1_ID10_Voorzieningenonderzoek Workshop bijeenkomst 14 mei 2025 21
2_ID12_51029434 Conceptverslag bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen 1405 22
3_ID11_51029434 Bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen Bodegraven 140525 25
4_ID13_21906_Rapportage voorzieningen Bodegraven definitief 51
5_ID15_Vragen bij plannen Bodegraven-Reeuwijk 123
6_ID18_Scenario 4_Huidige bewoners centraal_slim vernieuwen zonder verplaatsen 124
7_ID19_Scenario 5 _Samen bouwen aan een toekomstbestendige wijk met respect voor de omgeving 126
8_ID20_Scenario 6_Wijk in balans_moderniseren met nieuwe functies en -verbindingen 128
9_ID21_Scenario 7 – “Ruimte voor leren, wonen en ontmoeten” 130
10_ID36_20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen 132
11_ID65_Flexwonen Bodegraven (extern) 154
12_ID67_Hodes Huisvesting Ontwerpboek Vromade terrein Bodegraven 156
13_ID66_Daiwa Housing oplossing semi-permanente bouw boekje 188
14_ID68_FW agenda RE Themabijeenkomst college - VromadeWeideveld 221
15_ID78_FW Helpende Hand 223
16_ID80_20250612 Bijlage 2 Onderwijsruimtevisie 227
17_ID89_Fw participatie en projecten 230
18_ID111_FW terugkoppeling college 231
19_ID123_info tbv bespreking Weideveld 2 donderdag 10 april. 233
20_ID124_Concept agenda themasessie 15 april 2025 Vromade-Weideveld-Onderwijs 234
21_ID132_koppeling document 236
22_ID159_Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 237
23_ID161_Bijlage 2 Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 238

24_ID162_omgevingstafel weideveld II Vromade 265
25_ID167_Openstaande facturen Haskoning BV [5.1.2e] 267
26_ID169_Invoice 1552681 incl bijlage 268
27_ID178_planning besluitvorming - onderwijshuisvesting en 3 gebiedpsr-ojecten 270
28_ID197_RE 250306 Hamerstukken of bespreekstukken Raad 271
29_ID199_RE 20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen.docx 274
30_ID200_RE Agenda 13 oktober 277
31_ID203_RE Agenda overleg 13 oktober 281
32_ID204_RE agenda RE Themabijeenkomst college - VromadeWeidevel-d 283
33_ID220_RE Besluit over Vromade 285
34_ID234_RE Concept gem Bodegraven ontwikkel- en tender strategie b-edrijventerrein Zoutmansweg West 287
35_ID247_RE Integrale aanpak woning-schoolbouw 289
36_ID251_RE Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie - gebiedsprojecten 291
37_ID252_Re Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie - gebiedsprojecten 292
38_ID254_RE Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie - gebiedsprojecten 293
39_ID258_RE let op Termijnagenda commissies en raad 295
40_ID261_RE mail van [5.1.2.e] wijkteam zuid 298
41_ID262_RE [5.1.2.e] heeft een opmerking in 20250516 Collegeadvies Onderwijs irt 3 gebiedsprojecten 300
42_ID263_RE [5.1.2.e] heeft ‘Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld’ met u gedeeld 303
43_ID267_RE Nazending beantwoording overige technische vragen NJN 2025 en begroting 2026 305

44_ID268_Nazending beantwoording overige technische vragen NJN 2025 en begroting 2026 ANTWOORD 306
45_ID277_RE participatie en projecten 309
46_ID278_re participatie en projecten 310
47_ID283_RE poho 311
48_ID292_RE Regulier overleg vast Projectleiders (vergaderkamer 3) 313
49_ID293_RE [5.1.2.e] een opmerking geplaatst in 20250206 Memo netc-ongestie en stikstof 314
50_ID315_RE vraag van Robin Kersbergen 315
51_ID318_RE Vraag vanuit de provincie mogelijkheden bij zachte plannen 317
52_ID319_RE Vraag vanuit de provincie mogelijkheden bij zachte plannen RPW 320
53_ID321_RE Vraag vanuit de provincie mogelijkheden bij zachte plannen RPW 325
54_ID361_Terugkoppeling poho 331
55_ID363_487707_1_CollegeAdvies Prioriteitsstelling 332
56_ID362_20250617 Prioriteitlijst Programma Projecten Wonen 335
57_ID376_2019.03.13 BRF Rialto inzake Broekvelden 339
58_ID377_2021.04.29 BRF intentieovereenkomst Vromade 341
59_ID378_2021.04.29 Tekening plangebied bij IOK april 2021 343
60_ID380_2021.06.11 Getekend convenant ondernemers 344
61_ID381_2021.06.11 IOK Vromade getekend 352
62_ID382_2021.10.25 BRF Rialto inzake uitstel LT ontwikkeling 363
63_ID383_2023.06.22 BRF verlenging IOK Rialto tot 01-01-2025 365
64_ID384_2025.01.21 Getekende verlenging IOK Rialto 367
65_ID386_2019.05.20 SWOT analyse 369
66_ID388_2019.09.05 Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broe-kvelden 370
67_ID389_2019.09.06 Tekeningen [5.1.2.e] 372

68_ID390_2019.09.16 BRF bewoners 375
69_ID391_2020.04.23 BRF omwonenden Vromade 376
70_ID392_2020.08.27 BRF uitnodiging informatiebijeenkomst eigenaren 378
71_ID393_2020.09.08 Presentatie KT maatregelen 380
72_ID395_2021.02.04 BRF stand van zaken inrichting openbare ruimte 392
73_ID397_2021.11.18 BRF uitstel tbv 't Vogelnest 394
74_ID403_2021.11.22 BRF blanco uitstel opstellen gebiedsvisie 396
75_ID404_2021.12.07 BRF bewoners uitstel 398
76_ID405_2022.03.17 BRF feestje aan eigenaren panden 399
77_ID406_2022.03.17 BRF uitnodiging afronding werkzaamheden 401
78_ID407_2025.07.09 BRF inloop 17 juli 2025 403
79_ID408_2025.08.21 BRF inspraak 405
80_ID410_2025.10.23 Mailing inloopbijeenkomst 6 nov 406
81_ID411_2022.03.15 Persbericht Vromade 407
82_ID414_2025.07.23 P3004646 Vromade_planning_BDP 408
83_ID415_2025.07.28 Planning Vromade 409
84_ID416_2024.01.30 VM startdocument (automatisch hersteld) 410
85_ID417_2024.05.21 Uitgangspunten plangebied Vromade 414
86_ID418_2024.05.29 Nota van Uitgangspunten Vromade 429
87_ID419_2024.06.24 aanbestedingsopdracht concept 440
88_ID420_2025.04.28 Opzet Vromade 454
89_ID427_2025.07.08_P3004646 Vromade - A0 Posters op 10mm foam_rev 466
90_ID428_Vromade plattegrond detailhandel 474
91_ID429_20250721_P3004646 Vromade_plattegrond DH_BDP 475
92_ID432_2025.07.24_P3004646 Vromade_verkenning parkeren_BDP 480
93_ID433_2025.07.24_P3004646 Vromade_voorkeurscenario_BDP 482
94_ID434_2025.07.28 BB Transmittal - 00001 495
95_ID436_20250802 P3004646 variant sporthal 24x44m 496
96_ID440_Vromade 499

97_ID441_27-08-2025_P3004646-Vromade 500
98_ID443_RE Vromade - studie sporthal 24x44m 506
99_ID445_RE Vromade - concept masterplan komt vandaag 511
100_ID446_RE Vromade - concept masterplan 513
101_ID447_2025.09.23 Memo reactie Masterplan Vromade Team Wonen 516
102_ID448_RE Vromade - concept masterplan 518
103_ID449_RE Vromade - concept masterplan komt vandaag 520
104_ID451_2025.09.25 P3004646 Vromade_projectgroep 25 september_-BDP DEF II 523
105_ID452_20251015_P3004646 Gebiedsvisie Vromade_rapport_concep-t 626
106_ID454_20251017_P3004646 Vromade_MP rapport_def 676
107_ID456_20251030 P3004646 Vromade_presentatie college_BDP 786
108_ID457_20251104_P3004646 Vromade_MP rapport_def v2 844
109_ID459_RE Vromade - concept masterplan 962
110_ID460_Terugkoppeling integraal overleg Vromade 965
111_ID462_Bereikbaarheid veiligheidsregio 966
112_ID463_Eenrichtingsverkeer 969
113_ID464_Maatvoering visgraat parkeren 971
114_ID469_Verzendbrief - 00003 973
115_ID470_AANVRA~1 975
116_ID472_BIJLAG~1 977
117_ID473_BIJLAG~2 980
118_ID474_BIJLAG~3 982
119_ID475_BIJLAG~4 984
120_ID476_PROJEC~1 986
121_ID477_2019.01.24 Agenda overleg Vromade - Gemeente - Rialto 990
122_ID478_2019.05.13 Gesprekspunten Rialto inz. Vromade 991
123_ID479_2020.07.14 BO scholen 993
124_ID480_2020.09.08 Vromade - sessies met eigenaren en winkeliers 995

125_ID481_2020.12.10 Verslag bestuurlijk overleg Vromade 30 november 2020 996
126_ID483_2021.09.14 Startoverleg Van der Meer - gemeente 997
127_ID484_2022.10.31 Gespreksnotities wijkteam Bodegraven-Zuid 1000
128_ID485_2022.11.09 De Groeiling - overleg GO Vromade 1002
129_ID486_VM - besproken punten gesprek D4W en IKC De Wereldweijd-e 1004
130_ID487_VM - notities gesprek SenW 1006
131_ID488_2022.11.28 Sociaal Domein - gesprek GO Vromade 1008
132_ID489_2023.11.28 Gespreksnotities schoolbesturen 1009
133_ID490_2025.03.13 Kennismakingsgesprek SenW 1010
134_ID491_2025.06.10 Verslag Open dag 1 Vromade van 5 juni_Ondern-emers 1011
135_ID492_2025.06.10 Verslag Open dag 1 Vromade van 5 juni_PG 1013
136_ID493_2025.09.22 P3004646 overleg scholen 1018
137_ID494_2021.07.19 Voorbespreking brainstormsessie 1081
138_ID495_2021.07.28 Kick-off PvA 1083
139_ID496_2021.10.04 Overleg Riato uitstel GO 1085
140_ID497_2021.10.04 Overleg met bewoners VM 1087
141_ID498_2021.11.10 Afhechten Vromade 1088
142_ID499_2022.05.23 Herstart GO 1089
143_ID500_2022.07.13 Vervolgoverleg Rialto 1091
144_ID501_2022.09.28 Vervoloverleg Rialto 1092
145_ID502_2022.10.10 Brainstorm intern 1093
146_ID503_2022.11.16 Overleg D4W 1095
147_ID504_2022.11.24 Overleg SenW 1097
148_ID505_2023.12.05 Brainstorm opzetten massastudie 1098
149_ID506_2024.10.17 Onderwijshuisvesting 1101
150_ID507_2024.1016 WO [5.1.2.e] 1102
151_ID508_2025.01.15 Woonvisie 1103

152_ID509_2025.04.15 Collegesessie Vromade-Weideveld 1104
153_ID510_2025.04.22 Gesprek bewoners VM 1105
154_ID511_2025.05.14 WO [5.1.2.e] 1106
155_ID512_2025.05.20 Overleg ondernemers Vromade 1107
156_ID513_2025.07.24 Kernteam Vromade 1108
157_ID514_2025.09.25 Overleg schoolbesturen 1110
158_ID515_2025.09.30 Overleg participatie VM vervolg 1112
159_ID516_2025.10.02 Interne bespreking masterplan 1113
160_ID517_2019.01.29 Bevindingen college stellingen Vromade (themam-iddag) 1115
161_ID518_2019.03.13 Vromade - verslag intern overleg 12.03.2019 1121
162_ID519_2019.03.18 Afsprakenlijstje IO Vromade 14 maart 2019 1123
163_ID520_2019.03.20 Afspraken mbt strategie Vromade 1124
164_ID521_2019.05.21 SWOT sessie 1125
165_ID522_2019.07.18 Flap 18 juli intern ontwikkelstrategie en tijdlijnen 1127
166_ID523_2019.07.30 Flap SWOT-analyse juni 2019 1128
167_ID526_2020.01.13 Intern overleg winkelcentrum Broekvelden 13 januari 2020 1129
168_ID527_2023.09.18 Brainstormsessie Broekvelden 1131
169_ID528_2025.04.07 Besprekingsverslag Vromade Wideveld [5.1.2.e] 1132
170_ID529_WhatsApp-chat met [5.1.2.e] 1135
171_ID530_2025.05.13_P3004646 Vromade_Agenda Kernteam 2_BDP 1149
172_ID531_2025.05.15 Gespreksnotities Kernteam 15 mei 2025 1150
173_ID533_2025.05.20 Verslag KT2 15 mei 2025_BDP 1152
174_ID534_2025.06.05 P3004646 Vromade_opendag 1_Detailhandel_B-DP 1156
175_ID535_2025.06.05 P3004646 Vromade_opendag 1_PG_BDP lr 1183
176_ID539_30-07-2024 Bijlage 1 uea 1232
177_ID547_2DEFAS~1 1265
178_ID553_Bijlage 7 Vromade A0 onderverdeling 1295

179_ID555_2020.04.23 CA Vromade 1296
180_ID560_20210705 Definitief bestekraming Vromade - Bijlage 2A - Bestekraming Vromade 1300
181_ID561_Bestektekening_01_HerinrichtingVromade_20210705 - Bijlage 2B - Bestektekening 1 - Vromade 1305
182_ID563_Formulier Inkoopstrategie Vromade_1.docx - Conceptvoorstel-PDF-Bijlage 1 - Inkoopstrategie Vromad 1306
183_ID564_2019-0~1 1308
184_ID566_2025.09.17 P3004646 Vromade_svz GREX_BDP concept 1310
185_ID567_2025.10.14 Vromade GREX ALTERNATIEF gefaseerd 1351
186_ID569_2025.10.14 Vromade GREX BASIS gefaseerd 1352
187_ID571_FACTUU~1 1353
188_ID575_SSK Vromade Noordzijde_20201216 1354
189_ID576_SSK Vromade Zuidzijde 20201216 1368
190_ID577_SSK Vromade Zuidzijde-groen 20201216 1381
191_ID579_2019.11.13 Presentatie gemeenteraad 1391
192_ID580_2020.05.06 Presentatie gemeenteraad 1405
193_ID581_2020.05.15 Memo cie Ruimte 1414
194_ID585_2022.03.21 introductie nieuwe raad BW en RvO 1416
195_ID590_190208 Startnotitie toekomstbestendig Vromade 1438
196_ID591_RE Aantekeningen verslaglegging Vromade 1448
197_ID594_Verslaglegging Vromade 130319 1449
198_ID596_RE Aantekeningen verslaglegging Vromade 1452
199_ID597_Vromade - oude mappen civiel 1453
200_ID598_Vromade - besproken punten overleg 143 1454
201_ID600_Vromade - bestemmingsplan 1455
202_ID601_RE Vromade - besproken punten overleg 143 1456
203_ID602_FW Bevinden college stellingen Vromade themaochtend 1457
204_ID603_RE Stukje over Vromade in BP 'kern Bodegraven' 1458
205_ID604_Voorzet proces komende maanden Vromade 1460

206_ID605_190327 Procesvoorstel orienterende fase Vromade 1461
207_ID607_RE Vromade - gebiedsvisie 1463
208_ID609_RE Vromade - gebiedsvisie 1469
209_ID611_FW Stedenbouwkundig bureau 1470
210_ID614_RE Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie 1471
211_ID616_FW Vromade - gebiedsvisie 1473
212_ID617_RE Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie 1478
213_ID619_Contactgegevens Rialto tbv overleg rol en positie Rialto irt Vromade 1482
214_ID621_18015_CONCEPT_02_Vragenlijst WC Broekvelden_15-04-2019 1483
215_ID622_RE Concept 02 vragenlijst WC Broekvelden 1489
216_ID630_190418 Procesvoorstel orienterende fase Vromade 1492
217_ID632_RE Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein 1494
218_ID635_102396_1 RIB Vromade 1497
219_ID638_RE Overleg Vromade 1499
220_ID640_RE RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade 1501
221_ID641_RE Poho JL woensdag tbv Processtappen Vromade 1502
222_ID643_RE RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade 1503
223_ID644_RIB Vromade 1505
224_ID646_RE Vromade - gebiedsvisie CV [5.1.2.e] 1506
225_ID649_RE Vromade - gesprekje [5.1.2.e] 1512
226_ID656_RE inloopavond Vromade 1513
227_ID663_RE Vromade 1515
228_ID672_RE Aangepaste vragenlijsten 1516
229_ID678_FW PERSBERICHT Onderzoek onder inwonerspanel naar winkelcentrum Broekvelden 1522
230_ID679_RIB stand van zaken winkelcentrum Vromade en online enquête burgerpanel 1524
231_ID681_RE stukken as donderdag 1525

232_ID687_RE inloopavond Vromade 1526
233_ID695_2019.05.09 Overleg wethouders 1529
234_ID696_2019.05.13 Vromade 1530
235_ID697_RE Uitnodiging SWOT analyse Vromadewinkelcentrum Broekvelden 1532
236_ID701_Re kan jij wat voor me doen inzake Broekvelden 1534
237_ID702_Re Vromade - terugkoppeling gesprek [5.1.2.e.] 1535
238_ID705_2019.05.21 SWOT sessie Vromade 1536
239_ID714_RE Termijnagenda presentatie oktober 2019 1540
240_ID720_RE Vromade - uitnodiging etc. 1541
241_ID721_RE tekst voor in factsheet 1542
242_ID731_Concept-tekst RIB burgerpanel winkelcentrum Broekvelden 1543
243_ID733_FW Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden 1544
244_ID738_RE Bijeenkomst Vromade 1546
245_ID739_RE Concept tekst RIB Burgerpanel Winkelcentrum Broekvelden 1548
246_ID741_Vromade - inloopbijeenkomst 1 juli a.s. 1549
247_ID743_Concept tekst RIB Burgerpanel Winkelcentrum Broekvelden 1550
248_ID747_RE Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden 1551
249_ID748_RE RIB Vromade 1554
250_ID759_RE inloopavond Vromade 1555
251_ID760_RE Vromade - inloop etc. 1560
252_ID774_RE Inloop winkelcentrum BroekveldenVromade 109 1561
253_ID777_RE Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden 1563
254_ID781_RE Markt Vromade 1566
255_ID784_RE enquête Vromade 1567
256_ID785_Re Rapportage burgerpanel winkelcentrum Broekvelden 1569

257_ID787_Resultaten burgerpanel winkelcentrum Broekvelden 1570
258_ID803_RE Standhouders winkelcentrum Broekvelden 1571
259_ID815_FW schetsontwerpen entrees WC Broekvelden + terugkoppeling gesprek met bewonersondernemers 1572
260_ID820_2019•07•23 Overleg ondernemers en bewoners 1574
261_ID824_RE inloopavond Vromade 1576
262_ID832_RE Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden 1581
263_ID838_RE Aanpak winkelcentrum Vromade 1583
264_ID844_FW Vromade 1588
265_ID848_Re Rol Moventem 1590
266_ID852_RE Vromade - voorstel tekst brief standplaatshouders 1591
267_ID853_Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden 1593
268_ID856_2019.09.05 BRF Uitnodiging inloopbijeenkomst gebruikers 1594
269_ID865_RE Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 169 (ter info) 1596
270_ID866_Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden_060919_def 1599
271_ID867_Re Openbare inloopbijeenkomst Winkelcentrum Broekvelden 16 september 1600
272_ID876_RE nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden 1603
273_ID882_RE Resultaten burgerpanel winkelcentrum Broekvelden 1605
274_ID883_RE Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden 1606
275_ID886_RE 16 september vromade 1608
276_ID890_RE Raadsleden 1609
277_ID898_RE Raadsleden 1610
278_ID902_2019.09.10 Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden raad 1612
279_ID905_RE bewonersbijeenkomst Vromade 1614
280_ID908_RE project Vromade 1615
281_ID912_RE Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven 1617
282_ID915_RE Factuur schetontwerpen buitenruimte entrees Winkelcentrum Broekvelden 1622

283_ID920_Kabels en leidingen gecombineerd met schetsen_Pagina_2 1623
284_ID919_Kabels en leidingen gecombineerd met schetsen_Pagina_1 1624
285_ID924_RE Vromade - Klic melding 1625
286_ID927_Re Korte-termijn ingrepen openbare ruimte Vromade 1626
287_ID933_RE Overleg Vromade 1627
288_ID935_Factuur 2615_18-11-2019 1628
289_ID939_concept inbreng bij Inge en basis voor RIB 1629
290_ID940_Stacato inhoud RIB Vromade 1630
291_ID944_RE concept inbreng bij Inge en basis voor RIB 1632
292_ID946_RE Vraag uit Wijkteam Bodegraven Zuid 1634
293_ID952_RE uitwerking overleg Vromade gistermiddag 1636
294_ID953_2019.12.17 Vromade PvE en aanpak tbv tussenoplossing [5.1 .2.e] 1637
295_ID955_Overleg Goede Herderschool - winkelcentrum Vromade 1639
296_ID956_RE Projecten uitvoeringZ19077919102396 Raadsprogramma 2018-2022 1640
297_ID961_A3 SWOT analyse ingevuld 1641
298_ID962_A3 SWOT analyse ingevuld 1642
299_ID965_RE Vromade - raad 1643
300_ID969_RE Vromade - raad 1644
301_ID971_FW 3 varianten Vromade - schoolzone 1646
302_ID973_RE Vromade - agenda intern overleg 1647
303_ID974_2020.01.08 Agenda intern overleg winkelcentrum Broekvelde- n bew Ron 1648
304_ID977_RE herinrichting Vromadeplein 1655
305_ID981_2019.01.09 RV 127198 voorbereidingskrediet + route opgesc- hoond doc 1656
306_ID985_RE concept raadsvoorstel Vromade Broekveld 1660
307_ID986_3 varianten Vromade - schoolzone 1662
308_ID988_2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade 1663

309_ID987_2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade 1664
310_ID989_2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade 1665
311_ID990_2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade+foto 1666
312_ID991_2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade+foto 1667
313_ID992_2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade+foto 1668
314_ID993_overleg met [5.1.2.e] 1669
315_ID999_RE Data bezoek De Clomp 1670
316_ID1003_Vromade - stuk over historie en scholen 1672
317_ID1008_RE Vromade - korte samenvatting BO Goede Herderschool 1673
318_ID1009_RE Nieuwe Grill-Pizzeria opent binnenkort in Bodegraven - Rebonieuws.nl 1675
319_ID1011_FW Tekening route Vromade en extra parkeerplaatsen 1676
320_ID1015_FW BGT - Vromade 1678
321_ID1020_RE IHP scholen irt Vromade 1679
322_ID1022_FW concept raadsvoorstel Vromade Broekveld 1680
323_ID1023_IHP scholen irt Vromade 1682
324_ID1028_RE Vromade - tekst uit Programmabegroting 2020-2023 1683
325_ID1047_FW offerte vromade 1685
326_ID1049_Offerte Vromade 1686
327_ID1048_Offerte Vromade bijlage 1 1691
328_ID1053_RE Bezoek aan Rialto in WC de Clomp in Zeist 1693
329_ID1055_Re offerte vromade 1695
330_ID1058_Re Vromade - tekening + opdracht 1699
331_ID1061_Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1701
332_ID1070_RE Vromade - tekening + opdracht 1702
333_ID1073_VR - gespreksnotities bezoek De Clomp - Zeist 1704
334_ID1077_Vromade - overzicht geplande werkzaamheden vanuit beheer 1705
335_ID1079_SKM_C25820030418200 1706

336_ID1080_RE Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1707
337_ID1082_Fwd Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1710
338_ID1086_Re Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1712
339_ID1087_FW Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1715
340_ID1095_Re FW Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1717
341_ID1097_Re VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden 1721
342_ID1102_Vromade - bijeenkomst voor ondernemers en bewoners 1723
343_ID1106_Vromade - stroomvoorziening marktkramen 1724
344_ID1107_RE concept raadsvoorstel tbv behandeling in College 1725
345_ID1108_RE Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1727
346_ID1109_RE Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1731
347_ID1110_RE concept raadsvoorstel tbv behandeling in College 1733
348_ID1114_2020.03.19 127198 Vromade [5.1.2.e] budget en [5.1.2.e] voorbereidingskrediet versie [5.1.2.e] 1735
349_ID1116_Vromade 1739
350_ID1118_120007.004-TC01-rijcurven 1740
351_ID1117_120007.004-TC01 1741
352_ID1121_RE Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug 1742
353_ID1122_RE Vromade 1745
354_ID1124_FW Vromade 1746
355_ID1127_planning Raadsvoorstel Vromade 1748

356_ID1128_RE Vromade 1749
357_ID1131_Re Doortrekking Vromade voor vrachtauto's 1751
358_ID1136_Vromade - 1e aanzet collegeadvies 1759
359_ID1137_RE Vromade - opdracht voor [5.1.2.e] 1760
360_ID1139_RE Vromade - opdracht voor [5.1.2.e] 1762
361_ID1142_RE Vromade - overzicht geplande werkzaamheden vanuit beheer 1764
362_ID1143_RE verzoek vergroting Jumbo 1765
363_ID1149_Vromade - opdrachtbevestiging inzet 1766
364_ID1150_2020.03.26 OBV [5.1.2.e.] 1767
365_ID1153_120007.004-TC02-Var 2 1769
366_ID1152_120007.004-TC02-Var 1 1770
367_ID1154_FW uitzondering 6 6.5 meter 1771
368_ID1159_FW Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1772
369_ID1165_RE Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo 1777
370_ID1167_RE Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1778
371_ID1169_Variant A inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto 1782
372_ID1168_Variant A1 inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto 1783
373_ID1170_Variant B inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto 1784
374_ID1171_FW Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1785
375_ID1184_interen afstemming over verzoek Rialto 1790
376_ID1198_FW Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo 1795
377_ID1202_uitbreiding JUMBO Vromade 1797
378_ID1204_2019.06.18 Schets landschapsarchitect verlevendiging entrees 1798
379_ID1203_uitbreiding JUMBO SKM_C25820030418200 1800
380_ID1205_luchtfoto uitbreiding Jumbo Vromade 2020-04-02 1801

381_ID1212_Participatie trajecten 1802
382_ID1214_Re Collegestukken Vromade 1803
383_ID1217_Vromade Collegevoorstel 2020-04-08 v2 1805
384_ID1216_2020.04.08 127198 Vromade KT budget en LT voorbereidingskrediet versie 4 [5.1.2.e] 1808
385_ID1218_RE Collegestukken Vromade 1812
386_ID1219_Vromade Raads en Collegestukken 1814
387_ID1220_2020.04.07 127198 Vromade [5.1.2.e] budget en [5.1.2.e] voorbereidingskrediet versie 3 [5.1.2.e] 1815
388_ID1223_RE Collegestukken Vromade 1819
389_ID1224_RE Reminder Participatie trajecten !! 1821
390_ID1225_Vromade - notities intern overleg 6 april 2020 1823
391_ID1228_RE Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp 1824
392_ID1229_de 2 bijlagen 1829
393_ID1231_Raadsvoorstel Vromade Bijlage 2 1830
394_ID1230_Vromade Raadsvoorstel bijlage 1 1831
395_ID1234_Collegeadvies Vromade 1833
396_ID1236_FW concept tekening Vromade Zuidzijde 1834
397_ID1243_RE uitbreiding JUMBO Vromade 1835
398_ID1245_191121_bodegraven 1.200 1837
399_ID1244_SKM_C25820040910180 1838
400_ID1247_RE ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen 1839
401_ID1251_Re Doortrekking Vromade voor vrachtauto's 1841
402_ID1252_informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad 1851
403_ID1263_RE Plein GHS 1852
404_ID1264_RE Vul Enquête winkelcentrum Vromade in 1856
405_ID1265_RE Raadstukken Vromade 1857

406_ID1269_RE informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad 1858
407_ID1270_RE informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad 1859
408_ID1272_Re Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven 1860
409_ID1301_RE Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven 1862
410_ID1306_BD-W-01-HerinrichtingVromade_20200501 1864
411_ID1362_FW uitbreiding JUMBO Vromade 1865
412_ID1367_RE Excuus 1867
413_ID1368_RE Vromade 1868
414_ID1372_FW DPO supermarkten vervolgtraject 1870
415_ID1373_Brief raad visie supermarktstructuur 1871
416_ID1375_organiseren afspraak met GHS 1873
417_ID1376_RE Herinrichting noordzijde wc Broekvelden 1874
418_ID1378_RE Vromade herinrichting buitenruimte 1876
419_ID1379_RE Vromade 1878
420_ID1383_RE overzicht acties KT Vromade 1881
421_ID1384_RE overzicht acties KT Vromade 1882
422_ID1386_aanpak Vromade KT maatregelen 02062020 1884
423_ID1387_RE overzicht acties KT Vromade 1886
424_ID1389_RE overzicht acties KT Vromade 1888
425_ID1391_RE overzicht acties KT Vromade 1890
426_ID1426_Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens 1891
427_ID1427_RE Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens 1892
428_ID1429_RE Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens 1894
429_ID1435_RE versie 2 acties 1896
430_ID1438_FW Stukje schoolplein compenseren hoe bestemmingsplan-echnisch te realiseren 1897

431_ID1441_RE Vromade - communicatieparticipatie 1899
432_ID1445_RE Winkelwagens deels naar parkeerterrein bij Vromade-Broekvelden 1901
433_ID1446_FW plein De Goede Herderschool 1903
434_ID1452_Re Ontwikkeling van de supermarkten kan tot gevoelige keuzes leiden 1905
435_ID1455_RE Vromade - BTW i.r.t. werkzaamheden schoolplein 1906
436_ID1456_RE BTW 1908
437_ID1458_Raadsbesluit_Ontwikkeling_winkelcentrum_Vromade_in_Broekvelden_sporthal_en_scholen 1910
438_ID1460_RE dekking wc Vromade 1911
439_ID1462_Vromade - stroomvoorziening markt 1913
440_ID1465_Re Vromade - organiseren bewonersavond 1914
441_ID1466_RE krediet wc Vromade 1916
442_ID1469_RE Vromade - stroomvoorziening markt 1919
443_ID1472_RE Goede Herderschool 1921
444_ID1473_IMG_20200312_110948 1922
445_ID1474_RE Vromade - organiseren bewonersavond 1923
446_ID1476_RE Vromade - speeltoestel Goede Herderschool 1925
447_ID1478_Re Vromade - speeltoestel Goede Herderschool 1928
448_ID1498_RE vraag voor school 1931
449_ID1499_RE vraag voor school 1934
450_ID1507_RE Vromade - bewonersavond 17 november a.s. 1937
451_ID1511_Re Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 1711 1940
452_ID1516_RE afvalvoorziening na verbouwing Vromade 1943
453_ID1517_Re nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen 1948
454_ID1520_BD-W-01_HerinrichtingVromade_20200511-A0 Bestaande en Nieuwe 1952
455_ID1522_oppervlakte schoolplein Vromade 1953
456_ID1531_Overleg met [5.1.2e]+ [5.1.2e] 1954

457_ID1537_Opdrachtbrief Area Masters 1955
458_ID1538_159931_1 1956
459_ID1539_Re Vromade - tekening m2 schoolplein Goede Herderschool 1957
460_ID1540_Re Vromade - tekening m2 schoolplein Goede Herderschool 1959
461_ID1541_afmeting plein nieuwe situatie okt 2020 1961
462_ID1547_SSK Vromade Zuidzijde_20201211 1962
463_ID1548_SSK Vromade Noordzijde_20201211 1976
464_ID1546_SSK Vromade Zuidzijde_Extragroen_20201211 1990
465_ID1549_RE nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen 1999
466_ID1554_Projectfactuur 2541 2001
467_ID1557_RE Overzicht facturen Vromade 2002
468_ID1558_RE Overzicht facturen Vromade 2005
469_ID1560_RE Overzicht facturen Vromade 2007
470_ID1562_RE Factuur 2541 2010
471_ID1563_FW ssk ramingen vromade 2012
472_ID1567_FW Vromade - verslag bestuurlijk overleg 30 november 2020 2013
473_ID1569_Vromade - stroomvoorziening standplaatshouders 2014
474_ID1572_Concept tekst mail Rialto 2 november 2020 2015
475_ID1574_160132_1 2016
476_ID1575_deelnemers zo meteen 2017
477_ID1576_FW Conceptverslag BO Vromade 2018
478_ID1578_FW Getekende opdracht Areamasters 2020
479_ID1579_UITG-UIT062_CF0AC299832C42A5A9840A9B7A060717 2021
480_ID1580_FW offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld 2022
481_ID1581_offerte 2361 t.b.v. aanpassen openbare ruitme 2023
482_ID1582_FW vromade 2027
483_ID1589_Projectoverleg Vromade 2030
484_ID1590_Re Conceptverslag BO Vromade 2031

485_ID1591_RE Contactgegevens standplaatshouders Vrije Nesse 2033
486_ID1593_RE factuur 2035
487_ID1594_RE nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen 2037
488_ID1595_RE offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld 2039
489_ID1597_RE omslagpercentage overheadkosten Vromade 2041
490_ID1598_RE Opdrachtbrief Area Masters 2043
491_ID1599_RE projectadministratie en doorrekenen personeelslasten 2044
492_ID1601_RE Rialto inz Vromade 2045
493_ID1602_RE Vromade - opdrachtbrief versturen 2047
494_ID1603_RE Vromade - verslag BO Rialto 2048
495_ID1604_160132_1 bew [5.1.2.e] 2049
496_ID1605_RE Vromade 2051
497_ID1612_Memo tbv PoHo met Inge 2052
498_ID1613_memo tussenstand Openbare ruimteplannen rond WC Broekvelden tbv besluit start uitvoeringsfase 2053
499_ID1615_10 juli pres tek 120007.004-TC05 (2) 2054
500_ID1614_163867_1 - Memo J 2055

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 26 May 2025 13:37:01 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "bodegraven-noord@dorpenwijk.nl" <bodegraven-noord@dorpenwijk.nl>; "info@wijkteamzuid.nl" <info@wijkteamzuid.nl>; "driebruggen@dorpenwijk.nl" <driebruggen@dorpenwijk.nl>; "meije@dorpenwijk.nl" <meije@dorpenwijk.nl>; "reeuwijk-brug@dorpenwijk.nl" <reeuwijk-brug@dorpenwijk.nl>; "reeuwijk-dorp@dorpenwijk.nl" <reeuwijk-dorp@dorpenwijk.nl>; "info@dorpsteamplassengebied.nl" <info@dorpsteamplassengebied.nl>; "waarder@dorpenwijk.nl" <waarder@dorpenwijk.nl>; "nieuwerbrug@dorpenwijk.nl" <nieuwerbrug@dorpenwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@sweco.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Voorzieningenonderzoek Workshop/ bijeenkomst 14 mei 2025
Attachments: 51029434 Bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen Bodegraven 140525.pdf, 51029434 Conceptverslag bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen 1405.docx, 21906_Rapportage voorzieningen Bodegraven definitief.pdf

Beste allen,

Afgelopen jaar hebben we kwantitatief onderzocht wat de behoefte is aan maatschappelijke voorzieningen tot 2040. Denk hierbij aan voorzieningen voor onderwijs, sport, cultuur en gezondheid.
Als vervolg op dit onderzoek willen we meer duiding krijgen bij de kwalitatieve invulling van deze behoefte. Denk hierbij onder andere aan de bezetting van voorzieningen, kwalitatieve eisen en richtafstanden. In de afgelopen periode hebben we
Hiervoor verschillende beleidsvelden geïnterviewd. Op woensdag 14 mei jl. heeft een bijeenkomst plaatsgevonden voor het onderzoek naar de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in onze gemeente.

In de bijlage tref je de presentatie, het conceptverslag van de bijeenkomst en het onderzoeksrapport van Fase 1.

Op- of aanmerkingen over het conceptverslag van de bijeenkomst, graag voor maandagochtend 2 juni.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

M 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Conceptverslag bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen

Datum: woensdag 14 mei 2025
Tijd: 13:30 – 15:30
Aanwezig: *Namens Bodegraven-Reeuwijk:* 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e *Namens wijk- en buurtteams:* 5.1.2.e *(Wijkteam noord),* 5.1.2.e *(Dorpsteam Reeuwijk-Brug),* 5.1.2.e (Dorpsteam Meijebelangen…). *Namens Springco:* 5.1.2.e *Namens Sweco:* 5.1.2.e en 5.1.2.e

De bijeenkomst bestond uit een toelichting door 5.1.2.e van Springco op fase I van het onderzoek. Daarnaast is in twee rondes input opgehaald voor het huidige onderzoek van fase II. Hieronder staat de input van de deelnemers van de bijeenkomst beschreven. Ter verduidelijking: dit gaat om input van deelnemers en moet daarmee beschouwd worden als opinie of wens van deze deelnemers.

Ronde I: bestond uit het ophalen van kwalitatieve input over de maatschappelijke voorzieningen binnen de gemeente Bodegraven.

Cultuur en welzijn:

1. *Cultuurhuis:* cultuur, theater, film, concert gecombineerd in Evertshuis. Combineren met een buurthuis.
2. *Buurthuis:* Huis van Alles is gevestigd bij de Vromade. Maar is het Huis van Alles een optie om dat te vestigen in het Evertshuis?
3. *Speeltuinen:* Schoolpleinen meenemen als speeltuinen. Alleen als ze toegankelijk zijn buiten schooltijden.
    a. Het gevoel is dat er bijvoorbeeld in de Oude Rijnzone behoefte is aan een speelvoorziening. Dat blijkt ook uit de enquête die is afgenomen voor de gebiedsvisie.
4. *Cultuureducatie:* Vanuit de Meije is er wel behoefte aan een bioscoop/filmhuis/cultuureducatie/theater.
5. *Bibliotheek:* Zijn volkstuinen of Hortus Populus ook geen maatschappelijke voorzieningen? Denk ook aan “De Zon” in Bodegraven.
6. *Theater en concertzaal:* Dorpshuizen zijn ook zalen (theater) aanwezig. Waarom tellen die niet mee?

Sportvoorziening:

1. *Sportschool:* opvallend veel geconcentreerd op bedrijventerreinen. Meer spreiding over de gemeente nodig. Sportschool Green Health Centre gevestigd op bedrijventerrein. Centralere locatie is (dichterbij) te klein, hebben veel leden.
2. *Sporthal en gymzaal:* Zalen Sporthoeve Bodegraven zijn amper toereikend in huidige vorm. Een efficiëntere indeling is nodig.

Onderwijsvoorziening:

1. *Buitenschoolse opvang en kinderopvang:* Kinderdagverblijf 0 – 4 jaar en buitenschoolse opvang zijn veel wachtlijsten.
2. *Voortgezet onderwijs:* Er is geen voortgezet onderwijs in Bodegraven-Reeuwijk. Maar er is wel interesse voor een onderbouwklas voor het voortgezet onderwijs.
3. *Basisonderwijs*: De basisscholen bij Vromade worden verbouwd. Met een uitbreiding wordt de druk op de Willibrord school verminderd. Behoud de school in de Meije.

Samen met de kerk in de Meije zorgt de school voor het behoud van sociale cohesie. Op dit moment zijn er drie klassen in de Meije.
4. *Speciaal onderwijs*: Het aanbod vindt met name in Alphen en Gouda plaats. Behoeftepeiling voor basisonderwijs?

Zorgvoorzieningen:

1. *Psychologie en psychiatriepraktijk:* opvallend: op bedrijventerrein Zoutman-West zijn relatief veel praktijken gevestigd. In hoeverre is dit wenselijk en vraagt dit sturing op spreiding (over de kernen)?
2. *Huisartsenpraktijk:* Er ontbreekt een huisartsenpost in Bodegraven Zuid, groot verzorgingsgebied. Mogelijke optie is Vromade als locatie. Medisch Centrum Bodegraven (in Bodegraven Noord), daar is alles onder één dak gevestigd. Dat wordt door gebruikers als prettig ervaren. Ook Groene Hart Poli zit daar gevestigd.
    a. *De Meije rijdt wel naar Bodegraven, maar thuiszorg rijdt niet graag naar de Meije.*
3. *Tandartsenpraktijk:* er is een cliëntenstop bij de Orthodontie.
4. *Verloskundigepraktijk:* Deze functie meenemen in het programma voor de Vromade. Er zijn nu meer voorzieningen in het centrum gevestigd.
5. *Apotheek:* Alles wat ondermaats is aanvullen of alternatieve bieden. Voor alle disciplines.

Algemeen:

- Knarrenhof of Knooperven in Meije faciliteren. De regels van gemeente en provincie mee laten groeien en niet projecten tegenwerken. Er zijn bestaande initiatieven vanuit burgers in de Meije.

Ronde II: bestond uit het ophalen van input van twee gebiedsontwikkelingen binnen de gemeente, waaronder de herontwikkeling van Vromade en de gebiedsontwikkeling van de Oude Rijn Zone.

Input op de herontwikkeling van Vromade:

1. Mogelijke zorgfuncties om te realiseren bij Vromade zijn een apotheek en een huisartsenpraktijk. Afhankelijk van eventuele verplaatsingen – maar ook fijn om te clusteren in een gezondheidscentrum – zijn een tandarts en mondhygiënistenpraktijk, psychologiepraktijk en logopediepraktijk.
2. Op dit moment is het Huis van Alles al gevestigd bij Vromade. Een mogelijke koppeling met de bibliotheek, een museum, theater en concertzaal zijn belangrijke combinaties om te verkennen.
3. Het is van belang om de terugkerende onderwijslocaties te bundelen. Daarmee wordt bedoeld: dat twee scholen onder één dak zijn gevestigd. Het is daarbij wenselijk om ook kinderdagopvang en buitenschoolse opvang daarbij te realiseren. Tot slot is het wenselijk om de te realiseren speeltuin te koppelen aan te realiseren schoolplein.
4. Op dit moment is Sporthal de Sporthoeve gevestigd met twee sportzalen. Onderdeel van het ontwikkelplan van Vromade is om de sporthal te vernieuwen en uit te breiden. Mogelijke andere functies om bij de sporthal toe te voegen zijn een sportschool en een openbaar sportveld.

Input op de gebiedsontwikkeling van de Oude Rijn Zone:

1. In de Oude Rijn Zone is het mogelijk wenselijk om een buurthuis te realiseren, daarin kan een koppeling plaatsvinden met bijvoorbeeld de scouting(clubgebouw) en sportfuncties.
2. Bij ontwikkellocatie Het Hof is het wenselijk om een school te realiseren. Eventueel met kleine (medische) voorzieningen zoals logopedie. Het biedt ook kansen om een kleine dependance van de bibliotheek daar te vestigen.
3. Boeren erven beter benutten door bijvoorbeeld op zorgboerderijen dagbesteding, kinderdagverblijven of speelvoorzieningen te laten plaatsvinden.

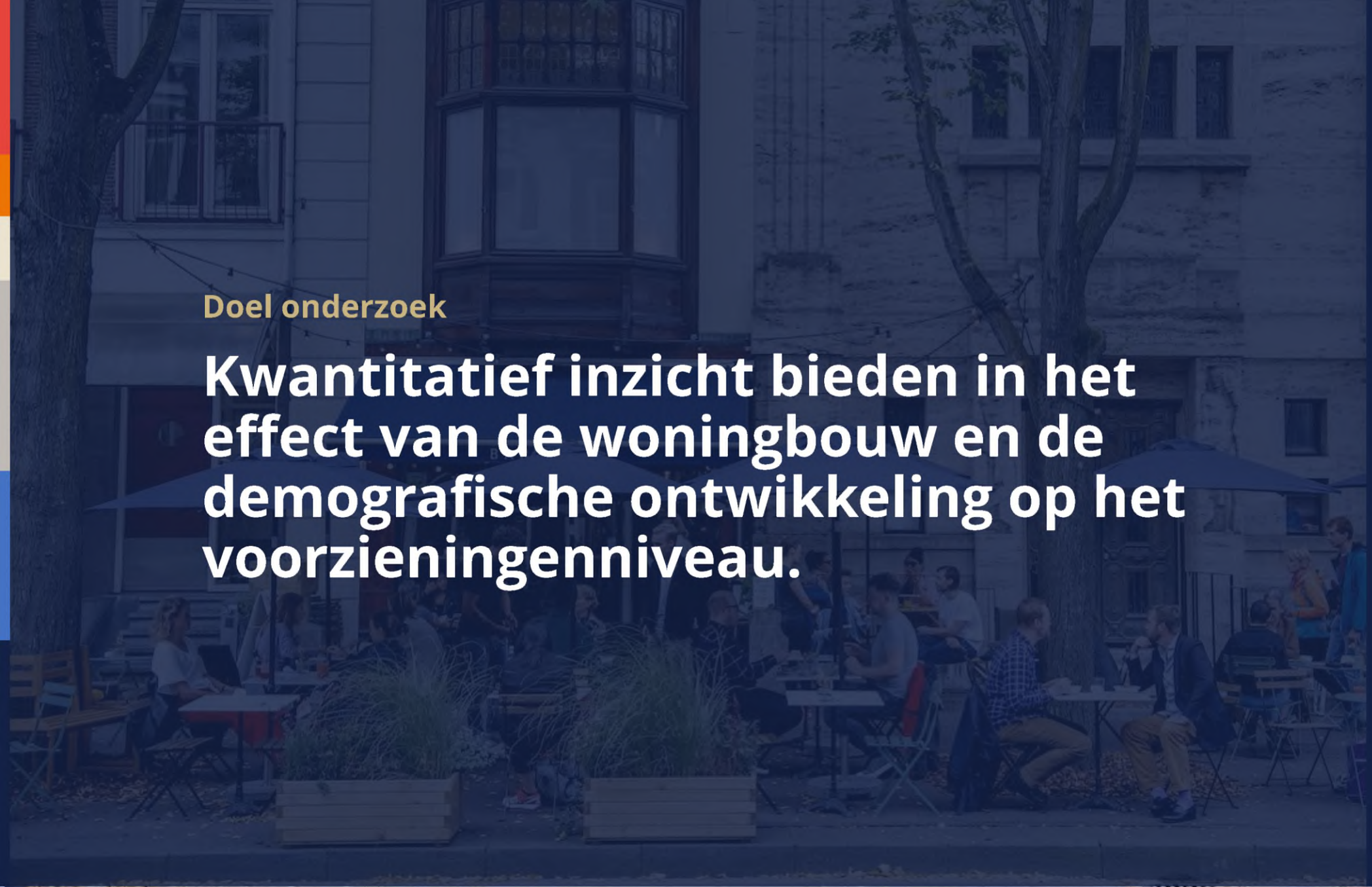
Bijeenkomst maatschappelijke voorzieningen

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

14 mei 2025

Agenda

- 13:30-13:40 Korte voorstelronde
- 13:40-13:45 Aftrap
- 13:45-14:00 Terugblik op Fase I van het onderzoek
- 14:00-14:30 Ronde I: kwalitatieve factoren van voorzieningen
- 14:30-14:45 Korte toelichting ontwikkelgebieden Vromade en Oude Rijn Zone
- 14:45-15:15 Ronde II: voorzieningen ontwikkelgebieden
- 15:15-15:30 Recap en afsluiting



Doel onderzoek

Kwantitatief inzicht bieden in het effect van de woningbouw en de demografische ontwikkeling op het voorzieningenniveau.

SWECO Springco

Nu nadenken over de voorzieningen van de toekomst

Een normenkader biedt richtlijnen voor programmering m2 en daarmee tijdig sturen



M2 BVO per 1.000 huishoudens

Met richtlijnen kan eenvoudig worden gerekend en zijn toepasbaar voor alle voorzieningen.

Onderbouwing programmeren gebiedsontwikkeling

Hoeveelheid vierkante meter dat in een nieuw te ontwikkelen gebied theoretisch zou moeten worden gerealiseerd.

Vroegtijdig sturen op maatschappelijke opgaven

Met de normering kunnen we bepalen of er bepaalde tekorten ontstaan aan maatschappelijke voorzieningen.

Richtlijn biedt startpunt voor strategische keuzes voorzieningen

Vormt het eerste inzicht om het gesprek te voeren (intern en extern) voor strategische keuzes en opstellen beleid.



Methodiek

Methodiek

Het bepalen van de afwijking (tekorten en overschotten)



Stap 1: Vraag

Normering/kengetalen in m2 per inwoner

Stap 2: Aanbod

Aanwezigheid van voorzieningen in m2

Stap 3: Afwijking (nu)

Tekorten of overschotten in m2

Stap 4: Afwijking (toekomst)

Toevoegen van woningen en verandering demografie

Methodiek: Aanbod

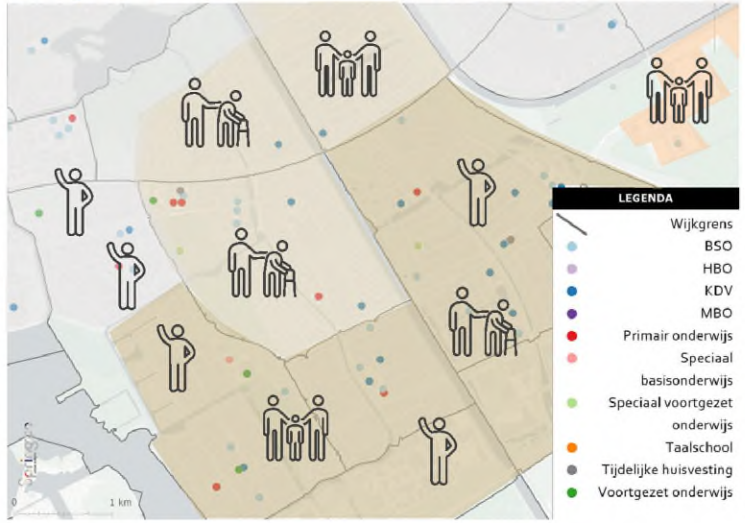
Combineren van verschillende databronnen om het aanbod in beeld te brengen

Stap 1: Voorzieningen



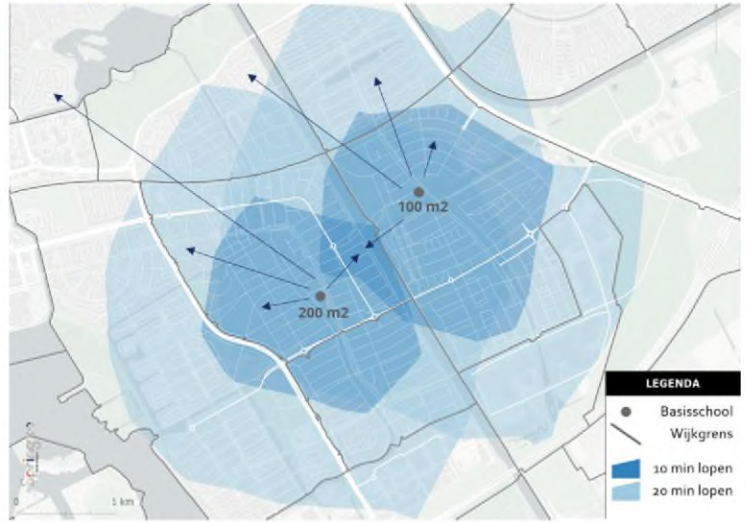
- BAG (2024)
- OpenStreetMap (2024)
- DUO (2023)
- ZorgkaartNL (2023)
- Landelijke registratie kinderopvang (2023)
- Google (2024)
- Enkelbestemmingskaart (2024)
- Basisregistratie Grootschalige Topografie (2024)
- Database Sportaanbod (2022)

Stap 2: Huishoudens/woonmilieus



- Huishoudtypen
- Leeftijdscategorieën
- Inkomensklassen
- Woonmilieu
- Dichtheid

Stap 3: Aanbod

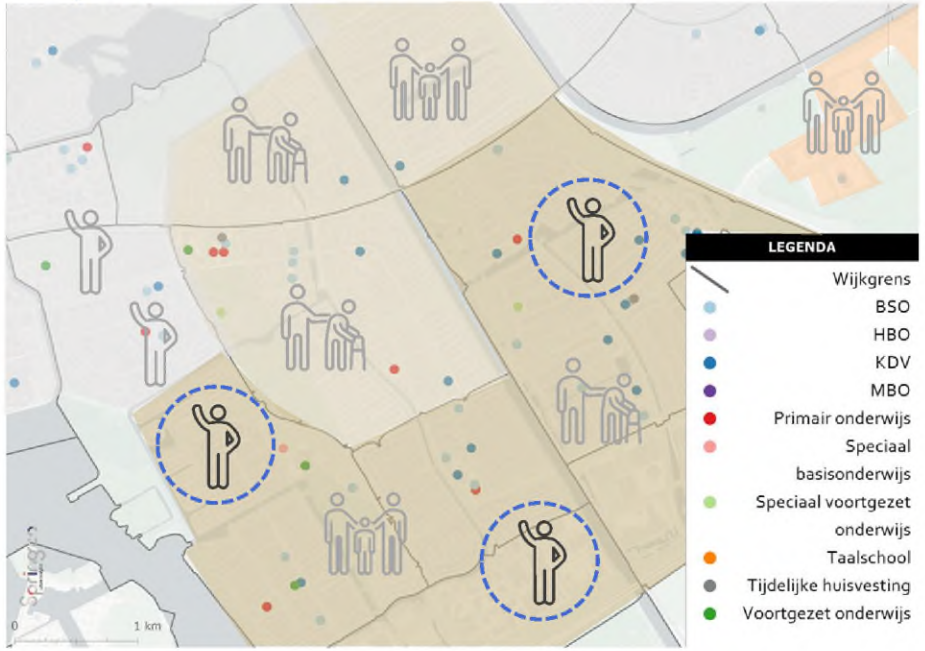


- Verdelen van vierkante meters
- Binnen verzorgingsgebieden
- Afhankelijk van voorzieningtype

Methodiek: Vraag

Benchmark berekenen om de vraag te bepalen

Stap 1: Huishoudens/woonmilieus



- Huishoudtypen
- Leeftijdscategorieën
- Inkomensklassen
- Woonmilieu
- Dichtheid

Stap 2: Vergelijkbare huishoudens/woonmilieus



- Benchmark
- Vergelijkbare huishoudens
- Vergelijkbare gebieden

Methodiek: Afwijking

Bepalen of huishoudens meer of minder dan de benchmark tot hun beschikking hebben

Stap 1: Aanbod afzetten tegen benchmark



- Woningbouwplannen
- Demografische prognose

Kwantitatief onderzoek is één perspectief

Welke fasen kent het onderzoek



01. Onderzoeksfase
Kwantitatief

Onderzoeken van de tekorten op basis van het normenkader

02. Verdiepende fase
Kwalitatief

Gesprekken voeren intern en extern voor duiding van kwantitatieve tekorten.

03. Implementatie fase
Beleid

Per voorziening bepalen hoe je als gemeente kan sturen en welke rol je hierin kunt spelen.

Kwantitatief onderzoek is één perspectief

Fase 1: Onderzoek (kwantitatief)



01. Onderzoeksfase
Kwantitatief

Onderzoeken van de tekorten op basis van het normenkader

02. Verdiepende fase
Kwalitatief

Gesprekken voeren intern en extern voor duiding van kwantitatieve tekorten.

03. Implementatie fase
Strategie

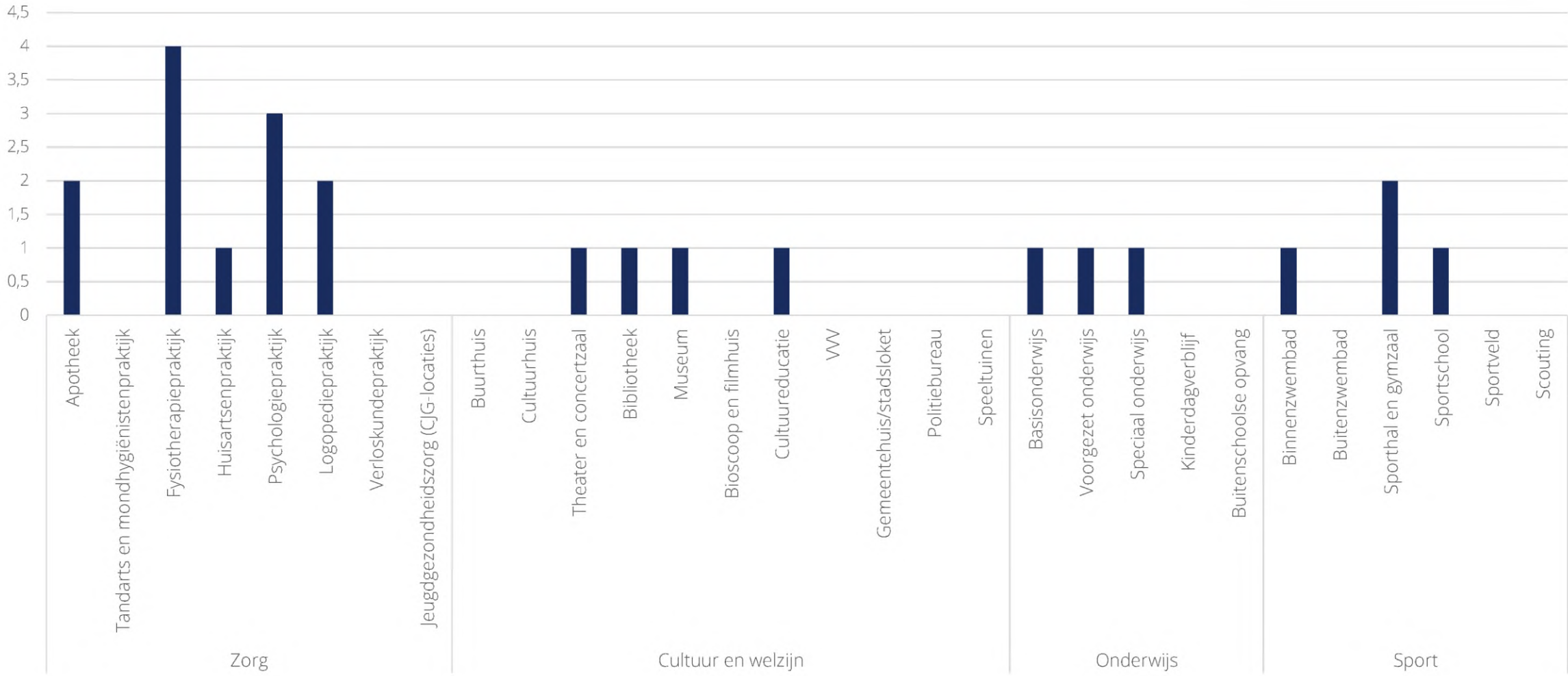
Per voorziening bepalen hoe je als gemeente kan sturen en welke rol je hierin kunt spelen.

Geeft startgesprek voor gesprekken met interne en externe stakeholders.

- Wat is de huidige **vraag**?
- Wat is het huidige **aanbod**?
- Wat is de **afwijking** als we vraag en aanbod vergelijken?
- Is er op dit moment al een afwijking?
- Wat zijn verschillen **per gebied**?
- Hoe vertaald zich dit naar de **toekomst**?

Resultaten

Voorbeeld: Maximale opgave Bodegraven-Zuid in 2040



Resultaten

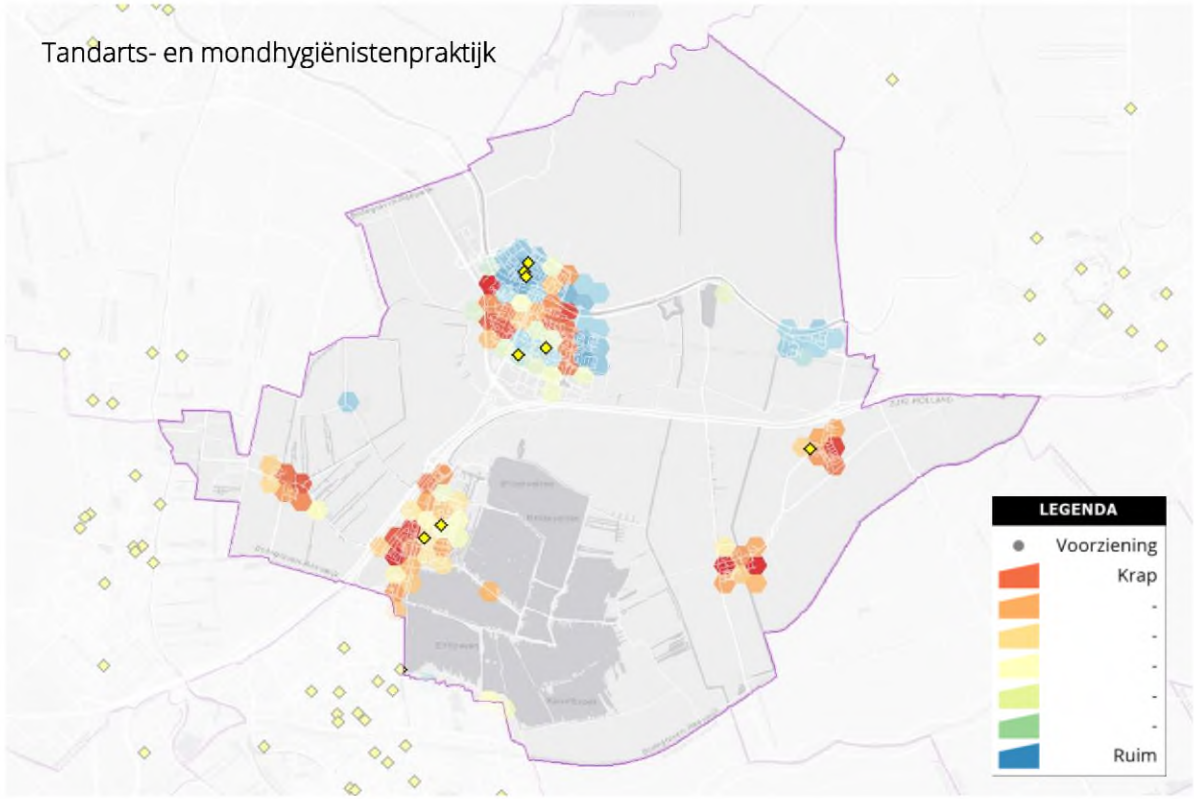
Conclusies

Invloed op buurt- en regionale voorzieningen

- Tekorten met name in voorzieningen voor de wijk/buurt (klein verzorgingsgebied).
- Invloed van Gouda en Woerden is groot voor regionale voorzieningen (groot verzorgingsgebied).

Lokale verschillen

- Opgave verschilt per dorpskern.
- Grootste stijging opgave in Bodegraven (door geplande woningbouwplannen).
- Opgave Centrumplan Bodegraven deels opgevangen door huidige voorzieningenstructuur.





Adres

Goudsesingel 102
3011KD Rotterdam

Contact

5.1.2.e

info@spring-co.nl
+31 (0)10 3100 877

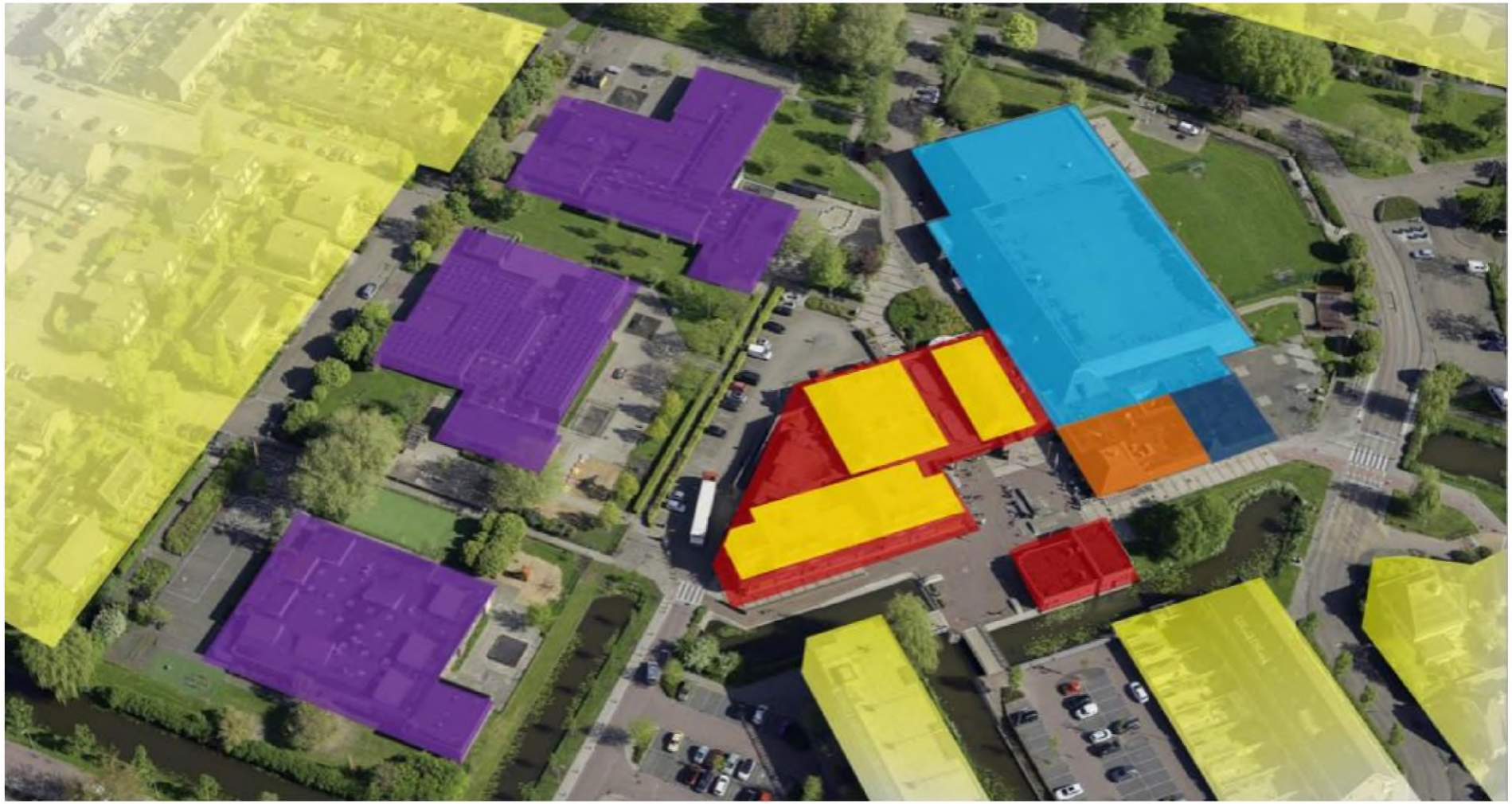
Ronde I

- Herkent u zich in de geprognosticeerde behoefte?
- Klopt het verzorgingsgebied en wat is de gewenste maximale reisafstand?
- Welke context wilt u ons meegeven ten aanzien van deze voorziening?
- Indien relevant: hoe is de bezetting van de voorziening? Is deze voorziening druk? Of juist rustig?
- Heeft u andere op- of aanmerkingen?


Wereldweijde
Primair + KDV/BSO
Huis van Alles
Speelveld (voetbal) en skatepark
Sporthoeve (sporthal met 5 gymzaaldelen)
Werkhoeve
Primair + KDV/BSO
Winkels
Jumbo supermarkt
Het Vogelnest
Primair + KDV/BSO
Plangebied VROMADE

SWECO

Plangebied VROMADE



Plangebied
Oude Rijn Zone

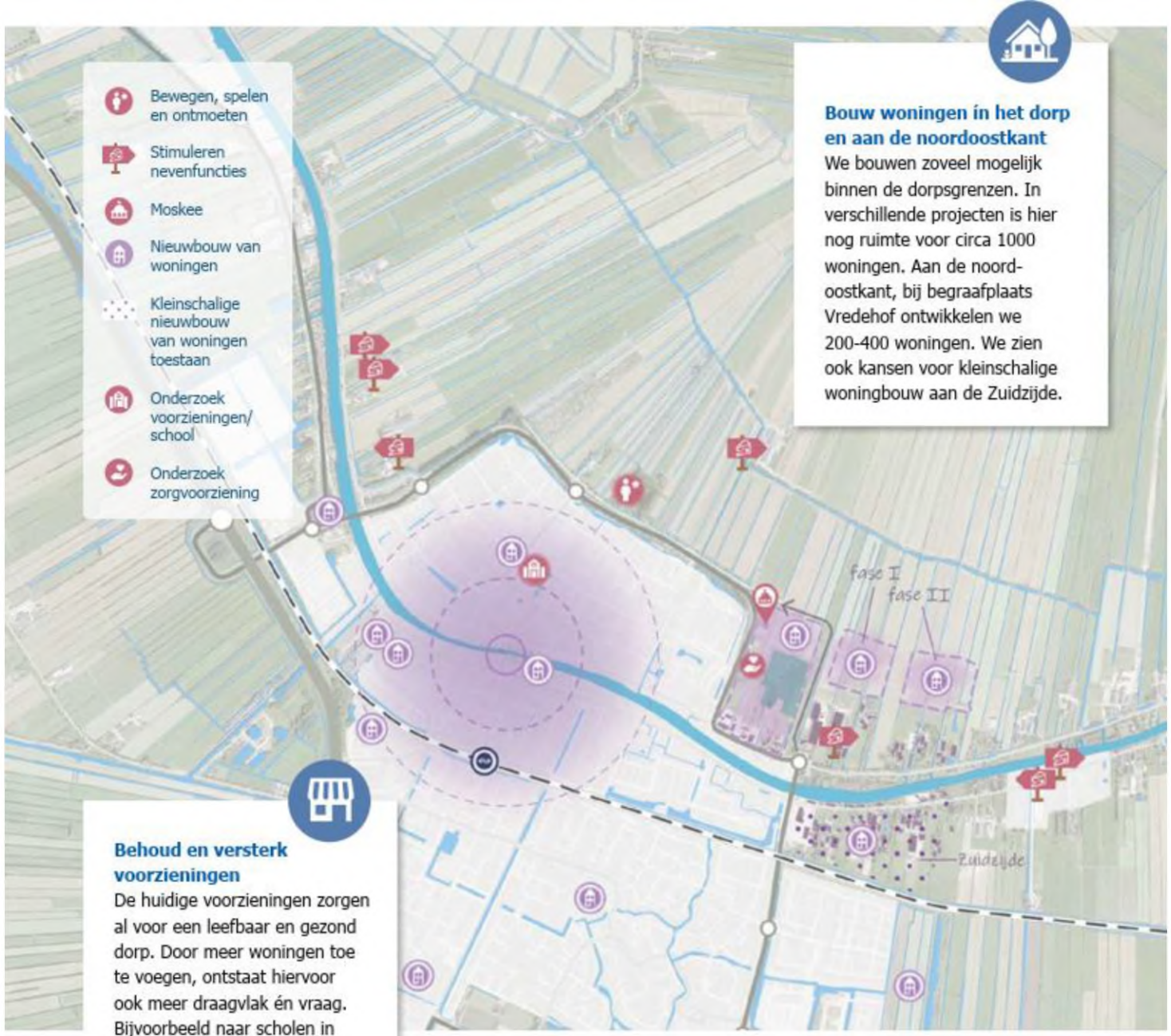




SWECO



SWECO



Bouw woningen in het dorp en aan de noordoostkant

We bouwen zoveel mogelijk binnen de dorpsgrenzen. In verschillende projecten is hier nog ruimte voor circa 1000 woningen. Aan de noord-oostkant, bij begraafplaats Vredehof ontwikkelen we 200-400 woningen. We zien ook kansen voor kleinschalige woningbouw aan de Zuidzijde.

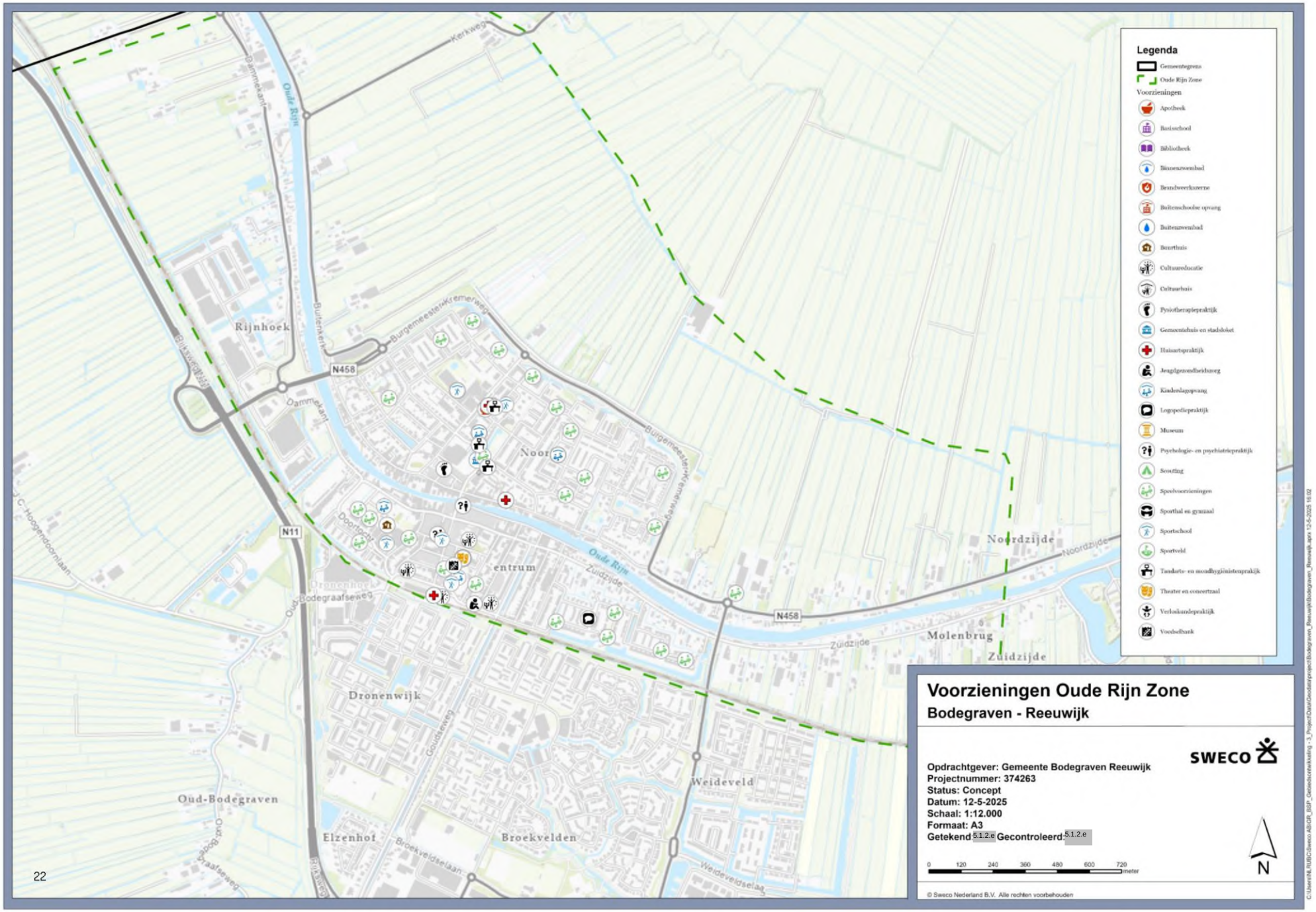
Behoud en versterk voorzieningen

De huidige voorzieningen zorgen al voor een leefbaar en gezond dorp. Door meer woningen toe te voegen, ontstaat hiervoor ook meer draagvlak én vraag. Bijvoorbeeld naar scholen in noord, zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Daarom voegen we ook nieuwe voorzieningen toe.

SWECO

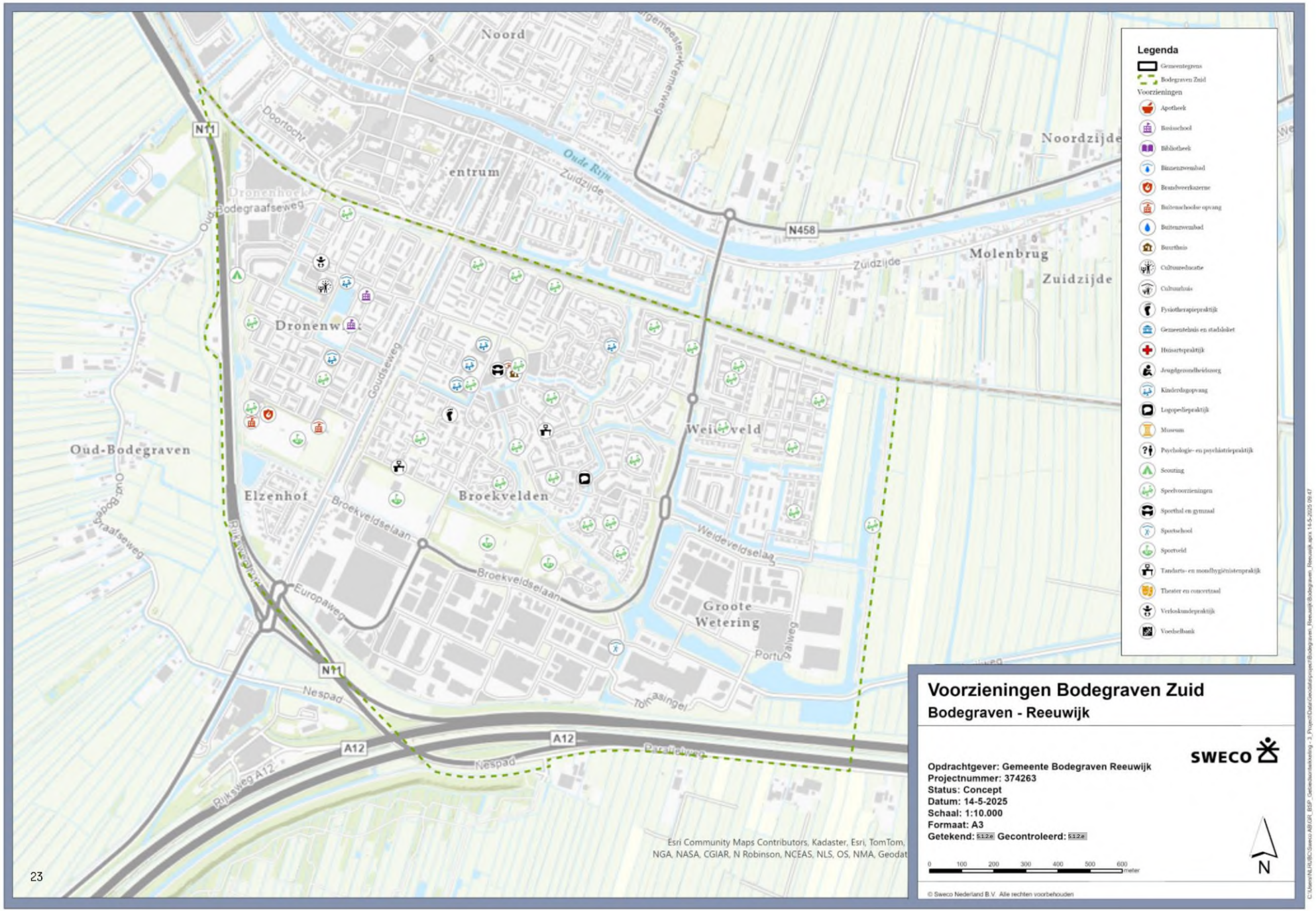

Invulling fase I
groene zone tussen bestaande en nieuwe woonbuurt
fiets- en looproutes naar het dorp
definitieve situatie na flexwoningen
Begraafplaats Vredehof
wonen rondom hoven
zone voorzieningen, parkeren en wonen
voorstel locatie woonwagens
hoogte accent
nieuw wandelpad
bestaand fietspad
nieuw fietspad
uitzicht behouden
indicatie hof
zone groen en waterberging
nieuwe boomstructuur
bestaande bomen
nieuwe waterstructuur
locatie flexwoningen
moskee
reserveringsruimte voor rotonde

SWECO



C:\Users\NL\RUBO\Sweco ABIOR_BSP_Gebiedsontwikkeling - 3_Project\Data\Gebiedsproject\Bodegraven_Reeuwijk\Bodegraven_Reeuwijk.aprx 12-5-2025 16:02

SWECO



Voorzieningen Bodegraven Zuid

Bodegraven - Reeuwijk

SWECO

Opdrachtgever: Gemeente Bodegraven Reeuwijk
Projectnummer: 374263
Status: Concept
Datum: 14-5-2025
Schaal: 1:10.000
Formaat: A3
Getekend: 5.1.2.e **Gecontroleerd:** 5.1.2.e

0 100 200 300 400 500 600 meter

N

© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

C:\Users\NLHUBC\Sweco AB\GR_BSP - Gedeelde bestanden\Werkmap - 3_Project\Data\Geodatasystemen\Bodegraven_Reeuwijk\Bodegraven_Reeuwijk.aprx 14-5-2025 09:47

SWECO

Ronde II

- Wat is de wens om terug te laten komen op deze ontwikkellocatie?
- Wat is gewenst om toe te voegen op deze ontwikkellocatie?
- Welke maatschappelijke voorzieningen kunnen met elkaar worden gecombineerd?
- Welke maatschappelijke voorzieningen hebben een ‘gemeentebreed’ verzorgingsniveau?
- Welke maatschappelijke voorzieningen zijn gewenst in de kleine(re) kernen?

Contactgegevens

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @sweco.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @sweco.nl

SWECO

SWECO



Normenkader maatschappelijke voorzieningen

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Auteur(s)
Springco Urban Analytics

Datum
10 oktober 2024

Versie
4.0

Samenvatting

Deze rapportage beschrijft wat de groei van het aantal bewoners en de verandering van de bevolkingssamenstelling betekenen voor de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Vergrijzing

Door de maatschappelijke ontwikkelingen en woningbouwplannen verandert er veel voor de gemeente en haar kernen afzonderlijk. Het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar zal gaan stijgen met zo'n 70% tot 2040. Daarnaast worden er in de gemeente nog zo'n 2.500 woningen toegevoegd tot 2040. De voorzieningen, bereikbaarheid en betaalbaarheid komen onder druk te staan. Dit heeft invloed op de vitaliteit en leefbaarheid van de gemeente en haar kernen.

Referentiekader

Om een kwantitatief inzicht te bieden in het effect van de woningbouw en de demografische ontwikkeling op het voorzieningenniveau stellen we in dit onderzoek een referentiekader op. Hiermee bepalen we de behoefte aan naar maatschappelijke voorzieningen in vierkante meters. Allereerst bepalen we de kwantitatieve vraag naar voorzieningen op basis van kengetallen. We maken hiervoor gebruik van een referentie-analyse. Vervolgens bepalen we hoeveel voorzieningen er op dit moment aanwezig zijn binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. We zetten de vraag af tegen het aanbod met behulp van een afwijkingsanalyse, waarmee we een eerste indicatie krijgen van de behoefte naar (maatschappelijke) voorzieningen in vierkante meters. Na inachtneming van de aspecten van een samengestelde gemeente (de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bestaat uit meerdere kernen) en de kwalitatieve aspecten (zoals fte's, openingstijden, etc.) kan pas worden bepaald of het daadwerkelijk om overschotten of tekorten gaat. Deze aspecten worden in de volgende fase in de analyse betrokken.

Indicatieve resultaten

De resultaten van dit onderzoek zijn dus indicatief en geven daarmee een startpunt om de dialoog aan te kunnen gaan met interne en externe stakeholders. De indicatieve overschotten en tekorten geven de gemeente inzicht om gerichter naar knelpunten binnen bepaalde type voorzieningen op zoek te gaan. Aanvullend kwantitatief, kwalitatief en strategisch onderzoek zal uitwijzen wat de kenmerken van de voorzieningen zijn, of de knelpunten ook daadwerkelijk aanwezig zijn, wat de wensen/behoeften van de inwoners zijn en wat de politieke wens is om hierop te sturen. Het is dan ook van groot belang om alle stappen (kwantitatief, kwalitatief én strategisch) zorgvuldig door te lopen om zowel intern (bestuurlijk) als extern (burgers) inzicht en draagvlak te krijgen om zo tot een gewenste voorzieningenstructuur van de toekomst voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk te komen.

Afwijkingsanalyse

Uit de afwijkingsanalyse zien we dat na de bevolkingsgroei de tekorten op gemeenteniveau het snelst toenemen bij de voorzieningen met een kleiner verzorgingsgebied. De grootste kwantitatieve tekorten zien we voor de categorie zorgvoorzieningen aan huisartsenpraktijk, psychologie- en psychiatriepraktijk en logopediepraktijk. Voor cultuur en welzijn is er voornamelijk een tekort aan cultuureducatie en speeltuinen. Binnen de categorie onderwijs is er een kwantitatieve tekort aan kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, basisschool en speciaal onderwijs. Voor de sportvoorzieningen is er een kwantitatief tekort aan de accommodaties sporthal/gymzaal. Voor alle dorpskernen geldt dat de tekorten naar de toekomst toenemen, maar met name in Bodegraven zien we het tekort het meest stijgen. Hier worden ook de meeste woningen toegevoegd. Als we inzoomen op de gebiedsontwikkelingen Centrumplan Bodegraven en de Oude Rijnzone dan zien we dat de ontwikkeling van het centrumplan in de bestaande voorzieningenstructuur van Bodegraven wordt toegevoegd. Veel van de bestaande voorzieningen zijn daarmee al beschikbaar voor de huishoudens die hierbij zullen komen. De Oude Rijnzone wordt nieuw ontwikkeld, waardoor er nog geen voorzieningen aanwezig zijn. Hierdoor zien we tekorten binnen zorg, cultuur en welzijn, onderwijs en sport.

Inhoudsopgave

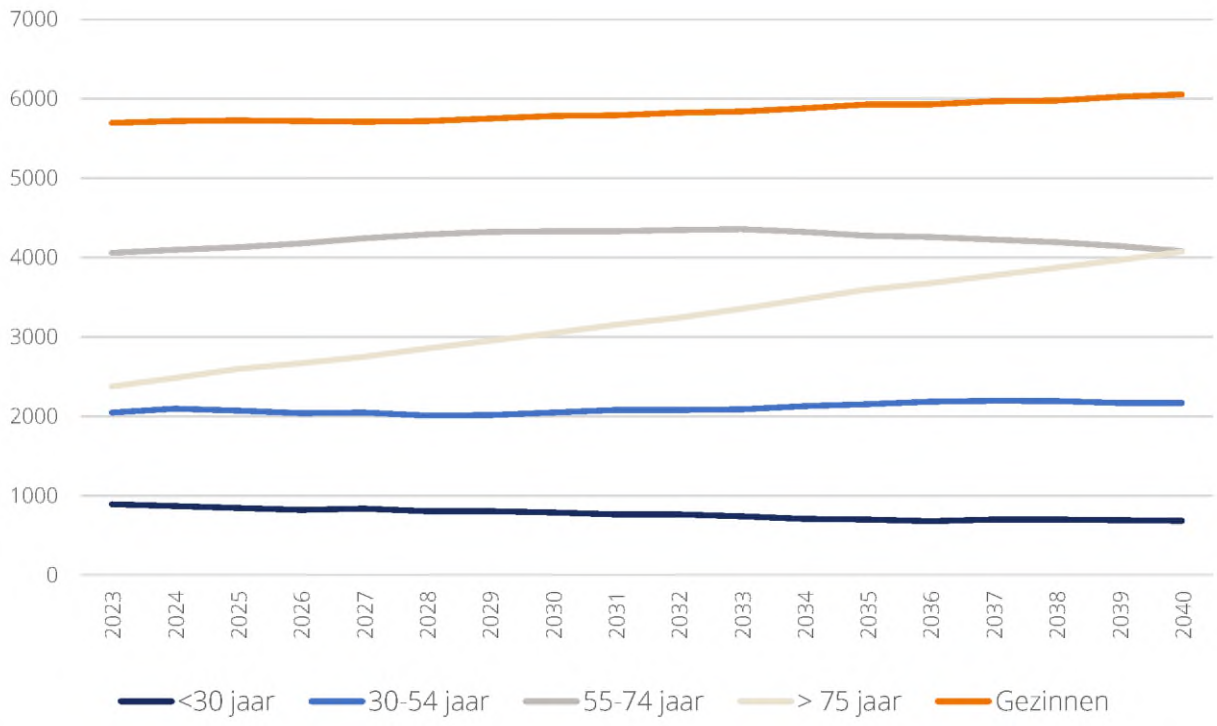
1. Inleiding 5
2. Referentiekader 8
   2.1 Het doel van een referentiekader 8
   2.2 Fasen voor het opstellen van een normenkader 8
   2.3 Afbakening voorzieningen 9
   2.4 Afwegingen t.a.v. oppervlakte voorzieningen 10
3. Kengetallen 11
   3.1 Vraag naar voorzieningen 11
   3.2 Bodegraven-Reeuwijk 11
   3.3 Kengetallen 13
4. Afwijkingsanalyse 15
   4.1 Afwijking t.o.v. kengetallen 15
   4.2 Inwoners en woningen 15
   4.3 Indicatieve resultaten op gemeenteniveau 16
   4.4 Indicatieve resultaten op kernniveau 49
   4.5 Indicatieve resultaten ontwikkellocaties 56
5. Conclusie 57
   5.1 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en haar kernen 57
   5.2 Gebiedsontwikkeling Oude Rijnzone en centrumplan Bodegraven 58
   5.3 Indicatieve resultaten en vervolgstappen 59
Bijlage 1: Maatschappelijke voorzieningen 60
Bijlage 2: Methodebeschrijving 61
   Data en validatie 61
   Verzorgingsgebieden 63
   Kengetallen 64
   Afwijkingsanalyse 66
   Spreidingskaarten 67
Bijlage 3: Lijst met voorzieningen 68
Bijlage 4: Begrenzing ontwikkellocaties 71

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In Nederland moeten er de aankomende jaren ruim 1 miljoen woningen worden bijgebouwd. Deze woningen worden tegenwoordig steeds vaker door middel van verdichting toegevoegd. Ook vindt er een verandering van de samenleving plaats. Zo gaat de vergrijzing in de aankomende jaren zorgen voor een toename van het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar. Om in een veranderende samenleving met een groot verdichtingsvraagstuk de leefbaarheid van buurten te waarborgen zijn maatschappelijke voorzieningen enorm belangrijk. Deze dragen niet alleen bij aan de basisbehoeften van huishoudens, maar stimuleren ook ontmoetingen en gezond gedrag. Veelal zien we dat voorzieningen echter worden verdreven door de hoger renderende functies zoals wonen.

Ook in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vinden veranderingen plaats. Door de maatschappelijke ontwikkelingen en woningbouwplannen verandert er veel voor de gemeente en de kernen afzonderlijk. In grafiek 1 is te zien dat het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar tot 2040 zal gaan stijgen met zo'n 70%. Daarnaast worden er in de gemeente nog zo'n 2.500 woningen toegevoegd tot 2040. De voorzieningen, bereikbaarheid en betaalbaarheid komen onder druk te staan. Dit heeft invloed op de vitaliteit en leefbaarheid van de gemeente en haar kernen. Om deze ontwikkelingen goed te accommoderen is het belangrijk om vooraf goed na te denken over de maatschappelijke voorzieningenstructuur en de inpassing hiervan in de ontwikkellocaties, rekening houdend met zowel de huidige als de toekomstige bevolking.



Grafiek 1: Demografische prognose gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot 2040 (ABF, 2024)

1.2 Vraagstelling

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft aangegeven op dit moment nog onvoldoende inzicht te hebben in wat de groei van het aantal bewoners, de verandering van de bevolkingssamenstelling en de aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen op korte en lange termijn betekenen. Hierdoor ontbreekt het inzicht in de opgave voor het maken van goede afwegingen waarom een voorziening wel of niet relevant wordt geacht en of er rekening mee moet worden gehouden in de programmering.

Om tot een referentiekader te komen en antwoord te geven op de vragen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk kijken we in dit onderzoek naar de volgende onderdelen:

- Wat is kwantitatief het huidige aanbod aan maatschappelijke voorzieningen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk?
- Wat is de vraag naar maatschappelijke voorzieningen van de inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (rekening houdend met een verschillende behoefte vanuit doelgroepen en woonmilieus)?
- Wat zijn de huidige tekorten (en eventuele overschotten) aan vierkante meters per type voorziening binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en binnen haar kernen?
- Wat zijn de toekomstige tekorten (en eventuele overschotten) aan vierkante meters per type voorziening binnen de gemeente en binnen haar dorpskernen rekening houdend met de woningbouwprogrammering en veranderende demografische samenstelling?
- Hoe zijn de tekorten en overschotten per type voorziening verdeeld over de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en haar kernen?
- Wat zeggen de kwantitatieve tekorten en worden deze ook daadwerkelijk ervaren?

1.3 Aanpak

Om een kwantitatief inzicht te bieden in het effect van de woningbouw en de demografische ontwikkeling op het voorzieningenniveau stellen we in dit onderzoek een referentiekader op. Allereerst bepalen we de kwantitatieve vraag naar voorzieningen op basis van kengetallen. We maken hiervoor gebruik van een referentie-analyse. Vervolgens bepalen we hoeveel voorzieningen er op dit moment aanwezig zijn binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Vervolgens zetten we de vraag af tegen het aanbod met behulp van een afwijkingsanalyse. Hiermee bepalen we indicatieve overschotten en tekorten aan maatschappelijke voorzieningen. Door deze te combineren met de woningbouwplannen en de demografische prognose, kunnen we ook een doorkijk geven van de situatie in 2040.



Stap 1: Vraag | **Stap 2: Aanbod** | **Stap 3: Afwijking (nu)** | **Stap 4: Afwijking (toekomst)**

1.4 Leeswijzer

Deze rapportage beschrijft wat de groei van het aantal bewoners en de verandering van de bevolkingssamenstelling betekenen voor de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit gebeurt aan de hand van een aantal onderdelen.

In hoofdstuk 2 wordt het belang van het referentiekader geduid, als hulpmiddel om de maatschappelijke voorzieningen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk mee te laten groeien met de bevolkingsgroei in de gemeente. Hoofdstuk 3 presenteert de kengetallen. Dit zijn de streefcijfers gebaseerd op de referenties. In hoofdstuk 4 zijn de uitkomsten van de afwijkingsanalyse per voorziening weergegeven. Dit doen we op gemeenteniveau, maar ook op het niveau van de individuele kernen en de gebiedsontwikkelingen Centrumplan Bodegraven en de Oude Rijnzone.

Tenslotte zijn er 4 bijlagen:
Bijlage 1: Lijst met de afbakening van de voorzieningen die zijn meegenomen in dit onderzoek.
Bijlage 2: Een toelichting op de methodiek die is gebruikt voor het bepalen van de kengetallen en het berekenen van de afwijkingsanalyse.
Bijlage 3: Lijst met geïnventariseerde voorzieningen voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Bijlage 4: De begrenzing van de ontwikkellocaties Centrumplan Bodegraven en de Oude Rijnzone.

2. Referentiekader

2.1 Het doel van een referentiekader

In de basis is een referentiekader met normeringen een hulpmiddel om een beeld te krijgen of een gemeente voor haar bevolking voldoende ruimte voor voorzieningen heeft. Het referentiekader geeft aan of de benodigde voorzieningen, om aan de diverse beleidsdoelstellingen en wettelijke taken van de gemeente te voldoen, aanwezig zijn. Als een gemeente groeit, zullen ook de voorzieningen mee moeten groeien. Op basis van het referentiekader kan in iedere groeifase worden bezien hoe en waar de voorzieningen uitgebreid moeten worden. Door dit op tijd te voorzien kan de gemeente sturen in haar gemeentelijk vastgoed of juist voorzieningen opnemen in de uitvraag aan ontwikkelaars. Ook wordt het mogelijk om betere afwegingen te maken voor de inzet van multifunctionele ruimten en strategisch na te denken over de inzet van bestaand gemeentelijk vastgoed.

2.2 Fasen voor het opstellen van een normenkader

In dit onderzoek bekijken we het vraagstuk vanuit een ruimtelijk perspectief. Kwantitatieve kengetallen geven de relatie weer tussen de omvang van gebieden (aantal huishoudens) en de gewenste voorzieningenstructuur (aantal vierkante meters). Deze relatie zal in een vroeg stadium van gebiedsontwikkeling helpen om de minimale omvang van de maatschappelijke voorzieningen vast te stellen en dienen als objectieve vergelijking van de beschikbare capaciteit tussen gebieden. Het gebruik van vierkante meters heeft als voordeel dat we alle kengetallen met elkaar kunnen vergelijken en er makkelijk mee kan worden gerekend.

Fase 1: Onderzoeksfase (kwantitatief)
De kwantitatieve benadering vormt het startpunt om de situatie rondom maatschappelijke voorzieningen inzichtelijk te maken. De referentie-analyse laat enkel een objectieve afwijking zien ten opzichte van vergelijkbare gebieden. Om antwoord te geven op welke voorzieningen nodig zijn in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal er vanuit dit onderzoek nog een kwantitatieve verdieping plaats moeten vinden. Enerzijds om meer in te zoomen op de kenmerken van de voorzieningen op dit moment. Denk daarbij aan het eigenaarschap (zoals gemeentelijk eigendom of eigendom van commerciële partij), de financiering (zoals jaarlijkse kosten, afschrijving, reservering, onderhoud en renovatie) en het beheer (zoals gemeente of vrijwilligers).

Fase 2: Verdieping (kwalitatief)
Een daadwerkelijk tekort aan voorzieningen hangt niet alleen af van de vierkante meters, maar ook van andere kwalitatieve factoren. Aanvullend kwalitatief onderzoek en duiding is nodig voor een volledig beeld van de daadwerkelijke tekort aan maatschappelijke voorzieningen. Zo kan in een voorziening met hetzelfde aantal vierkante meters meer personeel (fte) beschikbaar zijn of kan de kwaliteit van de geleverde dienst van hoger niveau zijn, waardoor er meer of juist minder druk op de voorziening staat. Daarnaast kunnen diensten ook worden geleverd buiten vastgoed, zoals busjes die langskomen bij scholen/buurten. Deze kwalitatieve verdieping moet dus vooral ingaan op de wensen en de behoeften van bewoners (hoe staan zij tegenover de aanwezige voorzieningen en welke voorzieningen missen zij?).

Fase 3: Implementatiefase (strategisch)
Na de kwalitatieve verdieping kan er meer strategisch worden gekeken hoe er op maatschappelijke voorzieningen kan worden gestuurd en om politieke afwegingen te maken wat het de gemeente waard is om bepaalde voorzieningen te behouden, uit te breiden, te vernieuwen of juist te verkleinen.

De resultaten van dit onderzoek vormen enkel het startpunt om het dialoog aan te kunnen gaan met interne en externe stakeholders. De kwantitatieve overschotten en tekorten geven de gemeente inzicht om gerichter naar knelpunten binnen bepaalde type voorzieningen op zoek te gaan. Dit onderzoek geeft een deel van de kwantitatieve resultaten en een eerste aanzet voor verdere duiding. Aanvullend kwantitatief, kwalitatief en strategisch onderzoek zal uitwijzen wat de kenmerken van de voorzieningen zijn, of de knelpunten ook daadwerkelijk aanwezig zijn, wat de wensen/behoeften van de inwoners zijn en wat de politieke wens is om hierop te sturen. Het is dan ook van groot belang om alle stappen (kwantitatief, kwalitatief én strategisch) zorgvuldig door te lopen om zowel intern (bestuurlijk) als extern (burgers) inzicht en draagvlak te krijgen om zo tot een gewenste voorzieningenstructuur van de toekomst voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk te komen.



2.3 Afbakening voorzieningen

De voorzieningen die in dit onderzoek zijn meegenomen zijn in samenspraak met het projectteam van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk opgesteld. De voorzieningenlijst bestaat uit vier hoofdcategorieën, waarbinnen een totaal van 32 voorzieningen meegenomen zijn (zie bijlage 1 voor de volledige lijst aan voorzieningen). De 4 hoofdcategorieën zijn:

1. Zorgvoorzieningen;
2. Onderwijs;
3. Cultuur en welzijn;
4. Sportvoorzieningen.

Vanwege budgettaire afwegingen en een relatief korte doorlooptijd ligt de focus in eerste instantie op de maatschappelijke voorzieningen. Commerciële voorzieningen (zoals detailhandel, horeca en dienstverlening) zouden in de toekomst logischerwijs kunnen worden toegevoegd aan het normenkader. Verder zijn in dit normenkader geen woon-zorg voorzieningen opgenomen. Aangezien woon-zorg voorzieningen door specifieke doelgroepen worden gebruikt zijn wij van mening dat een uitgebreider onderzoek nodig is om de ontwikkeling rondom doelgroepen beter inzichtelijk te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van zorgindicaties van ouderen (VV04 tot en met VV08), mensen met een verstandelijk- of lichamelijk beperking (VG en LG) of beschermd wonen en beschermd thuis (GGZ).

2.4 Afwegingen t.a.v. oppervlakte voorzieningen

In dit onderzoek maken we gebruik van de vierkante meters van voorzieningen. Voor alle voorzieningen hebben we met behulp van informatie uit het BAG een inschatting gemaakt van de oppervlakte. Aangezien het BAG niet altijd het correcte aantal vierkante meter geeft, doen we een controle op het aantal vierkante meter per voorziening. Wanneer de oppervlakte teveel afwijkt ten opzichte van andere voorzieningen in dezelfde categorie, maken we een inschatting van de oppervlakte op basis van onder andere de stedelijkheid en de oppervlakte van het pand. Verder werkt het BAG met gebruiksoppervlak (GO). Dit vertalen wij voor ieder pand naar bruto vloeroppervlak (BVO). Daarnaast zijn er soms meerdere voorzieningen op één adres. In dit geval verdelen we de vierkante meters naar rato over de voorzieningen. Wanneer er bijvoorbeeld een fysiotherapiepraktijk aanwezig is binnen een sportschool worden de vierkante meters niet gelijkmatig verdeeld over beide voorzieningen, maar zal het grootste gedeelte van de vierkante meters naar de sportschool gaan en krijgt de fysiotherapiepraktijk maar een kleiner deel van de vierkante meter. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft voor een aantal voorzieningen het aantal vierkante meters in beeld. Wanneer we de beschikking hebben tot de exacte vierkante meters nemen we deze als uitgangspunt. In bijlage 2 een volledige beschrijving van onze methodiek en aannames met betrekking tot het berekenen van de vierkante meters.

3. Kengetallen

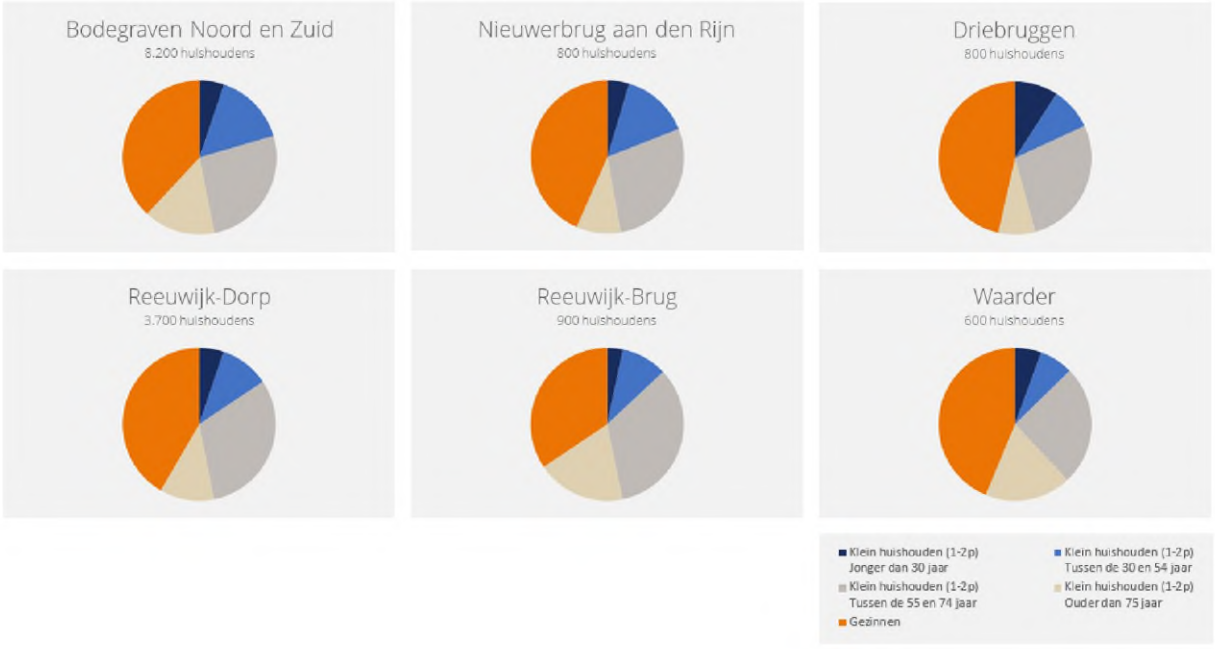
3.1 Vraag naar voorzieningen

Om de vraag naar voorzieningen te bepalen maken we gebruik van kwantitatieve kengetallen. Een kengetal is een ander woord voor een norm (in m2 BVO per 1.000 inwoners) om te bepalen hoeveel vierkante meter een inwoner ongeveer nodig heeft. Voor een aantal voorzieningen zijn deze kengetallen al aanwezig. Zo zijn er landelijke richtlijnen die aangeven hoeveel van een bepaalde voorziening aanwezig moet zijn. Zo geeft het Waarborgfonds voor Kinderopvang aan hoeveel vierkante meter een kindplaats ongeveer moet zijn. Daarnaast zijn er ook gemeentelijke richtlijnen, zoals beschreven in het IHP voor basisonderwijs. In veel gevallen is er echter geen normering aanwezig. Om toch een beeld te kunnen vormen van het voorzieningenniveau gebruiken we in dit onderzoek daarom een referentie-analyse. Deze referentie-analyse bepaald op basis van vergelijkbare woonmilieus en doelgroepen wat het gewenste voorzieningenniveau zou moeten zijn. Deze referentie-analyse dient als benchmark om te kunnen bepalen hoe de gemeente scoort.

3.2 Bodegraven-Reeuwijk

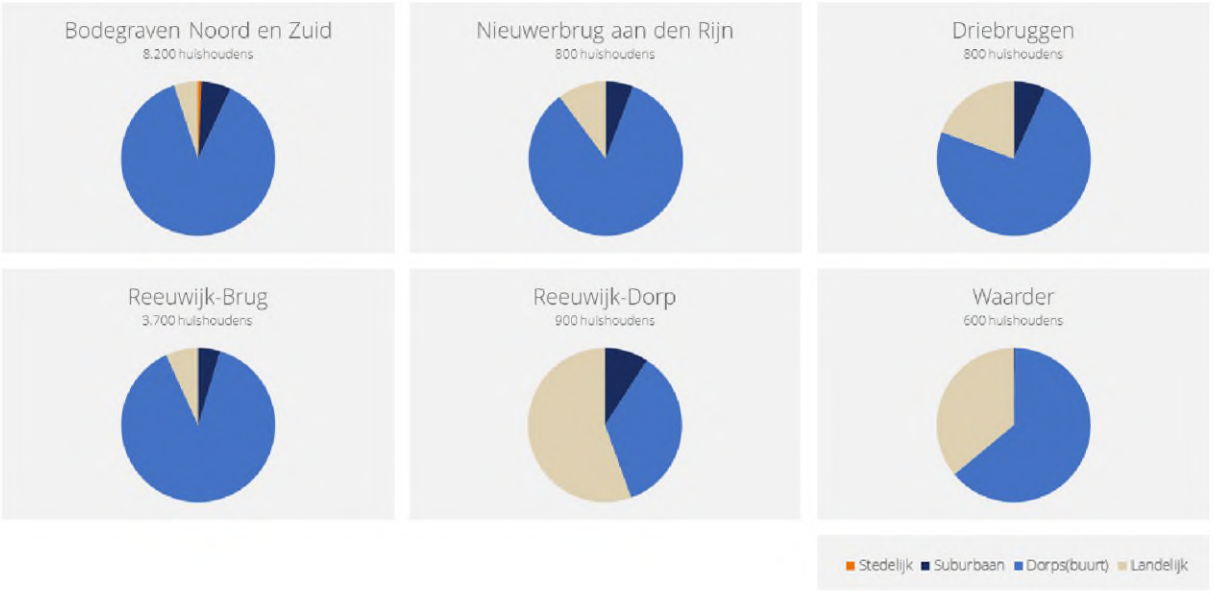
3.2.1 Doelgroepen

Belangrijk in dit onderzoek is dat we rekening houden met een verschillende vraag vanuit bepaalde huishoudtypen. Zo heeft een huishouden boven de 75 jaar een andere voorzieningenbehoefte dan een huishouden onder de 30 jaar. Om de vraag naar voorzieningen te bepalen maken we binnen huishoudens onderscheid naar samenstelling, leeftijd en inkomen. Als we kijken naar de verdeling in de gemeente dan zien we ook dat er verschillen zijn in de huishoudsamenstelling van de kernen. Dit heeft effect op de vraag die vanuit de verschillende kernen wordt uitgeoefend op de voorzieningen. Zo zien we bijvoorbeeld dat binnen Driebruggen gemiddeld meer huishoudens onder de 30 jaar en gezinnen wonen en dat in Reeuwijk-Brug de meeste huishoudens boven de 55 jaar wonen en juist de minste gezinnen wonen.



3.2.2 Woonmilieus

Daarnaast houden we in dit onderzoek ook rekening mee verschillende woonmilieus. Zo heeft een huishouden in een stedelijk woonmilieu een andere voorzieningenbehoefte dan een huishouden in een landelijk woonmilieu. Om de vraag naar voorzieningen te bepalen maken we binnen de woonmilieus onderscheid naar stedelijke-, suburbane-, dorps(buurten) en landelijke woonmilieus. Als we kijken nar de verdeling in de gemeente dan zien we ook dat er verschillen zijn in de woonmilieus van de kernen. Dit heeft effect op de vraag die vanuit de verschillende kernen wordt uitgeoefend op de voorzieningen. Zo zien we bijvoorbeeld dat Bodegraven, Reeuwijk-Brug, Nieuwerbrug en Driebruggen over het algemeen meer als dorps(buurt) worden omschreven, terwijl de kernen Reeuwijk-Dorp en Waarder juist ook meer als landelijk worden gezien.



3.2.3 Verzorgingsgebieden

Niet alleen heeft het woonmilieu impact op de vraag naar voorzieningen. Ook heeft het woonmilieu invloed op het verzorgingsgebied van voorzieningen. Zo zijn er in stedelijke gebieden meer voorzieningen beschikbaar op kortere afstanden, terwijl huishoudens in een landelijk woonmilieu over het algemeen bereid zijn een grotere afstand tot voorzieningen af te leggen. Niet alleen verschilt het verzorgingsgebied per woonmilieu, ook het voorziening type heeft invloed op het verzorgingsgebied. Zo heeft een basisschool bijvoorbeeld een kleiner verzorgingsgebied ten opzichte van een middelbare school. Dat betekent dat huishoudens buiten de gemeente vraag kunnen uitoefenen naar de voorzieningen binnen de gemeente, maar ook dat huishoudens binnen de gemeente gebruik kunnen maken van de voorzieningen in de omliggende gemeenten. Bij het berekenen van de vraag naar voorzieningen houden we niet alleen rekening met de verschillende groottes van de verzorgingsgebieden, maar houden we ook rekening met de voorzieningen en huishoudens in de omliggende gemeenten.

3.3 Kengetallen

Op basis van de referentie-analyse hebben we de vraag naar voorzieningen bepaald per huishoudtype per woonmilieu. Aangezien we voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk weten welke huishoudens in welke woonmilieus wonen kunnen we de vraag naar voorzieningen bepalen. Deze vraag kan vervolgens gebruikt worden als benchmark om te bepalen hoe de gemeente scoort of hoeveel van een bepaalde voorziening toegevoegd zou moeten worden bij verdichting of nieuwe gebiedsontwikkeling. De resultaten van de referentie-analyse zijn in onderstaande tabellen weergegeven per hoofdcategorie voorziening.

Tabel 1: Kengetallen zorgvoorzieningen

Zorgvoorzieningen	Kengetal Minimale omvang *Per 1.000 huishoudens*	Kengetal Maximale omvang *Per 1.000 huishoudens*
Apotheek	49 m^2 BVO	74 m^2 BVO
Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	54 m^2 BVO	81 m^2 BVO
Fysiotherapiepraktijk	126 m^2 BVO	189 m^2 BVO
Huisartsenpraktijk	50 m^2 BVO	74 m^2 BVO
Psychologiepraktijk	47 m^2 BVO	72 m^2 BVO
Logopediepraktijk	41 m^2 BVO	62 m^2 BVO
Verloskundepraktijk	8 m^2 BVO	12 m^2 BVO
Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	20 m^2 BVO	29 m^2 BVO

Tabel 2: Kengetallen cultuur en welzijn

Cultuur en welzijn	Kengetal Minimale omvang *Per 1.000 huishoudens*	Kengetal Maximale omvang *Per 1.000 huishoudens*
Buurthuis	80 m^2 BVO	120 m^2 BVO
Cultuurhuis	50 m^2 BVO	74 m^2 BVO
Theater en concertzaal	174 m^2 BVO	262 m^2 BVO
Bibliotheek	55 m^2 BVO	83 m^2 BVO
Museum	65 m^2 BVO	97 m^2 BVO
Bioscoop en filmhuis	78 m^2 BVO	117 m^2 BVO
Cultuureducatie	133 m^2 BVO	199 m^2 BVO
Voedselbank	n.v.t.	n.v.t.
VVV	6 m^2 BVO	9 m^2 BVO
Gemeentehuis/stadsloket	207 m^2 BVO	311 m^2 BVO
Politiebureau	108 m^2 BVO	162 m^2 BVO
Brandweerkazerne	197 m^2 BVO	295 m^2 BVO
Speeltuinen	1.780 m^2	2.670 m^2

Tabel 3: Kengetallen onderwijs

Onderwijs	Kengetal Minimale omvang *Per 1.000 huishoudens*	Kengetal Maximale omvang *Per 1.000 huishoudens*
Basisonderwijs[1]	5.379 m^2 BVO *norm is *per 1.000 leerlingen*	-
Voortgezet onderwijs	970 m^2 BVO	1.455 m^2 BVO
Speciaal onderwijs	230 m^2 BVO	345 m^2 BVO
Kinderdagverblijf [2]	8 m^2 BVO *norm is *per kindplaats*	-
Buitenschoolse opvang [3]	8 m^2 BVO *norm is *per kindplaats*	-

Tabel 4: Kengetallen sportvoorzieningen

Sportvoorzieningen	Kengetal Minimale omvang *Per 1.000 huishoudens*	Kengetal Maximale omvang *Per 1.000 huishoudens*
Binnenzwembad	159 m^2 BVO	239 m^2 BVO
Buitenzwembad	2.030 m^2	3.046 m^2
Sporthal en gymzaal	694 m^2 BVO	1.041 m^2 BVO
Sportschool	185 m^2 BVO	277 m^2 BVO
Sportveld	8.679 m^2	13.019 m^2
Scouting	35 m^2 BVO	52 m^2 BVO

[1] Bij het basisonderwijs gaan we uit van de normering uit het IHP (het gaat hierbij om m2 BVO per 1.000 leerlingen).
[2] Bij het kinderdagverblijf gaan we uit van de normering van het Waarborgfonds Kinderdagverblijf (het gaat hierbij om m2 BVO per kindplaats).
[3] Bij de buitenschoolse opvang aan we uit van de normering van het Waarborgfond Kinderdagverblijf (het gaat hierbij om m2 BVO per kindplaats)

4. Afwijkingsanalyse

4.1 Afwijking t.o.v. kengetallen

De kengetallen zetten we af tegen het huidige aanbod in de gemeente (inclusief het aanbod/vraag van de omliggende gemeenten). In bijlage 3 hebben we alle voorzieningen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk opgenomen die we in dit onderzoek hebben meegenomen. Vervolgens bepalen we of de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hoger of lager scoort dan de kengetallen aangeven. Dit doen we voor de huidige situatie en de toekomstige situatie. Voor de toekomstige situatie nemen we 2040 als uitgangspunt. Om de toekomstige situatie te berekenen combineren we de woningbouwplannen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2024) met de demografische prognose van ABF (2024). Hiermee kunnen we een inschatting geven van de afwijking ten opzichte van de kengetallen rekening houdend met de toekomstige huishoudens. In dit onderzoek houden we geen rekening met eventueel geplande of geprogrammeerde voorzieningen of voorzieningen die in de toekomst (mogelijk) gaan verdwijnen.

4.2 Inwoners en woningen

In 2024 heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zo'n 36.000 inwoners. De gemeente zal de komende jaren doorgroeien naar zo'n 40.000 inwoners in 2040. Op dit moment kent de gemeente zo'n 15.000 woningen, maar tot 2040 zullen hier nog zo'n 2.500 woningen worden bijgebouwd. In onderstaande tabel een overzicht van het aantal woningen dat we per kern hebben meegenomen in de afwijkingsanalyse voor 2040:

Kern	Aantal woningen
Bodegraven	1.490 woningen
Driebruggen	290 woningen
Nieuwerbrug aan den Rijn	170 woningen
Reeuwijk-Brug	330 woningen
Reeuwijk-Dorp	70 woningen
Waarder	150 woningen

De grootste woningbouw ontwikkelingen zullen plaatsvinden in de Oude Rijnzone in Bodegraven en in het centrumplan voor Bodegraven. De Oude Rijnzone is een gebiedsontwikkeling in de noordoost flank van Bodegraven inclusief de ontwikkeling rondom de begraafplaats. Het centrumplan voor Bodegraven is een gebied bestaande uit verschillende ontwikkellocaties in het centrum van Bodegraven. In onderstaande tabel een overzicht van het aantal woningen dat we per ontwikkellocatie hebben meegenomen in de afwijkingsanalyse voor 2040 en in bijlage 4 de afbakening van de projectgrenzen:

Ontwikkellocatie	Aantal woningen
Oude Rijnzone	515 woningen
Centrumplan Bodegraven	270 woningen

Niet alleen maken de inwoners uit de gemeente Bodegraven-Reeuwijk gebruik van voorzieningen, ook huishoudens uit de omgeving kunnen gebruik maken van de voorzieningen. Voor de toekomstige situatie hebben we als uitgangspunt genomen dat de woningbouwplannen in de omliggende gemeente evenredig toenemen met de bevolkingsgroei. Daarmee wordt de vraag naar voorzieningen van omliggende gemeente naar Bodegraven-Reeuwijk niet groter of kleiner in 2040.

4.3 Indicatieve resultaten op gemeenteniveau

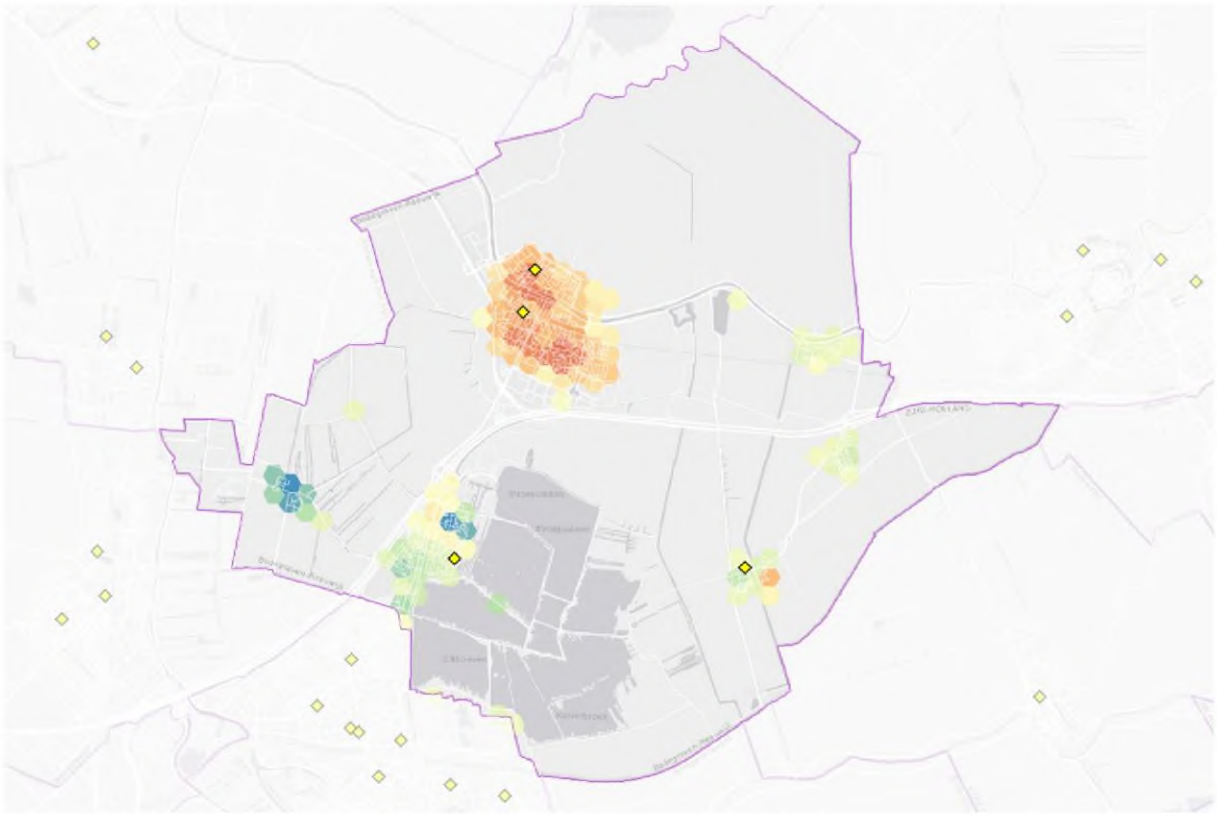
In dit hoofdstuk geven we de indicatieve resultaten per voorziening op gemeenteniveau. Per voorziening worden een aantal onderdelen toegelicht:

Kengetal	De vraag naar voorziening vanuit de inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk weergegeven in vierkante meter (BVO) per 1.000 huishoudens.
Beschikbaar	Het aantal vierkante meter (in BVO) dat aanwezig is binnen de gemeentegrenzen.
Afwijking 2024	Het aantal vierkante meter (in BVO) dat er theoretisch afgeweken wordt van het gestelde kengetal, kijkend naar de huidige situatie.
Vertaling	Niet alle voorzieningen hebben dezelfde afmetingen. De vertaling van de afwijking in 2024 laat zien hoeveel voorzieningen er theoretisch gezien zouden missen.
Afwijking 2040	Het aantal vierkante meter (in BVO) dat er theoretisch afgeweken wordt van het gestelde kengetal, kijkend naar de toekomstige situatie. Dat wil zeggen, inclusief de woningbouwplannen en de demografische prognose.
Vertaling	Niet alle voorzieningen hebben dezelfde afmetingen. De vertaling van de afwijking in 2040 laat zien hoeveel voorzieningen er theoretisch gezien zouden missen.
Verzorgingsgebied	De afstand die huishoudens gemiddeld genomen afleggen om tot een voorziening te komen. Dit is een bandbreedte tussen de afstanden van de landelijke woonmilieus en dorps(buurten).
Bron	Beschrijving van de databron (inclusief jaartal) dat we hebben gebruikt om de voorziening in beeld te brengen.
Validatie	In sommige gevallen hebben we documenten vanuit de gemeente Bodegraven-Reeuwijk kunnen gebruiken ter validatie. In andere gevallen enkel de standaard validatie vanuit Springco.
Opmerking	Overige opmerkingen die van toepassing zijn of die meer duiding en context geven over de situatie rondom deze voorziening.
Aanvullende richtlijn	In niet alle gevallen volstaat een norm in m2 BVO per 1.000 inwoners. Wanneer een andere richtlijn relevant is of blijkt hebben we deze benoemd als aanvullende richtlijn.

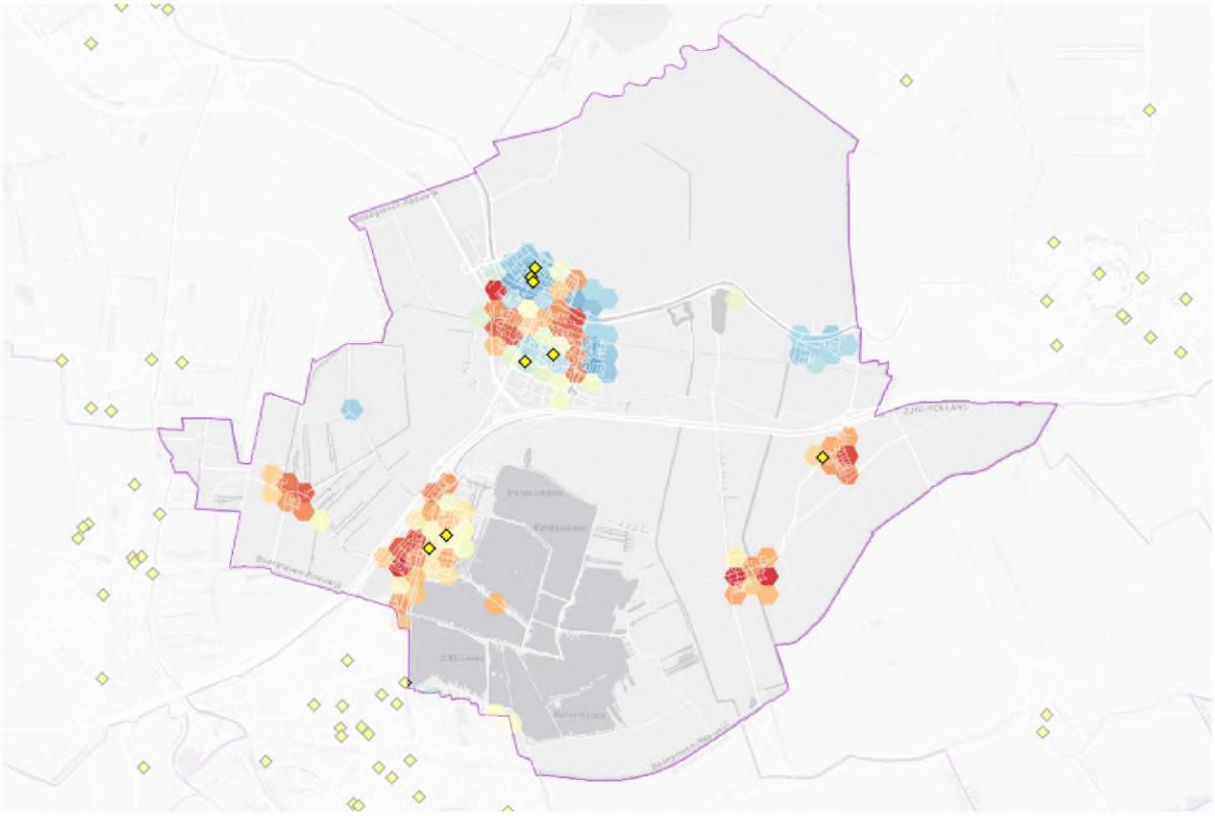
Daarnaast hebben we per voorziening een spreidingskaart opgenomen. Deze spreidingskaart laat de afwijking ten opzichte van het kengetal zien in de toekomstige situatie. De positieve afwijking laat zien dat er meer vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen en deze is weergegeven met een blauwe kleur op de kaart. De negatieve afwijking laat juist zien dat er minder vierkante meter beschikbaar is ten opzichte van de kengetallen en deze is weergegeven met een rode kleur op de kaart. Verder zijn de locaties van de voorzieningen weergegeven als gele stippen op de kaart.

4.3.1 Zorgvoorzieningen

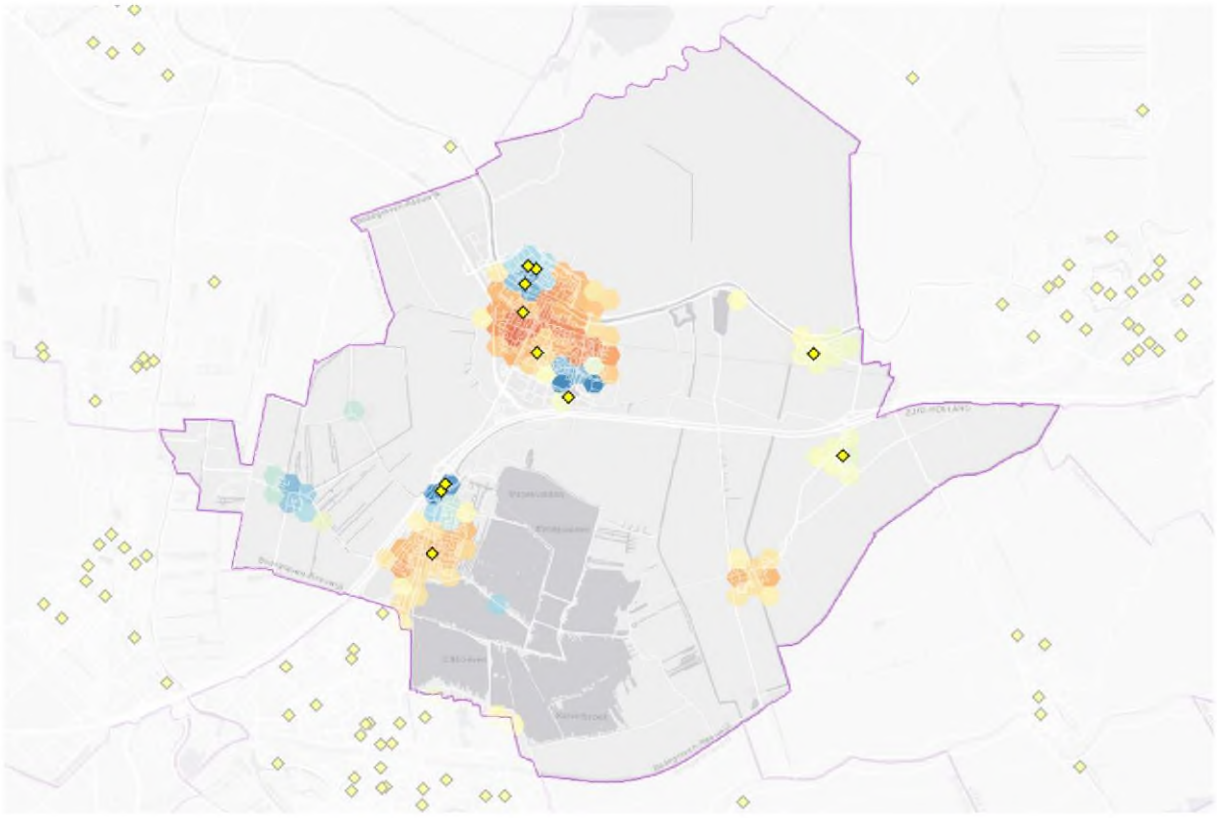
Apotheek	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	49 tot 74 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	385 m^2 (verdeeld over 4 voorzieningen)
Afwijking 2024	+135 tot -225 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-60 tot -495 m^2
Vertaling	0 tot 2 voorzieningen
Verzorgingsgebied	1 tot 4 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



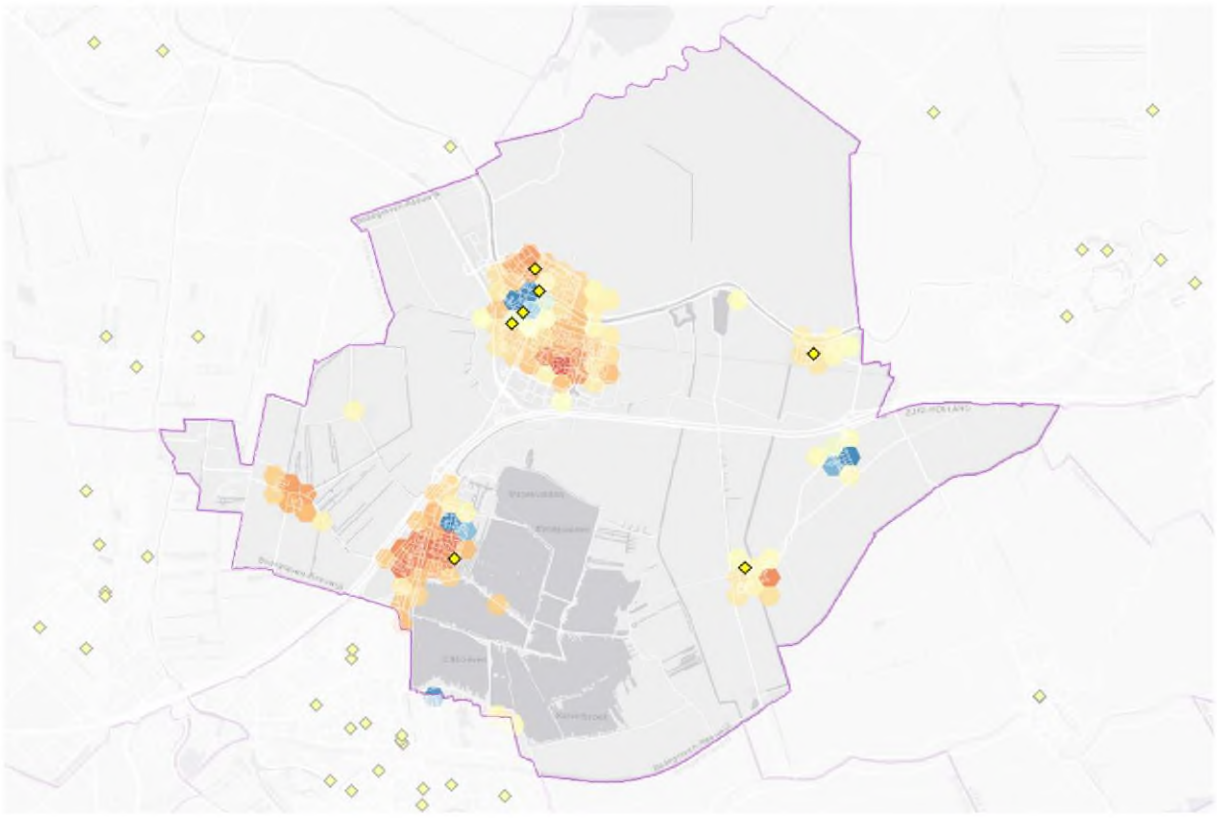
Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	54 tot 81 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	1.595 m^2 (verdeeld over 8 voorzieningen)
Afwijking 2024	+580 tot +190 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+410 tot -55 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 3 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



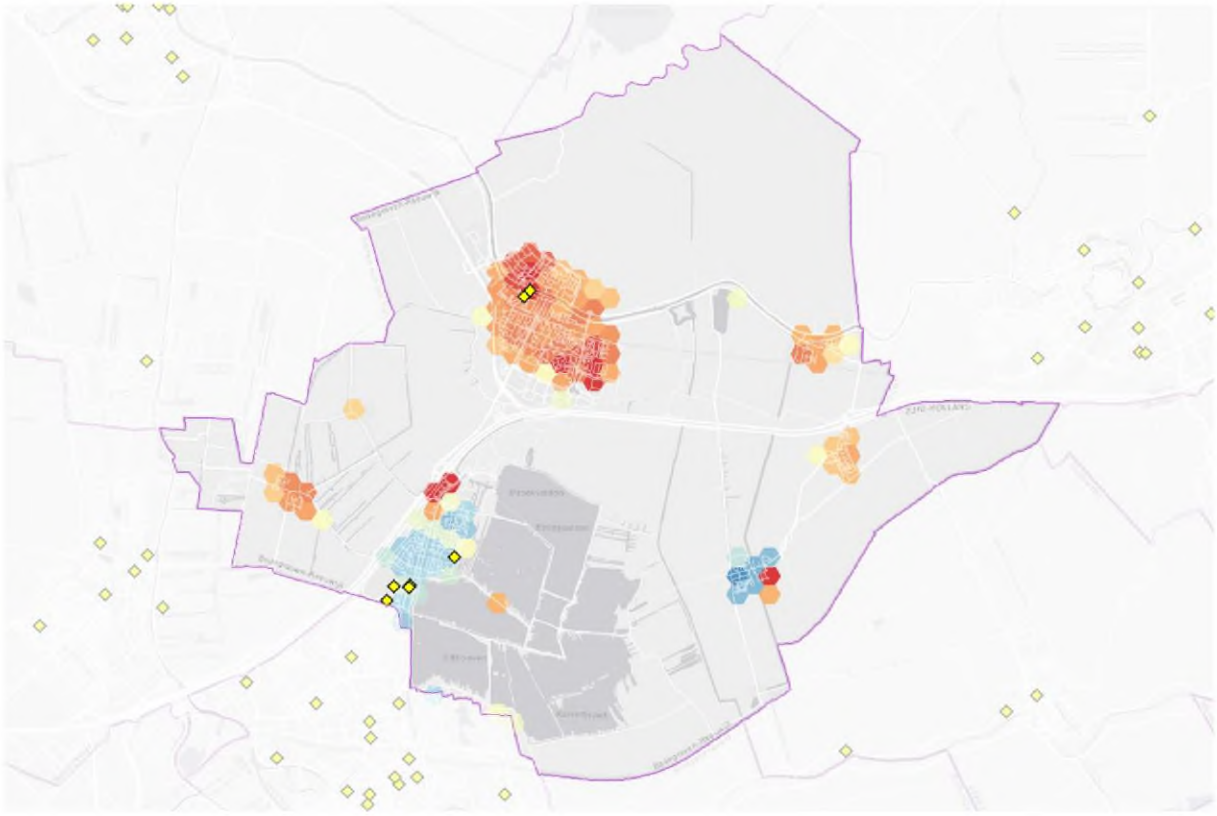
Fysiotherapiepraktijk	
Definitie	Dit omvat zowel fysiotherapiepraktijken op locatie als een fysiotherapiepraktijk aan huis.
Kengetal	126 tot 189 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	2.130 m^2 (verdeeld over 11 voorzieningen)
Afwijking 2024	+330 tot -610 m^2
Vertaling	0 tot 4 voorzieningen
Afwijking 2040	+10 tot -1.065 m^2
Vertaling	0 tot 7 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 2 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



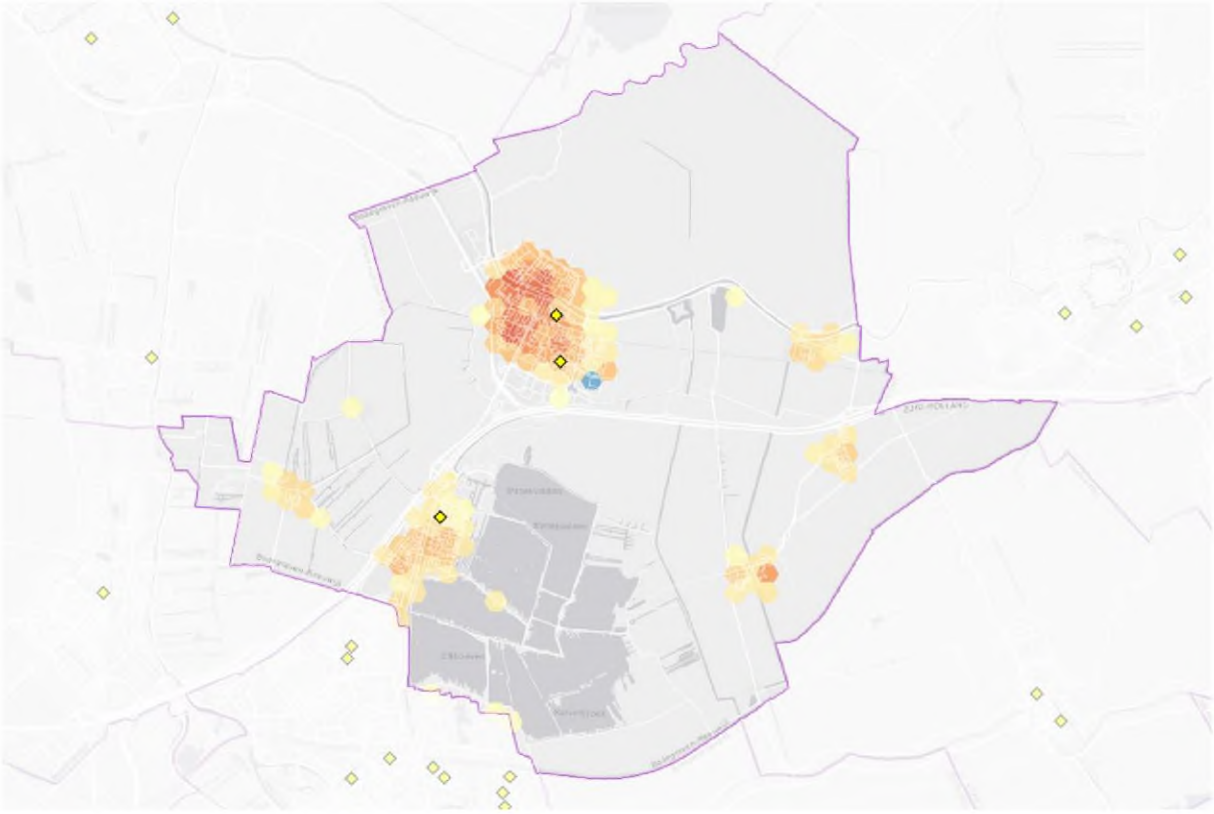
Huisartsenpraktijk	
Definitie	Dit omvat zowel huisartsenpraktijken op locatie als een huisartsenpraktijk aan huis.
Kengetal	49 tot 74 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	530 m^2 (verdeeld over 7 voorzieningen)
Afwijking 2024	-215 tot -575 m^2
Vertaling	2 tot 4 voorzieningen
Afwijking 2040	-360 tot -785 m^2
Vertaling	3 tot 6 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 3 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



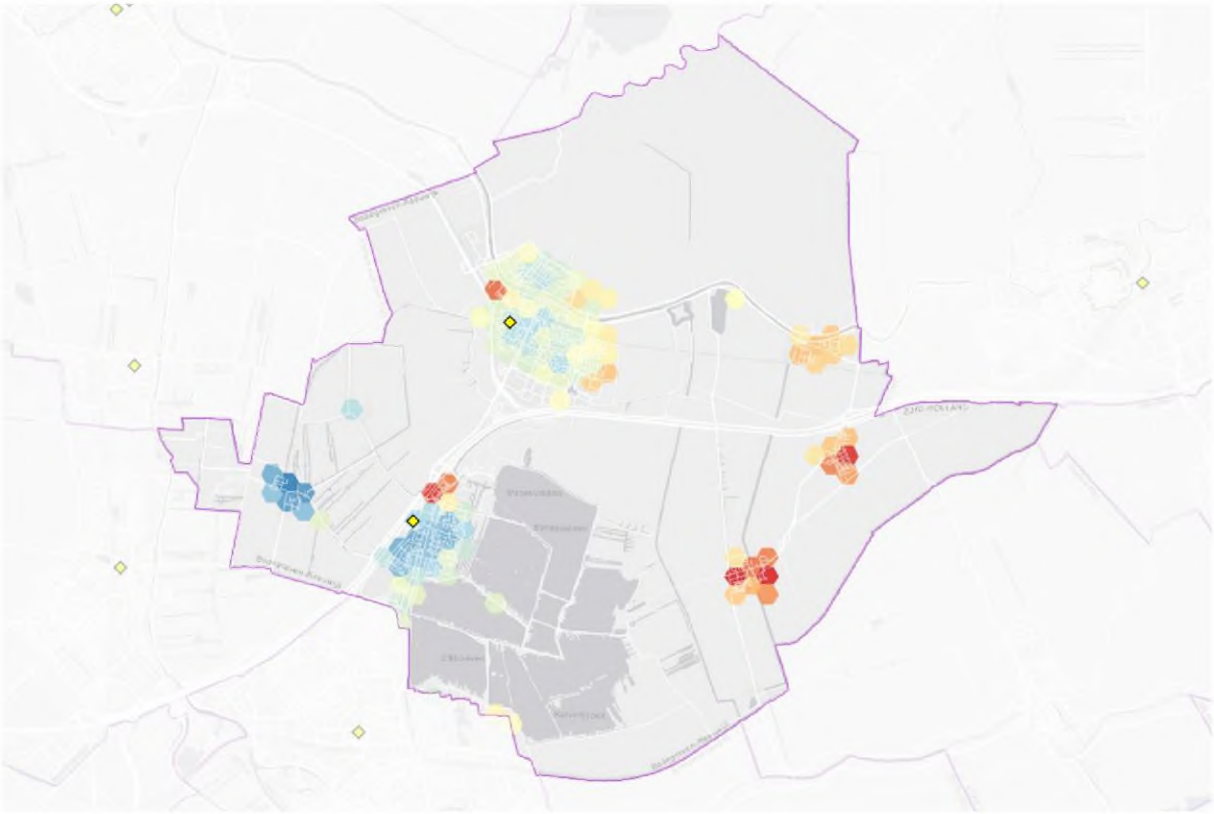
Psychologie- en psychiatriepraktijk	
Definitie	Dit omvat zowel psychologie- en psychiatriepraktijken op locatie als een psychologie- en psychiatriepraktijk aan huis. Binnen deze categorie vallen zowel de eerstelijnspsychologen als de klinieken waarbij mensen terecht kunnen bij het voorkomen, behandelen en begeleiden van psychische problemen. Ook de orthopedagoog en de kinderpsycholoog valt in deze categorie.
Kengetal	48 tot 72 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	560 m^2 (verdeeld over 7 voorzieningen)
Afwijking 2024	+250 tot -95 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-330 tot -805 m^2
Vertaling	0 tot 4 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 4 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



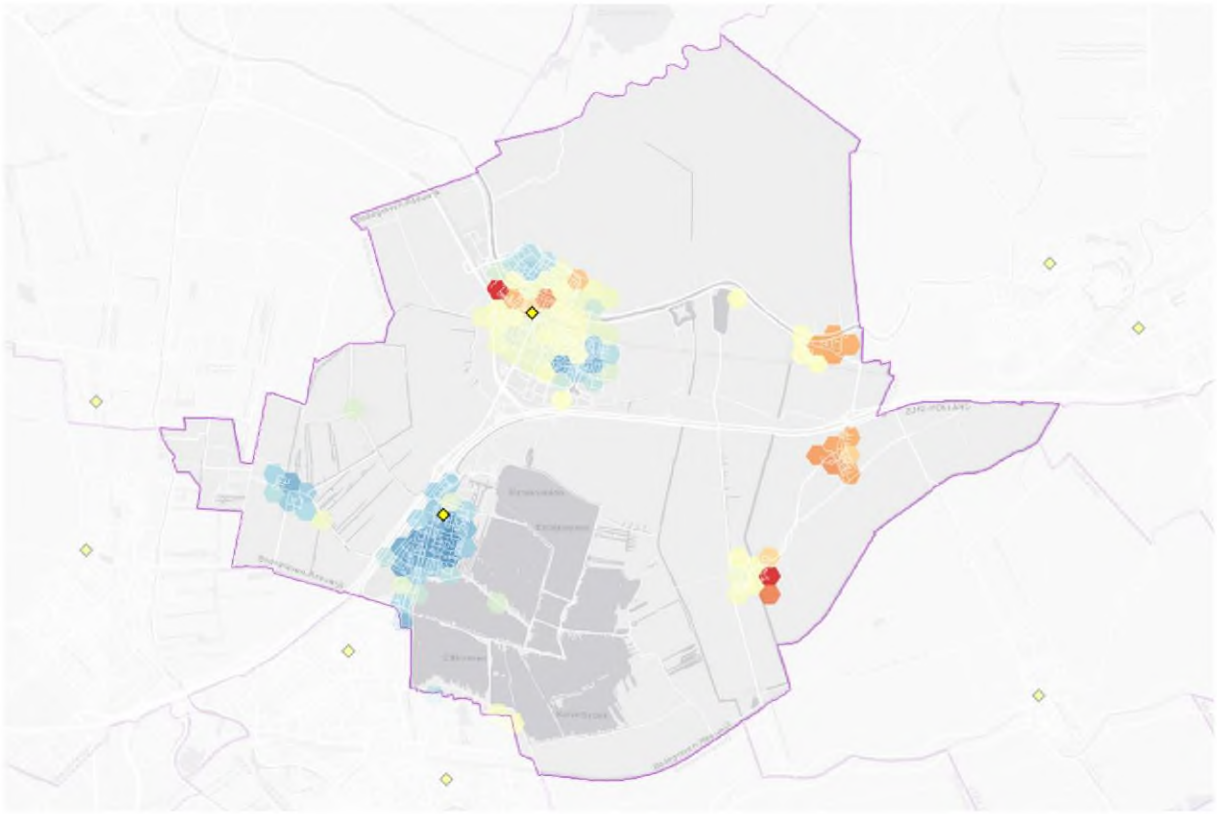
Logopediepraktijk	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	41 tot 62 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	210 m^2 (verdeeld over 3 voorzieningen)
Afwijking 2024	-440 tot -760 m^2
Vertaling	2 tot 4 voorzieningen
Afwijking 2040	-540 tot -910 m^2
Vertaling	3 tot 5 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 3 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Verloskundepraktijk	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	8 tot 12 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	190 m^2 (verdeeld over 2 voorzieningen)
Afwijking 2024	+75 tot +15 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+50 tot -15 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	3 tot 5 kilometer
Bron	ZorgkaartNL (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.

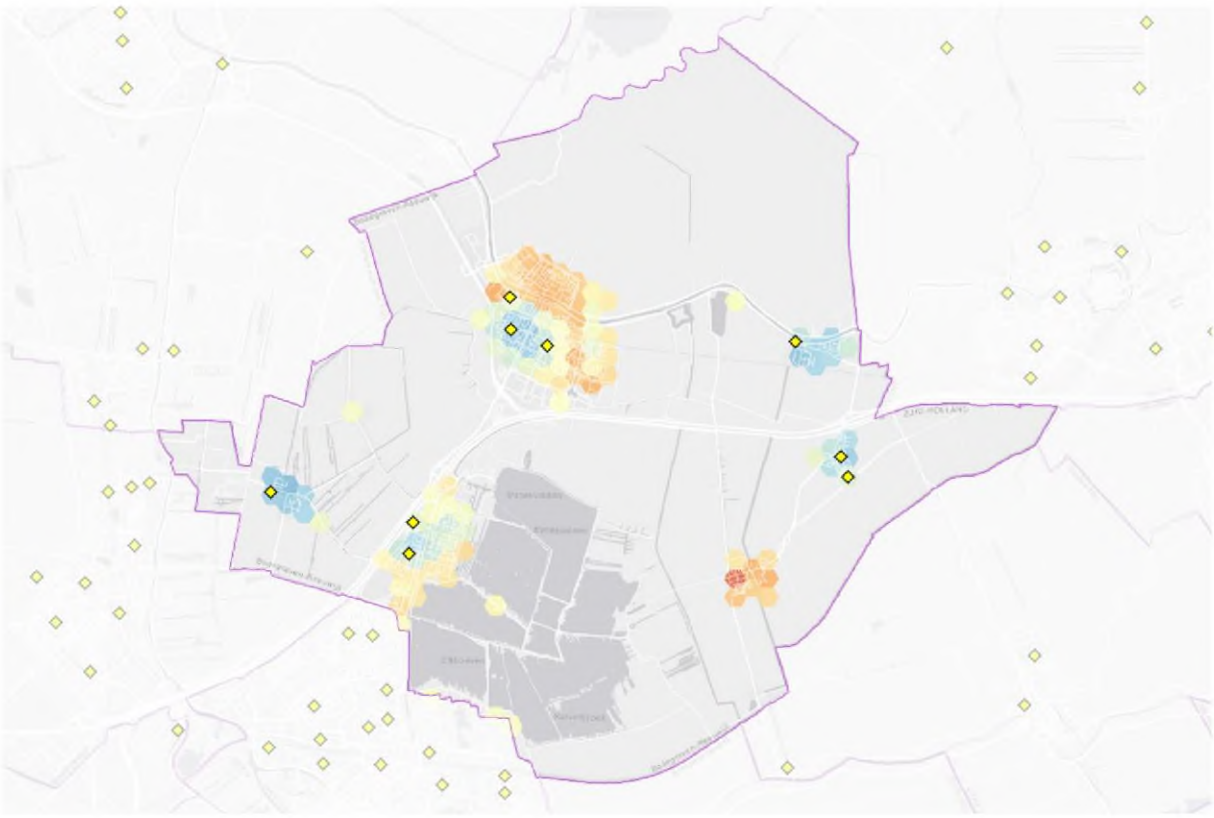


Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	
Definitie	Het centrum jeugd en gezin is de plek waar ouders, aanstaande ouders en jongeren (tot 23 jaar) terecht kunnen met allerlei vragen over opvoeden en opgroeien.
Kengetal	20 tot 29 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	790 m^2 (verdeeld over 2 voorzieningen)
Afwijking 2024	+470 tot +330 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+420 tot +250 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	2 tot 5 kilometer
Bron	ZorgkaartNL, Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.

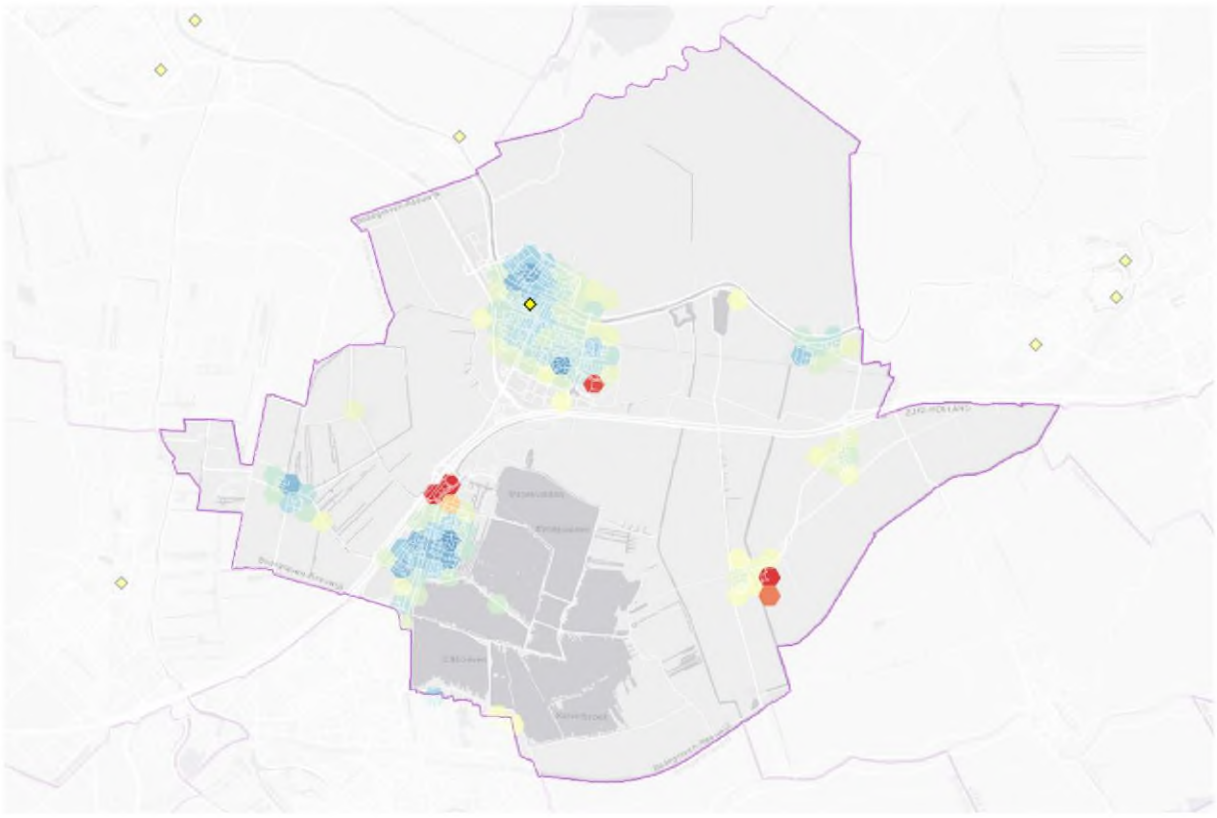


4.3.2 Cultuur en welzijn

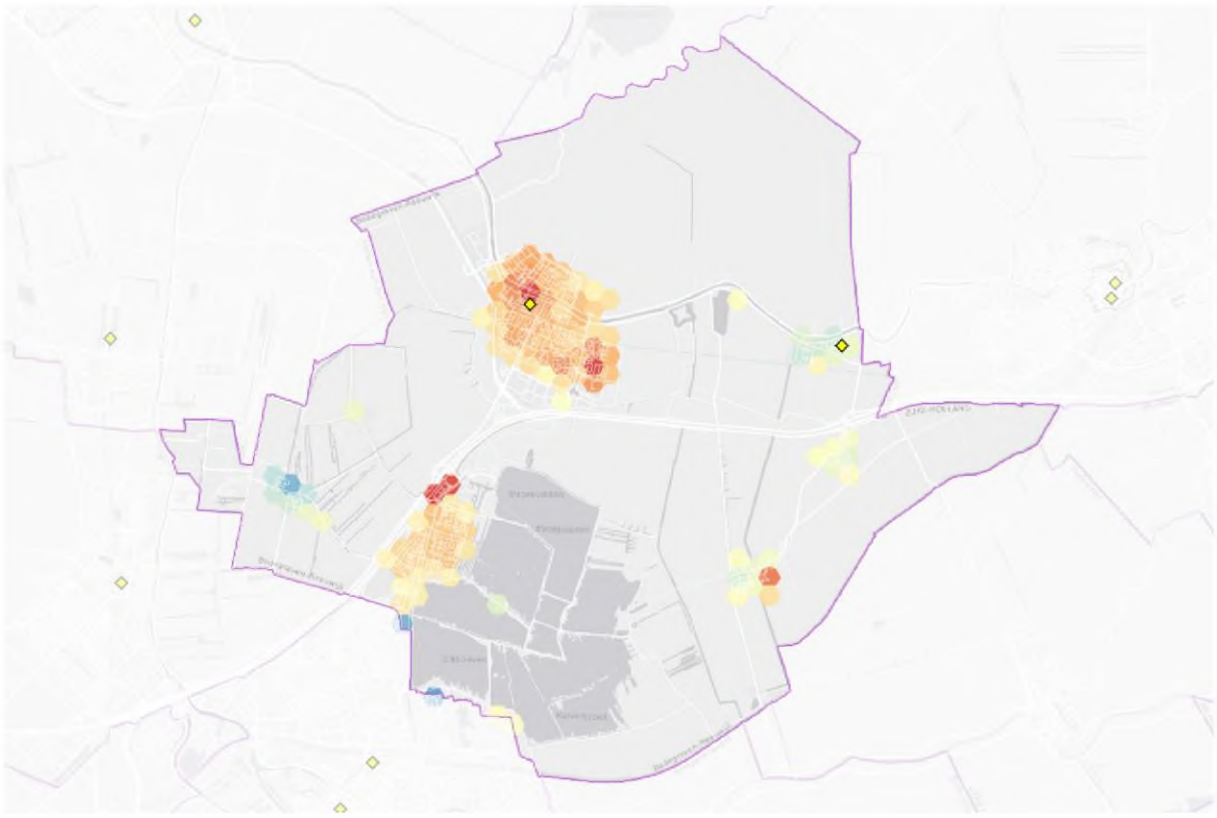
Buurthuis	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	80 tot 120 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	2.205 m^2 (verdeeld over 9 voorzieningen)
Afwijking 2024	+1.145 tot +550 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+930 tot +220 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 2 kilometer
Bron	OpenStreetMap (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



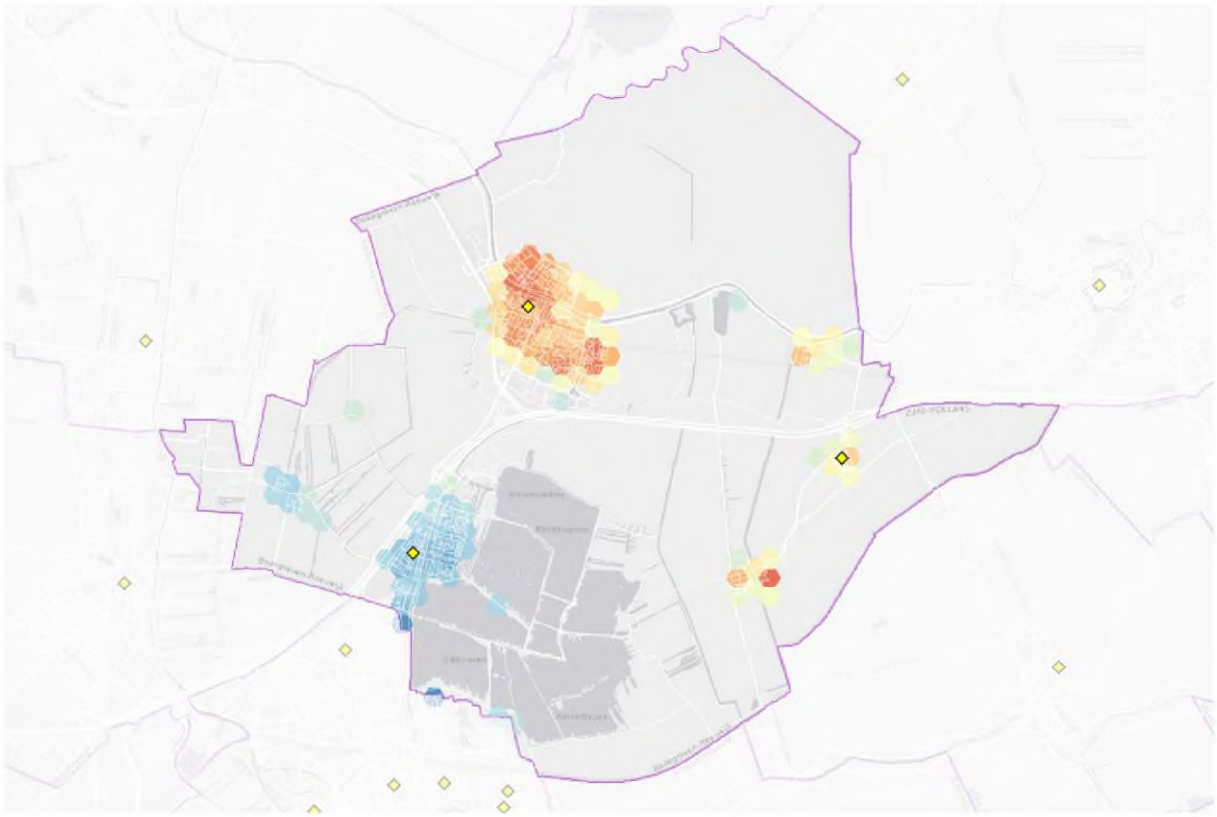
Cultuurhuis	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	50 tot 74 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	825 m^2 (verdeeld over 1 voorziening)
Afwijking 2024	+1.210 tot +845 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+1.070 tot +620 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	3 tot 5 kilometer
Bron	OpenStreetMap (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



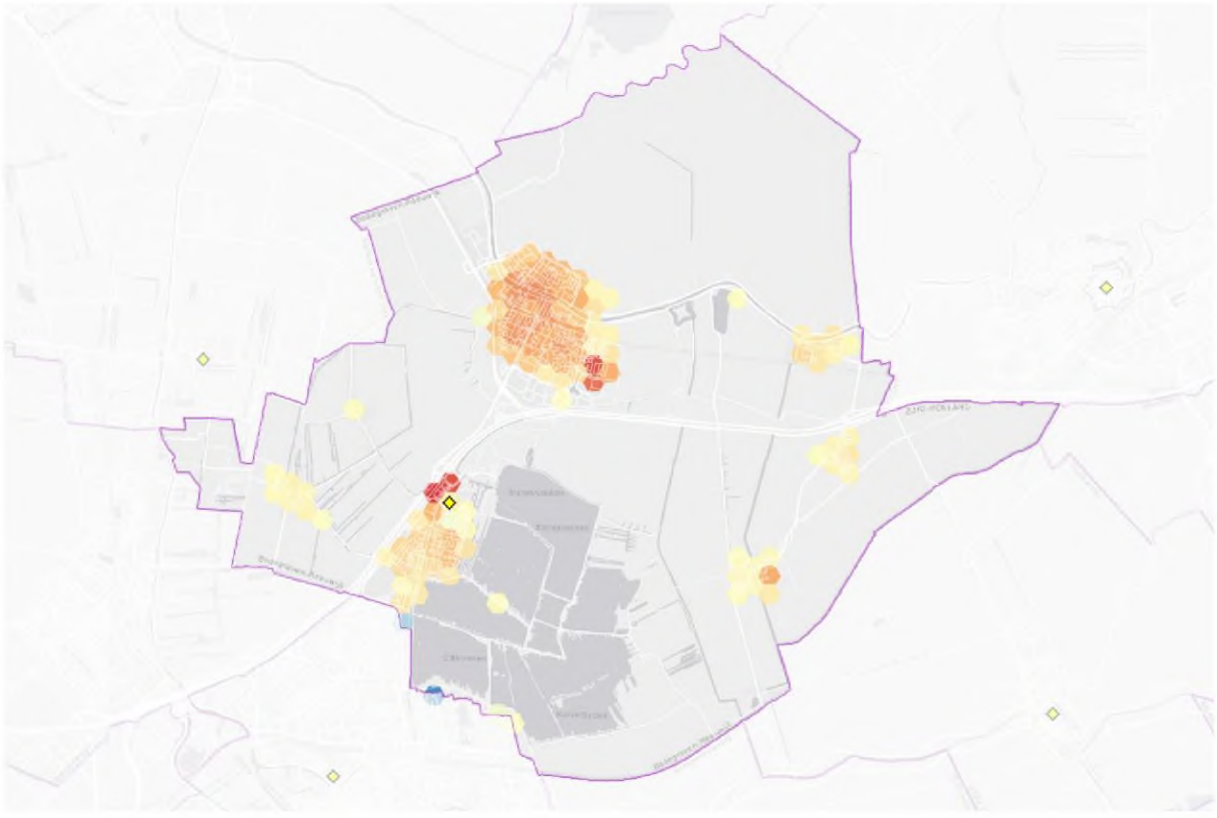
Theater en concertzaal	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	174 tot 262 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	1.345 m^2 (verdeeld over 2 voorzieningen)
Afwijking 2024	-840 tot -2.140 m^2
Vertaling	1 tot 2 voorzieningen
Afwijking 2040	-1.225 tot -2.775 m^2
Vertaling	1 tot 3 voorzieningen
Verzorgingsgebied	4 tot 6 kilometer
Bron	OpenStreetMap (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



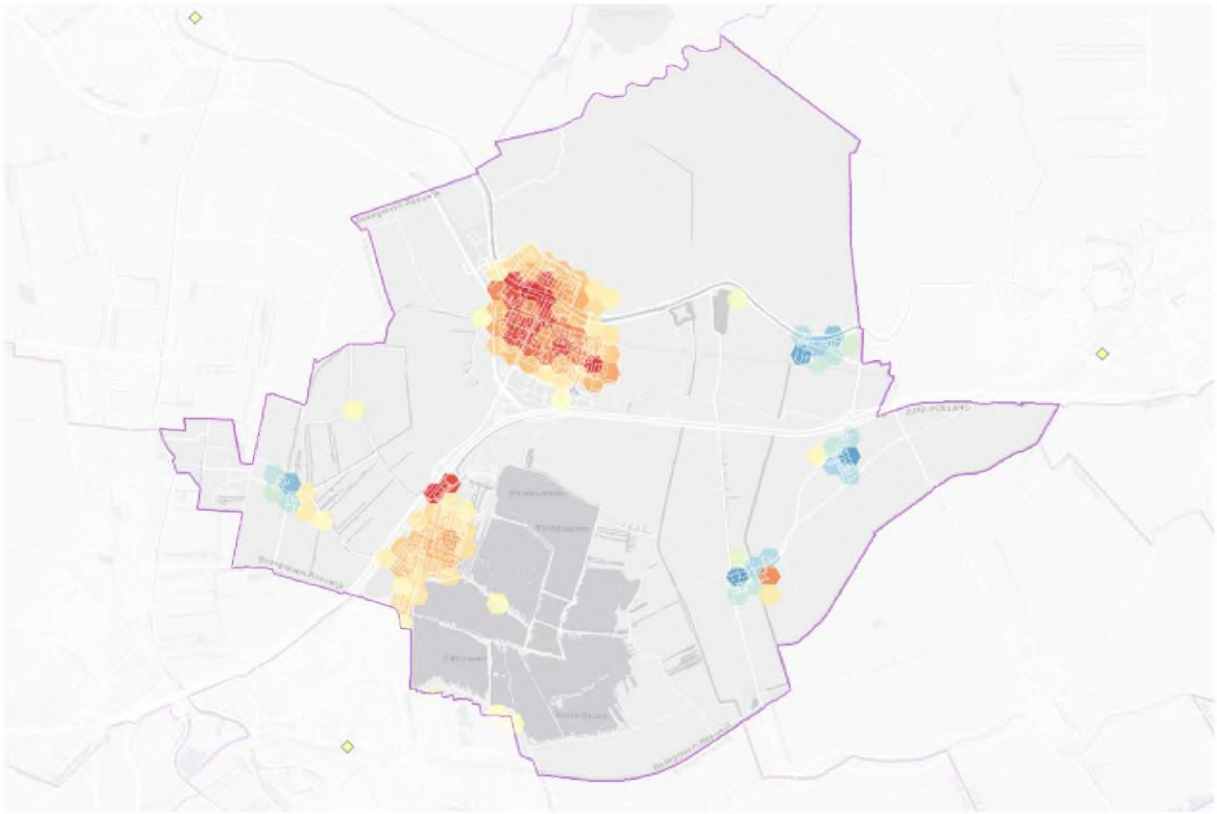
Bibliotheek	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	55 tot 83 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	505 m^2 (verdeeld over 3 voorzieningen)
Afwijking 2024	-55 tot -460 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-175 tot -645 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Verzorgingsgebied	2 tot 3 kilometer
Bron	Bibliotheek Atlas (2023) en BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	Hierin zijn geen bibliotheken meegenomen in primair onderwijs. Als een bibliotheek op een school breder wordt ingezet dan is dit een aanvulling op het huidige aanbod.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



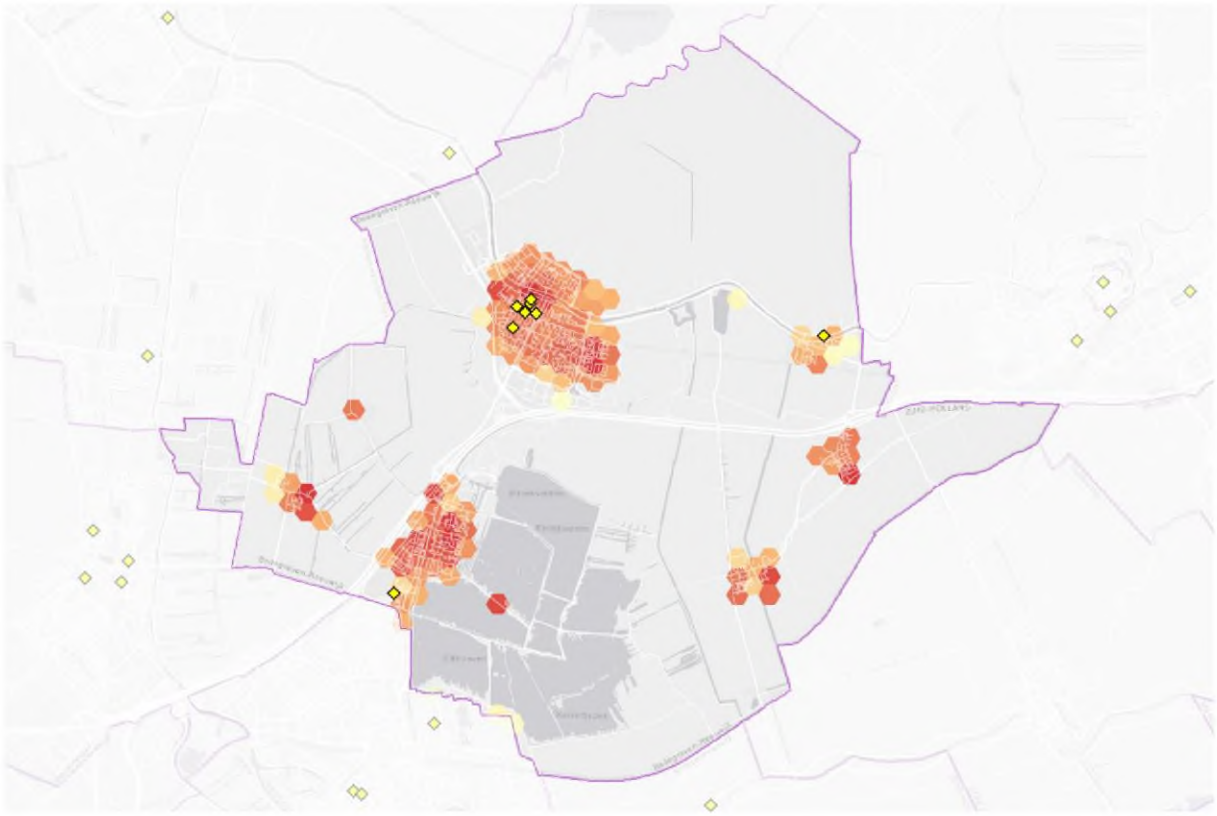
Museum	
Definitie	Voor musea kijken we enkel naar panden met een oppervlakte van 100 m² of meer. Musea die een kleiner oppervlakte hebben, beschouwen we als een lokaal en niet relevant voor een breder publiek.
Kengetal	65 tot 97 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	840 m^2 (verdeeld over 1 voorzieningen)
Afwijking 2024	-635 tot -1.150 m^2
Vertaling	1 tot 2 voorzieningen
Afwijking 2040	-940 tot -1.615 m^2
Vertaling	2 tot 3 voorzieningen
Verzorgingsgebied	4 tot 6 kilometer
Bron	Rijksdient voor Cultureel Ergoed (2023), CBS (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	Het bekijken van vierkante meter BVO per inwoner is minder relevant voor een museum. Belangrijk is om naar een kantelpunt te kijken. Oftewel, vanaf hoeveel inwoners is een museum passend/rendabel voor een gemeente.



Bioscoop en filmhuis	
Definitie	Alle kleinere filmhuizen met films buiten het reguliere commerciële aanbod en alle grotere bioscopen met het commercieel filmaanbod.
Kengetal	78 tot 117 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	0 m^2 (verdeeld over 0 voorzieningen)
Afwijking 2024	-270 tot -860 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	-645 tot -1.395 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Verzorgingsgebied	3 tot 6 kilometer
Bron	NVBF (2023), BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.

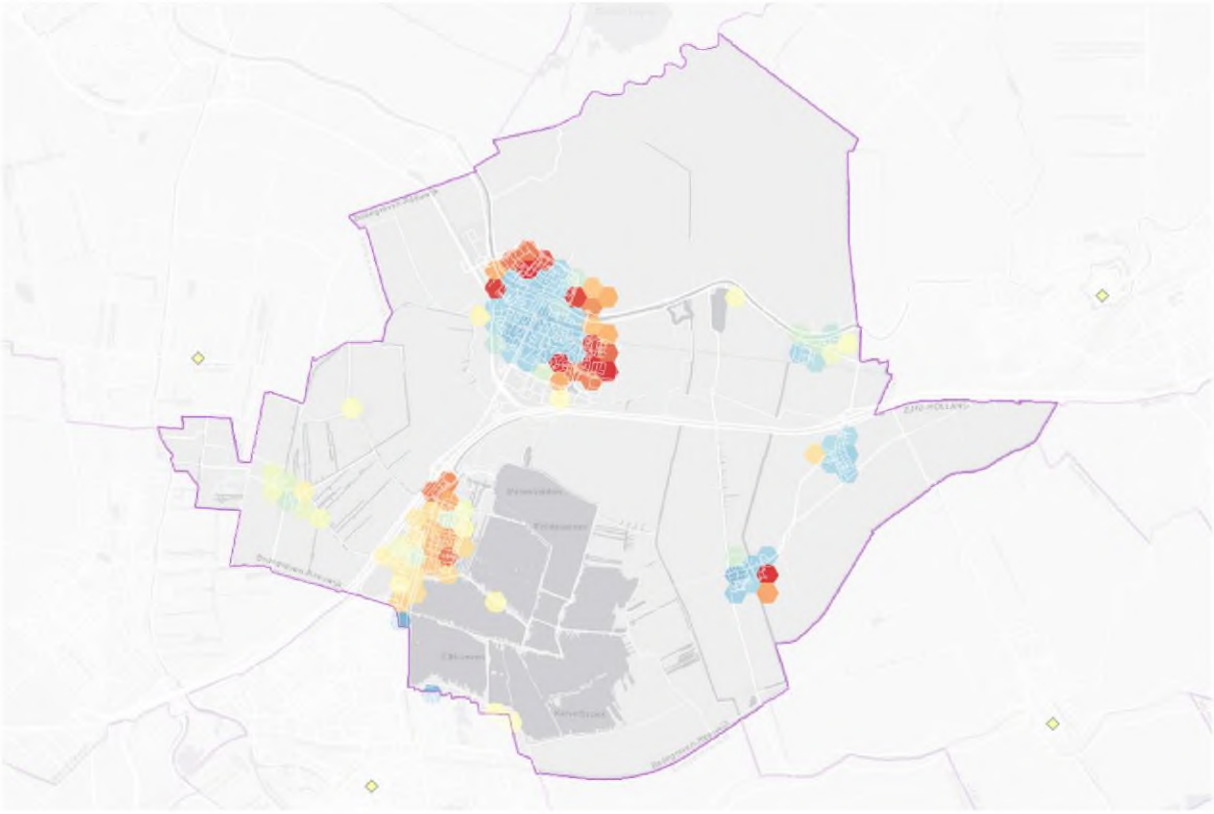


Cultuureducatie	
Definitie	Hieronder vallen alle scholen en workshops op het gebied van cultuur. Denk daarbij aan alle zang-, muziek-, kook-, taal- en dansscholen.
Kengetal	257 tot 386 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	1.570 m^2 (verdeeld over 8 voorzieningen)
Afwijking 2024	-330 tot -1.290 m^2
Vertaling	1 tot 4 voorzieningen
Afwijking 2040	-690 tot -1.860 m^2
Vertaling	2 tot 5 voorzieningen
Verzorgingsgebied	1 tot 4 kilometer
Bron	OpenStreetMap (2023), Google (2023), BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.

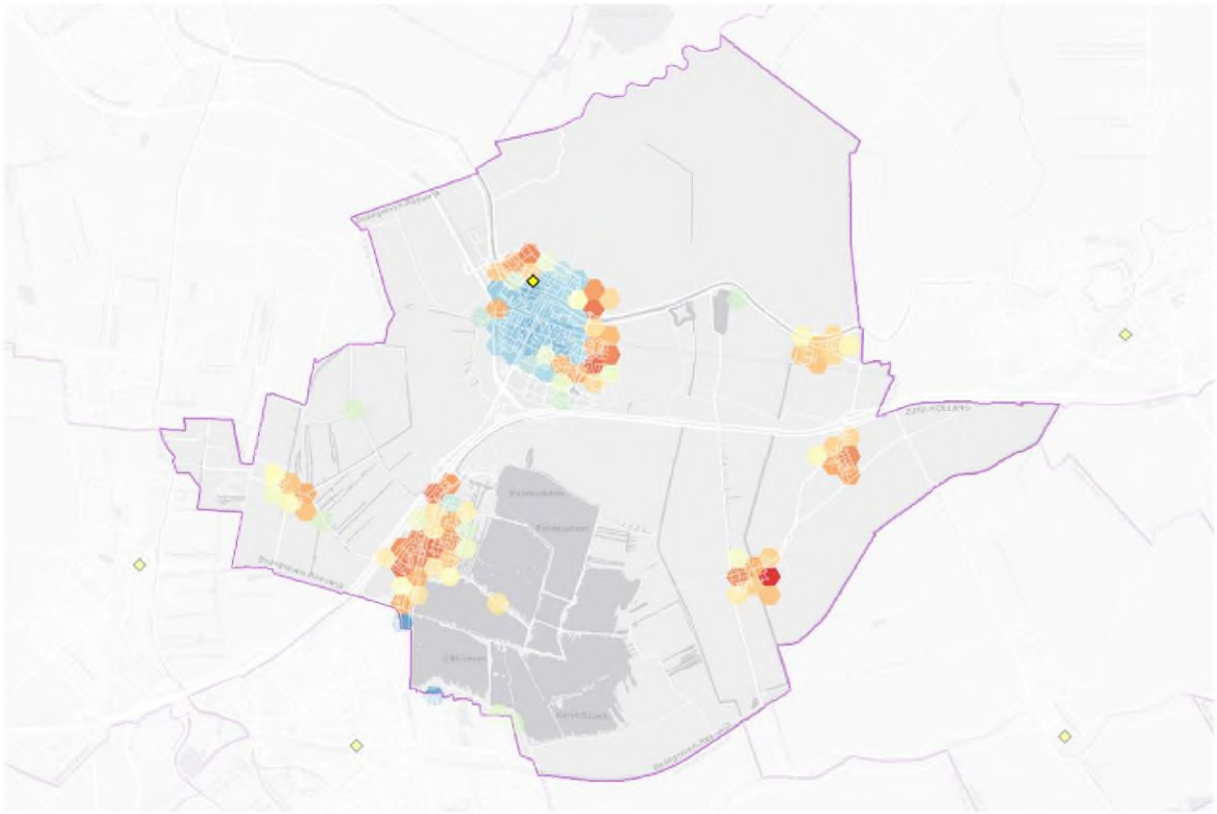


Voedselbank	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	n.v.t.
Beschikbaar	1 unit
Afwijking 2024	n.v.t.
Vertaling	n.v.t.
Afwijking 2040	n.v.t.
Vertaling	n.v.t.
Verzorgingsgebied	6 tot 10 kilometer
Bron	Voedselbank Nederland (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	Locatie is éénmaal per week open op de locatie van het Rode Kruis.
Aanvullende richtlijn	Het bekijken van vierkante meter BVO per inwoner is minder relevant voor een voedselbank. Het is belangrijker of er een locatie aanwezig is binnen de gemeente. Binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is een locatie aanwezig.

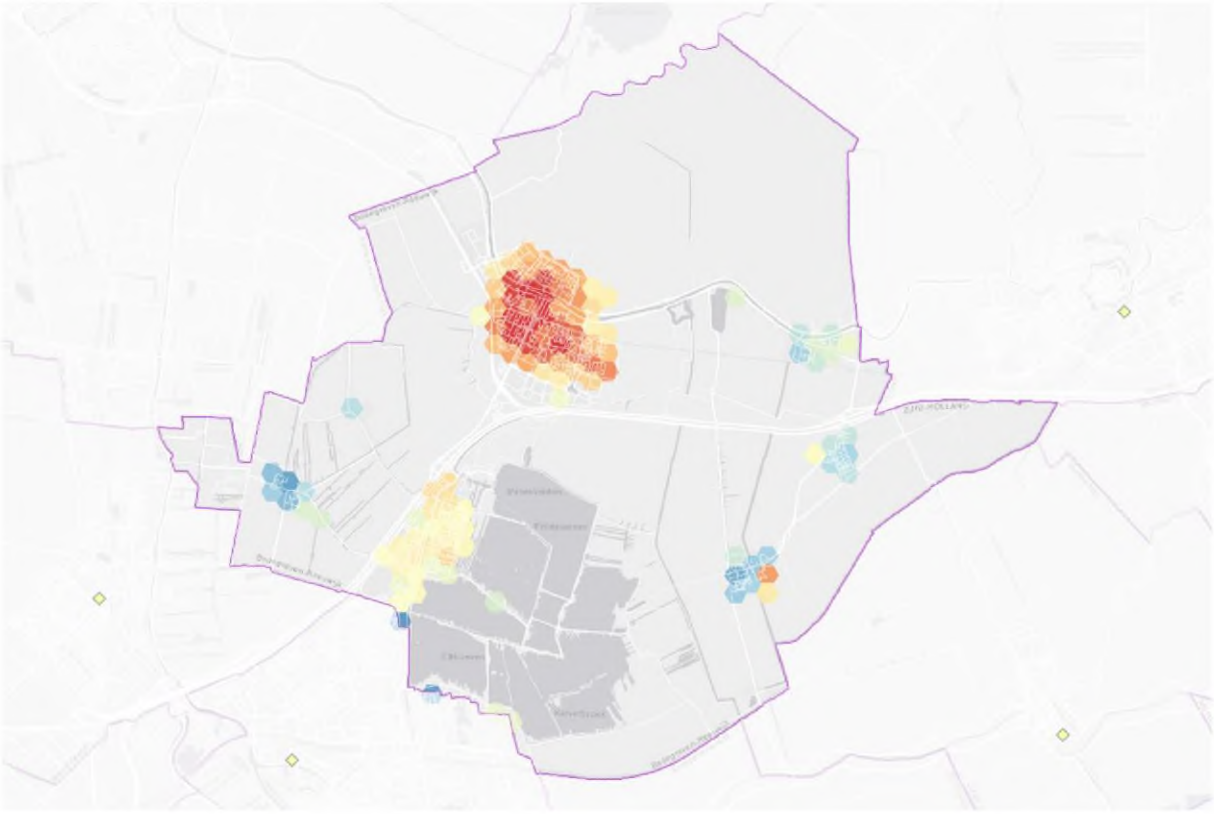
VV	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	6 tot 9 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	0 m^2 (verdeeld over 0 voorzieningen)
Afwijking 2024	+40 tot -5 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+15 tot -40 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	5 tot 9 kilometer
Bron	VVV Nederland (2023), BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



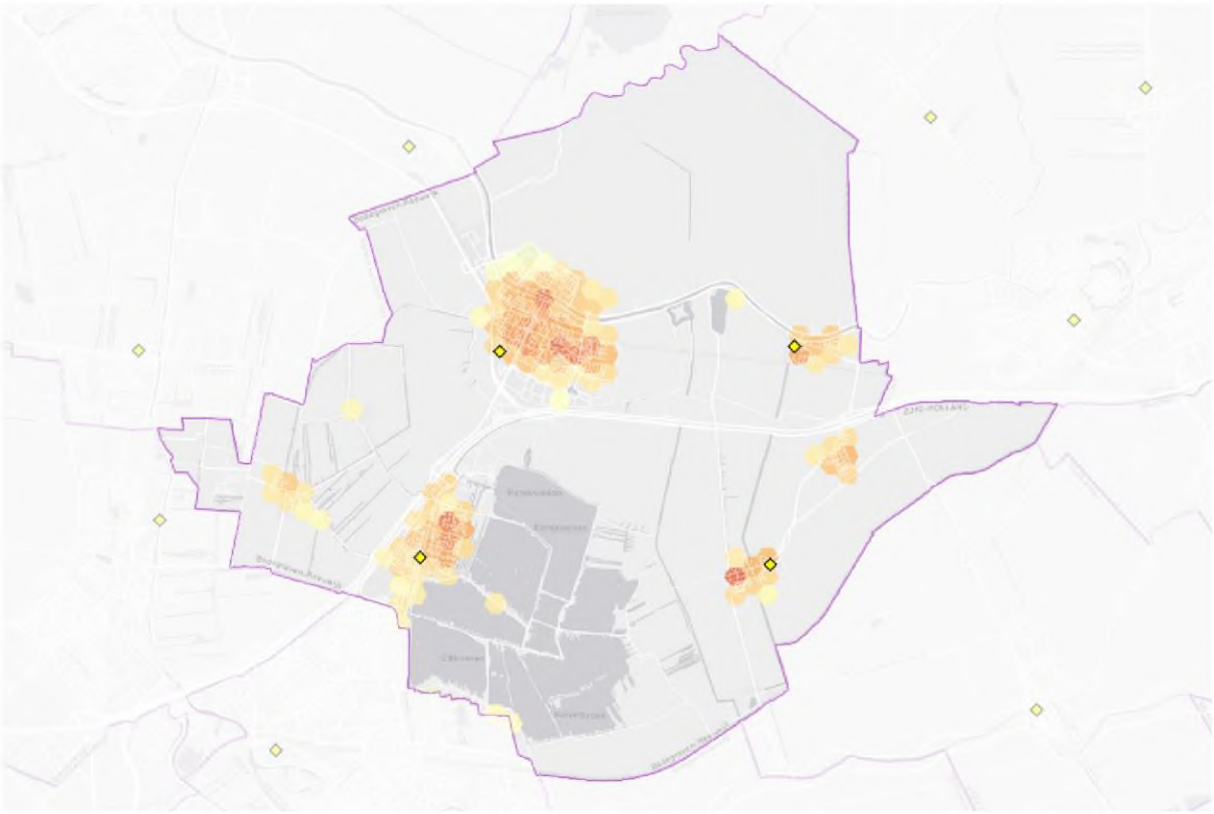
Gemeentehuis/stadsloket	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	207 tot 311 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	3.975 m^2 (verdeeld over 1 voorzieningen)
Afwijking 2024	+925 tot -600 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+370 tot -1.430 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	Gemeentegrens
Bron	Rijksoverheid (2023), OpenStreetMap (2023), Google (2023), BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	Voor het gemeentehuis/stadsloket kijken we niet naar de beschikbaarheid van de omgeving, maar enkel binnen de gemeentegrens. Verder ligt Burgerzaken nu nog in het 'Evertshuis' en zijn er nog stadsloketten in 'het Huis van Alles'. Deze zijn niet meegenomen in het beschikbare aanbod.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



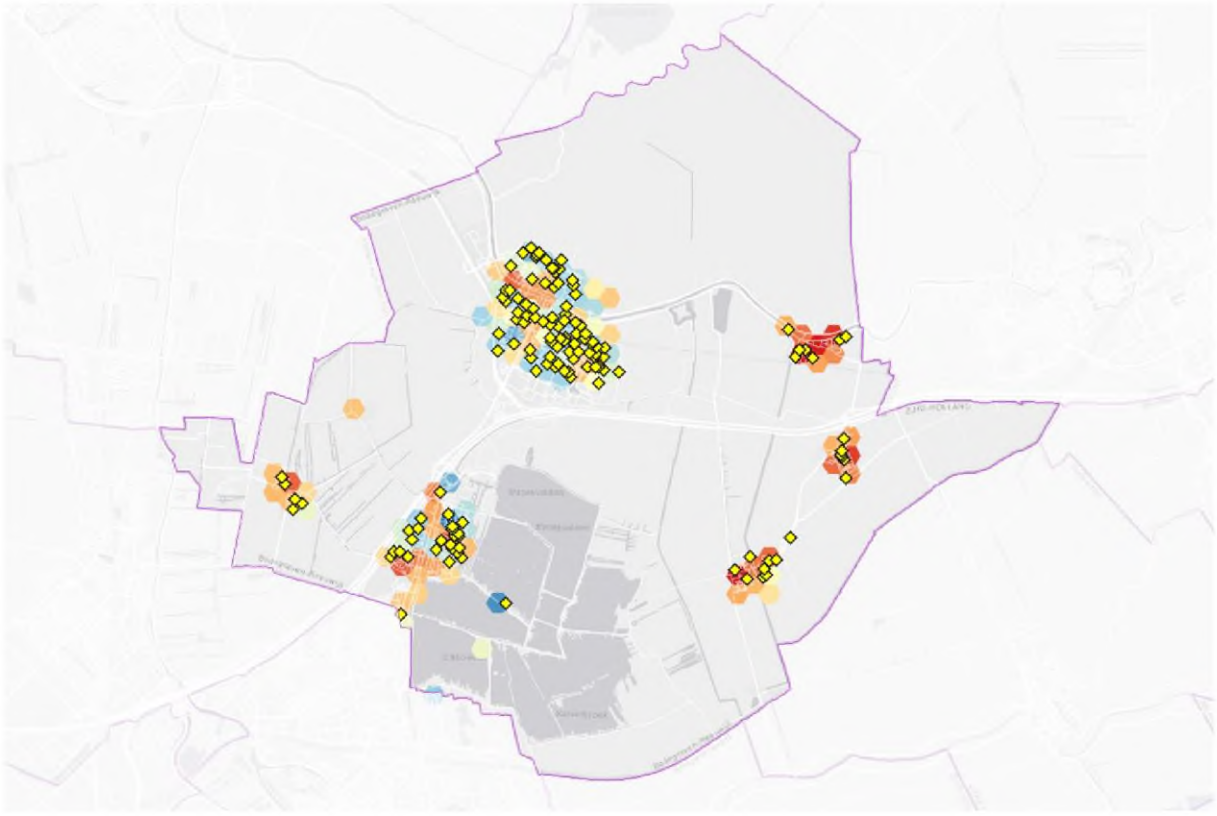
Politiebureau	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	108 tot 162 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	0 m^2 (verdeeld over 0 voorzieningen)
Afwijking 2024	-665 tot -1.465 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-980 tot -1.960 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Verzorgingsgebied	6 tot 8 kilometer
Bron	Rijksoverheid (2023), BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Brandweerkazerne	
Definitie	n.v.t.
Kengetal	197 tot 295 m2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	1.345 m^2 (verdeeld over 4 voorzieningen)
Afwijking 2024	-970 tot -2.435 m^2
Vertaling	2 tot 4 voorzieningen
Afwijking 2040	-1.515 tot -3.195 m^2
Vertaling	2 tot 5 voorzieningen
Verzorgingsgebied	3 kilometer
Bron	Brandweer Nederland (2023), Google (2023), BAG (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	Het bekijken van vierkante meter BVO per inwoner is minder relevant voor een brandweer. Belangrijk is de afstand/tijd tot een gebouw. De brandweer (2024) hanteert zelf het volgende uitgangspunt: 5-, 6-, 8- of 10-minuten afhankelijk van het type woning of functie.

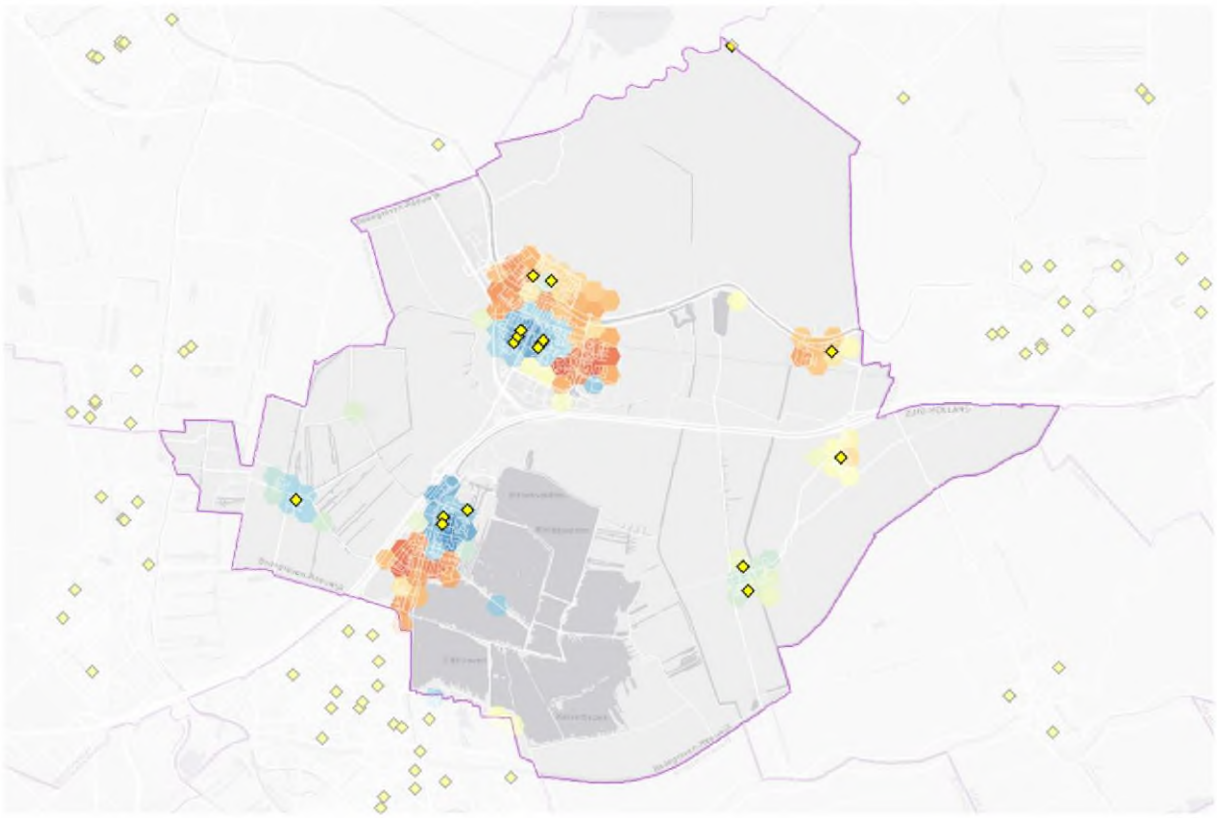


Speeltuinen	
Definitie	De oppervlakte van alle terreinen met speel- en/of sporttoestellen. De speeltuinen zijn inclusief de speelplaatsen van het primair onderwijs.
Kengetal	1.780 tot 2.670 m^2 per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	42.527 m^2
Afwijking 2024	+18.925 tot +6.095 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+13.820 tot -1.600 m^2
Vertaling	0 tot 3 voorzieningen
Verzorgingsgebied	100 meter tot 1 kilometer
Bron	Enkelbestemmingskaart (2023), BGT (2023) en OpenStreetMap (2023)
Validatie	Webviewer gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	Bij speeltuinen spelen ook kwalitatieve eisen een rol zoals de afstanden tot speelvoorzieningen voor verschillende leeftijdscategorieën, de toestellen die voor leeftijdsgroepen aanwezig zijn of toegankelijkheid/veiligheid van het terrein.

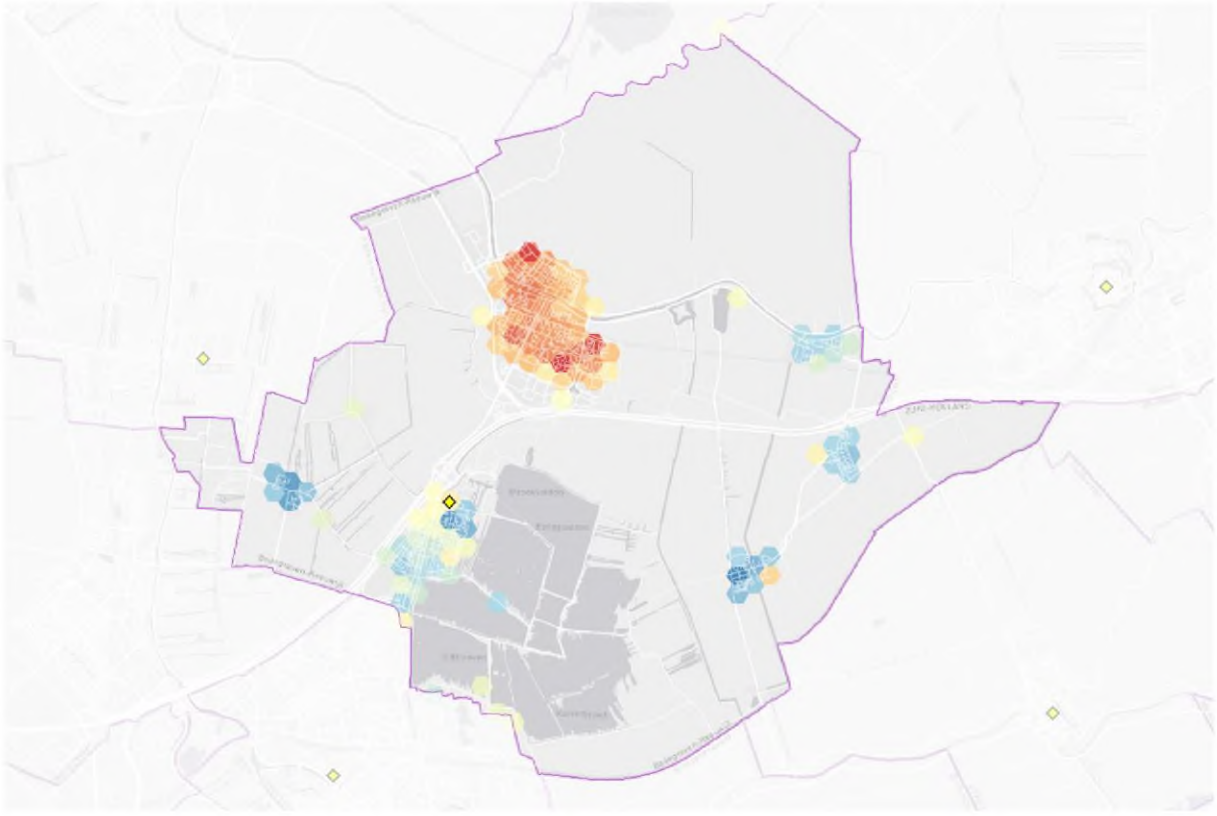


4.3.3 Onderwijs

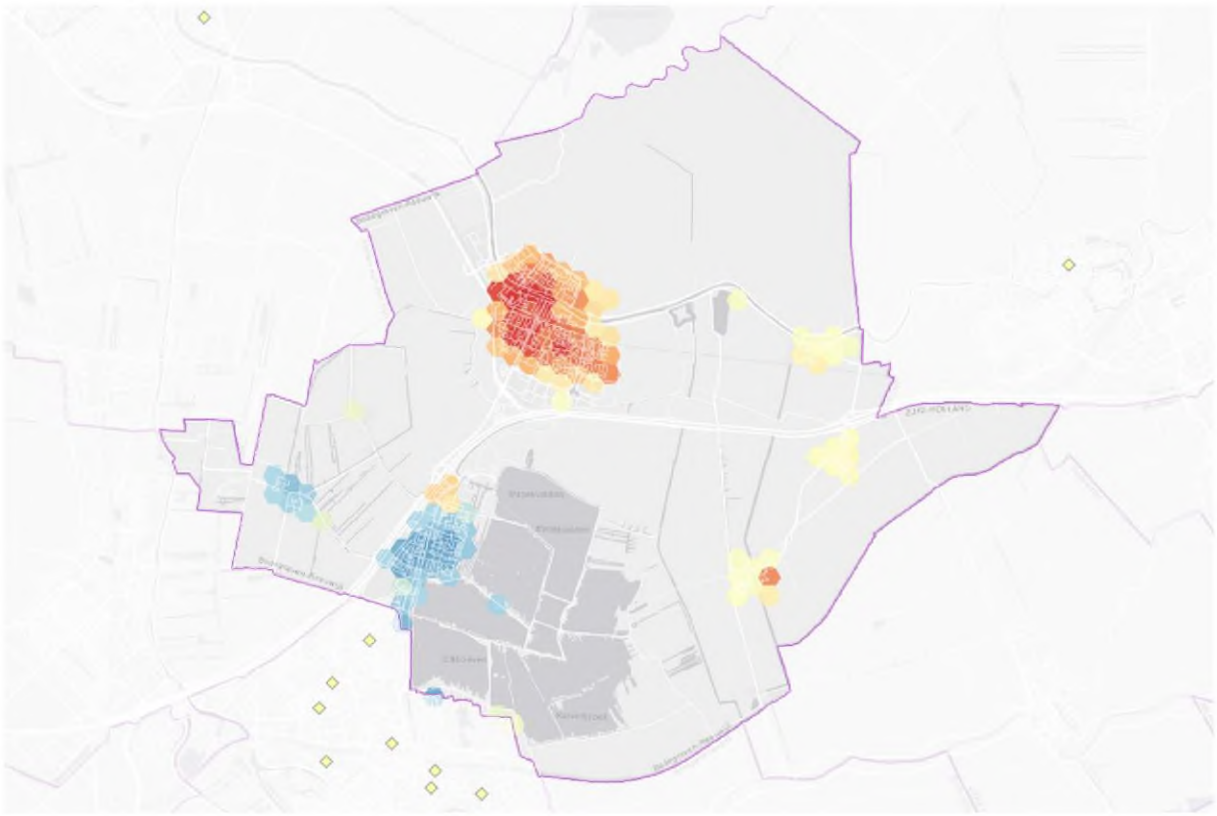
Basisonderwijs	
Definitie	Het basisonderwijs omvat het gehele schoolpand exclusief de buitenruimte.
Kengetal	5.03 m^2 BVO per leerling (iedere school heeft 200 m^2 vaste voet)
Beschikbaar	22.645 m^2 (verdeeld over 16 voorzieningen)
Afwijking 2024	+2.333 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	-1.635 m^2
Vertaling	1 voorzieningen
Verzorgingsgebied	400 meter tot 2 kilometer
Bron	IHP (2023) en DUO (2023)
Validatie	Webviewer en documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Opmerking	De spreidingskaart sluit niet volledig aan bij het kengetal van het IHP (aangezien het onbekend is waar de leerlingen wonen). Daarnaast geldt 3 m^2 buitenruimte per leerling (met een maximum van 600 m^2)
Aanvullende richtlijn	Dit buitengebied is klein en de wens is om toe te werken naar een grotere buitenruimte voor de scholen die tevens kunnen dienen als speelterrein voor openbaar gebruik.



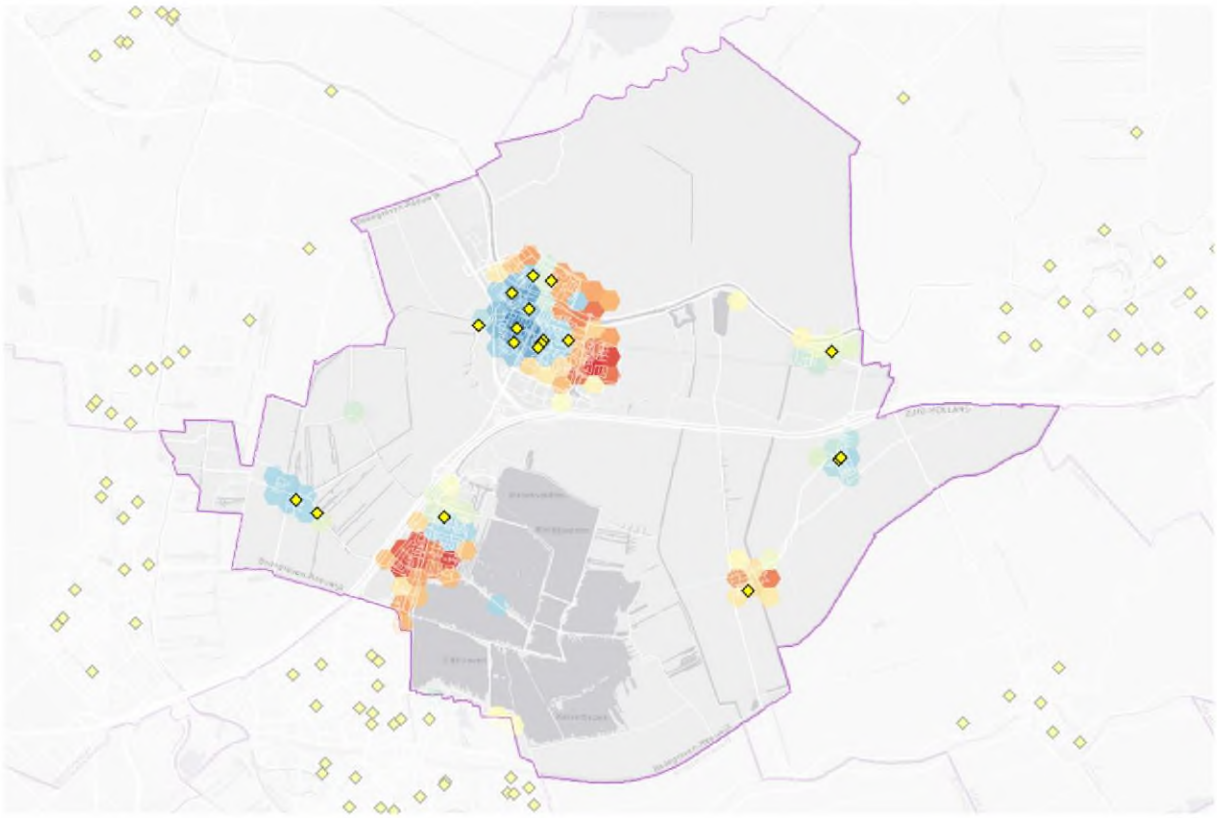
Voortgezet onderwijs	
Definitie	Het voortgezet onderwijs omvat het gehele schoolpand exclusief de buitenruimte.
Kengetal	970 tot 1.455 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	0 m^2 (verdeeld over 0 voorzieningen)
Afwijking 2024	+14.715 tot +7.950 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+11.300 tot +3.010 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	1 tot 4 kilometer
Bron	DUO (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



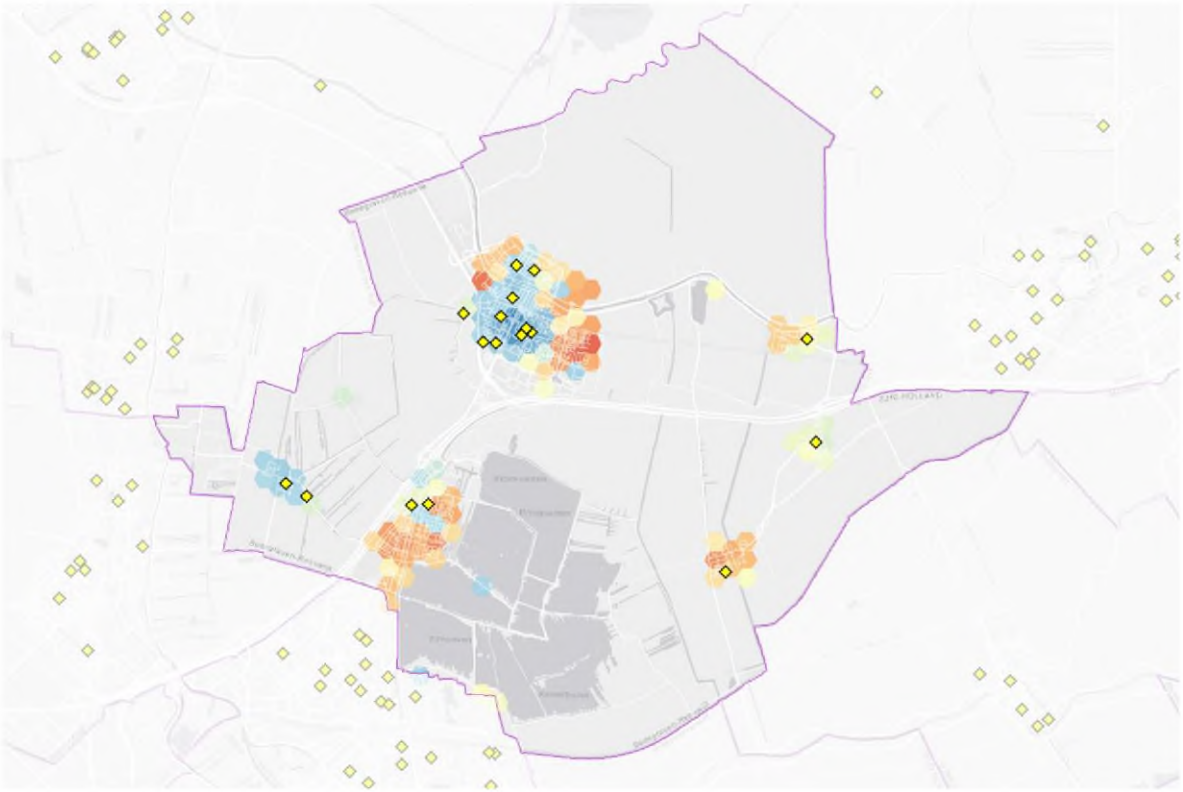
Speciaal onderwijs	
Definitie	Het speciaal onderwijs omvat zowel het speciaal basisonderwijs als het speciaal voortgezet onderwijs.
Kengetal	230 tot 345 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	0 m^2 (verdeeld over 0 voorzieningen)
Afwijking 2024	-1.040 tot -2.790 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-1.780 tot -3.910 m^2
Vertaling	1 tot 2 voorzieningen
Verzorgingsgebied	2 tot 4 kilometer
Bron	DUO (2023) en BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	Er is mogelijk behoefte aan speciaal onderwijs in Bodegraven.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Kinderdagverblijf	
Definitie	Dagopvang en peuterspeelzaal is geschikt voor alle kinderen tot en met 4 jaar.
Kengetal	136 tot 204 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	4.520 m^2 (verdeeld over 18 voorzieningen)
Afwijking 2024	+2.640 tot +1.670 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+2.255 tot +1.095 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	400 meter tot 2 kilometer
Bron	Landelijke Registratie Kinderopvang (2023), BAG (2023)
Validatie	Webviewer gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn er naast kinderdagverblijven nog 56 gastouders met in totaal 339 kindplaatsen.
Aanvullende richtlijn	In Nederland is er een algeheel tekort aan kinderdagopvang. Het Waarborgfonds Kinderdagopvang adviseert 8m^2 BVO per kindplaats. Dit resulteert in een tekort van -1.335 m^2 BVO (ofwel 6 voorzieningen) in de huidige situatie en een tekort van -2.330 m^2 BVO (ofwel 11 voorzieningen) in 2040.

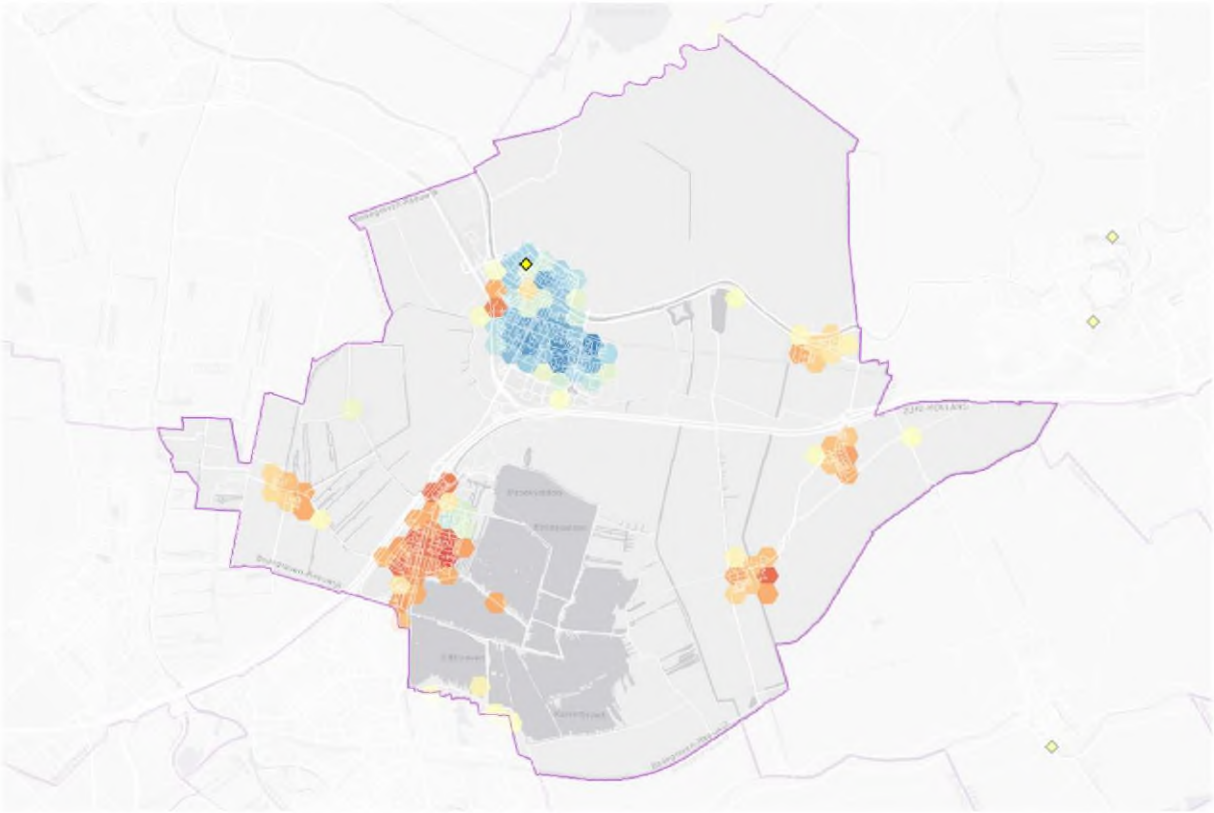


Buitenschoolse opvang	
Definitie	Buitenschoolse opvang is geschikt voor kinderen van 4 tot en met 12 jaar.
Kengetal	127 tot 191 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	3.330 m^2 (verdeeld over 18 voorzieningen)
Afwijking 2024	+1.635 tot +725 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+1.285 tot +200 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	400 meter tot 2 kilometer
Bron	Landelijke Registratie Kinderopvang (2023), BAG (2023)
Validatie	Webviewer gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn er naast buitenschoolse opvang nog 56 gastouders met in totaal 339 kindplaatsen.
Aanvullende richtlijn	In Nederland is er een algeheel tekort aan kinderdagopvang. Het Waarborgfonds Kinderdagopvang adviseert 8m^2 BVO per kindplaats. Dit resulteert in een tekort van -670 m^2 BVO (ofwel 3 voorzieningen) in de huidige situatie en een tekort van -1.915 m^2 BVO (ofwel 9 voorzieningen) in 2040.

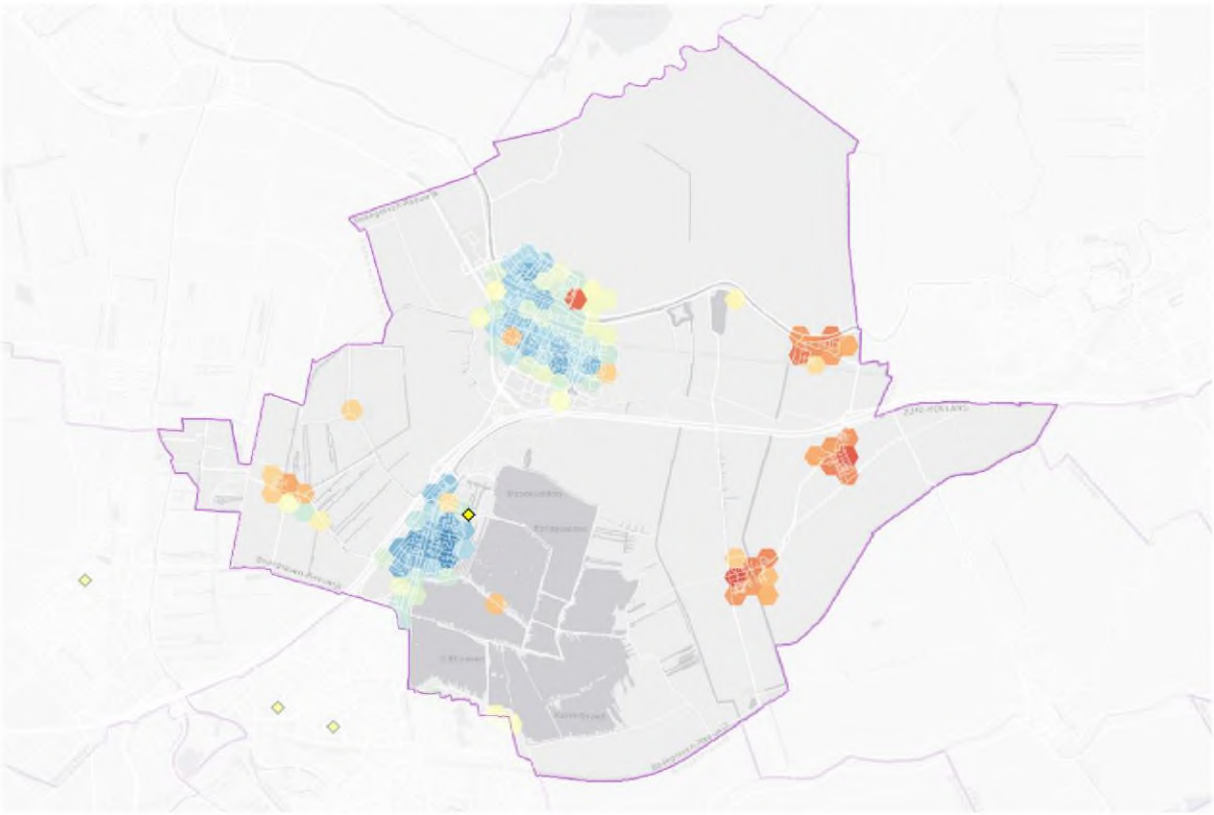


4.3.4 Sport

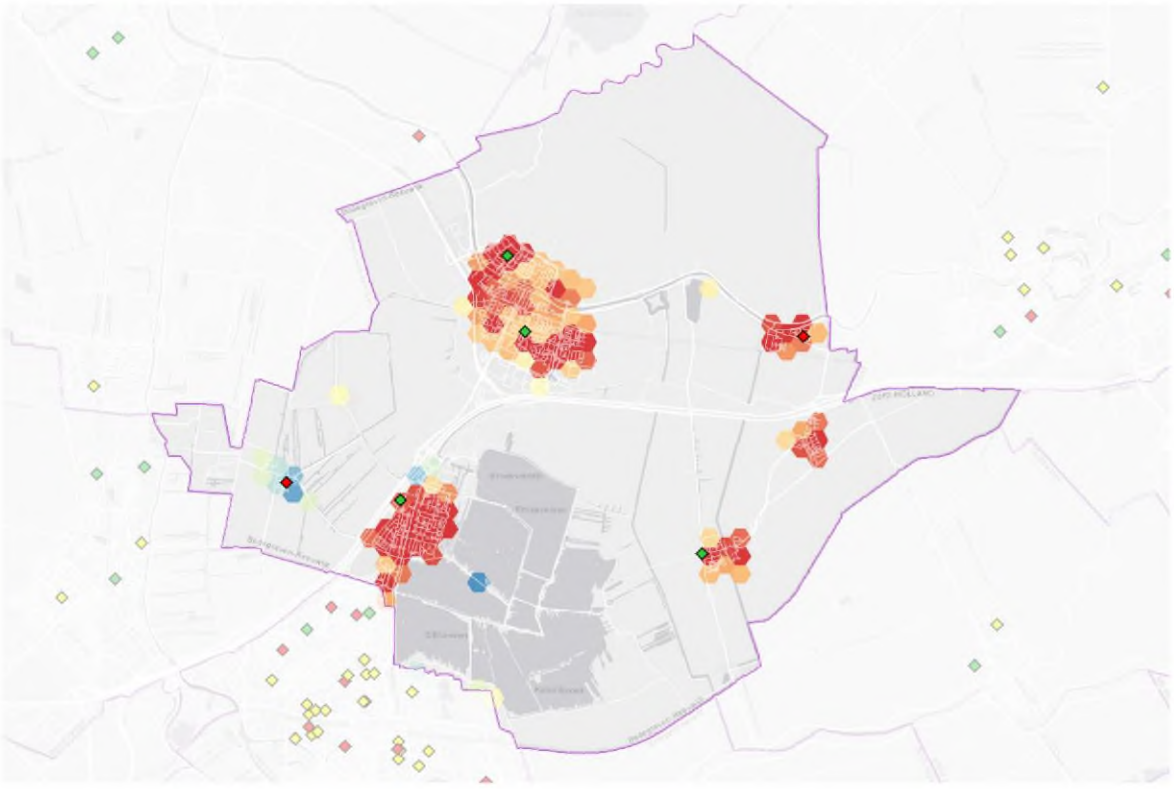
Binnenzwembad	
Definitie	Het binnenzwembad omvat het gehele pand exclusief de buitenruimte.
Kengetal	159 tot 239 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	1.670 m^2 (verdeeld over 1 voorziening)
Afwijking 2024	+2.175 tot +975 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+1.855 tot +445 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	4 kilometer
Bron	Rijksoverheid (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Webviewer en documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft naast het binnenzwembad de Kuil nog een Landal Park waar inwoners van de gemeente toegang tot hebben.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Buitenzwembad	
Definitie	Het buitenzwembad omvat de gehele buitenruimte (dus het zwembad inclusief bijbehorend terrein) exclusief de (eventuele) binnenruimte.
Kengetal	2.030 tot 3.046 m^2 per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	14.845 m^2 (verdeeld over 1 voorziening)
Afwijking 2024	+12.040 tot -2.495 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+11.485 tot -5.830 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	3 tot 6 kilometer
Bron	Rijksoverheid (2023), OpenStreetMap (2023) en Google (2023)
Validatie	Documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	Houdt er rekening mee dat het hier niet om maatschappelijk vastgoed gaat, maar om buitenruimten. Beschikbaarheid van het buitenzwembad is 775 m2.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.

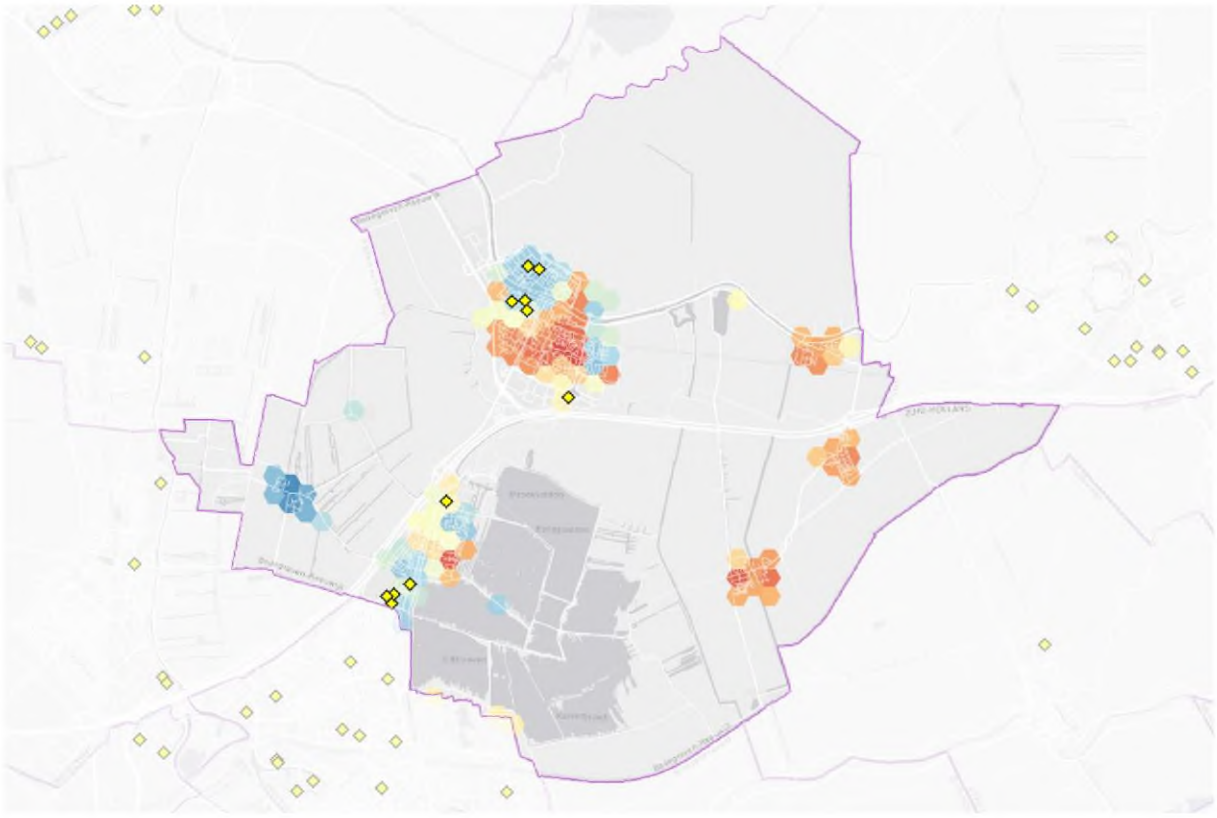


Sporthal en gymzaal	
Definitie	Alle binnen- en zaalruimten voor het beoefenen van sport. Dit zijn zowel zalen die gebruikt worden door sportverenigingen als zalen die gebruikt worden door scholen. De zalen kunnen dus ook onderdeel van een school zijn.
Kengetal	694 tot 1.041 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	7.910 m^2 (verdeeld over 6 voorzieningen)
Afwijking 2024	-1.205 tot -6.185 m^2
Vertaling	1 tot 5 voorzieningen
Afwijking 2040	-2.950 tot -8.940 m^2
Vertaling	3 tot 7 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 2 kilometer
Bron	Databestand Sport Aanbod (2023), Google (2023), BAG (2023)
Validatie	Webviewer en documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	Gymzaal Nieuwerbrug komt te vervallen.
Aanvullende richtlijn	Een sporthal heeft drie zaaldelen, een sportzaal heeft twee zaaldelen en een gymzaal heeft 1 zaaldeel. Een zaaldeel is 25x14 m^2 = ongeveer 350 m^2 (geen rekening gehouden met bijbehorende kleedkamers).

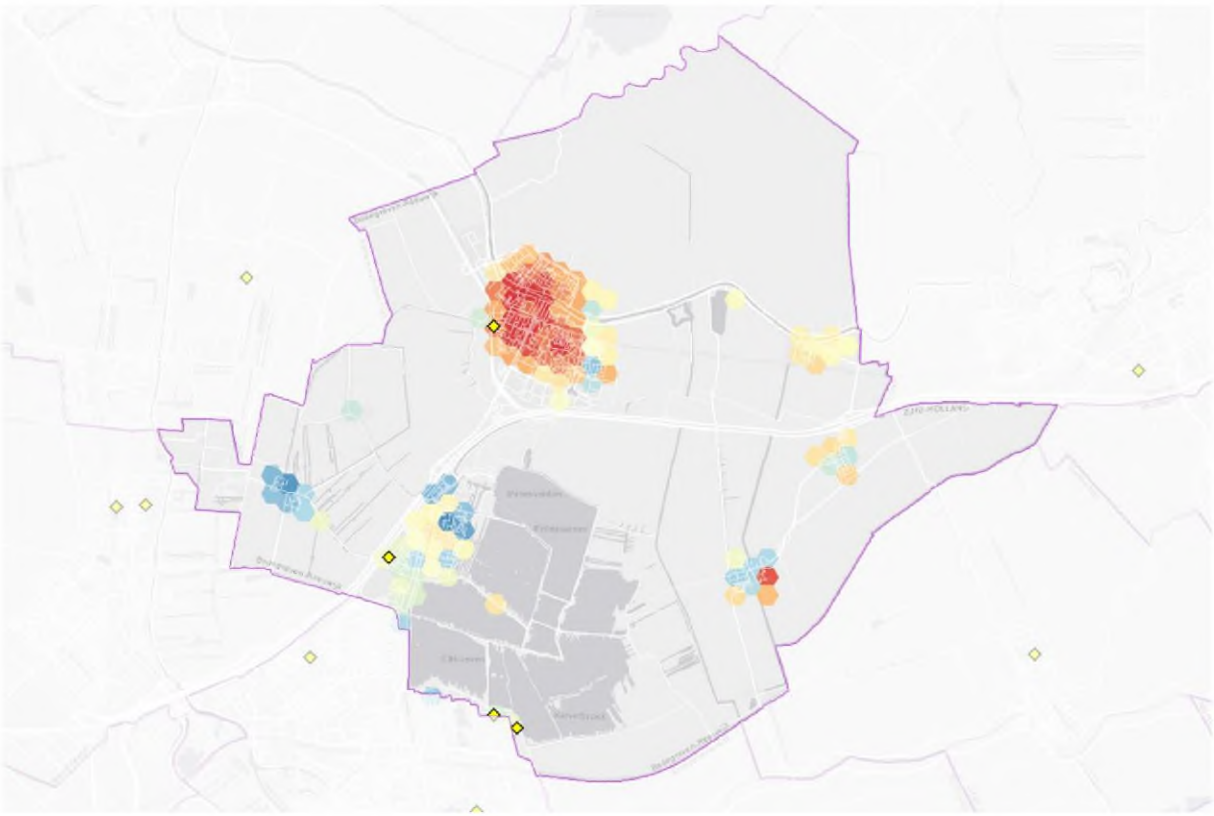


Op de kaart in groen de sporthal weergegeven en in rood de gymzaal.
**Locaties op de kaart moeten nog worden bijgewerkt.*

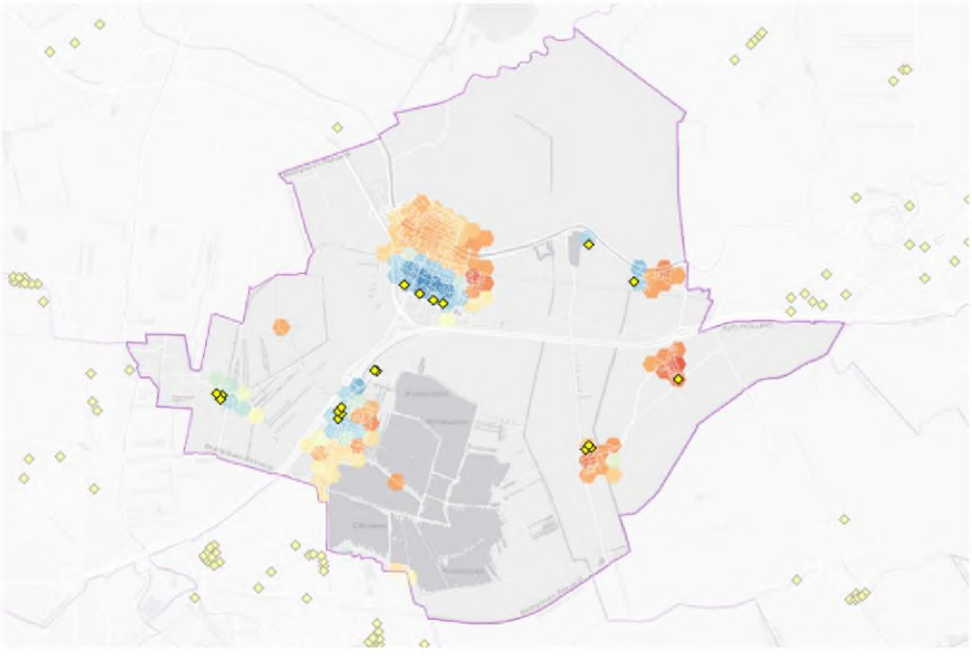
Sportschool	
Definitie	Alle commerciële sportscholen zoals een fitness- of yogastudio.
Kengetal	185 tot 277 m^2 per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	5.155 m^2 (verdeeld over 11 voorzieningen)
Afwijking 2024	+2.645 tot +1.295 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+1.995 tot +550 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 3 kilometer
Bron	Databestand Sport Aanbod (2023), Classpass (2023), POS (2023), Google (2023) en BAG (2023)
Validatie	Webviewer gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	n.v.t.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Scouting	
Definitie	Scouting omvat het gehele pand exclusief de buitenruimte.
Kengetal	35 tot 52 m^2 BVO per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	340 m^2 (verdeeld over 2 voorzieningen)
Afwijking 2024	-35 tot -290 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Afwijking 2040	-130 tot -495 m^2
Vertaling	0 tot 1 voorzieningen
Verzorgingsgebied	2 tot 5 kilometer
Bron	Scouting Nederland (2023), BAG (2023)
Validatie	Methodiek Springco
Opmerking	Er zijn twee scouting gebouwen aanwezig in Reeuwijk-Brug die vanuit Gouda worden gefinancierd. Deze zijn wel meegenomen in de afwijkingsanalyse, maar niet in de beschikbare vierkante meter voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



Sportvelden	
Definitie	Alle formele sportvelden die in de buitenruimten aanwezig zijn. Er kan enkel gebruik gemaakt worden van sportvelden wanneer een huishouden lid is van een vereniging. Vaak zijn sportvelden ook afgesloten door omheining. Denk bij formele sportvelden aan tennisvelden, voetbalvelden en korfbalvelden. Waar mogelijk wordt alleen het sportveld meegenomen (dus exclusief het terrein), maar in sommige gevallen is ook het terrein meegenomen.
Kengetal	8.679 tot 13.019 m^2 per 1.000 huishoudens
Beschikbaar	232.025 m^2
Afwijking 2024	+112.465 tot +52.155 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Afwijking 2040	+80.120 tot +7.250 m^2
Vertaling	0 voorzieningen
Verzorgingsgebied	500 meter tot 1 kilometer
Bron	Enkelbestemmingskaart (2023), BGT (2023) en OpenStreetMap (2023)
Validatie	Webviewer en documentatie gemeente Bodegraven-Reeuwijk aangevuld met methodiek Springco.
Opmerking	Houdt er rekening mee dat het hier niet om maatschappelijk vastgoed gaat, maar om buitenruimten. De sportvelden zijn individueel in beeld gebracht. Daardoor zijn alle velden (en niet de sportparken) als stip op de kaart weergegeven. Verder gaat sportveld 'de Groene Zoom' sluiten. Deze is wél in de analyse meegenomen. Houdt er rekening mee in de beschikbaarheid dat Bodegraven-Reeuwijk van oorsprong in de Bijbelbelt ligt en dat het een samenstelde gemeente betreft. Belangrijk in vervolgonderzoek is om ook onderscheid te maken tussen privaat/gemeentelijk eigendom.
Aanvullende richtlijn	n.v.t.



4.4 Indicatieve resultaten op kernniveau

Niet alleen bepalen we de afwijking ten opzichte van het kengetal op gemeenteniveau, ook doen we dit per kern. Zo kan er in de gemeente voldoende van een bepaalde voorziening aanwezig zijn, maar verschilt dit per kern.

4.4.1 Bodegraven Noord

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	-85	-155	0	-1	-115	-200	0	-1
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	250	175	0	0	315	225	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	170	10	1	0	85	-120	0	-1
	Huisartsenpraktijk	-40	-105	0	0	-60	-140	0	-1
	Psychologiepraktijk	-130	-200	-1	-1	-160	-245	-1	-1
	Logopediepraktijk	-105	-165	0	-1	-125	-200	0	-1
	Verloskundepraktijk	5	0	0	0	5	-5	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	35	10	0	0	35	5	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	-115	-205	0	0	-135	-260	0	-1
	Cultuurhuis	165	100	0	0	185	100	0	0
	Theater en concertzaal	-270	-495	0	0	-375	-670	0	0
	Bibliotheek	-110	-180	0	0	-140	-230	0	0
	Museum	-160	-260	0	0	-195	-315	0	0
	Bioscoop en filmhuis	-165	-280	0	0	-220	-365	0	0
	Cultuureducatie	-44	-175	0	0	-86	-243	0	-1
	Voedselbank	30	-15	0	0	30	-25	0	0
	VVV	0	-10	0	0	0	-10	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	25	-260	0	0	20	-320	0	0
	Politiebureau	-240	-385	0	0	-310	-495	0	0
	Brandweerkazerne	-70	-285	0	0	-150	-430	0	0
	Speeltuinen	3.230	1.590	0	0	1.955	-305	0	-1
Onderwijs	Basisonderwijs[4]	1.275	1.275	0	0	-1.155	-1.155	-1	-1
	Voorgezet onderwijs	-2220	-3330	0	0	-3000	-4510	0	-1
	Speciaal onderwijs	-655	-995	0	0	-825	-1255	0	0
	Kinderdagverblijf	235	65	0	0	210	-5	1	0
	Buitenschoolse opvang	65	-70	0	0	40	-135	0	0
Sport	Binnenzwembad	-85	-310	0	0	-130	-415	0	0
	Buitenzwembad	2305	235	0	0	1960	-865	0	0
	Sporthal en gymzaal	-128	-564	0	0	-375	-1074	-1	-1
	Sportschool	720	505	1	1	690	400	1	0
	Sportveld	-12995	-19490	-1	-1	-18325	-27490	-1	-2

[4] De getoonde mismatch voor basisonderwijs is voor Bodegraven-Noord én Bodegraven-Zuid (afkomstig uit het IHP).

4.4.2 Bodegraven Zuid

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	-250	-425	-1	-1	-295	-495	-1	-2
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	290	110	1	0	175	-40	1	0
	Fysiotherapiepraktijk	-250	-735	-1	-3	-310	-830	-1	-4
	Huisartsenpraktijk	-90	-215	0	-1	-130	-275	-1	-1
	Psychologiepraktijk	-320	-485	-2	-2	-375	-570	-2	-3
	Logopediepraktijk	-240	-405	-1	-1	-270	-450	-1	-2
	Verloskundepraktijk	25	-5	0	0	15	-15	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	100	35	0	0	85	15	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	330	80	1	0	230	-55	1	0
	Cultuurhuis	420	220	0	0	355	135	0	0
	Theater en concertzaal	-715	-1345	0	-1	-945	-1690	-1	-1
	Bibliotheek	-235	-405	0	-1	-280	-470	0	-1
	Museum	-455	-755	-1	-1	-565	-920	-1	-1
	Bioscoop en filmhuis	-550	-885	0	0	-685	-1065	0	0
	Cultuureducatie	-82	-355	0	-1	-175	-507	-1	-1
	Voedselbank	195	70	0	0	195	65	0	0
	VVV	15	-10	0	0	10	-10	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	505	-125	0	0	250	-470	0	0
	Politiebureau	-815	-1270	0	0	-880	-1375	0	0
	Brandweerkazerne	-605	-1225	-1	-1	-720	-1375	-1	-2
	Speeltuinen	7.915	4.235	0	0	6.715	2.430	0	0
Onderwijs	Basisonderwijs[5]	1.275	1.275	0	0	-1.155	-1.155	-1	-1
	Voorgezet onderwijs	-5340	-8105	-1	-1	-6005	-9110	-1	-1
	Speciaal onderwijs	-2180	-3295	-1	-1	-2325	-3515	-1	-1
	Kinderdagverblijf	1940	1550	0	0	1715	1235	0	0
	Buitenschoolse opvang	1220	865	0	0	1085	685	0	0
Sport	Binnenzwembad	-175	-800	0	-1	-375	-1080	0	-1
	Buitenzwembad	10075	5495	0	0	8545	3435	0	0
	Sporthal en gymzaal	-337	-1364	0	-1	-775	-2099	-1	-2
	Sportschool	200	-440	0	0	75	-605	0	-1
	Sportveld	87210	68025	0	0	87010	67725	0	0

[5] De getoonde mismatch voor basisonderwijs is voor Bodegraven-Noord én Bodegraven-Zuid (afkomstig uit het IHP).

4.4.3 Driebruggen

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	25	10	0	0	5	-15	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	-45	-70	0	0	-60	-95	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	-60	-105	0	0	-80	-145	0	-1
	Huisartsenpraktijk	-5	-30	0	0	-20	-55	0	0
	Psychologiepraktijk	120	95	0	0	95	60	0	0
	Logopediepraktijk	-25	-35	0	0	-35	-50	0	0
	Verloskundepraktijk	-5	-10	0	0	-5	-10	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	5	-5	0	0	0	-15	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	-85	-150	0	0	-105	-175	0	0
	Cultuurhuis	15	0	0	0	-5	-30	0	0
	Theater en concertzaal	0	-35	0	0	-60	-120	0	0
	Bibliotheek	-35	-55	0	0	-45	-80	0	0
	Museum	-10	-25	0	0	-30	-55	0	0
	Bioscoop en filmhuis	120	100	0	0	80	50	0	0
	Cultuureducatie	-20	-75	0	0	-50	-128	0	0
	Voedselbank	55	40	0	0	35	20	0	0
	VVV	5	0	0	0	0	0	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	-10	-110	0	0	-95	-235	0	0
	Politiebureau	40	-5	0	0	0	-55	0	0
	Brandweerkazerne	-135	-255	0	0	-145	-280	0	0
	Speeltuinen	-1.795	-3.860	-3	-7	-1.910	-4.025	-4	-8
Onderwijs	Basisonderwijs	50	50	0	0	-365	-365	0	0
	Voorgezet onderwijs	4960	4525	0	0	3960	3385	0	0
	Speciaal onderwijs	-40	-60	0	0	-95	-145	0	0
	Kinderdagverblijf	-5	-75	0	0	-50	-140	0	0
	Buitenschoolse opvang	-45	-125	0	0	-70	-165	0	0
Sport	Binnenzwembad	-95	-150	0	0	-135	-210	0	0
	Buitenzwembad	-3650	-6065	0	0	-3615	-5955	0	0
	Sporthal en gymzaal	-68	-307	0	0	-172	-507	0	-1
	Sportschool	-120	-190	0	0	-175	-275	0	0
	Sportveld	-8345	-20310	-1	-1	-10320	-23175	-1	-1

4.4.4 Nieuwerbrug aan den Rijn

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	10	-5	0	0	5	-10	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	75	50	0	0	80	50	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	15	-40	0	0	10	-50	0	0
	Huisartsenpraktijk	-15	-40	0	0	-15	-50	0	0
	Psychologiepraktijk	-30	-55	0	0	-40	-70	0	0
	Logopediepraktijk	-25	-35	0	0	-30	-45	0	0
	Verloskundepraktijk	-5	-5	0	0	0	-5	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	0	-10	0	0	-5	-15	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	185	115	0	0	195	120	0	0
	Cultuurhuis	55	40	0	0	60	35	0	0
	Theater en concertzaal	25	-10	0	0	20	-20	0	0
	Bibliotheek	-35	-60	0	0	-40	-70	0	0
	Museum	-25	-45	0	0	-35	-55	0	0
	Bioscoop en filmhuis	120	100	0	0	140	120	0	0
	Cultuureducatie	-10	-48	0	0	-32	-95	0	0
	Voedselbank	45	35	0	0	55	40	0	0
	VVV	0	-5	0	0	0	-5	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	-30	-135	0	0	-60	-185	0	0
	Politiebureau	5	-45	0	0	5	-50	0	0
	Brandweerkazerne	-135	-265	0	0	-155	-305	0	0
	Speeltuinen	-3.195	-5.470	-6	-10	-3.780	-6.350	-7	-12
Onderwijs	Basisonderwijs	270	270	0	0	115	115	0	0
	Voorgezet onderwijs	1685	1205	0	0	1980	1385	0	0
	Speciaal onderwijs	-30	-50	0	0	-35	-60	0	0
	Kinderdagverblijf	25	-50	0	0	30	-60	0	0
	Buitenschoolse opvang	-30	-120	0	0	-35	-145	0	0
Sport	Binnenzwembad	-60	-105	0	0	-100	-170	0	0
	Buitenzwembad	-3505	-5925	0	0	-3675	-6255	0	0
	Sporthal en gymzaal	-112	-416	0	0	-229	-592	0	-1
	Sportschool	-55	-130	0	0	-100	-205	0	0
	Sportveld	3455	-8980	0	-1	-425	-14810	0	-1

4.4.5 Reeuwijk-Brug

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	150	30	0	0	135	0	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	-85	-205	0	-1	-125	-265	-1	-1
	Fysiotherapiepraktijk	-60	-285	0	-1	-35	-290	0	-1
	Huisartsenpraktijk	-160	-300	-1	-1	-190	-345	-1	-2
	Psychologiepraktijk	125	-5	1	0	-30	-240	0	-1
	Logopediepraktijk	-85	-170	0	-1	-110	-205	0	-1
	Verloskundepraktijk	25	10	0	0	20	0	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	230	185	0	0	230	185	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	95	-75	0	0	40	-155	0	0
	Cultuurhuis	310	220	0	0	245	130	0	0
	Theater en concertzaal	-160	-575	0	0	-335	-865	0	-1
	Bibliotheek	205	75	0	0	210	65	0	0
	Museum	-115	-235	0	0	-225	-410	0	0
	Bioscoop en filmhuis	-205	-385	0	0	-270	-485	0	0
	Cultuureducatie	-97	-352	0	-1	-174	-442	-1	-1
	Voedselbank	-70	-155	0	0	-80	-170	0	0
	VVV	0	-15	0	0	0	-15	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	-75	-570	0	0	-180	-715	0	0
	Politiebureau	-20	-205	0	0	-55	-270	0	0
	Brandweerkazerne	-365	-785	0	-1	-450	-920	0	-1
	Speeltuinen	6.980	2.975	0	0	4.705	-450	0	-1
Onderwijs	Basisonderwijs	510	510	0	0	-325	-325	0	0
	Voorgezet onderwijs	6305	3910	0	0	5855	3265	0	0
	Speciaal onderwijs	1090	605	0	0	995	465	0	0
	Kinderdagverblijf	-95	-375	0	-1	-185	-510	-1	-1
	Buitenschoolse opvang	-135	-395	0	-1	-195	-490	-1	-1
Sport	Binnenzwembad	-655	-1010	0	-1	-785	-1195	-1	-1
	Buitenzwembad	8035	4885	0	0	7350	3475	0	0
	Sporthal en gymzaal	-473	-1812	0	-1	-935	-2512	-1	-3
	Sportschool	650	250	0	0	560	115	0	0
	Sportveld	5865	-9715	0	-1	-1050	-20415	0	-1

4.4.6 Reeuwijk-Dorp

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	70	50	0	0	80	60	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	-45	-75	0	0	-50	-90	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	230	185	0	0	150	100	0	0
	Huisartsenpraktijk	-70	-105	0	-1	-75	-115	0	-1
	Psychologiepraktijk	-65	-100	0	0	-70	-105	0	0
	Logopediepraktijk	-35	-50	0	0	-35	-55	0	0
	Verloskundepraktijk	10	5	0	0	10	5	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	30	20	0	0	35	25	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	220	140	0	0	215	130	0	0
	Cultuurhuis	50	30	0	0	60	35	0	0
	Theater en concertzaal	0	-55	0	0	10	-50	0	0
	Bibliotheek	-10	-35	0	0	-5	-30	0	0
	Museum	-25	-50	0	0	-25	-50	0	0
	Bioscoop en filmhuis	40	20	0	0	45	25	0	0
	Cultuureducatie	-53	-192	0	0	-106	-267	0	-1
	Voedselbank	-5	-15	0	0	-5	-15	0	0
	VVV	0	-5	0	0	0	-5	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	-110	-235	0	0	-120	-250	0	0
	Politiebureau	5	-35	0	0	10	-35	0	0
	Brandweerkazerne	-140	-260	0	0	-125	-240	0	0
	Speeltuinen	-2.220	-4.170	-4	-8	-2.290	-4.295	-4	-8
Onderwijs	Basisonderwijs	125	125	0	0	145	145	0	0
	Voorgezet onderwijs	4515	4105	0	0	5130	4655	0	0
	Speciaal onderwijs	55	10	0	0	120	80	0	0
	Kinderdagverblijf	130	65	0	0	130	60	0	0
	Buitenschoolse opvang	160	95	0	0	160	80	0	0
Sport	Binnenzwembad	-155	-240	0	0	-160	-250	0	0
	Buitenzwembad	-3595	-6575	0	0	-3040	-5915	0	0
	Sporthal en gymzaal	4	-144	0	0	12	-176	0	0
	Sportschool	1035	945	0	0	1155	1050	0	0
	Sportveld	-4445	-18300	0	-1	-5880	-20125	0	-1

4.4.7 Waarder

		Huidige situatie (2024)				Toekomstige situatie (2040)			
		Afwijking (in m^2)		Vertaling		Afwijking (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	15	5	0	0	5	-10	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	-45	-70	0	0	-55	-85	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	40	5	0	0	15	-30	0	0
	Huisartsenpraktijk	10	-15	0	0	-5	-35	0	0
	Psychologiepraktijk	-20	-40	0	0	-30	-55	0	0
	Logopediepraktijk	-20	-30	0	0	-25	-40	0	0
	Verloskundepraktijk	-5	-5	0	0	-5	-5	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	0	-5	0	0	-5	-15	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	155	100	0	0	100	35	0	0
	Cultuurhuis	30	15	0	0	15	-5	0	0
	Theater en concertzaal	10	-20	0	0	-10	-45	0	0
	Bibliotheek	-25	-40	0	0	-30	-50	0	0
	Museum	-10	-25	0	0	-15	-35	0	0
	Bioscoop en filmhuis	120	105	0	0	105	90	0	0
	Cultuureducatie	-24	-94	0	0	-68	-177	0	0
	Voedselbank	50	45	0	0	45	35	0	0
	VVV	5	0	0	0	0	0	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	-15	-105	0	0	-75	-180	0	0
	Politiebureau	25	-10	0	0	5	-35	0	0
	Brandweerkazerne	-75	-170	0	0	-105	-210	0	0
	Speeltuinen	-1.840	-3.555	-3	-7	-2.050	-3.875	-4	-7
Onderwijs	Basisonderwijs	105	105	0	0	-50	-50	0	0
	Voorgezet onderwijs	2175	1835	0	0	1885	1480	0	0
	Speciaal onderwijs	-30	-45	0	0	-35	-60	0	0
	Kinderdagverblijf	130	75	0	0	90	25	0	0
	Buitenschoolse opvang	55	-10	0	0	15	-55	0	0
Sport	Binnenzwembad	-80	-130	0	0	-100	-155	0	0
	Buitenzwembad	-3815	-6085	0	0	-3960	-6255	0	0
	Sporthal en gymzaal	-64	-267	0	0	-145	-398	0	0
	Sportschool	-70	-130	0	0	-115	-195	0	0
	Sportveld	-18515	-28965	-1	-2	-21270	-33185	-1	-2

4.5 Indicatieve resultaten ontwikkellocaties

Naast de afwijking ten opzichte van het kengetal op kernniveau kunnen we de afwijking ook bepalen voor de ontwikkellocaties in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Zo kan er in de gemeente voldoende van een bepaalde voorziening aanwezig zijn, maar verschilt dit per ontwikkellocatie. Voor de afwijking op ontwikkellocaties kijken we specifiek naar de gebiedsontwikkeling van de Oude Rijnzone en het centrumplan Bodegraven.

		Centrumplan Bodegraven				Oude Rijnzone			
		Afwijking in 2040 (in m^2)		Vertaling		Afwijking in 2040 (in m^2)		Vertaling	
Zorgvoorzieningen	Apotheek	-70	-125	0	0	-5	-10	0	0
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk	175	115	1	0	0	-5	0	0
	Fysiotherapiepraktijk	105	-30	0	0	-20	-25	0	0
	Huisartsenpraktijk	5	-35	0	0	-5	-10	0	0
	Psychologiepraktijk	-75	-115	0	-1	-25	-40	0	0
	Logopediepraktijk	-90	-140	0	-1	0	-5	0	0
	Verloskundepraktijk	5	-5	0	0	0	0	0	0
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)	15	-5	0	0	0	0	0	0
Cultuur en welzijn	Buurthuis	0	-70	0	0	-10	-15	0	0
	Cultuurhuis	120	60	0	0	0	-5	0	0
	Theater en concertzaal	-270	-475	0	0	-45	-70	0	0
	Bibliotheek	-75	-130	0	0	-5	-10	0	0
	Museum	-145	-230	0	0	-10	-20	0	0
	Bioscoop en filmhuis	-180	-285	0	0	-15	-20	0	0
	Cultuureducatie	-40	-120	0	0	-5	-10	0	0
	Voedselbank	55	20	0	0	0	0	0	0
	VVV	5	0	0	0	0	0	0	0
	Gemeentehuis/stadsloket	115	-65	0	0	-10	-25	0	0
	Politiebureau	-235	-370	0	0	-10	-15	0	0
	Brandweerkazerne	-95	-270	0	0	-20	-30	0	0
	Speeltuinen	100	-690	0	-1	-170	-345	0	-1
Onderwijs	Basisonderwijs	-200	-790	0	-1	-100	-160	0	0
	Voorgezet onderwijs	-1900	-2850	0	0	-120	-180	0	0
	Speciaal onderwijs	-655	-990	0	0	-35	-50	0	0
	Kinderdagverblijf	625	500	0	0	-15	-30	0	0
	Buitenschoolse opvang	165	75	0	0	-20	-35	0	0
Sport	Binnenzwembad	-110	-315	0	0	-5	-15	0	0
	Buitenzwembad	2830	1675	0	0	20	-85	0	0
	Sporthal en gymzaal	-168	-504	0	-1	-25	-60	0	0
	Sportschool	480	310	0	0	-5	-25	0	0
	Sportveld	-5025	-7615	0	0	-1860	-2790	0	0

5. Conclusie

5.1 Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en haar kernen

Als we de resultaten van de afwijkingsanalyse bekijken voor gemeenteniveau dan zien we verschillende overschotten en tekorten per voorziening. Deze overschotten nemen af en de tekorten nemen verder toe naarmate er meer woningen worden bijgebouwd. Per categorie voorziening zien we het volgende:

Zorgvoorzieningen: Bij de zorgvoorzieningen zien we over het algemeen dat er in de huidige situatie voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Zo is er voldoende tandartsenpraktijk, psychologie- en psychiatriepraktijk, verloskundepraktijk en jeugdzorg. Enkel voor de huisartsenpraktijk en logopediepraktijk zien we op dit moment nog ruimte binnen de gemeente. Bij de groei van de gemeente zien we in de toekomst het tekort aan zorgvoorzieningen toenemen. We zien minder ruimte binnen de tandartsenpraktijk en jeugdzorg en binnen de fysiotherapiepraktijken, psychologie- en psychiatriepraktijken en apotheken ontstaat een opgave. Daarnaast wordt het tekort aan huisartsen en logopediepraktijken verder vergroot. We zien dat de bevolkingsgroei de beschikbaarheid van zorgvoorzieningen beïnvloedt, vooral in Bodegraven (met name Bodegraven-Zuid). Hier is het tekort groter dan in andere delen van Bodegraven en van de gemeente. Bodegraven-Noord is het deel van Bodegraven inclusief het centrum. We zien dat veel van de zorgvoorzieningen in of rond het centrum van Bodegraven liggen. Hierdoor komt het tekort aan zorgvoorzieningen in Bodegraven-Noord lager uit.

Cultuur en welzijn: Binnen de cultuur en welzijnsvoorzieningen zien we op dit moment dat er voldoende buurthuis en cultuurhuis aanwezig is binnen de gemeente. Binnen de overige cultuur en welzijnsvoorzieningen zien we op dit moment kleine tekorten, met uitzondering van cultuureducatie. Aangezien het binnen cultuur en welzijn vaak qua oppervlakte om grotere voorzieningen gaat vertalen de tekorten in vierkante meter zich niet tot een volledige voorziening. De invloed van de bevolkingsverandering in de gemeente heeft ook in minder mate effect op de cultuur en welzijnsvoorzieningen. Dit zijn namelijk voorzieningen met een groter verzorgingsgebied en daarmee een groter gebied voorzien in de behoefte. Hiermee is de impact van bevolkingsgroei kleiner. Dit geldt niet voor de speeltuinen. De bevolkingsgroei heeft in 2040 een grotere invloed op de afwijking, waardoor er (deels) een tekort ontstaat aan speeltuinen. Ondanks dat er geen bioscoop en filmhuis, politiebureau en VVV aanwezig is binnen de gemeente, is er door het aanbod in Woerden en Gouda voldoende vierkante meter beschikbaar. Als we echter inzoomen op Bodegraven zien we dat de afstand vanuit Bodegraven naar deze voorzieningen te groot is, waardoor hier wel een tekort wordt ervaren.

Onderwijs: Binnen het onderwijs zien we dat er op dit moment voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Door de bevolkingsgroei ontstaat er in 2040 behoefte aan een nieuwe basisschool. Ook zien we dat er ruimte lijkt te ontstaan voor speciaal onderwijs in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Door de aanwezigheid van de middelbare scholen in de nabije omgeving (Woerden en Gouda) lijkt er in 2040 nog voldoende school beschikbaar. Als we echter inzoomen op Bodegraven dan zien we dat de afstand vanuit Bodegraven naar een middelbare school groot is, waardoor hier wel een tekort aan middelbare school wordt ervaren. Als we de kinderopvang en buitenschoolse opvang vergelijken met de referenties dan lijkt er voldoende aanwezig. Belangrijk hierbij is om rekening mee te houden met het feit dat er in Nederland een algeheel tekort aan kinderdagopvang en buitenschoolse opvang is. Als we de normering van het Waarborgfonds Kinderdagopvang aanhouden dan zien we juist voor beide voorzieningen een tekort in de huidige situatie, dat verder toeneemt bij de bevolkingsgroei. Daarnaast zien we binnen Bodegraven nog een verschil tussen noord en zuid. De kinderdagopvang en buitenschoolse opvang liggen op dit moment met name in Bodegraven-Zuid, waardoor het tekort aan deze voorzieningen met name in Bodegraven-Noord het grootst is. Bodegraven-Zuid is ook het deel van Bodegraven met de meeste gezinnen (42% gezinnen in zuid ten opzichte van 29% gezinnen in noord).

Sport: Binnen de sportvoorzieningen lijkt er op dit moment voldoende vierkante meter beschikbaar. Alleen bij de sporthal en gymzaal zien we op dit moment een tekort dat verder toeneemt wanneer er woningen in de gemeente worden bijgebouwd. Dit gaat gepaard met het groeiend aantal leerlingen op de scholen.

5.2 Gebiedsontwikkeling Oude Rijnzone en centrumplan Bodegraven

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft twee gebiedsontwikkelingen in Bodegraven waar de meeste woningen zullen worden toegevoegd. Bij de gebiedsontwikkeling van het centrumplan Bodegraven gaat het om een combinatie van een aantal ontwikkellocaties binnen de kern Bodegraven. Bij de gebiedsontwikkeling van de Oude Rijnzone gaat het over een nieuw te ontwikkelen gebied in het noordoosten van Bodegraven. Als we inzoomen op beiden gebiedsontwikkelingen dan zien we een verschil tussen het centrumplan Bodegraven en de Oude Rijnzone. Aangezien de ontwikkeling van het centrumplan Bodegraven in de bestaande voorzieningenstructuur van Bodegraven wordt toegevoegd, zien we dat veel van de bestaande voorzieningen al beschikbaar zijn voor de huishoudens die hierbij zullen komen. Zo zien we bijvoorbeeld dat er geen (grote) tekorten ontstaan aan zorgvoorzieningen en aan de kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Daarbij is het echter wel van belang dat door de toevoeging van de woningen in het centrum, de druk op de voorzieningen voor de bestaande huishoudens toeneemt. De Oude Rijnzone heeft op dit moment (nog) geen voorzieningen. Dit betekent een tekort aan zorgvoorzieningen, cultuur en welzijn, onderwijs en sportvoorzieningen.

Belangrijk voor de gebiedsontwikkeling om met name in te spelen op de basisvoorzieningen (zoals huisarts, tandarts, speeltuin en kinderdagopvang) die bijdragen aan prettige en leefbare buurten. Dit zijn de voorzieningen met een kleiner verzorgingsgebied die op korte afstand voor huishoudens beschikbaar moeten zijn. Met behulp van voorzieningen kan bijvoorbeeld langer en gezond thuis wonen worden gestimuleerd, het ontstaan van sociale gemeenschap worden gestimuleerd en variëteit in de invulling van voorzieningen worden aangebracht (combinatie van functies). Niet alleen zullen de voorzieningen bij de gebiedsontwikkeling bijdragen aan de prettige en leefbare buurt, ook zullen ze bijdragen aan het oplossen van tekorten die binnen de kern Bodegraven of zelfs daarbuiten spelen.

Uiteraard kunnen optionele voorzieningen (zoals sportscholen, buurthuizen en cultuureducatie) binnen de ontwikkellocatie worden opgenomen. Het al dan niet realiseren van deze voorzieningen hangt meer af van het integrale eindbeeld van de gebiedsontwikkeling. Verder is het van belang om ook overige maatschappelijke trends mee te nemen in de keuze van bepaalde voorzieningen, denk aan digitalisering en vereenzaming van de samenleving. Denk aan meer individueel sporten met sportapplicaties in bijvoorbeeld de buitenruimte.

Daarnaast kunnen ook voorzieningen met een gemeentelijk verzorgingsgebied landen in het gebied. De besluitvorming hiervan licht echter ook op gemeentelijk niveau. Zo kan een tekort aan speciaal onderwijs worden opgevangen in het centrum van Bodegraven, maar kan deze ook op andere locaties binnen de gemeente worden opgevangen. In alle gevallen zal deze de gemeente kunnen bedienen en een bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van een tekort. Het is aan de gemeente om hierover het gesprek te voeren en eventueel aanvullende ruimte voor dergelijke voorzieningen te reserveren.

5.3 Indicatieve resultaten en vervolgstappen

Kwalitatieve argumenten kunnen bepaalde tekorten versterken. Denk daarbij aan betaalbaarheid, de ervaren afstand tot een voorziening of eventueel beperkte openingstijden. Zo kan een sportschool aanwezig zijn binnen een buurt, maar als deze te duur is draagt deze niet bij aan een prettige leefomgeving voor huishoudens met een lager inkomen. Ook kunnen aanvullende maatregelen getroffen worden, waardoor tekorten niet worden ervaren door huishouden. Busjes kunnen worden ingezet die langs de kernen rijden of bepaalde functies kunnen (tijdelijk) in vastgoed worden vervuld.

De kwantitatieve resultaten bieden een startpunt voor gesprekken met interne en externe stakeholders. Ze helpen de gemeente om te bepalen waar de grootste tekorten zijn en welke voorzieningen nodig kunnen zijn in gebiedsontwikkelingen zoals de Oude Rijnzone. Aanvullend kwantitatief, kwalitatief en strategisch onderzoek zal uitwijzen wat de kenmerken van de voorzieningen zijn, of de knelpunten ook daadwerkelijk aanwezig zijn, wat de wensen/behoeften van de inwoners zijn en wat de politieke wens is om hierop te sturen.

Het is dan ook van groot belang om alle stappen (kwantitatief, kwalitatief én strategisch) zorgvuldig door te lopen om zowel intern (bestuurlijk) als extern (burgers) inzicht en draagvlak te krijgen om zo tot een gewenste voorzieningenstructuur van de toekomst voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en voor de gebiedsontwikkeling van de Oude Rijnzone te komen.

Bijlage 1: Maatschappelijke voorzieningen

Categorie	Voorziening
Zorgvoorzieningen	Apotheek
	Tandarts en mondhygiënistenpraktijk
	Fysiotherapiepraktijk
	Huisartsenpraktijk
	Psychologiepraktijk
	Logopediepraktijk
	Verloskundepraktijk
	Jeugdgezondheidszorg (CJG-locaties)
Cultuur en welzijn	Buurthuis
	Cultuurhuis
	Theater en concertzaal
	Bibliotheek
	Museum
	Bioscoop en filmhuis
	Cultuureducatie
	Voedselbank
	VVV
	Gemeentehuis/stadsloket
	Politiebureau
	Brandweerkazerne
	Speeltuinen
Onderwijs	Basisonderwijs
	Voorgezet onderwijs
	Speciaal onderwijs
	Kinderdagverblijf
	Buitenschoolse opvang
Sport	Binnenzwembad
	Buitenzwembad
	Sporthal en gymzaal
	Sportschool
	Sportveld
	Scouting

Bijlage 2: Methodebeschrijving

Data en validatie

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f



5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
2. 5.1.2.f
   5.1.2.f
3. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

2. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

3. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

4. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

[6] BZK geeft aan dat in afwijking van NEN 2580:2007 gemeenschappelijke ruimten (zoals een trappenhuis in het geval van een gedeeld kantoorpand) geen onderdeel uitmaken van de oppervlakte van een verblijfsobject. Dit is in deze analyse minder relevant, omdat de BAG alleen wordt geraadpleegd in het geval van *dedicated use*. Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2018). Catalogus Basisregistratie Adressen en Gebouwen: https://www.geobasisregistraties.nl/binaries/basisregistraties-ienm/documenten/publicatie/2018/03/12/catalogus-2018/Catalogus-BAG-2018.pdf

Verzorgingsgebieden

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
2. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
3. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f
4. 5.1.2.f
   5.1.2.f
   5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f



Kengetallen

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f



5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

- 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
- 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
- 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

- 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
- 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f
  - 5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

Afwijkingsanalyse

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

2. 5.1.2.f

   5.1.2.f

3. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

4. 5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f

   5.1.2.f

2. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

3. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

2. 5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

   5.1.2.f

Spreidingskaarten

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

5.1.2.f

1. 5.1.2.f

   5.1.2.f

2. 5.1.2.f

   5.1.2.f

3. 5.1.2.f

   5.1.2.f

4. 5.1.2.f

   5.1.2.f

5.1.2.f

Bijlage 3: Lijst met voorzieningen

Naam	Voorziening	Wijknaam
Reeuwijk Apotheek	Apotheek	Reeuwijk-Brug
Apotheek Driebruggen	Apotheek	Driebruggen
BENU Apotheek Bodegraven	Apotheek	Bodegraven-Noord
BENU Apotheek Het Zorgstation	Apotheek	Bodegraven-Zuid
RK Basisschool De Bron	Basisschool	Reeuwijk-Dorp
Nederlands Hervormde Basisschool De Lelie	Basisschool	Driebruggen
Basisschool De Wegwijzer	Basisschool	Driebruggen
De Venen	Basisschool	Reeuwijk-Brug
De Regenboog	Basisschool	Reeuwijk-Brug
Prinses Beatrixschool	Basisschool	Bodegraven-Zuid
Verhoeff-Rollmanschool	Basisschool	Bodegraven-Zuid
Integraal Kind Centrum Schatrijk	Basisschool	Bodegraven-Noord
KC Wereldweijde	Basisschool	Bodegraven-Zuid
Rooms Katholieke Basisschool Speel en Werkhoeve	Basisschool	Bodegraven-Zuid
CBS De Brug	Basisschool	Nieuwerbrug aan den Rijn
Basisschool Prins Willem-Alexander	Basisschool	Waarder
Rooms Katholieke Basisschool Miland	Basisschool	Bodegraven-Noord
Da Costaschool	Basisschool	Bodegraven-Noord
Openbare Basisschool 't Vogelnest	Basisschool	Bodegraven-Zuid
Rooms Katholieke Basisschool Willibrord-Miland	Basisschool	Bodegraven-Zuid
Bibliotheek Waarder	Bibliotheek	Waarder
Bibliotheek Bodegraven	Bibliotheek	Bodegraven-Zuid
Bibliotheek Reeuwijk	Bibliotheek	Reeuwijk-Brug
Sporthal de Kuil	Binnenzwembad	Bodegraven-Noord
Brandweerkazerne Driebruggen	Brandweerkazerne	Driebruggen
Brandweer Bodegraven	Brandweerkazerne	Bodegraven-Zuid
Brandweer Nieuwerbrug	Brandweerkazerne	Nieuwerbrug aan den Rijn
Brandweerkazerne Reeuwijk	Brandweerkazerne	Reeuwijk-Brug
De Bron	Buitenschoolse opvang	Reeuwijk-Dorp
Speelvijver	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
Robinson	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
BSO Driebruggen	Buitenschoolse opvang	Driebruggen
BSO de Tol	Buitenschoolse opvang	Reeuwijk-Brug
Schatrijk	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Noord
Sporthoeve	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
Speel-en Werkhoeve	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
BSO Wereldweijde	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
De Springplank	Buitenschoolse opvang	Nieuwerbrug aan den Rijn
Het Schateiland	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
Kindercentrum Waarder	Buitenschoolse opvang	Waarder
Da Costa	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Noord
YellowBellies Reeuwijk	Buitenschoolse opvang	Reeuwijk-Brug
Vogelnest	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
BSO Goudmijn	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
Ouders Wensch	Buitenschoolse opvang	Reeuwijk-Dorp
het Tuinhuis Bodegraven B.V. (BSO)	Buitenschoolse opvang	Bodegraven-Zuid
Zwembad de Fuut	Buitenzwembad	Reeuwijk-Brug
De Doortocht	Buurthuis	Bodegraven-Zuid
Rijngaarde	Buurthuis	Bodegraven-Zuid
Huis van Alles	Buurthuis	Bodegraven-Zuid
Huiskamer van Waarder	Buurthuis	Waarder
Huis van alles waarder	Buurthuis	Waarder
Cheers	Buurthuis	Reeuwijk-Brug
Wierickehuis	Buurthuis	Nieuwerbrug aan den Rijn
Huis van alles reeuwijk	Buurthuis	Reeuwijk-Brug
Dorpshuis de Kaag	Buurthuis	Reeuwijk-Dorp
Muziekschool de wissel	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
Rijngaarde	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Cultuureducatie	Nieuwerbrug aan den Rijn
Goudse Popschool	Cultuureducatie	Reeuwijk-Brug
Muziek collectief Bodegraven	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
Het Kookstation	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
I'm in motion	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
Gitaarlessen en Workshops Bodegraven	Cultuureducatie	Bodegraven-Zuid
Evertshuis	Cultuurhuis	Bodegraven-Zuid
Fysio on the Move, locatie Beneluxweg	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Zuid

5.1.2.e	Fysiotherapiepraktijk	Reeuwijk-Brug
5.1.2.e	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e		
Fysiotherapie@Maxima, locatie Waarder	Fysiotherapiepraktijk	Waarder
Fysiotherapie@Maxima, locatie Nieuwerbrug	Fysiotherapiepraktijk	Nieuwerbrug aan den Rijn
Fysio on the Move	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Noord
De Pees Specialist	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e		
Fysio on the Move, locatie Stationsplein	Fysiotherapiepraktijk	Bodegraven-Zuid
Fysio Reeuwijk	Fysiotherapiepraktijk	Reeuwijk-Brug
5.1.2.e	Fysiotherapiepraktijk	Reeuwijk-Brug
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	Gemeentehuis en stadsloket	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Huisartspraktijk	Bodegraven-Zuid
Coöperatie Medisch Centrum Reeuwijk	Huisartspraktijk	Reeuwijk-Brug
Huisartsenpraktijk Driebruggen	Huisartspraktijk	Driebruggen
Apotheekhoudende Huisartsenpraktijk Nieuwerbrug	Huisartspraktijk	Nieuwerbrug aan den Rijn
5.1.2.e	Huisartspraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Huisartspraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Huisartspraktijk	Bodegraven-Zuid
CJG Reeuwijk	Jeugdgezondheidszorg	Reeuwijk-Brug
CJG Bodegraven	Jeugdgezondheidszorg	Bodegraven-Zuid
Kinderopvang Madelief	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Peutergroep De Bron	Kinderdagopvang	Reeuwijk-Dorp
Speelvijver	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Peutergroep Driebruggen	Kinderdagopvang	Driebruggen
Kindcentrum de Tol	Kinderdagopvang	Reeuwijk-Brug
De Schatkist	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Peutergroep Dronenpark	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Schatrijk	Kinderdagopvang	Bodegraven-Noord
Speel en Werkhoeve	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Kindcentrum Wereldwijde	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Peutergroep De Brug	Kinderdagopvang	Nieuwerbrug aan den Rijn
Woelwaters	Kinderdagopvang	Waarder
Peutergroep Da Costa	Kinderdagopvang	Bodegraven-Noord
Kindercentrum Waarder	Kinderdagopvang	Waarder
Vogelnest	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Goudmijn	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
Kinderdagverblijf Ouders Wensch	Kinderdagopvang	Reeuwijk-Dorp
het Tuinhuis Bodegraven B.V.	Kinderdagopvang	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Logopediepraktijk	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Logopediepraktijk	Bodegraven-Zuid
Logopediepraktijk Reeuwijk	Logopediepraktijk	Reeuwijk-Brug
Streekmuseum Reeuwijk	Museum	Reeuwijk-Brug
PsyGouda	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Reeuwijk-Brug
Praktijk SamenBloei	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Reeuwijk-Brug
Groei door Ervaring	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Reeuwijk-Brug
PHHaastrecht, locatie Reeuwijk	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Reeuwijk-Brug
5.1.2.e	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Bodegraven-Zuid
GORTcoaching	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Psychologie- en psychiatriepraktijk	Reeuwijk-Brug
Scouting Bolaro	Scouting	Bodegraven-Zuid
Scouting Reeuwijk	Scouting	Reeuwijk-Brug
Gymzaal Reeuwijk-Dorp	Sporthal en gymzaal	Reeuwijk-Dorp
Sportzaal custwijc	Sporthal en gymzaal	Driebruggen
Sporthoeve	Sporthal en gymzaal	Bodegraven-Zuid
Gymzaal Schoolstraat	Sporthal en gymzaal	Nieuwerbrug aan den Rijn
Sporthal de Kuil	Sporthal en gymzaal	Bodegraven-Noord
De Meerkoet	Sporthal en gymzaal	Reeuwijk-Brug
Green Health Center	Sportschool	Bodegraven-Zuid
Fysio & Shockwave Reeuwijk	Sportschool	Reeuwijk-Brug
N-Joy Health	Sportschool	Bodegraven-Zuid
Our Gym Fitnesscentre	Sportschool	Reeuwijk-Brug
Sportcentrum Doets	Sportschool	Reeuwijk-Brug
N-Joy Sportcentre	Sportschool	Bodegraven-Noord
TryForce Bodegraven	Sportschool	Bodegraven-Noord
CrossFit Gouda	Sportschool	Reeuwijk-Brug
Studio My Shape	Sportschool	Reeuwijk-Brug
Personal Fit	Sportschool	Bodegraven-Zuid
Movement Lab	Sportschool	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Sportveld	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Sportveld	Bodegraven-Zuid
Voetbalvereniging Bodegraven	Sportveld	Bodegraven-Zuid

Rohda '76	Sportveld	Bodegraven-Zuid
TC Botesa	Sportveld	Bodegraven-Zuid
Onbekend114	Sportveld	Bodegraven-Noord
HCRB	Sportveld	Reeuwijk-Brug
Onbekend135	Sportveld	Bodegraven-Zuid
Sportpark Groene Zoom	Sportveld	Bodegraven-Zuid
T.V. Slagwaardig	Sportveld	Waarder
T.V. Slagwaardig	Sportveld	Waarder
T.V. Slagwaardig	Sportveld	Waarder
Buitensportcomplex Kievitsheuvel	Sportveld	Bodegraven-Zuid
HCRB	Sportveld	Bodegraven-Zuid
ESTO	Sportveld	Bodegraven-Zuid
T.V. Wiericke	Sportveld	Nieuwerbrug aan den Rijn
Sportveld Kaagjesland	Sportveld	Reeuwijk-Dorp
Rijnstreek	Sportveld	Nieuwerbrug aan den Rijn
Sportpark Weijpoort	Sportveld	Nieuwerbrug aan den Rijn
Sportcomplex Groene Zoom	Sportveld	Reeuwijk-Brug
De Sluipers	Sportveld	Reeuwijk-Brug
De Sluipers	Sportveld	Reeuwijk-Brug
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Reeuwijk-Brug
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Bodegraven-Zuid
Tandartspraktijk Oranjelaan	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Bodegraven-Noord
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Bodegraven-Zuid
5.1.2.e	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Waarder
Mondzorg Reeuwijk	Tandarts- en mondhygiënistenpraktijk	Reeuwijk-Brug
Theater MENS	Theater en concertzaal	Nieuwerbrug aan den Rijn
Theater Evertshuis	Theater en concertzaal	Bodegraven-Zuid
Verloskundigenpraktijk Bodegraven	Verloskundepraktijk	Bodegraven-Zuid
Verloskundigenpraktijk Reeuwijk	Verloskundepraktijk	Reeuwijk-Brug
Het hulp hoekje	Voedselbank	Bodegraven-Zuid

**Aangezien we van databronnen afhankelijk zijn kan het voorkomen dat er enkele voorzieningen ontbreken of onjuist in de lijst staan opgenomen. Dit zal geen (grote) invloed hebben op de betrouwbaarheid van het onderzoek. Door middel van handmatige validatie en een interne werksessie met het projectteam hebben we geprobeerd om de missende/onjuiste voorzieningen met de grootste impact op het resultaat aan de lijst toe te voegen of juist te verwijderen.*

***Van de speeltuinen hebben we geen naam en/of adres. Vaak gaat het ook om (enkele) losse toestellen. De locaties van de speeltuinen zijn om die reden niet in deze lijst opgenomen.*

Bijlage 4: Begrenzing ontwikkellocaties



In **oranje** de ontwikkellocatie van het centrumplan Bodegraven. Dit gebied bestaat uit verschillende kleinere gebiedsontwikkelingen binnen het getoonde kader.
In **blauw** de ontwikkellocatie aan de Oude Rijnzone. Dit gebied bestaat uit het gebied ten noord en ten zuiden van de Oude Rijn, inclusief de ontwikkeling rondom de begraafplaats.



Adres
Goudsesingel 102
3011 KD Rotterdam

Contact
+31 (0)10 3100 877
info@spring-co.nl
www.spring-co.nl

Plannaam	**Bruto totaal**	Totaal sociale huur	**% Sociale huur**	Totaal betaalbaar	**% Betaalbaar**	Totaal corporatiewoningen	**% Corporatiewoningen**	Vertrouwe-lijkheid	Planologische status	
BR										
Winkelcentrum Broekvelden (Vromade)	**60**	4	**7**	11	**18**	0	**0**	Provincie	4A. Visie	afspraken?
BR										

Scenario 4 – "Huidige bewoners centraal: slim vernieuwen zonder verplaatsen"

Gebiedsvisie

Gebaseerd op de huidige situatie rondom Vromade, De Sporthoeve, Indoorweg, Bourgondischelaan, Boesemsingel, Leeuwerik en Cortenhoeve en het winkelcentrum, wordt het gebied slim heringericht zonder sloop van woningen boven het winkelcentrum. Bewoners behouden hun plek, voorzieningen worden geoptimaliseerd en vernieuwing vindt plaats op bestaande open ruimtes.

Onderwijs & sportvoorzieningen (Voorzieningen)

- De drie basisscholen (Speel- en Werkhoeve, Het Vogelnest, Beatrixschool) worden samengevoegd tot twee moderne basisscholen met één gedeelde gymzaal.
- Nieuwe locatie: op de plek van De Sporthoeve aan de Indoorweg.
- Gebouwconcept: scholen op de eerste en tweede verdieping, met op de begane grond ruimte voor:
    - Lokale winkels,
    - Huisarts, fysiotherapie, tandarts en apotheek.
- Dit vormt een nieuw multifunctioneel wijkgebouw voor leren, zorg en ontmoeten.

Winkelvoorzieningen & uitbreiding (Voorzieningen)

- Het bestaande winkelcentrum wordt behouden en inpandig uitgebreid.
- De supermarkt Jumbo breidt inpandig uit richting de huidige locaties van de eetgelegenheid Sphinx en Brood&Ko (de warme bakker).
- Sphinx en Brood&Ko krijgen een nieuwe plek in de commerciële plint van het nieuw te bouwen multifunctionele schoolgebouw aan de Indoorweg.
- Door het doortrekken en de voormalige apotheek (BENU) te integreren in het nieuwe winkelcentrum ontstaat bovendien ruimte voor een gezellige horecazone met terras, inclusief een kleinschalig buurtplein voor ontmoeting en verblijf.
- Parkeergelegenheid blijft behouden aan de Vromade en Roerdomp, en wordt uitgebreid aan de Indoorweg/Bourgondischelaan.

Huisvesting & nieuwbouw (Huisvesting + Nieuwbouw)

- De bestaande appartementen boven het winkelcentrum worden volledig behouden.
- Deze woningen zijn reeds voorzien van energielabel A.
- Er wordt gekeken naar het toevoegen van meer groen, bijvoorbeeld een gemeenschappelijke daktuin of beplanting op gevels.
- Op de locaties van de voormalige basisscholen ontstaat ruimte voor nieuwbouw van appartementen tot maximaal 4 bouwlagen:
    - In architectuur en schaal passend bij de wijk,
    - Gericht op levensloopbestendige woningen en starters,
    - Groen en open ingericht met collectieve binnentuinen.

Activiteiten & welzijn (Activiteiten)

- Het nieuwe multifunctionele gebouw aan de Indoorweg biedt ruimte voor:
  - Een buurthuiskamer,
  - Sociale en educatieve activiteiten,
  - Laagdrempelige dagbesteding.
- De Sporthoeve wordt herbouwd aan de Broekveldselaan, bij andere sportverenigingen en clubs:
  - Versterking van de sportzone van Bodegraven,
  - Gezamenlijk gebruik van voorzieningen en parkeerplaatsen.
- Jeugdfuncties zoals de skatebaan kunnen deels behouden blijven in het hart van de wijk of verplaatst worden naar de nieuwe sportlocatie.

Openbare ruimte en mobiliteit (Openbare ruimte)

- Ontwikkeling van een aantrekkelijke groene buitenruimte rond het nieuwe wijkplein:
  - Daktuinen op gebouwen,
  - Verhoogde biodiversiteit door natuurlijke oevers en beplanting,
  - Rustige wandelpaden langs de waterpartij.
- Plein aan de horecakant wordt een ontmoetingsplek met bankjes, bomen en terrasruimte.
- Schoolplein wordt buiten schooltijd bruikbaar gemaakt als buurtplein.
- Parkeren wordt slim verdeeld, met duidelijke voetgangerszones.

Waarom dit scenario werkt voor bewoners

- Geen gedwongen verhuizing.
- Bewoners behouden uitzicht, woonzekerheid en rust.
- Winkelaanbod, zorg en onderwijs op loopafstand.
- Vernieuwing zonder verlies van identiteit.
- Slim gebruik van ruimte zonder onnodige sloop.

Scenario 5 – "Samen bouwen aan een toekomstbestendige wijk met respect voor de omgeving"

Gebiedsvisie

Gebaseerd op de bestaande structuur van de wijk rond Vromade, Boesemsingel, Leeuwerik, Cortenhoeve, Indoorweg, Bourgondischelaan en het winkelcentrum, wordt het gebied herontwikkeld met behoud van sterke elementen en met gerichte verbeteringen. De woningen boven het winkelcentrum blijven behouden. De nadruk ligt op het herstructureren van functies en het optimaliseren van de ruimte, zodat bewoners kunnen blijven wonen en tegelijkertijd kunnen profiteren van nieuwe voorzieningen.

Onderwijs & sportvoorzieningen (Voorzieningen)

- De drie basisscholen (Speel- en Werkhoeve, Het Vogelnest en Beatrixschool) worden samengevoegd tot één nieuw verzamelgebouw.
- Nieuwe locatie: op de begane grond van een nieuw gebouw op de plek van de huidige Sporthoeve aan de Indoorweg.
- De scholen krijgen een eigen speelterrein voor de deur voor een veilige, overzichtelijke leeromgeving.
- Bovenop het schoolgebouw komt een parkeerterrein voor bezoekers van het winkelcentrum.
- Het gebouw biedt tevens ruimte aan een gezamenlijke gymzaal, bereikbaar voor scholen en sportverenigingen.

Winkelvoorzieningen & uitbreiding (Voorzieningen)

- Het bestaande winkelcentrum blijft behouden maar wordt sterk uitgebreid en geoptimaliseerd.
- De supermarkt Jumbo breidt inpandig uit richting de huidige vestigingen van:
    - Brood & Ko (warme bakker),
    - Sphinx (eetgelegenheid),
    - Slagerij Gelderblom,
    - SIGO kaartenwinkel,
    - Groentewinkel John,
    - Pura kapsalon.
- Deze winkels krijgen een nieuwe plek binnen het vernieuwde winkelcentrum, dat wordt ingericht met moderne commerciële ruimten.
- De hoofdentree van de nieuwe Jumbo komt aan de zijde van de huidige basisscholen.
- De nieuwe centrale entree van het winkelcentrum komt naast de oude achteringang van Slagerij Gelderblom en de Sporthoeve.
- Het winkelcentrum wordt opengemaakt naar de straatzijde, met winkels die etalages en toegangen hebben aan de buitenkant.
- Het aanbod wordt uitgebreid met voorzieningen zoals:
    - huisartspraktijk,
    - tandarts,
    - fysiotherapie.

Huisvesting & nieuwbouw (Huisvesting + Nieuwbouw)

- De appartementen boven het winkelcentrum blijven behouden en worden niet gesloopt.
- Deze woningen zijn al energiezuinig (label A).
- Op de huidige locaties van de drie basisscholen ontstaat ruimte voor nieuwbouw van woningen voor diverse doelgroepen:
    - grondgebonden woningen voor gezinnen,
    - appartementen voor starters,
    - seniorenwoningen (levensloopbestendig).
- De bebouwing blijft beperkt tot maximaal 4 lagen en sluit aan bij de schaal van de bestaande wijk.
- Er wordt ruimte gemaakt voor groenstructuren, hofjes en collectieve binnenterreinen.

Activiteiten & welzijn (Activiteiten)

- Het vernieuwde winkelcentrum bevat ruimte voor een buurtkamer, met plek voor:
    - buurtinitiatieven,
    - sociale activiteiten,
    - dagbesteding voor ouderen.
- De nieuwe sportvoorziening wordt verplaatst naar de Broekveldselaan, zodat daar aansluiting ontstaat bij de bestaande sportverenigingen en velden.
- Speelplekken, jeugdvoorzieningen en een skateplek worden deels verplaatst of opnieuw ingericht nabij het sportcluster.

Openbare ruimte en mobiliteit (Openbare ruimte)

- Rond het nieuwe scholencomplex en winkelcentrum ontstaat een vernieuwd dorpshart met:
    - groene wandelroutes,
    - natuurlijke inrichting van de watergang,
    - gezellige verblijfsplekken met zitbanken en speelvoorzieningen.
- Het nieuwe buurtplein tussen Jumbo en de gezondheidsvoorzieningen krijgt een horecaplein met terras.
- Daktuinen worden gerealiseerd op het parkeerdek boven de scholen en op delen van het winkelcentrum.
- Parkeren wordt overzichtelijk georganiseerd:
    - op het parkeerdek,
    - aan de Indoorweg,
    - langs de Bourgondischelaan en Cortenhoeve.

Waarom dit scenario werkt voor bewoners

- Bewoners van de appartementen blijven gewoon in hun woning.
- Functies worden samengebracht op logische, centrale plekken.
- Winkelcentrum en voorzieningen worden aantrekkelijker en beter bereikbaar.
- Onderwijs, wonen, zorg en sport worden slim gecombineerd.
- Er ontstaat geen bouwdruk in bestaande woonstraten.
- De wijk blijft leefbaar, herkenbaar en klaar voor de toekomst.

Scenario 6 – "Wijk in balans: moderniseren met nieuwe functies en verbindingen"

Gebiedsvisie

Gebaseerd op de huidige situatie rondom Vromade, De Sporthoeve, Indoorweg, Bourgondischelaan, Boesemsingel, Leeuwerik en Cortenhoeve wordt het gebied gemoderniseerd met behoud van woonzekerheid voor de huidige bewoners. Functies worden herschikt zodat onderwijs, zorg, winkels en wonen logisch op elkaar aansluiten. Groene en verkeersluwe verbindingen zorgen voor meer leefkwaliteit.

Onderwijs & sportvoorzieningen (Voorzieningen)

- Nieuwe centrale schoollocatie: De drie basisscholen (Speel- en Werkhoeve, Het Vogelnest, Beatrixschool) worden samengevoegd tot één modern verzamelgebouw op de plek van de huidige Sporthoeve.
- Indeling: Het gebouw krijgt één grote gedeelde gymzaal en een speelterrein direct voor de deur, gericht op de Cortenhoeve, Bourgondischelaan en Indoorweg.
- Functie: Het gebouw wordt een herkenbaar onderwijs- en ontmoetingspunt in de wijk, met voldoende buitenruimte en verkeersveilig ingerichte toegangswegen.

Winkelvoorzieningen & uitbreiding (Voorzieningen)

- Nieuwe locatie winkelcentrum: Op de plek van de huidige basisschool en het kindcentrum Wereldweide wordt een nieuw, modern winkelcentrum gerealiseerd, doorlopend tot aan de Cortenhoeve.
- Parkeervoorziening: Op het dak van het winkelcentrum komt een parkeerdek voor bezoekers, met voldoende capaciteit.
- Architectuur: Het winkelcentrum krijgt een hoogwaardige uitstraling vergelijkbaar met De Baronie in Alphen aan den Rijn, met aandacht voor stijlvolle gevels, brede trottoirs en uitnodigende entrees.
- Nieuwe functies:
    - Op de huidige locatie van winkelcentrum Broekvelden komt een medisch centrum met huisartsen, fysiotherapie, tandartsen en andere zorgfuncties.
    - Het Huis van Alles wordt uitgebreid richting het water en verbonden met de voormalige BENU-apotheek, waardoor een gezellige horecahoek ontstaat voor bijvoorbeeld snackbar Sphinx of een andere eetgelegenheid.
    - Het plein wordt een ontmoetingsplek met zitgelegenheden en groen.

Huisvesting & nieuwbouw (Huisvesting + Nieuwbouw)

- Behoud huidige appartementen: De woningen boven de Vromade blijven behouden, met uitzondering van de hellingbaan die wordt vervangen door een lift vanuit het medisch centrum naar de eerste woonlaag.
- Nieuwbouw op vrijkomende schoollocaties: Op de plek van basisschool Het Vogelnest, Kinderopvang Junis en Peuteropvang Speel- en Werkhoeve komen nieuwe appartementengebouwen:
    - Aan de Boesemsingel-zijde starten de gebouwen met 4 woonlagen, oplopend tot 6 woonlagen richting het nieuwe winkelcentrum.
    - De gebouwen worden in hofjesstructuur geplaatst, waardoor er ruimte ontstaat voor hechte woongemeenschappen van jong en oud.
    - Groene binnentuinen en collectieve ontmoetingsplekken versterken de sociale samenhang.

Openbare ruimte & mobiliteit (Openbare ruimte)

- Verkeer: De Vromade wordt aan de zijde van de Cortenhoeve afgesloten voor doorgaand verkeer; alleen inrijden vanaf de Boesemsingel tot aan de Leeuwerik blijft mogelijk.
- Groen & water: Het huidige parkeerterrein aan de Vromade wordt omgevormd tot een park, waarin het water van de Boesemsingel wordt doorgetrokken tot aan het nieuwe winkelcentrum.
- Wandel- en verblijfsruimte: Het gebied wordt ingericht met rustige wandelpaden, zitplekken, speelplekken en natuurlijke oevers.
- Parkeerbalans: Parkeervoorzieningen worden slim verdeeld tussen parkeerdek, straatniveau.

Waarom dit scenario werkt voor bewoners

- Onderwijs, zorg, winkels en wonen komen samen in een logische, centrale structuur.
- Bewoners behouden hun woning en woonzekerheid.
- Hoogwaardige voorzieningen en een stijlvolle uitstraling verhogen de waarde en aantrekkelijkheid van de wijk.
- Meer groen, autoluwe zones en ontmoetingsplekken versterken de leefkwaliteit.
- Duurzaam ruimtegebruik met oog voor sociale cohesie.

Scenario 7 – "Ruimte voor leren, wonen en ontmoeten"

Gebiedsvisie

In dit scenario wordt de wijk opnieuw ingericht met een logische verdeling van functies. Onderwijs, sport, wonen en voorzieningen krijgen elk een eigen plek, maar blijven goed met elkaar verbonden. De leefbaarheid voor bewoners staat centraal, met meer groen, overzichtelijk verkeer en behoud van de kleinschalige wijkstructuur.

Onderwijs & sportvoorzieningen (Voorzieningen)

- Nieuwe locatie basisscholen:
  De drie basisscholen, Het Vogelnest, de Speel- en Werkhoeve en de Beatrixschool – verhuizen gezamenlijk naar een nieuwe locatie op de plek van de huidige Sporthoeve.
- Indeling:
  De school krijgt één gezamenlijke gymzaal en een ruim schoolplein aan de Cortenhoeve, veilig bereikbaar voor kinderen uit de omliggende straten.
- Sport:
  De Sporthoeve zelf wordt verplaatst richting de bestaande sportvelden, zodat sportfuncties worden gecentraliseerd. Dat is logischer voor bezoekers en maakt gezamenlijk gebruik van voorzieningen mogelijk.

Huisvesting & nieuwbouw (Huisvesting + Nieuwbouw)

- Nieuwe woningen op vrijkomende schoollocaties:
  Op de plekken van de huidige basisscholen, Het Vogelnest, de Speel- en Werkhoeve en Kindcentrum Wereldweijde, ontstaat een nieuw woongebied.
- Opzet:
  - Een mix van grondgebonden woningen en appartementen tot vier bouwlagen.
  - De gebouwen staan in hofjesstructuren met veel groen en ruimte voor ontmoeting.
  - De bebouwing sluit qua schaal aan bij de bestaande woonwijk en biedt plek aan gezinnen, starters en senioren.

Voorzieningen en wijkcentrum (Voorzieningen)

- Uitbreiding Huis van Alles:
  Het Huis van Alles wordt uitgebreid richting de Goudplevier, tot aan de singel, en wordt verbonden met de leegstaande voormalige apotheek.
  Zo ontstaat één groter buurtcentrum met ruimte voor ontmoeting, zorg en activiteiten.
- Winkelcentrumuitbreiding:
  Het winkelcentrum wordt aan de zuidzijde verbreed tot aan de singel.
  Via de twee bruggen over de singel is er directe toegang aan de zuidzijde naar het winkelcentrum waardoor het winkelcentrum en de Jumbo groter worden maar het binnenplein juist centraler, compacter en gezelliger.
  Dit plein biedt mogelijkheden voor een horecagelegenheid met terras aan het water.

Openbare ruimte & water (Openbare ruimte)

- Groen en water:
  De singel langs de Vromade wordt doorgetrokken tot aan het einde van het terrein waar nu de peuteropvang en Speel- en Werkhoeve staan.
  Zo ontstaat een natuurlijke waterverbinding met meer biodiversiteit en een groene wandelroute langs het nieuwe woongebied en winkelcentrum.
- Verkeersstructuur:
  - De weg aan de noordzijde van het winkelcentrum wordt eenrichtingsverkeer.
    Bezoekers en leveranciers rijden binnen via de noordzijde en verlaten het gebied aan de westzijde.
    Dit zorgt voor een rustiger verkeersbeeld en meer veiligheid voor voetgangers en fietsers.
  - Het parkeerterrein aan de noordzijde wordt vergroot om voldoende plek te bieden voor winkelend verkeer.
  - De Cortenhoeve, die overgaat in de Bourgondischelaan en Indoorweg, wordt iets ruimer en dichter bij de woningen gelegd.
    Hierdoor ontstaat meer ruimte voor parkeerstroken, een gymzaal voor de basisscholen en extra beplanting.

Waarom dit scenario werkt voor bewoners

- Onderwijs, sport en wonen krijgen elk een logische plek met goede verbindingen.
- De wijk wordt groener en overzichtelijker met veilige routes voor kinderen.
- Nieuwe woningen zorgen voor doorstroming en een levendige mix van bewoners.
- Het Huis van Alles en het winkelplein worden aantrekkelijke plekken voor ontmoeting en activiteiten.
- Rustiger verkeer en meer parkeerruimte verbeteren de leefbaarheid in de hele wijk.

Onderwerp
Ruimtelijke programmering van Vromade, BR en BR – integratie van woningbouw, voorzieningen en onderwijshuisvesting

Korte samenvatting
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk staat voor belangrijke ruimtelijke keuzes in drie gebieden: Vromade, BR en BR. Voor alle drie de gebieden gaat het om nieuwe gebiedsontwikkelingen in de planvormingsfase. BR BR Er is een koppeling met de opgave in de onderwijshuisvesting: met een verwachte groei van ca. 450 basisschoolleerlingen in de komende 15 jaar is een uitbreiding van capaciteit nodig. Door nu heldere ruimtelijke keuzes te maken in deze drie gebieden, kunnen de ontwikkelingen voortvarend en integraal worden opgepakt.

Advies
1. Instemmen met de realisatie van twee scholen onder één dak in de gebiedsontwikkeling Vromade.
2. BR
   BR
3. BR

Aanleiding
In de gemeente Bodegraven wordt gewerkt aan de gebiedsontwikkeling op Vromade waar 3 scholen gehuisvest zijn. Er is een verkenning geweest vanuit onderwijshuisvesting en die is gerelateerd aan de herontwikkeling van Vromade. Uit deze verkenning zijn verschillende scenario's in beeld gebracht waarin ook de ontwikkeling van BR en die van BR/BR zijn betrokken. Op basis van die verkenning wordt in dit collegeadvies een voorstel voor de huisvesting van de scholen in relatie tot de opgave voor de gebieden gedaan.

Doel
Het doel is om op het juiste moment integrale keuzes te maken die zorgen voor een optimale invulling van de ruimtelijke behoefte in Bodegraven. Dit betreft zowel woningbouw als onderwijshuisvesting en andere voorzieningen in samenhang met demografische ontwikkelingen, bestaande plannen en toekomstige uitbreidingen.

Ruimtelijk scenario voor Onderwijshuisvesting:
De verwachte groei van het aantal basisschoolleerlingen in de kern Bodegraven (circa +400 leerlingen tot 2040) vraagt om gerichte keuzes voor nieuwe en bestaande schoollocaties. Samen met de schoolbesturen is een basisscenario opgesteld, dat uitgaat van een evenwichtige spreiding van scholen, voldoende schaalgrootte, multifunctioneel gebruik en nabijheid van voorzieningen.

Vanuit onderwijshuisvesting worden de volgende ruimtelijke hoofdkeuzes voorgesteld:

- BR
  BR
- **Vromade** (ten zuiden van het spoor) biedt ruimte aan twee scholen onder één dak binnen de gebiedsontwikkeling, passend bij de onderwijsbehoefte aan de zuidzijde.
- BR
  BR
- BR
  BR

Deze keuzes zorgen voor een robuuste, toekomstbestendige invulling van de onderwijscapaciteit in samenhang met woningbouw en gebiedsontwikkeling.

Lees de bijlage 1 voor meer informatie over de onderwijsvoorzieningen.

Relatie opgave onderwijshuisvesting en gebiedsontwikkelingen

Vanuit dit scenario zijn de consequenties voor de gebiedsontwikkeling in beeld gebracht met de voor- en nadelen per gebied.

1. Gebiedsontwikkeling Vromade

Situatie

Vromade bevindt zich in het hart van de wijk Broekvelden, nabij bestaande voorzieningen zoals het winkelcentrum, een sporthal en meerdere basisscholen en kinderopvang. De gemeente doorloopt momenteel een uitwerkingsproces van het opstellen van een concept stedenbouwkundig plan.

Voorgestelde koers

Er wordt ingezet op een gemengd programma met woningbouw, voorzieningen, detailhandel, sport, en onderwijshuisvesting. Op de locatie zijn drie scholen gehuisvest. Ook bij herontwikkeling is deze locatie geschikt voor het huisvesten van de drie bestaande scholen onder één dak. Het afschalen naar twee scholen biedt echter meer flexibiliteit om ruimtelijke oplossingen uit te werken. Het verkleinen van het scholenprogramma en biedt in principe ruimte voor extra woningbouw. Dit sluit aan bij het streven naar multifunctionele gebouwen, nabij groen, sport en overige voorzieningen. Ook levert dit voor de realisatie van de ontwikkeling meer ruimte om de ontwikkeling te faseren. **Voordelen**

- Centrale ligging en sterke verbinding met bestaande voorzieningen
- Goede bereikbaarheid en veilige infrastructuur mogelijk
- Efficiënte inzet van ruimte door dubbelgebruik van voorzieningen
- Meer ruimte voor woningbouw in het stedenbouwkundig plan en een hogere opbrengstpotentie voor de grondexploitatie
- Kwaliteitsimpuls voor bestaande wijk(centrum)
- Positieve impuls voor herontwikkeling sportvoorziening(en)

Nadelen

- Inpassing van onderwijshuisvesting vraagt om goede afstemming in stedenbouwkundige planvorming, waarbij zoveel mogelijk tijdelijke huisvesting wordt vermeden.
- Mogelijke concurrentie tussen scholen bij clustering van drie scholen onder één dak

- Bij vermindering schoolprogramma directe negatieve invloed op programmering sportvoorziening.

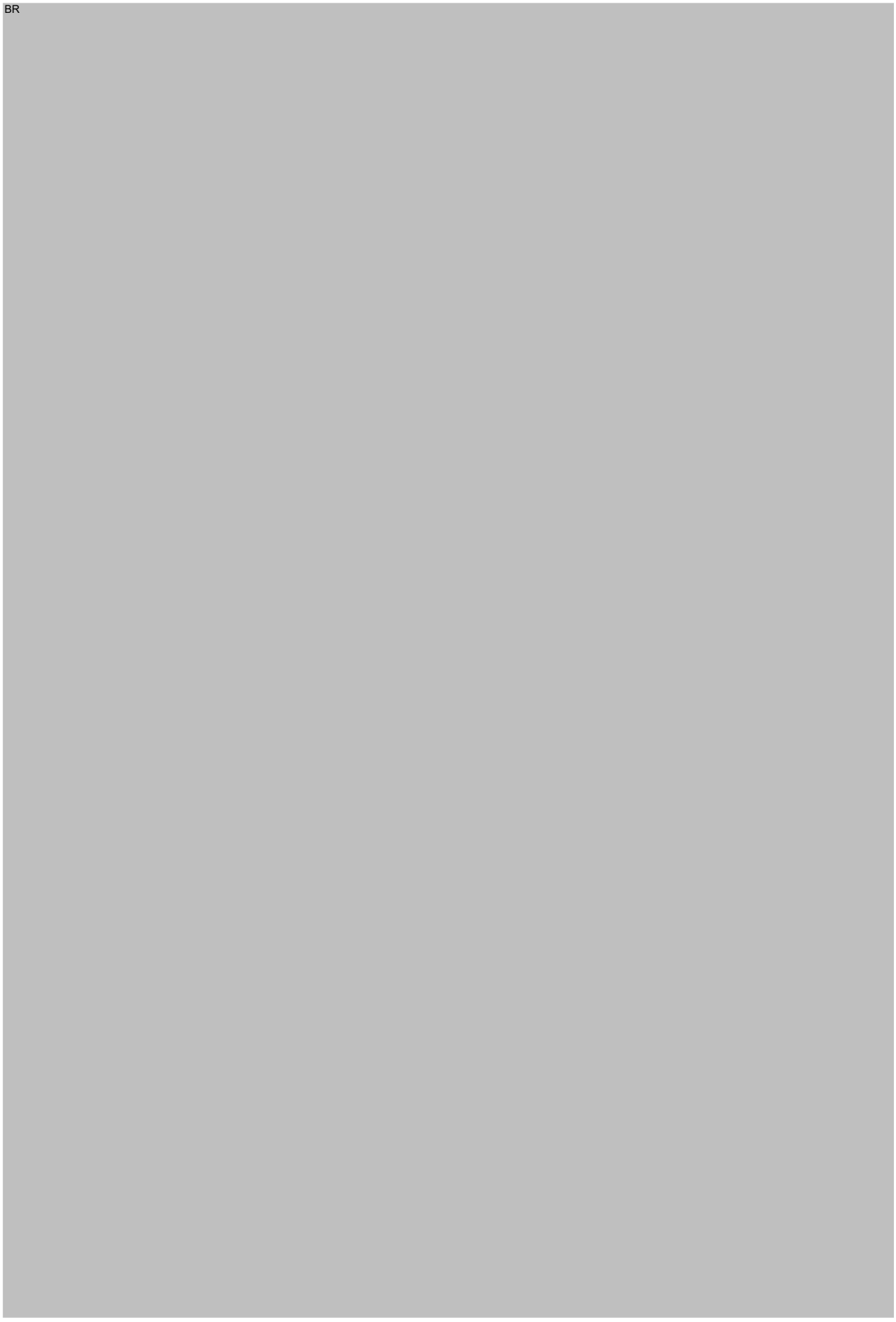
Tijd:
De planontwikkeling loopt en de realisatie zal naar verwachting plaatsvinden in de periode van 2030-2034. De invloed van de keuze van 2 scholen en 1 elders zal geen invloed hebben op de ontwikkeling, hoogstens op de realisatietermijn van de scholen anders dan nu in het IHP is voorzien.

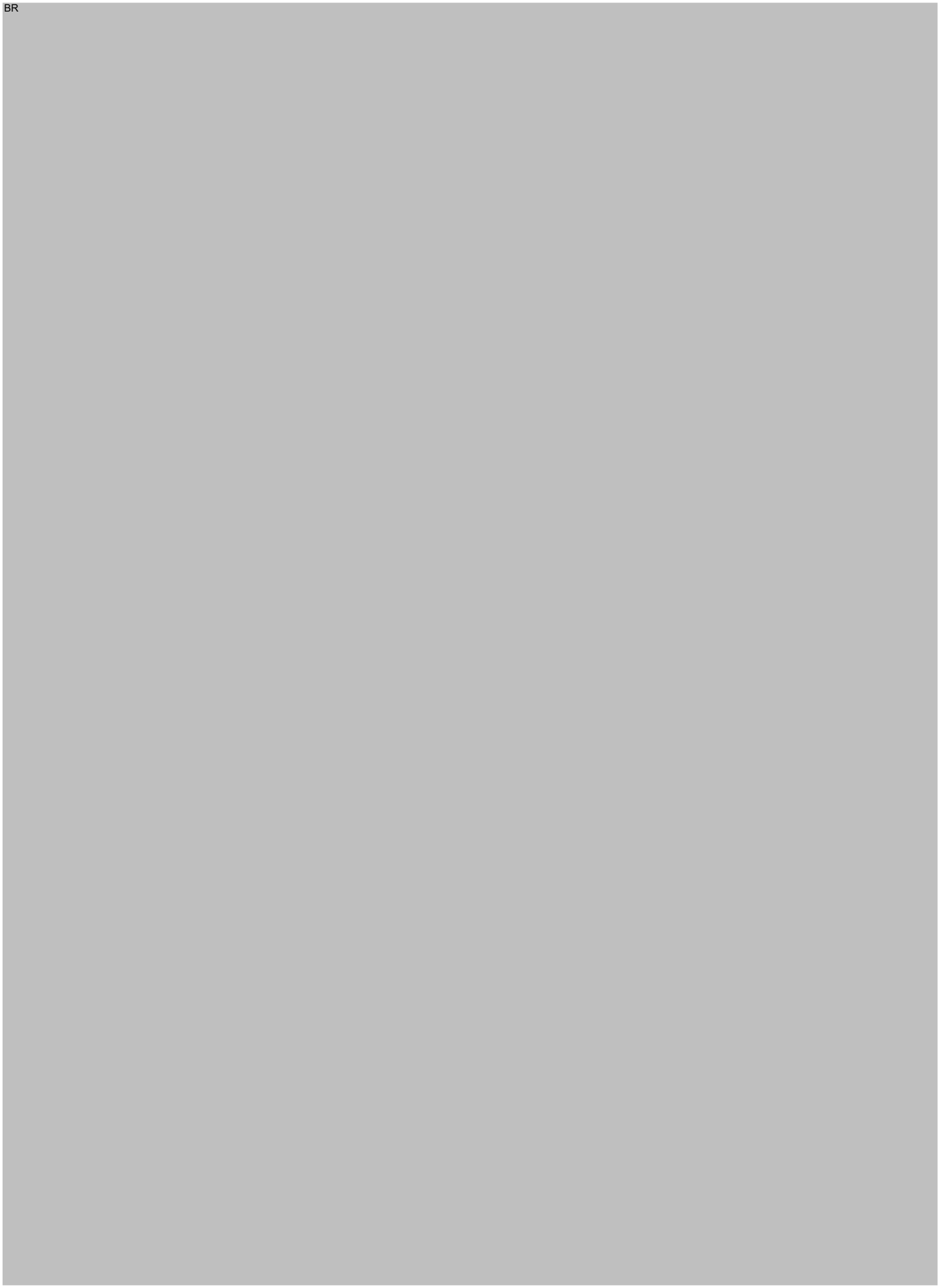
Geld:
Bij de keuze van 2 scholen in Vromade en 1 school elders gaan de in het IHP gereserveerde middelen mee met de scholen. Voor Vromade levert dat geen nadere financiële consequenties. De sportvoorziening welke deels ten behoeve van het onderwijs benodigd is heeft dan weliswaar een iets minder programma nodig voor het onderwijs maar dat wordt ruimschoots gecompenseerd door de overige vraag om sportvoorzieningen en kan daarmee op de vraag afgestemd worden gerealiseerd. De middelen voor de sportvoorziening zullen in de financiering van de gehele ontwikkeling moeten worden meegenomen. Voor de te kiezen nieuwe locatie van het onderwijs moet apart gekeken worden naar de juiste locatie voor een sportvoorziening.

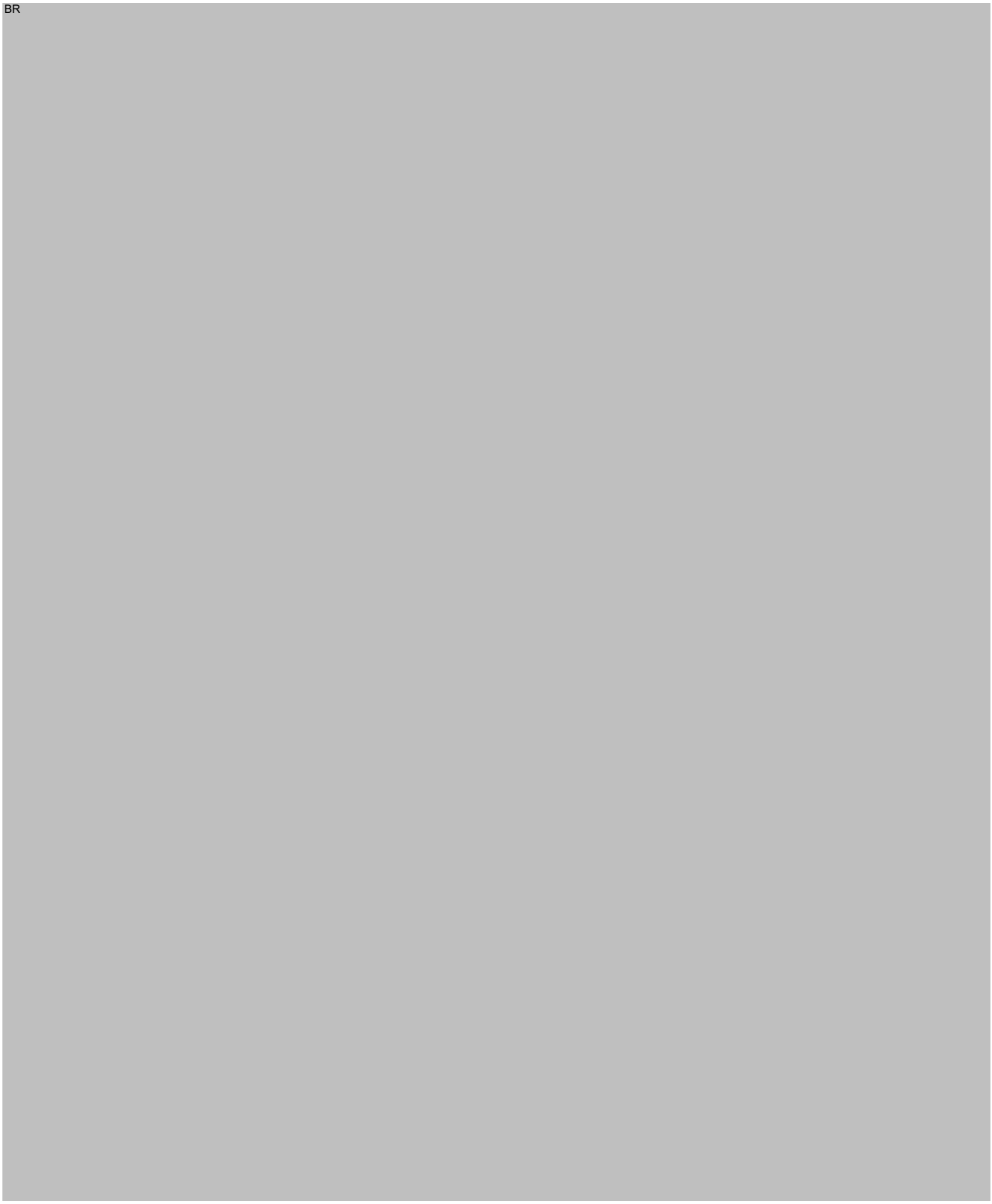
Kwaliteit:
Het Invullen van 2 scholen onder 1 dak en het niet terugbrengen van1 school levert juist meer mogelijkheden op voor een betere invulling van het te ontwikkelen gebied.

Capaciteit:
Naast het feit dat de capaciteit voor een gebiedsontwikkeling van deze omvang en complexiteit zal een speciale plek moeten krijgen binnen de organisatie. Over de realisatie van de scholen binnen de totale ontwikkeling en daarmee het bouwheerschap zal m.b.t. de benodigde capaciteit en vaak ook specifieke expertise niet binnen de bestaande structuur van onderwijs en gemeente kunnen worden gevonden. Hiervoor dient een aparte projectorganisatie vormgegeven te worden aan de hand van de gerealiseerde en nadat deze visie is vastgesteld.




BR


BR



Financiën

De financiële effecten van 3 scenario's zijn in beeld gebracht. De ruimtelijke scenario's zijn

A. Drie scholen in de herontwikkeling van Vromade
B. Twee scholen in de herontwikkeling van Vromade, de derde in Weideveld
C. Twee scholen in de herontwikkeling van Vromade, de derde in het pand Julianastraat 42.

BR

BR Vromade vereist investeringen in een multifunctioneel gebouw.

BR

BR

In onderstaande tabel zijn de 3 scenarios weergegeven met de financiele gevolgen. De uitgangspunten en onderbouwing van deze gevolgen zijn opgenomen in de bijlage.

Scenario 1	**3 scholen vromade**	
	Vromade	BR
	financiele gevolgen	
3 scholen	gedekt uit budget scholen.	
Scenario 2	2 scholen vromade 1 school	
	financiele gevolgen	
2 scholen	gedekt uit budget scholen.	
sportcomplex	onderdeel van ontwikkeling	
meer woningen	€ 5.1 2.b	
2200m2 meer uitgeefbaar		
	consequenties voor grex	
Scenario 3	2 scholen vromade 1 school weideveld	
	financiele gevolgen	
2 scholen	gedekt uit budget scholen.	
sportcomplex	onderdeel van ontwikkeling	
meer woningen	opbrengsten	
	consequenties voor grex	

Conclusie: Financieel is de keuze om de school op weideveld te plaatsen het minst aantrekkelijk. Dit is vanwege de meerkosten en minder opbrengsten (minder uitgeefbaar gebied) en omdat er rekening gehouden moet worden met een tijdelijke locatie voor de school. Tevens is er een gymzaal nodig bij deze locatie en bij de overige 2 niet. Dit is een kostenverhogend aspect.

Vanuit financieel oogpunt is het programma met twee scholen op Vromade en de derde in het pand op de Juliastraat het meest gunstig. Dit komt enerzijds omdat er extra ruimte voor ontstaat de ontwikkeling van Vromade en anderzijds omdat er op de Julianastraat beperkte extra kosten gemaakt moeten worden i.v.m. veiligheid en verkeer.

Wettelijk- en beleidskader

De voorgestelde keuzes sluiten aan bij:

- Het integrale onderwijshuisvestingsplan
- De Wro en WPO
- Beleidsuitgangspunten m.b.t. duurzame gebiedsontwikkeling en gezonde schoolgebouwen
- Coalitieakkoord (versnelling woningbouw, integrale gebiedsontwikkeling)

Communicatie

Na besluitvorming worden de betrokken partijen – schoolbesturen, projectontwikkelaars, wijkorganisaties – geïnformeerd. BR
BR

Uitvoering

- BR
- **Vromade:** Integratie onderwijshuisvesting in stedenbouwkundig plan
- BR
  BR

Bijlagen:

Bijlage 1: Onderwijsruimtevisie

Deze bijlage bevat een nadere toelichting op de keuzes rond onderwijshuisvesting, zoals opgenomen in het basisscenario dat is opgesteld in samenwerking met de schoolbesturen. Per wijk wordt toegelicht hoe de groei van het aantal leerlingen, de spreiding van scholen en de ruimtelijke mogelijkheden zich tot elkaar verhouden.

De analyse is bedoeld om het integrale besluitvormingsproces te ondersteunen, waarbij de onderwijsopgave in samenhang wordt bekeken met de gebiedsontwikkelingen in Vromade en Weideveld II, evenals met de bestaande plannen voor Julianastraat 42. De toelichting biedt inzicht in de ruimtelijke logica en onderbouwing van de voorgestelde keuzes, zodat tot een evenwichtige en toekomstbestendige invulling van zowel woningbouw als maatschappelijke voorzieningen kan worden gekomen.

Uitgangspunten basisscenario
In samenwerking met schoolbesturen is een basisscenario tot stand gekomen. Dit scenario houdt rekening met:

- Evenwichtige spreiding van scholen over de kern
- Financieel gezonde scholen (minimaal 240 leerlingen)
- Maximaal twee scholen onder één dak
- Multifunctionele inzet van gebouwen (inclusief kindpartners/zorg)
- Schaalbaarheid bij groei of krimp
- Goede bereikbaarheid, veilige infrastructuur, nabijheid van groen en sport
- Vermindering van segregatie

Analyse per wijk



Broekvelden (Vromade)

Deze wijken liggen eveneens ten zuiden van het spoor. Binnen de gebiedsontwikkeling **Vromade** is ruimte gereserveerd voor de huisvesting van **twee basisscholen onder één dak**, conform de voorkeuren in het basisscenario. De ligging nabij sporthal, wijkcentrum en openbaar groen maakt deze locatie zeer geschikt voor multifunctioneel gebruik en onderstreept het belang van spreiding aan de zuidzijde van Bodegraven.



Toewerken naar basisscenario

		Vromade	
School		Vogelnest	Speel- en werkhoeve
Leerlingen			330-440
Situatie	5.1.2.e	Indien kalamastro nt niet haalbaar is	
Populatie kids 2040		500	

Scenario's

Scenario 1:

Speel- en Werkhoeve en de Wereldweijde in de Vromade (330-440 en 150-220) .

Scenario 2:

Speel- en Werkhoeve en 't Vogelnest in de Vromade (330 en 150-220).

Scenario 3:

BR

Willibrord en Beatrix in de Vromade (440 en 220).
Hopelijk blijft het verlaten Vogelnest tot 2032 beschikbaar als tijdelijke huisvesting, zodat basisschool Schatrijk hier kan verblijven tijdens renovatiewerkzaamheden. Daarna is dit stukje Vromade ook beschikbaar voor herontwikkeling.

Dit scenario is niet makkelijk uitvoerbaar als 't Vogelnest niet naar de Julianastraat gaat. Beatrix en Willibrord zijn als goede buren ook goede samenwerkingspartners.

Fall-back scenario:
In het geval dat de Julianastraat afvalt als locatie voor een school, gezien de weerstand van de omgeving of doordat de verkeerssituatie niet geoptimaliseerd kan worden, dan is het van belang dat deze locatie als tijdelijke huisvesting kan dienen totdat de schoolgebouwen in de Vromade zijn opgeleverd. Het fall-back scenario houdt dan in dat we scenario 3 uitvoeren met een school en gymzaal in Weideveld in plaats van een school in de Julianastraat. Omdat het de verwachting is dat met Weideveld pas in 2032 gestart kan worden, is een wissellocatie zoals Julianastraat van groot belang.

Knelpuntenanalyse
Op basis van de leerlingenprognoses, de huidige beschikbare capaciteit en de toekomstig te realiseren capaciteit is een knelpuntenanalyse opgesteld.

Per teldatum 1/10/2024 zijn er in de kern Bodegraven 1.859 leerlingen. De komende 10 jaar komen daar 200 leerlingen bij. In geval van bebouwing van de Oude Rijnzone komen er nog eens 200 leerlingen bij. De Oude Rijnzone is in deze knelpuntenanalyse nog niet meegenomen. Voor 2.050 leerlingen zijn er minimaal 90 lokalen nodig. Daar lijken we nu over te beschikken, al zijn die lokalen onevenredig verdeeld: de ene school zit ruim in het jasje, de andere school kampt met ruimtegebrek. Op het moment dat de Oude Rijnzone bebouwd gaat worden, komt deze kern acht lokalen tekort.

Hieronder zijn in schooljaren weergegeven waar de knelpunten zich bevinden. De knelpunten zijn rood gearceerd.

2025/2026	**Huidige situatie met teldatum 1/10/2025**				
School	**Onderwijs-ruimte**	**Lokalen**	**Leerlingen werkelijk**	**Benodigd m2**	**Benodigd lokalen**
Wereldweijde	1.410	10	152	965	7
't Vogelnest	1.091	6	100	703	5
Speel- en werkhoeve	1.584	14	317	1.795	14
Willibrord (incl. 5 noodlokalen)	1.966	18	399	2.207	17
Beatrix (incl. 1 noodlokaal)	1.194	9	244	1.428	11
Verhoeff Rollman	1.958	13	314	1.780	14
Da Costa	1.189	10	189	1.151	9
Schatrijk	1.182	9	204	1.227	9
TOTAAL	**11.574**	**89**		**11.256**	**86**
VORDERBAAR taalklas 2025	*120*	*2*			

Conclusie: voor het aankomende schooljaar zijn er vier knelpunten. Beatrix mist lokalen en ruimte. Voor deze school is de ontwerpfase van de geplande uitbreiding met twee lokalen gestart en neemt genoegen met deze krapte in dit schooljaar. De andere scholen in de gevarenzone hebben voldoende lokalen, echter te weinig vierkante meters om de school met flexibele ruimtes in te delen. Uitzondering is Schatrijk, waar de taalklassen stoppen. Daardoor komen er twee lokalen beschikbaar. De Verhoeff Rollmanschool heeft op papier een lokaal te weinig, echter heeft voldoende vierkante meters om hier zelf een oplossing in te vinden. Hierin heeft de gemeente geen zorgplicht.

Alles bij elkaar opgeteld, is er voldoende ruimte. Het blijkt echter lastig om ruimte over en weer te herverdelen.

2026/27	Beatrix uitgebreid met twee lokalen/Willibrord extra noodlokaal/ Da Costa opgeleverd				
School	**Onderwijs-ruimte**	**Lokalen**	**Leerlingen prognose**	**Benodigd m2**	**Benodigd lokalen**
Wereldweijde	1.410	10	153	970	7
't Vogelnest	1.091	6	99	698	5
Speel- en werkhoeve	1.584	14	318	1.800	14
Willibrord	2.032	19	405	2.237	17
Beatrix	1.419	10	250	1.458	11
Verhoeff Rollman	1.958	13	316	1.789	14
Da Costa	1.135	10	196	1.185	9
Schatrijk	1.182	9	208	1.246	9
Taalklassen	120	2			
TOTAAL	**11.931**	**93**		**11.383**	**86**
VORDERBAAR Wereldweijde en Vogelnest 2026	*134*	*2*			

In het schooljaar 2026/2027 komen er knelpunten bij. De knelpunten zoals benoemd voor het schooljaar 2026/2026 blijven gelden en versterken zich.

1. De Beatrix zal bij deze groei onvoldoende ruimte hebben, ondanks hun uitbreiding. Deze school kan niet meer leerlingen aantrekken dan het gebouw groot is en zal leerlingen naar een andere school moeten verwijzen: Er is immers nog voldoende ruimte in de Wereldweijde dat onder hetzelfde schoolbestuur valt. Het is een serieuze optie om van schoolgebouw te ruilen en de uitbreiding van de Beatrix niet te realiseren en in de Vromade voor de Beatrix een hele nieuwe ruime school te bouwen. Door de uitbreiding van de Beatrix wordt het schoolplein ook erg krap en hier kunnen geen extra vierkante meters worden toegekend.
2. De Willibrord maakt gebruik van 6 noodlokalen. Zonder deze noodlokalen, echter wel met het lokaal KPJ dat in de toekomst vrijkomt, is deze school ruim genoeg voor de Speel- en Werkhoeve. Net zoals voor de Beatrix, is het de overweging waard om ook de Willibrord te huisvesten in een nieuw gebouw in de Vromade. Het uitbreiden van de huidige school zal de buitenruimte inperken en je moet je afvragen of je met een uitbreiding het gewenste kwalitatieve toekomstbestendige schoolgebouw gaat krijgen voor zoveel leerlingen.
3. De Da Costa school blijkt al snel onvoldoende ruimte te hebben, echter wel voldoende lokalen. Het is de keuze aan de school om al dan niet leerlingen door te verwijzen naar een andere school.
4. De Verhoeff Rollmanschool heeft op papier een lokaal te weinig, echter heeft voldoende vierkante meters om hier zelf een oplossing in te vinden. Hierin heeft de gemeente geen zorgplicht.

5. De scholen Speel- en Werkhoeve en Schatrijk hebben voldoende lokalen, echter te weinig vierkante meters om de school met flexibele ruimtes in te delen.

De ruimtes vorderen van kindpartners in de huidige scholen in de Vromade heeft niet de voorkeur. Deze gebouwen worden immers gesloopt en dit biedt geen continuïteit en ruimte is lastig uitwisselbaar. De ruimtes worden nu gebruikt voor kinderopvang en zijn een wenselijke voorziening.

2028/2029	**Vogelnest is gehuisvest in Julianastraat**				
School	**Onderwijs-ruimte**	**Lokalen**	**Leerlingen prognose**	**Benodigd m²**	**Lokalen**
Wereldweijde	1.410	10	148	945	7
't Vogelnest	1.200 *)	8	96	683	5
Speel- en werkhoeve	1.584	14	308	1.749	13
Willibrord	2.032	19	422	2.323	18
Beatrix	1.419	10	263	1.523	12
Verhoeff Rollman	1.958	13	325	1.835	14
Da Costa	1.135	10	202	1.216	9
Schatrijk	1.302	11	213	1.271	10
*) aanname					
TOTAAL	**11.920**	**95**			
Inclusief gevorderde ruimte					

Conclusie: in dit ruimtescenario gaan we ervan uit dat 't Vogelnest inmiddels in de gerenoveerde Julianastraat is gehuisvest. Ook is er rekening mee gehouden dat IKC Schatrijk de lokalen van de taalklassen kan benutten voor de aanwas van leerlingen. Het omruilen van de locaties Wereldweijde en Beatrix zou lucht kunnen geven voor de groei van de Beatrix. In de Wereldweijde is een lokaal van kinderopvang eventueel te vorderen. De Willibrord kan tot 2030 van de noodlokalen gebruik maken. Indien er toch wordt besloten om de Willibrord school uit te breiden, dan levert dit geen extra ruimte op, omdat de noodlokalen dan verdwijnen. Daarna is er ofwel medegebruik mogelijk in de Vromade. De Willibrord en Speel- en Werkhoeve kunnen ook ruilen van locatie zodra de Vromade gereed is. Het verlate schoolgebouw van 't Vogelnest moet vooralsnog beschikbaar blijven om extra ruimte te bieden voor de Willibrord of om andere pieken op te vangen. Het knelpunt van de Verhoeff Rollmanschool is eerder benoemd en valt buiten de zorgplicht.

2030/31	Het eindplaatje			
School	**Onderwijs-ruimte**	**Lokalen**	**Leerlingen prognose**	**Bijzonderheden**
BR				
Vromade				
Willibrord	2.500	19	426	Voor de Willibrordschool wordt een nieuw gebouw gerealiseerd in de Vromade voor 440 leerlingen.
Beatrix	1.407	11	267	De Beatrix krijgt een schoolgebouw voor 220-240 leerlingen.
BR				
TOTAAL	**12.040**	**95**		
BR				

Conclusie:
In de kolom "bijzonderheden " is de conclusie al af te lezen. Er zijn echter een paar kanttekeningen.

1. Het onderwijshuisvestingsplan is in 2024 vastgesteld en de schoolbesturen mogen hier rechten aan ontlenen (voor de eerste vier jaar de genoemde beloftes tot en met 2027).

BR

deze onderwijsruimtevisie en deze nieuwe conclusies geven een andere kleur aan de situatie. Een paar argumenten zouden we kunnen gebruiken om de schoolbesturen te overtuigen om mee te gaan in deze gedachte.

a. BR

b. BR

c. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Nu kunnen we nog stappen maken om de onderwijsruimtevisie goed door te voeren. Door de populatie-analyse die is gedaan eind 2024 en is gedeeld met de raad, is de uitbreiding van onderwijscapaciteit niet specifiek gebonden aan BR Het is goed verdedigbaar aan de raad dat we de plannen hierdoor wijzigen. Ook gezien de uitkomst van de uitbreidingstudie, zie punt b, is een koerswijziging bestuurlijk te verantwoorden.
d. Het lijkt interessanter om een goede school te bouwen in plaats van een bestaand gebouw aan te passen. Zo krijg je namelijk wel het kwalitatieve toekomstgerichte schoolgebouw in plaats van een lapmiddel.
e. We besparen hiermee de uitbreidingskosten en het is budgettechnisch interessanter om dit mee te nemen in een compleet nieuwbouwproject.

2. De wet primair onderwijs geeft de scholen bepaalde rechten. Een van die rechten is dat zij niet gedwongen kunnen worden om hun schoolgebouw, waarvan zij juridisch eigenaar zijn, te verlaten om een andere school hierin te laten huisvesten. Als dit ideale plaatje de voorkeur heeft van het college, starten wij op 24 juni de gesprekken met de schoolbesturen om de voor- en nadelen van dit scenario te inventariseren.

School	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
Wereldweijde	154		153	150		148		147	146	148	148	148	149	151
't Vogelnest	100		99	97		96		95	94	95	96	96	97	98
Speel- en werkhoeve	317		318	312		308		306	303	304	306	309	313	314
Willibrord	399		405	407		422		423	426	429	432	435	441	445
Beatrix	244		250	253		263		265	267	268	270	272	275	278
Verhoeff Rollmann	314		316	316		325		326	329	331	333	335	339	342
Da Costa	189		196	201		202		208	211	211	214	214	215	216
Schatrijk	204		208	213		213		217	221	221	225	225	226	228
TOTAAL	**1.921**		**1.945**	**1.949**		**1.977**		**1.987**	**1.997**	**2.007**	**2.024**	**2.034**	**2.055**	**2.072**
Benodigde m2	**11.263**		**11.384**	**11.404**		**11.544**		**11.595**	**11.645**	**11.695**	**11.781**	**11.831**	**11.937**	**12.022**
Benodigde lokalen	**85**		**86**	**86**		**87**		**88**	**88**	**89**	**89**	**90**	**90**	**91**
Beschikbaar m2	**11.574**		**11.931**	**11.920**										
Beschikbaar lokalen	**89**		**91**	**93**										
	Uitbreiding Beatrix		Da Costa gereed	Vogelnest in BR, uitbreiding Willibrord		Lokaal KPJ in Willibrord			Vromade gereed	Schatrijk vernieuwd	Schatrijk vernieuwd			
Extra ruimte creëren?	2 lokalen Schatrijk		2 lokalen Schatrijk	2 lokalen Schatrijk		2 lokalen Schatrijk		2 lokalen Schatrijk	2 lokalen Schatrijk					
				1 school Vogelnest over tot sloopdatum		1 school Vogelnest over tot sloopdatum				Verlaten Volgelnest nog bruikbaar voor tijdelijke huisvesting Schatrijk?				

Ruimtebehoefte van scenario 3

Op basis van het eindplaatje zou dit de ruimtebehoefte zijn:

Vromade

Dit is het scenario waarbij er twee scholen onder één dak worden gerealiseerd voor de Willibrord (440) en Beatrixschool (220). Dit zijn uitsluitend de meters voor de school, er is geen rekening gehouden met infrastructuur, parkeren etc.

School met 440 + 220 leerlingen	Vervangende nieuwbouw			
Ruimtebehoefte				**m2 BVO**
Gebruiker				
Basisschool (op basis van x lln x 5,03 + 400 (2x vaste voet))	660	lln		3.720
Kinderopvang (20% van een schoolgebouw), circa 8 groepen				744
Totaal gebouw				**4.464**
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (verhard)	3	m2 per lln		1.980
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (onverhard)	2	m2 per lln		1.320
Buitenruimte school voorziet in onderstaande voorzieningen:			***1.012***	
Fietsenstalling school (9,1 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*846*		*846*	
Buitenberging school (indicatie obv referentieprojecten)	*20*		*20*	
Buitenruimte opvang (3 m2 per kind, 64 kinderen excl. BSO)	*128*	*lln*		384
Fietsenstalling opvang (6,6 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*123*		*123*	
Buitenberging opvang (indicatie obv referentieprojecten)			*15*	
Vuilcontainerberging school en opvang			*8*	
Totaal buitenruimte (schoolplein)				**3.684**
Uitgaande van 60% van de bebouwde ruimte op de begane grond en 40% op de verdieping, komt de **minimaal benodigde kaveloppervlakte** uit op				
begane grond	60%			2.678
verdieping 1	40%			1.706
Minimaal benodigde kaveloppervlakte				**6.362**



Bijlage 2: financiele onderbouwing

Om de financiële gevolgen van verschillende scenario's in beeld te brengen zijn er een aantal uitgangspunten gehanteerd voor de berekening.

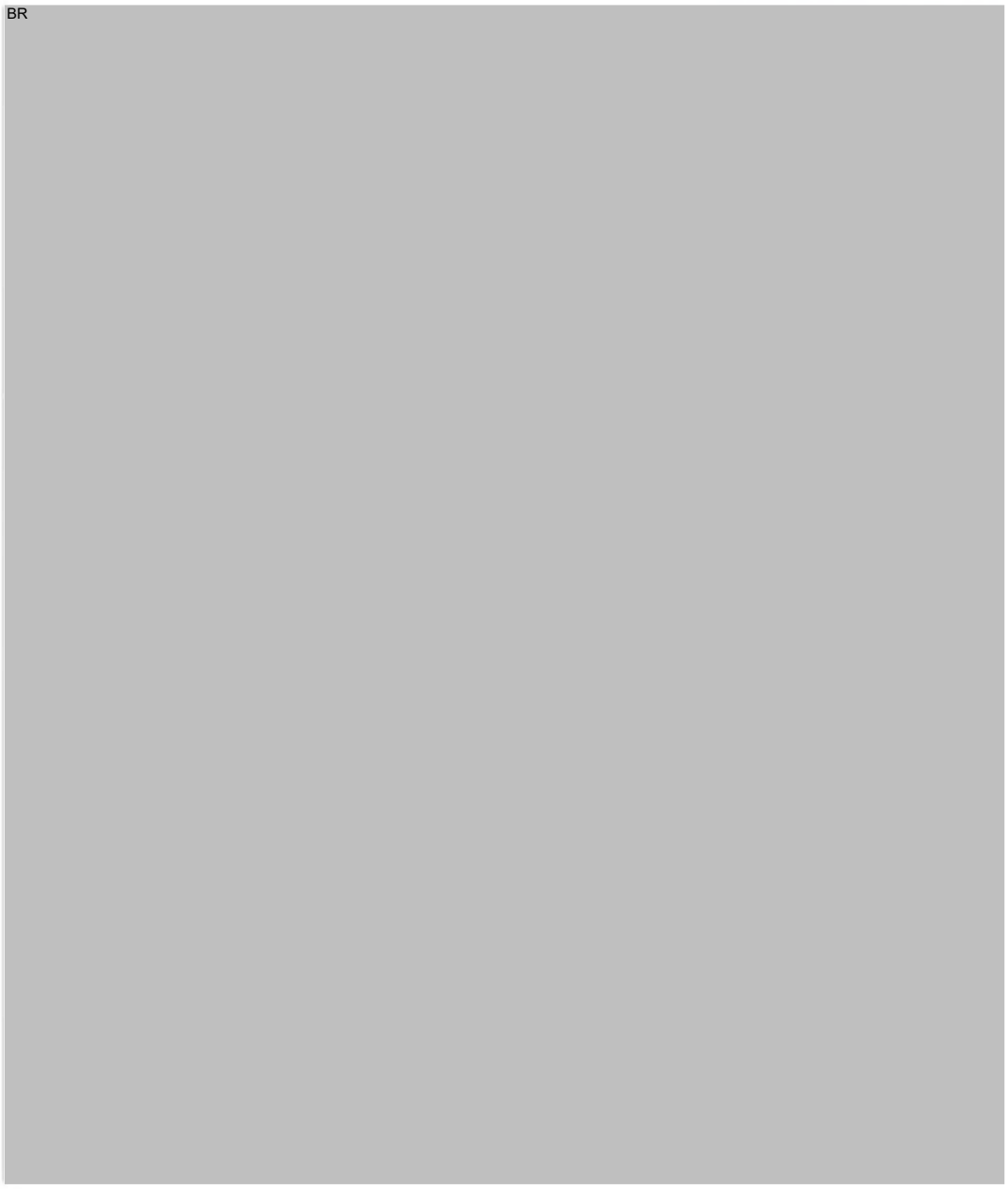
1. <u>De gevolgen ivm wel of niet kunnen uitgeven van m2 ten behoeve van woningbouw.</u>
   Dit is bepaald op basis van een fictief berekende m2 opbrengst met als uitgangspunt de woonvisie en 40 woningen per hectare.
   Voor de opbrengst is een inschatting gemaakt van een residuele grondwaarde per categorie. Deze is weergegeven in onderstaande tabel. Hierin is een negatieve grondwaarde voor sociale huurwoning opgenomen. Dit is gedaan om een realistisch beeld te kunnen geven. De huidige grondprijs voor een sociale huurwoning is niet voldoende om alle kosten (zoals bouw en woonrijpmaken, parkeren, groen, water , klimaat) te kunnen dekken.

Opbrengsten	**Programma**		**1**
	0 **aantal woı**	**opbreng/won**	**totaal opbrengsten**
Woningen huur	0		
Sociaal	12	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Midden	4	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Duur	0	€ 5.1.2.f	€ -
Totaal Huur	**16**		€ 5.1.2.f
0	0		
Woningen koop	0		
Laag /sociaal	4	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Midden	2	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Duur	18	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal Koop	**24**		€ 5.1.2.f
Totaal Opbrengsten			€ 5.1.2.f

Verdeling programma bij ontwikkeling 1 hectare (40 woningen)

aantal woningen	sociale huur	betaalbare koop	middeldure huur	middeldure koop	rest Dure koop
40	30%	10%	10%	5%	45,00%
	12	4	4	2	18

2. <u>Kosten aanpassing openbaargebied;</u> is er uitgegaan van o.a. aanleg parkeren, verkeersveiligheidsaanpassingen, begeleiding ivm ontwikkeling in centrumgebied.
3. BR
   BR
   BR


BR

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mozaiekwonen.nl>
Sent: Tue, 10 Jan 2023 09:33:34 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@mozaiekwonen.nl>
Subject: Flexwonen Bodegraven (extern)
Attachments: Daiwa Housing oplossing semi-permanente bouw boekje.pdf, Hodes Huisvesting Ontwerpboek Vromade terrein Bodegraven.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons overleg afgelopen donderdag zouden wij nog een aantal dingen uitzoeken en verduidelijken.

Voor wat betreft de stichtingskosten. 5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f

5.1.2.f

Voor wat betreft het exploitatieresultaat. 5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f
5.1.2.f

En dan tot slot de gewenste configuratie van de woningen. De afmetingen van de producten die wij nu hebben gezien variëren tussen 6-9 meter lang en 3-3,60 meter breed. Ik raad jullie aan om de ontwerpboeken van Daiwa en Hodes (zie bijlagen) met de stedenbouwkundige te delen, want hierin staan voorbeeldvolumes. Bij de 2-kamerwoningen zou ik uitgaan van een L-vormige opzet en bij de studio's van een rechthoekige opzet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
M 5.1.2.e

110 jaar! Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
I www.mozaiekwonen.nl

Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.



Ontwerpboek

NB Tijdelijke woningen Vromade terrein in Bodegraven | Mozaïk Wonen
08 juli 2022

HODES huisvesting

Situatie

HODES
huisvesting

Variant 1 – 3 laags



BW01	18 won.
MW02	27 won.
	45 won.

HODES huisvesting

Variant 2 – 3 laags



BW01 36 won.

HODES huisvesting

Variant 3



BW01	18 won.
BW02	15 won.
	33 won.

HODES huisvesting

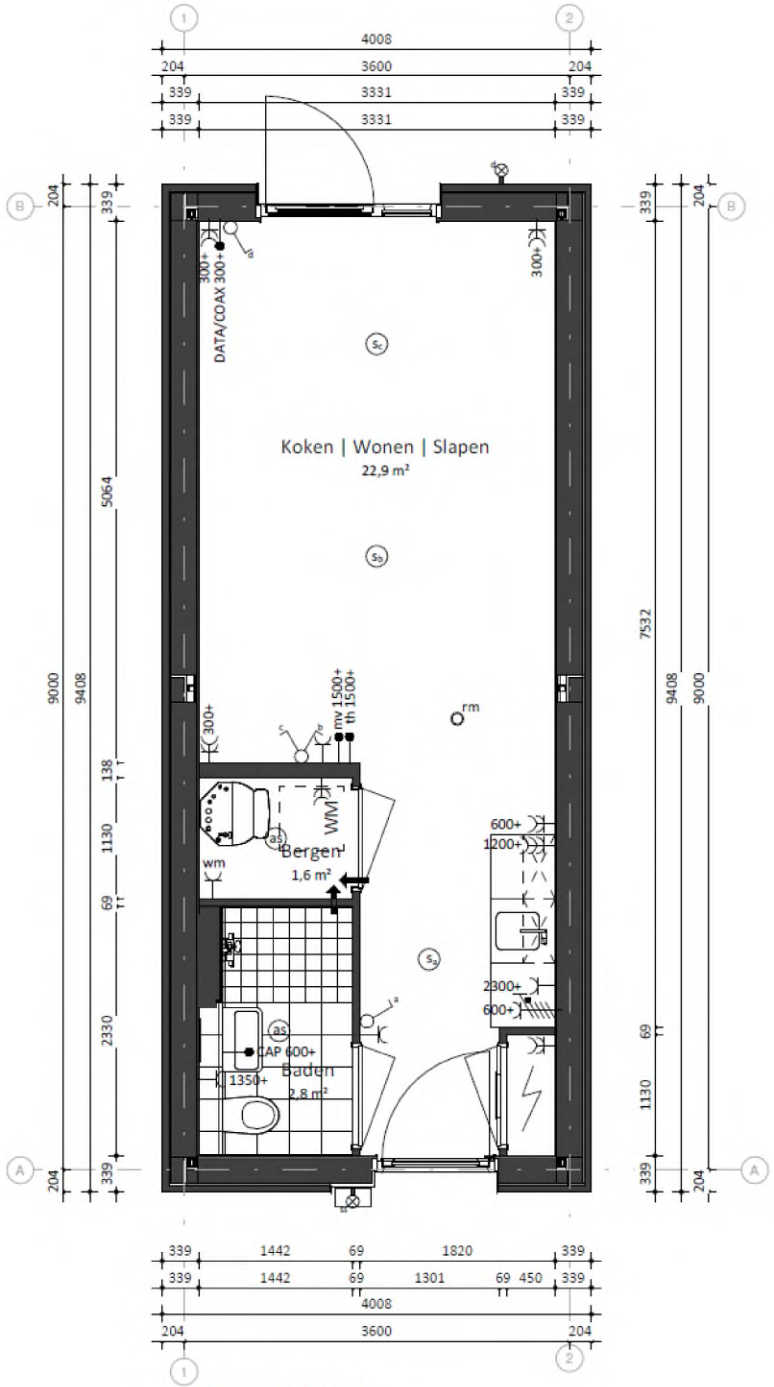
Plattegronden

HODES huisvesting

Hodes Miniwoning

HODES
huisvesting

Miniwoning MW02



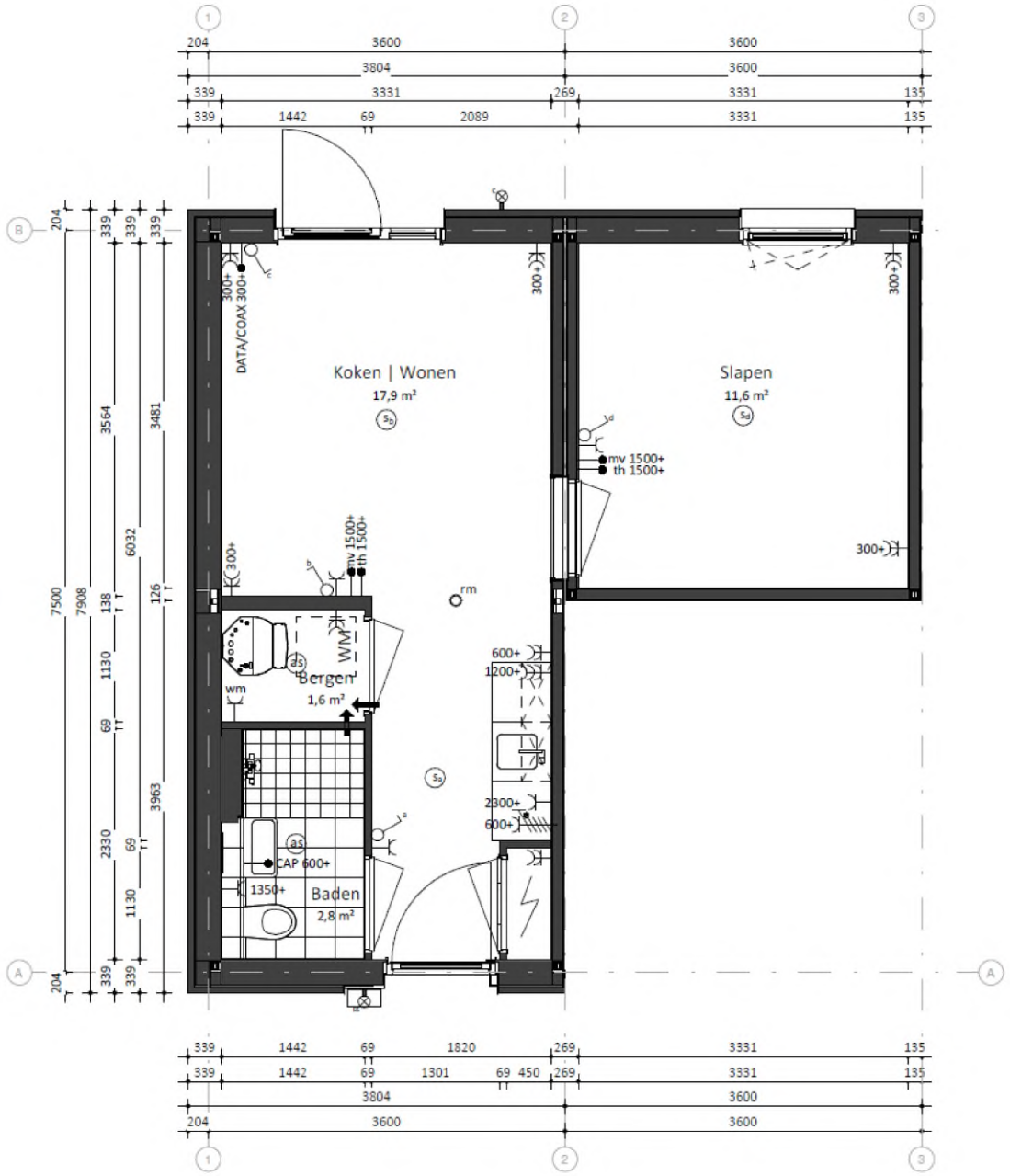


HODES huisvesting

Hodes Basiswoning

HODES
huisvesting

Basiswoning BW01

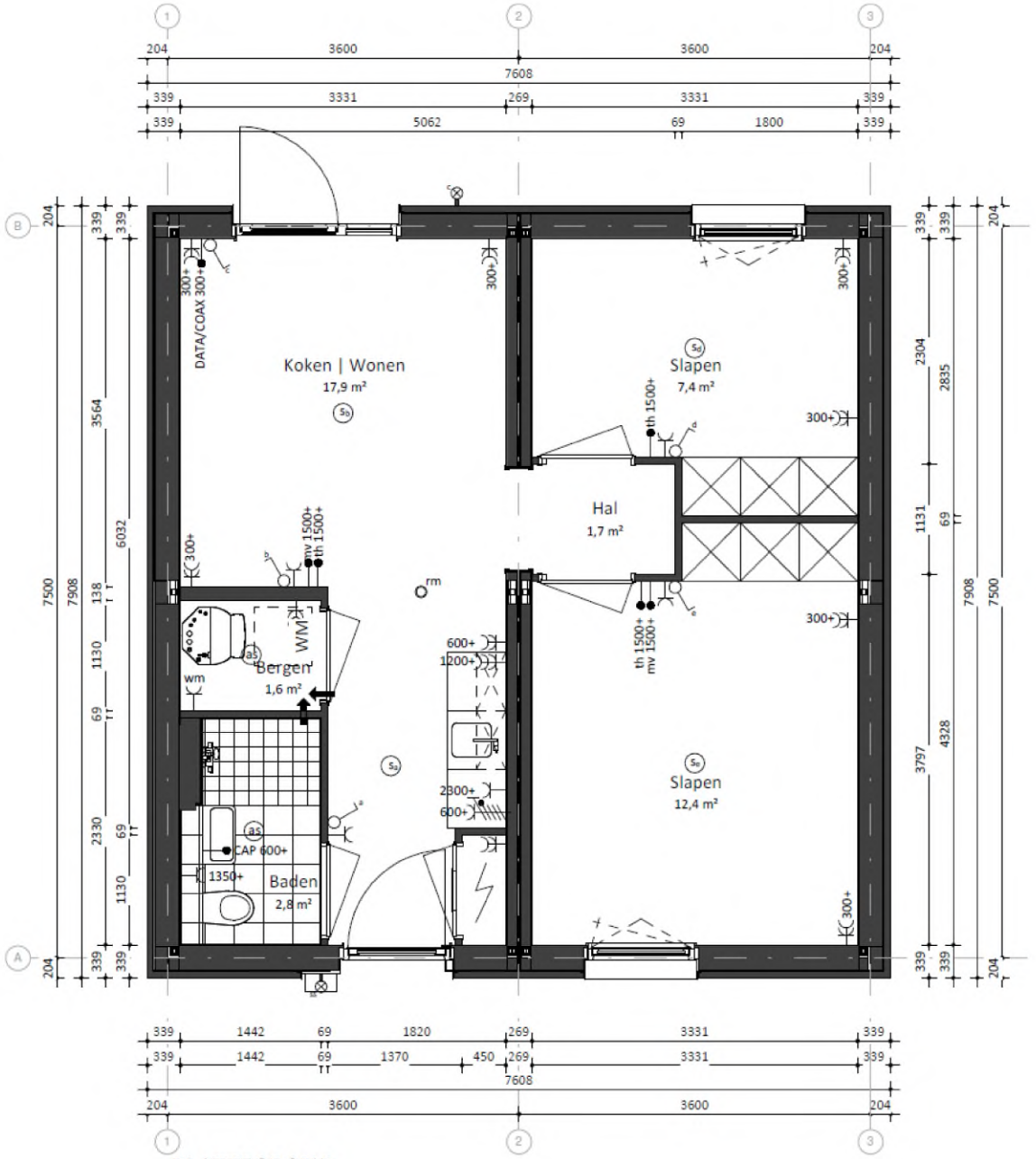


PLATTEGROND



HODES huisvesting

Basiswoning BW02



PLATTEGROND



HODES huisvesting

Standaard gevelimpressies

HODES
huisvesting



HODES
huisvesting

Alternatieve gevelimpressies

HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting



HODES
huisvesting

Interieurstijlen

HODES
huisvesting

Nature







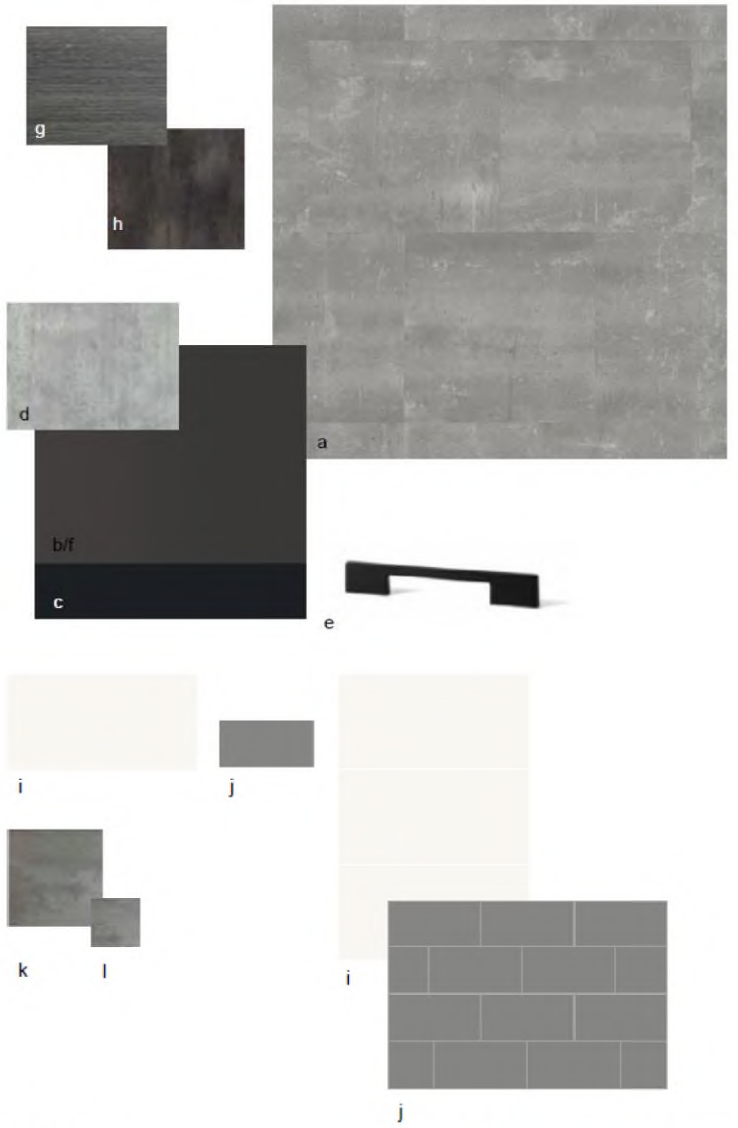
a. Vloer: Tarkett iD Inspiration 55 Contemporary Oak Grey nr. 24231109
b. Onderkastjes en Plint: Wit W 300
c. Werkblad 32mm vlak Midnight dream F 8340 MP
d. Greep Mat Chroom 128mm 0904
e. Bovenkastjes: Wit W 300, of keuze uit de 2 andere opties:
f. Keuze 1: Mountain Oak Donker R 4371 of
g. Keuze 2: Getemperd Staal F 76006

Badkamer:
h. Wand: white mat 30x60 liggend tegelverband (27010.030060)
i. Accentwand: beige mat 15x30 liggend tegelverband (27020.015030)
j. Vloer: cream 30x30 (1101V.030030)
k. Vloer douchehoek: cream 15x15 (1101V.015015)

HODES huisvesting

Modern



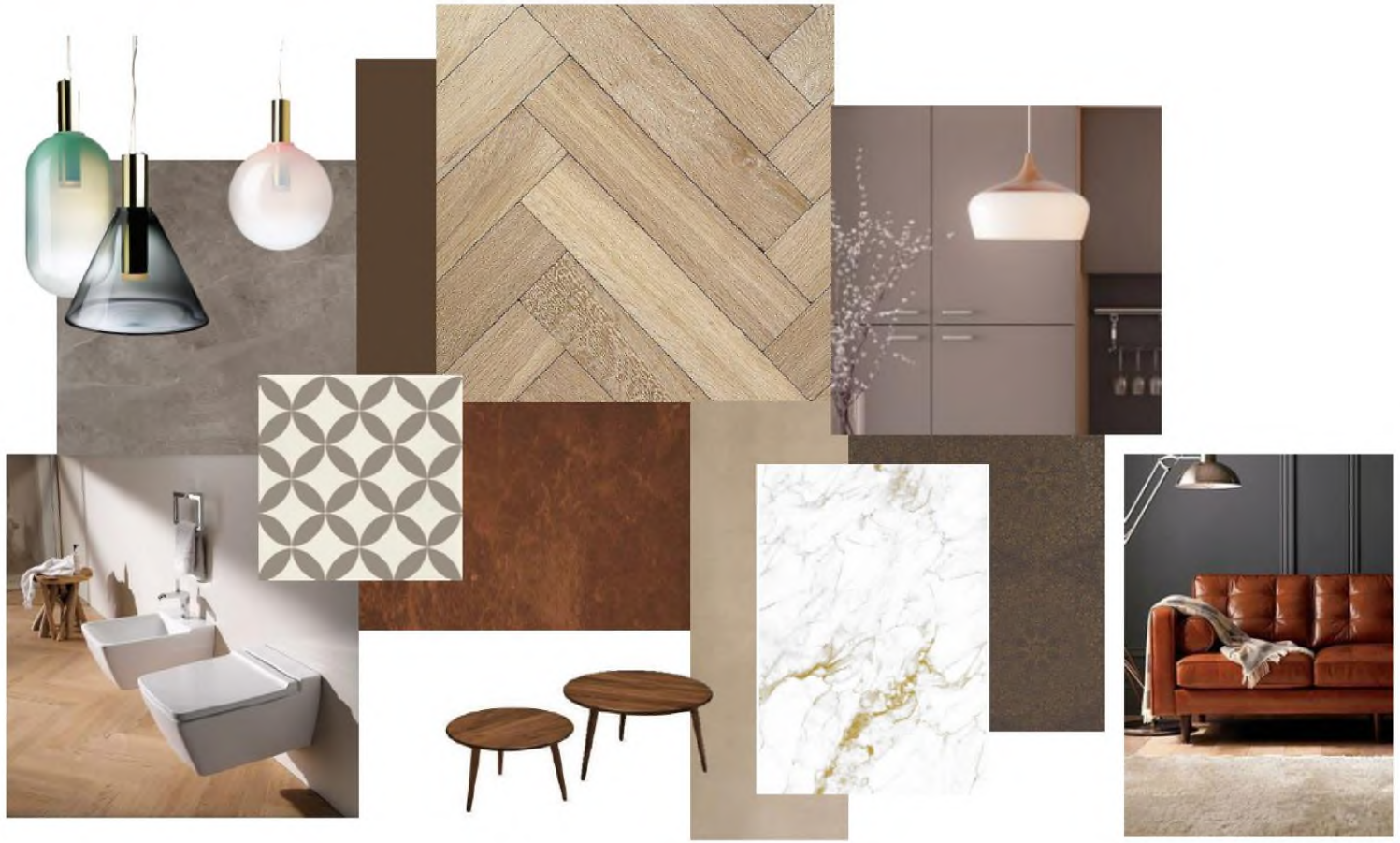


a. Vloer: Tarkett iD Inspiration 55 Composite Cool Grey tile 50x50cm nr. 24237073
b. Onderkastjes Grafiet U1233
c. Plint: zwart
d. Werkblad 32mm vlak Bellato Grijs
e. Greep Zwart Chroom 128mm 0973
f. Bovenkastjes: Grafiet U 1233, of keuze uit de 2 andere opties:
g. Keuze 1: Mountain Oak Donker R 4371 of
h. Keuze 2: Getemperd Staal F 76006

Badkamer:
i. Wand: white mat 30x60 liggend tegelverband (27010.030060)
j. Accentwand: grey mat 15x30 liggend in halfsteensverband (27040.015030)
k. Vloer: dark grey 30x30 (1105V.030030)
l. Vloer douchehoek: dark grey 15x15 (1105V.015015)

HODES huisvesting

New Classic









a. Vloer: Tarkett iD Inspiration 55 Wood Englisch Oak Brown nr. 24231025
b. Onderkastjes: Lava U 3100
c. Plint: zwart
d. Werkblad 32mm Betondonker F275-15
e. Greep RVS 128mm 0906
f. Bovenkastjes: Lava U 3100, of keuze uit de 2 andere opties:
g. Keuze 1: Mountain Oak Donker R 4371 of
h. Keuze 2: Getemperd Staal F 76006

Badkamer:
i. Wand: white mat 30x60 liggend tegelverband (27010.030060)
j. Accentwand: beige mat 15x30 in blokverband (27020.015030)
k. Vloer: warm grey 30x30 (1103V.030030)
l. Vloer douchehoek: warm grey 15x15 (1103V.015015)

HODES huisvesting

Circulariteit

HODES
huisvesting



Circulariteit

De woonoplossingen van Hodes Huisvesting bewegen flexibel mee met de tijd. Met veranderende eisen en wensen van de bewoners en/of de corporaties. Met innovaties die (circulaire) optimalisaties mogelijk maken. Met demografische uitzetting, krimp en diversificatie. Met veranderingen in de ruimtelijke ordening. Voor het beschrijven van de circulariteit kiezen wij voor de definitie van de *Ellen MacArthur Foundation* (gesloten kringloop, hernieuwbare energie en systeemdenken). We hebben hiervoor onze eigen woorden gekozen, we blijven daardoor dicht bij ons eigen DNA. De transitie van een traditionele naar een industriële bouwsector vinden wij een voorwaarde om te kunnen voldoen aan circulariteit. Dit vraagt om een systeemverandering en nieuwe vormen van duurzaam samenwerken. Vervolgens continu verbeteren van materiaalgebruik, (her)gebruik en recyclen. En daarbij natuurlijk ook zoveel mogelijk hernieuwbare energiebronnen toepassen.

De duurzame voordelen van industrieel produceren & assembleren

De bouwelementen worden **geproduceerd** in een moderne geconditioneerde **productiehal**. Vervolgens worden de circulaire en modulaire woonmodules **geassembleerd** in een moderne geconditioneerde **assemblagehal**. Bouwen wordt dus afleveren op de bouwlocatie. Het door ons ontwikkelde circulaire en modulaire bouwconcept (met droge verbindingen tussen de bouwelementen) brengt de volgende duurzame voordelen met zich mee:

- Project overstijgende duurzame samenwerkingen met klanten, comakers en stakeholders.
- Produceren en assembleren op basis van ons bouwconcept onder beheersbare, geconditioneerde omstandigheden is ook de basis voor een kwalitatief beter eindproduct.
- Minder bouwafval, minder materiaalgebruik, meer hergebruik.
- Minder transportbewegingen van materialen, minder uitstoot van schadelijke stoffen (ook op de bouwplaats). Waar de uitstoot van stikstof steeds meer bouwprojecten stillegt, kunnen wij tegenwoordig gewoon blijven bouwen.
- Minder transportbewegingen van mensen. Naast minder uitstoot van schadelijke stoffen bevordert dit ook de gezondheid en het werkplezier van onze mensen.
- Ultrakorte bouwtijd op de bouwplaats. U kunt dus veel sneller gebruik maken van de woningen. Dit geeft u een financieel voordeel. En we veroorzaken veel minder overlast in de omgeving van de bouwplaats.
- Minder last van weersinvloeden doordat we onze bouwelementen en modules produceren en assembleren onder geconditioneerde omstandigheden. Weersinvloeden hebben hierdoor geen effect meer op de planning en op de kwaliteit van onze woonoplossingen.

Bovengenoemde punten dragen ook bij aan het beheersbaar houden van de sterk stijgende bouwkosten. De traditionele bouw wordt onbetaalbaar. Industrieel bouwen is in ontwikkeling. Inmiddels kunnen we prima concurreren tegen de gevestigde orde. Door het opschalen van de productie verwachten we de komende jaren een groter verschil te kunnen maken.
Met deze transitie van een traditionele naar een industriële bouwproductie hebben we als Hodes Huisvesting de basis gelegd voor circulariteit. Op basis van ons bouwconcept kunnen we de komende tijd gaan werken aan gesloten kringlopen en hernieuwbare energie.

Beperken van het materiaalgebruik, (her)gebruiken en recyclen

In de basis hebben we in ons bouwconcept al goed nagedacht over materiaalgebruik. Wat niet nodig is passen we ook niet toe. Hoe kunnen we uitval en afval tijdens productie, assemblage en realisatie reduceren? Wat is de te verwachten levensduur van de materialen? Heeft het materiaal zich in de praktijk al bewezen? In hoeverre is het toegepaste materiaal recyclebaar? En wat is de betaalbaarheid van het materiaal? Allemaal vragen waar wij ons dagelijks mee bezig houden. Elke keer maken we een stapje voorwaarts, bijvoorbeeld: onze wanden en daken worden opgebouwd uit FSC hout met platen welke 100% recyclebaar is en minimaal afval kent. Door slim na te denken over de afmetingen besparen we ook nog eens 50% op afval. Inmiddels zijn we ook gestart met het toepassen van Madaster. We willen weten wat we gebruiken. Dit zijn de stappen die we de komende jaren willen maken om steeds meer circulair te bouwen.

HODES huisvesting



Door vergaande standaardisatie zijn onze bouwelementen, modules en woningen te **Vergroten**, **Verkleinen**, **Verplaatsen** en **Veranderen**. U kunt tijdens het gebruik van de woningen eenvoudig de woningen vergroten of verkleinen. Indien gewenst verplaatsen we de woningen naar een andere locatie. Tevens kunnen we de woningen aanpassen aan veranderende behoeften of toevoegen van nieuwe innovaties. In onze productontwerpen hebben we inmiddels de circulariteit nog verder doorgevoerd. Bijvoorbeeld: al onze woonproducten hebben de keuze uit 8 kozijnsparingen welke vervolgens kunnen worden voorzien van houten, kunststof en aluminium gevelkozijnen. Optimale flexibiliteit voor nu en in de toekomst!

Aan het einde van de levensduur zijn onze woningen te **Verwijderen** zonder dat het landschap hiervan blijvende schade ondervindt. Verwijderen van onze woningen, modules of bouwelementen resulteert nu nog te vaak in het produceren van afval. Hoe kunnen we afval reduceren? Hoe kunnen we materiaalkringlopen bevorderen? Hoe behouden de materialen hun waarde?

Toepassen van hernieuwbare energiebronnen

Critici roepen weleens dat als de zon even geen energie levert we vervolgens de energie weer moeten halen uit de kolencentrale, een nog slechtere oplossing dan het gebruik van aardgas. Toch denken wij dat de ingeslagen weg goed is en dat we de komende jaren steeds meer **hernieuwbare energiebronnen** gaan toepassen. Hoe gaan we hiermee om? In de eerste plaats proberen we onze woningen zo energiezuinig mogelijk te ontwikkelen. Immers, wat je niet verbruikt hoef je ook niet te leveren. Denk hierbij o.a. aan het optimaal isoleren, gebruik van energiezuinige installaties, toepassen van ledverlichting maar ook het doordacht ontwerpen van de woning. Met onze woningen is het mogelijk dat u geen energierekening meer heeft. Dit kunnen wij veelal realiseren door het toevoegen van zonnepanelen. Het is nog niet mogelijk om de woning geheel los te koppelen van de energieleverancier. Dus ook geen garantie dat er geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele energiebronnen. Momenteel zijn we aan het onderzoeken hoe energieopslag kan bijdragen aan de transitie naar 100% gebruik van hernieuwbare energiebronnen.



HODES huisvesting



De circulaire wereld van Hodes

HODES huisvesting

www.hodes-huisvesting.nl

HODES
huisvesting

Daiwa House
Modular Europe

Creating Dreams, Building Hearts.

Semipermanente verplaatsbare woonoplossingen



Semipermanente woonoplossingen



Woonconcepten Daiwa House Modular Europe

Semipermanente woningen

- Één-, twee- en driekamerappartementen
- Gevels conform permanent bouwbesluit
- Badkamer en toilet inclusief sanitair
- Keuken inclusief apparatuur
- Slaapkamers/ -ruimtes
- Gestoffeerde woningen (vloer-, wand- en plafondafwerking incl. gordijnen en screens)
- Volledig zelfstandig
- Verplaatsbaar woonconcept
- Corridor- en galerij mogelijk

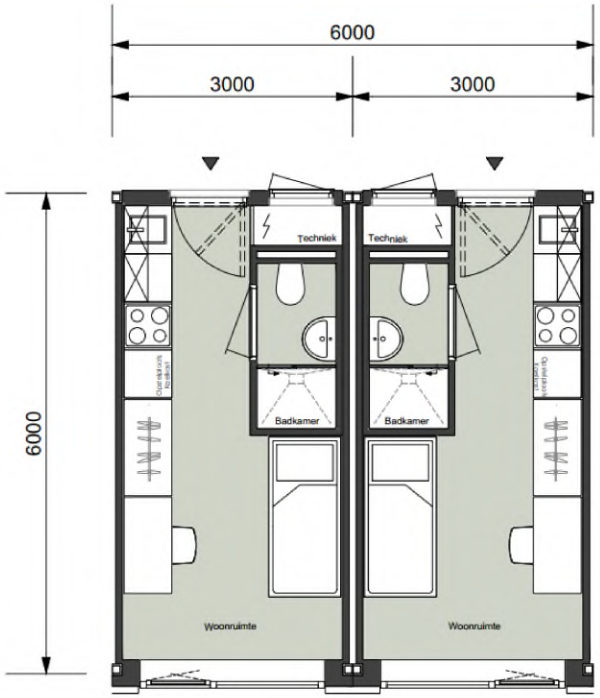




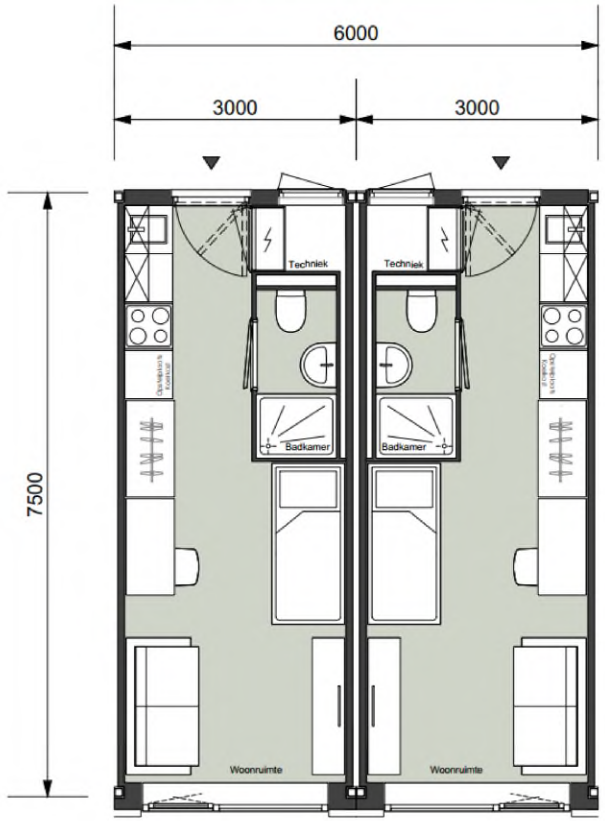


Woonconcepten studio's

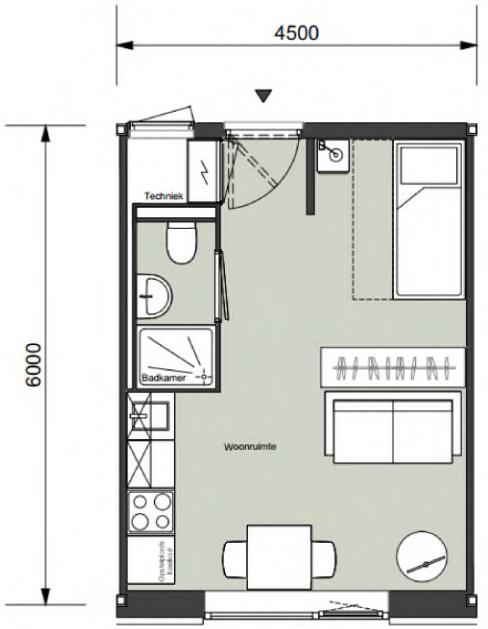
Studentenwoning	M2
BVO	**18**
GO	**15,6**
• Woon/ slaapruimte	12,3
• Badruimte	2,0
• Technische ruimte	0,50



Eénpersoonsstudio	M2
BVO	**22,5**
GO	**19,7**
• Woon/ slaapruimte	16,0
• Badruimte	2,3
• Technische ruimte	0,62

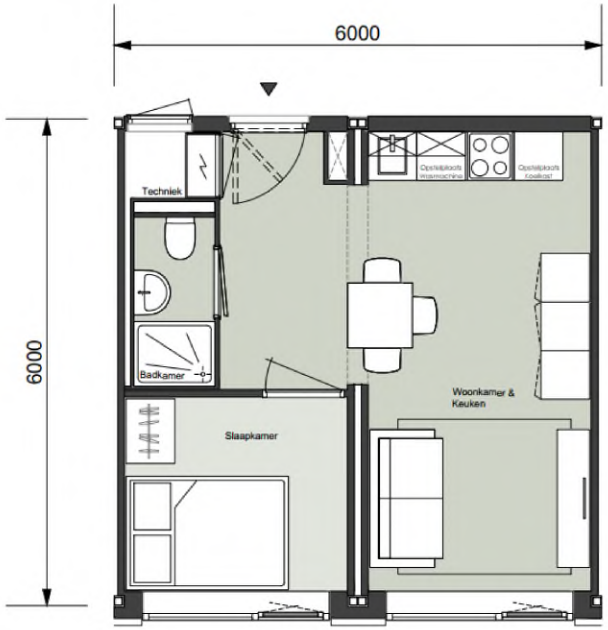


Eén-/ tweepersoonsstudio	M2
BVO	**27**
GO	**24,1**
• Woon/ slaapruimte	20,4
• Badruimte	2,3
• Technische ruimte	0,62



Woonconcepten appartementen

Tweekamerappartement	M2
BVO	**36**
GO	**32,6**
• Woonkamer & keuken	21,0
• Badruimte	2,3
• Slaapkamer	6,6
• Technische ruimte	0,62



Driekamerappartement	M2
BVO	**54**
GO	**49,6**
• Woon/ slaapruimte	21,1
• Badruimte	2,3
• Slaapkamer 1	6,6
• Slaapkamer 2	10,3
• Technische ruimte	0,62

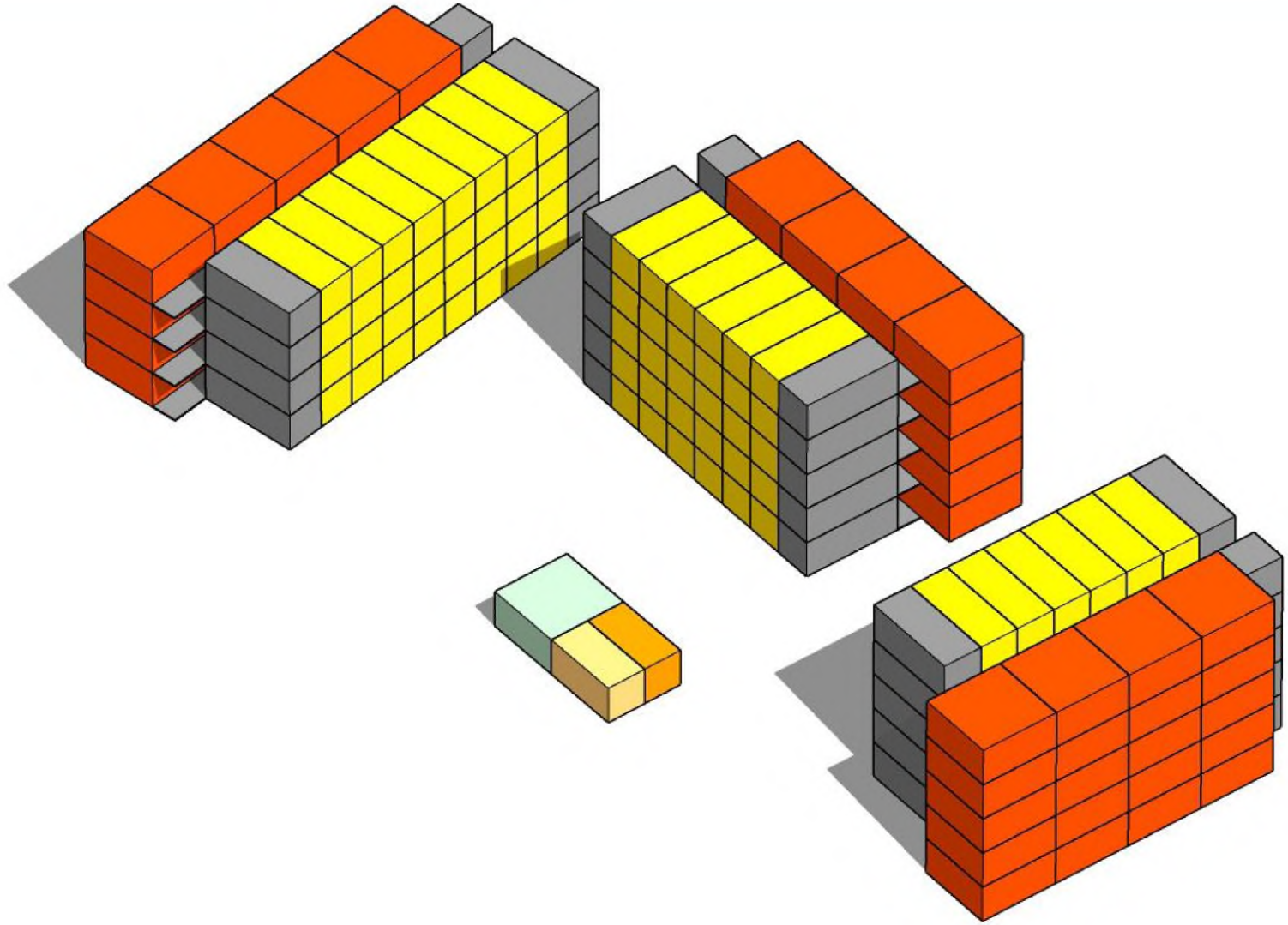




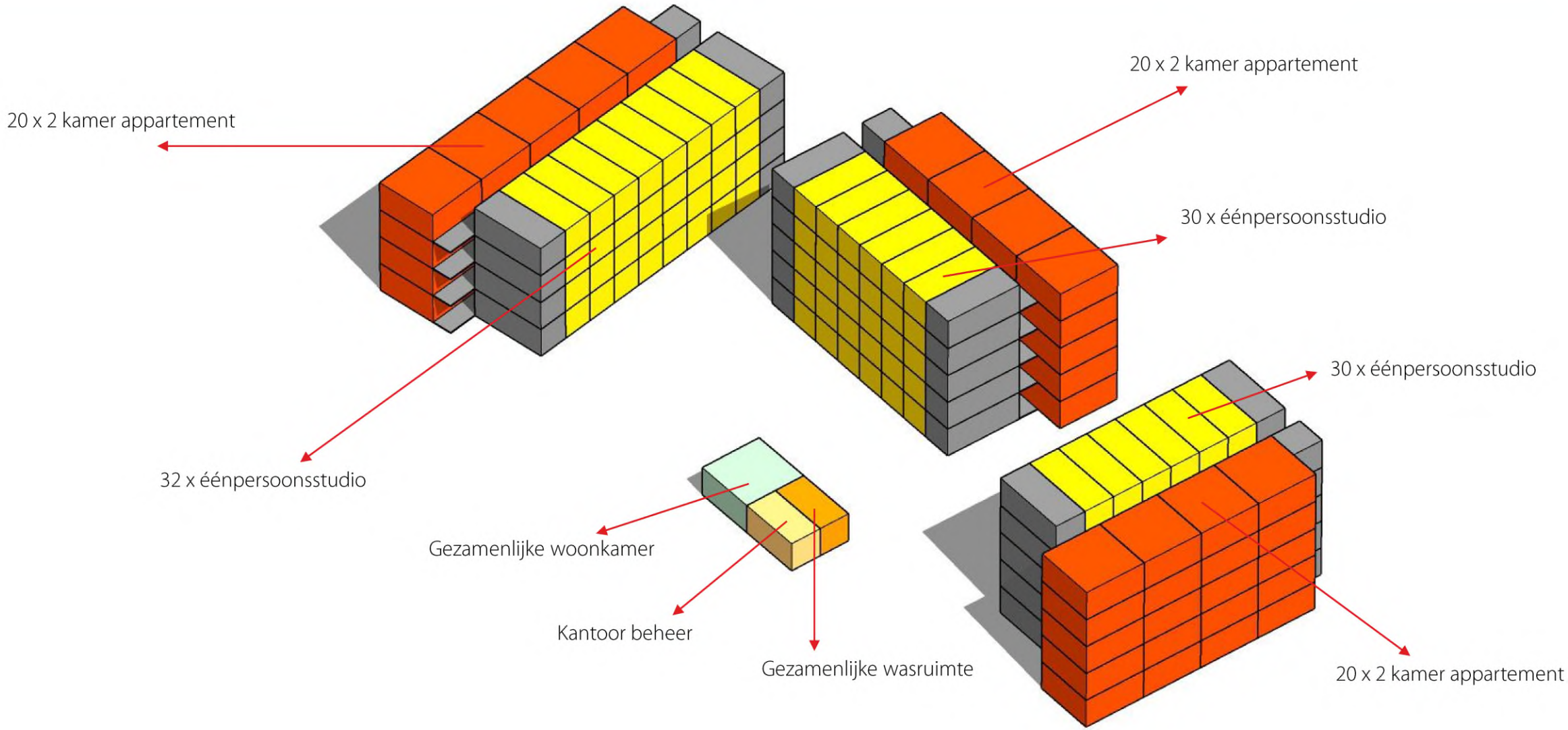
Voorbeeldcasus Wonen bij LARS


Daiwa House
Modular Europe
Wonen bij LARS

Massastudie



Massastudie + functies




1
3
5
7
9



Binnenzijde woningen


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe
VENICE


Daiwa House
Modular Europe
VENICE


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe
ELENA FERRANTE
ELENA FERRANTE





Daiwa House
Modular Europe





Buitenzijde woningen


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe
Wonen bij LARS


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe


Daiwa House
Modular Europe

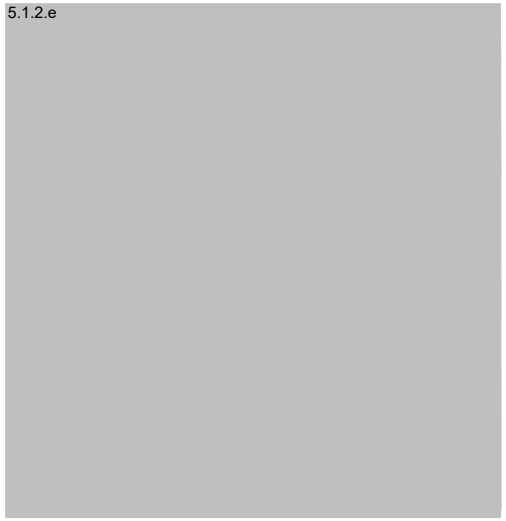


Daiwa House
Modular Europe

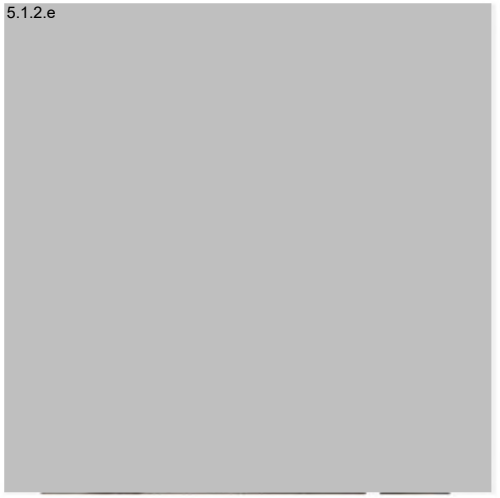

Daiwa House
Modular Europe

Vragen? Neem gerust contact op

Daiwa House
Modular Europe



5.1.2.e
5.1.2.e
T: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @dhme.eu



5.1.2.e
5.1.2.e
T: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @dhme.eu

Daiwa House

Modular Europe

Telefoon +31 (0)34 847 9090 **E-mail** housing@dhme.eu **Website** www.daiwahousemodular.eu



Van: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 12:33
Aan: Postbus 'Bestuurssecretariaat' <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; College <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Dirk-Jan Knol <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; Elly de Vries <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; Robin Kersbergen <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; Michiel Grauss <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus facilitair <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: agenda RE: Themabijeenkomst college - Vromade/[redacted]

Beste mensen,

Dinsdagmiddag hebben we met elkaar een themasessie met het college over Vromade,[redacted] en daarmee ook de locatie[redacted]
Bijgaand treffen jullie de agenda daarvoor. Er zijn geen andere stukken vooraf. We gaan met elkaar in gesprek vanuit een presentatie waaraan nog wordt gewerkt.
Mede namens het college zien we uit naar een vruchtbare sessie, die ons goede houvast geeft naar de toekomst voor deze projecten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / [redacted]
[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op [redacted]

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Postbus 'Bestuurssecretariaat' <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 12:04
Aan: Postbus 'Bestuurssecretariaat'; College; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Tijd: dinsdag 15 april 2025 15:00-17:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Trouwzaal; graag koffie/thee/water voor 15 pers.

CP 5.1.2.e
2/4 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 31 May 2024 13:16:11 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Helpende Hand

Ter info zie onder.
5.1.2.e ik ga er vanuit dat dan met jou contact opgenomen wordt omdat we jou als contactpersoon voor dit traject hebben opgegeven.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 31 mei 2024 13:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Helpende Hand

Hoi 5.1.2.e

Allereerst bedankt voor het invullen en aanleveren van het format Helpende Hand.
We hebben het doorgenomen en vinden jullie vraag een goede vraag om aan de partij die komt helpen voor te leggen.
Jullie vraag is leidend voor wat er gaat gebeuren en welk resultaat er in november ligt.

Het proces is nu als volgt:
Sluiting van aanmelding van partijen voor deze opdracht was 26 mei. We zijn nu bezig met de beoordeling van de partij(en) doen om te kijken met wie wij het beste in zee kunnen gaan. Deze beoordeling loopt van 27 mei tot en met **4 juni**. Op of **na 3 juni** maken wij de 'winnaar' van het DAS traject bekend, dan volgt nog 5 dagen bezwaartermijn.

Dit betekent dat vanaf **10 of 11 juni** het traject van start kan en jullie een mailtje/belletje (in ieder geval contact) kunnen verwachten van de gekozen partij. Vanaf die datum is het aan jullie (de gemeente) om met de betreffende partij aan de slag te gaan met de vraag/vragen.

De Provincie zal maandelijks voortgangsgesprekken voeren met de partij, op hoofdlijnen.
Als er vragen of obstakels zijn, dan horen we dat uiteraard graag.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 14 mei 2024 21:28
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @pzh.nl>
Onderwerp: RE: Helpende Hand

Ha 5.1.2.e

Hierbij het door mijn collega's ingevulde format.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@pzh.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2024 09:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Helpende Hand

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor het gesprek en je reactie op de Helpende Hand van de Provincie. Nu we weten dat jullie meedoen, willen we je vragen om bijgaand format in te vullen met de vraag die jullie als gemeente hebben, waar de Helpende Hand bij kan helpen.

Zoals wij al met elkaar bespraken is de vraag voor jullie ongeveer:
We willen graag een overzicht/handreiking met daarin wanneer welk instrument ingezet kan worden om te sturen op meer sociaal, betaalbaar en door corporaties (matrix met projectkenmerken zoals van wie is de grond en de instrumenten). En deze mogelijkheden in de praktijk te onderzoeken bij een aantal concrete projecten.

De deadline voor het invullen (en terugsturen) is: **woensdag 15 mei**.
Wij doen dan nog een check op of dit een haalbare vraag is voor de Provincie (of het niet in strijd is met ons beleid) en of het echt bijdraagt aan het ophogen van de percentages voor sociaal, betaalbaar en door corporaties.

In het format vragen we ook meteen de contactgegevens van de persoon die het bureau kan benaderen op 10 juni, zodat we snel van start kunnen. Vul hier dus vooral iemand in die meteen met het bureau kan schakelen over de inzet van de specifieke adviseur.

Heb je vragen over het proces? Dan kan je contact opnemen met mijn collega 5.1.2.e (5.1.2.e@pzh.nl). Heb je vragen over de inhoud? Dan hoor ik dit graag.

Groet,
5.1.2.e

PS Voor de duidelijkheid, BR, Winkelcentrum Broekvelden (Vromade), BR BR BR en de BR zijn de projecten in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk die nu op ‘nog geen ja’ staan omdat gevraagd is te onderzoeken of het mogelijk is meer sociale huurwoningen, betaalbare woningen en/of woningen door corporaties op te nemen in deze projecten en/of in het gehele woningbouwprogramma van de gemeente.

5.1.2.e

5.1.2.e
Regio-account Wonen regio’s Midden-Holland en Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

provincie Zuid-Holland

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @pzh.nl
www.linkedin.com/in/nicolien-de-heer
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2.e

Krachtig Zuid-Holland.

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het contactformulier.

5.1.2.e

5.1.2.e
Regio-account Wonen regio's Midden-Holland en Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

provincie Zuid-Holland

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @pzh.nl
www.linkedin.com/in/nicolien-de-heer
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2.e

Krachtig Zuid-Holland.

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het contactformulier.

5.1.2.e

5.1.2.e
Regio-account Wonen regio's Midden-Holland en Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

provincie Zuid-Holland

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @pzh.nl
www.linkedin.com/in/nicolien-de-heer
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2.e

Krachtig Zuid-Holland.

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het contactformulier.

5.1.2.e

5.1.2.e
Regio-account Wonen regio's Midden-Holland en Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem

provincie Zuid-Holland

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @pzh.nl
www.linkedin.com/in/nicolien-de-heer
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: 5.1.2.e

Krachtig Zuid-Holland.

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearchiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het contactformulier.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bijlage 2: Onderwijsruimtevisie

Deze bijlage bevat een nadere toelichting op de keuzes rond onderwijshuisvesting, zoals opgenomen in het basisscenario dat is opgesteld in samenwerking met de schoolbesturen. Per wijk wordt toegelicht hoe de groei van het aantal leerlingen, de spreiding van scholen en de ruimtelijke mogelijkheden zich tot elkaar verhouden.

De analyse is bedoeld om het integrale besluitvormingsproces te ondersteunen, waarbij de onderwijsopgave in samenhang wordt bekeken met de gebiedsontwikkelingen in Vromade en BR De toelichting biedt inzicht in de ruimtelijke logica en onderbouwing van de voorgestelde keuzes, zodat tot een evenwichtige en toekomstbestendige invulling van zowel woningbouw als maatschappelijke voorzieningen kan worden gekomen.

Uitgangspunten basisscenario
In samenwerking met schoolbesturen is een basisscenario tot stand gekomen. Dit scenario houdt rekening met:

- Evenwichtige spreiding van scholen over de kern
- Financieel gezonde scholen (minimaal 240 leerlingen)
- Maximaal twee scholen onder één dak
- Multifunctionele inzet van gebouwen (inclusief kindpartners/zorg)
- Schaalbaarheid bij groei of krimp
- Goede bereikbaarheid, veilige infrastructuur, nabijheid van groen en sport
- Vermindering van segregatie

Analyse per wijk

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR

Broekvelden (Vromade)
Deze wijken liggen eveneens ten zuiden van het spoor. Binnen de gebiedsontwikkeling Vromade is ruimte gereserveerd voor de huisvesting van twee basisscholen onder één dak, conform de voorkeuren in het basisscenario. De ligging nabij sporthal, wijkcentrum en openbaar groen maakt deze locatie zeer geschikt voor multifunctioneel gebruik en onderstreept het belang van spreiding aan de zuidzijde van Bodegraven.

BR
BR
BR
BR
BR

BR

BR

Toewerken naar basisscenario

	BR	Vromade		BR
School		Vogelnest	Speel- en werkhoeve	
Leerlingen			330-440	
Situatie		Indien Julianastraat niet haalbaar is		
Populatie kids 2040		500		

*) Bij het realiseren van een school in Weideveld, moet rekening worden gehouden met het bieden van een gymlocatie (of leerlingenvervoer naar een bestaande gymzaal)
**) Bij verplaatsen naar Oude Rijnzone, hou dan ook rekening met bieden van gymlocatie
***) Indien geen woningbouw in Oude Rijnzone, dan omvat de populatie daar 600 kinderen

Opties uitvoering

Optie 1

- BR
- BR
- Speel- en Werkhoeve en de Wereldweijde in de Vromade (330-440 en 150-220 leerlingen) .

Optie 2

- BR
- BR
- Speel- en Werkhoeve en 't Vogelnest in de Vromade (330-440 en 150-220 leerlingen).

Optie 3

- BR
  BR
  BR
- BR
- Willibrord en Beatrix in de Vromade (440 en 220).

Hopelijk blijft het verlaten Vogelnest tot 2032 beschikbaar als tijdelijke huisvesting, zodat basisschool Schatrijk hier kan verblijven tijdens renovatiewerkzaamheden. Daarna is dit stukje Vromade ook beschikbaar voor herontwikkeling.

Dit scenario is niet makkelijk uitvoerbaar als 't Vogelnest niet naar de Julianastraat gaat. Beatrix en Willibrord zijn als goede buren ook goede samenwerkingspartners.

Risico

Als de Julianastraat afvalt als geschikte locatie voor een school, dan is het van belang dat deze locatie als tijdelijke huisvesting kan dienen totdat de schoolgebouwen in de Vromade zijn opgeleverd. Dit houdt dat er behoefte is aan een school (plus eventueel gymzaal) op een nader te bepalen andere locatie.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Ruimtebehoefte per locatie

Vromade (2 scholen onder 1 dak)

Dit is het scenario waarbij er twee scholen onder één dak worden gerealiseerd. Dit is uitsluitend de oppervlakte voor de school. Er is geen rekening gehouden met omliggende infrastructuur, parkeren etc.

School met 440 + 220 leerlingen	Vervangende nieuwbouw			
Ruimtebehoefte				**m2 BVO**
Gebruiker				
Basisschool (op basis van x lln x 5,03 + 400 (2x vaste voet))	660	lln		3.720
Kinderopvang (20% van een schoolgebouw), circa 8 groepen				744
Totaal gebouw				**4.464**
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (verhard)	3	m2 per lln		1.980
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (onverhard)	2	m2 per lln		1.320
Buitenruimte school voorziet in onderstaande voorzieningen:			***1.012***	
Fietsenstalling school (9,1 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*846*		*846*	
Buitenberging school (indicatie obv referentieprojecten)	*20*		*20*	
Buitenruimte opvang (3 m2 per kind, 64 kinderen excl. BSO)	*128*	*lln*		384
Fietsenstalling opvang (6,6 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*123*		*123*	
Buitenberging opvang (indicatie obv referentieprojecten)			*15*	
Vuilcontainerberging school en opvang			*8*	
Totaal buitenruimte (schoolplein)				**3.684**
Uitgaande van 60% van de bebouwde ruimte op de begane grond en 40% op de verdieping, komt de **minimaal benodigde kaveloppervlakte** uit op				
begane grond	60%			2.678
verdieping 1	40%			1.786
Minimaal benodigde kaveloppervlakte				**6.362**

BR

BR

BR

BR

BR

BR

Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Tel. 0172 522 522

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 17 Jul 2025 08:03:33 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Fw: participatie en projecten

Hoi 5.1.2.e

zie hieronder. Ik pak dit overkoepelend op. Kijk jij naar het participatieplan en de afstemming met wijkteam op projectniveau?

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e
Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, July 16, 2025 5:20:34 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: participatie en projecten

Ha 5.1.2.e goedemiddag,

Zojuist werd ik door elly gebeld (pet participatie) nav stuk in de krant over vromade dat het wijkteam niet betrokken was. Dit voorbeeld sluit wat mij betreft aan bij onderwerp wat we recent bespraken: vaststellen van een participatiestrategie. Team communicatie heeft de focus op onder andere participatiebeleid en wanneer/wie te betrekken. In de processen van de pl (ook in nieuwe inhuur in meenemen) zou ik dit doordenken en vastklikken met elkaar echt geborgd willen zien.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 4 Jul 2025 12:13:13 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: terugkoppeling college

Ti.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 4 juli 2025 11:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: terugkoppeling college

Dank voor info. Ik ben erbij

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Friday, July 4, 2025 10:05:07 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: terugkoppeling college

Hoi 5.1.2.e

Kun jij de terugkoppeling college bijwonen over de prioriteitsstelling? Ik ben vooral heel benieuwd of en zo ja naar welke argumenten in het college uitgewisseld zijn.

BR

Achtergrondinfo:

Collegebesluit 16 juni
4. Onderwijshuisvesting en gebiedsontwikkeling- DOC-25478288
5.1.2.e *± D.J. Knol*

Akkoord na aanpassing. Alleen beslispunten 1 t/m 3 akkoord. Weideveld verder ontwikkelen zonder school.
Besluit:
1. De onderwijshuisvestingsopgave voor 3 scholen bij Vromade te verdelen over meerdere gebiedsontwikkelingen
2. Twee basisscholen onder één dak op te nemen in het programma voor de gebiedsontwikkeling Vromade
3. BR

BR

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Ambtelijk Opdrachtgever, Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 9 Apr 2025 12:15:27 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: info tbv bespreking Weideveld 2 donderdag 10 april.
Attachments: Concept agenda themasessie 15 april 2025 Vromade-Weideveld-Onderwijs.docx
Importance: High

Hoi collega's,

Het belang van onze bespreking donderdag zit hem o.a. in de juiste inbedding in de collegesessie van dinsdag a.s.
In onze bespreking van donderdag bespreek ik graag het volgende:

1. BR
2. Delen we dan de procesinsteek die zit vervat in het voorgestelde besluit in het concept collegeadvies, namelijk:

    a. BR
    BR
    b. Willen we (indien geen school nodig) qua capaciteit prioriteit geven aan dit project, dus versnellen?
    c. Dan de overeenkomst opstellen die nodig is als uitwerking van de bereikte principeovereenstemming.

Het concept collegeadvies is nog niet af maar ik deel hierbij vast hoever het nu is. Mijn bedoeling was om daarin de onderbouwing op te schrijven waarom (indien aan de 2 voorwaarden is voldaan) de principeovereenstemming die we met de ontwikkelaars hebben, een goede is.

Hopelijk voldoende ter voorbereiding zo. Uiteraard sta ik open voor suggesties ter verbetering van het advies.

5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Agenda en opzet presentatie themasessie college Vromade / BR

1. **Aanleiding**
   2 projecten en onderwijshuisvesting die samenhang hebben en in fase zitten die om de juiste uitgangspunten vraagt. Daar besluitvorming op nodig. Meerdere portefeuillehouders betrokken.

2. **Doel**
   Comfort organiseren bij college om besluiten die gevraagd worden ook te kunnen nemen. Alle info op tafel t.b.v. te maken belangenafwegingen. Ambtelijk advies over de koers in deze fase.

➢ Ruimte voor vragen / reflectie op doel en aanleiding.

3. **De projecten**
   Waar als tussenstand terechtgekomen april 2025 op deze projecten?

- Uitgangssituatie Vromade in april 2025 (5.1.2.e)
- BR)
- Onderwijshuisvesting (5.1.2.e)
- BR)

➢ Vragen

4. **Samenvattend: waar zit dus de samenhang tussen deze projecten (onderling) en onderwijshuisvesting? Waar raken ze elkaar?**

➢ Vragen

5. **Uitkomsten breed ambtelijk advies over het *programma* op de locaties. Waar is welke functie gewenst?**

➢ Vragen

6. **Het advies over hoe *qua proces* om te gaan met besluiten op kortere termijn omtrent deze projecten.**
   a. **Vromade**
   b. **Versnelling Weideveld II.**
   c. **Scholen**

➢ Vragen

7. **Het gesprek met en tussen het college:**

- Welke informatie ontbreekt nog om in de komende periode gevraagde besluiten te kunnen nemen?
- Welke aandachtspunten leven er bestuurlijk die wij moeten meenemen?

Vragen bij ons onder andere:

- Hoe ziet het college de bestuurlijke route(s)? Raad betrekken?

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 6 Jun 2025 10:05:58 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: koppeling document

20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen.docx

Graag aanvullen op Vromade voor specifieke kwesties: voor/nadelen, kwaliteit, tijd, geld. Zie als voorbeeld de toelichting bij de andere gebiedsprojecten. Als je vragen hebt, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Ambtelijk Opdrachtgever, Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 22 Mar 2023 11:14:18 +0100
To: "Projecten" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Postbus 'Grondzaken'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023
Attachments: Bekendmaking Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 in gemeenteblad (concept).pdf, Bijlage 2 Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023.pdf

Beste allemaal,

Op 15 februari is de Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 door de Raad vastgesteld. Er wordt nu gewerkt aan de publicatie (zie bijgevoegd het concept), hierin worden kort de wijzigingen ten opzichte van de Nota Kostenverhaal 2020 omschreven. Het betreft een technische actualisatie, wat inhoudt dat enkel de tarieven voor de te verhalen kosten voor bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen bij particuliere initiatiefnemers/gemeentelijke projecten geïndexeerd zijn. Deze tarieven kunnen nu gehanteerd worden, met de inachtneming van de opgenomen overgangsbepalingen. Buiten deze indexatie blijft de Nota Kostenverhaal van kracht. Bijgevoegd het hele document (Nota Technische Actualisatie 2023 als oplegger, met daarachter de Nota Kostenverhaal 2020). Zou iemand van het team projecten en iemand van team grondzaken dit in jullie mappen op kunnen slaan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | 5.1.2.e (

Nota Kostenverhaal

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Technische Actualisatie 2023

Opdrachtgever	: Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Vastgesteld	: 15-02-2023
Zaaknummer	**: Z/22/142848**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023

De Nota Kostenverhaal van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is voor het laatst geactualiseerd in 2020 (DOC-20155432, 25 november 2020). Deze nota voorziet in de wijze waarop de gemeente Bodegraven-Reeuwijk haar kosten voor investeringen in bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen verhaalt.

In de nota is vastgelegd dat jaarlijks de actualiteit wordt gemonitord en dat actualisatie aan de orde is als sprake is van substantiële wijzigingen in wetgeving, nieuwe bouwplannen en/of de te verhalen investeringen. Met oog op de inflatie en de ambitie om als gemeente kostendekkend te zijn, zou het verstandig zijn om de nota te actualiseren. Echter, de Omgevingswet treedt naar verwachting in werking per 1 juli 2023 en vervangt de Wro, waarmee de wijze van kostenverhaal verandert. In afwachting op de inwerktreding van Omgevingswet, is de nota dit keer niet integraal geactualiseerd.

De belangrijkste aanleiding voor het vaststellen van de Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 betreft de hoge inflatie die effect heeft op de investeringen in bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen. In verband met de kostendekkendheid, voelt de gemeente de noodzaak om de te verhalen tarieven voor deze investeringen te indexeren. Dit gezien de onderliggende informatie van de Nota Kostenverhaal Actualisatie 2020 prijspeil 2020 heeft. De in die nota opgenomen investeringen zijn, voor zover ze niet reeds uitgevoerd zijn, geïndexeerd naar prijspeil oktober 2022 op basis van de GWW-index. Dit leidt tot een gemiddelde tariefstijging van 7,3% tussen de Nota Kostenverhaal Technische Actualisatie 2023 en de Nota Kostenverhaal Actualisatie 2020. Dit percentage is lager dan GWW-index over de betreffende periode, omdat een deel van de voorzieningen reeds is aangelegd en inflatie daarvoor geen rol meer speelt. Deze technische actualisatie is vooruitlopend op de integrale actualisatie die zal plaatsvinden na de verwachte inwerktreding van de Omgevingswet.

De nieuwe tarieven, verdeeld naar de verschillende dorpskernen, staan hieronder weergeven.

Kern	**Tarief per basiseenheid**	*Bovenwijkse voorziening*	*Ruimtelijke ontwikkeling*
Bodegraven	**€ 6,10**	*€ 3,10*	*€ 3,00*
Driebruggen	**€ 6,90**	*€ 5,30*	*€ 1,60*
Nieuwerbrug	**€ 15,10**	*€ 11,80*	*€ 3,30*
Reeuwijk-Brug	**€ 12,30**	*€ 9,50*	*€ 2,80*
Reeuwijk-Dorp	**€ 17,60**	*€ 15,40*	*€ 2,20*
Waarder	**€ 8,10**	*€ 6,00*	*€ 2,00*

De Nota Kostenverhaal Actualisatie 2020 blijft, met uitzondering van de hierboven gewijzigde tarieven, van kracht tot een volgende integrale herziening.

Overgangsbepaling
Met behulp van deze geactualiseerde nota kunnen voor nieuwe particuliere initiatieven of nieuwe gemeentelijke grondexploitatie-projecten de actuele tarieven voor investeringen in bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen verhaalt worden. De tarieven gelden pas na inwerkingtreding van deze beleidsnota. Deze tarieven worden toegepast in de daarna nog door de raad vast te stellen nieuwe gemeentelijke grondexploitaties. Voor particuliere initiatieven geldt dat lopende onderhandelingen worden vervolgd op basis van de Nota Kostenverhaal Actualisatie 2020 mits:

- Er sprake is van een getekende (intentie)overeenkomst (of vergelijkbare overeenkomst waarin voldoende concreet de beoogde samenwerking vastligt) én
- binnen 1 jaar na inwerkingtreding van de nota definitieve afspraken zijn vastgelegd in een anterieure ontwikkelovereenkomst.

In alle andere gevallen is de nieuwe nota van toepassing op te sluiten anterieure overeenkomsten na inwerkingtreding van deze beleidsnota. Bouwplannen die voldoen aan of vallen onder de beleidskaders van Ruimte-voor-Ruimte-regeling vallen niet onder dit beleidskader.

Nota Kostenverhaal

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Actualisatie 2020

Opdrachtgever	: Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Vastgesteld	: 25-11-2020
Zaaknummer	**: Z/20/097443**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6

1.1 Aanleiding Nota Kostenverhaal 6
1.2 Doel van de nota 6
1.3 Actualisatie en overgangsbepaling 7
1.4 Omgevingswet 7
1.5 Leeswijzer 8

2. Wettelijk kader kostenverhaal 9

2.1 Definitie kostenverhaal 9
2.2 Instrumenten voor kostenverhaal 9
2.3 Buitenplanse kosten 11

3. Het bepalen van de bijdrage 13

3.1 Stap 1) Investeringsprogramma 13
3.1.1 Investeringsniveau bovenwijkse voorzieningen 13
3.1.2 Investeringsniveau ruimtelijke ontwikkelingen 14
3.2 Stap 2) Toerekening (profijt) 15
3.3 Stap 3) Bepaling van de tarieven(draagkracht) 16

Bijlage 1: Kostenverhaal in Omgevingswet 19

Bijlage 2: Vereisten kostenverhaal 23

Bijlage 3: Kostensoortenlijst 24

Bijlage 4: Indeling in dorpskernen 26

Bijlage 5: Toerekening investeringsprogramma 27

1.Inleiding

1.1 Aanleiding Nota Kostenverhaal

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk voert, zoals is vastgelegd in de Kadernota Grondbeleid 2012, in het algemeen een faciliterend grondbeleid. De gemeente faciliteert de private initiatiefnemers door middel van publiekrechtelijk instrumentarium. Het initiatief voor nieuwe bouwplannen en planontwikkeling ligt bij particuliere grondeigenaren of private initiatiefnemers. De gemeente vervult daarbij een voorwaardenscheppende en toezichthoudende rol. Ook bij deze rol maakt de gemeente kosten, bijvoorbeeld ambtelijke begeleidingskosten of kosten voor civieltechnische werkzaamheden aan de openbare ruimte.

De gemeente is op grond van de Wro (afdeling 6.4, ook wel bekend als 'Grondexploitatiewet') verplicht om haar kosten te verhalen op private initiatiefnemers.. De wet biedt hiervoor het nodige instrumentarium. Zo bevat de wet de mogelijkheid voor het verhalen van projectoverstijgende gemeentelijke investeringen, de zogenaamde *buitenplanse kosten.* De eisen die de wet stelt aan het kostenverhaal en de uniformiteit die nodig is naar alle initiatiefnemers maakt het noodzakelijk dat het verhalen van kosten door de gemeente op een eenduidige manier plaatsvindt en een manier die juridisch stand houdt.

1.2 Doel van de nota

Het doel van deze Nota Kostenverhaal is een onderbouwing te geven van het kostenverhaal voor buitenplanse kosten (in casu bovenwijkse voorzieningen en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen) binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De nota geeft daarmee inzicht aan zowel de private initiatiefnemers als de gemeente zelf op welke wijze de gemeente haar buitenplanse kosten verhaalt. Bovendien geeft de nota een toelichting op de systematiek en de bepaling van de hoogte van de bijdragen die voor bouwplannen gelden.

Afbakening

Binnenplanse versus buitenplanse kosten

De **binnenplanse** kosten zijn volledig toerekenbaar aan één bouwplan of exploitatiegebied. Tot deze kosten behoren in ieder geval alle kosten om de gronden in het exploitatiegebied juridisch en technisch bouwrijp te maken, inclusief van de planontwikkeling- en procedurekosten waaronder de ambtelijke begeleidingskosten.

Onder **buitenplanse** kosten worden de investeringen verstaan die zijn toe te rekenen aan *meerdere* (bestaande en/of toekomstige) bouwplannen en exploitatiegebieden. Dit kunnen ook voorzieningen zijn binnen het plan die een bovenwijks karakter hebben (denk aan realisatie van infrastructurele werken (zoals een rotonde of een randweg) of watervoorzieningen).

Deze nota behandelt het kostenverhaal voor buitenplanse kosten.

Toekomstige bouwplannen

De gemeente plant of heeft openbare voorzieningen recentelijk gerealiseerd in het belang van de gehele gemeente. Om die reden moeten ook toekomstige bouwplannen bijdragen aan buitenplanse kosten indien het profijt ondervindt van zo'n voorziening. Het aandeel van de (op het moment van schrijven bekend zijnde) nieuwbouwplannen bedraagt 14% van de totale woningvoorraad. De gemeente kan dus maximaal 14% van de kosten verhalen bij de huidige nieuwbouwplannen.

Gemeentelijke grondexploitaties

Deze nota gaat over het verhalen van kosten aan toekomstige bouwplannen. Ook gemeentelijke bouwplannen (die in grondexploitaties vertaald staan) betalen mee aan de bekostiging van de

buitenplanse kosten. Het verhalen van deze kosten bij gemeentelijke bouwplannen verloopt via de grondexploitatie. Ook uit gemeentelijke grondexploitaties worden dus bijdragen gedaan. Hierbij wordt de regelgeving voor grondexploitaties in acht genomen.

1.3 Actualisatie en overgangsbepaling

In mei 2015 heeft de gemeenteraad de initiële nota Kostenverhaal vastgesteld. Vervolgens is de nota in 2016 geactualiseerd en vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels is het vier jaar verder en kunnen gegevens geactualiseerd worden, welke de basis vormen voor nieuwe bijdragen/tarieven. De bijdragen zijn onderbouwd conform wettelijke criteria. Deze onderbouwing maakt deel uit van de nota. Dit geldt zowel voor het gebruik van de nota in de zogenaamde anterieure fase als bij het opstellen van een exploitatieplan.

Met behulp van deze geactualiseerde nota kunnen voor nieuwe particuliere initiatieven of nieuwe gemeentelijke grondexploitatie-projecten een actuele bijdrage bepalen voor het verhalen van de geactualiseerde lijst met investeringen opgenomen in deze nota. De tarieven gelden pas na inwerkingtreding van deze beleidsnota. Deze tarieven worden toegepast in de daarna nog door de raad vast te stellen nieuwe gemeentelijke grondexploitaties. Voor particuliere initiatieven geldt dat lopende onderhandelingen worden vervolgd op basis van de huidige nota mits:

- Er sprake is van een getekende (intentie)overeenkomst (of vergelijkbare overeenkomst waarin voldoende concreet de beoogde samenwerking vastligt) en
- binnen 1 jaar na inwerkingtreding van de nota definitieve afspraken zijn vastgelegd in een anterieure ontwikkelovereenkomst.

In alle andere gevallen is de nieuwe nota van toepassing op te sluiten anterieur overeenkomsten na inwerkingtreding van deze beleidsnota. Bouwplannen die voldoen aan of vallen onder de beleidskaders van Ruimte-voor-Ruimte-regeling vallen niet onder dit beleidskader.

Deze nota is niet statisch. Elk jaar wordt de actualiteit van de nota gemonitord. Actualisatie van de nota is wenselijk indien er sprake is van een substantiële wijziging, in wet- & regelgeving, in aantal of omvang van de nieuwe bouwplannen of de openbare, maatschappelijke voorzieningen. De nota zal na inwerkingtreding van de Omgevingswet geëvalueerd worden en aangepast/uitgebreid worden met de nieuwe systematiek zoals dat door de Omgevingswet dan wordt voorgeschreven. Vanwege de onduidelijkheden en onzekerheden op dit moment wordt hierop nog niet voorgesorteerd.

1.4 Omgevingswet

De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt per 1 januari 2022 verwacht. Op 17 oktober 2019 heeft de Tweede Kamer het gewijzigde wetsvoorstel Aanvullingswet geamendeerd aanvaard. De Eerste Kamer heeft dit geheel vervolgens op 10 maart 2020 aangenomen. De Omgevingswet is als gevolg hiervan gewijzigd.

De Omgevingswet faciliteert een meer vraaggericht, uitnodigend en flexibel grondbeleid met meer ruimte voor initiatieven uit de markt. Daarmee is het makkelijker om ruimtelijke projecten te starten en worden er betere mogelijkheden geboden voor uitnodigingsplanologie. De Aanvullingswet grondeigendom (de "Aanvullingswet") bevat daarvoor onder meer een kostenverhaalsregeling.

Aangezien de komende Omgevingswet zal leiden tot een aangepaste of uitgebreide rekensystematiek en de komende Omgevingsvisie zal leiden tot een nieuw overzicht van de huidige en toekomstige bouwplannen/gebiedsontwikkelingen en gewenste (nieuwe) openbare investeringen wordt voorgesteld om in of vanaf 2022 deze Nota Kostenverhaal te herzien. Deze nota vormt een actualisatie van 2016 en volgen de bepalingen vanuit de Wet ruimtelijke ordening. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de momenteel bekend zijnde uitgangspunten van de kostenverhaalsregeling onder de Omgevingswet en een aantal verschillen met de Wro en Bro.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het wettelijk kader van het kostenverhaal. Het gaat in op de instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft om kosten te verhalen. In hoofdstuk 3 staan de methodologische stappen beschreven om de buitenplanse kosten toe te rekenen. Aan de hand van begrote of geactiveerde investeringen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is per kern een tarief bepaald.

Als bijlagen zijn opgenomen:
Bijlage 1: Kostenverhaal in Omgevingswet
Bijlage 2: Vereisten kostenverhaal
Bijlage 3: Kostensoortenlijst
Bijlage 4: Indeling in dorpskernen
Bijlage 5: Toerekening investeringsprogramma

2.Wettelijk kader kostenverhaal

2.1 Definitie kostenverhaal

Het grondeigendom en de kenmerken van het (toekomstig) bouwplan zijn van belang voor de wijze waarop de gemeente het kostenverhaal toepast. Hierbij zijn de volgende twee uitgangssituaties te onderscheiden:

1. De gemeente heeft de grond in eigendom.
Als de gemeente de grond in eigendom heeft, zal in bijna alle gevallen de gemeente de grond (vaak bouwrijp) verkopen aan een marktpartij die het toekomstig vastgoed realiseert. Voor deze grondverkoop (of "uitgifte") wordt een grondprijs betaald. Via deze grondprijs zullen de gemeentelijke investeringen (voor bijvoorbeeld het bouw- en woonrijp maken en/of voor de planontwikkeling) zoveel mogelijk worden gedekt. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd via gronduitgifte (en de grondexploitatie)

2. Een particulier heeft de grond in eigendom.
Indien een particuliere grondeigenaar zijn grondeigendom wil transformeren met een nieuwe bestemming om een nieuw bouwplan te realiseren dan kan het zijn dat de gemeente de huidige openbare voorzieningen (bijvoorbeeld wegen, riolering, watervoorziening) moet aanpassen of nieuwe openbare voorzieningen moet aanleggen. Het kan ook zijn dat de gemeente faciliteert door het bouwplan planologisch mogelijk te maken en/of te toetsen. Op dat moment heeft de particuliere grondeigenaar/initiatiefnemer dus profijt van de (financiële) inspanningen van de gemeente. Op grond van de Wro artikel 6.12 is de gemeente dan ook verplicht de gemaakte en te maken kosten voor dit bouwplan te verhalen op de particuliere grondeigenaar/initiatiefnemer. Dit heet 'kostenverhaal'.

Vereisten kostenverhaal
Voor het verhalen van kosten zijn er wel een tweetal vereisten nodig. Er dient sprake te zijn van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). En er moet sprake zijn van een planologische wijziging (bijvoorbeeld een wijziging bestemmingsplan) als vermeld in artikel 6.12 lid 2 sub 1 van de Wro. Voor meer details zie bijlage 2.

2.2 Instrumenten voor kostenverhaal

De wetgeving (Wro) biedt (in hoofdzaak) de gemeente een tweetal instrumenten om kosten te verhalen. De twee belangrijkste instrumenten zijn het exploitatieplan (publiekrechtelijk instrument) en de anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk instrument). We noemen ook de posterieure overeenkomst als instrument, maar deze kan pas worden afgesloten als een exploitatieplan is vastgesteld.

Publiekrechtelijk = exploitatieplan
De wettelijke basis voor het gemeentelijke kostenverhaal is gelegen in de Wro Afdeling 6.4 Grondexploitatie. De afdeling vangt aan met de verplichting voor de gemeente om een 'exploitatieplan' vast te stellen voor gronden waar een 'bouwplan' is voorzien (Bro, art. 6.2.1, bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer woningen), zie bijlage 2.

Een exploitatieplan bestaat onder andere uit een exploitatieopzet waarin vastgelegd wordt welke kosten en opbrengsten binnen het plangebied gerealiseerd worden. Naar rato van de opbrengstpotentie van elke grondeigenaar in het exploitatieplangebied worden de kosten verdeeld en daarmee een exploitatiebijdrage berekend. Het betalen van deze exploitatiebijdrage is een voorwaarde bij de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning. De vergunningaanvrager is verplicht dat bedrag te betalen en daarmee heeft de gemeente (een deel van) haar kosten verhaald.

Privaatrechtelijk = anterieure overeenkomst
Echter, het opstellen van een exploitatieplan is niet het uitgangspunt van de Wro. Namelijk, lid 2 van artikel 6.12 Wro bepaalt dat de gemeente niet verplicht is een exploitatieplan vast te stellen als, onder meer, het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Deze andere wijze is het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst (op basis van vrijwilligheid) met de particuliere grondeigenaar (in casu vaak de ontwikkelende partij). In deze overeenkomst is opgenomen welke bijdrage deze partij levert aan de gemeentelijke kosten. Dit heet een *anterieure* overeenkomst.

Het exploitatieplan vormt het juridisch vangnet voor het geval het sluiten van een overeenkomst niet lukt (voordat het planologisch besluit wordt genomen). Bovendien kan het nog steeds noodzakelijk zijn een exploitatieplan vast te stellen. Bijvoorbeeld als er meerdere partijen in één gebied aanwezig zijn en niet met al deze private partijen/particulieren lukt om een anterieure overeenkomst te sluiten. Of de gemeente wil rekening houden met het risico dat een ontwikkelende partij failliet zou kunnen gaan.

In het grondbeleid uit 2012 is de volgende beleidslijn vastgelegd:

> De gemeente zal altijd eerst proberen haar kosten te verhalen door middel van een anterieure overeenkomst voordat overgegaan wordt tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Ná vaststelling van een exploitatieplan kan de gemeente nog steeds op minnelijke wijze tot overeenstemming met die partij komen. De overeenkomst die dan wordt gesloten heet een posterieure overeenkomst. Een anterieure overeenkomst wordt dus gesloten vóór de vaststelling van een planologisch besluit, een posterieure overeenkomst ná de vaststelling van het planologisch besluit met het bijbehorend exploitatieplan. In de posterieure overeenkomst moeten wel de regels en verplichtingen van het exploitatieplan in acht worden genomen, maar kunnen nadere afspraken gemaakt worden die (nog) niet in exploitatieplan geregeld zijn of mogen worden.

Samengevat zijn er 3 mogelijkheden tot kostenverhaal op grond van de Wro bij private ontwikkelingen:

1) Kostenverhaal op basis van een *vastgesteld exploitatieplan* – kostenverhaal op wettelijke basis door het opnemen van een betalingsvoorschrift voor het kunnen afgeven van een omgevingsvergunning. De particulier heeft een betalingsplicht voor het kunnen ontvangen van de vergunning;
2) Kostenverhaal via een *privaatrechtelijke overeenkomst* (anterieur)– overeenkomst op basis van minnelijke overeenstemming zonder of voorafgaand aan de vaststelling van een exploitatieplan. Een exploitatiebijdrage is overeengekomen, evenals het betalingsmoment;
3) Kostenverhaal via een *posterieure overeenkomst* - overeenkomst op basis van minnelijke overeenstemming ná de vaststelling van een exploitatieplan. De afspraken in een posterieure overeenkomst dienen in ieder geval te voldoen aan het vastgestelde exploitatieplan.

De gemeente probeert eerst via het privaatrechtelijke spoor het kostenverhaal te verzekeren. Deze nota gaat in op dit privaatrechtelijke spoor. Het exploitatieplan, en daarmee het publiekrechtelijke spoor, komt verder in deze nota niet aan de orde. Wel gaat de nota in op bovenwijkse voorzieningen. Deze zijn mogelijk ook onderdeel van een op te stellen exploitatieplan. De kosten die de gemeente publiekrechtelijk kan verhalen zijn opgenomen in afdeling 6.4 Wro en afdeling 6.2 Bro (zie bijlage 3), de zogenaamde limitatieve kostensoortenlijst.

2.3 Buitenplanse kosten

In het kader van het verhalen van buitenplanse kosten zijn voornamelijk drie termen uit de Wro en het Bro van belang. Dit zijn:

- Bovenwijkse voorzieningen (Art. 6.2.4 onder e Bro)
- Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (Art. 6.24 lid 1 onder a Wro)
- Bovenplanse kosten (Art. 6.13 lid 7 Wro)

De wet zelf geeft geen duidelijke definities van bovenstaande begrippen. Duidelijk is wel dat deze type kosten betrekking hebben op kosten buiten het exploitatiegebied van een bouwplan. In de regel wordt onder deze begrippen het volgende verstaan:

- *Bovenwijkse voorzieningen*: Kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die van belang zijn voor meerdere exploitatiegebieden;
- *Ruimtelijke ontwikkelingen:* Voorzieningen die niet op de kostensoortenlijst staan, maar die een bijdrage leveren aan belangrijke, fysieke maatschappelijke functies bijvoorbeeld recreatieve voorzieningen, culturele en maatschappelijke voorzieningen;
- *Bovenplanse kosten:* Het verevenen van de resultaten van winstgevende locatieontwikkelingen en verliesgevende locatieontwikkelingen.

Hierna volgt een korte toelichting op deze type kosten.

***Bovenwijkse voorziening* (Art. 6.2.4 onder e, Bro)**

Bovenwijkse voorzieningen kunnen worden toegerekend aan toekomstige bouwplannen als aan drie criteria wordt voldaan: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (de zogenoemde PPT-criteria).

- *Profijt:* De locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen;
- *Proportionaliteit:* Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naarmate een locatie er meer profijt van heeft, draagt het meer bij aan de kosten. Onder die meerdere locaties worden ook bestaande locaties zoals woonwijken of bedrijventerreinen verstaan;
- *Toerekenbaarheid:* Er bestaat een causaal verband tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten; de werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat bouwplan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het bouwplan.

Bovenwijkse voorzieningen moeten tevens een type kosten betreffen die vallen onder artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro (limitatieve kostensoortenlijst, zie bijlage 3). Voorbeelden van bovenwijkse voorzieningen zijn een randweg of een rotonde. Andere type bovenwijkse voorzieningen zijn natuurcompensatie, watercompensatie en dergelijke.

Voor bovenwijkse voorzieningen vereist de Wro geen basis in de gemeentelijke structuurvisie. Dit geldt zowel voor het privaatrechtelijk (in anterieure overeenkomsten) als publiekrechtelijk kostenverhaal (in een exploitatieplan) van bovenwijkse voorzieningen.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (Art. 6.24 lid 1 onder a, Wro)

Een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is een financiële bijdrage die de gemeente en de initiatiefnemer op basis van vrijwilligheid afspreken. Het gaat hierbij om kostenposten die niet genoemd zijn in de kostensoortenlijst, maar om een bijdrage aan belangrijke fysieke maatschappelijke functies als bijvoorbeeld natuur, recreatie, kunst, culturele en sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is het niet verplicht om de PPT-criteria te hanteren. De Wro geeft geen definitie van ruimtelijke ontwikkelingen. Wel kan uit de Kamerbehandeling van de Wro een aantal voorbeelden worden ontleend: ''maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied''. Om deze type kosten te ''verhalen'' is het vereist dat de ruimtelijk-functionele relatie tussen de ruimtelijke ontwikkelingen en de projecten in de structuurvisie is aangegeven.

Bovenplanse kosten (Art. 6.13 lid 7 Wro)
Tussen gebiedsontwikkelingen kan samenhang bestaan en daarmee verevening worden toegepast. Dat betekent dat eventuele winst van een gebiedsontwikkeling kan worden ingezet op de gebiedsontwikkeling (vaak de herstructureringslocatie) met een verlies. Het is van belang dat de bedoelde gebiedsontwikkelingen een duidelijke onderlinge relatie hebben die in de structuurvisie goed moet zijn aangeduid. In de structuurvisie dienen tevens aanwijzingen te zijn over de bestedingen die ten laste komen van het fonds.
Het verhalen van bovenplanse kosten is mogelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. In het laatste geval zijn de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid van toepassing.

Onderstaande tabel geeft de kenmerken weer van de drie type verhaalbare kosten.

Kostensoort	Afdwingbaar	PPT-criteria* van toepassing?	Structuurvisie vereist?	Hoe verhaalbaar
Bovenwijkse voorziening	Ja	Ja	Nee	Exploitatieplan of anterieure overeenkomst
Bovenplanse kosten	Ja	Ja	Ja	Exploitatieplan of anterieure overeenkomst
Ruimtelijke ontwikkeling	Nee	Nee	Ja	Anterieure overeenkomst

*PPT-criteria staat voor Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid

Tabel 1: kenmerken verhaalbare kosten

Het verhalen van bovenplanse kosten (ook wel bovenplanse verevening genoemd) is in de aparte vastgestelde uitvoeringsparagraaf (2015) aangegeven. Hierin zijn onder andere het fonds Volkshuisvesting en fonds Parkeren genoemd. Deze vormen van verevenen zijn vastgelegd in aparte beleidsnota's. Deze Nota Kostenverhaal gaat alleen verder in op bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen en bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

3. Het bepalen van de bijdrage

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen. De bijdragen worden bepaald op basis van het profijt en draagkracht van een functie/bestemming (zoals wonen en bedrijven). Voor het bepalen van de hoogte van de bijdragen worden de volgende stappen doorlopen:

1) Bepalen van de te verhalen kosten (investeringsprogramma);
2) Toerekening van deze kosten naar kernen (profijt);
3) Toerekening van kosten van de investeringsprojecten naar de te ontwikkelen functies in de kernen (draagkracht).

In onderstaande paragrafen worden de stappen toegelicht.

3.1 Stap 1) Investeringsprogramma

Het investeringsprogramma bestaat uit diverse voorzieningen die de gemeente heeft gerealiseerd of nog wenst te realiseren. In de vigerende structuurvisie[1] staan de voorzieningen die de gemeente wenst te realiseren in een horizon tot 2030. Niet alle genoemde ontwikkelingen/voorzieningen komen in aanmerking voor kostenverhaal. De gemeente verhaalt alleen de bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen met de volgende eigenschappen:

- Het is een gemeentelijke ontwikkeling of de gemeente investeert mee;
- De ontwikkeling is niet direct te relateren aan één gebiedsontwikkeling en dus van belang voor meerdere gebiedsontwikkelingen;
- In sommige gevallen ontvangt de gemeente subsidies of andere bijdragen en inkomsten ter dekking van de totale investeringskosten van de voorzieningen. Deze worden in mindering gebracht, alleen de netto investeringskosten worden verhaald;
- De ontwikkeling vindt plaats binnen een afzienbare periode. Dit betekent over het algemeen dat ze onderdeel zijn van het door de raad vastgestelde uitvoeringsprogramma en meerjarenbegrotingen. Ontwikkelingen waar nog veel onduidelijk over is (zoals de Bodegravenboog), zijn vooralsnog geen onderdeel van het kostenverhaal;
- Een globale realisatieplanning staat in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie;
- Voorzieningen die al gerealiseerd zijn mogen onderdeel zijn van het kostenverhaal. Hiervoor worden de wettelijke kaders gehanteerd. Voor ruimtelijke ontwikkelingen en bovenwijkse voorzieningen geldt dat ze gerealiseerd zijn na vaststelling van de Structuurvisie;
- Alleen de initiële investeringskosten of de onrendabele top van een nieuwe openbare voorziening zijn onderdeel van het kostenverhaal. De jaarlijkse exploitatie-/beheer- of onderhoudskosten niet, evenals een vervanging van een voorziening;

De lijst met bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen is niet statisch en wordt geactualiseerd bij substantiële wijzigingen. De ontwikkelingen die nu (nog) geen onderdeel zijn van het kostenverhaal kunnen dat in de toekomst wel worden, andersom geldt hetzelfde.

3.1.1 Investeringsniveau bovenwijkse voorzieningen

De investeringsprojecten die zijn opgenomen als bovenwijkse voorzieningen bevatten kosten die onderdeel zijn van de kostensoortenlijst (bijlage 3). Het totale investeringsniveau voor bovenwijkse voorzieningen is gebaseerd op de bekend zijnde actuele investeringsprojecten waarvoor een kostenraming is begroot, een krediet is vastgesteld of een boekwaarde van toepassing is (bij een gerealiseerd project). Ook zijn alleen bovenwijkse voorzieningen meegenomen waarvan verwacht wordt dat deze in de periode tot 2030 (mede) door de gemeente gerealiseerd gaan worden.

[1] De gemeente Bodegraven-Reeuwijk kent twee structuurvisies. Structuurvisie Bodegraven (15 juni 2011) en Structuurvisie Reeuwijkse Land (9 oktober 2013) zijn afzonderlijk van elkaar vastgesteld. In 2015 is een gezamenlijke uitvoeringsparagraaf vastgesteld voor beide structuurvisies. Als in deze nota gesproken wordt over 'structuurvisie' worden beide structuurvisies bedoeld.

Subsidies of andere dekkingsbronnen zijn in mindering gebracht op de totale investeringssom van het project.

De volgende tabel geeft de lijst met voorzieningen aan die als bovenwijks geoormerkt kunnen worden en daarmee in aanmerking komen voor kostenverhaal. Voor een omschrijving van deze voorzieningen wordt verwezen naar de structuurvisie. De totale investeringssom bedraagt 5.1.2.b Dit betreft de netto verhaalbare kosten, waar een eventuele correctie voor externe dekking reeds op heeft plaatsgevonden.

Bovenwijkse voorzieningen in 2020	**Investeringsbedrag 2020**
Optimalisatie en structureren parkeercapaciteit, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Herinrichting Nutspassage en Bouwsteeg, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Uitbreiding padenstructuur (Weideveld-Rijnhoek)	€ 5.1.2.b
Herinrichting dorpscentrum Waarder	€ 5.1.2.b
Herinrichting dorpscentrum Nieuwerbrug	€ 5.1.2.b
Herinrichting openbare ruimte Miereakker, Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b
Verkeerstechnische verbeteringen - Rotonde N207	€ 5.1.2.b
Verkeerscirculatieplan - Raadhuisweg, Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b
Randweg - Reeuwijk-Brug	€ 5.1.2.b
Dronenplein - Herinrichting openbare ruimte, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Kwaliteitsimpulsen Reeuwijk-Brug West	€ 5.1.2.b
Kwaliteitsimpulsen Willem de Zwijgerstraat, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Kwaliteitsimpulsen Kerkweg, Driebruggen	€ 5.1.2.b
Verkeerstechnische aanpassingen - Oud Bodegraafseweg	€ 5.1.2.b
Wijkhart Broekvelden (Vromade)	€ 5.1.2.b
Netto verhaalbare kosten	**€** 5.1.2.b

Tabel 2: lijst met bovenwijkse voorzieningen en het investeringsniveau (onafgeronde bedragen zijn van gerealiseerde projecten)

3.1.2 Investeringsniveau ruimtelijke ontwikkelingen

Ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro zijn belangrijke fysieke maatschappelijke voorzieningen. Het zijn echter geen voorzieningen die op de zogeheten kostensoortenlijst (bijlage 3) staan. Om een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling te kunnen vragen aan een initiatiefnemer en te verankeren in een anterieure overeenkomst moet deze voorziening opgenomen zijn in de structuurvisie en moet een relatie worden beschreven met de gebiedsontwikkelingen. De ruimtelijke ontwikkelingen die hieronder staan opgesomd zijn opgenomen in de structuurvisie. Voor een toelichting van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwezen naar de structuurvisie en bijbehorende uitvoeringsparagraaf. De totale investeringssom van deze ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt 5.1.2.b Dit betreft de netto verhaalbare kosten, waar een eventuele correctie voor externe dekking reeds op heeft plaatsgevonden.

Ruimtelijke ontwikkelingen in 2020	Investeringsbedrag 2020
Herinrichten en vergroenen Raadhuisplein, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Verleggen en vergroenen Marktstraat, Bodegraven	€ 5.1.2.b
Uitbreiding begraafplaats Bodegraven	€ 5.1.2.b
Evertshuis (exclusief Klant Contact Centrum)	€ 5.1.2.b
Recreatie / buitengebied - NNN-routes/EHS	€ 5.1.2.b
Revitalisering bedrijventerrein Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b
Passantenhaven Rijnkade Bodegraven	€ 5.1.2.b
Revitalisering/sportcomplex De Kuil	€ 5.1.2.b
Uitbreiding basisscholen Bodegraven	€ 5.1.2.b
Uitbreiding basisschool Nieuwerbrug	€ 5.1.2.b
Netto verhaalbare kosten	**€** 5.1.2.b

Tabel 3 Lijst van ruimtelijke ontwikkeling en het investeringsniveau (onafgeronde bedragen zijn van gerealiseerde projecten)

3.2 Stap 2) Toerekening (profijt)

Nu de totale investeringssom in beeld is, is de volgende stap het omslaan van deze toerekenbare investeringen naar de verschillende ontwikkellocaties. Het gaat hierbij om het bepalen van het profijt dat ontwikkellocaties hebben van bepaalde voorzieningen. Het betreft alle ontwikkellocaties in de gemeente, zowel die van de gemeente als van particulieren. Beide type locaties hebben immers profijt van de voorzieningen. Om de mate van profijt te bepalen zijn de volgende drie stappen doorlopen.

Stap 2a) Verhouding bestaande vastgoed-voorraad - nieuwbouw
Van de bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen profiteren niet alleen nieuwe woningen of bedrijven. Ook de bestaande bebouwing profiteert van de realisatie van deze voorzieningen. Een deel van de investeringskosten wordt daarom aan de bestaande bebouwing (woningen, bedrijven, kantoren e.d.) toegerekend. Deze verhouding is bepaald op basis van de BAG en de geactualiseerde planvoorraad en komt neer op circa 14% nieuw en 86% bestaand.

Stap 2b) Opdelen in kernen
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk bestaat uit diverse dorpskernen die niet allemaal evenveel profijt hebben van bepaalde voorzieningen. Zo heeft de kern Reeuwijk-Brug duidelijk meer profijt van de Rondweg Reeuwijk-Brug dan de kern Waarder. Daarom zijn alle ontwikkellocaties geclusterd in zes dorpskernen inclusief buitengebied. Op het niveau van de kernen wordt vervolgens het profijt bepaald. Naar mate een bouwplan meer profijt heeft van een voorziening, draagt deze ook meer bij in de kosten (conform systematiek van de Wro). In totaal is de gemeente verdeeld in zes kernen[2]:

1) Bodegraven
2) Nieuwerbrug
3) Waarder
4) Driebruggen
5) Reeuwijk-Dorp
6) Reeuwijk-Brug

[2] Bestaande uit de 5 officiële kernen. De kern Reeuwijk is gesplitst in Reeuwijk-Dorp en Reeuwijk-Brug. De A12 vormt hierbij de grens.

De begrenzing en indeling van de dorpskernen is te vinden in bijlage 4.

Stap 2c) Toerekening naar kernen
Vervolgens is per investeringsproject op het niveau van de zes kernen het profijt bepaald. In bijlage 5 is de onderbouwing opgenomen. Om de mate van profijt te bepalen is aangesloten bij de best beschikbare gegevens. Afhankelijk van de bovenwijkse voorziening of ruimtelijke ontwikkeling betreft het verkeersonderzoeken, markt-/behoefteonderzoeken, bezoekersgegevens of aantal inwoners per kern. Het komt ook voor dat de ontwikkeling of voorziening voor 100% toegerekend wordt aan een kern omdat het een investering is die in zijn geheel alleen profijt heeft voor die kern.

Bepaling profijt Randweg Reeuwijk
Het profijt van de randweg in Reeuwijk is tweeledig. De primaire doelstelling van de randweg is het verbeteren van de leefbaarheid in de kern Reeuwijk-Brug door het autoluw maken van de Raadhuisweg. Daarnaast verbetert het ook de bereikbaarheid van omliggende kernen. Ook nieuwbouwontwikkelingen profiteren hiervan. Uit verkeersonderzoeken volgt de mutatie in verkeersbewegingen ten gevolge van de randweg. Dit dient als onderbouwing voor het bepalen van het profijt aan de bouwplannen per dorpskern.

Door per kern het profijt te bepalen uit de lijst met investeringen in paragraaf 3.1.1 en 3.2.2 kan het totaal aan toerekenbare kosten worden bepaald. Een gevolg van het doorvoeren van dit profijtbeginsel is dat er grote verschillen zijn per kern. De randweg Reeuwijk-Brug heeft hierin een zwaar aandeel. Het is voornamelijk de kern Reeuwijk-Brug en in mindere mate de overige kernen die van deze voorziening profijt hebben. Hierdoor is het logisch dat de bijdrage van de kern Reeuwijk-Brug relatief hoog is.

3.3 Stap 3) Bepaling van de tarieven(draagkracht)
De volgende stap is om de toerekenbare kosten te vertalen naar een algemene eenheid. Het is immers de bedoeling om verschillende bouwplannen (woningbouw, bedrijven, winkels etc) op evenredige (naar draagkracht) aan te slaan. De bouwplannen/ontwikkellocaties kunnen immers uit verschillende functies/bestemmingen bestaan (wonen, maatschappelijk, detailhandel, kantoren, bedrijven etc.). Deze functies worden op basis van hun opbrengend vermogen naar draagkracht belast.

Basiseenheid
Om te voldoen aan het draagkrachtbeginsel is bij de toerekening van kosten onderscheid gemaakt in verschillende functies of uitgifte categorieën. Hoe hoger het opbrengend vermogen van een functie, des te hoger de te betalen bijdrage. De gemeente onderscheidt de volgende categorieën:

- Woningbouw (grondgebonden, appartementen);
- Bedrijven (bedrijfsruimtes (met minder dan 30% kantoorruimte), units, bedrijfswoningen);
- Commerciële voorzieningen (bijvoorbeeld kantoren, detailhandel, horeca, recreatieve verblijfsvoorzieningen, commerciële zorgaanbieders, kinderopvang, commerciële sportvoorzieningen);
- Maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld: openbare sportvoorzieningen, wijkcentra, religieuze gebouwen en onderwijs- en bepaalde zorginstellingen).
- Overige voorzieningen (bijvoorbeeld garageboxen, kassen, agrarische gebouwen).

Naar analogie van de methodiek van het (toenmalige) ministerie van VROM ("handreiking grondexploitatiewet") zijn deze typen vertaald naar een gewogen basiseenheid, gerelateerd aan de meest gangbare eenheid bij een functie (uitgeefbaar terrein/bruto vloeroppervlak (bvo)).

Omrekenfactor per functie	Factor	Eenheid
Grondgebonden woning	1,0 x	m² uitgeefbaar
Bedrijf	0,6 x	m² uitgeefbaar
Appartement	1,0 x	m² BVO
Commerciele voorziening	1,8 x	m² BVO
Maatschappelijke voorziening	0,5 x	m² BVO
Overige voorzieningen	1,0 x	m² BVO

Tabel 4 uitgiftecategorieën met de te hanteren eenheid en gewicht

Definitie uitgeefbaar
Het uitgeefbaar terrein is het grondoppervlak waarop gebouwd zal worden met bijbehorende tuin, parkeerplaatsen, erf en water (indien van toepassing). Het betreft het terrein waar de transformatie of waardecreatie door de functiewijziging op van toepassing is. Niet-uitgeefbaar terrein is het grondoppervlak voor openbaar gebied, zoals infrastructuur, groenvoorzieningen, openbare watervoorzieningen e.d.

Definitie bruto vloeroppervlak
Het bruto vloeroppervlak is de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek. De bruto vloeroppervlakte is dan bijvoorbeeld inclusief ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, delen onder 1,5m hoogte. De NEN-norm 2580 geeft precies aan wat hieronder valt en hoe het gemeten moet worden.

Gewicht
Om de categorieen naar draagkracht mee te wegen is er een gewichtfactor bepaald. Deze factor is bepaald naar rato van de gemiddelde opbrengst van een basiseenheid per categorie. Dit is in lijn met de rekenmethodiek van het Wro voor het bepalen van het kostenverhaal.

Bijdrage per basiseenheid
Om aan het draagkrachtbeginsel te voldoen is vervolgens per kern de bestaande gebouwde omgeving en te verwachten bekendzijnde nieuwe bouwprogramma vertaald naar een totaal hoeveelheid basiseenheden. Door de toe te rekenen kosten per kern te delen door het aantal basiseenheden ontstaat een bedrag per basiseenheid. In de onderstaande tabel staan de te betalen bijdragen/tarieven per basiseenheid, per kern. De bijdrage (het tarief) is ook gesplitst in een bijdrage bovenwijkse voorziening en een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. De tarieven zijn vrij van BTW.

Kern	Tarief per basiseenheid	*Bovenwijkse voorziening*	*Ruimtelijke ontwikkeling*
Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Driebruggen	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Nieuwerbrug	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Reeuwijk-Brug	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Reeuwijk-Dorp	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Waarder	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b

Tabel 6 tarieven per kern voor bepalen van bijdrage bovenwijkse voorziening en bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

Bepaling totale bijdrage per bouwplan
Op basis van een aantal kenmerken en gegevens van een bouwplan worden de totale hoeveelheid eenheden bepaald. Deze hoeveelheid wordt vermenigvuldigd met het tarief behorende bij de kern waar het bouwplan zal worden gerealiseerd. Het totale bedrag zal worden gevraagd om als

financiele afspraak op te nemen in de anterieure overeenkomst. Om een idee te geven hoe een totale bijdrage wordt bepaald, is een aantal voorbeeldberekeningen opgenomen.

Voorbeeld: ontwikkeling in Reeuwijk-Brug
Een particulier wil zijn bedrijf uitbreiden met een terreinoppervlak van 1.000 m2. De totale bijdrage kan worden bepaald op:

1.000 m2 x 0,6 x EUR 5.1.2.b = EUR 5.1.2.b

Voorbeeld: ontwikkeling in Bodegraven
Een projectontwikkelaar wil in het centrum 10 appartementen (in totaal gemeten 1.200 m2 bvo) realiseren en 350 m2 bvo commerciële voorzieningen op de begane grond (winkels). De bijdrage kan worden bepaald op:

1.200 m2 bvo x 1,0 x EUR 5.1.2.b = EUR 5.1.2.b
350 m2 bvo x 1,8 x EUR 5.1.2.b = EUR 5.1.2.b

In totaal bedraagt de bijdrage: EUR 5.1.2.b + EUR 5.1.2.b = EUR 5.1.2.b

Bijlage 1: Kostenverhaal in Omgevingswet

In deze bijlage wordt informatie geboden over de huidige stand van zaken van het kostenverhaal in de komende Omgevingswet. Het eerste deel geeft inzicht in de uitgangspunten die horen bij de kostenverhaalsregeling in de Omgevingswet (die deels overeenkomen met de strekking van het kostenverhaal in de Wro). Het tweede deel geeft een overzicht van een aantal momenteel bekendzijnde verschillen of wijzigingen ten aanzien van de Wro en het Bro.

Voor de kostenverhaalsregeling gelden de navolgende uitgangspunten:

- Voorrang voor overeenkomsten: het sluiten van een overeenkomst over kostenverhaal heeft bepaalde voordelen boven het publiekrechtelijk vastleggen van het kostenverhaal, omdat daarbij afspraken op maat gemaakt kunnen worden.
- Stok-achter-de-deur: het is niet wenselijk dat initiatiefnemers het verhalen van door de overheid gemaakte kosten voor de gebiedsontwikkeling kunnen ontwijken. Daarom voorziet de wet in een verplichte publiekrechtelijke toepassing voor gevallen waarin geen overeenkomst tot stand komt.
- Kostenverhaal is verplicht bij daarvoor aangewezen activiteiten
- Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt plaats als het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het vindt plaats op basis van een omgevingsplan of in een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een omgevingsplan wordt dan bezien op welke gronden sprake is van kostenverhaalsplichtige (aangewezen) activiteiten.
- Zo flexibel mogelijk kostenverhaal: kostenverhaal dat zowel geschikt is voor een situatie met relatief sterke sturing en daarbij behorende zekerheden (integrale gebiedsontwikkeling) als voor organische ontwikkeling, waarbij het initiatief relatief meer vanuit initiatiefnemers zal komen en het onzeker is of en hoe het gebied wordt ontwikkeld.
- Maximering individuele kostenverhaalsbijdrage: de individuele kostenverhaalsbijdrage mag niet hoger zijn dan de initiatiefnemer volgens algemene, objectieve maatstaven kan dragen.
- Verhalen van werkelijk gemaakte kosten: er wordt voorzien in een eindafrekening op basis van de werkelijke kosten in plaats van ramingen.
- Geen betaalplanologie: toestemming voor het verrichten van activiteiten in de fysieke leefomgeving is niet te koop. Het creëren van (bouw)mogelijkheden door een bestuursorgaan mag niet afhankelijk worden gesteld van de vraag of er door de betrokken aanvrager een kostenverhaalsbijdrage wordt betaald.
- Geen baatafroming: afroming van de winsten van gebiedsontwikkeling door gemeenten, provincies en Rijk wordt met dit wetsvoorstel niet mogelijk gemaakt.

Onderstaand een overzicht van de wijzigingen t.a.v. de Wro en het Bro:

- Het reguliere kostenverhaal (namelijk conform de kostensoortenlijst) is ondergebracht in afdeling 13.6. De Ow kent daarnaast een afdeling 13.7 voor financiële bijdragen voor zaken die onder de Wro worden aangeduid met bovenplanse verevening, bestaande uit een privaat- en een publiekrechtelijke regeling.
- De basis voor het publiekrechtelijke kostenverhaal vindt plaats in het omgevingsplan of in een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daardoor is geen separaat document in de vorm van een exploitatieplan meer nodig. Het opleggen van het kostenverhaal zelf vindt plaats door de verlening van een kostenverhaalsbeschikking en niet door een betalingsvoorschrift bij een omgevingsvergunning.
- Onder de Wro is kostenverhaal verplicht bij aangewezen bouwplannen. Onder de Ow wordt gesproken van activiteiten. Die komen grotendeels op hetzelfde neer als de aangewezen bouwplannen (zoals de bouw van een woning of een ander hoofdgebouw, bepaalde uitbreidingen van een bestaand gebouw of bepaalde verbouwingen voor functiewijziging).
- De kostenverhaalsplichtige activiteit mag niet worden uitgevoerd voordat de geldsom, verschuldigd op basis van de kostenverhaalsbeschikking, is voldaan. De gemeente is bevoegd hiervan af te wijken (met een betalingsregeling) als degene die de activiteit wil uitvoeren de door de gemeente geëiste garantstelling verstrekt. Degene die een kostenverhaalsplichtige activiteit wil gaan uitvoeren moet die beschikking zelf aanvragen.

- Er is geen mogelijkheid meer voor een intergemeentelijk kostenverhaalsgebied.
- De regeling is beter geschikt voor alle vormen van grondbeleid.
- Het toedelen van globale functies aan locaties wordt eenvoudiger doordat bij het vaststellen van het omgevingsplan er nog geen gedetailleerde raming bekend hoeft te zijn. Er is geen verplichting tot periodieke herziening van de regels of voorschriften over het verhalen van de kosten.
- De gemeente legt in het omgevingsplan vast wanneer de eindafrekening plaatsvindt. Het moment is niet langer in de wet voorgeschreven. Exploitanten kunnen ook tussentijds (op zijn vroegst na vijf jaar) vragen om afrekening voor hun individuele geval.
- De kosten worden verdeeld naar rato van de opbrengsten en dat hoeft niet meer te gebeuren op basis van uitgiftecategorieën en gewogen eenheden.
- Bij organische ontwikkeling kunnen de kosten en bijdrage per activiteit op hoofdlijnen worden vastgelegd in het omgevingsplan; de bijdrage wordt pas bij de aanvraag van de kostenverhaalsbeschikking (voorafgaand aan de start van de activiteit) geconcretiseerd door toepassing van een waardevermeerderingstoets.
- De macroaftopping in het model van integrale gebiedsontwikkeling moet bij vaststelling van het omgevingsplan worden bepaald; in het organische model wordt dit geen macro-aftopping genoemd maar waardevermeerderingstoets. Dit vindt plaats op het moment van de beschikking en dan alleen in het betreffende individuele geval.
- Voor de waardering van de gronden is sprake van meer keuzevrijheid; de waardering op grond van de onteigeningsregeling is niet langer verplicht.
- De regeling betreft kostenverhaal en niet, zoals onder Wro en Bro, de grondexploitatie. Dat betekent dat locatie-eisen niet worden opgenomen in een regel of voorschrift over kostenverhaal, maar in andere regels van het omgevingsplan of voorschriften van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het stellen van locatie-eisen blijven dus mogelijk.
- Voor bovenplanse verevening is de privaatrechtelijke regeling als volgt gewijzigd:
  - De term 'financiële bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen' heet in de Ow 'financiële bijdrage voor de ontwikkeling van een gebied';
  - De bijdrage kan slechts plaatsvinden op basis van een omgevingsvisie of programma. Daarin wordt de functionele samenhang onderbouwd en daarin wordt ingegaan op financiering en realisatie van de ontwikkelingen waaraan wordt bijgedragen; aannemelijk moet zijn dat de activiteiten nog wel financieel uitvoerbaar zijn;
  - Het Omgevingsbesluit bepaalt in artikel 8.13 voor welke activiteiten de bijdragen kan worden bedongen. Dit zijn de kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals die gelden bij het reguliere kostenverhaal. Voor deze financiële bijdragen worden daar nog enkele specifieke activiteiten aan toegevoegd (bijvoorbeeld het bouwen van een bouwwerk voor energie-opwekking en het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning).
- Voor bovenplanse verevening is de publiekrechtelijke regeling als volgt gewijzigd:
  - De term 'fondsbijdragen voor bovenplanse kosten' heet in de Ow 'financiële bijdrage in een omgevingsplan'. Zulke financiële bijdragen kunnen worden opgenomen voor categorieën ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
  - Deze categorieën worden in het Omgevingsbesluit opgenomen. Te denken valt aan het opnemen van bijdragen voor sociale woningbouw als het omgevingsplan voor het kostenverhaalsgebied uitgaat van een lager percentage woningen in de sociale sector dan het volkshuisvestingsbeleid.
  - De onderbouwing van de functionele samenhang kan plaatsvinden in een omgevingsvisie of programma, maar moet in ieder geval plaatsvinden in het omgevingsplan;
  - Het Omgevingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten de bijdragen kan worden bedongen. Dit zijn de kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals die gelden bij het reguliere kostenverhaal.
  - Het omgevingsplan bepaalt dat financiële bijdragen alleen worden besteed aan ontwikkelingen waarvoor die bijdragen zijn verhaald en voorziet erin dat periodiek verantwoording aan het publiek wordt afgelegd over de besteding.

- Het bedrag mag niet meer zijn dan de waardevermeerdering van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.
- In artikel 8.13 Omgevingsbesluit zijn een aantal activiteiten (voorheen in Wro bouwplannen) toegevoegd waarvoor (op basis van artikel 13.22 Ow) privaatrechtelijk een financiële bijdrage aan een gebiedsontwikkeling kan worden bedongen:

1) Bouwen van nieuw bouwwerk (geen gebouw) voor:
   a) land- of tuinbouw met oppervlak van > 100 m2;
   b) opwekking of winning, omzetting of transport van energie of gasvormige, vloeibare of vaste stoffen als energiedrager;
   c) infrastructuur voor weg-, water-, rail- en telecomverbindingen met een nog nader te bepalen omvang;
   d) handelsreclame, recreatie.
2) Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen (dat niet gepaard gaat met verbouwingen) met oppervlak van > 1500 m2;
3) Het wijzigen van het gebruik van gronden met grondoppervlak van > 1000 m2;
4) Het gebruik van bestaande recreatiewoningen voor permanente bewoning.

In de conceptversie van Artikel 8.21 (categorieën ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen kunnen worden verhaald) wordt geregeld op welke wijze de financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen afdwingbaar kan worden verhaald.

Als categorieën ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving waarvoor, als wordt voldaan aan de criteria van artikel 13.23, eerste lid, onder a en b, van de wet, in een omgevingsplan kan worden bepaald dat een financiële bijdrage wordt verhaald op degene die een activiteit als bedoeld in artikel 13.11 van de wet verricht, worden aangewezen:
a. wijziging van de inrichting van het landelijk gebied ter verbetering van landschappelijke waarden door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen het verwijderen van vrijkomende agrarische bebouwing en het herstellen of aanvullen van landschappelijke elementen;
b. aanleg of wijziging van gebieden als bedoeld in artikel 2.44 van de wet of gebieden die in het omgevingsplan ter bescherming van de natuur zijn aangewezen en herstel, op basis van een omgevingsvisie of programma, van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen maatregelen in de fysieke leefomgeving:
1°. ter vermindering van de stikstofdepositie; of
2°. ter bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
c. aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang;
d. aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur, waaronder in ieder geval worden begrepen parken en recreatiegebieden;
e. ontwikkelingen gericht op het bereiken van een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente of regio door middel van het realiseren van sociale huur- of koopwoningen als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving buiten het gebied waar de activiteit, bedoeld in artikel 13.23 van de wet, wordt verricht, voor zover in dat gebied met het oog op die evenwichtige samenstelling onvoldoende sociale huur- of koopwoningen worden gerealiseerd en het op een andere locatie realiseren van die woningen:
1°. in het omgevingsplan is toegelaten, met het oog daarop in het omgevingsplan regels als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a of b, van dat besluit zijn gesteld, of in een programma is opgenomen; en
2°. tot gevolg heeft dat de kosten, bedoeld in artikel 13.11 van de wet, niet volledig kunnen worden verhaald of dat een tekort op de gemeentelijke exploitatie van de benodigde gronden ontstaat; en
f. stedelijke herstructurering ter verbetering van het woon- en leefklimaat in verouderde wijken of gebieden met leegstandsproblemen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke

leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen het slopen van woningen en het aanleggen of wijzigen van wegen.

Bijlage 2: Vereisten kostenverhaal

Voor het verhalen van kosten moet er sprake zijn van een bouwplan. Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, wordt aangewezen een bouwplan voor:
a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Er wordt dus allereerst getoetst of het te ontwikkelen plan voldoet aan een van deze kenmerken.

Tevens wordt gekeken of wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wro. In dit artikel is opgenomen dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als het kostenverhaal anderszins is geregeld bij:

1) Besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan

OF

2) Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid Wro

OF

3) Naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 en 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

Uit dit artikel volgt dat alleen bij deze planologische wijzigingen sprake kan zijn van kostenverhaal.

Bijlage 3: Kostensoortenlijst

Artikel 6.2.3 (Bro)
Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Artikel 6.2.4 (Bro)
Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van :

a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden,
l. verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
m. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;

n. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
o. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Artikel 6.2.5 (Bro)
Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
e. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
f. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
g. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
i. uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen.

Bijlage 4: Indeling in dorpskernen



Bijlage 5: Toerekening investeringsprogramma

Investeringen	Totaal Investeringen (A)	Susidie/andere dekking (B)	Te verhalen (A-B)	Toerekenbaarheid naar kern					
				Bodegraven	*Driebruggen*	*Nieuwerbrug*	*Reeuwijk-Brug*	*Reeuwijk-Dorp*	*Waarder*
Bovenwijkse voorzieningen									
Optimalisatie en structureren parkeercapaciteit, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herinrichting Nutspassage en Bouwsteeg, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uitbreiding padenstructuur (Weideveld-Rijnhoek)	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Herinrichting dorpscentrum Waarder	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.1.2.b
Herinrichting dorpscentrum Nieuwerbrug	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -
Herinrichting openbare ruimte Miereakker, Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -
Verkeerstechnische verbeteringen - Rotonde N207	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -
Verkeerscirculatieplan - Raadhuisweg, Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -
Randweg - Reeuwijk-Brug	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -
Dronenplein - Herinrichting openbare ruimte, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kwaliteitsimpulsen Reeuwijk-Brug West	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -
Kwaliteitsimpulsen Willem de Zwijgerstraat, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kwaliteitsimpulsen Kerkweg, Driebruggen	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -
Verkeerstechnische aanpassingen - Oud Bodegraafseweg	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Wijkhart Broekvelden (Vromade)	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Ruimtelijke ontwikkeling									
Herinrichten en vergroenen Raadhuisplein, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Verleggen en vergroenen Marktstraat, Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uitbreiding begraafplaats Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -
Evertshuis (exclusief Klant Contact Centrum)	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Recreatie / buitengebied - NNN-routes/EHS	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Revitalisering bedrijventerrein Reeuwijk Brug	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -
Passantenhaven Rijnkade Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Revitalisering/sportcomplex De Kuil	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Uitbreiding basisscholen Bodegraven	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uitbreiding basisschool Nieuwerbrug	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ 5.1.2.b	€ -	€ -	€ -
Totaal Investeringen per kern	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 12 May 2025 12:27:40 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: omgevingstafel weideveld II / Vromade

Als er plek is in Vromade voor 2 scholen, waar laat je dan die 3e?

VROMADE: Wat is er? – 3 scholen. Onderzoek mogelijkheden om 3 scholen samen in 1 mfa of 2 in 1 mfa te realiseren. Dat is een onderzoeksvraag. Aanbesteding voro stedenbouwkundig bureau die visie gaat maken waar deze vraag het antwoord op komt. voorkeursvariant. Einde dit jaar besluitvorming. Scholen, sporthal, woningen toegevoegd. Jumbo, wijkcentrumfunctie, sport onderwijs, economie en wonen. Dan hou je 1 school over – waar laat je die?

BR

VERKEER

BR

5.1.2.e Vromade 2 scholen, geen 3. BR

BR Veel kinderen in HH noord gaan naar school in Zuid. Voedingsgebied Noord is groot genoeg voor 3, misschien wel 4 scholen. BR College niet overtuigd want op afstand van Noord en barriere van Noord naar Zuid en afstand tot gymzaal, moet dan school mét gymzaal worden. BR

BR Geen drie scholen bij Vromade, want dat is geen gezonde spreiding van onderwijshuisvesting. Zo ziet onderwijsteam (scholen zelf) dat. BR

BR

BR

5.1.2.e – toekomstige uitbreiding bodegraven richting woerden. Wrsl niet komende 30 jaar vanwege verbinding reeuwijkse plassen > groene hart.

Waarom geen uitbreiding scholen in bodegraven noord? Het hof? Ouderijnzone. Groeivisie – als er in bodegraven noord gebouwd wordt dan school toevoegen. Zit in het groeiscenario gemeente (niet basisscenario).

BR Vromade loopt goed, bewijst waarde. Zelfde economische functies in dat gebied. Wonen daar is goed voor winkelcentrum broekvelden. Eventueel verkoop via Standplaatsen – BR

5.1.2.e - 300 woningen toevoegen – welke voorzieningen nodig? Sport, welzijn, winkels, scholen, Doelgroep appartementen voor Vromade vraagt ook om bepaalde voorzieningen.

Voorzieningen onderzoek – winkels en horeca door economie uitgevoerd. Uitvraag wordt nu uitgezet. Binnensport behoefte.

BR

BR

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @haskoning.com>
Sent: Fri, 22 Aug 2025 09:59:45 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Openstaande facturen Haskoning BV5.1.2.e
Attachments: Invoice 1555670 incl bijlage.pdf, Invoice 1552681 incl bijlage.pdf

> Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2.e @haskoning.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Hoi 5.1.2.e

Fijn dat we gisteren even via Teams kennis hebben gemaakt en elkaar hebben kunnen spreken. Dank voor de uitleg over de wijze waarop de organisatie transformatie bij de gemeente ingang is gezet. Dat biedt goed inzicht.

Zoals je in ons gesprek hebt aangegeven, doe ik je hierbij nog de openstaande facturen toekomen.

Jij zal met 5.1.2.e nagaan en bespoedigen dat deze betaald worden. Alvast dank.

Groet en goed weekend.

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Legal Consultancy

https://www.linkedin.com/i5.1.2.e

https://www.haskoning.nl/nl-nl/diensten/legal-consultants

T 5.1.2.e **| E** 5.1.2.e @haskoning.com **W** www.haskoning.com |

Haskoning Nederland B.V. | 1090 GE Amsterdam, Contactweg 47, 1014 AN, Nederland
KvK 56515154

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Afzender Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, Nederland
Gemeente Bodegraven - Reeuwijk
T.a.v. Crediteurenadministratie
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN
Nederland

HaskoningDHV Nederland B.V.
Laan 1914 nr 35
3818 EX Amersfoort
Postbus 1132
3800 BC Amersfoort
Nederland
T:
F:
E: 5.1.5 @rhdhv.com
I: www.royalhaskoningdhv.com

FACTUUR

Amersfoort, 7 mei 2025

Betaling uiterlijk: 6 juni 2025	o.v.v. **Factuur nr.** 1552681	**Debiteur nr.** 243879

Uw vestigingsadres: Raadhuisplein 1 | 2411 BD | BODEGRAVEN | Nederland
Uw referentie: Z/21/100092 dd. 09.03.2023 (oud)
Uw contactpersoon: 5.1.2.e
Omschrijving opdracht: Inzet senior jurist gebiedsontwikkeling en contracten 2025
(Conform onze concept bevestigingsbrief verzonden op 04/02/2025)
Onze referentie: BF2740-101 - MLC - Juridische ondersteuning contacteren gebiedsontwikkeling
Financieel behandelaar: 5.1.2.e (5.1.2.e) [vw05B]
Project verantwoordelijke: 5.1.2.e
Omschrijving factuur:

Omschrijving	**Periode**	**Aantal**	**Eenh.**	**Tarief**	**Val.**	**Bedrag**
BF2740-101-100 - Project:						
5.1.2.e	202510 - 202517	0,50	Uren	5.1.2.f	EUR	5.1.2.f
5.1.2.e	202510 - 202517	40,00	Uren	5.1.2.f	EUR	5.1.2.f
			Totaal excl. BTW		EUR	5.1.2.f
			BTW 21 %		EUR	5.1.2.f
			Totaal incl. BTW		**EUR**	5.1.2.f

Bijlage bij deze factuur:
- Bestedingen 10 en 11 en 14-17_2025.pdf

Graag factuurnummer 1552681 vermelden bij de betaling.

EUR: ABN AMRO Bank
IBAN: NL34 ABNA 0213 3196 32
BIC: ABNANL2A

USD: ABN AMRO Bank
IBAN: NL72 ABNA 0242 1218 37
BIC: ABNANL2A

Handelsregisternr. 56515154
BTW nr. 5.1.2.f

PCB027 - Project spendings V3.2.0

Please consider the environment before printing this Workbook. Thank you.

Run by : 5.1.2.e (NL23426) 07/May/25 8:59

Masterproject : BF2740 (MLC - Juridische ondersteuning contacteren gebiedsor 202503
Project : BF2740-101 (MLC - Juridische ondersteuning contacteren gebie 202505
Workorder : * *
Report variation : Hours x Sales tariff *

Workorder	WO Omschrijving	Week	Datum	Naam	Uren	Omschrijving	CUR	Tarief	Bedrag
BR									
BF2740-101-100	Project:	202517	24/Apr/25	5.1.2.e	2,50	Project: Vromade	EUR	5.1.2.f	5.1.2.f
BR									
Totals					**40,50**	**Bestedingen wk 10 en 11 - 14-17_2025**			5.1.2.f

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 16 May 2025 16:51:41 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e
5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: planning besluitvorming - onderwijshuisvesting en 3 gebiedpsprojecten

Hoi Allemaal,

Vandaag met 5.1.2.e even door de planning heengelopen. Relevant voor de planning is enerzijds op 24 juni een onderwijsruimtevisiesessie IHP (3x woordwaarde) met de schoolbesturen van alle schooltypen (denominaties) en anderzijds de behoefte om de scope van de projecten BR Vromade en BR te kunnen definieren, zodat bij de verdere uitwerking geen extra scenario wel of geen school hoeft uitgewerkt te worden. Duidelijkheid over de scope maakt de interactie met stakeholders en omgeving in de projecten makkelijker.

Vromade en het IHP willen voor de nieuwe raad - oktober/november? een besluit voorleggen. Om 24 juni duidelijkheid te hebben, hebben we vanaf 17 juni collegebesluit teruggerekend naar nu. Dan komen we op:

17 juni	**B&W besluit IHP/Projecten**
10 juni	stukken naar Qteam
9 juni	(PoHol Elly/DJ), aanpassen stukken
5 juni	Eindversie afwegingsmemo / collegenota voor Poho
28 mei	**Concept afwegingsmemo / collegenota (dag voor hemelvaart!)**
di 3 juni	Teamoverleg met PL en IHP over Concept collegenota
t/m 28 mei schrijven	Consequenties in beeld brengen voor afwegingsmemo / teksten voor Concept collegenota
16 mei	voorstel dummy collegenota.

Als er vragen zijn, hoor ik het graag.
Fijn weekend,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Ambtelijk Opdrachtgever, Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 6 Mar 2025 14:46:43 +0100
To: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 250306 Hamerstukken of bespreekstukken Raad

Beste Dirk-Jan,

Vraag vanuit de Griffie of iets bespreekstuk of hamerstuk is. Dat is uiteraard een politieke afweging.
Hoe sta jij tegenover omgevingsplan Reeuwijkse Poort? Hamerstuk of bespreekstuk?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 6 maart 2025 14:05
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 250306 Hamerstukken of bespreekstukken Raad

Beste,

Vanuit de griffie is het verzoek om aan te geven of er sprake is van een hamerstuk of een bespreekstuk dit i.v.m. de drukte op de agenda.
Graag uiterlijk 13 maart terugkoppeling.

Alvast bedankt

Mei		**Collegelid**	**CP.**	**Doel**	**Wijzigingen / bijzonderheden**
Vaststelling in agendacommissie	**26-mrt-25**				
Laatste College	**15-apr-25**				
Inspraak en presentatie	**7-mei-25**				
Omgevingswet - eerste planwijziging		DJK	5.1.2.e 5.1.2.e	Presentatie	Vervolg op verzoek van de raad van 2 oktober 2024. Kost 1 uur.
Commissie Samenleving	**13-mei-25**				
Verordening Jeugdhulp		DJK	5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	
Verordening maatschappelijke ondersteuning		DJK	5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	

Subsidieverstrekking SAM Welzijn		DJK	5.1.2.e 5.1.2.e	Opiniërend	n.a.v. inspraakraad bereiden CU en GL een oplegnotitie voor - relatie met uitspraak op bezwaar
Commissie Ruimte	**14-mei-25**				
Plan van aanpak/Nota van uitgangspunten project Vromade		DJK	5.1.2.e	Opiniërend	
Voorbereidingskrediet VV Bodegraven		DJK	5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	
Kaders transformeren Zoutman-oost naar wonen		DJK	5.1.2.e	Besluitvormend	Aangehouden in cie Ruimte van 12 februari voor verdere aanscherping
Coördinatiebesluit en anterieure overeenkomt/GREX Centrumplan Reeuwijk		JLH	5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	Verplaatst van april naar mei. Afhankelijk van ontwikkelaars en wordt misschien zelfs juni.
Raadsvergadering	**21-mei-25**				

Juni		**Collegelid**	**CP.**	**Doel**	**Wijzigingen / bijzonderheden**
Vaststelling in agendacommissie	**23-apr-25**				
Laatste College	**13-mei-25**				
Inspraak en presentatie	**28-mei-25**				
Commissie Bestuur en Financiën	**4-jun-25**				
Wijziging APV		MG	5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	
Commissie Ruimte	**4-jun-25**				

Wijziging omgevingsplan Reeuwijkse Poort		DJK	5.1.2.e /5.1.2.e 5.1.2.e	Besluitvormend	
Bopa locatie Goudseweg/Nespad - arbeidsmigranten		DJK	5.1.2.e	Besluitvormend	
Bopa locatie Goudseweg/Nespad - COA		DJK	5.1.2.e	Besluitvormend	
Raadsvergadering	**11-jun-25**				

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
5.1.2.e
E: 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Jun 2025 08:58:54 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e
5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen.docx

Reactie in de tekst.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 juni 2025 13:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen.docx

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

De aanvullingen roepen bij mij wat vragen op. Omdat ik met 5.1.2.e meega om dit stuk te verdedigen bij de wethouders, is het wel handig om nog wat aanvullende informatie te krijgen.

5.1.2.e

Vromade: Je geeft aan bij de Vromade een plan ontwikkeling tussen 2030 - 2034. In mijn knelpunten analyse ben ik er van uitgegaan dat we in 2030 over een schoolgebouw kunnen beschikken. Als dat niet zo is moet ik opnieuw naar deze analyse kijken.
Dit is informatie van 5.1.2.e Jullie zijn onderling verantwoordelijk om de informatie af te stemmen bijv. de verwachtingen over realisatietermijnen.

Ook geef je bij de Vromade aan dat er een project organisatie vorm gegeven moet worden voor de realisatie van de scholen. Dat is altijd het geval. De scholen moeten zelf een projectbureau regelen. In principe worden zij bouwheer, tenzij wij zelf als gemeente eigenaar willen blijven van het gebouw.
Dat was ook een opmerking van 5.1.2.e Ik zie overigens geen tegenstelling in wat daar staat en je opmerking hierboven. Ik begrijp de aandacht ervoor want uiteraard is het bouwheerschap voor twee of drie scholen tegelijk en zo onderling te faseren complexer.

BR

BR

We kunnen ook benoemen dat de appartementen voor jongeren met een beperking nog wel ergens anders terug kunnen komen. Bijvoorbeeld in de Vromade.
Zonder nadere kennis over waarom een bepaalde functie waar geprogrammeerd wordt, ga ik daar geen aannames over doen. De conclusie dat die niet op deze locatie komt, lijkt me de juiste.

Financiën: ik weet niet goed hoe ik die tabel moet lezen. Jij loodst ons hier vast doorheen dinsdag tijdens het gesprek. Zelf was ik benieuwd naar meer getallen uit de Grex. Geen idee of dat nog nodig is als de wethouders er om vragen.

5.1.2.e heeft een globale analyse gemaakt van de ruimtebreakdown, en het resulterende aantal vierkante meters vermenigvuldigd met een gemiddelde opbrengst per meter.

5.1.2.e

In de financiële onderbouwing, had ik verwacht dat we drie detail-berekeningen zouden krijgen. Een van de Vromade, met de extra woningbouw die dit oplevert. Begrijp ik goed dat we 40 woningen kunnen bouwen op de plek waar anders een school had gekomen? Moet ik het zo lezen? Dat vond ik niet duidelijk.
BR

Die vind ik zelf nog niet helder genoeg. Mijn stelregel is altijd: als ik het zelf niet snap en vragen heb, dan zal een ander het mogelijk ook niet snappen en meer uitleg nodig hebben

Voorstel:
Is het een idee dat 5.1.2.e en ik die cijfers nog meenemen naar de vergadering? Want het zou zonde zijn als we dit moment missen en nog een poho moeten plannen, omdat de wethouders niet voldoende hebben aan deze notitie.

Achteraf denk ik dat het beter was geweest als we deze notitie gezamenlijk zouden hebben afgemaakt. Er zitten nog wat slordigheidjes zijn, qua typefouten en leesbaarheid. We moeten goed vooraf duidelijk maken dat dit een eerste concept is wat verfijning nodig heeft en dient als praatstuk.

Vanmiddag kunnen we de laatste puntjes op de i zetten en dan naar het Q-team sturen voor besluitvorming volgende week.

Laat graag weten wat we dinsdagochtend nog kunnen doen om wat beter beslagen ten ijs te komen bij de wethouders.

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
5.1.2.e
E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 juni 2025 14:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 20250527 Concept collegeadvies gebiedsontwikkelingen.docx

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de concept-B&W-advies t.b.v. PoHo DJ en keuzes in onderwijshuisvesting en gebiedsontwikkelingen Vromade, BR

Als er vragen zijn, hoor ik het graag.

Fijn Pinksterweekend!

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 10 Oct 2025 15:19:11 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e f@mozaiekwonen.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Agenda 13 oktober
Attachments: 20251013 Agenda Ontwikkeling Sociale Woningbouwprojecten.docx, 20250612 Verslag 12 juni 2025 Gemeente Bo-Re DEF.pdf

Voor de volledigheid heb ik het verslag van de vorige keer nog toegevoegd aan de agenda. Dat verslag stuur ik hierbij ook mee.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 9 oktober 2025 16:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Agenda 13 oktober

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de agenda voor komende maandag (zie bijlage)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Telefoon : (5.1.2.e

E-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Website : www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
Sent: Tuesday, October 7, 2025 3:49 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
Subject: RE: Agenda 13 oktober

Hi 5.1.2.e

Even nog over de agenda.

1. Projecten - *(bespreken voortgang)*
   a. BR
   b.
   c.
   d. Vromade
   e. BR
   f.
   g.
2. Projecten 2028 en verder. *(Hoe kunnen we afspraken maken over projecten op langere termijn)*

Nummering klopt nu even niet. Maar we hebben afgesproken dat we projecten hebben en potentiële projecten. Splitsing zit hem er dan in of hij in de begroting staat (zo is hij bij mij blijven hangen). Dus in de begroting staan: BR en de BR
Projecten 2028 en verder komt dan te vervallen.

5.1.2.e (5.1.2.e) sluit komende maandag aan, zoals ik gisteren aangaf.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
T 5.1.2.e



Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl

Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag, 22 september 2025 13:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Agenda 13 oktober

Hoi 5.1.2.e

Excuses voor de vertraging, maar hierbij de agenda (zie bijlage).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Telefoon : (5.1.2.e
E-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Website : www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
Sent: Friday, September 19, 2025 11:11 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Agenda 13 oktober

Hi 5.1.2.e

Heb jij nog de laatste versie van de agenda? Zodat ik deze met 5.1.2.e kan delen? En met haar kan kijken naar mogelijke aanvullingen?

Dank!

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
T 5.1.2.e



Mozaïek Wonen
Postbus 219, 2800 AE Gouda
Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda
T 0182 - 69 29 69
I www.mozaiekwonen.nl

Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 11 Sep 2025 11:58:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Agenda overleg 13 oktober

Hoi 5.1.2.e

Zie opm in de tekst. Ik loop zo even bij je langs.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 9 september 2025 12:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Agenda overleg 13 oktober

Hoi 5.1.2.e

Hierbij ons voorstel voor de agendabespreking (Ontwikkeling Sociale Woningbouwprojecten) van komende maandag:

Agenda

1. Opening
2. Woonwagenstandplaatsen – *bijpraten stand van zaken*
3. Beschut Wonen - (*bespreken voortgang)*
   a. Zoutmansweg
   b. Siloah
4. PotentiÃ«le projecten - *(bespreken voortgang) – Hoezo het onderscheid tussen 'potentiÃ«le' projecten en lopende projecten? Het zijn toch gewoon gebiedsontwikkelingsprojecten waar we sociale woningbouw programmeren om onze doelstellingen en die van de provincie te realiseren? Daar hebben partijen toch een regiodeal over gesloten? En waarom alleen deze? Ik stel voor dat we hier onze woningbouwprognose presenteren met* ***alle*** *projecten die in de pijplijn zitten (groendijck zuid, weideveld II, het Hof, waardse velden, CentrumPlan Reeuwijk Dorp, Kromme Kamp en wellicht nog een paar, als ik de dbase erbij pak). Dan kunnen punt 5 en 6 vervallen.*
   a. BR
   b. BR
   c. BR
   d. Vromade
   e. BR '
5. Lopende projecten
   a. BR
   b. BR)
6. Projecten 2028 en verder. *(Hoe kunnen we afspraken maken over projecten op langere termijn)*
7. WVTTK

Graag jouw aanvullingen en opmerkingen. Het lijkt ons goed dit ter voorbereiding donderdag naar 5.1.2.e en 5.1.2.e te sturen.

Wil jij uiterlijk donderdagmorgen reageren?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
E-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Website : www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 8 May 2025 15:52:43 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: agenda RE: Themabijeenkomst college - Vromade/BR

Is goed. Ik kan tot 11 uur ivm bestuurlijke afspraak DJ over Reeuwijk dorp.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: agenda RE: Themabijeenkomst college - Vromade/BR

Ha 5.1.2.e voor onze agenda maandag.. graag even afstemming over daar waar 5.1.2.e gestopt is en wat er nodig is om verder te gaan.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 11 april 2025 12:33
Aan: Postbus 'Bestuurssecretariaat' <bestuurssecretariaat@bodegraven-reeuwijk.nl>; College <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Dirk-Jan Knol <dknol@bodegraven-reeuwijk.nl>; Elly de Vries <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Robin Kersbergen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Michiel Grauss <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus facilitair <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: agenda RE: Themabijeenkomst college - Vromade/BR

Beste mensen,

Dinsdagmiddag hebben we met elkaar een themasessie met het college over Vromade, BR BR en daarmee ook de locatie BR
Bijgaand treffen jullie de agenda daarvoor. Er zijn geen andere stukken vooraf. We gaan met elkaar in gesprek vanuit een presentatie waaraan nog wordt gewerkt.
Mede namens het college zien we uit naar een vruchtbare sessie, die ons goede houvast geeft naar de toekomst voor deze projecten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Postbus 'Bestuurssecretariaat' <bestuurssecretariaat@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 2 april 2025 12:04
Aan: Postbus 'Bestuurssecretariaat'; College; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: Dirk-Jan Knol; Elly de Vries; 5.1.2.e ; Robin Kersbergen; Michiel Grauss; Postbus facilitair; Jan Leendert van den Heuvel; 5.1.2.e
Onderwerp: Themabijeenkomst college - Vromade/Weideveld
Tijd: dinsdag 15 april 2025 15:00-17:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Trouwzaal; graag koffie/thee/water voor 15 pers.

CP 5.1.2.e
2/4 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Jun 2025 08:41:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Besluit over Vromade

Hoi Beiden,
Inderdaad. Bij de Julianastraat kan dat vragen oproepen of mogelijk onrust geven. Ik stel voor dat je contact opneemt met 5.1.2.e over hoe de communicatie over de herontwikkeling naar woningen gelopen is.
Welke kanalen, frequentie. Wanneer was laatste contact en wat zijn de verwachtingen bij de mensen daaromheen?
Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 17:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Besluit over Vromade

Op deze manier heb ik de betrokken partners alvast geinformeerd

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
5.1.2.e
E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 17:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @degroeiling.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @spco.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @educatis-rpo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @stichtingklasse.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @junis.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @junis.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; "5.1.2.e @kindencoludens.nl" 5.1.2.e @kindencoludens.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Besluit over Vromade

Beste schoolbesturen en kindpartners,

Vandaag heeft het college het besluit genomen om in de Vromade twee scholen te laten terugkomen en de Julianastraat aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de derde school. Dan krijgt ons basisscenario hierbij een definitieve invulling met 't Vogelnest in de Julianastraat en de Wereldweijde in de Vromade. Er zal nog

onderzoek plaatsvinden voor de infrastructuur in de Julianastraat en er volgt nog overleg met de projectontwikkelaar. Deze uitkomsten zullen uitwijzen of de locatie definitief geschikt is.

Eind van deze week ontvangen jullie van mij de stukken voor de onderwijsruimtesessie van volgende week dinsdag ter voorbereiding. Daar zullen we voortborduren op dit besluit.

Fijne avond en meer info over onze sessie op 24 juni komt later deze week jullie kant op.

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

M: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 12 May 2025 14:39:34 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Concept gem Bodegraven ontwikkel- en tender strategie bedrijventerrein Zoutmansweg West 22042025ER5.1.2.e docx

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 11:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept gem Bodegraven ontwikkel- en tender strategie bedrijventerrein Zoutmansweg West 22042025ER-5.1.2.e docx

5.1.2.e aantekeningen verwerkt en verder intern uitgezet. Zie document.

1. Deze memo is bedoeld om zowel de ambtelijk als bestuurlijk opdrachtgever op gelijk info en procesnivo te krijgen om de vervolgstappen verder helder af te kunnen stellen en in te kunnen zetten.

Prima. Jij informeert wat mij betreft DJ, oke?

Processtappen: Concept gedachte

- Komende weken t/m juni In faciliterende rol gesprekken voeren met eigenaren en ontwikkelaars.
- Voorbereiden tenderoptie en voorstel college t/m juni en Opstellen RIB naar Raad
- Tender verder uitwerken en uitzetten juli/ aug/sept
- Voorstel raad okt/nov
- Aanbesteding nov/dec

Dank.

2. Poging gedaan in tekst

Lees ik nog

3. Niet met inkoop besproken.in de ervaring met vromade zit daar onvoldoende expertise maar zal het wel met 5.1.2.e bespreken Het team waar ik mee spar en bespreek is 5.1.2.e contractjurist rhdhv, 5.1.2.e 5.1.2.e , 5.1.2.e adviseur. En afzonderlijk met Ambtelijk opdrachtgever, bestuurlijk opdrachtgever (5.1.2.e /5.1.2.e), bestuurlijk opdracht Jan-leendert-Dirk-jan. Misschien goed om die een keer allen gelijk bijeen te brengen.

   Welke toevoeging denk jij dat Straatman-koster kan geven gezien het aanwezige areaal en of expertise? Ik kan natuurlijk contact leggen als jij dat in deze handig en of verstandig vindt.

Ik kan niet beoordelen of de expertise die we in huis hebben voldoende is of niet. Als jij je senang bij de huidige situatie voelt, vertrouw ik op jouw oordeel. Het was slechts een optie. Ik ken het bureau als goed ervaren met aanbestedingen van gebiedsontwikkeling en de bijbehorende private contracten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Team projecten gebiedsontwikkeling
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Mobiel: 5.1.2.e
Mail: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Beschikbaar: 5.1.2.e
Bereikbaar 24/7

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Tijd reserveren met 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 2 mei 2025 15:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept gem Bodegraven ontwikkel- en tender strategie bedrijventerrein Zoutmansweg West 22042025ER-5.1.2.e docx

Hoi 5.1.2.e

1. Hoe zie je de processtappen in tijd in relatie tot de oordeels- en besluitvorming over deze memo?
2. Ik mis de relatie tussen de ontwikkelmodellen (verschillende combinaties van gemeente, eigenaren en ontwikkelaar) en de ontwikkelstrategie voor het hele gebied in relatie tot de verkoop van de gemeentelijke grond. Voor mij lijkt het alsof je de bespreking van de ontwikkelmodellen niet afmaakt.
3. Heb je deze strategie met onze afdeling inkoop besproken? Zit daar voldoende expertise over de aanbesteding van gebiedsontwikkeling? Heb je een sparringspartner/team om dit te kunnen uitvoeren? In het verleden heb ik goede ervaringen met Straatman-Koster advocaten om dit soort dingen op te zetten.

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 16 May 2025 11:22:05 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Integrale aanpak woning-/schoolbouw

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 14 mei 2025 14:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Integrale aanpak woning-/schoolbouw

Goedemiddag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Gisteren hebben we met ieder van jullie een overleg gehad over de integrale aanpak van een drietal projecten.
Hiervoor gaan we nu verder. Ik deel van beide gesprekken even kort de notities.

5.1.2.e zal een dummy opstellen waarin ieder project omschreven kan worden. 5.1.2.e jij gaf aan een matrix te maken/hebben.
Het lijkt me goed als jullie deze samen opstellen/ met elkaar delen, zodat alles erin staat en er geen dubbel werk wordt verricht.
En volgens mij hebben jullie dezelfde kanttekeningen bij Weideveld

20250513 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

BR
BR
BR

Nu in basis de huidige grondwaarde aanhouden met en zonder school incl. gymzaal.

Vromade doorrekenen lastiger, beginfase. Vromade kleiner houden.
School van 330 leerlingen en school van 220 leerlingen. Max. 2 scholen en gymzaal.
Totaal 7.200 m².

5.1.2.e
5.1.2.e
BR

Kanttekeningen en afwegingen duidelijk meenemen in de diverse scenario's.

Ook opties naar toekomst meenemen, niet enkel financieel. Komt er na Weideveld 2 nog meer uitbreiding waardoor het verstandig is daar wel een school en gymzaal te realiseren?

5.1.2.e *maakt model matrix. -> praatplaat*
Uitgebreide onderbouwing als bijlage.

20250513 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Consequenties met en zonder school

- *Kwaliteit (hier de consequenties voor de meest relevante kwaliatieve aspecten voor het project opnemen, bijv. verkeer of groen etc.)*

- *Kosten (per scenario welke extra kosten/opbrengsten ermee gemoeid zijn zoals: extra plankosten, extra bouwkosten, faseringskosten, gemiste opbrengsten)*
- *Tijd (wanneer kan elk project realistisch (!) gerealiseerd zijn en wat betekent wel of geen school voor die doorlooptijd) bijvoorbeeld ook dat de ontwikkelaar van 5.1.2.e moet wachten) (per jaar ook leerlingenaantallen/-prognoses meenemen)*
- *Noodzaak*

Waarschijnlijk als na 5 jaar pas Vromade wordt gebouwd, dan is vogelnest waarschijnlijk ten onder.
Weideveld, ontwikkeling waarschijnlijk na 2030.
Regie vanuit bouwer en niet vanuit schoolbestuur.
Platform 31 is een bureau dat alles weet van duurzaam renoveren en samenwerkt met scholen.
2e persoon ernaast zetten als bouwmanager.
Voor datum 3 juni: Dinsdag 27 mei stukken naar college, 26 mei poho, 22 mei stukken aanleveren. Te kort dag, streven 10 juni.
Poho met Elly en Dirk-Jan.

Besluitvorming oplijnen naar college - met 5.1.2.e of 5.1.2.e
Notitie vanuit onderwijs, 5.1.2.e is daarvoor ambtelijk opdrachtgever. Hier raakt het de projecten en dan schrijft 5.1.2.e ook een notitie.
Dummy schrijven door 5.1.2.e
Matrix
Omwonenden/ maatschappelijke weerstand
Toekomstplannen benoemen (gaan we verdere woningbouw realiseren)

5.1.2.e - 5.1.2.e *oplijnen naar 10 juni*

Met vriendelijke groet.

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Jun 2025 15:09:35 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Done. Hopelijk kan die door zo. 😉 ik heb flink herschreven en ingekort. Goede tips trouwens.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 11:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Prima, geef maar een seintje.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 07:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e ik zit tot 12 uur in bestuurlijk overleg met onze wethouder. Kan het tot 15:00?

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e
Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, June 11, 2025 3:23:10 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e

Net tijdens de kwaliteitscontrole hebben we je voorstel getoetst. Inhoudelijk is het in orde, alleen het format is nogal onoverzichtelijk geworden. Wij raden het je aan het volgende te doen:
- Het beslispunt opsplitsen in losse beslispunten.
- De bijlagen los in een pdf uploaden in Join en uit het collegevoorstel halen
- Je hebt nu onder Argumenten de drie locaties los van elkaar besproken (A. Gebiedsontwikkeling Vromade, B. Ontwikkeling Julianastraat etc). Het handigst is dat je van dit stuk tekst ook een losse bijlage maakt en dan verwijst naar deze bijlage in het collegevoorstel.

Ik zet het voorstel naar je terug in Join. Als je het hebt aangepast vóór donderdag 12:00, dan komt het op de collegeagenda van 17 juni. Vergeet niet dat je het voorstel dan opnieuw moet indienen.

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Jun 2025 07:34:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

P. S. De besluitvorming op de 17e is van belang omdat de week erop overleg met alle schoolbesturen is.

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e

Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, June 12, 2025 7:33:14 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e ik zit tot 12 uur in bestuurlijk overleg met onze wethouder. Kan het tot 15:00?

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e

Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, June 11, 2025 3:23:10 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e

Net tijdens de kwaliteitscontrole hebben we je voorstel getoetst. Inhoudelijk is het in orde, alleen het format is nogal onoverzichtelijk geworden. Wij raden het je aan het volgende te doen:
- Het beslispunt opsplitsen in losse beslispunten.
- De bijlagen los in een pdf uploaden in Join en uit het collegevoorstel halen
- Je hebt nu onder Argumenten de drie locaties los van elkaar besproken (A. Gebiedsontwikkeling Vromade, B. Ontwikkeling Julianastraat etc). Het handigst is dat je van dit stuk tekst ook een losse bijlage maakt en dan verwijst naar deze bijlage in het collegevoorstel.

Ik zet het voorstel naar je terug in Join. Als je het hebt aangepast vóór donderdag 12:00, dan komt het op de collegeagenda van 17 juni. Vergeet niet dat je het voorstel dan opnieuw moet indienen.

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Jun 2025 15:47:00 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Ti. Besluiten zijn doorgezet naar Q team voor dinsdag a.s.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 14:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Zie opmerkingen Q-team. Ik heb de nota in JOIN aangepast. (zie bijlage, voorstellen voor wijzigingen graag in JOIN) en ff met mij communiceren.
Hierbij stuur je wel de stukken – Collegeadvies staat al in JOIN, bijlagen neem ik zo op.

We hebben tot 3 uur om er nog wat van te vinden.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 11:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Prima, geef maar een seintje.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 juni 2025 07:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e ik zit tot 12 uur in bestuurlijk overleg met onze wethouder. Kan het tot 15:00?

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e
Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, June 11, 2025 3:23:10 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Kwaliteitscontrole Programma onderwijshuisvesting vs drie gebiedsprojecten

Hoi 5.1.2.e

Net tijdens de kwaliteitscontrole hebben we je voorstel getoetst. Inhoudelijk is het in orde, alleen het format is nogal onoverzichtelijk geworden. Wij raden het je aan het volgende te doen:
- Het beslispunt opsplitsen in losse beslispunten.
- De bijlagen los in een pdf uploaden in Join en uit het collegevoorstel halen
- Je hebt nu onder Argumenten de drie locaties los van elkaar besproken (A. Gebiedsontwikkeling

Vromade, B. Ontwikkeling Julianastraat etc). Het handigst is dat je van dit stuk tekst ook een losse bijlage maakt en dan verwijst naar deze bijlage in het collegevoorstel.

Ik zet het voorstel naar je terug in Join. Als je het hebt aangepast vÃ³Ã³r donderdag 12:00, dan komt het op de collegeagenda van 17 juni. Vergeet niet dat je het voorstel dan opnieuw moet indienen.

Groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 19 Sep 2025 12:31:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: let op: Termijnagenda commissies en raad

Dat kan ook idd.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 19 september 2025 12:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: let op: Termijnagenda commissies en raad

Hoi,

Ja dat is zeker een bijzondere combi. Het kan natuurlijk ook 'ondanks Ed' zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, September 19, 2025 12:12:28 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: let op: Termijnagenda commissies en raad

Kennelijk roept de werkwijze van 5.1.2.e weerstand op en worden de doelen gehaald. Interessant.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 19 september 2025 12:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: let op: Termijnagenda commissies en raad

Hoi 5.1.2.e

Ja dat is zeker nog haalbaar. We bespreken het concept masterplan eind volgende week en de 30e maken we het definitief. Daarna starten we met de stukken voor college en raad.

Hartelijke groet en een mooi weekend!
5.1.2.e

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Friday, September 19, 2025 12:05:00 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: let op: Termijnagenda commissies en raad

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zie termijn agenda.
Checkvraag: Is de planning voor behandeing Vromade in december nog realistisch en actueel?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 17 september 2025 22:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

	Postadres	Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
☎	Tel	5.1.2.e
@	Mailadres	5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
	Website	www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 27 Oct 2025 13:14:40 +0100
To: "Elly de Vries" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: mail van 5.1.2.e wijkteam zuid

Elly, in aanvulling op de mail van 5.1.2.e

Het wijkteam wordt net als alle andere stakeholders betrokken bij het proces. Sommige worden 1 op1 betrokken andere worden dmv de bredere bijeenkomsten betrokken. We zijn bij de bijeenkomsten ook altijd zeer open en geven aan dat er altijd 1 op 1 gesprekken mogelijk zijn indien nadere toelichting gewenst is. Dat hebben we ook bij het wijkteam aangegeven op de bijeenkomst. Helaas heeft het wijkteam daar tot dit bericht geen invulling aan gegeven. Daarnaast is het ontwerp plan nu pas, na alle informatie verwerkt te hebben, zover gereed dat deze teruggekoppeld kan worden naar alle stakeholders. Voor de terugkoppeling is de bijeenkomst op 6-11 gepland waar 21-10 de uitnodiging voor is verzonden. Ik zal nog even contact opnemen met 5.1.2.e om dit aan te geven.

Voor het verdere proces om te komen tot een echt uitvoerbaar plan met alle ruimtelijke procedures, inspraak en aanbestedingen zal een aparte communicatieplan voor moeten worden opgesteld in de volgende fase. Daarbij zullen alle stakeholders aan de orde komen en zal met hen verdere afstemming plaatsvinden. Zoals 5.1.2.e aangaf is deze gebiedsvisie een massastudie waarin de functies worden ingepast, de financiële consequenties in beeld worden gebracht, de inspraak op dit abstractieniveau wordt meegewogen en gepresenteerd en het proces in tijd wordt gezet.

De bestaande fietsroute valt buiten de scope van het project. Er is wel gekeken naar de diverse aansluitingen in en door de wijk waar het huidige plan ook invulling aan geeft.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Team projecten gebiedsontwikkeling
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Mobiel: 5.1.2.e
Mail: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Beschikbaar: 5.1.2.e
Bereikbaar 24/7

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Tijd reserveren met 5.1.2.e

Beste Elly,
5.1.2.e maar ik kan je wel alvast iets vertellen.

Het wijkteam heeft afgelopen dinsdag (als 1e verstuurd!) per mail een uitnodiging voor een inloopbijeenkomst gekregen. Is eerder voorgekomen dat ze de mailbox niet gecheckt hebben en kan gebeuren. Ze zijn dus wel geïnformeerd. Omgekeerd weet het wijkteam en dan met name 5.1.2.e heel goed bij wie ze moeten zijn als ze vragen hebben, namelijk bij mij. Dat geldt wat mij betreft ook voor als informatie uitblijft. Ik vind het jammer dat ze steeds of jou of de krant zoeken.

Wij zijn bezig met een gebiedsvisie, dus hoe krijgen we datgene wat er nu is terug in het plangebied op zo'n manier dat het past en wat kunnen we eventueel toevoegen aan wonen en maatschappelijke functies. Het is voor nu als het ware een vlekkenplan. Als college en raad het eens zijn met het vlekkenplan, de gebiedsvisie, dan beginnen we volgend jaar met de planvorming. Dan is er meer dan ruimte voor het betrekken van o.a. het wijkteam. Hoe 5.1.2.e de tijd tot de vaststelling van de visie wil invullen weet ik niet, maar ik zal (even tussen jou en mij) vragen of we die kunnen benutten voor gesprekken met de diverse stakeholders, zoals de bewoners (hebben we al gesproken, vervolg wordt gepland), eigenaren van de commerciële panden en de schoolbesturen (vervolggesprek in de pen).

Voor de fietsroute vanuit Weideveld zijn de mannen van verkeer verantwoordelijk.

Van: Elly de Vries <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag 26 oktober 2025 14:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: mail van 5.1.2.e wijkteam zuid

Beste 5.1.2.e

Hierbij een app die ik van 5.1.2.e 5.1.2.e heb gekregen
We hebben de wijkteams beloofd dat zij regelmatig en direct bij de ontwikkelingen van grote bouwplannen worden betrokken
Bij de Vromade hebben we al een beetje een valse start gehad en gezien dit mailtje wil je vragen ze vooral op tijd erbij te betrekken. Beter te veel dan te weinig svp

Goeiemorgen Elly, er is de laatste tijd weer wat reuring rond de plannen bij de Vromade. Zoals je weet had ons wijkteam in de dorpsvisie eigenlijk maar twee speerpunten; een veilige fietsroute door de wijken vanuit Weideveld, via de Vromade en dan door naar de scholencluster in de Dronenwijk. En daarnaast wilden wij actief betrokken worden bij de plannen rond de Vromade. Van allebei komt echt helemaal niets terecht…,wij worden totaal niet betrokken en misschien zelfs wel genegeerd. Het is allemaal al lastig genoeg , je weet hoe we daar in staan maar het is toch echt aan de gemeente om hier iets aan te doen.

Wil je mij even laten weten wat hieraan gedaan kan worden en hoe we hen eventueel wel gaan betrekken

Hartelijke groet
Elly

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 26 May 2025 09:20:22 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<:5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 5.1.2.e heeft een opmerking in 20250516 Collegeadvies Onderwijs irt 3 gebiedsprojecten beantwoord
Attachments: RE: 5.1.2.e heeft 'Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld' met u gedeeld

Hoi 5.1.2.e

Ik denk dat je deze bedoelt. Zie link in de mail. Verder heb ik van 5.1.2.e geen documenten afgezien van het verslag dat 5.1.2.e eerder stuurde.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag 25 mei 2025 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: 5.1.2.e heeft een opmerking in 20250516 Collegeadvies Onderwijs irt 3 gebiedsprojecten beantwoord

Hi 5.1.2.e heb jij voor mij de link naar het document dat we gebruikt hebben voor de omgevingstafel. In dat document heb ik een handige inleiding geschreven voor wat betreft de scholen. Dat kunnen we ongetwijfeld voor een groot deel ongewijzigd meenemen. Dat was een document dat 5.1.2.e is gestart en gedeeld is met collega's die daar aanvullingen in hebben gedaan. Ik heb de sharepointlocatie van dat bestand niet bewaard, maar dat zal jou ongetwijfeld wel bekend zijn. Ik heb maandag middag twee uur tijd gereserveerd. Dus als ik morgen (maandag)ochtend de link van jou kan krijgen, kan ik uit dat document een en ander knippen en plakken.

Dat zou handig zijn, dank je wel alvast.

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

M:5.1.2.e

E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 23 mei 2025 15:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 5.1.2.e heeft een opmerking in 20250516 Collegeadvies Onderwijs irt 3 gebiedsprojecten beantwoord

20250516 Collegeadvies Onderwijs irt 3 gebiedsprojecten.docx

5.1.2.e

U hebt een opmerking geplaatst

ik zou hier niet spreken van het feit dat een school problemen heeft. Er is een gezamenlijk plan gemaakt met de schoolbesturen hoe we toewerken naar voldoende onderwijscapaciteit in de toekomst. We hebben daarbij gekeken hoe we kunnen toewerken naar gezonde scholen en goede geografische spreiding. En met gezonde scholen bedoelen we dat er voor iedere school voldoende voedingsbodem is om leerlingen aan te trekken.

5.1.2.e

5.1.2.e heeft geantwoord

Vandaar mijn verzoek om gezamenlijk teksten te schrijven. Ik kan en ga niet voor ieders vakgebied schrijven

---

...nleiding? Is er één aanleiding of zijn er meerdere?
Aanleiding is ontwikkeling Vromade? Een van de scholen in de gebiedsontwikkeling Vromade heeft problemen. Omdat Vromade her ontwikkeld wordt, is besluit nodig of die daarin meegaat of niet. Zie Noot 5.1.2.e
Waarom nu? En niet over een half jaar? Vanuit onderwijshuisvesting is vóór de verkiezingen een raadsbesluit gewenst (medio okt/nov) over het omgaan met de huisvesting voor deze school. [wat als we deze deadline niet halen?] zie noot 5.1.2.e
•...

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

Instellingen voor meldingen

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

From: "5.1.2.e "

Sent: Fri, 4 Apr 2025 11:15:00 +0200

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

5.1.2.e heeft u uitgenodigd om een bestand weer te geven

Goedemiddag,

Ter voorbereiding stuur ik jullie hierbij de link naar het stuk voor de Overlegtafel van maandag 7 april a.s..
Hier worden de plannen Vromade en Weideveld II in samenhang besproken.

Hierbij het nadrukkelijke verzoek om deze oplegger alvast in te vullen voor jouw deel. Zie daarvoor het onderwerp (vak gebied) met jouw naam erachter.
Zo kunnen we een efficiënt Overleg houden.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e



Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld



Deze uitnodiging werkt alleen voor u en personen met bestaande toegang.

Openen

Delen

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 28 Oct 2025 12:04:01 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Nazending beantwoording overige technische vragen NJN 2025 en begroting 2026
Attachments: Nazending beantwoording overige technische vragen NJN 2025 en begroting 2026 ANTWOORD.docx

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd mijn beantwoording van technische vraag 56.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 27 oktober 2025 12:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Nazending beantwoording overige technische vragen NJN 2025 en begroting 2026
Urgentie: Hoog

Beste collega's, namens 5.1.2.e en mij de vraag om vandaag op de resterende vragen in dit document te reageren. De collega's die in eerste instantie gevraagd zijn zijn afwezig waardoor we jullie vragen deze op te pakken.

Graag vandaag uiterlijk 16:00 naar 5.1.2.e

Alvast dank voor de moeite,
5.1.2.e en 5.1.2.e

Nazending antwoord “overige” technische vragen P&C 2e helft 2025

Najaarsnota 2025 en Programmabegroting 2026-2029

Programmabegroting 2026-2029

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

BR
BR
BR

BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Versterking positie detailhandel
Op p. 33 staat: Het doel is de positie van de detailhandel op verschillende plekken in de gemeente te versterken. Na de realisatie van een nieuwe supermarkt in Waarder en een dorpswinkel in Reeuwijk Dorp, zetten we in op vernieuwing van winkelcentrum Vromade en de vermindering van de leegstand in het centrum van Bodegraven.

Vraag 54:
Als het gaat om de Vromade, waarom wordt er enkel gesproken over de vernieuwing van het winkelcentrum Vromade en wordt er niet nader ingegaan op de woningen boven de Vromade?

Antwoord 54:
5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Vraag 55:
Is er een integrale visie dat ook ingaat op de woningen boven de Vromade??

Antwoord 55:
5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e

Fractie: *LLBR*

Type: *technische vraag*

BR
BR

BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR
BR

5.1.2.e 5.1.2.e

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

BR
BR
BR

BR

Antwoord 57:

5.1.2.e	5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 8 Sep 2025 15:53:21 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: participatie en projecten

Hoi 5.1.2.e
Nav ons overleg wou ik deze terugkoppeling aan 5.1.2.e sturen. Jij nog opmerkingen?
Groet, 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

We hebben het in het PL overleg besproken. We zijn het ermee eens dat communicatie/participatie een apart vak is waar projectleiders ondersteuning op kunnen gebruiken.

1. We stellen een communicatie/participatieplan op bij het projectplan/plan van aanpak. Ook ontwikkelaars op hun eigen grond moeten een participatie/communicatieplan opstellen. Maar met een plan ben je er nog niet.
2. We stellen voor een communicatie/participatie-medewerker toevoegen aan het projectteam. Die mdw is betrokken bij het opstellen van het plan van aanpak en helpt zowel strategisch als operationeel met het uitvoeren van het plan. Die mdw ziet en benut ook gedurende het proces actief de kansen en momenten, bijvoorbeeld door inzet op sociale media e.d. Iemand die vanuit die specifieke bril bij het project betrokken is. Dat is een goede aanvulling op de projectleider zelf veel meer met de inhoud, besluiten en overeenkomsten e.d. bezig is.
3. We kunnen ons voorstellen dat de beschikbare capaciteit het niet toelaat om dat voor elk project te doen, dus 5.1.2.e et moi kijken naar de projecten waarbij de gevoeligheid een grote rol speelt om tot een selectie te komen.
4. Die aanpak bespreken we met de teamleider communicatie om te zien hoe die tegen de invulling ervan aankijkt.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 16 juli 2025 17:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: participatie en projecten

Ha 5.1.2.e goedemiddag,

Zojuist werd ik door elly gebeld (pet participatie) nav stuk in de krant over vromade dat het wijkteam niet betrokken was. Dit voorbeeld sluit wat mij betreft aan bij onderwerp wat we recent bespraken: vaststellen van een participatiestrategie. Team communicatie heeft de focus op onder andere participatiebeleid en wanneer/wie te betrekken. In de processen van de pl (ook in nieuwe inhuur in meenemen) zou ik dit doordenken en vastklikken met elkaar echt geborgd willen zien.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 9 Sep 2025 09:03:37 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: re: participatie en projecten

Hoi 5.1.2.e

We hebben het in het PL overleg besproken. We zijn het ermee eens dat communicatie/participatie een apart vak is waar projectleiders ondersteuning op kunnen gebruiken.

1. Het is ingebed in het projectmatig werken. We stellen een communicatie/participatieplan op bij het projectplan/plan van aanpak. Ook ontwikkelaars op hun eigen grond moeten een participatie/communicatieplan opstellen. Daar moeten we strakker aan vasthouden. Maar met een plan ben je er nog niet.
2. We stellen voor een communicatie/participatie-medewerker toevoegen aan het projectteam. Die mdw is betrokken bij het opstellen van het plan van aanpak en helpt zowel strategisch als operationeel met het uitvoeren van het plan. Die mdw ziet en benut ook gedurende het proces actief de kansen en momenten, bijvoorbeeld door inzet op sociale media e.d. Iemand die vanuit die specifieke bril bij het project betrokken is. Dat is een goede aanvulling op de projectleider zelf veel meer met de inhoud, besluiten en overeenkomsten e.d. bezig is.
3. We kunnen ons voorstellen dat de beschikbare capaciteit het niet toelaat om dat voor elk project te doen, dus 5.1.2.e et moi kijken naar de projecten waarbij de gevoeligheid een grote rol speelt om tot een selectie te komen.
4. Die aanpak bespreken we met de teamleider communicatie om te zien hoe die tegen de invulling ervan aankijkt.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 16 juli 2025 17:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: participatie en projecten

Ha 5.1.2.e goedemiddag,

Zojuist werd ik door elly gebeld (pet participatie) nav stuk in de krant over vromade dat het wijkteam niet betrokken was. Dit voorbeeld sluit wat mij betreft aan bij onderwerp wat we recent bespraken: vaststellen van een participatiestrategie. Team communicatie heeft de focus op onder andere participatiebeleid en wanneer/wie te betrekken. In de processen van de pl (ook in nieuwe inhuur in meenemen) zou ik dit doordenken en vastklikken met elkaar echt geborgd willen zien.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 6 Jun 2025 15:11:03 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: poho

Ff checken… hij is voor het combi PoHo. Jij verstuurt ook aan Elly toch?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 juni 2025 11:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: poho

Hi, helemaal prima.
Ik zit tot ca 17 uur achter de pc

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 juni 2025 11:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: poho

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de laatste bijdrage van de anderen binnen.
Ik heb nu sollicitatie gesprek externe projectleider. Kan ik rond half twee de definitieve ge-editte versie aanleveren? Anders kan ik zo de ruige versie mailen.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 09:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: poho

Hi 5.1.2.e

Graag dan uiterlijk morgenochtend. Dan kan 5.1.2.e het in de dagmappen zetten.
Ik geef het aan bestuursadviseur 5.1.2.e door, zonder toelichting/bijlage wordt het punt van de agenda gehaald!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Team Bestuursondersteuning
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
Aanwezig: ma-di-wo-do

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 08:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: poho

Hoi 5.1.2.e

10 uur ga ik niet redden. Ik denk dat ik het morgenochtend afkrijg.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 4 juni 2025 09:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: poho

Goedemorgen,

Graag voor morgen 10 uur de bijlagen in de map zetten.
Hartelijk dank

Integrale aanpak en besluiten Vromade/Weideveld/Julianastraat	Combi poho DJ/Elly, 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e		Fysiek	Ja, volgen nog

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Team Bestuursondersteuning
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 4 Sep 2025 11:14:45 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e
5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Regulier overleg vast Projectleiders (vergaderkamer 3)

Hoi,

Voor het volgende overleg wil ik graag op de agenda zetten:

Doel en samenstelling overleg Projectleiders

- Externe projectleiders te betrekken in Vaste Overleg Projectleiders? Of organiseren we daar wat anders voor? Bijv. in verband onderwerp hieronder.

Aandacht voor communicatie bij projecten (n.a.v. gesprekken 5.1.2.e en DJ).

- 5.1.2.e ervaarde dat we het qua proces en communicatie niet handig doen alsnog negatieve beeldvorming krijgen, bijvoorbeeld bij Vromade. Er zijn veel belanghebbenden. Een goed communicatieplan met expertise (het is een vak...) helpt. Hoe kunnen we hier een kwaliteitsslag in maken en wat is daarvoor nodig? Wellicht vromade als casus.
- DJ noemde iets vergelijkbaars en vroeg of en hoe kunnen we de baathebbenden een stem kunnen geven in de projecten om niet alleen maar in de negatief daglicht te plaatsen.
- Uit mijn eerdere ervaring heb ik in het team besproken over welk verhaal we wilden vertellen met je gebiedsontwikkeling en hoe dat gedurende het proces telkens via specifieke acties verteld werd.

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 17 Feb 2025 11:18:41 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in 20250206 Memo netcongestie en stikstof

No g geen onderzoek naar gedaan.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 17 februari 2025 09:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in 20250206 Memo netcongestie en stikstof

20250206 Memo netcongestie en stikstof.docx

5.1.2.e 5.1.2.e heeft een opmerking toegevoegd

wat bedoelen we hiermee? geen problemen?

…ring: op dit moment is er geen aanleiding om te herprioriteren in de prioritaire projecten van het ons programma als gevolg van de stikstofuitspraken over het intern salderen.

Overzicht prioritaire projecten en stikstof

initiatieffase, stikstof nog

Fase / Project	Prio stikstof	Issue?
1 Initiatief		
VV Bodegraven	1	initiatieffase, stikstof nog niet in beeld
Winkelcentrum Broekvelden / Vromade (gebiedsontwikkeling)	1	initiatieffase, stikstof nog niet in beeld
2 Definitie		
Aldi/Action Centrumplan Reeuwijk Dorp	1	Nieuw stikstofonderzoek vanwege wijziging woningbouwplan.

…

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 16 Jun 2025 12:47:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: vraag van Robin Kersbergen

Top! Dankje.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 juni 2025 12:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: vraag van Robin Kersbergen

Beste 5.1.2.e

Hierbij het antwoord voor Robin.

*De maximale wettelijke afstand tussen school en gymzaal is 1 km, gemeten over een veilige toegankelijke weg. Zowel de afstand tussen de Julianastraat en de Kuil als ook de Julianastraat en de Sporthoeve, bedraagt 900 m. De Kuil heeft een gunstigere ligging, omdat leerlingen dan niet het spoor hoeven over te steken. We hebben de beoogde school naar hun mening gevraagd en de voorkeur lijkt te gaan naar De Kuil. *) De afstand tussen Sporthoeve en Weideveld bedraagt minimaal 1,4 km en is mede afhankelijk waar het beoogde perceel in deze wijk gaan komen voor een eventuele basisschool.*

Noot 5.1.2.e mocht er een vervolgvraag uitkomen wat dit betekent voor de bezettingsgraad, heb je hieronder nog een zinsnede hierover. @5.1.2.e beslis gerust of je de zinsnede wel of niet wilt toevoegen aan het antwoord.

*) *Voor de exploitatie van de sportaccommodatie maakt het niet uit of de school in de ene of andere binnensportlocatie bewegingsonderwijs krijgt. Op beide locaties is ruimte voor deze school voor de gymlessen. Deze uren maken geen deel uit van de businesscase voor het bepalen van de grootte van de te vernieuwen sportaccommodatie in de Vromade.*

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
5.1.2.e
E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 juni 2025 08:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: vraag van Robin Kersbergen

Hoi,

Robin stelde deze vraag. Wat kan ik antwoorden?



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Ambtelijk Opdrachtgever, Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522 / 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 8 Jan 2024 10:41:00 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen

Ja, Excuus, alle mails in cc lees ik later. Dat is een prima reactie. Ik heb daar niks aan toe te voegen. Volgens mij moesten ze ook binnen zijn voor de kerst en is het nu de beroemde mosterd…

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 8 januari 2024 10:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen

Hoi 5.1.2.e
Zie mijn reactie van 28/12. Daarin verwijs ik voor een paar projecten naar info die van jou zou moeten komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 12:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;
5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen

Hoi,
Is deze vraag nog actueel, of is dit behandeld en kan de mail weg?
Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 15:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen
Urgentie: Hoog

Hoi,

Namens de provincie heb ik voor sommige zachte plannen de vraag gekregen wat de status is van deze plannen, met name stand van zaken t.a.v. het bestemmingsplan en (anterieure) overeenkomsten met marktpartijen.Zouden jullie dit ajb zsm in

onderstaande tabel willen aangeven en mij willen terugmailen? Zij willen zien waar er mogelijkheden liggen voor meer sociale huur, meer betaalbaar en meer corporatie.

Ik zie dat 5.1.2.e afwezig is en bij Zoutman-Oost staat er bij projectleider 'vacature' in de Dbase. @ 5.1.2.e en @ 5.1.2.e zouden jullie ook naar de plannen Vromade, BR willen kijken ajb?

Ik hoor graag van jullie.

Dank alvast!

Groet,
5.1.2.e

Plannaam	**Bruto totaal**	Totaal sociale huur	**% Sociale huur**	Totaal betaalbaar	**% Betaalbaar**	Totaal corporatiewoningen	**% Corporatiewoningen**	Vertrouwelijkheid	Planologische status	Planologische status Toelichting	
BR											
Winkelcentrum Broekveld en (Vromade) (5.1.2.e)	**60**	4	**7**	11	**18**	0	**0**	Provincie	4A. Visie	.....	afspraken?


BR

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 12 Jan 2024 08:50:56 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

BR
BR
BR

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 11 januari 2024 13:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik denk dat het goed is als we een keer de koppen bij elkaar steken om het over deze projecten te hebben want ik kan er nu niet mee uit de voeten. De woonvisie zegt nu nog 30% sociale huur, 10% middenhuur, 10% betaalbare koop en 5% middeldure koop. Dat komt dus neer op 55% betaalbare woningen in het programma. Voor mij is niet duidelijk waarom dat bij Vromade niet zou kunnen. Voor doorstroming heb je niet alleen dure koopwoningen nodig. En de grens voor middeldure koop ligt dit jaar op € 390.000 dus dat is niet extreem laag. De kans dat deze percentages in een nieuwe woonvisie lager worden, schat ik niet hoog in. Integendeel.

BR
BR

BR

Zullen we een keer met zijn vieren gaan zitten zodat jullie mij over deze projecten bijpraten?

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 14:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e (en 5.1.2.e),

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR
BR

5.1.2.e BR
BR
BR
BR

BR

BR

Mochten jullie nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2.e



Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 28 december 2023 13:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen

Dag 5.1.2.e

Hierbij mijn reactie:
Vromade:
Ik weet niet hoe die getallen er in komen maar 4 soc. Huur op 60 woningen klopt niet.
We moeten voor sociale huur de woonvisie kunnen hanteren dus 30% is daar het streven. Die kun je dus op 20 van de 60 woningen zetten.
Betaalbaar zou ik op 10% zetten. Dan kom je totaal op 40%.
De rest zou ik graag open willen houden omdat we met dit project echt doorstroming van oudere bewoners in EGW uit Broekvelden willen gaan bewerkstelligen. Daar moeten we dan wel het programma op kunnen afstemmen.
Daarnaast speelt het aspect van een haalbare grondexploitatie.

Planologische status toelichting: planvorming in initiatieffase

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 15:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen
Urgentie: Hoog

Hoi,

Namens de provincie heb ik voor sommige zachte plannen de vraag gekregen wat de status is van deze plannen, met name stand van zaken t.a.v. het bestemmingsplan en (anterieure) overeenkomsten met marktpartijen.Zouden jullie dit ajb zsm in onderstaande tabel willen aangeven en mij willen terugmailen? Zij willen zien waar er mogelijkheden liggen voor meer sociale huur, meer betaalbaar en meer corporatie.

5.1.2.e @ 5.1.2.e en @ 5.1.2.e zouden jullie ook naar de plannen Vromade, Groendijck- Zuid en Reeuwijkse Poort willen kijken ajb?

Ik hoor graag van jullie.

Dank alvast!

Groet,
5.1.2.e

Plannaam	**Bruto totaal**	Totaal sociale huur	**% Sociale huur**	Totaal betaalbaar	**% Betaalbaar**	Totaal corporatiewoningen	**% Corporatiewoningen**	Vertrouwelijkheid	Planologische status	Planologische status Toelichting	
BR											
Winkelcentrum Broekvelden (Vromade) (5.1.2.e)	**60**	4	**7**	11	**18**	0	**0**	Provincie	4A. Visie	.....	afspraken?
BR											


BR

From: "5.1.2.e "
5.1.2.e Fri, 12 Jan 2024 12:52:48 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

Dat lijkt me goed 5.1.2.e dit vraagt op projectniveau het juiste gesprek.
Het te kiezen woningbouwprogramma komt voort uit een integrale afweging van belangen. Dat gaat niet via mail of een beleidsdocument dat bepalend zou zijn.
Als we een aantal projecten kunnen maken met wellicht 70 of 80% sociaal kunnen we wellicht ook projecten maken met een afwijking naar beneden t.o.v. de woonvisie. Dan hoeven we niet per project dogmatisch met de woonvisie percentages om te gaan en kunnen we blijven sturen op het totaalplaatje

Voor Zoutman Oost moeten we dan wel 5.1.2.e of 5.1.2.e hebben. Voor Vromade trouwens ook 5.1.2.e maar ik denk dat ik dat ook nog wel kan eventueel vooraf afgestemd met hem.

Ik stel voor dat we 20 minuten per project nemen en dat de projecten dan bij ons langskomen.
Laten we het 5.1.2.e laten plannen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 11 januari 2024 13:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik denk dat het goed is als we een keer de koppen bij elkaar steken om het over deze projecten te hebben want ik kan er nu niet mee uit de voeten. De woonvisie zegt nu nog 30% sociale huur, 10% middenhuur, 10% betaalbare koop en 5% middeldure koop. Dat komt dus neer op 55% betaalbare woningen in het programma. Voor mij is niet duidelijk waarom dat bij Vromade niet zou kunnen. Voor doorstroming heb je niet alleen dure koopwoningen nodig. En de grens voor middeldure koop ligt dit jaar op € 390.000 dus dat is niet extreem laag. De kans dat deze percentages in een nieuwe woonvisie lager worden, schat ik niet hoog in. Integendeel.

BR

BR

BR

Zullen we een keer met zijn vieren gaan zitten zodat jullie mij over deze projecten bijpraten?

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 10 januari 2024 14:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen / RPW

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e (en 5.1.2.e),

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR
BR

@ 5.1.2.e BR
BR
BR
BR

BR
BR

Mochten jullie nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2.e

Categorie planlijst*	Hier kun je de categorie waarin het plan door jouw gemeente is geplaatst voor afstemming met de regio en provincie selecteren (voorheen categorie woonvisie). Plannen in de onderstaande categorieën 1a, 2b en 1c komen op de lijst 'regionale woningbouwprogramma' (het 'vinkje' door gemeenten), plannen in de categorie 2 komen op de lijst 'reserveplannen'.
1a harde plannen, in voorbereiding of in uitvoering	Dit zijn plannen met een onherroepelijk of vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan (exclusief wijzigingsbevoegdheid).
1b kansrijke plannen	Dit zijn plannen die nu nog geen onherroepelijk of vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan hebben of met een wijzigingsbevoegdheid maar waarbij wel de reële verwachting is dat de bouw van de eerste woningen binnen 10 jaar worden gerealiseerd.
1c bestuurlijke afspraken	Dit zijn plannen waarover bestuurlijke afspraken zijn gemaakt tussen gemeente en provincie over het vast te stellen bestemmings-/omgevingsplan.
2 reserveplannen	Dit zijn plannen die nog onzeker zijn of nog te veel knelpunten kennen, waardoor de kans op besluitvorming over een bestemmingsplan de komende 10 jaar laag is. Dit zijn plannen die niet op de lijst 'regionaal woningbouwprogramma' komen.
Onbekend	Categorie planlijst is nog onbekend. We verzoeken u om hier enkel gebruik van te maken als uw plan in geen enkele van de bovenstaande categorieën past. Onze inzet is om deze categorie zo beperkt mogelijk te houden.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 28 december 2023 13:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen

Dag Pramila,

Hierbij mijn reactie:
Vromade:
Ik weet niet hoe die getallen er in komen maar 4 soc. Huur op 60 woningen klopt niet.
We moeten voor sociale huur de woonvisie kunnen hanteren dus 30% is daar het streven. Die kun je dus op 20 van de 60 woningen zetten.
Betaalbaar zou ik op 10% zetten. Dan kom je totaal op 40%.
De rest zou ik graag open willen houden omdat we met dit project echt doorstroming van oudere bewoners in EGW uit Broekvelden willen gaan bewerkstelligen. Daar moeten we dan wel het programma op kunnen afstemmen.
Daarnaast speelt het aspect van een haalbare grondexploitatie.
Planologische status toelichting: planvorming in initiatieffase

BR
BR
BR
BR
BR

BR
BR

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR

BR
BR 5.1.2.e BR
BR
BR

BR
BR
BR
BR

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 december 2023 15:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vraag vanuit de provincie: mogelijkheden bij zachte plannen
Urgentie: Hoog

Hoi,

Namens de provincie heb ik voor sommige zachte plannen de vraag gekregen wat de status is van deze plannen, met name stand van zaken t.a.v. het bestemmingsplan en (anterieure) overeenkomsten met marktpartijen.Zouden jullie dit ajb zsm in onderstaande tabel willen aangeven en mij willen terugmailen? Zij willen zien waar er mogelijkheden liggen voor meer sociale huur, meer betaalbaar en meer corporatie.

5.1.2.e @ 5.1.2.e en @ 5.1.2.e zouden jullie ook naar de plannen Vromade, Groendijck- Zuid en Reeuwijkse Poort willen kijken ajb?

Ik hoor graag van jullie.

Dank alvast!

Groet,
5.1.2.e

Plannaam	**Bruto totaal**	Totaal sociale huur	**% Sociale huur**	Totaal betaalbaar	**% Betaalbaar**	Totaal corporatiewoningen	**% Corporatiewoningen**	Vertrouwe-lijkheid	Planologische status	Planologische status Toelichting	
BR											
Winkelcentrum Broekvelden (Vromade) (Ron)	**60**	4	**7**	11	**18**	0	**0**	Provincie	4A. Visie	.....	afspraken?
BR											

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 30 Jun 2025 17:44:27 +0200
To: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Terugkoppeling poho
Attachments: 20250617 Prioriteitlijst Programma Projecten Wonen.docx, 487707_1_CollegeAdvies Prioriteitsstelling.docx
Categories: 2DO

Beste Dirk-Jan,

In ons PoHo hebben we de volgende aanpassingen besproken:

- Check op wethouder per project.
- Paragraaf over de tijd tussen zaaien (IOK, AOK, RO maatregen, en start bouw) en oogsten (opleveren woningen) en daarbij toevoegen woningbouwprogramma per prioriteitscategorie – met cumulatief wat er per jaar gerealiseerd wordt. Die kun je ook woensdag gebruiken voor je repliek richting BBR. Die breidt ik morgen nog uit met een lijst met overeenkomsten en RO besluiten die we genomen hebben om het woningbouwprogramma te realiseren.
- Morgen voer ik nog een laatste controle uit op de stukken en dan maak ik ze definitief voor het Q-team en de besluitvorming volgende week.

Voor antwoord richting CU over VV bodegraven en 'doorschuiven'.
Als er een tekort op een gebiedsontwikkeling ligt, wordt die in principe gedekt door de reserve grondexploitatie. Die is voor dit of een volgend college niet anders en gaat niet ten koste van de reguliere begroting.

Hierbij ontvang je vast de laatste concepten.

Met vriendelijke groet, / kind regards,
5.1.2.e
Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adviserend

Registratienummer	Z/25/212360/ DOC-25487707
Datum	19 juni 2025
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	5.1.2.e
Geheimhouding	nee
Afgestemd met	
Portefeuillehouder?	Kies een item.
Voorstel	
portefeuillehouder	Bespreekstuk
Aantal bijlage(n)	1

Onderwerp
Prioriteitsstelling Programma Gebiedsontwikkeling

Korte samenvatting
Dit advies stelt een prioritering vast voor de gebiedsprojecten in ons woningbouwprogramma. Het biedt koersvastheid voor de inzet binnen onze organisatie én het draagt bij aan het verwachtingsmanagement bij onze partners en belanghebbenden.

Advies
1. De prioriteiten en richtlijnen voor het programma Wonen gebiedsontwikkeling vast te stellen conform bijlage om richting te geven het capaciteits- en verwachtingsmanagement.

Aanleiding
Voor een relatief kleine gemeente heeft onze gemeente een vrij forse inzet op projecten gebiedsontwikkeling. De inzet van de voldoende capaciteit én het vinden van de passende expertise voor de specifieke projecten is een uitdaging. De arbeidsmarkt is krap. Vacatures worden moeilijk of niet ingevuld en er is relatief veel externe inhuur. Die combinatie van factoren betekent dat er redelijk wat verloop is in de bezetting, zowel vast als flexibel. Dit betekent meer dynamiek én onzekerheid.

Doel
Het doel van het prioriteren binnen het programma gebiedsontwikkeling is het bieden van richtlijnen voor de inzet van de gemeentelijke capaciteit bij wijzigende omstandigheden voor het programma gebiedsontwikkeling wonen. Dat biedt koersvastheid voor onze organisatie en draagt bij aan het verwachtingsmanagement bij onze partners en belanghebbenden. Deze prioriteitsstelling betreft de gebiedsontwikkelingsprojecten voor het woningbouwprogramma. Naast projecten voor het programma Wonen voeren we ook projecten uit voor Voorzieningen, Bedrijven en Visies.

Argumenten

1.1 De collegedoelstellingen voor het te realiseren aantal woningen worden bediend met het vaststellen van de prioriteiten
De activiteiten van de afgelopen periode hebben ertoe geleid dat op meerdere projecten intentie- en anterieure overeenkomsten gesloten zijn en RO-Procedures gestart en/of afgerond. Dit 'zaaien' zal betekenen dat in de komende jaren meer woningen gebouwd worden (zie bijlage). Uiteraard zolang de krapte op de woningbouwmarkt ook betekent dat de te bouwen woningen snel hun voorverkooppercentage halen.

1.2 Het vaststellen van prioriteiten biedt richtlijnen voor de ambtelijke organisatie.
Heldere bestuurlijke richtlijnen vooraf bieden duidelijkheid voor de gemeentelijke organisatie om keuzes te maken bij dynamiek in de beschikbaarheid van capaciteit. De capaciteit voor projecten is geen vast gegeven. Projectleiders in vaste dienst kunnen voor hun carrierepad andere functies ambiëren en elders binnen of buiten de gemeente solliciteren. Hetzelfde geldt voor de capaciteit bij andere afdelingen zoals het team Ruimtelijke Ordening of Openbare Ruimte. Inhuurkrachten zijn per definitie tijdelijk en die capaciteit is daarmee dynamisch en kwetsbaar.

Wat betekenen de prioriteiten voor de ambtelijke capaciteit?
De projecten worden op volgorde van hoofd- en subprioriteit bemenst. Bij projecten die hoger in de prioriteit staan, is de planning in principe leidend en de capaciteit volgend. Bij projecten die lager in de prioriteit staan, is de capaciteit leidend en de planning volgend. Dat betekent dat projecten eerder kunnen vertragen, naarmate ze minder prioritair zijn. De prioritaire projecten zijn in principe altijd bemenst. Wanneer er tijdelijk of structureel minder capaciteit beschikbaar is dan worden de projecten met de minste prioriteit als eerste gefaseerd of stilgelegd.

1.3 Het vaststellen van de prioriteiten biedt houvast voor het verwachtingsmanagement bij belanghebbenden.
Voor belanghebbenden bij projecten wordt het voorspelbaarder hoeveel energie de gemeente inzet om de projectdoelen te halen. Belanghebbenden zijn ontwikkelaars, de corporatie, dorpsteams, bewoners, beoogde kopers/huurders en/of andere doelgroepen. Dat zal op wisselend enthousiasme kunnen rekenen. Of een prioriteit als voordeel gezien zal worden, zal afhangen van het enthousiasme van de belanghebbende voor het project

Kanttekeningen en risico's
1.1 Sommige partijen zullen teleurgesteld indien de prioriteiten van de gemeente in hun nadeel uitvallen.
Dat zal op wisselend enthousiasme kunnen rekenen. Of een prioriteit als voordeel gezien zal worden, zal afhangen van het enthousiasme van de belanghebbende voor het project. De ervaring leert dat partijen soms via andere manieren (lobbytrajecten, pers e.d.) alsnog een hogere inschaling zullen proberen te krijgen. Dat sommige projecten minder aandacht zullen krijgen, is echter inherent aan het stellen van prioriteiten.

Financiën
Dit collegeadvies heeft geen financiële consequenties.

Exploitatie, algemene reserve en leningenportefeuille
Voor dit voorstel is neutraal dekking aanwezig binnen de exploitatie.
Dit voorstel heeft een neutraal effect van € 0 op de algemene reserve.
Dit voorstel heeft een neutraal effect van € 0 op de leningenportefeuille.

Wettelijk- en beleidskader
n.v.t.

Communicatie
De uitkomsten van de prioriteitsstelling wordt gedeeld met de relevante contactpersonen bij de gebiedsontwikkelingsprojecten.

Uitvoering
De prioriteitsstelling zal ingezet worden als richtlijn voor de inzet van de gemeentelijke capaciteit bij wijzigende omstandigheden voor het programma gebiedsontwikkeling wonen.

Evaluatie
Over twee jaar evalueren we hoe deze wijze van prioriteren geholpen heeft om focus aan te brengen binnen onze organisatie bij het realiseren van de gemeentelijke doelstellingen.

Bijlagen
Bijlage 1: Prioriteitenlijst Projecten - Programma Wonen

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bijlage 1: Prioriteitenlijst Projecten - Programma Wonen

Datum: 24 juni 2025

Werking

Het doel van het prioriteren binnen het programma gebiedsontwikkeling is het bieden van richtlijnen voor de inzet van de gemeentelijke capaciteit bij wijzigende omstandigheden voor het programma gebiedsontwikkeling wonen. Dat biedt koersvastheid voor onze organisatie en draagt bij aan het verwachtingsmanagement bij onze partners en belanghebbenden. Capaciteit is dynamisch. Het betekent dat projecten lager in de rangorde geen of minder aandacht krijgen als er tijdelijk of structureel minder capaciteit is.

De projecten worden op volgorde van hoofd- en subprioriteit bemenst. Bij projecten die hoger in de prioriteit staan, is de planning in principe leidend en de capaciteit volgend. Bij projecten die lager in de prioriteit staan, is de capaciteit leidend en de planning volgend. Dat betekent dat projecten eerder kunnen vertragen naarmate ze minder prioritair zijn. De prioritaire projecten zijn in principe altijd bemenst. Wanneer er tijdelijk of structureel minder capaciteit beschikbaar is dan worden de projecten met de minste prioriteit als eerste gefaseerd of stilgelegd.

Nieuwe initiatieven

Bij nieuwe initiatieven die via de omgevingstafel de status van project krijgen, is een collegebesluit nodig over de relatieve prioriteit. Dat betreft de relatieve prioriteit van het initiatief versus de overige projecten. Dit voorstel gaat ervan uit dat de omgevingstafel niet zo heel vaak nieuwe projecten genereert. Uiteindelijk wil je ook koersvastheid en stabiliteit in de uitvoering van de projecten.

Voorbeeld Nieuw initiatief: Op wachtlijst of ruilen met temporiseerbaar project?
Binnenkort vanuit omgevingstafel: Kila Locatie Nieuwerbrug: ca 80 woningen, waarvan 25 zorgwoningen. Medio 2929-2030. Grond derden, Actieve Private ontwikkelaar – Qua inzet capaciteit vergelijkbaar met Kromme Kamp of Reeuwijkse Poort.

Prioriteit en subprioriteit	Naam project
1. Topprio	**751 Woningen**
A	
D.J. Knol	Huisvesting AMV (COA)
D.J. Knol	Pilot Arbeidsmigranten N11/A12
D.J. Knol	Woonwagenlocatie (al dan niet tijdelijk) Noordrand
D.J. Knol	Winkelcentrum Broekvelden / Vromade (gebiedsontwikkeling)
B	
D.J. Knol	VV Bodegraven
D.J. Knol	Hofjes van Dronen (Slokker)
D.J. Knol	Hofjes van Dronen (Blink)
D.J. Knol	Hofjes van Dronen (Restant)
J.L. van den Heuvel	Aldi/Action Centrumplan Reeuwijk Dorp
C	
D.J. Knol	Reeuwijkse Poort

2. In afronding	521 Woningen
A	
D.J. Knol	Burggraaflocatie (kop Kerkstraat-Pastorieplein)
D.J. Knol	Tijdelijke flexibele woningen
D.J. Knol	Van den Oudenrijn (voorm Timmerfabriek)
D.J. Knol	Versluysterrein
D.J. Knol	Voormalige Welkoop-locatie Doortocht 1 Bodegraven
D.J. Knol	Raadhuisweg 57-75 (sloop/nieuwbouw)Reeuwijk-Brug
B	
D.J. Knol	Oude Tol
J. L. van der Heuvel	Poort van Waarder/Dorp14
D.J. Knol	Bunderhof 3
R. Kersbergen	Achter de Boerderij/ St. Catharina
D.J. Knol	De Steupel
D.J. Knol	De Wijde Wiericke fase 2 (Steenvlinder)
D.J. Knol	De Wijde Wiericke fase 3 en 4
D.J. Knol	Jongerenhuisvesting Dammekant Kremerweg
D.J. Knol	Weideveld I woonveld 6 De Raad
D.J. Knol	Weideveld I woonveld 6 Mozaiek Wonen
D.J. Knol	Zoutmansweg 68-70
D.J. Knol	De Wijde Wiericke - Fase Boer- Brugwachter
D.J. Knol	Groendijck Oost
D	
D.J. Knol	Westeinde 81

3. temporiseerbaar	**261 Woningen**
A	
D.J. Knol	Achterlaatlocatie School de Brug + Gymzaal
D.J. Knol	Groendijck Zuid
D.J. Knol	Stationsplein 2 (voorm. kerkgebouw)
D.J. Knol	Groendijck 20 woningbouwontwikkeling
B	
D.J. Knol	Kromme Kamp
D.J. Knol	Transformatie Brouwerij De Molen

4. Wachtlijst	**498 Woningen**
D	
D.J. Knol	Noordhoek
D	
D.J. Knol	Weideveld II
D.J. Knol	De Waardse Velden
R. Kersbergen	Reesvelt 3

Overzicht Prognose Woningen per Prioriteit

Woningen naar Prio en Jaarta	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Eindtotaal
⊞1. Topprio		21	12	350	241	37		90				751
⊞2. In afronding	95	161	254	7	4							521
⊞3. temporiseerbaar		23	29	27	62	73	33	13				260
⊞4. Wachtlijst					18			127	70	60	223	498
Eindtotaal	95	205	295	384	325	110	33	230	70	60	223	2030

Cijfers van de laatste prognose Woningbouw (april 2025). NB. In deze cijfers zijn alleen de concrete projecten opgenomen en niet de woningen die volgens de visies nog op stapel staan.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Toelichting op subprioriteiten bij 3. Temporiseerbaar & 4. Wachtlijst

3. temporiseerbaar

Projectnaam	belang steden-bouw	Inbreiding/ Uitleg?	Eigen grond?	#Won	Supprio	Toelichting Sub Prio
Achterlaatlocatie School de Brug + Gymzaal	1. Hoog	1. Inbr	ja	29	A	Eigen Grond, Pilot ontwikkelings-model, gezondsheids/asbestrisico buurt, vandalisme/brand.
Groendijck Zuid	3. Laag	2. Uitl	ja	100	A	Op 3 Ha Kaart PZH, Juridische inspanningsverplichtingen
Stationsplein 2 (voorm. kerkgebouw)	2. Mid	1. Inbr	nee	13	A	Niet los van Ontw. Onderwijshuisvesting Julianastraat
Groendijck 20 woningbouwontwikkeling	1. Hoog	1. Inbr	Nee	23	A	Herontw, Centraal gelegen, vergevorderde voorbereidingsfase
Kromme Kamp (en Kerkelaantje)	3. Laag	2. Uitl	Ja	56	B	Bestuurlijke Prioriteit, Eigen Grond, 17 Soc won
Transformatie Brouwerij De Molen	1. Hoog	1. Inbr	Nee	39	B	Bestuurlijke Prioriteit, gronden derden, actieve ontwikkelaar, Centrale ligging

4. Wachtlijst

Projectnaam	belang steden-bouw	Inbreiding/ Uitleg?	Eigen grond?	#Won	Supprio	Toelichting Sub Prio
Noordhoek	2. Mid	1. Inbr	Nee	57	B	Gronden derden, 17 soc (geen Corpo)
Weideveld II	3. Laag	2. Uitl	Ja	200	D	Geen overeenkomst, wel ambtelijk verwachtingen gewekt, strategische toekomst reserve (alternatief voor julianastraat)
De Waardse Velden	3. Laag	2. Uitl	Nee	223	D	Niet Op 3Ha PZH, alleen RO Lobby
Reesvelt 3	3. Laag	2. Uitl	Deels	18	D	Fasering na Achter de boerderij & Centrumplan.

RIALTO
vastgoedontwikkeling

INGEKOMEN 18 MRT 2019

Rialto Vastgoedontwikkeling bv
Victorialaan 15
Postbus 3009
5203 DA 's Hertogenbosch

T 073 751 17 88
F 073 751 17 89

Gemeente Bodegraven – Reeuwijk
5.1.2.e
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

's- Hertogenbosch, 13 maart 2019

Onderwerp: winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van de diverse overlegmomenten met u alsmede uw collega's binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. is, middels de aan haar gelieerde beleggingsmaatschappij Corsa Vastgoed B.V., sinds enkele maanden eigenaar van de Jumbo supermarkt gelegen in winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven.

Deze Jumbo supermarkt is door ons in eigendom verworven omdat wij diverse mogelijkheden zien om het functioneren van winkelcentrum Broekvelden en het direct daarom heen gelegen gebied te verbeteren. Daartoe hebben wij alweer enige tijd geleden aan u enkele voorstellen (op hoofdlijnen) doen toekomen. Wij werden vervolgens in de gelegenheid gesteld deze voorstellen (ideeën) tijdens een zogenaamde 'themaochtend' aan uw College te tonen en nader toe te lichten en hebben daarover een goede discussie met elkaar kunnen voeren. Onze voorstellen kennen verschillende ambitieniveaus variërend van een 'eenvoudige renovatie / optimalisering' (welke feitelijk betrekking heeft op sec winkelcentrum Broekvelden) tot een (ambitieuze) integrale gebiedsontwikkeling van het totale (centrum)gebied waarin winkelcentrum Broekvelden is gelegen. In dit laatste scenario zien wij diverse mogelijkheden om de aanpalende functies als de schoollocaties en/of de sporthal te betrekken. Vanzelfsprekend indien ook u, evenals wijzelf, hiertoe de nodige kansen en mogelijkheden ziet.

Wij begrepen dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk feitelijk streeft naar een (flexibele) lange termijn visie voor vorenbedoeld totale (centrum)gebied. Een visie waarin (haalbare) scenario's worden opgenomen voor de toekomstige functies die in dit gebied kunnen worden ondergebracht, waarbij onder andere de toevoeging van een aantal woningen kansen kan bieden.

Wij zijn (bij uitstek) een gespecialiseerde ontwikkelaar van (multifunctionele) centrumgebieden en hebben vanuit dit specialisme al vele gelijksoortige gebiedsontwikkelingen in Nederland (volledig) risicodragend ontwikkeld en gerealiseerd. Daarbij verwijzen wij gaarne naar onze website: www.rialtovastgoed.nl waar u kennis kunt nemen van deze projecten. In de regio Utrecht zijn wij (ook vanuit het eigendom van winkelcentrum De Clomp te Zeist) op dit moment actief als integrale gebiedsontwikkelaar voor het totale nieuwe centrumgebied van Zeist-West.

5.1.2.e

RIALTO
vastgoedontwikkeling

Momenteel wordt daarvan het laatste deel (het winkelcentrum) gerealiseerd. De opgave voor dit gebied is vergelijkbaar met die op en rond Vromade. In dezelfde regio zijn wij recent ook gevraagd (en thans daarmee doende) om in IJsselstein de ontwikkeling en realisatie van een nieuw centrumgebied voor de wijken IJsselveld-Oost en IJsselveld-West vorm te geven, waarbij in zijn totaliteit zo'n 200 tot 250 woningen gerealiseerd zullen worden.

Voor het (centrum)gebied van de wijk Broekvelden zouden wij eveneens willen optreden als integrale gebiedsontwikkelaar. Vanuit het specialisme van 'centrumontwikkelingen' (winkels, horeca, woningen, gezondheidscentra, MFA's en de daarbij behorende openbare ruimte) zouden wij graag optreden als 'marktpartner' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In een nader uit te werken samenwerkingsvorm willen wij graag ons 'steentje' bijdragen. Wij zijn bereid hierin te investeren (met middelen en menskracht), om samen met u alsmede andere 'stakeholders' te komen tot een breed gedragen en ambitieuze planvisie voor het nieuwe hart voor de wijk Broekvelden.

Naast de (flexibele) lange termijn visie, als hiervoor bedoeld, kan het ook wenselijk c.q. noodzakelijk zijn om op de korte termijn verbeteringen door te voeren in / rondom winkelcentrum Broekvelden. Daarbij denken wij in het bijzonder aan zaken als : vergroten sociale veiligheid, verbeteringen in 'conflictsituatie' laden /lossen vrachtauto's en overig (voetgangers) verkeer, (her)inrichting openbare ruimte. Ook daarvoor zouden wij ons graag inzetten.

Gaarne lichten wij het bovenstaande toe in een persoonlijk overleg met uw College om (nogmaals) te benadrukken dat wij graag, met u alsmede de andere 'stakeholders', aan de slag gaan om tot een nieuw hart voor de wijk Broekvelden te komen.

Met 5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de omwonenden, gebruikers en belanghebbenden

Datum verzonden	29 april 2021
Ons kenmerk	Z/21/102811 / DOC-21173405
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	1
Onderwerp	Ontwikkelingen rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben u begin februari 2021 geïnformeerd over een aantal wijzigingen in de openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. Als alles volgens planning verloopt, starten wij na de zomervakantie met de werkzaamheden. Wij informeren u tegen die tijd uitgebreider.

We kijken inmiddels ook verder dan de korte termijn. De huisvesting van de scholen, de sporthal en de toekomstbestendigheid van het winkelcentrum vragen om een oriëntatie op de toekomst van dit gebied. De gemeente gaat samen met Rialto, de eigenaar van het pand van de Jumbo en ontwikkelaar van (wijk)centrumgebieden, een visie opstellen voor het hele gebied. Het betreft niet alleen het winkelcentrum, maar ook de naastgelegen scholen, sporthal en maatschappelijke functies zoals het Huis van Alles. Zie het bijgevoegde plaatje voor het plangebied.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk sluit daartoe een intentieovereenkomst met Rialto Daarin spreken we af om onderzoek te doen naar een planvisie waarvan we de uitvoerbaarheid kunnen vaststellen. Dat doen we graag samen met u, door u daar als belanghebbende op passende wijze in te betrekken. U krijgt dus de gelegenheid om uw wensen en ideeën vanuit uw rol in te brengen waarmee wij streven naar een breed gedragen plan. Hoe wij dit vorm gaan geven is nog niet bekend, maar wij komen daar bij u op terug. Uiteindelijk willen we allemaal dat er een mooi en toekomstbestendig plan gerealiseerd wordt, waarbinnen wonen, educatie, sport, verblijven en winkelen een goede plek hebben..

Meer informatie
Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met 5.1.2.e of 5.1.2.e van het projectteam Vromade. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 0172-522522 of 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.



Convenant

Aanpak openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden



Convenant tussen
Winkeliersvereniging Broekvelden,
Jumbo Langerak Supermarkt Broekvelden B.V.,
Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V.,
Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2.e

5.1.2.e

Inhoudsopgave

1. Convenant inzake aanpak openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden 3

1.1 Ondergetekenden, 3

1.2 Hebben als gezamenlijke doelstelling: 4

1.3 Nemen in overweging: 4

1.4 Spreken af: 5

1.5 Bijzondere afspraken: 6

1.6 Ondertekening 7

1. Convenant inzake aanpak openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden

1.1 Ondergetekenden,

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder mevrouw I. Nieuwenhuizen en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 13 april 2021,
hierna te noemen: de Gemeente ;

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te (5213 JG) 's-Hertogenbosch aan de Victorialaan 15, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17140019, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder 5.1.2.e
hierna te noemen: Rialto

Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V. (KvK nr. 31030940, omzetbelastingnummer NL001890220B01), gevestigd te Amersfoort en kantoorhoudende aan de 5.1.2.e te 5.1.2.e Veghel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Jumbo Supermarkten B.V. (KvK nr. 16044409), gevestigd te Veghel, op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders 5.1.2.e en 5.1.2.e
hierna te noemen: Jumbo Supermarkten Vastgoed

Langerak Supermarkt Broekvelden B.V., statutair gevestigd te Bodegraven en kantoorhoudende te (2411 LG) Bodegraven aan Vromade 27, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28059414, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap QUIM B.V. statutair gevestigd te Bodegraven en kantoorhoudende te (2411 PB) Bodegraven aan Buitenkerk 36, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54367352, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder 5.1.2.e
hierna te noemen: Jumbo Langerak

Winkeliersvereniging Broekvelden statutair gevestigd te Bodegraven en kantoorhoudende te Bodegraven aan de Bourgondische laan 22 (Postbus 1007 2410 CA Bodegraven, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40464903, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder 5.1.2.e
hierna te noemen: winkeliersvereniging

1.2 Hebben als gezamenlijke doelstelling:

Ieder vanuit zijn eigen rol bij te dragen aan een goed ondernemersklimaat in Winkelcentrum Broekvelden.

In de afgelopen jaren is de wens ontstaan om het ondernemersklimaat in Winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven een impuls te geven. Op de langere termijn is in dit gebied een grotere ontwikkeling voorzien, mede gezien de behoefte aan nieuwbouw voor de sporthal en de scholen in het gebied. Dat punt ligt echter in de tijd gezien te ver weg om aan de genoemde wens invulling te geven. Daarom is het nodig om ook op korte termijn al een aantal maatregelen te nemen zodat daarmee de periode tot de grotere ingreep overbrugd kan worden.

Er is onderzoek gedaan naar de behoefte van winkeliers, bezoekers, bewoners en de gemeente. Daarnaast is overleg gevoerd met de scholen om de impact van maatregelen met hen af te stemmen.

Met die kennis is er een plan opgesteld om de openbare ruimte aan de noord- en zuidzijde van het winkelcentrum te verbeteren.

Elementen in dat plan zijn:

- Het toevoegen van (fiets)parkeerplaatsen;
- Het veranderen en daarmee veiliger maken van de aanrijdroute van de vrachtwagens voor de Jumbo supermarkt;
- Een betere bereikbaarheid van de noordentree van het winkelcentrum;
- Het toevoegen van groen en andere kwaliteitsverbetering;

Dit plan wordt gedragen door gemeente en ondernemers. Hierin zien zij een substantiële bijdrage aan de uitstraling en het functioneren van het winkelcentrum op korte termijn. Daarom nemen zij ieder hierin ook financiële verantwoordelijkheid.

Daarnaast erkennen partijen dat het ondernemersklimaat kan verbeteren door de samenstelling en maat van de aanwezige winkels binnen het centrum. De opgave voor eventuele optimalisatie daarvan ligt in eerste instantie bij de ondernemers en de eigenaren van winkels. Financieel zal de gemeente daar geen rol in vervullen.

1.3 Nemen in overweging:

1. dat de gemeenteraad op 13 mei 2020 het besluit nam om budget beschikbaar te stellen om de openbare ruimte rond Winkelcentrum Broekvelden te verbeteren;

2. dat er daarbij ook een eigen bijdrage vanuit de ondernemers wordt verwacht;

3. dat er vervolgens een plan is gemaakt dat de goedkeuring van alle partijen heeft (bijlage 1);

4. dat er op een totaal begroting van € 5.1.2.b excl. btw voor dit plan, een totaalbijdrage à € 5.1.2.b vanuit de ondernemers wordt gedaan.

5. dat ondernemers met die bijdrage akkoord zijn en zij zelf daartoe een onderlinge verdeling hebben vastgesteld;

1.4 Spreken af:

1. De gemeente zal het plan uitvoeren dat aan dit convenant ten grondslag ligt (bijlage 1);

2. De ondernemers dragen in de volgende verhouding totaal voor € 5.1.2.b excl. btw bij aan het budget voor dit plan:

- Winkeliersvereniging € 5.1.2.b
- Rialto € 5.1.2.b
- Jumbo Supermarkten Vastgoed € 5.1.2.b
- Jumbo Langerak € 5.1.2.b

3. de gemeente zal deze bedragen aan partijen factureren op het moment van oplevering door de aannemer aan de gemeente;

4. partijen begrijpen en accepteren dat er gedurende de uitvoering van de werkzaamheden sprake zal zijn van enige overlast.

5. de gemeente zal de winkeliers tijdig informeren over de start en de impact van de uitvoering van de werkzaamheden;

- 3 maanden voor start van de werkzaamheden zal daartoe een planning wordt afgegeven.

- De supermarkt zal te allen tijde volledig bereikbaar en toegankelijk zijn voor klanten, leveranciers en medewerkers,

- De laad- en losplaats (opstelplaats vrachtwagen) en een aantal parkeerplaatsen (gefaseerd) zullen door werkzaamheden daaraan tijdelijk niet beschikbaar zijn. Dit zal worden geconcretiseerd in aantal en termijn zodat hierover afstemming mogelijk is teneinde de exploitatie van de supermarkt te kunnen borgen.

1.5 Bijzondere afspraken:

1. Jumbo Supermarkten Vastgoed, Jumbo Langerak en Rialto (via Corsa vastgoed B.V.) overwegen, afhankelijk van het slagen van een eventuele vergroting door interne uitbreiding binnen het winkelcentrum, een uitbreiding door middel van een uitbouw aan de zuidzijde (pleinzijde).

De gemeente zal op verzoek daartoe een positieve houding aannemen voor die uitbreiding en haar publiekrechtelijke (planologische) taken invullen, maar kan op basis van die publiekrechtelijke rol daartoe geen garanties geven.

Gemeente en initiatiefnemer zullen bij uitbreiding via uitbouw de grondprijs nader overeen dienen te komen.

De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de financiële consequenties van die uitbreiding en zal - indien de wens zich voordoet - zelf tijdig het initiatief nemen richting gemeente en de benodigde afstemming zoeken. (o.a. voor wat betreft de planning van de uitvoering van de verschillende werkzaamheden).
Hierbij is van belang dat de gemeente voor uitvoering van de werkzaamheden aan de openbare ruimte duidelijkheid heeft over of de uitbouw er moet komen. Uitvoering van de uitbouw kan dan later plaatsvinden.

2. De aanwezigheid van scholen in het gebied en het gezamenlijke gebruik van het openbare gebied aan de noordzijde van het Winkelcentrum maakt het zeer onwenselijk dat er sprake is van vrachtverkeer rond de schooltijden (begin en einde schooldag). De exploitanten van de winkelruimten maken over de laad- en lostijden daarom afspraken met hun leveranciers om bevoorrading tijdens haal- en brengtijden van de scholen te voorkomen.

3. Er bestaan bij de werkgroep verkeer zorgen over de optimale benutting van de parkeergelegenheid voor de verschillende functies in het gebied. Het risico bestaat dat bezoekers van de sporthal zullen parkeren op de Vromade (noordzijde winkelcentrum) terwijl de parkeerplaatsen aan de Indoorweg vooral zijn bedoeld voor de bezoekers van de sporthal. Indien op enig moment blijkt dat het wenselijk is om een blauwe zone voor parkeren in te voeren teneinde het gebruik voor het winkelcentrum te optimaliseren, staan partijen daar positief tegenover.

1.6 Ondertekening

Bodegraven, 11 juni 2021

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

5.1.2.e

5.1.2.e

Ria V.,

....

5.1.2.e

Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V.

Namens deze:

Jumbo Supermarkten B.V.

.....

5.1.2.e

.....

5.1.2.e

Langerak Supermarkt Broekvelden B.V.

Namens deze:

5.1.2.e

5.1.2.e

Winkeliersvereniging Broekvelden

5.1.2.e

.....

5.1.2.e

Bijlage:

1. Presentatietekening Broekvelden d.d. 10-07-2020

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

INTENTIEOVEREENKOMST

" Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o."



Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

-

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

Gemeente
Bodegraven
Reeuwijk

RIALTO
vastgoedontwikkeling

5.1.2.e

De ondergetekenden:

1. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder de heer J.L. van den Heuvel en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 28 april 2021,

   hierna te noemen: **de Gemeente ;**

2. Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te (5213 JG) 's-Hertogenbosch aan de Victorialaan 15, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17140019, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder 5.1.2.e

   hierna te noemen: **Rialto ;**

   De Gemeente en Rialto tezamen, hierna verder aan te duiden als: **Partijen.**

Overwegende dat:

a. Rialto (in casu, een direct aan Rialto gelieerde onderneming) een winkelruimte in het winkelcentrum Vromade in Bodegraven in eigendom heeft en deze winkelruimte verhuurt aan Jumbo.
Rialto naast belegger van onroerend goed tevens een gespecialiseerde ontwikkelaar is op het gebied van winkel- en overige (commerciële en niet-commerciële) centrumvoorzieningen en woningen en uit dien hoofde beschikt over de benodigde kennis en ervaring voor de uitvoering van deze overeenkomst en (eventuele) vervolgovereenkomsten;

b. Jumbo bij Rialto heeft aangegeven dat de supermarkt onvoldoende kan presteren door onder meer het gebrek aan parkeerplaatsen, onvoldoende metrage en matige bereikbaarheid en zichtbaarheid. Jumbo daardoor de wens heeft geuit te willen uitbreiden alsmede dat de overige tekortkomingen verholpen worden en Rialto heeft verzocht hierover in gesprek te treden met de Gemeente zodat Jumbo (mede) daardoor weer als 'trekker' voor het winkelcentrum Vromade kan functioneren.

c. de Gemeente hiermee bekend is en onderkent de matige situatie waarin Jumbo c.q. het winkelcentrum Vromade verkeert zoals ook blijkt uit de resultaten van de enquête die de Gemeente heeft gehouden over het functioneren van het winkelcentrum onder haar bevolking en ondernemers in het winkelcentrum.

f. de Gemeente daarom het voornemen heeft geuit de detailhandelsfunctie van winkelcentrum Vromade te willen versterken. Er spelen echter nog een aantal andere zaken binnen de wijk Broekvelden die er ook aan bijdragen dat de leefbaarheid van de wijkvoorzieningen in zijn algemeenheid onder druk staan, te weten:

   - De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk;
   - De sporthal is aan het eind van de economische levensduur;

5.1.2.e

- In 2026 zijn grote investeringen (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw) van de drie omliggende basisscholen voorzien;
- De woningbehoefte in Bodegraven en deze wijk specifiek;

f. de Gemeente hierdoor van mening is dat, om het gebied rond het winkelcentrum Vromade voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden, er een integrale herontwikkeling van het gebied nodig is;

g. de Gemeente in dit kader bij raadsbesluit van 27 mei 2020 heeft besloten krediet beschikbaar te stellen voor de uitvoer van een haalbaarheidsonderzoek naar de integrale herontwikkeling van het Plangebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve', het wijkcentrum en de drie basisscholen (deels met kinderopvang) 'Kindcentrum Wereldweijde', 'Het Vogelnest' en 'De Speel en Werkhoeve'.;

h. Partijen leggen in deze overeenkomst uitsluitend de wederzijdse intenties met betrekking tot het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van het Plangebied vast als basis voor het eventuele vervolgtraject van deze herontwikkeling.

Verklaren als volgt:

Partijen zullen in samenspraak en in samenwerking met elkaar een onderzoek doen naar de haalbaarheid van de herontwikkeling van de te Bodegraven gelegen locatie welke grenst/omsloten wordt door de straten Leeuwerik, Cortenhoeve, Indoorweg, Vromade en Boezemsingei, welke is weergegeven op de als bijlage 1 bijgevoegde tekening.

Voormeld haalbaarheidsonderzoek zal plaatsvinden onder de navolgende voorwaarden:

Definities

Haalbaarheidsonderzoek:	het onderzoek op basis waarvan de ruimtelijke, maatschappelijke, programmatische en financieel-economisch haalbaarheid van de herontwikkeling van het Plangebied dient te worden beoordeeld ;
Ontwikkelingsvisie:	visie op het Plangebied tenminste bestaande uit een Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp, Voorlopig Ontwerp van de openbare ruimte, een planning en een financieel-economische onderbouwing daarvan ;
Overeenkomst:	Onderhavige intentieovereenkomst ;
Plangebied:	Het gebied welke is weergegeven op de als bijlage 1 bijgevoegde tekening.

5.1.2.e

5.1.2.e

Beleidskader(s) en uitgangspunten

1. Als leidraad voor de Ontwikkelingsvisie, op basis waarvan de haalbaarheid van de herontwikkeling van het Plangebied beoordeeld dient te worden, gelden, naast de wettelijke kaders, o.a. de vigerende beleidskaders van de Gemeente, zoals deze zijn opgenomen als bijlage 2.

2. Als onderdeel van het Haalbaarheidsonderzoek zullen Partijen een Ontwikkelingsvisie opstellen voor het Plangebied. De hierna onder punt 5 genoemde onderdelen zullen daarin zijn uitgewerkt. Partijen hebben gezamenlijk de vrijheid om in aanloop naar de definitieve Ontwikkelingsvisie tussenproducten (zoals een Stedenbouwkundig Programma van Eisen) te maken die van waarde zijn bij een goede procesaanpak.
   Het doel van de Ontwikkelingsvisie is om te komen tot een versterking en concentratie van de huidige voorzieningen (lees: winkelcentrum, sporthal, wijkcentrum en basisscholen) en de daarbij behorende parkeervoorzieningen in het hart van de wijk Broekvelden om (mede) daardoor tot een voor de ondernemers en inwoners van de wijk Broekvelden (commercieel) sterk, aantrekkelijk en toekomstbestendige vitaal hart van deze wijk te komen. Tevens is het doel van de Ontwikkelingsvisie om te komen tot een toevoeging van woningen ter verdere versterking van een vitaal hart van deze wijk.

3. Indien en voor zover gedurende de looptijd van deze overeenkomst de marktomstandigheden wijzigen, waardoor de (concept) Ontwikkelingsvisie, niet meer of onvoldoende aansluit bij de wensen / eisen vanuit de markt – in casu, wensen en eisen vanuit consumenten, winkeliers, bewoners etc. – dan zullen Partijen de (concept) Ontwikkelingsvisie hierop aanpassen.

4. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen partijen haar eigendommen binnen het Plangebied niet aan derden verkopen of anderszins (doen) vervreemden.

Taakstelling en randvoorwaarden

5. De Gemeente zal in overleg met Rialto de integrale randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het Plangebied opstellen ten aanzien van de volgende aspecten:

   - stedenbouw (de situering en massa van de bebouwing en de openbare ruimte) ;
   - programma (winkelruimten, scholen, sporthal, wijkcentrum en woningen) ;
   - parkeren, verkeer en vervoer ;
   - de inrichting van de openbare ruimte ;
   - gebruiks- en belevingswaarde ;
   - faseerbaarheid van de ontwikkeling en realisatie ;
   - toekomstig beheer openbare ruimte ;
   - veiligheid;
   - financiën.

6. Partijen zullen op passende wijze en momenten belanghebbenden betrekken in de planvorming, daarbij rekening houdend en onderscheid makend op basis van de verschillende posities van deze belanghebbenden.

Organisatie

7. In het belang van de uit te voeren werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst zullen Partijen een projectgroep samenstellen die zal bestaan uit:

   Namens de Gemeente:
   - projectmanager ;
   - stedenbouwkundige;
   - ontwerper buitenruimte en/of civiel projectmanager.

   Namens Rialto:
   - ontwikkelingsmanager ;
   - stedenbouwkundige / landschapsarchitect.

   Al naar gelang de behoefte kan de projectgroep op verzoek van een der Partijen nader worden uitgebreid met bijvoorbeeld andere disciplines waaronder een planeconoom en een jurist.

8. De gemeentelijke projectmanager is voorzitter van de projectgroep. De voorzitter treedt op als gespreksleider en zal eventuele problemen c.q. verschillen van inzicht die ontstaan in de projectgroep op lossen door het doen van voorstellen daartoe.

9. De Gemeente neemt op zich verslag te leggen van de vergaderingen van de projectgroep. De Gemeente zorgt tevens voor het verzenden van de uitnodigingen, vergaderstukken en dergelijke, alsmede voor het opstellen van de vergaderagenda.

10. De projectgroep heeft m.n. tot taak:

    - het opstellen van de integrale randvoorwaarden als hiervoor onder 5. bedoeld ;
    - het proces van het tot stand komen van de Ontwikkelingsvisie zodanig te begeleiden dat de daarvoor noodzakelijke werkzaamheden worden verricht binnen de gestelde termijnen zoals opgenomen in de planning (als hierna bedoeld onder 11.) ;
    - met elkaar te overleggen, elkaar te informeren en elkaar te adviseren over alle zaken die van belang zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.

Planning en fasering

11. Ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek zullen Partijen in de projectgroep een planning opstellen die dient te bewerkstelligen dat de Ontwikkelingsvisie, voor een in de projectgroep te bepalen datum ter beoordeling aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en de AVA (Algemene Vergadering van Aandeelhouders) van Rialto wordt aangeboden, doch uiterlijk op 1 mei 2022.

5.1.2.e

Haalbaarheid

12. Aan de hand van de Ontwikkelingsvisie zullen Partijen, na het gereedkomen daarvan, doch uiterlijk binnen 10 weken nadat de Ontwikkelingsvisie gereed is gekomen, ieder voor zich en gezamenlijk beoordelen of de Ontwikkelingsvisie ruimtelijk, maatschappelijk, programmatisch en financieel-economische haalbaar en uitvoerbaar is.

    Tijdens de planvorming, en derhalve tussentijds, zullen Partijen op periodieke basis de financieel-economische haalbaarheid toetsen en daarover met elkaar in overleg (blijven) treden. Dit om, mede daardoor, toe te kunnen werken naar een voor Partijen financieel-economisch haalbare Ontwikkelvisie.

    In het geval het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en / of de AVA van Rialto om hun moverende redenen concluderen en als zodanig besluiten dat de Ontwikkelingsvisie ruimtelijk, maatschappelijk, programmatisch en / of financieel-economisch niet-haalbaar en / of niet-uitvoerbaar is, zijn Partijen niet langer aan elkaar gebonden heeft geen van de Partijen recht op enigerlei vergoeding van enigerlei kosten, schaden, interesten e.d..

Vervolg van de samenwerking

13. Indien het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en de AVA van Rialto concluderen en als zodanig besluiten dat de Ontwikkelingsvisie ruimtelijk, maatschappelijk, programmatisch en / of financieel-economisch haalbaar en uitvoerbaar is, zullen Partijen met elkaar overleggen om een vervolgovereenkomst (bijvoorbeeld een samenwerkings- en /of realisatieovereenkomst welke dan tevens zal inhouden een zogenaamde "anterieure overeenkomst") te sluiten, welke betrekking heeft op de verdere (her)ontwikkeling en realisatie van het Plangebied.

Publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden

14. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei kosten, schaden, interesten e.d. is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.

15. Deze overeenkomst laat onverlet dat de Gemeente gehouden is om de Europese regelgeving op het gebied van aanbestedingsrecht en staatsteun na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichten van de Gemeente uit hoofde van deze overeenkomst.

Financiële bepalingen

16. De eigen (interne) kosten welke door de Gemeente respectievelijk Rialto worden gemaakt in het kader van (de uitvoering van) deze overeenkomst komen en blijven voor eigen rekening van de Gemeente respectievelijk Rialto.

17. De kosten van externe deskundigen en / of adviseurs komen voor rekening van de partij op wiens verzoek de externe deskundige en / of adviseur wordt ingehuurd en waarvoor die partij opdracht heeft gegeven. In het geval Partijen gezamenlijk besluiten een externe deskundige in te schakelen worden deze kosten gelijkelijk verdeeld tussen Partijen.

Duur overeenkomst

18. Deze Overeenkomst gaat in per datum ondertekening door Partijen en eindigt door het eerste van de volgende momenten:

    - de ondertekening door Partijen van de in punt 13 bedoelde samenwerkingsovereenkomst;
    - de ondertekening door Partijen van een verklaring waarin zij over en weer aangeven deze Overeenkomst te beëindigen;
    - de ontbinding van deze Overeenkomst overeenkomstig het bepaalde in punt 20;
    - Indien Rialto in staat van faillissement komt te verkeren of surseance van betaling wordt aangevraagd heeft de Gemeente het recht om deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst middels aangetekende brief (gericht aan Rialto) te beëindigen.

19. Deze Overeenkomst kan door ieder van Partijen worden ontbonden indien op 1 oktober 2022 nog niet de in punt 13 bedoelde samenwerkingsovereenkomst is gesloten en er op dat moment ook geen reëel uitzicht op is dat die overeenkomst alsnog binnen afzienbare termijn gesloten kan worden.

20. Ontbinding van deze Overeenkomst op grond van de hiervoor vermelde ontbindende voorwaarde vindt plaats door de schriftelijke gemotiveerde mededeling van het beroep op de ontbindende voorwaarde aan de andere Partij.
    Na ontbinding als vorenbedoeld kunnen Partijen aan deze overeenkomst in en buiten rechte geen wederzijdse rechten of plichten ontlenen en zijn dan ook niet gehouden tot vergoeding van kosten of schaden.

Voortzetting

21. Ontbinding van onderhavige overeenkomst laat onverlet de bevoegdheid tot voortzetting van de herontwikkeling van de Jumbo c.q. winkelcentrum Vromade door Rialto.

Exclusiviteit

22. Partijen werken tijdens de duur van deze overeenkomst uitsluitend met elkaar samen op de wijze als voorzien in deze overeenkomst, en wel met uitsluiting van derden, tenzij de Partijen anders overeenkomen.

Overdracht contactpositie

23. Het is Partijen niet toegestaan om rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Slotbepalingen

24. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

25. De considerans maakt deel uit van deze overeenkomst.

26. Alleen Partijen kunnen aan het bepaalde in deze overeenkomst rechten ontlenen. Derden kunnen derhalve aan deze overeenkomst geen rechten ontlenen, op welke wijze dan ook.

27. Op de termijnen genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

28. Titels van de bepalingen in deze Overeenkomst zijn slechts opgenomen voor de leesbaarheid en hebben inhoudelijk geen zelfstandige betekenis.

Bijlagen

29. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

    - Bijlage 1 : Tekening Plangebied
    - Bijlage 2 : Overzicht beleidsnota's (beleidsnota's zelf digitaal ter beschikking)

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

namens gemeente Bodegraven-Reeuwijk,

te 5.1.2.e ___ 2020

5.1.2.e

5.1.2.e

name 5.1.2.e g B.V.

te Bo 20

de he 5.1.2.e

Bijlage 1

Tekening plangebied.

Bijlage 2

Beleidsstukken Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

- Raadsprogramma Samen Duurzaam Gezond
- Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land (+uitvoeringsparagraaf)

Sectoraal beleid

- Beleidskader voor bedrijfsmatige kamerverhuur in Bodegraven-Reeuwijk 2015
- Beleidsnota Cultuurhistorie 2017
- Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2012
- Bouwverordening 2012
- Erfgoedverordening
- Economische beleidsvisie Bodegraven Reeuwijk – Actieprogramma Economie 2016
- Huisvestingsverordening 2019
- Kadernota Erfgoed
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR)
- Nota Fonds Volkshuisvesting
- Nota Kostenverhaal, actualisatie 2016
- Nota Parkeernormen
- Nota uitgifte openbare ruimte 2019
- Onderhoudsplan leefomgeving en gemeentelijk rioleringsplan 2018 t/m 2021
- Routekaart Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035 - Actieplan 2017-2021 klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035
- Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk
- Welstandsnota 2017

Proces-beleid

- Aanbestedingsbeleid
- Algemene Voorwaarden Verkoop Gronden en- of opstallen

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Persbericht

Vrijdag 11 juni 2021

Handen ineen voor Vromade en omgeving

Met twee overeenkomsten markeert de gemeente Bodegraven Reeuwijk samen met partners de start om de komende jaren aan de slag te gaan met het middelpunt van Broekvelden. Het gaat om het winkelcentrum Broekvelden en de directe omgeving in deze wijk.

Er worden twee projecten op poten gezet. Het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade, sporthal de Sporthoeve en de schoolgebouwen van het Vogelnest, de Speel- en Werkhoeve en kindcentrum Wereldweijde bestaan inmiddels ruim 40 jaar. Dat betekent dat er grotere investeringen nodig zijn om te blijven voldoen aan de eisen van deze tijd. Het eerste project is dat er onderzocht gaat worden hoe dit hele gebied voor de lange termijn onder handen genomen kan worden. Wethouder Jan-Leendert van den Heuvel: "We willen een vernieuwd en opgefrist hart voor de wijk dat weer minstens 40 jaar mee kan. Daarin kan plaats zijn voor nieuwbouw van de scholen en de sporthal, voor aanpassing of nieuwbouw van de winkels en voor nieuwbouw van woningen." Dit zogenaamde haalbaarheidsonderzoek voert de gemeente uit samen met Rialto Vastgoedontwikkeling. Deze projectontwikkelaar en belegger is eigenaar van het winkelcentrum en heeft veel ervaring met dit soort ontwikkelingen.

Korte termijn
Omdat het nog minstens zes jaar duurt voordat de eerste paal voor zo'n project de grond in gaat, hebben Rialto, de gemeente, de winkeliersvereniging, Jumbo Langerak en Jumbo Nederland elkaar gevonden in maatregelen die al op korte termijn effect hebben. Dit is het tweede project. Wethouder Inge Nieuwenhuizen: "We gaan de openbare ruimte rond de Vromade nu alvast opknappen. Deze wens leeft al langere tijd bij de ondernemers en gebruikers van het winkelcentrum en samen pakken we de kans om de omgeving te gaan verbeteren. Hiermee versterken we ook het ondernemersklimaat in het winkelcentrum. "Na de zomer wordt het groen rond het winkelcentrum aangepakt. Ook komen er parkeerplaatsen voor de fiets en voor de auto bij en wordt de plek verbeterd waar de winkels bevoorraad worden. De noordzijde van het winkelcentrum gaat zo meer als extra entree functioneren."
De planning is dat deze werkzaamheden voor het einde van het jaar zijn afgerond en dan kan de Vromade weer een aantal jaar vooruit!

Informatie voor de redactie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Communicatie, T 0172 - 522 522, of een e-mail sturen naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

De foto is redactioneel vrij in te zetten bij dit nieuwsbericht. Op de foto degenen die de overeenkomsten getekend hebben:

- Jan-Leendert van den Heuvel, wethouder ruimtelijke ordening en grondzaken gemeente Bodegraven-Reeuwijk
- Inge Nieuwenhuizen, wethouder economie en verkeer gemeente Bodegraven-Reeuwijk
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e

Niet op de foto, wel getekend: 5.1.2.e 5.1.2.e

Gemeente **Bodegraven Reeuwijk**

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling bv
5.1.2.e en 5.1.2.e
Postbus 3009
5203 DA 'S-HERTOGENBOSCH

Datum verzonden	
Ons kenmerk	Z/21/109001 / DOC-21201079
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Vromade - stand van zaken gemeentelijke inzet voor gebiedsontwikkeling in en rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 11 juni 2021 ondertekenden wij met elkaar de Intentieovereenkomst "Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o." Wij maakten in de zomer een start met de aanpak die bij dit project nodig is.

Op dit moment beschikken we aan gemeentezijde over onvoldoende capaciteit om een goede invulling te kunnen geven aan de werkzaamheden die we in samenwerking zouden oppakken. Daarom willen wij per datum van deze brief de werkzaamheden en de genoemde einddata uit de overeenkomst een half jaar op te schorten.

Dit gegeven doet niets af aan onze wens en ambitie om in dit gebied een ontwikkeling van de grond te krijgen die het gebied klaarmaakt voor de toekomst. Wij willen daar heel graag de passende inzet op organiseren die deze opgave in onze ogen verdient. Het uitstel is wat ons betreft dus absoluut geen afstel. We vragen daarvoor uw begrip.

Daarvan uitgaande, mede gebaseerd op het reeds gevoerde overleg hierover, zien wij uit naar het moment waarop we de werkzaamheden van het haalbaarheidsonderzoek weer kunnen oppakken.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e of 5.1.2.e bereikbaar op maandag tot en met vrijdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

de heer J.J. van den Heuvel
Wethouder

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente **Bodegraven Reeuwijk**

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling bv
5.1.2.e en 5.1.2.e
Postbus 3009
5203 DA 'S-HERTOGENBOSCH

Datum verzonden 22 JUN 2023
Ons kenmerk Z/21/109001 / DOC-22268714
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Vromade - stand van zaken gemeentelijke inzet voor gebiedsontwikkeling in en rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Op 11 juni 2021 ondertekenden wij met elkaar de Intentieovereenkomst "Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o." Wij maakten in de zomer een start met de aanpak die bij dit project nodig is. Op 20 oktober 2021 informeerden wij u, dat de gemeente over onvoldoende capaciteit beschikte om een goede invulling te kunnen geven aan de werkzaamheden die we in samenwerking zouden oppakken.

Het is onze gezamenlijke wens deze intentieovereenkomst voort te zetten. Wij hebben recent de werkzaamheden voor een haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van een nota van uitgangspunten voor het gebied rond winkelcentrum Broekvelden weer opgepakt, waardoor het noodzakelijk is de einddatum van de intentieovereenkomst te verlengen. Met de gezamenlijke ondertekening van deze brief schorten wij de einddatum uit de overeenkomst op naar 1 januari 2025. Ons gezamenlijk streven is een ontwikkeling van de grond te krijgen die het gebied klaarmaakt voor de toekomst.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	Rialto Vastgoed B.V.
Wethouder Dirk-Jan Knol	5.1.2.e
5.1.2.e	
Datum: 21/6/23	Datum:

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e of 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

D.J. Knol
Wethouder

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling bv
5.1.2.e en 5.1.2.e
Postbus 3009
5203 DA 'S-HERTOGENBOSCH

- 7 JAN 2025

Datum verzonden	
Ons kenmerk	Z/21/109001 / DOC-24437026
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Verlenging intentieovereenkomst m.b.t. herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

De intentieovereenkomst 'Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o." die Rialto Vastgoed bv en gemeente Bodegraven-Reeuwijk 11 juni 2021 sloten, verloopt op 1 januari 2025.

Wij hebben in gezamenlijkheid invulling gegeven aan de uitwerking en hebben nog niet het gewenste resultaat bereikt. Het is onze gezamenlijke wens deze intentieovereenkomst voort te zetten en daarmee is het noodzakelijk om de einddatum van de intentieovereenkomst te verlengen.

Het nu voorliggende voorstel voor verlenging gaat gepaard met een nieuwe planning, zodat er geen onduidelijkheid kan ontstaan over het al dan niet voldoen aan de verplichtingen. Voor deze planning hebben wij de oorspronkelijke termijnen uit de intentieovereenkomst overgenomen en in de tijd gezet:

Datum	
25 april 2025	Afronding aanbestedingsfase 2, keuze architect
31 januari 2026	Ontwikkelvisie gereed
15 april 2026	Besluitvorming over de ontwikkelvisie (haalbaar en uitvoerbaar) door AVA Rialto en College van B&W

Mocht de ontwikkelvisie op 1 januari 2026 niet gereed zijn, dan wordt de intentieovereenkomst van rechtswege en zonder schadeplicht beëindigd.

Is deze ontwikkelvisie wel tijdig gereed, dan treden partijen met in acht name van het bepaalde in artikel 12 van de IOK, zo nodig nog met elkaar in overleg conform het bepaalde in artikel 13 van IOK. De gemeente is echter sinds het Didam-arrest gehouden om naast Rialto ook andere potentieel gegadigden te verwittigen of een kans te geven bij een eventuele herontwikkeling van het plangebied.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	Rial
Wethouder Dirk-Jan Knol	5.1.2.e
5.1.2.e	
Datum: 6 - 1 - 2025	Datum: 15-01-2025

Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk houdt op maandag 16 september een inloopbijeenkomst over winkelcentrum Broekvelden. Belangstellenden zijn van harte welkom.

Het verbeteren van het winkelcentrum Broekvelden staat in het huidige raadsprogramma. We zoeken nu naar mogelijkheden om voor de korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken. Dit voorjaar zijn Bodegraafse deelnemers van inwonerspanel Bodegraven-Reeuwijk Spreekt uitgenodigd voor een onderzoek over winkelcentrum Broekvelden. Tijdens de inloopavond presenteren we u graag de resultaten van dit onderzoek en gaan we hierover in gesprek. Ook laten we zien welke verbeteringen in de openbare mogelijk zouden kunnen zijn, eerste schetsen hiervoor zijn in nauwe afstemming met ondernemers en bewoners boven de Vromade tot stand gekomen. Wij zijn tot slot benieuwd naar andere ideeën, meningen en wensen met betrekking tot het winkelcentrum.

Datum en locatie

Datum : maandag 16 september
Locatie : Huis Van Alles, Vromade 1, 2411 LG Bodegraven
Tijd : 17.00-19.00 uur

De inloopbijeenkomst is voor iedereen toegankelijk en informeel van aard. Tijdens de inloop zijn ondernemers, Wijkteam Zuid, de Wethouder Economie en medewerkers van de gemeente aanwezig. Daarnaast is onderzoeksbureau Moventem aanwezig om de resultaten van het onderzoek over winkelcentrum Broekvelden toe te lichten.

Commented [5.1.2.e]: Is dit hun officiële naam? En is dit de juiste betiteling van Inge Nieuwenhuizen?

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de gebruikers en belanghebbenden

Datum verzonden 5 SEP 2019
Ons kenmerk Z/19/077919 / DOC-19116769
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 september a.s. organiseert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een inloopbijeenkomst in en over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven. We willen graag het gesprek aan met alle gebruikers, omwonenden en partijen in en rond het gebied. Het verbeteren van het winkelcentrum Broekvelden staat in het huidige raadsprogramma. We weten al veel over het winkelcentrum, ook door de onlangs gehouden burgerenquête over het winkelcentrum. We zoeken nu naar mogelijkheden om voor de korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken. Onze ideeën daarover willen wij graag met u delen.

Naast de enquête over het winkelcentrum zijn wij ook benieuwd naar uw ideeën, mening en wensen met betrekking tot het winkelcentrum. Op 16 september a.s. bent u tussen 17.00 en 19.00 uur van harte welkom in het Huis van Alles aan de Vromade in Bodegraven. De lokale winkeliers zijn aanwezig, evenals medewerkers van de gemeente en andere belanghebbenden uit de directe omgeving. We organiseren nadrukkelijk geen presentaties, maar willen juist met u in gesprek. Heeft u een goed idee, maakt u zich zorgen, of wilt u iets kwijt over het winkelcentrum: kom vooral langs!

En dan?
Met de resultaten van de enquête en de informatie die we tijdens de bijeenkomst ophalen gaan wij aan de slag. Ook willen wij deze voorleggen aan het college en de gemeenteraad. Doel hiervan is om een richting te bepalen voor de (nabije) toekomst, en uiteindelijk te komen tot verbeteringen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk. Bij dit alles kunnen wij uw hulp goed gebruiken. We zijn namelijk van mening dat we samen met u de juiste plannen kunnen maken.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar op maandag tot en met vrijdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

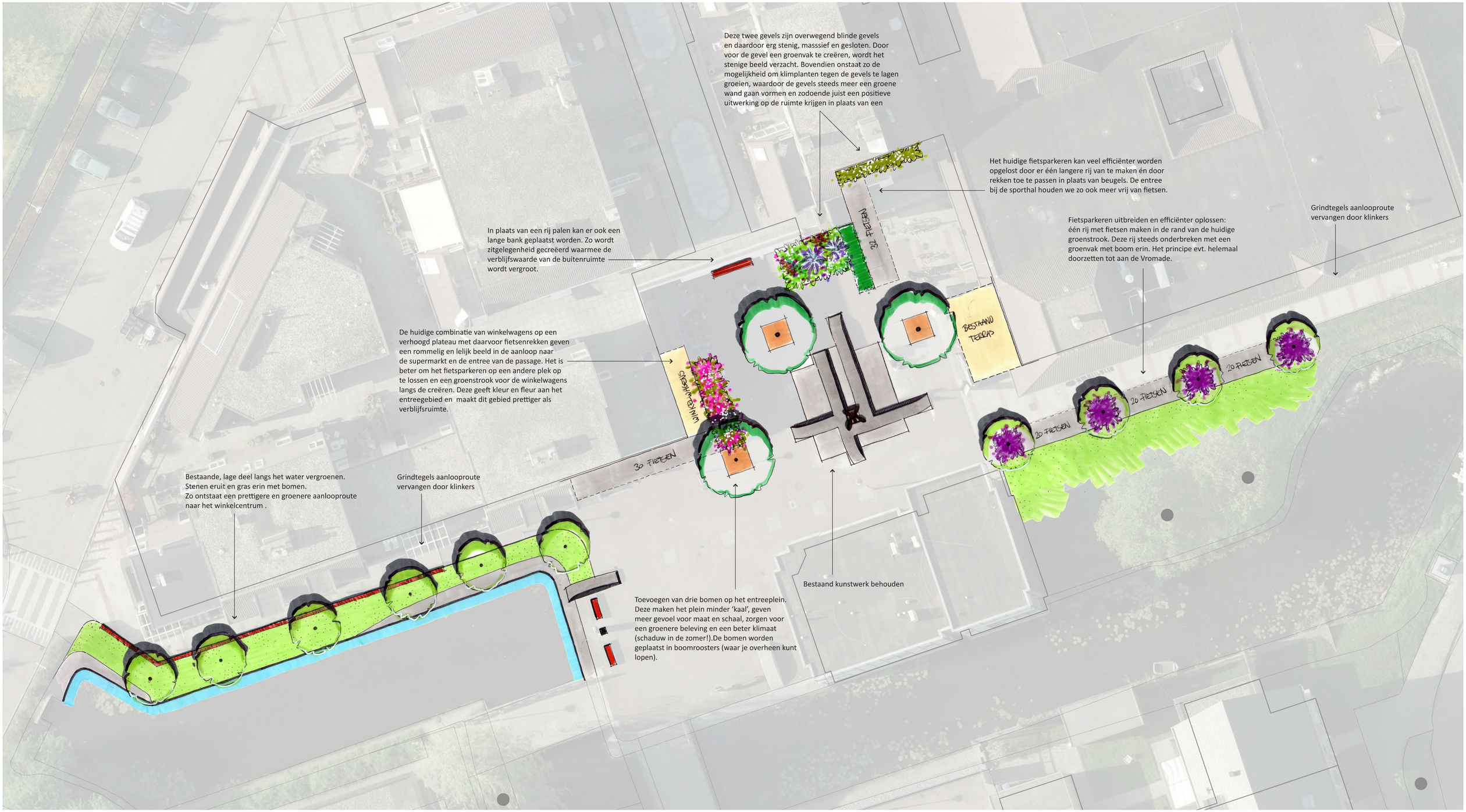
5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

zuidzijde | schetsontwerp



tel
mob
mail

A0 | schaal 1 : 100 | september 2019

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

noordzijde | schetsontwerp

Er zijn diverse plekken in de aanloop-/aanrijroute naar het winkelcentrum met overmatige verharding. Door hier te vergroenen, wordt de route naar het winkelcentrum groener en prettiger. Bovendien worden op deze plek de ondergrondse containers ook beter ingepast en gecamoufleerd door groen.

De aanloop naar de entree wordt gedomineerd door saaie, hoge, dichte beplanting in de rand van het schoolplein. Deze beplanting heeft vooral een functie om de ruimte van het schoolplein af te schermen maar is niet erg representatief voor de aanblik van het winkelcentrum. Door lagere groenvakken met fleurige beplanting hiervoor te plaatsen, wordt de aanloop naar het winkelcentrum prettiger. Tussen de twee plantvakken is ruimte voor een paar bankjes.

De zichtlijn vanuit de as van de weg richting de entree van het winkelcentrum is erg belangrijk. Door het pad naar de entree te verplaatsen naar deze zichtlijn, wordt de aanloop veel logischer en ligt de focus veel meer op de entree van de passage. Door de rand van de beplanting dezelfde richting te geven als de ligging van de rijbaan, wordt alle nadruk gelegd op de aanloop naar de entree van de passage. Het aanbrengen van een rij kleine bomen, ook in dezelfde richting, versterkt dit. De huidige beplanting kan vervangen worden beplanting met een hogere sierwaarde. Het geheel krijgt zo veel meer kwaliteit en uitstraling.

Nieuwe locatie brievenbus

Grindtegels aanlooproute vervangen door klinkers

Boom toevoegen op stenig parkeerterrein

Beplanting bestaande, gemetselde bak vervangen

Bestaande plek voor fietsparkeren is prima, maar de indeling kan veel efficiënter door meer beugels, dichter op elkaar op de muur te zetten of door rekken te plaatsen met een efficieënte tussenafstand tussen de fietsen.

Ook hier kan een rij palen vervangen worden door een zitelement

tel
mob
mail

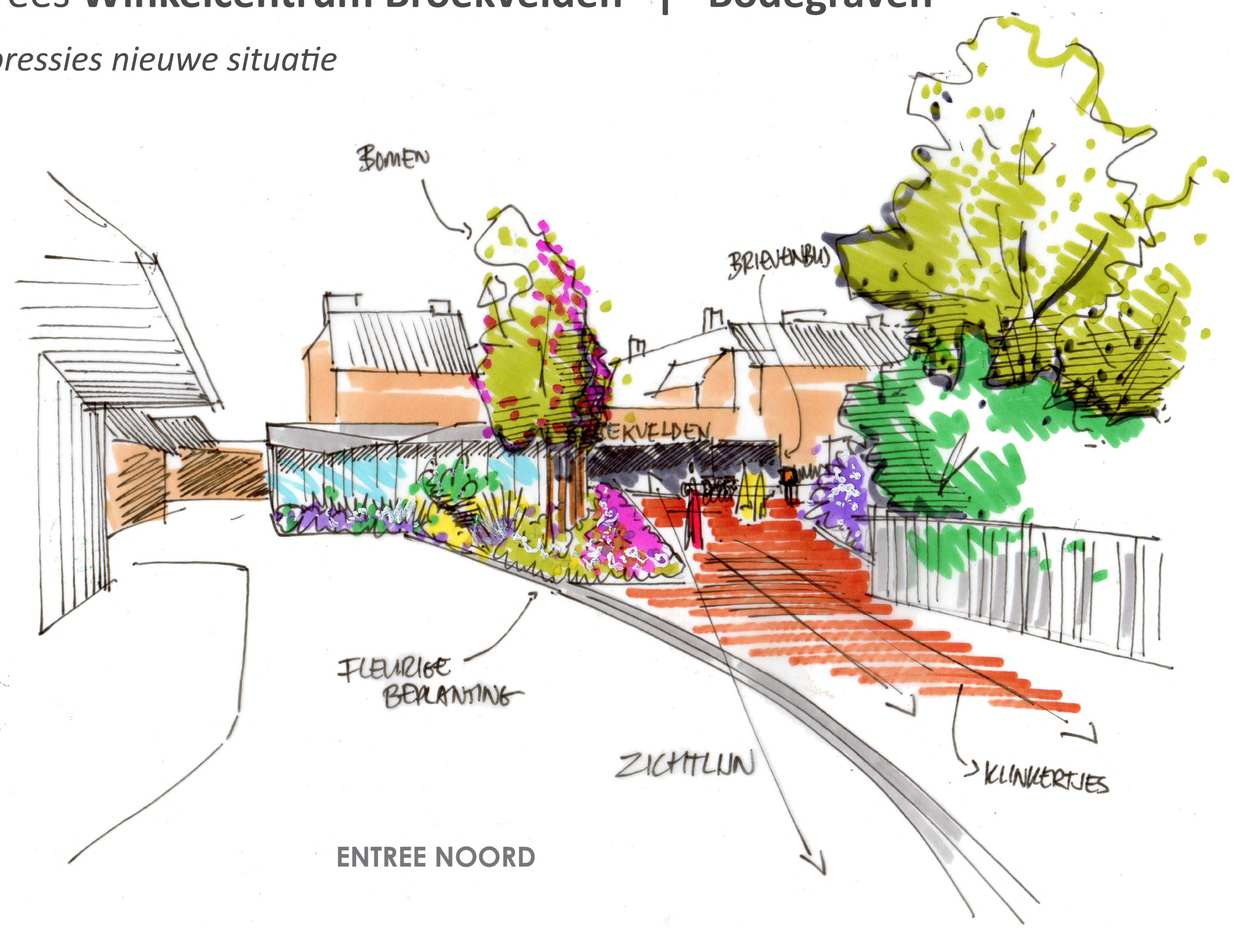
A0 | schaal 1 : 100 | september 2019

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

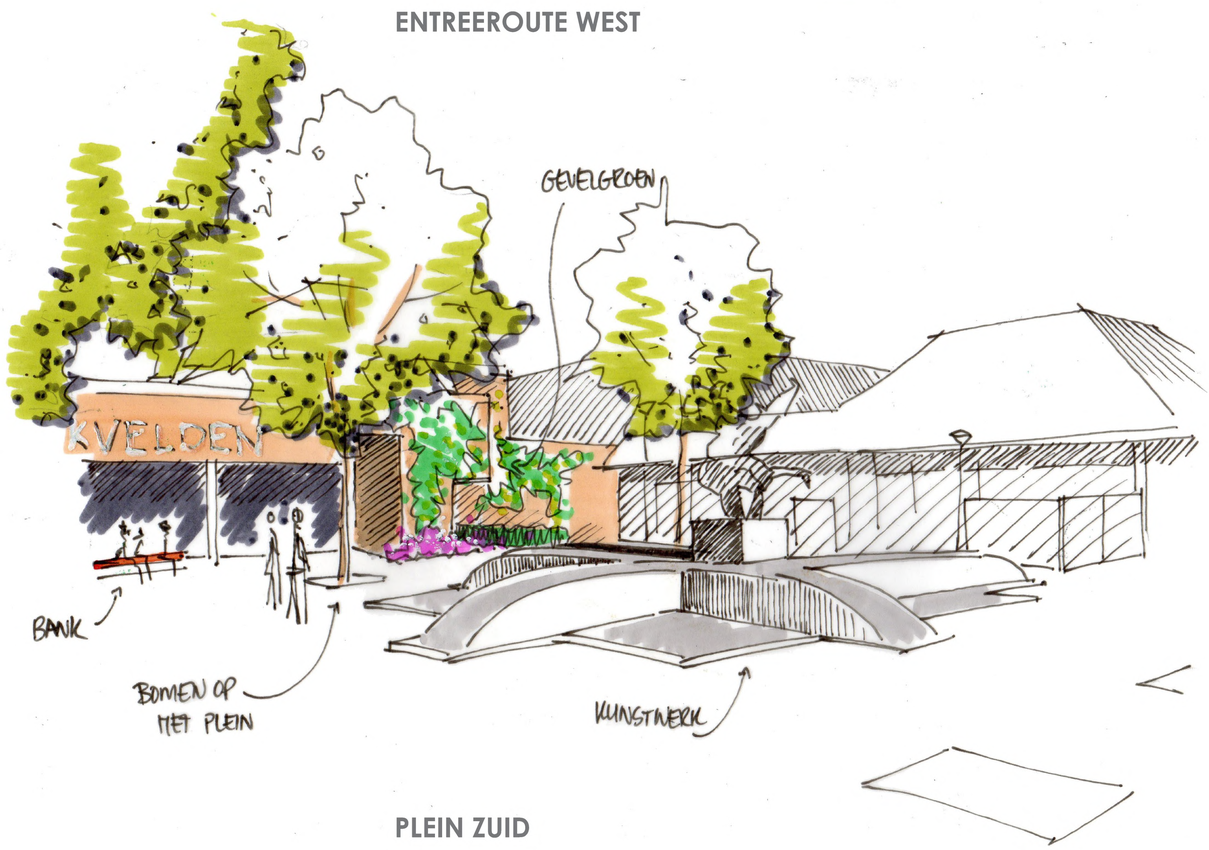
schetsmatige impressies nieuwe situatie



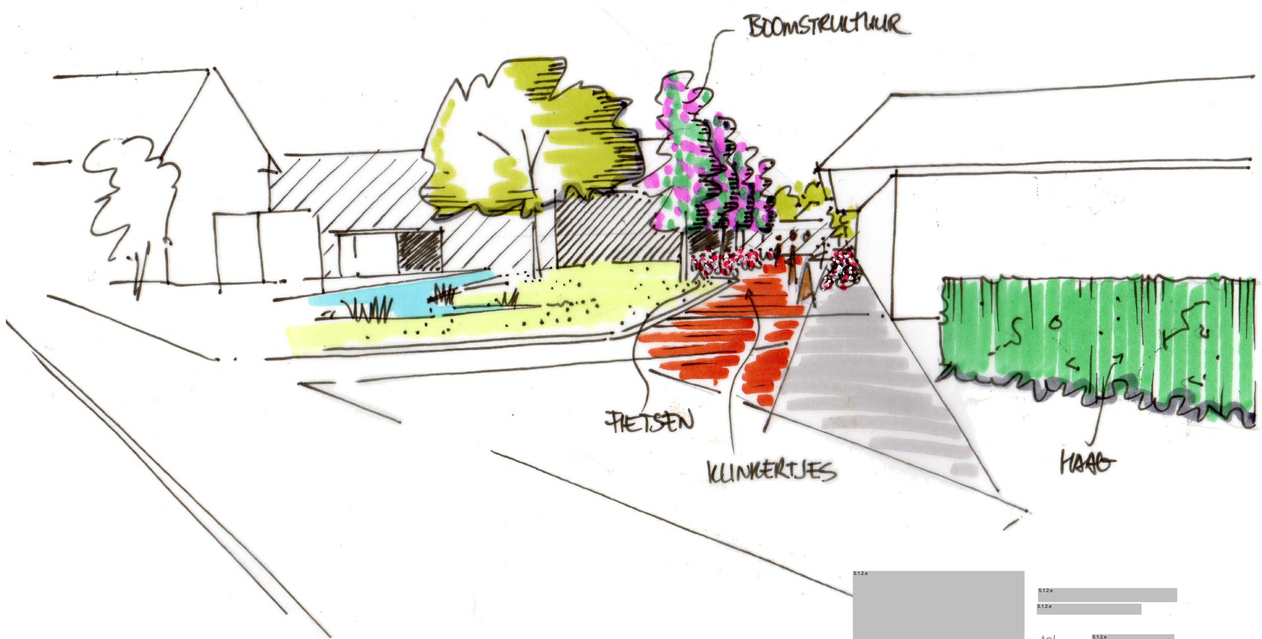
ENTREEROUTE WEST



ENTREE NOORD



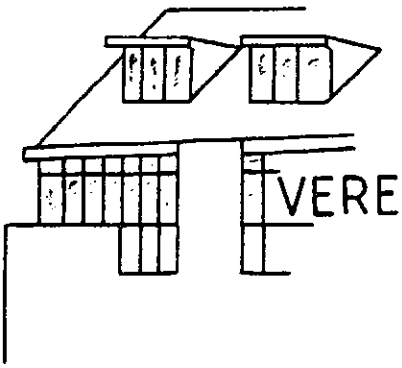
PLEIN ZUID



ENTREEROUTE OOST

tel
mob
mail

A0 | schaal 1 : 100 | september 2019



VERENIGING VAN APPARTEMENTEIGENAREN

VROMADE BODEGRAVEN

Gemeente Bodegraven Reeuwijk
Afdeling Burgerzaken
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Betr.: inloopbijeenkomst 16 september 2019
Ref. : bb/bewoners 5.1.2.e

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze overhandigen wij u het schrijven waarin de bewoners hun commentaar geven op de verpaupering van het winkelcentrum Broekvelden.

Wij als bewoners zouden het op prijs stellen als er aandacht geschonken wordt aan de hieronder door ons vernoemde punten:

1) Er moet een afscheiding komen bij ons trappenhuis gezien er nog steeds fietsen voor het hek worden geplaatst zodat we steeds moeilijkheden ondervinden dat we er niet uit kunnen.
2) Er moeten meer prullenbakken worden geplaatst daar er steeds meer rondzwervende troep wordt neergegooid en onder ons trappenhek geschopt wordt. Dit geld ook voor de voorzijde waar de winkelwagentjes gestald worden en de hangjeugd er een bende van maakt.
3) Frituurbak (vetverzameling) in het looppad van het winkelcentrum moet verdwijnen gezien er steeds een enorme troep en vuiligheid ontstaat door hetgeen er naast komt te liggen.
4) Boa toezicht en handhaving na sluitingstijd.
5) Opruimploeg minstens 2 maal per week om het zwerfvuil op te halen.
6) Samenscholingsverbod handhaven indien mogelijk is, geeft voor de bewoners een veiliger gevoel.
7) Koel installatie bij Jumbo geeft veel overlast en er wordt getwijfeld aan de brandveiligheid voor de omwonende.
8) Nieuwe bestrating ook ophogen bij de branduitgang van onze appartementen, eveneens een peukenpaal plaatsen.
9) Meer verlichting op het plein
10) Vorst bestrijding vanaf de Cortehoeve naar het winkelcentrum Broekvelden.
11) Verbod om te fietsen door het winkelcentrum en ook met de bromfiets
12) Parkeren van leveranciers waar het toegestaan is en niet midden op het plein zodat andere die juist geparkeerd
13) Pakeren van leveranciers, waar het is toegestaan en niet meer midden op het plein, zodat die genen die goed geparkeerd staan, er niet uit kunnen rijden en moeten wachten toe er uitgeleverd is. Eenmaal een boete en het is opgelost!

Dit zijn onze punten en wij vertrouwen er op dat ze onder de aandacht blijven en er wat mee gedaan wordt.

14: Gevaarlijke situatie Loeiing Jumbo.

Met vriendelijke groet
De bewoners

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de bewoner(s) van

Datum verzonden
Ons kenmerk Z/20/092968 / DOC-20140013
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Stand van zaken winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,
Met deze brief willen wij u graag informeren over behandeling in de gemeenteraad van ontwikkelingen rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven.

Op 16 september 2019 hebben wij een goed bezochte inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens die avond hebben wij een aantal schetsen laten zien waar de bezoekers op konden reageren. Daarnaast zijn er ook wensen geuit vanuit de ondernemers in het gebied, zoals het verbeteren van het parkeren en de laad- en lossituatie van de Jumbo.
Op 6 mei a.s. wordt een raadsvoorstel in de inspraak- en presentatieraad toegelicht dat gaat over de gewenste maatregelen en de daarmee samenhangende financiering. Het raadsvoorstel gaat ook over de start van het proces om op langere termijn het gebied rond het winkelcentrum, inclusief scholen en sporthal grootschaliger aan te pakken.

U kunt vooraf via de griffie kenbaar maken of u op basis van de gepubliceerde stukken vragen wilt stellen. Op 27 mei 2020 neemt de raad een besluit over het voorstel. Beide vergaderingen starten om 20.00 uur en vinden voorlopig online plaats. Meer informatie over de agenda wordt bekend gemaakt op onze website.

Wilt u graag op de hoogte gehouden worden van de stand van zaken van het project of heeft u behoefte om mee te denken, of misschien heeft u goede ideeën: stuur een berichtje naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl. Wij nemen uw gegevens op in een bestand dat uitsluitend voor de communicatie rond het project Vromade en omstreken gebruikt wordt.

Binnenkort zullen wij ook naar buiten treden om belanghebbenden inhoudelijk te betrekken bij de planvorming. Daarvoor zoeken we onder de huidige omstandigheden (met de coronamaatregelen) nog naar de juiste wijze en timing.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e of 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de eigenaren en ondernemers

Datum verzonden	27 augustus 2020
Ons kenmerk	Z/20/096052 / DOC-20150296
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Participatie winkelcentrum Broekvelden e.o., Vromade te Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,

In het voorjaar en najaar van 2019 hebben wij via het burgerpanel en een inloopbijeenkomst informatie verzameld over de beleving en het gebruik van het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. Ook vanuit de ondernemers zijn wensen aan ons kenbaar gemaakt. Met deze brief willen wij u informeren over de stand van zaken.

In de afgelopen maanden hebben wij de plannen uitgewerkt. Ook hebben wij van de gemeenteraad budget gekregen om een aantal ingrepen rond het winkelcentrum te kunnen doen. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp voor aanpassing van de openbare ruimte waarover wij u graag willen informeren.

Vanwege de RIVM voorschriften kunnen wij geen grote bijeenkomsten organiseren. Toch geven wij de voorkeur aan een fysieke bijeenkomst, waar wij u persoonlijk kunnen ontmoeten en informeren. Wij respecteren de gezondheid van eenieder en organiseren de toelichting op het overleg dan ook op anderhalve meter afstand.

U bent van harte welkom op dinsdag 8 september 2020 om kennis te nemen van het ontwerp en vragen te stellen. De bijeenkomst vindt in twee sessies plaats in de Trouwzaal van het gemeentehuis in Bodegraven. De eerste sessie is van 18.30 tot 20.00 uur en de 2e sessie van 20.30 tot 22.00 uur. Voor de duidelijkheid: de sessies zijn identiek, alleen de starttijd verschilt, om zo een afstand van anderhalve meter te kunnen garanderen.

Anders dan u van ons gewend bent, moet u zich voor deze bijeenkomst aanmelden. Doet u dat s.v.p. uiterlijk vrijdag 4 september. Om zoveel mogelijk mensen een kans te geven aanwezig te zijn, vragen wij u, om met 1 persoon per huishouden te komen. Voor uw aanmelding, vragen of suggesties kunt u mailen naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Graag zien wij u op 8 september a.s.!

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Winkelcentrum Broekvelden e.o.:

Naar een vernieuwd hart voor de wijk



Plaats	Bodegraven
Datum	8 sept 2020
Presentator	5.1.2.e

Het gebied waar we over spreken



Wat speelt hier? Wat is de aanleiding?

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum onder druk;
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO problematisch;
- De omgevingskwaliteit onvoldoende aantrekkelijk;
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur;
- De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026 (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Uitkomst Burgerpanel

Algemene beoordeling Winkelcentrum Broekvelden

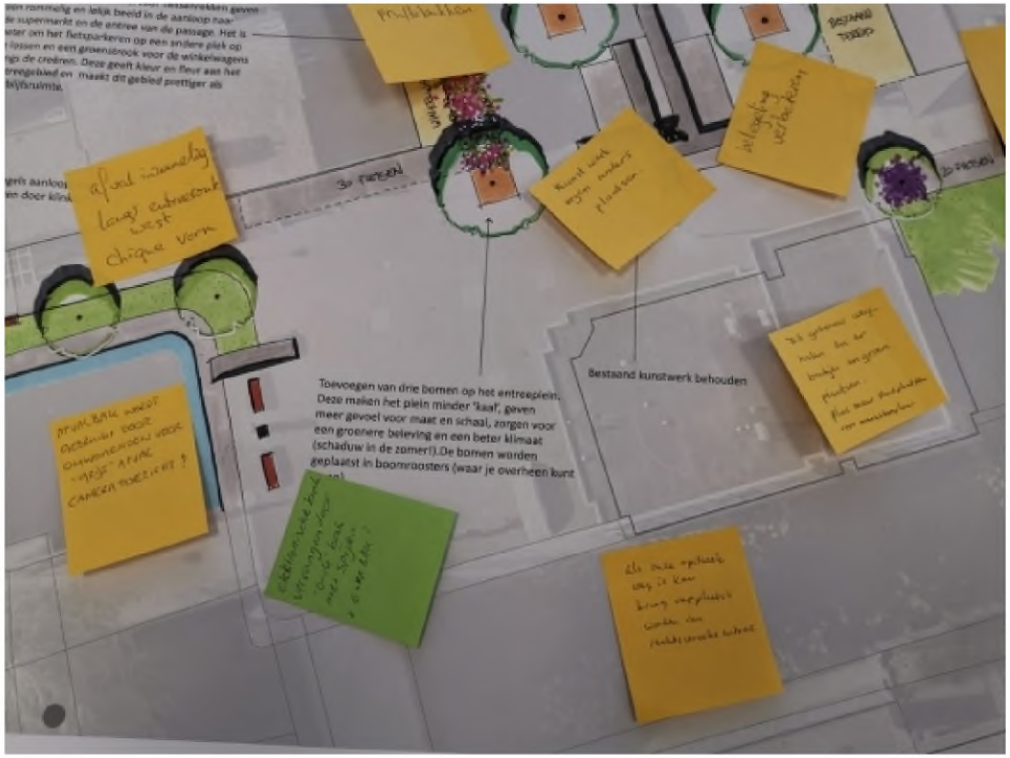


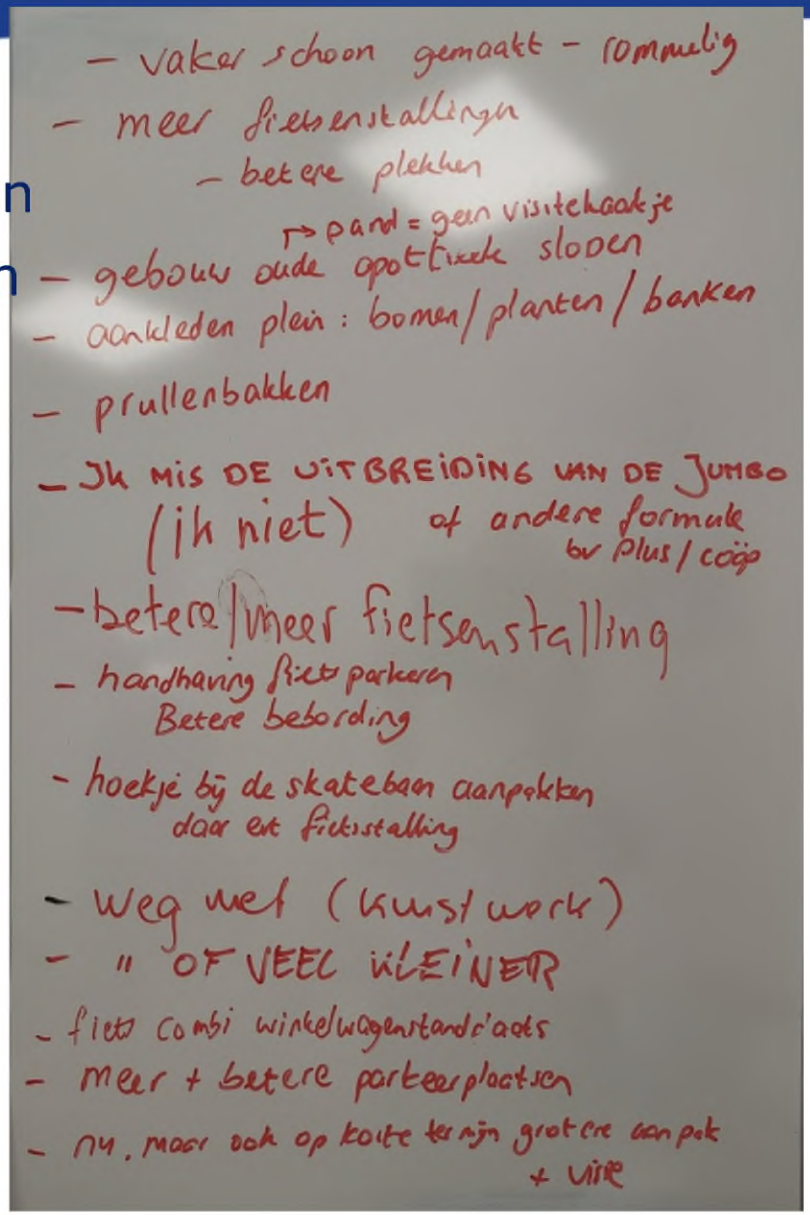
Belangrijkste verbeterpunten voor Winkelcentrum Broekvelden - Top 5

1.	Aanbod winkels/voorzieningen	24%
2.	Uitstraling/sfeer verbeteren	14%
3.	Inrichting openbare ruimte aanpakken	12%
4.	Afval/onderhoud	10%
5.	Stallingsmogelijkheden fietsen verbeteren	8%

Inloopbijeenkomsten

Goede opkomst en er is gestickerd, van gedachten gewisseld, tips en tricks zijn uitgewisseld, etc.





Wat kunnen we doen? (1)

2 aanpakken die we parallel willen inzetten:

1. Korte termijn ingrepen om ondernemersklimaat te ondersteunen met vooral een kwaliteitsimpuls openbare ruimte en laden lossen veiliger te maken;

2. Ingrijpende gebiedsontwikkeling op lange termijn om de wijk Broekvelden weer een nieuw en goed functionerend hart te geven.

Wat kunnen we doen op korte termijn?

- Verbeteren toegankelijkheid en zichtbaarheid van het winkelcentrum;
- Verbeteren van de ontsluiting voor parkeren;
- Toevoegen van parkeerplaatsen;
- Verbeteren en toevoegen van fietsparkeren;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herderschool en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbeteren en veiliger maken laden-lossen Jumbo;
- Verbeteren entreesituatie sporthal;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit door middel van groen, bomen en positie winkelwagens.

Wat kunnen nu doen voor de lange termijn?

- Onderzoek doen naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve', Huis van Alles en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.

- Dit onderzoek laten resulteren in een projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten.

- Deze acties doen in goede samenspraak met de belanghebbenden in het gebied.

Wat kunnen we doen op korte termijn?





Bestaande situatie

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Voorstel nieuwe situatie





Voorstel nieuwe situatie

Echter:
Vooralsnog te weinig budget

We zullen waarschijnlijk nog keuzes moeten maken die leiden tot aanpassingen.

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan het bestuur en de directie

Datum verzonden	4 februari 2021
Ons kenmerk	Z/21/100553 / DOC-21165871
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	1
Onderwerp	Voortgang inrichting openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 juli 2020 hebben we u meegenomen in onze plannen voor de ingrepen in de openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden, waar uw locaties ook direct aan raken. In dat overleg heeft u aandacht gevraagd voor het proces dat we nog moeten starten over de totale herontwikkeling van het gebied met het oog op uw nieuwbouw over een aantal jaren. En tevens heeft u in zijn algemeenheid begrip en draagvlak getoond voor de maatregelen die we nu op de kortere termijn beogen in de openbare ruimte. Bijgaande tekening lag toen op tafel.

Het was tot voor kort onzeker of wij dit plan ook verder zouden kunnen uitwerken omdat er nog geen duidelijkheid was over de financiële bijdrage vanuit de ondernemers, die ook zouden moeten bijdragen in de kosten. Inhoudelijk stonden ook zij overigens achter dit plan. Als hun financiële bijdrage niet rond zou komen, waren we echter zo ongeveer terug bij af en daarom hebben wij met verdere planvorming een pas op de plaats gemaakt.

Sinds kort is er echter groen licht en dat betekent dat wij nu het plan verder kunnen uitwerken richting bestek, tekeningen en uitvoering. In die uitwerking nemen wij dan ook nog enkele punten mee zoals die naar voren zijn gekomen in de communicatie met u, bewoners en winkeliers. Bijvoorbeeld de extra drempel die uit het overleg met u naar voren kwam. In de kern blijft uitwerking echter dicht bij wat we u hebben getoond (zie bijlage) en toegelicht in het overleg en waar wij op hoofdlijn uw draagvlak voor vaststelden.

Het is qua communicatie naar u langere tijd stil geweest omdat wij niet verder konden en wij in die zin geen ontwikkelingen konden melden. Vanaf nu zal de communicatie op wat regelmatiger basis plaatsvinden en willen wij u op de hoogte houden van het plan en uitvoeringsaspecten. Wij realiseren ons dat we aan de gang gaan 'voor uw voordeur', dus dat vraagt om daarbij passende communicatie.

Wij gaan ervan uit u op deze wijze te hebben aangesloten op de stand van zaken. Mocht u tussentijds of naar aanleiding van dit bericht contact willen hebben, benadert u dan het team project winkelcentrum Broekvelden. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

OBS Het Vogelnest
5.1.2.e
Leeuwerik 3
2411 KR BODEGRAVEN

18 NOV 2021

Datum verzonden	
Ons kenmerk	Z/21/114696 / DOC-21202705
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Uitstel ontwikkeling visie gebiedsontwikkeling winkelcentrum Broekvelden en omgeving

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben elkaar enige tijd geleden gesproken over de werkzaamheden rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. Deze werkzaamheden zijn op dit moment in volle gang en vorderen gestaag. We verwachten, dat de oplevering rond 13 december a.s. zal zijn.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft in juni van dit jaar een intentieovereenkomst gesloten met Rialto Vastgoedontwikkeling. Doel van deze samenwerking is te komen tot een gebiedsvisie voor de lange termijn. Als een van de eerste acties die wij daarin hebben afgesproken is het gesprek aan te gaan met de belangrijkste stakeholders binnen het beoogde plangebied. Deze gesprekken hadden wij rond deze tijd willen starten, maar het college van B&W heeft het project Vromade tot en met het 1e kwartaal van 2022 stopgezet. Het ontbreekt de gemeente aan voldoende capaciteit om de projecten te bemensen, waardoor besloten is, om projecten die nog niet (of net) opgestart zijn – zoals Vromade - tijdelijk stop te zetten.

Dit betekent dat wij rond april 2022 het project weer oppakken. Wij melden ons bij u zodra wij de gesprekken met u en de andere scholen gaan hervatten.

Meer informatie
Mocht u vragen, opmerkingen of suggesties hebben, aarzel niet om contact te zoeken met het projectteam van de gemeente. U kunt contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar op maandag tot en met donderdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.i

cc. directeuren en besturen basisscholen Broekvelden te Bodegraven

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Datum verzonden	18 november 2021
Ons kenmerk	Z/21/114696 / DOC-21205604
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Uitstel start ontwikkeling lange termijn en opstellen gebiedsvisie

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 oktober jl. hebben wij - Rialto Vastgoedontwikkeling en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk - met een vertegenwoordiging van de bewoners boven het winkelcentrum Broekvelden gesproken over de planvorming voor de voorgenomen ontwikkeling van het gebied rond het winkelcentrum.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk en Rialto hebben een intentieovereenkomst gesloten om gezamenlijk op te trekken in de planvorming. Naar verwachting starten wij in het voorjaar van 2022 met de gesprekken. Wij hebben afgesproken om u als bewoners en/of eigenaren nadrukkelijk bij het maken van de plannen te betrekken. In de eerste stap van de planvorming inventariseren we alle informatie over dit gebied, bekijken we de kansen en risico's en onderzoeken we wat haalbaar is. Het doel is om het gebied zodanig op te knappen en te vernieuwen (o.a. met nieuwbouw voor de scholen) dat het weer decennialang meekan als plezierig centrum van deze wijk. Daarbij bekijken wij verschillende scenario's.

Bij de start van de planvorming (voorjaar 2022) willen we eerst een protocol opstellen. Hierin nemen wij afspraken op over hoe we omgaan met u als bewoner en/of eigenaar en eventuele (toekomstige) eigenaren en vice versa. Ook nemen wij hierin op welke rol/positie u heeft binnen de planvorming. De inhoud van dit protocol bespreken wij voor vaststelling uiteraard met de vertegenwoordiging van de bewoners.

Zoals aangegeven stellen wij dit protocol in het voorjaar van 2022 op. Mocht de situatie zich voordoen dat in de tussentijd een woning verkocht wordt, dan verzoeken wij u om de nieuwe eigenaar contact met het projectteam van de gemeente te zoeken. Wij informeren in dat geval deze nieuwe eigenaar over de planvorming.

Meer informatie
Wij gaan ervan uit u hiermee voor de komende periode voldoende duidelijkheid te hebben gegeven. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e bereikbaar op 5.1.2.e via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de bewoners van dit adres

Datum verzonden	7 december 2021
Ons kenmerk	Z/20/098718 / DOC-21208782
Uw kenmerk	
Behandeld door	Projectteam Vromade
Bijlage(n)	
Onderwerp	Vromade - stand van zaken werkzaamheden rond winkelcentrum Broekveld

Geachte heer/mevrouw,

Aan de noordzijde van winkelcentrum Broekvelden wordt steeds duidelijker hoe het er straks uit gaat zien. De plantvakken zijn aangelegd en de aannemer heeft inmiddels extra parkeervakken aangelegd. Door het slechte weer van de afgelopen weken zijn de werkzaamheden vertraagd. We hadden gepland om de werkzaamheden medio december te kunnen opleveren, maar zoals het er nu uitziet wordt dat januari 2022.

Eind deze week wordt een groot deel van de parkeervakken aan de noordzijde vrijgegeven, zodat de bezoekers van het winkelcentrum er in de komende weken naar de Kerst gebruik van kunnen maken. Het laatste straatwerk – de drempel en het stuk naar de Cortenhoeve – wordt in de komende weken afgerond. Daarbij wel de kanttekening dat het weer dat toe moet laten. Het streven is in ieder geval om het werk aan de noordkant voor de Kerst af te ronden. Na het Kerstreces begint de aannemer met de werkzaamheden aan de zuidkant van het winkelcentrum.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het projectteam Vromade, bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhulsplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Pater Beheer BV
Leeghwaterstraat 13
2811DT Reeuwijk

Datum verzonden	17 maart 2022
Ons kenmerk	Z/22/125576 / DOC-22228174
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Uitnodiging feestelijke afronding werkzaamheden rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,

In juni vorig jaar tekende de gemeente Bodegraven-Reeuwijk twee overeenkomsten om samen met partners aan de slag te gaan met het middelpunt van de wijk Broekvelden. Het gaat daarbij om winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven en de directe omgeving.

De eerste overeenkomst betrof een aantal ingrepen om het winkelklimaat en de directe omgeving snel een stuk aantrekkelijker te maken. De ondernemers van het winkelcentrum hebben een financiële bijdrage gedaan aan het tot stand brengen van deze ingrepen. Hiermee is het winkelcentrum beter bereikbaar geworden en heeft het nu een frissere uitstraling.

We willen u van harte uitnodigen om op woensdag 23 maart a.s. om 11 uur samen met de ondernemers en de wethouders 5.1.2.e en 5.1.2.e even stil te staan bij het mooie eindresultaat. Dit alles vindt plaats op de parkeerplaats ten noorden van het Winkelcentrum Broekvelden (aan de zijde van de bakker en de kapper).

De tweede overeenkomst die vorig jaar is gesloten, betreft de gebiedsontwikkeling. Duidelijk moet worden hoe het hele gebied er op de lange duur uit moet komen te zien. Daarin kan plaats zijn voor nieuwbouw van de scholen en de sporthal, voor aanpassing of nieuwbouw van de winkels en voor nieuwbouw van woningen. Met Rialto Vastgoedontwikkeling, een partij die veel ervaring heeft met winkelgebieden en eigenaar is van het pand van de supermarkt, gaat de gemeente een haalbaarheidsonderzoek doen en een plan van aanpak maken. Daarbij zullen de belanghebbenden, zoals de scholen, de ondernemers en natuurlijk de mensen die hier wonen nauw betrokken worden. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

Zien we u op 23 maart?

Met vriendelijke groet namens het projectteam Vromade,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Burgerzaken:
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhulsplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de bewoners van dit adres

Datum verzonden	17 maart 2022
Ons kenmerk	Z/22/125576 / DOC-22228174
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Uitnodiging feestelijke afronding werkzaamheden rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte heer/mevrouw,

In juni vorig jaar tekende de gemeente Bodegraven-Reeuwijk twee overeenkomsten om samen met partners aan de slag te gaan met het middelpunt van de wijk Broekvelden. Het gaat daarbij om winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven en de directe omgeving.

De eerste overeenkomst betrof een aantal ingrepen om het winkelklimaat en de directe omgeving snel een stuk aantrekkelijker te maken. De ondernemers van het winkelcentrum hebben een financiële bijdrage gedaan aan het tot stand brengen van deze ingrepen. Hiermee is het winkelcentrum beter bereikbaar geworden en heeft het nu een frissere uitstraling.

We willen u van harte uitnodigen om op woensdag 23 maart a.s. om 11 uur samen met de ondernemers en de wethouders 5.1.2.e en 5.1.2.e even stil te staan bij het mooie eindresultaat. Dit alles vindt plaats op de parkeerplaats ten noorden van het Winkelcentrum Broekvelden (aan de zijde van de bakker en de kapper).

De tweede overeenkomst die vorig jaar is gesloten, betreft de gebiedsontwikkeling. Duidelijk moet worden hoe het hele gebied er op de lange duur uit moet komen te zien. Daarin kan plaats zijn voor nieuwbouw van de scholen en de sporthal, voor aanpassing of nieuwbouw van de winkels en voor nieuwbouw van woningen. Met Rialto Vastgoedontwikkeling, een partij die veel ervaring heeft met winkelgebieden en eigenaar is van het pand van de supermarkt, gaat de gemeente een haalbaarheidsonderzoek doen en een plan van aanpak maken. Daarbij zullen de belanghebbenden, zoals de scholen, de ondernemers en natuurlijk de mensen die hier wonen nauw betrokken worden. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

Zien we u op 23 maart?

Met vriendelijke groet namens het projectteam Vromade,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de bewoner(s) van dit adres

Datum verzonden	
Ons kenmerk	Z/25/205727 / DOC-25493452
Uw kenmerk	
Behandeld door	Projectteam Vromade
Bijlage(n)	
Onderwerp	Vromade - uitnodiging voor inloopbijeenkomst herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden e.o.

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk en het stedenbouwkundig bureau BDP (Building - Design - Partnership) nodigen u graag uit voor een inloopbijeenkomst over de toekomst van winkelcentrum Broekvelden en de directe omgeving.

Sinds maart 2025 werken de gemeente en BDP werken samen aan het opstellen van een visie voor de herontwikkeling van winkelcentrum Broekvelden, de omliggende scholen, winkels en de woningen erboven. Deze visie wordt eind dit jaar voorgelegd aan het college en de gemeenteraad. Daarna start de verdere planvorming. De verwachting is dat we in 2028 beginnen met de uitvoering.

We gaan graag met u in gesprek. Op donderdag 17 juli a.s. ben u van harte welkom om de eerste ideeën te bekijken en uw tips en opmerkingen te delen met het projectteam. Er ligt nog geen plan, wij hebben alleen denkrichtingen waarover we graag met u van gedachten wisselen.

De inloopbijeenkomst wordt gehouden in Vromade 2, het pand van de voormalige apotheek. U bent welkom tussen 15.00 en 17.00 uur en tussen 18.00 en 20.00 uur.

Kunt u er niet bij zijn, maar bent u wel benieuwd?
Vanaf maandag 21 juli kunt u terecht op DenkMee: https://denkmee.bodegraven-reeuwijk.nl/nl-NL/. Log in of maak een account aan om de denkrichting te bekijken en uw ideeën met ons te delen.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar van 5.1.2.e via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Geachte mevrouw, meneer,

Namens de bewoners en de Vereniging van Eigenaren van de Vromade wend ik mij tot u naar aanleiding van de herontwikkelingsplannen die de gemeente recentelijk heeft gepresenteerd.

In twee van de drie gepresenteerde scenario's worden onze woningen gesloopt.
Deze voorstellen veroorzaken grote onzekerheid en directe zorgen voor alle bewoners.
Het gaat hier niet om abstracte beleidskeuzes, maar om ingrijpende gevolgen voor mensen die hier hun thuis hebben opgebouwd en zorgvuldig hebben geïnvesteerd in hun woningen en leefomgeving.

Concrete zorgen die wij u willen voorleggen:

- Nieuwe bewoners hebben recent een woning gekocht en weten niet of zij nog kunnen investeren om hun huis leefbaar en naar wens te maken.
- Bewoners die willen verduurzamen staan op het punt om te investeren in gasloos wonen en eigen energieopwekking.
  Deze investeringen zijn in principe rendabel en maatschappelijk gewenst, maar worden nu uitgesteld door de onzekerheid die de plannen veroorzaken.
- Bewoners op leeftijd hebben hun woning aangepast om levensbestendig te wonen. Hun aanpassingen dreigen vergeefs te zijn.
- Bewoners die richting hun pensioen gaan willen hun woning verkopen om kleiner te kunnen gaan wonen. Hun plannen en financiële zekerheden worden nu ernstig ondermijnd.

Dit alles gaat gepaard met aanzienlijke financiële risico's en mogelijke waardedaling van onze woningen.
De onzekerheid belemmert bewoners om hun leven en toekomstplannen in te richten.

Wij hebben ons inmiddels juridisch laten adviseren.
Indien de gemeente vasthoudt aan de huidige scenario's zonder duidelijkheid, adequate compensatie en alternatieve opties, overwegen de VvE en haar bewoners een collectieve juridische procedure tegen de gemeente om waardederving en geleden schade te verhalen.

Ons verzoek aan uw fractie:

- Zet u in voor meer transparantie en verlenging van de inspraakperiode.
- Maak u hard voor scenario's waarin behoud van de huidige woningen en rechtszekerheid voor bewoners een serieuze plek krijgen.
- Geef ons duidelijkheid over hoe uw partij de belangen van de huidige bewoners gaat waarborgen.

Wij zijn bereid met u in gesprek te gaan, maar alleen wanneer de gemeente en de politiek de impact op de huidige bewoners daadwerkelijk erkennen en deze belangen zichtbaar meenemen in de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e & 5.1.2.e
5.1.2.e

2025.10.23 Mailing inloopbijeenkomst 6/11

dinsdag 28 oktober 2025 10:37

HUIS AAN HUIS

- Bewoners op winkelcentrum
- Direct omwonenden

MAIL

- Wijkteam Bodegraven-Zuid
- Winkeliers (via 5.1.2.e en 5.1.2.e)
- BOV
- Projectteam (inclusief 5.1.2.e en 5.1.2.e)
- Schoolbesturen
- College
- Gemeenteraad
- KCC
- BDP

BRIEF

- Petite VvE
- Eigenaren winkelpanden
-

Tbv persbericht, tgv officieel openingsmoment 23mrt 11u, Gerrit van Eijk en Jan Leendert van den Heuvel

Winkelcentrum Broekvelden opgeknapt

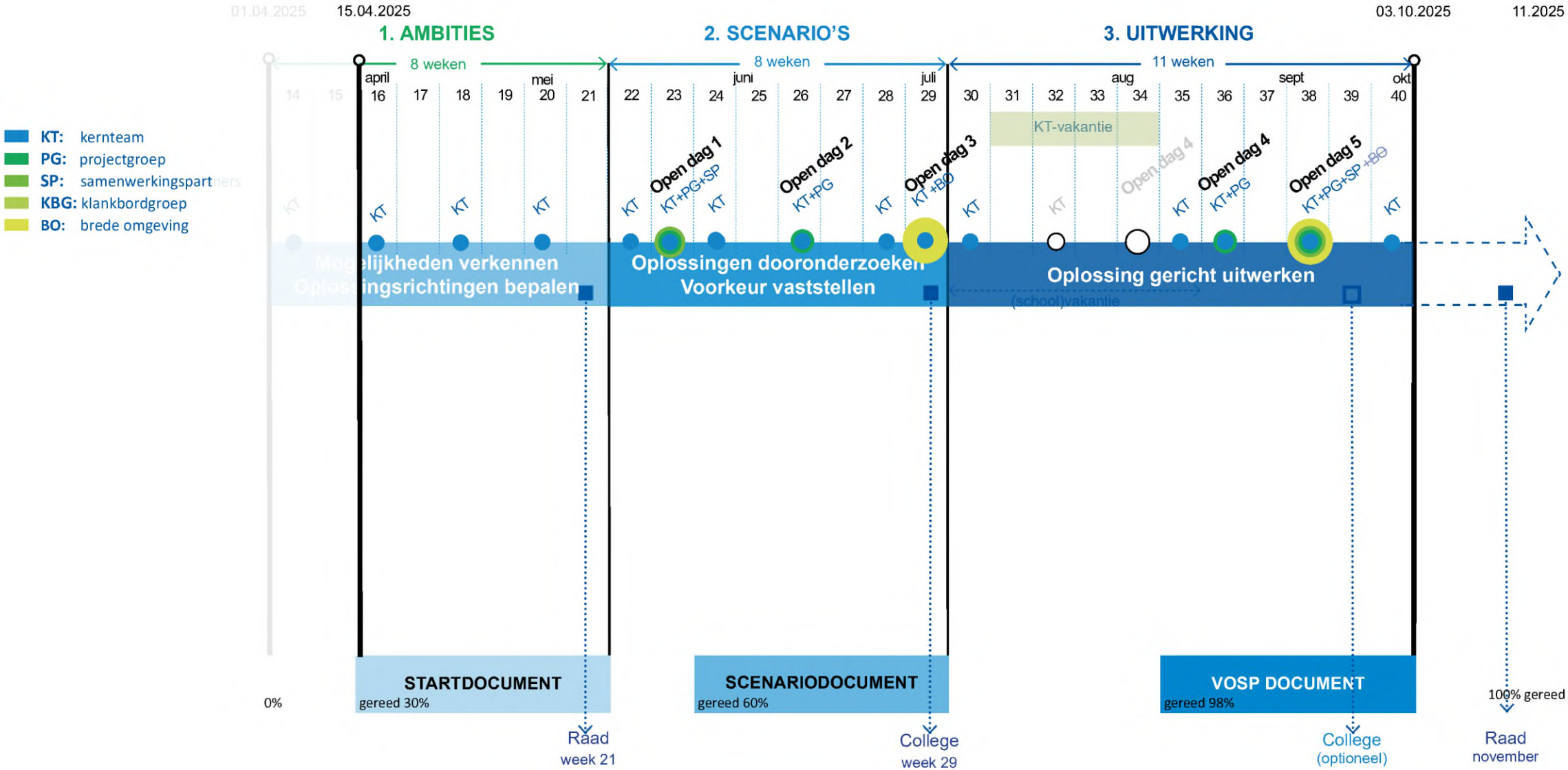
Wethouders Van Eijk en Van den Heuvel hebben vanmiddag samen met de ondernemers de vernieuwde openbare ruimte rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven ~~heropend / weer~~ in gebruik genomen. ~~Het winkelcentrum en de~~De directe omgeving ~~is~~ van het winkelcentrum is in de afgelopen tijd opgeknapt.

In juni vorig jaar tekende de gemeente Bodegraven-Reeuwijk twee overeenkomsten om samen met partners aan de slag te gaan met het middelpunt van de wijk Broekvelden. Het gaat daarbij om winkelcentrum Broekvelden en directe omgeving.

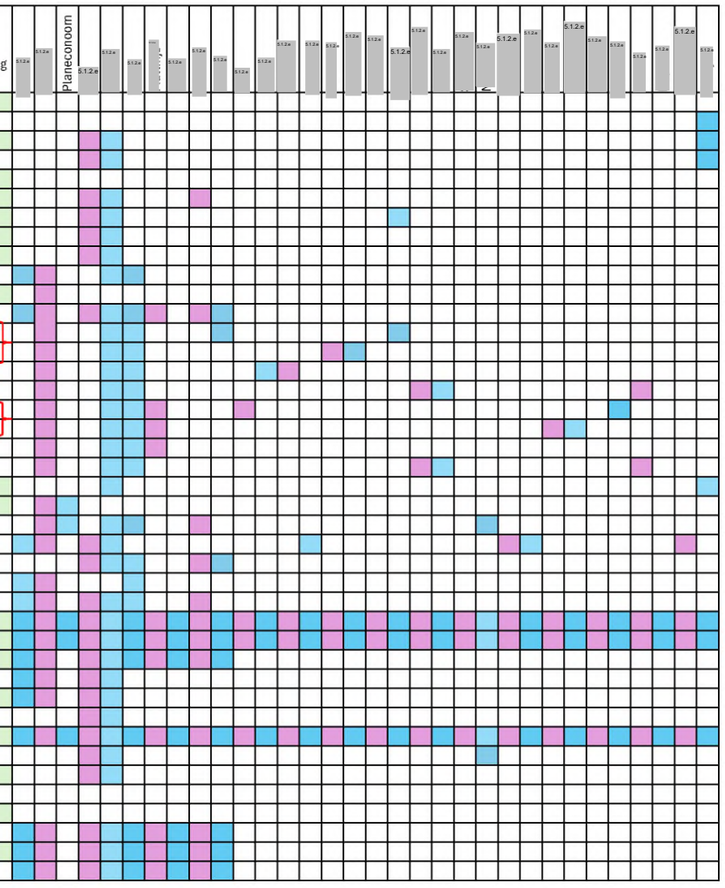
Korte termijn: aantrekkelijke winkelomgeving
De eerste overeenkomst betrof een aantal ingrepen om het winkelklimaat en de directe omgeving snel een stuk aantrekkelijker te maken. Wethouder Gerrit van Eijk licht toe: "De ondernemers van het winkelcentrum hebben een financiële bijdrage gedaan aan het tot stand brengen van deze ingrepen. Hiermee is het winkelcentrum beter bereikbaar geworden en heeft het nu een frissere uitstraling. Deze werkzaamheden zijn nu klaar, en daar staan we vandaag even bij stil." De grootste veranderingen zijn aan de noordkant van het winkelcentrum te zien. Vanaf de Cortenhoeve kunnen automobilisten nu direct naar het winkelcentrum rijden, want de blokkade is hier weggehaald. Ook zijn er aan deze kant extra parkeerplaatsen -voor auto en fiets- aangelegd, waardoor het winkelcentrum beter bereikbaar is geworden. Er zijn nieuwe bomen en struiken geplant, waardoor het winkelcentrum weer een mooie aanblik heeft. Aan de zuidkant heeft het pad langs het water plaatsgemaakt voor een groenstrook. De klinkerbestrating die hier lag is 'boven' hergebruikt. Op het pleintje met het kunstwerk zijn ook een aantal plantvakken aangelegd.

Lange termijn: ontwikkelen hele gebied
De tweede overeenkomst die vorig jaar is gesloten, betreft de gebiedsontwikkeling. Duidelijk moet worden hoe het hele gebied er op de lange duur uit moet komen te zien. Wethouder Jan-Leendert van den Heuvel: "We willen een vernieuwd en opgefrist hart voor de wijk, waar we dan weer minstens 40 jaar van kunnen profiteren. Daarin kan plaats zijn voor nieuwbouw van de scholen en de sporthal, voor aanpassing of nieuwbouw van de winkels en voor nieuwbouw van woningen." Met Rialto Vastgoedontwikkeling, een partij die veel ervaring heeft met winkelgebieden en eigenaar is van het pand van de supermarkt, ~~is afgesproken dat zij daar~~ gaat de gemeente een haalbaarheidsonderzoek ~~voor~~ doen en een plan van aanpak maken. Daarbij zullen ~~na voert de gemeente samen met de ontwikkelaar gesprekken met~~ de belanghebbenden, zoals de scholen, de ondernemers en natuurlijk de mensen die hier wonen vanaf het allereerste begin nauw betrokken worden. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

Nieuwe planning



wk	KT	Open dag	KT+PG	KT+PG+SP	Akties BDP	+ ?	KT vakantie	vakantie	Denk Mee Platform	Interne afstemming per discipline
30										
31									Deadline reacties platform	
32	Vervalt								analyse bijdragen	
33									analyse bijdragen	
34		nr 4. Verplaatsen naar wk 36								
						gesprek eigenaren + VvE				
						gesprek winkeliers				
						gesprek wijkteam				
						gesprek bewoners boven winkelcentrum				
35	Met zonder				laatste concepten toelichten	terugkoppeling gesprekken			analyse bijdragen	
36					Agenda opstellen gesprekken				stemmen	
37		nr. 4 Kernteam en bila disciplines	op afstand		Bespreken concept masterplan				stemmen	
					Bespreken concept masterplan					Economie
					Bespreken concept masterplan					Sport
					Bespreken concept masterplan					Woningbouw
					Bespreken concept masterplan					Maatschappelijk
					Bespreken concept masterplan					Verkeer
					Bespreken concept masterplan					Openbaar gebied
					Bespreken concept masterplan					Stedenbouw
										Onderwijs
38		nr 5. Verplaatsen naar week 39		Vervalt					bekendmaking resultaten	
					Planeconomie: 1e berekening grex					
39		nr. 5 verplaatst van wk 38		Verplaatst van wk 38	Bespreking concept def mp, Grex, presentatie					planeconomie
						Gesprek Schoolbesturen				
						Opstellen concept voorstel				
					Concept def mp gereed					
					Presentatie college maken	Presentatie college maken				
40		Open dag , presentatie totaalplan								
					Presentatie college geven	presentatie college geven				
	Laatste Kernteam									
41						Def voorstel /5.1.2.e /5.1.2.e				
42						laatste aanpassingen				
43						Def aanleveren wethouder Dirkjan				
44						laatste aanpassingen			Inloopmoment 29/30 oktober	
45										
46						stukken aanleveren college				
47						collegebehandeling				
48										
49						Inspraak en Presentatie raad				
50						Commissie ruimte				
51						Gemeenteraad				



Startdocument

Projectnaam	: Bodegraven
Opdrachtgever ambtelijk	**:** 5.1.2.e ? 5.1.2.e ?
Projectleider	: 5.1.2.e
Projectnummer	:
Datum	: 1 december 2023

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

□ Akkoord opdrachtgever

□ Akkoord projectleider

d.d.	paraaf:	d.d.	paraaf:	d.d.	paraaf:

Het project
Gebiedsontwikkeling Vromade Broekvelden.
Vernieuwing van ruim 40 jaar oud wijkcentrum met scholen (sloop-nieuwbouw), sporthal (sloop-nieuwbouw), wijkwinkelcentrum, woningen (toevoeging), welzijnsvoorzieningen en openbaar gebied.
Projectnaam, setting van het project, soort project.

Inleiding/aanleiding
Het voorzieningencentrum van de wijk Broekvelden is na ruim 40 jaar gedateerd. Vanuit de opzet van dit wijkcentrum en de staat van diverse gebouwen staat het functioneren ervan onder druk. Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden is een integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.

De knelpunten betreffen:

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum staat onder druk. Er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk. Er zijn plekken die op bepaalde tijdstippen een gevoel van onveiligheid geven.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling biedt een kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- Investeringen in de scholen. Deze zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2028(vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).
- De wijk vergrijst qua bewonerssamenstelling. Dat stelt eisen aan (de kwaliteit) van de voorzieningen in dit wijkcentrum en het leidt tot de behoefte aan geschikte woningen voor deze doelgroep.

Bij Raadsbesluit d.d. 21 april 2020 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld ad € 140.000 (€ 115.000 excl. BTW) voor haalbaarheidsonderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: ~~Goede Herderschool~~Kindcentrum Wereldweijde, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.

Probleemstelling, achtergronden, (knelpunten)analyse, eerdere besluitvorming

Doelen
Het project draagt bij aan de volgende beleidsdoelen.

1. Zorg dragen voor passende huisvesting voor 3 scholen in het gebied;
2. Zorg dragen voor voldoende en kwalitatief passende binnensportvoorzieningen in de gemeente;
3. Zorgdragen voor passende huisvesting voor de maatschappelijke voorzieningen in het gebied (waaronder die op het terrein van gezondheidszorg, welzijn en kinderopvang);
4. Ruimte bieden aan voldoende capaciteit voor kinderopvang;
5. Een goede uitgangspositie creëren voor ondernemers om te kunnen floreren en daarmee een goed aanbod voor bewoners van deze wijk te creëren.
6. Bijdragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven op het beleidsterrein van wonen.
7. De vernieuwing van de openbare ruimte moet, naast andere optimalisaties in het kader van klimaatadaptatie, vooral bijdragen aan het verminderen van de hittestress in het gebied,.

Aan welke beleidsdoelen draagt het project bij
Welke beleidsdocumenten liggen hieraan ten grondslag
Nog invullen

Resultaten
Na oplevering van het project heeft de wijk een vernieuwd voorzieningencentrum dat weer voor decennia het kloppende hart van de wijk is. De scholen beschikken over aantrekkelijke moderne gebouwen die hun aantrekkingskracht op de kinderen uit de omliggende buurten vergroot, de capaciteit van de sporthal is goed afgestemd op de behoefte in Bodegraven en die van de scholen en de toegevoegde woningbouw leidt tot doorstroming binnen de wijk en draagt bij aan de functiemenging en levendigheid in het gebied. De toevoeging van de functie gezondheidszorg leidt tot extra gebruik van het gebied waar andere functies van profiteren (wisselwerking~~).~~

Zowel fysiek als sociaal, ruimtelijk als financieel

Afbakening
We beschouwen de initiatieffase als afgerond. Hierin is onderzocht of de gebiedsontwikkeling gewenst is en of er betere alternatieven zijn. Hierbij worden op hoofdlijnen de uitgangspunten voor de ontwikkeling in beeld gebracht. Het gaat hierbij om een globaal programma en de globale ruimtelijke opgave. (Nota van Uitgangspunten)

Deze opdracht gaat over een volgende afgebakende fase van dit project, de haalbaarheidsfase.
Aan het einde van deze fase is er besluitvorming? commitment? over een plan dat in volgende fasen kan worden uitgewerkt en gerealiseerd.
Deze haalbaarheidsfase kan worden onderverdeeld in enkele fasen die tot verschillende tussenproducten leiden. Hier streven we via een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) naar een Stedenbouwkundig Plan waarvan de financiële haalbaarheid met bijbehorende samenwerkingsstrategie en grondexploitatie is aangetoond.

Wat doe je niet in het project en wat wel

Plan van Aanpak

Korte samenvatting van maatregelen om de doelen te realiseren: fasering, planning, besluitvorming, financiering, organisatievorm, wijze van communicatie en participatie. Verwijs naar het bekende processchema (zie 5.1.2.e) en geef aan waar mogelijk van afgeweken wordt

Beheersaspecten:

Kwaliteit
Normen en uitgangspunten voor het project, met aandacht voor wie waar verantwoordelijk voor is, wie wat bewaakt en hoe bijsturing plaats vindt

Tijd
Samenvatting van in de bijlage bijgevoegde planning samen met beslismomenten, bepalen verwachte tijdsduur/-stip activiteiten binnen fasering, uren van medewerkers

Geld
indicatie van kosten en dekkingsbronnen, subsidies

Organisatie
samenstelling van stuurgroep, projectteam en/of werkgroepen, aanduiding hoe wijzigingen in de beginafspraken teruggekoppeld worden

Informatie / Communicatie / Participatie
Wijze van interne en externe communicatie en participatie, gebruik van belangenkaart

Risico's/aandachtspunten voor het gehele project
Zowel intern als extern

Bijlagen:
Visiedocument opdrachtgever, gebiedskaart/aanduiding , planning, financieel overzicht
- Nota van Uitgangspunten (sluitstuk initiatieffase)
- Gebiedsaanduiding
- Raadsbesluit april 2020
- Intentieovereenkomst gemeente – Rialto

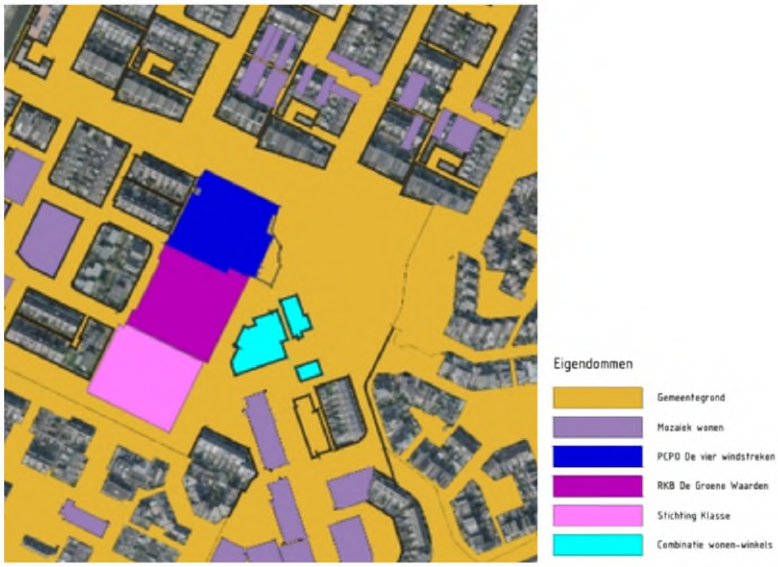
Plangebied Vromade/Broekvelden

Voor de herontwikkeling is het plangebied als volgt gedefinieerd:

Vromade					
				Bestaande situatie	
				m2/aantal	%
Totaal gebied				57250	100,00
Openbaar gebied				30930	54,03
Vastgoed					
	Scholen			15000	26,20
	Sport			5750	10,04
	Maatschappelijke voorzieningen			560	0,98
	Detailhandel			2150	3,76
	Horeca			310	0,54
	Woningen bestaand			2550	4,45
	midden koop			10	
					100,00

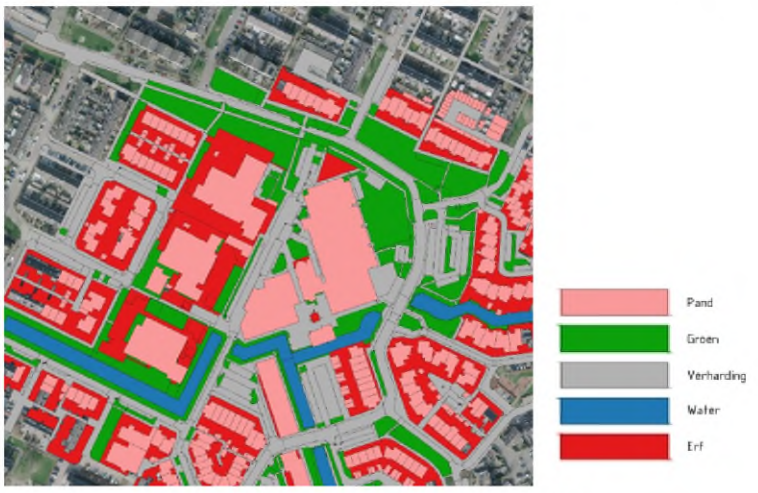


Plangebied. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS



Eigendom. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

De gronden in het centrum kent een verscheidenheid aan eigenaren. Het merendeel van de gronden is in eigendom van de gemeente. Naast het openbaar gebied bezit de gemeente ook het wijkcentrum, de sporthal en de drie basisscholen. De woningen in het plangebied alsook de commerciële ruimten in het winkelcentrum zijn particulier bezit. Een gelieerde vennootschap van de projectontwikkelaar Rialto heeft hierin het grootste aandeel, zijnde de supermarkt.



Ruimtegebruik. Bron gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

Huidige situatie

Broekvelden is een wijk aan de zuidkant van de plaats Bodegraven gelegen tussen de spoorlijn Utrecht - Leiden en de A12. De wijk is in de jaren 70 ontstaan en in het eind van de jaren tachtig voltooid. De wijk kent geen echte hoogbouw en de straten bestaan uit de normale rechte straten maar ook uit de bekende woonerven /bloemkoolbuurten uit de jaren zeventig. Aan de zuidkant van de wijk is een groot bedrijventerrein, pal aan de A12.

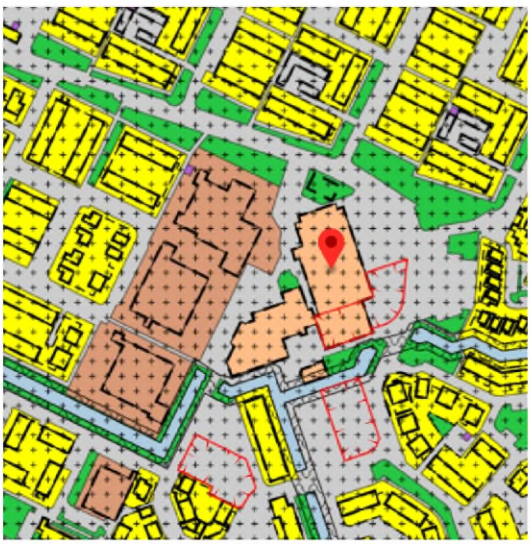
In het hart van de wijk bevindt zich het winkelcentrum Broekvelden, een sporthal, wijkcentrum en een drietal basisscholen. In het winkelcentrum bevinden zich een Jumbo, een aantal kleinere winkels, een locatie voor dagbesteding en een cafetaria. Op het winkelcentrum bevinden zich 10 patiowoningen in de koopsector.

De bebouwing

In 2018 bleek uit een onderzoek via een Burgerpanel o.a. dat de ondernemers en bezoekers problemen ondervinden met de structuur van het winkelcentrum. Het winkelcentrum is sterk naar binnen gekeerd en de destijds aanwezige infra- en groenstructuur zorgde voor een onveilig en gesloten gevoel. Vooruitlopend op de uiteindelijke herontwikkeling van het winkelcentrum zijn een aantal maatregelen genomen om de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het winkelcentrum te vergroten en de omgeving aantrekkelijker te maken. De ondernemers hebben een financiële bijdrage aan de ingrepen in de openbare ruimte geleverd.

In het coalitieakkoord van het huidige college van B&W – Eerlijk aan de slag 2022-2026 – spreekt het college de wens uit om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling worden nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal meegenomen. Bij voorkeur worden wonen en zorg toegevoegd aan het huidige bestand, zodat een levendige omgeving ontstaat. De ontwikkeling van het plangebied staat gepland in 2028.

Beleidskaders



Bestemming:

Wonen: geel.

Maatschappelijk: bruin.

Gemengd: oranje.

Verkeer-verblijf: grijs.

Groen: groen.

Rood omrand: gebiedsaanduiding wonen. wro-zone 9, 10 en 12

TOT HIER ☺

Huidig bestemmingsplan: Vromade/winkelcentrum Broekvelden.

Collegeakkoord

- Maken van een kwalitatieve en toekomstbestendige leefomgeving
- Winkelcentrum Broekvelden groeit uit tot een vitaal en aantrekkelijk woon- werk- en leefgebied. In deze ontwikkeling nemen we nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal mee.

Toekomstvisie

- Aanpak van het winkelcentrum Broekvelden. In Bodegraven-Zuid zorgt de herontwikkeling van winkelcentrum Broekvelden, in combinatie met woningen en de scholencluster voor een sterker hart van de wijk. Zo blijft deze wijk aantrekkelijk voor jong en oud.

Dorpsvisie Bodegraven (van inwoners)

- Bouwen van betaalbare woningen met name voor starters en senioren
- Nieuwbouw sluit aan bij het dorpse karakter van Bodegraven, zowel qua schaal als uitstraling
- Het Huis van Alles wordt (in de toekomst) een wijkcentrum voor alle inwoners
- Een gezonde en groene leefomgeving als de belangrijkste manier om het geluk en de gezondheid van inwoners te behouden of te verbeteren
- Verbeteren van het fietsnetwerk in Bodegraven

Woonvisie

- Wonen als onderdeel van de mogelijkheid van zorg, de aanwezigheid van voorzieningen en de leefbaarheid en sociale cohesie in het dorp.
- Bouwen gelijkvloerse (huur)woningen voor ouderen op geschikte locaties
- Bouwen van grotere aantallen kleinere en goedkopere woningen (1 en 2 persoonshuishoudens) voor starters en ouderen in Bodegraven
- Bouwen van woningen voor de juiste doelgroepen:
  - 30% sociale huur
  - 10% middeldure huur
  - 10% betaalbare koop
  - 5 % middeldure koop
- Op voor ouderen geschikte locaties nabij voorzieningen 40% gelijkvloerse woningen (koopsector)
- Creëren van goede mix van leeftijden, inkomens en leefstijlen bij nieuwe woongebieden

Onderwijs/IHP

- Ruimtebehoefte gezamenlijk schoolgebouw 3.714 m2
- Ruimtebehoefte schoolplein 3.950 m2 (5 m2 per kind x 619)
- Naschoolse kinderopvang bij scholen realiseren
- Geclusterde nieuwbouw voor de scholen (IKC?)
- Flexibel m2 aangezien prognose en realiteit kan verschillen
- Zo efficiënt mogelijke fasering sloop/nieuwbouw scholen, inclusief minimaal gebruik tijdelijke lokalen.

Speel- en Werkhoeve	Leerlingen-aantal	Ruimte-behoefte (in m² bvo)	Beschikbare onderwijs capaciteit	Gebruik derden	Vraag versus aanbod (incl. gebruik derden in m² bvo)
Oktobertelling 2022	292	1.669	1.322 + 370 tijdelijke huisvesting = 1.692	75[10]	-52
Prognose 2038	342	1.920			-673[11]
Kindcentrum Wereldwijde					
Oktobertelling 2022	149	949	1.480[12]	120	+411
Prognose 2038	158	995			+365
Het Vogelnest					
Oktobertelling 2022	107	738	1.320	300	+282
Prognose 2038	119	799			+221

Detailhandel/supermarkt

- In Broekvelden is er ruimte voor een moderne supermarkt met een lokale verzorgingsfunctie.
- Bij een moderne supermarkt van maximaal circa 1.250 m² wvo zal de supermarkt als aantrekkelijke basisvoorziening voor de inwoners van de woonwijk en aangrenzend gebied dienen.
- Behoud bestaande detailhandel winkels met mogelijkheid van toevoeging in verzorgingssector (bv drogisterij)

Sport en beweging

- De gemeente ziet sport en bewegen als een belangrijk middel om maatschappelijke winst te verzilveren.
- Sport en beweging maakt onderdeel uit en verbindt de beleidsterreinen onderwijs, jeugd, jeugdhulp, Wmo, gezondheidszorg, ouderen, vrijwilligers en sport.
- Volwassenen en ouderen kiezen steeds vaker voor niet-verenigingsgebonden sport- en beweegvormen
- Een aantal binnensportverenigingen ervaart een tekort aan ruimte op spitsuren in de week.
- Door veranderend beweeggedrag (ongeorganiseerde sport in de buitenruimte) en de wens om meer mensen te laten sporten en bewegen, wordt investeren in een beweegstimulerende omgeving steeds belangrijker
- De fysieke leefomgeving heeft positieve effecten op de gezondheid van inwoners: een aantrekkelijke en goed ingerichte leefomgeving stimuleert een gezonde leefstijl met voldoende beweging.
- Vergroten multifunctioneel gebruik van voorzieningen voor sport- en bewegen
- Vergroten van het beweegstimulerende en sportief-recreatieve karakter van de openbare ruimte
- Capaciteit sporthal vergroten van 5 naar 6 velden. Nodig 5660 m2
-

Mobiliteitsvisie

- Het verbeteren van de leefbaarheid: meer ruimte voor de voetganger, fiets en groen. Dit doen we door in te zetten op het verminderen van de ruimte voor de auto.
- Het stimuleren van het gebruik van lopen, de fiets en openbaar vervoer.
- De fiets is gelijkwaardig aan de auto.
- Rondom alle scholen in de gemeente richten we duidelijk herkenbare schoolzones in.
- Goede fiets- en voetgangersverbindingen van en naar scholen.

- Oost-West fietsverbinding realiseren.



Vervoersbewegingen per fiets door scholieren(bron: Mobiliteitsplan B-R)



Erftoegangswegen (rood 30 km/uur), gebiedsontsluitingsweg (groen 50 km/uur)



Busverbindingen (rood)

Fietsplan

- Het aanleggen van een snel, veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk en goede parkeervoorzieningen voor de fiets

Klimaat

- Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.
- In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.
- Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en 50% op gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.
- Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.
- Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de water en groen structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardig leefgebied voor ten minste gebouw bewonende soorten.

Openbare ruimte, Groen & water

- Verbetering van de ecologische waterkwaliteit in de stedelijke gebieden door
- omvormen/aanleg van beschoeide oevers naar natuurvriendelijke oevers.
- Voldoende oppervlaktewater in de te ontwikkelen gebieden. Deze heeft voldoende maatvoering om de functie te waarborgen (berging, doorstroming, beleving, ecologische waarde).
- Boom- en groenstructuren zijn structuurbepalend binnen de ruimtelijke omgeving.
- Minimaal 40 m2 groen per woning en 1 boom per woning.
- Minimaal 20% groen per m2 uitgeefbaar terrein
- Grote aaneengesloten groenstructuren realiseren. Kleinschalig- en snippergroen voorkomen.
- De nieuwe openbare ruimte is toekomstbestendig en is goed te beheren tegen acceptabele
- kosten.
- De openbare ruimte klimaatbestendig en waterrobuust inrichten door zo min mogelijk te verstenen
- (Woon)gebieden aantrekkelijk maken voor fietsers en wandelaars
- Duidelijke, overzichtelijke en veilige fietsroutes.
- De locatie is goed bereikbaar voor nood- en hulpdiensten

Parkeren

- Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein.
- Er zijn voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen aanwezig voor bewoners en
  bezoekers in de nabijheid van woningen, woongebouwen en voorzieningen.
- Parkeerplaatsen- en terreinen zijn sociaal veilig, overzichtelijk en goed verlicht.
- Optimale benutting van parkeerplaatsen door uitwisselbaarheid (gebruik door meerdere functies)
- Acceptabele loopafstand: 150 meter voor wonen, supermarkt, horeca en onderwijs
- Parkeernormen op basis van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, matig stedelijk, rest openbare ruimte.

Parkeernormen			Benodigde parkeerplaatsen	
			Per 100 m2 of woning/behandelkamer/ lokaal	gemiddeld
Wonen etage koop			(+0,3 bezoekersparkeren)	
	goedkoop		1,2-2,0	1,6+0,3
	middelduur		1,4-2,2	1,8+0,3
	duur		1,6-2,4	2,0+0,3
Wonen etage huur	Goedkoop/midden		1,0-1,8	1,4+0,3
	duur		1,4-2,2	1,8+0,3
Sport			2,5-3,0	2,75
Maatschappelijke voorzieningen gezondheidscentrum)			1,9-2,4	2,15
Detailhandel			4,4-6,4	5,4
Horeca			1,6-1,8	1,7
Basisscholen			0,5-1,0	0,75

Veiligheid

Stedenbouwkundige principes





Verbindingen van groen en waterstructuren. Verbinding kern rand.

- Ruimte om te bouwen is schaars. We zullen daarom om een herstructurerings- en verdichtingsprogramma te kunnen realiseren en daarnaast een goede woon-, werk- en leefomging te behouden meer moeten kijken aan dubbelgebruik en wat er mogelijk is in de hoogte.

- Hogere bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits rekening wordt gehouden met de omgeving en gevoelige functies. Extra bouwhoogte is niet in de structuurvisie opgenomen.

- De drie scholen niet meer afzonderlijk huisvesten elk met eigen schoolpleinen en voorzieningen. Een gemeenschappelijk gebouw voor alle drie de scholen is wenselijk.
- We hebben een klimaatopgave. Groen en de kwaliteit van de buitenruimte moeten wij als uitgangspunt nemen. Een goede openbare ruimte kan een steviger programma huisvesten.
- Een goede woon en leefomgeving zorgt voor een betere gezondheid van onze inwoners. Neem de buitenruimte als leidend uitgangspunt voor de ontwikkeling. Scholen, sport en wonen vragen om een groene omgeving.
- Voorkom dat we straks met te krappe onderwijsruimte zitten. Zorg dat er flexibilitiet mogelijk is bij een andere behoefte.

Overig

- Bestaande zonnepanelen op huidige sporthal na transformatie terugbrengen in projectgebied.

Vromade			Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
			m2/aantal	%	m2/aantal	%
Totaal gebied			57250	100,00	57250	100,00
Openbaar gebied			30930	54,03	31005	54,16
Vastgoed						
	Scholen		15000	26,20	7700	13,45
	Sport		5750	10,04	5660	9,89
	Maatschappelijke voorzieningen		560	0,98	2360	4,12
	Detailhandel		2150	3,76	2450	4,28
	Horeca		310	0,54	310	0,54
	Woningen bestaand		2550	4,45	2550	4,45
	midden koop		10		10	
	Woningen nieuw		0		5215	9,11
	verdeling woonvisie		0		60	
				100,00		100,00

Belanghebbenden uitgangspunten:

- Het stedenbouwkundig plan dient rekening te houden met schaduwwerking, bezonning en privacy van de bestaande omgeving bij invulling van het programma.
- De openbare ruimte in het gebied zodanig inrichten dat de sociale interactie in het gebied en de wijk wordt versterkt. Dit in samenhang met de keuze voor de overige te realiseren functies. Voor wonen dient met een goede doelgroepenkeuze de sociale cohesie te worden versterkt.
- De scholen samenvoegen tot een MFA.(Multi functionele accommodatie).
- Geen woningen boven de scholen realiseren.
- Voldoende ruimte voor kinderopvang/Bso is essentieel voor de scholen.

- De gymzaal/sporthal is belangrijk voor de scholen en de wens is om deze functies te koppelen/clusteren.
- Zorg voor voldoende parkeergelegenheid in het gebied voor alle functies zonder afbreuk te doen aan de openbare ruimte.
- Maak het gebied zoveel mogelijk autoluw.
- Realiseer goede fietsverbindingen van en naar de omliggende wijken.
- Realiseer een kiss en ride nabij en voor de scholen en de sporthal.
- Maak een verkeersplan met duidelijke en veilige verkeersstromen, nadrukkelijk voor fietsverkeer van en naar de scholen.
- Is het mogelijk om een grasveld voor buitensport te realiseren?
- Maak wonen boven de sporthal mogelijk.
- Integreer de sporthal, school en de overige gebouwen in de openbare ruimte. Ga bij het ontwerpen van het gebied niet uit van het programma, waarbij de openbare ruimte het sluitstuk is.
- Maak zoveel mogelijk gebruik van meervoudig ruimtegebruik.
- Ouderenhuisvesting gaat samen met ontmoetingsruimte voor ouderen in zowel de binnen- als buitenruimte.
- Liften zijn een kwetsbaar element bij hoogbouw voor ouderen. Bij de realisatie van appartementen hiermee rekening houden.
- Hoogbouw is geschikter voor het gebied dan laagbouw, want zorgt voor meer (overblijvende) buitenruimte bij eenzelfde programma.
- Openbare ruimte dient open en gezellig vormgeven te worden om sociaal contact te bevorderen.
- Openbare ruimte en bebouwing wel zodanig vormgeven dat er geen hangplekken mogelijk zijn.
- De zorgbehoefte in Bodegraven is groot. Een huisartsenpost kan momentum genereren voor een zorgcentrum want deze heeft een aantrekkende werking op overige zorgaanbieders.

<u>Interne randvoorwaarden</u>

- Groen dient het leidend element te zijn in de herinrichting van de openbare ruimte. Met daarin oplossingen voor het tegengaan van hittestress, wateroverlast en onveiligheid. Tevens dient rekening gehouden te zijn met biodiversiteit.
- Het huidige en eventueel toe te voegen water onderdeel maken van de openbare ruimte
- Er dient samenhang te zijn tussen de openbare ruimte en de bebouwing zodat er geen sprake is van voor en achterkanten bij de scholen, het winkelcentrum, de sporthal en evt het zorgcentrum en de (nieuw) te bouwen woningen. Geen ruimten creëren die geschikt zijn om rond te hangen.
- Creëer duidelijke verkeersbewegingen, maak het gebied zoveel mogelijk autoluw met meer ruimte voor fietsers en voetgangers. Plaats voldoende fietsenstallingen in het gebied. Houdt rekening houden met mindervalide verkeersdeelnemers.
- Hoeveel ruimte heeft de nieuwe sporthal nodig? Scholen willen meer gym aanbieden en er is meer vraag dan capaciteit voor de huidige binnensport in Bodegraven.
- De boekwaarde van de sporthal is nul.
- Wens om contracten en gebruikers in nieuwe sporthal anders in te richten.
- Hoogbouw gewenst, zodat meer openbare ruimte overblijft voor groeninrichting, spelen, verblijf en water.
- Vormgeving/inrichting aansluiten op het gebruik, zoals een speelplek nabij winkels, bankjes voor ouderen. Tegelijkertijd dienen deze plekken niet geschikt te zijn als hangplek.

- Het kunstwerk zoveel mogelijk in bescheiden vorm terug laten komen.
- Gebruik de transformatie van het gebied om de fietsstructuurstructuur in het gebied en de omgeving te versterken

Programma en onderliggende uitgangspunten

Programma

Het programma bestaat uit woningen, commerciële voorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en eerstelijnszorgvoorzieningen. In de bijlage (Centrumplan Broekvelden, Programma van eisen, januari 2023) is een nadere uitwerking opgenomen. Dit pvE moet gezien worden als een kader (bandbreedte) waarbinnen het stedenbouwkundig plan moet worden opgesteld. Belangrijk daarbij is de flexibiliteit in het kader van de marktontwikkeling en de fasering in de verdere planontwikkeling en uitvoering. Met name het parkeren dient hierbij op een intelligente manier te worden ingepast.

Zie verder ook paragraaf 4.2.5

Ligging

Uitgangspunten:

- *Het centrum zal in zijn eindsituatie ook daadwerkelijk het kloppend hart van de wijk zijn*
- *De bereikbaarheid van het centrum als verblijfsgebied (en dus niet als doorgaand gebied) moet goed zijn*
- *De centrumfuncties (commercieel, sport/welzijn, onderwijs, kinderopvang en zorg) mogen prominent aanwezig zijn*

Toelichting:

Het centrum maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de wijk Broekvelden maar dient tegelijkertijd ook in enige mate daarvan verbijzonderd te worden met zijn centrumfuncties. Een bepaalde mate van 'eigenwijsheid' is gewenst.

Het winkelcentrum is een duidelijk herkenbaar onderdeel van het centrumgebied met een eigen identiteit en uitstraling en aldus met voldoende attentiewaarde/exposure. Het winkelcentrum heeft een duidelijke rol voor het centrumgebied en zal bijdragen aan het karakter hiervan. Het dient aldus een eigen plek te hebben, goed bereikbaar, zichtbaar en vindbaar. Er moet sprake zijn van een compact en comfortabel winkelcentrum teneinde een goede 'winkelbeleving' mogelijk te maken. Een alzijdig winkelcentrum geniet daarom niet de voorkeur. Maar 'achterkantsituaties' zijn ook ongewenst. Er dient tevens sprake te zijn van een pleinfunctie (inclusief horeca) om verblijfsduur te verlengen en consumenten de mogelijkheid te bieden elkaar te ontmoeten. Dit mag ook i.c.m. de welzijnsvoorzieningen.

Rekenschap dient te worden gehouden dat alle dagwinkels en etagewoningen particulier eigendom zijn. Voorstelbaar is dat er verschillende scenario's denkbaar zijn, als volledige verplaatsing van de commerciële voorzieningen tot enkel verplaatsing van de supermarkt.

Belangrijk zijn de locaties van de verschillende voorzieningen:

- **Winkelcentrum**: goed bereikbaar, goede parkeeroplossing, goede en veilige afwikkeling expeditieverkeer, verblijfsgebied, prominente voorzijde maar zoveel mogelijk weggewerkte c.q. ingepakte achterzijde;
- **Onderwijs en kinderopvang**: goed en veilig bereikbaar, kiss en ride mogelijkheid, drie scholen in één gebouw, @@ maar met ruimte voor eigen identiteit daarbinnen. Buitenruimten met dubbelgebruik (zowel voor schoolfunctie als openbaar gebied?)
- **Zorg**: flexibele invulling, gerelateerd aan vraag. Goed bereikbaar voor wijkbewoners. Daarom gekoppeld aan c.q. in de buurt van het winkelcentrum en/of de onderwijsvoorzieningen
- **Sport**: goed en veilig bereikbaar met name voor scholieren, daarom in nabijheid van (of zelfs gekoppeld aan scholen, @@
- **Wonen**: het merendeel van het woonprogramma zal bestaan uit appartementen. In ieder geval wordt er gewoond boven het winkelcentrum, zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Bereikbaarheid en parkeren

Uitgangspunten:

Het centrum moet goed bereikbaar zijn voor bestemmingsverkeer (auto/fietser/voetganger/bus). Het mag (g)een doorgaande route worden.

Het centrum is een verblijfsgebied. De auto is te gast.

Expeditieverkeer moet goed gefaciliteerd worden, zonder de veiligheid in gevaar te brengen en overlast te veroorzaken voor de omgeving specifiek de scholen.

Er moet heel goed en slim gezocht worden naar vormen van dubbelgebruik bij parkeren.

Een kiss en ride locatie voor zowel de scholen als de sporthal is gewenst.

Toelichting:

De wijk kent een systeem van doorgaande wegen met inprikkers ten behoeve van bestemmingsverkeer van de vier buurten. De zorg bestaat dat de Cortenhoeve en Goudplevier worden gebruikt als snelle doorgaande route tussen west en oost. Om dat te voorkomen zijn en blijven deze wegen een 30 km weg. Hoewel de wegen naar het centrum niet als doorgaande weg in het centrum mogen worden vormgegeven, moet de bezoeker van het winkelcentrum wel na het boodschappen doen aan de goede kant het gebied weer verlaten. Dat kan bijvoorbeeld door meerdere in- en uitgangen van het parkeerpark te maken.

Nadrukkelijk wordt de term parkeerpark geïntroduceerd. Om parkeren zo min mogelijk te laten domineren in het gebied worden creatieve oplossingen gevraagd. Te denken valt, naast een mogelijkheid voor gebouwd parkeren (ondergronds, inpandig, op dak) voor woningen in het dure segment, aan dubbelgebruik voor wonen en voorzieningen en aan een groene inrichting van parkeerterreinen.

Extra aandacht verdient het faciliteren van expeditie verkeer: aandacht voor de relatie met omliggende functies, zoals onderwijs en wonen in verband met veiligheid en overlast. Logische positionering tov de winkelbevoorrading, en logische route van en naar de randweg, met (zo weinig mogelijk) manoeuvreer bewegingen. Uitgangspunt is het volledig scheiden van het expeditie verkeer en klantenstromen en zeker ook de bezoekersstromen voor de scholen. Laden en lossen moet zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Let daarbij ook op de expeditie van de dagwinkels.

Op voormelde wegen Goudplevier en Cortenhoeve rijdt een bus als verbinding met de wijk Weideveld en het centrum van Bodegraven.

Een kiss en ride moet het halen en brengen van kinderen sneller en veiliger maken voor zowel de scholen als de sporthal.

De ambitie is om het fietsnetwerk in de wijk (ook Weideveld) te verbeteren en daarmee de fietsbereikbaarheid van dit wijkcentrum. De fietsinfrastructuur van dit plan (inclusief het fietsparkeren) vraagt dan ook nadrukkelijk aandacht.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

In de bijlage zijn naast een korte toelichting op de omgeving en het programma een aantal ruimtelijke uitgangspunten benoemd welke ingaan op de centrumfuncties, herkenbaarheid van het centrum, (mate van stedelijkheid) en wijze van wonen.

Commented [5.1.2.e]: Daar ook noemen dat er ruimte is om naar verhouding de hoogte in het plan op te zoeken.

Programma

voorzieningen

- Winkelcentrum
- Onderwijs en kinderopvang
- Zorg
- Welzijn
- Sport

In de bijlage is het programma voor de voorzieningen nader uitgewerkt.

Winkelcentrum
Voor de winkelvoorzieningen zijn globale afspraken gemaakt over maximum metrage winkeloppervlak en over het (winkel)aanbod. Het winkelcentrum is vooral gericht op dagelijkse boodschappen (supermarkten, versspeciaalzaken) en voor een kleiner deel op frequentie niet-dagelijkse boodschappen en dienstverlening (boeken/tijdschriften, kapper, drogisterij, slijterij, horeca). Focus ligt daarnaast op het creëren van een goed verblijfsklimaat. Een goede daghorecavoorziening is daar onderdeel van.

Omdat er sprake is van een herziening van het vigerende bestemmingsplan, is een programmatische onderbouwing in het kader van de Ladder van Duurzame Verstedelijking belangrijk. Daarom heeft de gemeente een rapport laten opstellen door onderzoeksbureau DTMP. Daaruit kan tav het programma de volgende conclusie worden getrokken:

In de woonwijk Broekvelden is er in de toekomst voldoende economisch draagvlak voor een supermarkt. Bij een moderne supermarkt van maximaal circa 1.250 m² wvo zal de supermarkt als aantrekkelijke basisvoorziening voor de inwoners van deze woonwijk dienen en zullen de inwoners ook Bodegraven-Centrum (blijven) bezoeken.

De indicatieve grootte voor het winkelareaal:

ca 2450 m² (waarvan 1250 m² wvo supermarkt).

Samen met o.m. diensten (560 m²) en horeca (310 m²) meet het (detailhandels)centrum 3620 m² wvo.

In verband met de uitbreiding van de wijk Weideveld en toekomstig Weideveld II, alsmede de geplande bouw van woningen op de locatie VVBodegraven is het van belang om voldoende fysieke ruimte te reserveren teneinde naar de toekomst toe (5 tot 10 jaar na oplevering) voldoende flexibel te kunnen zijn om in te spelen op de alsdan geldende (markt)inzichten.

De situering van de supermarkt dient dusdanig te zijn dat het gehele winkelcentrum een goede 'doorbloeding' van consumenten kent, hetgeen mede voorwaardelijk is voor een aangenaam verblijfsklimaat. Een compact (bij elkaar gelegen entrees) en overzichtelijk winkelcentrum met heldere looplijnen past bij de 'boodschappenfunctie' die het winkelcentrum vervult.

Onderwijsvoorzieningen

De vraag naar basisonderwijs in de wijk is vanuit het IHP voor 619 kinderen.

Hoewel het programma nog niet definitief is vastgesteld, is er voldoende beeld om deze voorziening goed in te passen in het stedenbouwkundig plan. Van belang zijn:

- Het programma
- De innovatieve opzet van het schoolsysteem met consequenties voor de gebouwde en ongebouwde omgeving
- De relatie met de openbare ruimte (waaronder water en groen)
- De relatie met de bereikbaarheid, kiss en ride en parkeren in zijn omgeving (waaronder veiligheid en dubbelgebruik van parkeerplaatsen).

Elke school zoekt een koppeling met een kinderopvang hier dient vorm aan gegeven te worden.

De behoefte bestaat aan een MFA, waarbij de afzonderlijke scholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang in één gebouw ondergebracht worden. Hiervoor is 3714 m2 bvo (exclusief kinderopvang) nodig. De noodzakelijke buitenruimte/schoolplein bedraagt 3950 m2.

Zorgvoorzieningen
Deze bestaan uit:

- Commerciële voorzieningen die ook zouden kunnen passen in het winkelcentrum (opticien, drogist/apotheek, fitness, etc)
- Zorgvoorzieningen die horen bij een cluster van eerstelijnszorg huisarts, tandarts, verloskundige, fysio e.d.
- Zorgwoningen

Woningen

De functie 'wonen' is nu nog niet prominent aanwezig in het centrum. Een verdichtingsopgave is echter gewenst en zal hoofdzakelijk bestaan uit appartementen. Neemt niet weg dat ook sprake kan zijn van een grondgebonden woningaanbod.

In ieder geval zal in het programma een deel (30%) sociale huur opgenomen moeten worden, alsmede een deel betaalbare koop koop en middeldure huur. (zie voor een toelichting hierop de bijlage Woonvisie. Voor het overige woningbouwprogramma betreft het een vrije prijsklasse keuze maar financieel is de keuze voor middeldure en dure koopwoningen logisch.

Er moet sprake zijn van een efficiënte, marktconforme verkaveling/aanbod.

Er is veel doorstroompotentie in de wijk van senioren die nu als één- of tweepersoonshuishouden een volwaardige eengezinswoning bewonen. Het is de ambitie een verhuisbeweging binnen deze wijk op gang te krijgen.

Duurzaamheidsambitie

Er is geen vastomlijnd duurzaamheidsplan voor het centrum of voor de wijk beschikbaar.

Wel zijn er afspraken over terugdringen van CO^2-uitstoot in relatie tot energie. De nieuwbouw zal in ieder geval (aard)gasloos zijn. Ambitie is om zoveel mogelijk projecten meer energieneutraal te maken. Dat hangt mede af van de stedenbouwkundige opzet (zonoriëntatie, gestapeld, plat dak of kappen etc). Hier dient in het plan rekening mee gehouden te worden.

Voor de functies die de meeste kans hebben dat ze na verloop van tijd onder druk staan en in de toekomst niet meer voldoen aan hoe de wereld er dan uit ziet, is circulair bouwen de ambitie. Dit geld met name voor scholen, winkels en sporthal.

De gemeente dient het goede voorbeeld te geven door de openbare ruimte zo duurzaam mogelijk in te richten. Dat gebeurt onder andere door toepassing van de tabel toetsing klimaatadaptief bouwen (bijlage) en de richtlijnen uit de LIOR @@.

Commented [5.1.2.e]: Dit aanvullen i.o.m. 5.1.2.e en 5.1.2.e ?)

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan uit 2011 is niet van toepassing. Het te vervaardigen stedenbouwkundig plan zal de basis vormen voor een nieuw te vervaardigen bestemmingsplan.

Commented [5.1.2.e]: Dit stukje tekst i.o.m 5.1.2.e aanpassen op situatie omgevingswet.

Beeldkwaliteit

Synchroon aan het opstellen van het (DO) stedenbouwkundig plan zal een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Dit zal onderdeel uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan.

Commented [5.1.2.e]: Vragen wij niet nu ook om een eerste aanzet tot een BKP?
om gevoel te krijgen bij de bureaus hoe ze hier naar kijken en om het VO te illustreren, CQ de visie beter te kunnen 'lezen'?

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Nota van Uitgangspunten

Winkelcentrum Broekvelden, Bodegraven

Opdrachtgever:	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Versienummer:	0
Datum:	29 mei 2024
Vastgesteld in:	x, op datum x

Zaaknummer:

Inhoud

Plangebied 3

Huidige situatie 3

Beleidskaders 3

Huidige situatie 4

Beleidskaders 5

- Collegeakkoord 6
- Toekomstvisie 6
- Dorpsvisie Bodegraven (van inwoners) 6
- Woonvisie 6
- Onderwijs/IHP 6
- Detailhandel/supermarkt 7
- Sport en beweging 7
- Mobiliteitsvisie 7
- Fietsplan 9
- Klimaat 9
- Openbare ruimte, Groen & water 9
- Parkeren 9
- Veiligheid 10
- Stedenbouwkundige principes 10
- Overig 10

Uitgangspunten voor het woonprogramma 11

Voorzieningen 11

Extra 11

Samengevat: de ruimtelijke uitgangspunten 11

Plangebied

Voor de herontwikkeling is het plangebied als volgt gedefinieerd:

Vromade					
				Bestaande situatie	
				m2/aantal	%
Totaal gebied				57250	100,00
Openbaar gebied				30930	54,03
Vastgoed					
	Scholen			15000	26,20
	Sport			5750	10,04
	Maatschappelijke voorzieningen			560	0,98
	Detailhandel			2150	3,76
	Horeca			310	0,54
	Woningen bestaand			2550	4,45
	midden koop			10	

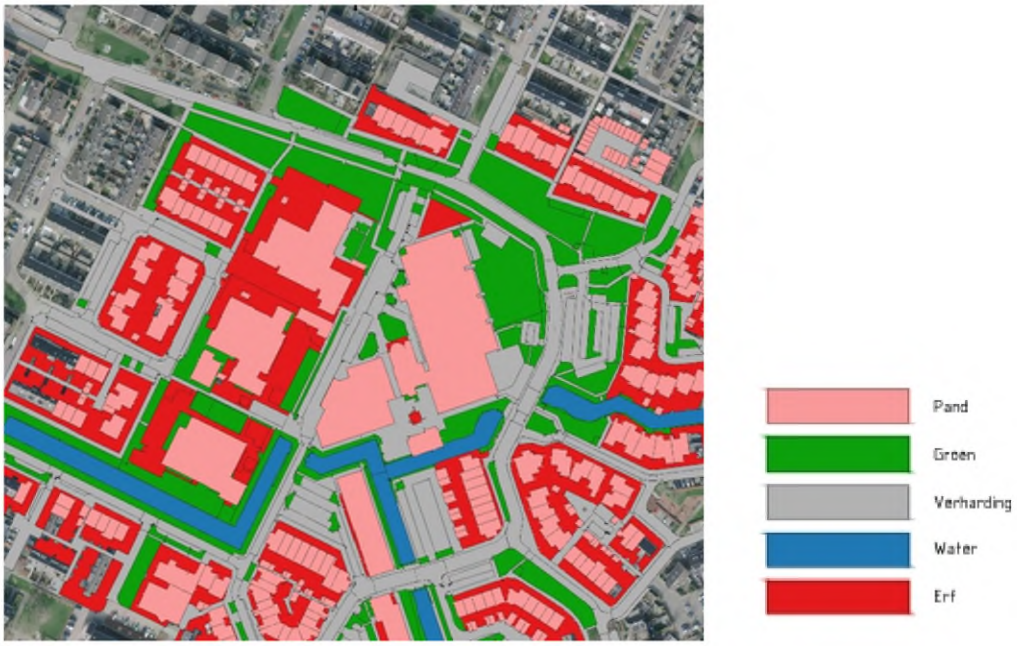


Binnen het plangebied zijn verschillende grondeigenaren. Het merendeel van de grond is in bezit van de gemeente. Naast het openbaar gebied is de gemeente eigenaar van de sporthal en economisch eigenaar van de 3 basisscholen. De schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de schoolgebouwen. In de sporthal zijn ruimtes in gebruik voor een Huis van Alles (het wijkcentrum) en kinderopvang. Deze ruimtes worden door de genoemde partijen gehuurd. De woningen en de commerciële ruimten zijn particulier bezit of in bezit van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.



Eigendom. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

Het ruimtegebruik in het gebied is hieronder weergegeven:



Ruimtegebruik. Bron gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

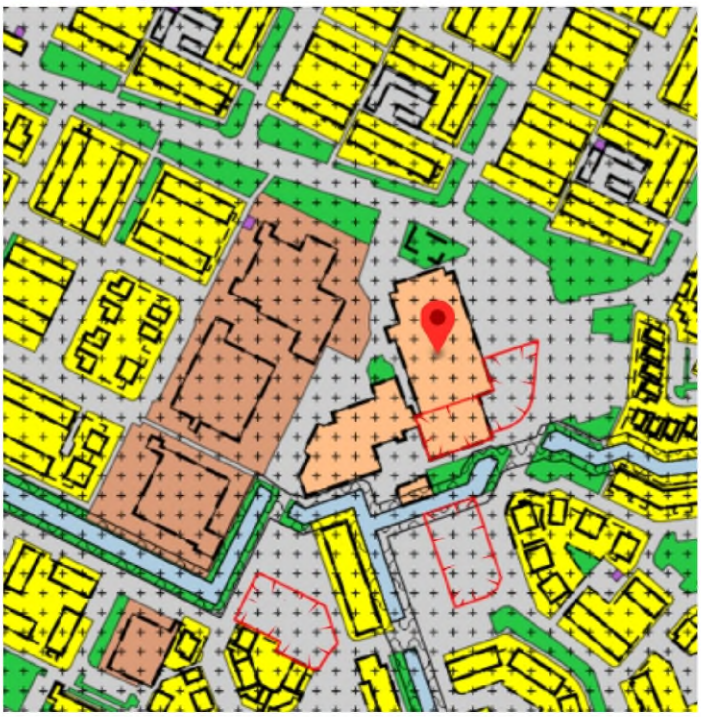
Huidige situatie

Broekvelden is een wijk aan de zuidkant van de plaats Bodegraven gelegen tussen de spoorlijn Utrecht - Leiden en de A12. De wijk is in de jaren 70 ontstaan en in het eind van de jaren tachtig voltooid. De wijk kent geen echte hoogbouw en de straten bestaan uit de normale rechte straten maar ook uit de bekende woonerven uit de jaren zeventig. Aan de zuidkant van de wijk is een groot bedrijventerrein, pal aan de A12 met aansluiting op de N11 richting Leiden.
In het hart van de wijk bevindt zich het winkelcentrum Broekvelden, een sporthal, wijkcentrum en een drietal basisscholen. In het winkelcentrum bevinden zich een Jumbo, een aantal kleinere winkels, een locatie voor dagbesteding en een cafetaria dat tevens de kantine van de sporthal is. Op het winkelcentrum bevinden zich 10 patiowoningen in de koopsector. Ten zuiden van het winkelcentrum bevinden zich sociale woningen van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.

De bebouwing
In 2018 bleek uit een onderzoek via een Burgerpanel o.a. dat de ondernemers en bezoekers problemen ondervinden met de structuur van het winkelcentrum. Het winkelcentrum is sterk naar binnen gekeerd en de destijds aanwezige infra- en groenstructuur zorgde voor een onveilig, onaantrekkelijk en gesloten gevoel. Vooruitlopend op de uiteindelijke herontwikkeling van het winkelcentrum zijn een aantal maatregelen genomen om de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het winkelcentrum te vergroten en de omgeving aantrekkelijker te maken. De ondernemers hebben een financiële bijdrage aan de ingrepen in de openbare ruimte geleverd.
In het coalitieakkoord van het huidige college van B&W – Eerlijk aan de slag 2022-2026 – spreekt het college de wens uit om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling worden nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal meegenomen. Bij voorkeur worden wonen en zorg toegevoegd aan het huidige bestand, zodat een levendige omgeving ontstaat. De ontwikkeling van het plangebied staat gepland in 2028.

Beleidskaders

Bestemmingsplan



Bestemming:
Wonen: geel.
Maatschappelijk: bruin.
Gemengd: oranje.
Verkeer-verblijf: grijs.
Groen: groen.
Rood omrand: gebiedsaanduiding wonen. wro-zone 9, 10 en 12

Huidig bestemmingsplan: Vromade/winkelcentrum Broekvelden.

Collegeakkoord

- Maken van een kwalitatieve en toekomstbestendige leefomgeving.
- Winkelcentrum Broekvelden groeit uit tot een vitaal en aantrekkelijk woon- werk- en leefgebied. In deze ontwikkeling nemen we nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal mee.

Toekomstvisie

- Aanpak van het winkelcentrum Broekvelden. In Bodegraven-Zuid zorgt de herontwikkeling van winkelcentrum Broekvelden, de scholen en de sporthal, in combinatie met de toevoeging van woningen en ruimte voor (eerstelijns)zorg voor een sterker hart van de wijk. Zo blijft deze wijk aantrekkelijk voor jong en oud.

Dorpsvisie Bodegraven (van inwoners)

- Bouwen van betaalbare woningen met name voor starters en senioren.
- Nieuwbouw sluit aan bij het dorpse karakter van Bodegraven, zowel qua schaal als uitstraling.
- Het Huis van Alles wordt (in de toekomst) een wijkcentrum voor alle inwoners.
- Een gezonde en groene leefomgeving als de belangrijkste manier om het geluk en de gezondheid van inwoners te behouden of te verbeteren.
- Verbeteren van het fietsnetwerk in Bodegraven.

Woonvisie

- Wonen zien als onderdeel van de mogelijkheid van zorg, de aanwezigheid van voorzieningen en de leefbaarheid en sociale cohesie in het dorp.
- Bouwen gelijkvloerse (huur)woningen voor ouderen op geschikte locaties. (zoals in het plangebied).
- Bouwen van grotere aantallen kleinere en goedkopere woningen (1 en 2 persoonshuishoudens) voor starters en ouderen in Bodegraven
- Bouwen van woningen voor de juiste doelgroepen per planontwikkeling.
- Creëren van goede mix van leeftijden, inkomens en leefstijlen bij nieuwe woongebieden, afgestemd op de locatie.
- Bouwen van voldoende betaalbare woningen zoals gesteld in de woonvisie:
  - 30% sociale huur;
  - 10% middeldure huur;
  - 10% betaalbare koop;
  - 5 % middeldure koop.
- Op voor ouderen geschikte locaties nabij voorzieningen minimaal 40% gelijkvloerse woningen bouwen.

Onderwijs/IHP

- Naschoolse kinderopvang bij scholen realiseren.
- Geclusterde nieuwbouw voor de scholen (IKC).
- Kavelbehoefte voor gezamenlijk schoolgebouw in inclusief kinderopvang 5500 m2 (twee scholen) of 7700 m2 (drie scholen).
- Flexibel m2 aangezien prognose en realiteit kan verschillen.
- Zo efficiënt mogelijke fasering sloop/nieuwbouw scholen, geen of minimaal gebruik tijdelijke lokalen.

Speel- en Werkhoeve	Leerlingen-aantal	Ruimte-behoefte (in m² bvo)	Beschikbare onderwijs capaciteit	Gebruik derden	Vraag versus aanbod (incl. gebruik derden in m² bvo)
Oktobertelling 2022	292	1.669	1.322 + 370 tijdelijke huisvesting = 1.692	75[10]	-52
Prognose 2038	342	1.920			-673[11]
Kindcentrum Wereldweijde					
Oktobertelling 2022	149	949	1.480[12]	120	+411
Prognose 2038	158	995			+365
Het Vogelnest					
Oktobertelling 2022	107	738	1.320	300	+282
Prognose 2038	119	799			+221

Detailhandel/supermarkt

- In Broekvelden is er ruimte voor een moderne supermarkt met een lokale verzorgingsfunctie voor de wijk.
- Indicatieve marktruimte voor een moderne supermarkt in Broekvelden tot en met 2025 van 1250 m2.
- Bij een moderne supermarkt van maximaal circa 1.250 m² wvo zal de supermarkt als aantrekkelijke basisvoorziening voor de inwoners van de woonwijk en aangrenzend gebied dienen.
- Behoud bestaande detailhandel winkels met mogelijkheid van toevoeging in verzorgingssector (bv drogisterij)

Sport en beweging

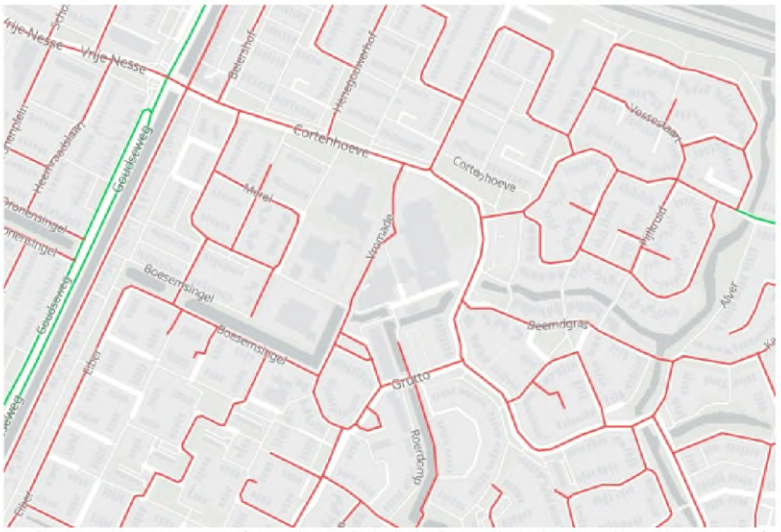
- De gemeente ziet sport en bewegen als een belangrijk middel om maatschappelijke winst te verzilveren.
- Sport en beweging maakt onderdeel uit en verbindt de beleidsterreinen onderwijs, jeugd, jeugdhulp, Wmo, gezondheidszorg, ouderen, vrijwilligers en sport.
- Volwassenen en ouderen kiezen steeds vaker voor niet-vereniging gebonden sport- en beweegvormen
- Een aantal binnensportverenigingen ervaart een tekort aan ruimte op spitsuren in de week.
- Door veranderend beweeggedrag (ongeorganiseerde sport in de buitenruimte) en de wens om meer mensen te laten sporten en bewegen, wordt investeren in een beweegstimulerende omgeving steeds belangrijker
- De fysieke leefomgeving heeft positieve effecten op de gezondheid van inwoners: een aantrekkelijke en goed ingerichte leefomgeving stimuleert een gezonde leefstijl met voldoende beweging.
- Vergroten multifunctioneel gebruik van voorzieningen voor sport- en bewegen
- Vergroten van het beweegstimulerende en sportief-recreatieve karakter van de openbare ruimte
- Verplicht bewegingsonderwijs basisscholen 2 uur per klas per week.
- De minimale sporthalcapaciteit is afhankelijk is het faciliteren van bewegingsonderwijs van de (vijf of zes basisscholen) die gebruik maken van de sporthal. Hiervoor zijn minimaal zes velden nodig. Waardoor de capaciteit van een nieuwe sporthal vergroot moet worden naar zes velden. Hiervoor is ongeveer 5700 m2 kavelruimte nodig.

Mobiliteitsvisie

- Het verbeteren van de leefbaarheid: meer ruimte voor de voetganger, fiets en groen. Dit doen we door in te zetten op het verminderen van de ruimte voor de auto.
- Het stimuleren van het gebruik van lopen, de fiets en openbaar vervoer.
- De fiets is gelijkwaardig aan de auto.
- Rondom alle scholen in de gemeente richten we duidelijk herkenbare schoolzones in.
- Goede fiets- en voetgangersverbindingen van en naar scholen.
- Oost-West fietsverbinding realiseren.



Vervoersbewegingen per fiets door scholieren(bron: Mobiliteitsplan B-R)



Erftoegangswegen (rood 30 km/uur), gebiedsontsluitingsweg (groen 50 km/uur)



Busverbindingen (rood)

Fietsplan

- Het aanleggen van een snel, veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk van en naar Broekvelden en goede parkeervoorzieningen voor de fiets.

Klimaat

- Bouwen volgens het 'Convenant Klimaatadaptief Bouwen'.
- Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.
- In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.
- Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en 50% op gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst.
- Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend. ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen.
- Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de water en groen. structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardig leefgebied voor ten minste gebouw bewonende soorten.

Openbare ruimte, Groen & water

- Voldoen aan de LIOR (Leidraad inrichting openbare ruimte).
- Verbetering van de ecologische waterkwaliteit in de stedelijke gebieden door
- omvormen/aanleg van beschoeide oevers naar natuurvriendelijke oevers.
- Voldoende oppervlaktewater in de te ontwikkelen gebieden. Deze heeft voldoende maatvoering om de functie te waarborgen (berging, doorstroming, beleving, ecologische waarde).
- Boom- en groenstructuren zijn structuurbepalend binnen de ruimtelijke omgeving.
- Minimaal 40 m2 groen per woning en 1 boom per woning.
- Minimaal 20% groen per m2 uitgeefbaar terrein.
- Grote aaneengesloten groenstructuren realiseren. Kleinschalig- en snippergroen voorkomen.
- De nieuwe openbare ruimte is toekomstbestendig en is goed te beheren tegen acceptabele
- kosten.
- De openbare ruimte klimaatbestendig en waterrobuust inrichten door zo min mogelijk te verstenen.
- (Woon)gebieden aantrekkelijk maken voor fietsers en wandelaars.
- Duidelijke, overzichtelijke en veilige fietsroutes.
- De locatie is goed bereikbaar voor nood- en hulpdiensten.

Parkeren

- Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein. Dit geldt zowel voor woningen, winkels en voorzieningen.
- Er zijn voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen aanwezig voor bewoners en bezoekers in de nabijheid van woningen, woongebouwen en voorzieningen.
- Parkeerplaatsen- en terreinen zijn sociaal veilig, overzichtelijk en goed verlicht.
- Optimale benutting van parkeerplaatsen door uitwisselbaarheid (gebruik door meerdere functies).
- Acceptabele loopafstand: 150 meter voor wonen, supermarkt, horeca en onderwijs. Voor winkels en voorzieningen streven naar de gangbare afstand van 75 meter.
- Parkeernormen op basis van CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Parkeernormen				Benodigde parkeerplaatsen	

					Per 100 m2 of woning/behandelkamer/ lokaal	gemiddeld
Wonen etage koop					(+0,3 bezoekers parkeren)	
	goedkoop				1,2-2,0	1,6+0,3
	middelduur				1,4-2,2	1,8+0,3
	duur				1,6-2,4	2,0+0,3
Wonen etage huur	Goedkoop/midden				1,0-1,8	1,4+0,3
	duur				1,4-2,2	1,8+0,3
Sport					2,5-3,0	2,75
Maatschappelijke voorzieningen gezondheidscentrum)					1,9-2,4	2,15
Detailhandel					4,4-6,4	5,4
Horeca					1,6-1,8	1,7
Basisscholen					0,5-1,0	0,75

Veiligheid

Stedenbouwkundige principes

- Ruimte om te bouwen is schaars. We moeten om een herstructurerings- en verdichtingsprogramma te kunnen realiseren en daarnaast een goede woon-, werk- en leefomgeving te behouden, meer moeten kijken naar dubbel ruimtegebruik en wat er mogelijk is in de hoogte.
- Het stedenbouwkundig ontwerp moet aansluiten op de bestaande stedelijke structuren.
- Verbindingen van groen en waterstructuren. Verbinding kern rand.
- Hogere bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits rekening wordt gehouden met de omgeving en gevoelige functies. Extra bouwhoogte is niet in de structuurvisie opgenomen.
- De scholen (in het plangebied) niet meer afzonderlijk huisvesten elk met eigen schoolpleinen en voorzieningen. Een gemeenschappelijk gebouw voor alle scholen is wenselijk.
- We hebben een klimaatopgave. Groen en de kwaliteit van de buitenruimte moeten wij als uitgangspunt nemen. Daarbij ontwerpen we de openbare ruimte met behulp van de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Een goede openbare ruimte kan een steviger programma huisvesten.
- Een goede woon en leefomgeving zorgt voor een betere gezondheid van onze inwoners. Neem de buitenruimte als leidend uitgangspunt voor de ontwikkeling. Scholen, sport en wonen vragen om een goed ingerichte openbare ruimte.
- Voorkom dat we straks met te krappe onderwijsruimte zitten. Zorg dat er flexibilitiet mogelijk is bij een andere behoefte.

Overig

- Bestaande zonnepanelen op huidige sporthal na transformatie terugbrengen in projectgebied.

Uitgangspunten voor het woonprogramma

Op dit moment zijn er naast de 10 woningen op het winkelcentrum geen andere woningen in het plangebied. Er is begin deze eeuw aan de zuidkant van het winkelcentrum nieuwbouw gekomen. Dit zijn 2 blokken met rijtjeswoningen en twee appartementencomplexen met huurwoningen.

Voorzieningen

Extra

Samengevat: de ruimtelijke uitgangspunten

1 Algemeen

1.1 Inleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk (verder genoemd 'de gemeente') is op zoek naar een stedenbouwkundig bureau, die ervaring heeft met herstructurering van multifunctionele gebieden en met participatietrajecten. De intentie is een samenwerking aan te gaan tot het einde van de planontwikkeling bij tevredenheid. Hiertoe worden negen bureaus uitgenodigd aan de selectiefase.

De aanbestedingsprocedure kent twee fasen, te weten een selectie- en een gunningsfase. Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase, waarin geïnteresseerde aanbieders in de gelegenheid worden gesteld hun interesse kenbaar te maken tot deelneming. Op basis van de ingeleverde informatie en presentatie selecteert de gemeente welke gegadigden een uitnodiging tot de gunningsfase ontvangen. De selectiefase selecteert drie bureaus die voor de gunningfase in aanmerking komen. In de tweede fase, de gunningsfase, worden de geselecteerde partijen gevraagd, op basis van een gunningsleidraad, een Inschrijving in te dienen. Voor de selectiefase wordt geen financiële compensatie beschikbaar gesteld. Voor de gunningsfase wordt per bureau wel een financiële compensatie beschikbaar gesteld.

Hoofdstuk 1	Geeft een algemene inleiding op dit Selectiedocument inclusief een korte toelichting op de opdracht en het gewenste resultaat.
Hoofdstuk 2	Beschrijft procedurele aspecten die geiden voor dit Selectiedocument en de vormvoorschriften voor het indienen van een Aanmelding.
Hoofdstuk 3	Beschrijft de uitsluitingsgronden en de geschiktheidseisen waaraan de Gegadigden moeten voldoen en de informatie die zij in dat verband dienen op te leveren.
Hoofdstuk 4	Beschrijft de Selectie eisen.

1.2 Omschrijving van de Opdracht

Broekvelden is een wijk aan de zuidkant van de plaats Bodegraven gelegen tussen de spoorlijn Utrecht - Leiden en de A12. De wijk is in de jaren 70 ontstaan en in het eind van de jaren tachtig voltooid. De wijk kent geen echte hoogbouw en de straten bestaan uit de normale rechte straten maar ook uit de bekende woonerven uit de jaren zeventig. Aan de zuidkant van de wijk is een groot bedrijventerrein, pal aan de A12 met aansluiting op de N11 richting Leiden.
In het hart van de wijk bevindt zich het winkelcentrum Broekvelden, een sporthal, wijkcentrum en een drietal basisscholen. In het winkelcentrum bevinden zich een Jumbo, een aantal kleinere winkels, een locatie voor dagbesteding en een cafetaria dat tevens de kantine van de sporthal is. Op het winkelcentrum bevinden zich 10 patiowoningen in de koopsector. Ten zuiden van het winkelcentrum bevinden zich sociale woningen van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.

De bebouwing
In 2018 bleek uit een onderzoek via een Burgerpanel o.a. dat de ondernemers en bezoekers problemen ondervinden met de structuur van het winkelcentrum. Het winkelcentrum is sterk naar binnen gekeerd en de destijds aanwezige infra- en groenstructuur zorgde voor een onveilig, onaantrekkelijk en gesloten gevoel. Vooruitlopend op de uiteindelijke herontwikkeling van het winkelcentrum zijn een aantal maatregelen genomen om de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het winkelcentrum te vergroten en de omgeving aantrekkelijker te maken. De ondernemers hebben een financiële bijdrage aan de ingrepen in de openbare ruimte geleverd.

In het coalitieakkoord van het huidige college van B&W – Eerlijk aan de slag 2022-2026 – spreekt het college de wens uit om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling worden nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal meegenomen. Bij voorkeur worden wonen en zorg toegevoegd aan het huidige bestand, zodat een levendige omgeving ontstaat. De ontwikkeling van het plangebied staat gepland in 2028.

Plangebied
Voor de herontwikkeling is het huidige plangebied als volgt gedefinieerd:

Vromade			
		Bestaande situatie	
		m2/aantal	%
Totaal gebied		57250	100,00
Openbaar gebied		30930	54,03
Vastgoed			
	Scholen	15000	26,20
	Sport	5750	10,04
	Maatschappelijke voorzieningen	560	0,98
	Detailhandel	2150	3,76
	Horeca	310	0,54
	Woningen bestaand	2550	4,45



Plangebied. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS





Eigendom. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

Binnen het plangebied zijn verschillende grondeigenaren. Het merendeel van de grond is in bezit van de gemeente. Naast het openbaar gebied is de gemeente eigenaar van de sporthal en economisch eigenaar van de 3 basisscholen. De schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de schoolgebouwen. In de sporthal zijn ruimtes in gebruik voor een Huis van Alles (het wijkcentrum) en kinderopvang. Deze ruimtes worden door de genoemde partijen gehuurd. De woningen en de commerciële ruimten zijn particulier bezit of in bezit van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.

Voor de herontwikkeling is het nieuwe plangebied als volgt gedefinieerd:

Vromade						
		Bestaande situatie		Nieuwe situatie		
		m2/aantal	%	m2/aantal	%	
Totaal gebied		57250	100,00	57250	100,00	
Openbaar gebied		30930	54,03	31005	54,16	
Vastgoed						
	Scholen	15000	26,20	7700	13,45	
	Sport	5750	10,04	5660	9,89	
	Maatschappelijke voorzieningen	560	0,98	2360	4,12	
	Detailhandel	2150	3,76	2450	4,28	
	Horeca	310	0,54	310	0,54	
	Woningen bestaand	2550	4,45	2550	4,45	
	Woningen nieuw (exclusief dubbelgebruik)	0		5215	9,11	
			100,00		100,00	

1.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Ruimte om te bouwen is schaars. We moeten om een herstructurerings- en verdichtingsprogramma te kunnen realiseren en daarnaast een goede woon-, werk- en leefomgeving te behouden, meer moeten kijken naar dubbel ruimtegebruik en wat er mogelijk is in de hoogte.
- Het stedenbouwkundig ontwerp moet aansluiten op de bestaande (omliggende) stedelijke structuren.
- Verbindingen van groen- en waterstructuren. Verbinding kern rand.
- Hogere bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits rekening wordt gehouden met de omgeving en gevoelige functies. Extra bouwhoogte is niet in de structuurvisie opgenomen.
- De scholen (in het plangebied) niet meer afzonderlijk huisvesten elk met eigen schoolpleinen en voorzieningen. Een gemeenschappelijk gebouw voor alle scholen is wenselijk.
- We hebben een klimaatopgave. Groen en de kwaliteit van de buitenruimte moeten wij als uitgangspunt nemen. Daarbij ontwerpen we de openbare ruimte met behulp van de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Een goede openbare ruimte kan een steviger programma huisvesten.
- Een goede woon en leefomgeving zorgt voor een betere gezondheid van onze inwoners. Neem de buitenruimte als leidend uitgangspunt voor de ontwikkeling. Scholen, sport en wonen vragen om een goed ingerichte openbare ruimte.
- Voorkom dat we straks met te krappe onderwijsruimte zitten. Zorg dat er flexibiliteit mogelijk is bij een andere behoefte.

1.4 Omschrijving werkzaamheden selectiefase:

De gemeente selecteert drie bureaus voor de gunningsfase op basis van referenties en een mondelinge presentatie (op het gemeentehuis/of via teams?), die verder vormvrij ondersteunt mag worden. (bv powerpoint of videomateriaal). Hierin dient een visie voor het gebied worden gegeven op basis van onderstaande punten:
1. Visie op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied. Speciale aandacht dient er te zijn voor de inrichting van de openbare ruimte en de samenhang met de in het plangebied te realiseren opgave (scholen, winkelcentrum, sporthal, woningen en zorgvoorzieningen.
2. Visie op duurzaamheid en klimaatadaptatie
3. Visie op de fasering. Hoe wordt de fasering geoptimaliseerd? Het belangrijk dat de scholen, sporthal en winkelcentrum tijdens de herstructurering kunnen blijven functioneren zonder dat dit gepaard gaat met hoge kosten of ernstige overlast.
4. Visie op de participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders zoals de schoolbesturen, en winkeleigenaren. Leveren en uitvoeren van een participatieplan, gericht op een zo groot mogelijk gedragen stedenbouwkundig plan.

2 Aanbestedingsprocedure

2.1 Communicatie

Deze aanbesteding verloopt via .....

2.2 Contactgegevens

correspondentieadres	**bezoekadres**
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk T.a.v. 5.1.2.e	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk Julianastraat 6 2411 CV Bodegraven

Het is niet toegestaan om medewerkers van de gemeente direct te benaderen om informatie te verkrijgen over deze aanbesteding anders dan vermeld in bovenstaande contactgegevens. Mocht u dit wel doen, dan kan u uitgesloten worden van deelname.

2.3 Planning

In onderstaande tabel is de globale planning weergegeven.

Omschrijving	**Datum**	**Tijd**
Uitnodiging tot selectiefase	woensdag 30 juli 2024	
Indienen van vragen, uiterlijk tot:	Zondag 15 september 2024	24.00 uur
Publiceren **laatste** Nota van Inlichtingen		Maandag, 23 september 2024
Sluiting van de inzendtermijn voor de Aanmelding	Vrijdag, 27 september 2024	12.00 uur
Presentaties bureaus		7-18 oktober 2024
Beoordeling aanmeldingen en besluitvorming geselecteerde gegadigden		Vrijdag 18 oktober 2024
Uitnodiging tot inschrijving gunning versturen		Maandag 21 oktober 2024
Indienen van vragen, uiterlijk tot:	Vrijdag, 12 augustus 2022	12.00 uur

Bovengenoemde data en tijdstippen zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2.4 Uitgangspunten bij de procedure

Algemeen
Door in te schrijven gaat u akkoord met de gehele inhoud van dit Selectiedocument, inclusief de Algemene Inkoopvoorwaarden Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Uw algemene voorwaarden wijzen wij nadrukkelijk van de hand.

Door uw Aanmelding, verklaart u tevens bekend te zijn met de in dit document gehanteerde begrippen en vaktermen.
De gemeente behoudt zich het recht voor:

De Gunningsfase niet te starten bij veranderende omstandigheden (bijvoorbeeld van budgettaire of politieke aard).
(zover binnen juridische grenzen mogelijk) om het aanbestedingstraject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen.
(delen van) de opdracht niet te gunnen bij veranderende omstandigheden (bijvoorbeeld van budgettaire of politieke aard).
alle gevraagde gegevens op hun juistheid te controleren en zo nodig referenties op te vragen
een Aanmelding uit te sluiting in geval van ongeldigheid, manipulatief of abnormaal laag inschrijven
de aanbestedingsprocedure te staken als er minder dan drie Aanmeldingen zijn ingediend en daarmee onvoldoende mededinging heeft plaatsgevonden.

Er wordt met nadruk op gewezen dat het verstrekken van onjuiste gegevens tot uitsluiting kan leiden.

Vertrouwelijkheid
De gemeente zal uw Aanmelding met vertrouwelijkheid behandelen en niet openbaar maken aan derden, tenzij de gemeente daartoe in rechte wordt gedwongen en voor zover de gemeente die gegevens niet in het kader van de motivering van haar beslissing(en) nodig heeft. Dit laatste uitsluitend ter beoordeling van de gemeente.
De Aanmeldingen zullen uitsluitend worden getoond aan degenen die direct bij de aanbestedingsprocedure zijn betrokken. Correspondentie en ontvangen Aanmeldingen zullen na afloop niet worden geretourneerd.
U mag de gegevens die de gemeente in deze Selectieleidraad ter beschikking stelt, alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt.

Communicatie
Communicatie vindt plaats in de Nederlandse taal; zowel de Aanmelding als alle overige correspondentie. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn opgesteld. Voorbeelden hiervan zijn de technische omschrijving van materieel en getuigschriften van buitenlandse instanties. De gemeente kan in voorkomend geval om een officiële vertaling verzoeken, die door en op kosten van de Gegadigden binnen een daarvoor door de gemeente gegeven termijn dient te worden verstrekt.

Gestanddoeningstermijn
Uw Aanmelding moet minimaal 50 kalenderdagen geldig zijn, te rekenen vanaf de sluitingsdatum van indiening. In verband met de mogelijkheid dat tegen het voornemen tot gunnen een civiel kort geding wordt ingesteld, dienen Gegadigden de Aanmelding tenminste gestand te doen tot 20 kalenderdagen na de uitslag van een eventueel aangespannen kort geding, inclusief hoger beroep. Dit kan inhouden dat de reguliere gestanddoeningstermijn van 50 kalenderdagen overschreden wordt. Tijdens deze periode heeft de Aanmelding een onherroepelijk karakter.

Vergoeding
Er is voor deze selectiefase in de aanbesteding geen vergoeding van de inschrijfkosten en enigerlei andere kosten.

2.5 Onjuistheden of onduidelijkheden

Deze Selectieleidraad met alle bijbehorende documenten is met grote zorg samengesteld. Mochten er desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden, onrechtmatigheden en/of onvolkomenheden in voorkomen, dan vragen wij u dit schriftelijk en per omgaande kenbaar te maken aan de genoemde contactpersoon, vóór publicatie van de laatste Nota van Inlichtingen.
Voor zover voorafgaande aan de indiening van de Aanmelding geen (tijdige) opmerkingen en/of vragen ten aanzien van deze Selectieleidraad en eventuele Nota's van Inlichtingen zijn ontvangen, wordt de Aanmelding geacht onverkort en onvoorwaardelijk te hebben ingestemd met de inhoud van voornoemde documenten. Na de gunningsbeslissing kan de Inschrijver de inhoud van deze documenten niet langer ter discussie stellen. Indien Inschrijver niet tijdig op de voorgeschreven wijze de gemeente heeft geattendeerd, is de Inschrijver niet-ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid van de aanbesteding.
In geval van tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden geldt de volgende rangorde tussen de verschillende aanbestedingsdocumenten:

Selectieleidraad niet-openbare aanbesteding Stedenbouwkundig bureau gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

1. Nota's van inlichtingen;
2. Selectiedocument met Bijlagen en Appendices;
3. Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
4. Aanmelding van Gegadigde.

Indien er meer nota 's van Inlichtingen zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente Nota van Inlichtingen.

2.6 Combinatie, beroep op derden en concern
Het is mogelijk om als combinatie (samenwerkingsverband) of met onderaanneming (beroep op derden) in te schrijven op deze aanbesteding. Een Gegadigde kan zich slechts eenmaal, al dan niet in combinatie of als hoofdaannemer, aanmelden voor deze aanbestedingsprocedure. Indien u alleen als onderaannemer inschrijft, mag dit wel meerdere malen. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan zijn de betreffende Aanmeldingen ongeldig.

Ten aanzien van **combinaties** worden de volgende eisen gesteld:
Indien u met betrekking tot deze aanbesteding een combinatie wenst te vormen met anderen, gaan wij ervan uit, dat u dit doet conform de beleidsregels van het ministerie van EZ, die per 31 maart 2013 in werking zijn getreden.
Geef aan met welke partijen u de combinatie vormt.
Indien u een combinatie zal vormen met anderen, zult u na gunning aangeven welk deel van de Opdracht dit betreft.
Geef aan wie als aanspreekpunt zal fungeren voor de gemeente, hiervoor geldt dat de gemeente slechts één aanspreekpunt wenst. Deze is penvoerder en zal gedurende de aanbesteding en gedurende de gehele uitvoering van de Opdracht alle leden van de combinatie rechtsgeldig vertegenwoordigen.
Een combinatie van Gegadigden dient als één Gegadigde één Aanmelding in.

Ten aanzien van **beroep op derden** worden de volgende eisen gesteld:

Indien u met betrekking tot deze aanbesteding voornemens bent delen van de gevraagde diensten beroep te doen op derden, geeft u dit in de Aanmelding aan. Bij een eventuele gunning zal gevraagd worden aan te geven op welk deel van de diensten de onderaanneming betrekking heeft

en waarbij de taakverdeling en de betreffende werkzaamheden worden omschreven. Tevens dient u naam, contactgegevens en wettelijke vertegenwoordigers op te geven.
Een hoofdaannemer dient als één Gegadigde één Aanmelding in.
Een hoofdaannemer is jegens de gemeente volledig aansprakelijk voor de uitvoering van de overeenkomst, dat wil zeggen ook voor de werkzaamheden die hij in onderaanneming heeft laten verrichten.
Derden waarop door de onderneming een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de selectiecriteria moeten een afzonderlijke aanvraag indienen.

2.7 Nota van Inlichtingen
U kunt via TenderNed tot het daarop uiterste aangegeven tijdstip, doorlopend vragen stellen over de aanbestedingsstukken. Geef hierbij helder aan op welk document, paragraafnummer, paginanummer dan wel Bijlage de betreffende vraag betrekking heeft. De vragen kunnen zowel over de inhoud van

de opdracht gaan als over tegenstrijdigheden, onjuistheden e.d. in de Aanbestedingsdocument(en). Wij verwachten hierin een proactieve houding van de Inschrijver.
De gemeente heeft twee vaste momenten voor het beantwoorden van de gestelde vragen. Indien mogelijk zal de gemeente ook de tussendoor gestelde vragen beantwoorden. Dit geeft u de gelegenheid om over de gegeven antwoorden indien nodig, verduidelijkende vragen te stellen. Het uiterste moment van indienen vragen, kunt u vinden bij de planning op TenderNed.
U kunt verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen als openbaarmaking van deze informatie schade toebrengt aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming (art. 2.53 lid 3 Aw). U dient dit bij de betreffende vraag duidelijk aan te geven.
Na deze informatiefase zijn de aanbestedingsstukken definitief.
Het verdient aanbeveling de Aanmelding pas in te zenden nadat de laatste Nota van Inlichtingen is gepubliceerd.

2.8 Klachtenregeling
De gemeente heeft een klachtenregeling. Zie in deze ook het inkoopbeleid van de gemeente.
U kunt uw klacht kenbaar maken door een mail te sturen naar xxxxx met als onderwerp: klacht aanbesteding aangevuld met het aanbestedingsonderwerp en zaaknummer. De gemeente neemt de klacht in behandeling en stelt de klager per omgaande in kennis van de behandelaar en de verwachte afhandeltermijn.
Indien u het niet eens bent met de door de gemeente verstrekte uitspraak op de ingediende klacht, kunt u zich wenden tot xxxxxxx
Daarnaast staat beroep open volgens de gerechtelijke procedure zoals elders beschreven.

2.9 Indiening aanmelding
De Aanmelding dient te bestaan uit de volgende onderdelen:
- Inschrijfbiljet (Bijlage 1);
- Een UEA (Bijlage 2); **LET OP: Het rechtsgeldig ondertekenen van het Inschrijfbiljet geldt ook direct als ondertekening van het UEA. Daar waar in het document staat dat u het gevraagde verklaart door ondertekening van het UEA wordt ook bedoeld ondertekening van het Inschrijfbiljet.**
- Indien van toepassing een volmacht (Bijlage 3);
- Een essay (zie hoofdstuk 4);

De invulformulieren die u bij uw Aanmelding moet uploaden staan bij de aanbestedingsdocumenten op TenderNed. U mag de opmaak en vorm van de (digitale) documenten niet aanpassen.

Plaats uw Aanmelding uiterlijk voor de aangegeven tijd en sluitingsdatum in de digitale kluis op TenderNed. Na dit tijdstip is het niet meer mogelijk om de stukken in de kluis te plaatsen en is het dus niet meer mogelijk om een Inschrijving in te dienen. De gemeente accepteert alleen Inschrijvingen die via TenderNed worden ingediend.

Wanneer uw Aanmelding niet voldoet aan de voorgeschreven norm, niet compleet, ongeldig, onvolledig is of (on)juiste gegevens bevat, kan dit aanleiding zijn uw Inschrijving uit te sluiten van verdere beoordeling en deelname aan de aanbestedingsprocedure.

2.10 Beschrijving beoordelingsprocedure

Beoordelingsprocedure selectiefase
Na sluiting van de termijn voor het indienen van de Aanmeldingen downloadt de gemeente de Aanmeldingen uit de digitale kluis.
De Aanmeldingen worden beoordeeld door een beoordelingsteam. Dit team bestaat uit twee gemeentelijke projectleiders, één gemeentelijke stedenbouwkundige en één gemeentelijke klimaat deskundige en een afgevaardigde van ontwikkelaar Rialto.
Tijdens de beoordeling kan de gemeente aan de Inschrijver verduidelijking vragen over de inhoud van de Aanmelding. Zowel de presentatie als de vragen en antwoorden mogen geen uitbreiding en/of aanvulling van de Inschrijving inhouden, maar uitdrukkelijk enkel en alleen een verduidelijking.

Toetsen op ontvankelijkheid, Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen
In de eerste plaats wordt beoordeeld of alle gegevens die u moet overleggen, aanwezig en geldig zijn. Verder worden de inschrijvingen beoordeeld op de gestelde Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen. Voldoet u niet aan de gestelde Geschiktheidseisen? Of is één of meer van de Uitsluitingsgronden van toepassing op u, of op eventuele onderaannemers waarop u zich beroept om te voldoen aan de Geschiktheidseisen? Dan wijst de gemeente uw Aanmelding af.

Beoordeling Selectiecriteria
In de tweede plaats beoordeelt de gemeente de in uw Aanmelding opgegeven referenties en de presentatie.
De eisen die aan de referenties worden gesteld, staan in hoofdstuk 4.

Ieder lid van het beoordelingsteam zal aan de referenties en presentatie punten toekennen. De puntenwaardering van de beoordelaars worden bij elkaar opgeteld en gedeeld door het aantal beoordelaars. Indien tussen beoordelaars grote verschillen in de beoordeling zitten, zal dit door het beoordelingsteam besproken worden. Er moeten minimaal totaal 45 punten worden behaald. Als er lager wordt gescoord, zal de Gegadigde in alle gevallen niet worden geselecteerd voor de gunningsfase.
Vervolgens zullen de bij de verschillende onderdelen verkregen punten bij elkaar worden opgeteld om te komen tot een eindscore. Indien de derde positie in de rangorde niet kan worden bepaald doordat meerdere gegadigden een gelijke totaalscore hebben, zal door loting worden bepaald welke van deze gegadigden voor een uitnodiging tot Inschrijving in aanmerking komt.

2.11 Selectiebesluit
De gemeente maakt het resultaat van de beoordeling met motivering bekend via een bericht in TenderNed. De geselecteerde Gegadigden ontvangen een uitnodiging tot het doen van een Inschrijving en de niet-geselecteerde Gegadigden ontvangen een gemotiveerde afwijzing.

Een belanghebbende die het niet met het selectiebesluit eens is, kan binnen een termijn van 7 kalenderdagen na verzending van het besluit bezwaar aantekenen door middel van de in paragraaf 2.8 beschreven klachtenregeling of een kort geding bij de rechtbank(locatie?). In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere belanghebbende dringend verzocht om de gemeente tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, bij voorkeur door het mailen van de kopie dagvaarding aan de contactpersoon uit paragraaf 2.2. Een Gegadigde verklaart zich door indiening van een Aanmelding akkoord met deze voorwaarde.

De termijn van **7** kalenderdagen na verzending van het selectiebesluit is eveneens een vervaltermijn. Is door de Gegadigde binnen deze termijn geen dagvaarding aan de gemeente betekend, dan verliest de Gegadigde het recht om rechtsmaatregelen te nemen. De gemeente zal er dan gerechtvaardigd op mogen vertrouwen dat ter zake van de selectie geen kort geding meer aanhangig wordt gemaakt.

2.12 Vooruitblik gunningsfase

Bij de gunningsfase zult u verder ingaan op de opdracht. In deze fase zal de gemeente een bijdrage aan de geselecteerde inschrijvers uitkeren.
Tijdens de gunningsfase zal aan de geselecteerde bureaus gevraagd worden concreter in te gaan op de opgave in de vorm van een analyse van het plangebied (winkelcentrum Broekvelden en omgeving) inclusief een aantal referentiebeelden in combinatie met een stedenbouwkundig ontwerp. Ook wordt een nadere uitwerking verwacht hoe de participatie wordt vormgegeven. De selectiecommissie kent op een aantal nader te benoemen criteria punten toe. De presentatie, wordt gegeven door de persoon die bij gunning ook de werkzaamheden uitvoert. Daarnaast wordt gevraagd om te komen tot een globale berekening van de kosten van de inzet van uw bureau gebaseerd op door de aanbestedende dienst aan te geven benodigd aantal uren. Deze inschatting zal voor circa 25% meetellen in de weging en daarmee zal de waardering van de inhoudelijke capaciteiten van het bureau maatgevend zijn.

3 Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen

3.1 Algemeen

In de volgende paragrafen wordt aangegeven welke Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen op deze aanbesteding van toepassing zijn. De eventueel benodigde bewijsstukken staan in paragraaf 3.4 benoemd.

3.2 Uitsluitingsgronden

Bij uw Inschrijving levert u het rechtsgeldig ondertekende 'Uniform Europees Aanbestedingsdocument' (UEA) (bijlage 2) in. Hierin geeft u aan of de aangevinkte Uitsluitingsgronden op u van toepassing zijn.
Bij een combinatie geldt deze eis voor alle leden van de combinatie en bij een beroep op derden dienen ook deze derden aan deze eis te voldoen.

3.3 Geschiktheidseisen

Beroepsbevoegdheid
U verklaart in het UEA, dat uw bedrijf, volgens de eisen die gelden in het land waarin de onderneming is gevestigd, is ingeschreven in het nationale beroeps- of handelsregister.
Bij een combinatie geldt deze eis voor alle leden van de combinatie en bij een beroep op derden dienen ook deze derden aan deze eis te voldoen.

Financieel economische draagkracht
U dient een stabiele onderneming te zijn, die de continuïteit garandeert. Indien u controleplichtig bent, verklaart u door ondertekening van de UEA, dat de meest recente accountantscontrole in de jaarrekening geen paragraaf bevat met negatieve continuïteitsverwachtingen. Indien u niet controleplichtig bent, verklaart u door ondertekening van het UEA dat de financiële en economische draagkracht van uw onderneming zodanig is dat de continuïteit van de dienstverlening gedurende de looptijd van de Opdracht, inclusief een mogelijke verlenging, niet in gevaar komt.
Voor de gemeente is het verder van belang dat u voldoende verzekerd bent tegen bedrijfsrisico's. Geëist wordt een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering die dekking biedt tegen vermogensschade als gevolg van een bedrijfsfout met een minimumdekking van € 1.000.000 per aanspraak en € 2.000.000 per verzekeringsjaar. Door ondertekening van het UEA verklaart u aan deze eis te voldoen. <De verzekering voor de beroepsaansprakelijkheid moet een dekking hebben van minimaal € 250.000 per gebeurtenissen met minimaal 2 gebeurtenissen per jaar.>
Bij een combinatie geldt deze eis voor alle leden van de combinatie en bij een beroep op derden dienen ook deze derden aan deze eis te voldoen.

Technische bekwaamheid
De gemeente zoekt een leverancier die over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt op het gebied van stedenbouwkundige werkzaamheden. Deze eisen zijn nader uitgewerkt in essentiële aspecten die noodzakelijk zijn om deze opdracht goed te kunnen uitvoeren, de zogenaamde referentie-eisen. Deze referentie-eisen betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen die door middel van eerder verrichtte vergelijkbare opdrachten (projectreferenties) kunnen worden aangetoond.
De referentie-eisen betreffen minimale eisen waaraan een gegadigde moet voldoen. De referentie-eisen worden beoordeeld op de onderstaande door de gegadigde aan te leveren referentie-projecten. De gegadigden leveren maximaal één referentie-project per referentie-eis in.

Referentie-eis 1: algemene stedenbouwkundige werkzaamheden voor een gemeente

De gegadigde heeft tenminste voor één gemeente eerder opdrachten uitgevoerd op het gebied van stedenbouw.

Referentie-eis 2: participatie in een binnenstedelijke omgeving

De gegadigde heeft binnen of in directe relatie met een gemeente mede het participatieproces in een complexe stedelijke omgeving vorm gegeven en vervolgens tot stand gebracht.

Referentie-eis 3: Duurzaamheid en klimaatadaptief

De gegadigde heeft stedenbouwkundige plannen ontworpen waarbinnen aspecten op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptiviteit een maatgevende invloed vormden op het stedenbouwkundig ontwerp.

Voldoet aan ten minste twee van de drie onderstaande referentie-eisen:

Referentie-eis 4: stedenbouwkundige visie transformatie winkelcentrum

De gegadigde heeft een stedenbouwkundige visie ontwikkeld voor een binnenstedelijk transformatiegebied met een winkelcentrum.

Referentie-eis 5: stedenbouwkundige visie transformatie basisscholen en sporthal

De gegadigde heeft een stedenbouwkundige visie ontwikkeld voor een binnenstedelijk transformatiegebied met basisscholen en een (grote) sporthal.

Referentie-eis 6: stedenbouwkundige visie transformatie woningen

De gegadigde heeft een stedenbouwkundige visie ontwikkeld voor een binnenstedelijk transformatiegebied met het toevoegen van woningen.

Om te bepalen of u technisch bekwaam bent de Opdracht naar behoren uit te voeren, stelt de gemeente als geschiktheidseis dat u per kerncompetentie over (minimaal) één referentie beschikt. Waarbij elk van de referenties niet ouder dan 3 jaar op het moment van indienen van deze Aanmelding.

Bij de Aanmelding dient Gegadigde van de gevraagde referenties minimaal de volgende informatie aan te leveren. Dit mag in een eigen format.

- NAW- en contactgegevens Opdrachtgever
- Plaats van uitvoering
- Korte omschrijving van de Opdracht
- Totale waarde van de Opdracht
- Opdracht uitgevoerd als hoofdaannemer, in combinatie of onderaanneming
- Tevredenheidsverklaring

De totale hoeveelheid informatie bedraagt maximaal 2 enkelzijdige A4 per referentie (inclusief beeldmateriaal).

De gemeente kan actief de opgegeven referenties verifiëren bij de door u opgegeven partijen. Hierbij wordt gecontroleerd of het door u uitgevoerde werk daadwerkelijk door u is uitgevoerd conform de gestelde referentie-eisen. Blijkt bij controle dat de opgegeven referenties niet correct zijn, kan uw Aanmelding alsnog ongeldig worden verklaard.

Door ondertekening van het UEA verklaard de Gegadigde aan alle bovenstaande geschiktheidseisen te voldoen voor zover van toepassing.

3.4 Bewijsvoering

Voorafgaand aan een definitieve selectie kan de gemeente overgaan tot het opvragen van bewijsstukken voor de in voorgaande paragrafen gestelde Uitsluitingsgronden en Geschiktheidseisen. Door Inschrijving geeft u aan dat u bereid en in staat bent om onderstaande

bewijsstukken na eventueel ontvangst van een voorlopige gunning aan te leveren binnen een termijn van vijf kalenderdagen. Indien de gemeente daar aanleiding toe ziet, kan zij het ook na de selectiefase vragen aan de partijen die uitgenodigd zijn tot Inschrijving voor zover van toepassing:

Gedragsverklaring aanbesteden; de verklaring mag op het moment van indienen van de Aanmelding niet ouder zijn dan twee jaar.
Bewijs van Aanmelding in het handelsregister; het bewijs mag niet ouder zijn dan zes maanden op het moment van indienen van de Aanmelding
Bewijs van verzekering voor bedrijfsaansprakelijkheid waaruit duidelijk blijkt welke totaaldekking de verzekering heeft, wat de maximale dekking per aanspraak en per verzekeringsjaar is en de geldigheidsduur van de verzekering.

De als dan te overleggen bewijsstukken moeten overeenstemmen met de werkelijke situatie waarin de Gegadigde zich op dat moment bevindt. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden overlegd, volgt (alsnog) uitsluiting van de betreffende Gegadigde. In dat geval zal de als vierde geëindigde partij in aanmerking komen voor een uitnodiging Inschrijving mits deze Gegadigde in staat is bovenstaande bewijsstukken binnen de gestelde termijn te overleggen.

4 Selectiecriteria

4.1 Inleiding

Gegadigden worden, als dit er meer dan drie zijn, in rangorde van geschiktheid geplaatst op basis van onderstaande selectiecriteria. De eerste drie gegadigden op deze rangorde komen voor uitnodiging tot het Inschrijving in aanmerking.

Selectiecriteria	**Omschrijving**	**Maximum aantal punten**
Referentie 1	Ervaring met gemeente	5
Referentie 2	Participatie binnenstedelijk	5
Referentie 3	Duurzaamheid/klimaatadaptatie	5
Referentie 4	Transformatie winkelcentrum	5
Referentie 5	Transformatie scholen en sporthal	5
Referentie 6	Transformatie woningen	5
Presentatie visie plangebied		40
Totaal te behalen score		**70**

4.2 Beoordeling referenties en presentatie

Beoordeling referenties
Per gevraagde referentie is aangegeven hoeveel punten voor betreffend onderdeel kunnen worden verkregen.
0 = niet aanwezig, 1 = ruim onvoldoende, 2 = onvoldoende, 3 = voldoende, 4 = zeer goed en 5 = uitmuntend.

Presentatie visie plangebied
De presentatie moet ingaan op de volgende onderdelen:
1. Visie op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied. Speciale aandacht dient er te zijn voor de inrichting van de openbare ruimte en de samenhang met de in het plangebied te realiseren opgave (scholen, winkelcentrum, sporthal, woningen en zorgvoorzieningen.
2. Visie op duurzaamheid en klimaatadaptatie
3. Visie op de fasering. Hoe wordt de fasering geoptimaliseerd? Het belangrijk dat de scholen, sporthal en winkelcentrum tijdens de herstructurering kunnen blijven functioneren zonder dat dit gepaard gaat met hoge kosten of ernstige overlast.
4. Visie op de participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders zoals de schoolbesturen, en winkeleigenaren. Leveren en uitvoeren van een participatieplan, gericht op een zo groot mogelijk gedragen stedenbouwkundig plan.

Beoordeling presentatie
Per gevraagde visie is aangegeven hoeveel punten voor betreffend onderdeel kunnen worden verkregen. Er zal gescoord worden met even cijfers, waarbij de volgende waardering geldt:
0 = niet aanwezig, 2 = ruim onvoldoende, 4 = onvoldoende, 6 = voldoende, 8 = zeer goed en 10 = uitmuntend.

Project Vromade

In het project Broekvelden/Vromade bevindt zich veel maatschappelijk vastgoed naast ook andere voorzieningen. Als basis voor het ontwikkelen van een visie om dit winkelcentrum e.o. te laten groeien naar een vitaal en aantrekkelijk woon en leefgebied wordt zowel naar het bestaande aanwezige vastgoed gekeken als het gewenste vastgoed en ook naar het gebruik van de openbare ruimte. Deze informatie is nodig voor het uitwerken van de nota van uitgangspunten.

De inventarisatie van het aanwezig vastgoed leidt tot het onderscheiden van 3 basisscholen met elk een andere kinderopvangorganisatie, een sporthal bestaande uit 5 velden en horeca, Maatschappelijke dienstverlening als apotheek/dagbesteding (leegstand) , maatschappelijke voorzieningen als het huis van alles, detailhandel in de vorm van een supermarkt en een aantal kleinere winkels en 10 eengezins patiowoningen op het eerste niveau boven de winkels.

Op elk van deze vastgoed onderdelen wordt voor het programma van eisen van de ontwikkeling naar een wens c.q. eis vanuit gebruik en beleid naar de toekomst gekeken. Een belangrijk uitgangspunt bij de verwerking c.q. waardering is op welke wijze de gebiedsontwikkeling slim en efficiënt vorm gegeven kan worden, zodat deze maar ook het vastgoed een bijdrage kan leveren aan de visie op het gebied.

Het resultaat moet leiden tot een positieve grondexploitatie. Daar het een centrumfunctie betreft en binnen bestaand gebied moet worden vormgegeven zijn het ruimtegebruik en de fasering belangrijke te onderzoeken opgaven. Multifunctioneel ruimtegebruik en het combineren van gerelateerde functies en daarmee (nieuwe) samenwerkingen kunnen daarbij oplossingen bieden. We maken in de verdere uitwerking het onderscheid tussen maatschappelijk en commercieel vastgoed.

Het gebied in huidige situatie bedraagt:
Totaal ca. 5.5 ha
Openbaar gebied ca. 3.1 ha
Scholen 1.420+1.584+1.040m2
Sport 5.750 m2
Maatschappelijke voorzieningen 560m2
Detailhandel 2.150 m2
Horeca 310 m2

Maatschappelijk vastgoed:

In het kader van efficiency wordt er bij het beheer van maatschappelijk vastgoed steeds meer gekeken of voorzieningen geclusterd kunnen worden in één gebouw of complex. Hierbij kan het primaat bij verschillende functies liggen: de culturele functie (Cultuurhuis) maar kan ook vanuit onderwijs (IKC), welzijn (zorg) of sport geïnitieerd worden. Een samenhang van deze functies in gebruik en beheer kunnen onder één dak vorm gegeven worden in het accommodatiebeleid

Commented [5.1.2.e]: Is dit visie vanuit (sport)vastgoed? Stedenbouw?

Commented [5.1.2.e]: Dit is de wens van het college

Maatschappelijk vastgoed is te verdelen in monofunctioneel en multifunctioneel. In een monofunctionele accommodatie is één maatschappelijke organisatie gevestigd die één dienst of voorziening aanbiedt.

Een multifunctionele accommodatie (MFA) is een samenwerkingsverband van maatschappelijke organisaties die in één gebouw verschillende diensten of voorzieningen aanbieden. Het kan gaan om scholen, kinderopvangcentra, peuterspeelzalen, wijkcentra, bibliotheken, dorpshuizen en sportclubs.

Veel MFA's hebben het concept van "brede scholen" en of "IKC". Een brede school is een samenhangend netwerk van toegankelijke voorzieningen voor kinderen, ouders en buurt, met de school als middelpunt. Dit houdt in dat verschillende organisaties samenwerken om de ontwikkelingskansen van vooral kinderen en jongeren in verschillende leefmilieus te verbeteren. De samenwerking tussen verschillende organisaties zorgt voor betere ontwikkelingskansen, maar levert ook een ander voordeel op: multifunctioneel gebruik van ruimtes. Het multifunctionele gebruik van ruimtes levert financiële voordelen op voor zowel de gebruikers als de gemeente.

Integraal Kind Centrum IKC
Een samengestelde accommodatie en organisatie voor kinderen van 0 t/m 13 jaar bestaande uit:

- Voorschoolse opvang;
- Kinderdagverblijf;
- Basisschool;
- Buitenschoolse opvang (BSO);
- Welzijnsactiviteiten.

Zowel bij een brede school als bij een IKC, werkt de basisschool samen met de kinderopvang. Er is vaak een doorlopende leerlijn van kinderopvang naar basisschool en de voorzieningen zitten meestal op één locatie.
Het verschil tussen een brede school en een IKC, is dat bij een IKC de basisschool en kinderopvang meestal onder één bestuur vallen. Terwijl bij een brede school de basisschool en kinderopvang vaak onder verschillende besturen vallen.

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn vele monofunctionele panden waarbijin per gelegenheid samenwerkingen ontstaan zijn. In het winkelcentrum Broekvelden/Vromade zijn in de huidige opzet vele voorzieningen in verschillende vormen van samenwerking en gebouwen terug te vinden.

Dit geeft vooralsnog geen eenduidig beeld ten behoeve van de ontwikkeling van de visie op Vromade.

Commented [5.1.2.e]: Deze begrijp ik niet helemaal. Bedoel je dat we dus nog geen conclusie kunnen trekken wat we willen? Het verhaal ervoor schrijft naar een mfa/ikc toe. Of was dat puur informatief?

Accommodatiebeleid:
Om voor het project een duidelijk uitgangspunt te krijgen voor de vorm en de uitvoering van de benodigde accommodaties is geïnventariseerd welk accommodatiebeleid algemeen of voor de verschillende beleidsvelden is vastgesteld waarbij een aanspraak gedaan wordt op maatschappelijke voorzieningen.
Het accommodatiebeleid binnen de gemeente Bodegraven is niet centraal belegd of vastgesteld. Het beheer wel. Accommodatiebeleid is echter ook geen statisch document, maar een instrument om met de diverse exploitanten, beheerstichtingen en belanghebbenden in gesprek te komen en te blijven over ambities, doelstellingen en concrete vraagstukken omtrent de gemeenschapshuizen en MFA's. Daarbij is van belang te beseffen dat accommoderen, net als subsidiëren en bestemmen, geen doel op zich vormt, maar ondersteunend is aan het beleid en de (wettelijke) taken van de gemeente op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, in voorkomende gevallen economie en toerisme en veelal zorg en welzijn (WMO). Een belangrijk uitgangspunt in deze moet zijn dat de gemeente zich bij de realisatie richt op het **WAT** (welke stenen er nodig zijn voor de

Commented [5.1.2.e]: Heel sterk

functie(s)), terwijl de exploitatie het **HOE** (programma voor het kunnen functioneren) thuishoort bij de exploitant (en).

Er wordt op dit moment gewerkt aan een "normenkader voor maatschappelijke voorzieningen"
De eerste fase d.d. 10-10-24 is opgeleverd. Deze rapportage beschrijft wat de groei van het aantal bewoners en de verandering van de bevolkingssamenstelling betekenen voor de beschikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen voor de huidige en toekomstige inwoners van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Om een kwantitatief inzicht te bieden in het effect van de woningbouw en de demografische ontwikkeling op het voorzieningenniveau wordt in dit onderzoek een referentiekader opgesteld. Hiermee wordt de behoefte bepaald naar maatschappelijke voorzieningen in vierkante meters. In dit onderzoek is allereerst de kwantitatieve vraag naar voorzieningen op basis van kengetallen bepaald.

Commented [5.1.2.e]: Volgens mij kan dit er uit

Onder maatschappelijke voorzieningen vallen verschillende belangrijke diensten en faciliteiten, die zijn bedoeld om de inclusiviteit en zelfredzaamheid van burgers te bevorderen zoals:

- Onderwijs: Scholen en opleidingscentra die educatie bieden.
  www.bro.nl
- Zorg: Gezondheidszorg en ondersteuning voor mensen met zorgbehoeften.
  www.bro.nl
- Kunst en cultuur: Toegang tot culturele activiteiten en kunstinstellingen.
  www.bro.nl
- Boodschappendiensten: Hulp bij het doen van boodschappen voor mensen die dat niet zelf kunnen.
  www.regelhulp.nl
- Ontmoetingsplekken: Ruimtes waar mensen samen kunnen komen en sociale interactie kunnen hebben.
  www.regelhulp.nl
- Maatschappelijke opvang: Ondersteuning voor mensen die tijdelijk hulp nodig hebben.
  www.regelhulp.nl
- Begeleiding en dagbesteding: Hulp voor mensen die ondersteuning nodig hebben in hun dagelijks leven.
  www.rijksoverheid.nl
- Deze voorzieningen.

In de volgend fase van het voorzieningenonderzoek wordt bepaald hoeveel voorzieningen er op dit moment aanwezig zijn binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Daarbij wordt de vraag afgezet tegen het aanbod met behulp van een afwijkingsanalyse, daarmee wordt een eerste indicatie verkregen van de behoefte naar (maatschappelijke) voorzieningen in vierkante meters. Na inachtneming van de aspecten van een samengestelde gemeente (de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bestaat uit meerdere kernen) en de kwalitatieve aspecten (zoals fte's, openingstijden, etc.) kan worden bepaald of het daadwerkelijk om overschotten of tekorten gaat. Deze aspecten worden in de volgende fase in de analyse betrokken.
De verwachting van oplevering is ~~xxxxxxxx~~juni 2025.

Commented [5.1.2.e]: Van voorzieningenonderzoek?

Bij de opgave om een visie te ontwikkelen voor het gebied Broekvelden/Vromade spelen op diverse beleidsgebieden verschillende opgaven ten aanzien van~~v~~ het accommodatiebeleid:

Per beleidskader wordt hierna een inventarisatie gedaan naar de bestaande en gewenste situatie/gebruik op basis van info van gebruikers/eigenaren en vanuit beleid.

Commented [5.1.2.e]: Tot nu toe heel veel tekst, maar zou ik als lezer niet weten wat er nu van mij verwacht wordt.

Onderwijs:

De drie scholen in Broekvelden hebben allen een eigen gebouw en een eigen kinderopvangorganisatie aan zich verbonden. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is voor deze locatie vervangingsinvestering in de onderwijshuisvesting naar de toekomst opgenomen. Op dit moment wordt onderzocht of er een samenwerking kan worden georganiseerd en of deze in 1 of meerdere al dan niet nieuwe locaties kunnen worden ondergebracht. Het inpassen in bestaand vastgoed of te ontwikkelen nieuw vastgoed moet ook stedenbouwkundig worden ingepast. In de uitwerking/realisatie is het aan de schoolbesturen om een keuze te maken over het bouwheerschap en deze zelf te doen of aan de gemeente te laten. Belangrijk in deze keuze voor de schoolbesturen is de vaak de benodigde (eigen) expertise en capaciteit, de mogelijkheid om de deskundigheid van de partners te benutten, de mate van invloed op het ontwerp en daarmee ook functionaliteit en de werkwijze m.b.t. inkoop en aanbestedingsregels. Voor de gebiedsontwikkeling en eventueel multifunctioneel gebruik en daarmee efficiencywinst in vastgoed- en grond-exploitatie kan het verstandiger zijn om dit bij de gemeente of marktpartij onder te brengen. In de uitwerking van de visie en plan van aanpak zullen de verschillende opties/kansen verder mee worden genomen . Wat noemenswaardig is, is dat de drie schoolbesturen reeds een samenwerking hebben gestart en een Kindcentrum laten bouwen in Westergouwe, Gouda. Het gaat om Kindcentrum De Ontdekkingsreizigers. De samenwerking is ondergebracht in Stichting Federatief, Home | Stichting Federatief. Belangrijk hierbij is om rekening mee te houden met het feit dat er in Nederland een algeheel tekort aan kinderdagopvang en buitenschoolse opvang is. Als we de normering van het Waarborgfonds Kinderdagopvang aanhouden dan zien we juist voor beide voorzieningen een tekort in de huidige situatie, dat verder toeneemt bij de bevolkingsgroei. Daarnaast zien we binnen Bodegraven nog een verschil tussen noord en zuid. De kinderdagopvang en buitenschoolse opvang liggen op dit moment met name in Bodegraven-Zuid, waardoor het tekort aan deze voorzieningen met name in Bodegraven-Noord het grootst is. Bodegraven-Zuid is ook het deel van Bodegraven met de meeste gezinnen (42% gezinnen in zuid ten opzichte van 29% gezinnen in noord).

Commented [5.1.2.e]: In noord is ook kinderopvang bij beide scholen. Bij de Da Costa zit Quadrant en bij IKC Schatrijk Junis. In zuid zijn meer scholen, dus daar zit hem het verschil.

Scholen in Bodegraven	Leerlingen nu	Ruimte beschikbaar	Max aantal leerlingen	Ruimte beschikbaar na 2028	Leerlingen per wijk
Da Costa	180	1.189	210	1.262	405
Schatrijk	196	1.182	195	1.182	
Verhoeff Rollman	306	1.958	350	1.958	
Willibrord	385	1.786	440	+1.660+570+200 = 2.430	1.030
Beatrix	234	1.134	240	+1.134+280 = 1.414	
Wereldwijde	152	1.420	> 1.000	?	
Speel- en w-hoeve	308	1.584		7.000 ?	Van 560 naar 1.000
't Vogelnest	98	1.040		?	
Nieuwe school?				?	
			Let op: marge voor extra instroom (bv migranten)		
TOTAAL	1.859	11.788	2.400	15.000	(inclusief extra ruimte kdv en

In het tweede kwartaal van 2025 wordt er een voorstel gedaan mbt de wens vanuit het onderwijs ten aanzien van de omvang en locatie van de benodigde voorziening(en). Hierbij ligt er een sterke relatie met de sportvoorzieningen voor het bewegingsonderwijs welke nu in de naastgelegen Sporthoeve wordt gevonden
Voor het programma van eisen voor de ontwikkeling wordt vooralsnog uitgegaan van het bestaande programma met een vooruitblik naar 2028 e.v. van 7000 m2 voor drie scholen waarbij wijzigingen in de kaders (c.q. locatie en samenwerking) in het proces van het opstellen van de visie ingevlochten moeten worden.

In het onderhavige vraagstuk van de scholen in Vromade m.b.t. brede school of IKC is hier nog geen uitsluitsel over. Als basis voor de ontwikkeling wordt wel van een concept van alles onder ~~é~~en dak uitgegaan los van de organisatievorm.

Commented [5.1.2.e]: Wat wordt er nu concreet van mij als inschrijver verwacht?

Sport:

Het huidige sportcomplex bestaat uit 5 velden. Gebruik? Wens? Verzorgingsgebied? Financien?

Huidig gebruik scholen? De Sporthoeve wordt gebruikt door de scholen in het plangebied, maar ook door de drie scholen in de Dronenwijk.

Scholen zijn verplicht om vanaf het schooljaar 2023/2024 minimaal twee uur bewegingsonderwijs per week aan te bieden. Met een toekomstvraag voor 7000 leerlingen is dat ca 14.000 uur per jaar. De vertaling naar benodigde m2 en bezettingsgraad volgt.

Huidig gebruik verenigingen?
Welke normering wordt gebruikt voor ter beschikking stellen aan verenigingen.
Inventarisatie wordt gemaakt nav gesprek beheer sporthal .
Gesprek met beleid sport geeft aan geen duidelijke kaders te hebben voor huidig of toekomstig gebruik

Sport: Binnen de sportvoorzieningen lijkt er op dit moment voldoende vierkante meter beschikbaar. Alleen bij de sporthal en gymzaal zien we op dit moment een tekort dat verder toeneemt wanneer er woningen in de gemeente worden bijgebouwd. Dit gaat gepaard met het groeiend aantal leerlingen op de scholen.

Gesprek met beheerorganisatie volgt ??

Gesprek met vastgoedbeheer geeft aan geen beleid voor bestaand en of nieuw, alleen beheer.
Voor de ontwikkeling
13-03 5.1.2.e

- 5.1.2.e doet onderzoek naar Sporthoeve. Hij doet sportkunde. Gaat een plan maken, ligt er voor de zomervakantie.
- Voorzieningen en woningen toevoegen, bij voorkeur gestapeld.
- Sporthal hoeft niet persé groter, maar wel multifunctioneler, eventueel met buitensportlocatie.
- Stimuleren van bewegen.
- SenW regelt beheer, contract (exploitatieovereenkomst) tot 2035. De gemeente doet groot onderhoud.
- Graag eigen kantoor, scheelt in de kosten.
- SenW stelt eigen visie op. Zijn van sport en bewegen. Gericht op gezondheid, dus fysio (fysiofitness), sportschool, GZH erbij of iets dergelijks.
- Aantal m2, bezettingsgraad, wachtlijst, vraag, verzorgingsgebied, verwachting naar toekomst?
- Scandinavische landen lopen ver voor op ons qua ontwikkelingen en combi met onderwijs.

24-03 gesprek elly financiële strategie sporthal

Ontmoetingsplekken, Maatschappelijke opvang, begeleiding en dagbesteding

Maatschappelijke voorzieningen zijn plekken die ruimte bieden aan activiteiten die primair een maatschappelijk doel dienen. Ze dragen bij aan een gezonde en aantrekkelijke samenleving met gelijke kansen voor iedereen en oog voor elkaar.

Huidige voorzieningen bestaan uit

- Huis van alles 4x49 m2, 1x16 m2,
- ??

Geen duidelijk beleid/wens ??
De wens is om het Huis van Alles weer terug te laten komen in het plangebied.
Buurthuisconcept

Maatschappelijke dienstverlening

Kinderopvang, tandarts, huisarts, fysio, wijkverpleging etc.

Huidig gebruik:

Bij de zorgvoorzieningen zien we over het algemeen dat er in de huidige situatie voldoende voorzieningen aanwezig zijn. We zien dat de bevolkingsgroei de beschikbaarheid van zorgvoorzieningen beïnvloedt, vooral in Bodegraven (met name Bodegraven-Zuid). Hier is het tekort groter dan in andere delen van Bodegraven en van de gemeente. Bodegraven-

Noord is het deel van Bodegraven inclusief het centrum. We zien dat veel van de zorgvoorzieningen in of rond het centrum van Bodegraven liggen. Hierdoor komt het tekort aan zorgvoorzieningen in Bodegraven-Noord lager uit. Belangrijk voor de gebiedsontwikkeling om met name in te spelen op de basisvoorzieningen (zoals huisarts, tandarts, speeltuin en kinderdagopvang) die bijdragen aan prettige en leefbare buurten. Dit zijn de voorzieningen met een kleiner verzorgingsgebied die op korte afstand voor huishoudens beschikbaar moeten zijn. Met behulp van voorzieningen kan bijvoorbeeld langer en gezond thuis wonen worden gestimuleerd, het ontstaan van sociale gemeenschap worden gestimuleerd en variëteit in de invulling van voorzieningen worden aangebracht (combinatie van functies). Niet alleen zullen de voorzieningen bij de gebiedsontwikkeling bijdragen aan de prettige en leefbare buurt, ook zullen ze bijdragen aan het oplossen van tekorten die binnen de kern Bodegraven of zelfs daarbuiten spelen.

Bij de scholen is op alle drie de locaties een voorziening voor kinderopvang.

Overige voorzieningen zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel is in de directe nabijheid een grote tandartspraktijk en een praktijk voor fysiotherapie. Zeer wenselijk is een huisartsenpraktijk en dan bij voorkeur in een AHOED of een GHC

Er is geen beleid vastgesteld. ??
Voorlopig gaan we uit van de behoeft aan 1 kinderopvang per school als bestaand. Wenselijk is een apotheek, huisarts

Kunst en Cultuur

Er zijn momenteel geen cultuurvoorziening in dit project aanwezig

Ondanks dat er geen bioscoop en filmhuis, politiebureau en VVV aanwezig is binnen de gemeente, is er door het aanbod in Woerden, Alphen aan den Rijn en Gouda voldoende vierkante meter beschikbaar. Als we echter inzoomen op Bodegraven zien we dat de afstand vanuit Bodegraven naar deze voorzieningen groot is, waardoor hier wel een tekort wordt ervaren.

Binnen de cultuur en welzijnsvoorzieningen zien we op dit moment dat er voldoende buurthuis en cultuurhuis aanwezig is binnen de gemeente.

Beleid vanuit cultuur? Evertshuis?

Voor de nieuwe ontwikkeling.... ?

Zorg

Er zijn momenteel geen zorgvoorzieningen in dit project aanwezig.

Verpleeghuizen

Thuiszorg

Er is geen beleid vastgesteld??

Bij een clustering van doelgroepen zoals bijvoorbeeld ouderen in deze centrumfunctie kan het zeer handig zijn om voorzieningen in deze op te nemen al dan niet in samenwerking met markpartijen, woningbouwstichting of ouderenorganisaties. Ook kan er gedacht worden aan speciale woonvormen waarin jong en oud een plek krijgen, of voor specifieke doelgroepen, zoals begeleid wonen of woonvormen voor jongeren met een zorgbehoefte.

Er is geen beleid vastgesteld??
Is er vanuit de WMO nog een aanknopingspunt?

Commercieel vastgoed:

Wonen:

De huidige 10 woningen zijn in particulier bezit. De woningen zijn rond 1980 gebouwd- en de vastgoedwaarde bedraagt Tussen €350.000 en €450.000 per woning.

De woningen staan op het eerste niveau boven de commerciële ruimten en worden geduid als eengezins patio woningen.

Voor de nieuwe ontwikkeling is de basis de woonvisie van 16 december 2015 en het addendum van 29 maart 2023. Hierbij wordt een standaard verdeling aangegeven voor de realisatie van verschillende doelgroepen.

Echter voor een centrumfunctie is geen onderscheid gemaakt in doelgroepen en/of verdeling terwijl er juist daar gedacht kan worden aan een clustering van doelgroepen welke de meeste affiniteit hebben bij een centrumfunctie en voorzieningen. De combinatie van ouderen, cultuur, zorg en voorzieningen commercieel en maatschappelijk is in een centrumfunctie zeker goed samen te voegen. De combinatie jeugd, cultuur, horeca is ook in een centrumfunctie goed samen te voegen en versterkt elkaar. Beide doelgroepen hebben overigens ook een gelijke ruimtewens voor wonen m.b.t. m2 gebruik waarbij gestapeld bouwen een goede optie is.

Voor de woningbouw wordt in dit gebied in eerste instantie gedacht aan gestapelde bouw voor centrum gerelateerde doelgroepen als jongeren, ouderen, starters en 55 plus.

Detailhandel

In de locatie bevindt zich 1 supermarkt van 850 m2. Deze wil uitbreiden passend binnen het vastgestelde detailhandel beleid tot een max van 1250m2. Daarnaast zijn er nog een aantal kleinere winkelruimtes in verschillend eigendom al dan niet verhuurd. In het Onderzoek Supermarktstructuur van 23 maart 2020 staat, dat supermarkten een steeds belangrijkere trekkersrol voor centrumgebieden hebben. Zij zorgen de hele week voor grote aantallen passanten. Een goede ruimtelijke inpassing van de supermarkt is dan ook cruciaal. In datzelfde onderzoek staat, dat voor de komende jaren een supermarkt van circa 1.000 à 1.600 m2 wvo in een centrum met aanvullend boodschappenaanbod een aantrekkelijke, moderne boodschappenvoorziening biedt. Volgens het onderzoek is in de woonwijk Broekvelden in de toekomst voldoende economisch draagvlak voor een supermarkt. Bij een moderne supermarkt van maximaal 1.250 m2 wvo zal de supermarkt als aantrekkelijke basisvoorziening voor de inwoners van deze woonwijk dienen en zullen de inwoners ook Bodegraven-Centrum (blijven) bezoeken. De wijkvoorzienende functie wordt met de uitbreiding en modernisering beter vervuld.

Verder uitzoeken huidige m2 handhaven of komt uit beleid nog een indicatie.
Voor de ontwikkeling is het niet verkeerd om m2 detailhandel toe te voegen. In de visie ontwikkeling en businesscase zal dit verder vormgegeven worden

Samenvatting

.

.

.

.

De Ontwikkeling van een MFA en of IKC samengevoegd met de andere beschreven voorzieningen kan een kwaliteitsimpuls gegeven aan de wijk en dorp.

.

Bijlage 4: Begrenzing ontwikkellocaties



In **oranje** de ontwikkellocatie van het centrumplan Bodegraven. Dit gebied bestaat uit verschillende kleinere gebiedsontwikkelingen binnen het getoonde kader.
In **blauw** de ontwikkellocatie aan de Oude Rijnzone. Dit gebied bestaat uit het gebied ten noord en ten zuiden van de Oude Rijn, inclusief de ontwikkeling rondom de begraafplaats.

Multifunctionele accommodaties (MFA)

Algemeen

- **Definitie Multifunctionele Accommodatie** (Wikipedia)
- **MFA Startup Tool**; hulpmiddel bij het opstarten van realiseringsproces (Kennsicentrum Sport, 2016)
- **Multifunctionele accommodaties: voordelen, nadelen en valkuilen**; checklist voor MFA-plannen (BMC, 2016)
- **Van kosten- naar waardesturing**, publicatie en gelijknamige **animatie** (Bouwstenen voor Sociaal, 2014)
- **Een succesvolle multifunctionele accommodatie**, scriptie over de succes- en faalfactoren van MFA's (Matrix, 2014).

Klant

- **Rode Kersen**, reviewsystematiek (Bouwstenen van Sociaal & Wijkconnect, 2017)
- **Werken met wijkprofielen**; instrumenten en voorbeelden (MFA Lab, 2011)
- **MFA-kwartet** voor leefstijlen (Wijkplaats, 2011)
- **Leefstijlen en publieke gebouwen**, publicatie over branding en belevingswerelden (SEV, 2011)
- **Opstellen van een ondernemingsplan**, handreiking uit Ondernemen met MFA's (MFA Lab, 2011)

Organisatie

- **Integraal Kind Centrum: een gebouw dat aansluit op de pedagogische visie** (Synarchis, november 2023)
- **Verduurzamen van een Multifunctionele Accommodatie** (RVO, november 2021)
- **Vier organisatiemodellen voor MFA's**, artikel met praktijkvoorbeelden (Schoolfacilities 2016)
- **Samen onder één dak kan beter**, onderzoek naar praktijkervaringen met MFA's (Schoolfacilities 2016)
- **Wijkondernemingen, oriëntatie op rechtsvormen**, acht overwegingen (ministerie van BZK, 2013)
- **Beoordelen van performance**; diagnose-instrument (MFA Audit) en voorbeelden (MFA Lab, 2011)

Programma

- **Productenboek**, overzicht van mogelijke bibliotheekdiensten (De Bibliotheek Z-O-U-T, 2017)

Exploitatie

- **Exploitatie van sportaccommodaties** Een verkennende studie (Mulier Instituut december 2019)
- **Gebruiksovereenkomst MFA**, aan te vullen voorbeeld van een huurovereenkomst
- Reserveringssystemen voor verhuur van ruimte (nog samen te stellen, input beschikbaar)
- **Wettelijke ruimte bij dubbel gebruik**, artikel over multifunctioneel gebruik bij onderwijshuisvesting (Schoolfacilities, 2016)
- **Dubbel gebruik ruimtes gaat niet vanzelf goed**, onderzoek naar pratijkervaringen met MFA's (Schoolfacilities, 2016)
- **3D business modellen voor MFA's**, bedrijfsmodellen op basis van Canvasmethodiek (Bouwstenen, 2014)
- **Zaaltarieven in publieke en private Sector**, vergelijkend warenonderzoek (Bouwstenen, 2013)
- **Kosten opbrengsten van een wijkonderneming**, handreiking met voorbeeldexploitaties voor een buurthuis, cultuurhuis en zorgcoöperatie (Wijkonderneming, 2012)
- **Vergelijking exploitatiecijfers van 13 MFA's**, aanzet tot benchmarking met **definitielijst** (MFA Lab, 2011)
- **Rekenen aan MFA's** (MFA Lab, 2011)
- **Beslisboom Multifunctionele accommodaties**; instrument voor de keuze voor beheer (Ankie Verspeek, Vastgoed en Makelaardij en Fontys Hogeschool Eindhoven, 2010)

Beschouwingen

- **MFA's door ogen van Marc van Leent**, serie columns (2010 - 2017)
- **Van kosten- naar waardesturing**, publicatie en gelijknamige **animatie** (Bouwstenen voor Sociaal, 2014)
- **Ondernemen met MFA's**, reader met artikelen (MFA Lab, 2012)
- **Bas van Sloten gaat koffie drinken in ...**, serie recensies van MFA's (Bouwstenen voor Sociaal, 2010-2011)
- **Zin en onzin van multifunctionele accommodaties**, kritisch artikel voor de hype uit (Klaas Mulder, 2005)

Voorbeelden

- **MFA-kaart** met inventarisatie van meer dan 100 locaties (Bouwstenen voor Sociaal)
- **Succesvolle combi's van horeca en bibliotheek**, overzicht van meer dan 30 locaties (Bouwstenen voor Sociaal, 2017)
- **Forum Waterwin Utrecht**, botsende belangen (Volkskrant TV, 2008)
- **Holstohus in Olst**, overdekt dorpsplein (Volkskrant TV, 2008)
- **Marco van Bastenpark Utrecht**, multifunctioneel van 5 tot 85 (Volkskrant TV, 2008)
- **Horeca in de Chocoladefabriek in Gouda** (presentatie Jaco de Vries van Kruim)

Lokale documenten

- **Trots op ons**, over de vitaliteit van netwerken rondom Brabantse multifunctionele accommodaties (Provincie Noord-Brabant, 2015)
- **Ervaringen met MFA's in Apeldoorn**, verslag van een expert meeting (BMC, 2013)
- **Routekaart naar MFA's Utrecht**, beleidsnota over het clusteren van voorzieningen (Utrecht, 2012)
- **Belemmeringen in bestuurlijk-juridische vormgeving van kindcentra**, advies van PO raad (PO Raad, 2013)

Zie ook de informatiepagina's over:

- **Kindgebouwen (IKC's)**
- **Buurtcentra**

- **Bas van Sloten gaat koffie drinken in ...**
- **Columns Marc van Leent over MFA's**
- **Routekaart MFA - algemeen**

- De reden dat Atolplaza een plek heeft gekregen in de atolwijk is omdat de voorzieningen versnipperd stonden in de wijk. Door alles onder één dak te brengen is er tegelijkertijd een natuurlijke ontmoetingsplek gerealiseerd. Met de komst van Atolplaza is er ook een kwaliteitsimpuls gegeven aan de wijk.
- Door het onder één dak brengen van twee scholen, met daaraan toegevoegd alle andere belangrijke wijkvoorzieningen brengt bewoners weer samen op één centrale plek in de wijk. Zo ontstaat er een MFA waar vraag en aanbod van het wijkgerichte werken samen komen. Niet alleen de gebouwen moeten in de behoeften van de gebruikers en de bezoekers kunnen voorzien, maar ook de openbare ruimte. Omdat Atolplaza door meerdere partijen gebruikt wordt, is het gebouw multifunctioneel ingericht. Door het delen van ruimtes krijgen partners de beschikking over een aantal specifieke ruimtes die zij zelfstandig niet kunnen realiseren en onderhouden.
- Buurtvoorlichters
- Gemeente mediator
- Jeugd Lelystad
- Icare Jeugdgezondheidszorg
- De Kubus
- GO! Kinderopvang
- Sportbedrijf Lelystad
- Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland

BESTAANDE SITUATIE

Gemeente Bodegraven Reeuwijk



BDP.

OVERZICHT OMGEVING

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Kwaliteiten Een hart voor Broekvelden



Een groenstrook aan de Cortenhoeve en mooie bomen zorgen voor een breed straatprofiel.



De entree van het winkelcentrum is het domein van de voetganger.



Rond het winkelcentrum is er ruimte voor kunst dat verlevendigt het straatbeeld.







Er is veel ruimte voor water, maar het is ook een beetje monofunctioneel.



De scholen moeten nu door het winkelcentrum heen naar de sporthal.









Rondom de locatie is er ruimte voor “pop-up” initiatieven, zoals een bijenhotel en vogelnestkastjes.

Huidige Situatie Slecht verbonden en naar binnen gekeerd



De Sporthoeve is rondom erg gesloten en domineert het straatbeeld vanuit elke hoek.



De logistieke zone aan de Vromade draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de straat.



De supermarkt is compleet gesloten en samen met de stenige kades zorgt dit voor een ongezellig straatbeeld.





Het is zoeken naar de juiste weg. Ook dieren hebben hulp nodig.



De gesloten gevels van de Sporthoeve dragen niet bij aan de sociale controle.



Auto’s domineren de Vromade - tussen de scholen en het winkelcentrum. Er is veel “kerend” autoverkeer.

BDP.

SAMENVATTING VOORGAANDE PARTICIPATIEBIJEENKOMSTEN

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Thema's inloopbijeenkomst September 2019:

- Kwaliteit openbare ruimte
- Veiligheid
- Sfeer en gezelligheid
- Onaantrekkelijk, naar binnen gekeerd, 'onzichtbaar'

Maatregelen die met de ondernemers genomen zijn:

(vooruitlopend op ontwikkeling)

- Een doorlopende route/weg vanaf de Cortenhoeve aangelegd
- Extra parkeren toegevoegd
- Groen toegevoegd

BEOOGD PROGRAMMA

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

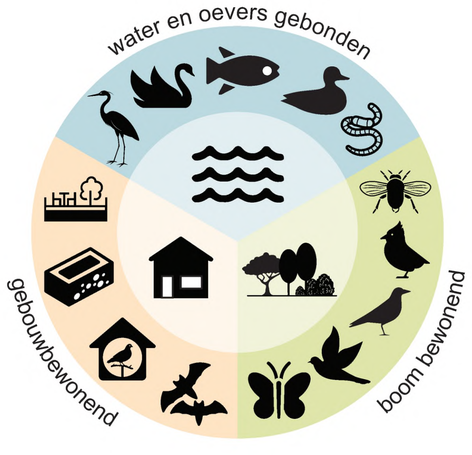
Ca. 100 woningen

Nieuwe sporthal met één extra zaaldeel

Toekomstbestendig winkelcentrum en buurtsupermarkt

Basisscholen met kinderopvang

Zorg en dienstverlening



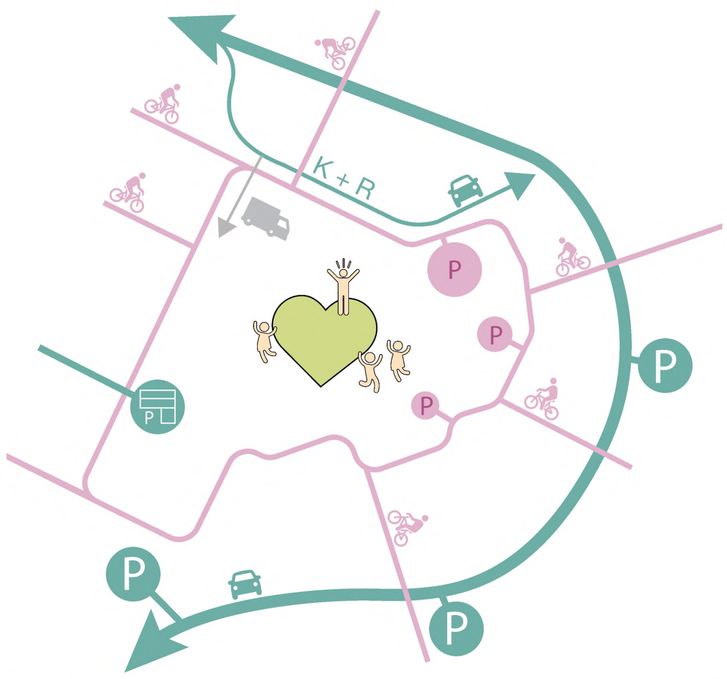
Natuurinclusief / klimaatadaptief

BDP.

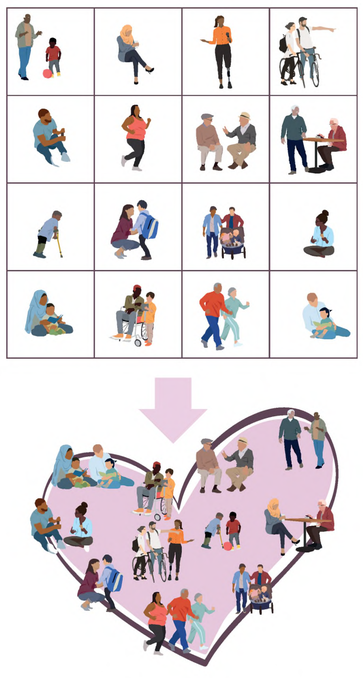
STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Ruimtelijke kansenkaart



De beoogde verkeersstructuur houdt de auto's en fietsen langs de rand, zodat het hart groen en autoluw kan zijn.



Een inclusieve ontwikkeling voor een buurt met een sterk hart.



Legenda bij de kansenkaart

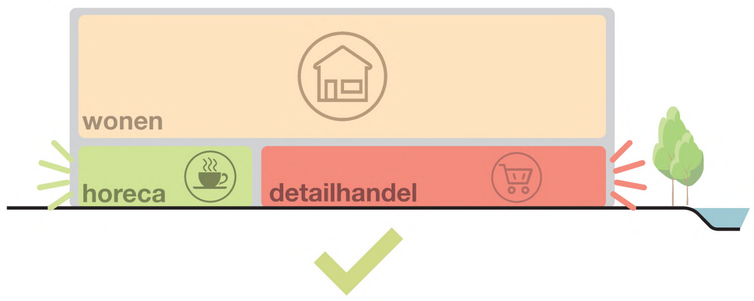


Langs de randen willen we laag blijven, richting het hart mag het best wat hoger worden. Plinten activeren we zodat er geen "blinde" gevels zijn.

BDP.

MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK

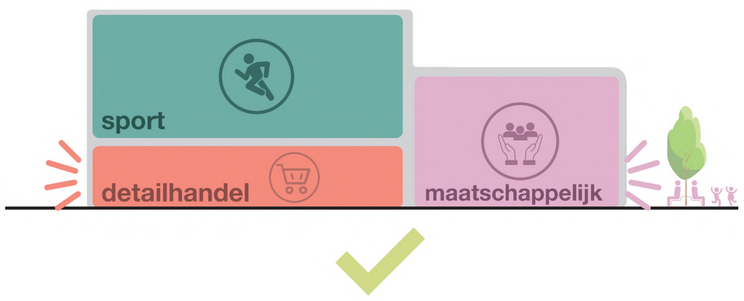
Gemeente Bodegraven Reeuwijk



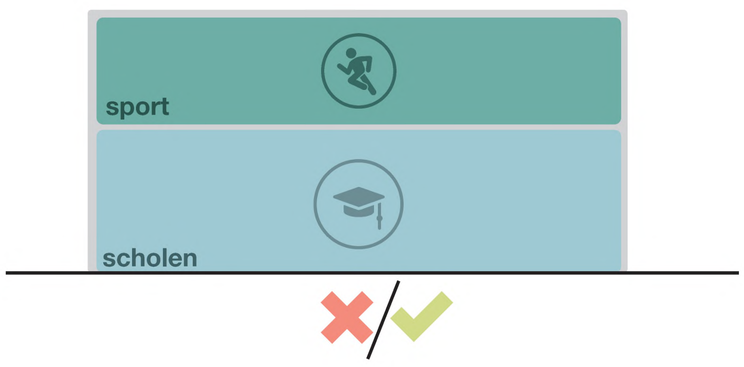
wonen op commerciëel



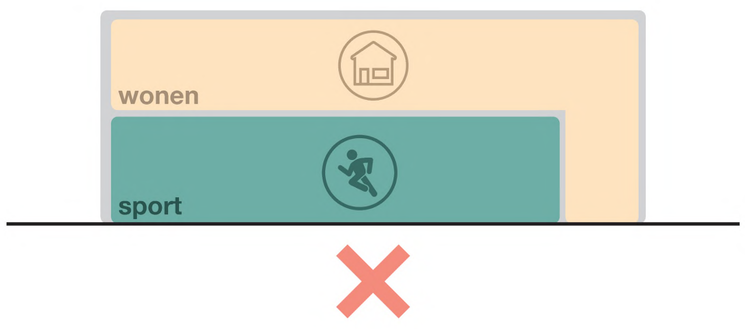
wonen op maatschappelijk



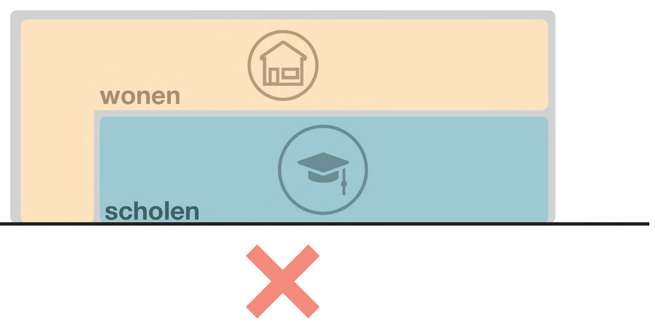
sport op maatschappelijk / commerciëel



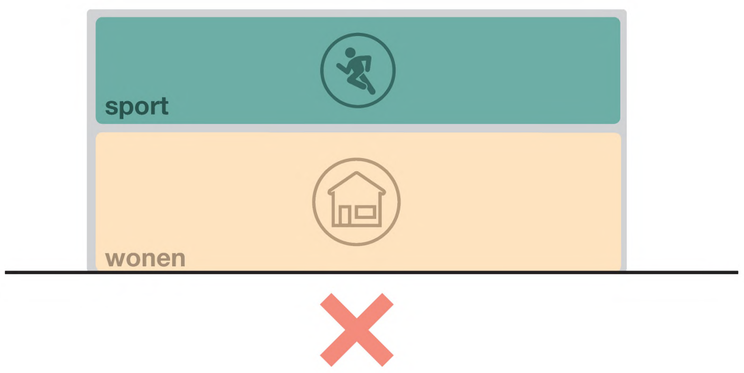
sport op scholen



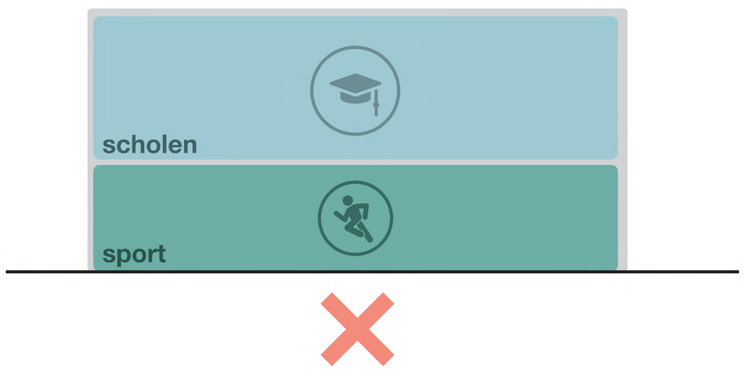
wonen op sport



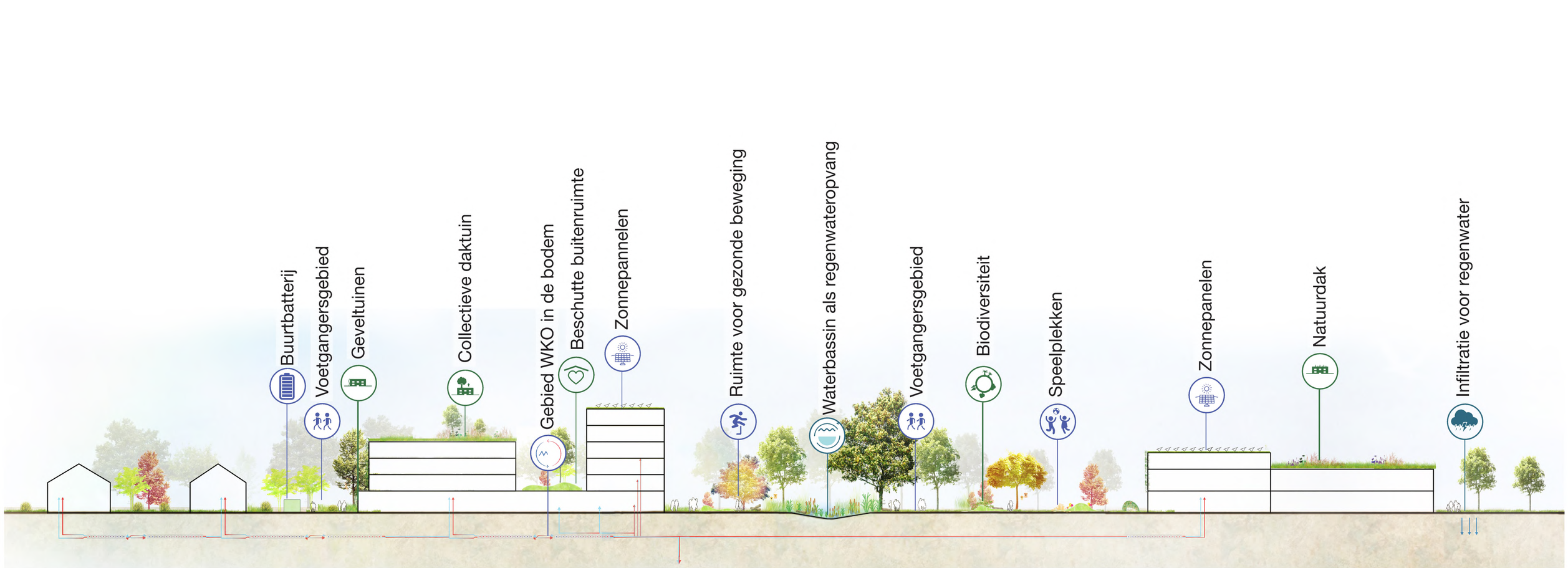
wonen op scholen



sport op wonen



scholen op sport



Duurzaamheidsprincipes

BDP.

RUIMTELIJKE VERKENNINGEN

Gemeente Bodegraven Reeuwijk



Mogelijke impressie scenario 1

Scenario 1
Je verhuist maar één keer

- optimaal gebruik maken van de beschikbare “schuifruimte”
- elke gebruiker verhuist maar één keer, dus geen tijdelijke huisvesting

- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal aan Cortenhoeve (noordwestzijde)
- winkels verspreid in de plint door het gebied
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- verkaveling met compacte appartementengebouwen aan Leeuwerik



Mogelijke impressie scenario 2

Scenario 2
Een herkenbaar gezicht

- lijnvormige verkaveling Leeuwerik / Merel doorzetten
- een modern, eigentijds gezicht aan de Cortenhoeve
- scholen moeten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase

- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal “opgetild” aan Cortenhoeve (noordzijde)
- winkelcentrum onder de sporthal in de plint
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik



Mogelijke impressie scenario 3

Scenario 3
Transformatie bestaand hart

- bestaande winkelcentrum + woningen behouden
- scholen in zelfstandige gebouwen
- scholen moeten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase

- scholen in zelfstandige gebouwen aan de Cortenhoeve
- sporthal in zuidoosthoek naast bestaand winkelcentrum
- Winkelcentrum Broekvelden behouden en openen naar de omgeving
- hoogteaccent met woningen in het hart van de buurt aan westzijde (kant van de Leeuwerik)
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik

GLOBALE PLANNING HERONTWIKKELING VROMADE

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

2025

- mrt-nov — Visieontwikkeling
- dec — Besluitvorming

2026

- jan-jun — Ontwikkelstrategie
- sep — Besluitvorming
- okt-dec — Ontwikkelselectie

2027

- jan-jun — Stedenbouwkundig plan
- aug-okt — Participatie
- dec — Besluitvorming

2028

- jan-jun — Aanbesteding
- Planvoorbereiding

2030 - 2035

- Start realisatie

BDP.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>
Sent: Tue, 22 Jul 2025 11:12:41 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e<@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade: plattegrond detailhandel
Attachments: 20250721_P3004646 Vromade_plattegrond DH_BDP.pdf

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij een werkdocumentje waar de indeling van de detailhandel/sport cluster aangeduid is.

Op de 3 eerste bladzijden is de context van de stedenbouwkundige opzet te zien:

- begane grond met detailhandel/maatschappelijk;
- eerste verdieping met parkeren;
- tweede verdieping met 6 grote sportzalen.

Uiteraard is deze stedenbouwkundige opzet nog “work-in-progress”. Het wordt nu hard gewerkt aan de invulling van de buitenruimte, wat invloed kan hebben op de definitieve posities van de gebouwen: aansluitingen, autoparkeren, fietsroutes, fietsparkeren, buitenprogramma, waterstructuren ect.

Op de volgende bladzijden is de plattegrond van de begane grond met detailhandel weergegeven. De indeling van de begane grond past met de uitgangspunten zoals door 5.1.2.e gegeven (m2 en afmetingen). Verder zijn nog 2 opties wat betreft de organisatie van de expeditie.

- Op bladzijde 4 (optie 1) is expeditie aan de noordzijde in het gebouw georganiseerd. De andere ruimte in blauw achter de hellingbaan kan worden gebruikt voor andere logistiek, of technische ruimte, of groeiruimte voor detailhandel/maatschappelijke functies.
- Op bladzijde 5 (optie 2) is expeditie middenin het gebouw geplaatst in deze “andere ruimte”en niet meer achter de noordelijke gevel

I.v.m. draaicirkels voor vrachtwagens van 18 m lang, zijn wij aan het kijken welke optie past en de voorkeur zal krijgen.

Donderdag spreken wij elkaar af via Teams. 5.1.2.e had de uitnodiging gestuurd. 5.1.2.e weet je of 5.1.2.e dan aanwezig zal zijn? Of of ik deze studie beter naar hem stuurt zonder dat jullie eerst hier naartoe kijken?
Bedankt!

Email Disclaimer

Scenario 21 Juli 2025

Begane grond

n.t.b.

n.t.b.

24 ppl

berging

berging

1x MD + 2x D

K&R
47 ppl

P Oost
ca.60 P

wonen

46 ppl

wonen

wonen

wonen / berging

wonen

wonen

wonen

46 ppl

wonen

wonen

wonen / berging

wonen

P West
ca.29 P

P Zuid
ca.48 P

0 10 20 40 80

Scenario 21 Juli 2025

Eerste verdieping

n.t.b.

n.t.b.

163 ppl

7x GK + 15x MD + 23x D = 42 appt

8x tijwon. 2L+

25xMD appt.- 6L+

18 x GK appt.-3L+

8x D- 2L+

21x MD appt.-5L+

18 x GK appt.-3L+

0 10 20 40 80

Scenario 21 Juli 2025

Tweede verdieping

n.t.b.

n.t.b.

0 10 20 40 80

Scenario 21 Juli 2025
Begane grond
Optie L&L 1

0 10 20 40 80

n.t.b.

SUPERMARKT	1835 m²
L & L	637 m²
WINKELS	1157 m²
MAATSCHAPPELIJK	405 m²
INGANG VAN DE SPORT	202 m²

TOEGANG PARKEREN OP 1DAK + 4

REPRESENTIEVE GEVEL

SUPERMARKT 1835 m²

INGANG VAN DE SUPERMARKT 269 m²

22 m

12.2 m

LADEN EN LOSSEN 637 m²

MAATSCHAPPELIJK

W1 135 m²

W2 351 m²

W3 120 m²

W4 117 m²

W5 125 m²

W6 90 m²

W7 90 m²

W8 123 m²

2.8 m

13.2 m

INGANG VAN DE SPORT

n.t.b.

wonen

46 ppl

wonen

Scenario 21 Juli 2025
Begane grond
Optie L&L 2

SUPERMARKT	1700 m²
L & L	135 m²
ANDERE LOGISTIEK	637 m²
WINKELS	1157 m²
MAATSCHAPPELIJK	405 m²
INGANG VAN DE SPORT	202 m²

0 10 20 40 80

n.t.b.

L&L 135m²

SUPERMARKT 1700m²

INGANG VAN DE SUPERMARKT 269m²

ANDERE LOGISTIEK 637m²

MAATSCHAPPELIJK

W1 135m²

W2 351m²

W3 129m²

W4 90m²

W5 125m²

W6 90m²

INGANG VAN DE SPORT

5m

n.t.b.

wonen

46 ppl

wonen

Scenario met behoud bestaande cluster Verkenning buitenruimte programma



Onderwijs: 9.1 fietsplaatsen per 100m2
364 fietsplaatsen voor 4000m2

KDV: 6.6 fietsplaatsen per 100m2
66 fietsplaatsen voor 1000m2

Sport: 9 fietsplaatsen per 100m2
360 fietsplaatsen voor 4000m2

Detailhandel: 2.45 fietsplaatsen per 100m2
71 fietsplaatsen voor 2900m2

Maatschappelijk: 7.25 fietsplaatsen per 100m2
171 fietsplaatsen voor 2360m2

Horeca: 15 fietsplaatsen per 100m2
42 fietsplaatsen voor 2360m2

Wonen: 0.75 x136 woning
102 fietsplaatsen voor 136 woning

Totaal fietsplaatsen: **1.176**

Scenario met behoud bestaande cluster Verkenning buitenruimte programma



Onderwijs: 9.1 fietsplaatsen per 100m2
364 fietsplaatsen voor 4000m2

KDV: 6.6 fietsplaatsen per 100m2
66 fietsplaatsen voor 1000m2

Sport: 9 fietsplaatsen per 100m2
360 fietsplaatsen voor 4000m2

Detailhandel: 2.45 fietsplaatsen per 100m2
71 fietsplaatsen voor 2900m2

Maatschappelijk: 7.25 fietsplaatsen per 100m2
171 fietsplaatsen voor 2360m2

Horeca: 15 fietsplaatsen per 100m2
42 fietsplaatsen voor 2360m2

Wonen: 0.75 x136 woning
102 fietsplaatsen voor 136 woning

Totaal fietsplaatsen: **1.176**



VO STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROMADE

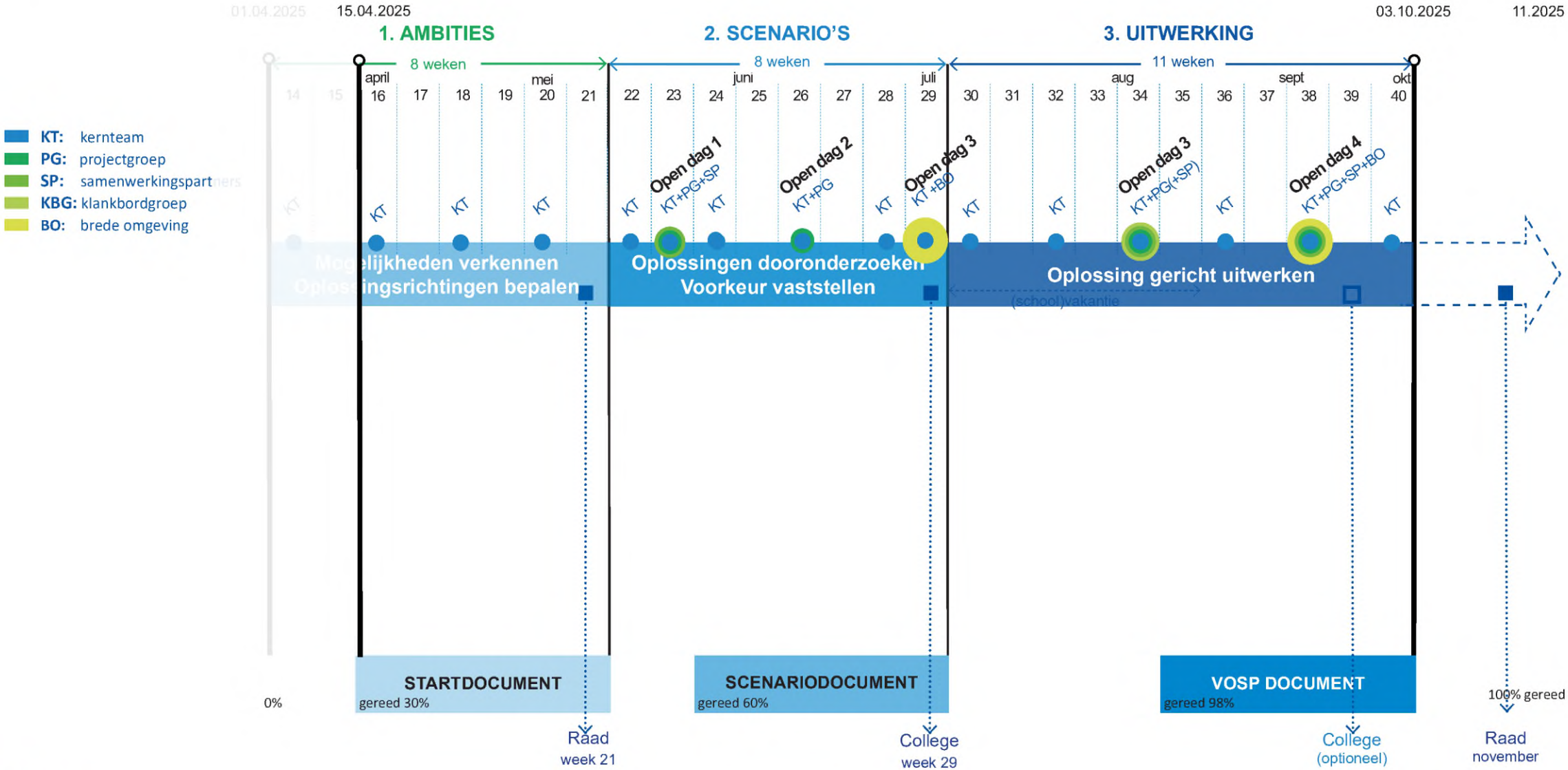
S.V.Z. VOORKEURSCENARIO

24 JULI 2025

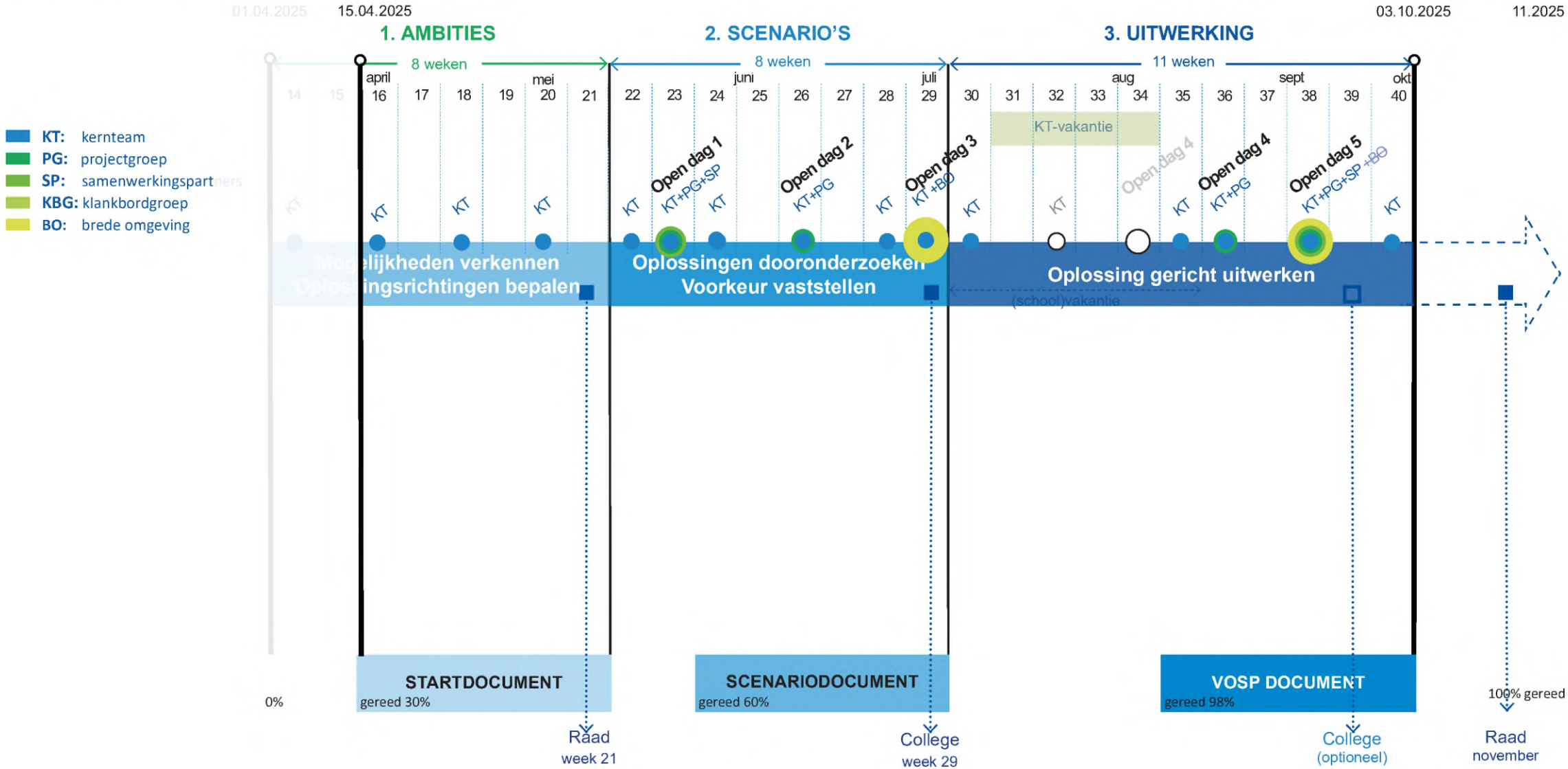
BDP.



Vorige planning



Nieuwe planning



PROGRAMMA ONDERDELEN		GEWENSTE M2	PARKEERNORM PER 100 M2	PARKEERBEHOEFTE
Onderwijs		4000	0,75	30
Kinderdagverblijf		1000	1,4	14
Sport		4000	2,75	110
Detailhandel (Buurtsupermarkt)		2900	3,5	102
Maatschappelijk (gem. norm)		2360	2,09	49
Horeca		310	6	19
SUBTOTAAL		14570		324
Wonen (minimum)	INDELING	GEWENSTE AANTALLEN	PARKEERNORM PER WOONHEDEN	PARKEERBEHOEFTE
	# goedkoop	30	0,8	24
	# middenduur	40	1,3	52
	# duur	30	1,7	51
	bezoekers	100	0,15	15
SUBTOTAAL		100		142
TOTAAL INCL. 100 WOONHEDEN				466

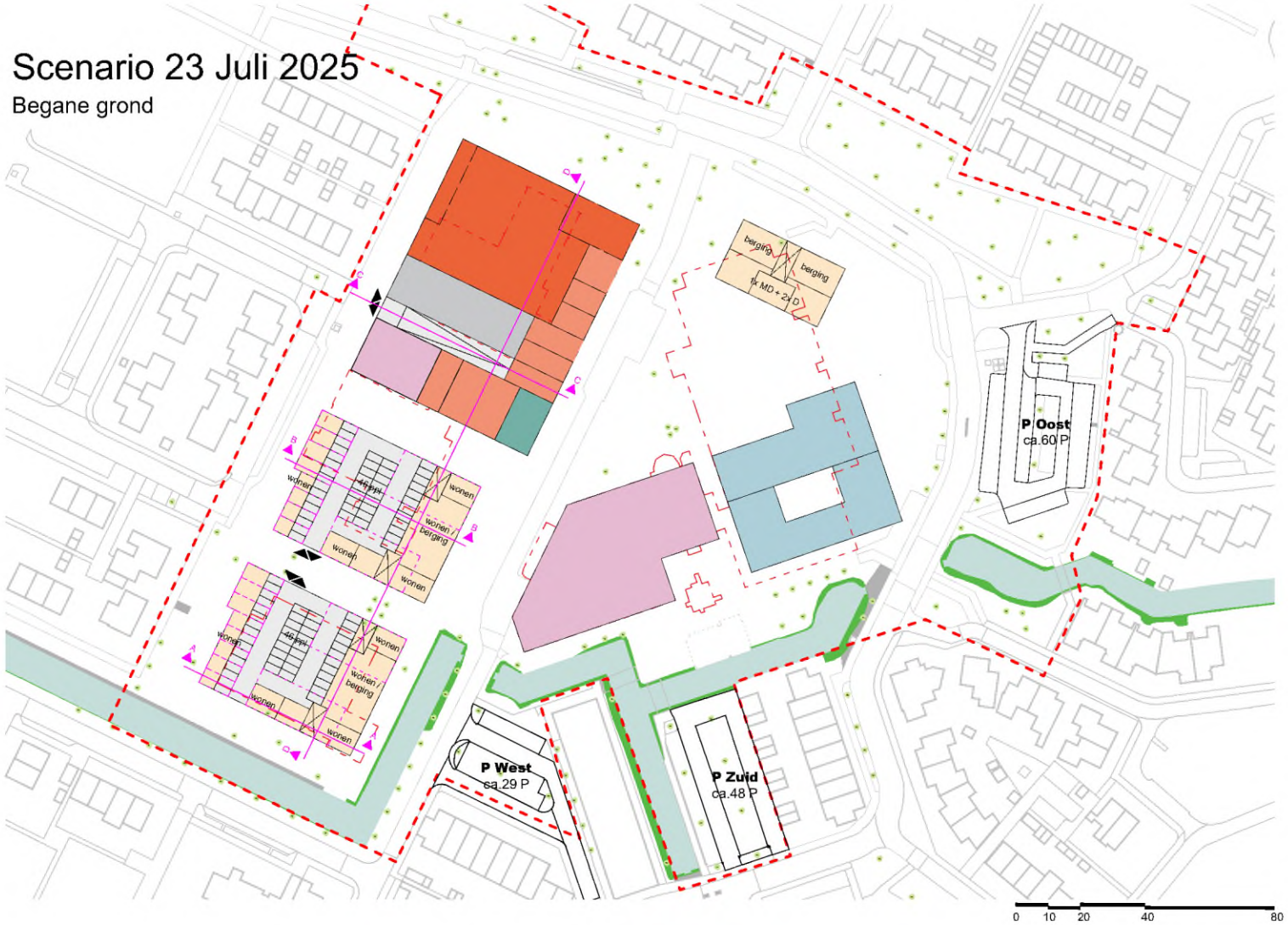
Scenario 23 Juli Auto/fiets- parkeerprogramma

PROGRAMMA'S		GEWENSTE M2	PARKEERNORM PER 100 M2	PARKEERBEHOEFTE	**FIETSPARKEREN**
Onderwijs		4000	0.75	30	364
Kinderdagverblijf		1000	1.4	14	66
Sport		4000	2.75	110	360
Detailhandel (Buurtsupermarkt)		2900	3.5	102	71
Maatschappelijk (gem. norm)		2360	2.09	49	171
Horeca		310	6	19	42
SUBTOTAAL		14570		324	1074
WOONPROGRAMMA	WOONINDELING	GEWENSTE AANTALLEN	PARKEERNORM PER WOONHEDEN	**PARKEERBEHOEFTE**	
	# goedkoop	41	1	33	
	# middenduur	54	1.3	70	
	# duur	41	1.7	70	
	bezoekers	136	0.15	20	
SUBTOTAAL		136		193	102
TOTAAL				517	1176

Parkeerbehoefte WONEN voor 13.000 m² in plan

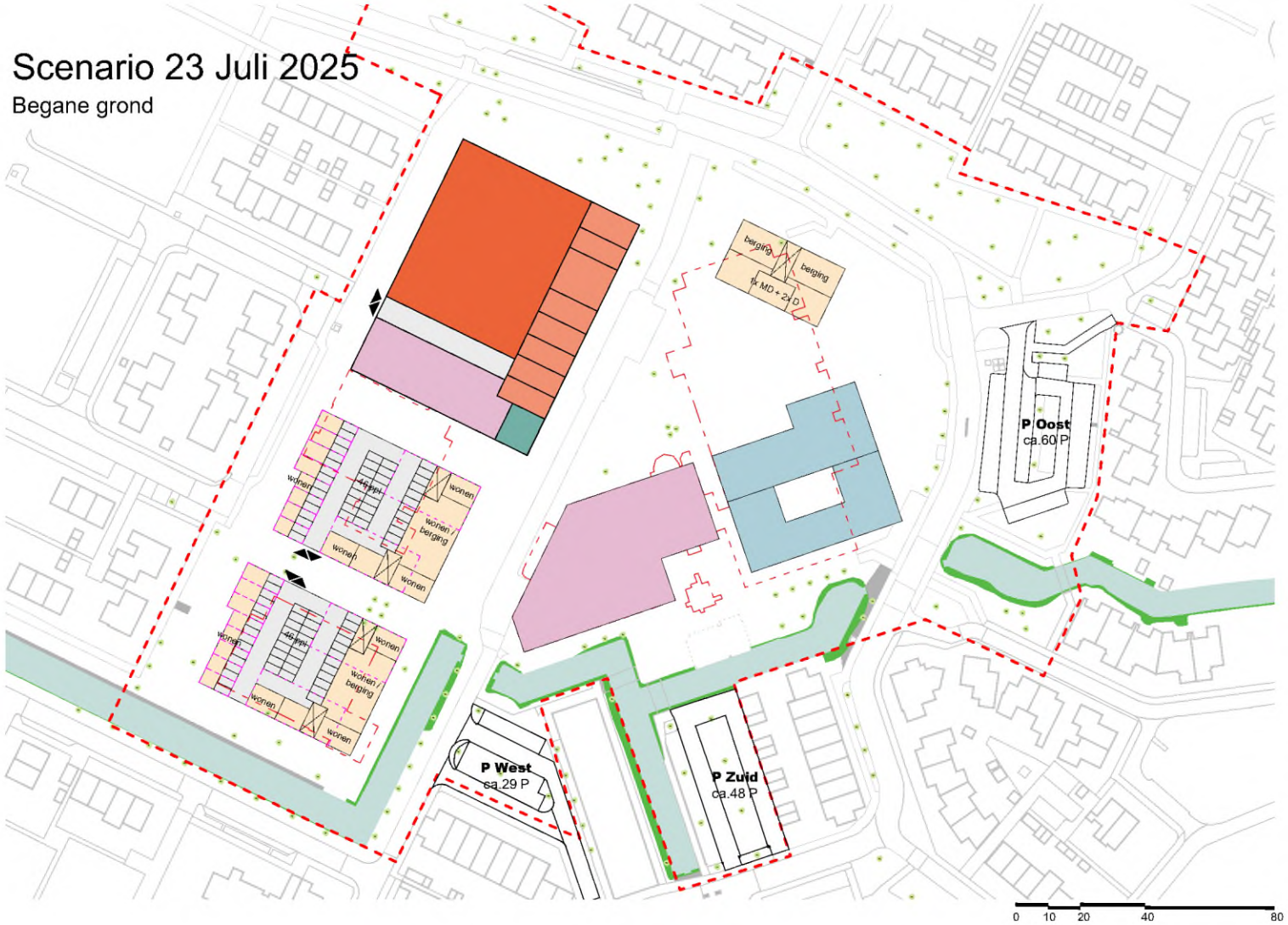
WONEN (m^2) MAX IN PLAN	13000					
Woningcategorieën	% van Totaal	Woninggrootte (m^2 BVO)	Aantal woonheden	Parkeerplaatsen per woning	Bezoekers-parkeerplaatsen per woning	Totale parkeerplaatsen (incl. bezoek)
Goedkoop	30%	70	41	0,8	0,15	39
Middenduur	40%	95	54	1,3	0,15	78
Duur	30%	120	41	1,7	0,15	76
Totaal			136			193

Scenario 23 juli Begane Grond - vorige versie



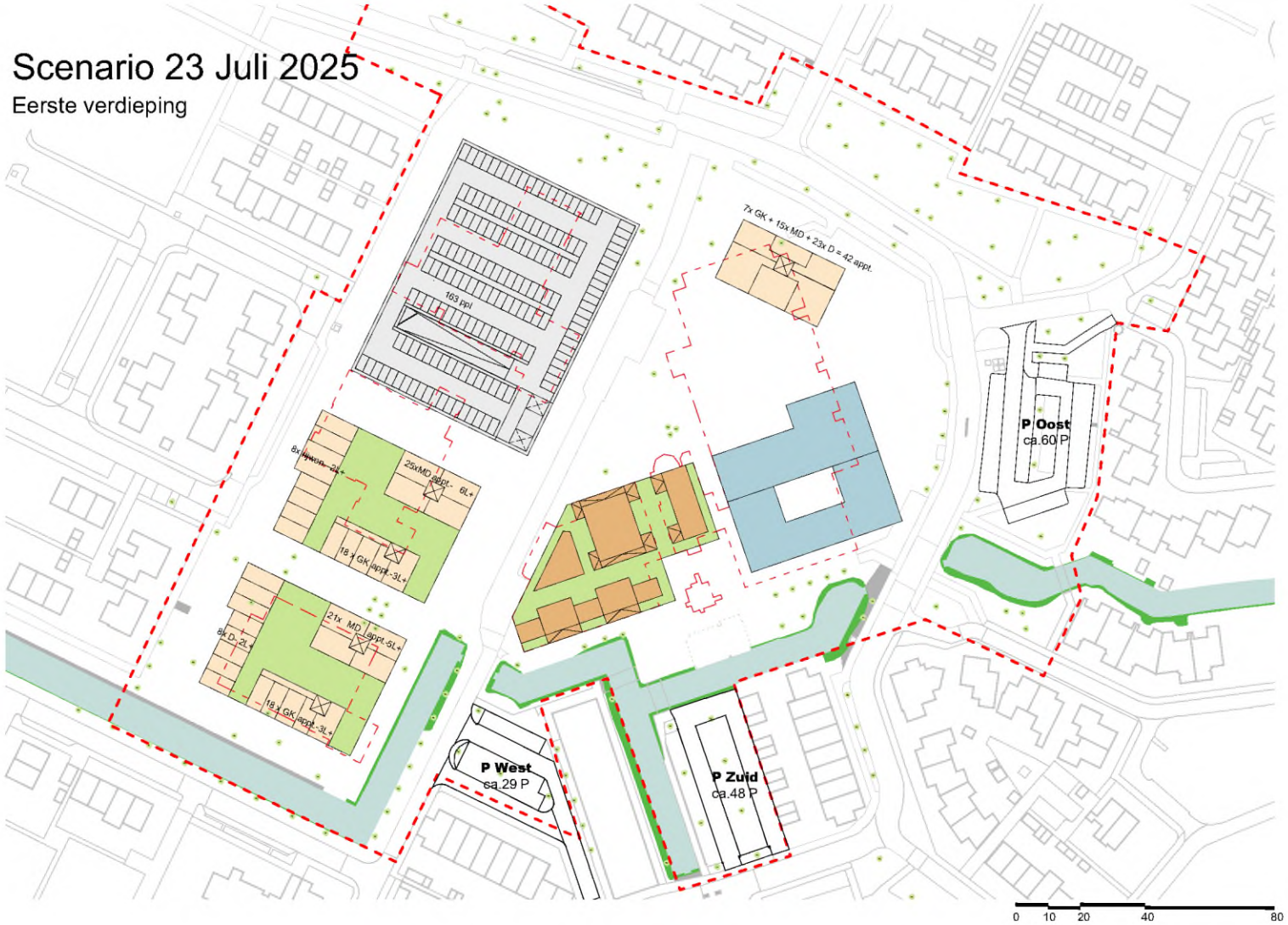
SCENARIO 23 Juli 2025		
Gebouwd parkeren		255
> voor Wonen		92
> voor Maatsch. + Comm.		163
Parkeren op straat		19
Kiss & Ride		35
Bestaande parkeervelden	P Oost	46
	P Zuid	48
	P West	29
TOTAAL PARKEREN IN PLAN		432
Parkeerbehoefte		517
PARKEERBALANS		-85

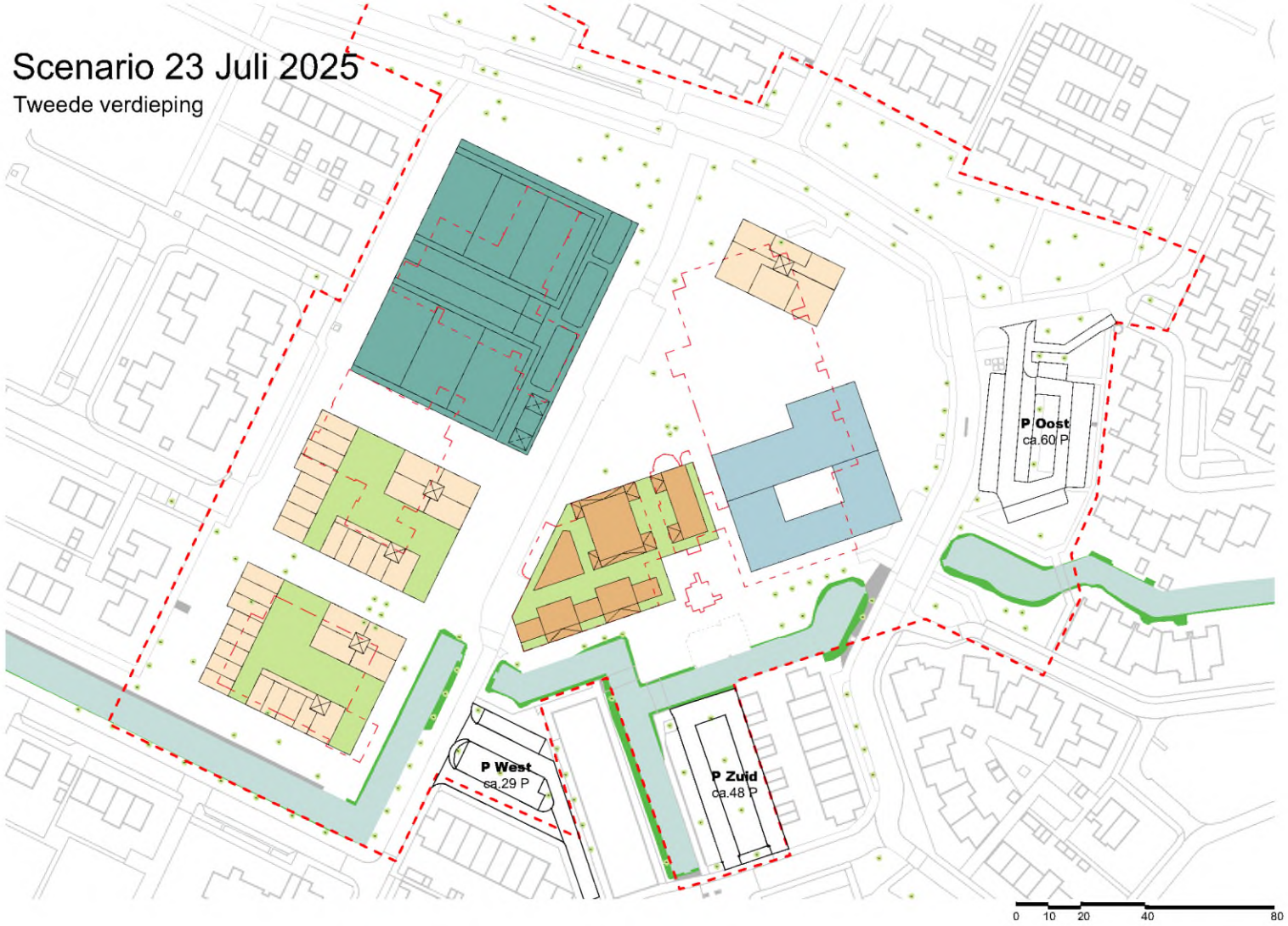
Scenario 23 juli Begane Grond



SCENARIO 23 Juli 2025		
Gebouwd parkeren		255
> voor Wonen		92
> voor Maatsch. + Comm.		163
Parkeren op straat		19
Kiss & Ride		35
Bestaande parkeervelden	P Oost	46
	P Zuid	48
	P West	29
TOTAAL PARKEREN IN PLAN		432
Parkeerbehoefte		517
PARKEERBALANS		-85

Scenario 23 Juli Eerste verdieping



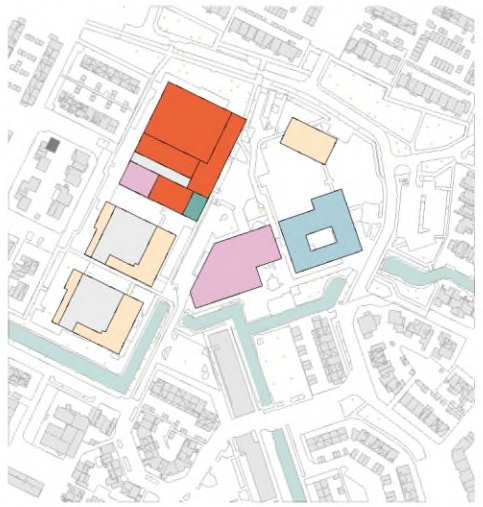

Scenario 23 Juli 2025
Tweede verdieping
P Oost
ca.60 P
P West
ca.29 P
P Zuid
ca.48 P
0
10
20
40
80

Scenario 23 juli

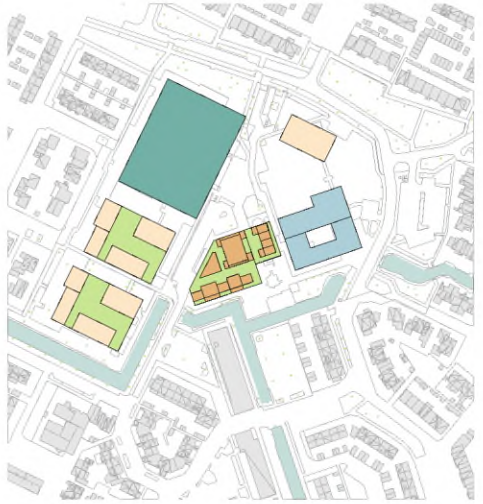


Zuidaanzicht

Functie	m² in Plan	GEWEENST m²
MAATSCHAPPELIJK	2438 m²	2660 m²
ONDERWIJS	2720 m²	5000 m²
PARKEREN	7376 m²	n.t.b.
SPORT	5029 m²	3500-4000 m²
SUPERMARKT/DH	3902 m²	2900 m²
WONEN	14340 m²	n.t.b.
BESTAANDE WONING	2419 m²	

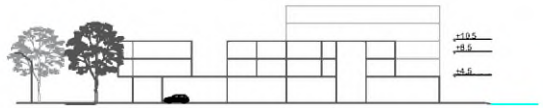


Begane grond



Bovenaanzicht

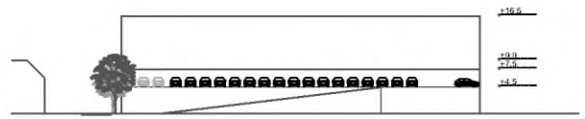
Section A-A



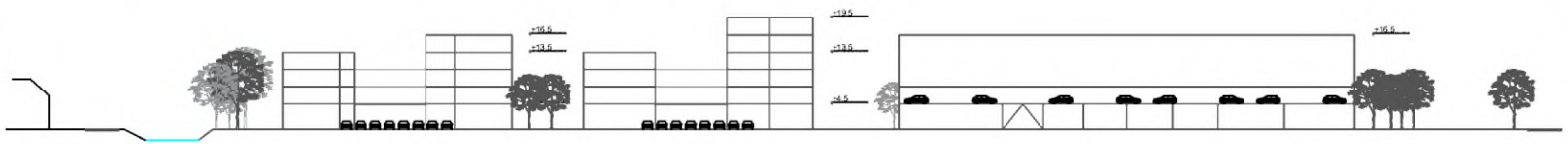
Section B-B

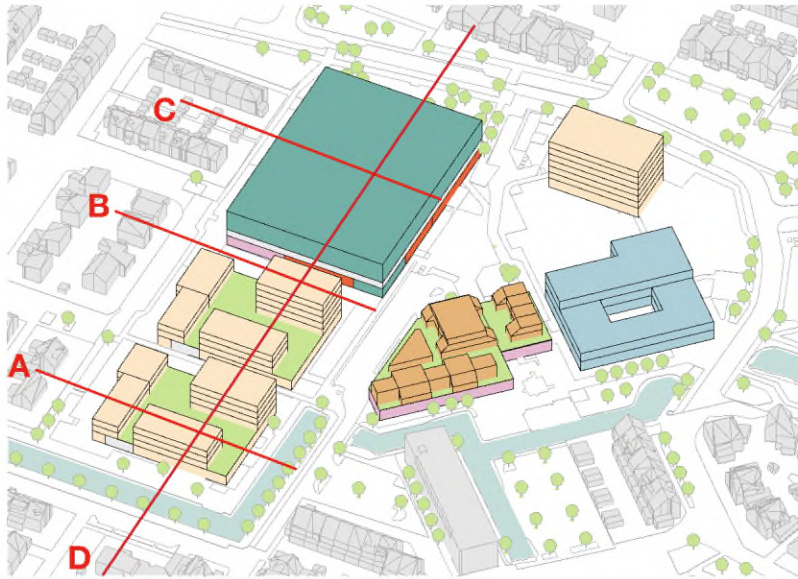


Section C-C



Section D-D





0 10 20 40 80

BDP.

Transmittal

Conradstraat 38 D6.126, Rotterdam, 3013 AP

PROJECT:	Bodegraven, Vromade P3004646	DATE:	28/07/2025
SUBJECT:	Bodegraven Vromade - bestanden	TRANSMITTAL ID:	00001
PURPOSE:	As requested	VIA:	Info Exchange

FROM

NAME	COMPANY
5.1.2.e	BDP

TO

NAME	COMPANY
5.1.2.e	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

REMARKS:

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de bestanden die 5.1.2.e afgelopen week donderdag naar jullie heeft verstuurd.

hartelijke groet,
5.1.2.e

DESCRIPTION OF CONTENTS

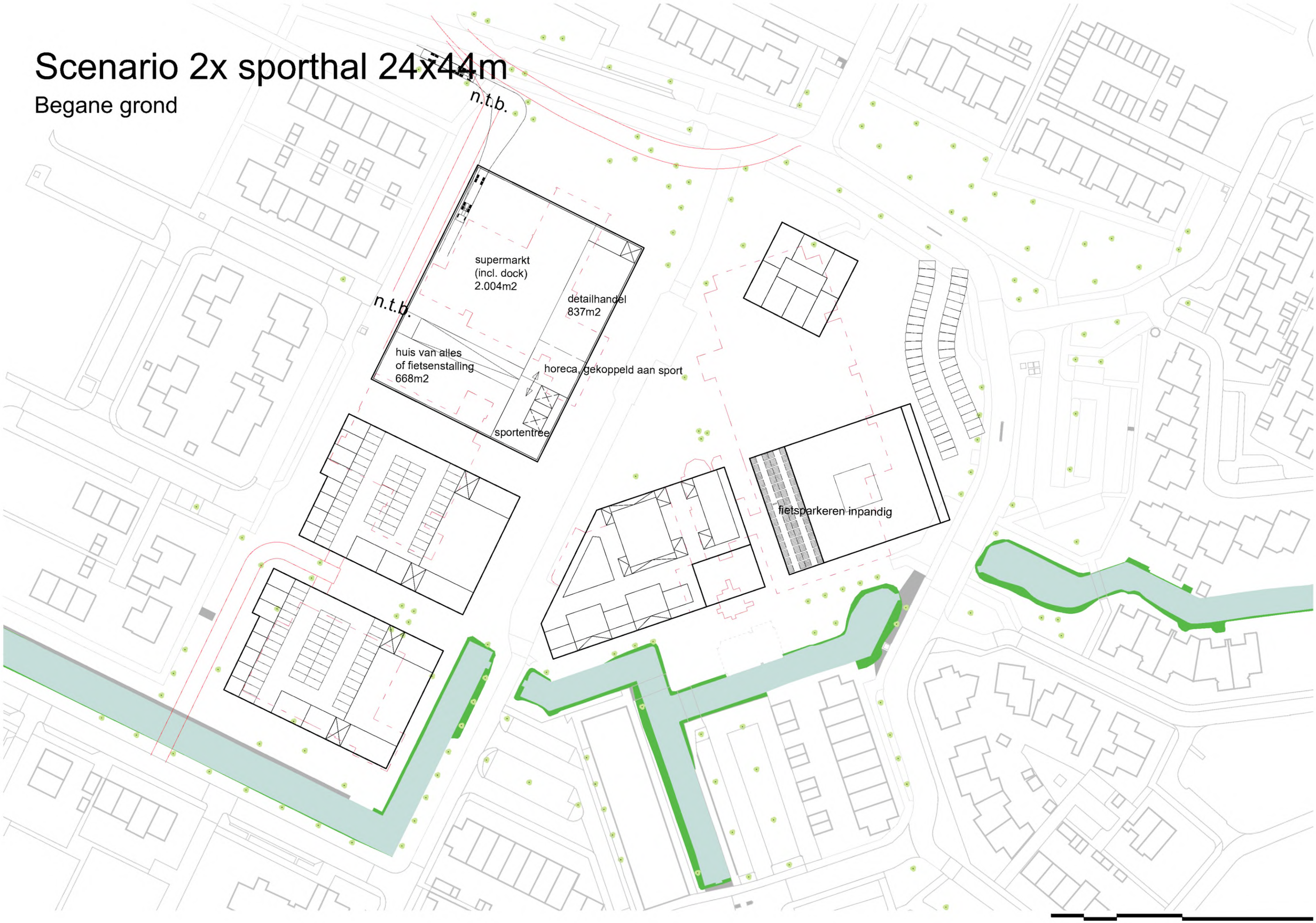
DOCNO	TITLE	REVISION
	20250708_P3004646 Vromade - A0 Posters op 10mm foam_rev.pdf	
	20250724_P3004646 Vromade_verkenning parkeren_BDP.pdf	
	20250724_P3004646 Vromade_voorkeurscenario_BDP.pdf	
	Afwegingskader ambities Vromade_BDP 20250512.xlsx	
	Concept Parkeerbalans Vromade_22072025_BDP.xls	

COPIES:

5.1.2.e (BDP)

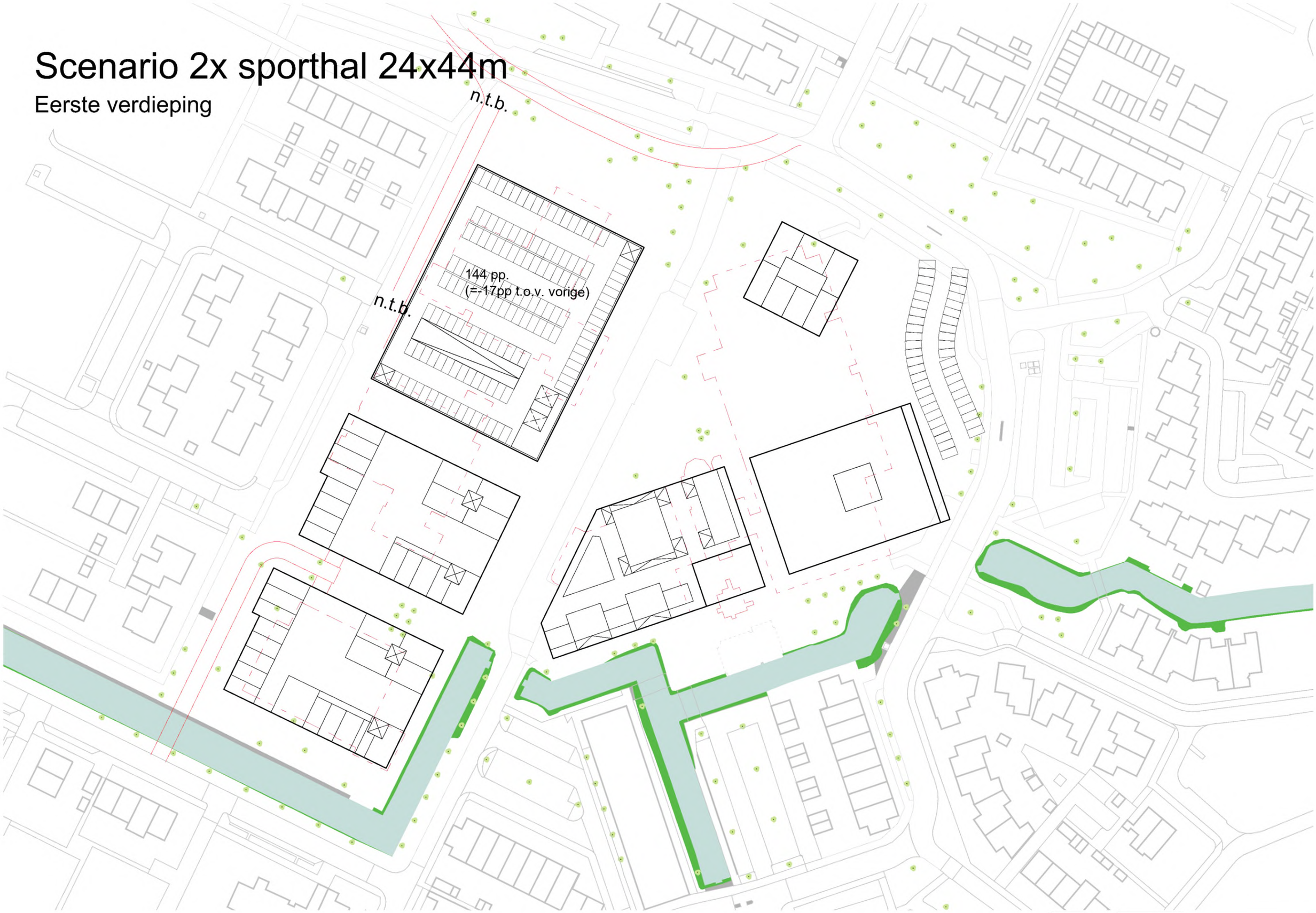
Scenario 2x sporthal 24x44m

Begane grond



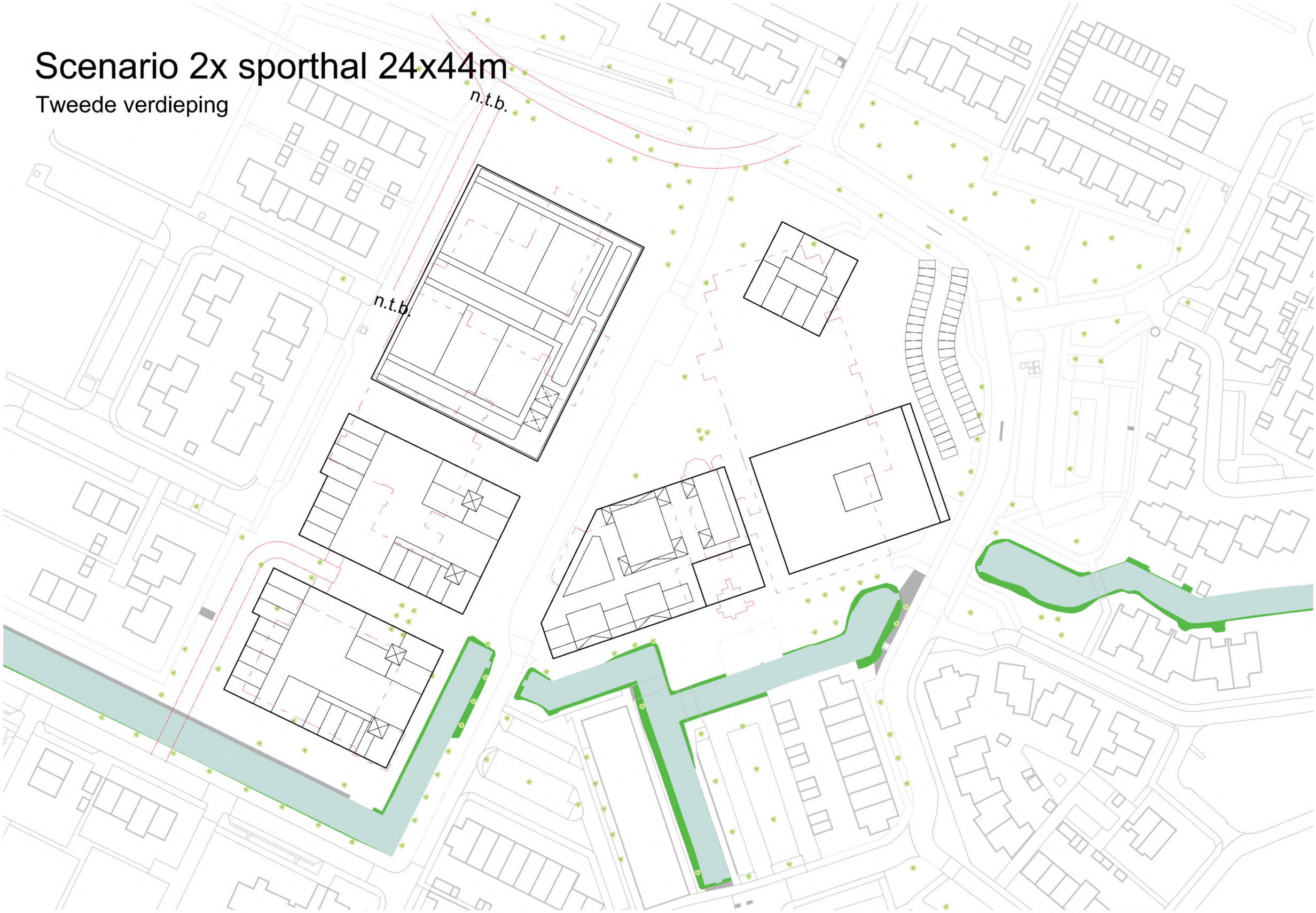
Scenario 2x sporthal 24x44m

Eerste verdieping



Scenario 2x sporthal 24x44m

Tweede verdieping



From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>
Sent: Wed, 27 Aug 2025 11:13:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade
Attachments: 27-08-2025_P3004646-Vromade.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Op verzoek van 5.1.2.e , hierbij een setje tekeningen van de stand van zaken voor Vromade.
De indeling qua woningsegmenten is maar een eerste proef. Wij zijn deze dagen druk bezig om de juiste indeling en oppervlaktes te controleren.
Hopelijk geeft dit een eerste indruk.

Alvast bedankt.

5.1.2.e
Junior Stedenbouwkundige ontwerper

BDP, Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam, Netherlands

BDP.com

BDP.

Built Original.

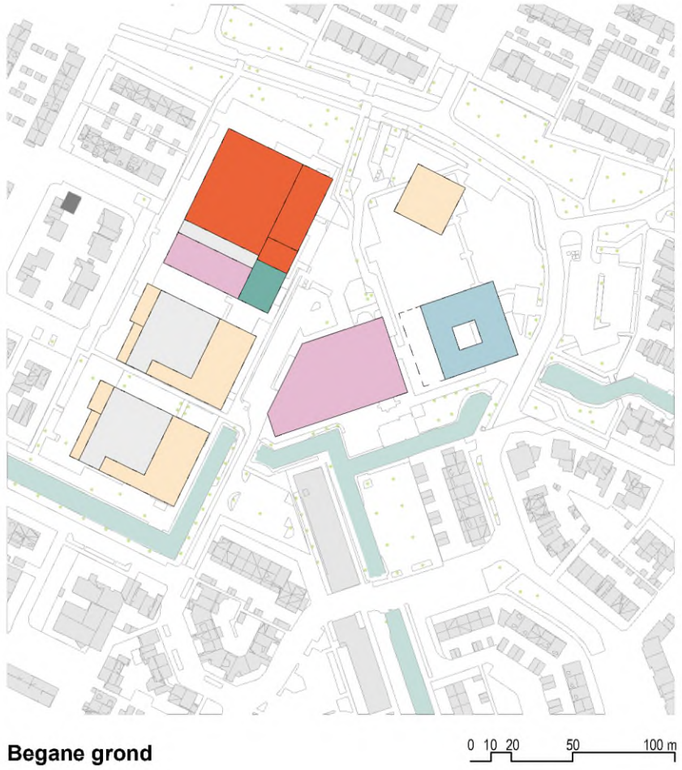
Email Disclaimer

Scenario 26-08-2025



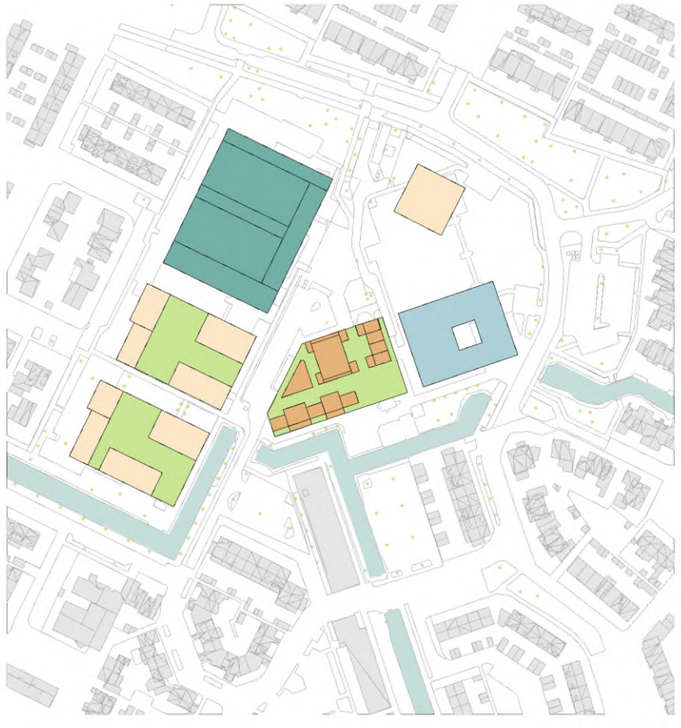
Zuidaanzicht

FUNCTIE	GEWEENST m²	IN PLAN m²
MAATSCHAPPELIJK	2.660 m²	2.963 m²
ONDERWIJS	5.000 m²	4.992 m²
PARKEREN	n.t.b.	3.863 m²
SPORT	3.500-4.000 m²	4.493 m²
SUPERMARKT/DH	2.900 m²	2.842 m²
WONEN	n.t.b.	13.862 m²
BESTANDE WONING	2.419 m²	



Begane grond

0 10 20 50 100 m

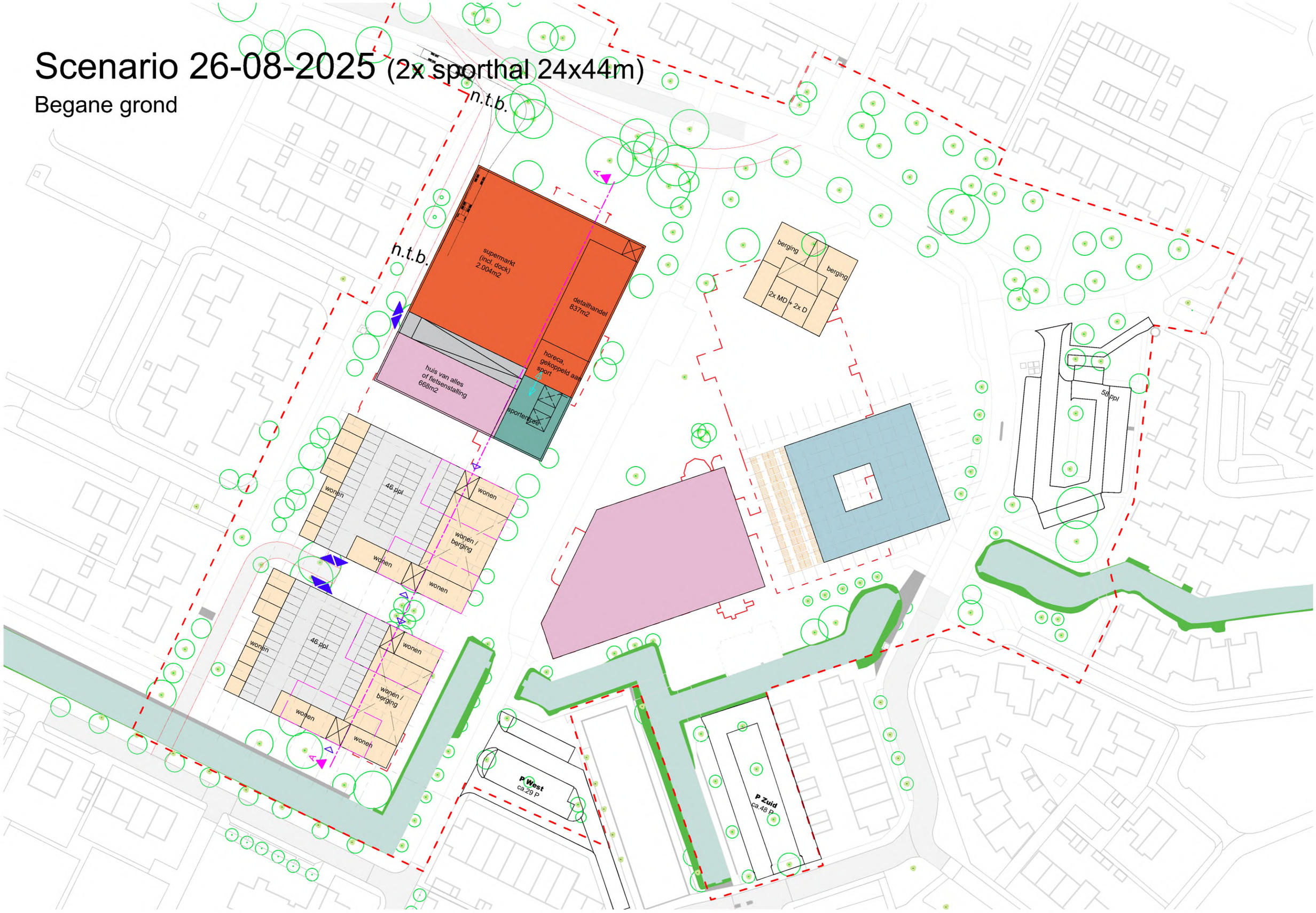


Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

Scenario 26-08-2025 (2x sporthal 24x44m)

Begane grond



Scenario 26-08-2025 (2x sporthal 24x44m)

Eerste verdieping

n.t.b.

138 pp.

5xCK +16xMD+25xD

8xD

21xMD

18xGK

8xD

17xMD

18xGK

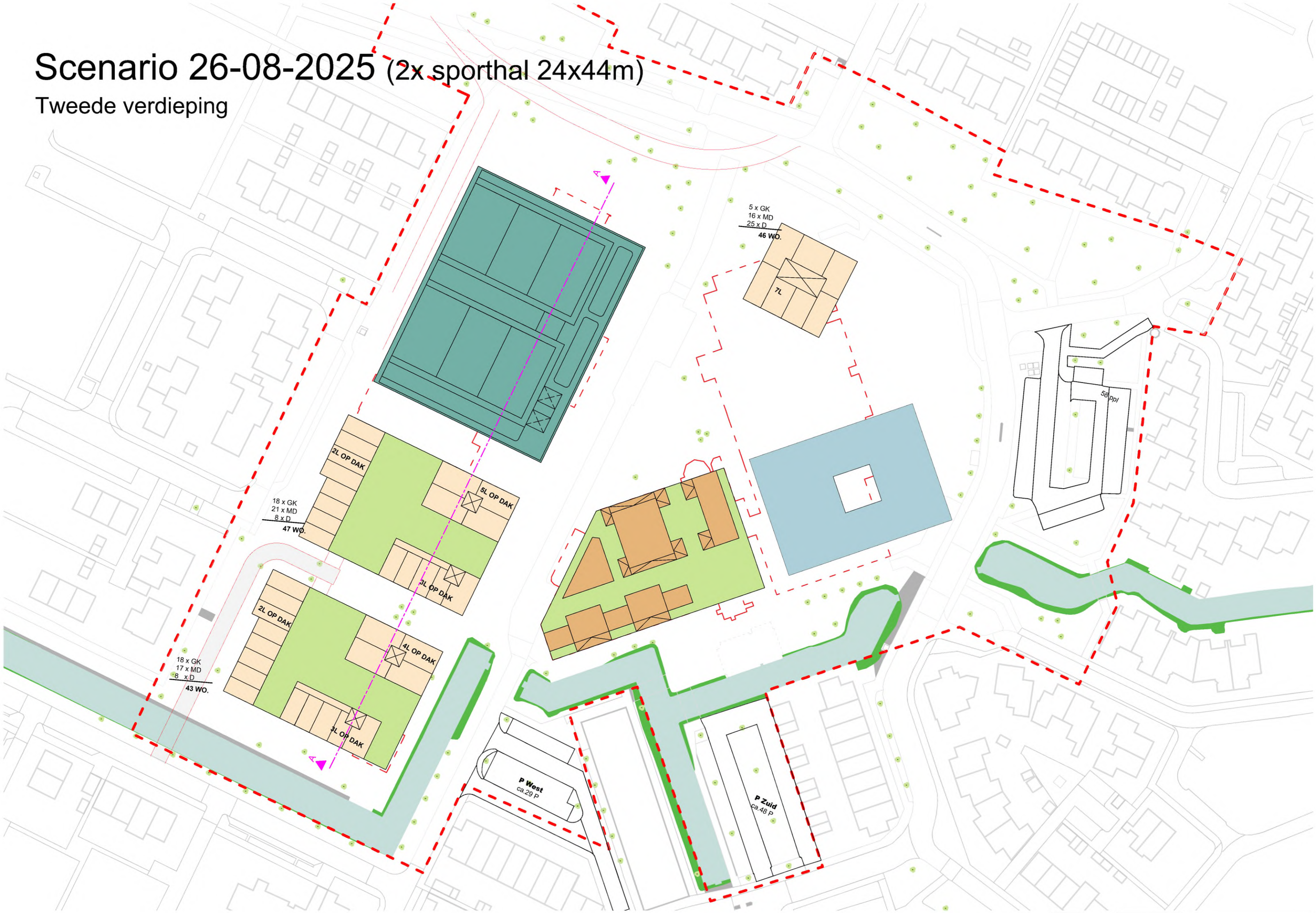
P West
ca.29 P

P Zuid
ca.48 P

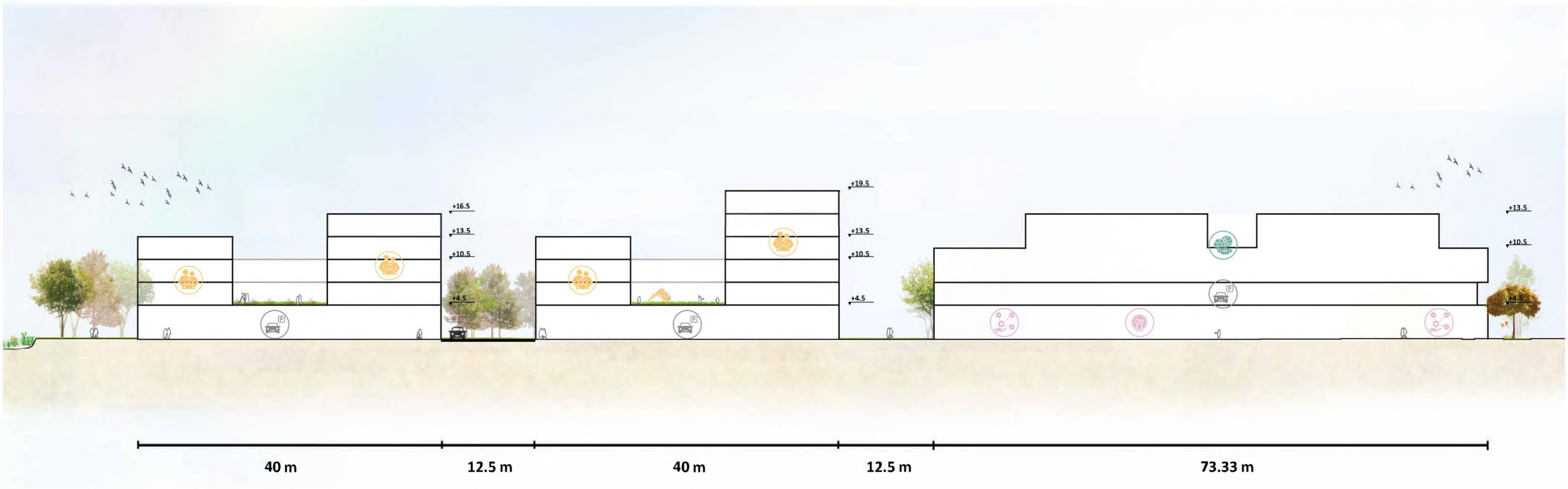
0 10 20 40 80

Scenario 26-08-2025 (2x sporthal 24x44m)

Tweede verdieping



PROFIEL A-A



PROGRAMMA'S		GEWENSTE M2	PARKEERNORM PER 100 M2	PARKEERBEHOEFTE AUTO'S	PARKEERBEHOEFTE FIETSEN
Onderwijs		4000	0.75	30	364
Kinderdagverblijf		1000	1.4	14	66
Sport		4000	2.75	110	360
Detailhandel (Buurtsupermarkt)		2900	3.5	102	71
Maatschappelijk (gem. norm)		2360	2.09	49	171
Horeca		310	6	19	42
SUBTOTAAL		14570		324	1074
WOONPROGRAMMA	WOONINDELING	AANTALLEN IN PLAN	PARKEERNORM PER WOONHEDEN	PARKEERBEHOEFTE AUTO'S	
	# goedkoop	41	1	33	
	# middenduur	54	1.3	70	
	# duur	41	1.7	70	
	bezoekers	136	0.15	20	
SUBTOTAAL		136		193	102
TOTAAL				517	1176

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>
Sent: Tue, 2 Sep 2025 10:18:16 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - studie sporthal 24x44m

Hi 5.1.2.e

Bedankt voor het doorgeven. Hier kunnen we mee uit de voeten. Voor de hoogte gaan we nu uit van een vrije hoogte van 7 meter.
Voor de zalen hebben we inderdaad rekening gehouden met een uitloop rond de velden. Aan de lange zijde bedraagt deze circa 2 meter aan weerszijden aan de lange zijde en van circa 1m aan de korte zijden.
Let wel dat dit op masterplanniveau is.

Hartelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

BDP, Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam, Netherlands

T +31 10 747 0062
M 5.1.2.e

BDP.

Built Original.

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: 02 September 2025 09:16
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade - studie sporthal 24x44m

Beste 5.1.2.e

Dit is de reactie vanuit de beheerder van de sporthal. Heb jij antwoord op de vraag van 5.1.2.e en kun je met haar opmerkingen verder met de huidige maat van de sporthal?

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e / 0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @senw-br.nl>
Verzonden: donderdag 28 augustus 2025 17:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade - studie sporthal 24x44m

Hi Allen,

De behoefte voor de 2 grote zalen is niet alleen voor futsal, dit is ook voor o.a. de zaalhockey en korfbal (wat momenteel 1e klasse speelt in onze gemeente). De kleinere afmeting zou kunnen mits er rekening wordt gehouden met 2 meter obstakelvrije uitloop. Idealiter houden we het op grotere afmeting ivm bondsregels, anders kunnen er bepaalde wedstrijden niet gespeeld worden. En aangezien we voor de toekomst bouwen wil je daar wel rekening mee houden.
Welke hoogte wordt er nu gehanteerd voor de zalen?

Met sportieve groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

SenW Bodegraven-Reeuwijk

E-mail: 5.1.2.e @senw-br.nl
Telefoon: 0172 - 727 880
Mobiel: 5.1.2.e
Website: www.senw-br.nl

Adres: Julianastraat 4
2411 CV Bodegraven

"Sport en bewegen toegankelijk en vanzelfsprekend voor iedereen"

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, August 27, 2025 4:15:46 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @senw-br.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - studie sporthal 24x44m

Hoi 5.1.2.e

Ik ben akkoord en ga ervanuit dat er een sterkere behoefte is aan zaalvoetbal, dan aan basketbal. Zoals eerder besproken is er vooral behoefte aan 2 sporthallen, vanwege het huidige ruimtegebrek.

Wel vind ik het fijn om nog op 5.1.2.e reactie te wachten, aangezien SenW direct inzicht heeft in het gebruik van de sportaccommodaties binnen de gemeente.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Telefoon: 5.1.2.e / 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @senw-br.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - studie sporthal 24x44m
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben deze schetsen van BDP gekregen voor de sporthal in Vromade. Ik ben er eerlijk gezegd van uitgegaan dat 5.1.2.e deze schetsen al aan jullie voorgelegd had, maar werd net gebeld door BDP dat zij op een reactie wachten.

Op verzoek van 5.1.2.e is de rooilijn van het gebouw in lijn met de bestaande bebouwing gebracht. BDP is nu bezig de definitieve plek en grootte van de diverse gebouwen te finetunen. In de toelichting van BDP staat de onderbouwing waarom er voor deze maat gekozen is en wat er dan mogelijk is. Kunnen zij hiermee verder of hebben jullie zwaarwegende argumenten om toch vast te houden aan een grotere zaaloppervlakte?

Ik weet het, er zit druk op, maar ik zie jullie reactie graag z.s.m.

Alvast hartelijk bedankt!

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e / 0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - studie sporthal 24x44m

5.1.2.e
5.1.2.e

BDP, Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam, Netherlands

T +31 10 747 0062
M 5.1.2.e

BDP.

Built Original.

From: 5.1.2.e
Sent: 02 August 2025 20:00
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>
Subject: Vromade - studie sporthal 24x44m

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op de valreep van de vakantie!

Afgelopen week spraken 5.1.2.e en ik telefonisch over de fikse voetprint van de sporthal. Stedenbouwkundig is deze niet ideaal, omdat het niet mogelijk is de sporthal uit te lijnen met woonensembles aan de zuidzijde van het plangebied en ook niet met de aangrenzende bestaande huizen. We hebben geconstateerd dat de 2 sporthallen vooral nodig zijn zodat er in twee zalen tegelijkertijd zaalvoetbal gespeeld kan worden. Wij zijn nu uitgegaan van twee sporthallen van 28x48m, waarin naast één centercourt zaalvoetbalveld (lengte tussen 38-42m, breedte tussen 20-25m) 3 basketbalvelden (28x15m) kunnen worden gerealiseerd.

Als zaalvoetbal echter prevaleert zouden wij er ook voor kunnen kiezen om de sporthallen een maat van 24x44m te geven. Dit is toereikend voor zaalvoetbal, maar het is dan niet meer mogelijk om 3 basketbalvelden naast elkaar te leggen. Een centercourt opstelling basketbal met mobiele baskets wel mogelijk. We zouden hiermee een hoop ruimte in het plan kunnen vrijspelen waardoor we de bouwensembles netjes kunnen uitlijnen (zie bijgevoegde studie). Ik voel daar wel wat voor! Zullen we hiermee verder gaan?

~~Door de kleinere voetprint verliezen wel een aantal parkeerplaatsen, maar ik denk dat we die wel in de "shared space" aan de Cortenhoeve kunnen oplossen.~~

~~Tevens spraken we over het inpandig oplossen van het leeuwendeel fietsparkeren om de kwaliteit van de openbare ruimte niet teveel aan te tasten. We spraken af om het fietsparkeren voor de school in de school op te lossen. In bijgevoegde pdf is dit ingetekend (we kunnen maximaal ca. 300 plekken kwijt).~~

~~Voor het fietsparkeren voor de sporthal heb ik de volgende twee opties:~~

optie 1:
- gebouwde fietsenstalling in de plint van het sportensemble westelijk van de entree. (eventueel gerund in combinatie met een fietsenmaker).
- Huis van Alles in de plint van het bestaande winkelcentrum

optie 2:
- gebouwde fietsenstalling In het bestaande winkelcentrum (eventueel gerund in combinatie met een fietsenmaker) met een korte looproute naar de sporthal (kleiner dan 50m).
- Huis van alles komt dan in de plint van het sportensemble op de begane grond westelijk van de entree.

Mijn voorkeur gaat uit naar optie 2. Zijn jullie het daar mee eens?

Ik ga nu op vakantie. Mooie zomer gewenst!

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

BDP, Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam, Netherlands

T +31 10 747 0062
M 5.1.2.e

BDP.

Built Original.

Email Disclaimer

Email Disclaimer

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@senw-br.nl>
Sent: Fri, 19 Sep 2025 12:52:17 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e@rialtovastgoed.nl)" <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - concept masterplan komt vandaag

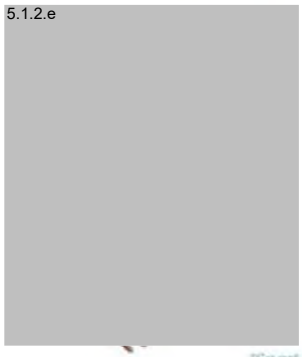
Hi 5.1.2.e

Ik heb alvast een aantal vragen over het huidige masterplan:

- **Fietsparkeren voor de sport**
  Kun je toelichten hoe het fietsparkeren voor sporters is geregeld? Ik zie enkele openbare fietsparkeerplekken rondom de sportvoorzieningen en winkels. Zijn dit de plekken die sporters moeten gebruiken, en over hoeveel plaatsen gaat het ongeveer?
- **Sportkantine**
  Ik mis in de plannen de sportkantine boven bij de sport. Klopt dat? Een kantine is echt een must voor de gebruikers, dus ik zie graag dat hiervoor nog een plek wordt opgenomen.
- **Kantoorruimte**
  Is er in de nieuwe wijk ruimte voor een kantoor voor ons als exploitant van de sport?

Alvast bedankt voor je reactie.

Met sportieve groet,



5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
SenW Bodegraven-Reeuwijk
E-mail: 5.1.2.e@senw-br.nl
Telefoon: 0172 - 727 880
Mobiel: 5.1.2.e
Website: www.senw-br.nl
Adres: Julianastraat 4
2411 CV Bodegraven

"Sport en bewegen toegankelijk en vanzelfsprekend voor iedereen"

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 14:58
Aan: 5.1.2.e (5.1.2.e@rialtovastgoed.nl) <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e@senw-br.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bdp.com>;5.1.2.e <5.1.2.e@bdp.com>;5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - concept masterplan komt vandaag

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Jullie ontvangen aan het eind van de middag een mail van BDP met daarin een link om het masterplan te downloaden. Omdat BDP een ander programma dan WeTransfer gebruikt, ontvangen jullie het masterplan rechtstreeks. Daarmee zijn jullie verzekerd van een werkbare link.

Graag ontvangt BDP uiterlijk woensdag 24 september a.s. jullie reactie op het masterplan. Kunnen jullie mij meenemen in de cc?

Alvast bedankt, mede namens BDP en 5.1.2.e !

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e / 0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "

Sent: Mon, 22 Sep 2025 11:36:09 +0200

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: RE: Vromade - concept masterplan

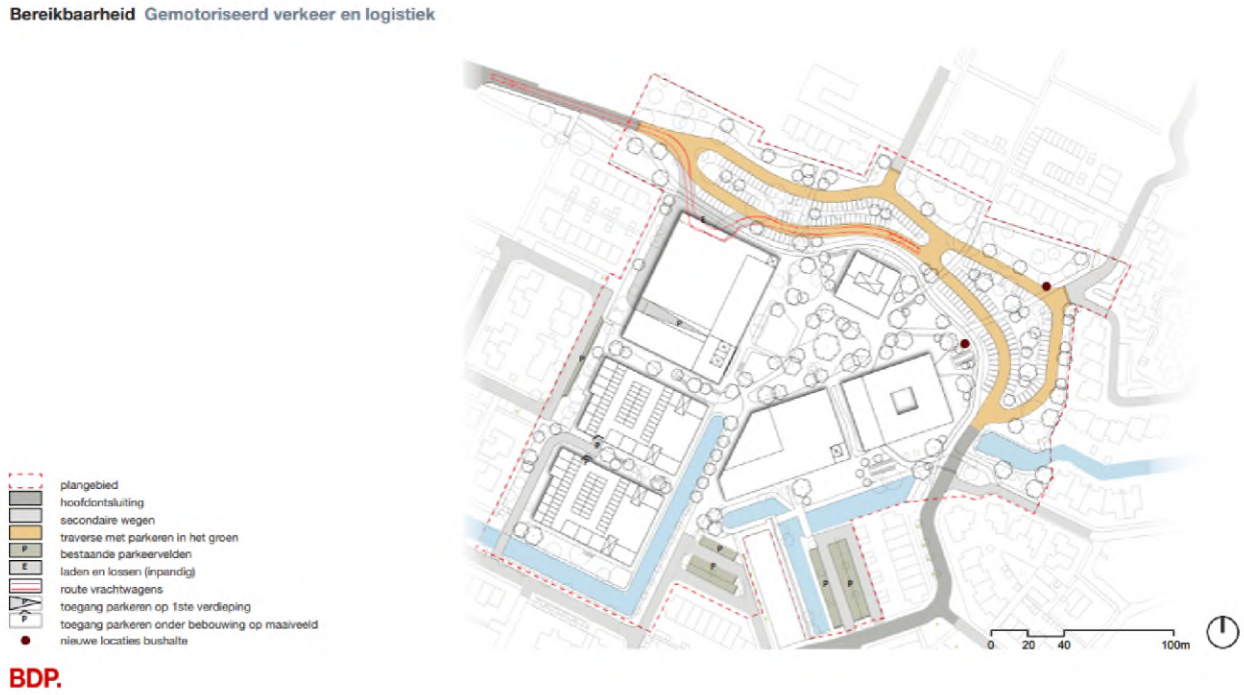
Goedemorgen 5.1.2.e

Hierbij een reactie van mijn kant (verkeer):

Mooie oplossing deze traverse variant met parkeerplaatsen, die je ook met groen mooi kan inkleden! Aandachtspunt hierbij is wel hoe fietsers vanuit de noordkant in het 'hart' kunnen komen. Goed om hierbij te beseffen dat fietsers, en ook voetgangers overigens, zich slecht laten sturen. Ik zou dan ook adviseren om gecombineerde oversteken (zie plaatje 'langzaam' verkeer) van fietsers en voetgangers te vinden. Komt ook de verkeersveiligheid ten goede.

Een ander aandachtspunt is het parkeren in de traverse omgeving, en dan met name de manoeuvres die gedaan moeten worden bij het in- en uit parkeren. Met eenrichtingsverkeer op de traverse en schuin parkeren wordt dit al minder onveilig.

Tot slot; als ik kijk naar de rijroute(s) voor het vrachtverkeer; wordt tot tweemaal toe het fietspad doorkruist. Eigenlijk wil je dit niet, en zeker niet met fietsverkeer ('dode hoek'). Dit is wel een conflictpunt, maar ik zie ook niet zo snel een oplossing moet ik zeggen. Liefst zou je willen dat vrachtverkeer daar helemaal niet komt, of dat vrachtverkeer via eenrichtingsverkeer een straat/gebied in rijdt en er weer uit rijdt.



Bereikbaarheid Langzaamverkeer



BDP.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Adviseur Verkeer en Vervoer
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172–522 522/5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen van 5.1.2.e
Chat met mij via Teams

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 17:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

20250918_P3004646 Concept MP Vromade_PG 25 sept 2025_BDP_hr.pdf

Alvast bedankt voor je tijd en je reactie. Op 25 september a.s. ben je van 10.00-12.00 uur uitgenodigd om het masterplan in aanwezigheid van BDP te bespreken. Het overleg vindt plaats in de Raadzaal en we rekenen op je komst.

Hartelijke groet namens BDP en 5.1.2.e

5.1.2.e

Team Projecten Gebiedsontwikkeling

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Memo

Onderwerp	Reactie Team Wonen op Masterplan Vromade
Datum	23 september 2025
Aan	5.1.2.e
Van	Team Wonen

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma omvat nu 33,9% sociale huur en 40,3% middeldure koop. Wij zijn blij met de 34% sociale huur, maar op grond van het woonbeleid moet het middensegment (nu dus 40,3%) verder onderverdeeld worden naar:

- 10% middenhuur (maximale huurprijs € 1.184,82 (prijspeil 2025)
- 10% goedkope koop (koopprijs maximaal € 315.000 (prijspeil 2025)

De overige 20% kan in de middeldure koopsector (prijspeil maximaal € 405.000 (prijspeil 2025)

De combinatie van horeca en sociale huurwoningen in blok D vinden wij zeer ongelukkig. Er is geen woningcorporatie die in een dergelijk combinatieproject zal willen stappen. Combinatie wonen met horeca maakt dure geluidswerende voorzieningen nodig die niet te betalen zijn voor sociale huurwoningen. Ook zullen corporaties niet participeren in een VvE constructie met een horecaonderneming.

Wonen en zorg

Uit de regionale woonzorg-visie blijkt dat er in onze gemeente een grote opgave ligt op het gebied van wonen en zorg voor ouderen. Met name is er een grote behoefte aan geclusterde woonvormen en verpleegzorgplaatsen (in zelfstandige woningen). Vanuit Team Wonen vinden wij de nieuwbouwplannen voor Vromade een van de meest geschikte locaties om (een deel van) deze opgave in te vullen. Daarom hebben we begin september enkele overleggen gehad met partijen die dergelijke projecten kunnen realiseren. In de bijlage van deze memo zetten we de resultaten van deze overleggen op een rij. Het gaat met name om de eisen en wensen van partijen voor aantal en grootte van de woningen, gemeenschappelijke voorzieningen, te hanteren parkeernormen e.d.

Opvallend in deze inventarisatie is dat veel wonen en zorgconcept een veel lagere parkeernorm hanteren. Dit biedt aanknopingspunten om wellicht de (dure) gebouwde parkeervoorzieningen niet of minder omvangrijk te maken.

Om het heel concreet te maken: wij vinden dat in Vromade tenminste twee woonzorgconcepten met geclusterde woningen of verpleegzorgplekken gerealiseerd moeten worden. Dat kan door blok D uit te voeren als Ouden Huis en blok B of C als Knarrenhof. Omdat Het Ouden Huis woningen kan realiseren in de sociale huursector sluit dit ook aan bij de gewenste differentiatie naar prijsklassen.

Grondexploitatie

Aanvullend zijn aan Team Wonen vragen gesteld in verband met de grondexploitatie. Deze vragen zijn hierboven al grotendeels behandeld, maar voor alle duidelijkheid:
Het gewenste programma bestaat voor ons uit tenminste:

- 34% sociale huur (maximale huurprijs € 900,07 (prijspeil 2025)
- 10% middenhuur (maximale huurprijs € 1.184,82 (prijspeil 2025)
- 10% goedkope koop (koopprijs maximaal € 315.000 (prijspeil 2025)
- 13% middeldure koop (prijspeil maximaal € 405.000 (prijspeil 2025)

Totaal dus minimaal 67% betaalbaar.

Buiten deze indeling is de eis vanuit de woonvisie dat in de koopsector 40% nultredenwoningen worden gerealiseerd die ook voor ouderen geschikt zijn. En zoals hiervoor aangegeven vinden wij het gezien de grote opgave op het gebied van wonen en zorg voor ouderen die blijkt uit de regionale woonzorgvisie, noodzakelijk dat in Vromade tenminste twee woonzorgconcepten met geclusterde woningen of verpleegzorgplekken gerealiseerd worden

Bijlage: Overzicht wensen en eisen wonen en zorg concepten.

Zorgvilla Tante Toos (5.1.2.e)

Zorgvilla Tante Toos is een kleinschalig woon-zorgconcept voor mensen met dementie die nog geen verpleeghuiszorg nodig hebben, maar wel in een veilige geclusterde woonvorm nodig hebben.

- Het complex omvat 16-20 kleine woningen, Studio 35 m2, 2-kamer woning 55 m2. De woningen worden gebouwd als zelfstandige woning met een kleine pantry
- Verder is nodig een gemeenschappelijke woonkamer, een gemeenschappelijke keuken (150-180 m2) en een kantoor voor de zorgondernemer;
- Een tuin is essentieel. Er moet een goede afgeschermde buitenruimte zijn. Dat mag wel een daktuin zijn bijvoorbeeld op het dak van een parkeervoorziening;
- Bewoners gebruiken geen auto meer. Er zijn wel parkeerplaatsen nodig voor bezoek. 6 parkeerplaatsen blijken in de praktijk voldoende te zijn;
- De woningen worden verhuurd onder de eerste aftoppingsgrens. Zorg worden geleverd via VPT. Veel projecten worden gerealiseerd in samenwerking met een corporatie;
- Stichting Aafje (grote Rotterdamse zorginstelling) en Fundis zijn betrokken en kunnen zorgen voor de financiering.
- Een nieuw concept is De Dienstbode. Deze levert thuiszorg in een complex. Dat kan zover gaan dat er 's nachts ook zorg op afroep is. Dan is het wel nodig dat er voldoende vraag is in ene complex. Met Vidomes wordt nu De Dienstbode opgezet met 28 appartementen waarbij Stichting Aafje inspraak heeft in de toewijzing en kan zorgen dat er voldoende mensen zijn die zorg nodig hebben.

Ouden Huis (5.1.2.e)

Het Ouden Huis heeft al een project in Bodegraven bij Rijngarde, mar wil graag ene tweede project gezien de grote vraag.

- Het schaalniveau van 40-45 woningen past goed bij het Ouden Huis;
- Buitenruimte is erg belangrijk. Die buitenruimte moe ook liggen op maaiveld. De gemeenschappelijke ruimte moet grenzen aan de buitenruimte;
- Een parkeernorm van 0,5 is al aan de hoge kant;
- Het Ouden Huis realiseert woningen in het betaalbare huursegment en kan zelf voor de financiering zorgdragen.

Stichting Weerwolfhuizen (5.1.2.e)

Stichting weerwolfhuizen beheert zelfstandige woningen voor mensen met niet-aangeborenhersenletsel.

- Er zijn twee mogelijkheden: 1 is realiseren in samenwerking met en corporatie. In dat geval is ene omvang van 10 woningen voldoen, 2 is realisatie door en in eigendom van de stichting. Dan is een omvang van 20 woningen noodzakelijk;
- Bij realisatie met een corporatie kan het ook gespikkeld wonen zijn: een aantal woningen in een groter complex;
- De woningen zijn goed te combineren met andere doelgroepen. Bewoners zijn jongeren die studeren of werken, vaak jongeren met autisme, die zelfstandig kunnen wonen met een wooncoach;
- In plaats van een gemeenschappelijke ruimte in het complex maakt de stichting liever gebruik van voorzieningen in de buurt die er al zijn (buurthuis bijvoorbeeld)
- Een goede buitenruimte is van belang maar dat mag ook een dakterras zijn.

Stichting Knarrenhof (5.1.2.e)

- Kijkend naar de locatie acht 5.1.2.e het blokje van zeven lagen niet geschikt voor een Knarrenhof, de twee andere locaties zouden wel kunnen;
- Van belang is dat in het project een Hofhuis en Hoftuin zijn te realiseren als gemeenschappelijke voorzieningen;
- Het aantal woningen kan variëren tussen 20 en 100 woningen;
- Een opzet kan ook zijn een meergeneratiehof, waarin woningen voor jongeren en ouderen worden gecombineerd. Het gaat dan vaak om combinaties van sociale huur en sociale koop;
- Parkeernorm: 1 parkeerplaats per woning. Een meergeneratiehof heeft wel een andere parkeernorm;
- De Knarrenhof zorgt samen met bewoners voor de financiering.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Sep 2025 12:30:56 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e @bdp.com" <5.1.2.e @bdp.com>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - concept masterplan

Goedemiddag 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Laat ik beginnen te zeggen dat ik onder de indruk ben van het plan en de indeling van de openbare ruimte i.c.m. de verdeling van functies. Ook de splitsing van de weg is interessant.
Ik ben positief verrast dat slechts één verhuisbeweging voor de scholen mogelijk is.

Enkele vragen/opmerkingen voor onderwijshuisvesting:

- **Schoolgebouw:** Enkele weken geleden hebben wij met 5.1.2.e en 5.1.2.e gesproken over de realisatie van het schoolgebouw. Hierbij hebben we benadrukt dat we bouwen voor 550 leerlingen met de mogelijkheid in de toekomst uit te breiden naar 660 leerlingen. Is daar het plan ook op ingestoken? De meters lijken nu een gegeven en gebaseerd op een gebouw voor in totaal 660 leerlingen. Ik mis de flexibiliteit hierin (mogelijk met een ander kleurtje weer te geven in het gebouw)
- **Ruimtereservering:** Er wordt een ruimte gereserveerd van 5.500 m². Waar vind ik de totale reservering terug?
- **Buitenruimte:** Het is niet helemaal duidelijk wat precies de omvang van de buitenruimte voor school en kinderopvang is. Als ik de getallen optel, kom ik niet op het aantal dat tussen haakjes staat (pag. 28).
- **Functie buitenruimte:** Daarnaast twijfel ik of alle buitenruimte van de school functioneel is en niet slechts een strook langs het gebouw.
- **Gezamenlijke buitenruimte:** Er moet goed nagedacht worden over het gezamenlijk gebruik van de buitenruimte met sport. Ik ben erg benieuwd naar de toelichting hierop.
- **Fietsparkeren:** Het onderdeel fietsparkeren lijkt onvoldoende (422 m² tegenover de door ons opgegeven 824 m²). Is het fietsparkeren in de buitenruimte voldoende om het totaal aantal m² te behalen? Ik mis de getallen in de buitenruimte en zie in de bijlagen dat jullie andere aantallen hebben aangehouden.

Verder:

- Goed even de spelling na te kijken. Ik zie wat woorden, die niet goed geschreven zijn, bijv. struikKen en voorzieingen
- Wordt er ook rekening gehouden met een plek voor de GGD / CJG?

Met vriendelijke groet.

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e

Projectleider Onderwijshuisvesting
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 17:30

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
Sent: Tue, 23 Sep 2025 14:15:48 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>
Cc: '5.1.2.e' <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bdp.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - concept masterplan komt vandaag

Beste 5.1.2.e

Dank voor toezending van het concept. In de basis ziet het er goed uit. Ook het realiseren van meer maaiveld parkeren tpv de supermarkt stemt ons goed.

Het concept roept evenwel de navolgende eerste vragen op:

Algemeen:

- Wat in onderstaande afbeelding wordt gesuggereerd geldt niet voor de buren van de sporthal. Dat kan aldus tegen het project worden gebruikt. Niet wenselijk om dat te nuanceren?







Fasering:

- Is het een reële optie om de sporthal (deels) te saneren voordat nieuwbouw gereed is?

Verkeer

- Welke (nieuwe) straat wordt nu de doorgaande route? Aan beide wegen wordt nl haaksparkeren voorgesteld.
- De twee woonblokken in het zuiden van het plangebied zijn enkel via een doodlopende straat bereikbaar. Voor ruim 70 woningen lijkt dat niet passend. Wat doet zich voor bij calamiteiten of wegenonderhoud?
- Is het ivm gebouw- en civiel onderhoud niet wenselijk om rondom de blokken een weg aan te leggen?
- Mbt het laden en lossen. Het betreft een lastige manoeuvre, neemt veel (gebouwde) ruimte in beslag, nadelig voor de winkellogistiek en is voor een zichtlocatie allesbehalve fraai. Waarom faciliteer je geen doorgaande route naar de zuidelijke ontsluiting?
- Waar vindt laden en lossen plaats van de dagwinkels, sporthal, gezondheids- en wijkcentrum?
- Kunnen verhuiswagens alle woningen bereiken?
- Kan de afvalstoffendienst de functies bereiken?
- Het centrum wordt niet ontsloten door een fietspad. Voorgesteld wordt om wel enkel in het centrumgebied een fietspad te creëren. Wat is de reden en gaat dat in de praktijk wel werken?

Parkeren

- Het parkeren lijkt enkel normatief beschouwd, waarom is dubbelgebruik niet inzichtelijk gemaakt?
- Voor de sporthal en het winkelcentrum wordt een gebouwde openbare parkeervoorziening gerealiseerd. Hoe ziet de gemeente de financiering en het beheer voor zich?

- Is het wenselijk om aan een doorgaande route haaksparkeren te situeren?
- Waarom ligt er geen bezoekersparkeren in de nabijheid van de beide zuidelijke woonblokken?
- Is de afstand van beoogd gezondheidscentrum tot aan parkeerplaats niet te groot?

Wonen

- Er worden dure woonvormen voorgesteld. Wordt dat flexibeler ingepast in het Bp?

Supermarkt

- Supermarkt ligt goed in het zicht met redelijk maaiveldparkeren voor de deur;
- Parkeren op dek met liftontsluiting is niet wenselijk doch indien noodzakelijk dan tapis roulant toepassen ipv een lift.
- Laden & lossen aan achterzijde, uitpandig, doorgaande route vrachtwagen faciliteren.

Tot zover en tot donderdag.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 14:58
Aan: 5.1.2.e (5.1.2.e @rialtovastgoed.nl) <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @senw-br.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - concept masterplan komt vandaag

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Jullie ontvangen aan het eind van de middag een mail van BDP met daarin een link om het masterplan te downloaden. Omdat BDP een ander programma dan WeTransfer gebruikt, ontvangen jullie het masterplan rechtstreeks. Daarmee zijn jullie verzekerd van een werkbare link.

Graag ontvangt BDP uiterlijk woensdag 24 september a.s. jullie reactie op het masterplan. Kunnen jullie mij meenemen in de cc?

Alvast bedankt, mede namens BDP en 5.1.2.e !

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e / 0172 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Caution: This is an external email. Please make sure to check whether this mail is not phishing or spam. When in doubt, please contact your IT Department

VO MASTERPLAN VROMADE

PROJECTGROEP 25 SEPTEMBER 2025

CONCEPTVERSIE 24 SEPTEMBER 2025



BDP.

Inhoudsopgave

DEEL 1
Kaders

Analyse
Gemeentelijke uitgangspunten
Kansen en ontwerpprincipes
Input belanghebbenden

DEEL 2
Stedenbouwkundige opzet en landschappelijk invulling

Visievorming
Overzichttekening
Doorsnedes
3d Impressie

DEEL 3
Inpassing input belanghebbenden

Voorzieningen
Huisvesting
Uitstraling bebouwing
Invulling openbare ruimte
Andere activiteiten

DEEL 4
Ruimtelijke en functionele aspecten

Algemeen programma
Massaopbouw
Bebouwingszijden
Woonprogramma

DEEL 5
Aanzet beeldkwaliteit

Voorzieningen en wonen
Openbare ruimte
Biodiversiteit en klimaat

DEEL 6
Fasering

Oud en nieuw
Scenario 1
Scenario 2

Bijlages

Globale planning
Programma tabellen

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Vromade Plangebied in context



BDP.

DEEL 1 KADERS

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Huidige situatie



BDP.

Huidige situatie Ruimtelijke aspecten



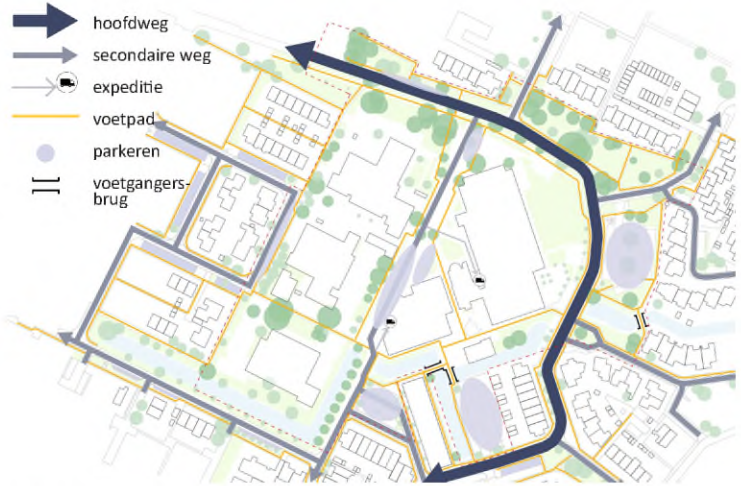
Bebouwingshoogtes



Voorgevels en entrees



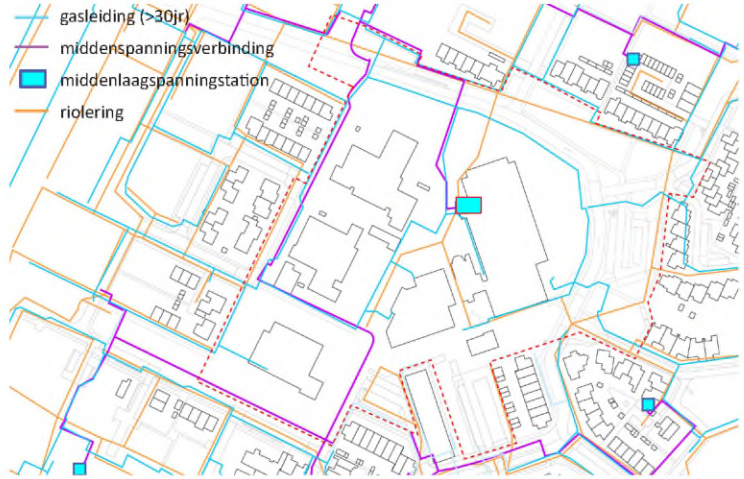
Functies



Verkeer



Bodemsamenstelling



Ondergrondse infrastructuur

BDP.

Huidige situatie Een hart voor Broekvelde



























BDP.

Huidige situatie Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd













BDP.

Gemeentelijke uitgangspunten Gewenst bebouwd/onbebouwd programma

Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen nu (tot 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
 **Nieuwe sporthal met één extra zaaldeel**	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: • 800 m² beweegpark • 150 m² boulderen • 600 m² trapveld
 **Toekomstbestendig winkelcentrum en buurtsupermarkt**	2.900 m²	bestaan uit: • 1.900/2.000 m² supermarkt • 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	+ buitenterras
 **Maatschappelijk (zorg en dienstverlening)**	2.360 m²	
 **Woningen**	ca. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar • 30% sociale huur (<75 m² bvo) • 40% midden koop (75-100 m² bvo) • 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
 **Natuurinclusief / klimaatadaptief**		

BDP.

Kansen Naar een inclusief buurthart, met een dynamische mix van programma







BDP.

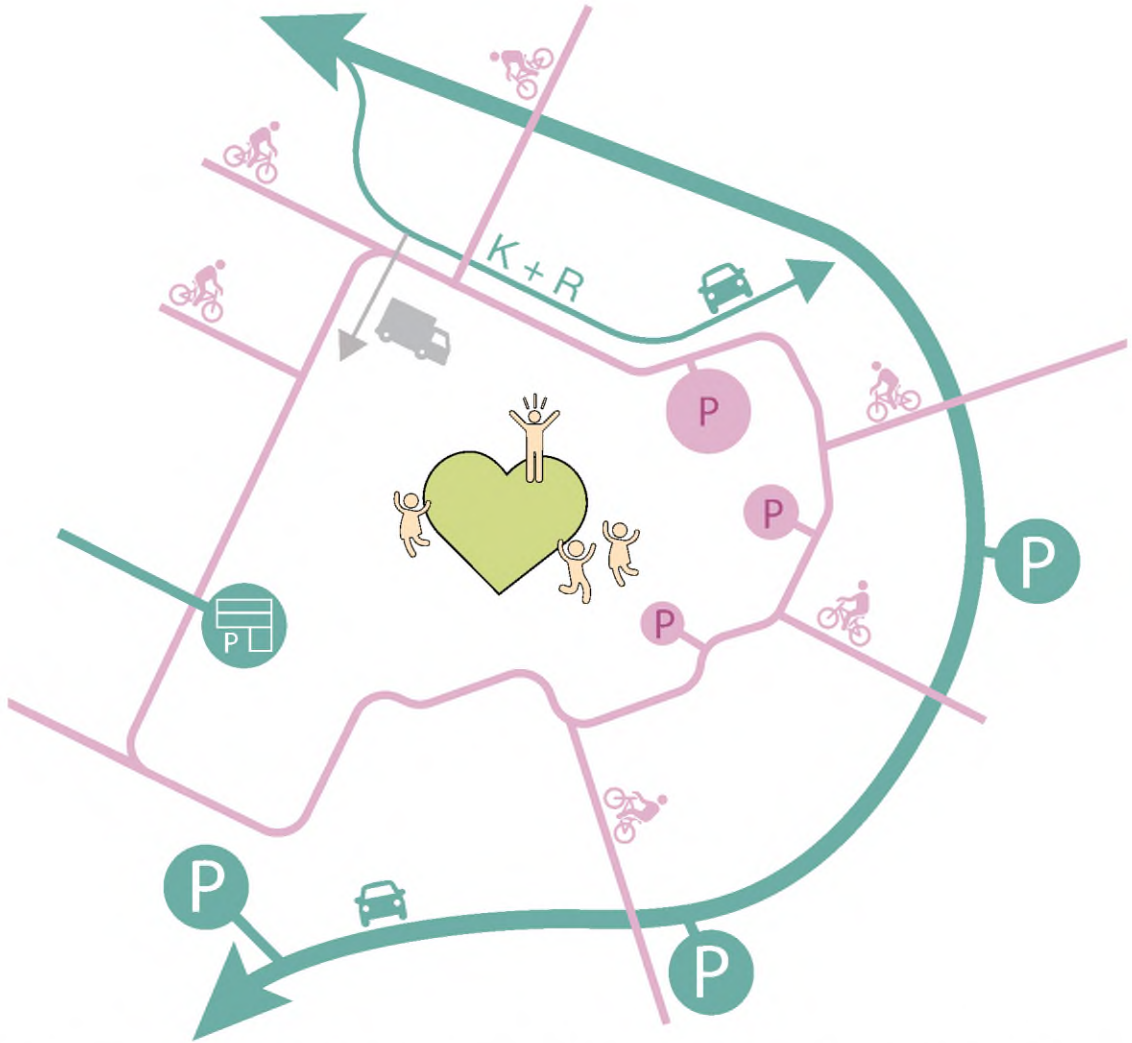
Kansen Een dwaalmilieu van plekken met aantrekkelijk gezicht naar buiten



- robuuste groenstructuur
- waterstructuur
- goede verbinding met bestaande buurt
- actieve aantrekkelijke zichtlijnen
- hoofdweg
- dwaalmilieu van plekken
- parkeerlocaties
- ruimte voor klimaatadaptie

BDP.

Ontwerpprincipes Bereikbaarheid



Handhaven van de infrastructuur + Verkeerbeweging aan de randen = Verkeersvrij centrale ruimte

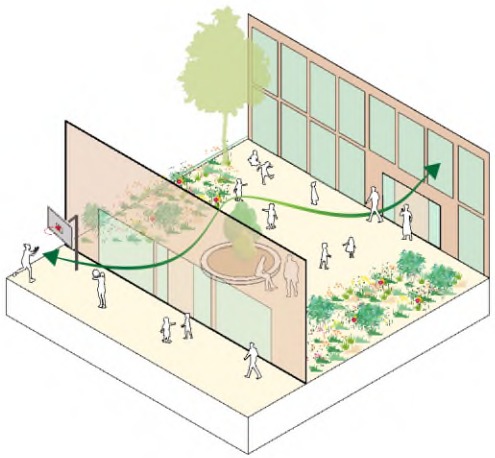
Ontwerpprincipes Oplopende massaopbouw en actieve plinten



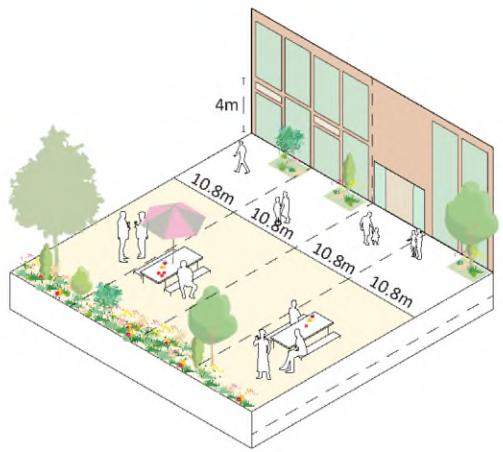
Massa die sluit aan op de omgeving en hoger loopt richting de centrale ruimte

BDP.

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



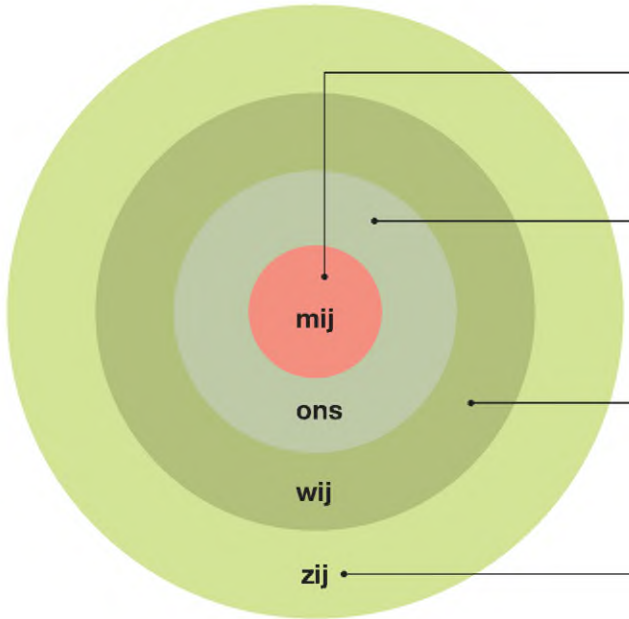
Een goede relatie tussen de sporthal en de scholen



Detailhandel en maatschappelijk gelijkwaardig



Een actieve, levendige, groene buitenruimte



Woning
- balkon/teras
- eigen voordeur
- erker/setback

Collectieve ruimte
- lobby
- galerij
- gezamenlijke (dak)tuin
- je buren kennen

Ensemble
- beslotenheid
- gezamenlijke tuin
- herkenbare identiteit
-gedeelde huiskamer/collectieve

Wijk
- herkenbaarheid
- verbindend op grotere schaal
- gedeeld haart, open voor de buurt
-gezamenlijke ontmoetingsplekken

Sociale cohesie vergroten en thuis zijn in je eigen woning

Input belanghebbenden Wensenlijst Denk Mee Platform

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Odensehuis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling buitengebied

Algemeen
- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen
- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water
- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

Verkeer en mobiliteit
- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Ruimte voor andere activiteiten

Algemeen
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

Input belanghebbenden Wensenlijst Denk Mee Platform

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Odense Huis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling buitengebied

Algemeen
- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen
- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water
- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

Verkeer en mobiliteit
- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Ruimte voor andere activiteiten

Algemeen
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

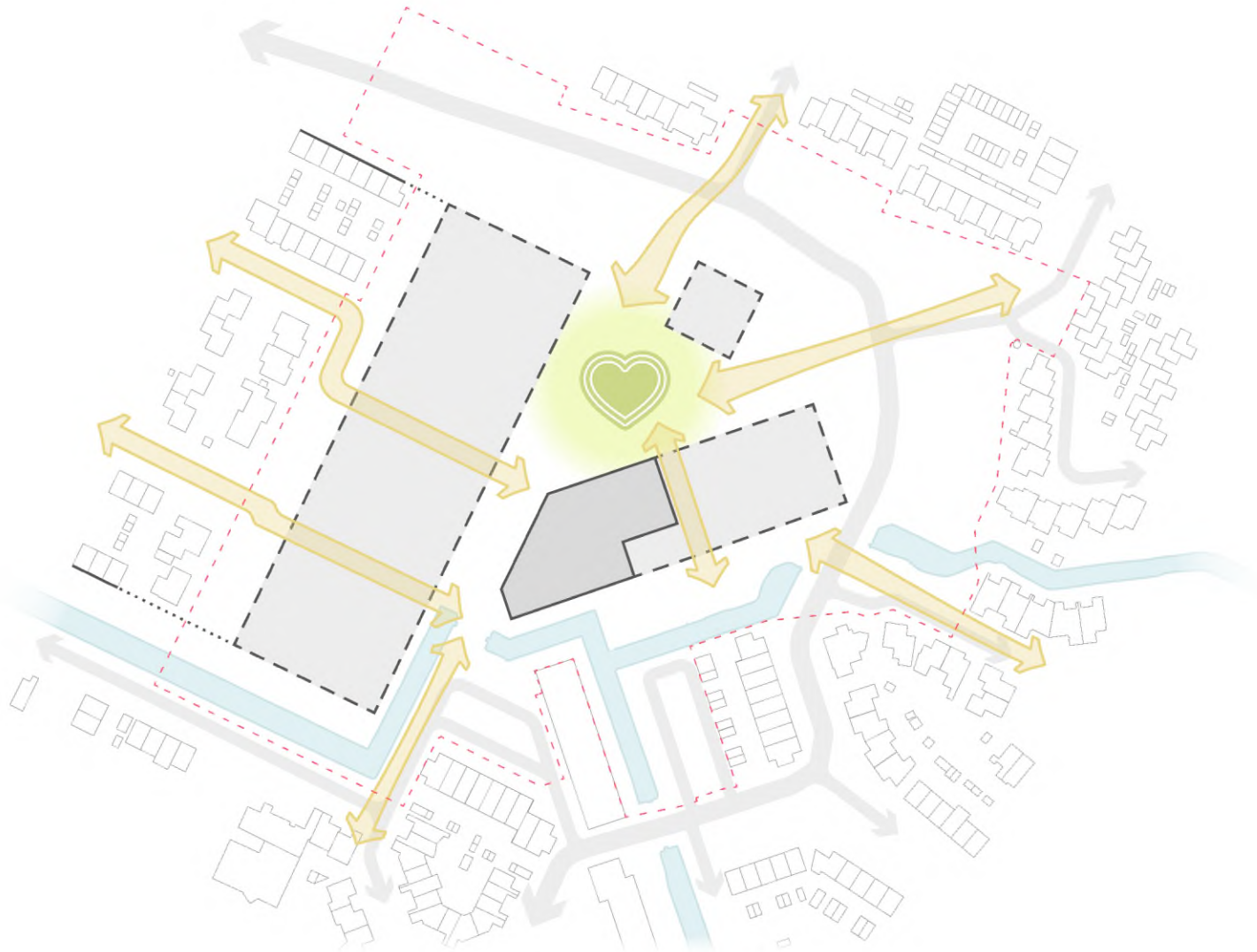
BDP.

DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET EN LANDSCHAPPELIJKE INVULLING

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Visievorming Bebouwingszones en doorwaadbaarheid



plangebied
bestaande bebouwing in plangebied
bebouwingsrooilijn
bebouwingszone
opening naar omgeving
centrale ruimte

BDP.

Visievorming Verkeersbewegingen aan de randen



- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- parkeren op verdieping
- parkeren onder een dek op maaiveld
- (bestaande) parkeervelden
- expeditieruimte
- nieuwe bushalte locaties
- fietsroutes en fietsparkeren

BDP.

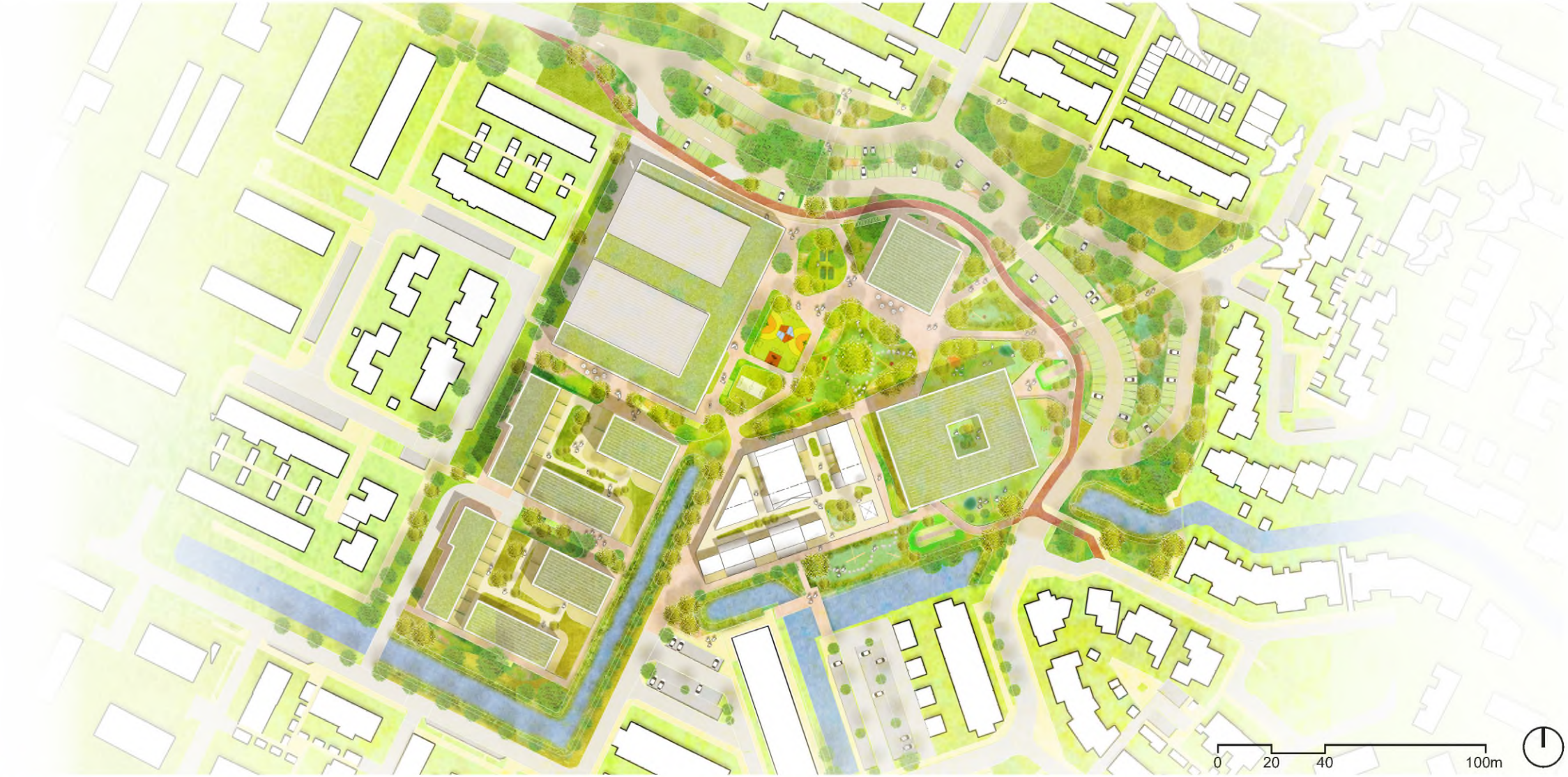
Visievorming Groen hart dat inspireert en verbindt



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
ontmoetingsplek met ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Overzichttekening



BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde





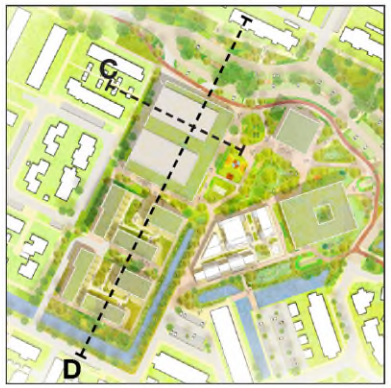
Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2

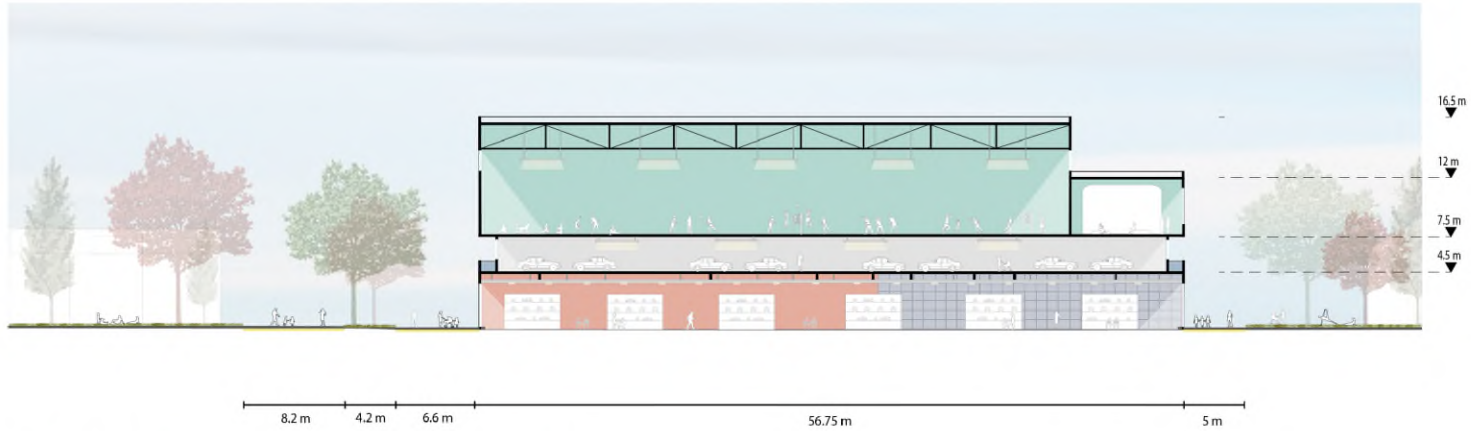


Profiel A - Leeuwerik en wooncluster 1

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde





Profiel C - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster



Profiel D - Westelijke bebouwingszone

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnede Noordzijde

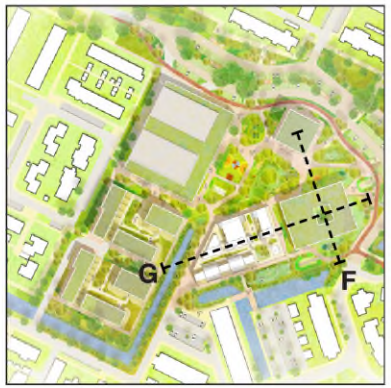




Profiel E - Noordelijke bebouwingszone

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Zuid-Oostzijde





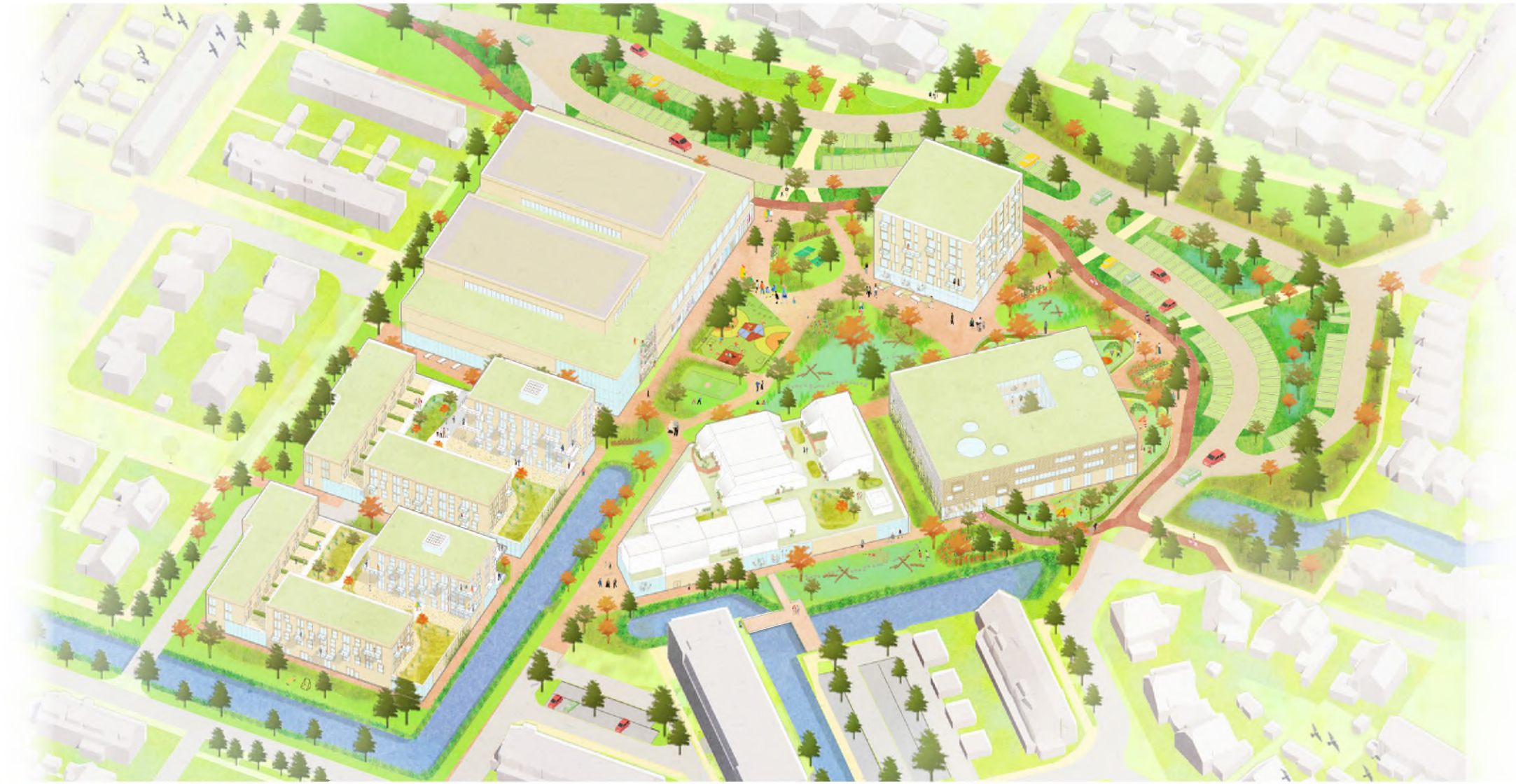
Profiel F - School



Profiel G - Bestaande cluster - school

BDP.

3D impressie Naar een inclusief hart



BDP.

DEEL 3 INPASSING INPUT BELANGHEBBENDEN

BDP.

Inpassing input belanghebbenden Welke voorzieningen zijn passend in dit wijkcentrum?

modern winkelcentrum aan het groene hart met zichtbare toegang en gevels naar buiten

sporthal en parkeervoorziening boven op het winkelcentrum met hoogwaardige uitstraling

grotere supermarkt en detailhandel units in plint

een nieuwe plek voor het Huis van Alles

grote ingang naar sport op de verdieping



gezellige horecahoek en samenkomstplek met terrasruimte aan de openbare ruimte

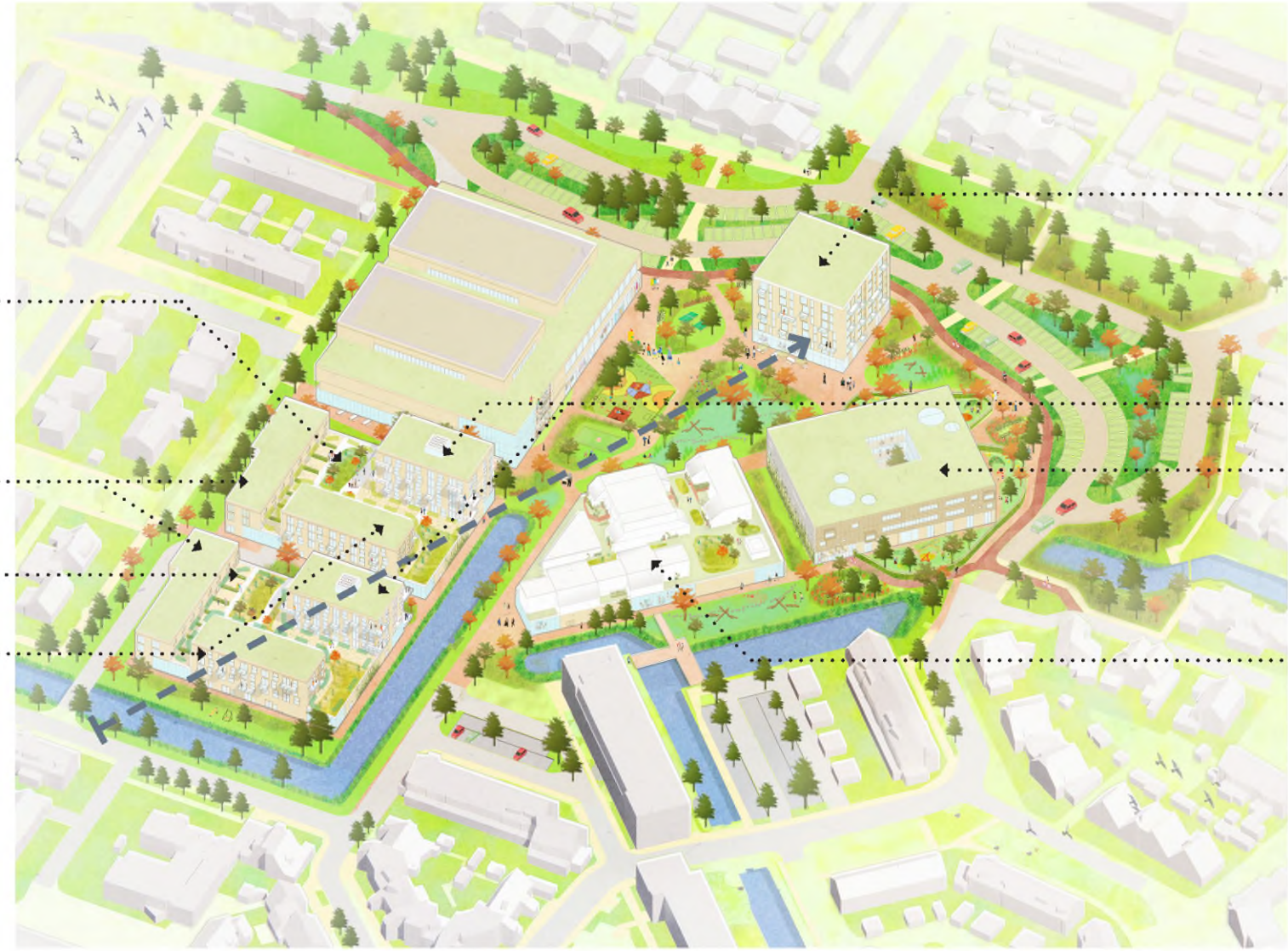
medische centrum in plint onder de bestaande woningen

gevels en toegang naar buiten richten

gebouw onderwijs- en KVD met eigen speelpleinen

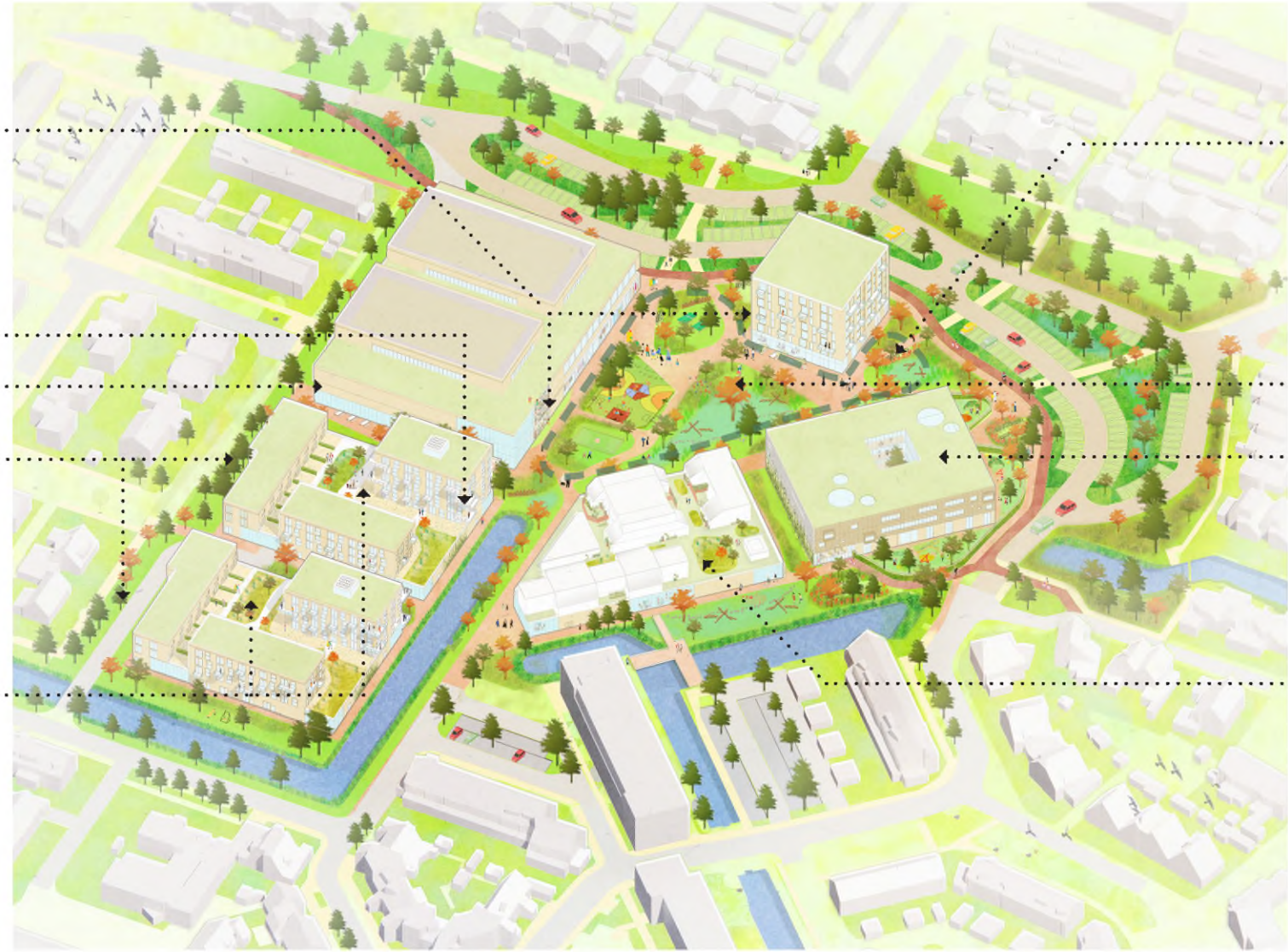
BDP.

Inpassing input belanghebbenden Aan welke soorten huisvesting is behoefte en welke passen binnen het toekomstige wijkcentrum?



BDP.

Inpassing input belanghebbenden Hoe komt de nieuwbouw eruit te zien?



BDP.

Inpassing input belanghebbenden Hoe wil jij dat het openbare gebied rondom het wijkcentrum eruitziet?

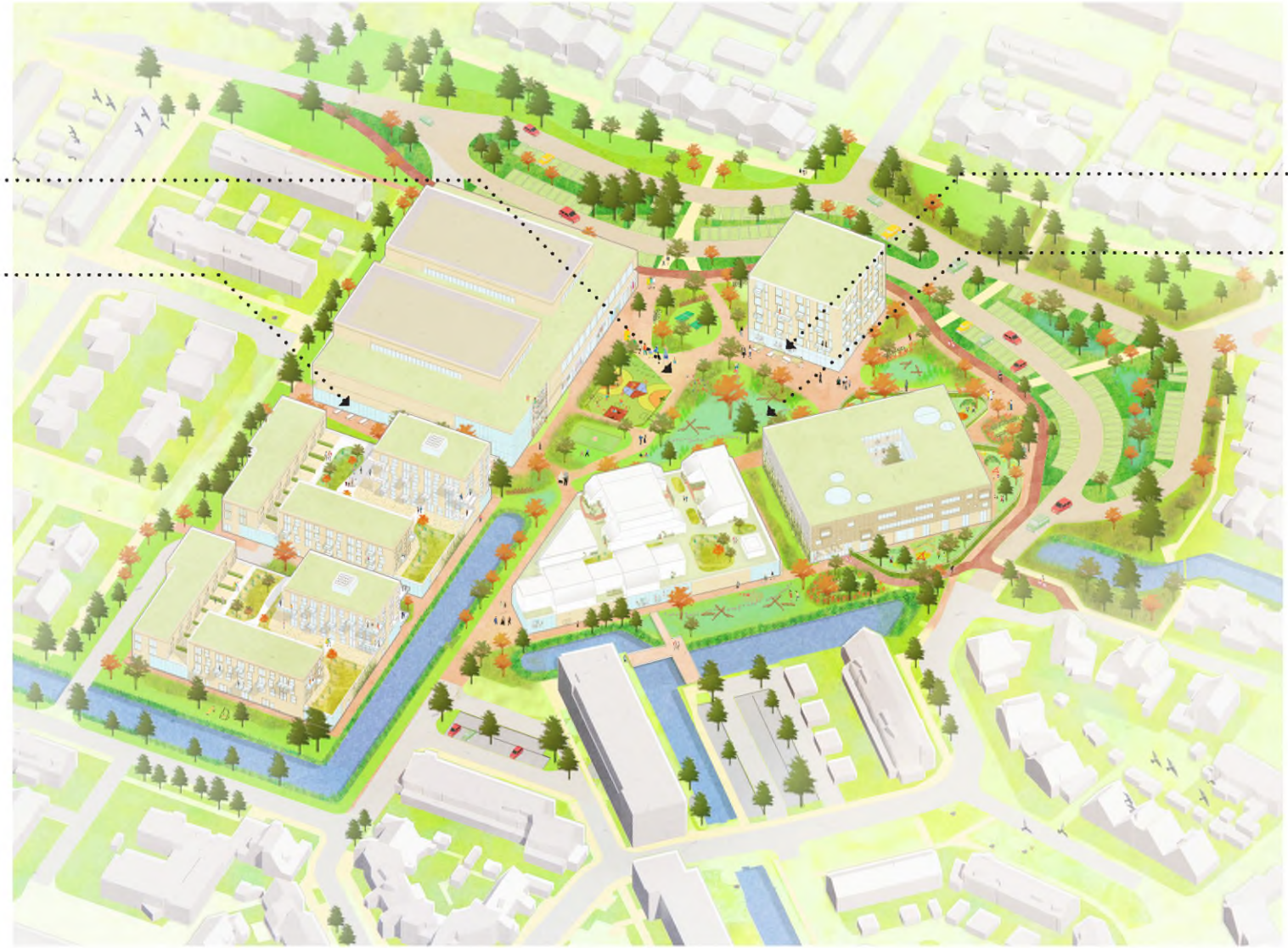


BDP.

Inpassing input belanghebbenden Wat voor soort activiteiten zou jij graag willen in en rondom het wijkcentrum?

park geschikt voor kleine evenementen

Huis van Alles komt terug als ontmoetingsplek ; plek voor wijkteam



horecagelegenheid en ruimte voor marktkraam

ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom

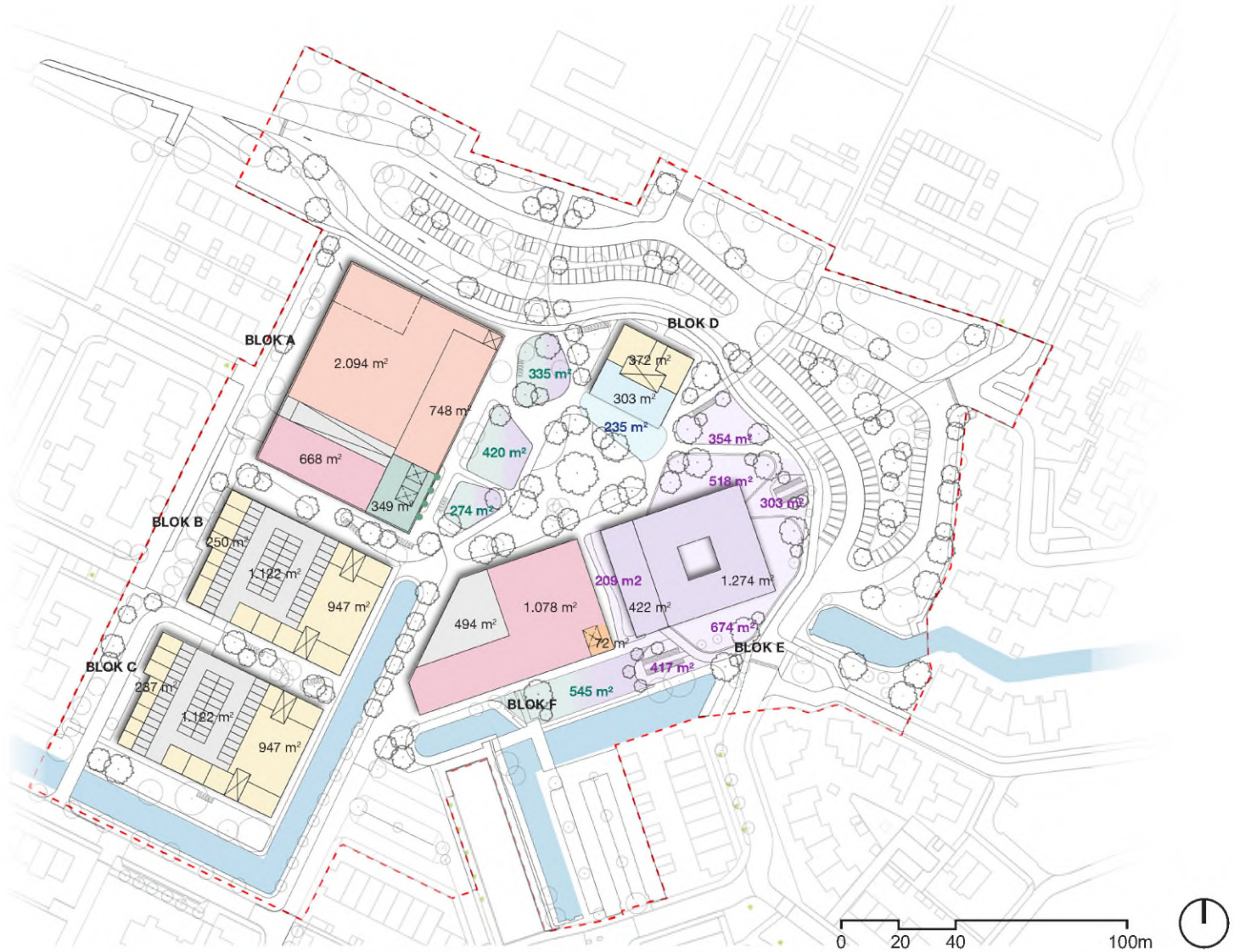
BDP.

DEEL 4 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Algemeen programma Begane grond



- plangebied
- onderwijs / kinderverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- toegang naar bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / KDV (2.475 m² excl. gedeelde velden)
- (openbare) velden sport / onderwijs (1.575 m² excl. boulderen)
- boulderen op geveldeel (ca. 10 m breed x 12 m hoog)
- terras horeca (235 m²)
- gebouwd (auto)parkeren

BDP.

Algemeen programma Eerste verdieping



- plangebied
- onderwijs
- sport
- wonen
- bestaande woningen met nieuwe toegang
- buitenruimte wonen
- gebouwd parkeren

BDP.

Algemeen programma Tweede verdieping

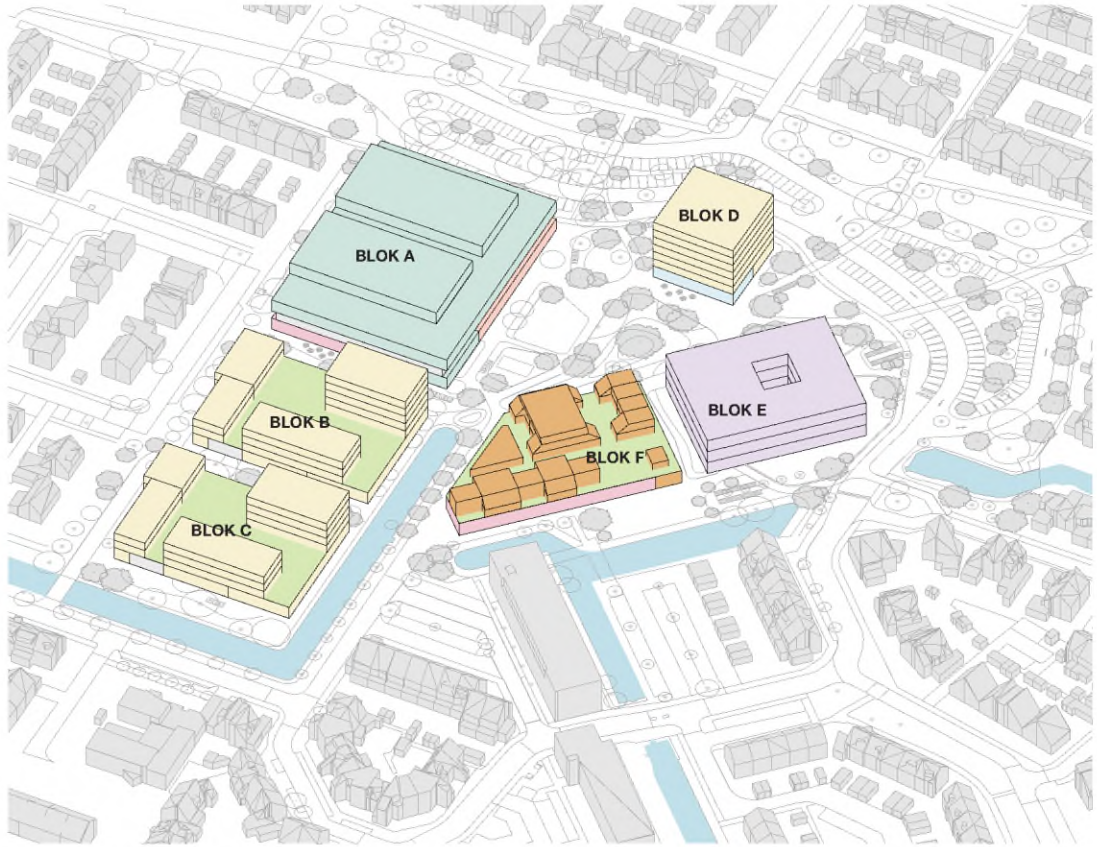


plangebied
onderwijs
sport
wonen

BDP.

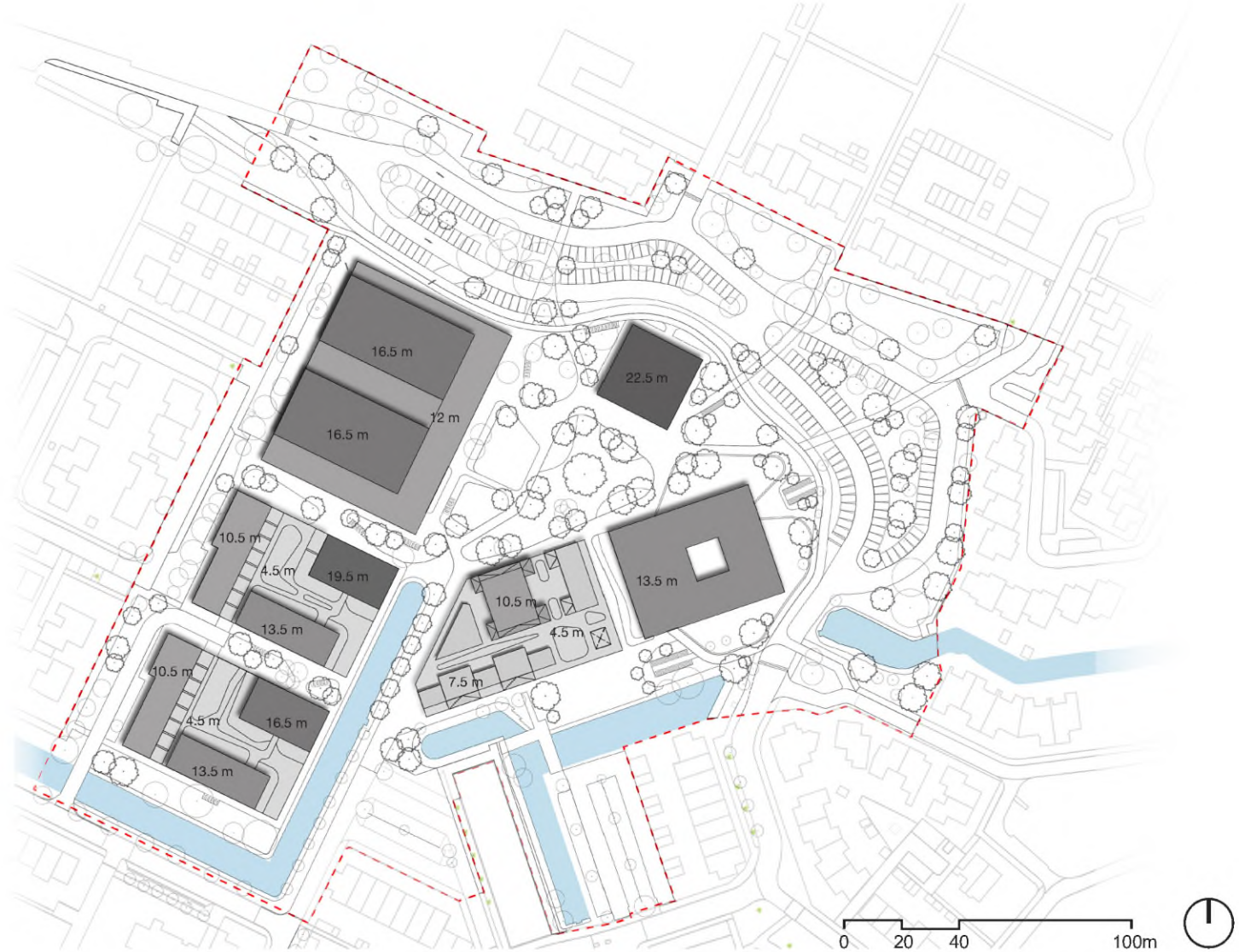
Algemeen programma Overzicht bebouwd programma

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4,000	4,064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016
Sport	4,000	4,571
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376
SUBTOTAAL	14,570	15,172
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16,927
Gebouwd P (incl. 494 m^2 fiets-P)		6,964
TOTAAL		39,063



BDP.

Bebouwing Massaopbouw



	plangebied	
	wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
	wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
	wonen: 13.5 m	- 4 lagen
	wonen: 16.5 m	- 5 lagen
	wonen: 19.5 m	- 6 lagen
	wonen: 22.5 m	- 7 lagen
	detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
	school: 13.5m	- 3 lagen

n.b.: de plinthoogte van de (nieuwe) bebouwing is 4.5 m

BDP.

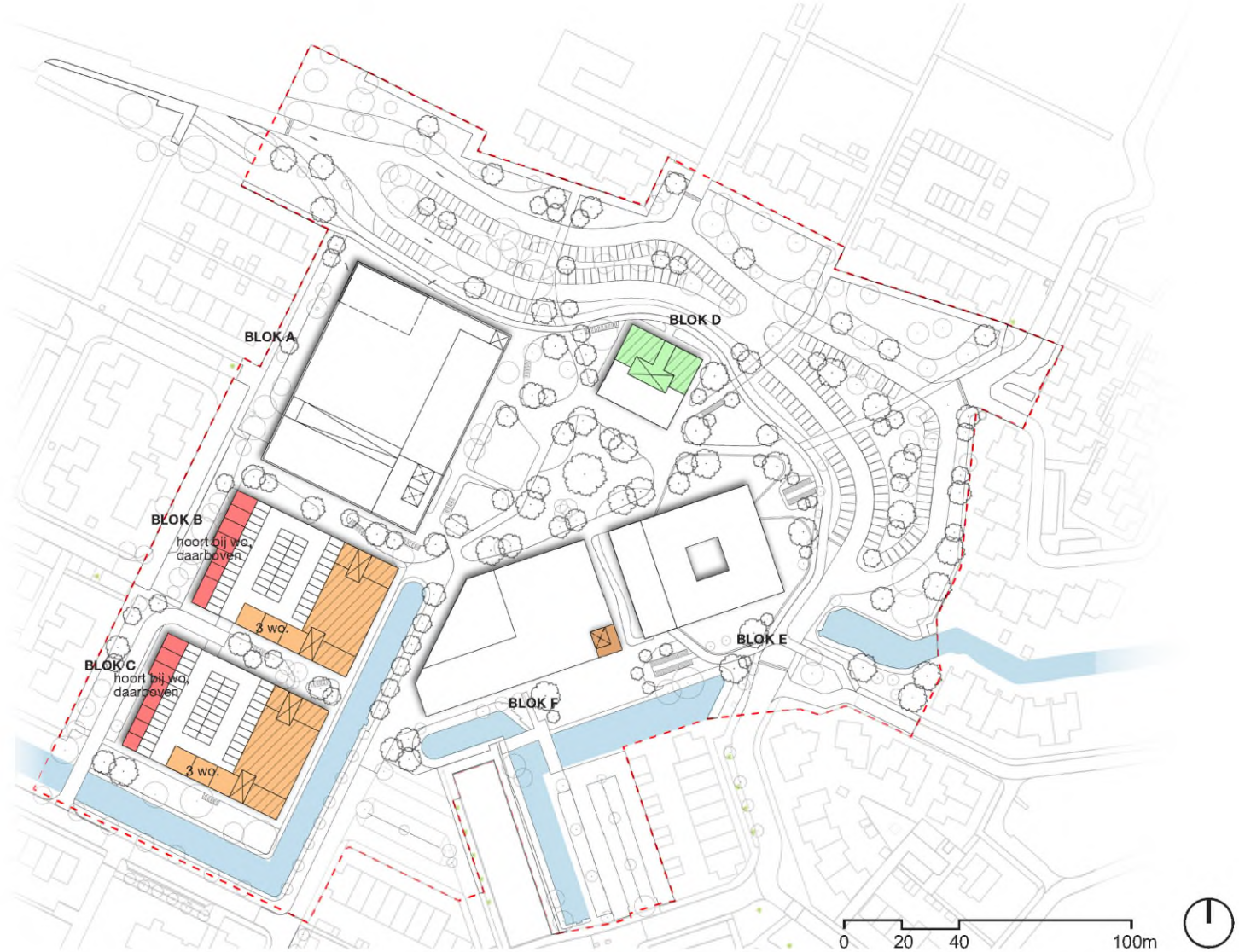
Bebouwing Representieve bebouwingszijden



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
buitenruimte onderwijs / KDV
suggestie entreezone

BDP.

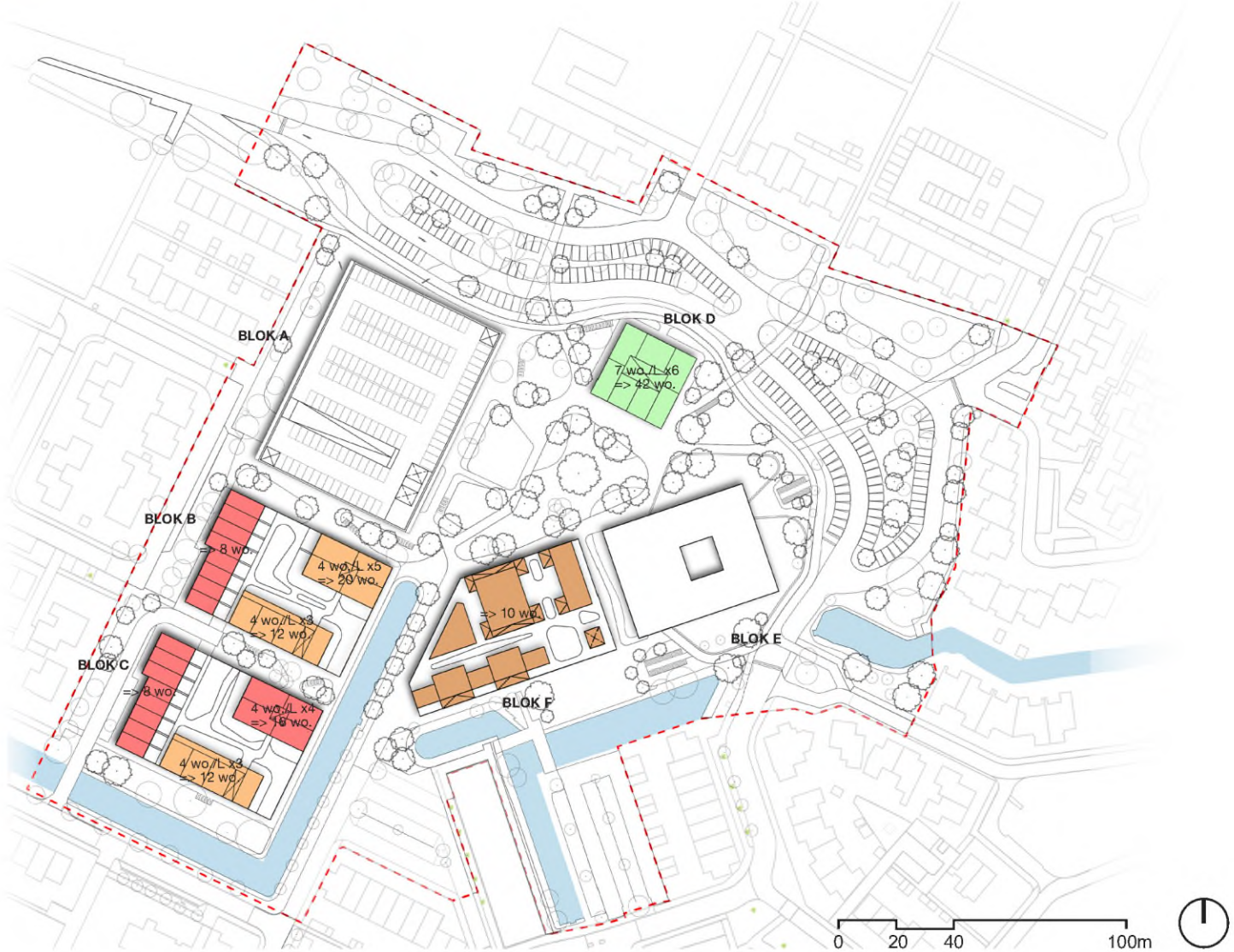
Woonprogramma Begane grond



plangebied
sociale huur (<75 m² bvo)
midden koop (<75-100 m² bvo)
nieuwe toegang bestaande woningen
vrije sector koop (>100 m² bvo)
wonen gerelateerde functies
(bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)

BDP.

Woonprogramma Eerste verdieping (en bovenverdiepingen)

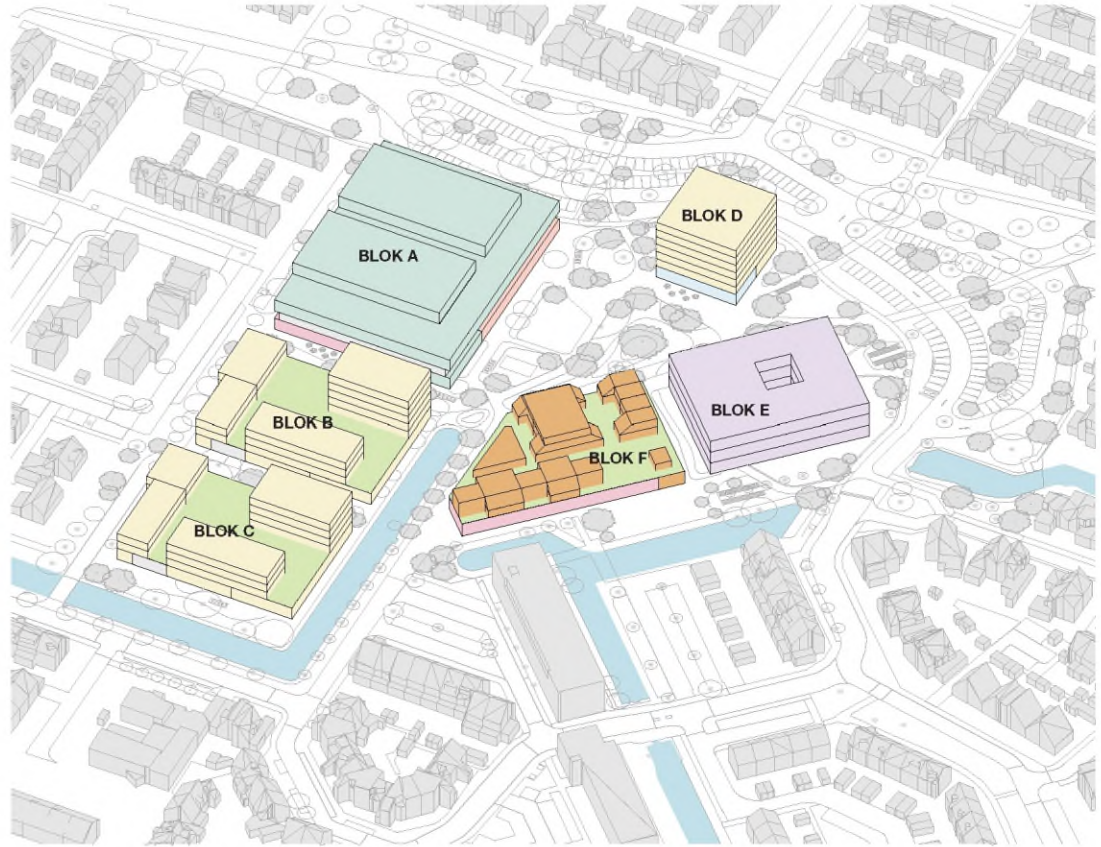


	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9% i.p.v. 30%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3% i.p.v. 40%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8% i.p.v. 30%)
	aantal woonheden	134

BDP.

Woonprogramma Overzicht

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16,927	
WONEN	**GEWENSTE MIN. AANTALLEN**	**IN PLAN**	
		AANTALLEN	**PERCENTAGE**
# Sociale huur < 75m^2 bvo	30	42	33.9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	40	50	40.3
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	30	32	25.8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100



BDP.

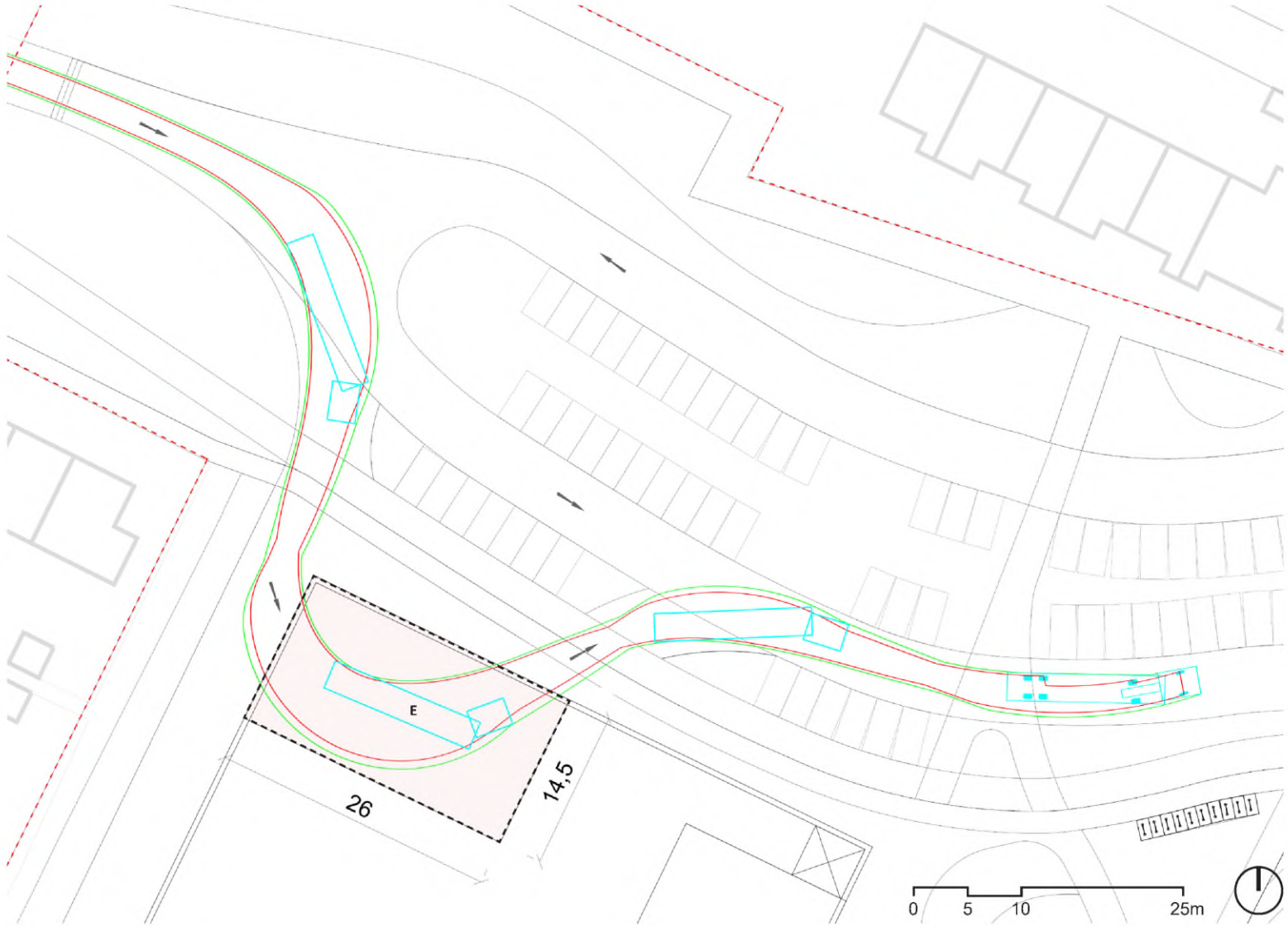
Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en logistiek



- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met parkeren in het groen
- bestaande parkeervelden
- laden en lossen (inpandig)
- expeditie route
- toegang parkeren op 1ste verdieping
- toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld
- nieuwe locaties bushalte

BDP.

Bereikbaarheid Zoomin logistiek

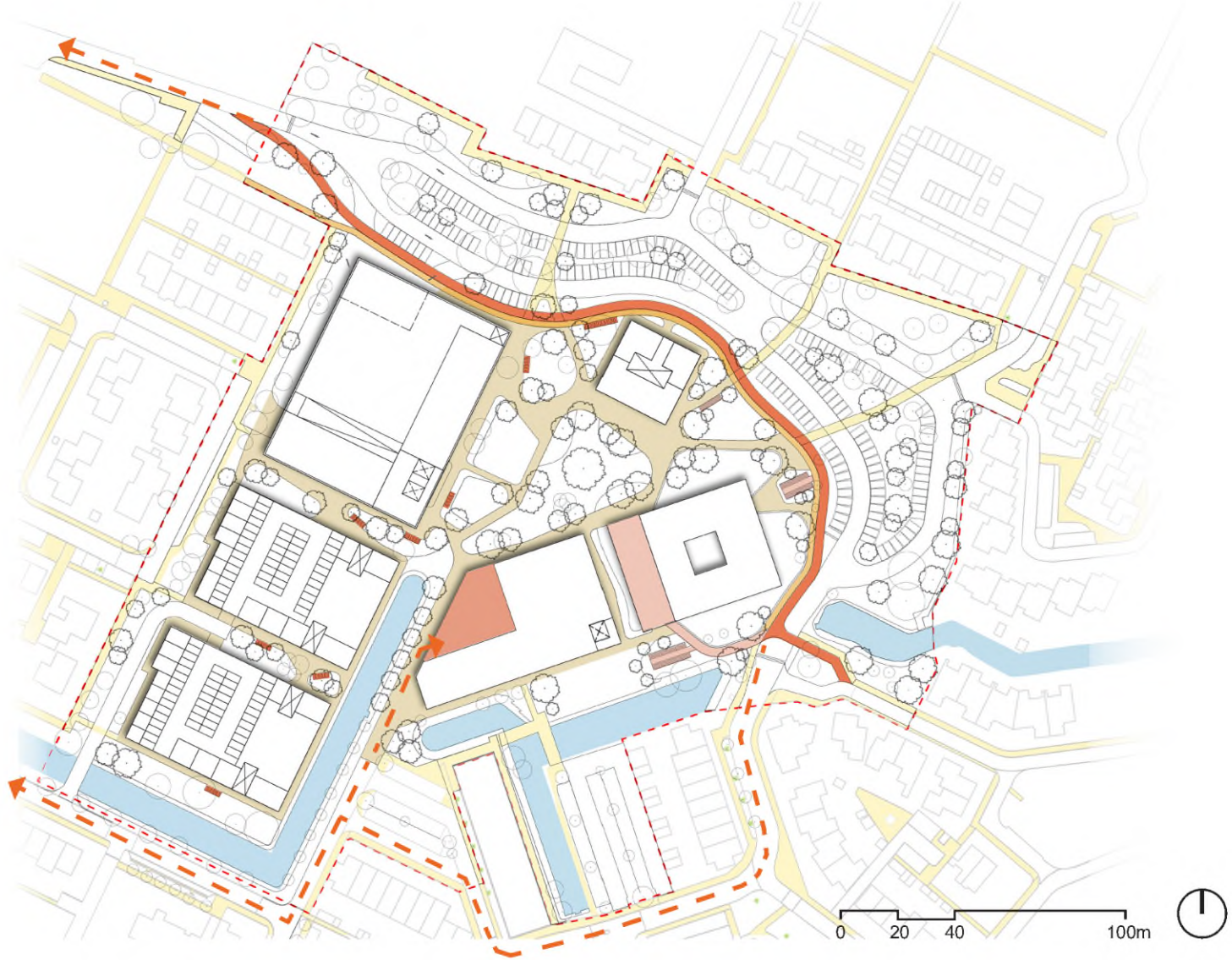


plangebied
laden en lossen (inpandig)
expeditie route
vrachtwagen 18 m lang



BDP.

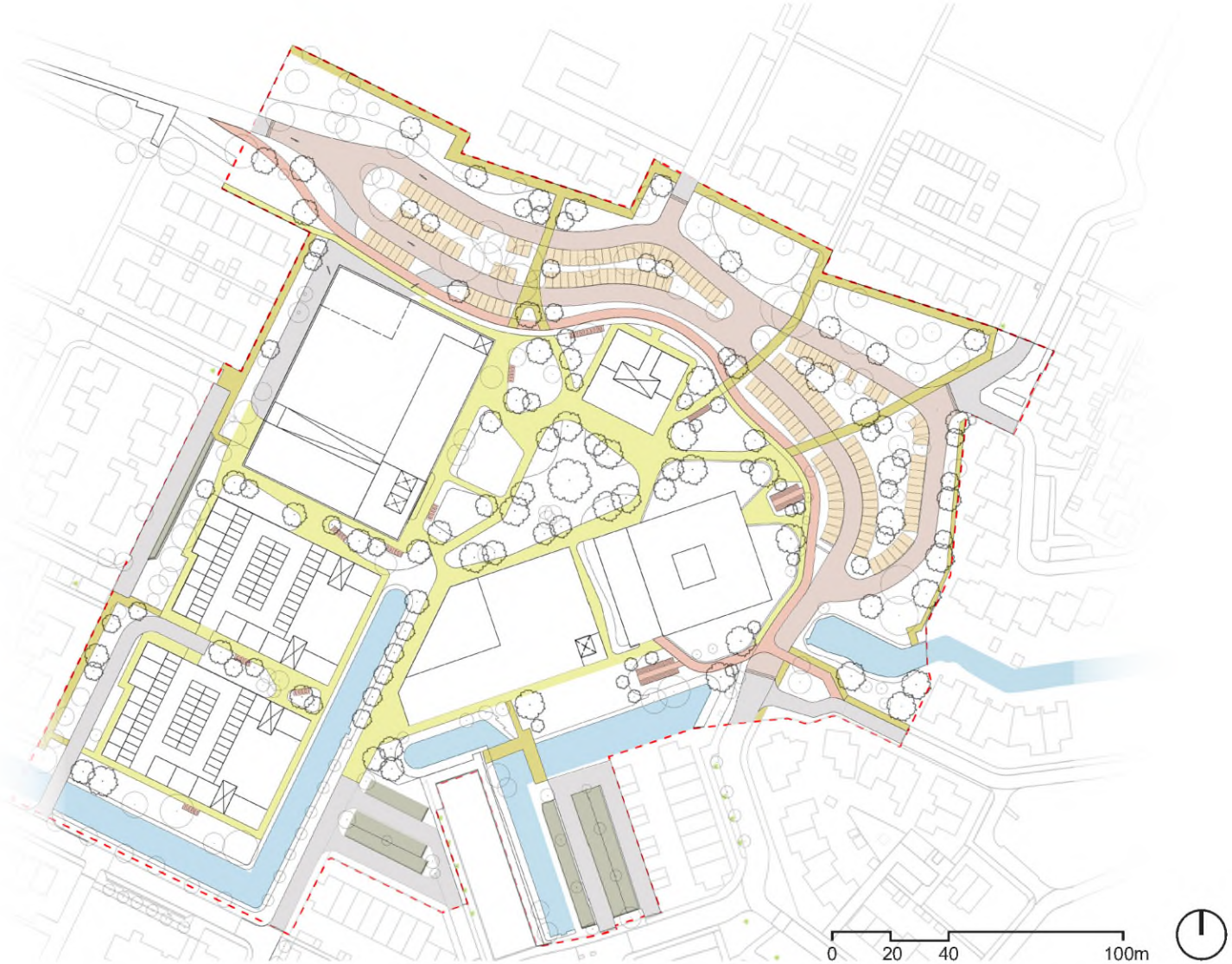
Bereikbaarheid Langzaamverkeer



- plangebied
- fietspad
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling onderwijs / KVD (inpandig + in buitenruimte)
- voetgangersgebied in de omgeving
- voetgangersgebied (verblijf- en ontmoetingsruimte) in het wijkcentrum

BDP.

Materialisatie Verhardingstypes



- plangebied
- type 1a - hoofd- en secondaire wegen, toegang parkeren
- type 1b - (bestaand) parkeren
- type 2a - traverse
- type 2b - halfverharding parkeren
- type 3 - fietsen (paden en parkeren)
- type 4a - voetgangersgebied (regulier)
- type 4b - voetgangersgebied (verblijven en centraal gebied)

BDP.

Groen Landschapstypes



- plangebied
- groenparkeren
- gras
- wadizone
- groen talud
- struiken en hogere grassen
- hagen
- groen op dak
- bomen - bestaand en nieuw

BDP.

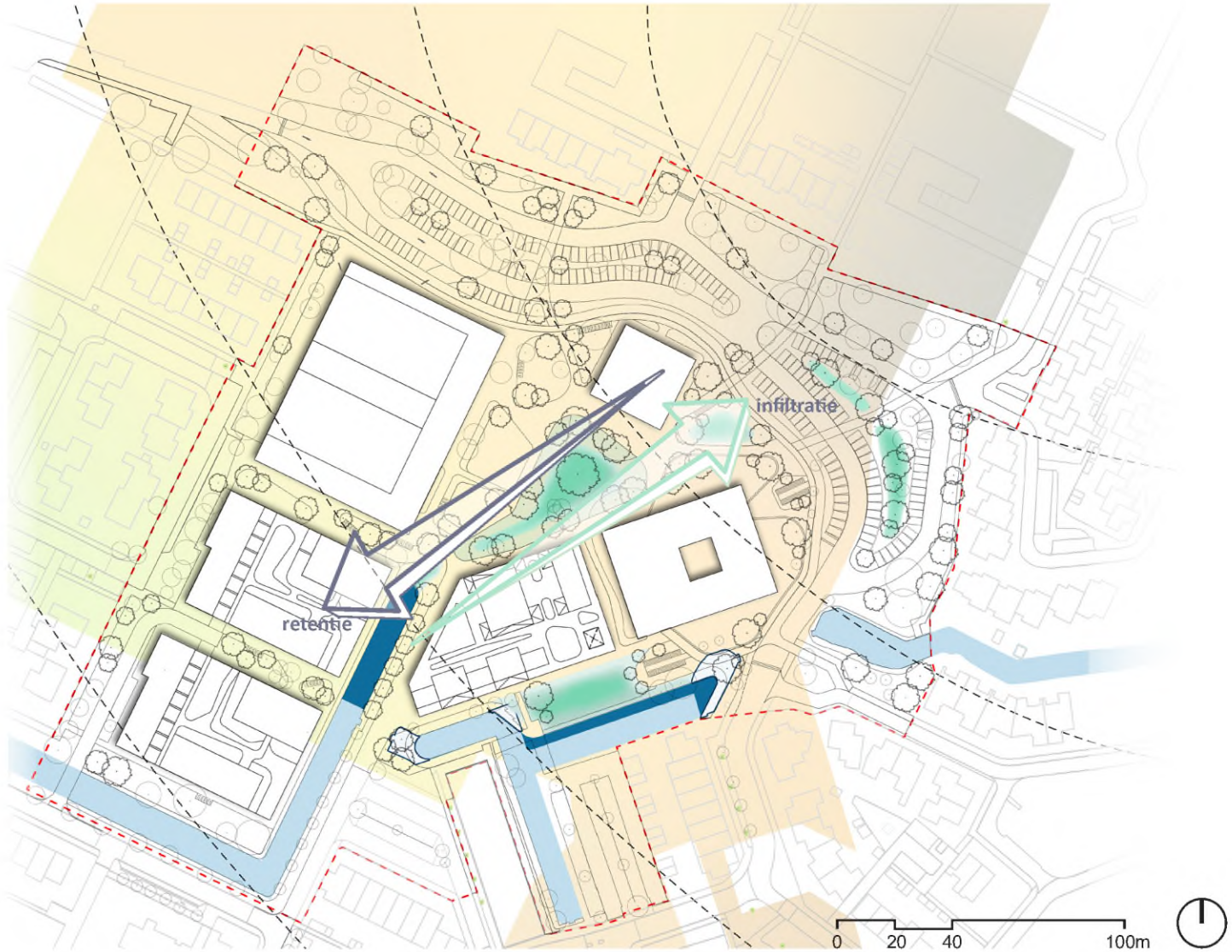
Groen Bomen



plangebied
bestaande bomen te behouden
bestaande bomen te kappen
nieuwe bomen op maaiveld
groen op dak

BDP.

Water Waterbeheer



plangebied
verwijderd water
bestaand water
nieuw water
wadizone

BDP.

DEEL 5 AANZET BEELDKWALITEIT

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Sfeerbeelden Entrees / actieve plinten















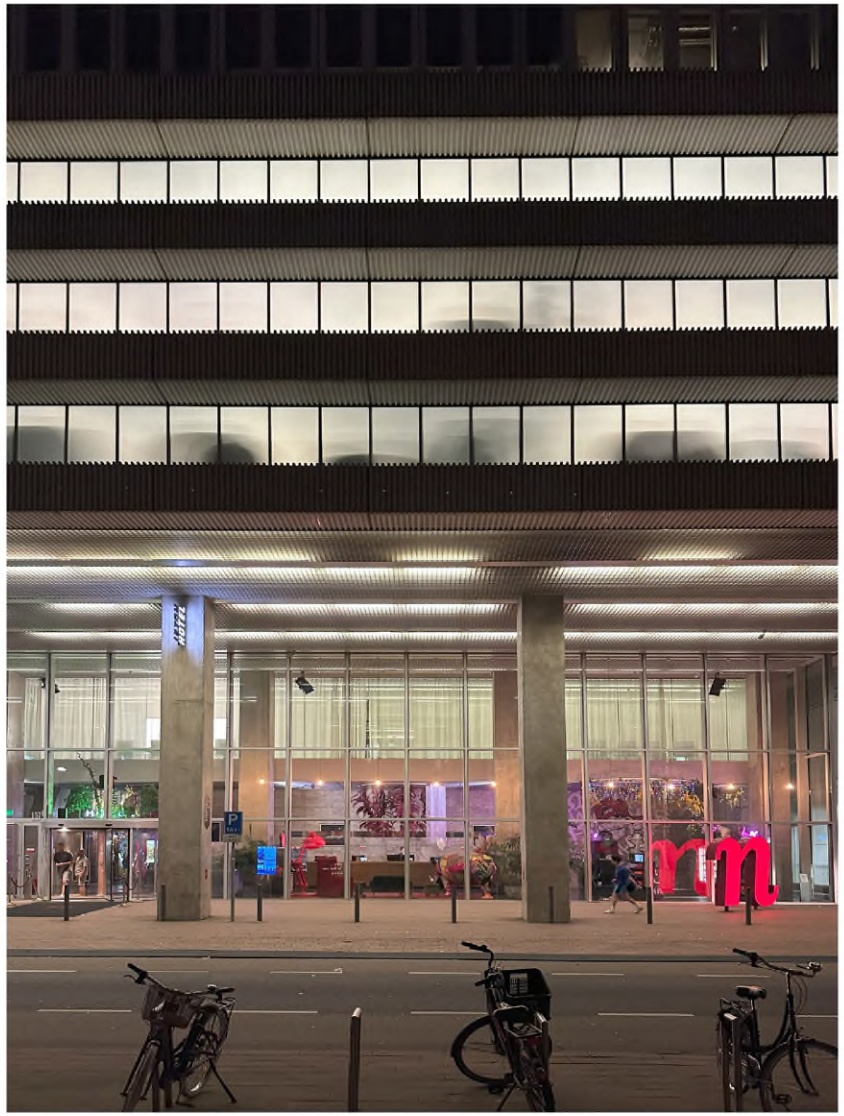






BDP.

Sfeerbeelden Parkeervoorziening







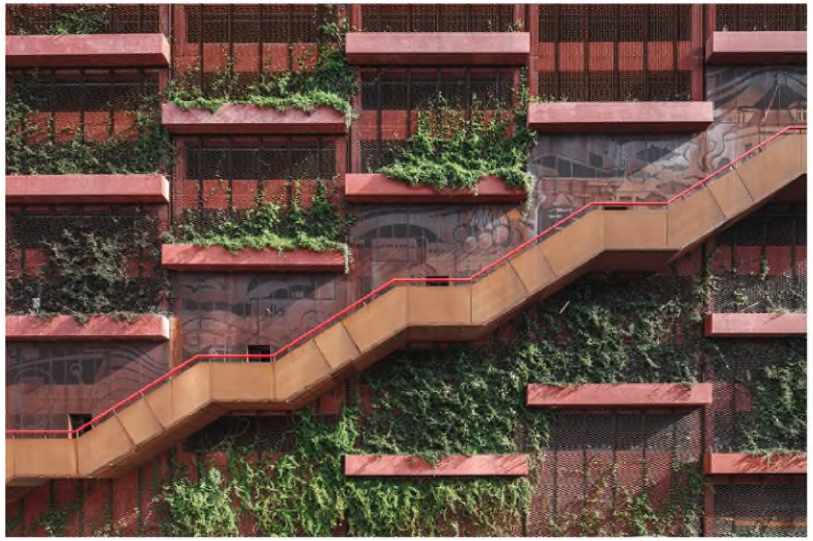






BDP.

Sfeerbeelden Parkeervoorziening

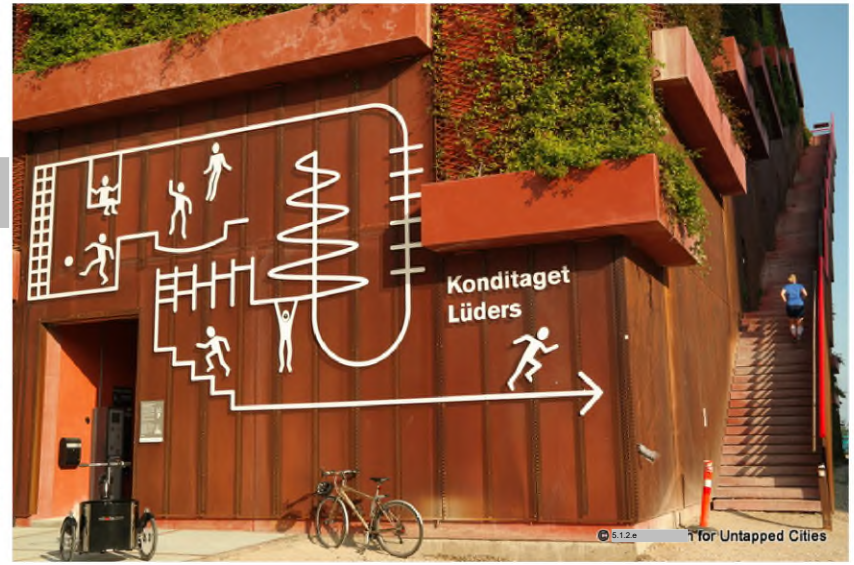












BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie











BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie







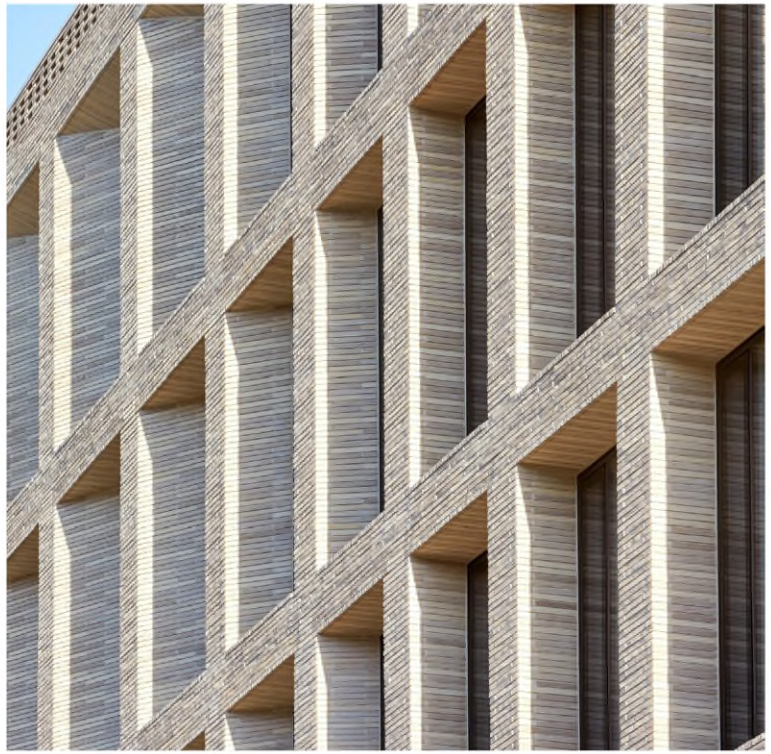


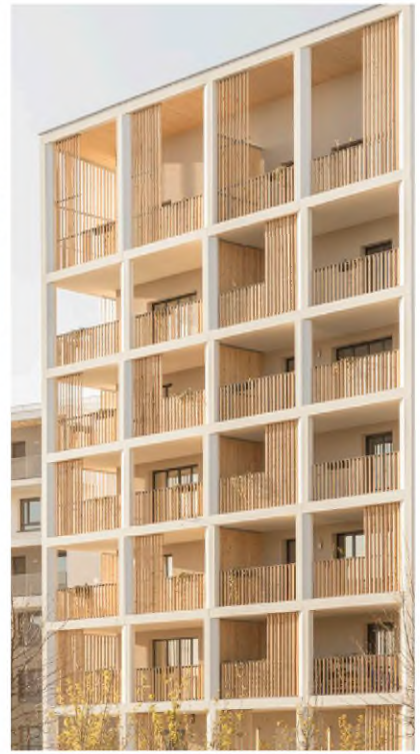




BDP.

Sfeerbeelden Woningen













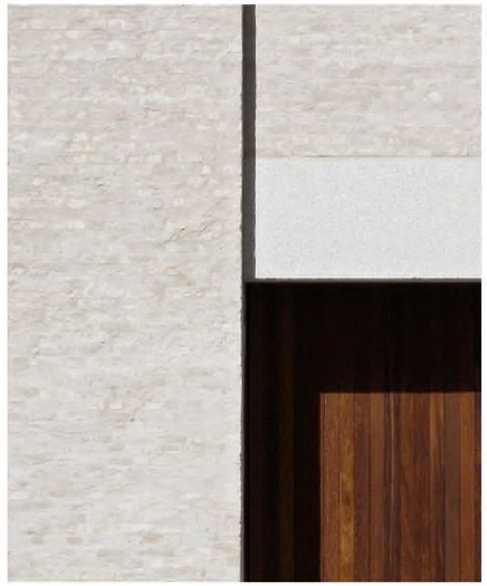


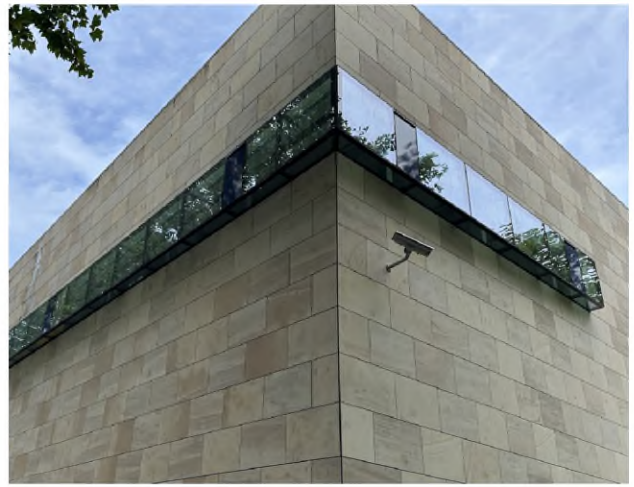


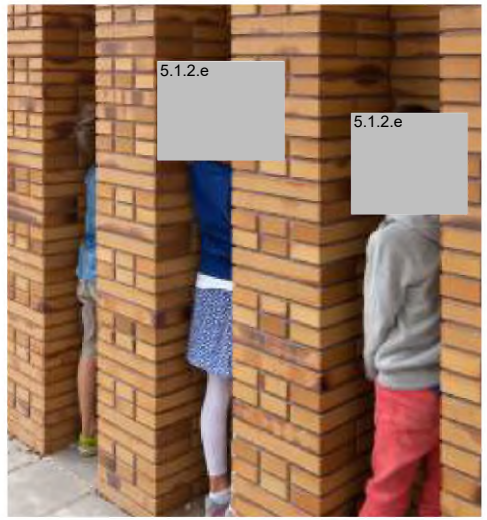
BDP.

Sfeerbeelden School











BDP.

Sfeerbeelden Skills Garden



















BDP.

Sfeerbeelden Een dynamische buitenruimte voor jong en oud



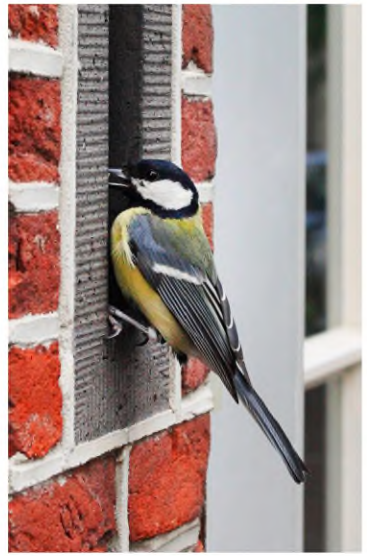
BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: gebouwbewonend

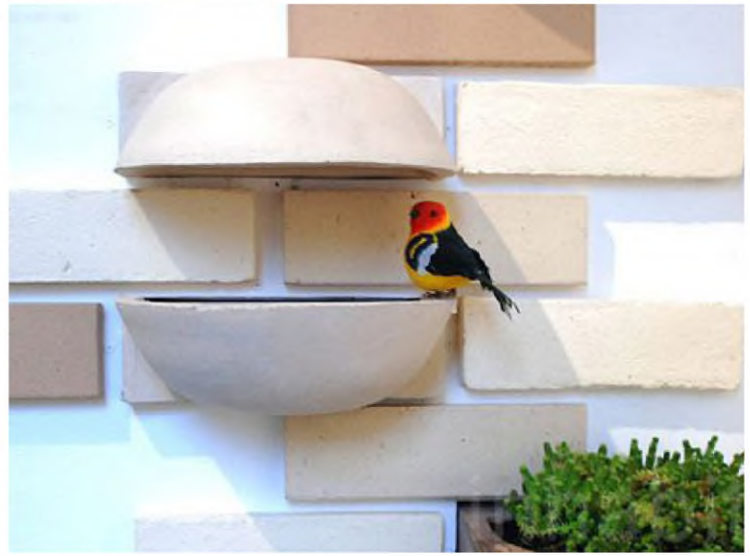














BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: boom bewonend

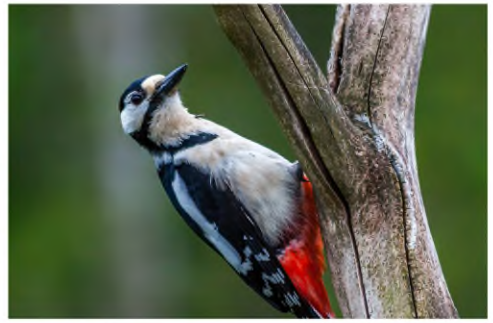




















BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: water en oevers gebonden















BDP.

DEEL 6 FASERING

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

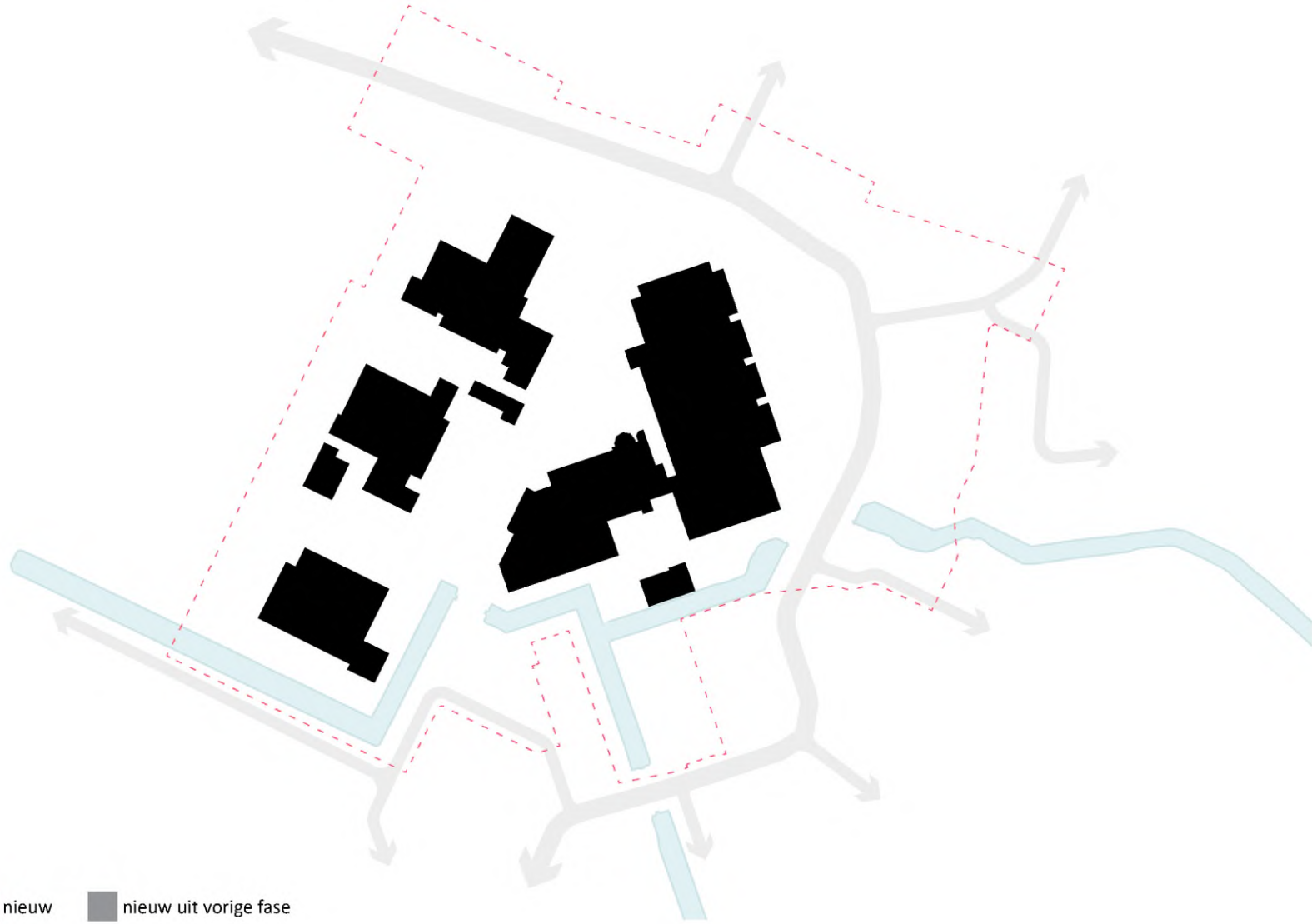
Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd



plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

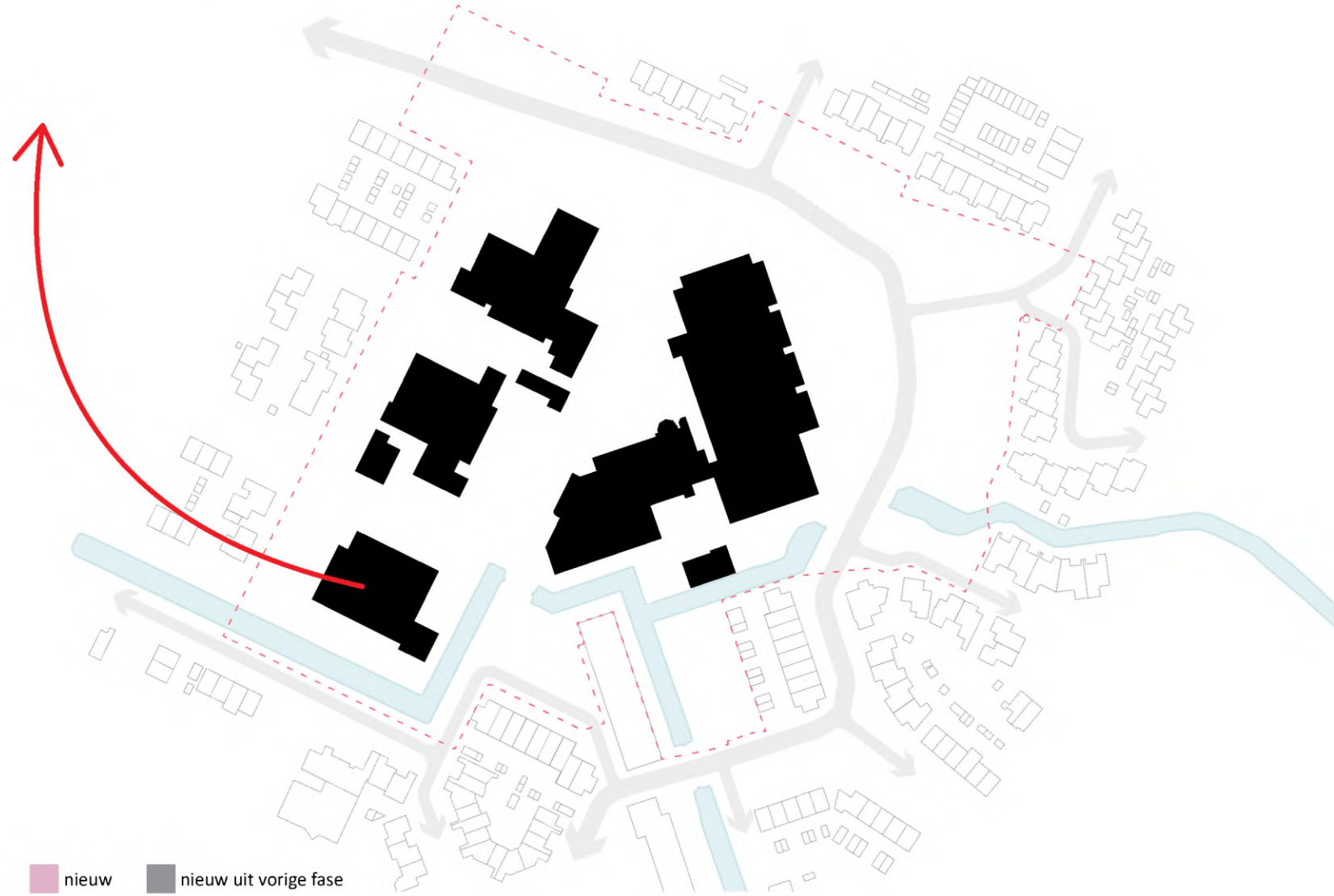
Fasering Huidige situatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

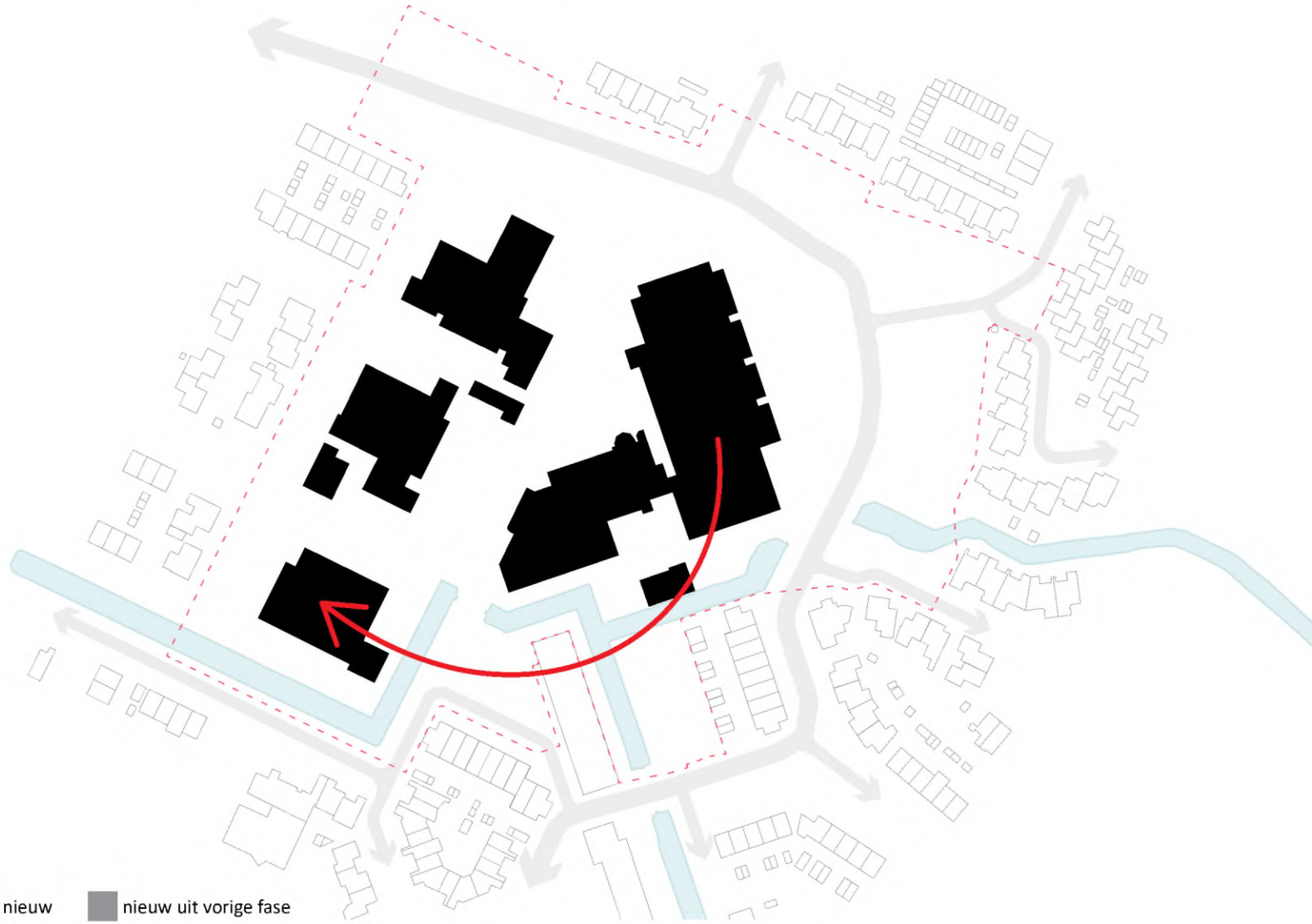
BDP.

Scenario 1 Stap 1 Verhuizing Vogelnest naar de Julianastraat



BDP.

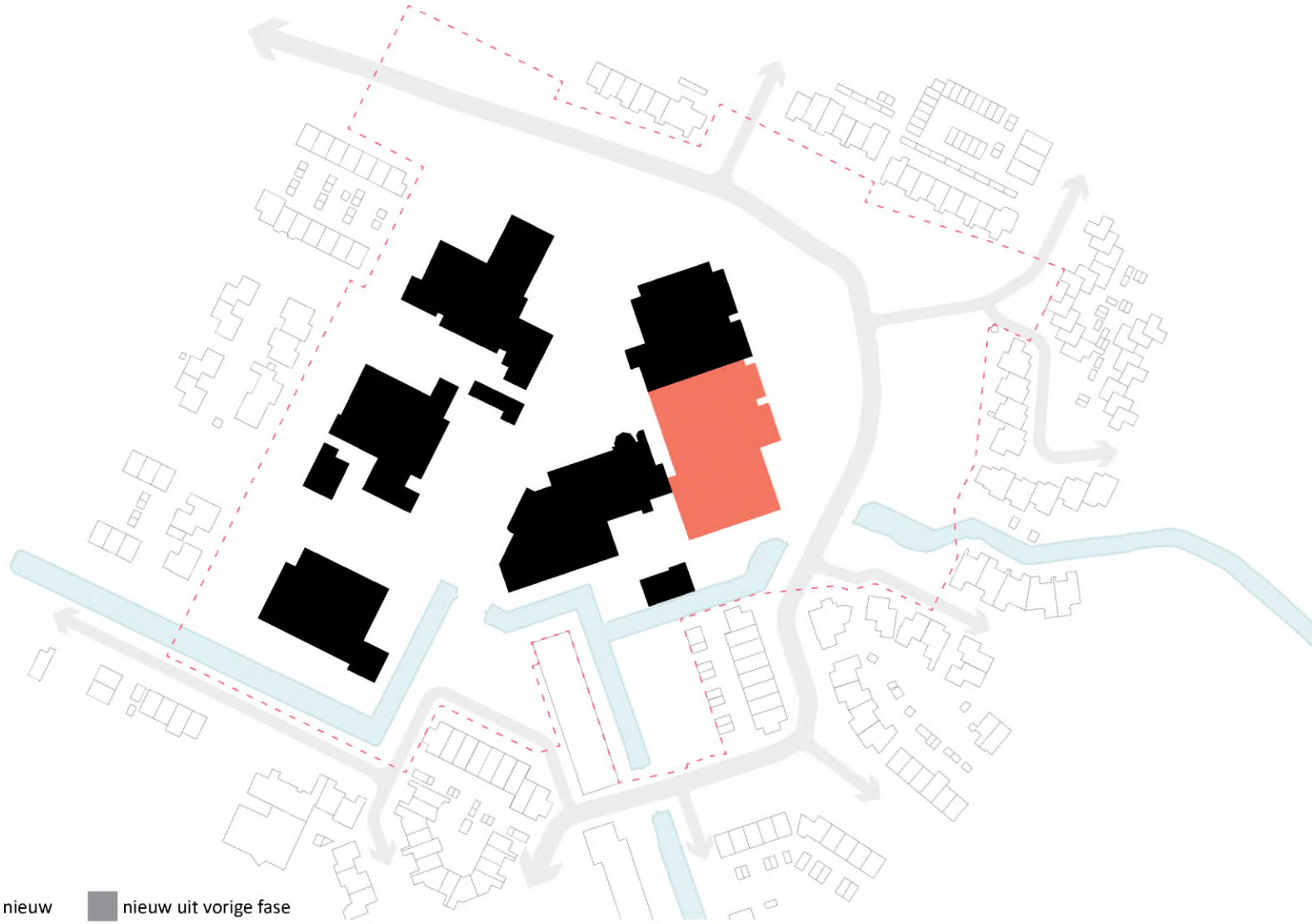
Scenario 1 Stap 2 Verhuizen Huis van Alles en horeca naar Vogelnest



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

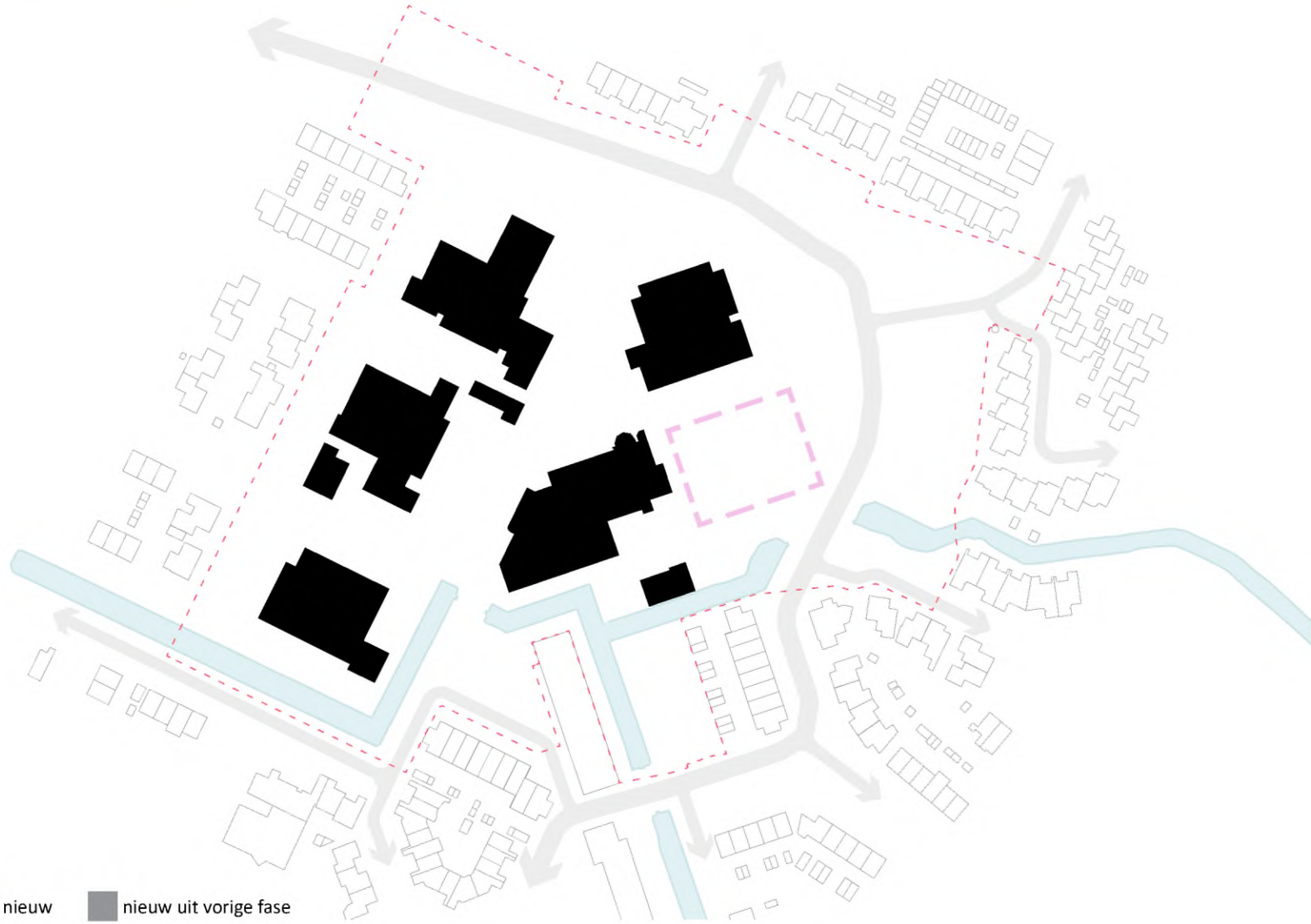
Scenario 1 Stap 3 Gedeeltelijke sloop De Sporthoeve



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

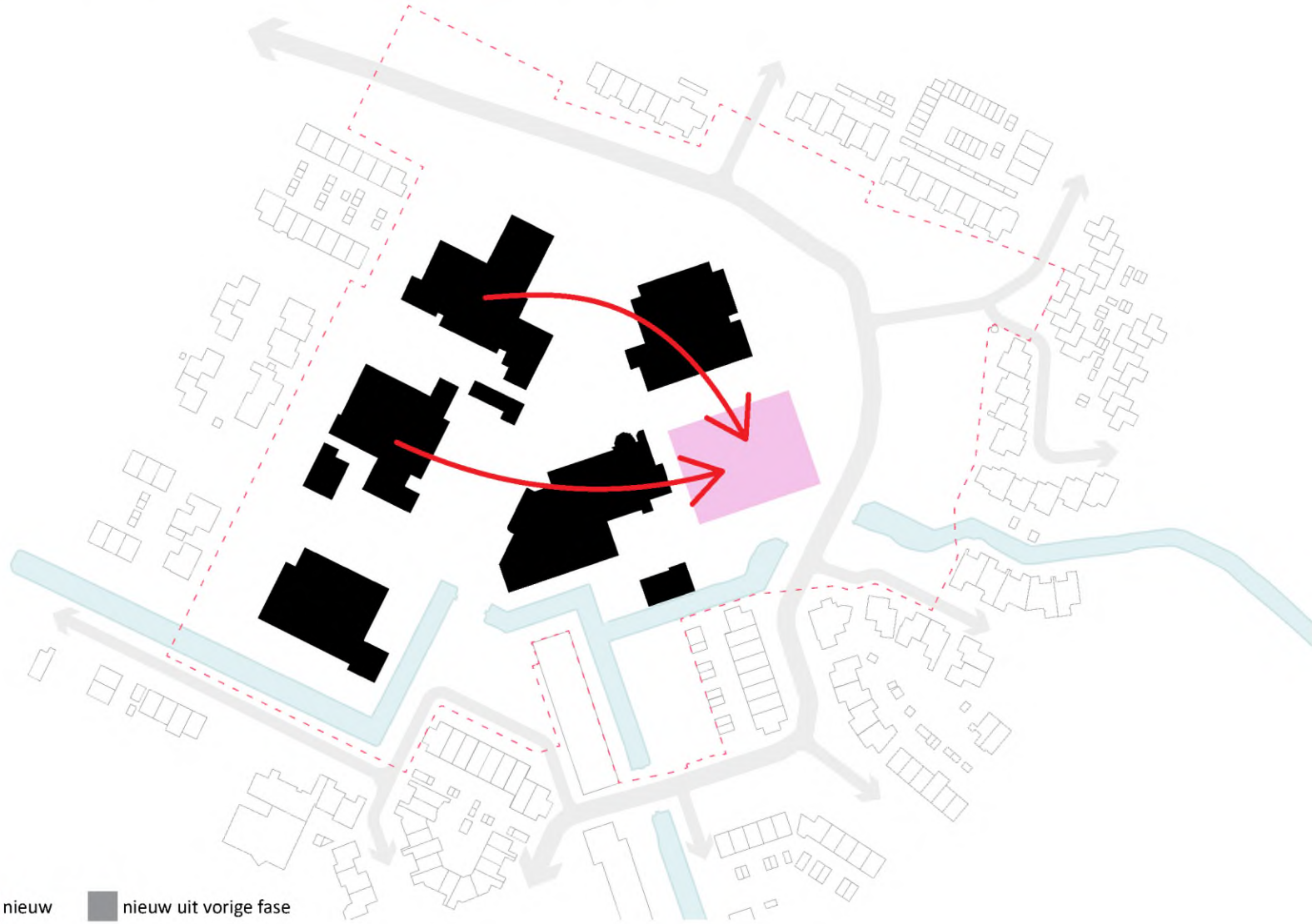
BDP.

Scenario 1 Stap 4 Bouw nieuw schoolgebouw



BDP.

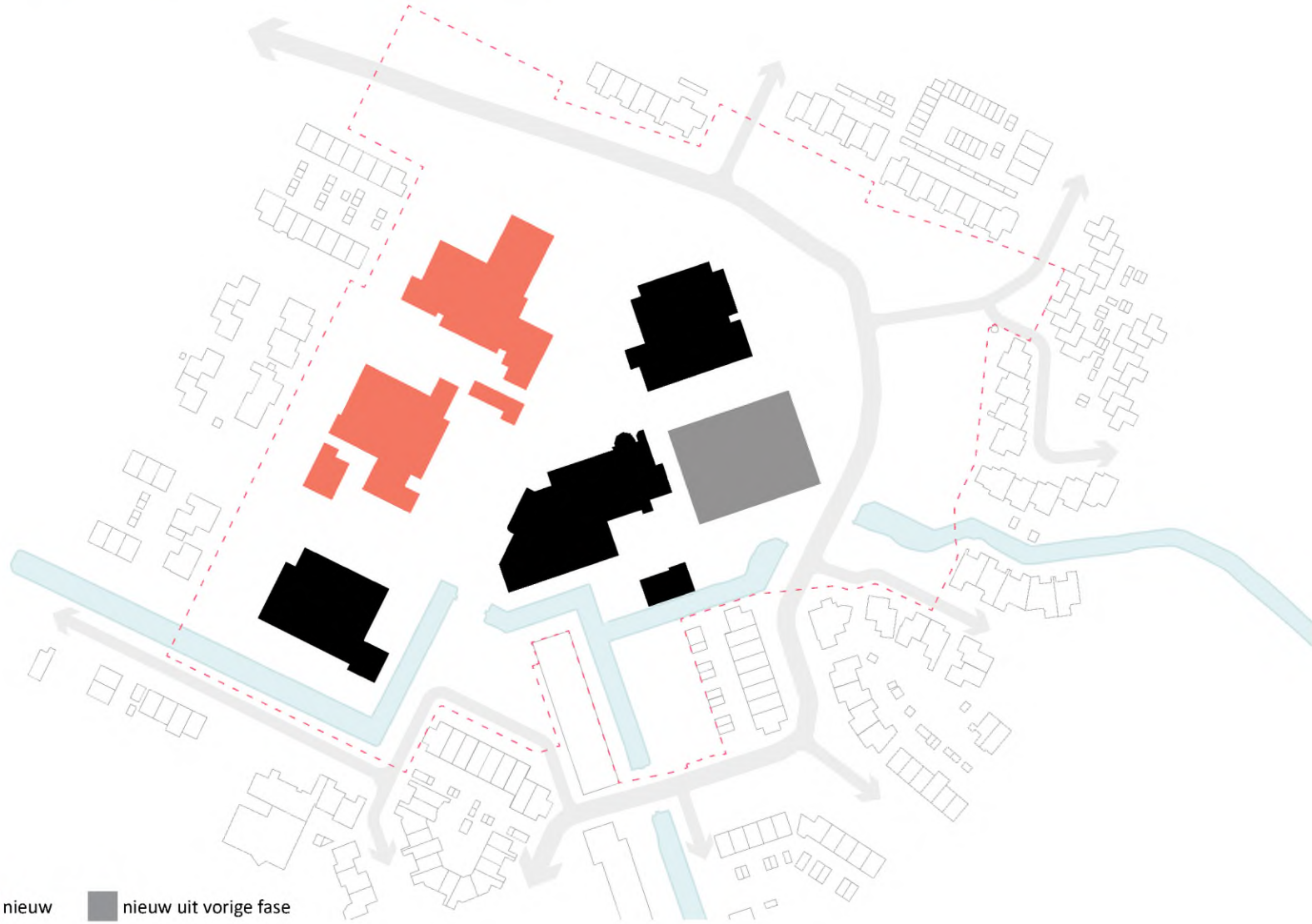
Scenario 1 Stap 5 Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve naar nieuwbouw



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

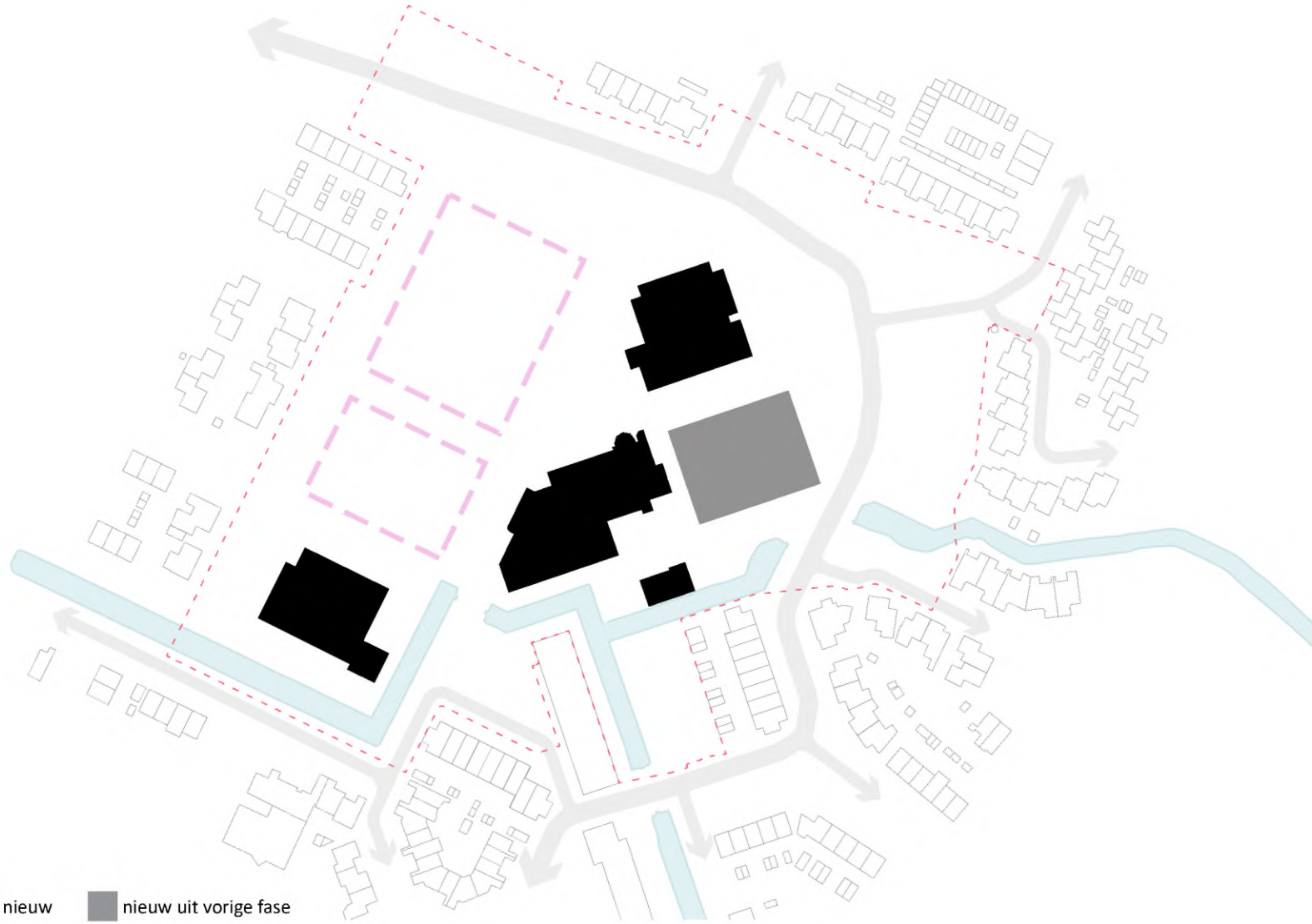
BDP.

Scenario 1 Stap 6 Sloop oude Wereldweijde en Speel- en Sporthoeve



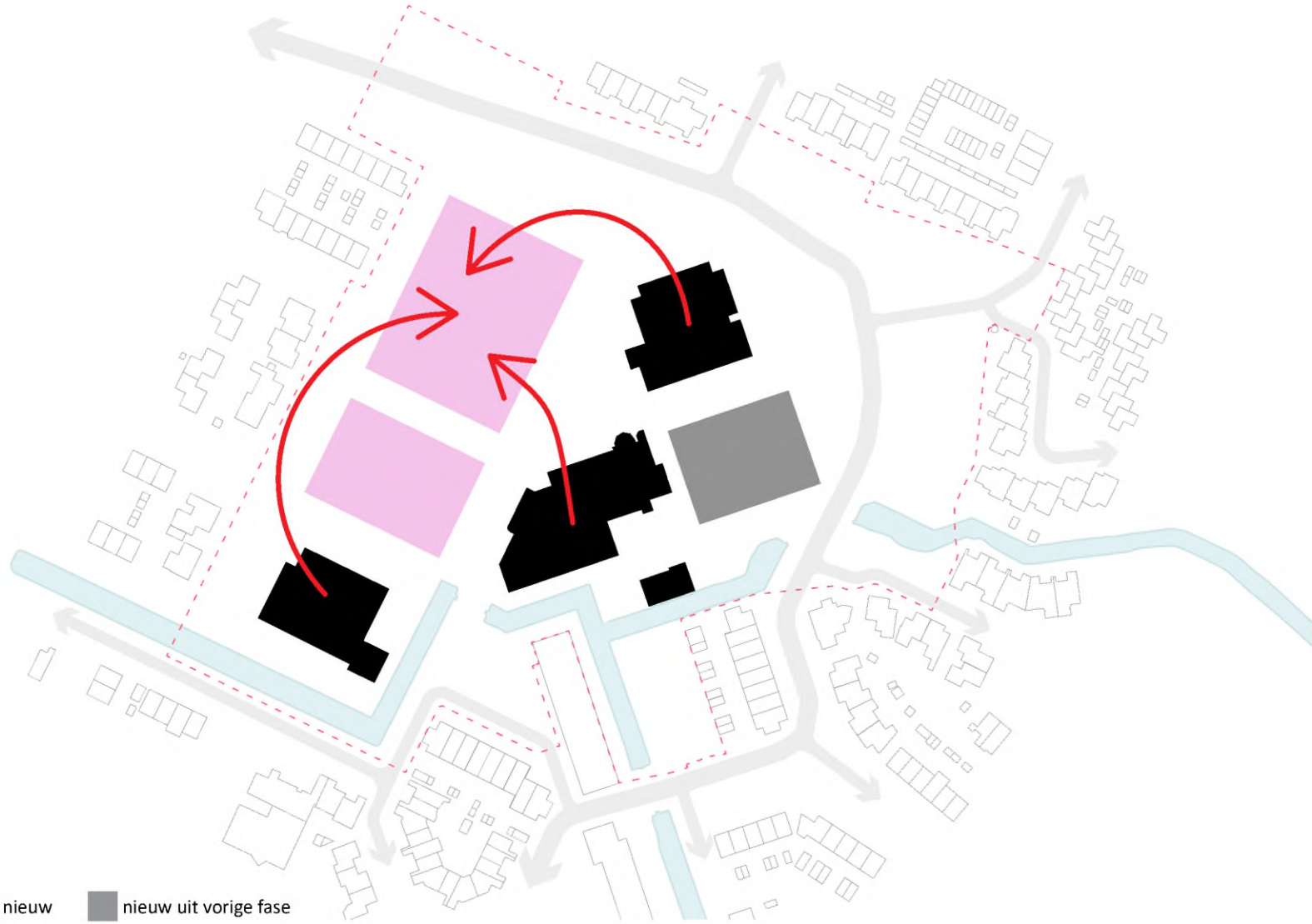
BDP.

Scenario 1 Stap 7 Bouw woongebouw en detailhandel-sportcluster



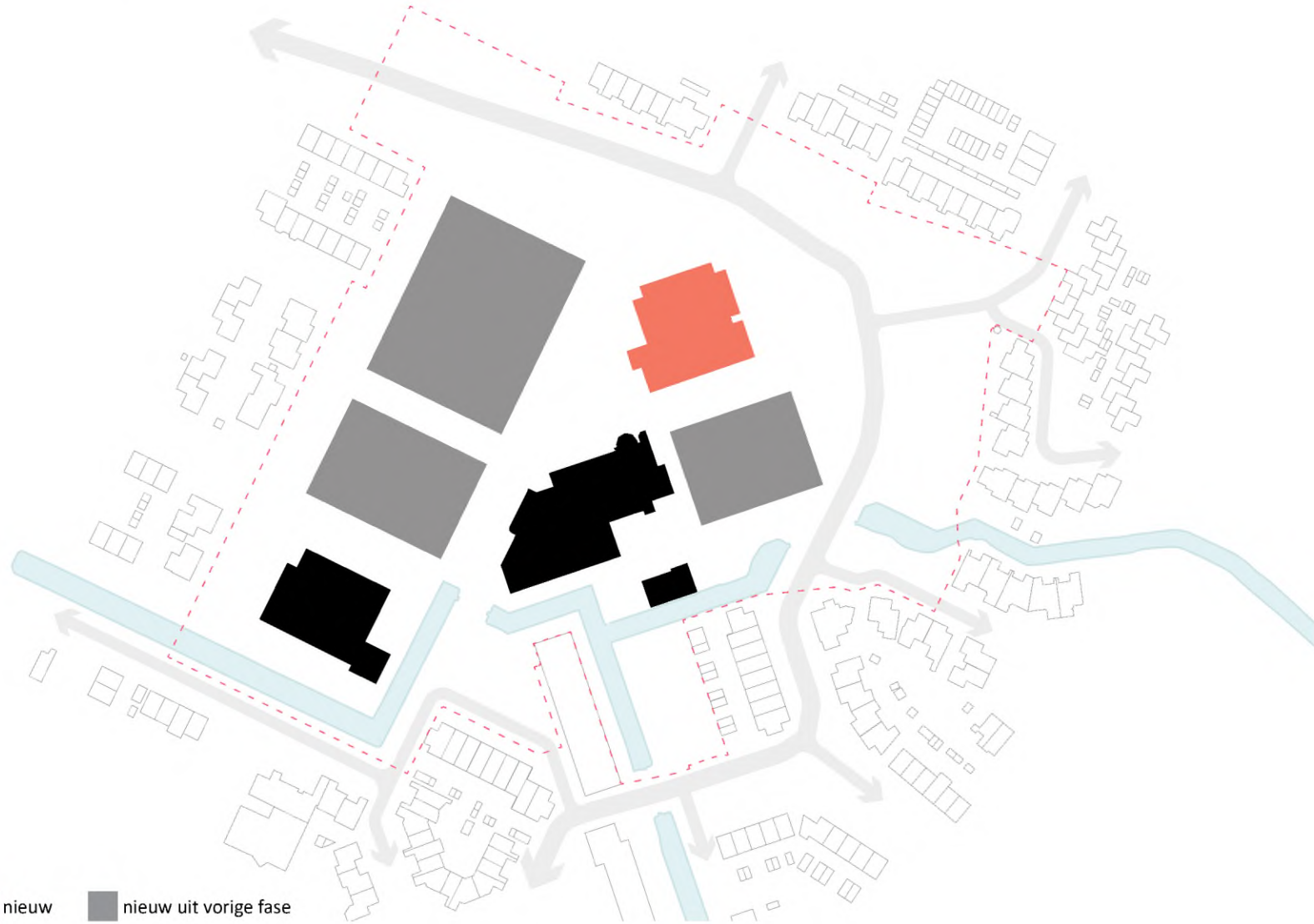
BDP.

Scenario 1 Stap 8 Verhuizen sport, voorzieningen en Huis van Alles naar nieuwbouw



BDP.

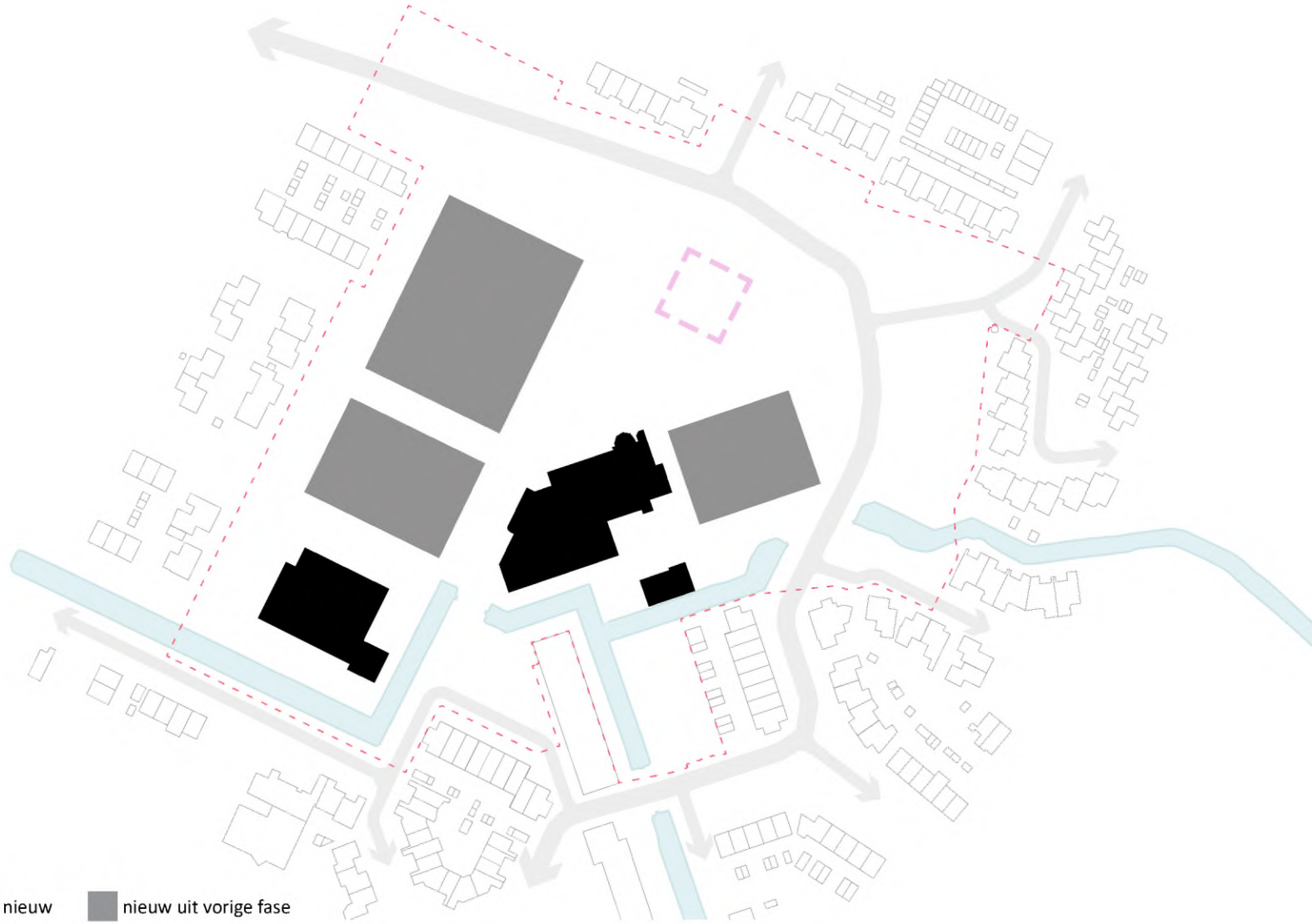
Scenario 1 Stap 9 Sloop resterend deel Sporthoeve



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

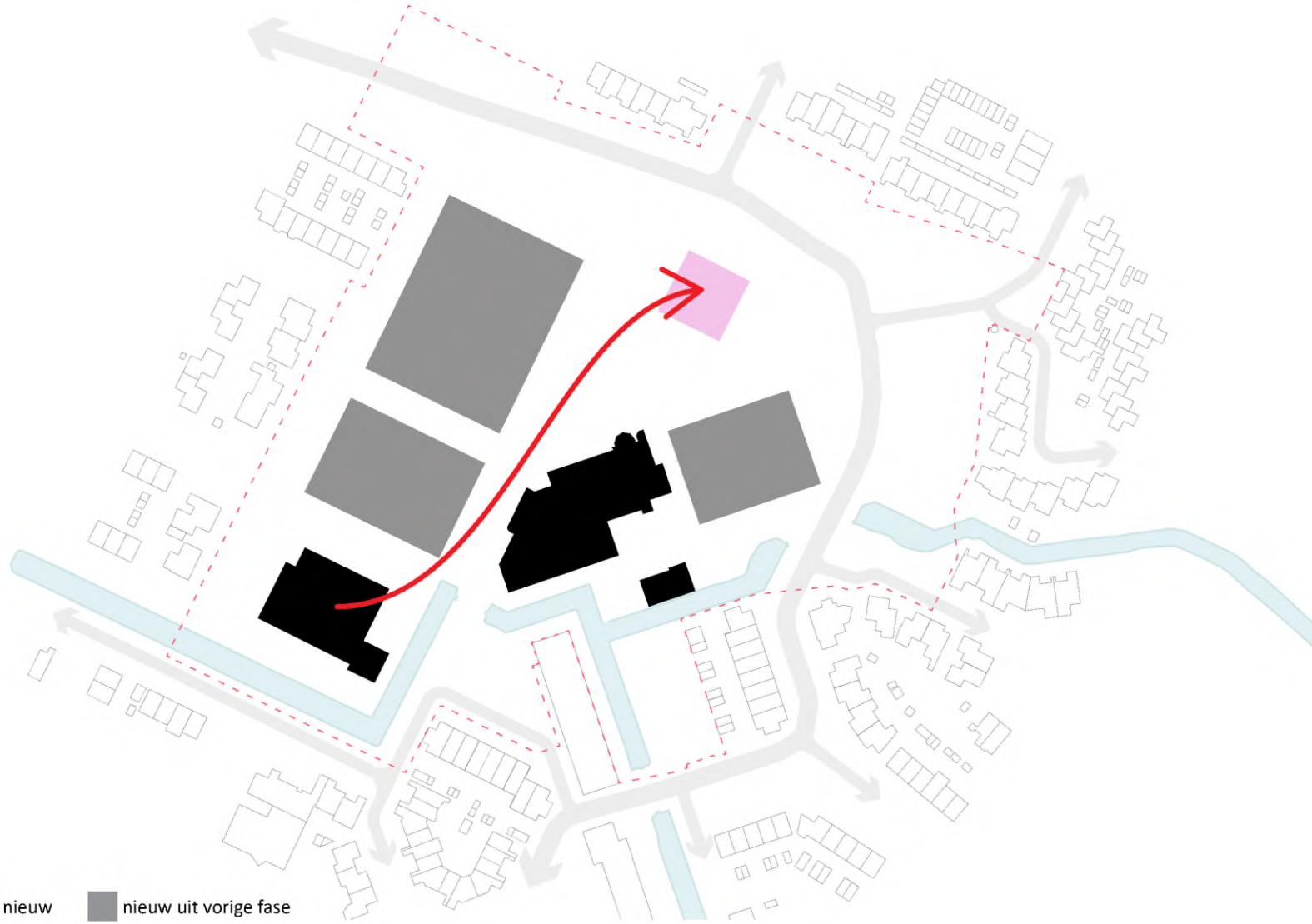
Scenario 1 Stap 10 Bouw woontoren



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

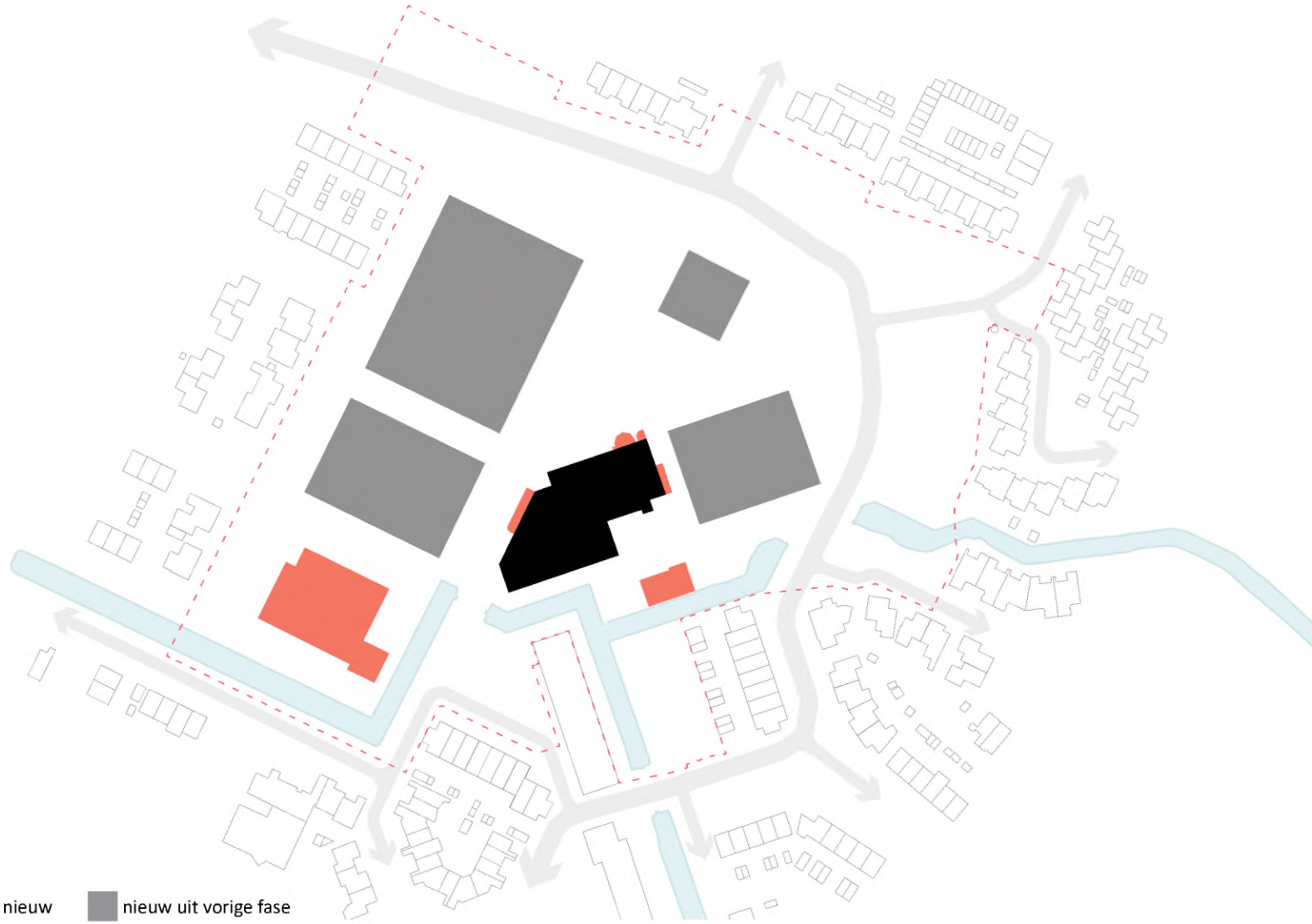
BDP.

Scenario 1 Stap 11 Verhuizen horeca naar nieuwbouw



BDP.

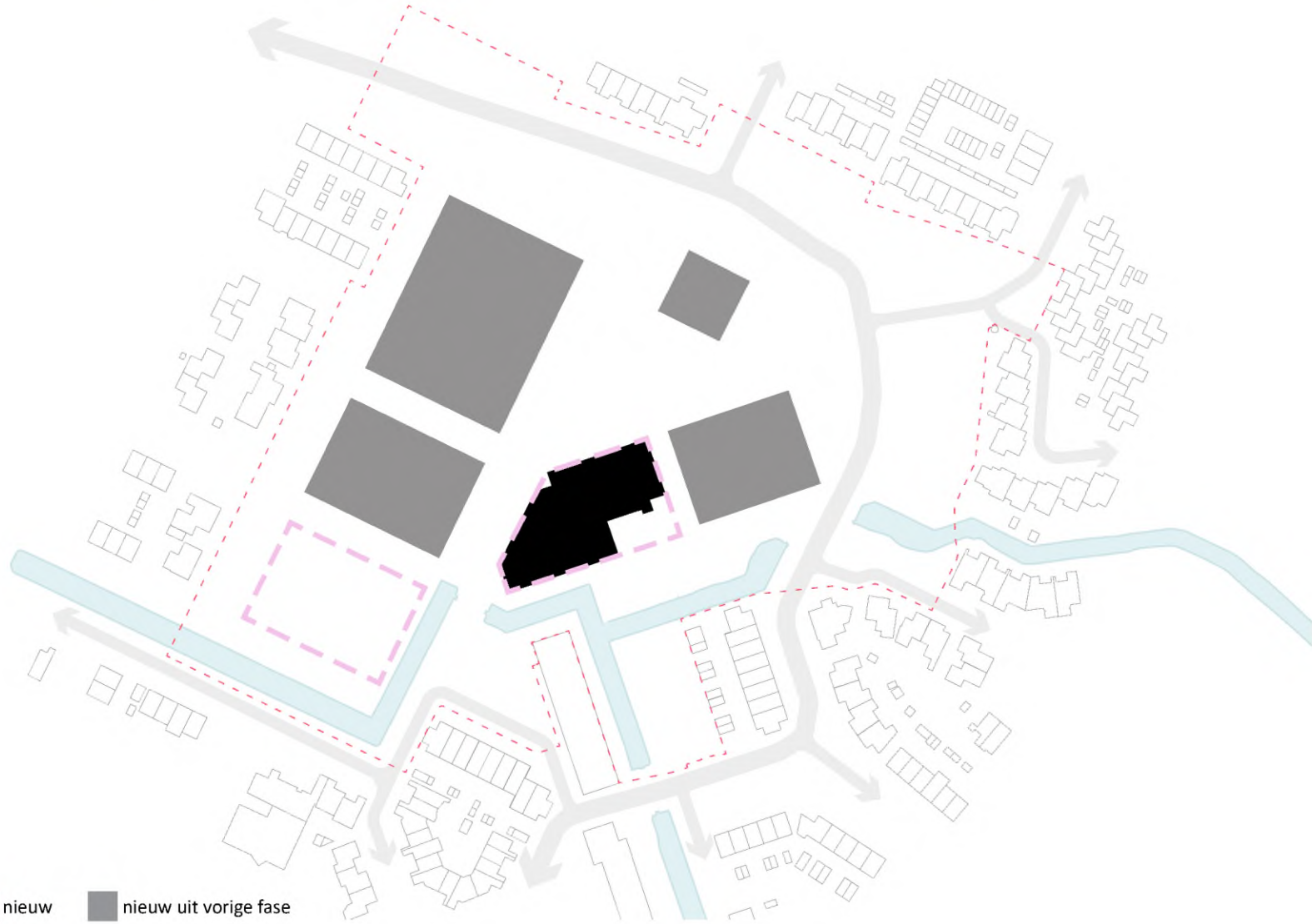
Scenario 1 Stap 12 Sloop Vogelnest en deel bestaand cluster



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

BDP.

Scenario 1 Stap 13 Bouw woongebouw en transformatie bestaand cluster



BDP.

Fasering Eindsituatie



BDP.

Fasering Overzicht scenario 1



1. Verhuizing Vogelnest naar de Julianastraat



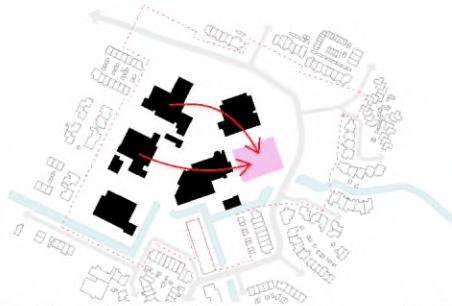
2. Verhuizen Huis van Alles en horeca naar Vogelnest



3. Gedeeltelijke sloop Sporthoeve



4. Bouw nieuw schoolgebouw



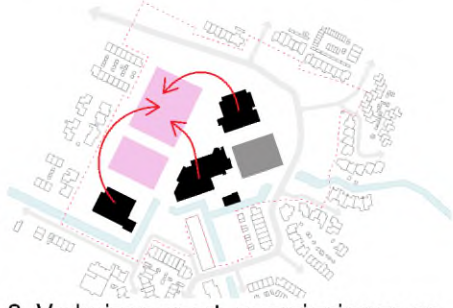
5. Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw, verhuizen Huis van Alles naar bestaand



6. Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve naar nieuwbouw



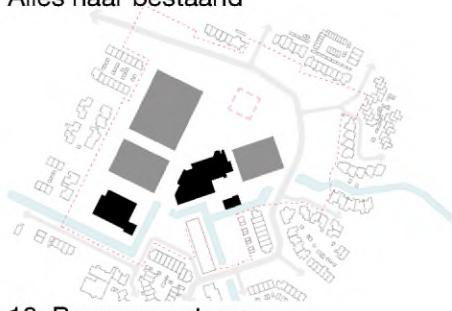
7. Bouw woongebouw en detailhandel-sportcluster



8. Verhuizen sport, voorzieningen en Huis van Alles naar nieuwbouw

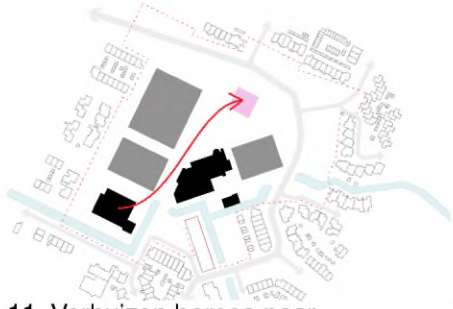


9. Sloop resterend deel Sporthoeve



10. Bouw woontoren





11. Verhuizen horeca naar nieuwbouw



12. Sloop Vogelnest en deel bestaand cluster



13. Bouw woongebouw en transformatie bestaand cluster



Eindsituatie

BDP.

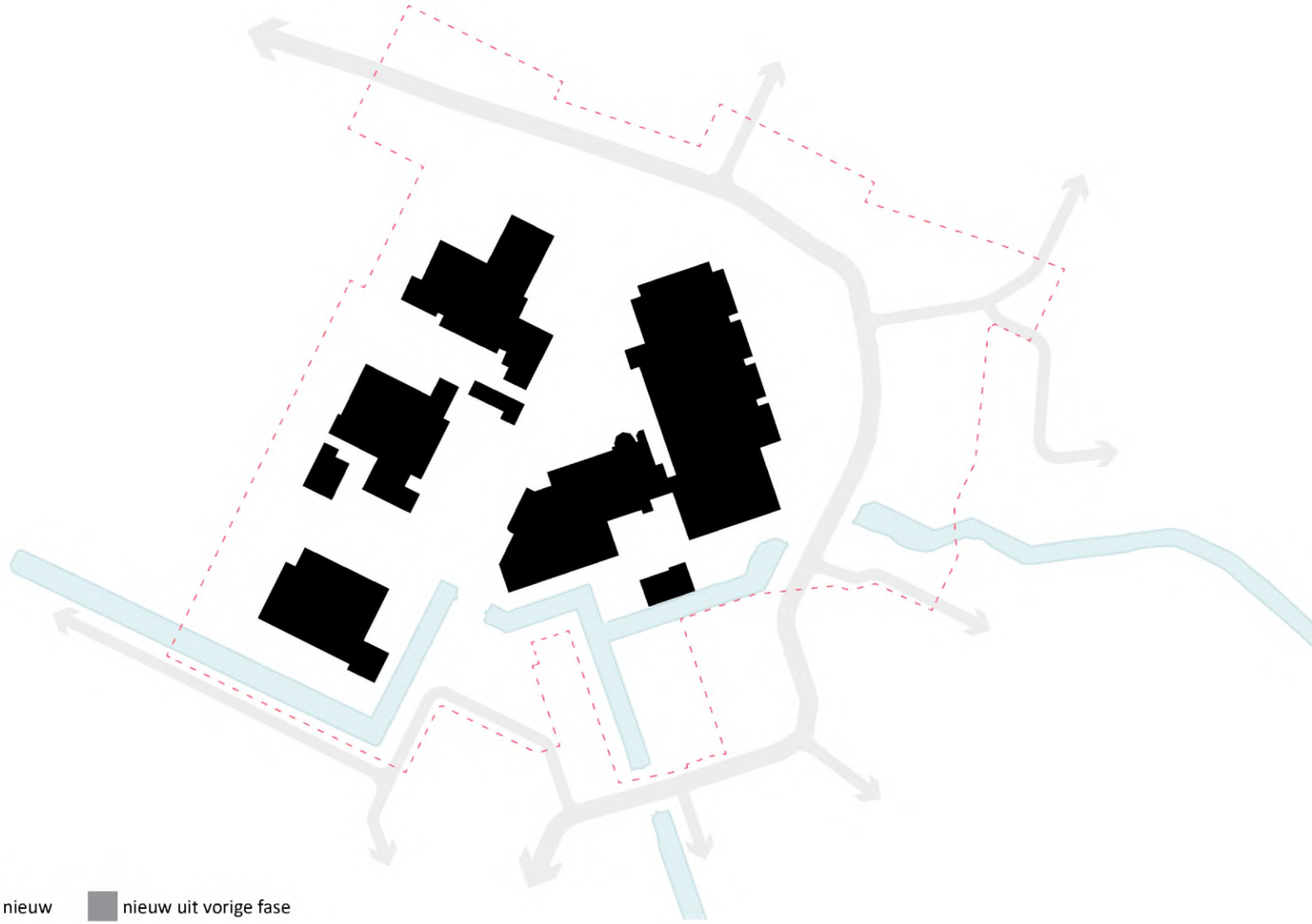
Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd



plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

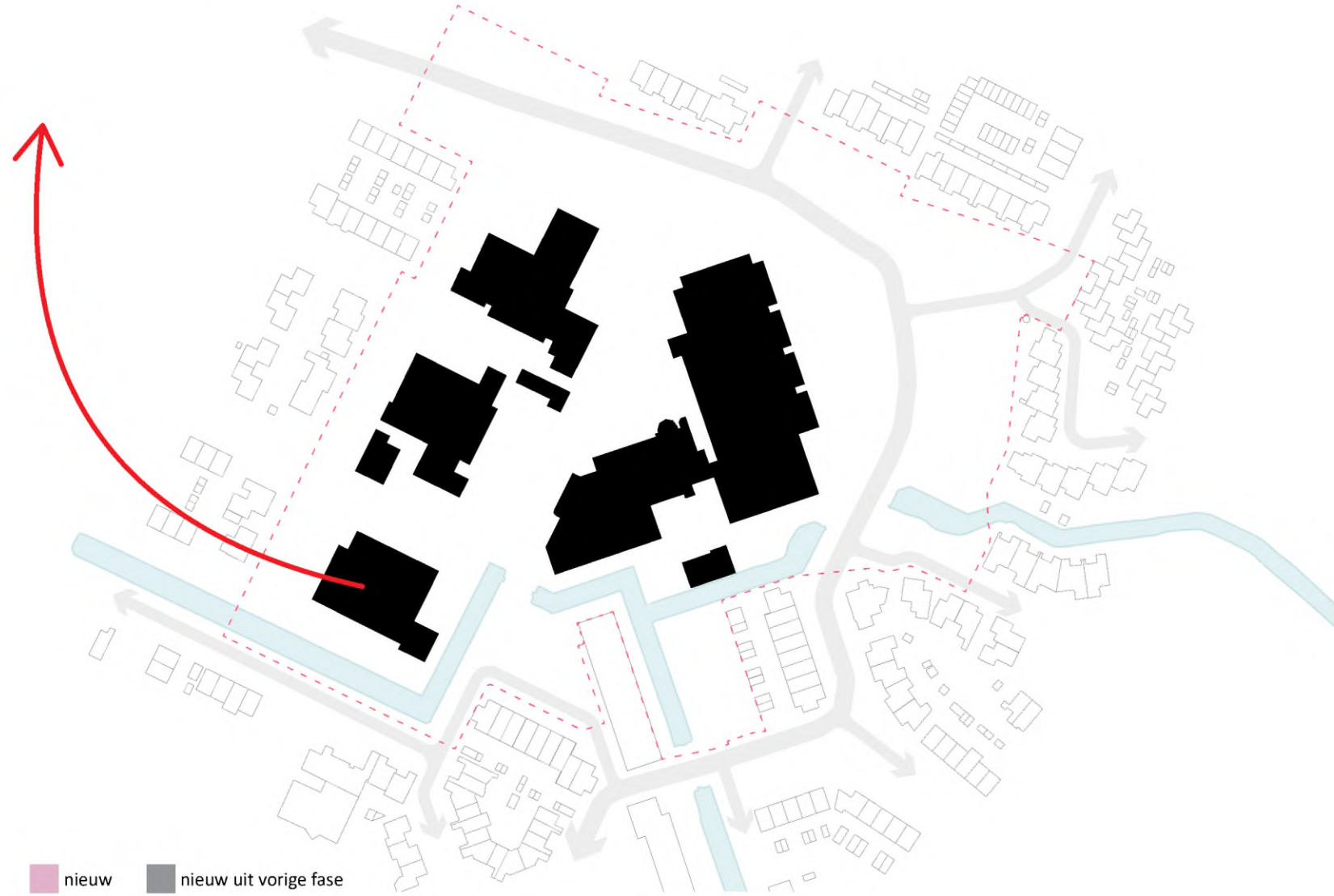
Fasering Huidige situatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

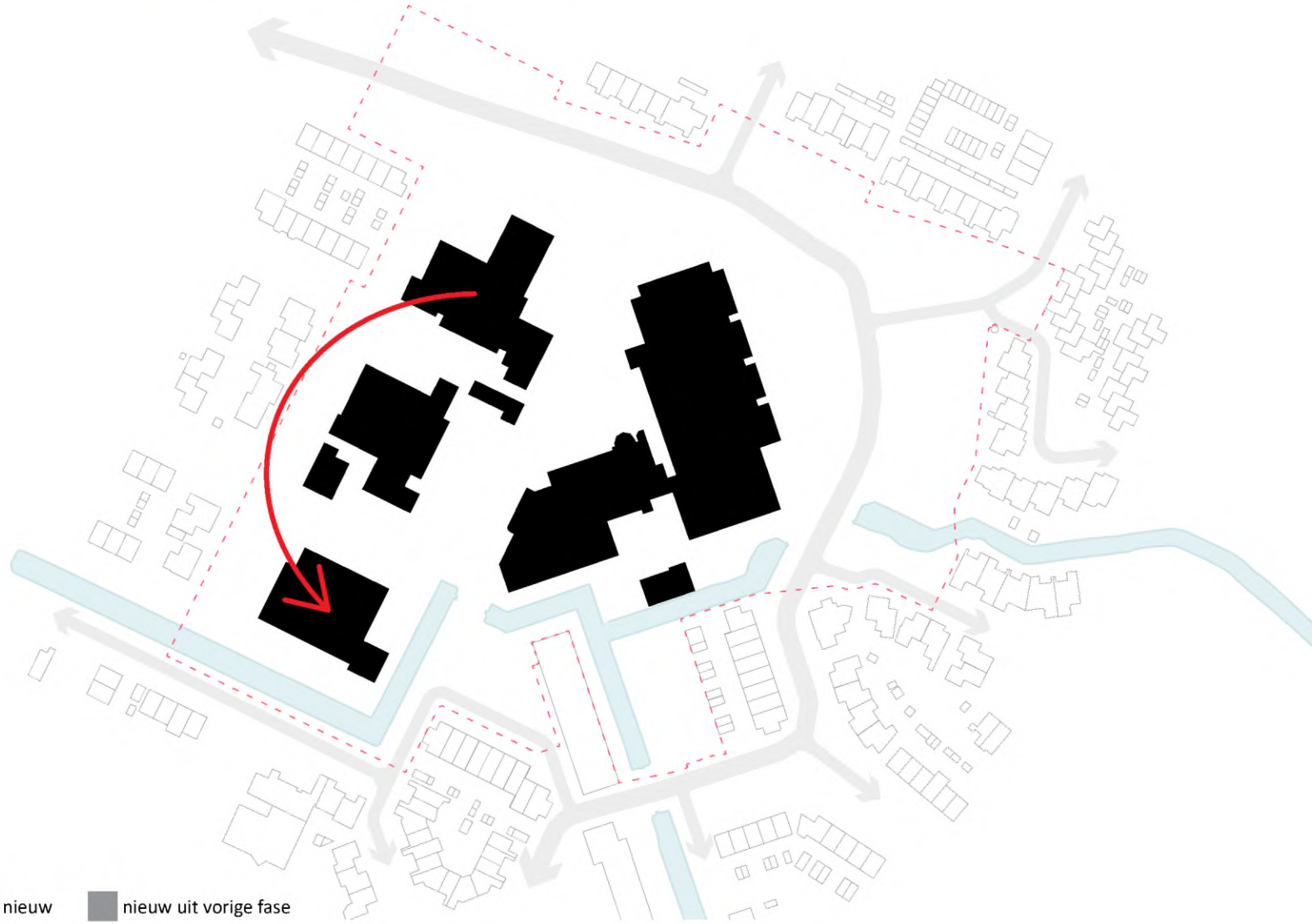
Scenario 2 Stap 1 Verhuizing Vogelnest naar de Julianastraat



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

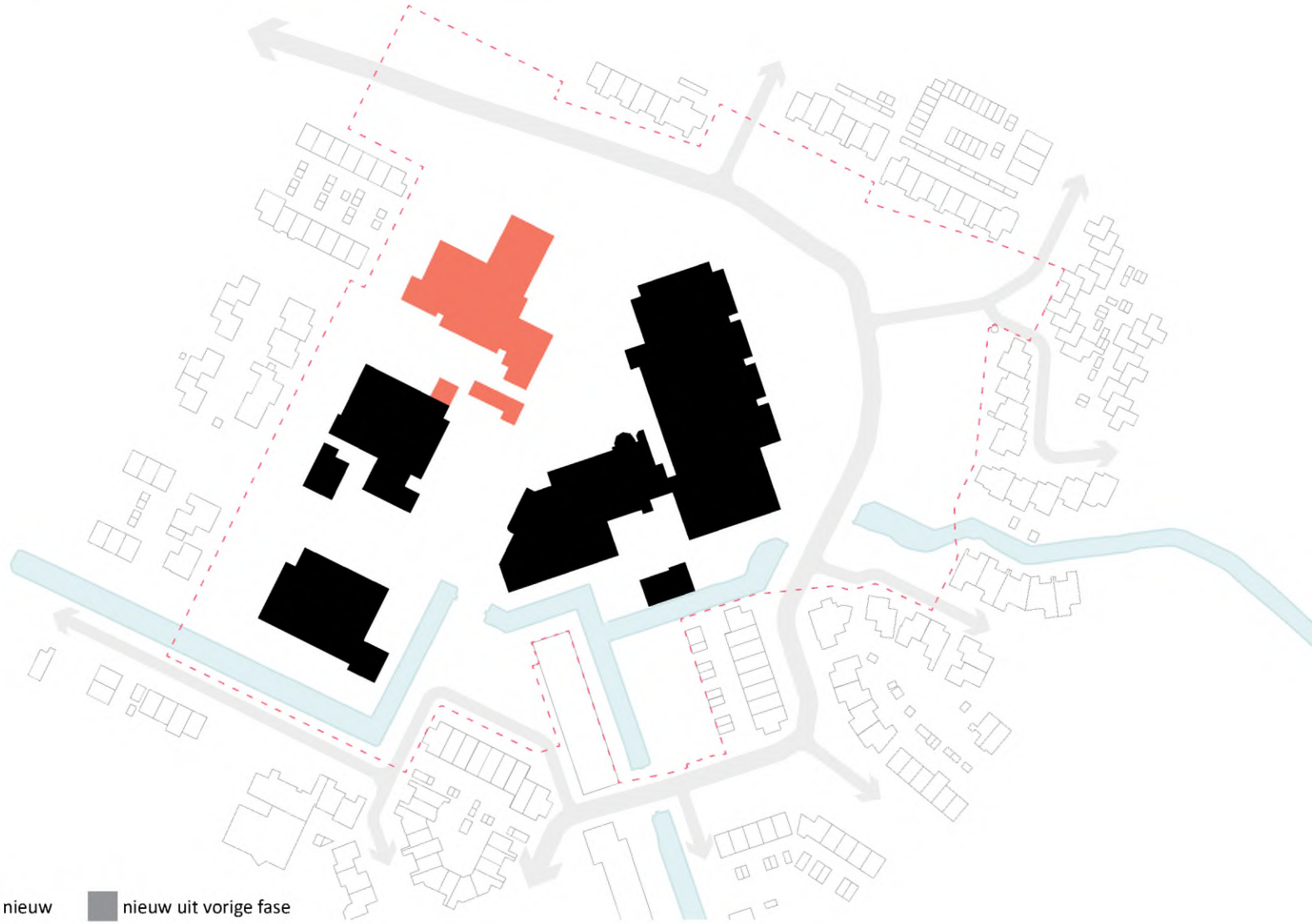
Scenario 2 Stap 2 Verhuizing Wereldweijde naar tijdelijke locatie Vogelnest



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

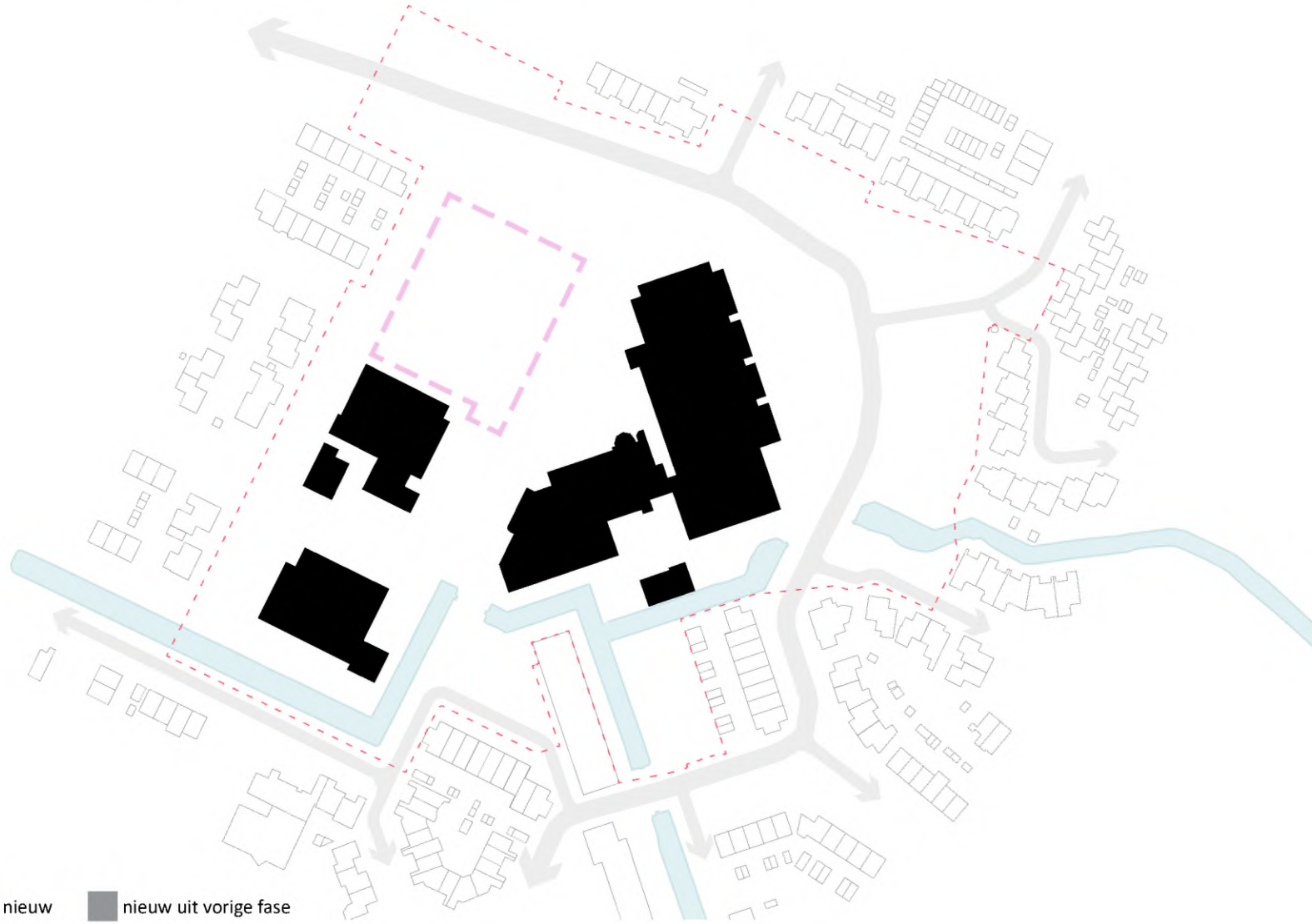
Scenario 2 Stap 3 Sloop Wereldweijde en deel Speel- en Werkhoeve



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

BDP.

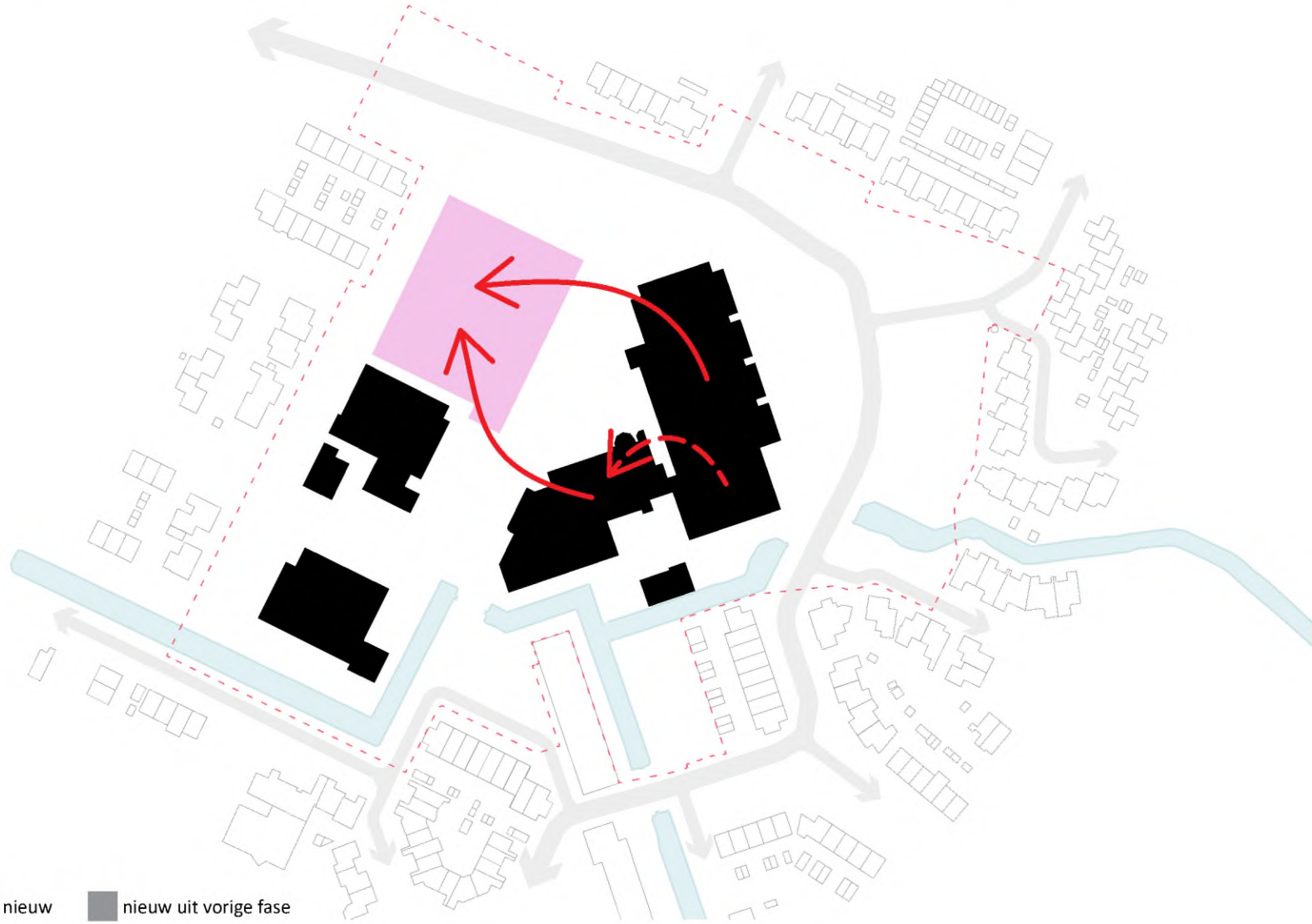
Scenario 2 Stap 4 Bouw detailhandel/parkeren/sporthal cluster op locatie Wereldweijde



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

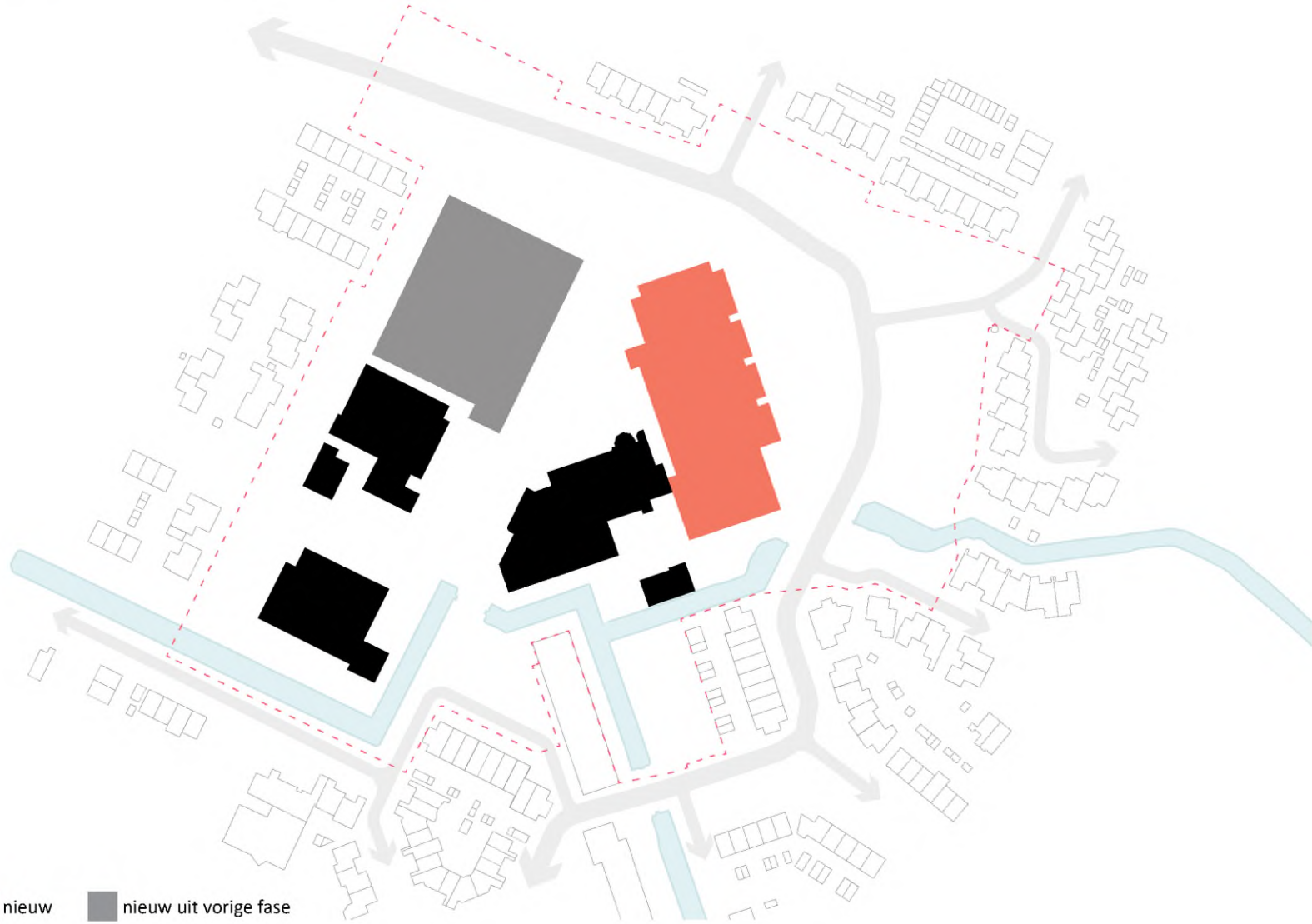
BDP.

Scenario 2 Stap 5 Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw, verhuizen Huis van Alles naar bestaand



BDP.

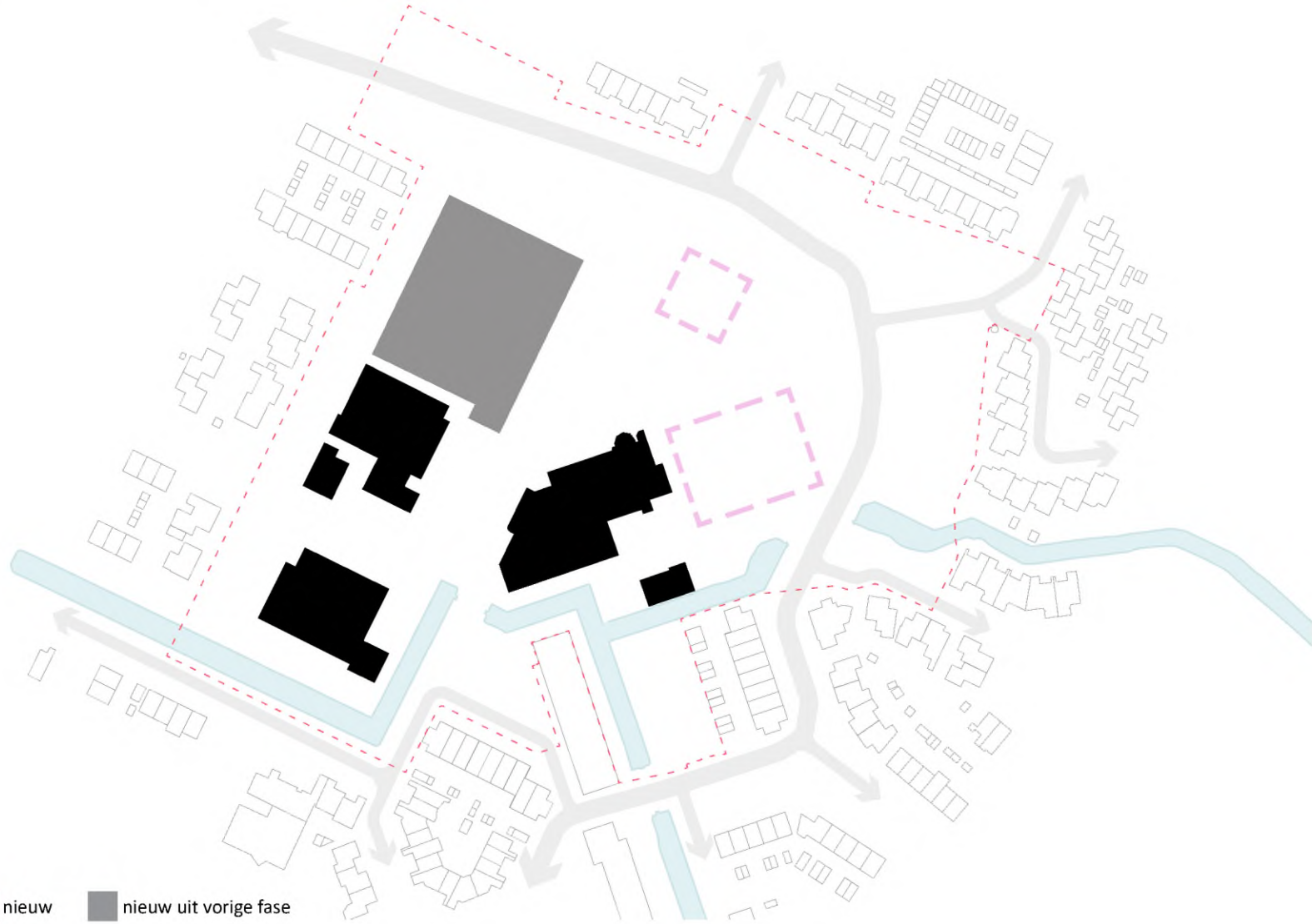
Scenario 2 Stap 6 Sloop sporthal De Sporthoeve



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

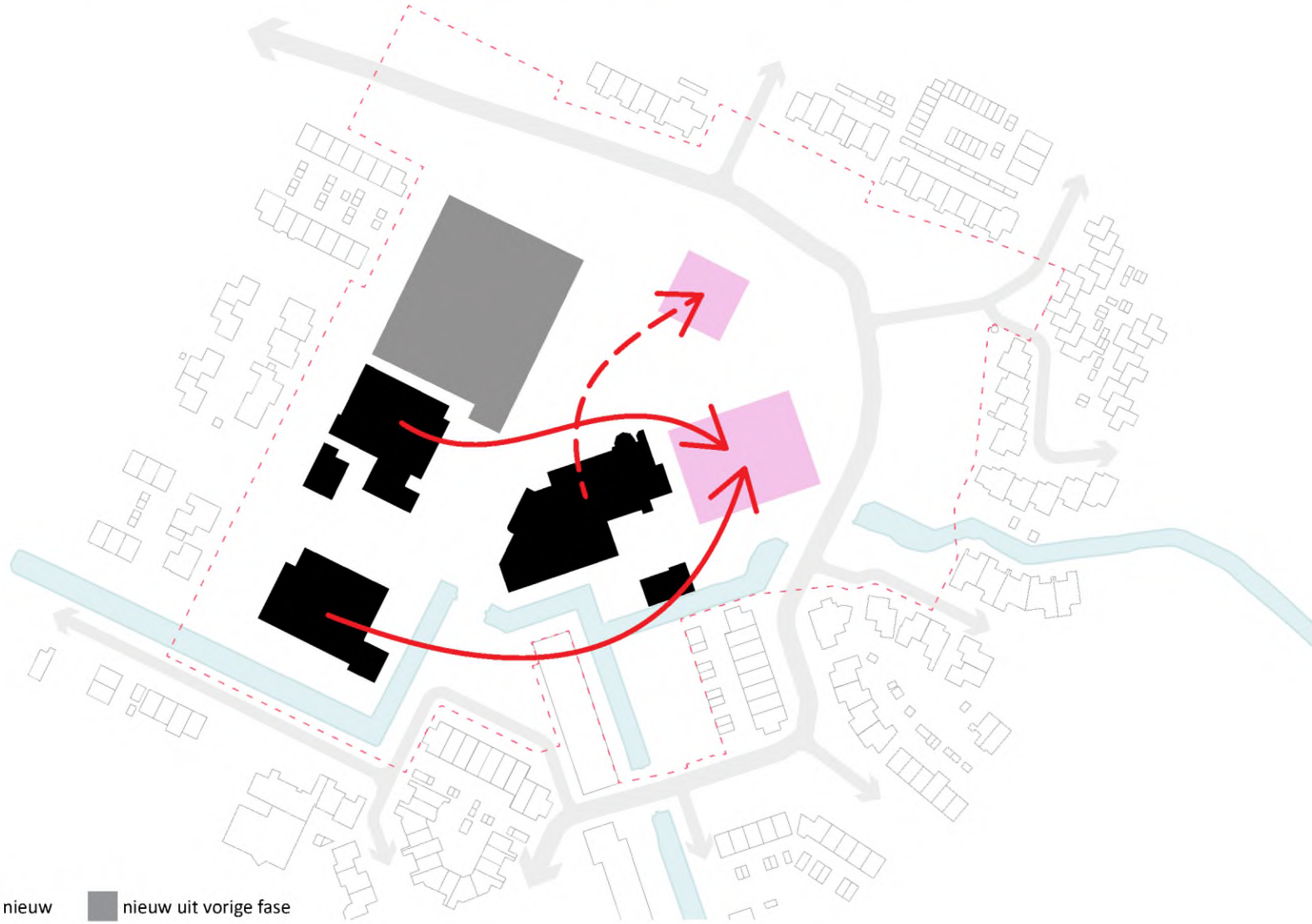
BDP.

Scenario 2 Stap 7 Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw op voormalige locatie sporthal



BDP.

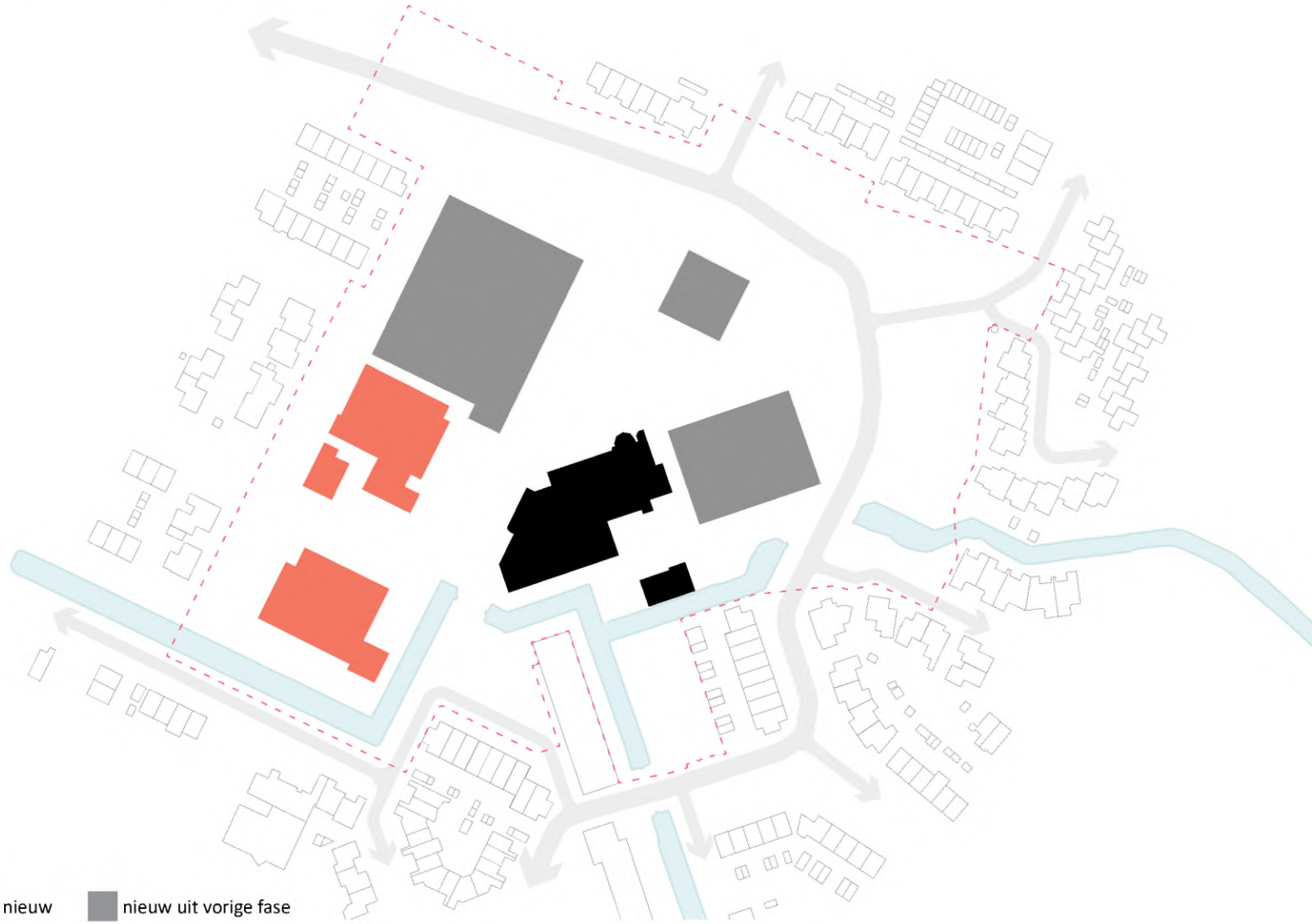
Scenario 2 Stap 8 Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve naar nieuwbouw en verhuizen horeca naar nieuwbouw



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

BDP.

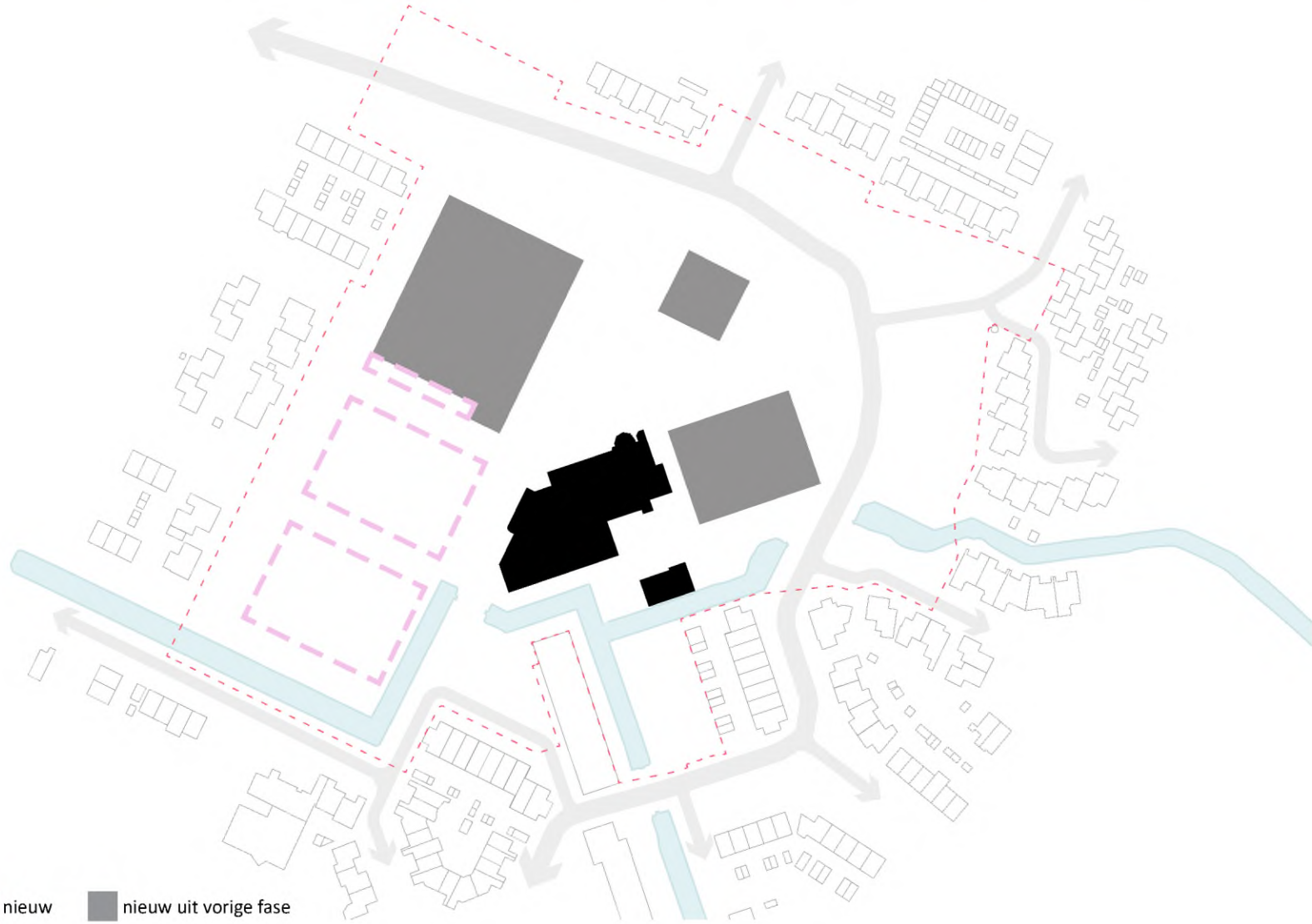
Scenario 2 Stap 9 Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

BDP.

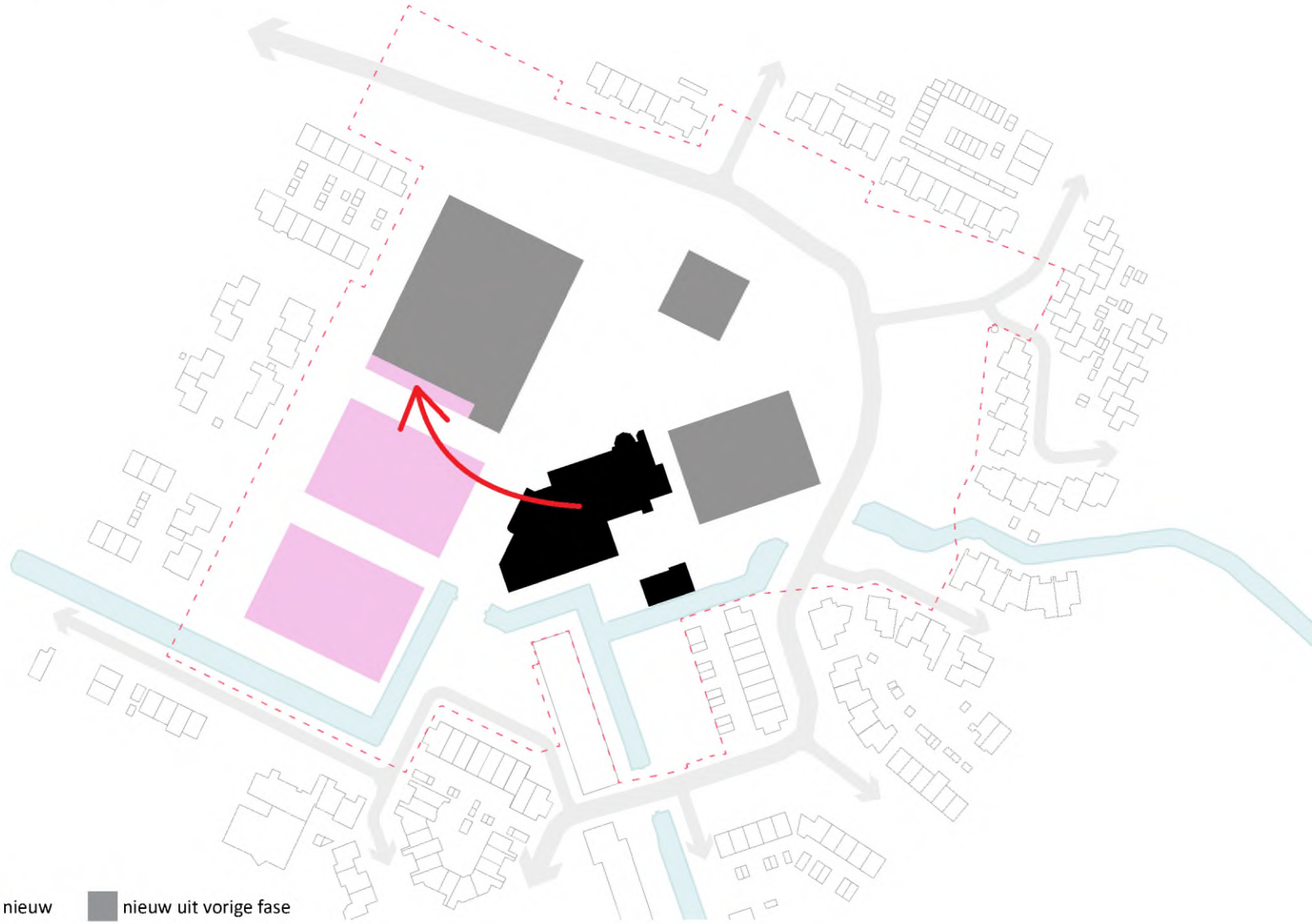
Scenario 2 Stap 10 Bouw woningen op voormalige locaties Speel- en Werkhoeve en Vogelnest en bouw Huis van Alles



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

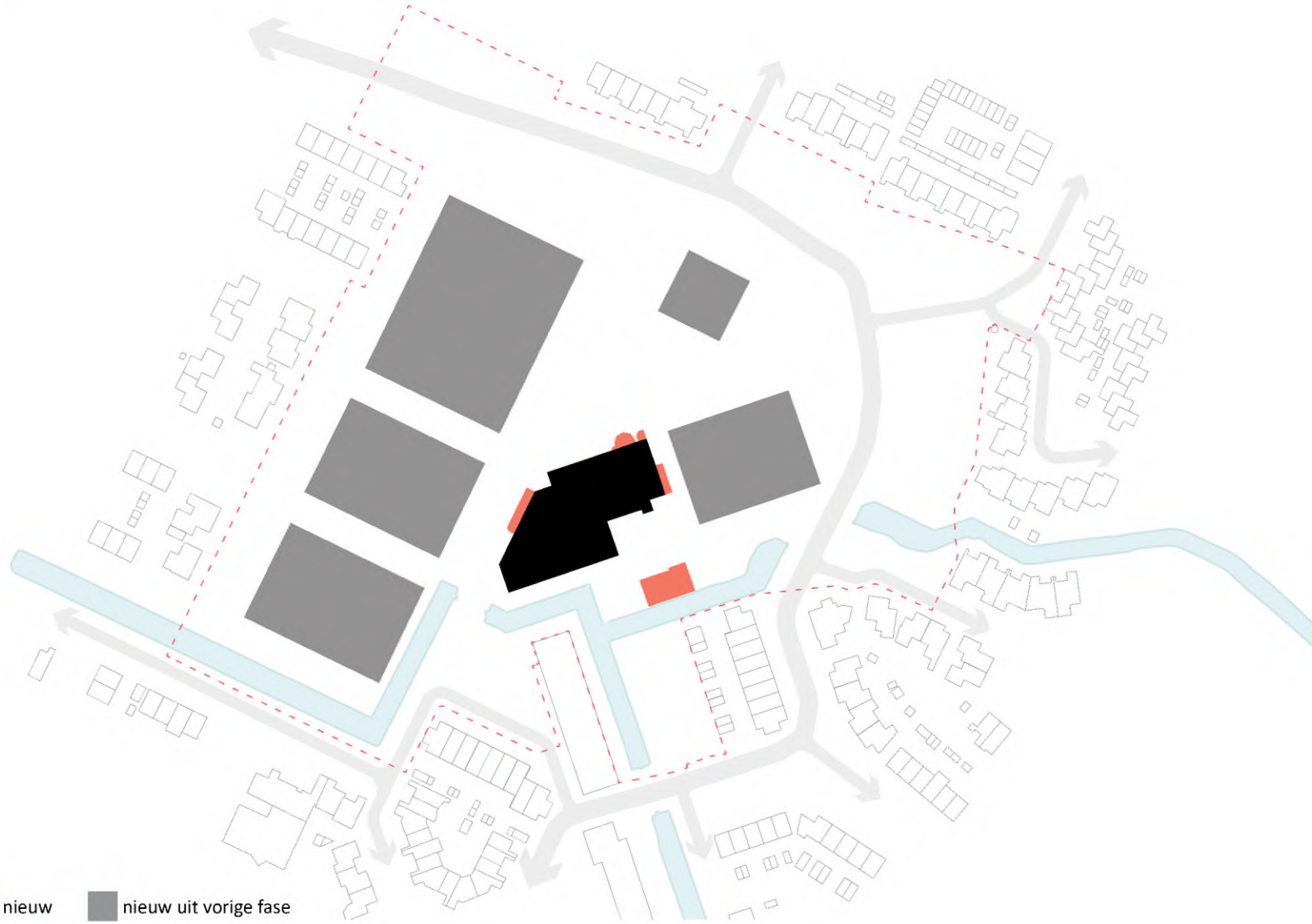
Scenario 2 Stap 11 Verhuizing Huis van Alles



bestaand | sloop | nieuw | nieuw uit vorige fase

BDP.

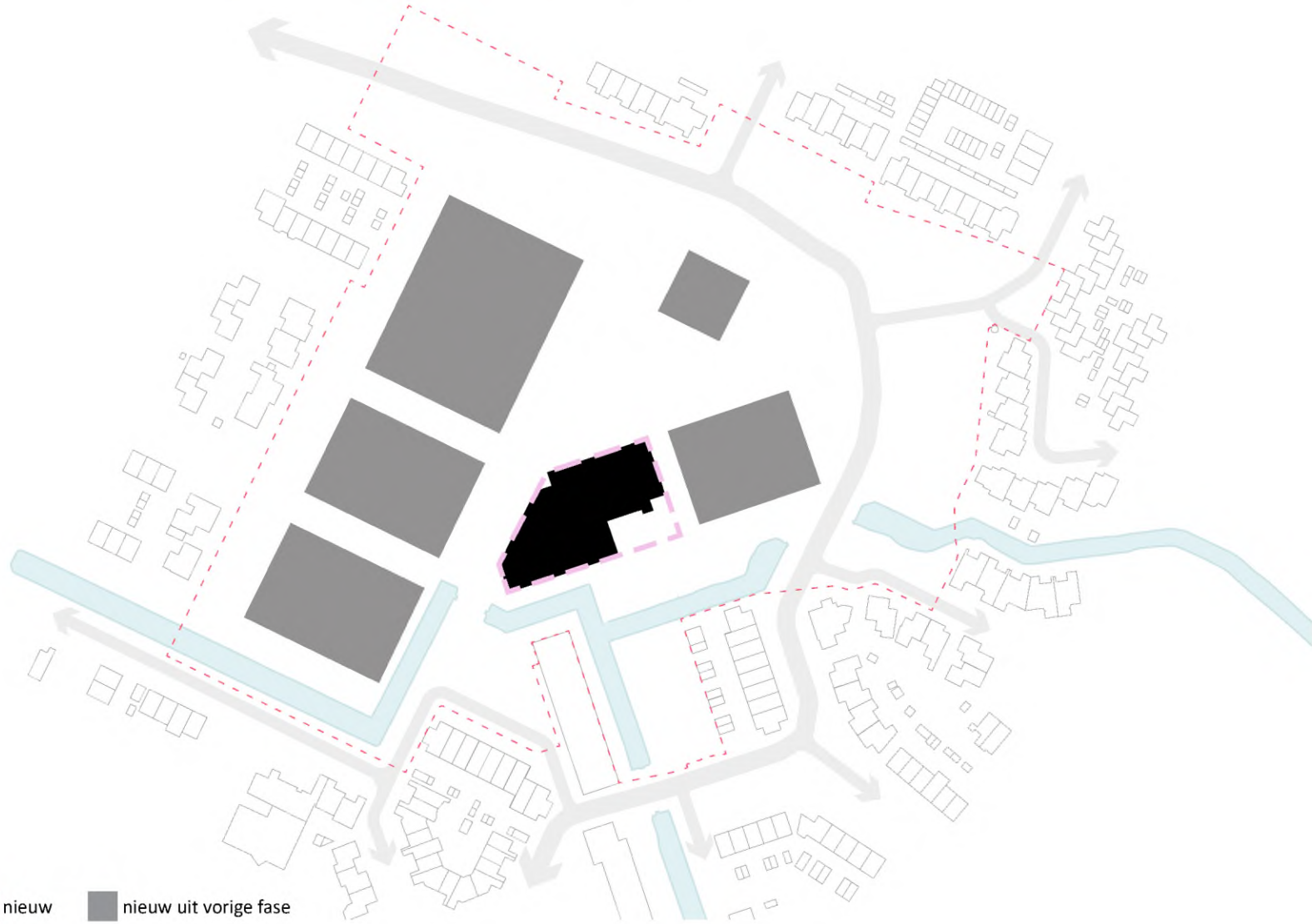
Scenario 2 Stap 12 Gedeelde sloop bestaand cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Scenario 2 Stap 13 Bouw en transformatie dienstverlening in plint van bestaande cluster



BDP.

Fasering Eindsituatie

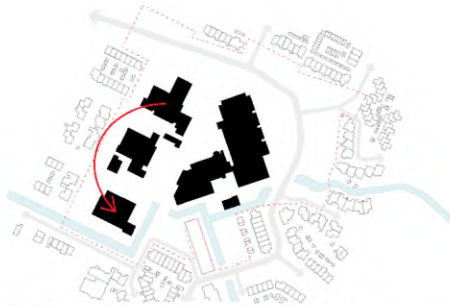


BDP.

Fasering Overzicht scenario 2



1. Verhuizing Vogelnest naar de Julianastraat



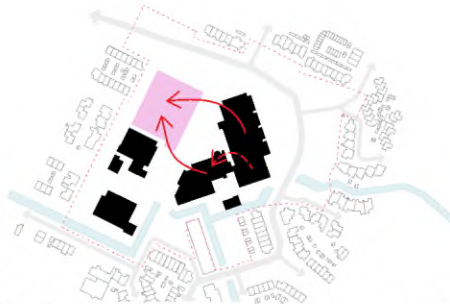
2. Verhuizing Wereldweijde naar tijdelijke locatie Vogelnest



3. Sloop Wereldweijde en deel Speel- en Werkhoeve



4. Bouw detailhandel/parkeren/ sporthal cluster op locatie Wereldweijde



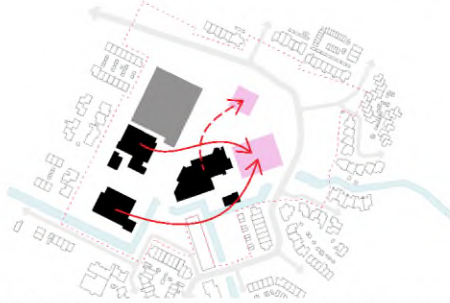
5. Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw, verhuizen Huis van Alles naar bestaand



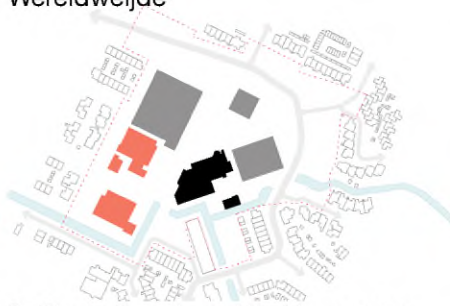
6. Sloop sporthal De Sporthoeve



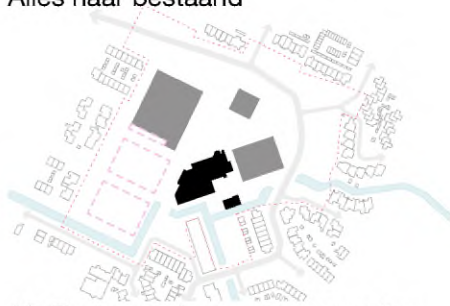
7. Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw op voormalige locatie sporthal



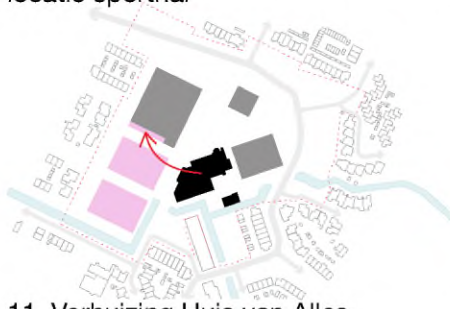
8. Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve naar nieuwbouw en verhuizen horeca naar nieuwbouw



9. Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



10. Bouw woningen op voormalige locaties Speel- en Werkhoeve en Vogelnest en bouw Huis van Alles



11. Verhuizing Huis van Alles



12. Gedeelde sloop bestaand cluster



13. Transformatie plint van bestaande cluster



Eindsituatie

bestaand
sloop
nieuw
nieuw uit vorige fase

BDP.

BIJLAGES

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Globale planning



Programma Algemeen

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4,000	4,064	0.75	30.5	9.1	369.8
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016	1.4	14.2	6.6	67.1
Sport	4,000	4,571	2.75	125.7	9.0	411.4
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842	3.5	99.5	2.5	71.1
Horeca	310	303	6	18.2	15.0	45.5
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376	2.09	49.7	7.5	178.2
SUBTOTAAL	14,570	15,172		337.7		1143.0
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16,927				
Gebouwd P (incl. 494 m^2 fiets-P)		6,964				
TOTAAL		39,063				

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN		GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE
# Sociale huur < 75m^2 bvo	30	42	33.9	0.8	33.6		
# Midden koop (bestaand)		10		1.3	13.0		
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	40	50	40.3	1.3	65.0		
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	30	32	25.8	1.7	54.4		
Bezoekers	100	134		0.15	20.1	0.8	107.2
SUBTOTAAL	60	134	100		186.1		107.2
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE					**523.8**		**1250.2**

* maximale behoefte zonder toepassing dubbelgebruik *

BDP.

Programma Autoparkeren

AUTOPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE		TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	# BESTAAND	# NIEUW	
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4,064	0.75	30.5	–	–	77	49	
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,016	1.4	14.2					
Sport	4,571	2.75	125.7	4,226	138		112	
Detailhandel (incl. expeditie)	2,842	3.5	99.5					
Horeca	303	6	18.2					
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,376	2.09	49.7	–	–			
Wonen			186.1					
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42	0.8	*33.6*	–	–			
# Midden koop (bestaand)	10	1.3	*13.0*					
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50	1.3	*65.0*	2,244	90			
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32	1.7	*54.4*					
Bezoekers	134	0.15	*20.1*	–	–			
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			**523.8**	6,470	228	77	161	**466**

*

BDP.

Programma Fietsparkeren

FIETSPARKEREN PER ONDERDEEL	IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE	TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	#	
Onderwijs (m^2)	4,071	9.1	370.5	420	300	130	
Kinderdagverblijf (m^2)	1,017	6.6	67.1				
Sport (m^2)	4,487	9.0	403.8	436	675	0	
Detailhandel met buurtsupermarkt (m^2)	2,643	2.5	66.1				
Horeca (m^2)	198	15.0	29.7				
Maatschappelijk (gemiddelde norm) **(m^2)**	2,139	7.5	160.4				
Wonen (aantallen)			107.2	0	0	95	
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42						
# Midden koop (bestaand)	10						
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50						
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32						
Bezoekers	134	0.8	107.2				
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			**1204.8**	856	975	225	**1200**

BDP.

GEBIEDSVISIE BROEKVELDEN/VROMADE

BDP. Built Original.

CONCEPT 15-10-2025



Inleiding

wordt vervolg

contoleren

Inhoudsopgave

6 DEEL 1 KADERS
7 Analyse
15 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk
16 Opgave
18 Ruimtelijke denkrichtingen
20 Participatie

23 DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET
27 De Vromade
29 Visievorming
32 Stedenbouwkundige opzet
34 Profielen

41 DEEL 3 INPASSING INPUT BELANGHEBBENDEN
42 Voorzieningen
43 Huisvesting
44 Uitstraling bebouwing
45 Invulling openbare ruimte
46 Andere activiteiten en gebruik

49 DEEL 4 AANZET BEELDKWALITEIT
50 Bebouwingszijden
52 Parkeren
54 Sportvoorziening
56 Uitstraling bebouwing
58 Schoolgebouw
60 Buitenruimte
66 Ecosystemen
68 Profielen

71 DEEL 5 ASPECTKAARTEN
73 Bebouwing
76 Bereikbaarheid
79 Groen
81 Water
82 Functionele koppelingen
86 Wonen
88 Alternatief

91 DEEL 6 FASERING
92 Huidige en nieuwe situaties
93 Stappenplan

BIJLAGES
Globale planning
Programma tabellen
Concept grondexploitatie

Deel 1 Kaders



Analyse Context

De Vromade vormt het ruimtelijke en sociale hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven. Het gebied heeft een centrale positie binnen de wijk en wordt gekenmerkt door een mix van maatschappelijke voorzieningen, onderwijsfuncties, sportfaciliteiten, detailhandel en woonbebouwing. De Vromade fungeert als wijkcentrum en ontmoetingsplek voor bewoners van Broekvelden en de omliggende buurten.

Het plangebied beslaat circa 5,6 hectare en wordt globaal begrensd door de woonerven langs de Cortenhoeve – Indoorweg – Roerdomp aan de noord-, oost- en zuidzijde, de Boesemsingel aan de zuidzijde en de woonstraten Merel en Leeuwerik aan de westzijde. De Vromade zelf doorkruist de locatie van noord naar zuid en verbindt de Cortenhoeve met de Boesemsingel. Deze infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en te voet. Fietsverbindingen zijn beperkt aanwezig. Parkeren vindt voornamelijk plaats op parkeervelden aan de randen van het winkelcentrum en de sporthal, en deels centraal binnen het plangebied aan de Vromade.

Het winkelcentrum Broekvelden vormt samen met de omliggende functies een functioneel knooppunt binnen de wijk. De detailhandel bestaat uit een supermarkt, diverse buurtwinkels en kleinschalige horeca. De sporthal De Sporthoeve biedt sportzalen, horeca en ruimte voor maatschappelijke activiteiten zoals het Huis van Alles. Daarnaast zijn er drie basisscholen – De Werelweijde, De Speel- en Werkhoeve en Het Vogelnest. Elke school is omringd door een eigen schoolplein met speelruimte voor onder-, midden en bovenbouwkinderen. Elke school heeft haar eigen kinderopvang binnen het schoolgebouw.

Ondanks het gemengde programma heeft het gebied een lage dichtheid. Al het programma is eenlaags en er is geen sprake van dubbel ruimtegebruik. De enige uitzondering hierop vormt het winkelcentrum, waarop tien koopwoningen in een hof-achtige setting zijn aangebracht.

De openbare ruimte wordt gevormd door pleinen, paden, parkeervelden en groenstroken met volwassen bomen. De aanwezige waterstructuur zorgt samen met het groen voor een prettige overgang naar de omliggende woonbuurten en versterkt de identiteit van de Vromade als wijkhart.

Analyse Historische ontwikkeling

In de late middeleeuwen is er rondom Bodegraven veel land ontgonnen. Deze ontginning is gestart vanaf de Oude Rijn en werd steeds verder landinwaarts doorgezet. De droge grond die langs de rivier vrij kwam werd gebruikt voor woningen en boerderijen. Achter de boerderijen ontstond door de ontginning het karakteristieke polderlandschap waar een groot gedeelte van west Nederland uit bestaat. Sinds de jaren ‘60 is dit slagenlandschap veranderd in de wijk Broekvelden. Hierin vormt de Vromade het hart van de wijk Broekvelden. Sinds de bouw van de wijk zijn er slechts enkele namen in de omgeving die verwijzen naar het historische polderlandschap dat hier gelegen heeft. Zo is de naam Vromade oud Nederlands voor Vrone Maden, oftewel ‘weiden van de Heer’.

Oorspronkelijke ruimtelijke opzet (ca. 1970–1990)
Vanaf het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw groeide Bodegraven exponentiëel. De nieuwe wijk Broekvelden, genoemd naar de gelijknamige polder is in de loop van de jaren 70 en 80 in fasen gerealiseerd. Daarbij werd aanvankelijk begonnen met een heldere bloksgewijze verkaveling in het veld tussen de N11 en de Goudse Vaart. In de jaren 80 maakte de wijk de sprong over de Goudse Vaart heen. Daarbij werd aanvankelijk de bloksgewijze verkaveling doorgezet. De drie scholen waren de eerste bouwwerken die op de locatie zelf verrezen, snel gevolgd door de sporthal en het winkelcentrum. De rest van de wijk groeide rond de locatie heen, waarbij de opzet transformeerde van blokverkaveling tot “bloemkoolwijk”. In de opzet van de Vromade komen deze twee richtingen bij elkaar: de lineaire structuur van de bloksgewijze verkaveling aan de westzijde in de vorm van de drie scholen en de bloemkoolstructuur van de buurten aan de oostzijde in de oriëntatie van de sporthal en het winkelcentrum.

Begin jaren 90 was de aanleg van de wijk gereed en vormde de Vromade het centrum voor Broekvelden. Het wijkcentrum bevat met haar schoolgebouwen, het winkelcentrum en de sporthal en het buurtcentrum een breed programma en ligt centraal in de wijk. De bebouwing is karakteristiek voor de tijd. De schoolgebouwen hebben een paviljoenachtige opbouw van een bouwlaag en zijn transparant vormgegeven. Het winkelcentrum en de sporthal zijn volledig naar binnen gekeerd en hebben een baksteen plint zonder raamopeningen en een sterk kappenlandschap van donkere dakpannen. Waarschijnlijk bedoeld om de massa van het bouwvolume visueel te verkleinen tot een meer “dorpse” schaal, bereiken de kappen het tegenovergestelde. De bouwmassa oogt zwaar en ongezellig en het gebrek aan gevelopeningen leidt tot een beperkte sociale controle.

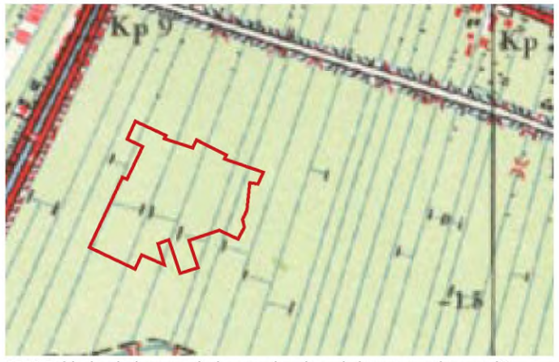
De omliggende woonbuurten bestaan vrijwel volledig uit woonerven en -straten met grondgebonden woningen, een enkel appartementengebouwen daargelaten.

Functionele stagnatie (1990–2010)
De opzet van de wijkstructuur is sinds de bouw grotendeels hetzelfde gebleven. In het Noorden en Oosten zijn woningen gebouwd, is de waterstructuur uitgebreidt en zijn ontsluitingsroutes doorgetrokken. Tegelijkertijd begint het gebied verouderd aan te voelen en neemt de ruimtelijke kwaliteit rondom het wijkcentrum af. Desondanks de sterke basisstructuur verloopt bevoorrading van winkels lastig en worden delen groen opgeofferd voor parkeerplaatsen.

Heroriëntatie (2010–2020)
Om het gebied rondom het wijkcentrum te vernieuwen worden delen van de openbare ruimte worden geherprofileerd ter bevordering van overzicht en sociale veiligheid. De vraag verandert van een klassiek wijkcentrum naar een multifuncitioneel gebied dat richting openheid en vernieuwing beweegt.



1880 Open polderlandschap met achterlanden van boerderijen



1960 Polderlandschap wordt doorsneden door de komst van de spoorlijn



1980 Open polderlandschap met eerste uitbreiding van Bodegraven



1987 Uitbreiding dorp; water vormd rond de bebouwing



1992 Verdere invulling van de wijk en aanleg Broekveldselaan



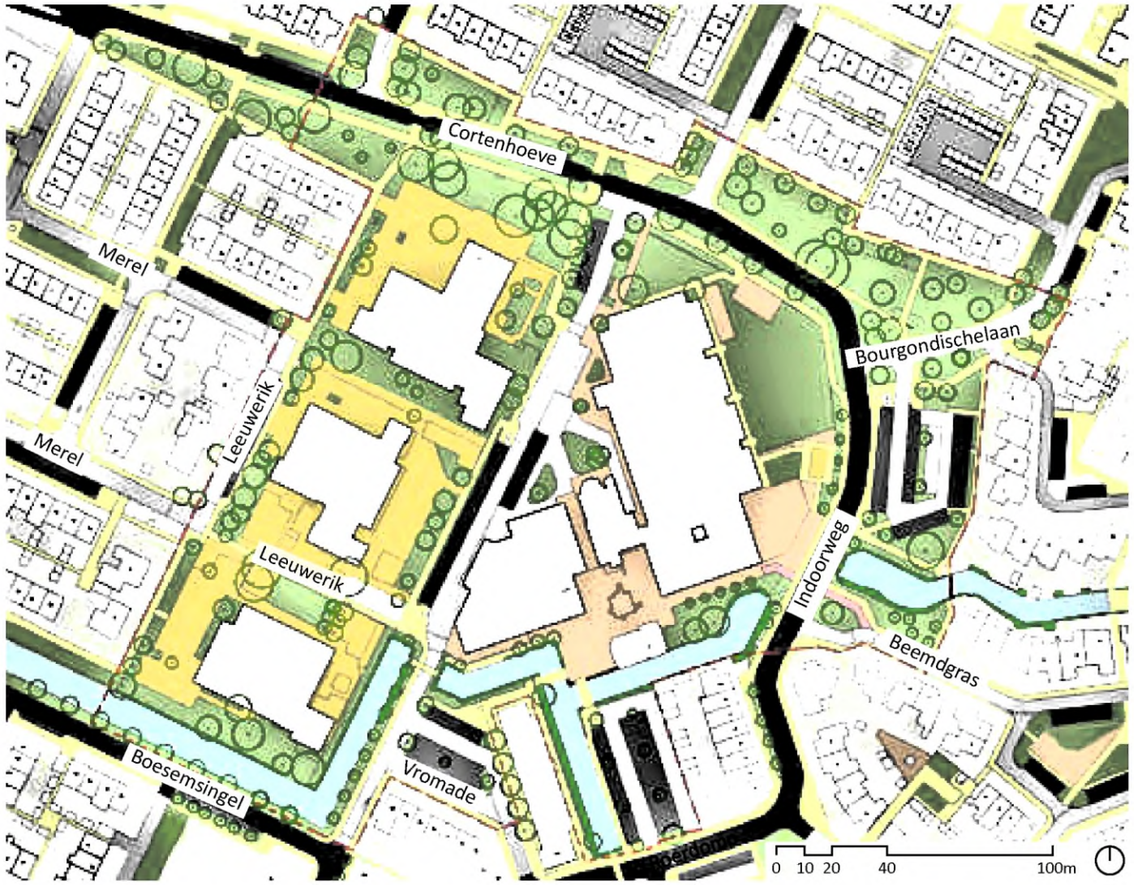
1998 Invulling middengebied



2010 Uitbreiding watersysteem en Broekveldselaan naar het Noorden



2023 Verdere ontwikkeling ten oosten van de Broekveldselaan



Analyse Ruimtelijke situatie

De Vromade vormt het hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven, waar bewoners hun dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand kunnen vinden. De wijk volgt het typische bloemkoolwijkprincipe, met kleinschalige woonerven, kronkelende straten, veel groenstroken met vaak monofunctioneel groen, speelplekken en wandelpaden.

Het gebied ligt tussen laagbouwwoningen en enkele kleine appartementengebouwen. De voorzieningen zijn ruimtelijk geconcentreerd, maar liggen deels verspreid rond het winkelcentrum. De gebouwen zijn veelal naar binnen gericht, met blinde gevels aan de buitenzijde, waardoor de visuele verbinding met de omliggende woonstraten beperkt blijft en het centrale karakter deels verloren gaat. Door de hoekverdraaiing in de stedenbouwkundige configuratie van de omgeving heeft het gebied een complexe structuur.

De oorspronkelijke autoluwe opzet van De Vromade, met parkeren aan de randen, wordt teniet gedaan door het recentelijk doortrekken van de Vromade tot aan de Boesemsingel. Dwarsparkeervakken scheiden de scholen van de sporthal en bevoorrading en logistiek en kiss & ride bewegingen veroorzaken conflicten met voetgangers en fietsers. Het autoverkeer is “in de locatie” getrokken en een zichtbaar storend geheel. De resterende open ruimte rond het winkelcentrum is verhard en heeft, mede door de gesloten gevels van de bebouwing, weinig verblijfskwaliteit.

Langs de noord- en westzijde staan veel volgroeide bomen, maar de groenzones vormen geen zichtbare samenhang. De aanwezige waterstructuur aan de zuid- en oostzijde biedt een natuurlijke begrenzing, maar door de stenige, strak ingerichte oevers en harde overgangen tussen water en groen, draagt deze nauwelijks bij aan de biodiversiteit van het gebied.

- plangebied
- bestaande gebouwen
- hoofdweg
- secondarie weg
- parkeren
- fietslijn
- voetpad
- school pavement
- voetpad 2
- water
- groene helling
- public green
- private green
- bestaande bomen



Bebouwingshoogtes



Functies



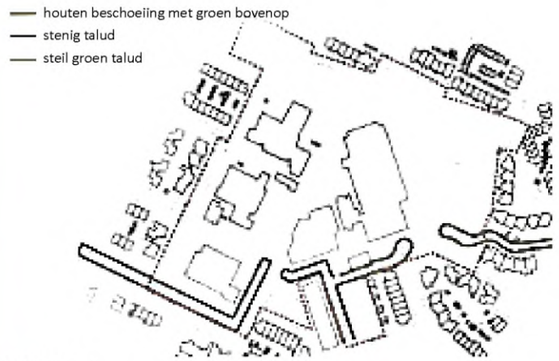
Voorgevels en entrees



Groenstructuur



Bodemsamenstelling



Wateroevers



Verkeer



Ondergrondse infrastructuur

Potenties Een hart voor Broekvelden



























Minpunten Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd



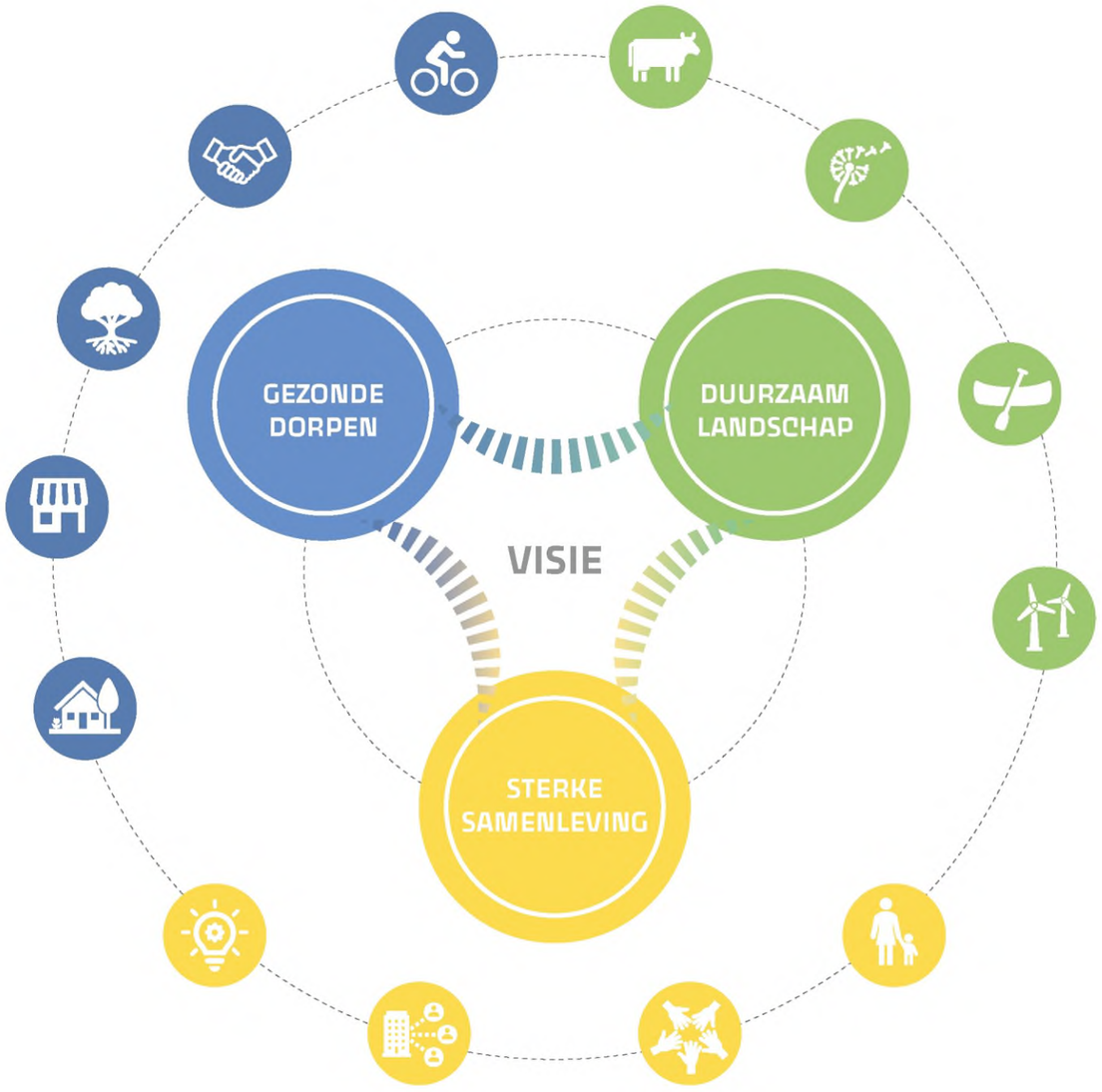












Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Knooppunt in het groene hart

In de toekomstvisie van de gemeente “knooppunt in het groene hart” wordt aan de hand van drie thema’s de toekomstvisie van de gemeente geschetst. Hoewel de thema’s beschreven worden voor de gehele gemeente zitten er zeer relevante aanknopingspunten in voor de ontwikkeling van de Vromade:

1. Gezond dorp:
De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven in Bodegraven is groot. Er is een grote behoefte aan woningen voor met name jongeren en ouderen en er moet ruimte zijn voor lokale bedrijven om te kunnen groeien en krimpen. In het oude dorp is hier geen ruimte voor, maar het is wel fijn als ontwikkelingen in de buurt van het centrum of station op deze behoefte kunnen anticiperen. Dit mede met het oog op het mobiliteitsvraagstuk. Er is behoefte aan groen en water ter ondersteuning van een gezonde leefomgeving evenals goede fiets- en voetgangersverbindingen.

Voor de Vromade betekent dit dat we goed moeten kijken naar de mogelijkheden voor verdichting van het woonprogramma voor de omschreven doelgroep(en) en naar het activeren van het groen rond de locatie.

2. Duurzaam landschap:
De relatie van Bodegraven met het water is evident: de ligging aan de Oude Rijn maakte handel mogelijk en de relatie met het omliggende polderlandschap biedt recreatieve kwaliteit. Het groen is nooit ver weg. Ook in de wijken moet de relatie met het groen en landschap versterkt worden. Toegankelijke groene plekken dragen bij aan klimaatadaptatie en aan een gezonde woonomgeving.

Voor de Vromade betekent dit dat we het groen moeten activeren. Nu ligt dit versnipperd rond de verschillende programma’s. Met de herontwikkeling van de locatie ontstaat de kans om dit te bundelen tot een groen hart voor de buurt: meer groen op één plek maakt een ander gebruik mogelijk. Van kijkgroen naar actief gebruikt groen.

3. Sterke samenleving
Inwoners van Bodegraven geven aan behoefte te hebben aan verbinding en betrokkenheid tussen mensen. Een goede sociale samenhang en veiligheid zijn belangrijk. Met een gecombineerde aanpak, zoals aanpassingen aan de woningvoorraad (levensloopbestendig, warmtetransitie, duurzame energie), het versterken van sociale netwerken en veiligheid, meer groen in de wijk en meer mogelijkheden om in het omliggende landschap te recreëren ontstaat een gezondere leefomgeving en dit vergroot de betrokkenheid van de inwoners.

Voor de Vromade biedt dit de kans om het nieuwe winkelcentrum Broekvelden, samen met het scholencluster en de sportaccommodatie een sterker hart van de wijk te laten zijn. Met verbreding van het (maatschappelijk) voorzieningenaanbod en diversificering van het gebruik van de openbare ruimte blijft de wijk aantrekkelijk voor jong en oud.









Opgave Gemeentelijke uitgangspunten

De gebiedsvisie geeft een samenhangend antwoord op de actuele opgaven rondom wonen, leren, werken, energie en klimaat. Alle gewenste functies worden ruimtelijk geïntegreerd en in samenhang beschouwd, met als doel te komen tot een realiseerbare en toekomstbestendige ontwikkeling.

De visie is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke en functionele bouwstenen die gezamenlijk de koers voor de herontwikkeling bepalen:

- Behoud en versterking van het huidige programma;
- Toevoeging van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen;
- Aandacht voor bodem, water en natuur, met klimaatadaptieve maatregelen;
- Een winkelcentrum met een groen hart dat inspireert en verbindt;
- Robuuste groen- en waterstructuren als ecologische dragers;
- Vergroening bij verdichting voor een gezonde leefomgeving;
- Hogere bebouwing waar passend, met zorg voor schaal en omgeving;
- Onderwijs en kinderopvang samengebracht in één gebouw met gedeelde voorzieningen (conform IHP);
- Inrichting gericht op klimaatbestendigheid, beperking van hittestress en wateroverlast;
- Buitenruimte als leidend principe, die de samenhang tussen functies versterkt;
- Sterke wandel- en fietsverbindingen met de omliggende wijken;
- Parkeren aan de randen of binnen gebouwen om het hart autoluw te houden;
- Toepassing van het STOMP-principe, met prioriteit voor lopen, fietsen en openbaar vervoer.

Op de pagina hiernaast is het beoogde nieuwe programma voor de Vromade op hoofdlijnen aangegeven.

Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen nu (tot 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
Sporthal met één extra zaaldeel	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: 800 m² beweegpark 150 m² boulderen 600 m² trapveld
Toekomstbestendig winkelcentrum	900 m²	bestaan uit: 1.900/2.000 m² supermarkt 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	+ buitenterras
Maatschappelijk	2.360 m²	
Woningen	min. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar 30% sociale huur (<75 m² bvo) 40% midden koop (75-100 m² bvo) 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
Natuurinclusief / klimaatadaptief		

Gewenst bebouwd/onbebouwd programma



Kansenkaart: een dwaalmilieu van plekken

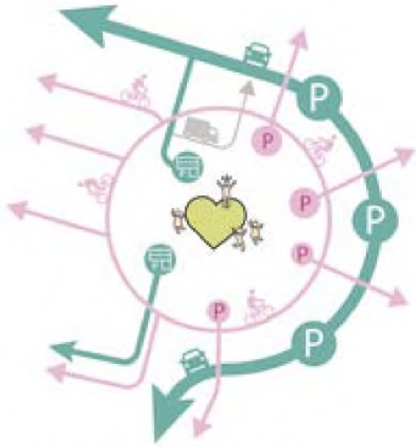
Ruimtelijke denkrichtingen Ontwerpprincipes

Wij willen de Vromade “binnenste buiten” keren en het gesloten gebied transformeren tot een open en attractief gebied. Een plek met een duidelijk hart waar alle functies gebruik van kunnen maken. Lichte, toegankelijk en attractief, zodat iedereen zich welkom voelt en alle gebruikers bijdragen aan de sfeer. Alle gebruikers hebben een adres aan het hart. Een goed dubbelgebruik van de buitenruimte draagt bij aan een actieve omgeving. Kinderen kunnen veilig buiten spelen, buurtbewoners sporten, er is ruimte om een terrasje te pakken of aan de waterkant op slootjesexcursie te gaan. Ook ‘s avonds is het gebied veilig. Gevels zijn transparant en de buitenruimte is licht en overzichtelijk. Appartementen hebben hun entree aan het hart en dragen bij aan de sociale controle.

Belangrijke ontwerpprincipes zijn:

- De bestaande infrastructuur met doorgaande functie blijft behouden, maar verkeersbewegingen en parkeren worden aan de randen geconcentreerd. Dat geldt zowel voor het autoverkeer als het fietsverkeer. Ter plaatse van de scholen is er ruimte voor een goede kiss&ride strook aan de buitenrand van het plangebied. En bij de detailhandel is ruimte aan de rand voor een goede logistiek. Zo is het centrale hart autoluw en voetgangersvriendelijk.
- De massaopbouw loopt geleidelijk op van het zuidwesten naar het noordoosten, met bebouwing die in hoogte aansluit bij de aanwezige bomen.
- De plinten zijn overal transparant en aantrekkelijk vormgeven. Zij bevatten publiek programma en/ of entreelobbies van woningen. Zichtlijnen tussen de bouwblokken nodigen bezoekers uit het hart te verkennen en te verblijven. De inrichting van de openbare ruimte rond de entrees is afgestemd op de achterliggende functie en nodigt actief gebruik van de buitenruimte uit.
- Verbindingen tussen gebouwen, met name tussen de sport- en het onderwijsprogramma, zijn veilig en overzichtelijk.
- Het versnipperde groen wordt gebundeld tot een aantrekkelijk, coherent landschapsontwerp. De openbare ruimte is door iedere functie te gebruiken. Zo is er optimaal sprake van dubbelgebruik en dit nodigt uit tot een actief gebruik van de ruimte de hele dag door.

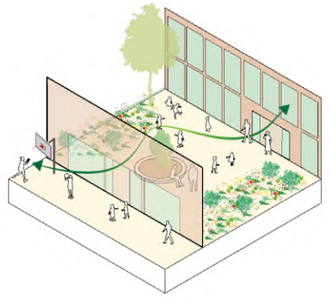




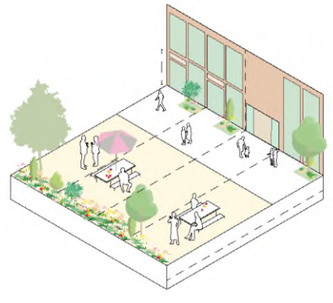
Handhaven van de infrastructuur + verkeerbeweging aan de randen = verkeersvrij centrale ruimte



Massa die oploopt richting de centrale ruimte en zich verhoudt tot de bomenhoogte



Een makkelijke en veilige verbinding tussen sport en school



Detailhandel en maatschappelijk uitwisselbaar



Een actieve, levendige, groene buitenruimte

wordt aangevuld

Voorzieningen

Algemeen

- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen

- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca

- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels

- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen

- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting

- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Ouden huis

Doelgroepen

- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen

- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling buitengebied

Algemeen

- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen

- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water

- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

Verkeer en mobiliteit

- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Andere activiteiten

Algemeen

- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

Participatie Input belanghebbenden

Op 17 juli jl. heeft de gemeente een goedbezochte inloopbijeenkomst over de toekomst van winkelcentrum Broekvelden, projectnaam Vromade, georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij een drietal denkrichtingen gepresenteerd.

Van 21 juli tot 1 september 2025 is het Denk Mee platform opengesteld om te reageren op vijf thema's die betrekking hebben op Vromade. Er is goed gereageerd op deze thema's. In de periode na 1 september hebben wij de reacties geïnventariseerd. We hebben geprobeerd zoveel mogelijk reacties en suggesties te verwerken in de gebiedsvisie. In de onderstaande lijst ziet u de thema's, die onderverdeeld zijn in diverse onderwerpen. De groen gearceerde onderwerpen zijn in de visie verwerkt. De geel gearceerde onderwerpen zijn dat nog niet, maar zouden in de verdere uitwerking na afstemming alsnog een plek kunnen krijgen.

ingepast in plan

niet onmogelijk, voor verdere uitwerking/ afstemming

Deel 2 Stedenbouwkundige opzet



Overzichtkaart van de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet

schaal

De Vromade Een nieuw hart voor Broekvelden

Het nieuwe hart van Broekvelden bevat een dynamische mix van wonen, onderwijs, voorzieningen en sport. In compacte ensembles, die aansluiten bij de stedenbouwkundige korrel van de omgeving wordt de locatie “binnenstebuiten” gekeerd. Het gesloten en stenige winkelcentrum transformeert naar een attractief, groen en duurzaam wijkcentrum met alles wat je in het dagelijk leven nodig hebt op loopafstand.

Aan de Cortenhoeve toont Vromade zich met een herkenbaar gebouw met daarin het winkelcentrum en de sportaccommodatie. Een parkeerdek tussen de winkels en de sporthal zorgt voor korte verbindingen met beide programma’s en houdt de auto’s zoveel mogelijk uit het straatbeeld. De sporthal is transparant naar buiten toe en de winkels in de plint activeren het maaiveld. Dit zorgt overdag en ‘s-avonds. voor een levendig ensemble. Het Huis van Alles bevindt zich in de plint en is gekoppeld aan de sportentree. Het stimuleert sporters om na de training nog even te blijven hangen voor een drankje, en maakt het beheer van de accommodatie eenvoudiger.

Het bestaande winkelcentrum blijft behouden en krijgt een maatschappelijke functie. Te denken valt aan een fietsenstalling gecombineerd met een fietsrepairshop, of aan een zorgfunctie zoals een fysiotherapieruimte of gezondheidscentrum. Ook de woningen op het winkelcentrum blijven behouden. Zij krijgen een nieuwe entree, waarmee de unheimische hellingbaan van de bestaande situatie kan plaatsmaken voor een transparante, hoogwaardige gevel.

Het scholencluster komt samen in één brede school. Deze ligt in de kromming van de Cortenhoeve en Indoorweg, omsloten door groene speelpleinen voor de onderbouw en de peuters. Er zijn korte looplijnen tussen school en sporthal die door het groene hart lopen. Zo hoeven er geen straten of fietspaden overgestoken te worden en kunnen de kinderen veilig gaan sporten.

Op de plek van het voormalige scholen Het Vogelnest en de Speel- en Werkhoeve komen twee compacte woonensembles met een mix van woningtypologieën. Te denken valt aan een aantal grondgebonden studio’s, rijwoningen aan de kant van de Merel en de Leeuwerik en appartementen in de middeldure koop of huur rond een collectieve daktuin.

Het autoparkeren is hier inpandig opgelost op maaiveld. Zo blijft de buurt verder autovrij. Transparante entreelobbies dragen bij aan een lichte, uitnodigende en veilige omgeving.

Een hoogteaccent op de noordoosthoek van de locatie voorziet in de behoefte aan sociale huurappartementen. Het accent is zo geplaatst dat de looproutes vanuit de Hollandshof en Bourgondische Laan op natuurlijke wijze de Vromade in vloeien. Dit verankert de buurt in haar grotere context.

De Cortenhoeve transformeert van rijweg tot “traverse”: een langzame route met twee eenrichtingswegen die rond het gebied meandert. Zijstraten vloeien op natuurlijke wijze over in de Cortenhoeve. Rond het winkelcentrum en de scholen is er parkeergelegenheid in de open lucht voor kort parkeren.

De stenige overs aan de zuidzijde van het winkelcentrum maken plaats voor groene taluds. Het groen verhoogt de verblijfskwaliteit van deze zone en draagt bij aan een verbeterde biodiversiteit.

Het groene hart verbindt alle functies met elkaar. Het is een dynamische wereld die speelplek biedt voor de kinderen, verblijfskwaliteit voor de horeca- en winkelvoorzieningen en ruimte voor buitensport en actief bewegen voor de sportaccommodatie. Doordat deze functies gebruik maken van dezelfde ruimte vormt het groene hart gedurende de dag een actieve openbare ruimte die voor elk wat te bieden heeft en bijdraagt aan de sociale cohesie van de wijk.v

wordt aangepast



Visievorming



Bebouwingszones en doorwaadbaarheid

De nieuwe bebouwingszones sluiten aan op het stedenbouwkundige rooilijnen van de omliggende buurten. Aan de Boesemsingel lijnt de bebouwing uit, aan de Cortenhoeve volgt de bebouwing stapsgewijs de contour van de straat. De bebouwingzones zijn opgedeeld in kleinere ensembles, zodat een dwaalmilieu van voetgangersroutes ontstaat dat de omliggende wijk verbindt met het groene hart en haar functie als ontmoetingsplek voor de wijk versterkt.

- plangebied
- bestaande bebouwing in plangebied
- bebouwingszone
- rooilijn
- omgevingsraster
- opening naar omgeving
- centrale ruimte



Verkeersbewegingen aan de randen

De Cortenhoeve wordt deels omgevormd tot een traverse met doorgaande functie, waarbij de parkeerruimte zorgvuldig ingepast wordt tussen de bestaande bomen. Parkeerlocaties tegenover de detailhandel en de Kiss & Ride bij de scholen zijn gemakkelijk toegankelijk. Het fietsnetwerk wordt uitgebreid met doorgaande routes en goed bereikbare fietsstallingen. Afgezien van enkele kleine fietspockets in het landschap rond de scholen en de winkels vindt het overgrote deel van het fietsparkeren inpandig plaats: in een parkeervoorziening in het scholenensemble, een stalling / fietsrepairshop in het voormalig winkelcentrum en in transparante fietsenbergingen voor de bewoners rond de entrees van de appartementen.

- hoofdontsluiting/secundaire wegen
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- knip traverse
- parkeren op verdieping / onder dek
- (bestaande) parkeervelden
- expeditie
- nieuwe locaties bushalte
- fietsroutes en fietsparkeren

wordt aangepast



Actieve buitenruimte en groen hart als ontmoetingsplek

Veilige wandelroutes versterken de verbinding tussen de omliggende buurten en het groene hart. Binnen Vromade zijn de de verbindingen goed vormgegeven met korte looproutes. Een dwaalmilieu van plekken met verblijfskwaliteit in de vorm van tuinen of terrassen afgestemd op de verschillende plintprogramma's zorgt voor een actief gebruik van de openbare ruimte, waardoor deze levendig en aantrekkelijk is. De buitenruimte wordt zoveel mogelijk vergroend en er is aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie, wat bijdraagt aan een groene, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving.

- actieve bebouwingszijde
- verblijfszone rondom bebouwing
- ruimte voor "droge" biodiversiteit en klimaatadaptatie
- ruimte voor "natte" biodiversiteit en klimaatadaptatie

wordt aangepast



wordt aangepast



Optie met behoud bestaande cluster

wordt aangepast



Optie zonder bestaande cluster

Stedenbouwkundige opzet Varianten

Op het bestaande winkelcentrum bevinden zich een aantal koopwoningen. Deze blijven in principe behouden. De eigenaren van de winkelunits in het bestaande winkelcentrum krijgen de mogelijkheid om een nieuwe te betrekken in het nieuwe sport- en detailhandelcluster. Het is echter denkbaar dat op termijn het bestaande winkelcentrum + woningen plaats moet maken voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn in een variantenstudie beide scenario's naast elkaar gezet.

Scenario 1: behoud bestaande winkelcentrum
De plint van het bestaande winkelcentrum geactiveerd door de gevels als het ware 'binnenstebuiten' te keren. Functies grenzen niet meer naar de overdekte wandelpromenade aan de binnenzijde, maar hebben een entree en zijn zichtbaar naar het groene hart. Dit vergroot de levendigheid van het gebied en draagt bij aan een open, uitnodigend karakter.
Ook het verwijderen van de bestaande hellingbaan aan de westzijde draagt hieraan bij. De voormalige promenade wordt bij het plintprogramma betrokken, zodat de structuur van de bebouwing helder en leesbaar wordt. Bovendien is er zo meer ruimte voor maatschappelijk programma.

Aan de zuidzijde van het bestaande ensemble wordt een nieuw stijgpunt voor de woningen toegevoegd. Dit vergroot de bereikbaarheid van het gebied ook voor mensen die minder goed ter been zijn of een beperking hebben en maakt de bestaande woningen toekomstbestendiger. Door deze ingrepen krijgt de bebouwing een helder stedenbouwkundig profiel, en worden de onoverzichtelijke hoeken uit de bestaande situatie op een functionele en en samenhangende manier aangepast. Dit geeft het gebied niet alleen een aantrekkelijk en herkenbaar gezicht naar de Goudplevier, maar draagt ook bij aan een verbeterde sociale veiligheid, omdat onoverzichtelijke hoeken worden weggenomen en de leesbaarheid van het gebied vergroot wordt.

In overleg met de huidige bewoners wordt onderzocht hoe meer groen en verblijfsruimte op de verdiepingslaag kan worden toegevoegd, waarmee zowel de biodiversiteit als de woonkwaliteit worden versterkt.

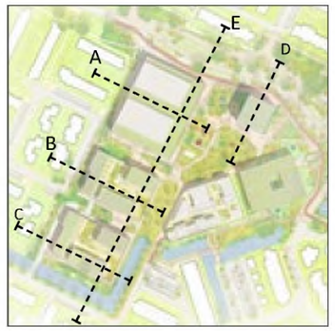
Scenario 2: vervangende nieuwbouw
De vervangende nieuwbouw krijgt een vergelijkbare voetprint als het oorspronkelijke winkelcentrum, maar aan de oostzijde - de kant van het scholencluster - wordt meer tussenruimte gelaten. Dit vergroot de doorwaadbaarheid van het gebied. Net als in het scenario met het bestaande winkelcentrum blijft de plint een maatschappelijke invulling behouden gecombineerd met een openbare, geïntegreerde fietsenstalling / fietsreparshop.

Op de verdiepingen van de nieuwe bebouwing kan worden gezocht naar een alternatieve woningtypologie, afgestemd op de actuele woonbehoefte. Door een lage massaopbouw te hanteren sluit de bebouwing goed aan bij de bestaande lage bebouwing aan de zuidzijde en bij het naastgelegen scholencluster.

Een geschikte invulling kan bestaan uit seniorenwoningen (een "knarrenhof") van 2 lagen met bijbehorende zorgfaciliteiten aan huis. Door het beperkte aantal benodigde parkeerplaatsen blijft de druk op de totale parkeerbalans beperkt, wat bijdraagt aan een efficiënte en goed functionerende gebiedsstructuur. Ook de plek, met een verhoogd dek leent zich uitstekend voor levensloopbestendige woningbouw: met korte looplijnen naar het voorzieningenprogramma en samenwonend rond een beschutte, private binnentuin.

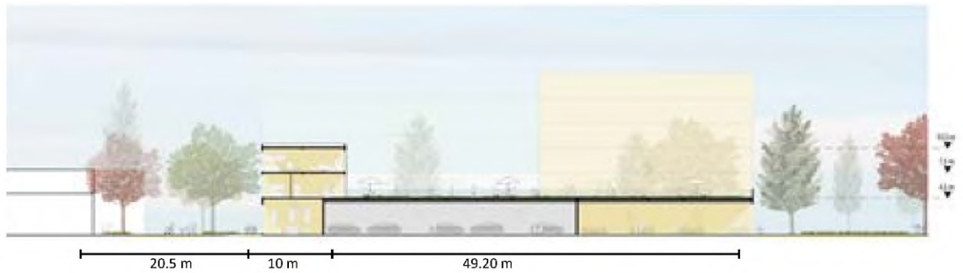
Op deze wijze wordt de nieuwe bebouwing ruimtelijk geïntegreerd in het bestaande stedelijke weefsel, met behoud van de stedelijke schaal, een heldere functieclustering en een actieve plint die bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. De combinatie van maatschappelijk programma en geschikte woningtypologieën ondersteunt de transformatie van de Vromade tot een duurzaam, functioneel en sociaal gebalanceerd wijkhart.

Profielen Westelijke zone

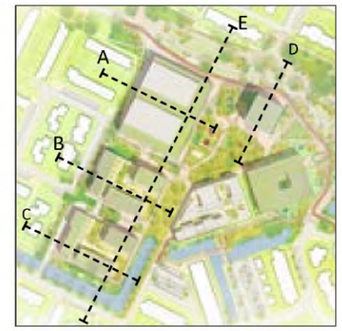


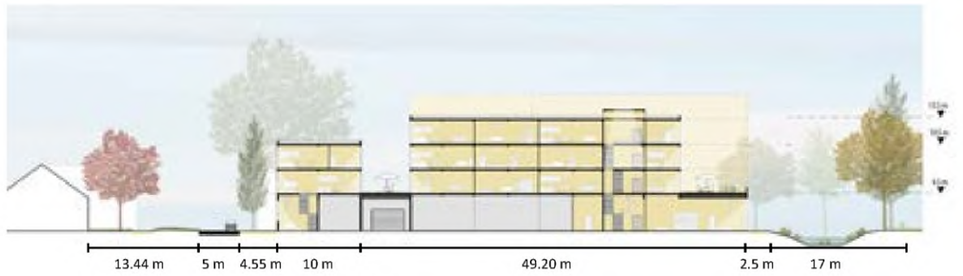


Profiel A - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster

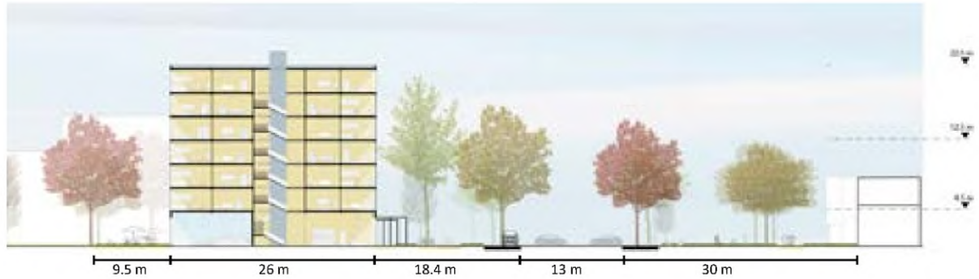


Profiel B - Leeuwerik en woncluster 2





Profiel C - Leeuwerik en woncluster 1

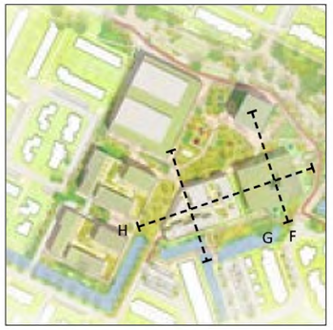


Profiel D - Noordelijke bebouwingszone



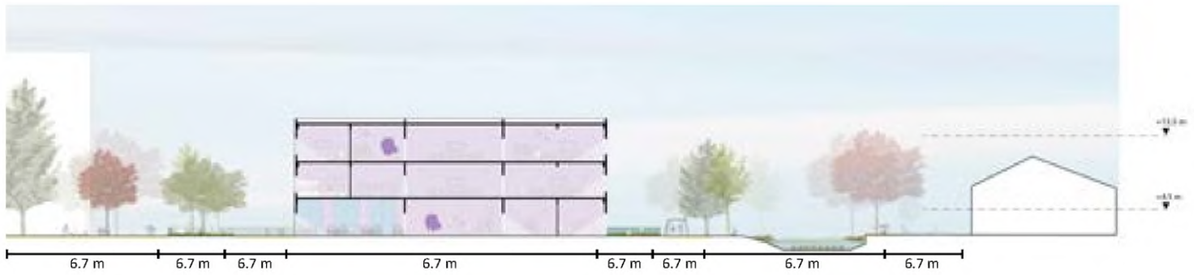
Profiel E - Westelijke bebouwingszone

Profielen Oost- en zuidelijke zones

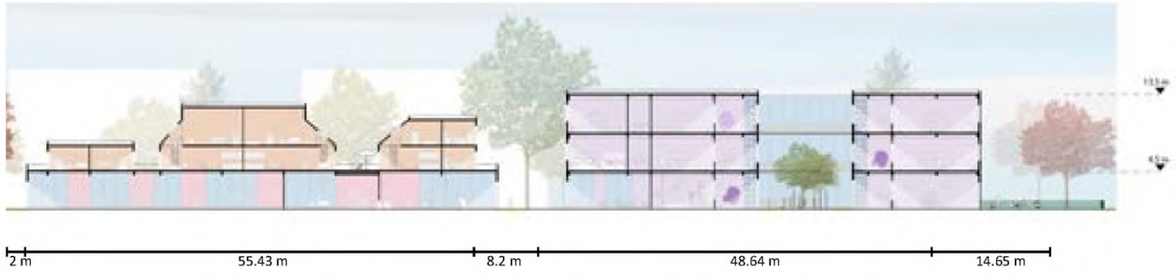




Profiel F - Schoolgebouw



Profiel G - Schoolgebouw



Profiel H - Bestaande cluster - school

wordt aangepast



wordt aangepast



Axonometrische impressie vanuit de zuidoostelijke hoek

Deel 3 Inpassing input belanghebbenden

wordt aangevuld



Voorzieningen Clustering van openbare bestemmingen

Op de vraag “Welke voorzieningen zijn passend in dit wijkcentrum – maatschappelijk, detailhandel of horeca?” is het volgende aangegeven:

Belanghebbenden wensen een mix van maatschappelijke functies, winkels en horeca die de Vromade tot een levendig wijkhart maken. Gewenst zijn een versterking van het Huis van Alles, een medisch centrum, een centrale school en sportvoorzieningen. Daarnaast worden kleinschalige horecagelegenheden en een speelhal genoemd. Het winkelcentrum moet worden gemoderniseerd met transparante gevels en duidelijke entrees, waarbij bestaande buurtwinkels behouden blijven. Een modern winkelgebouw met parkeerdek en grotere supermarkt wordt als kansrijke toevoeging gezien.

wordt aangevuld



Huisvesting Mix van doelgroepen

Op de vraag “Aan welke soorten huisvesting is behoefte en welke passen binnen het toekomstige wijkcentrum?” is het volgende aangegeven:

Het plangebied zou een gevarieerde mix van woningen moeten bieden, waarbij bestaande bebouwing behouden blijft en nieuwbouw zo wordt ontworpen dat er geen overlast of inkijk ontstaat. Vanaf de Boesemsingel wordt voorgesteld op te bouwen van drie lagen naar vijf tot zes lagen, terwijl andere bebouwing maximaal vier lagen telt. Het gebied moet niet overwegend 60+ worden. Appartementen zijn voorzien op de locaties van ‘t Vogelnest en de Speel- en Werkhoeve.

Men adviseert een mix van woningtypen, zoals knarrenhoven, woonzorgcomplexen met gemeenschappelijke ruimte, ruime gelijkvloerse appartementen met balkon of terras, 2-kamerappartementen en een Ouden huis, gericht op jongeren, starters, ouderen 55+, hulpbehoevenden en kleine huishoudens.

wordt aangevuld



Uitstraling bebouwing Passend en herkenbaar

Op de vraag "Welke uitstraling moet de bebouwing in het toekomstige wijkcentrum hebben?" is het volgende aangegeven:

De bebouwing moet licht, luchtig en toekomstbestendig zijn, met voldoende groen, licht en lucht. Nieuwbouw dient slim te worden ingepast in de bestaande sfeer van de wijk, zoveel mogelijk aansluitend bij de huidige bebouwing. Meerdere lagen zijn mogelijk, maar massieve, donkere steensoorten worden vermeden. Hoogbouw is alleen toegestaan waar woningnood dit noodzakelijk maakt, met een open karakter en zonder donkere hoeken. Circulair bouwen, vergroende gevels en groene dakterrassen dragen bij aan duurzaamheid en de leefkwaliteit van bewoners. Hofjes met groene binnentuinen worden aanbevolen om een hechte woongemeenschap te bevorderen. De voorkeur gaat uit naar een uitnodigende en aantrekkelijke stijl, die bewoners en bezoekers uitnodigt zich te vestigen en te verblijven, zonder een te stedelijk karakter te creëren.

wordt aangevuld



Buitenruimte Natuurlijk ingerichte openbare ruimte

Op de vraag "Hoe kan het buitengebied van het toekomstige wijkcentrum worden ingevuld?" is het volgende aangegeven:

Het buitengebied moet uitnodigen tot ontmoeten, ontspannen en spelen, met parken, zitjes, horeca met terras, sportvoorzieningen en een herkenbaar dorpshart. Schoolpleinen zijn openbaar toegankelijk en voorzien van bankjes en afvalbakken. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met alle gebruikers, inclusief tieners, en met de bereikbaarheid van bestaande woningen.

Het groen wordt uitgebreid en slim ingericht, met bomen, daktuinen, groene gevels en natuurlijke watergangen. Bestaande bomen blijven behouden en beplanting draagt bij aan wateropvang, schaduw, natuurontwikkeling en innovatie. Verkeer en mobiliteit zorgen voor veilige gescheiden wandel- en fietspaden, voldoende parkeerplaatsen, overdekte stallingen en goed georganiseerde routes voor laden, lossen en schoolverkeer.

wordt aangevuld



Buitenruimte Ruimte voor andere activiteiten

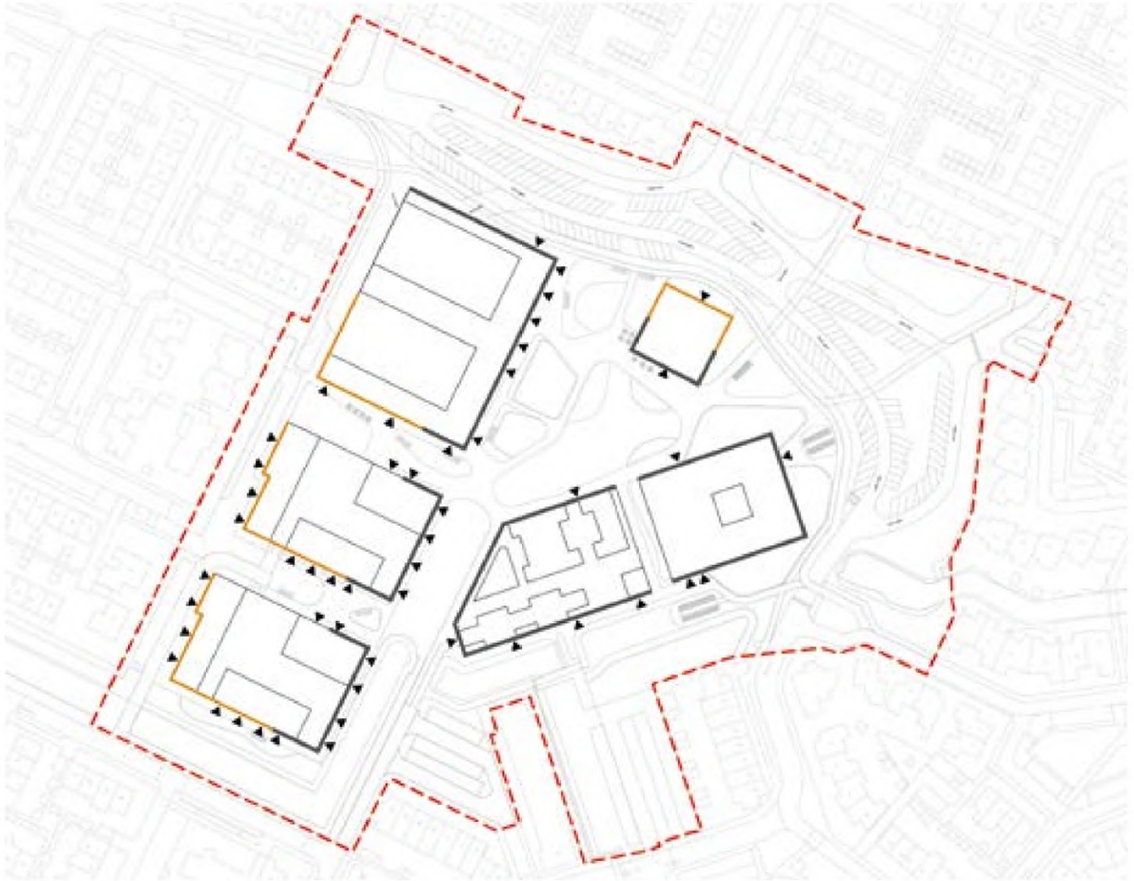
Op de vraag “Welke andere activiteiten moeten in het toekomstige wijkcentrum mogelijk zijn?” is het volgende aangegeven:

De Vromade kan als park worden ingericht voor kleine evenementen, met ruimte voor wekelijkse ambulante handel. Daarnaast is ruimte gewenst voor het wijkteam, jongerenwerk, spel- en huiswerkbegeleiding en andere ondersteunende diensten voor kinderen en jongeren. Kleine horecagelegenheden overdag zijn welkom, maar grootschalige horeca en terrassen worden niet gewenst.

Bestaande kunstobjecten blijven behouden en worden ingepast in het nieuwe plan.

De inrichting moet slim, multifunctioneel en overzichtelijk zijn, zodat deze activiteiten veilig en aantrekkelijk kunnen worden geïnitieerd.

Deel 4 Aanzet beeldkwaliteit



Bebouwingszijden Representatieve zijden en actieve plinten

Een belangrijk aspect van de beeldkwaliteit is de representatieve en open uitstraling van de nieuwe bebouwing in relatie tot haar omgeving. Aan de representatieve zijden vormen de hoge, flexibele plinten een herkenbare basis en dragen zij bij aan een levendig straatbeeld. Transparante gevels zorgen voor sterke visuele verbindingen tussen de gebouwen en de publieke ruimte, waardoor het wijkcentrum zichtbaar, toegankelijk en uitnodigend aanvoelt.

Op de begane grond zorgen publieke functies zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werkplekken voor levendigheid en ontmoeting. Ook voorzieningen als inpandige fietsenstallingen en bergingen worden op een aantrekkelijke en transparante manier in de gevels opgenomen, zodat zij bijdragen aan de beleving van de plint. Duidelijk herkenbare entrees markeren de overgang tussen publieke en private domeinen en geven het gebied een verzorgd en gastvrij karakter.

- plangebied
- actieve bebouwingszijde
- representatieve bebouwingszijde
- Suggestie entreezone











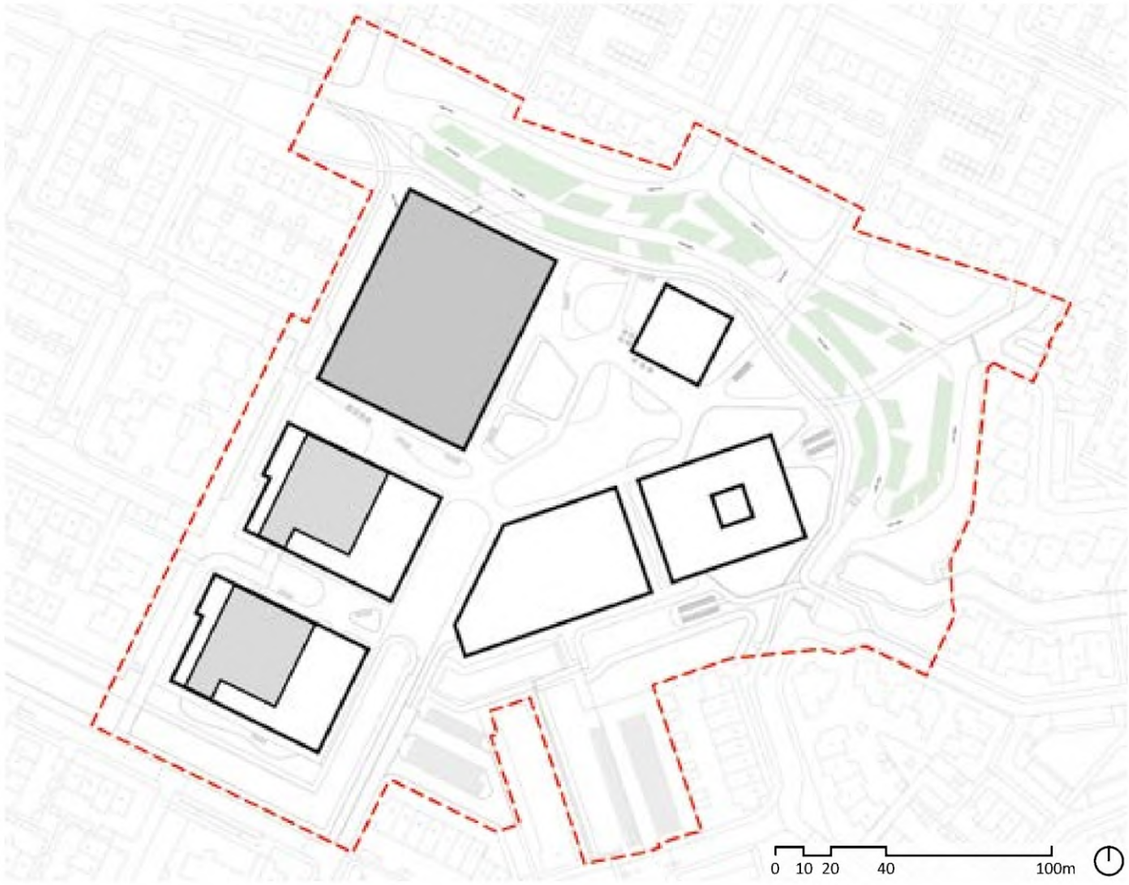












Parkeren Uit het zicht en dubbelgebruik

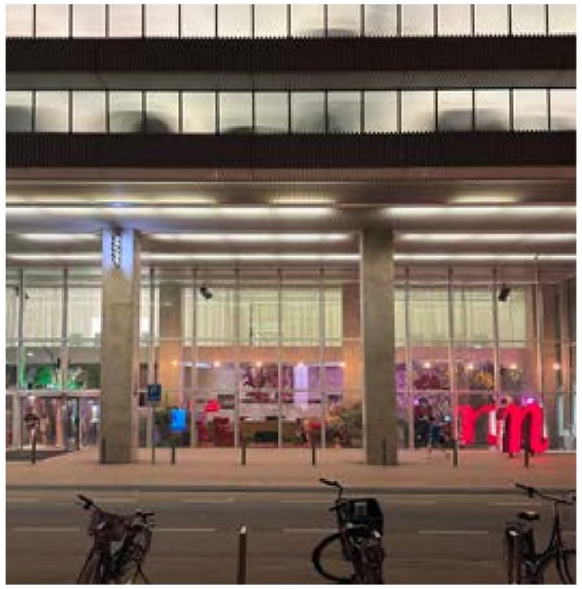
Een ander belangrijk beeldkwaliteit thema is de vorm van het parkeren. Parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk uit het zicht gehouden. Veel voertuigen staan inpandig, op maaiveld onder een dek of op verdieping, zodat het openbare gebied meer ruimte biedt voor bestaande bomen en nieuwe groenvoorzieningen.

Om het gemeentelijke programma en de ambities in het plan te kunnen inpassen, worden functies met elkaar gecombineerd. Het inzetten op dubbelgebruik van gevels en daken van parkeerlagen vergroot de beleving van het wijkcentrum. Gevels kunnen sportelementen bevatten, zoals klimmen, spelen of hangen, terwijl daken plaats bieden aan (collectieve) tuinen voor de woningen op verdieping. Open geveldelen zorgen ervoor dat parkeerfuncties vriendelijk en zichtbaar blijven, zodat de uitstraling van de architectuur en het straatbeeld aantrekkelijk blijft.

Op deze manier wordt parkeren geen belemmering, maar een onderdeel van een dynamisch en groen wijkcentrum.

- plangebied
- parkeren onder dek op maaiveld
- parkeren op de eerste verdieping
- klimaatadaptief parkeren
- bestaand parkeren in buitenruimte

wordt aangevuld















Sportvoorziening Transparantie en licht kleurenpalet

Aansluitend op het thema van het zorgvuldig vormgegeven parkeren, krijgt ook de sportvoorziening een open en uitnodigend karakter. De grote sportzalen liggen opgetild, waardoor op de begane grond ruimte ontstaat voor functies met een openbaar karakter, zoals horeca, ontmoetingsplekken en een ruime, gastvrije entree met lift die uitnodigt tot binnenkomen, ontmoeten en verblijven.

Waar mogelijk worden delen van het sportprogramma transparant of verlicht vormgegeven – bijvoorbeeld gangen, kleed- en kantoorruimtes en circulatiezones. Daardoor oogt het gebouw licht en levendig, met een passende, iconische uitstraling die bijdraagt aan de herkenbaarheid en aantrekkingskracht van Vromade als bestemming.

Ook binnen ademt het gebouw ruimte en warmte. Door het gebruik van natuurlijke materialen, veel hout en een licht kleurenpalet ontstaat een prettige, gezonde omgeving waar sport, ontmoeting en welzijn op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

plangebied
sportvoorziening
(semi) transparante gevel















Uitstraling Bebouwing Licht, divers en passend binnen de wijk

Het wijkcentrum krijgt een lichte, uitnodigende uitstraling door het gebruik van een licht kleurenpalet en natuurlijke materialen, waarbij circulair materiaal zichtbaar wordt toegepast. Deze keuze versterkt de toekomsbestendigheid en geeft de bebouwing een frisse, hoogwaardige uitstraling. Duurzaamheidsmaatregelen en voorzieningen voor biodiversiteit zijn geïntegreerd in gevels en daken, en waar mogelijk wordt groen in de bebouwingsschil opgenomen, wat bijdraagt aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

De massa van de gebouwen is zo vormgegeven dat compacte blokken met afwisselende hoogtes en verspringende rooilijnen zorgen voor een interessant schaduwspel en voorkomen dat het geheel massaal oogt. Individuele woningen zijn duidelijk herkenbaar, met eigen voordeuren, wat bijdraagt aan sociale cohesie en het gevoel van eigenaarschap. Zo vormen kleur, materiaal, duurzaamheid en vorm een samenhangend ensemble dat functioneel, aantrekkelijk en levendig is.

plangebied
bebouwing plint
bebouwing top

wordt aangevuld



















Schoolgebouw Speels en inspirerend

Aansluitend op de lichte en diverse architectuur vormt het schoolgebouw een inclusieve en duurzame leeromgeving waarin architectuur en educatie elkaar versterken.

De school nodigt kinderen uit om te bewegen en te ontdekken. In de gevels ontstaan plekken en nissen waar zij kunnen spelen, klimmen en samenwerken, terwijl begeleiders hen de ruimte geven om veilig te groeien.

De gevels bevatten neststenen voor gierzwaluwen, vleermuisopeningen en insectenhotels; klimplanten en groene gevelschillen brengen de natuur dichtbij en maken de levende omgeving zichtbaar onderdeel van het leren.

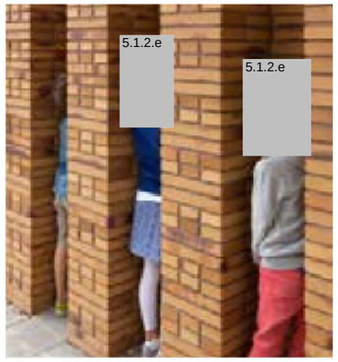
Binnen vormt een licht en open leerhof het hart van het gebouw – een binnenplein waar daglicht, hout en een palet van zachte en frisse kleuren rust en inspiratie bieden. Hier groeit een generatie die samen leert en leert zorgen voor haar omgeving.

plangebied
schoolgebouw
atrium

wordt aangevuld

















Buitenruimte Actief bewegen, spelen en sporten

De buitenruimte vormt een actieve en veelzijdige omgeving waar bewegen, spelen en samen zijn centraal staan. De inrichting is multifunctioneel en biedt ruimte aan leerlingen, sporthalgebruikers en buurtbewoners om in hetzelfde park te sporten, ontdekken en ontspannen.

Belangrijke sportplekken – zoals de klimgevel, beweegparken, trap- en springzones en het basketveld – sluiten direct aan op het sport- en onderwijsprogramma of liggen op korte afstand daarvan. Hierdoor kunnen lessen eenvoudig naar buiten worden verplaatst en ontstaat een vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten.

Ook elders in het gebied nodigen sport- en speelaanleidingen uit tot actief gebruik: hardlopen, wandelen of gewoon samen uitrusten na het trainen. De gevarieerde padenstructuur stimuleert beweging en ondersteunt een gezonde leefstijl.

Buiten schooltijden blijft het gebied levendig en toegankelijk: een ontmoetingsplek waar bewoners, kinderen en sporters samen de wijk in beweging houden.

- plangebied
- actieve sportplekken
- spelen en sporten
- actief gebied
- actieve routes

wordt aangepast











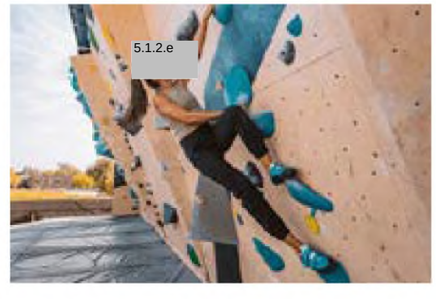














Buitenruimte Voor jong en oud, en natuur

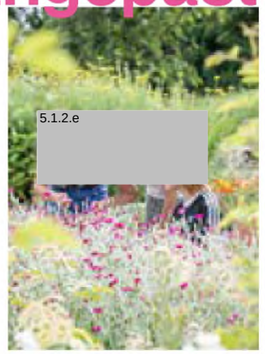
De veelzijdigheid van de buitenruimte komt niet alleen tot uiting in sport en spel, maar in het gehele gebruik ervan. De inrichting sluit aan bij diverse programma's én bij uiteenlopende gebruikers – zowel uit het plangebied als daarbuiten – met verschillende leeftijden, behoeftes en momenten van de dag. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen, te ontspannen of gewoon even buiten te zijn. Zo stimuleert de buitenruimte sociale interactie, vermindert eenzaamheid en versterkt het gevoel van saamhorigheid. Het is een plek met oog voor elkaar, waar de wijk als gemeenschap wordt ervaren.

Tegelijkertijd is het ook een plek die goed is voor de natuur. De inrichting is klimaatadaptief, met ruime infiltratiezones en verharding alleen daar waar functioneel noodzakelijk, zoals bij de actieve plinten of routes voor hulpdiensten. Circulaire materialen verlagen de milieubelasting, terwijl gevarieerde beplanting een waardevolle habitat biedt voor vogels en insecten. Zo ontstaat een buitenruimte die mensen én natuur laat floreren.

- plangebied
- ontmoetingen in de buitenruimte
- ontmoetingen op dak
- ontmoetingen tussen mens én natuur
- ruimte voor droge natuur
- ruimte voor natte natuur

wordt aangepast











T
me











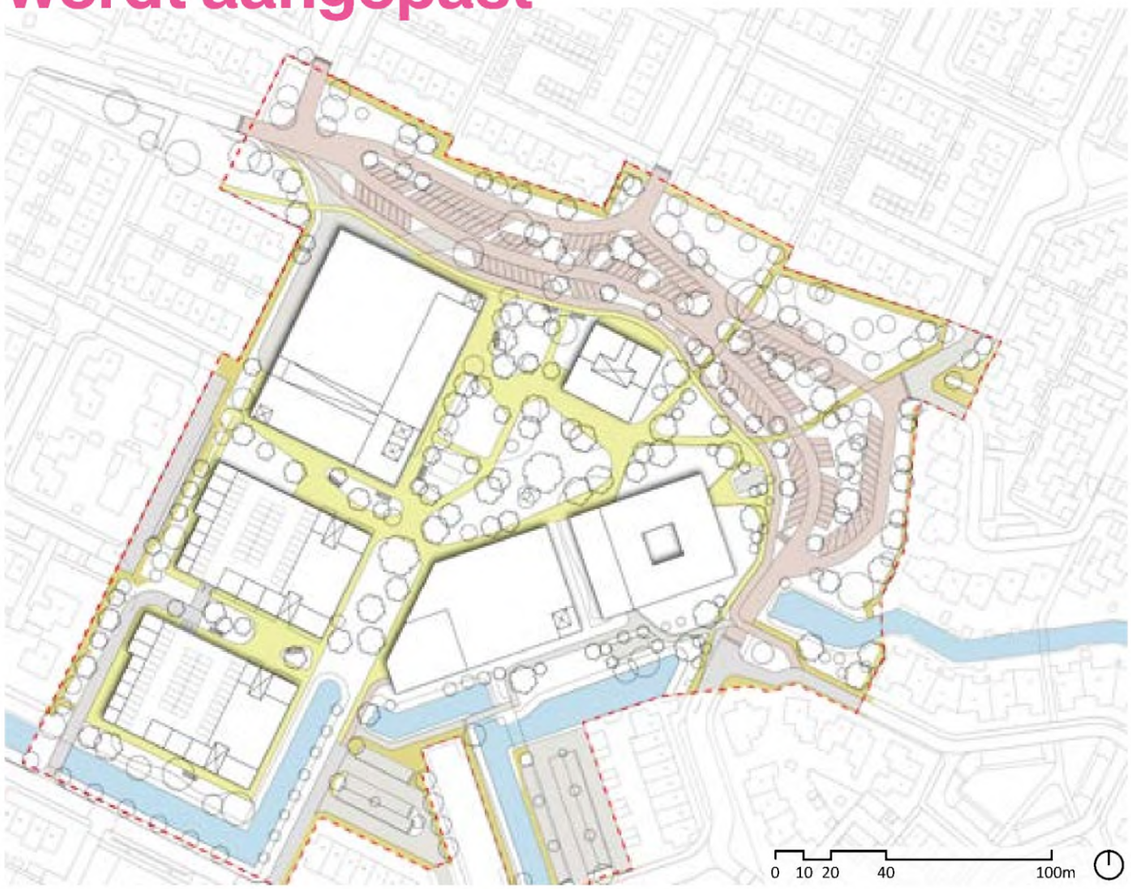








wordt aangepast



wordt aangevuld

Buitenruimte Toekomstbestendige verhardingstypes

Naast het stimuleren van ontmoeting en verblijven, wordt de identiteit van het plangebied versterkt door het gebruik van verschillende verhardingstypes.

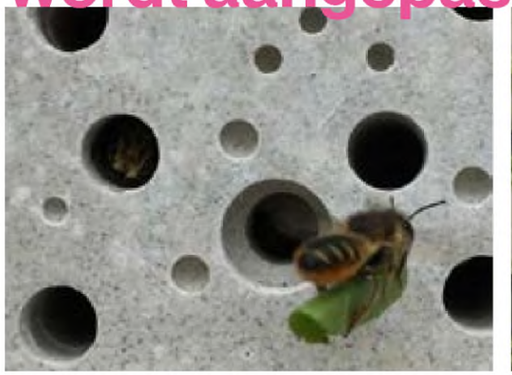
Aan de randen van het plangebied zijn rijbanen, parkeerplekken, paden en trottoirs uitgevoerd in basiskwaliteit. Deze robuuste en functionele inrichting sluit aan op de omgeving en voldoet aan de gemeentelijke eisen, waardoor gebruiksgemak en veiligheid gewaarborgd zijn.

De noordoostzijde, met de heringerichte Cortenshoeve en scholenzone, krijgt een pluskwaliteit: hoogwaardige rijbaanmaterialen en open bestrating bij parkeren creëren een uitnodigende en veilige traverse.

In het hart van het plangebied en tussen de bebouwing vormt hoogwaardig materiaal voor het voetgangersgebied een comfortabele, aantrekkelijke en toekomstbestendige ruimte om te ontmoeten, spelen en verblijven. Zo ontstaat een buitenruimte die identiteit, duurzaamheid en beleving verenigt.

plangebied
zone1
zone2
zone3

wordt aangepast













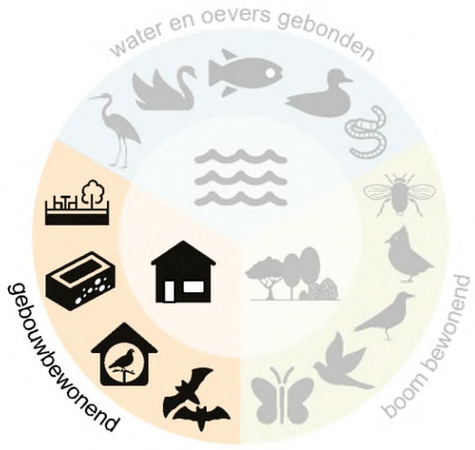


Ecosystemen Gebouwdbewonend

Met de transformatie van De Vromade wordt het lokale ecosysteem versterkt. In Bodegraven zijn huismussen en vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, aangetroffen als broed- of verblijfsoorten.

Om deze gebouwbewonende soorten te ondersteunen, worden voorzieningen in het ontwerp van de bebouwing geïntegreerd. Denk aan nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, vleermuiskasten in gevels of dakranden, en het creëren van schuilplaatsen in spouwmuren. Insecten kunnen ook makkelijk met kleine aanpassingen in de gevels plekken vinden om te schuilen.

Door deze maatregelen toe te passen, wordt een sterke verbinding tussen bebouwing en natuur gerealiseerd.



wordt aangepast











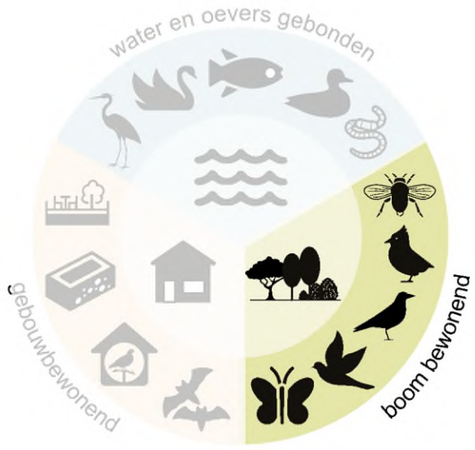


Ecosystemen Boom bewonend

Voor een goede habitat voor dieren is de basis een divers landschap met een uitgebalanceerde verticale bosstructuur: een harmonieuze mix van grassen, struiken, lage en hoge bomen, met een gevarieerd boomsilhouet van inheemse soorten.

Door de relatief grote aanwezigheid van volwassen bomen in en rondom De Vromade ontstaat een uitstekende kans om de lokale boombewonende fauna te ondersteunen. Hierbij ligt de focus op soorten zoals de boomvalk en diverse vleermuizen. Voor de boomvalk kunnen nestkasten in hoogstambomen worden geplaatst, zodat ze veilig kunnen broeden. Vleermuiskasten kunnen zowel in bomen als op kunstwerken worden geïnstalleerd om geschikte verblijfplaatsen te bieden.

Daarnaast worden veilige plekken gecreëerd waar kleine dieren, inclusief (zorg)dieren, kunnen rusten en nestelen, zoals in struwelen, hagen, schanskorven of takkenrillen. Voldoende bloeiende planten zorgen het hele jaar door voor voedsel voor vogels en insecten.



wordt aangepast











Buitenruimte Water en oevers gebonden

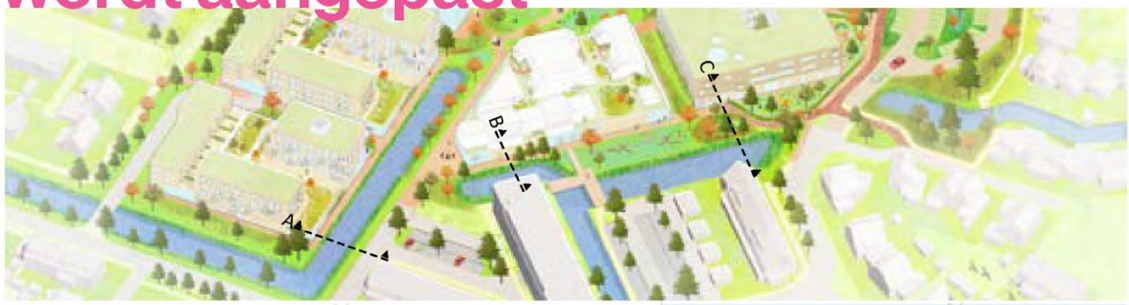
Binnen de herontwikkeling wordt speciale aandacht besteed aan het versterken van het habitat voor water- en oevergebonden fauna. De wateroevers worden natuurvriendelijk ingericht met geleidelijke taluds, oeverplanten en natuurlijke overgangen tussen water en land. Het nieuwe profiel bevordert de vestiging van riet, moerasplanten en oevervegetatie, die schuilplaatsen en broedgelegenheid bieden voor amfibieën, insecten, watervogels en kleine zoogdieren.

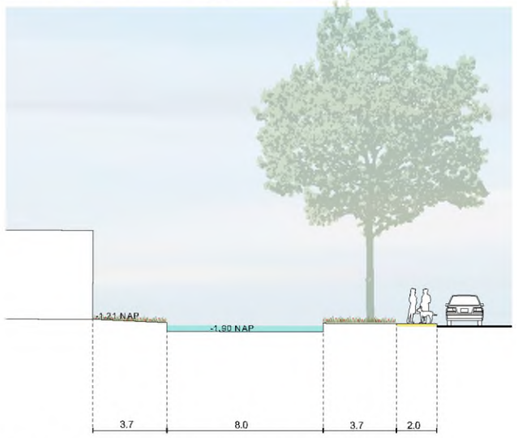
Om de vestiging van vissen en andere soorten te ondersteunen, kan het nodig zijn de waterdiepte te vergroten door overtollige bagger te verwijderen en ondiepe zones van ongeveer 30–80 cm aan te leggen.

Daarnaast is het van belang rekening te houden met de nabijheid van wandelpaden tot de waterlijn. Paden die te dicht bij het water liggen kunnen verstoring veroorzaken voor de fauna. Bufferzones met oevervegetatie helpen deze verstoring te minimaliseren.



wordt aangepast

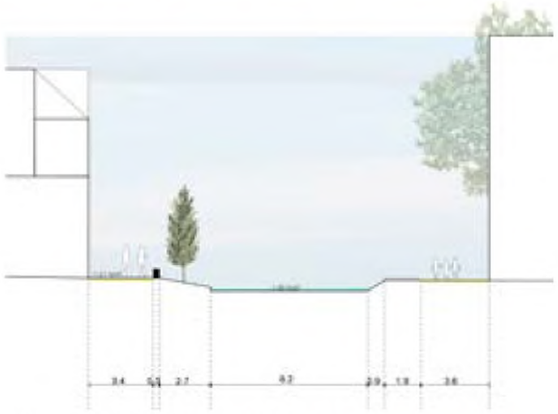




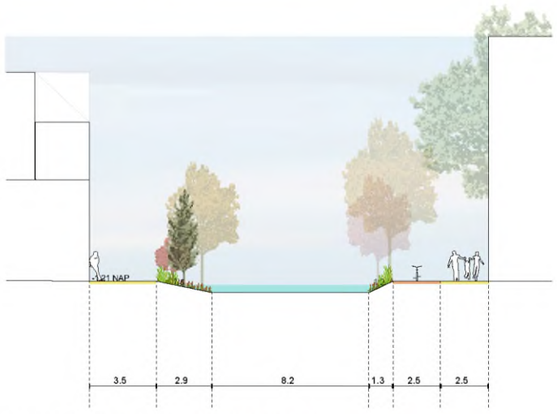
Profiel A - Zuidelijke bestaande situatie



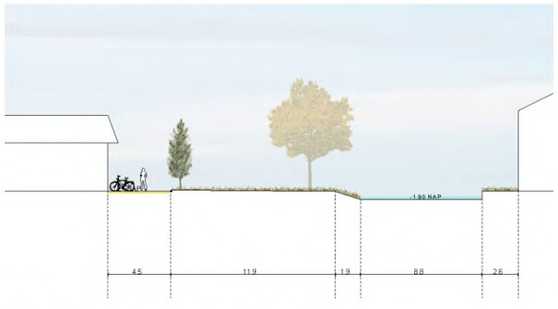
Profiel A - Zuidelijke nieuwe situatie



Profiel B - Zuidelijke bestaande situatie



Profiel B - Zuidelijke nieuwe situatie



Profiel C - Zuidelijke bestaande situatie



Profiel C - Zuidelijke nieuwe situatie

Deel 5 Aspectkaarten



Bebouwing Massaopbouw

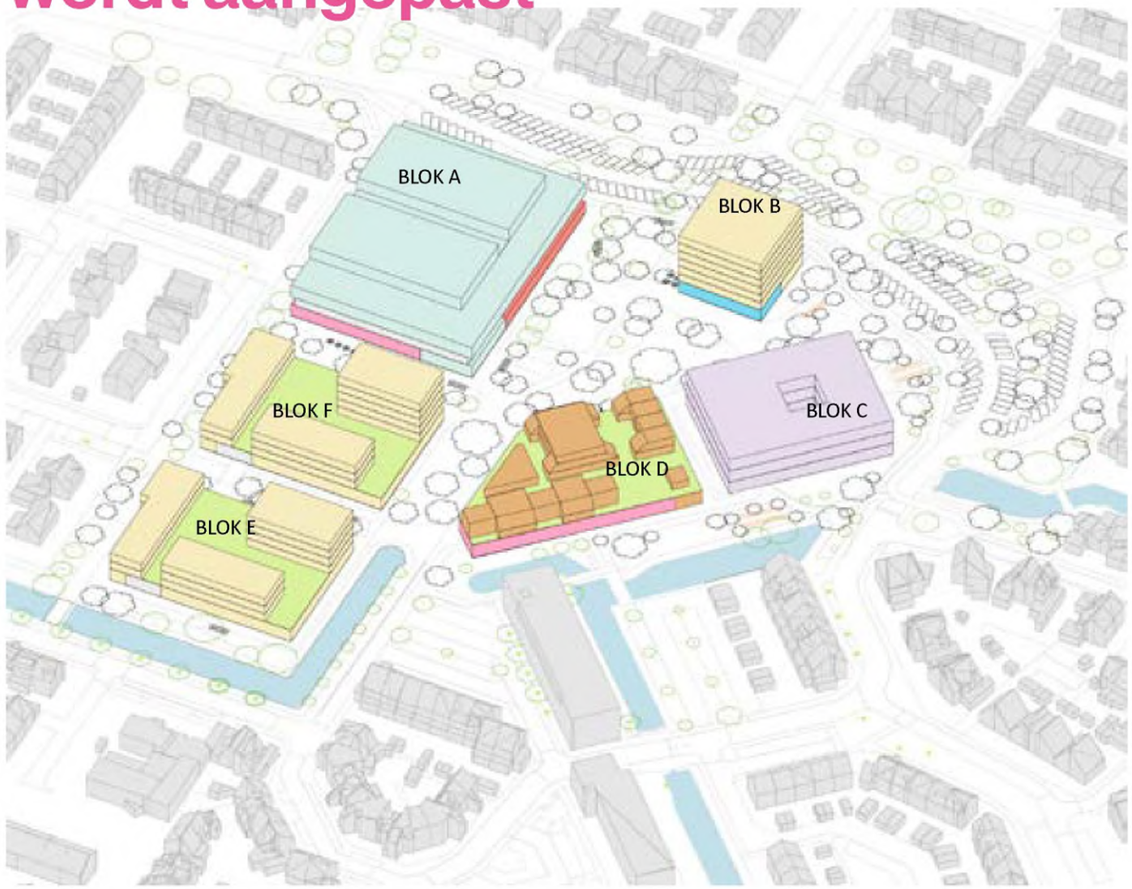
De massaopbouw van het plan kent een overwegend geleidelijke opbouw van zuidwest naar noordoost. In de zuidwesthoek sluit de lagere bebouwing zorgvuldig aan op de bestaande woonstructuur, zodat een zachte overgang ontstaat in schaal en beleving. Naar het noordoosten neemt de hoogte stapsgewijs toe, met één duidelijk hoogteaccent van zeven lagen dat de kop van het plan markeert en aansluit op de maat van de aanwezige bomen.

De detailhandel- en sportcluster vormt een compact volume van drie verdiepingen, waarbij de bovenste laag is teruggelegd om de massaliteit te verzachten. De woonensembles bestaan uit compacte en losse volumes met lichte tussenruimtes, wat doorzicht, lucht en variatie creëert. De bestaande patiowoningen blijven behouden, en het schoolgebouw ten oosten telt drie lagen. De zorgvuldig vormgegeven randen en profielen waarborgen een evenwichtige overgang tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande wijk.

	plangebied	
	wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
	wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
	wonen: 13.5 m	- 4 lagen
	wonen: 16.5 m	- 5 lagen
	wonen: 19.5 m	- 6 lagen
	wonen: 22.5 m	- 7 lagen
	detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
	school: 13.5m	- 3 lagen

n.b.: de plinthoogte van de (nieuwe) bebouwing is 4.5 m

wordt aangepast



Bebouwing Multifunctioneel programma

Per bouwblok en per verdieping aangegeven:

Blok A BG: detailhandel + maatschappelijk
1ste: verdieping: parkeren
2de: sport

Blok B BG: wonen + horeca
1ste to 7de: wonen

Blok C BG: KDV + onderwijs + eigen fietsenstalling
1ste - 2de: onderwijs

Blok D BG: maatschappelijk + openbare fietsenstalling
1ste (-2de): bestaand wonen

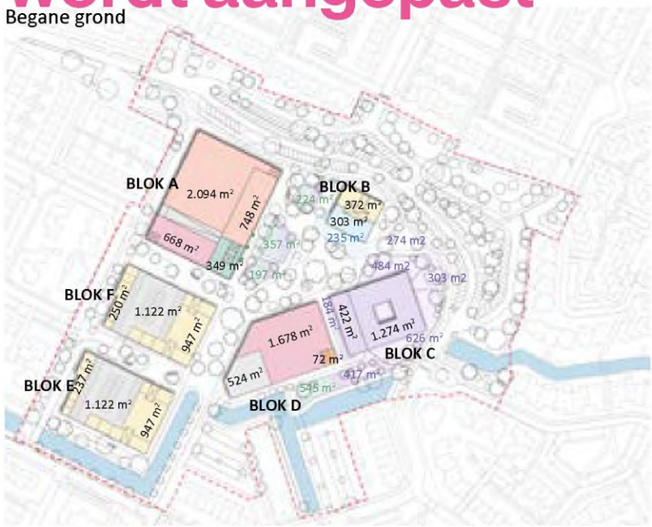
Blok E BG: wonen + parkeren
1ste-5de: wonen

Blok F BG: wonen + parkeren
1ste-6de: wonen

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4,000	4,064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016
Sport	4,000	4,571
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376
SUBTOTAAL	14,570	15,172
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		16,927
Gebouwd P (incl. 494 m² fiets-P)		6,964
TOTAAL		39,063

wordt aangepast

Begane grond



Eerste verdieping

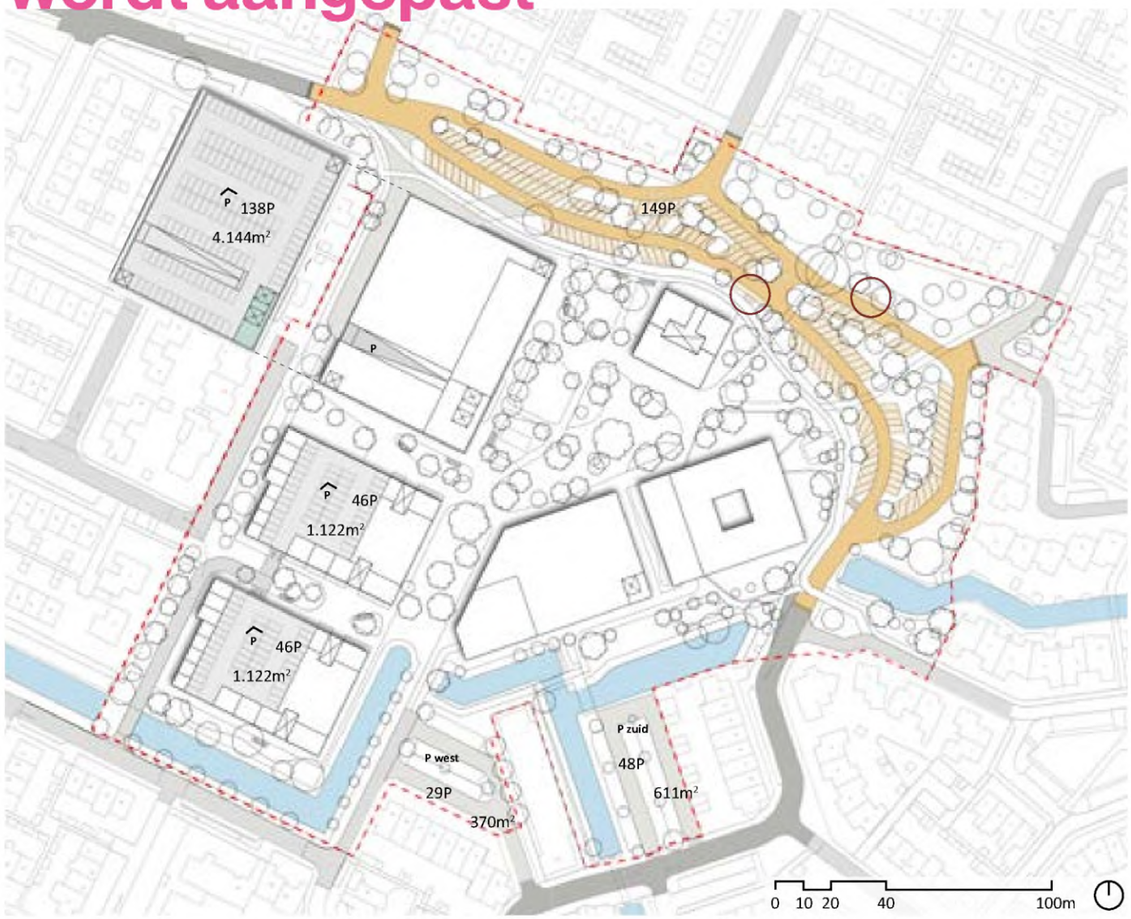


Tweede verdieping



- Plangebied
- Onderwijs/kinderdagverblijf
- Sport
- Detailhandel met buurtsupermarkt
- Horeca
- Maatschappelijk
- Wonen
- Toegang naar bestaande woningen
- Buitenruimte onderwijs / KDV
- Velden sport/onderwijs (openbaar)
- Boulderen op de gevel
- Terras horeca
- Gebouwd (auto) parkeren

wordt aangepast



wordt aangepast





Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en parkeren

De ontsluitingsstructuur van De Vromade bouwt voort op de bestaande ondergrondse infrastructuur en behoudt de Cortenhoeve als belangrijkste doorgaande route. Deze wordt vormgegeven als een traverse met een vriendelijke, groene uitstraling, waarin langzaam verkeer en de aansluiting met de scholenzone een nadrukkelijke plaats krijgen. Parkeren wordt hier zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen, met toepassing van hoogwaardige, waterdoorlatende materialen die aansluiten bij de landschappelijke inrichting.

De grote functietrekkers – zoals de detailhandel, het sportcluster en de school – zijn strategisch aan de randen van het gebied gepositioneerd, zodat de bereikbaarheid optimaal is en de verschillende verkeersstromen – gebruikers, logistiek en hulpdiensten – logisch en overzichtelijk verlopen. Expeditie vindt plaats over korte afstanden vanaf de randweg en wordt waar mogelijk inpandig opgelost, om overlast en conflicten met langzaam verkeer en de woonomgeving te voorkomen.

Calamiteitsroutes zijn integraal opgenomen in de structuur, met een minimale breedte van 3,5 meter en toegang vanaf ten minste drie zijden van de bouwblokken. Het overige parkeren is aan het zicht onttrokken: deels op de eerste verdieping boven het detailhandelcluster en deels onder een dek bij de twee woonensembles, bereikbaar via een nieuwe brug aan de zuidzijde, los van de Leeuwerik en Merel.

Zo ontstaat een efficiënte, veilige en groene ontsluitingsstructuur die bijdraagt aan een herkenbare, hoogwaardige en toekomstbestendige wijkinrichting.

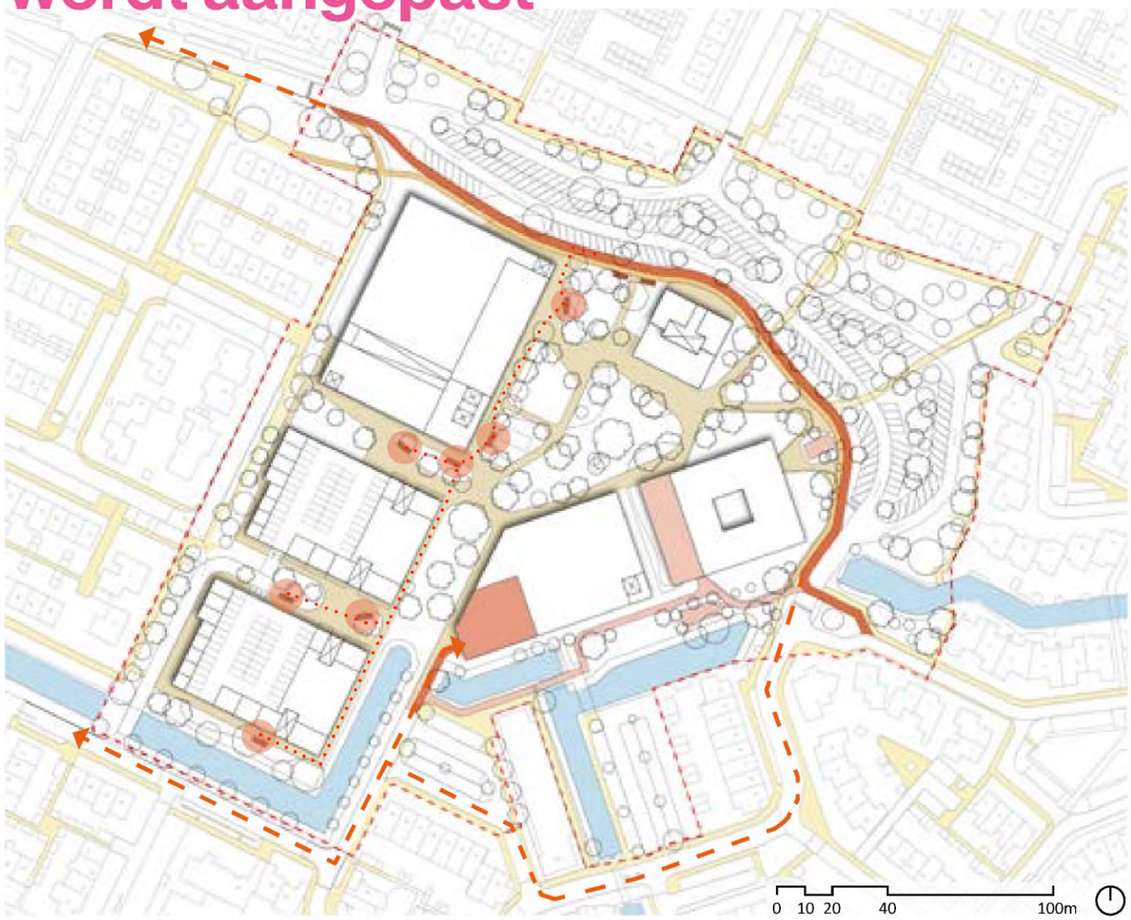
plangebied
hoofdontsluiting (141 m²)
secondaire wegen (3.329 m²)
traverse met parkeren in het groen (3.338 m²)
bestaande parkeervelden (991 m²)
toegang parkeren op 1ste verdieping (4.144 m²)
toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld (1.122x2 m²)
nieuwe locaties bushalte

De ontsluitingsstructuur bouwt voort op de bestaande ondergrondse infrastructuur en behoudt de Cortenhoeve als belangrijkste doorgaande route. Deze wordt ingericht als een traverse met een vriendelijke uitstraling. De parkeerruimte wordt zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen, met gebruik van open- en hoogwaardig verhardingsmateriaal dat aansluit bij de landschappelijke inrichting. De grote functietrekkers – zoals de detailhandel, sportcluster en scholenzone – zijn strategisch aan de randen gepositioneerd, waar de bereikbaarheid optimaal is en de verkeersstromen kort en overzichtelijk blijven. De rest van het parkeren vindt uit het zicht plaats: op de eerste verdieping boven detailhandel en onder een dek bij de woonensembles.
Expedetie
Calamiteitsroutes
Zo ontstaat een efficiënte, groene en zorgvuldig vormgegeven ontsluitingsstructuur.

plangebied
laden en lossen (inpandig)
expeditie route
vrachtwagen 18 m lang



wordt aangepast



Bereikbaarheid Langzaamverkeer en fietsparkeren

Het langzaamverkeer-netwerk is ontworpen met aandacht voor veiligheid, comfort en ruimtelijke kwaliteit. Fietsverkeer wordt, net als gemotoriseerd verkeer, zoveel mogelijk aan de randen van het gebied gehouden, waardoor in het hart een aangename en autoluwe verblijfsruimte voor voetgangers ontstaat. Vanuit de omgeving en Weideveld lopen twee hoofdfietsverbindingen naar de wijk: een vrijliggend pad ten zuiden en westen van de traverse en een zuidwestelijke route die deels meeloopt met de wegenstructuur.

Fietsparkeren wordt grotendeels uit het zicht opgelost: inpandig bij de school en in een openbare stalling aan de noordwesthoek van het bestaande cluster. Verspreid over het gebied zijn enkele kleinschalige plekken in de buitenruimte gerealiseerd. Met deze strategie is de groene kwaliteit van het gebied behouden en de samenhang tussen de deelgebieden versterkt.

Veilige dwarsverbindingen tussen het hart en de omliggende buurten zorgen bovendien voor een directe en overzichtelijke aansluiting op het bestaande fiets- en wandelnetwerk.

- plangebied
- doorgaande fietsroute
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- openbare fietsenstalling (inpandig) (524 m²)
- fietsenstalling onderwijs / KVD (inpandig+in buitenruimte) (421 m²)
- voetgangersgebied in de omgeving (992 m²)
- voetgangersgebied in het wijkcentrum (4.376 m²)
- lopen naar kleinschalige fietsplekken

wordt aangepast



Groen Landschapstype

Het landschapsplan van De Vromade versterkt en verbindt de bestaande groene structuur, waarbij de volwassen bomen het gebied zijn schaal en identiteit geven. Groen wordt ingezet om een klimaatadaptieve buitenruimte te realiseren: verharding wordt alleen toegepast waar nodig, en extra groen op daken en geveldelen draagt bij aan wateropvang, hittestressreductie en een aantrekkelijke verblijfsomgeving.

Beplanting vormt natuurlijke scheidingen tussen verschillende gebruikszones, waar hekken niet nodig zijn, maar functies vloeiend naast elkaar kunnen plaatsvinden. Zoals tussen looproutes voor dagelijkse boodschappen, speel- en sportplekken, onderwijspleinen of tussen het wijkcentrum en de omliggende woningen.

Het groenplan is afgestemd op een onderhoudsvriendelijke uitvoering; in de verdere planuitwerking wordt in overleg met beheer bepaald welke soorten en inpassing het meest geschikt zijn. Zo ontstaat een open, vriendelijk en uitnodigend landschap dat het centrum van De Vromade structuur, kwaliteit en belevingswaarde geeft.

- plangebied
- groenparkeren (2.407 m²)
- gras (6.275 m²)
- groen talud (1.459,1 m²)
- struiken en hogere grassen (9.294 m²)
- groene erfafscheiding (85 m²)
- groen op dak (1.081 m²)
- bomen - bestaand en nieuw (293)

wordt aangepast



Groen Bomen

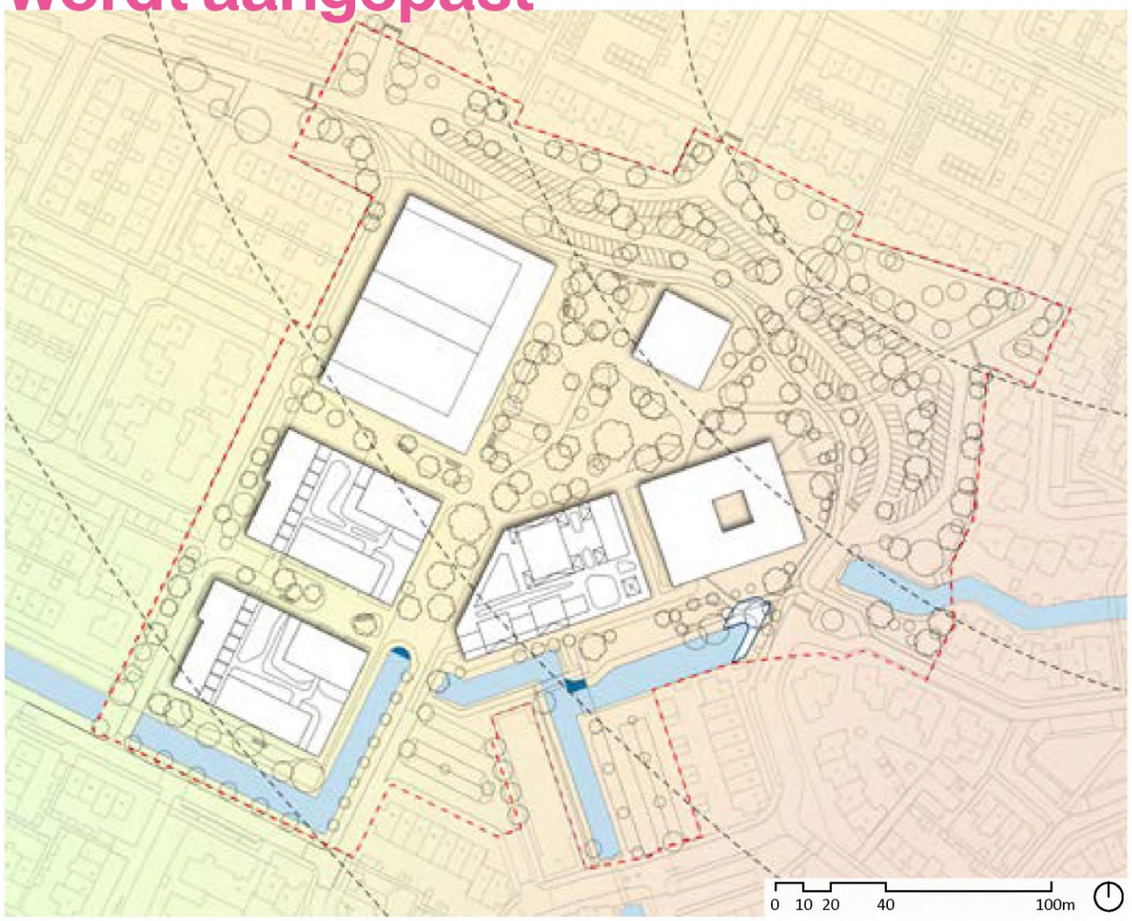
Het bomenplan bouwt voort op de bestaande groenstructuur, waarbij de volwassen bomen het fundament vormen voor de identiteit, schaal en herkenbaarheid van het gebied. Zij waarborgen de huidige zichtlijnen en de kwaliteit van de groene omgeving en zijn daarnaast maatgevend voor de bebouwingshoogtes. Het bebouwingsaccent aan de Cortenhoeve sluit hierop aan.

Meer dan twee derden van de bestaande bomen worden behouden en zorgvuldig ingepast, bijvoorbeeld naast de parkeerplaatsen bij de traverse, tegenover de Leeuwerik aan de westzijde en in het hart van het gebied. Nieuwe beplanting wordt toegevoegd in verschillende hoogten en soorten – inheemse soorten gecombineerd met aanvullende soorten – om biodiversiteit, leefgebieden voor fauna en ecologische verbindingen te versterken.

Het bomenplan voorziet in totaal circa ... bomen, bestaand en nieuw, waarmee wordt voldaan aan de vuistregel van één boom per woning. In de Vromade wordt dit ruim verdubbeld tot circa 2,3 boom per woning.

- plangebied
- bestaande bomen te behouden (131)
- bestaande bomen te kappen (59)
- nieuwe bomen op maaiveld (142)
- groen op dak (20)

wordt aangepast



Water Waterbeheer

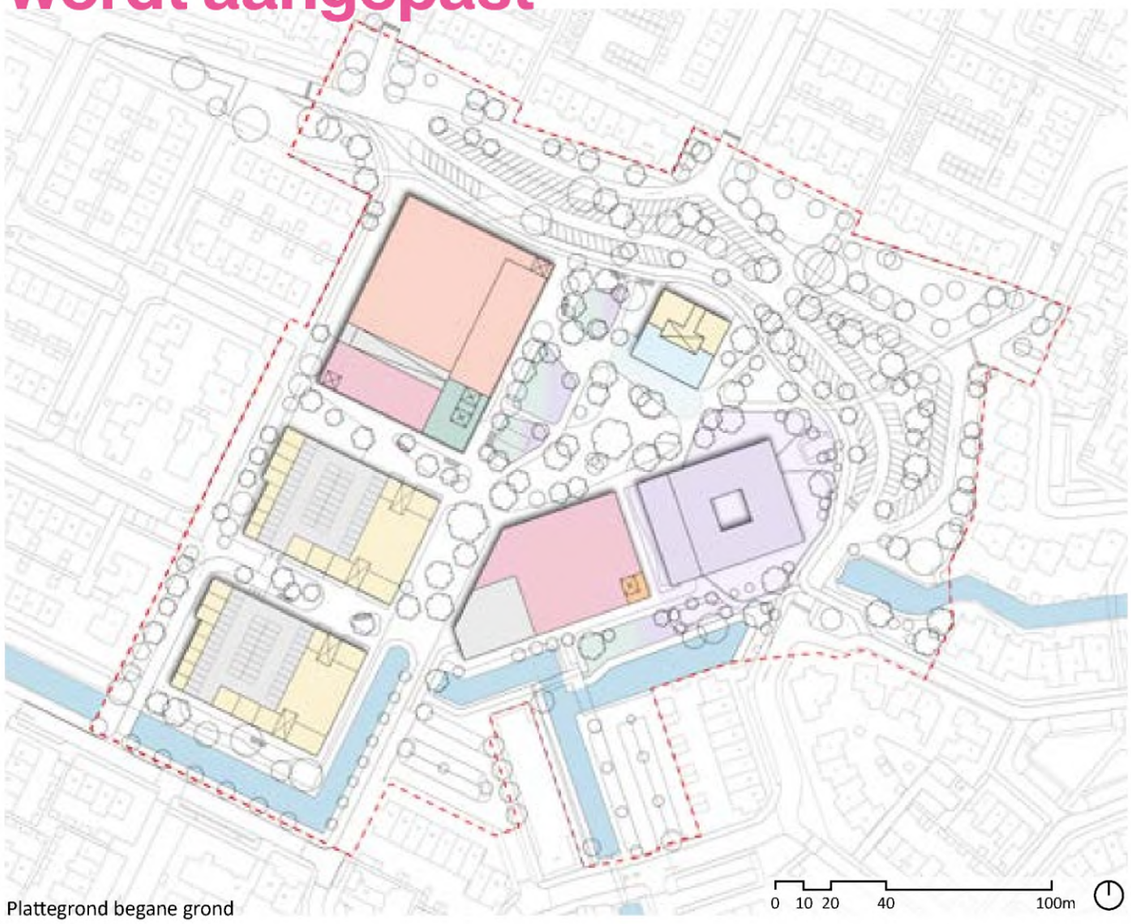
Het waterplan voor De Vromade zet in op een robuust en klimaatbestendig systeem dat voortbouwt op de bestaande structuur. Door de beperkte ontwateringsdiepte – het hoge grondwaterpeil ligt op nog geen halve meter onder maaiveld – en de samenstelling van de ondergrond wordt het graven van wadi's of diepe infiltratievoorzieningen afgeraden. De strategie richt zich daarom op maximale infiltratie in de bovengrond en het beperken van verharding tot waar dat functioneel noodzakelijk is.

De hoofdwatergang ten zuiden van het plangebied wordt integraal aangepakt. Een kort deel nabij de Cortenhoeve wordt gedempt om ruimte te maken voor het schoolplein; dit wordt gecompenseerd door de verbreding van het waterprofiel ter hoogte van de bestaande cluster. Tegelijk wordt ingezet op kwaliteitsverbetering: het verwijderen van bagger, het aanleggen van flauw aflopende oevers met een talud van 1:4 en het toepassen van inheemse oeverbeplanting vergroten de ecologische waarde en biodiversiteit.

De overgang tussen water, groen en langzaamverkeer wordt zorgvuldig ontworpen, zodat paden langs het water veilig, beleefbaar en zonder barrières functioneren. Zo ontstaat een samenhangend watersysteem dat functioneel, landschappelijk én ecologisch bijdraagt aan de kwaliteit van het hart van De Vromade.

- plangebied
- verwijderd water
- bestaand water (3326 m²)
- nieuw water

wordt aangepast



Plattegrond begane grond

wordt aangepast



Plattegrond bovenverdieding

Functionele koppelingen Sport en onderwijs

Het sportgebouw vormt samen met de school en de omliggende buitenruimte een samenhangend en functioneel geheel waarin leren, bewegen en ontmoeten centraal staan.

Gebruikers bereiken de sportcluster via de traverse en kunnen parkeren op de zorgvuldig ingepaste groenparkeerplaatsen of in de voorziening boven de detailhandel. Voor fietsers zijn enkele fietsnietjes bij de hoofdentree geplaatst voor kort stallen, terwijl de meeste bezoekers gebruikmaken van de inpandige openbare fietsenstalling in de bestaande cluster. Voetgangers worden via veilige, overzichtelijke routes naar de entree geleid.

De hoofdentree bevindt zich op de zuidoosthoek van het gebouw, tussen detailhandel en het Huis van Alles, waardoor levendige interactie ontstaat tussen functies binnen en buiten. Via een centrale stijgkern zijn de sportzalen op de bovenste verdieping bereikbaar. Deze liggen aan weerszijden van een centrale zone, wat overzicht en flexibel gebruik mogelijk maakt: de velden kunnen worden samengevoegd afhankelijk van de wedstrijden. De kantine ligt op de begane grond, geïntegreerd in het Huis van Alles, met bij grote evenementen een mobiele service op de verdieping.

Aan de westzijde vormt een actieve buitenzone de overgang naar het groenhart. Hier liggen de buitensportvoorzieningen – tafeltennistafels, basketveld, pannakooi en beweegpark – en het geveldeel dat gemaakt is als klimwand, waardoor binnen- en buitensport letterlijk in elkaar overlopen.

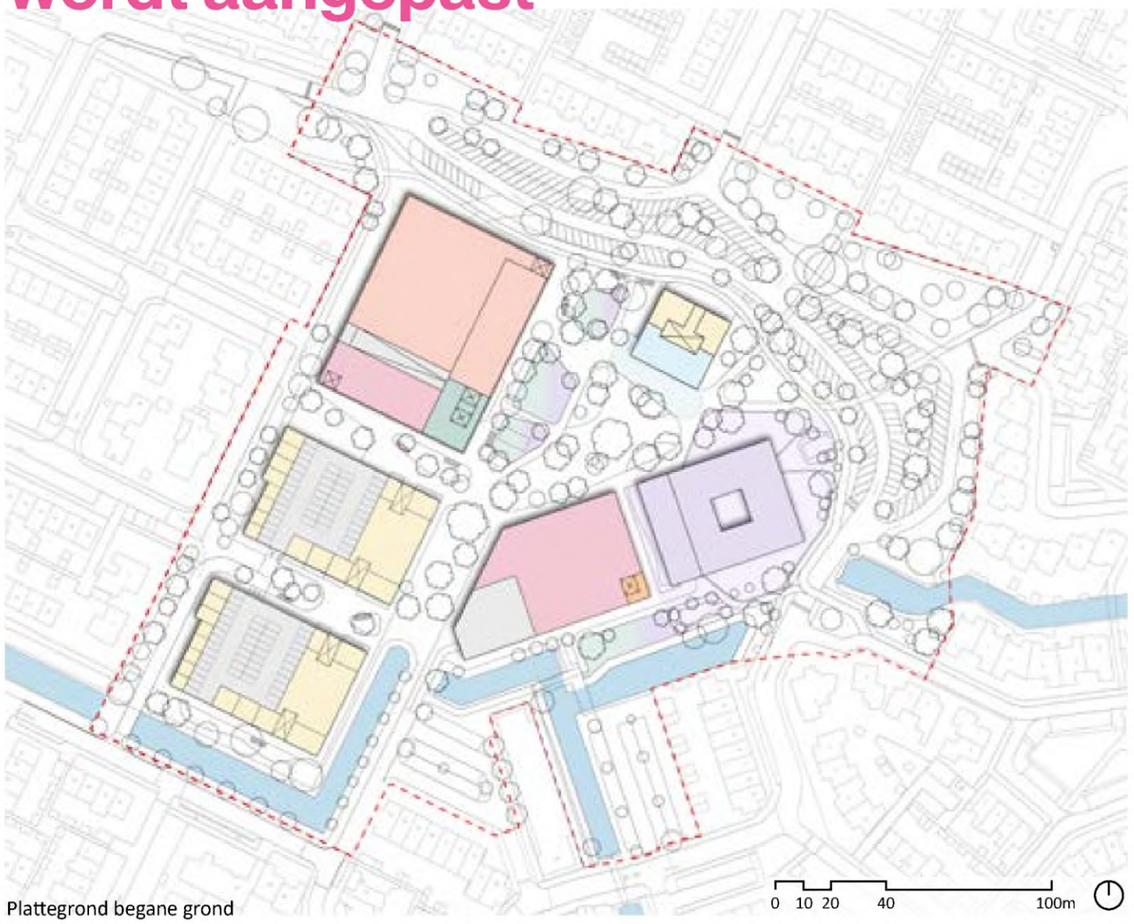
De school heeft haar hoofdtoegang aan de oostzijde van het gebied. Ouders kunnen gebruikmaken van de kiss & ride, terwijl leerlingen via de dwarsverbindingen veilig naar het schoolplein loper. Vanuit het oosten en het westen worden kinderen op de fiets begeleid naar de inpandige fietsenstalling die in het grootste deel van de capaciteit voorziet, aangevuld met kleinere plekken aan de west- en zuidzijde van het gebouw.

De hoofdingang van de school ligt aan de westgevel, met twee extra entrees aan het groenhart (noord) en bij het water (zuid). Hierdoor krijgen de twee scholen en het kinderdagverblijf elk een eigen toegang en buitenruimte. De kinderdagverblijftuin is afsluitbaar en groen ingericht, terwijl de schoolpleinen landschappelijk aansluiten op de openbare ruimte. Daarnaast kunnen de organisaties gebruikmaken van de speelzone langs het water.

De school benut de sportvelden nabij het sportgebouw voor buitengym en naschoolse activiteiten. De routes tussen school en sport zijn kort, overzichtelijk en parkachtig ingericht, wat de onderlinge verbondenheid versterkt en bijdraagt aan een levendig, sociaal hart van Vromade.

Plangebied
Onderwijs
Sport
Wonen

wordt aangepast



Plattegrond begane grond

Functionele koppelingen Detailhandel, maatschappelijk en horeca

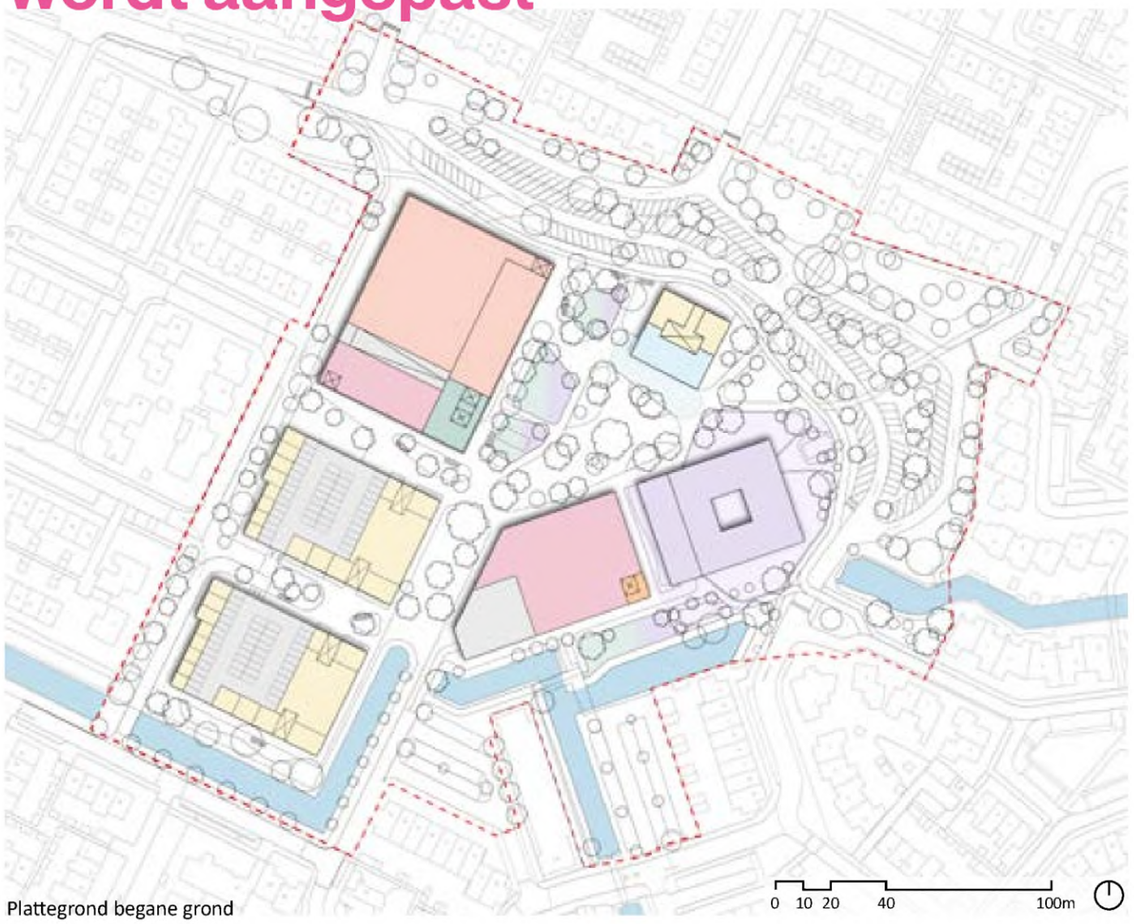
Detailhandel, maatschappelijke functies en horeca zijn strategisch gepositioneerd aan de entreezones van het gebied, waar zij goed zichtbaar en optimaal bereikbaar zijn. Ze liggen in de transparante, actieve plinten van het wijkcentrum, verspreid aan drie zijden van het groenhart.

De supermarkt en winkelunits zijn geclusterd binnen één gebouw, met entrees aan dezelfde zijde, zodat zij samen een herkenbare winkelstraat vormen. Direct om de hoek bevindt zich het Huis van Alles, naast de transparante entree van de sportvoorziening. Aan de tweede zijde van het hart liggen maatschappelijke- en dienstverlenende functies in de heringerichte plint van de bestaande cluster, waar een deel schoolgerelateerd kan worden ingezet om samenwerking tussen onderwijs en maatschappelijke functies te stimuleren. Aan de derde zijde is ruimte voor één grotere of meerdere horecagelegenheden met een zuidgericht terras aan het groen.

De korte loopafstanden en visuele verbindingen tussen deze drie kernen nodigen uit tot ontmoeting en verblijf, waardoor levendigheid in het hart van De Vromade wordt versterkt.

plangebied
onderwijs
sport
wonen

wordt aangepast



Plattegrond begane grond

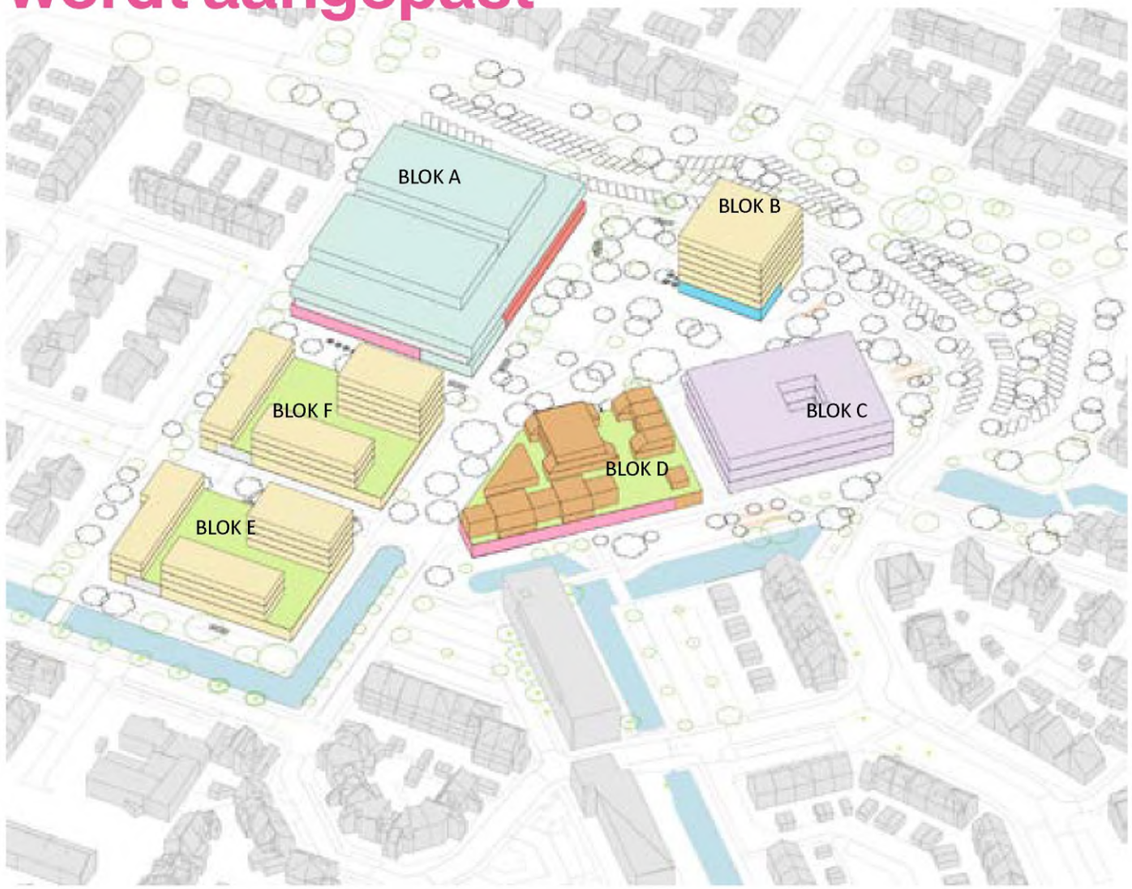
Functionele koppelingen Wonen in het levendige wijkcentrum

De woonfunctie in het wijkcentrum is zorgvuldig geïntegreerd binnen een levendige, publieke omgeving, met een subtiele overgang tussen het openbare en het private domein. Het plan zoekt balans tussen sociale samenhang en beschut wonen, waarbij openheid naar de omgeving samengaat met een gevoel van rust en exclusiviteit.

Er zijn drie woonlocaties: een toren in het noorden en twee ensembles in de zuidwesthoek. Omdat het gebied een sterk publiek karakter heeft, zijn slechts enkele woningen in de plint opgenomen; het merendeel bevindt zich op de verdiepingen van drie tot zes lagen, met de toren als accent van zeven lagen. De daktuinen bieden ruimte voor ontmoeting en privéterrassen. De woningen op de begane grond liggen aan rustige zijstraten of tegenover de westelijke buurt. Entrees, gedeelde woonruimtes en bergingen met transparante gevels kunnen aan de levendigere zones en het centrale hart grenzen.

Bij de bestaande woncluster wordt aan de zuidzijde een nieuw stijgpunt toegevoegd, waarmee de bereikbaarheid van de patiowoningen wordt verbeterd, ook voor minder mobiele bewoners. In overleg met de bewoners wordt onderzocht hoe de daktuin een kwaliteitsslag kan krijgen om het woonplezier verder te vergroten.

wordt aangepast



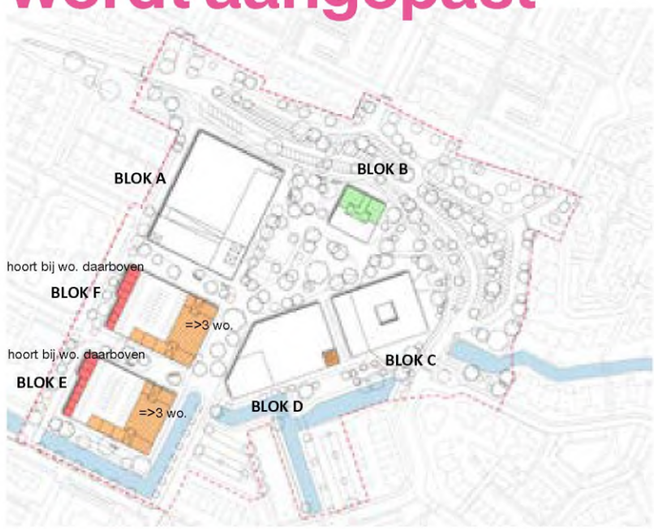
Wonen Woningbouwprogramma

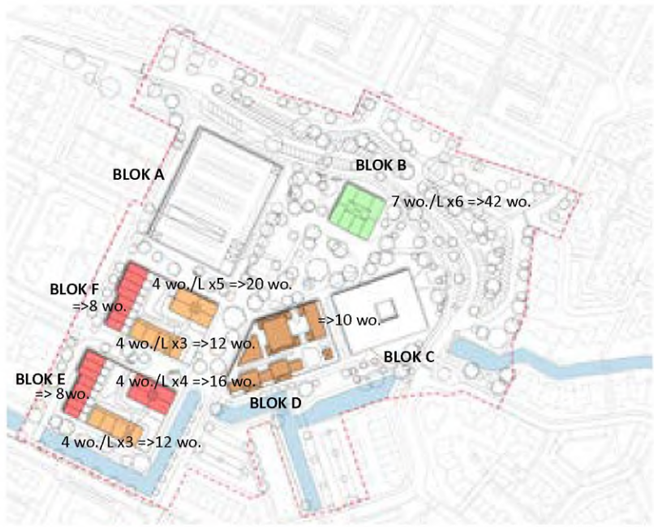
De woningtypologieën in Vromade variëren van rijwoningen half op het dak van de parkeerlaag, die aansluiten op het straatbeeld van de Leeuwerik, tot compacte portiekappartementen en alzijdige gebouwen rondom een centrale kern, die levendige woonblokken vormen. Met 126 nieuwe woningen bovenop de 10 bestaande eenheden biedt het woningbouwprogramma een evenwichtig aanbod: circa 34% sociale huur, 40% middensegment (10% middenhuur, 10% betaalbare koop, 20% middeldure koop) en 26% vrije sector koop.

Vromade biedt ook ruimte voor woonzorgconcepten, zoals Het Ouden Huis en een Knarrenhof, die geclusterde woningen en zelfstandige verpleegzorgplaatsen combineren. Binnen het plan kunnen deze ensembles gunstig liggen nabij groen, rust en het centrale hart, met veilige en aantrekkelijke verbindingen naar sport, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Zo profiteren bewoners van toegankelijke voorzieningen, sociale interactie en privacy. De combinatie van verschillende woningtypen en woonzorgconcepten draagt bij aan prijsklasse-differentiatie, inclusiviteit en een toekomstbestendig, levendig en gevarieerd woonmilieu.

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4,000	4,064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016
Sport	4,000	4,571
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376
SUBTOTAAL	14,570	15,172
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		16,927
Gebouwd P (incl. 494 m² fiets-P)		6,964
TOTAAL		39,063

wordt aangepast

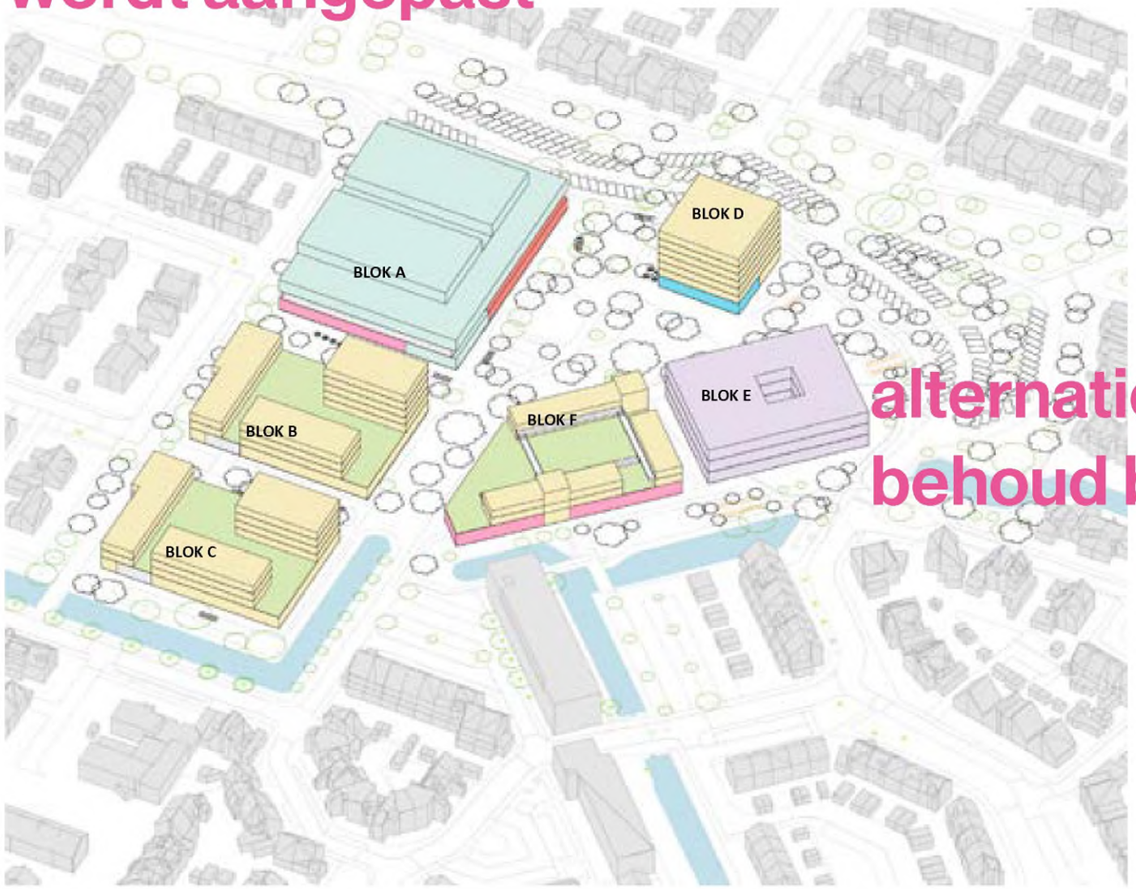






plangebied	
sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9% i.p.v. 30%)
midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3% i.p.v. 40%)
bestaande woningen (midden koop)	x 10
vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8% i.p.v. 30%)
Wonen gerelateerde functies (bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)	
aantal woonheden	=134

wordt aangepast



Alternatief zonder bestaand cluster

In het scenario waarin de bestaande cluster wordt vervangen door nieuwbouw, kan de woonzorgopgave in Vromade nog beter worden ingevuld. De woningtypologieën op de verdiepingen zijn uitstekend geschikt voor de seniorendoelgroep, met een “Knarrenhof” van twee lagen en zorgfaciliteiten aan huis. De woningen zijn zo gepositioneerd dat ze profiteren van rust, privacy en uitzicht op groen, terwijl ze toch verbonden zijn met het centrale hart van het wijkcentrum.

Het woningbouwprogramma omvat … nieuwe woningen verdeeld in circa …% sociale huur, …% middensegment (waaronder 10% middenhuur, 10% betaalbare koop, 20% middeldure koop) en …% vrije sector koop.

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4,000	4,064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016
Sport	4,000	4,571
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376
SUBTOTAAL	14,570	15,172
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		18,927
Gebouwd P (incl. 494 m² fiets-P)		6,964
TOTAAL		39,063

wordt aangepast

alternatief plan zonder behoud bestaande cluster

Begane grond



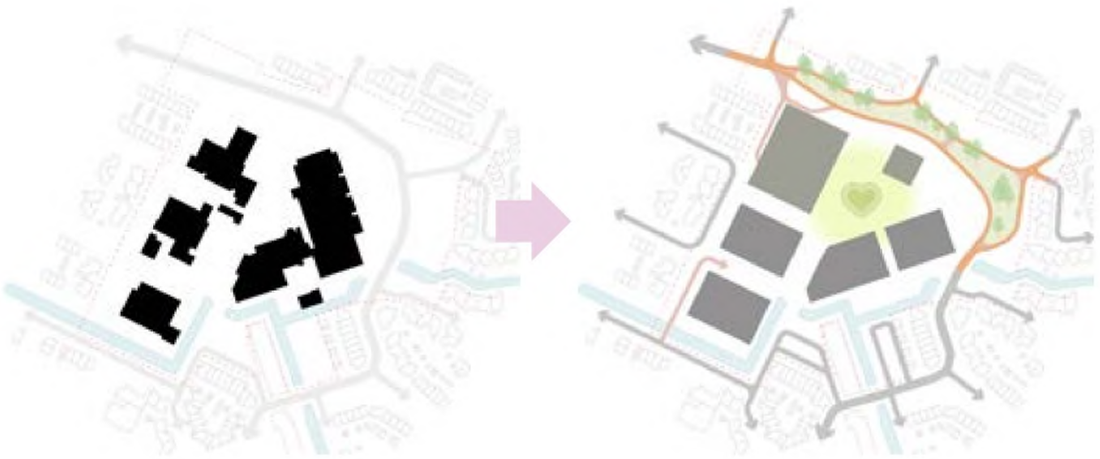
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Deel 6 Stappenplan & fasering



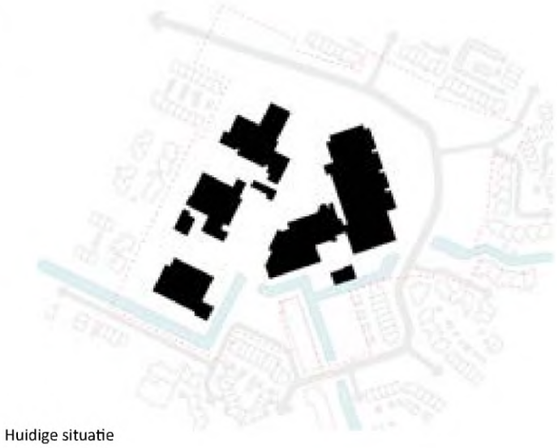
De gebiedsontwikkeling wordt stapsgewijs uitgevoerd binnen een zorgvuldig gefaseerd proces. Elke fase bestaat uit meerdere stappen, zoals de verplaatsing van voorzieningen, de sloop en nieuwbouw, en de inrichting van het omliggende openbare gebied.

Deze stappen sluiten naadloos op elkaar aan om overlast voor gebruikers en omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt in elke fase een deel van de buitenruimte meegenomen, zodat de omgeving leefbaar en herkenbaar blijft. Bestaande bomen die in het plan zijn ingepast, worden actief beschermd door passende voorzieningen.

Het proces dat moet worden doorlopen bestaat uit meerdere onderdelen, die elk hun eigen dynamiek kennen. Het voorgestelde faseringplan kan echter worden beïnvloed door diverse externe factoren, zoals besluitvorming, financiering en vergunningstrajecten, en vraagt daarom om voortdurende monitoring en flexibiliteit. Een voorzichtige planning voorziet in een voorbereidingstraject richting 2030, waarna de gefaseerde realisatie van de nieuwe wijk Vromade kan starten.

Fase 1 De detailhandel-sport cluster

De eerste fase richt zich op de realisatie van de nieuwe sport- en winkelcluster. In deze fase verhuist eerst het Vogelnest naar een locatie buiten het plangebied, waarna de Wereldweijde tijdelijk wordt ondergebracht in het vrijgekomen pand van het Vogelnest.



Huidige situatie



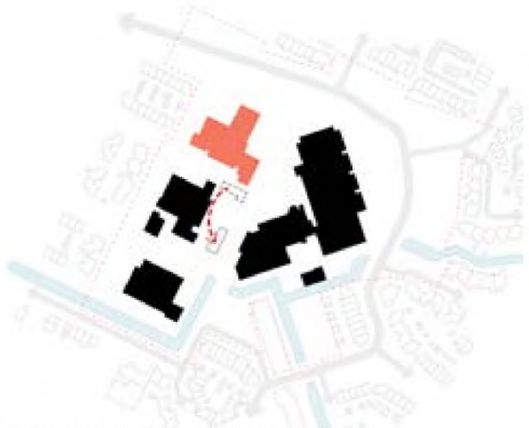
Stap 1 - Verhuizing Vogelnest



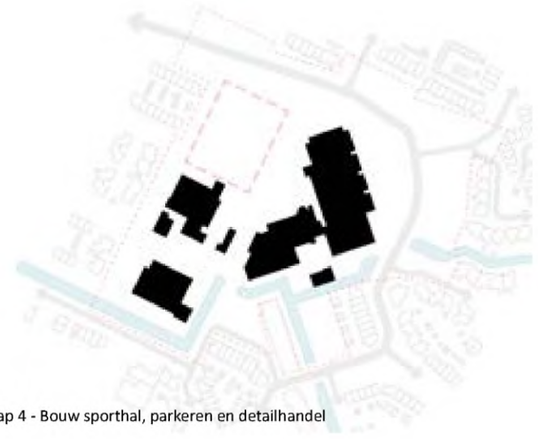
Stap 2 - Verhuizing Wereldweijde

Fase 1 De detailhandel-sport cluster (vervolg)

Vervolgens wordt het noordelijke schoolgebouw gesloopt en worden de tijdelijke voorzieningen verplaatst. Daarna start de bouw van het nieuwe cluster met detailhandel, het Huis van Alles, de parkeervoorziening en de sporthal. Zodra deze gereed zijn, verhuizen de huidige sport- en winkelvoorzieningen naar de nieuwbouw. Ca. 25% van de buitenruimte wordt in fase 1 voltooid.



Stap 3 - Sloop Wereldweijde en verplaatsing noodlokalen



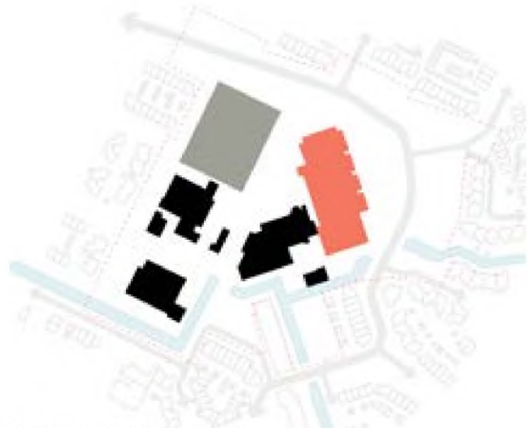
Stap 4 - Bouw sporthal, parkeren en detailhandel



Stap 5 - Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw

Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw

In deze fase wordt de bestaande sporthal De Sporthoeve gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van de nieuwe school en het woongebouw. Na afronding kunnen de Wereldweijde en de Speel- en Werkhoeve verhuizen naar hun nieuwe locatie, waarmee het onderwijsprogramma toekomstbestendig wordt geborgd. Ca. 35% van de buitenruimte wordt in fase 2 voltooid.



Stap 6 - Sloop sporthal de Sporthoeve



Stap 7 - Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw



Stap 8 - Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve

Fase 3 De woonensembles

Deze fase omvat de sloop van de bestaande gebouwen van de Speel- en Werkhoeve en het Vogelnest. Op deze locaties worden twee nieuwe wooneensembles gerealiseerd. Ca. 25% van de buitenruimte wordt in fase 3 voltooid.



Stap 9 - Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



Stap 10 - Bouw woningen



Fase 11 - Oplevering woningen

Fase 4 De bestaande cluster

In de laatste fase wordt het bestaande cluster aangepakt en in de plint getransformeerd tot nieuwe functies, waarbij extra volume wordt toegevoegd in de zuidoostelijke hoek. De buitenruimte wordt afgerond en definitief ingericht, waardoor de nieuwe wijkstructuur en het groene karakter van Vromade volledig tot hun recht komen. Ca. 15% van de buitenruimte wordt in fase 1 voltooid. Deze fase markeert de totale voltooiing van de gebiedsontwikkeling.



Stap 12 - Gedeelde sloop bestaand cluster



Stap 13 - Transformatie bestaand cluster



Stap 14 - Eindsituatie

BDP.
Conradstraat 38 D6 126
3013 AP Rotterdam
T +31 [0]10 747 0062
W www.bdp.com
E rotterdam@bdp.com

VROMADE, BODEGRAVEN

Gebiedsvisie (concept) 17 oktober 2025

BDP.
Built Original.



Inleiding

Vromade krijgt een nieuw hart!

De plek aan de Cortenhoeve, waar nu onder andere de Sporthoeve en winkelcentrum Broekvelden staat, transformeert naar een moderne, duurzame en klimaatadaptieve wijk. Met behoud van het huidige voorzieningenaanbod en het toevoegen van nieuw programma verankeren we de buurt in haar bredere context. We keren de huidige gesloten bouwmassa's "binnenste buiten" en ontwerpen een lichte, transparante en open buurt rond een groen hart.

De scholen blijven een herkenbaar gezicht van de wijk, evenals de sporthal, die meer naar binnen gekeerd is, maar een uitnodigende transparantie heeft naar de omgeving. Auto's blijven langs de rand, zodat voetgangers prioriteit krijgen.

Speelplekken en sportvoorzieningen in .de openbare ruimte faciliteren een gezonde levensstijl en er is voldoende sociale controle. Met een brede mix aan nieuwe woonvormen, vult Vromade een behoefte in op gebied van woningdiversiteit. Er is niet alleen gedacht aan gezinnen, maar ook aan starters, ouderen en mensen met een zorgindicatie.

Deze visie laat zien hoe Vromade er in de nabije toekomst uit kan komen te zien. Zij is tot stand gekomen in een intensief traject met een brede groep specialisten van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (waaronder verkeer wonen, planeconomie, klimaat, onderwijs, sport en stedenbouw), met de winkeliers van winkelcentrum Broekvelden, met de scholen en met de inwoners van Broekvelden.

De input van deze belanghebbenden hebben deze visie versterkt, van een onderbouwing voorzien en verankerd in lokaal draagvlak. Wij hebben met veel plezier aan deze visie gewerkt en wensen u veel leesplezier toe!

BDP.
Built Original.

Inhoudsopgave

6 DEEL 1 KADERS
9 Analyse
17 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk
18 Opgave
20 Ruimtelijke denkrichtingen
22 Participatie

27 DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET
31 Vromade
33 Visievorming
36 Stedenbouwkundige opzet (varianten)
38 Profielen

45 DEEL 3 INPASSING INPUT BELANGHEBBENDEN
47 Voor Broekvelden met Broekvelden
48 Voorzieningen
49 Huisvesting
50 Uitstraling bebouwing
51 Openbare ruimte
52 Ruimte voor overige activiteiten

55 DEEL 4 AANZET BEELDKWALITEIT
56 Bebouwingszijden
58 Parkeren
60 Wonen
62 Scholenensemble
64 Openbare ruimte
66 Ontmoetingsplekken
68 Verhardingstypes
70 Ruimte voor kunst

73 DEEL 5 BIODIVERSITEIT EN KLIMAAT
74 Ecosystemen
75 Gebouwbewonend
76 Boom bewonend
77 Water en- oevers gebonden

81 DEEL 6 ASPECTKAARTEN
83 Bebouwing
86 Bereikbaarheid
89 Groen
91 Water
92 Functionele koppelingen
96 Wonen

99 DEEL 7 STAPPENPLAN & FASERING
101 Fase 1
103 Fase2
104 Fase3
105 Fase4

107 BIJLAGEN
Globale planning
Programma tabellen

Deel 1 Kaders



Analyse Context

De Vromade vormt het ruimtelijke en sociale hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven. Het gebied heeft een centrale positie binnen de wijk en wordt gekenmerkt door een mix van maatschappelijke voorzieningen, onderwijsfuncties, sportfaciliteiten, detailhandel en woonbebouwing. De Vromade fungeert als wijkcentrum en ontmoetingsplek voor bewoners van Broekvelden en de omliggende buurten.

Het plangebied beslaat circa 5,6 hectare en wordt globaal begrensd door de woonerven langs de Cortenhoeve – Indoorweg – Roerdomp aan de noord-, oost- en zuidzijde, de Boesemsingel aan de zuidzijde en de woonstraten Merel en Leeuwerik aan de westzijde. De Vromade zelf doorkruist de locatie van noord naar zuid en verbindt de Cortenhoeve met de Boesemsingel. Deze infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en te voet. Fietsverbindingen zijn beperkt aanwezig. Parkeren vindt voornamelijk plaats op parkeervelden aan de randen van het winkelcentrum en de sporthal, en deels centraal binnen het plangebied aan de Vromade.

Het winkelcentrum Broekvelden vormt samen met de omliggende functies een functioneel knooppunt binnen de wijk. De detailhandel bestaat uit een supermarkt, diverse buurtwinkels en kleinschalige horeca. De sporthal De Sporthoeve biedt sportzalen, horeca en ruimte voor maatschappelijke activiteiten zoals het Huis van Alles. Daarnaast zijn er drie basisscholen – De Werelweijde, De Speel- en Werkhoeve en Het Vogelnest. Elke school is omringd door een eigen schoolplein met speelruimte voor onder-, midden en bovenbouwkinderen. Elke school heeft haar eigen kinderopvang binnen het schoolgebouw.

Het gebied heeft een lage dichtheid. Al het programma is eenlaags en er is geen sprake van dubbel ruimtegebruik. De enige uitzondering hierop vormt het winkelcentrum, waarop tien koopwoningen in een hof-achtige setting zijn aangebracht.

De openbare ruimte wordt gevormd door pleinen, paden, parkeervelden en groenstroken met volwassen bomen. De aanwezige waterstructuur zorgt samen met het groen voor een prettige overgang naar de omliggende woonbuurten en versterkt de identiteit van de Vromade als wijkhart.

Analyse Historische ontwikkeling

In de late middeleeuwen is er rondom Bodegraven veel land ontgonnen. Deze ontginning is gestart vanaf de Oude Rijn en werd steeds verder landinwaarts doorgezet. De droge grond die langs de rivier vrij kwam werd gebruikt voor woningen en boerderijen. Achter de boerderijen ontstond door de ontginning het karakteristieke polderlandschap waar een groot gedeelte van west Nederland uit bestaat. Sinds de jaren '60 is dit slagenlandschap veranderd in de wijk Broekvelden. Hierin vormt de Vromade het hart van de wijk Broekvelden. Sinds de bouw van de wijk zijn er slechts enkele namen in de omgeving die verwijzen naar het historische polderlandschap dat hier gelegen heeft. Zo is de naam Vromade oud Nederlands voor Vrone Maden, oftewel 'weiden van de Heer'.

Oorspronkelijke ruimtelijke opzet (ca. 1970–1990)
Vanaf het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw groeide Bodegraven snel. De nieuwe wijk Broekvelden, genoemd naar de gelijknamige polder is in de loop van de jaren 70 en 80 in fasen gerealiseerd. Daarbij werd aanvankelijk begonnen met een heldere bloksgewijze verkaveling in het gebied tussen de N11 en de Goudse Vaart. In de jaren 80 maakte de wijk de sprong over de Goudse Vaart heen. Daarbij werd aanvankelijk de bloksgewijze verkaveling doorgezet. De drie scholen waren de eerste bouwwerken die op de locatie zelf verrezen, snel gevolgd door de sporthal en het winkelcentrum. De rest van de wijk groeide rond de locatie heen, waarbij de opzet transformeerde tot "bloemkoolwijk". In de opzet van de Vromade komen deze twee richtingen bij elkaar: de lineaire structuur van de bloksgewijze verkaveling aan de westzijde in de vorm van de drie scholen en de bloemkoolstructuur van de buurten aan de oostzijde in de oriëntatie van de sporthal en het winkelcentrum.

Begin jaren 90 was de aanleg van de wijk gereed en vormde Vromade het centrum voor Broekvelden. Het wijkcentrum bevat met haar schoolgebouwen, het winkelcentrum, de sporthal en het buurtcentrum een breed programma en ligt centraal in de wijk. De bebouwing is karakteristiek voor de tijd. De schoolgebouwen hebben een paviljoenachtige opbouw van één bouwlaag en zijn transparant vormgegeven. Het winkelcentrum en de sporthal zijn volledig naar binnen gekeerd en hebben een baksteen plint zonder raamopeningen en een sterk kappenlandschap van donkere dakpannen. Waarschijnlijk bedoeld om de massa van het bouwvolume visueel te verkleinen tot een meer "dorpse" schaal, bereiken de kappen het tegenovergestelde. De bouwmassa oogt zwaar en ongezellig en het gebrek aan gevelopeningen leidt tot een beperkte sociale controle.

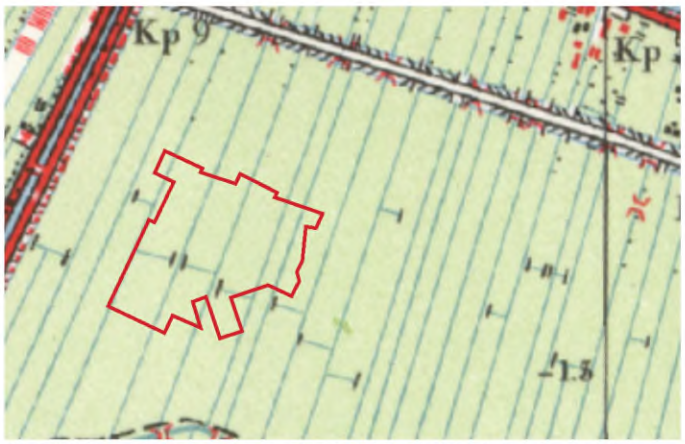
De omliggende woonbuurten bestaan vrijwel volledig uit woonerven en -straten met grondgebonden woningen, een enkel appartementengebouwen daargelaten.

Functionele stagnatie (1990–2010)
De opzet van de wijkstructuur is sinds de bouw grotendeels hetzelfde gebleven. In het Noorden en Oosten zijn woningen gebouwd, is de waterstructuur uitgebreid en zijn ontsluitingsroutes doorgetrokken. Tegelijkertijd begint het gebied verouderd aan te voelen en neemt de ruimtelijke kwaliteit rondom het wijkcentrum af. Desondanks de sterke basisstructuur verloopt bevoorrading van winkels lastig en worden delen groen opgeofferd voor parkeerplaatsen.

Heroriëntatie (2010–2020)
Om het gebied rondom het wijkcentrum te vernieuwen worden delen van de openbare ruimte worden geherprofileerd ter bevordering van overzicht en sociale veiligheid. De vraag verandert van een klassiek wijkcentrum naar een multifunctioneel gebied dat richting openheid en vernieuwing beweegt.



1880 Open polderlandschap met achterlanden van boerderijen



1960 Polderlandschap wordt doorsneden door de komst van de spoorlijn



1980 Open polderlandschap met eerste uitbreiding van Bodegraven



1987 Uitbreiding dorp; water vormd rond de bebouwing



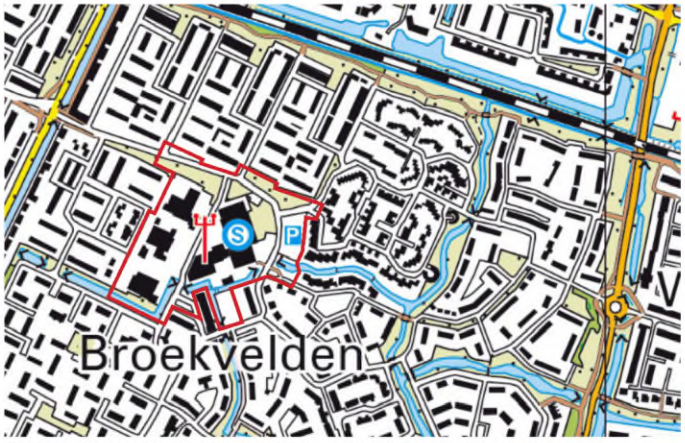
1992 Verdere invulling van de wijk en aanleg Broekveldselaan



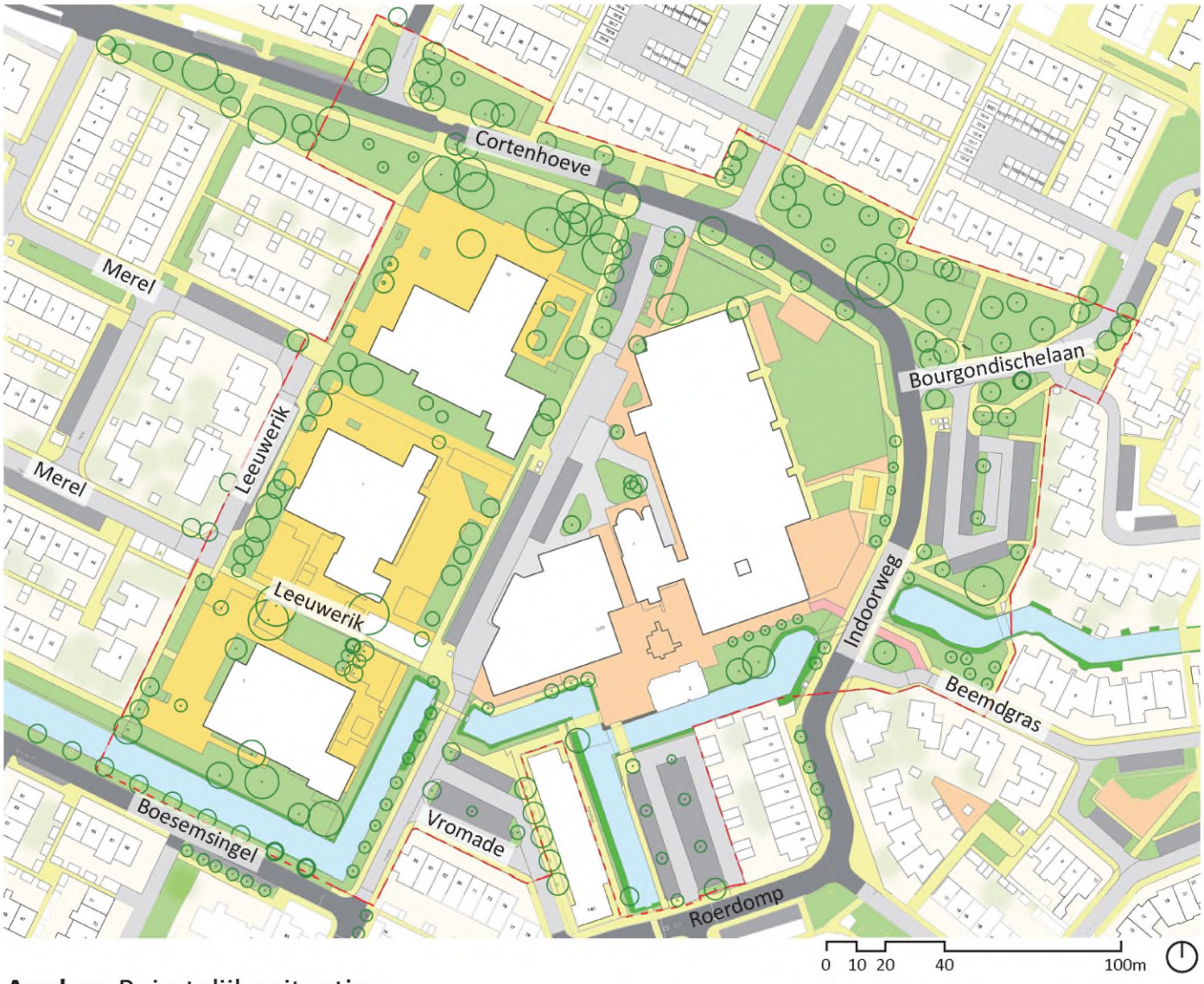
1998 Invulling middengebied



2010 Uitbreiding watersysteem en Broekveldselaan naar het Noorden



2023 Verdere ontwikkeling ten oosten van de Broekveldselaan



Analyse Ruimtelijke situatie

De Vromade vormt het hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven, waar bewoners hun dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand kunnen vinden. De wijk volgt het typische bloemkoolwijkprincipe, met kleinschalige woonerven, kronkelende straten, veel groenstroken met vaak monofunctioneel groen, speelplekken en wandelpaden.

Het gebied ligt tussen laagbouwwoningen en enkele kleine appartementengebouwen. De voorzieningen zijn ruimtelijk geconcentreerd, maar liggen deels verspreid rond het winkelcentrum. De gebouwen zijn veelal naar binnen gericht, met blinde gevels aan de buitenzijde, waardoor de visuele verbinding met de omliggende woonstraten beperkt blijft en het centrale karakter deels verloren gaat. Door de hoekverdraaiing in de stedenbouwkundige configuratie van de omgeving heeft het gebied een complexe structuur.

De oorspronkelijke autoluwe opzet van De Vromade, met parkeren aan de randen, wordt teniet gedaan door het recentelijk doortrekken van de Vromade tot aan de Boesemsingel. Dwarsparkeervakken scheiden de scholen van de sporthal en bevoorrading en logistiek en kiss & ride bewegingen veroorzaken conflicten met voetgangers en fietsers. Het autoverkeer is “in de locatie” getrokken en een zichtbaar storend geheel. De resterende open ruimte rond het winkelcentrum is verhard en heeft, mede door de gesloten gevels van de bebouwing, weinig verblijfskwaliteit.

Langs de noord- en westzijde staan veel volgroeide bomen, maar de groenzones vormen geen zichtbare samenhang. De aanwezige waterstructuur aan de zuid- en oostzijde biedt een natuurlijke begrenzing, maar door de stenige, strak ingerichte oevers en harde overgangen tussen water en groen, draagt deze nauwelijks bij aan de biodiversiteit van het gebied.

- plangebied
- bestaande gebouwen
- hoofdweg
- secondarie weg
- parkeren
- fietslijn
- voetpad
- school pavement
- voetpad 2
- water
- groene helling
- public green
- private green
- bestaande bomen



Bebouwingshoogtes



Functies



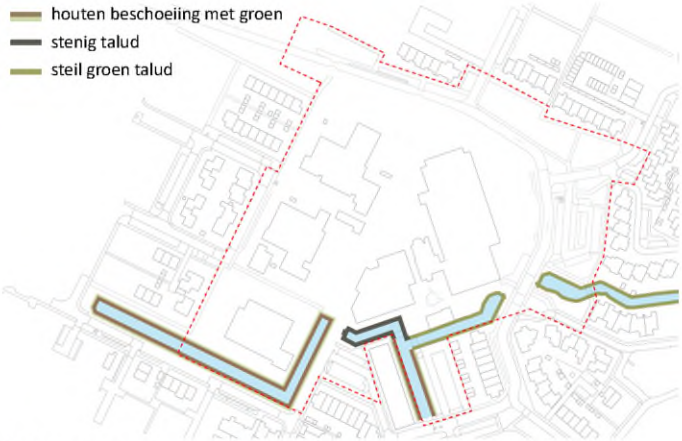
Voorgevels en entrees



Groenstructuur



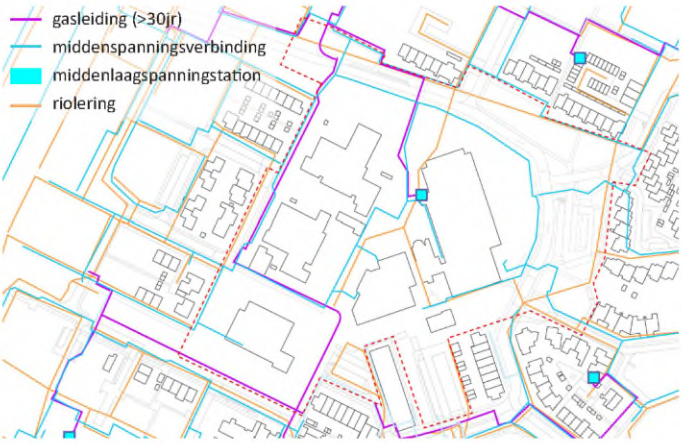
Bodemsamenstelling



Wateroevers



Verkeer



Ondergrondse infrastructuur







Heerlijk, dat water...



Fijn zo veel groen dichtbij ons huis!



De buurt is echt betrokken!







Gezellig, al die kinderen als ik boodschappen ga doen...









Zo veel creativiteit!..



Hier kan ik alles vinden wat ik nodig heb!

Minpunten Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd



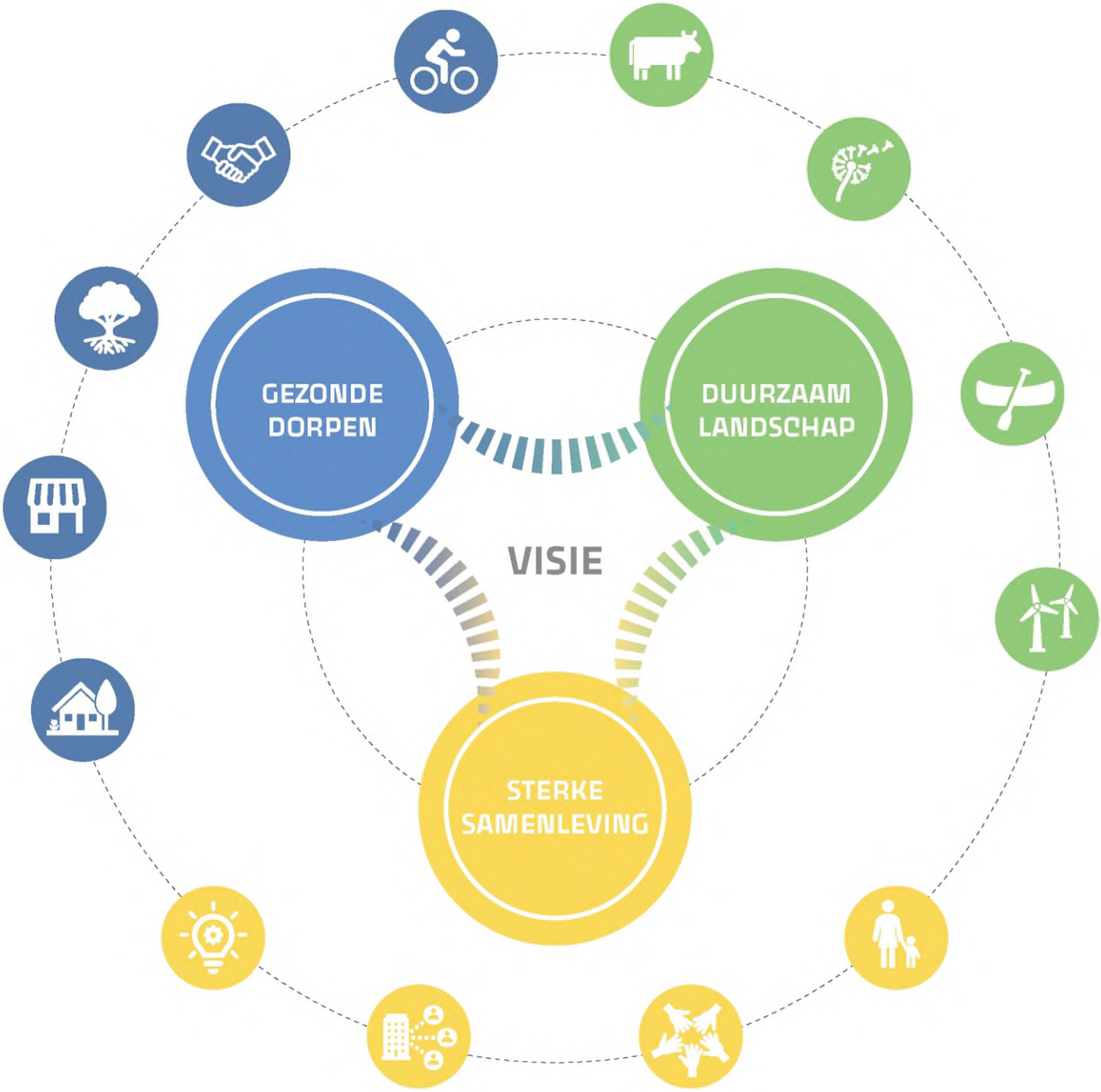











GEZONDE DORPEN
DUURZAAM LANDSCHAP
VISIE
STERKE SAMENLEVING


draag bij aan energiebesparing door verkoeling en actieve vervoerswijzen
bied ruimte voor onderscheidende milieus
gezonde verstedelijking, verbetering anti-hitte-stress
oriënteer bestaande dorpen en steden op groene kwaliteiten
zijn al onderdeel bebouwd gebied
ligging vaak binnen 10 min. vanaf HOV
bied ruimte voor nieuwe stedelijke milieus
bied ruimte voor ondernemerschap, interactie en nieuwe werkvormen
verharde werkterreinen kunnen worden ontherd en vergroend
goed bereikbare plekken met een hoge verblijfskwaliteit werken als interactiemilieu
bouw bij HOV
2.5 km
250 m

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Knooppunt in het Groene Hart

In de toekomstvisie van de gemeente "knooppunt in het Groene Hart" wordt aan de hand van drie thema's de toekomstvisie van de gemeente geschetst. Hoewel de thema's beschreven worden voor de gehele gemeente zitten er zeer relevante aanknopingspunten in voor de ontwikkeling van de Vromade:

1. Gezond dorp:
De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven in Bodegraven is groot. Er is een grote behoefte aan woningen voor met name jongeren en ouderen en er moet ruimte zijn voor lokale bedrijven om te kunnen groeien en krimpen. In het oude dorp is hier geen ruimte voor, maar het is wel fijn als ontwikkelingen in de buurt van het centrum of station op deze behoefte kunnen anticiperen. Dit mede met het oog op het mobiliteitsvraagstuk. Er is behoefte aan groen en water ter ondersteuning van een gezonde leefomgeving evenals goede fiets- en voetgangersverbindingen.

Voor de Vromade betekent dit dat we goed moeten kijken naar de mogelijkheden voor verdichting van het woonprogramma voor de omschreven doelgroep(en) en naar het activeren van het groen rond de locatie.

2. Duurzaam landschap:
De relatie van Bodegraven met het water is evident: de ligging aan de Oude Rijn maakte handel mogelijk en de relatie met het omliggende polderlandschap biedt recreatieve kwaliteit. Het groen is nooit ver weg. Ook in de wijken moet de relatie met het groen en landschap versterkt worden. Toegankelijke groene plekken dragen bij aan klimaatadaptatie en aan een gezonde woonomgeving.

Voor de Vromade betekent dit dat we het groen moeten activeren. Nu ligt dit versnipperd rond de verschillende programma's. Met de herontwikkeling van de locatie ontstaat de kans om dit te bundelen tot een groen hart voor de buurt: meer groen op één plek maakt een ander gebruik mogelijk. Van kijkgroen naar actief gebruikt groen.

3. Sterke samenleving
Inwoners van Bodegraven geven aan behoefte te hebben aan verbinding en betrokkenheid tussen mensen. Een goede sociale samenhang en veiligheid zijn belangrijk. Met een gecombineerde aanpak, zoals aanpassingen aan de woningvoorraad (levensloopbestendig, warmtetransitie, duurzame energie), het versterken van sociale netwerken en veiligheid, meer groen in de wijk en meer mogelijkheden om in het omliggende landschap te recreëren ontstaat een gezondere leefomgeving en dit vergroot de betrokkenheid van de inwoners.

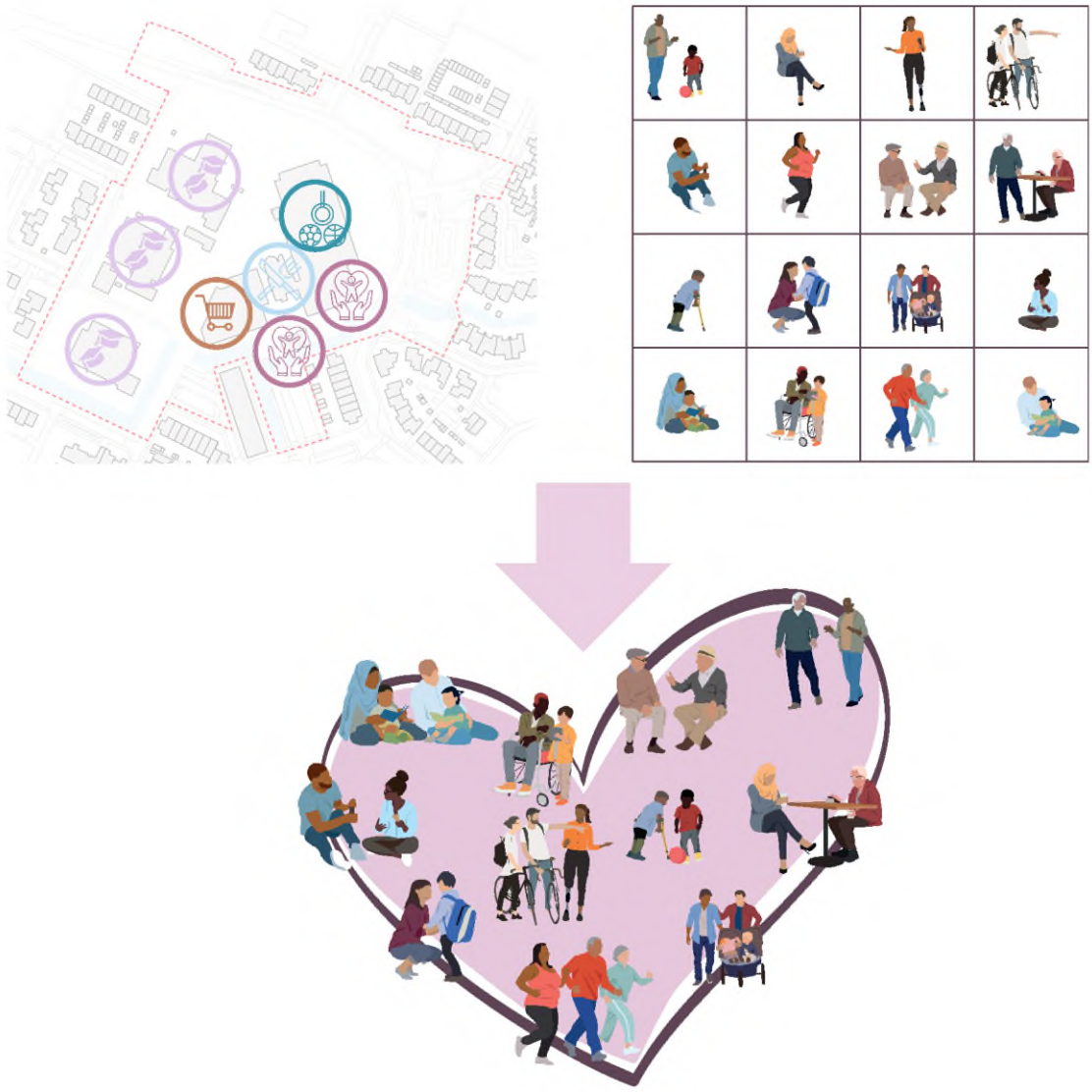
Voor de Vromade biedt dit de kans om het nieuwe winkelcentrum Broekvelden, samen met het scholencluster en de sportaccommodatie een sterker hart van de wijk te laten zijn. Met verbreding van het (maatschappelijk) voorzieningenaanbod en diversifiëring van het gebruik van de openbare ruimte blijft de wijk aantrekkelijk voor jong en oud.

Ook de dorpsvisie "Bodegraven 2030" benoemt belangrijke aandachtspunten:

1. Het woningtekort aanpakken: betaalbare woningen bouwen aan de randen van Bodegraven
2. Het typisch Bodegraafse karakter behouden en versterken (sociale samenhang en een levendig verenigingsleven)
3. Een levendig centrum en goede (buurt)voorzieningen
4, Meer ruimte voor lokale bedrijven en werkgelegenheid
5. Een groene leefomgeving met karakter
6. Veilig en prettig (fiets)verkeer en goede bereikbaarheid
7. Bodegraven duurzaam
8. Betrokken en actief dorp: aantrekkelijk voor jong en oud
9. Heldere communicatie vanuit de gemeente, écht meepraten en korte lijnen

Al deze punten zijn aan bod gekomen bij de ontwikkeling van deze gebiedsvisie en komen stuk terug in de visie en in het doorlopen proces.





Opgave Gemeentelijke uitgangspunten

De gebiedsvisie geeft een samenhangend antwoord op de actuele opgaven rondom wonen, leren, werken, energie en klimaat. Alle gewenste functies worden ruimtelijk geïntegreerd en in samenhang beschouwd, met als doel te komen tot een realiseerbare en toekomstbestendige ontwikkeling. Daarbij vormt het uitgangspunt om de bestaande diversiteit van functies op de locatie te behouden en waar mogelijk functies toe te voegen om tot een dynamische, inclusieve buurt te komen met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

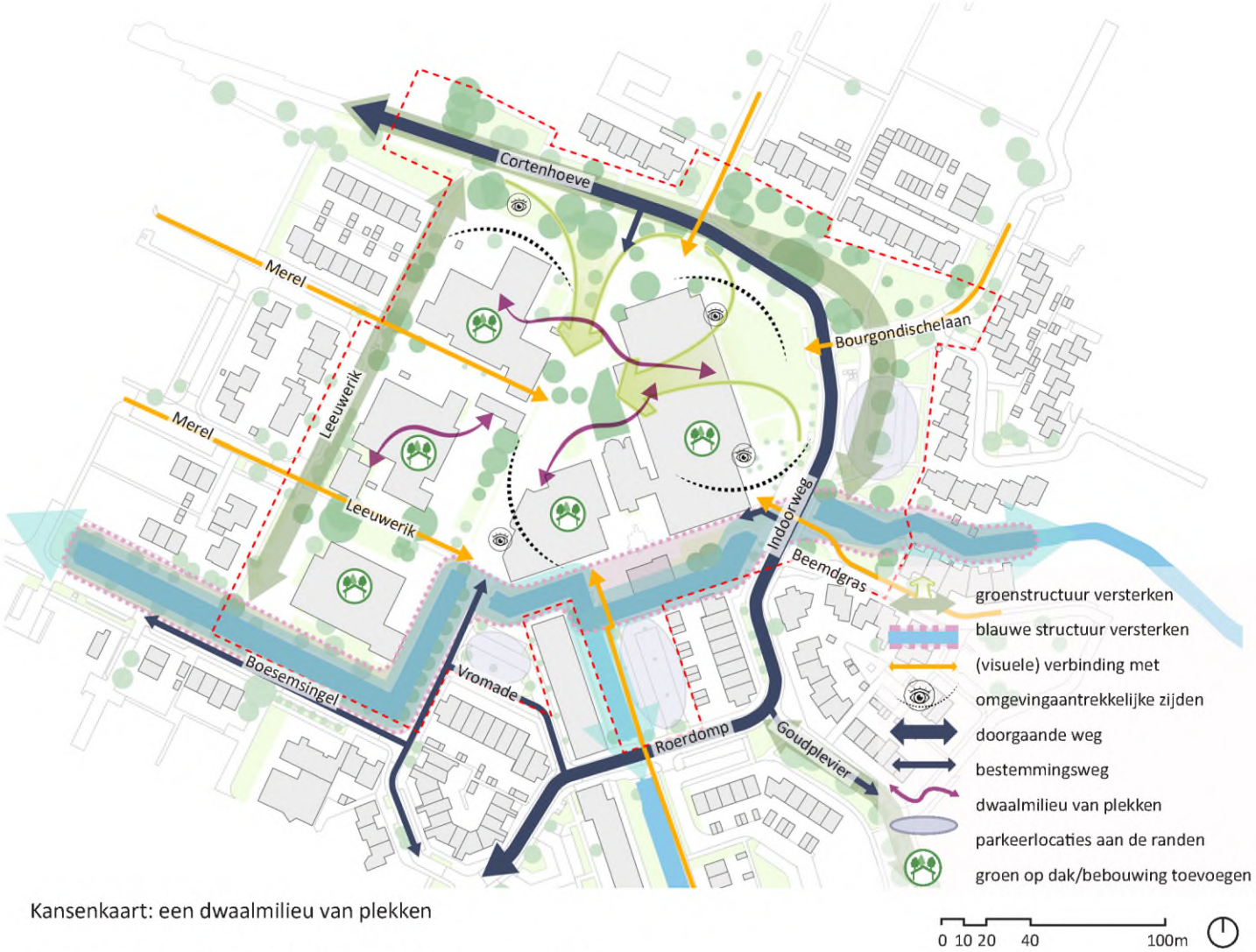
De visie is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke en functionele bouwstenen die gezamenlijk de koers voor de herontwikkeling bepalen:

- Behoud en versterking van het huidige programma;
- Toevoeging van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen;
- Aandacht voor bodem, water en natuur, met klimaatadaptieve maatregelen;
- Een winkelcentrum met een groen hart dat inspireert en verbindt;
- Robuuste groen- en waterstructuren als ecologische dragers;
- Vergroening bij verdichting voor een gezonde leefomgeving;
- Hogere bebouwing waar passend, met zorg voor schaal en omgeving;
- Onderwijs en kinderopvang samengebracht in één gebouw met gedeelde voorzieningen (conform IHP);
- Inrichting gericht op klimaatbestendigheid, beperking van hittestress en wateroverlast;
- Buitenruimte als leidend principe, die de samenhang tussen functies versterkt;
- Sterke wandel- en fietsverbindingen met de omliggende wijken;
- Parkeren aan de randen of binnen gebouwen om het hart autoluw te houden;
- Toepassing van het STOMP-principe, met prioriteit voor lopen, fietsen en openbaar vervoer.

Op de pagina hiernaast is het beoogde nieuwe programma voor de Vromade op hoofdlijnen aangegeven.

Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen (tot evt. max. 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
Sporthal met één extra zaaldeel	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: - 800 m² beweegpark - 150 m² boulderen - 600 m² trapveld
Toekomstbestendig winkelcentrum	900 m²	1.900/2.000 m² supermarkt 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	te verdelen in 1 of meerdere units + terrasruimte(s)
Maatschappelijk	2.360 m²	bv.: Integraal Kind Centrum (IKC), welzijn (zorg) en/of multifunctionele accommodatie (MFA) - n.t.b.
Woningen	min. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar 30% sociale huur (<75 m² bvo) 40% midden koop (75-100 m² bvo) 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
Natuurinclusief / klimaatadaptief		ecologische kwaliteit ondersteunend, waterretentie- en infiltratie, waterkwaliteit, hittestressbestrijding

Gewenst bebouwd/onbebouwd programma



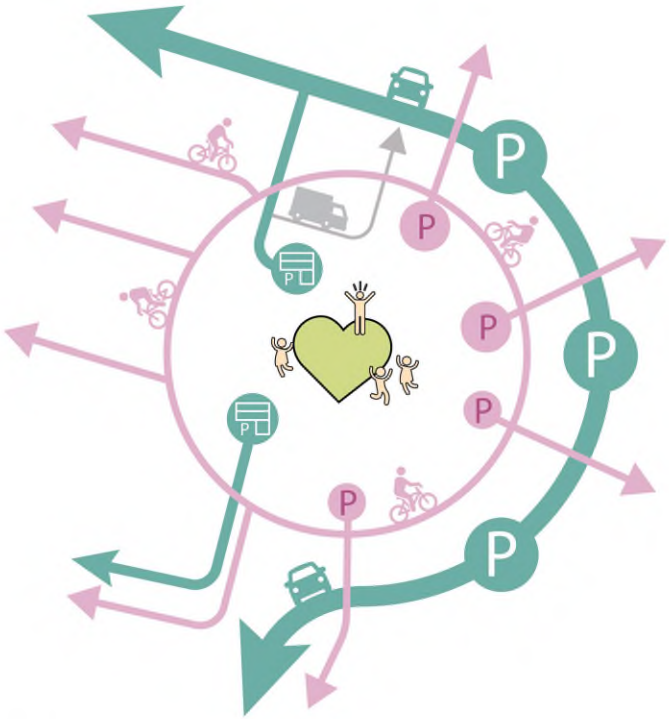
Kansenkaart: een dwaalmilieu van plekken

Ruimtelijke denkrichtingen Ontwerpprincipes

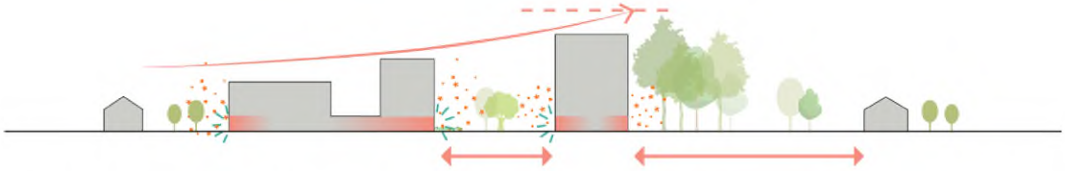
Wij willen de Vromade “binnenste buiten” keren en het gesloten gebied transformeren tot een open en attractief gebied. Een plek met een duidelijk hart waar alle functies gebruik van kunnen maken. Lichte, toegankelijk en attractief, zodat iedereen zich welkom voelt en alle gebruikers bijdragen aan de sfeer. Alle gebruikers hebben een adres aan het hart. Een goed dubbelgebruik van de buitenruimte draagt bij aan een actieve omgeving. Kinderen kunnen veilig buiten spelen, buurtbewoners sporten, er is ruimte om een terrasje te pakken of aan de waterkant op slootjesexcursie te gaan. Ook ‘s avonds is het gebied veilig. Gevels zijn transparant en de buitenruimte is licht en overzichtelijk. Appartementen hebben hun entree aan het hart en dragen bij aan de sociale controle.

Belangrijke ontwerpprincipes zijn:

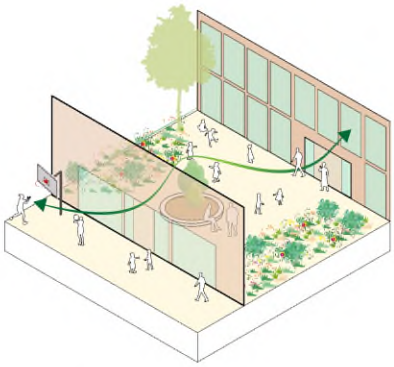
- Het verbeteren van het woningaanbod door het toevoegen van nieuwe woningtypologieën, met als doel een grotere diversiteit voor een brede range aan doelgroepen.
- De bestaande infrastructuur met doorgaande functie blijft behouden, maar verkeersbewegingen en parkeren worden aan de randen geconcentreerd. Dat geldt zowel voor het autoverkeer als het fietsverkeer. Ter plaatse van de scholen is er ruimte voor een goede kiss&ride strook aan de buitenrand van het plangebied. En bij de detailhandel is ruimte aan de rand voor een goede logistiek. Zo is het centrale hart autoluw en voetgangersvriendelijk.
- De massaopbouw loopt geleidelijk op van het zuidwesten naar het noordoosten, met bebouwing die in hoogte aansluit bij de bebouwing en de aanwezige bomen.
- De plinten zijn overal transparant en aantrekkelijk vormgeven. Zij bevatten publiek programma en/ of entreelobbies van woningen. Zichtlijnen tussen de bouwblokken nodigen bezoekers uit het hart te verkennen en te verblijven. De inrichting van de openbare ruimte rond de entrees is afgestemd op de achterliggende functie en nodigt actief gebruik van de buitenruimte uit.
- Verbindingen tussen gebouwen, met name tussen de sport- en het onderwijsprogramma, zijn veilig en overzichtelijk.
- Het versnipperde groen wordt gebundeld tot een aantrekkelijk, coherent landschapsontwerp. De openbare ruimte is door iedere functie te gebruiken. Zo is er optimaal sprake van dubbelgebruik en dit nodigt uit tot een actief gebruik van de ruimte de hele dag door.



Handhaven van de infrastructuur + verkeerbeweging aan de randen = verkeersvrij centrale ruimte



Massa die oploopt richting de centrale ruimte en zich verhoudt tot de bomenhoogte



Een makkelijke en veilige verbinding tussen sport en school



Detailhandel en maatschappelijk uitwisselbaar



Een actieve, levendige, groene buitenruimte

BESTAANDE SITUATIE



BDP.

OVERZICHT OMGEVING

Kwaliteiten Een hart voor Broekvelden



Er is veel ruimte voor water, maar het is ook een beetje monotoon/streel.
De scholen moeten nu door het winkelcentrum heen naar de sporthal.
Rondom de locatie is er ruimte voor "grup-up" initiatieven, zoals een bijentuin en ongebeheerdplein.

Huidige Situatie Slecht verbonden en naar binnen gekeerd



De Sporthoeve is rondom erg gesloten en domineert het straatbeeld vanuit alle hoeks.
De logistieke zone aan de Vromade draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de straat.
De supermarkt is compleet gesloten en samen met de overige kades zorgt dit voor een ongezellig straatbeeld.



Het is zoeken naar de juiste weg. Ook dieren hebben hulp nodig.
De gesloten gevels van de Sporthoeve dragen niet bij aan de sociale veiligheid.
Auto's dominieren de Vromade - tussen de scholen en het winkelcentrum. Er is veel "kennit".

BDP.

SAMENVATTING VOORGAANDE PARTICIPATIEBIJEENKOMSTEN

Thema's inloopbijeenkomst September 2019:

- Kwaliteit openbare ruimte
- Veiligheid
- Sfeer en gezelligheid
- Onaantrekkelijk, naar binnen gekeerd, 'onzichtbaar'

Maatregelen die met de ondernemers genomen zijn: (vooruitlopend op ontwikkeling)

- Een doorlopende route/weg vanaf de Cortenhoeve aangelegd
- Extra parkeren toegevoegd
- Groen toegevoegd

BDP.

BEOOGD PROGRAMMA

- Ca. 100 woningen
- Nieuwe sporthal met één extra zaaldeel
- Toekomstbestendig winkelcentrum en buurtsupermarkt
- Basisscholen met kinderopvang
- Zorg en dienstverlening
- Natuurinclusief / klimaatadaptief

BDP.

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN



Ruimtelijke kansenkaart



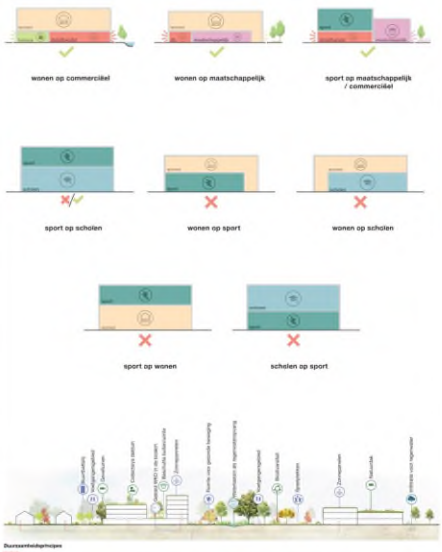
De beoogde verkeersstructuur feudt de auto's en fietsen langs de rand, zodat het hart groen en autoluw kan zijn.
Een inclusieve ontwikkeling voor een buurt met een sterk hart.



Langs de randen willen we laag blijven, richting het hart mag het best wat hoger worden. Plinten activeren we zodat er geen "blinde" gevels zijn.

BDP.

MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK



Duurzaamheidsprincipes

BDP.

RUIMTELIJKE VERKENNINGEN



Mogelijke impressie scenario 1

Scenario 1
Je verhuist maar één keer

- optimaal gebruik maken van de beschikbare "schuifruimte"
- elke gebruiker verhuist maar één keer, dus geen tijdelijke huisvesting
- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal aan Cortenhoeve (noordoostzijde)
- winkels vanaprofil in de plint door het gebied
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- verkaveling met compacte appartementengebouwen aan Leeuwerik



Mogelijke impressie scenario 2

Scenario 2
Een herkenbaar gezicht

- rijvormige verkaveling Leeuwerik / Merel doorzetten
- een modern, eigentijds gezicht aan de Cortenhoeve
- scholen maaten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase
- scholen in integraal kindcentrum aan de Cortenhoeve (noordzijde)
- sporthal "opgetild" aan Cortenhoeve (noordzijde)
- winkelcentrum onder de sporthal in de plint
- hoogteaccent met woningen aan zichtas Waterhoen
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik



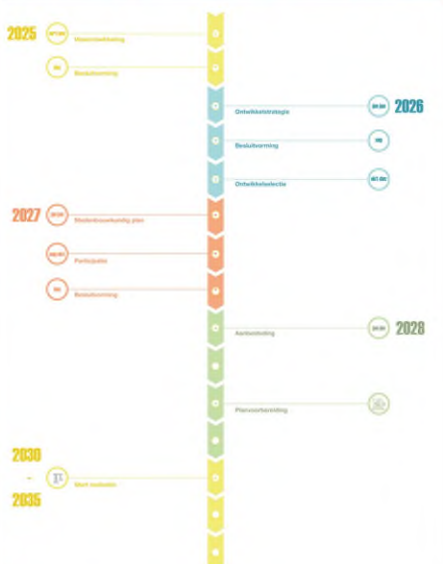
Mogelijke impressie scenario 3

Scenario 3
Transformatie bestaand hart

- bestaande winkelcentrum + woningen behouden
- scholen in zelfstandige gebouwen
- scholen maaten mogelijk tijdelijk (elders) gehuisvest worden om ruimte te creëren voor de eerste fase
- scholen in zelfstandige gebouwen aan de Cortenhoeve
- sporthal in zuidoostkoek naast bestaand winkelcentrum
- Winkelcentrum Broekvelden behouden en sparen naar de omgeving
- hoogteaccent met woningen in het hart van de buurt aan westzijde (kant van de Leeuwerik)
- grondgebonden woningen op overgang met Leeuwerik

BDP.

GLOBALE PLANNING HERONTWIKKELING VROMADE



BDP.







Participatie Input belanghebbenden

In een uitgebreid participatietraject, hebben omwonenden en belangstellenden kunnen meedenken met de totstandkoming van dit stedenbouwkundig ontwerp. Daarbij zijn de volgende middelen ingezet:

- op 5 juni jl. overleg met winkeliers op locatie (Huis van Alles);
- op 17 juli jl. publieke informatiemiddag en -avond op locatie (winkelcentrum);
- op 25 september jl. overleg met de schoolbesturen in het gemeentehuis;
- gedurende een periode konden belanghebbenden aanvullende informatie / ideeën delen via het "denk mee" platform van de gemeente.

Er is gesproken over de kwaliteiten van de locatie, de ruimtelijke verkaveling van het gebied, de functies en het al dan niet stapelen daarvan, en de inrichting van de openbare ruimte.

De participatiemomenten zijn goed bezocht en belanghemmenden hebben goed meegedacht. Mede dankzij het "denk mee platform" is veel nuttige informatie opgehaald die in dit stedenbouwkundig plan is verwerkt. Het overzicht op de volgende pagina vormt een samenvatting van de ontvangen input. De groen gearceerde thema's zijn in het plan opgenomen. De geel gearceerde thema's zijn mogelijk inpasbaar, maar vragen nadere uitwerking.

Uiteindelijk is ca. 86% van de ontvangen input verwerkt, of inpasbaar.

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Ouden huis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen

- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling openbare ruimte

Algemeen

- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen

- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water

- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

Verkeer en mobiliteit

- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Andere activiteiten

Algemeen

- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

74% ingepast in plan
12% niet onmogelijk, voor verdere uitwerking
14% niet ingepast in plan

Deel 2 Stedenbouwkundige opzet



Overzichtkaart van de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet


0
20
40
100m

De Vromade Een nieuw hart voor Broekvelden

Het nieuwe hart van Broekvelden bevat een dynamische mix van wonen, onderwijs, voorzieningen en sport. In compacte ensembles, die aansluiten bij de stedenbouwkundige korrel van de omgeving wordt de locatie "binnenstebuiten" gekeerd. Het gesloten en stenige winkelcentrum transformeert naar een attractief, groen en duurzaam wijkcentrum met alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt op loopafstand.

Aan de Cortenhoeve toont Vromade zich met een herkenbaar gebouw met daarin het winkelcentrum en de sportaccommodatie. Een parkeerdek tussen de winkels en de sporthal zorgt voor korte verbindingen met beide programma's en houdt de auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld. De sporthal is transparant naar buiten toe en de winkels in de plint activeren het maaiveld. Dit zorgt overdag en 's-avonds. voor een levendig ensemble. Het Huis van Alles bevindt zich in de plint en is gekoppeld aan de sportentree. Het stimuleert sporters om na de training nog even te blijven hangen voor een drankje, en maakt het beheer van de accommodatie eenvoudiger.

Het bestaande winkelcentrum blijft behouden en krijgt een maatschappelijke functie. Te denken valt aan een fietsenstalling gecombineerd met een fietsrepairshop, of aan een zorgfunctie zoals een fysiotherapieruimte of gezondheidscentrum. Ook de woningen op het winkelcentrum blijven behouden. Zij krijgen een nieuwe entree, waarmee de unheimische hellingbaan van de bestaande situatie kan plaatsmaken voor een transparante, hoogwaardige gevel.

Het scholencluster komt samen in één brede school. Deze ligt in de kromming van de Cortenhoeve en Indoorweg, omsloten door groene speelpleinen voor de onderbouw en de peuters. Er zijn korte looplijnen tussen school en sporthal die door het groene hart lopen. Zo hoeven er geen straten of fietspaden overgestoken te worden en kunnen de kinderen veilig gaan sporten.

Op de plek van het voormalige scholen Het Vogelnest en de Speel- en Werkhoeve komen twee compacte woonensembles met een mix van woningtypologieën. Te denken valt aan een aantal grondgebonden studio's, rijwoningen aan de kant van de Merel en de Leeuwerik en appartementen in de middeldure koop of huur rond een collectieve daktuin.

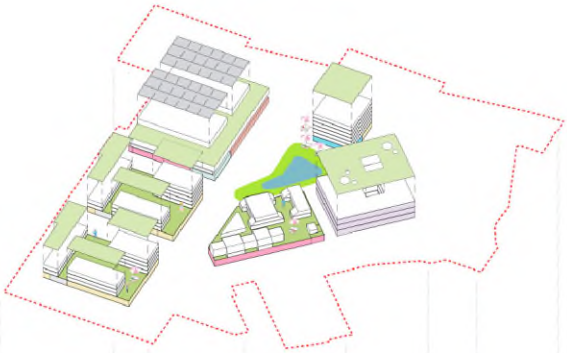
Het autoparkeren is hier inpandig opgelost op maaiveld. Zo blijft de buurt verder autovrij. Transparante entreelobbies dragen bij aan een lichte, uitnodigende en veilige omgeving.

Een hoogteaccent op de noordoosthoek van de locatie voorziet in de behoefte aan sociale huurappartementen. Het accent is zo geplaatst dat de looproutes vanuit de Hollandshof en Bourgondische Laan op natuurlijke wijze de Vromade in vloeien. Dit verankert de buurt in haar grotere context.

De Cortenhoeve transformeert van rijweg tot "traverse": een langzame route met twee eenrichtingswegen die rond het gebied meandert. Zijstraten vloeien op natuurlijke wijze over in de Cortenhoeve. Rond het winkelcentrum en de scholen is er parkeergelegenheid in de open lucht voor kort parkeren.

De stenige overs aan de zuidzijde van het winkelcentrum maken plaats voor groene taluds. Het groen verhoogt de verblijfskwaliteit van deze zone en draagt bij aan een verbeterde biodiversiteit.

Het groene hart verbindt alle functies met elkaar. Het is een dynamische wereld die speelplek biedt voor de kinderen, verblijfskwaliteit voor de horeca- en winkelvoorzieningen en ruimte voor buitensport en actief bewegen voor de sportaccommodatie. Doordat deze functies gebruik maken van dezelfde ruimte vormt het groene hart gedurende de dag een actieve openbare ruimte die voor elk wat te bieden heeft en bijdraagt aan de sociale cohesie van de wijk.



5. gebouwmassa's en (groene) daken



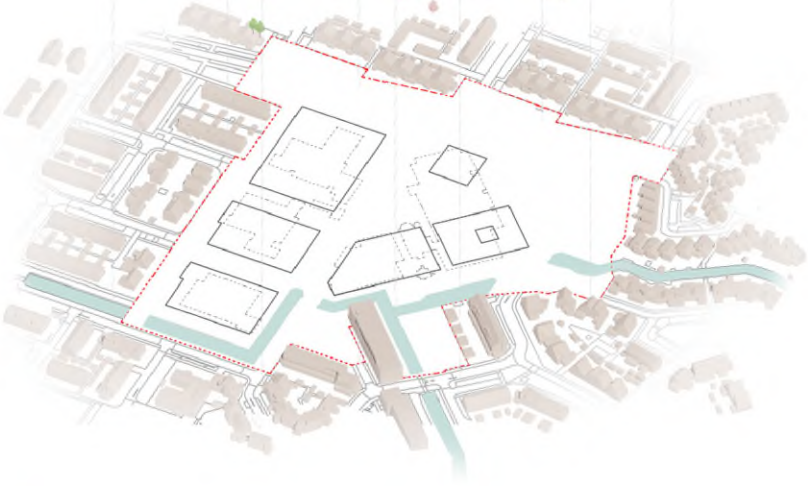
4: fiets- en voetgangersnetwerk



3: verkeersstructuur

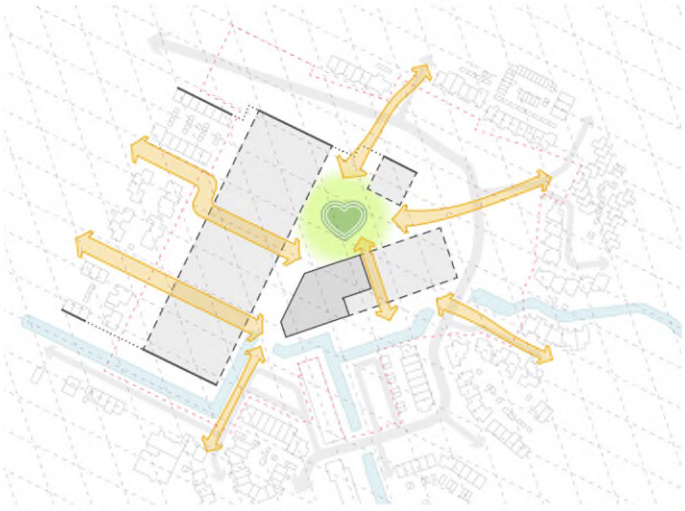


2: het landschap als basiskwaliteit



1: omgeving en footprint nieuwe bebouwing

Visievorming



Bebouwingszones en doorwaadbaarheid

De nieuwe bebouwingszones sluiten aan op het stedenbouwkundige rooilijnen van de omliggende buurten. Aan de Boesemsingel lijnt de bebouwing uit, aan de Cortenhoeve volgt de bebouwing stapsgewijs de contour van de straat. De bebouwingzones zijn opgedeeld in kleinere ensembles, zodat een dwaalmilieu van voetgangersroutes ontstaat dat de omliggende wijk verbindt met het groene hart en haar functie als ontmoetingsplek voor de wijk versterkt.

- plangebied
- bestaande bebouwing in plangebied
- bebouwingszone
- rooilijn
- omgevingsraster
- opening naar omgeving
- centrale ruimte



Verkeersbewegingen aan de randen

De Cortenhoeve wordt deels omgevormd tot een traverse met doorgaande functie, waarbij de parkeerruimte zorgvuldig ingepast wordt tussen de bestaande bomen. Parkeerlocaties tegenover de detailhandel en de kiss & ride bij de scholen zijn gemakkelijk toegankelijk. Het fietsnetwerk wordt uitgebreid met doorgaande routes en goed bereikbare fietsstallingen. Afgezien van enkele kleine fietspockets in het landschap rond de scholen en de winkels vindt het overgrote deel van het fietsparkeren inpandig plaats: in een parkeervoorziening in het scholenensemble, een stalling / fietsrepairshop in het voormalig winkelcentrum en in transparante fietsenbergingen voor de bewoners rond de entrees van de appartementen.

- bestemmingsweg
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- knip traverse
- nieuw parkeren
- (bestaande) parkeervelden
- expeditie
- nieuwe locaties bushalte
- fietsroutes en fietsparkeren



Actieve buitenruimte en groen hart als ontmoetingsplek

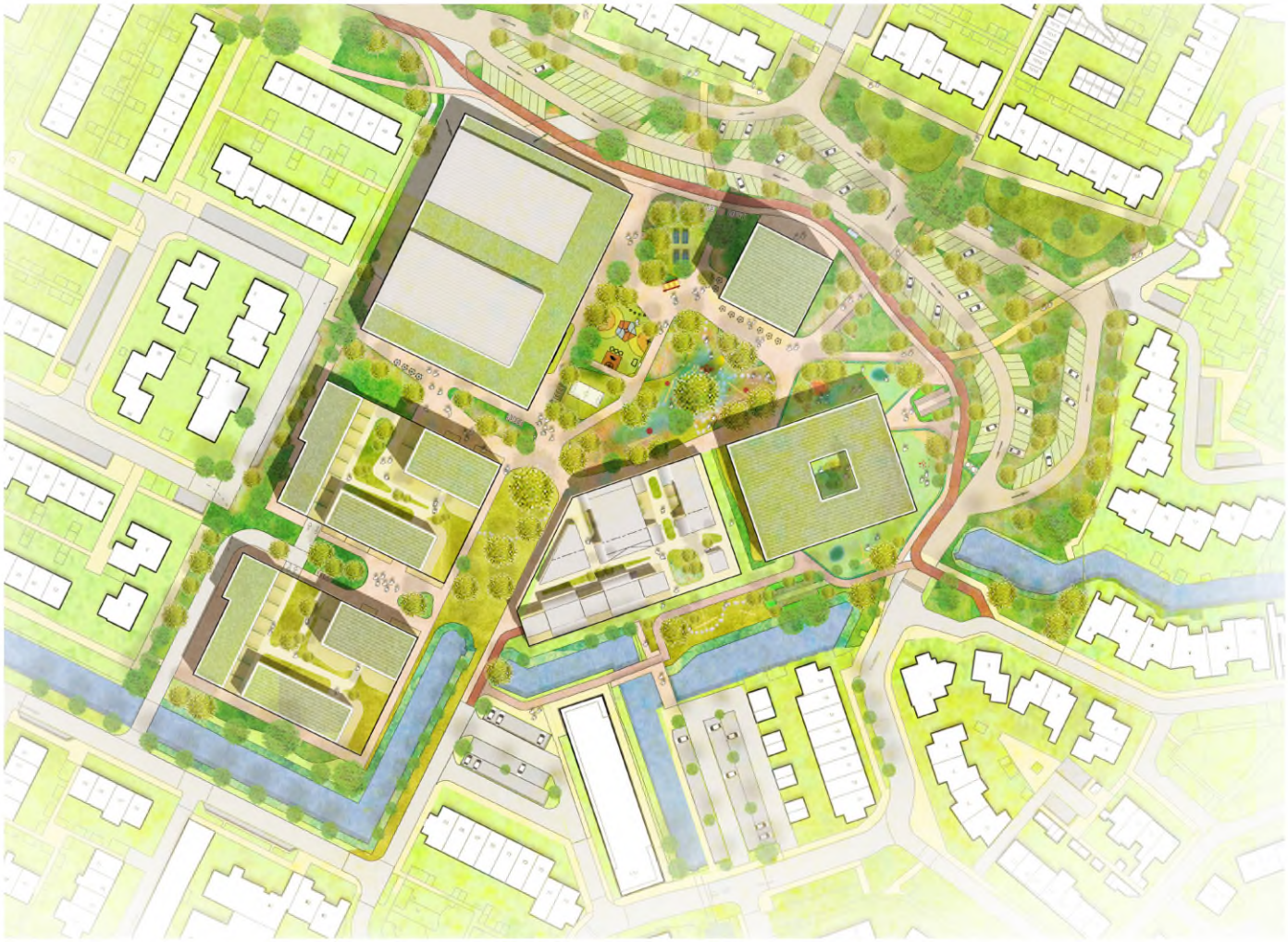
Veilige wandelroutes versterken de verbinding tussen de omliggende buurten en het groene hart. Binnen Vromade zijn de verbindingen goed vormgegeven met korte looproutes. Een dwaalmilieu van plekken met verblijfskwaliteit in de vorm van tuinen of terrassen afgestemd op de verschillende plintprogramma's zorgt voor een actief gebruik van de openbare ruimte, waardoor deze levendig en aantrekkelijk is. De buitenruimte wordt zoveel mogelijk vergroend en er is aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie, wat bijdraagt aan een groene, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving.

- actieve bebouwingszijde
- verblijfszone rondom bebouwing
- ruimte voor "droge" biodiversiteit en klimaatadaptatie
- ruimte voor "natte" biodiversiteit en klimaatadaptatie



Impressie vanuit de zuidwestelijke hoek richting het noordoosten





Behoud van het bestaande ensemble met woningen en winkels, waarbij de voormalige winkels een nieuw gebruik krijgen.

Stedenbouwkundige opzet Varianten

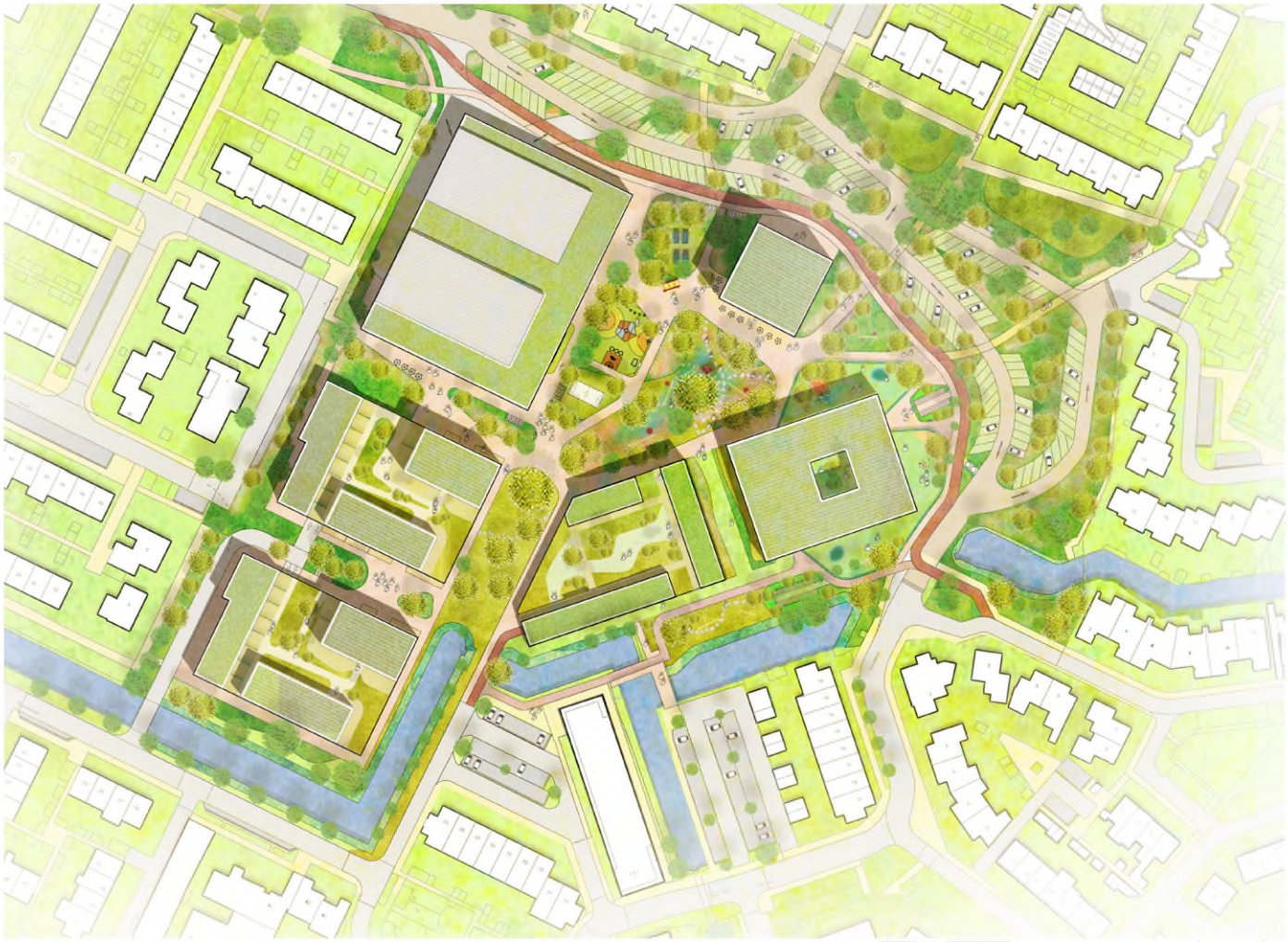
Op het bestaande winkelcentrum bevinden zich een aantal koopwoningen. Deze blijven in principe behouden. De eigenaren van de winkelunits in het bestaande winkelcentrum krijgen de mogelijkheid om een unit te betrekken in het nieuwe ensemble met sport en winkels. Het oude winkelcentrum krijgt dan een maatschappelijke functie. Het is echter denkbaar dat op termijn het bestaande winkelcentrum + woningen plaats moet maken voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn in een variantenstudie beide scenario's naast elkaar gezet.

Behoud bestaande ensemble

Het winkelcentrum verhuist naar haar nieuwe locatie, maar het gebouwensemble blijft behouden. De plint wordt geactiveerd door de gevels als het ware 'binnenstebuiten' te keren. Functies grenzen niet meer naar de overdekte wandelpromenade aan de binnenzijde, maar hebben een entree en zijn zichtbaar naar het groene hart. Dit vergroot de levendigheid van het gebied en draagt bij aan een open, uitnodigend karakter. Ook het verwijderen van de bestaande hellingbaan aan de westzijde draagt bij aan een meer levendige uitstraling van de plint, omdat hierdoor de begane grond aan transparantie wint. De voormalige promenade wordt bij het plintprogramma betrokken, zodat de structuur van de bebouwing helder en leesbaar wordt. Bovendien is er zo meer ruimte voor maatschappelijk programma.

Aan de zuidzijde van het bestaande ensemble wordt een nieuw stijgpunt voor de woningen toegevoegd. Dit vergroot de bereikbaarheid van het gebied ook voor mensen die minder goed ter been zijn of een beperking hebben en maakt de bestaande woningen toekomstbestendiger. Door deze ingrepen krijgt de bebouwing een helder stedenbouwkundig profiel, en worden de onoverzichtelijke hoeken uit de bestaande situatie op een functionele en samenhangende manier aangepast. Dit geeft het gebied niet alleen een aantrekkelijk en herkenbaar gezicht naar de Goudplevier, maar draagt ook bij aan een verbeterde sociale veiligheid, omdat onoverzichtelijke hoeken worden weggenomen en de leesbaarheid van het gebied vergroot wordt.

In overleg met de huidige bewoners wordt onderzocht hoe meer groen en verblijfsruimte op de verdieping kan worden toegevoegd, waarmee zowel de biodiversiteit als de woonkwaliteit worden versterkt.



Vervangende nieuwbouw

Vervangende nieuwbouw
De vervangende nieuwbouw krijgt een vergelijkbare voetprint als het oorspronkelijke winkelcentrum, maar aan de oostzijde - de kant van het scholencluster - wordt meer tussenruimte gelaten. Dit vergroot de doorwaadbaarheid van het gebied. Net als in het scenario met het bestaande winkelcentrum blijft de plint een maatschappelijke invulling behouden gecombineerd met een openbare, geïntegreerde fietsenstalling / fietsrepairshop.

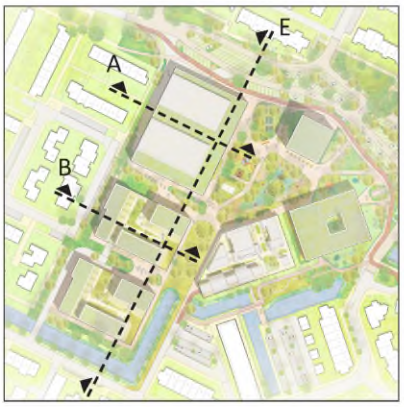
Op het dak van het maatschappelijk programma kan een bijzondere woonvorm worden toegevoegd. Met een lage bouwhoogte sluit de bebouwing goed aan bij de bestaande lage bebouwing aan de zuidzijde en bij het naastgelegen scholencluster.

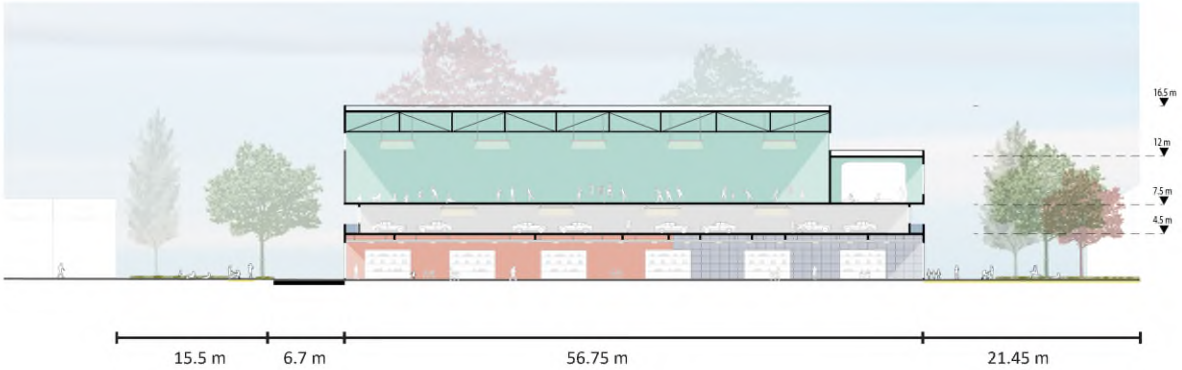
Een geschikte invulling kan bestaan uit seniorenwoningen (een "knarrenhof") van 2 lagen met bijbehorende zorgfaciliteiten aan huis. Door het beperkte aantal benodigde parkeerplaatsen blijft de druk op de totale parkeerbalans beperkt, wat bijdraagt aan een efficiënte en goed functionerende gebiedsstructuur. Ook de plek, met een verhoogd dek leent zich uitstekend voor levensloopbestendige woningbouw: met korte looplijnen naar het voorzieningenprogramma en samenwonend rond een beschutte, private binnentuin.

Op deze wijze wordt de nieuwe bebouwing ruimtelijk geïntegreerd in het bestaande stedelijke weefsel, met behoud van de stedelijke schaal, een heldere functieclustering en een actieve plint die bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. De combinatie van maatschappelijk programma en geschikte woningtypologieën ondersteunt de transformatie van de Vromade tot een duurzaam, functioneel en sociaal gebalanceerd wijkhart.

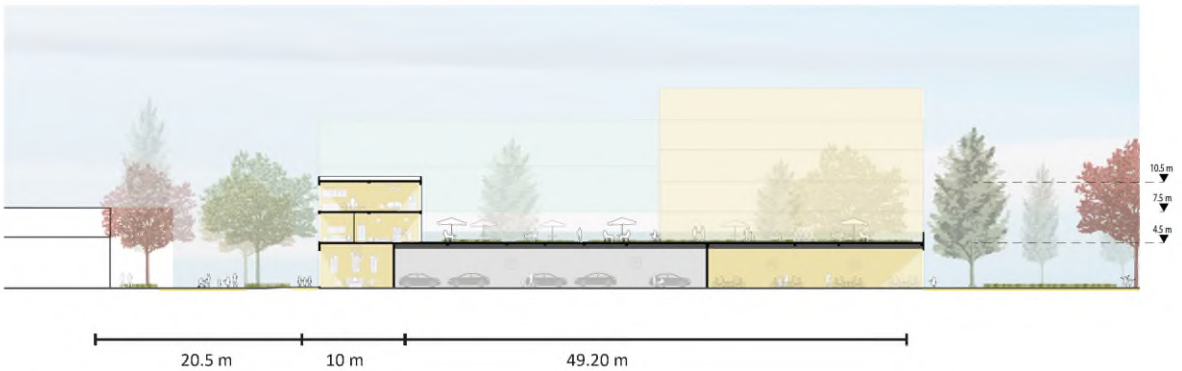
Voorkeursmodel
Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het goed om verantwoord het bestaande vastgoed toekomstbestendig te maken. Het bestaande ensemble met wonen en winkels leent zich goed voor transformatie naar een nieuwe functie en past in de stedenbouwkundige context. Het feit dat het ensemble bovendien bewoond is, zorgt ervoor dat ook vanuit maatschappelijk oogpunt behoud prevaleert boven vervangende nieuwbouw. Het voorkeursmodel voor dit stedenbouwkundig plan richt zich dan ook het behoud van het bestaande ensemble.

Profielen Westelijke zone





Profiel A - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster



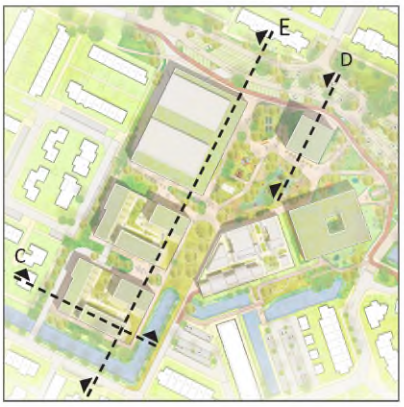
Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2



Profiel E - Westelijke bebouwingszone



Profielen Westelijke zone en middenzone

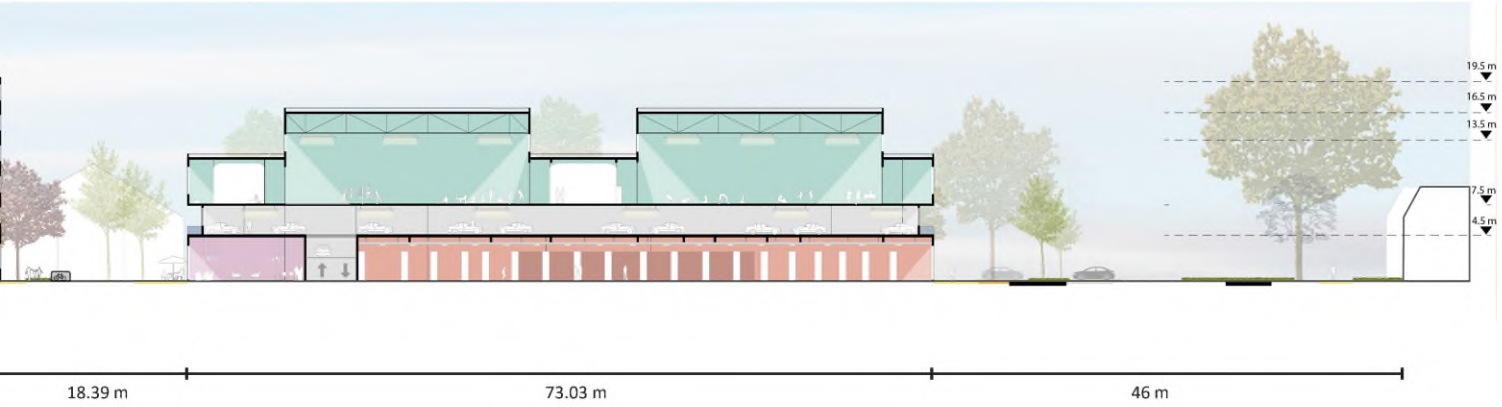


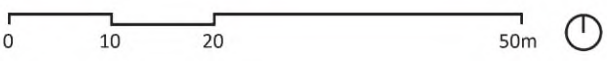


Profiel C - Leeuwerik en wooncluster 1

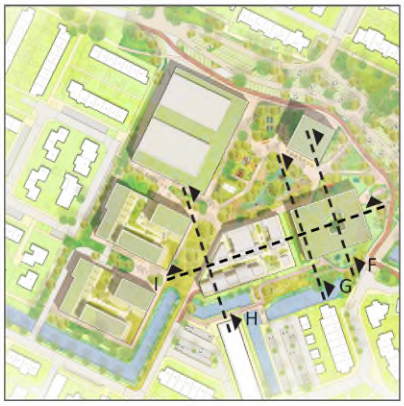


Profiel D - Noordelijke bebouwingszone



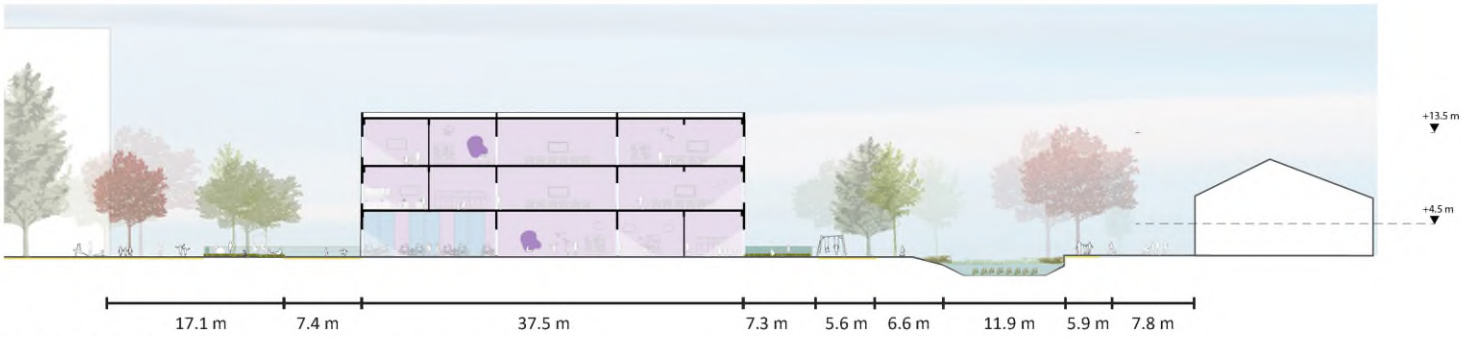


Profielen Zuidoostelijke zone

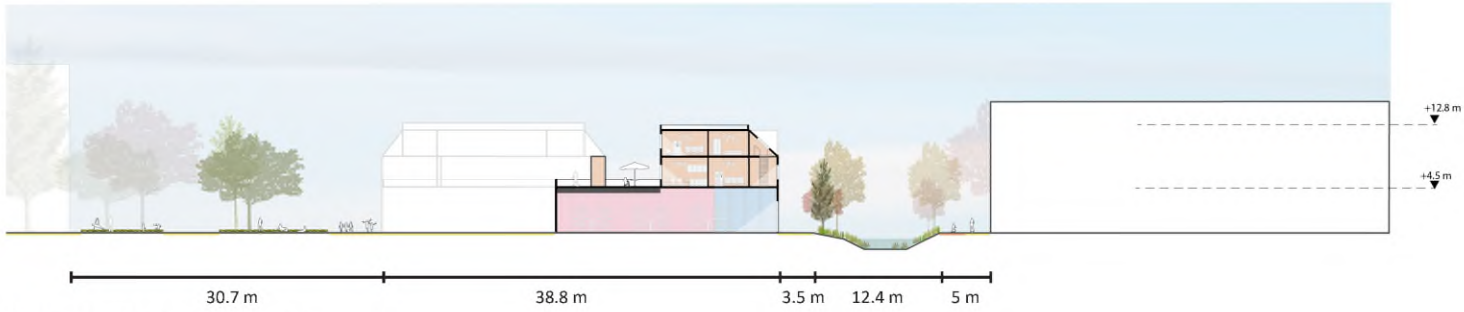




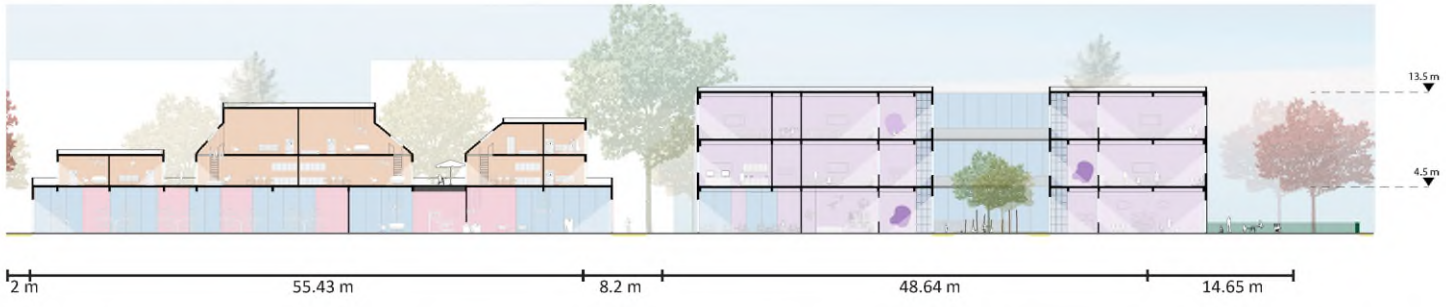
Profiel F - Schoolgebouw t.h.v. schoolplein



Profiel G - Schoolgebouw t.h.v. fietslocatie en water



Profiel H - Bestaande cluster



Profiel J - Bestaande cluster en school





Impressie vanuit de zuidwestelijke hoek richting het noordoosten



Impressie vanuit de noodoostelijke hoek richting het zuidwesten



Deel 3 Inpassing input belanghebbenden

Voor Broekvelden met Broekvelden Inpassing input belanghebbenden

Dankzij de participatiemomenten is er veel informatie opgehaald bij belanghebbenden. Omwonenden en winkeliers waren erg betrokken en gaven zeer nuttige input. Deze input is gebundeld in een aantal thema's, om gericht in het stedenbouwkundig plan opgenomen kon worden.

Voorzieningen
Tijdens de informatiebijeenkomst kwamen de voorzieningen voor jongeren regelmatig terug. Bijzonder was dat het niet alleen ging over het beperken van overlast en over veiligheid, maar ook over het creëren van plekken waar jongeren konden verblijven, sporten en bewegen. Bijvoorbeeld door een combinatie te zoeken met het Huis van Alles. Er is draagvlak voor buiten(speel)plekken voor alle leeftijdsgroepen.

Daarnaast is de behoefte aan eerstelijns zorgvoorzieningen in de buurt, zoals een huisartsenpraktijk, apotheek of fysiotherapie een terugkomend gespreksonderwerp.

Huisvesting
Veel van de gesprekken met omwonenden gingen over het aansluiten van de bebouwing op de omgeving. Er werd gepleit voor het behoud van het winkelcentrum en de bovenliggende woningen (nog in goede staat). En er werd aandacht gevraagd om inkijk te voorkomen. Er is een duidelijke wens voor een diversiteit in het woningaanbod. Vromade moet niet alleen een wijk voor ouderen worden, maar ook jongeren, hulpbehoevenden en klein huishoudens moeten de kans krijgen hier te wonen. Over het geheel genomen zijn omwonenden niet enthousiast over woningen op het scholenensemble. Andere stapelingen van functies worden positiever ontvangen.

Uitstraling bebouwing
De nieuwe bebouwing moet passen bij de sfeer van Broekvelden, "licht" zijn zonder teveel donkere en massieve materialen. Er moet voldoende licht, lucht en groen in het gebied zijn en donkere hoeken moeten vermeden worden. Een gestapeld programma met appartementen is geen probleem, mits er aandacht is voor "groen op ooghoogte": daktuinen of groene balkons.

Invulling openbare ruimte
De openbare ruimte moet actief gebruikt kunnen worden en een herkenbaar "dorpshart" vormen. Bewoners vinden het belangrijk dat er een diversiteit aan plekken is voor alle leeftijdsgroepen, zoals een parkje, zitje, horeca, of ruimte voor sport en spel. Bestaande bomen zijn waardevol en moeten zoveel mogelijk behouden worden. Het betrekken van het schoolplein bij de openbare biedt toegevoegde waarde

Andere activiteiten
Het Huis van Alles wordt gewaardeerd en verschillende omwonenden geven aan dat dit terug zou moeten komen op een centrale plek in het plan. Daarnaast wordt gesproken over de mogelijkheden voor een buurtmarkt of kleine evenementen zoals een braderie.

Op de volgende pagina's wordt per thema uitgelegd op welke manier dit in het stedenbouwkundig plan is opgenomen.



Voorzieningen Clustering van openbare bestemmingen

De Voorzieningen van Vromade zijn rondom het groene hart gesitueerd in de plinten van de gebouwen. Daardoor zijn zij vanuit elk standpunt goed zichtbaar en herkenbaar. De gevels zijn transparant en dragen daardoor ook 's-avonds bij aan een sociaal veilige omgeving. Het Huis van Alles bevindt zich naast de entree van de sporthal. Niet alleen is dit gemakkelijk in het beheer, maar ook zorgt dit ervoor dat je na het sporten even makkelijk kunt binnenlopen voor een drankje. Daarmee krijgt het Huis van Alles een heel centrale plek in de buurt en is het toegankelijk voor alle leeftijdsgroepen.

De begane grond heeft door het hele plangebied een hoge verdiepingshoogte. Dit maakt een flexibele invulling mogelijk met entreelobbies, detailhandel en/of maatschappelijke voorzieningen. De flexibiliteit zorgt ervoor dat functies over de tijd kunnen groeien, krimpen of veranderen. Dit draagt bij aan een robuuste wijk, waarin het voorzieningenaanbod kan meegroeien met veranderingen in de vraag / behoefte.

De detailhandel heeft in het nieuwe ensemble een ruimere opzet dan voorheen. Daardoor is er ruime voor een grotere buurtsupermarkt in combinatie met kleinere winkelunits. In de plint van het noordelijke woongebouw is ruimte voor een horecafunctie op de begane grond, met een zonnig terras.

Het voormalige winkelcentrum bevat ruimte voor maatschappelijke functies. Te denken valt aan een gezondheidscentrum of ruimte voor fysiotherapie. Er is een goede verbinding met de sporthal mogelijk met korte looplijnen. Een deel van het fietsparkeren voor de voorzieningen, zoals de sporthal wordt inpandig opgelost in de plint. van ensemble. Zo blijft de openbare ruimte opgeruimd en overzichtelijk.

Het scholenensemble aan de oostzijde is als creatieve kinderwereld duidelijk herkenbaar. Het gebouw is alzijdig en heeft een transparante uitstraling. Daarmee draagt het niet alleen bij aan de kwaliteit van Vromade zelf, maar ook verbetert het ook de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, met name aan de Indoorweg.



Huisvesting Mix van doelgroepen

Vromade bevat een rijke mix aan woningtypes. De ontwikkeling draagt in belangrijke mate bij aan het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod in de wijk en voorziet in de woonbehoefte voor een brede groep mensen: jong en oud, gezinnen en alleenstaanden.

De compacte woonensembles van appartementengebouwen die rond een parkeerhoven met daktuin geschaard zijn bevatten overzichtelijke woningtypes variërend van studio's tot één- en tweekamerappartementen. Aan de kant van de Merel en Leeuwerik is ruimte voor grondgebonden woningen. Het combineren van verschillende woningtypes binnen één ensemble draagt bij aan een gevarieerde bewonerssamenstelling per ensemble.

Het woongebouw aan de Cortenhoeve bevat een mix van één- en tweekamerappartementen in de sociale huursector.

Het bestaande woon-winkelensemble aan de zuidzijde van de locatie blijft behouden. Daarmee blijft ook het bijzondere cluster koopwoningen op het dak van de detailhandel behouden. Een verbeterde ontsluiting vergroot het wooncomfort, zorgt voor een zichtbaar adres naar de omgeving en draagt bij aan een betere aanhechting van de woningen op de openbare ruimte.

De bouwhoogte loopt stapsgewijs op van af de zuidwestzijde naar de noordoosthoek van het kavel. Zo sluit het plan aan op de schaal van de omgeving. Het blijft laag waar de aansluiting op de omgeving daar om vraagt en maakt gebruik van de ruimte die het straatprofiel van de Cortenhoeve biedt om wat meer bouwhoogte te realiseren, stevig omzoomd door de grote bomen die op deze plek al staan.



Uitstraling bebouwing Passend en herkenbaar

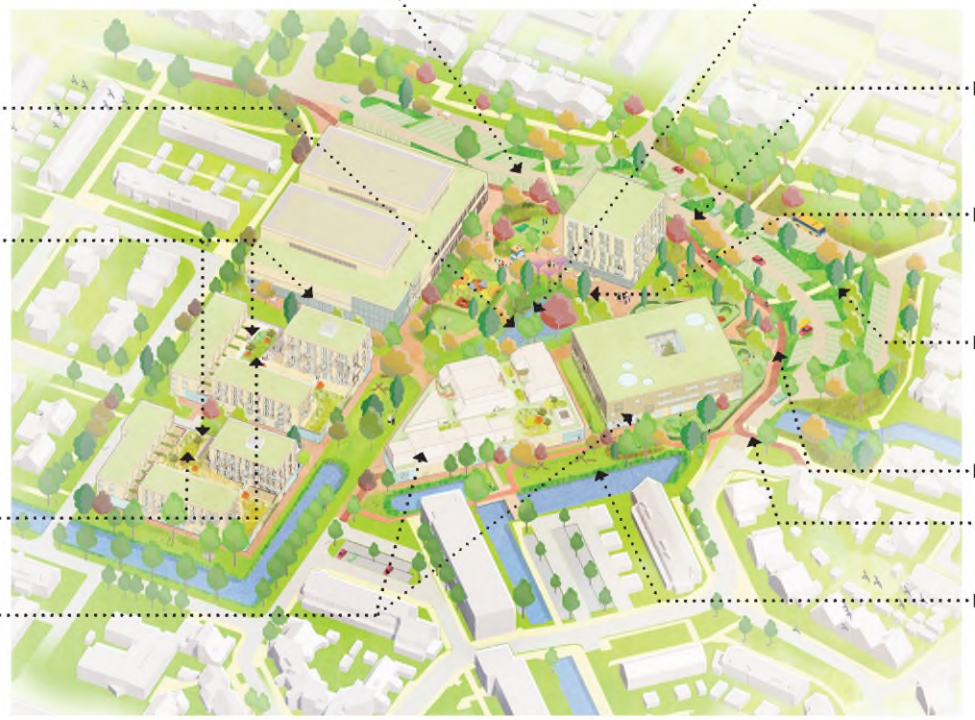
De bebouwing is licht van kleur en draagt daarmee bij aan een gezonde wijk. De lichte materialen hebben een gunstige Albedo waarde en dit vermindert de opwarming van het gebied. Zo draagt de uitstraling van de gebouwen bij aan een gezonde buurt met minder hittestress.

De woonensembles zijn geen anonieme gesloten blokken, maar bestaan uit een combinatie van verschillende kleinere appartementengebouwen. Binnen de ensembles zijn zij als zelfstandige objecten herkenbaar. Licht en lucht vloeit rond de gebouwen en daardoor zijn er geen voor- of achterzijde. De alzijdigheid van de gebouwen en compacte gebouwensembles zorgen voor een maximaal aantal woningen met een tweezijdige oriëntatie. Hierdoor zijn de woningen goed doorspuibaar waarmee op warme dagen hittestress wordt tegengegaan.

Elke "schaalsprong" markeert een herkenbare overgang: van wijk, naar buurt, naar ensemble, naar woongebouw, naar woning. Dit draagt bij aan een leesbare woonomgeving en geeft het gebied een menselijke maat.

Entreelobbies liggen op de hoek van de ensembles. Zij zijn transparant en duidelijk zichtbaar. Zo weten bezoekers altijd de weg te vinden. Ook de fietsenstallingen zijn licht en transparant. Dankzij de transparantie is er voldoende sociale controle.

Het parkeren wordt uit het straatbeeld weggenomen onder groene parkeerdecks. Dit zorgt voor een opgeruimd straatbeeld en brengt het groen ook binnen bereik van de bewoners van de hogere bouwlagen. Met groene balkons en ruimte om zelf planten aan te brengen is het groen ook op de hogere verdiepingen niet alleen om naar te kijken, maar ook bruikbaar.



Openbare ruimte Natuurinclusief, klimaatadaptief, maar vooral actief te gebruiken

De openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten, ontspannen, spelen en gezond bewegen. Het groene hart brengt alle gebruikers bij elkaar. Met plekken die die zich lenen voor gebruik door verschillende doelgroepen is er voor alle bewoners ruimte om van het groene hart te kunnen genieten.

Voor de kleinste kinderen is er rond het scholenensemble ruimte om in een beschermde setting buiten te kunnen spelen. Afgescheiden van de rest van de groene omgeving door middel van een met een haag omzoomd hekwerk kunnen zij stap voor stap de wereld verkennen zonder door de grotere kinderen onder de voet gelopen te worden. Voor de oudere kinderen is er speelgelegenheid op de speelvelden langs het water en in het groene hart. Met stapstenen door de plaszone en natuurlijke spelaanleidingen die in het landschap geïntegreerd zijn is de openbare ruimte een waar avonturenlandschap.

Ook volwassenen kunnen gebruik maken van de spelaanleidingen in het landschap en op de schoolpleinen. Zij bieden beweegmogelijkheden voor een bootcamp of voor een "rondje Vromade". Een boulderbaan tegen de gevel van de sporthal vergroot de zichtbaarheid van het sportprogramma. Terrasjes rond het Huis van Alles en het woongebouw in de noordoosthoek van het kavel bieden plek in de luwte van het groene hart van waaruit onder het genot van een kopje koffie de activiteiten gadegeslagen kunnen worden.

De openbare ruimte is niet alleen geschikt voor dynamiek en reuring, maar biedt ook de mogelijkheid voor rustig "ommetje" of een avondwandeling met de hond.

Auto- en fietsparkeren vindt grotendeels inpandig plaats, met uitzondering van enkele compacte fietsparkeerkoffertjes langs de Cortenhoeve voor een snelle boodschap in de supermarkt of als plek bij de school voor wachtende ouders. Dit zorgt voor een overzichtelijke, leesbare openbare ruimte.

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Vooral op de noordoosthoek aan de Cortenhoeve is dit mogelijk. Dit zorgt ervoor dat Vromade vanaf het begin goed ingebed kan worden in een groene context.



Ruimte voor... overige activiteiten

Rond het winkelcentrum wordt ruimte gereserveerd voor ambulante handel. Ook in het landschap van het groene hart kunnen voorzieningen worden meegenomen, zodat hier ruimte ontstaat voor kleine evenementen of een buurtmarkt.

Het Huis van Alles biedt ruimte aan tal van activiteiten. Naast een informele plek waar je zo even kunt binnenlopen voor een drankje of een praatje, of na het sporten even kunt blijven napraten is hier ruimte voor het wijkteam, jongerenwerk, spel- en huiswerkbegeleiding en andere ondersteunende diensten voor kinderen en jongeren.

In het groene hart is ruimte voor een kunstwerk dat past bij de buurt en haar duurzame ambities. Voor het bestaande kunstwerk wordt een nieuwe locatie gezocht. Daarnaast is er in het groene hart ruimte voor de wijkkerstboom.

Deel 4 Aanzet beeldkwaliteit



Bebouwingszijden Representatieve zijden en actieve plinten

Met het “binnenste-buiten” keren van Vromade zijn achterkanten verleden tijd. Gebouwen en woonensembles hebben een alzijdig karakter en daarmee rondom een representatieve en open uitstraling. Rond het groene hart zorgt een transparante plint (een extra hoge begane grond verdieping) voor een herkenbare basis waarop de (woon) gebouwen geplaatst zijn. Activiteiten en functies zijn zichtbaar en dragen zo bij aan een levendig straatbeeld. Er is een sterke visuele verbinding tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Daardoor is er voldoende sociale controle en voelt het hart, plezierig, toegankelijk en uitnodigend.

Op de begane grond zorgen publieke functies zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werkplekken voor levendigheid en ontmoeting. Ook voorzieningen als inpandige fietsenstallingen en bergingen worden op een aantrekkelijke en transparante manier in de gevels opgenomen, zodat zij bijdragen aan de beleving van de plint. Duidelijk herkenbare entrees markeren de overgang tussen publieke en private domeinen en geven het gebied een verzorgd en gastvrij karakter.

Rond de entrees van de parkeerhoven is ruimte voor groene gevels. Ook op hogere etages is er ruimte voor actief groen in de vorm van plantenbakken langs de balkons.

- plangebied
- actieve, transparante plinten en hoogwaardige uitstraling
- representatieve bebouwing met hoogwaardige uitstraling
- groene gevel
- indicatie entreezone


LCBO


LUNA

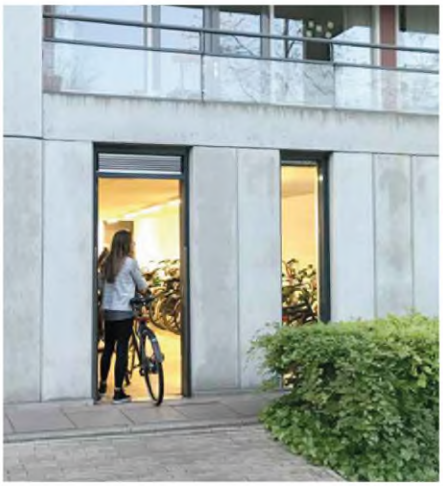






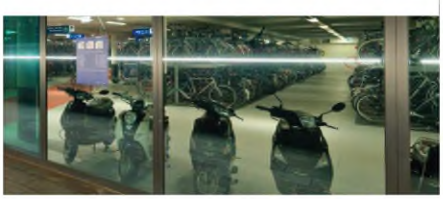


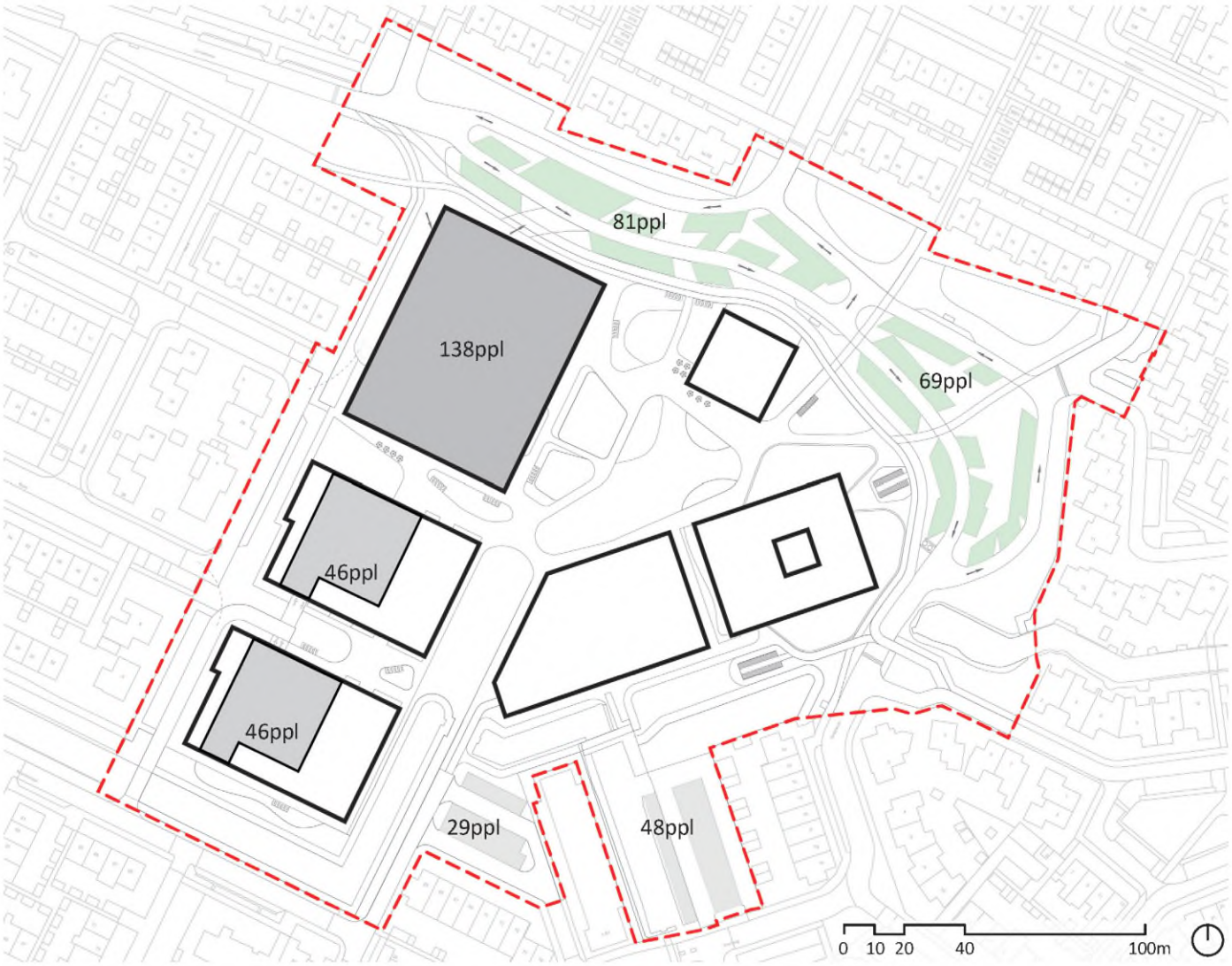












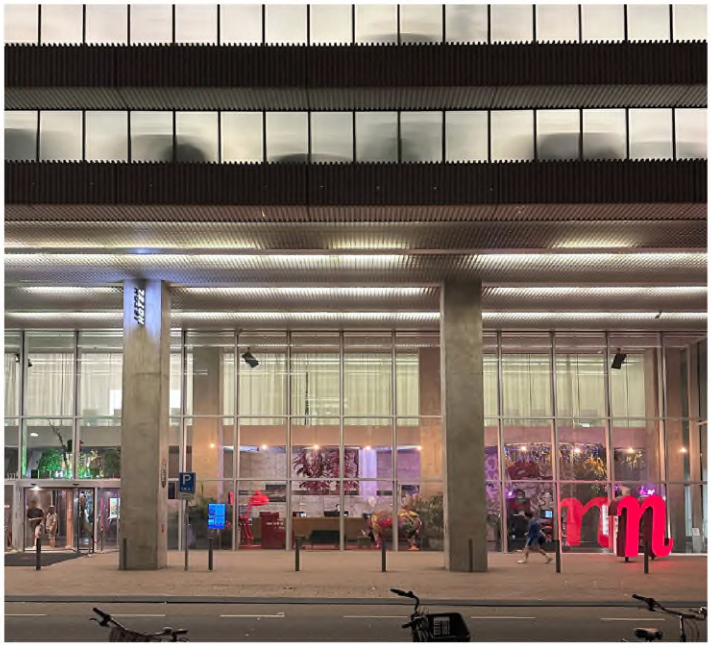
Parkeren Uit het zicht en dubbelgebruik

Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het straatbeeld gehouden. Dit draagt bij aan een hoogwaardige openbare ruimte. Bewoners parkeren hun auto inpandig, op maaiveld onder een dek. Voor het voorzieningenprogramma is er in het sport- en voorzieningencluster een tussenlaag gereserveerd voor het parkeren. Hier kunnen bezoekers met korte looplijnen naar sporthal of supermarkt hun auto comfortabel stallen.

De parkeervoorzieningen in de openbare ruimte - in de traverse aan de Cortenhoeve - zijn bedoeld voor kort verblijf: een snelle boodschap in het winkelcentrum, of het halen en brengen van de kinderen naar school. Deze parkeerplekken zijn ingepast in het groene landschap onder de bestaande bomen. De bestrating bestaat hier uit halfverharding met groene invulling.

Om uitdrukking te geven aan het sportprogramma van het voorzieningencluster kan de gevel actief ingezet worden voor sportactiviteiten, zoals een buitentrap, hardloopparcours of boulderwand.

- plangebied
- parkeren onder dek op maaiveld (92 ppl)
- parkeren op de eerste verdieping (138 ppl)
- klimaatadaptief parkeren (totaal:149 ppl)
- bestaand parkeren in buitenruimte (77 ppl)




Q-PARK



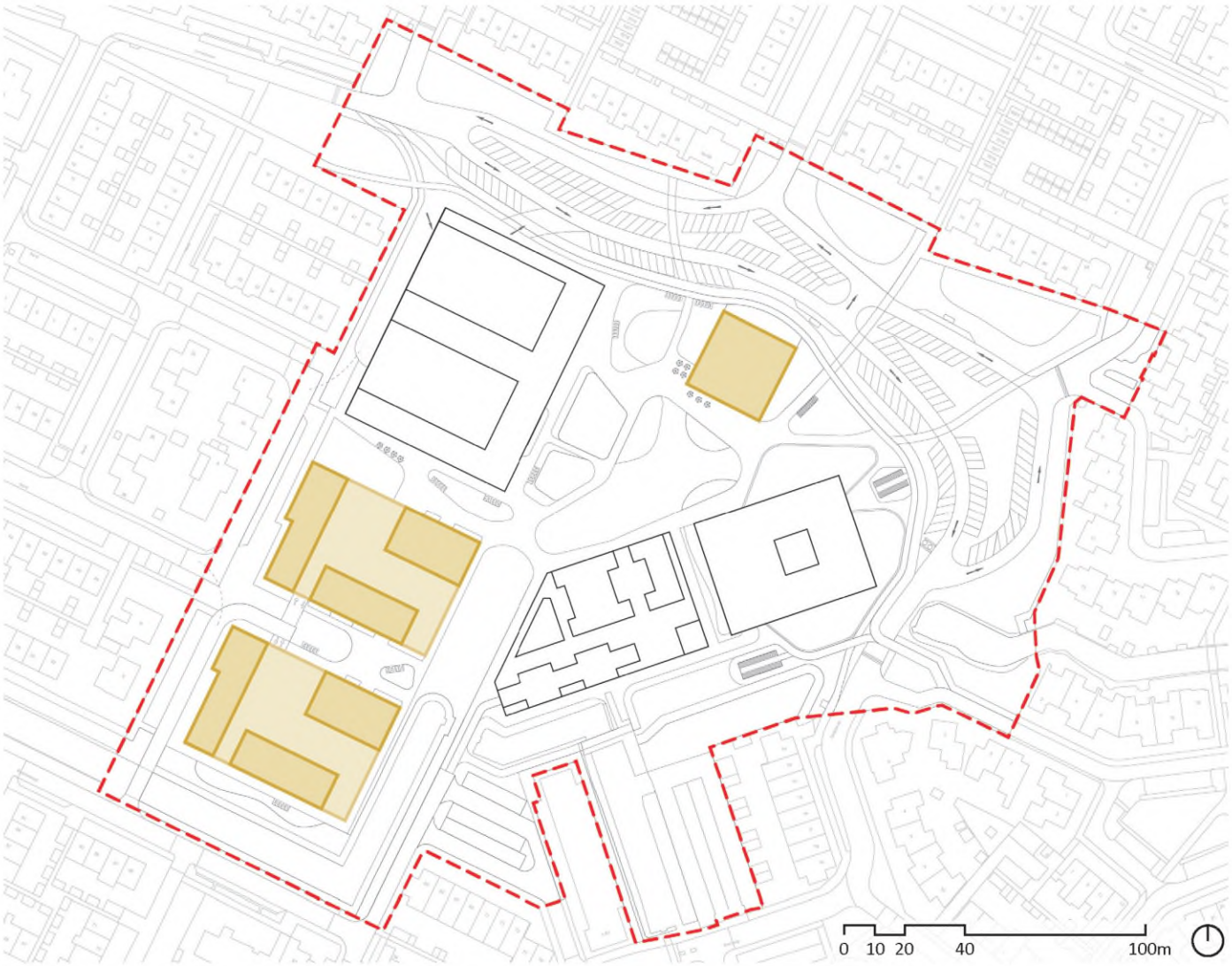





Elke STYLE


Konditaget
Lüders
© Jeff Reuben for Untapped Cities



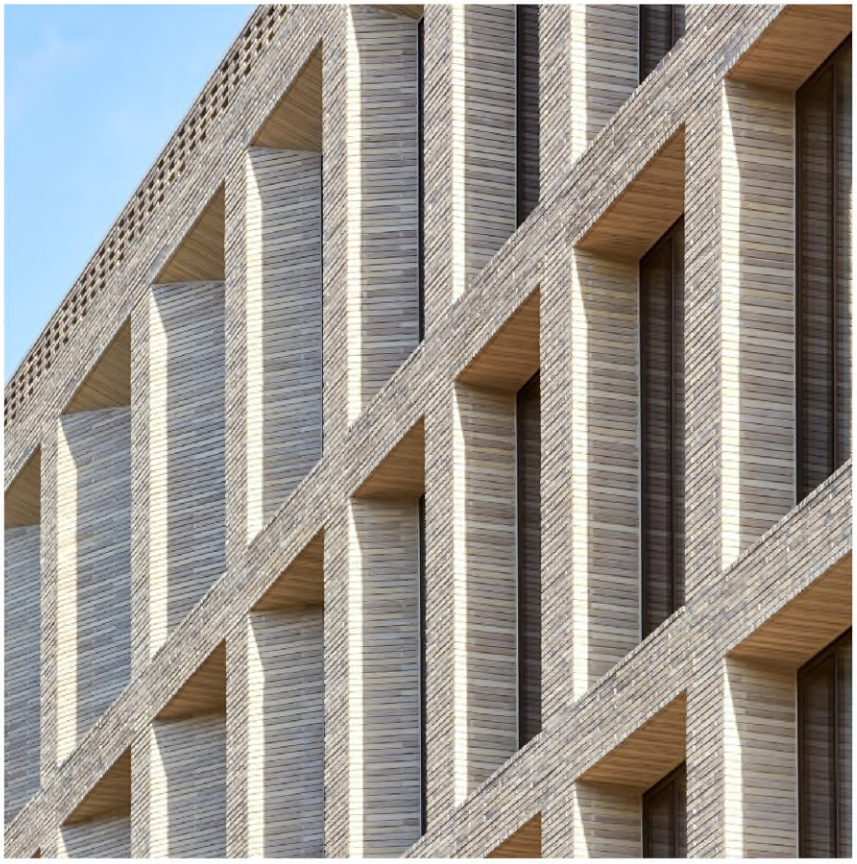


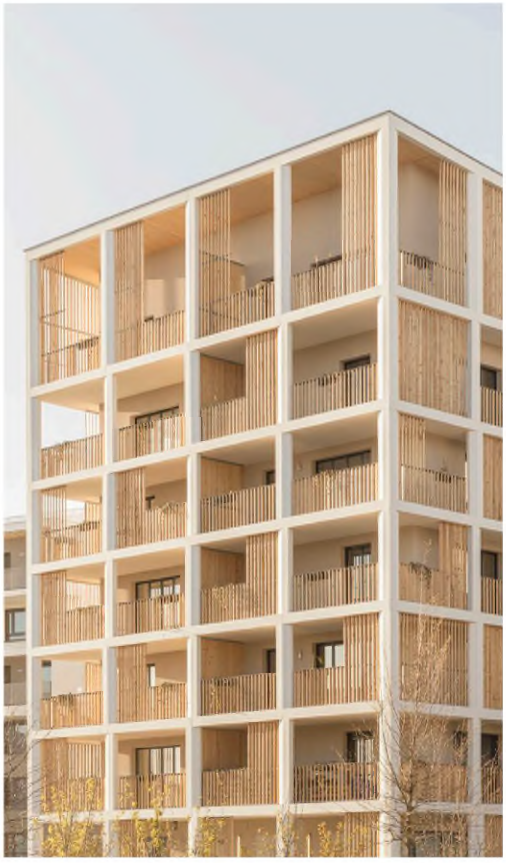
Wonen Licht, divers en passend binnen de wijk

De sportaccommodatie zelf krijgt een open en uitnodigend karakter. De grote sportzalen liggen in het midden van het ensemble, waardoor er rondom ruimte ontstaat voor een lager gebouwdeel met bijvoorbeeld een barruimte of een zone waarin zich de kleedruimten bevinden. Door de gevel hier transparant te maken, oogt het gebouwensemble licht en lijkt het te zweven. Het sportprogramma draagt zo bij aan de herkenbaarheid en aantrekkingskracht van Vromade als bestemming.

De sportaccommodatie leent zich bij uitstek voor het gebruik van biobased materialen. Een houten constructie kan de grote overspanningen van de sporthal makkelijk aan en de warme, natuurlijke materialen geven het gebouw sfeer en warmte. Samen met het gebruik van een licht kleurenpalet zorgt dit voor een prettige, gezonde omgeving waar sport, ontmoeting en welzijn op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

plangebied
bebouwing plint
bebouwing bovenbouw

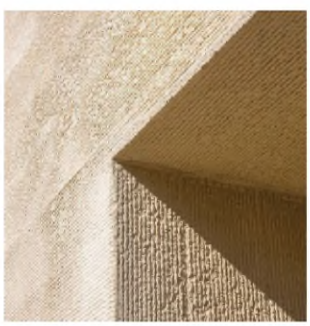






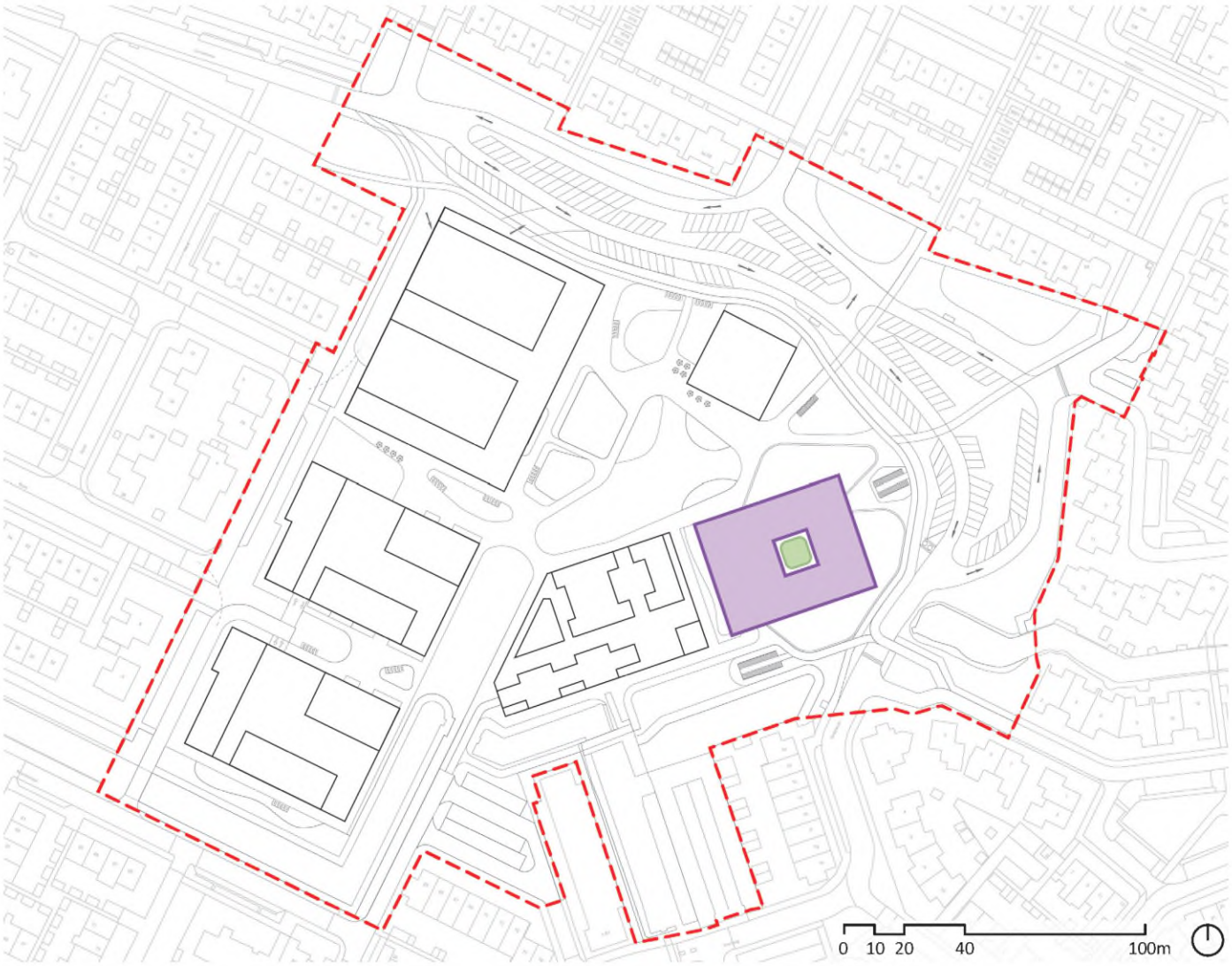












Scholenensemble Speels en inspirerend

Aansluitend op de lichte en diverse architectuur vormt het schoolgebouw een duurzame leeromgeving waarin architectuur en educatie elkaar versterken.

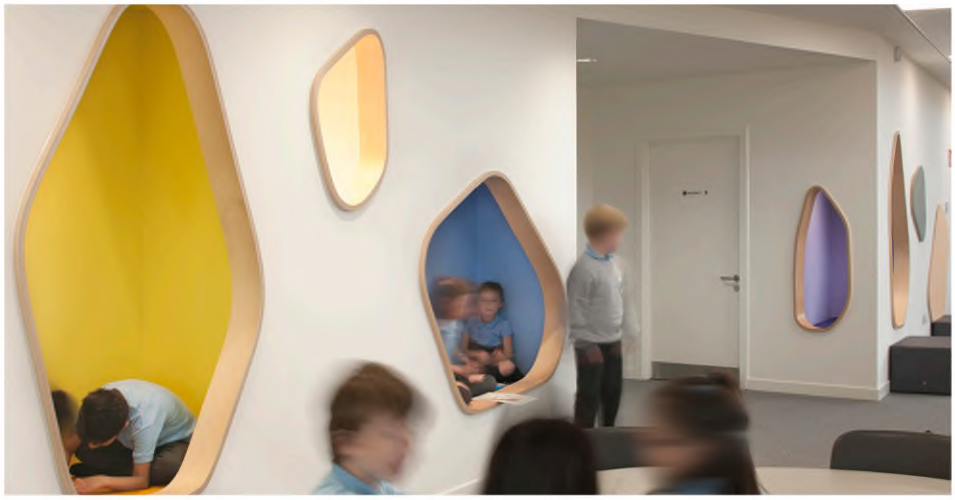
De school nodigt kinderen uit om te bewegen en te ontdekken. In de gevels ontstaan geborgen plekken en nissen waar zij kunnen spelen, klimmen en samenwerken.

De gevels bevatten neststenen voor gierzwaluwen, vleermuisopeningen en insectenhotels. Regenwater wordt zichtbaar afgevoerd en vormt daarmee niet alleen een spelelement maar biedt ook educatieve waarde. Er is ruimte voor een zitnis of bloemenvenster om een boekje te lezen, maar ook voor een plantenbak buiten- of binnen voor het raam, waarin kinderen hun eigen tuinkers of aardbeien kunnen kweken.

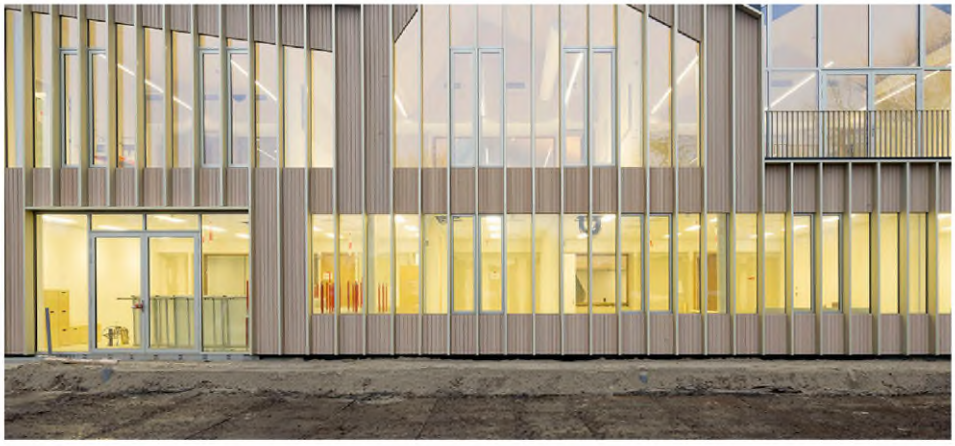
De gevel heeft textuur en architectonische rijkdom en nodigt daarmee uit om te verkennen: visueel door een spannend schaduwspel van reliëfs, en op de tast, door textuur in de materialen.

De fietsenstalling vormt met haar groene gevel een plek die landschappelijk aanvoelt. De gevel van de school is aan de zijde van de fietsenstalling licht en uitnodigend en draagt daarmee bij aan de sociale controle.

plangebied
schoolgebouw (5.088 m²)
patio (132 m²)







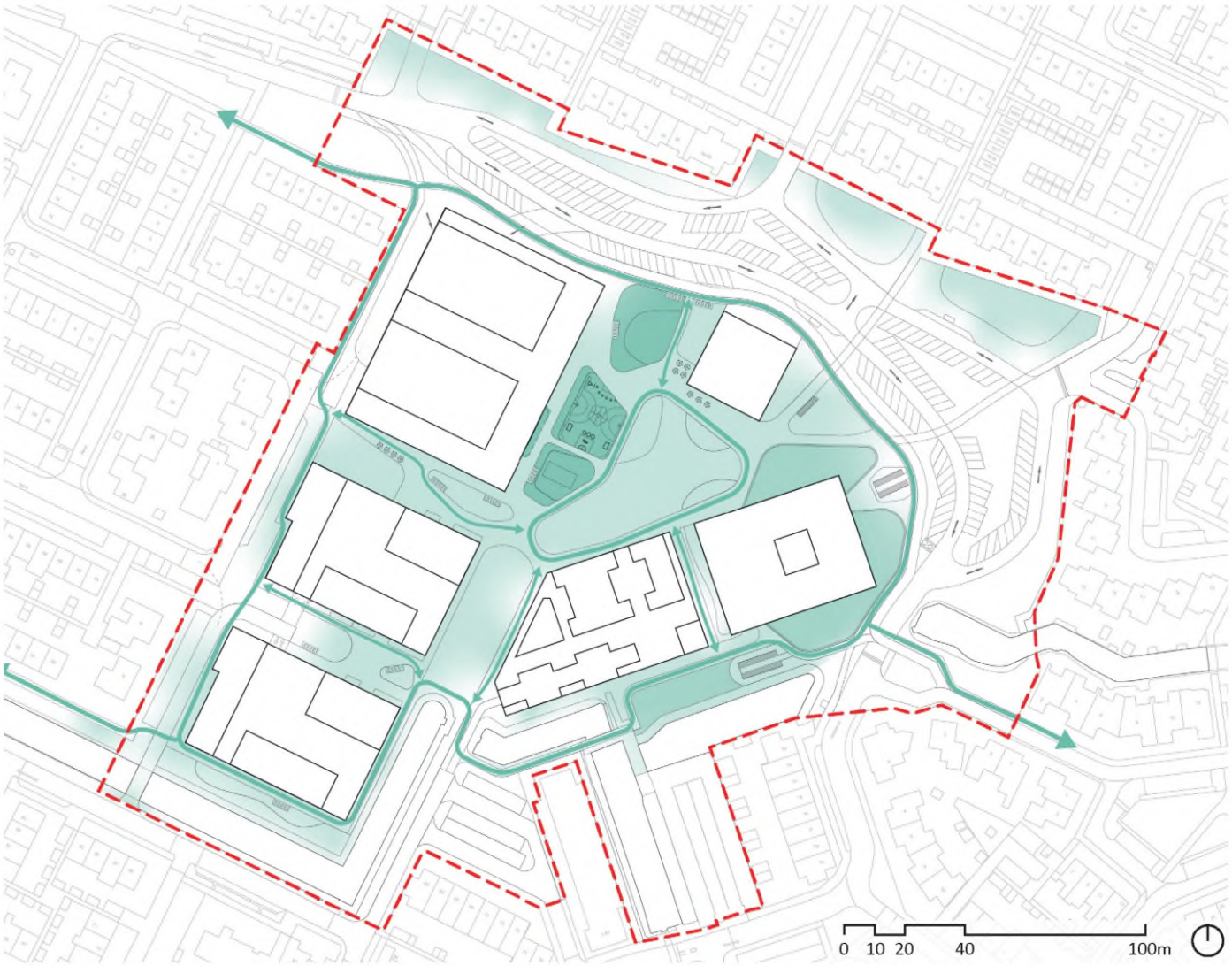












Openbare ruimte Bewegen, spelen en sporten

De buitenruimte vormt een actieve en veelzijdige omgeving waar bewegen, spelen en samen zijn centraal staan. De inrichting is multifunctioneel en biedt ruimte aan leerlingen, sporthalgebruikers en buurtbewoners om in hetzelfde park te sporten, ontdekken en ontspannen.

Belangrijke sportplekken – zoals de klimgevel, beweegaanleidingen, trap- en springzones en het basketveld – sluiten aan op het sport- en onderwijsprogramma of liggen op korte afstand daarvan. Hierdoor kunnen lessen eenvoudig naar buiten worden verplaatst en ontstaat een vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten.

Ook elders in het gebied nodigen sport- en speelaanleidingen uit tot actief gebruik: hardlopen, wandelen of gewoon samen chillen. De gevarieerde padenstructuur stimuleert beweging en ondersteunt een gezonde leefstijl.

Buiten schooltijden blijft het gebied levendig en toegankelijk: een ontmoetingsplek waar bewoners, kinderen en sporters samen de wijk in beweging houden.

- plangebied
- sportvelden en klimwand op gevel (intensief / reuring)
- schoolplein en speelplek school (matig / ruis)
- openbare ruimte met speel- en sportaanleidingen (rustig)
- actieve routes

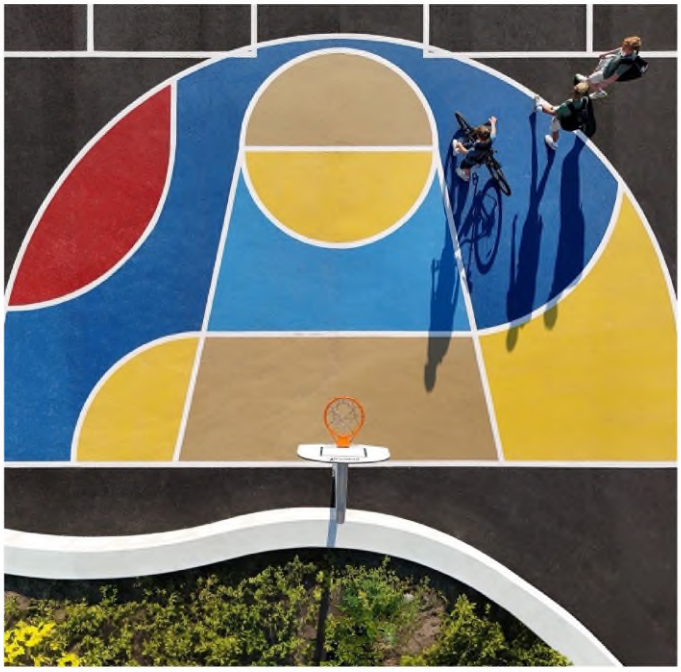






















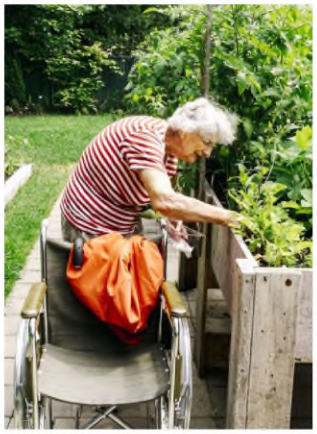


Ontmoetingsplekken Voor jong en oud, en natuur

De veelzijdigheid van de buitenruimte komt niet alleen tot uiting in sport en spel, maar in het gehele gebruik ervan. De inrichting sluit aan bij diverse programma's én bij uiteenlopende gebruikers – zowel uit het plangebied als daarbuiten – met verschillende leeftijden, behoeftes en momenten van de dag. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen, te ontspannen of gewoon even buiten te zijn. Zo stimuleert de buitenruimte sociale interactie, vermindert eenzaamheid en versterkt het gevoel van saamhorigheid. Het is een plek met oog voor elkaar, waar de wijk als gemeenschap wordt ervaren.

Tegelijkertijd is het ook een plek die goed is voor de natuur. De inrichting is klimaatadaptief, met infiltratiezones en alleen verharding waar dat functioneel noodzakelijk is, zoals rond de actieve plinten of op routes voor hulpdiensten. Circulaire materialen verlagen de milieubelasting, terwijl gevarieerde beplanting een waardevolle habitat biedt voor vogels en insecten. Zo ontstaat een buitenruimte die mensen én natuur laat floreren.

- plangebied
- ontmoeten in de openbare ruimte
- ontmoeten in daktuinen
- ontmoeten in groen hart
- ruimte voor droge natuur
- ruimte voor natte natuur
- water



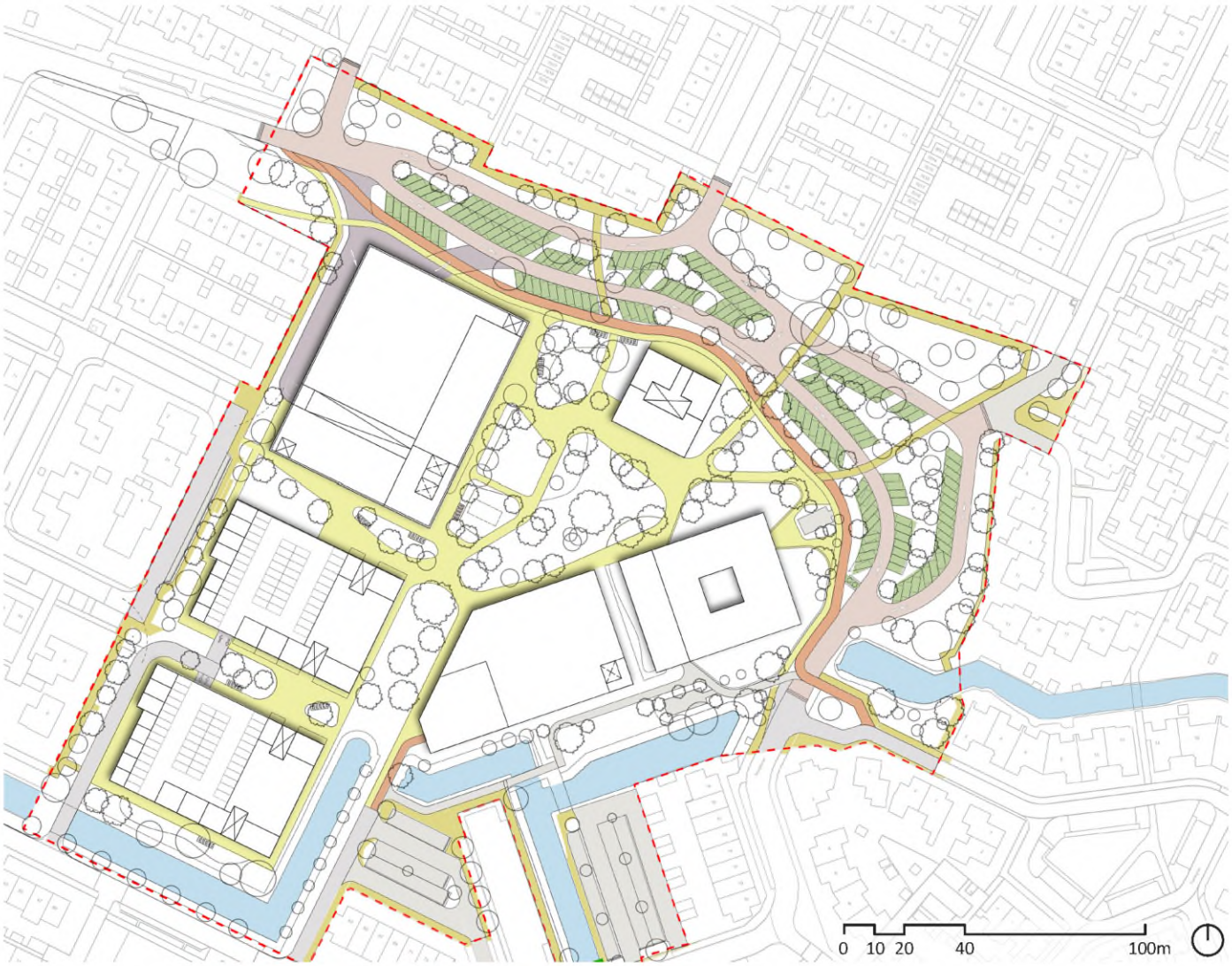










Verhardingstypes Toekomstbestendige (half)verharding, passend bij de functie

De traverse krijgt een verharding met textuur, reliëf een rijke kleurschakering. Samen met hoogteverschillen bij het begin en eind van de traverse remt dit de snelheid en zorgt dit ervoor dat auto's zich "te gast" voelen. Samen met de groene parkeervelden en de relatief smalle rijbanen met éénrichtingsverkeer remt dit de snelheid van het autoverkeer.

De doorgaande fietsroute is functioneel en optimaal ingericht op het fietsverkeer. Daarmee sluit de materialisatie aan bij de gemeentelijke eisen op grotere schaal. Ter plaatse van de logistieke in-/uitgangen bij het winkelcentrum verandert de materialisatie van kleur en textuur. Het stimuleert fietsers om snelheid te minderen.

Rond de bebouwing bevinden zich doorlopende zones met verharding. Bij de entrees en ter plaatse van het winkelgebied zijn deze zones verbreed, zodat er voldoende ruimte is voor gebruikers om de openbare ruimte goed kunnen gebruiken. Elders rond het gebouw kan de verharding beperkt blijven tot smalle zones voor (gevel)onderhoud. De verharding is hoogwaardig qua uitstraling, zoals een palet van gemêleerde klinkerbestrating of natuursteen. In de detaillering is rekening gehouden met voldoende mogelijkheden voor de infiltratie van regenwater.

In het hart van het plangebied bestaan de voetgangerszones enkel uit infiltreerbare (half)verharding.

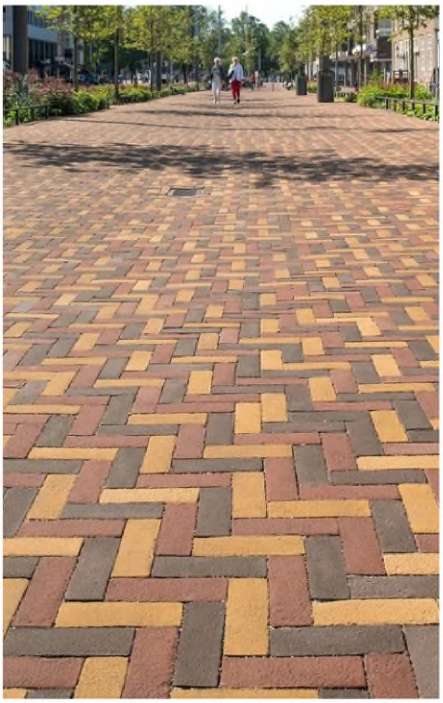
- plangebied
- basiskwaliteit
- verharding met textuur, reliëf een rijke kleurschakering
- groene parkeervelden (halfverharding)
- doorgaande fietsroute (vrijliggend)
- onderscheidende, snelheidsremmende materialisatie t.h.v. logistiek
- infiltreerbare (half)verharding











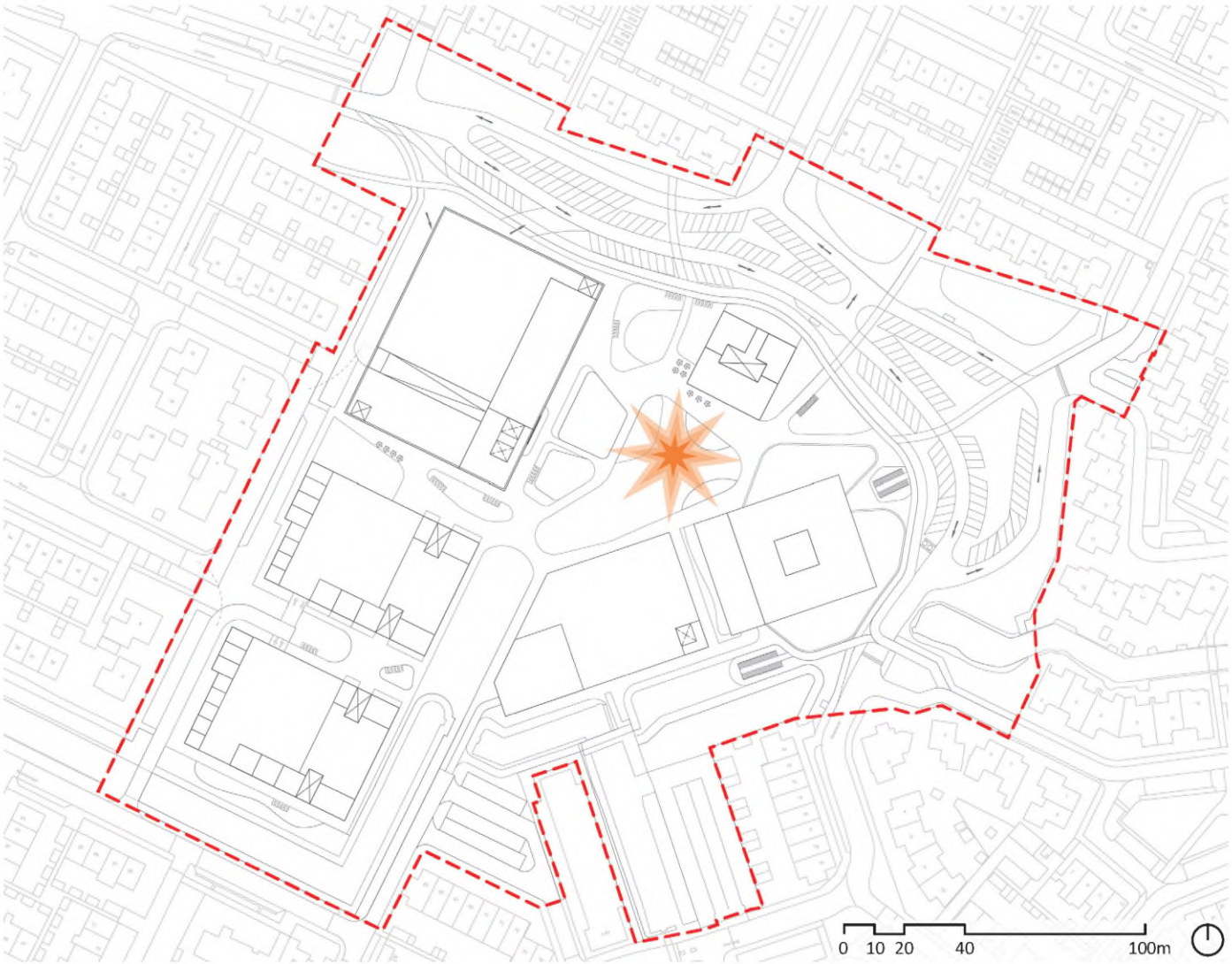












Ruimte voor kunst Interactief kunstobject

In het groene hart is ruimte voor een kunstwerk. Het bestaande kunstwerk dat nu aan de zuidkant van het winkelcentrum staat krijgt een bestemming elders in de gemeente en daarom is dit een uitgelezen kans om een eigentijds kunstwerk te kiezen dat past bij de toekomstbestendige wijk.

Het kunstwerk is geen statisch object, maar is onderdeel van het verhaal van Vromade. Dat kan bijvoorbeeld op gebied van duurzaamheid en ecologie zijn, zoals een “windtoren” in de vorm van een boom die de CO2 uit de lucht filtert en omzet in schone lucht. Of kleurige schommelstoelen die uitnodigen om mee te spelen, of een lint waarop je kunt zitten of aan kunt trainen. Het kunstwerk krijgt een centrale plek in het groene hart en is appelleert daarmee aan de belevingswereld van alle gebruikers.

plangebied

voorgestelde locatie voor kunst









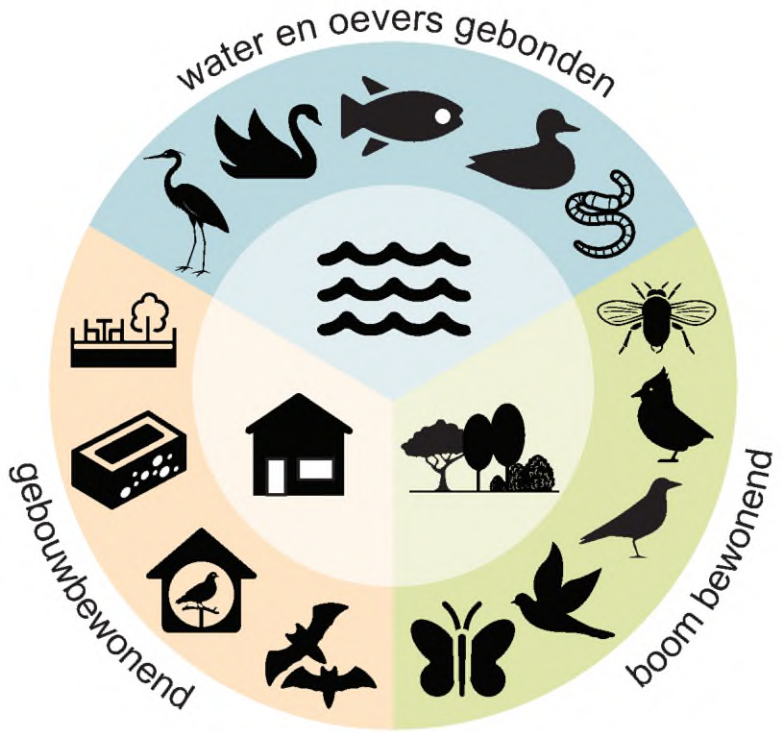








Deel 5 Biodiversiteit en klimaat



Biodiversiteit Ecosystemen

Het ecosysteem van Vromade wordt versterkt door ervoor te zorgen dat drie soorten categorieën een goede habitat in de wijk vinden: “gebouwbewonend”, “boom bewonend” en “water en oevers gebonden” dieren.

Om deze dieren voldoende voedsel te kunnen bieden is een divers landschap met een goede verticale bosstructuur belangrijk: een goede balans van grassen, struiken, lage- en hoge bomen en een mix van verschillende inheemse soorten. Bomen dienen voor een deel fruitdragend te zijn.

Ook langs de oevers van de waterlopen is het belangrijk om een goede overgang te creëren. De houten beschoeiïngen en eendentrappetjes maken plaats voor natuurlijke oevers met waterplanten.

Er moeten voldoende bloeiende planten zijn, zodat er het hele jaar door voeding aanwezig is. Daarnaast moeten we veilige plekken creëren waar dieren kunnen rusten en te nestelen, zoals bijvoorbeeld in struwelen, hagen, schanskorven of takkerillen, nestkastjes in de gevel en oevervoorzieningen.















Fauna Gebouwdbewonend

Met de transformatie van De Vromade wordt het lokale ecosysteem versterkt. In Bodegraven zijn huismussen en vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, aangetroffen als broed- of verblijfsoorten.

Om deze gebouwbewonende soorten te ondersteunen, worden voorzieningen in het ontwerp van de bebouwing geïntegreerd. Denk aan nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, vleermuiskasten in gevels of dakranden, en het creëren van schuilplaatsen in spouwmuren. Insecten kunnen ook makkelijk met kleine aanpassingen in de gevels plekken vinden om te schuilen.

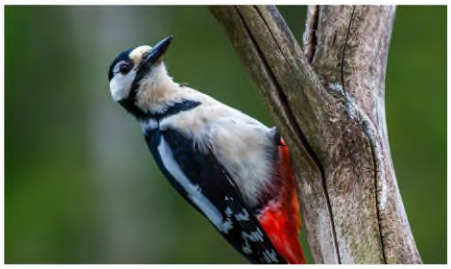
Door deze maatregelen toe te passen, wordt een sterke verbinding tussen bebouwing en natuur gerealiseerd.















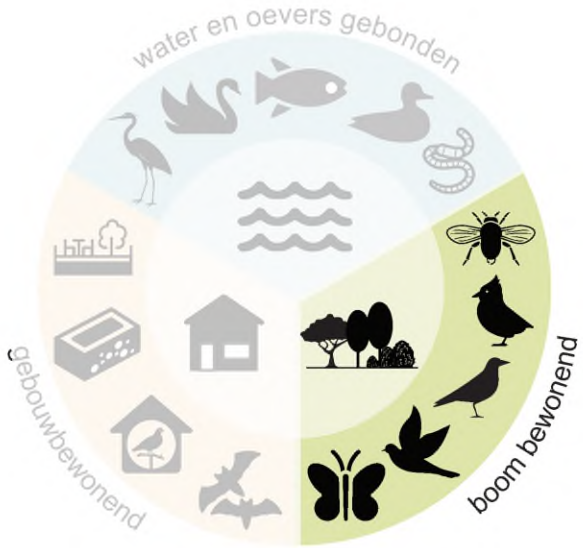
Fauna Boom bewonend

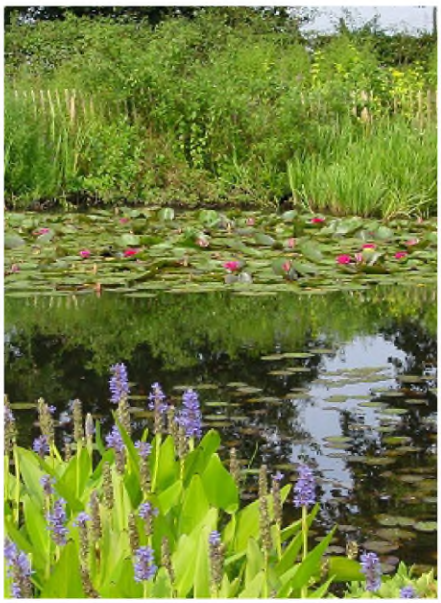
Voor een goede habitat voor dieren is de basis een divers landschap met een uitgebalanceerde verticale bosstructuur: een harmonieuze mix van grassen, struiken, lage en hoge bomen, met een gevarieerd boomsilhouet van inheemse soorten.

Door de relatief grote aanwezigheid van volwassen bomen in en rondom De Vromade ontstaat een uitstekende kans om de lokale boombewonende fauna te ondersteunen. Hierbij ligt de focus op soorten zoals de boomvalk en diverse vleermuizen. Voor de boomvalk kunnen nestkasten in hoogstambomen worden geplaatst, zodat ze veilig kunnen broeden.

Vleermuiskasten kunnen zowel in bomen als op kunstwerken worden geïnstalleerd om geschikte verblijfplaatsen te bieden.

Daarnaast worden veilige plekken gecreëerd waar kleine dieren, inclusief (zorg)dieren, kunnen rusten en nestelen, zoals in struwelen, hagen, schanskorven of takkenrillen. Voldoende bloeiende planten zorgen het hele jaar door voor voedsel voor vogels en insecten.













Fauna Water en oevers gebonden

Binnen de herontwikkeling wordt speciale aandacht besteed aan het versterken van de habitat voor water- en oevergebonden fauna. De wateroevers worden natuurvriendelijk ingericht met geleidelijke taluds, oeverplanten en natuurlijke overgangen tussen water en land. Het nieuwe profiel bevordert de vestiging van riet, moerasplanten en oevervegetatie, die schuilplaatsen en broedgelegenheid bieden voor amfibieën, insecten, watervogels en kleine zoogdieren.

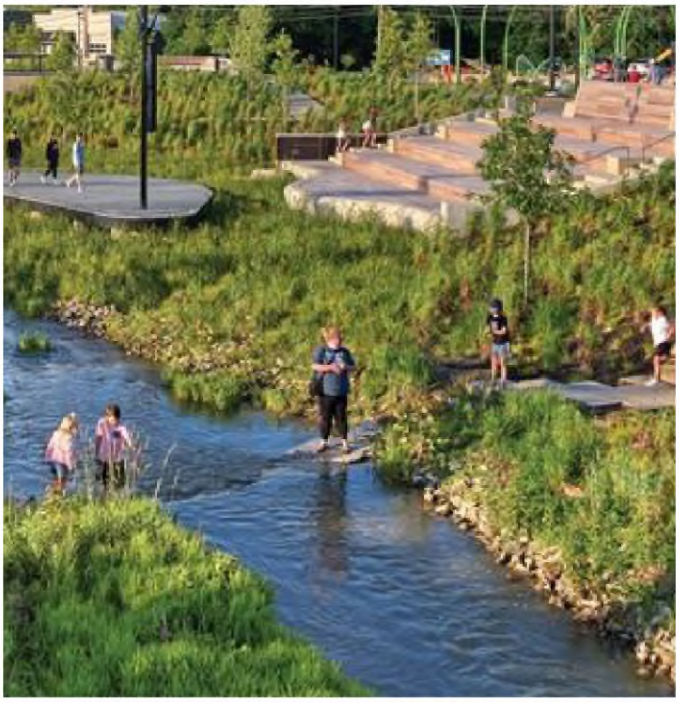
Om de vestiging van vissen en andere soorten te ondersteunen, kan het nodig zijn de waterdiepte te vergroten door overtollige bagger te verwijderen en ondiepe zones van ongeveer 30–80 cm aan te leggen.

Daarnaast is het van belang rekening te houden met de nabijheid van wandelpaden tot de waterlijn. Paden die te dicht bij het water liggen kunnen verstoring veroorzaken voor de fauna. Bufferzones met oevervegetatie helpen deze verstoring te minimaliseren.









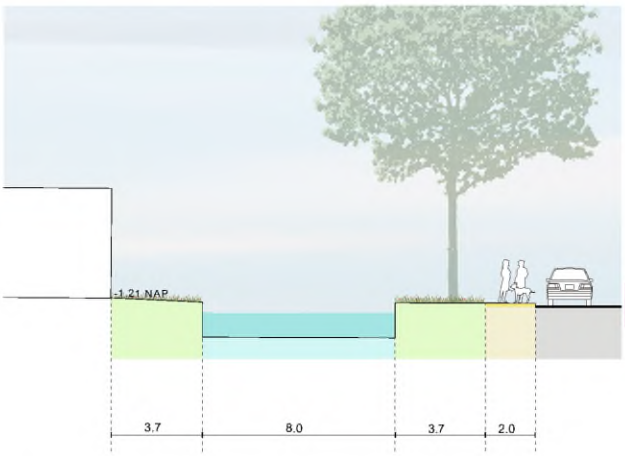




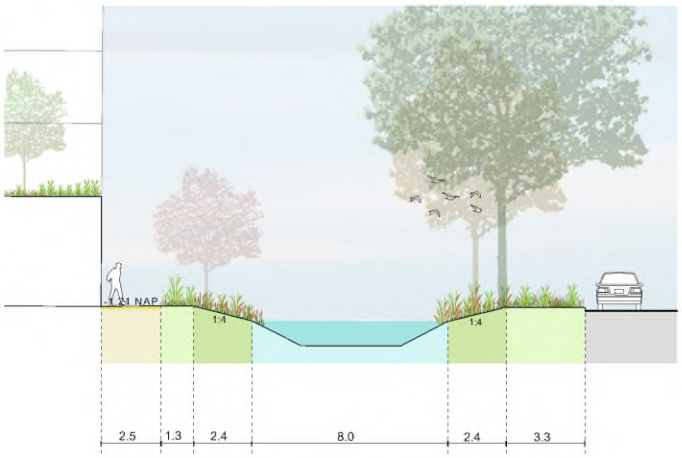




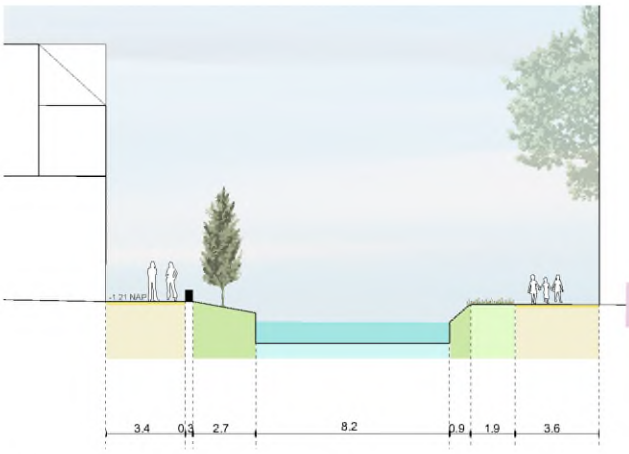




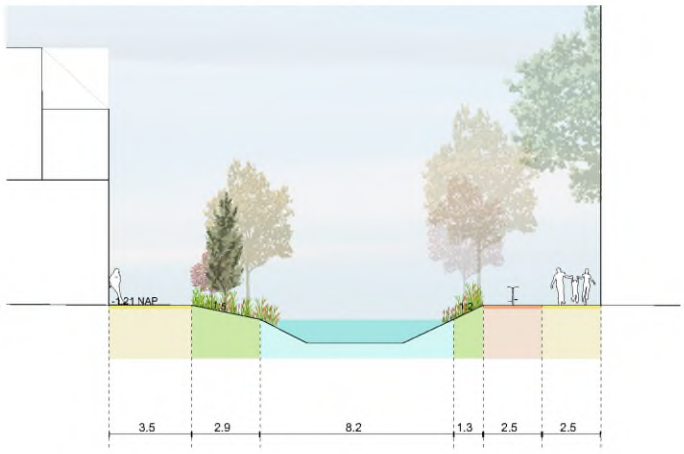
Profiel A - Bestaande situatie t.h.v. Vromade



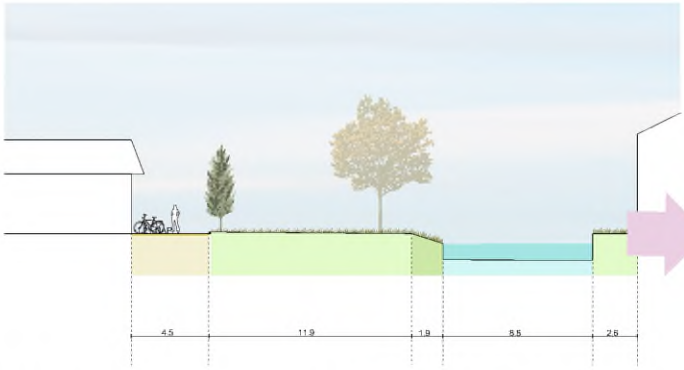
Profiel A - Nieuwe situatie t.h.v. Vromade met natuurvrienkelijke oevoers ingepast en breder groen



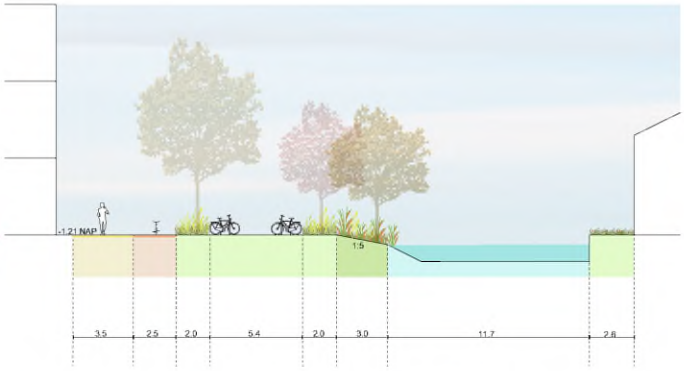
Profiel B - Bestaande situatie t.h.v. bestaande cluster



Profiel B - Nieuwe situatie t.h.v. bestaande cluster

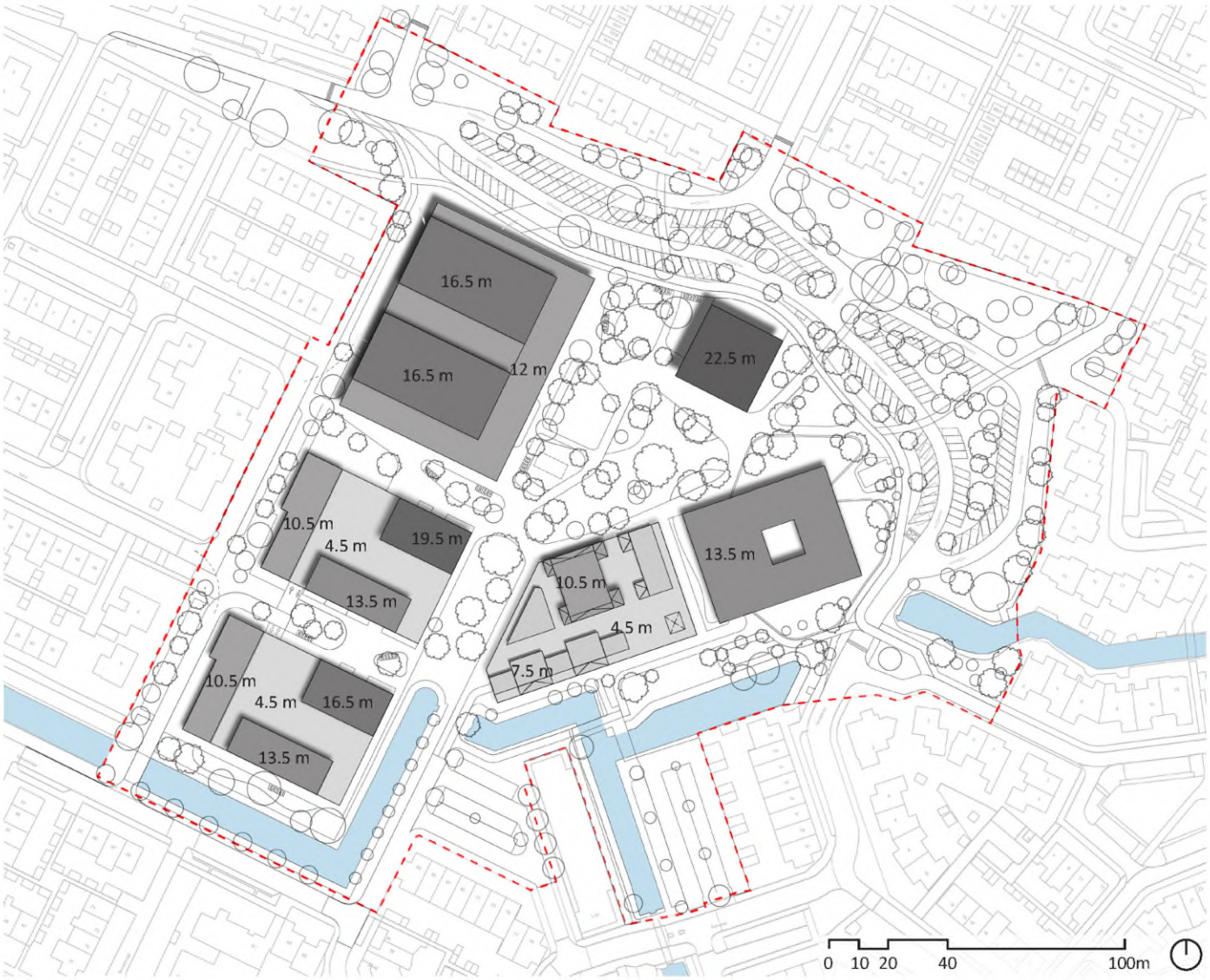


Profiel C - Bestaande situatie t.h.v. Sporthoeve



Profiel C - Nieuwe situatie t.h.v. nieuw schoolgebouw

Deel 6 Aspectkaarten



Bebouwing Massaopbouw

De massaopbouw van het plan kent een geleidelijke opbouw van zuidwest naar noordoost. In de zuidwesthoek sluit de lagere bebouwing zorgvuldig aan op de bestaande woonstructuur, zodat een zachte overgang ontstaat in schaal en beleving. Naar het noordoosten neemt de hoogte stapsgewijs toe, met één hoogteaccent van zeven lagen dat de kop van het plan markeert en zich nestelt tussen de grote, bestaande volgroeide bomen.

De detailhandel- en sportcluster vormt een compact volume van drie verdiepingen. De hoge sportzalen zijn “inpandig” gelegd, zodat langs de gevel de verdiepingshoogte laag kan blijven. Dit zorgt voor een betere aansluiting met de omgeving.

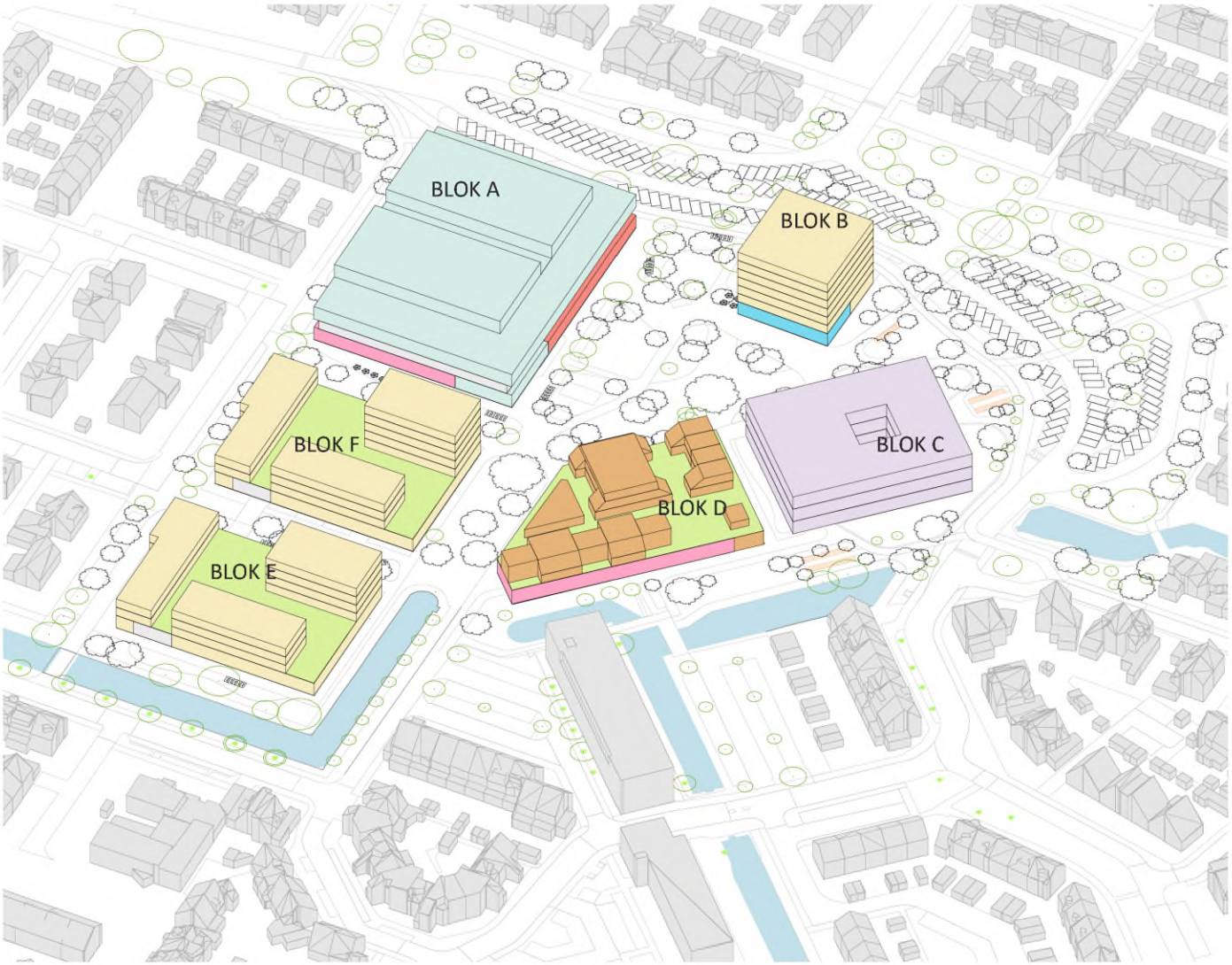
De woonensembles bestaan uit compacte losse gebouwen op een doorlopende plint rond een gedeelde hof. Licht en ruimte dwarrelt tussen de gebouwen door de hof in. Variatie in bouwhoogte per gebouw draagt bij aan de individuele herkenbaarheid.

De bestaande koopwoningen op dak van het huidige winkelcentrum blijven behouden.

Het scholenensemble aan de Indoorweg telt drie bouwlagen, waarbij de onderste bouwlaag gedeeltelijk wordt gebruikt als fietsenstalling.

plangebied	
wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
wonen: 13.5 m	- 4 lagen
wonen: 16.5 m	- 5 lagen
wonen: 19.5 m	- 6 lagen
wonen: 22.5 m	- 7 lagen
detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
school: 13.5m	- 3 lagen

n.b.: de plinthoogte van de (nieuwe) bebouwing is 4.5 m



Bebouwing Multifunctioneel programma

Per bouwblok en per verdieping aangegeven:

Blok A BG: detailhandel + maatschappelijk
1ste: verdieping: parkeren
2de: sport

Blok B BG: wonen + horeca
1ste to 7de: wonen

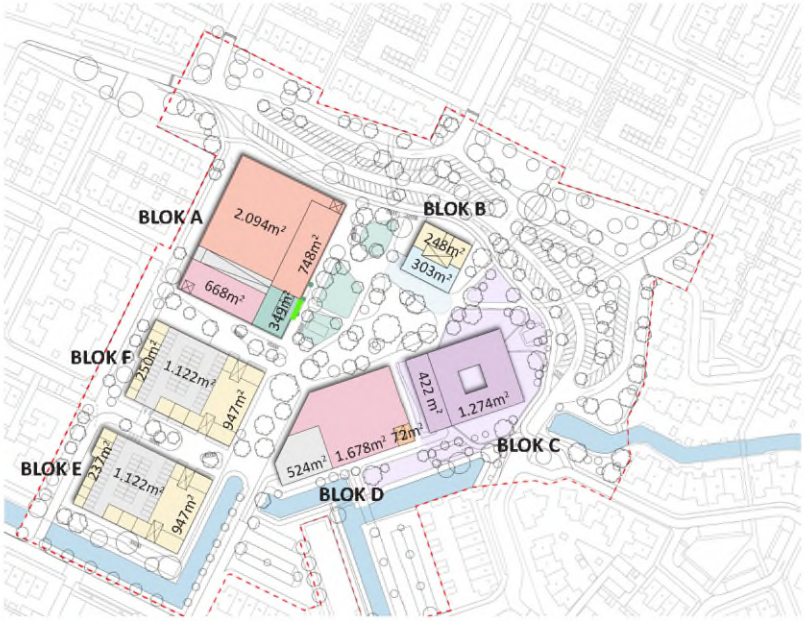
Blok C BG: KDV + onderwijs + eigen fietsenstalling
1ste - 2de: onderwijs

Blok D BG: maatschappelijk + openbare fietsenstalling
1ste (-2de): bestaand wonen

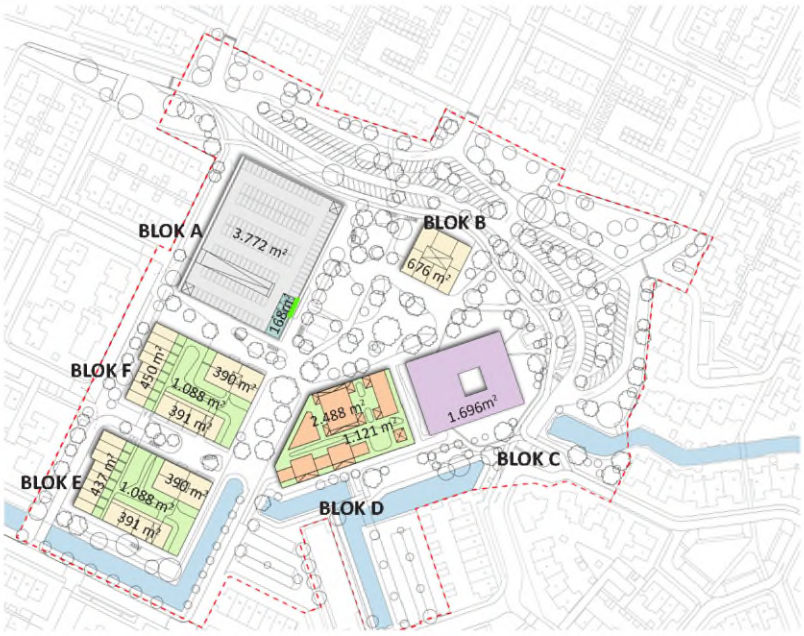
Blok E BG: wonen + parkeren
1ste-5de: wonen

Blok F BG: wonen + parkeren
1ste-6de: wonen

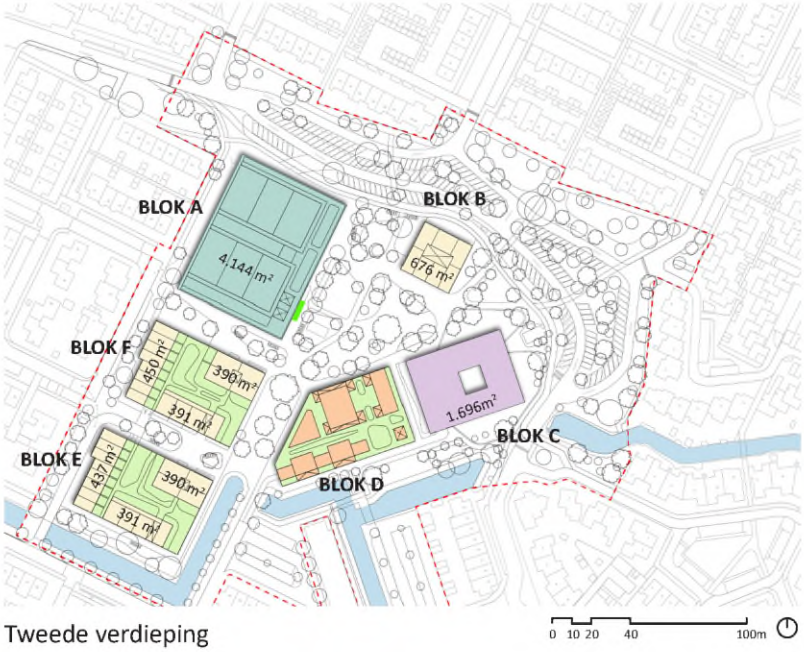
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.016
Sport	4.000	4.571
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346
SUBTOTAAL	14.570	15.142
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16.927
Gebouwd P (incl. 524 m^2 fiets-P)		6.994
TOTAAL		39.063



Begane grond

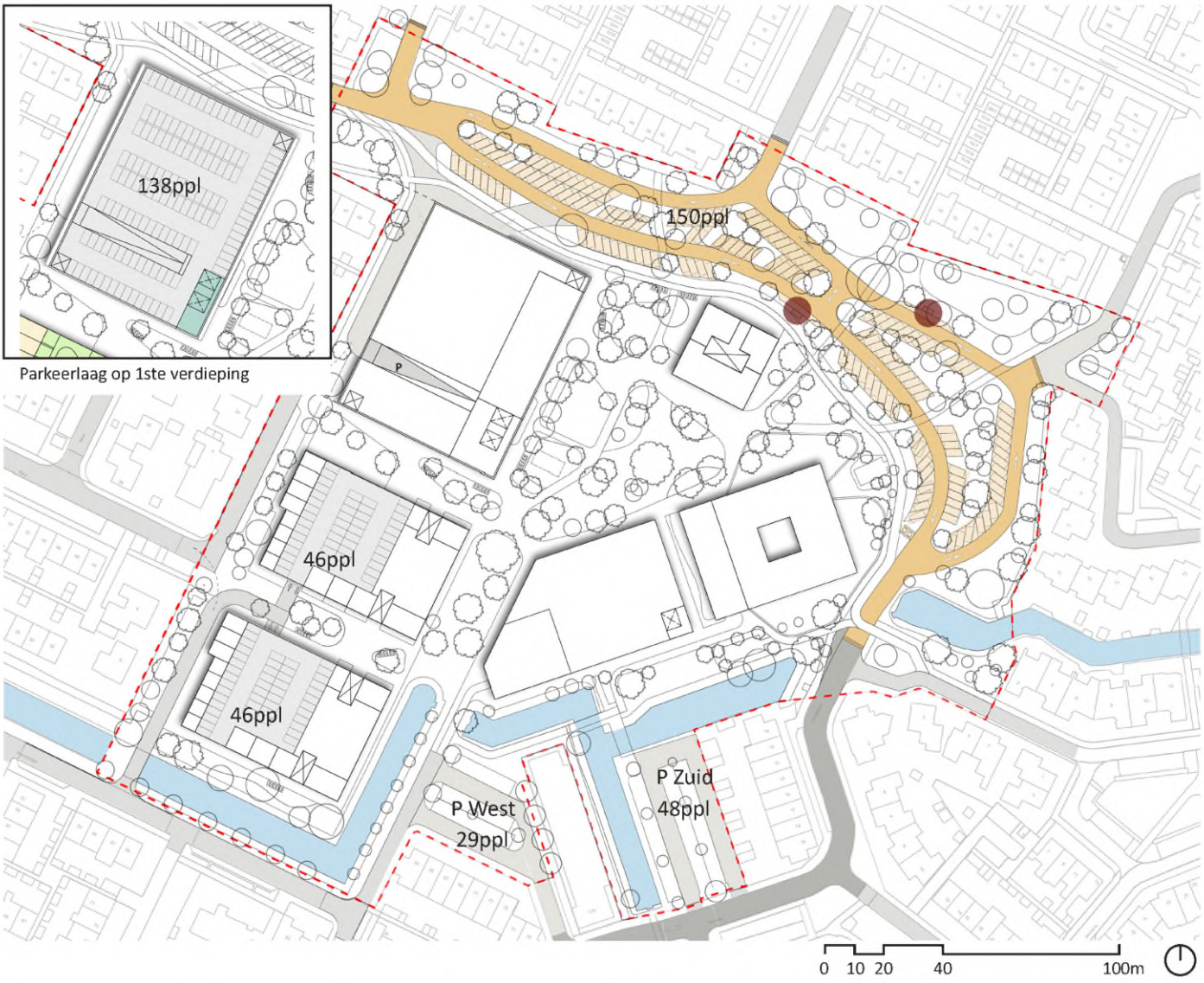


Eerste verdieping



Tweede verdieping

- plangebied
- onderwijs/kinderdagverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- toegang naar bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / KDV, incl.
- velden sport/onderwijs
- boulderen op de gevel
- terras horeca
- inpandig parkeren



Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en parkeren

De ontsluitingsstructuur van De Vromade bouwt voort op de bestaande (ondergrondse) infrastructuur en behoudt de Cortenhoeve als doorgaande route. Om de veiligheid te vergroten worde deze vormgegeven als “traverse”: de snelheid wordt uit de weg gehaald door de weg te splitsen in twee meanderende éénrichtingswegen met daartussen een brede groenstrook met groene parkeervlakken. Langzaam verkeer krijgt hier prioriteit. Parkeren wordt hier zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen, met toepassing van, waterdoorlatende materialen. De ruimte voor kort parkeren richt zich met name op de zone rond het winkelcentrum en als kiss & ride bij het scholencluster.

De functies die de meeste verkeersbewegingen met zich meebrengen - de detailhandel, de sportaccommodatie en de scholen - zijn strategisch aan de randen van het gebied gepositioneerd. Zo is de bereikbaarheid optimaal, worden kerende verkeersbewegingen voorkomen en blijft de wijk voor de rest autovrij. Expeditie vindt plaats vanaf de Cortenhoeve en wordt inpandig opgelost.

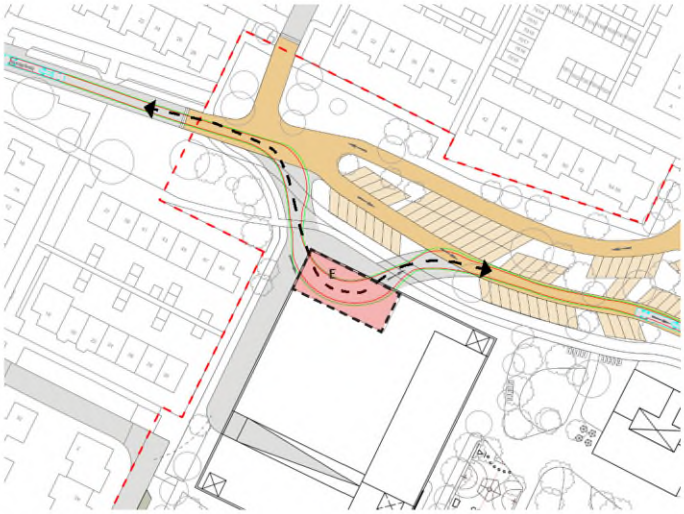
Calamiteitsroutes zijn opgenomen in de structuur, met een minimale breedte van 3,5 meter en toegang vanaf ten minste drie zijden van de ensembles. Zo zijn alle entrees goed bereikbaar in geval van nood.

Het overige parkeren - voor bewoners en bezoekers van het winkelcentrum - wordt inpandig opgelost, zodat de parkeerdruk in het straatbeeld laag blijft. Hiervoor op een tussenverdieping tussen de detailhandel en de sportaccommodatie een parkeerdek voorzien. In de woonensembles zijn parkeerhoven aangebracht, overdekt met een groene daktuin

- plangebied
- hoofdontsluiting (141 m²)
- secondaire wegen (3.329 m²)
- traverse met parkeren in het groen (3.338 m²)
- P bestaande parkeervelden (991 m²)
- P toegang parkeren op 1ste verdieping (4.144 m²)
- P toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld (1.122x2 m²)
- nieuwe locaties bushalte

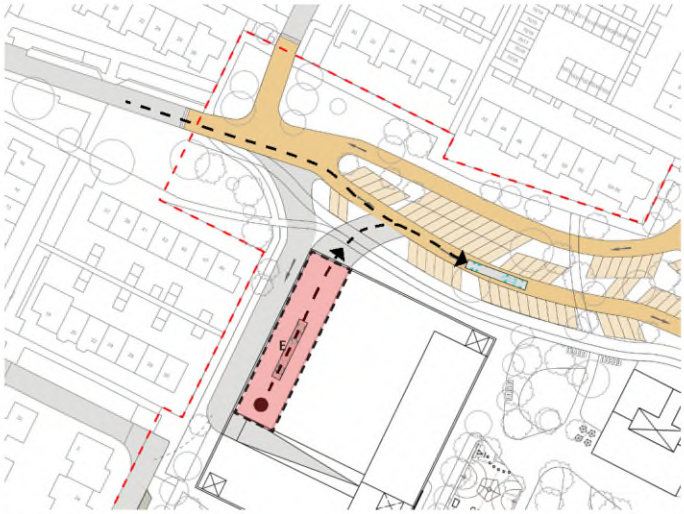
AUTOPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE		TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M²	#	# BESTAAND	# NIEUW	
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.064	0,75	30,5	-	-	77	69	
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.016	1,4	14,2					
Sport	4.571	2,75	125,7	4.226	138		81	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	3,5	99,5					
Horeca	303	6	18,2					
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.346	2,09	49,0	-	-			
Wonen			186,1					
# Sociale huur < 75m² bvo	42	0,8	*33,6*	-	-			
# Midden koop (bestaand)	10	1,3	*13,0*					
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	50	1,3	*65,0*	2.244	90			
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	32	1,7	*54,4*					
Bezoekers	134	0,15	*20,1*	-	-			
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			523,2	6.470	228	77	150	455

Tweede verdieping



voordelen:
- vrachtwagens hoeven niet te keren

nadelen:
- relatief veel gevelvlak aan Cortenhoeve voor expeditie



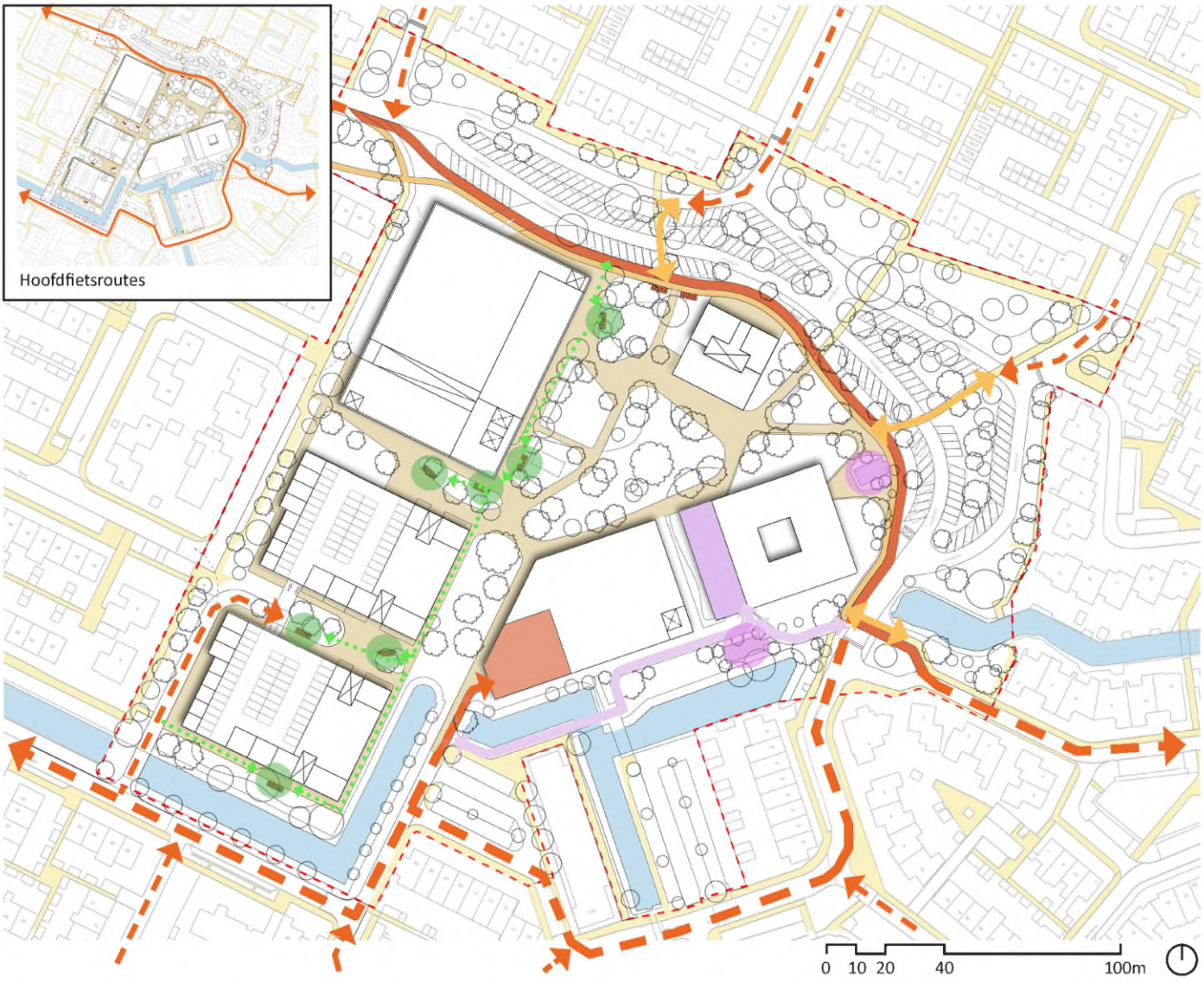
voordelen:
- veel gevelvlak open en aantrekkelijk aan Cortenhoeve

nadelen:
- vrachtwagens moeten achteruit inparkeren

De parkeerhoven zijn bereikbaar via een nieuwe brug vanaf de Boesemsingel. Het parkeren op het dek tussen detailhandel en sport, en de expeditie van het winkelcentrum wordt ontsloten vanaf de Cortenhoeve. Daarbij zijn twee opties onderzocht: (1) bevoorrading via een inpandige laad-/loszone parallel aan de Cortenhoeve, en (2) bevoorrading via een inpandige laad-/loszone haaks op de Cortenhoeve.

Met deze verkeersstructuur ontstaat een efficiënte, veilige ontsluiting, die bijdraagt aan een veilige, hoogwaardige verkeersafhandeling langs de randen van de locatie en daarmee zoveel mogelijk ruimte laat voor een autoluw binnenterrein voor voetgangers, sporters en spelende kinderen en voor vergroening van de openbare ruimte.

plangebied
E laden en lossen (inpandig)
expeditie route
vrachtwagen 18 m lang



Bereikbaarheid Langzaamverkeer en fietsparkeren

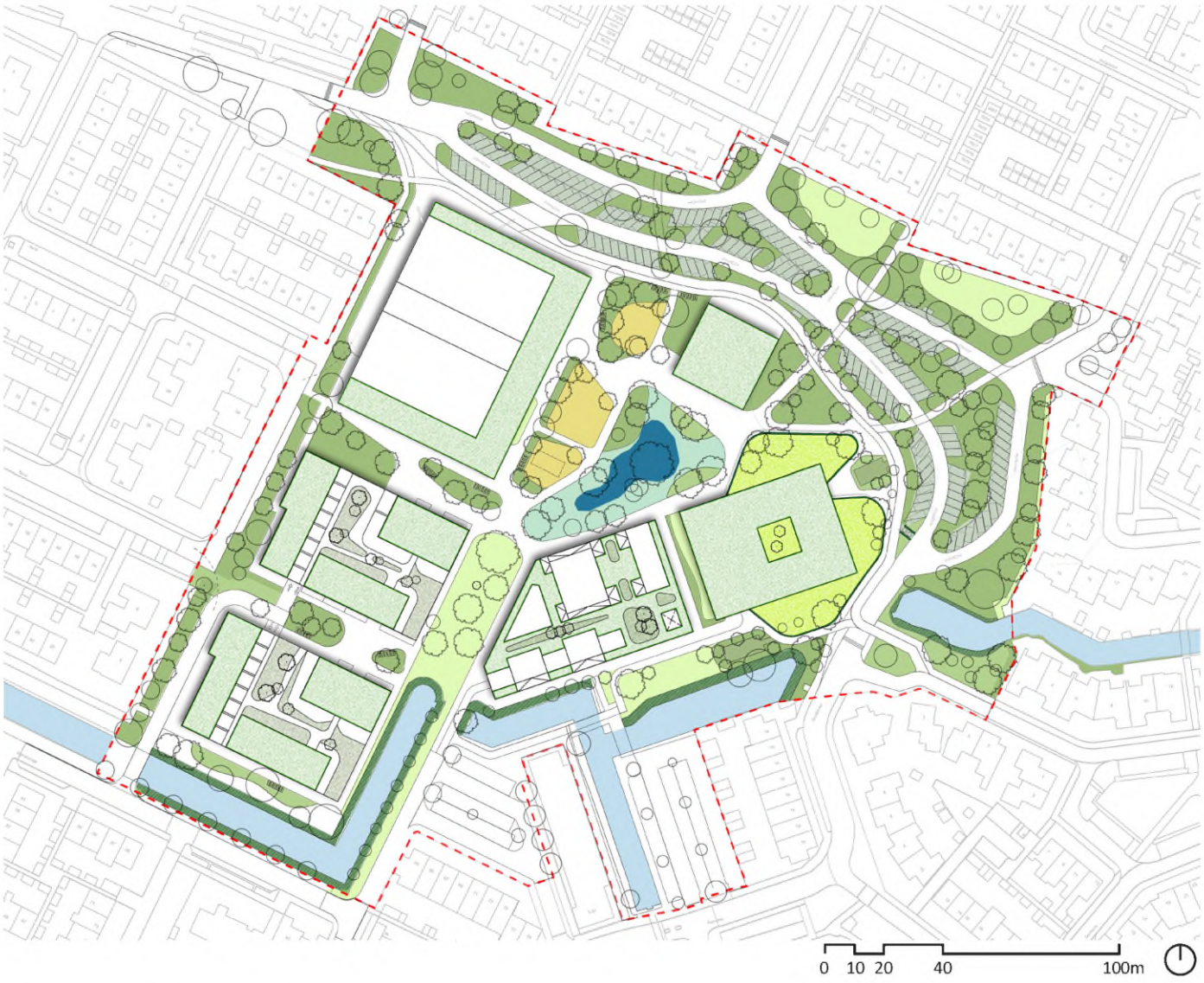
Het fietsverkeer wordt, net als het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk aan de randen van het gebied gehouden. Vanuit de omgeving en Weideveld lopen twee hoofdfietsverbindingen door de wijk: een vrij liggend pad langs de traverse van de Cortenhoeve en een zuidwestelijke route die deels meeloopt met de wegenstructuur van de Indoorweg en de Roerdomp.

Via “inprikkers” vanuit deze doorgaande route kunnen fietsers de gebouwde fietsenstallingen bereiken. Het fietsparkeren wordt dus grotendeels uit het zicht opgelost: inpandig bij de school en in een openbare stalling / fietsrepairshop aan de westzijde van de het bestaande ensemble. Verspreid door het gebied zijn enkele compacte fietsparkeerkoffertjes in het landschap opgenomen. Bij het winkelcentrum bijvoorbeeld, zodat hier stallingsruimte is voor een snelle boodschap, en rond de school voor wachtende ouders.

Fietsparkeren voor bewoners van de woongebouwen vindt inpandig plaats in (collectieve) fietsenstallingen. Deze zijn gekoppeld aan de entreelobbies en transparant vormgegeven.

Fietsgebruik wordt zo gestimuleerd. Aan de buitenzijde van de woonensembles bevinden zich enkele “nietjes”, zodat ook bezoekers hier hun fiets tijdelijk kunnen parkeren.

- plangebied
- doorgaande fietsroute
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- fietsenstalling onderwijs / KVD (in buitenruimte)
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling onderwijs / KVD
- voetgangersgebied in de omgeving
- voetgangersgebied in het wijkcentrum
- lopen naar kleinschalige fietsplekken



Groen Landschapstype

Dankzij het verkeersluwe karakter van Vromade is er in het hart veel ruimte voor groen. Hierdoor is het mogelijk om een klimaatadaptieve buitenruimte te realiseren en verharding alleen toe te passen waar nodig. Op de daken en geveldelen dragen daktuinen en vegetatiedaken bij aan wateropvang, en reduceren hittestress.

De plantenvakken zijn zo aangebracht dat zij een natuurlijke scheiding vormen tussen verschillende gebruikszones. Hekwerken zijn niet nodig en looproutes vloeien op logische wijze rond de groenvoorzieningen.

In het hart van de buurt bevindt zich een groen-blauwe zone. Bij regenval kan hier water blijven staan, maar in droge perioden is dit niet het geval. De vegetatie is daarom bestand tegen zowel droge als natte condities.

De overige groenvlakken in de openbare ruimte bestaat uit een mix van wilde grassen, kruiden en planten die extensief beheerd kunnen worden, maar door het jaar heen voldoende voedsel bieden voor het lokale ecosysteem.

Groene daktuinen op de parkeerhoven en vegetatiedaken met grassen en kruiden op de gebouwen vormen een rijke habitat voor insecten en vogels.

De watergangen krijgen natuurlijke oevers. Met een geleidelijke overgang tussen water en land (bijv. door rietkragen) ontstaat een zone met meer beschutting voor een goede habitat voor waterdieren en amfibieën.

De schoolpleinen rond het scholenensemble worden uitgevoerd als groene schoolpleinen.

- plangebied
- groenparkeren
- gras
- groen talud
- schoolplein
- groen op dao
- daktuin
- sprtvelden
- water
- pond
- gevarieerde beplanting
- bomen - bestaand en nieuw



Groen Bomen

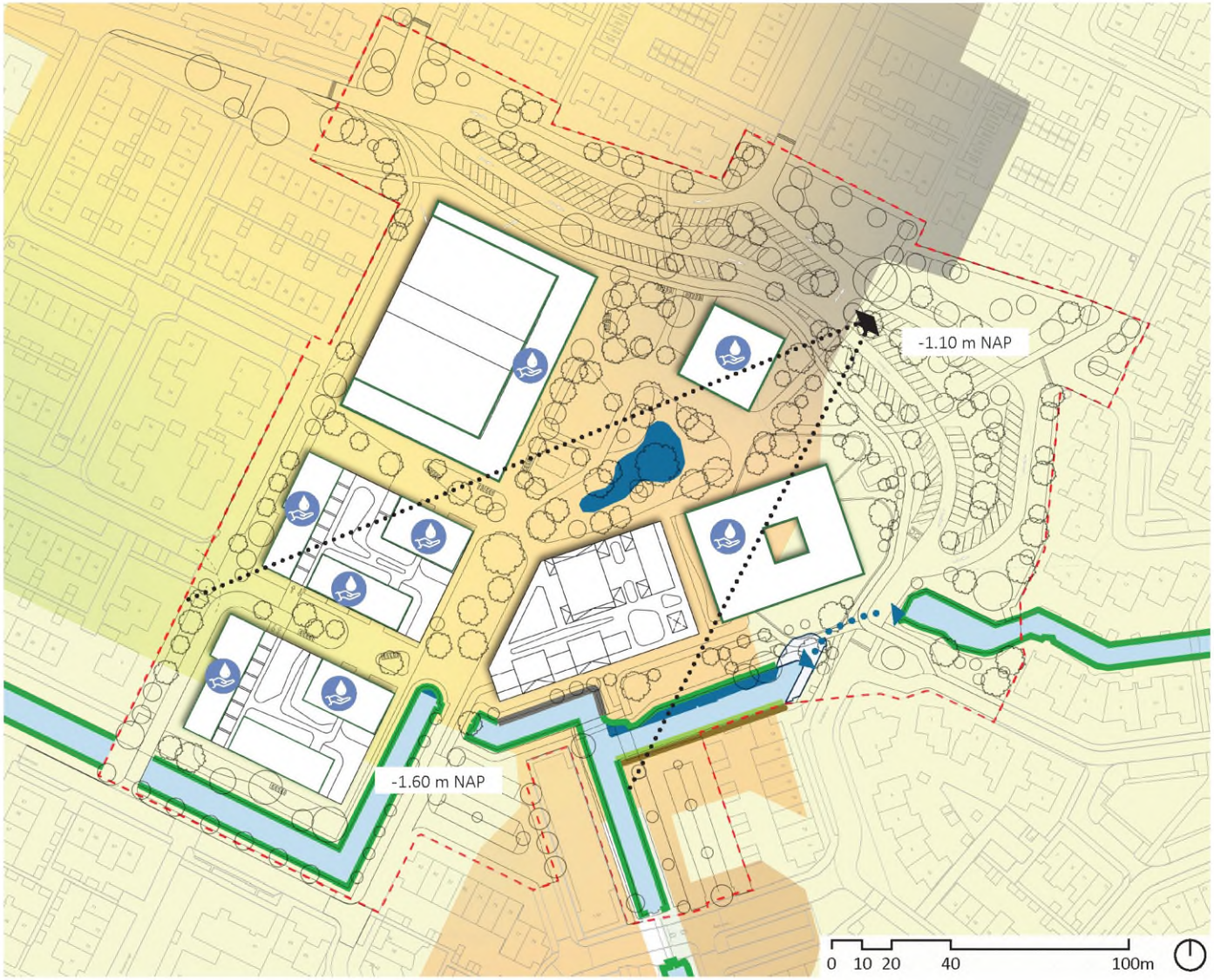
Het bomenplan bouwt voort op de bestaande groenstructuur. Volwassen bomen blijven zoveel als mogelijk behouden. Dat is niet overal mogelijk, maar dit biedt de mogelijkheid om het overwegend monofunctionele groen te verrijken tot een betere mix van inheemse bomen en planten. Dit vergroot de biodiversiteit. Voor de bomen die niet gehandhaafd kunnen blijven is het aanbevelenswaardig om te onderzoeken of deze verplaatst kunnen worden, zodat zij voor de buurt behouden kunnen blijven.

Uiteindelijk kan meer dan twee derden van de bestaande bomen worden behouden.

Rond de het scholenensemble is worden relatief lage bomen geplant, zodat er een natuurlijke beschaduwing ontstaat van de speelpleinen voor de kleinste kinderen.

Veel van de nieuwe bomen zijn fruitdragend. Daardoor spelen zij niet alleen een rol in het lokale ecosysteem, maar is het ook mogelijk om op weg naar school een appeltje te plukken.

plangebied
bestaande bomen te behouden (131)
bestaande bomen te kappen (59)
nieuwe bomen op maaiveld (142)
groen op dak (20)



Water Waterbeheer

Het waterplan voor De Vromade borduurt voort op de bestaande structuur. Door de beperkte ontwateringsdiepte - het hoge grondwaterpeil ligt op nog geen halve meter onder maaiveld - en de samenstelling van de ondergrond - zware klei - wordt het graven van wadi's of diepe infiltratievoorzieningen afgeraden. De strategie richt zich daarom op maximale infiltratie in de bovengrond, het vasthouden van water in "natte zones" en het beperken van verharding tot daar waar waar dat functioneel noodzakelijk is.

De hoofdwatergang ten zuiden van het plangebied wordt integraal aangepakt. Een klein deel ten westen van de Indoorweg wordt gedempt om ruimte te maken voor het schoolplein. De duiker onder de indoorweg wordt hier verlengd, zodat er wel een doorgaand watersysteem blijft. Dit wordt gecompenseerd door de verbreding van het waterprofiel ter hoogte van de bestaande woon-winkelcentrum. Tegelijk wordt ingezet op kwaliteitsverbetering: het verwijderen van bagger, het aanleggen van flauw aflopende oevers (idealiter met een talud van 1:4) en het toepassen van inheemse oeverbeplanting. Dit versterkt het ecosysteem voor watergbonden dieren en draagt daarmee bij aan een betere biodiversiteit.

Vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem ligt het voor de hand om de nieuwe gebouwen te voorzien van waterretentiedaken. Zo kan er toch voldoende retentiecapaciteit gecreëerd worden.

- plangebied
- verwijderd water
- bestaand water (3.326 m²)
- nieuw water
- steil groen talud
- houten beschoeiing met groen
- stenig talud
- duiker (verlengd, onder maaiveld)
- retentiedaken
- hoogteverschil maaiveld



Functionele koppelingen Sport, onderwijs en maatschappelijk programma

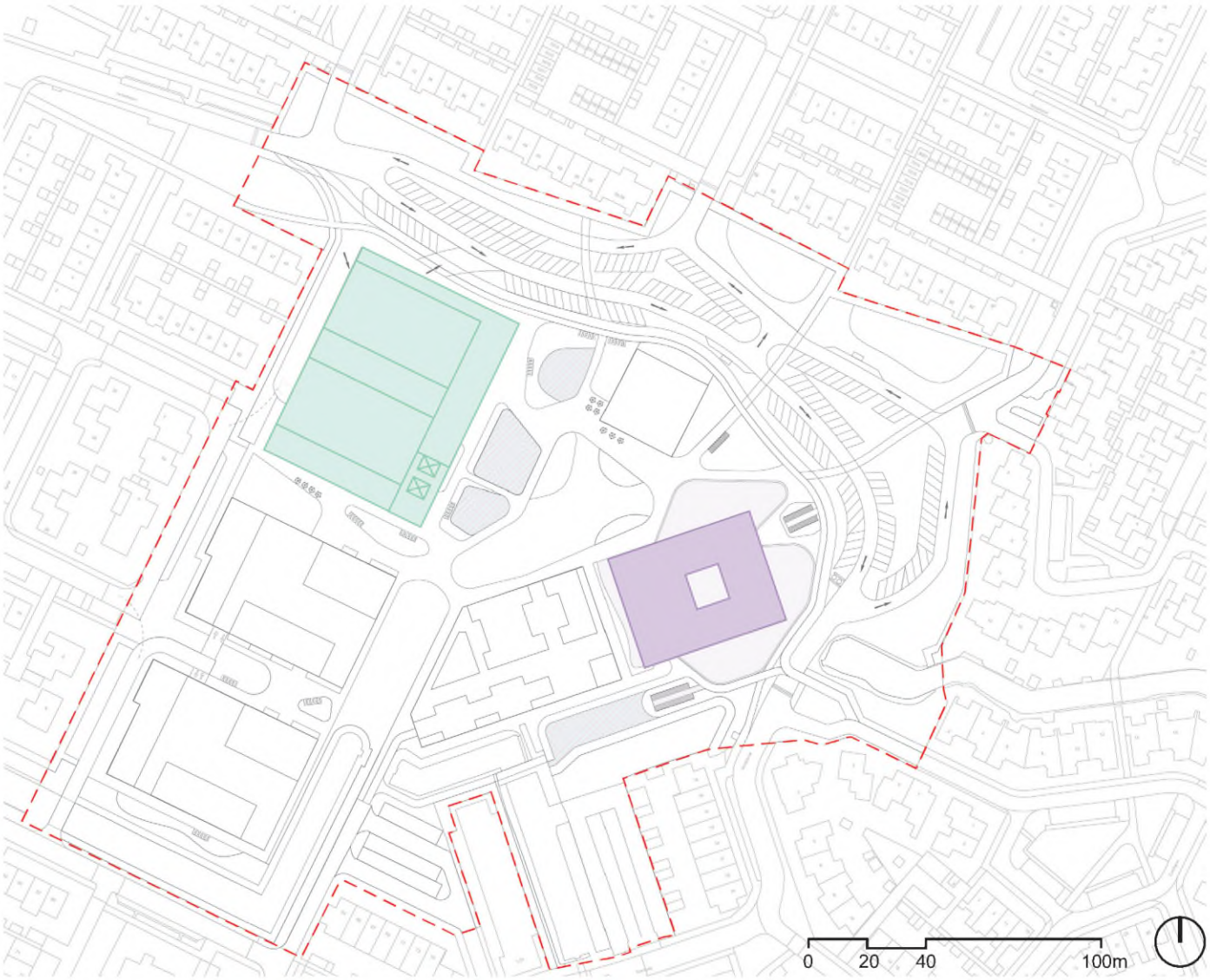
Er is een sterke relatie functionele relatie tussen de sportaccommodatie en het scholen ensemble. In de huidige situatie loopt de verbinding tussen de twee programma's tussen de geparkeerde auto's door, over de straat langs de laad- en loszone, door het winkelcentrum (langs de tabaksshop en patatkraam). In het nieuwe plan wordt deze relatie verbeterd. Er hoeven geen verkeersobstakels meer overbrugd te worden en de looplijnen via de paden rond het groene hart zijn kort. Spelaanleidingen in het groene hart - zoals stapstenen of een klauterbaan - zorgen voor "shortcuts" die gezond bewegen stimuleren en uitnodigen tot actief gebruik van de buitenruimte.

De overige gebruikers bereiken de sportaccommodatie via de traverse en kunnen parkeren op het parkeerdek tussen de detailhandel en de sportaccommodatie. Fietsers stallen hun fiets in de openbare fietsenstalling in de bestaande woon-winkelensemble op steenworp afstand van de entree van de sporthal op de zuidoosthoek van het ensemble.

De hoofdentree bevindt zich op de zuidoosthoek van het gebouw. Het Huis van Alles grenst aan de sportentree, zodat het mogelijk is om beide accommodaties met één team te exploiteren en een interactie ontstaat tussen functies die tot een beter gebruik leidt. Na het sporten kunnen de sporters in het Huis van Alles nog een drankje blijven doen. Bij grote evenementen is het mogelijk om een mobiele bar in de nabijheid van de sporthallen te plaatsen.

Aan de westzijde van het groene hart bevinden zich enkele buitensportvoorzieningen in groene pockets. Te denken valt aan tafeltennistafels, een basketcourt, ASM veld of een boulderbaan tegen de gevel van de sportentree.

De scholen hebben hun entrees rondom het enemble. Elke school heeft haar eigen herkenbare entree. Zo worden bezoekersstromen op piekuren verdeeld over de locatie. Hetzelfde geldt voor het kinderdagverblijf. De entrees liggen op korte loopafstand van de kiss & ride strook en de fietsparkeerkoffertjes waar ouders kunnen wachten tot de school uit gaat.

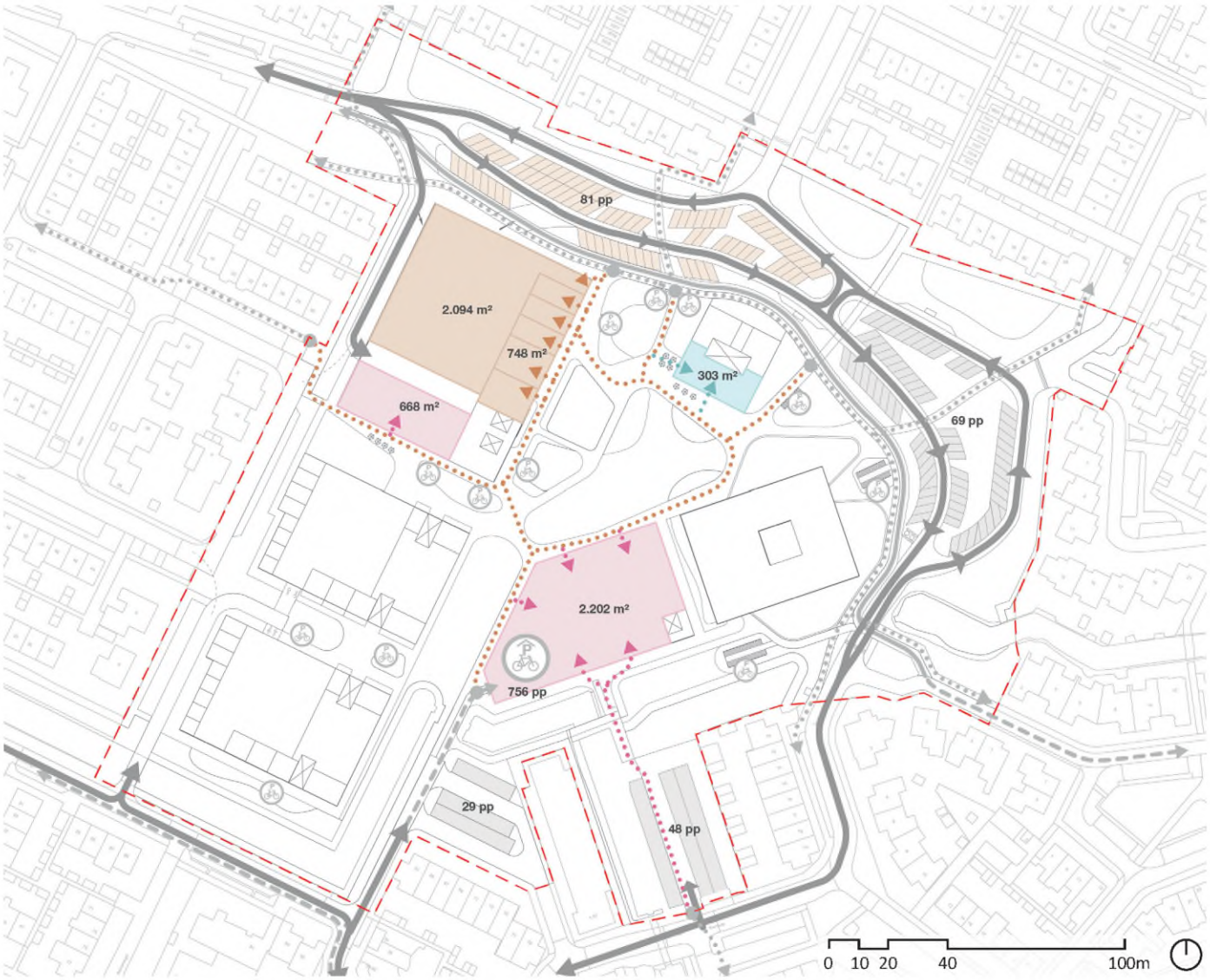


Rond de scholen zijn groene speelpleinen aangebracht. Vanuit elke ruimte op de begane grond is direct toegang tot deze speelpleinen, zodat er in de onderbouw en kinderopvang snel en frequent geschakeld kan worden tussen binnen leren en buiten spelen.

De speelpleinen voor midden- en bovenbouw liggen in het groene hart en langs de groene oever aan de zuidzijde van het plangebied. Na schooltijd vormen deze ruimten onderdeel van de openbare ruimte en kunnen ze door de buurt gebruikt worden.

plangebied
sportaccomodatie
schoolgebouw
schoolplein 2.607 m²
gedeeld terrein sport-school: 1.029 m² velden + 545 m² speelplek

routes sport
routes school
route - voetganger
route - fietser
route - auto



Functionele koppelingen Detailhandel, maatschappelijk en horeca

Detailhandel, maatschappelijke functies en horeca zijn gepositioneerd in de plinten van de gebouwensembles rond het groene hart. Daardoor zijn zij goed zichtbaar en optimaal bereikbaar via korte looplijnen. Door de bundeling van de detailhandel in één ensemble kunnen de wekelijkse boodschappen via een logische route plaatsvinden: van supermarkt, naar de bakker, naar de slager zonder het hart te hoeven doorkruisen.

Het Huis van Alles bevindt zich naast de transparante entree van de sportvoorziening. Hier is een dubbelgebruik in beheer en exploitatie mogelijk.

In de heringerichte plint van de bestaande woon-winkelcentrum worden naast de fietsenstalling maatschappelijke functies ondergebracht. Te denken valt aan een gezondheidscentrum met een relatie met de sportaccommodatie, maar ook functies die een relatie hebben met het onderwijs.

Aan de noordzijde van het plangebied, dicht bij de detailhandel is ruimte voor één grotere of meerdere kleinere horecavoorzieningen met een zonnig terras aan het groene hart.

plangebied
detailhandel
maatschappelijk
horeca
routes detailhandel
routes maatschappelijk
routes horeca
route - voetganger
route - fietser
route - auto
parkeren



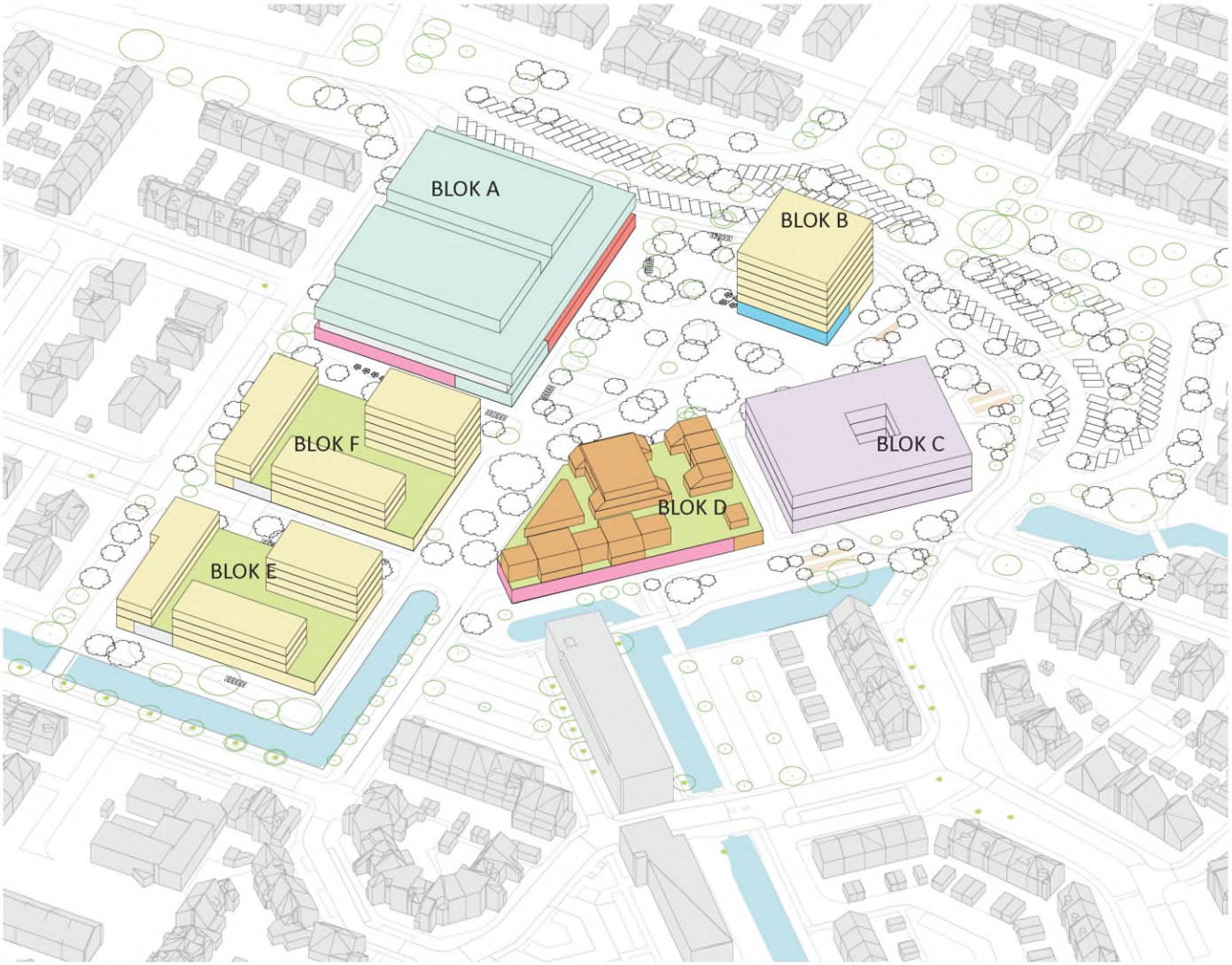
Functionele koppelingen Wonen in het levendige wijkcentrum

Voor de woonfuncties is er aandacht voor een goede overgang naar het private domein. Entrees zijn zichtbaar gepositioneerd, transparant en zorgen voor een goede sociale controle. Er bevinden zich een aantal woningen op de begane grond. Deze liggen niet aan het groene hart, maar in de luwte van de tussenstraten of in de groene zone op de overgang naar de Merel / Leeuwerik. Deze woningen krijgen een voortuin of -terras. Zo grenzen zij niet direct aan de openbare ruimte, maar is er sprake van een privacybuffer als transitiezone.

De woonensembles zijn als eenheden herkenbaar. Daarnaast heeft elk woongebouw ook een onderscheidende identiteit. Er is een goede balans tussen samenhang (onderlinge relatie) en identiteit (individuele herkenbaarheid). De collectieve daktuinen bieden een beschutte en aantrekkelijke buitenruimte voor de directe omwonenden, ook voor de mensen op de hogere etages. Er is een beperkt aantal woningen per bouwlaag. Samen met de herkenbaarheid van de ensembles zorgt dit voor een woonomgeving waarin mensen elkaar zien en (her)kennen. Dit draagt bij aan vitale gemeenschappen met een “dorps gevoel”.

De bestaande koopwoningen krijgen een nieuw stijgpunt, waarmee de bereikbaarheid van de patiowoningen wordt verbeterd, ook voor minder mobiele bewoners. Dankzij de verbeterde ontsluiting is de lange hellingbaan aan de Vromade niet meer nodig. De toegangscontrole voor bewoners en bezoekers verbetert en daarmee ook de sociale veiligheid.

plangebied
sportvoorziening
routes wonen
route - voetganger
route - fietser
route - auto
parkeren

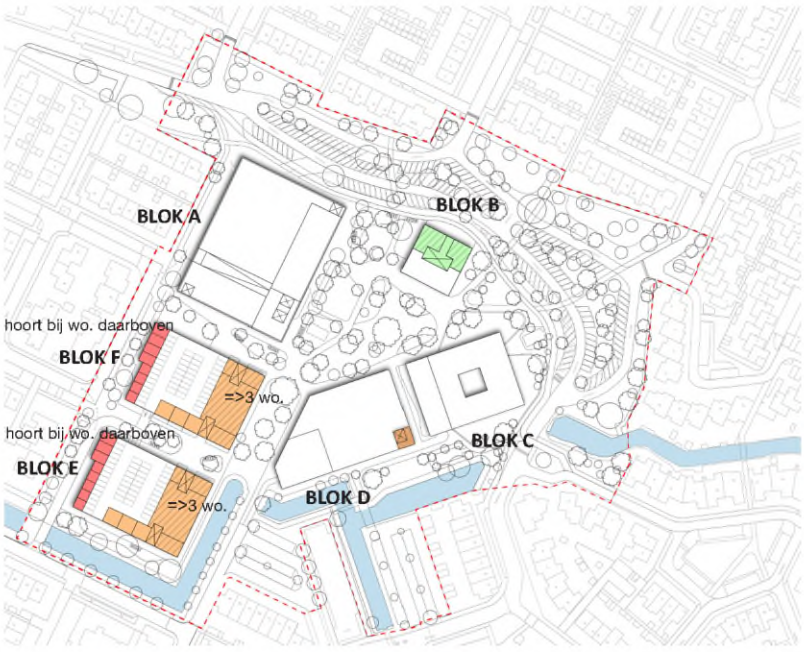


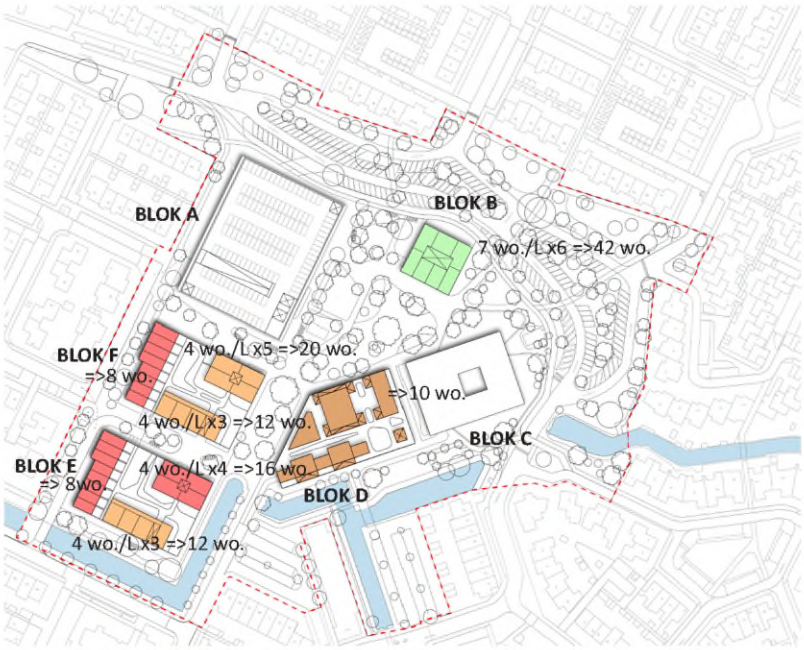
Wonen Woningbouwprogramma

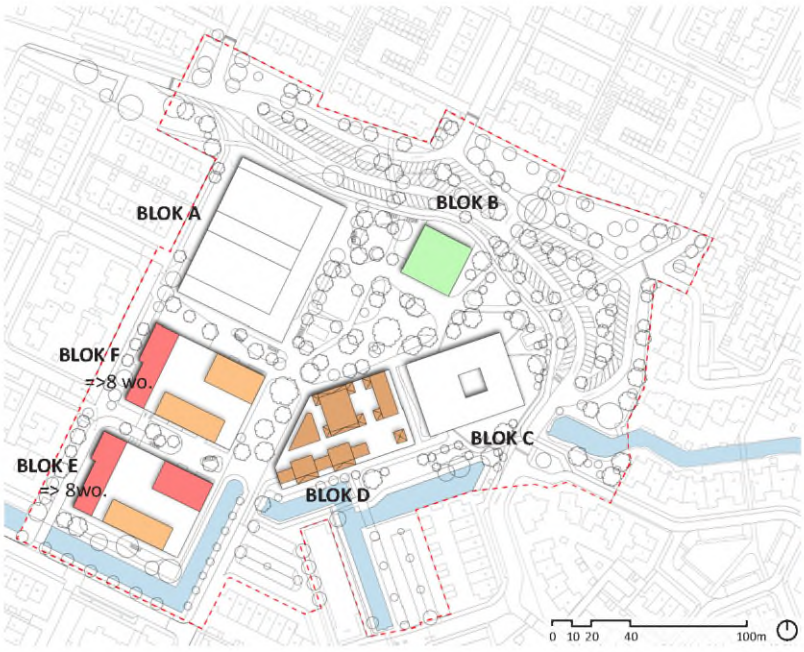
De woningtypologieën in Vromade variëren van rijwoningen aan de Merel en de Leeuwerik, tot compacte portiekappartementen en alzijdige gebouwen rondom een centrale kern. Met 126 nieuwe woningen en 10 bestaande eenheden biedt het woningbouwprogramma een evenwichtig aanbod: circa 34% sociale huur, 40% middensegment (10% middenhuur, 10% betaalbare koop, 20% middeldure koop) en 26% vrije sector koop.

Vromade biedt ruimte voor woonzorgconcepten, zoals Het Ouden Huis of een Knarrenhof, die geclusterde woningen en zelfstandige verpleegzorgplaatsen combineren. Binnen het plan kunnen deze ensembles gunstig liggen nabij groen, rust en het centrale hart, met veilige en aantrekkelijke verbindingen naar sport, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Zo profiteren bewoners van toegankelijke voorzieningen, sociale interactie en privacy. De combinatie van verschillende woningtypen en woonzorgconcepten draagt bij aan een goede prijsklasse-differentiatie, inclusiviteit en een toekomstbestendig, levendig en gevarieerd woonmilieu.

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33,9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40,3
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25,8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100

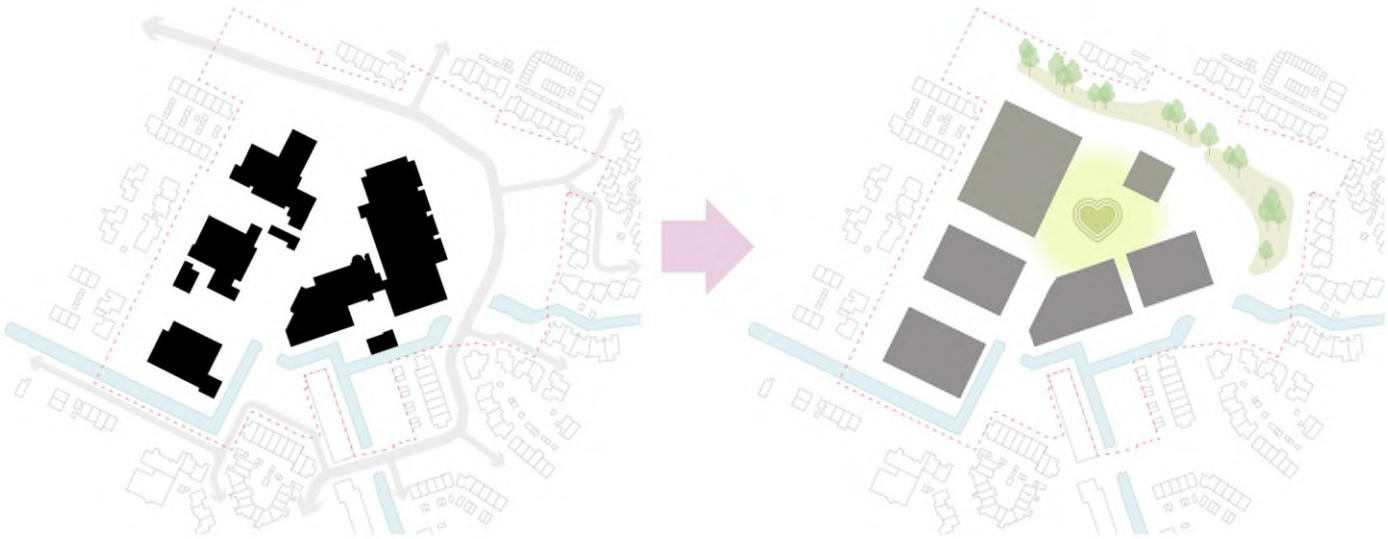






	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8%)
	wonen gerelateerde functies (bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)	
	aantal woonheden	=134

Deel 7 Stappenplan & fasering



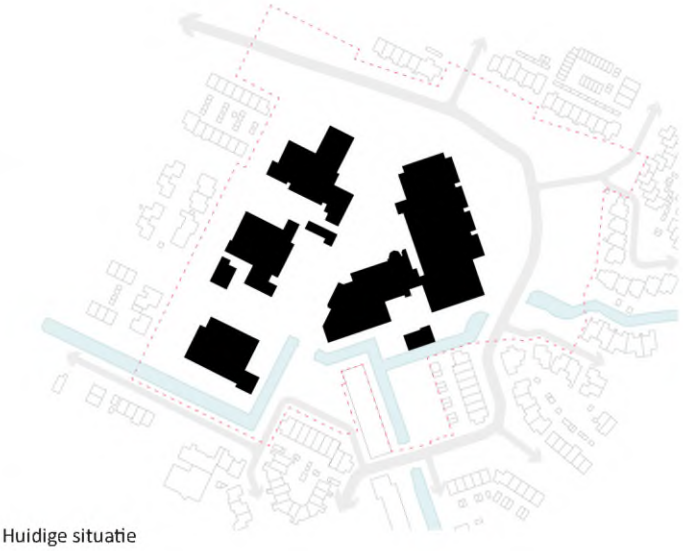
De gebiedsontwikkeling wordt stapsgewijs uitgevoerd binnen een zorgvuldig gefaseerd proces. Elke fase bestaat uit meerdere stappen, zoals de verplaatsing van voorzieningen, de sloop en nieuwbouw, en de inrichting van het omliggende openbare gebied.

Deze stappen sluiten naadloos op elkaar aan om overlast voor gebruikers en omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt in elke fase een deel van de buitenruimte meegenomen, zodat de omgeving leefbaar en herkenbaar blijft. Bestaande bomen die in het plan zijn ingepast, worden actief beschermd door passende voorzieningen.

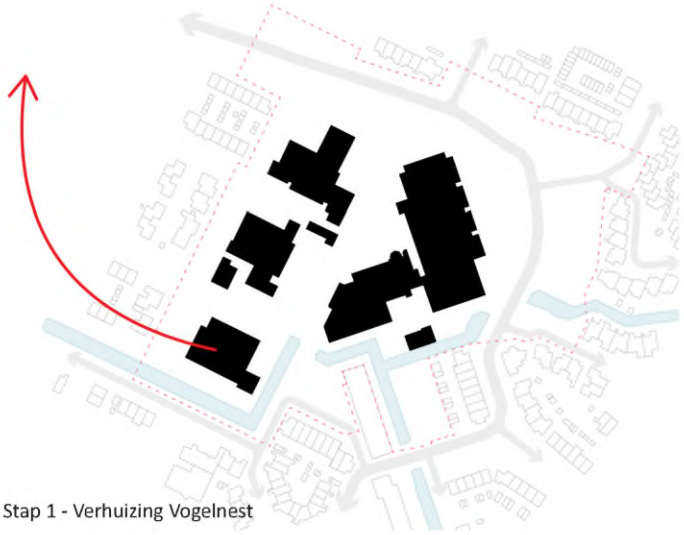
Het proces dat moet worden doorlopen bestaat uit meerdere onderdelen, die elk hun eigen dynamiek kennen. Het voorgestelde faseringplan kan echter worden beïnvloed door diverse externe factoren, zoals besluitvorming, financiering en vergunningstrajecten, en vraagt daarom om voortdurende monitoring en flexibiliteit. Een voorzichtige planning voorziet in een voorbereidingstraject richting 2030, waarna de gefaseerde realisatie van de nieuwe wijk Vromade kan starten.

Fase 1 De detailhandel-sport cluster

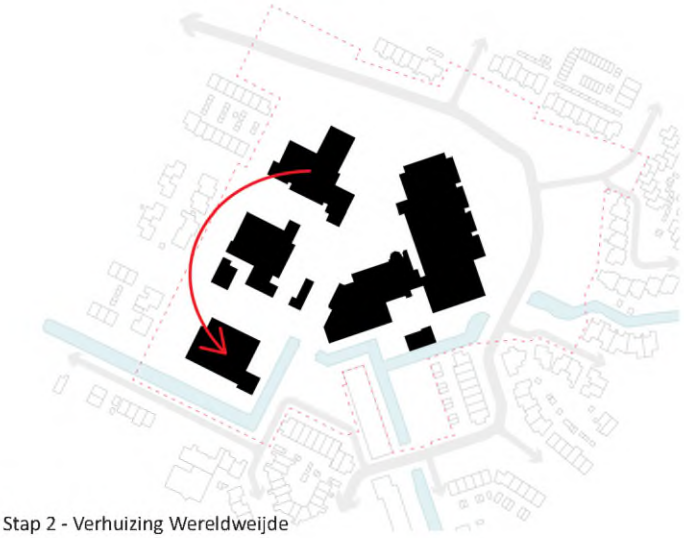
De eerste fase richt zich op de realisatie van de nieuwe sport- en winkelcluster. In deze fase verhuist eerst het Vogelnest naar een locatie buiten het plangebied, waarna de Wereldweijde tijdelijk wordt ondergebracht in het vrijgekomen pand van het Vogelnest.



Huidige situatie



Stap 1 - Verhuizing Vogelnest



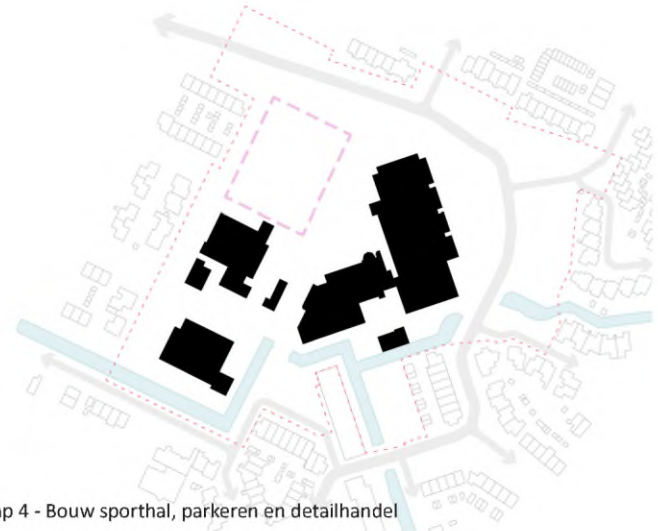
Stap 2 - Verhuizing Wereldweijde

Fase 1 De detailhandel-sport cluster (vervolg)

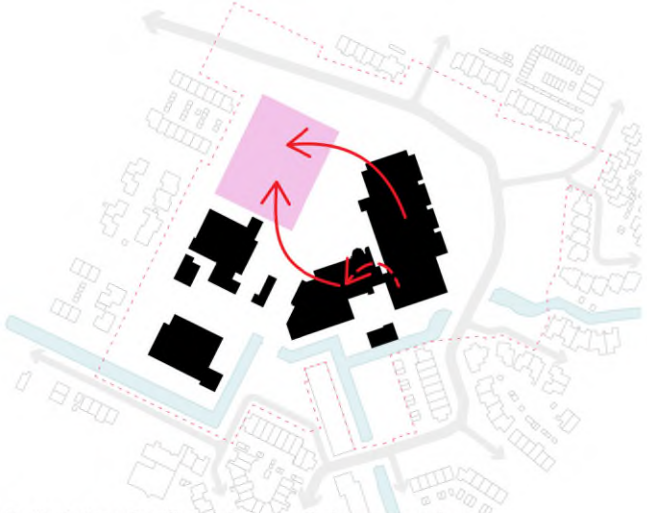


Stap 3 - Sloop Wereldweijde en verplaatsing noodlokalen

Vervolgens wordt het noordelijke schoolgebouw gesloopt en worden de tijdelijke voorzieningen verplaatst. Daarna start de bouw van het nieuwe cluster met detailhandel, het Huis van Alles, de parkeervoorziening en de sporthal. Zodra deze gereed zijn, verhuizen de huidige sport- en winkelvoorzieningen naar de nieuwbouw.



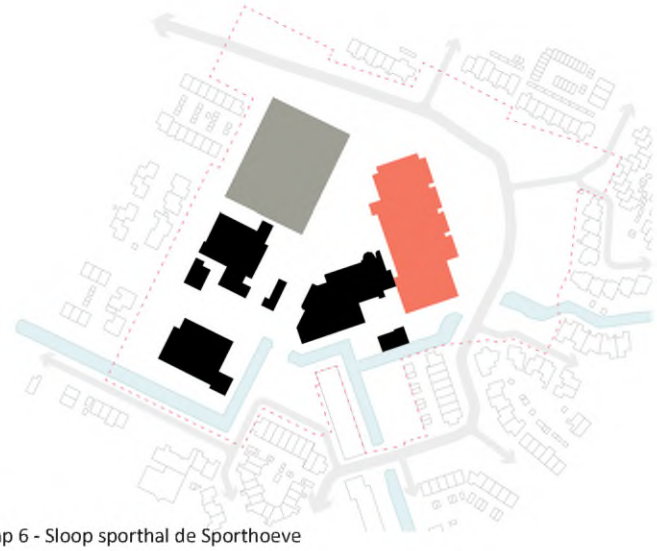
Stap 4 - Bouw sporthal, parkeren en detailhandel



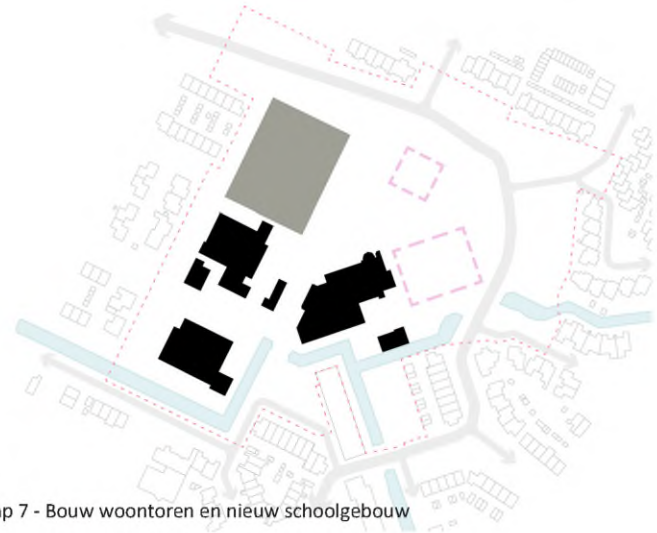
Stap 5 - Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw

Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw

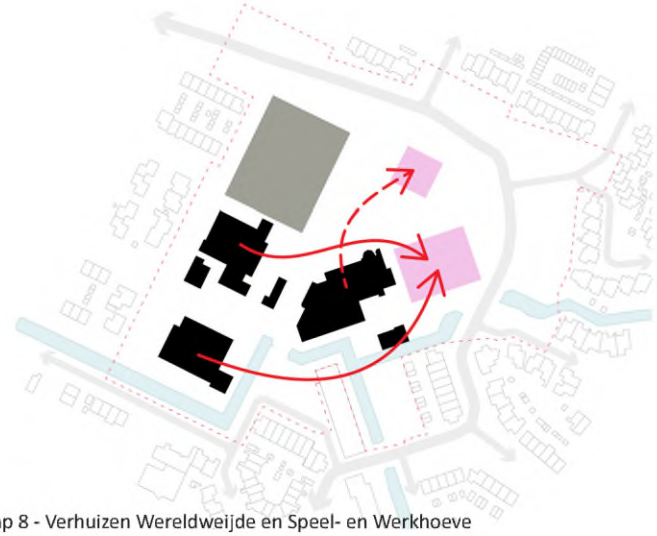
In deze fase wordt de bestaande sporthal De Sporthoeve gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van de nieuwe school en het woongebouw. Na afronding kunnen de Wereldweijde en de Speel- en Werkhoeve verhuizen naar hun nieuwe locatie, waarmee het onderwijsprogramma toekomstbestendig wordt geborgd.



Stap 6 - Sloop sporthal de Sporthoeve



Stap 7 - Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw



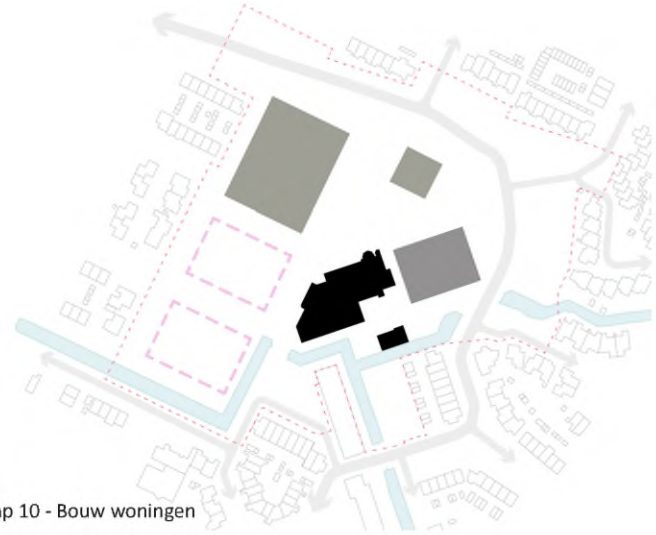
Stap 8 - Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve

Fase 3 De woonensembles

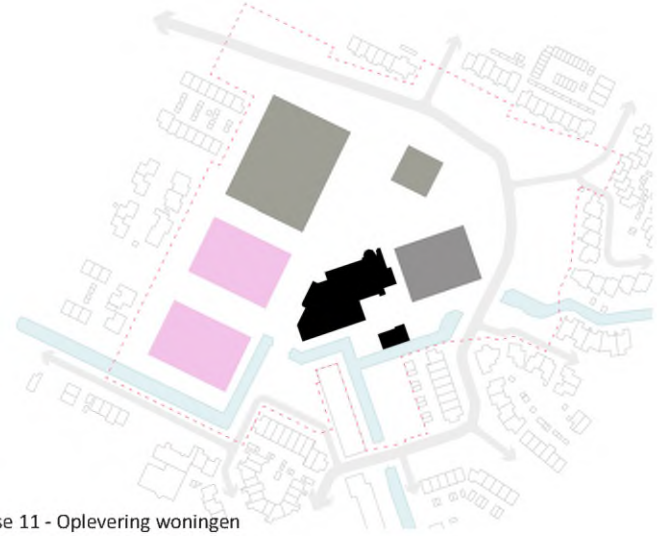
Deze fase omvat de sloop van de bestaande gebouwen van de Speel- en Werkhoeve en het Vogelnest. Op deze locaties worden twee nieuwe wooneensembles gerealiseerd.



Stap 9 - Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



Stap 10 - Bouw woningen



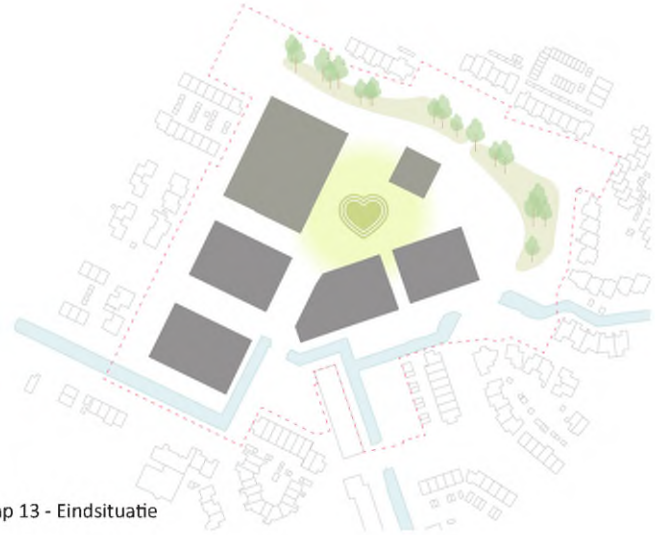
Fase 11 - Oplevering woningen

Fase 4 De bestaande cluster

In de laatste fase wordt het bestaande cluster aangepakt en in de plint getransformeerd tot nieuwe functies, waarbij extra volume wordt toegevoegd in de zuidoostelijke hoek. De buitenruimte wordt afgerond en definitief ingericht, waardoor de nieuwe wijkstructuur en het groene karakter van Vromade volledig tot hun recht komen. Deze fase markeert de totale voltooiing van de gebiedsontwikkeling.



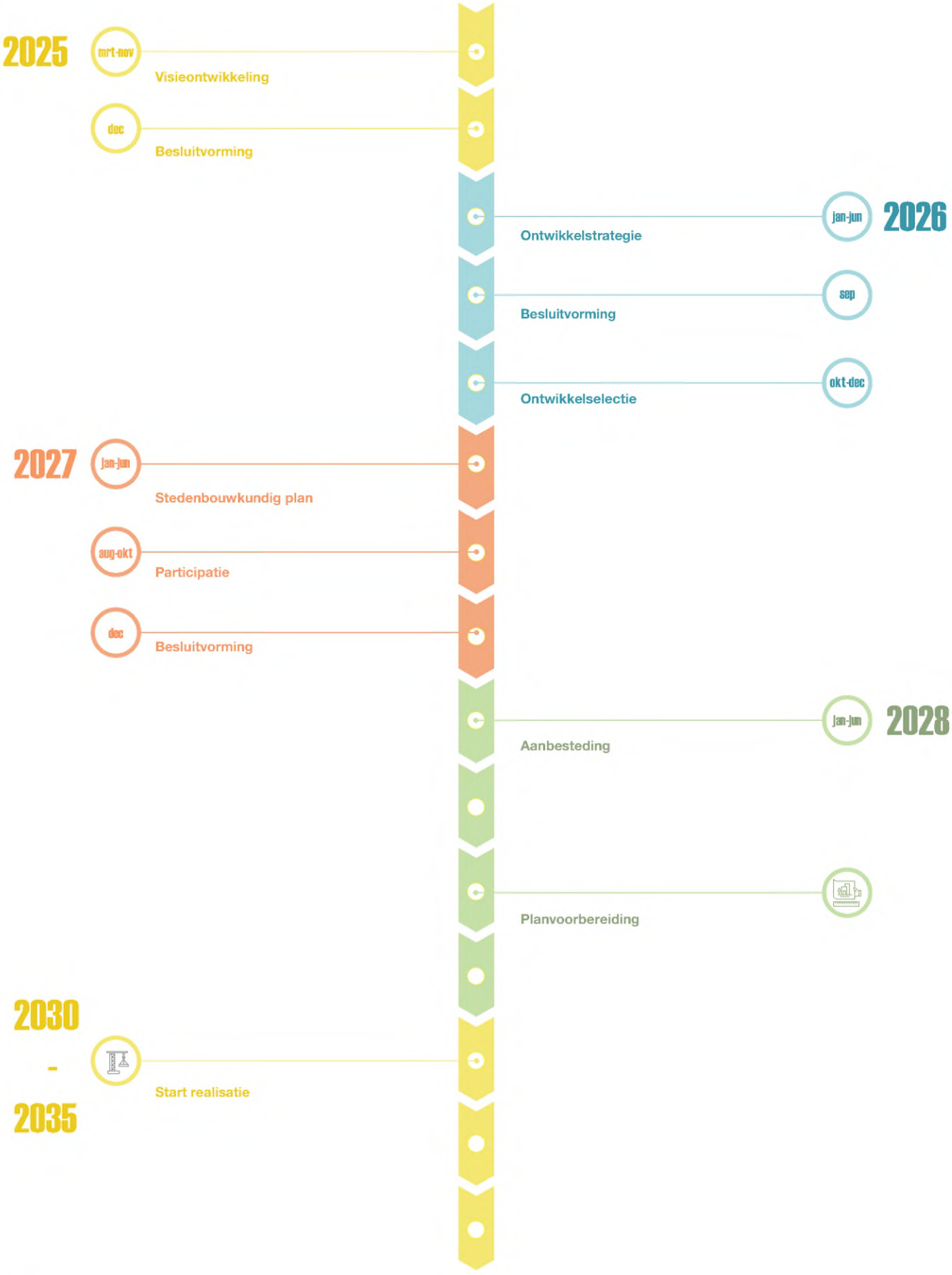
Stap 12 - Transformatie bestaand cluster



Stap 13 - Eindsituatie

Bijlagen

Globale planning



Programmatabellen

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m²	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m²	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.000	4.064	0,75	30,5	9,1	369,8
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.016	1,4	14,2	6,6	67,1
Sport	4.000	4.571	2,75	125,7	9,0	411,4
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842	3,5	99,5	2,5	71,1
Horeca	310	303	6	18,2	15,0	45,5
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346	2,09	49,0	7,5	176,0
SUBTOTAAL	14.570	15.142		337,1		1140,7
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		16.927				
Gebouwd P (incl. 524 m² fiets-P)		6.994				
TOTAAL		39.063				

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN		GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33,9	0,8	33,6		
# Midden koop (bestaand)		10		1,3	13,0		
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40,3	1,3	65,0		
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25,8	1,7	54,4		
Bezoekers	100	134		0,15	20,1	0,8	107,2
SUBTOTAAL	60	134	100		186,1		107,2
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE					523,2		1247,9

AUTOPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE		TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M²	#	# BESTAAND	# NIEUW	
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.064	0,75	30,5	-	-	77	69	455
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.016	1,4	14,2					
Sport	4.571	2,75	125,7	4.226	138		81	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	3,5	99,5					
Horeca	303	6	18,2					
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.346	2,09	49,0	-	-			
Wonen			186,1					
# Sociale huur < 75m² bvo	42	0,8	*33,6*	-	-			
# Midden koop (bestaand)	10	1,3	*13,0*					
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	50	1,3	*65,0*	2.244	90			
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	32	1,7	*54,4*					
Bezoekers	134	0,15	*20,1*	-	-			
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			523,2	6.470	228	77	150	455

FIETSPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE	TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M²	#	#	
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.064	9,1	369,8	422	300	130	1280
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.016	6,6	67,1				
Sport	4.571	9,0	411,4	524	755	-	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	2,5	71,1				
Horeca	303	15,0	45,5				
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.346	7,5	176,0				
Wonen			107,2	-	-	95	
# Sociale huur < 75m² bvo	42						
# Midden koop (bestaand)	10						
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	50						
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	32						
Bezoekers	134	0,8	107,2				
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			1247,9	946	1055	225	1280

BDP.
Conradstraat 38 D6 126
3013 AP Rotterdam
T +31 [0]10 747 0062
W www.bdp.com
E rotterdam@bdp.com

GEBIEDSVISIE VROMADE BODEGRAVEN

30 OKTOBER 2025



BDP. Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Vromade Plangebied in context



BDP.

DEEL 1 KADERS

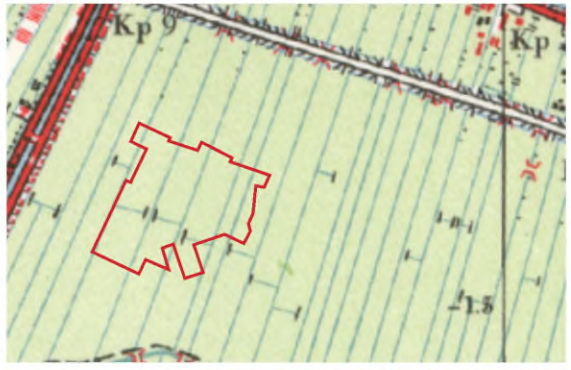
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Analyse Historische ontwikkeling



1880 Open polderlandschap met achterlanden van boerderijen



1960 Polderlandschap wordt doorsneden door de komst van de spoorlijn



1980 Open polderlandschap met eerste uitbreiding van Bodegraven



1987 Uitbreiding dorp; water vormd rond de bebouwing



1992 Verdere invulling van de wijk en aanleg Broekveldselaan



1998 Invulling middengebied



2010 Uitbreiding watersysteem en Broekveldselaan naar het Noorden



2023 Verdere ontwikkeling ten oosten van de Broekveldselaan

BDP.


Fijn zo veel groen dichtbij ons huis!


BROEKVELDEN
5.1.2.e
De buurt is echt betrokken!






Heerlijk, dat water...






Gezellig, al die kinderen als ik boodschappen ga doen...
JUMBO
Hier kan ik alles vinden wat ik nodig heb!








Zo veel creativiteit!..



Minpunten Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd













BDP.

Analyse Ruimtelijke situatie



Bebouwingshoogtes



Voorgevels en entrees



Functies



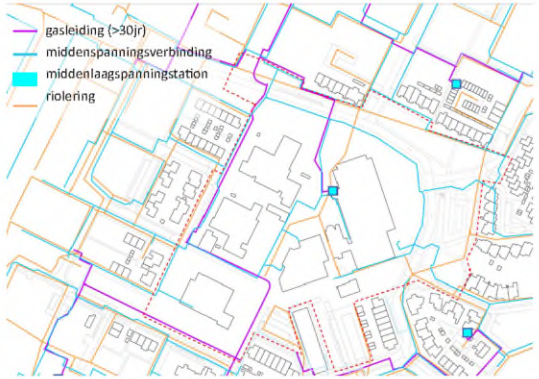
Groenstructuur



Bodemsamenstelling



Verkeer



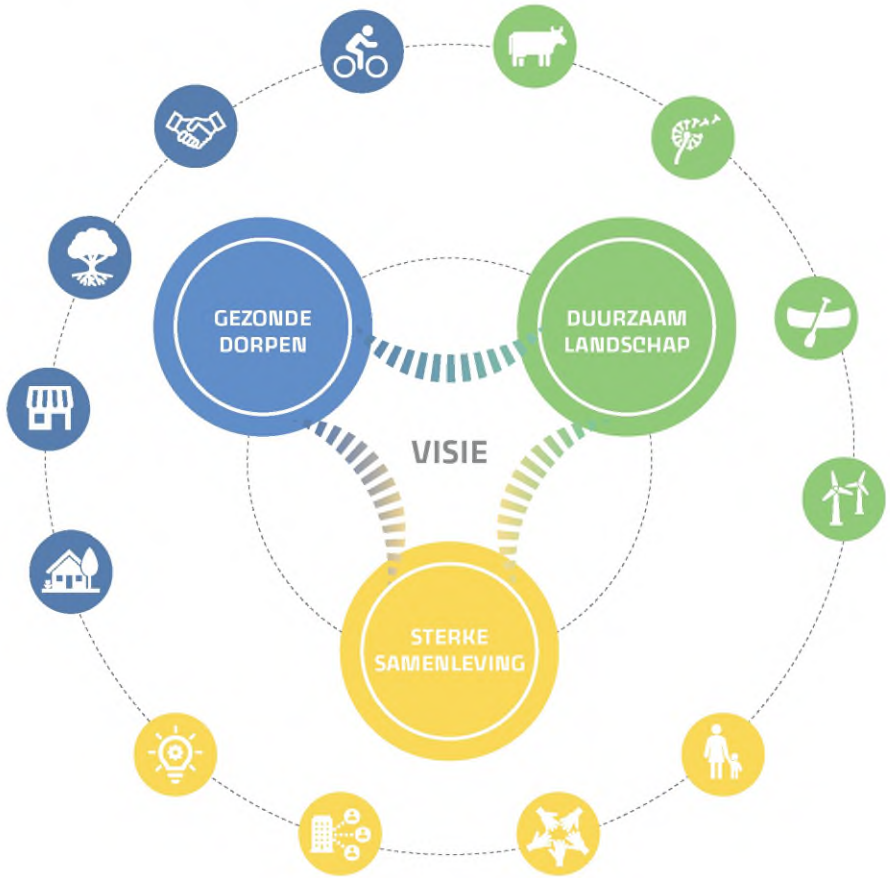
Ondergrondse infrastructuur

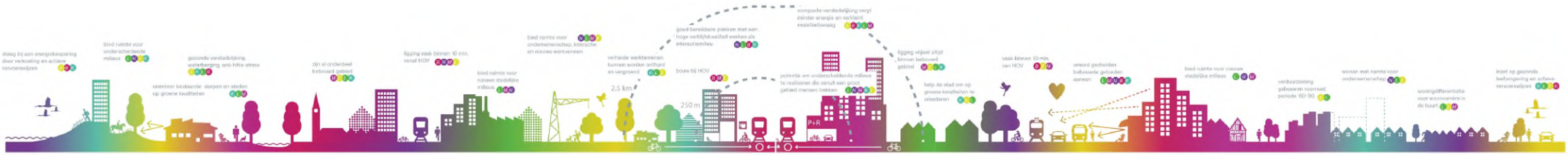


Wateroevers

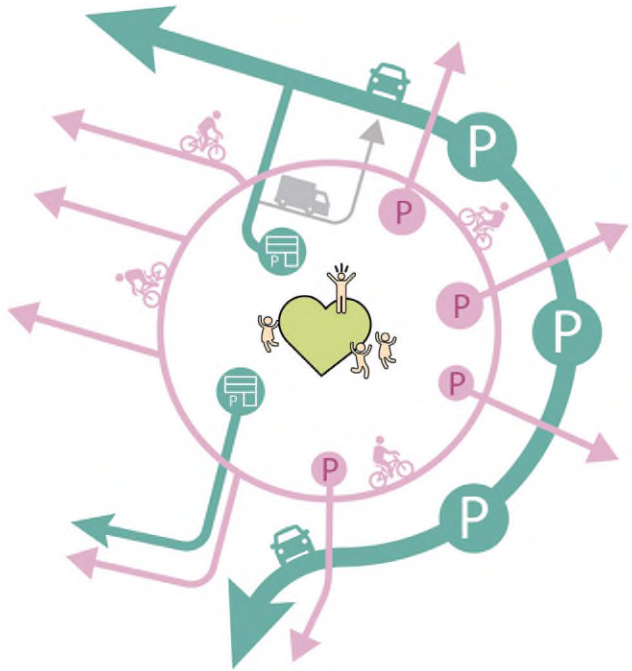
BDP.

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Knooppunt in het Groene Hart

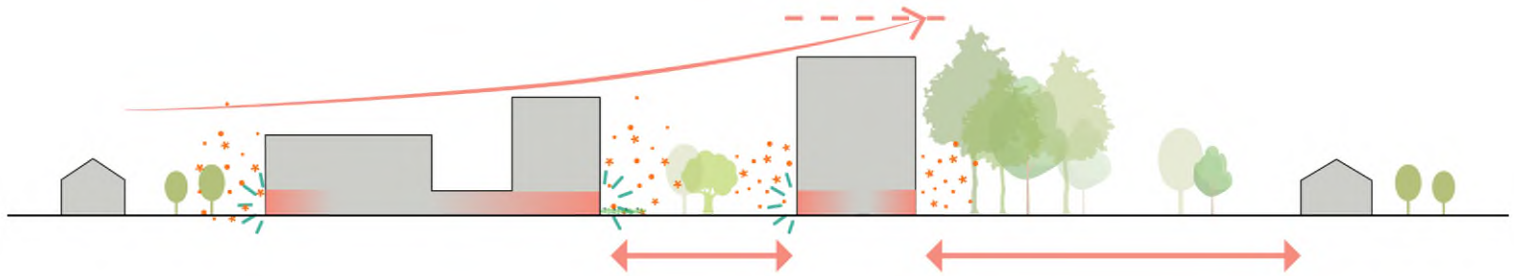




BDP.

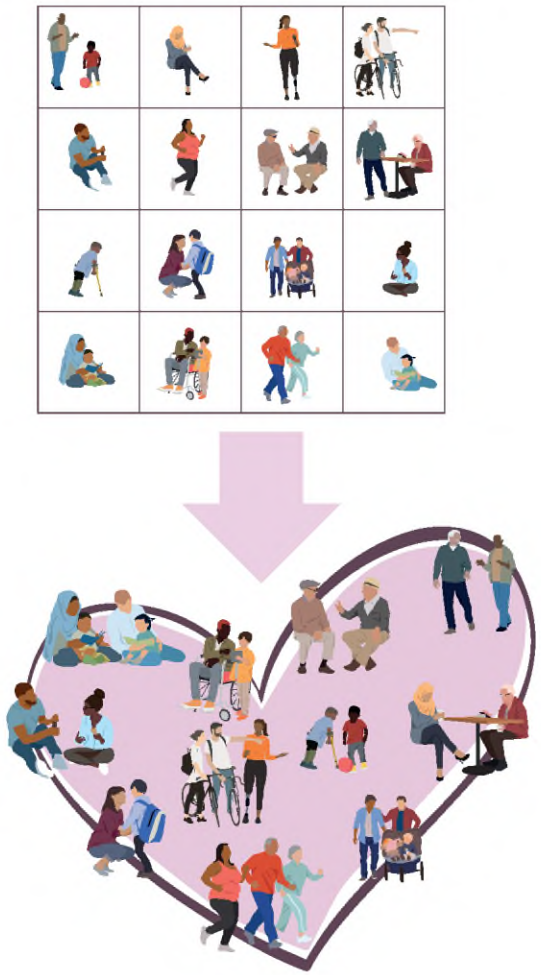


Handhaven van de infrastructuur + verkeerbeweging aan de randen
= verkeersvrij centrale ruimte



Massa die oploopt richting de centrale ruimte en zich verhoudt tot de bomenhoogte

Opgave Gemeentelijke uitgangspunten

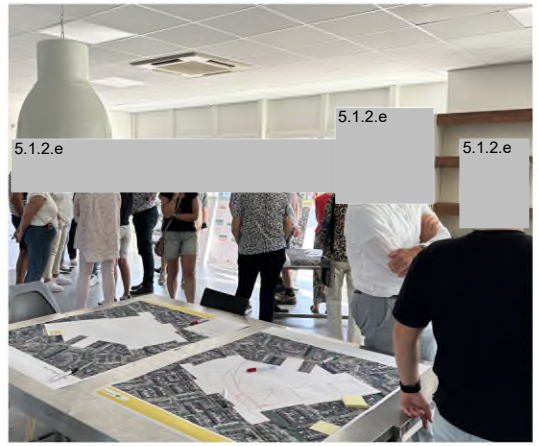


Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen (tot evt. max. 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: - 800 m² beweegpark - 150 m² boulderen - 600 m² trapveld
Toekomstbestendig winkelcentrum	900 m²	1.900/2.000 m² supermarkt 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	te verdelen in 1 of meerdere units + terrasruimte(s)
Maatschappelijk	2.360 m²	bv.: Integraal Kind Centrum (IKC), welzijn (zorg) en/of multifunctionele accommodatie (MFA) - n.t.b.
Woningen	min. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar 30% sociale huur (<75 m² bvo) 40% midden koop (75-100 m² bvo) 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
Natuurinclusief / klimaatadaptief		ecologische kwaliteit ondersteunend, waterretentie- en infiltratie, waterkwaliteit, hittestressbestrijding

Participatie Input belanghebbenden









BDP.

Globale planning



DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.


BDP.

Visievorming



Bebouwingszones en doorwaadbaarheid



Verkeersbewegingen aan de randen



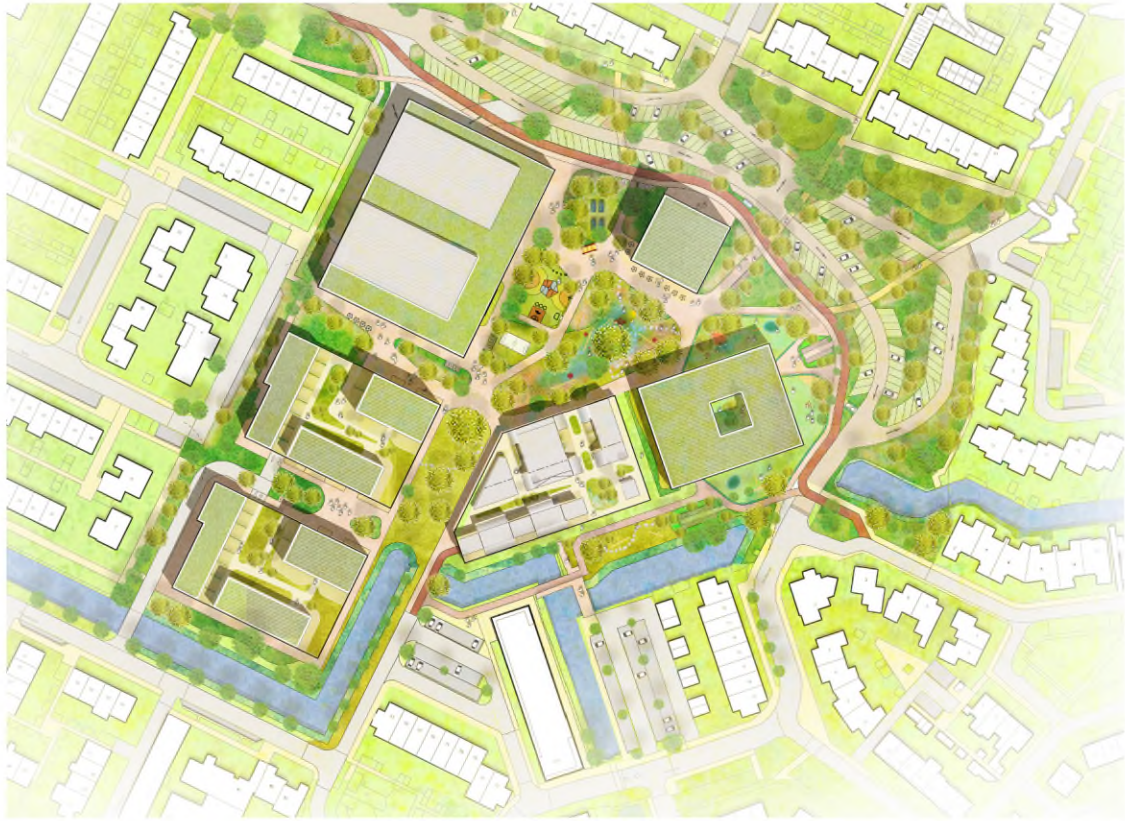
Actieve buitenruimte en groen hart als ontmoetingsplek



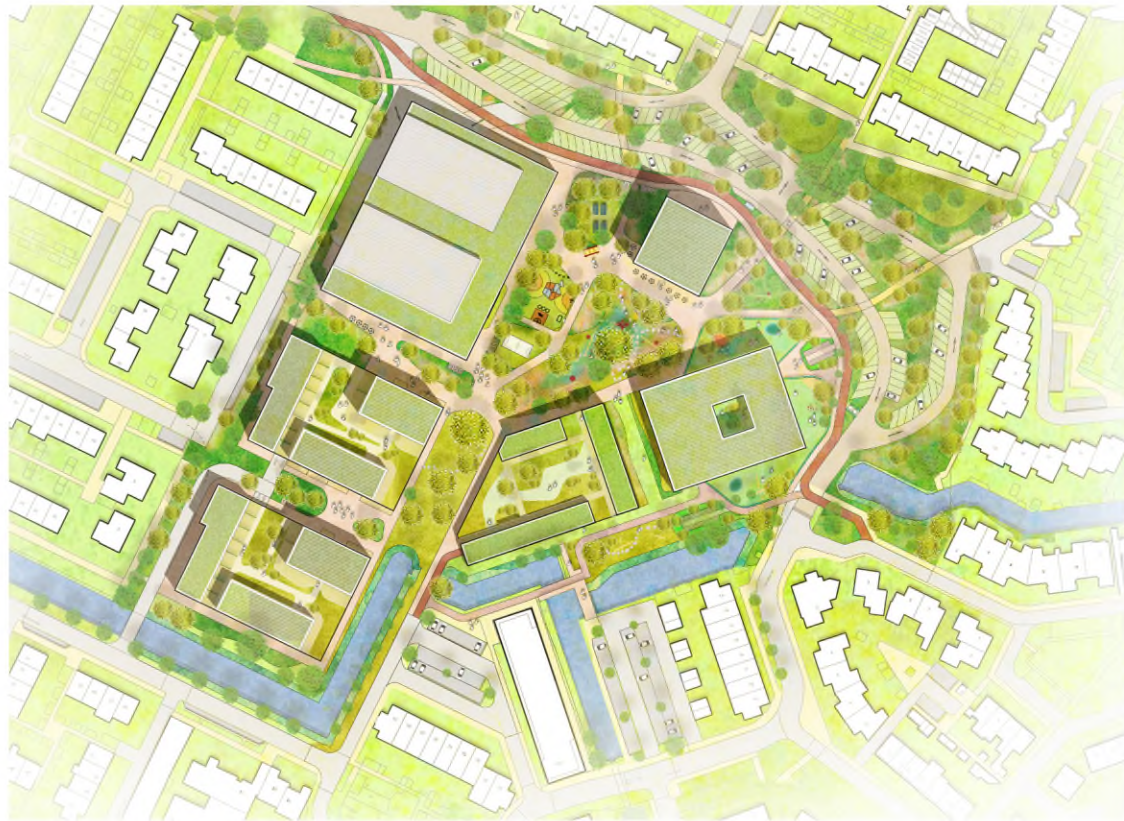
BDP.


BDP.

Stedenbouwkundige opzet Varianten



Behoud van het bestaande ensemble met woningen en winkels, waarbij de voormalige winkels een nieuw gebruik krijgen.



Vervangende nieuwbouw

BDP.


BDP.

DEEL 3 AANZET BEELDKWALITEIT

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

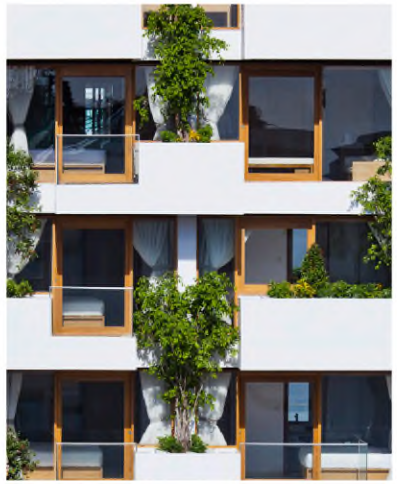
BDP.

Bebouwingszijden Representatieve zijden en actieve plinten















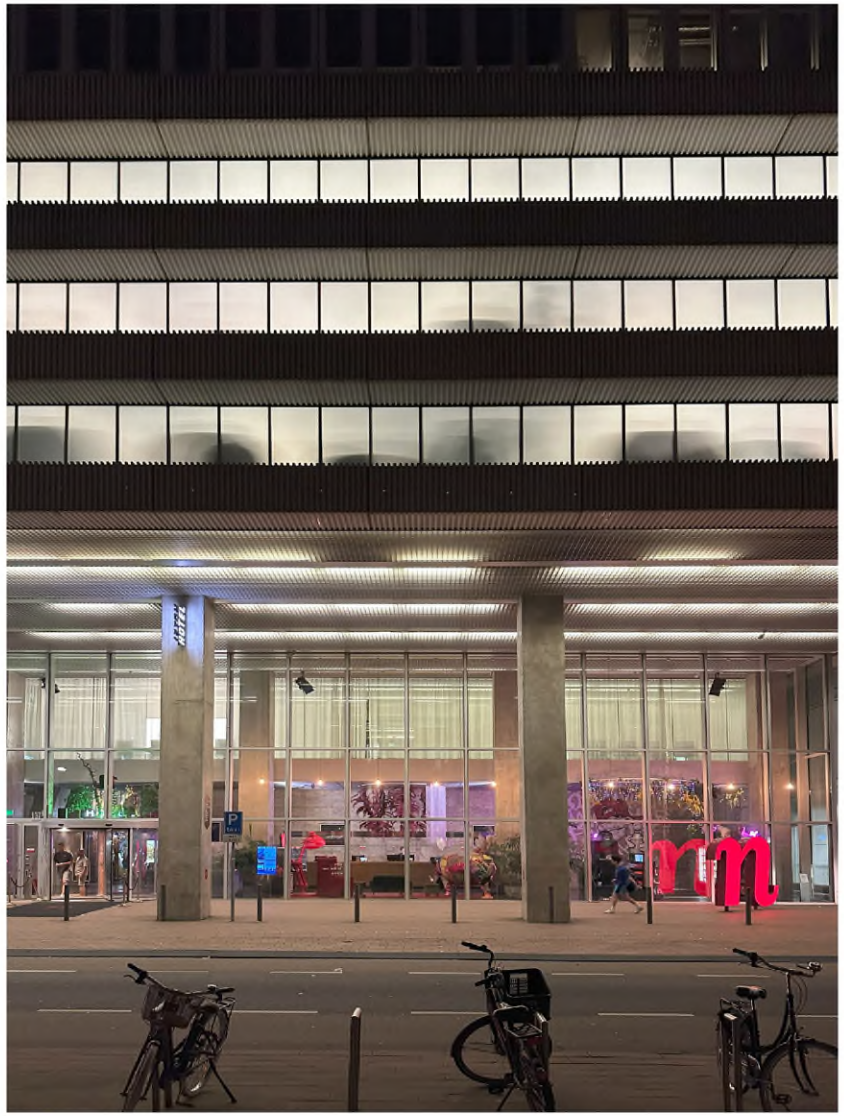






BDP.

Parkeren Uit het zicht en dubbelgebruik













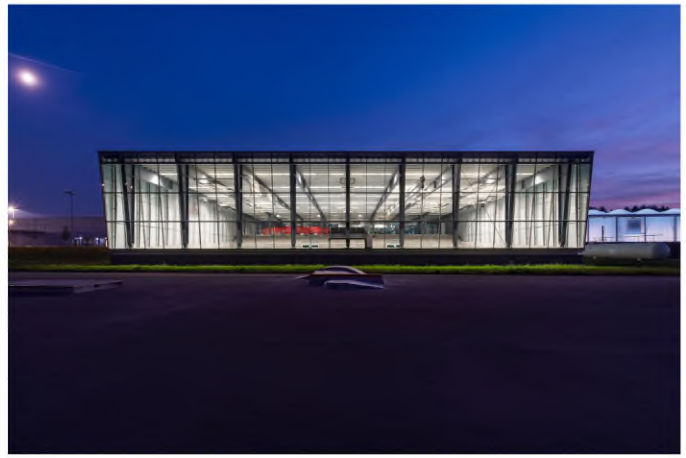
BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie











BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie









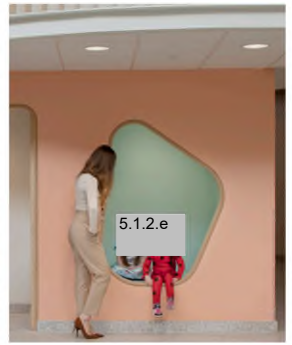


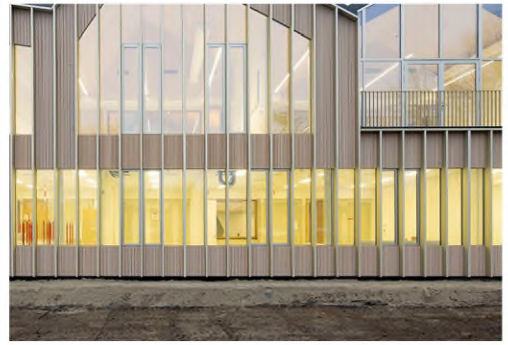


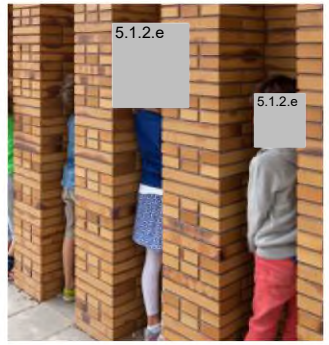
BDP.

Scholenensemble Speels en inspirerend











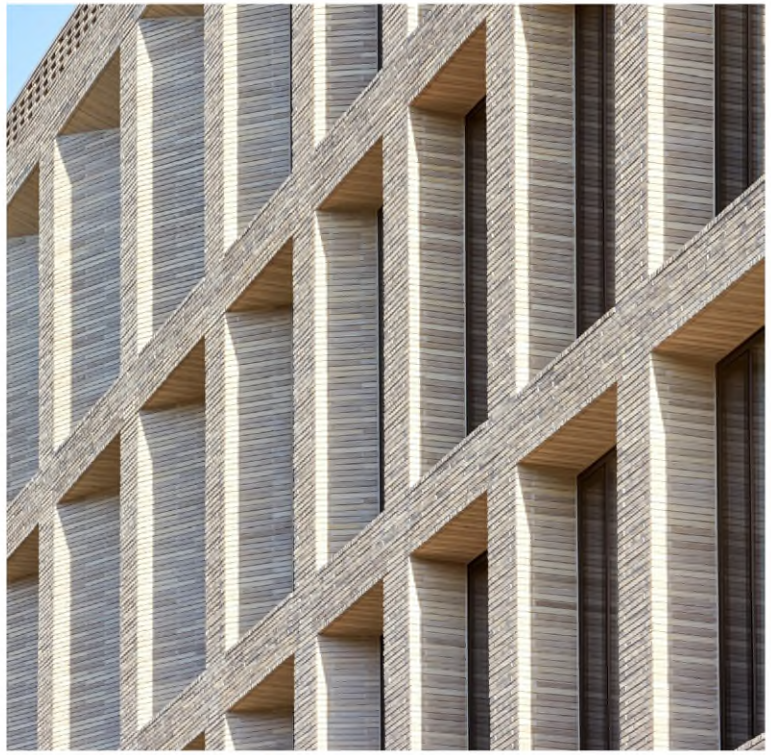






BDP.

Wonen Licht, divers en passend binnen de wijk

















BDP.

Openbare ruimte Bewegen, spelen en sporten



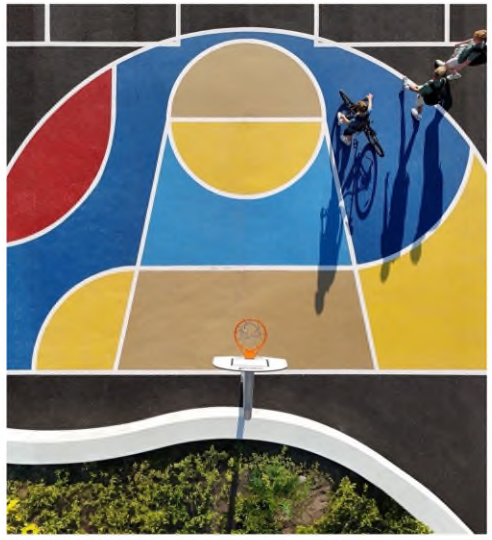






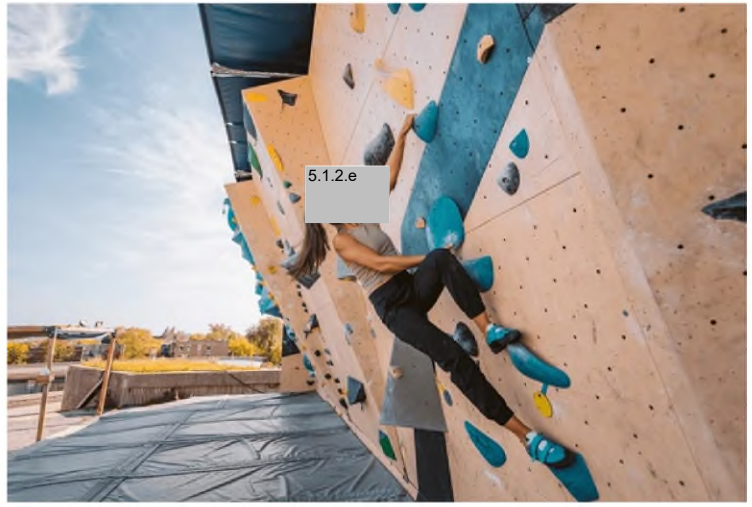












BDP.

Ontmoetingsplekken Voor jong en oud, en natuur

















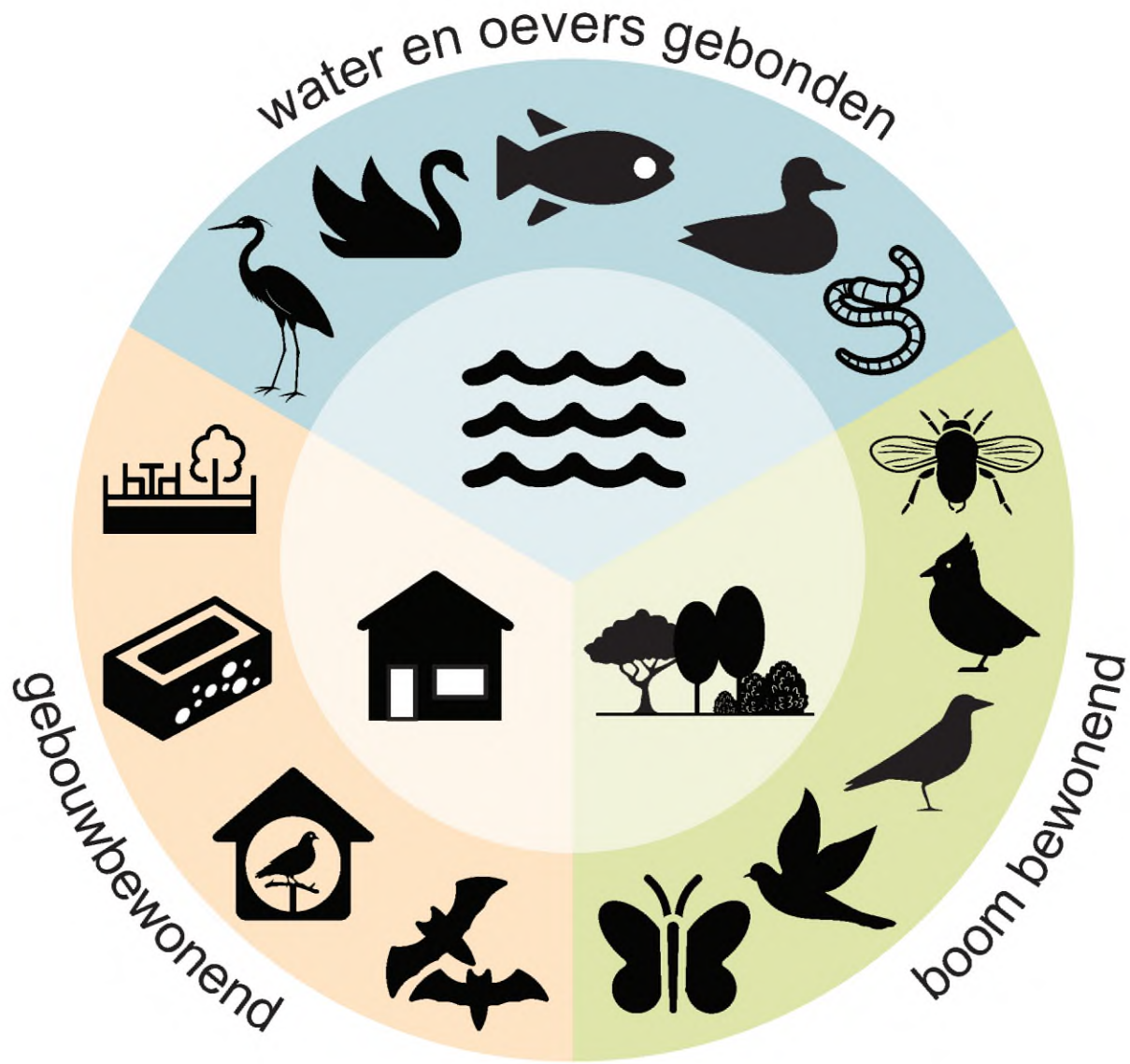


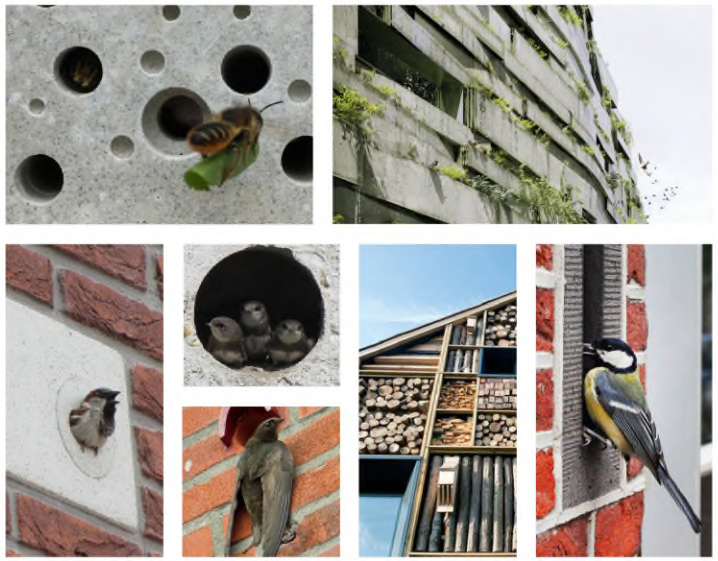
BDP.

DEEL 4 BIODIVERSITEIT EN KLIMAAT

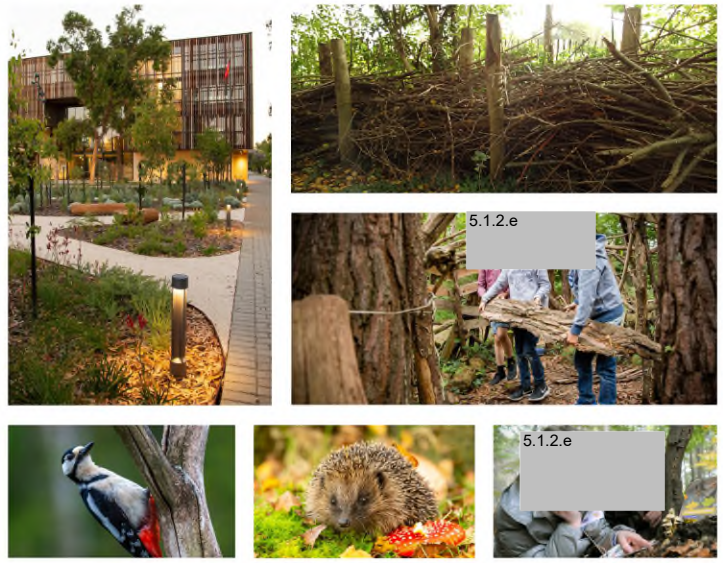
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.


water en oevers gebonden
boom bewonend
gebouwbewonend



Fauna Gebouwdbewonend



Fauna Boom bewonend

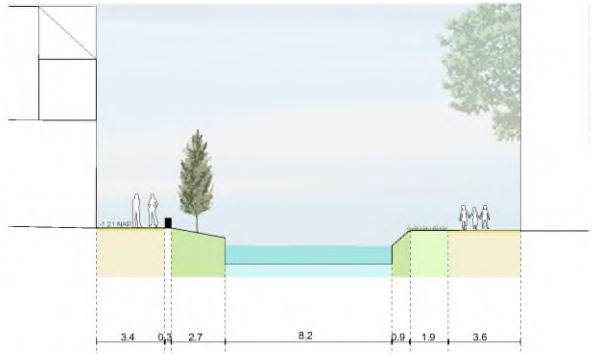


Fauna Water en oevers gebonden

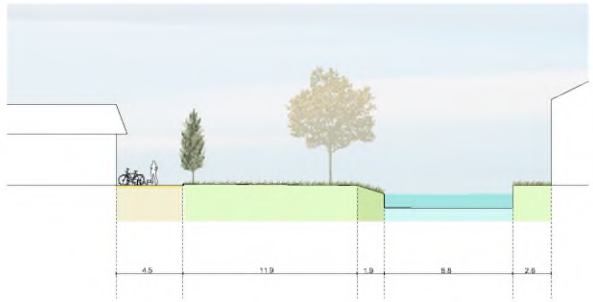
Biodiversiteit Natuurvriendelijke oevers





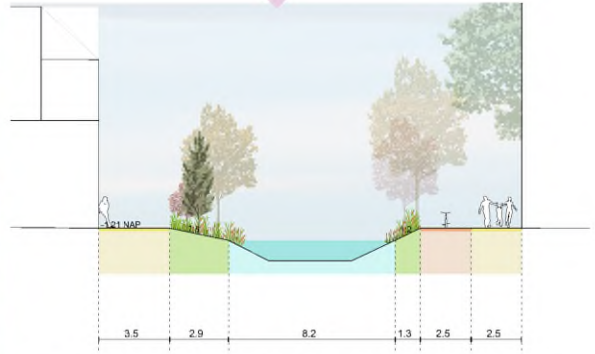


A - Bestaande situatie t.h.v. bestaande cluster

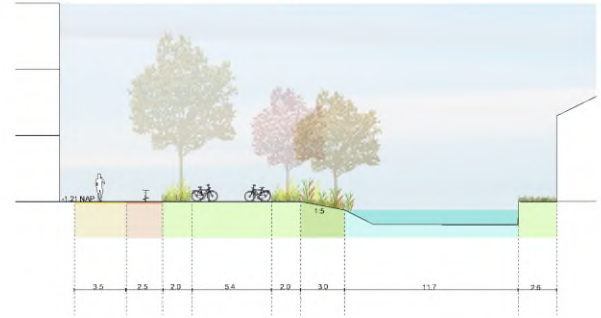


B - Bestaande situatie t.h.v. Sporthoeve





A - Nieuwe situatie t.h.v. bestaande cluster



B - Nieuwe situatie t.h.v. nieuw schoolgebouw

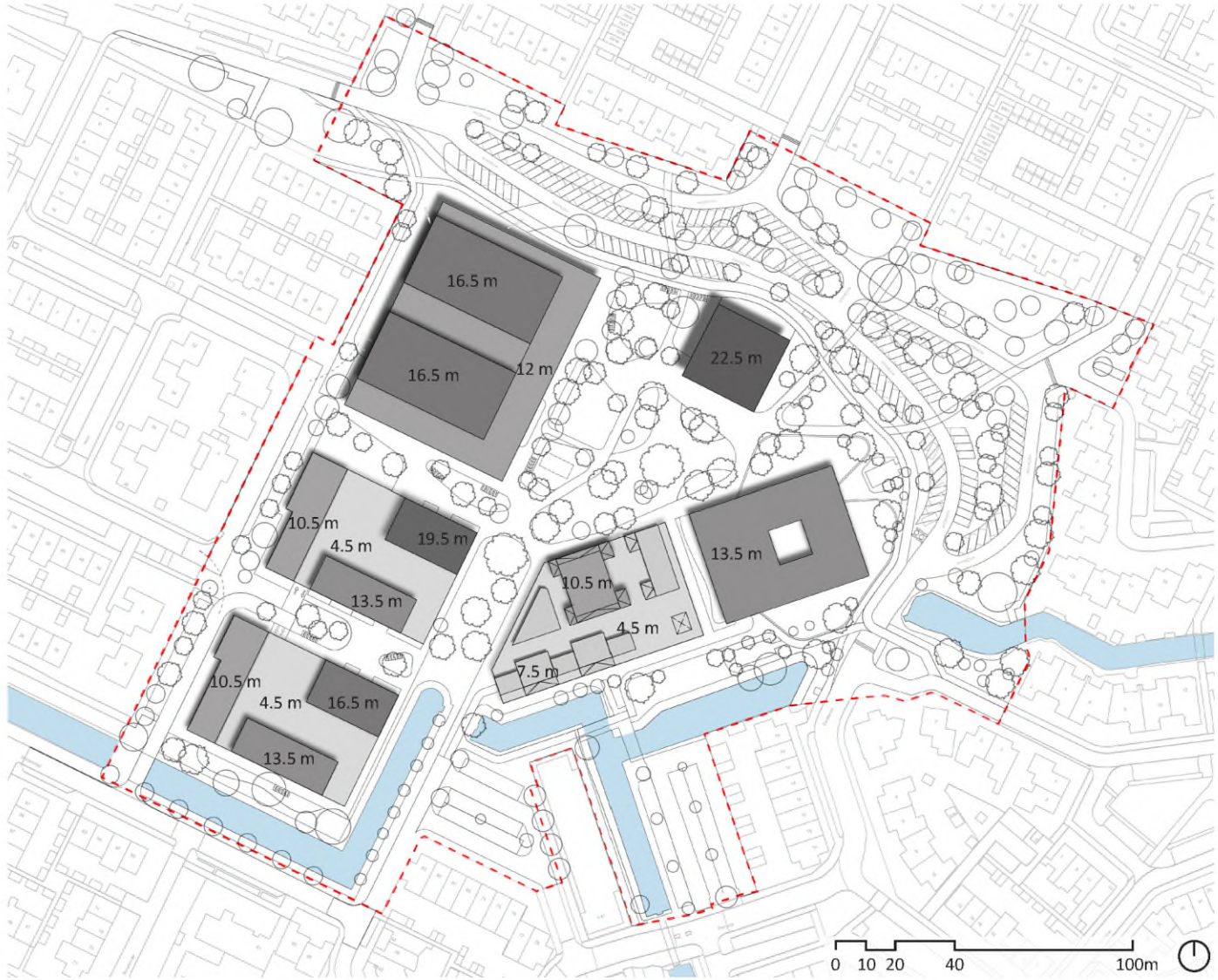
BDP.

DEEL 5 ASPECTKAARTEN

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Bebouwing Massaopbouw



BDP.

Bebouwing Multifunctioneel programma

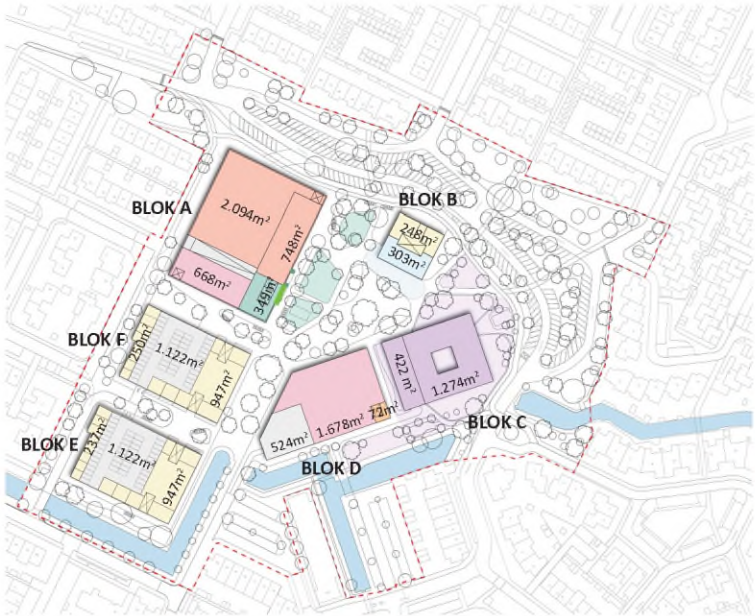
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.016
Sport	4.000	4.571
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346
SUBTOTAAL	14.570	15.142
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16.927
Gebouwd P (incl. 524 m^2 fiets-P)		6.994
TOTAAL		39.063



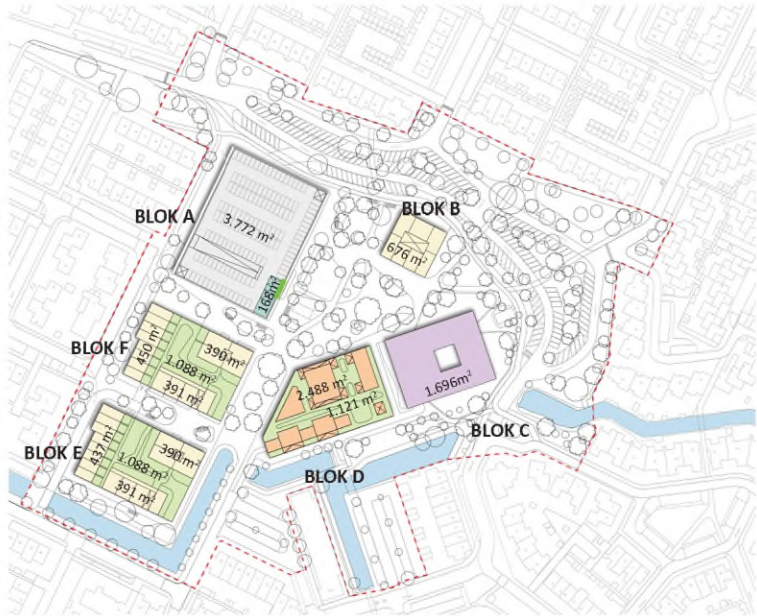
BDP.

Bebouwing Multifunctioneel programma

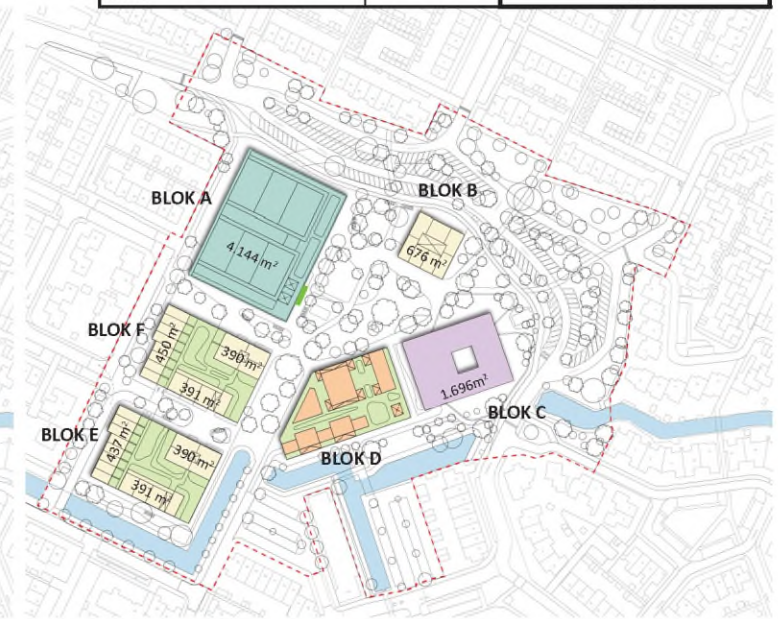
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.000	4.070
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.018
Sport	4.000	4.661
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346
SUBTOTAAL	14.570	15.240
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		17.000
Gebouwd P (incl. 524 m² fiets-P)		6.825
TOTAAL		39.065



Begane grond



Eerste verdieping

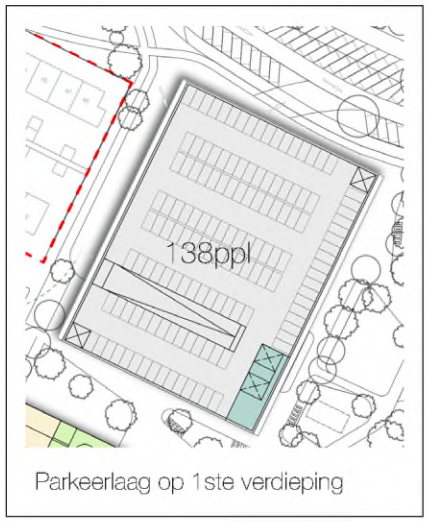


Tweede verdieping



BDP.

Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en parkeren

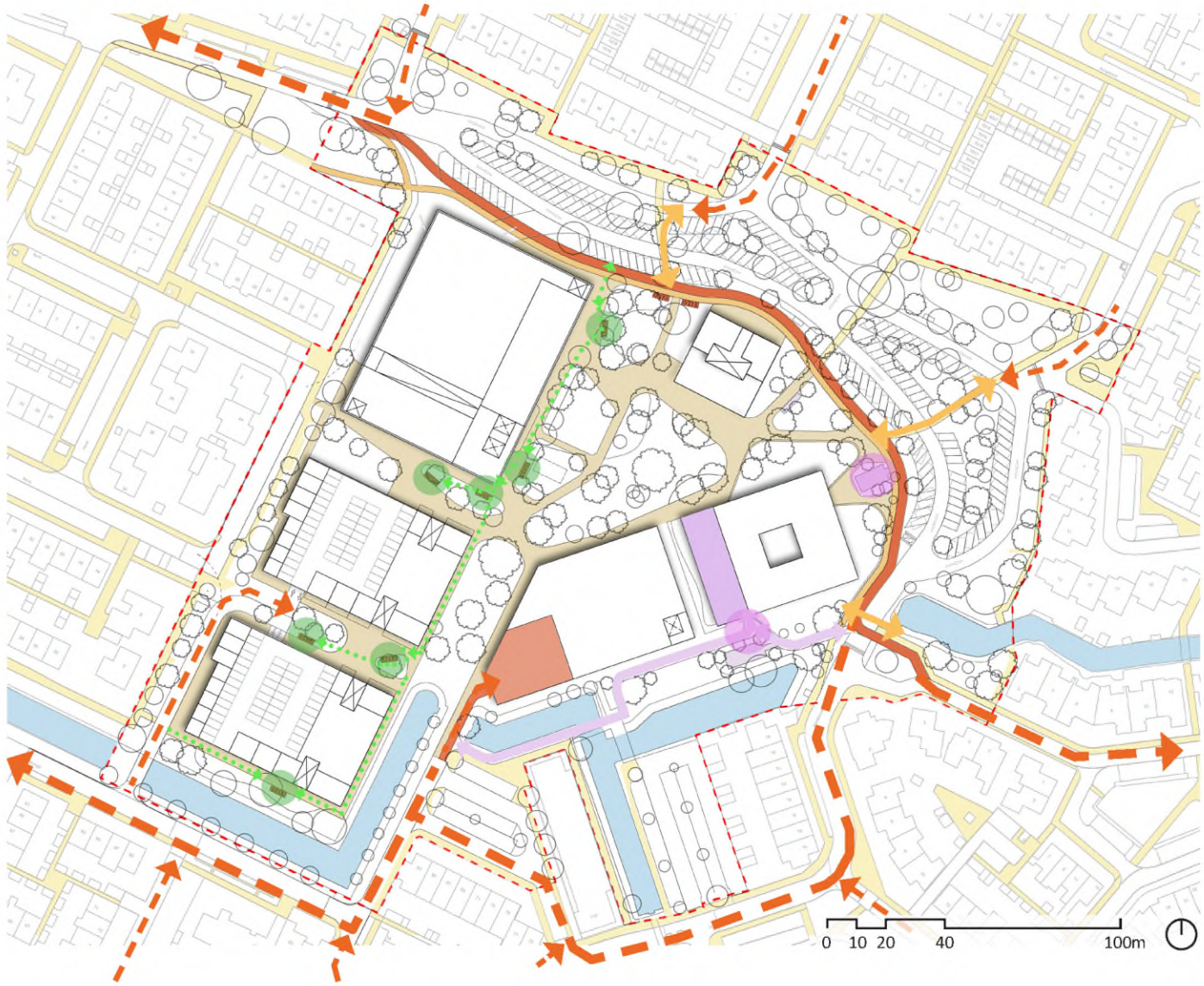




BDP.

Bereikbaarheid Langzaamverkeer en fietsparkeren





BDP.

Groen Landschapstyle en Bomen



Landschapstyle



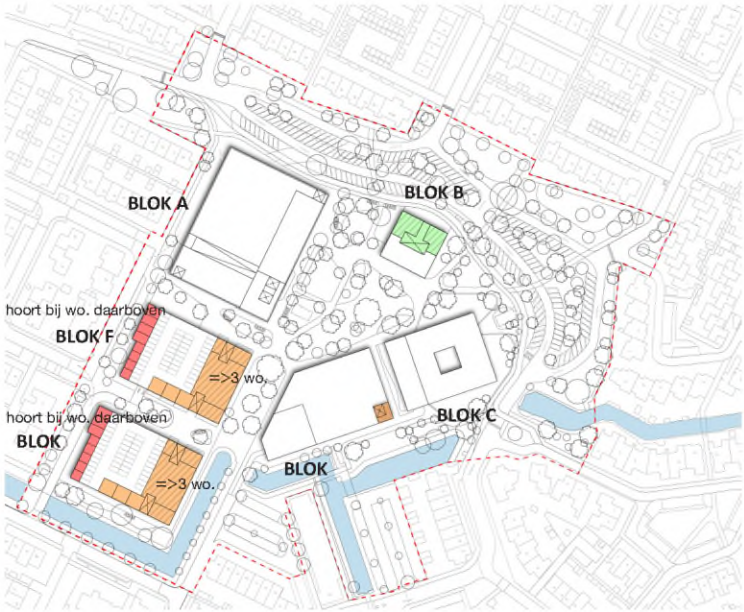
Bomen

0 10 20 40 100m

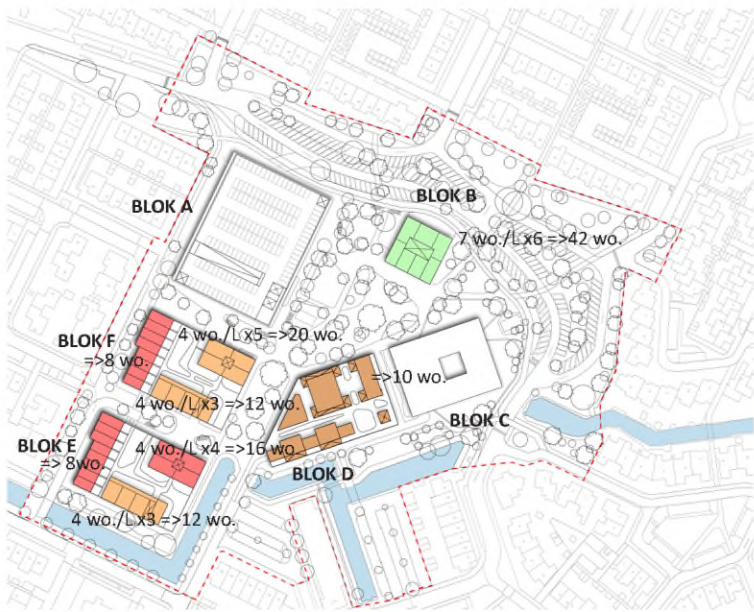
BDP.

Wonen Woningbouwprogramma

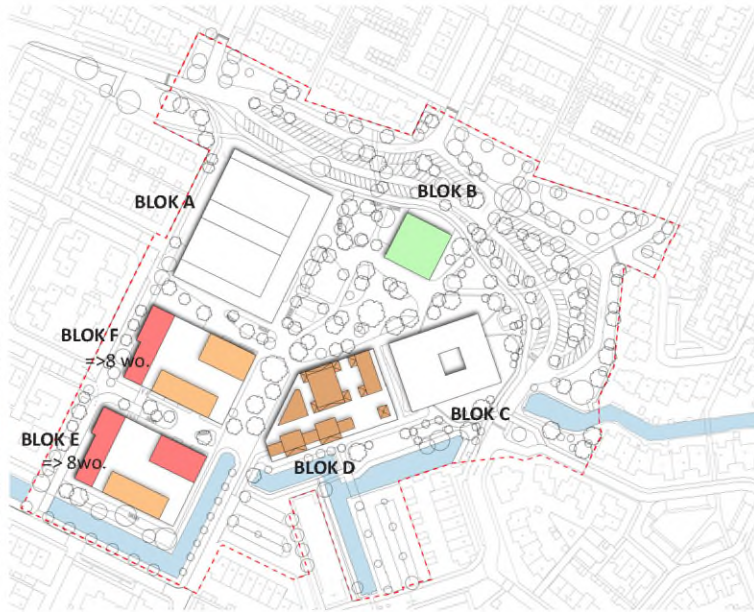
WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33,9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40,3
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25,8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

0 10 20 40 100m

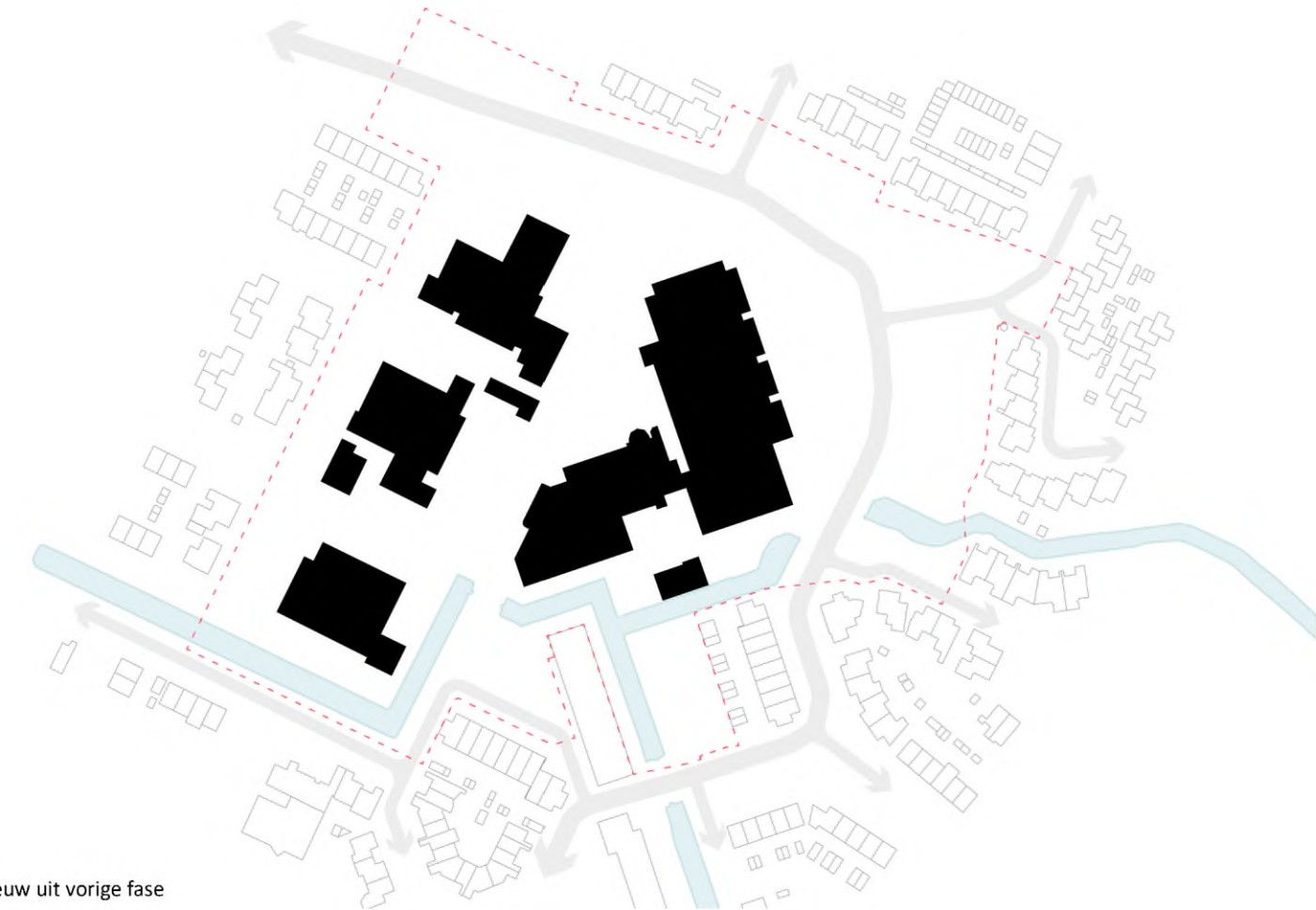
BDP.

DEEL 6 STAPPENPLAN & FASERING

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Fase 1 De detailhandel en sport cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

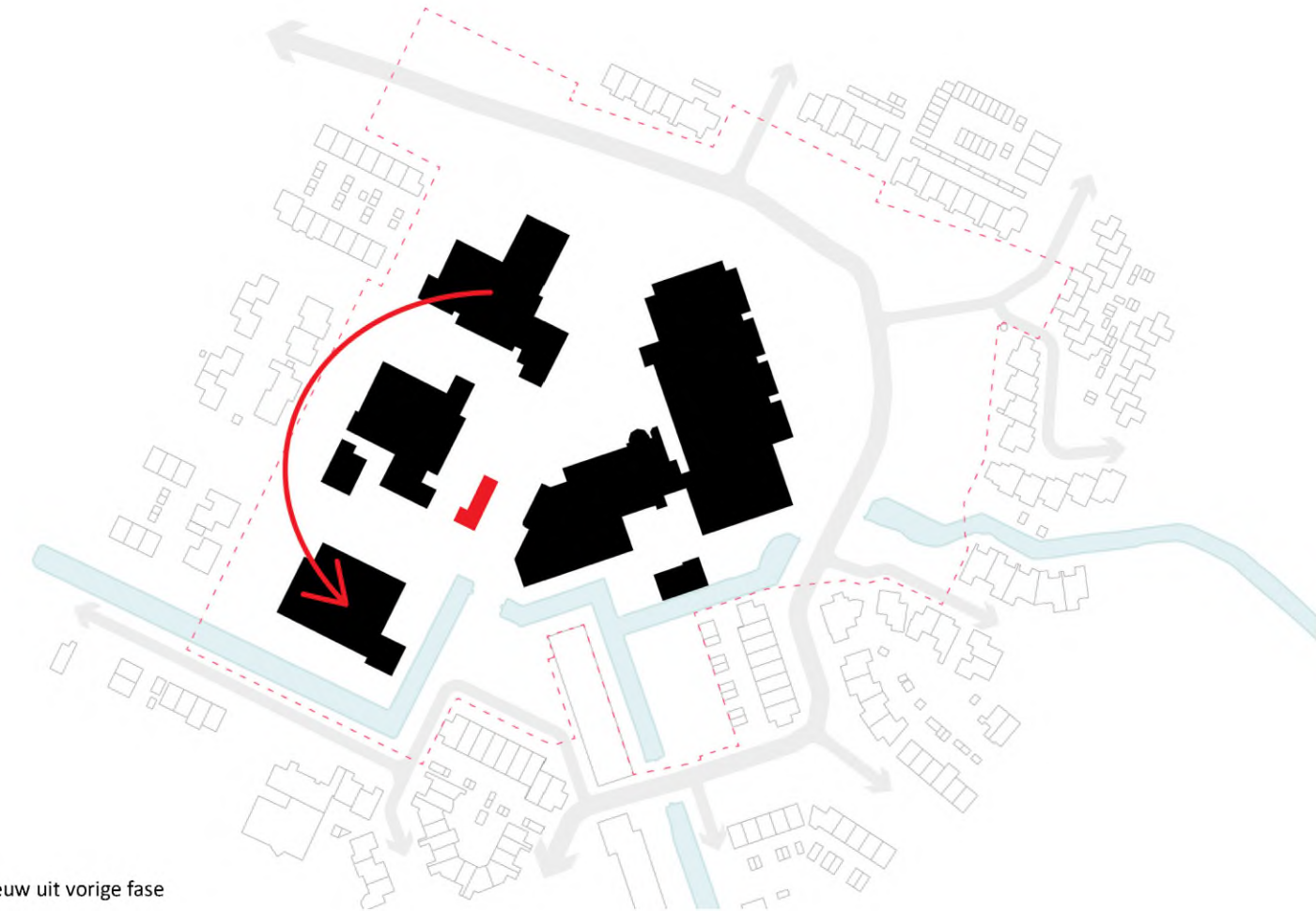
Fase 1 De detailhandel en sport cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

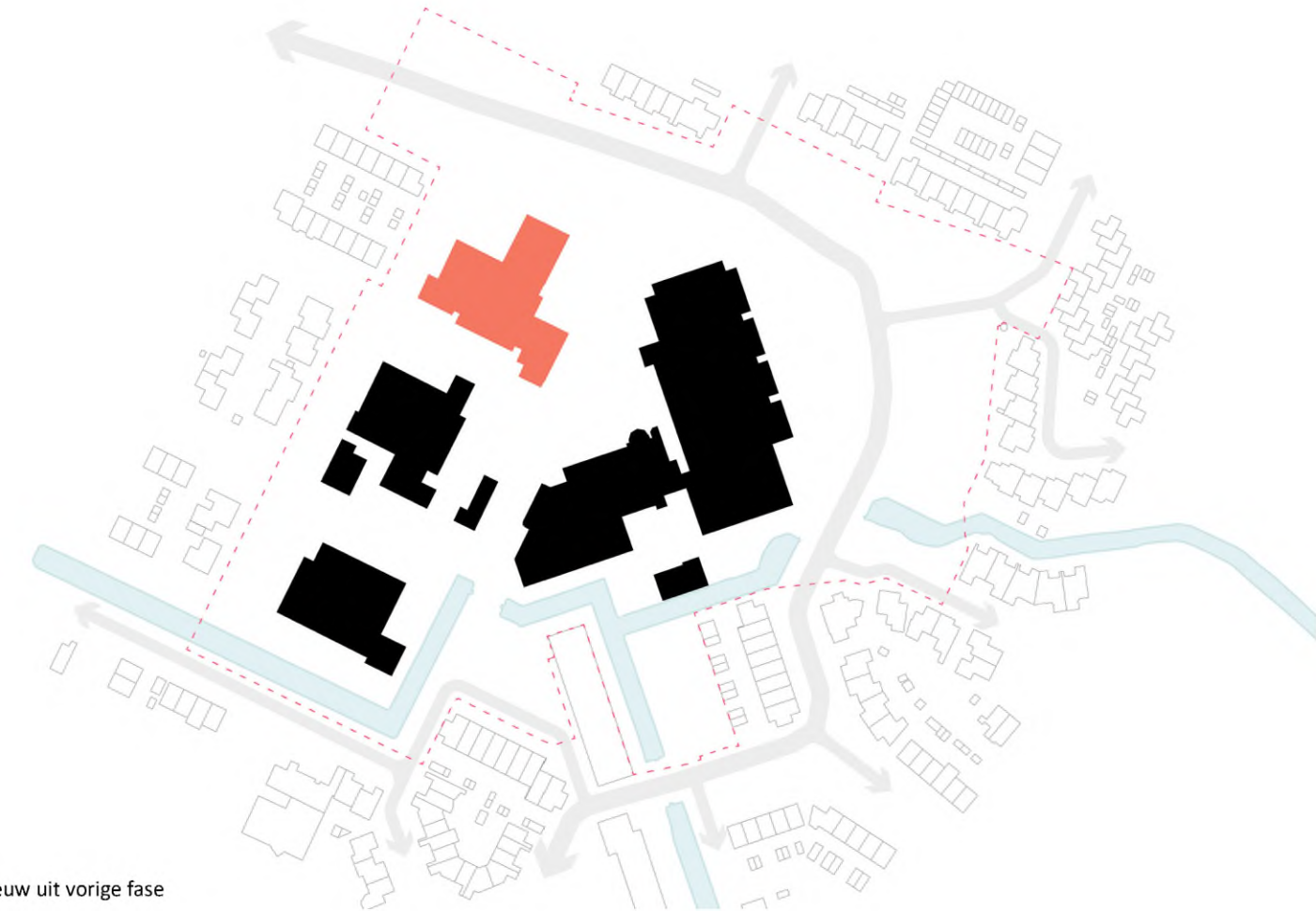
BDP.

Fase 1 De detailhandel en sport cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

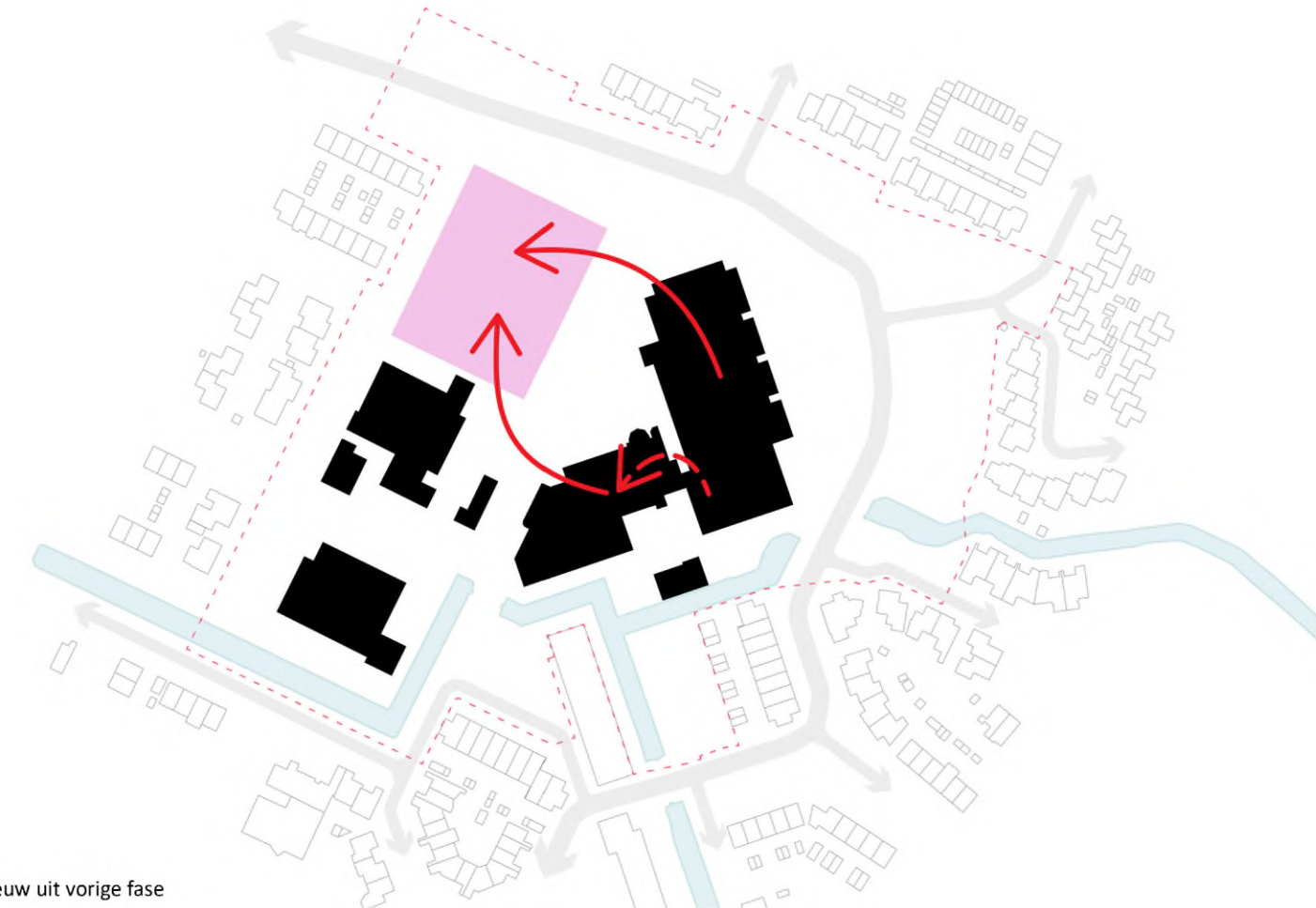
Fase 1 De detailhandel en sport cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

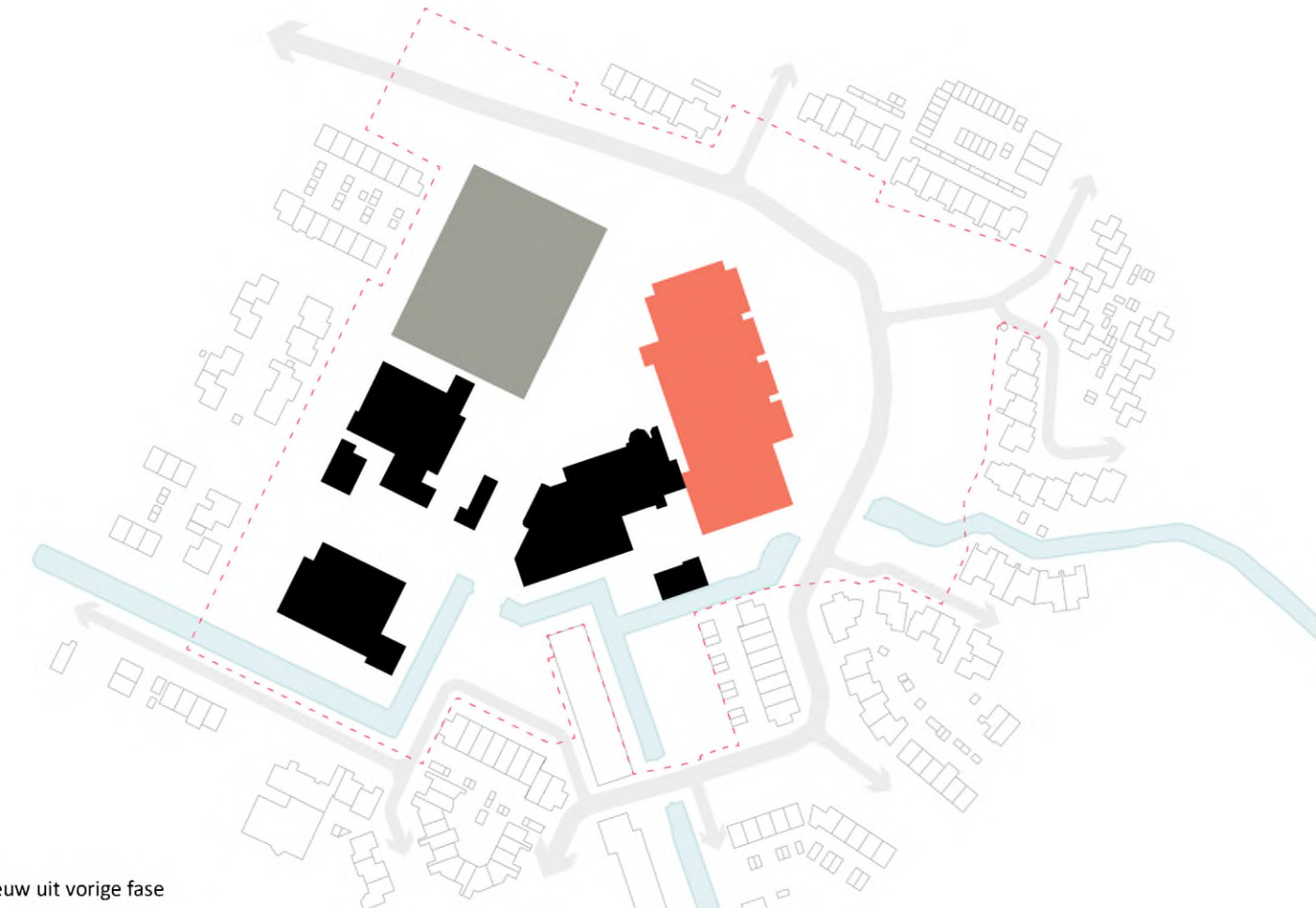
Fase 1 De detailhandel en sport cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

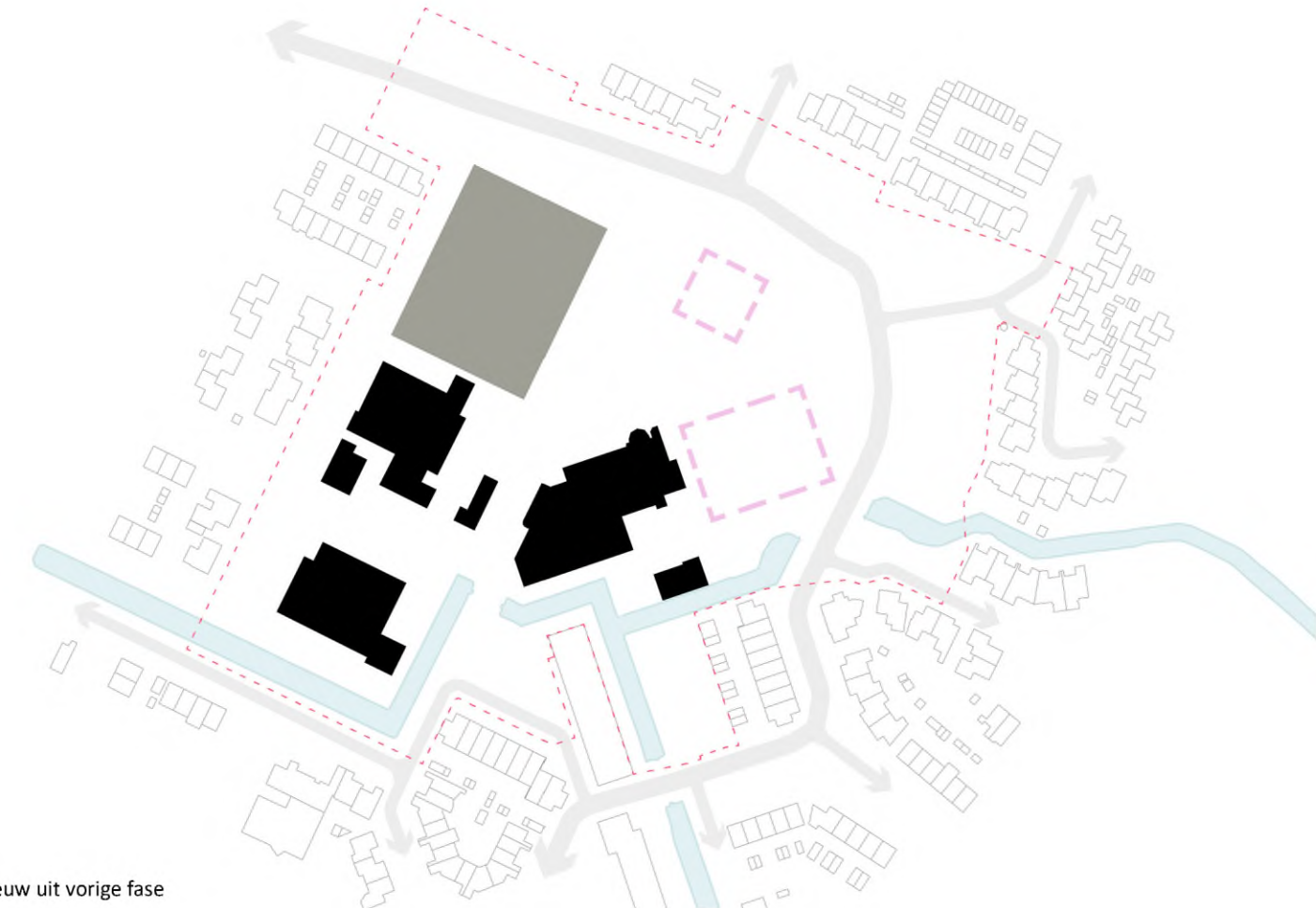
Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

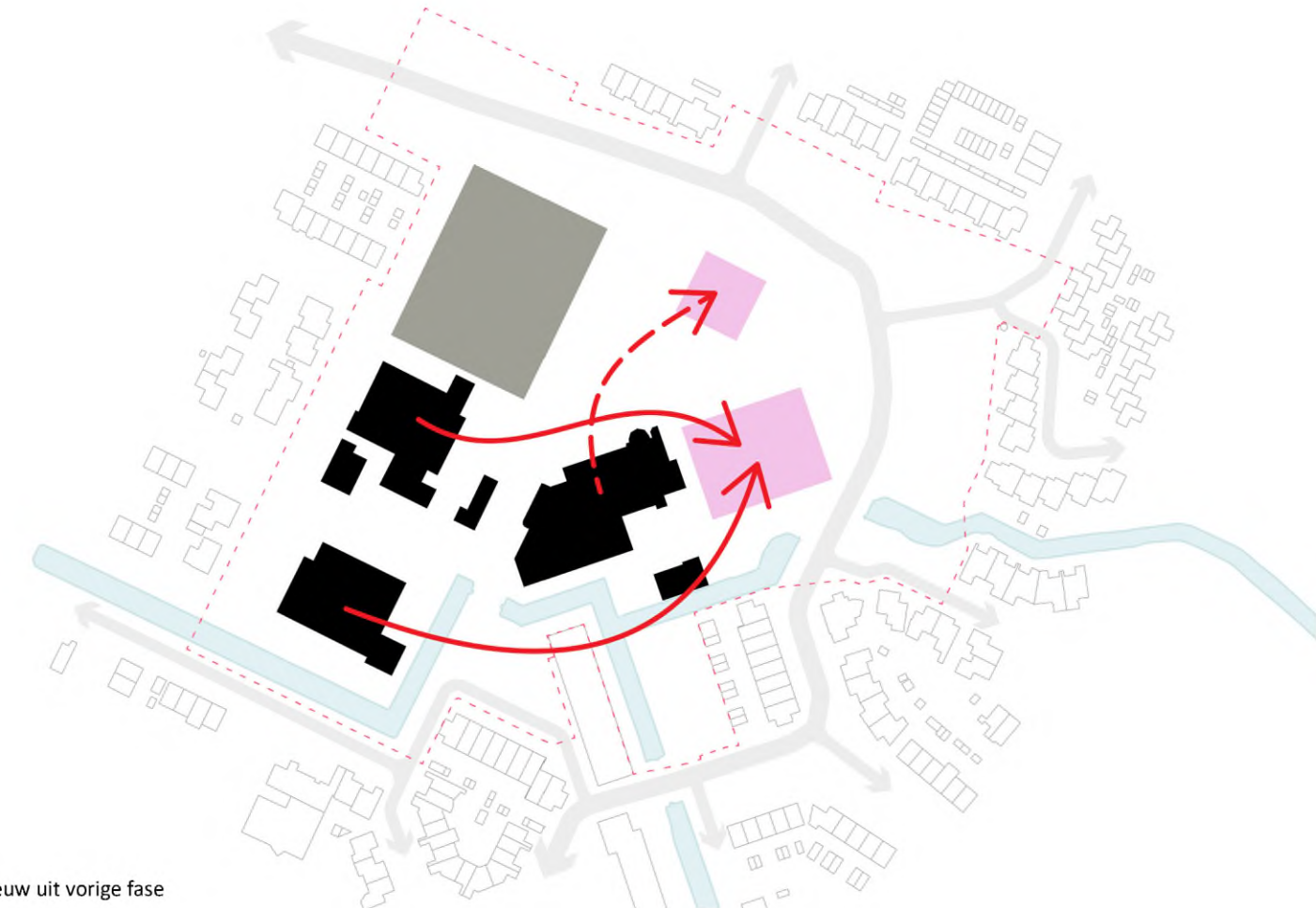
Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

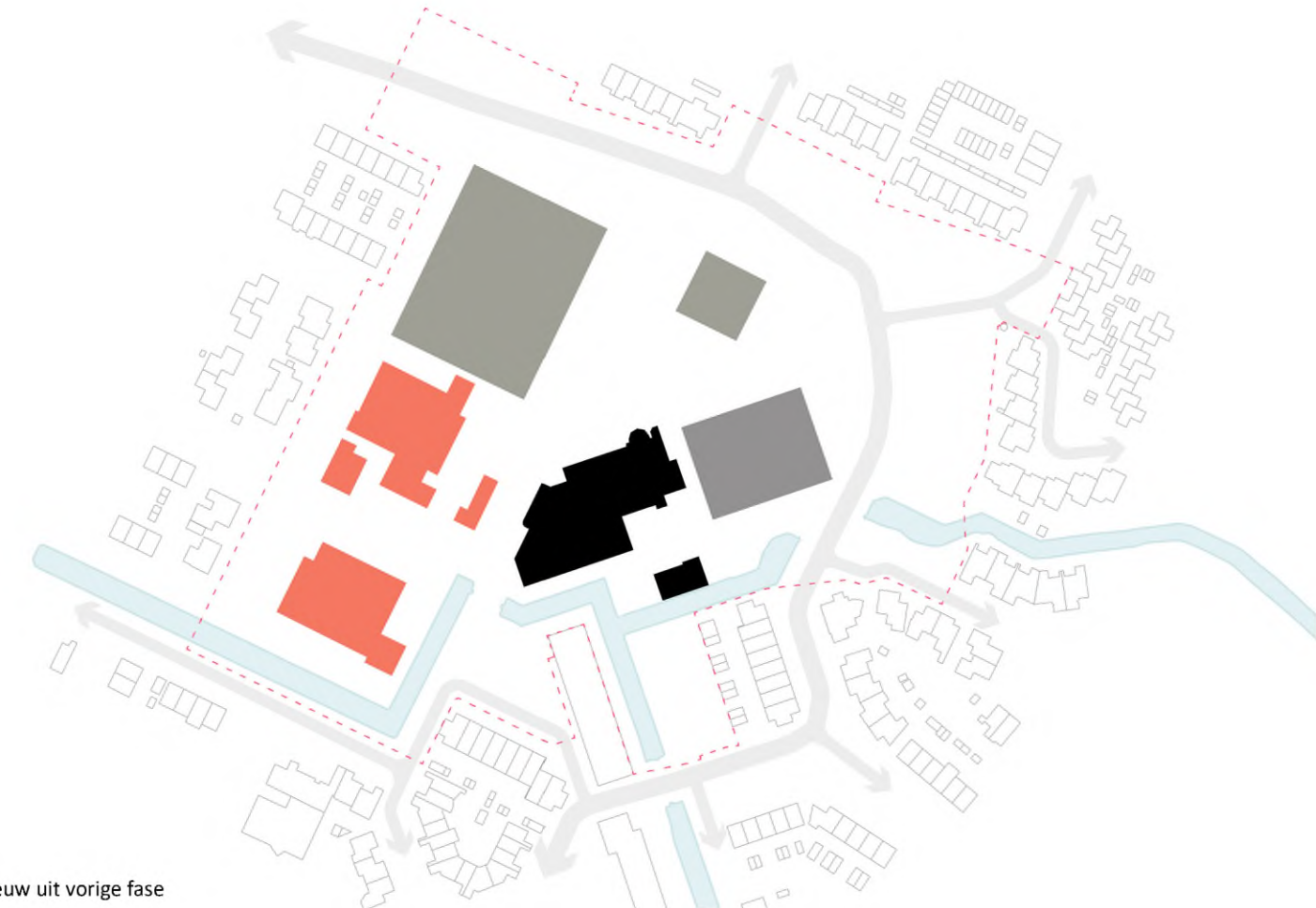
Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

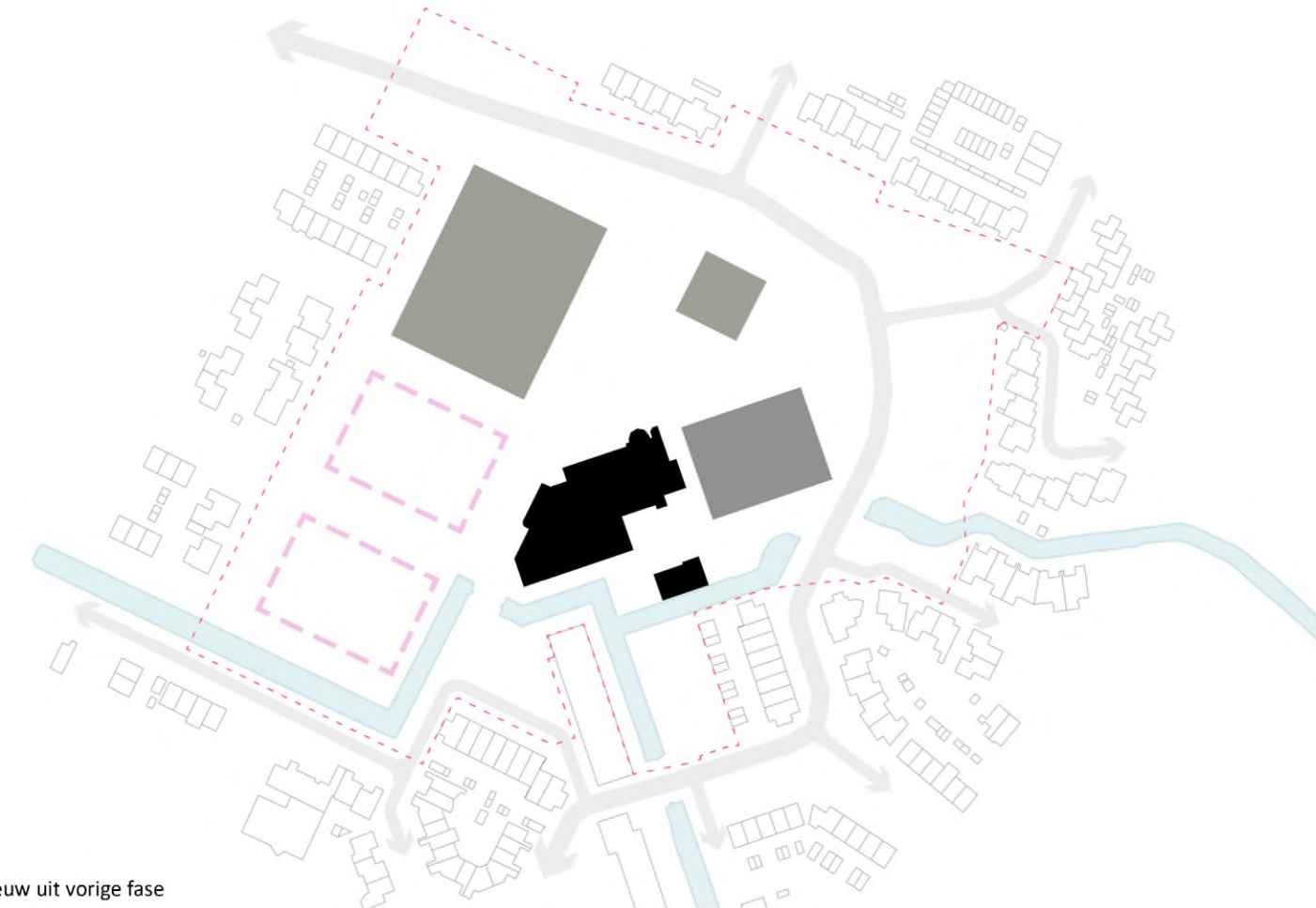
Fase 3 De woonensembles



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

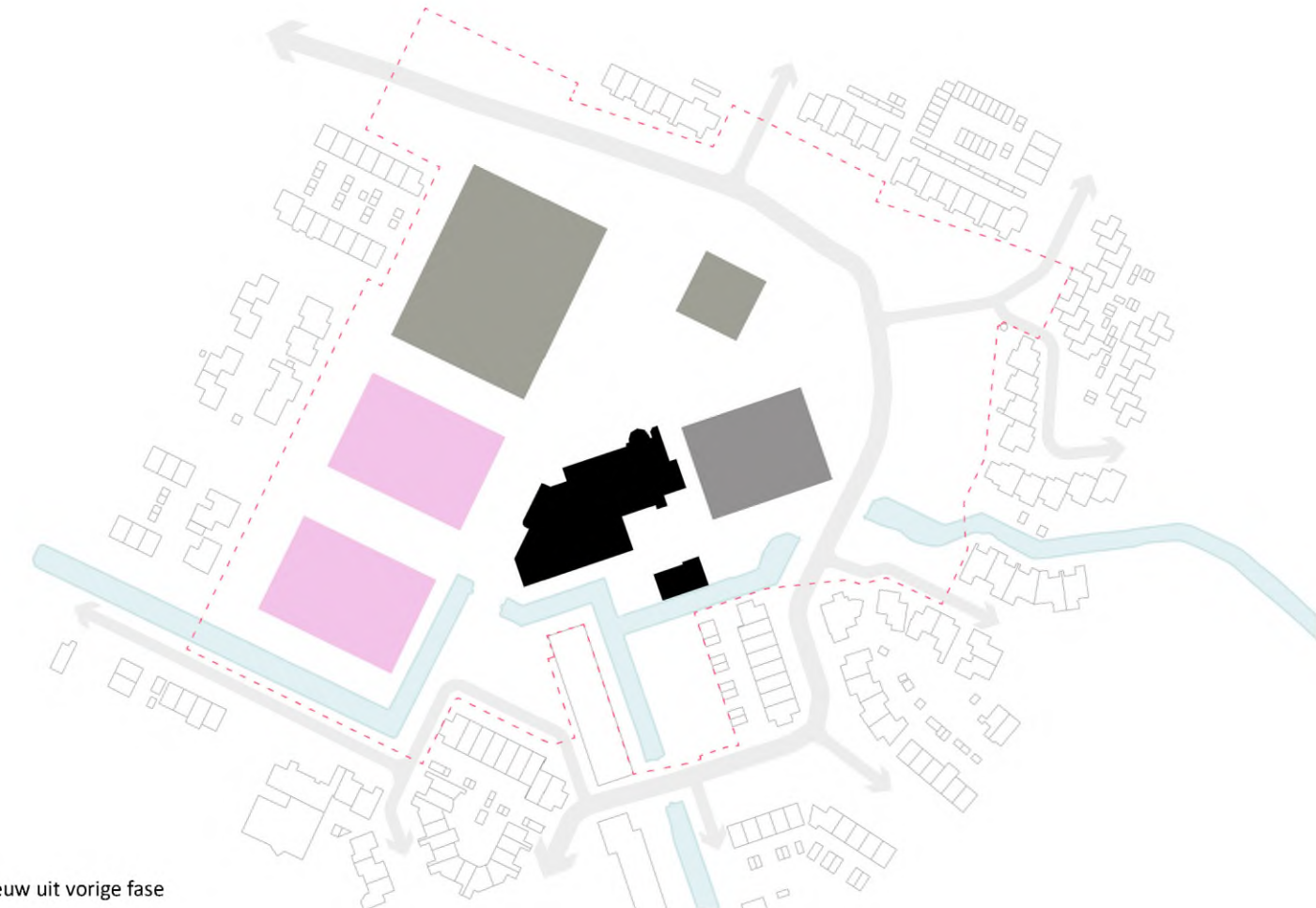
Fase 3 De woonensembles



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

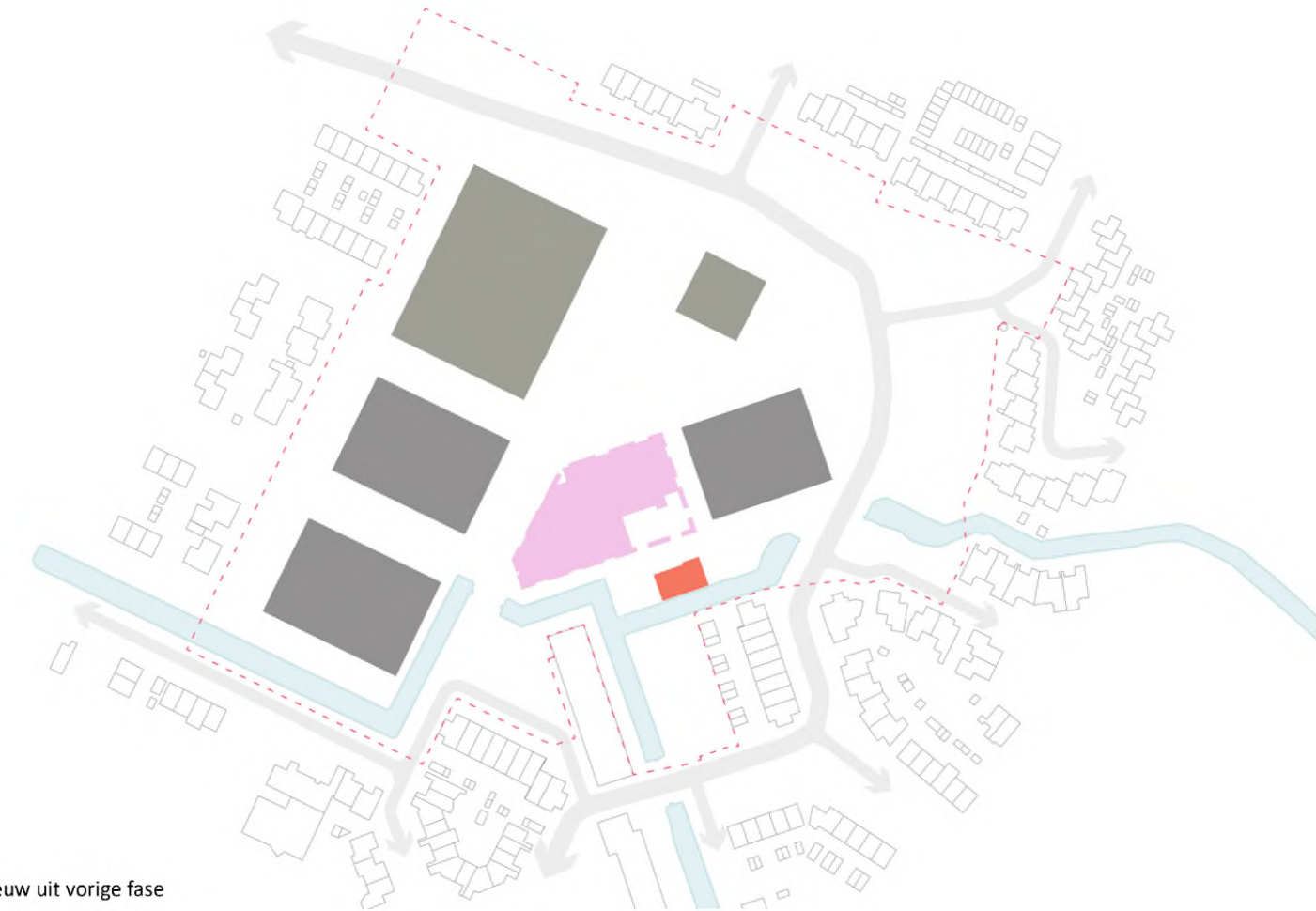
Fase 3 De woonensembles



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

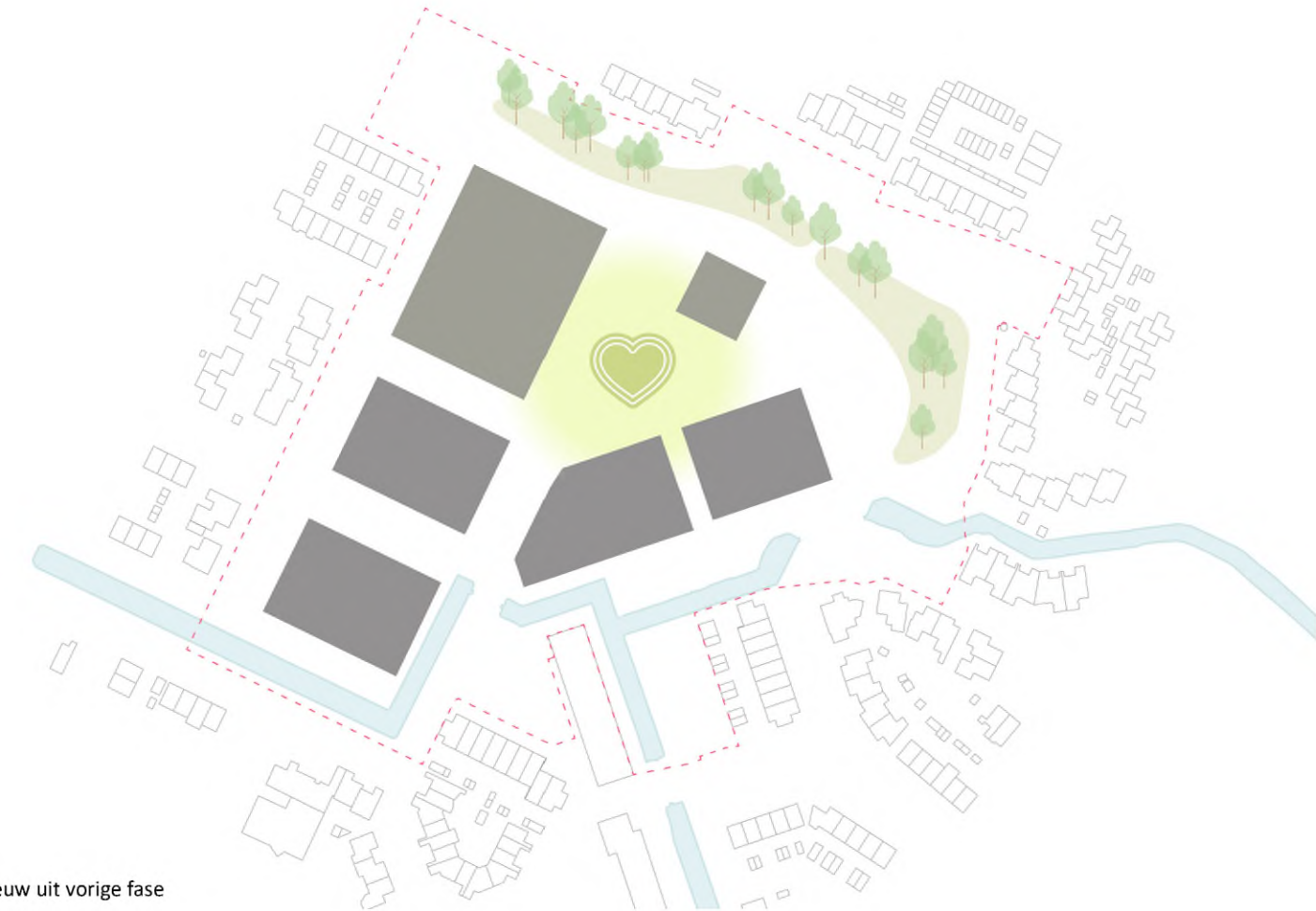
Fase 4 De bestaande cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fase 4 De bestaande cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fasering Overzicht

FASE 1



Stap 1 - Verhuizing Vogelnest



Stap 2 - Verhuizing Wereldweijde



Stap 3 - Sloop Wereldweijde en verplaatsing noodlokalen



Stap 4 - Bouw sporthal, parkeren en detailhandel



Stap 5 - Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw

FASE 2



Stap 6 - Sloop sporthal de Sporthoeve



Stap 7 - Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw



Stap 8 - Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve

FASE 3



Stap 9 - Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



Stap 10 - Bouw woningen



Stap 11 - Oplevering woningen

FASE 4



Stap 12 - Transformatie bestaand cluster



Stap 13 - Eindsituatie

BDP.

BEDANKT!



BDP. Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd



plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

VROMADE, BODEGRAVEN

Gebiedsvisie 4 november 2025

BDP.
Built Original.





Voorwoord

Met trots presenteren wij de ontwikkelvisie Vromade voor het gebied Vromade/Broekvelden dat het hart vormt van de wijk Bodegraven-Zuid, een plek waar wonen, leren, werken en ontspannen samenkomen. Het gebied heeft een unieke, centrale positie en vervult al decennialang een belangrijke rol voor de wijk en haar bewoners. Juist daarom is het van groot belang dat we met elkaar werken aan een toekomstgerichte koers waarin bestaande kwaliteiten worden behouden én versterkt.

De wereld om ons heen verandert in hoog tempo. De opgaven waar wij als stad voor staan - op het gebied van wonen, werken, leren, energie en klimaat - vragen om een doordachte, samenhangende aanpak. De ontwikkelvisie geeft een samenhangend antwoord op die actuele opgaven. Ze schetst een koers voor een levendige, inclusieve buurt waar mensen graag wonen, werken, leren en elkaar ontmoeten. Met deze gebiedsvisie zetten wij een belangrijke stap naar een toekomstbestendige, leefbare en inclusieve wijk waarin mens, natuur en economie elkaar versterken.

Centraal in de visie staan een aantal duidelijke bouwstenen. We behouden en versterken de maatschappelijke voorzieningen en sportfuncties die het gebied zijn sterke identiteit geven. We voegen woningen toe in een gezonde en groene leefomgeving, met aandacht voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en een prettig verblijfsklimaat. Onderwijs en kinderopvang worden samengebracht in één modern en duurzaam gebouw. Het winkelcentrum wordt een groen hart: een plek die verbindt, uitnodigt en inspireert. We koesteren de bestaande diversiteit van functies en voegen waar mogelijk nieuwe toe, zodat er een dynamische buurt ontstaat waar iedereen zich thuis kan voelen. Een buurt waar kinderen dichtbij huis kunnen leren en spelen, waar ondernemers kansen vinden, en waar bewoners te voet of op de fiets alle dagelijkse voorzieningen kunnen bereiken. Parkeren organiseren we zoveel mogelijk aan de randen, zodat de openbare ruimte echt voor mensen is. Alle functies worden ruimtelijk geïntegreerd en in samenhang beschouwd, met als doel een duurzame, inclusieve en leefbare omgeving te creëren.

Deze gebiedsvisie is niet het eindpunt, maar het begin van een gezamenlijke reis. Een richtinggevend kader dat ruimte biedt voor verdere uitwerking en samenwerking met bewoners, ondernemers, instellingen en partners. Samen werken we aan een toekomstbestendige wijk: robuust, groen, inclusief en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Zo bouwen we stap voor stap aan een plek die niet alleen vandaag goed functioneert, maar ook klaar is voor de generaties van morgen.

Dirk-Jan Knol
Wethouder Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Inhoudsopgave

7 Inleiding

8 DEEL 1 KADERS
10 Analyse
18 Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk
20 Opgave
22 Ruimtelijke denkrichtingen
24 Participatie

28 DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET
33 Vromade
35 Visievorming
38 Stedenbouwkundige opzet (varianten)
40 Profielen

48 DEEL 3 INPASSING INPUT BELANGHEBBENDEN
51 Voor Broekvelden met Broekvelden
52 Voorzieningen
53 Huisvesting
54 Uitstraling bebouwing
55 Openbare ruimte
56 Ruimte voor overige activiteiten

58 DEEL 4 AANZET BEELDKWALITEIT
60 Bebouwingszijden
62 Parkeren
64 Sportvoorziening
66 Scholenensemble
68 Wonen
70 Openbare ruimte
72 Ontmoetingsplekken
74 Verhardingstypes
76 Ruimte voor kunst

78 DEEL 5 BIODIVERSITEIT EN KLIMAAT
80 Ecosystemen
81 Gebouwbewonend
82 Boom bewonend
83 Water en- oevers gebonden

86 DEEL 6 ASPECTKAARTEN
89 Bebouwing
92 Bereikbaarheid
95 Groen en verlichting
97 Water
98 Functionele koppelingen
102 Wonen

104 DEEL 7 STAPPENPLAN & FASERING
107 Fase 1
109 Fase2
110 Fase3
111 Fase4

112 BIJLAGEN
114 Globale planning
115 Oud op nieuw geprojecteerd
116 Programma tabellen en grondgebruik


5.1.2.e
ZONE

Inleiding

Deze gebiedsvisie voor Vromade vormt een routekaart voor de transformatie van het gebied. Zij geeft ruimtelijke kaders waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen plaats kunnen vinden en stelt spelregels op voor de manier waarop zij zich op een passende wijze in de omgeving kunnen voegen. In een vervolgtraject wordt het stedenbouwkundige plan uitgewerkt.

De visie laat zien hoe Vromade er in de nabije toekomst uit kan komen te zien. Zij is tot stand gekomen in een intensief traject met een brede groep specialisten van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (waaronder verkeer, wonen, planeconomie, klimaat, onderwijs, sport en stedenbouw), met de winkeliers van winkelcentrum Broekvelden, met de scholen en met de inwoners van Broekvelden.

De input van deze belanghebbenden hebben deze visie versterkt, van een onderbouwing voorzien en verankerd in lokaal draagvlak. Wij hebben met veel plezier aan deze visie gewerkt en wensen u veel leesplezier toe!

In deze visie leggen wij de hoofdstructuur voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan vast. Het gaat om ruimtelijke elementen zoals gemotoriseerd en langzaam verkeer, groen en water. De bebouwingszones en bebouwingsenveloppen liggen ook vast. Daarbinnen kan het gewenste programma gerealiseerd worden.

Een uitgebreide variantenstudie heeft geleid tot een brede consensus over de positie van de programma onderdelen, in relatie tot bereikbaarheid, ontwikkelpotentie, zichtbaarheid en kwaliteit. De plek waar de functies zoals supermarkt, kleinschalige detailhandel, parkeervoorzieningen en scholen zijn geplaatst zijn zijn daarmee breed gedragen.

Hoe het programma binnen de gebouwenveloppen wordt verdeeld is onderdeel van nadere uitwerking. Dat geldt ook voor de indeling van de plattegronden, zoals bijvoorbeeld bij de detailhandel, de sportaccomodatie en de woningen. Hier geeft de envelop voldoende ruimte om tot verschillende indelingsopties te komen, zodat er vrijheid is om de architectonische uitwerking binnen deze kaders te realiseren.

Dankzij een hoge begane grondverdieping zijn commerciële en maatschappelijke programma´s makkelijk uitwisselbaar. Dit biedt flexibiliteit in de vervolgstappen en ook in de toekomst. Zo is er ruimte om het voorzieningenaanbod, en de spreiding ervan over het plan, nog tot in een laat stadium te verfijnen en/of aan te passen.

Deel 1 Kaders


BDP.



Analyse Context

De Vromade vormt het ruimtelijke en sociale hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven. Het heeft een centrale positie binnen de wijk en wordt gekenmerkt door een mix van maatschappelijke voorzieningen, onderwijsfuncties, sportfaciliteiten, detailhandel en woonbebouwing. De Vromade fungeert als wijkcentrum en ontmoetingsplek voor bewoners van Broekvelden en de omliggende buurten.

Het plangebied beslaat circa 5,6 hectare en wordt globaal begrensd door de woonerven langs de Cortenhoeve – Indoorweg – Roerdomp aan de noord-, oost- en zuidzijde, de Boesemsingel aan de zuidzijde en de woonstraten Merel en Leeuwerik aan de westzijde. De Vromade zelf doorkruist de locatie van noord naar zuid en verbindt de Cortenhoeve met de Boesemsingel. Deze infrastructuur zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en te voet. Fietsverbindingen zijn beperkt aanwezig. Parkeren vindt voornamelijk plaats op parkeervelden aan de randen van het winkelcentrum en de sporthal, en deels centraal binnen het plangebied aan de Vromade.

Het winkelcentrum Broekvelden vormt samen met de omliggende functies een functioneel knooppunt binnen de wijk. De detailhandel bestaat uit een supermarkt, diverse buurtwinkels en kleinschalige horeca. De sporthal De Sporthoeve biedt sportzalen, horeca en ruimte voor maatschappelijke activiteiten zoals het Huis van Alles. Daarnaast zijn er drie basisscholen – De Werelweijde, De Speel- en Werkhoeve en Het Vogelnest. Elke school is omringd door een eigen schoolplein met speelruimte voor onder-, midden en bovenbouwkinderen. Elke school heeft haar eigen kinderopvang binnen het schoolgebouw.

Het gebied heeft een lage dichtheid. Al het programma is eenlaags en er is geen sprake van dubbel ruimtegebruik. De enige uitzondering hierop vormt het winkelcentrum, waarop tien koopwoningen in een hof-achtige setting zijn aangebracht.

De openbare ruimte wordt gevormd door pleinen, paden, parkeervelden en groenstroken met volwassen bomen. De aanwezige waterstructuur zorgt samen met het groen voor een prettige overgang naar de omliggende woonbuurten en versterkt de identiteit van de Vromade als wijkhart.

Analyse Historische ontwikkeling

In de late middeleeuwen is er rondom Bodegraven veel land ontgonnen. Deze ontginning is gestart vanaf de Oude Rijn en werd steeds verder landinwaarts doorgezet. De droge grond die langs de rivier vrij kwam werd gebruikt voor woningen en boerderijen. Achter de boerderijen ontstond door de ontginning het karakteristieke polderlandschap waar een groot gedeelte van west Nederland uit bestaat. Sinds de jaren '60 is dit slagenlandschap veranderd in de wijk Broekvelden. Hierin vormt de Vromade het hart van de wijk Broekvelden. Sinds de bouw van de wijk zijn er slechts enkele namen in de omgeving die verwijzen naar het historische polderlandschap dat hier gelegen heeft. Zo is de naam Vromade oud Nederlands voor Vrone Maden, oftewel 'weiden van de Heer'.

Oorspronkelijke ruimtelijke opzet (ca. 1970–1990)
Vanaf het begin van de jaren '70 van de vorige eeuw groeide Bodegraven snel. De nieuwe wijk Broekvelden, genoemd naar de gelijknamige polder, is in de loop van de jaren '70 en '80 in fasen gerealiseerd. Daarbij werd aanvankelijk begonnen met een heldere bloksgewijze verkaveling in het gebied tussen de N11 en de Goudse Vaart. In de jaren '80 maakte de wijk de sprong over de Goudse Vaart heen. Daarbij werd aanvankelijk de bloksgewijze verkaveling doorgezet. De drie scholen waren de eerste bouwwerken die op de locatie zelf verrezen, snel gevolgd door de sporthal en het winkelcentrum. De rest van de wijk groeide rond de locatie heen, waarbij de opzet transformeerde tot "bloemkoolwijk". In de opzet van de Vromade komen deze twee richtingen bij elkaar: de lineaire structuur van de bloksgewijze verkaveling aan de westzijde in de vorm van de drie scholen en de bloemkoolstructuur van de buurten aan de oostzijde in de oriëntatie van de sporthal en het winkelcentrum.

Begin jaren 90 was de aanleg van de wijk gereed en vormde Vromade het centrum voor Broekvelden. Het wijkcentrum bevat met haar schoolgebouwen, het winkelcentrum, de sporthal en het buurtcentrum een breed programma en ligt centraal in de wijk. De bebouwing is karakteristiek voor de tijd. De schoolgebouwen hebben een paviljoenachtige opbouw van één bouwlaag en zijn transparant vormgegeven. Het winkelcentrum en de sporthal zijn volledig naar binnen gekeerd en hebben een bakstenen plint zonder raamopeningen en een sterk kappenlandschap van donkere dakpannen. Waarschijnlijk bedoeld om de massa van het bouwvolume visueel te verkleinen tot een meer "dorpse" schaal, bereiken de kappen het tegenovergestelde. De bouwmassa oogt zwaar en ongezellig en het gebrek aan gevelopeningen leidt tot een beperkte sociale controle.

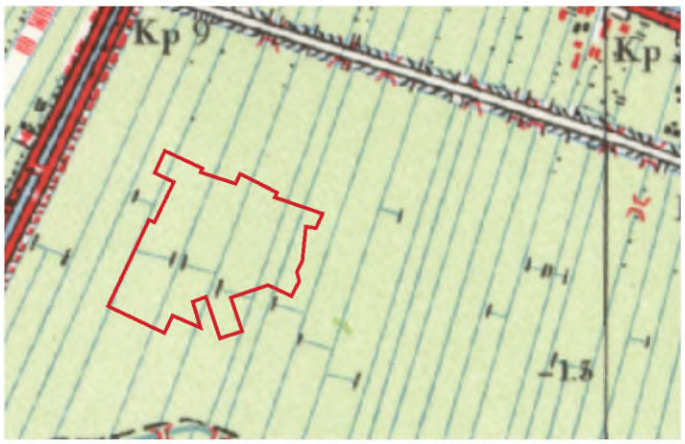
De omliggende woonbuurten bestaan vrijwel volledig uit woonerven en -straten met grondgebonden woningen, een enkel appartementengebouw daargelaten.

Functionele stagnatie (1990–2010)
De opzet van de wijkstructuur is sinds de bouw grotendeels hetzelfde gebleven. In het Noorden en Oosten zijn woningen gebouwd, is de waterstructuur uitgebreid en zijn ontsluitingsroutes doorgetrokken. Tegelijkertijd begint het gebied verouderd aan te voelen en neemt de ruimtelijke kwaliteit rondom het wijkcentrum af.

Heroriëntatie (2010–2020)
Om het gebied rondom het wijkcentrum te vernieuwen en de verkeersafhandeling te verbeteren worden delen van de openbare ruimte gewijzigd en geherprofileerd ter bevordering van overzicht en sociale veiligheid. Delen groen worden opgeofferd voor aanvullende parkeerplaatsen. Ondanks deze aanpassingen verloopt de bevoorrading van de winkels niet zoals beoogd. De vraag verandert van een klassiek wijkcentrum naar een multifunctioneel gebied dat richting openheid en vernieuwing beweegt.



1880 Open polderlandschap met achterlanden van boerderijen



1960 Polderlandschap wordt doorsneden door de komst van de spoorlijn



1980 Open polderlandschap met eerste uitbreiding van Bodegraven



1987 Uitbreiding dorp; water vormd rond de bebouwing



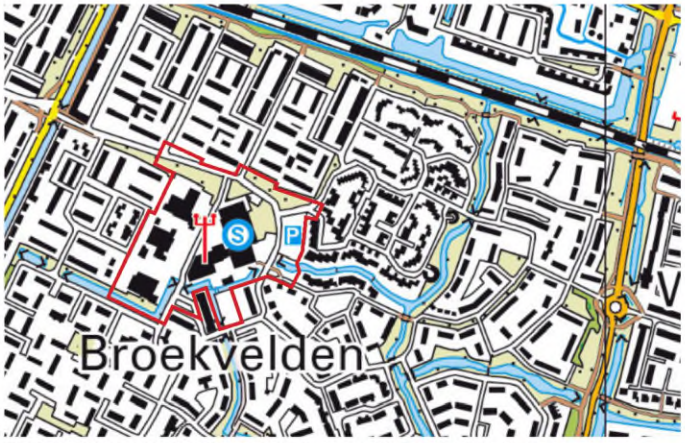
1992 Verdere invulling van de wijk en aanleg Broekveldselaan



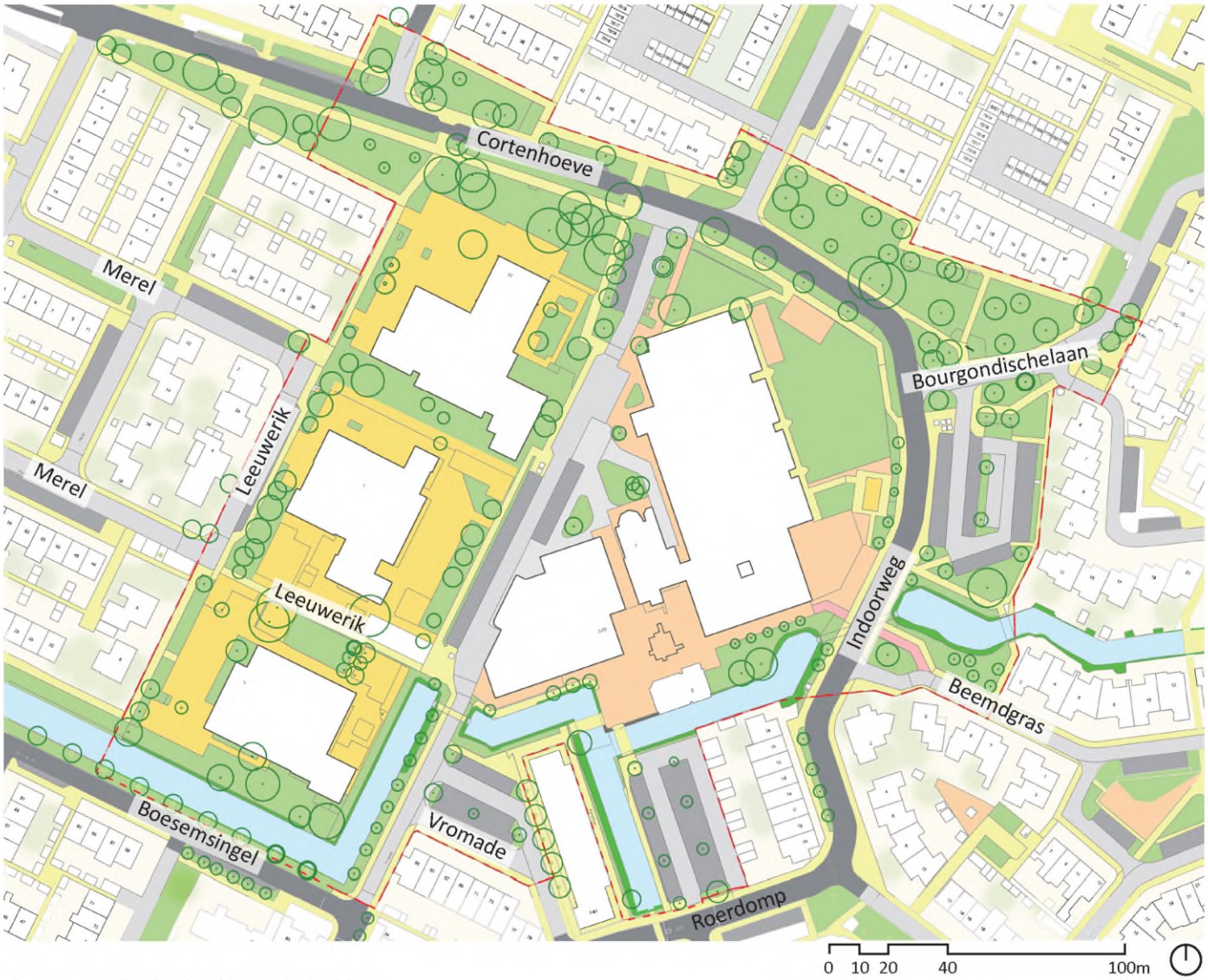
1998 Invulling middengebied



2010 Uitbreiding watersysteem en Broekveldselaan naar het Noorden



2023 Verdere ontwikkeling ten oosten van de Broekveldselaan



Analyse Ruimtelijke situatie

De Vromade vormt het hart van de wijk Broekvelden in Bodegraven, waar bewoners hun dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand kunnen vinden. De wijk volgt het typische bloemkoolwijkprincipe, met kleinschalige woonerven, kronkelende straten, veel groenstroken met vaak monofunctioneel groen, speelplekken en wandelpaden.

Het gebied ligt tussen laagbouwwoningen en enkele kleine appartementengebouwen. De voorzieningen zijn ruimtelijk geconcentreerd, maar liggen deels verspreid rond het winkelcentrum. De gebouwen zijn veelal naar binnen gericht, met blinde gevels aan de buitenzijde, waardoor de visuele verbinding met de omliggende woonstraten beperkt blijft en het centrale karakter deels verloren gaat. Door de hoekverdraaiing in de stedenbouwkundige configuratie van de omgeving heeft het gebied een complexe structuur.

De oorspronkelijke autoluwe opzet van De Vromade, met parkeren aan de randen, wordt teniet gedaan door het recentelijk doortrekken van de Vromade tot aan de Boesemsingel. Deze maatregel was met name bedoeld om de veiligheid voor de scholen te verbeteren, maar dwarsparkeervakken scheiden de scholen nu van de sporthal en bevoorrading, logistiek en kiss & ride bewegingen veroorzaken conflicten met voetgangers en fietsers. Het autoverkeer is “in de locatie” getrokken en een zichtbaar storend geheel. De resterende open ruimte rond het winkelcentrum is verhard en heeft, mede door de gesloten gevels van de bebouwing, weinig verblijfskwaliteit.

Langs de noord- en westzijde staan veel volgroeide bomen, maar de groenzones vormen geen zichtbare samenhang. De aanwezige waterstructuur aan de zuid- en oostzijde biedt een natuurlijke begrenzing, maar door de stenige, strak ingerichte oevers en harde overgangen tussen water en groen, draagt deze nauwelijks bij aan de biodiversiteit van het gebied.

- plangebied
- bestaande gebouwen
- doorgaande weg
- bestemmingsweg
- parkeren
- fietslijn
- voetpad
- school pavement
- voetpad 2
- water
- groene helling
- public green
- private green
- bestaande bomen



Bebouwingshoogtes



Functies



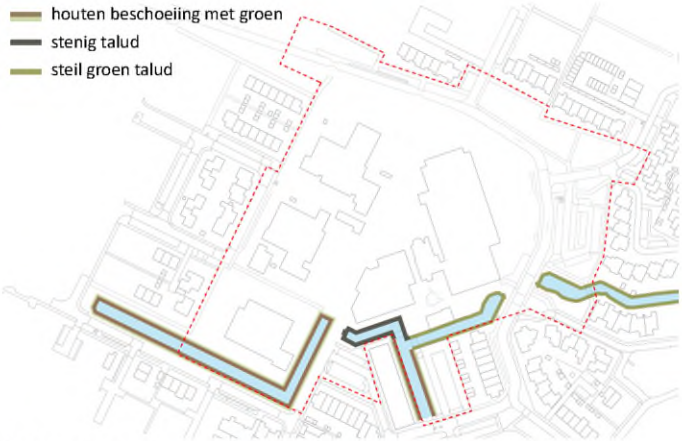
Voorgevels en entrees



Groenstructuur



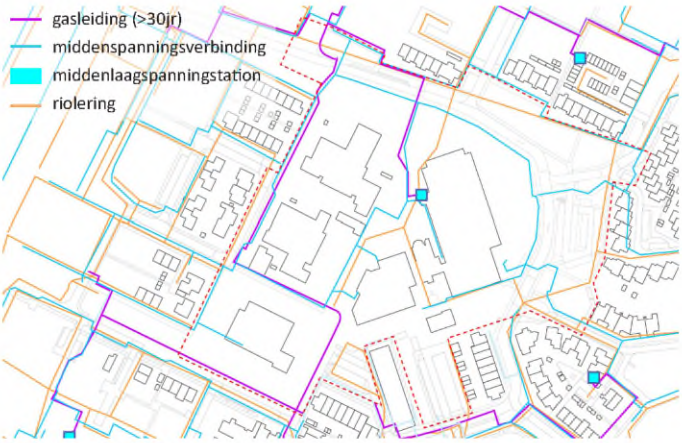
Bodemsamenstelling



Wateroevers



Verkeer



Ondergrondse infrastructuur







Heerlijk, dat water...





















Minpunten Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd



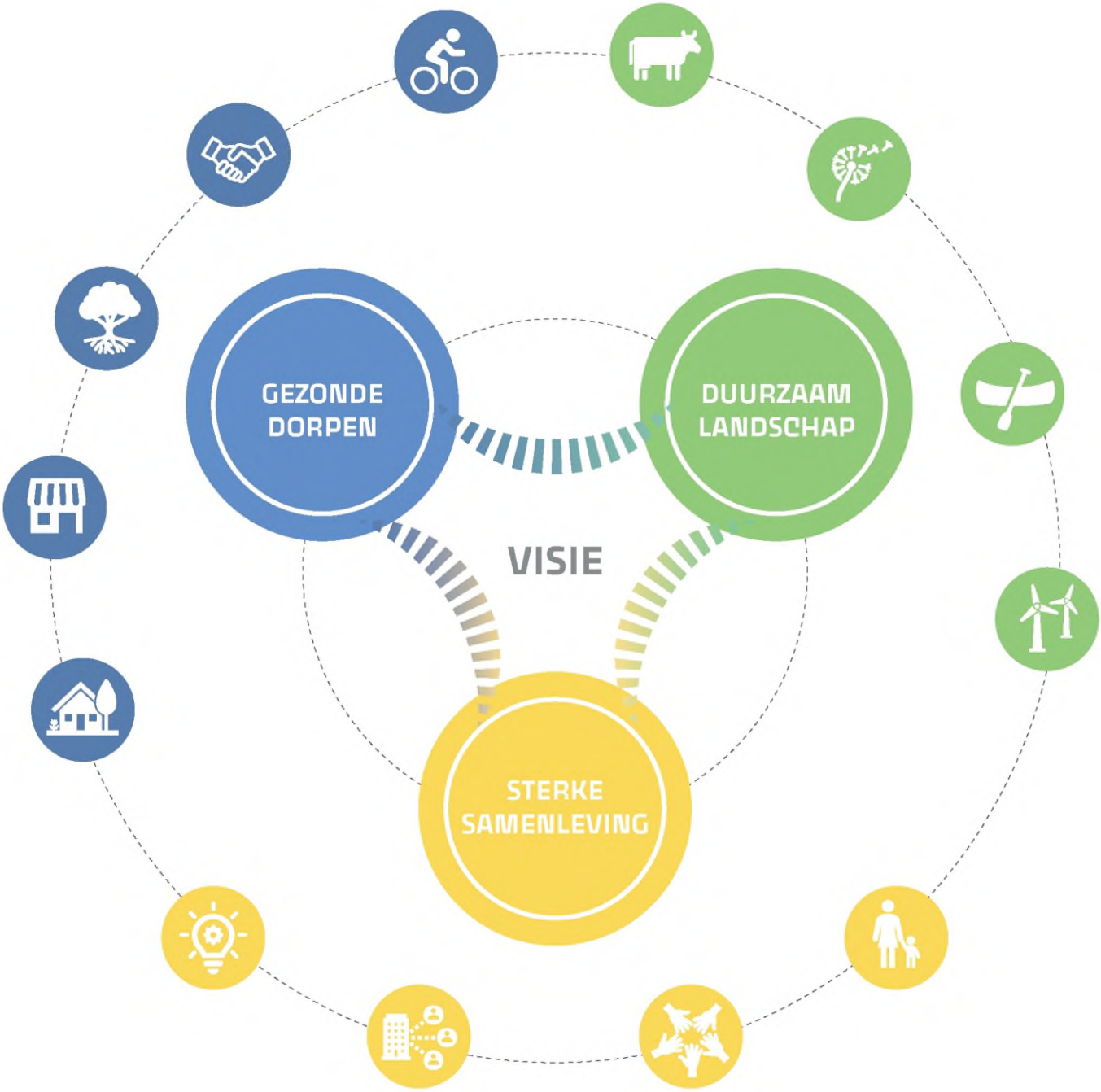











GEZONDE DORPEN
DUURZAAM LANDSCHAP
VISIE
STERKE SAMENLEVING


draag bij aan energiebesparing door verkoeling en actieve vervoerswijzen
bied ruimte voor onderscheidende milieus
gezonde verstedelijking, verbetering anti-hitte-stress
oriënteer bestaande dorpen en steden op groene kwaliteiten
zijn al onderdeel bebouwd gebied
ligging vaak binnen 10 min. vanaf HOV
bied ruimte voor nieuwe stedelijke milieus
bied ruimte voor ondernemerschap, interactie en nieuwe werkvormen
verharde werkterreinen kunnen worden onthard en vergroend
goed bereikbare plekken met een hoge verblijfskwaliteit werken als interactiemilieu
bouw bij HOV
2.5 km
250 m

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Knooppunt in het Groene Hart

In de toekomstvisie van de gemeente "knooppunt in het Groene Hart" wordt aan de hand van drie thema's de toekomstvisie van de gemeente geschetst. Hoewel de thema's beschreven worden voor de gehele gemeente zitten er zeer relevante aanknopingspunten in voor de ontwikkeling van de Vromade:

1. Gezond dorp:
De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven in Bodegraven is groot. Er is een grote behoefte aan woningen voor met name jongeren en ouderen en er moet ruimte zijn voor lokale bedrijven om te kunnen groeien en krimpen. In het oude dorp is hier geen ruimte voor, maar het is wel fijn als ontwikkelingen in de buurt van het centrum of station op deze behoefte kunnen anticiperen. Dit mede met het oog op het mobiliteitsvraagstuk. Er is behoefte aan groen en water ter ondersteuning van een gezonde leefomgeving evenals goede fiets- en voetgangersverbindingen.

Voor de Vromade betekent dit dat we goed moeten kijken naar de mogelijkheden voor verdichting van het woonprogramma voor de omschreven doelgroep(en) en naar het activeren van het groen rond de locatie.

2. Duurzaam landschap:
De relatie van Bodegraven met het water is evident: de ligging aan de Oude Rijn maakte handel mogelijk en de relatie met het omliggende polderlandschap biedt recreatieve kwaliteit. Het groen is nooit ver weg. Ook in de wijken moet de relatie met het groen en landschap versterkt worden. Toegankelijke groene plekken dragen bij aan klimaatadaptatie en aan een gezonde woonomgeving.

Voor de Vromade betekent dit dat we het groen moeten activeren. Nu ligt dit versnipperd rond de verschillende programma's. Met de herontwikkeling van de locatie ontstaat de kans om dit te bundelen tot een groen hart voor de buurt: meer groen op één plek maakt een ander gebruik mogelijk. Van kijkgroen naar actief gebruikt groen.

3. Sterke samenleving:
Inwoners van Bodegraven geven aan behoefte te hebben aan verbinding en betrokkenheid tussen mensen. Een goede sociale samenhang en veiligheid zijn belangrijk. Met een gecombineerde aanpak, zoals aanpassingen aan de woningvoorraad (levensloopbestendig, warmtetransitie, duurzame energie), het versterken van sociale netwerken en veiligheid, meer groen in de wijk en meer mogelijkheden om in het omliggende landschap te recreëren ontstaat een gezondere leefomgeving en dit vergroot de betrokkenheid van de inwoners.

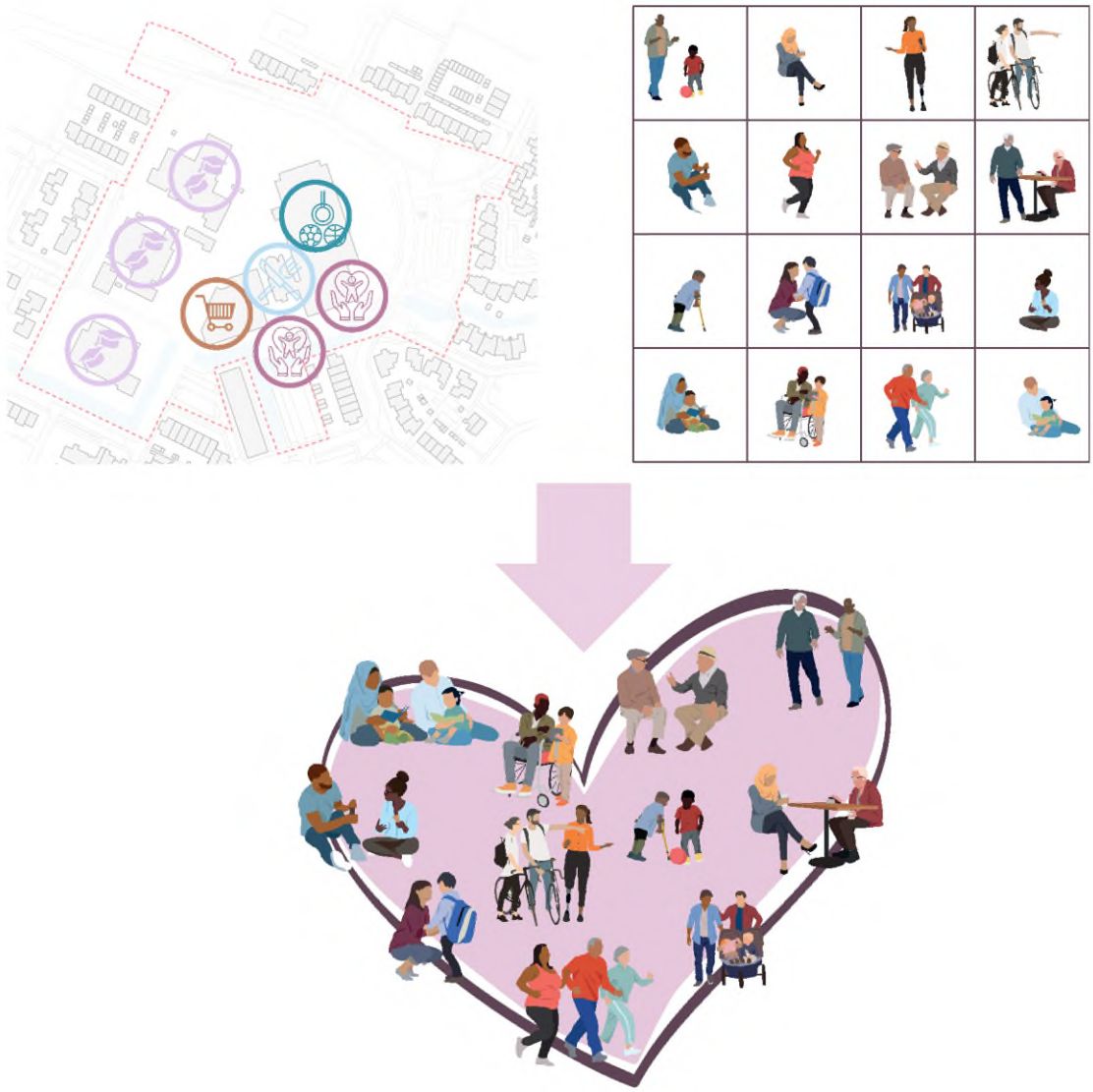
Voor de Vromade biedt dit de kans om het nieuwe winkelcentrum Broekvelden, samen met het scholencluster en de sportaccommodatie een sterker hart van de wijk te laten zijn. Met verbreding van het (maatschappelijk) voorzieningenaanbod en diversifiëring van het gebruik van de openbare ruimte blijft de wijk aantrekkelijk voor jong en oud.

Ook de dorpsvisie "Bodegraven 2030" benoemt belangrijke aandachtspunten:

1. Het woningtekort aanpakken: betaalbare woningen bouwen aan de randen van Bodegraven
2. Het typisch Bodegraafse karakter behouden en versterken (sociale samenhang en een levendig verenigingsleven)
3. Een levendig centrum en goede (buurt)voorzieningen
4, Meer ruimte voor lokale bedrijven en werkgelegenheid
5. Een groene leefomgeving met karakter
6. Veilig en prettig (fiets)verkeer en goede bereikbaarheid
7. Bodegraven duurzaam
8. Betrokken en actief dorp: aantrekkelijk voor jong en oud
9. Heldere communicatie vanuit de gemeente, écht meepraten en korte lijnen

Al deze punten zijn aan bod gekomen bij de ontwikkeling van deze gebiedsvisie en komen stuk voor stuk terug in de visie en in het doorlopen proces.





Opgave Gemeentelijke uitgangspunten

De gebiedsvisie geeft een samenhangend antwoord op de actuele opgaven rondom wonen, leren, werken, energie en klimaat. Alle gewenste functies worden ruimtelijk geïntegreerd en in samenhang beschouwd, met als doel te komen tot een realiseerbare en toekomstbestendige ontwikkeling. Daarbij vormt het uitgangspunt om de bestaande diversiteit van functies op de locatie te behouden en waar mogelijk functies toe te voegen om tot een dynamische, inclusieve buurt te komen met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

De visie is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke en functionele bouwstenen die gezamenlijk de koers voor de herontwikkeling bepalen:

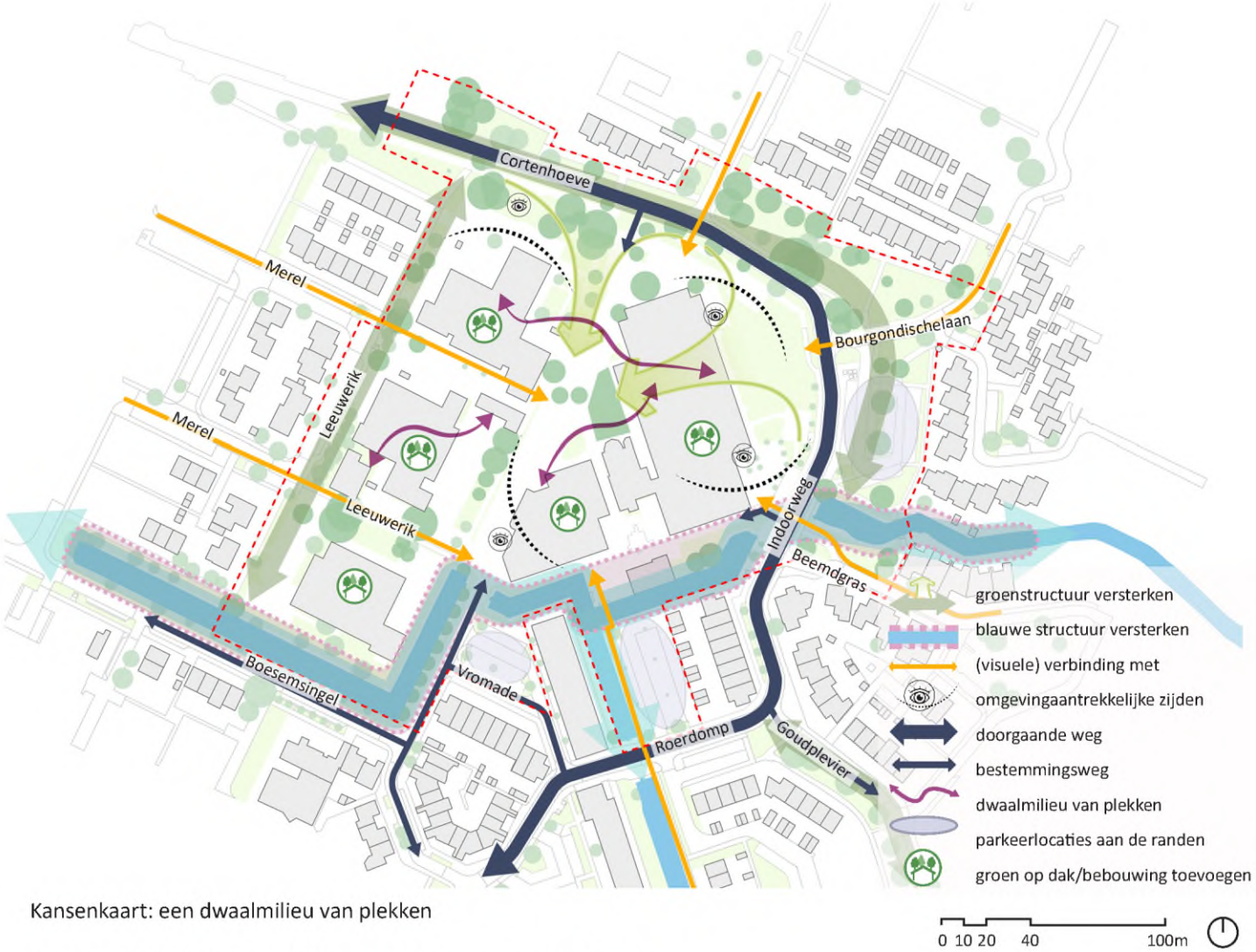
- Behoud en versterking van het huidige programma;
- Toevoeging van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen;
- Aandacht voor bodem, water en natuur, met klimaatadaptieve maatregelen;
- Een winkelcentrum met een groen hart dat inspireert en verbindt;
- Robuuste groen- en waterstructuren als ecologische dragers;
- Vergroening bij verdichting voor een gezonde leefomgeving;
- Hogere bebouwing waar passend, met zorg voor schaal en omgeving;
- Onderwijs en kinderopvang samengebracht in één gebouw met gedeelde voorzieningen (conform IHP);
- Inrichting gericht op klimaatbestendigheid, beperking van hittestress en wateroverlast;
- Buitenruimte als leidend principe, die de samenhang tussen functies versterkt;
- Sterke wandel- en fietsverbindingen met de omliggende wijken;
- Parkeren aan de randen of binnen gebouwen om het hart autoluw te houden;
- Toepassing van het STOMP-principe, met prioriteit voor lopen, fietsen en openbaar vervoer.

Op de volgende pagina is het beoogde nieuwe programma voor Vromade op hoofdlijnen aangegeven.

Huidig programma behouden en waar mogelijk aanvullen

Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen (tot evt. max. 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
Sporthal met één extra zaaldeel	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: - 800 m² beweegpark - 150 m² boulderen - 600 m² trapveld
Toekomstbestendig winkelcentrum	900 m²	1.900/2.000 m² supermarkt 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	te verdelen in 1 of meerdere units + terrasruimte(s)
Maatschappelijk	2.360 m²	bv.: Integraal Kind Centrum (IKC), welzijn (zorg) en/of multifunctionele accommodatie (MFA) - n.t.b.
Woningen	min. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar 30% sociale huur (<75 m² bvo) 40% midden koop (75-100 m² bvo) 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
Natuurinclusief / klimaatadaptief		ecologische kwaliteit ondersteunend, waterretentie- en infiltratie, waterkwaliteit, hittestressbestrijding

Gewenst bebouwd/onbebouwd programma



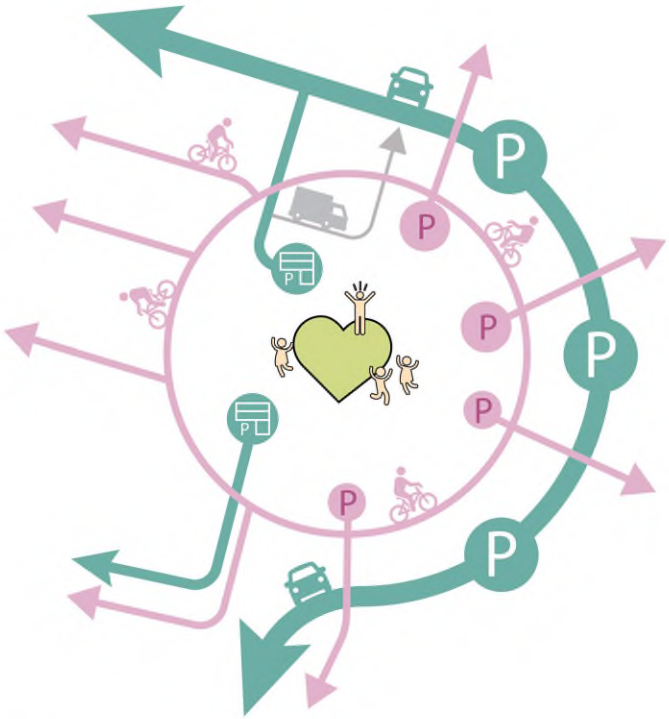
Kansenkaart: een dwaalmilieu van plekken

Ruimtelijke denkrichtingen Ontwerpprincipes

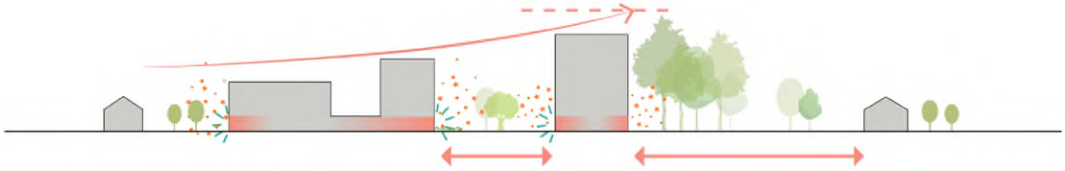
Wij willen de Vromade “binnenstebuiten” keren en het gesloten gebied transformeren tot een open en attractief gebied. Een plek met een duidelijk hart waar alle functies gebruik van kunnen maken. Licht, toegankelijk en aantrekkelijk, zodat iedereen zich welkom voelt en alle gebruikers bijdragen aan de sfeer. Alle gebruikers hebben een adres aan het hart. Een goed dubbelgebruik van de buitenruimte draagt bij aan een actieve omgeving. Kinderen kunnen veilig buiten spelen, buurtbewoners sporten, er is ruimte om een terrasje te pakken of aan de waterkant op slootjesexcursie te gaan. Ook ‘s avonds is het gebied veilig. Gevels zijn transparant en de buitenruimte is licht en overzichtelijk. Appartementen hebben hun entree aan het hart en dragen bij aan de sociale controle.

Belangrijke ontwerpprincipes zijn:

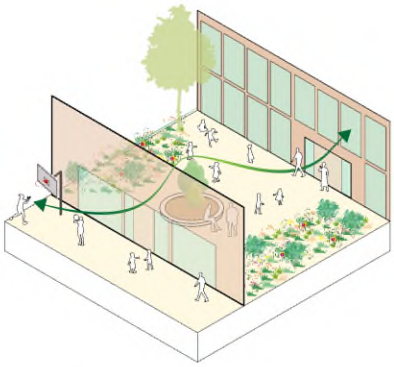
- Het verbeteren van het woningaanbod door het toevoegen van nieuwe woningtypologieën, met als doel een grotere diversiteit voor een brede groep aan doelgroepen.
- De bestaande infrastructuur met doorgaande functie blijft behouden, maar verkeersbewegingen en parkeren worden aan de randen geconcentreerd. Dat geldt zowel voor het autoverkeer als het fietsverkeer. Ter plaatse van de scholen is er ruimte voor een goede kiss&ride strook aan de buitenrand van het plangebied. En bij de detailhandel is ruimte aan de rand voor een goede logistiek. Zo is het centrale hart autoluw en voetgangersvriendelijk.
- De massaopbouw loopt geleidelijk op van het zuidwesten naar het noordoosten, met bebouwing die in hoogte aansluit bij de aanwezige bebouwing en bomen.
- De plinten zijn overal transparant en aantrekkelijk. Zij bevatten publiek programma en/of entreelobbies van woningen. Zichtlijnen tussen de bouwblokken nodigen bezoekers uit het hart te verkennen en er te verblijven. De inrichting van de openbare ruimte rond de entrees is afgestemd op de achterliggende functie en nodigt actief gebruik van de buitenruimte uit.
- Verbindingen tussen gebouwen, met name tussen de sport- en het onderwijsprogramma, zijn veilig en overzichtelijk.
- Het versnipperde groen wordt gebundeld tot een aantrekkelijk, coherent landschapsontwerp. De openbare ruimte is door iedere functie te gebruiken. Zo is er optimaal sprake van dubbelgebruik en dit nodigt uit tot een actief gebruik van de ruimte de hele dag door.



Handhaven van de infrastructuur + verkeerbeweging aan de randen = verkeersvrij centrale ruimte



Massa die oploopt richting de centrale ruimte en zich verhoudt tot de bomenhoogte



Een makkelijke en veilige verbinding tussen sport en school



Detailhandel, horeca en maatschappelijk uitwisselbaar



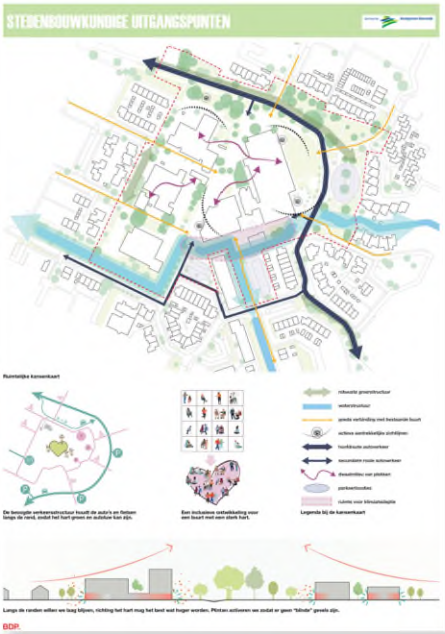
Een actieve, levendige, groene buitenruimte

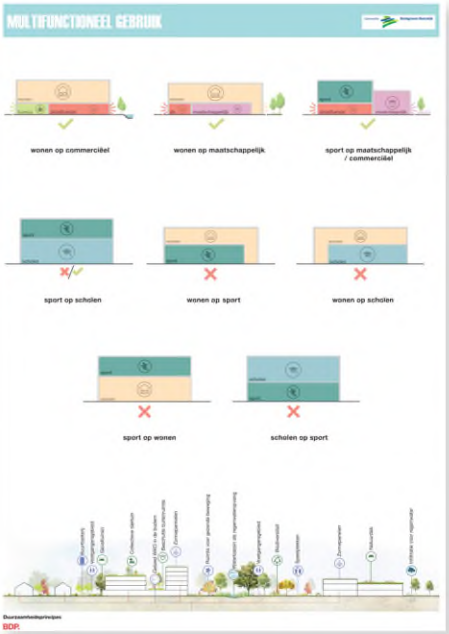




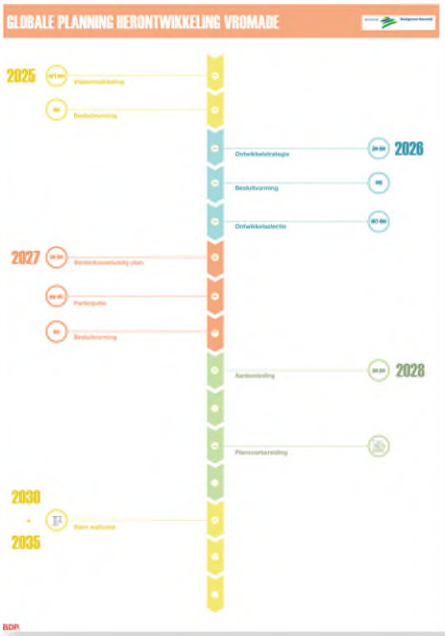




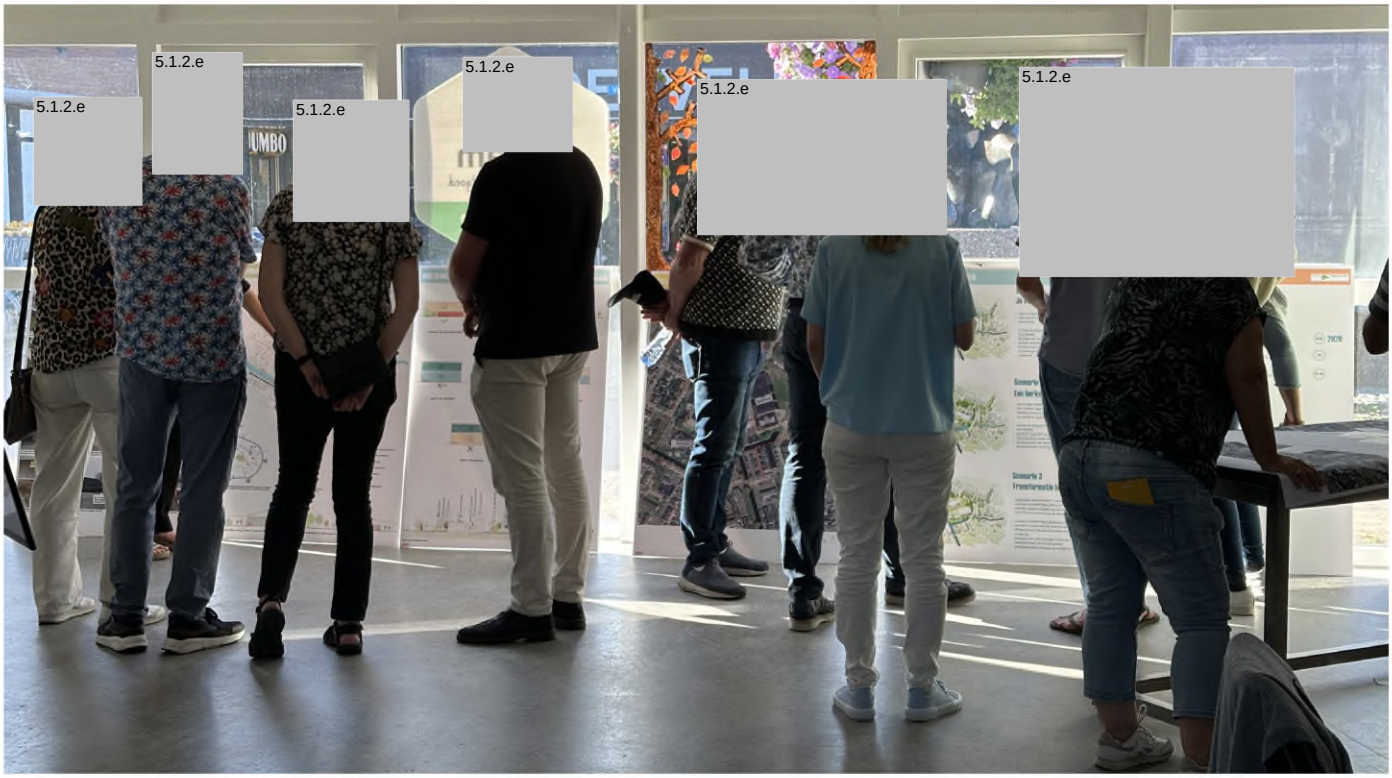








Tijdens de publieke bijeenkomsten van 7 juli 2025 zijn aan de hand van een achttal A0-panelen gesprekken met de belanghebbenden gevoerd over de kansen en aandachtspunten voor transformatie van het gebied.







Participatie Input belanghebbenden

In een uitgebreid participatietraject, hebben omwonenden en belangstellenden kunnen meedenken met de totstandkoming van dit stedenbouwkundig ontwerp. Daarbij zijn de volgende middelen ingezet:

- op 5 juni jl. overleg met winkeliers op locatie (Huis van Alles);
- op 17 juli jl. publieke informatiemiddag en -avond op locatie (winkelcentrum);
- op 25 september jl. overleg met de schoolbesturen in het gemeentehuis;
- gedurende een periode konden belanghebbenden aanvullende informatie / ideeën delen via het "denk mee" platform van de gemeente.

Er is gesproken over de kwaliteiten van de locatie, de ruimtelijke verkaveling van het gebied, de functies en het al dan niet stapelen daarvan, en de inrichting van de openbare ruimte.

De participatiemomenten zijn goed bezocht en belanghebbenden hebben goed meegedacht. Mede dankzij het "denk mee platform" is veel nuttige informatie opgehaald die in dit stedenbouwkundig plan is verwerkt. Het overzicht op de volgende pagina vormt een samenvatting van de ontvangen input. De groen gearceerde thema's zijn in het plan opgenomen. De geel gearceerde thema's zijn mogelijk inpasbaar, maar vragen nadere uitwerking. De niet gearceerde opmerkingen zijn vooralsnog niet opgenomen. Uiteindelijk is ca. 86% van de ontvangen input verwerkt, of inpasbaar.

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Ouden huis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling openbare ruimte

Algemeen
- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen
- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water
- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

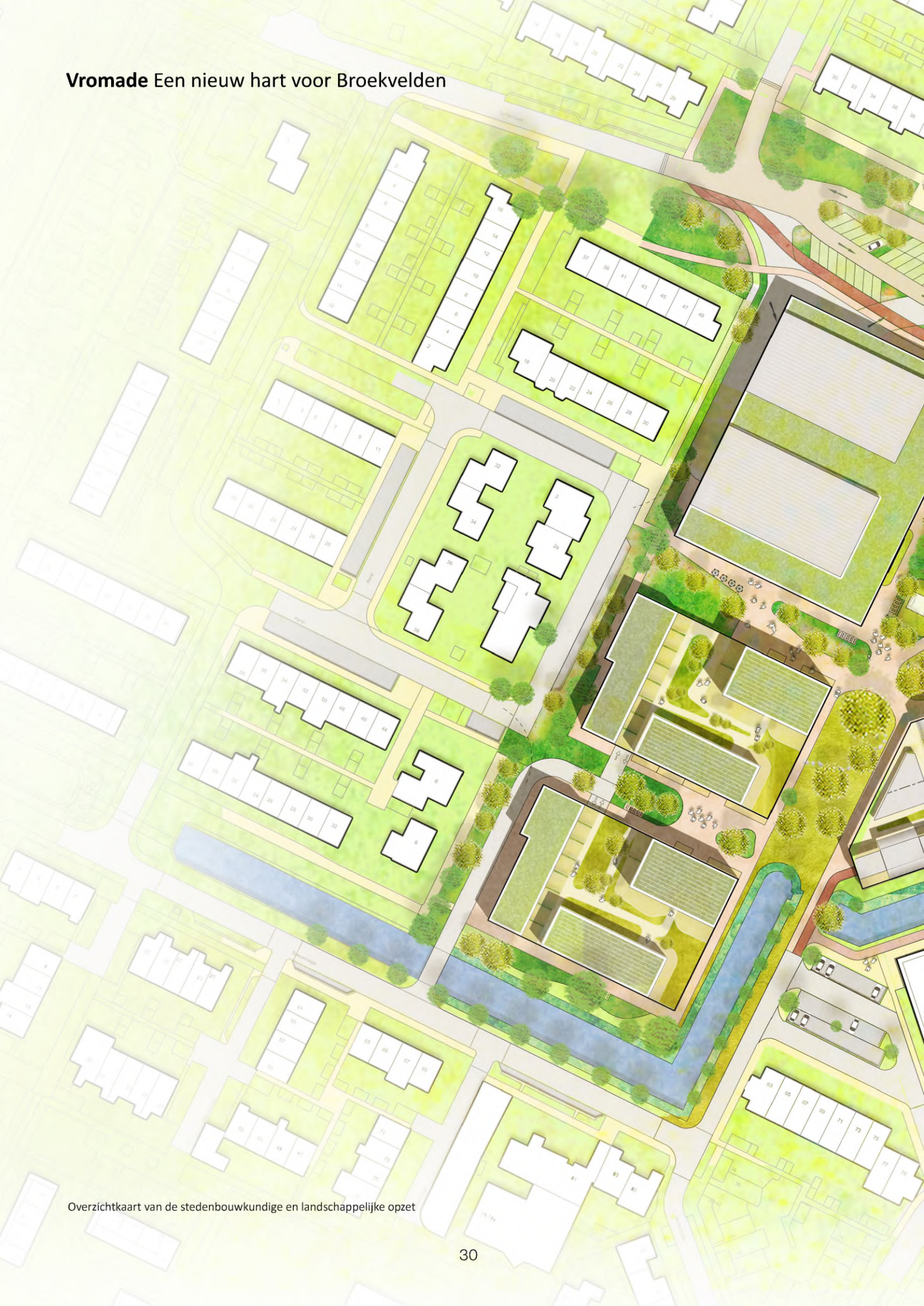
Verkeer en mobiliteit
- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Andere activiteiten

Algemeen
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

74% ingepast in plan
12% niet onmogelijk, voor verdere uitwerking
14% niet ingepast in plan

Deel 2 Stedenbouwkundige opzet



Overzichtkaart van de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet


0
20
40
100m


ontmoetingsplein
voor
jong & oud

Vromade Een nieuw hart voor Broekvelden

Het nieuwe hart van Broekvelden bevat een dynamische mix van wonen, onderwijs, voorzieningen en sport. In compacte ensembles, die aansluiten bij de stedenbouwkundige korrel van de omgeving wordt de locatie "binnenstebuiten" gekeerd. Het gesloten en stenige winkelcentrum transformeert naar een aantrekkelijk, groen en duurzaam wijkcentrum met alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt op loopafstand.

Aan de Cortenhoeve toont Vromade zich met een herkenbaar gebouw met daarin het winkelcentrum en de sportaccommodatie. Een parkeerdek tussen de winkels en de sporthal zorgt voor korte verbindingen met beide programma's en houdt de auto's zoveel mogelijk uit het straatbeeld. De sporthal is transparant naar buiten toe en de winkels in de plint activeren het maaiveld. Dit zorgt overdag en 's-avonds voor een levendig ensemble. Het Huis van Alles bevindt zich in de plint en is gekoppeld aan de sportentree. Het stimuleert sporters om na de training nog even te blijven hangen voor een drankje, en maakt het beheer van de accommodatie eenvoudiger.

Het bestaande winkelcentrum blijft behouden en krijgt een maatschappelijke functie. Te denken valt aan een fietsenstalling gecombineerd met een fietsenmaker, of aan een zorgfunctie zoals een fysiotherapieruimte of gezondheidscentrum. Ook de woningen op het winkelcentrum blijven behouden. Zij krijgen een nieuwe entree, waarmee de unheimische hellingbaan van de bestaande situatie kan plaatsmaken voor een transparante, hoogwaardige gevel.

Het scholencluster komt samen in één brede school. Deze ligt in de kromming van de Cortenhoeve en Indoorweg, omsloten door groene speelpleinen voor de onderbouw en de peuters. Het schoolgebouw is toekomstbestendig en flexibel van opzet. Zo kan er eenvoudig worden uitgebreid bij groei van het aantal leerlingen.

Er zijn korte looplijnen tussen school en sporthal die door het groene hart lopen. Zo hoeven er geen straten of fietspaden overgestoken te worden en kunnen de kinderen veilig gaan sporten.

Op de plek van de voormalige scholen Het Vogelnest en de Speel- en Werkhoeve komen twee compacte woonensembles met een mix van woningtypologieën. Te denken valt aan een aantal grondgebonden studio's, rijwoningen aan de kant van de Merel en de Leeuwerik en appartementen in de middeldure koop of huur rond een collectieve daktuin.

Het autoparkeren is hier inpandig opgelost op maaiveld. Zo blijft de buurt verder autovrij. Transparante entreelobbies dragen bij aan een lichte, uitnodigende en veilige omgeving.

Een hoogteaccent op de noordoosthoek van de locatie voorziet in de behoefte aan sociale huurappartementen. Het accent is zo geplaatst dat de looproutes vanuit de Hollandshof en Bourgondischelaan op natuurlijke wijze de Vromade in vloeien. Dit verankert de buurt in haar grotere context.

De gebouwmassa vloeit voort uit de context: laag waar de aansluiting op de omgeving hier om vraagt en hoger waar het kan, bijvoorbeeld waar de gebouwen meer ruimte hebben en omringd zijn door volwassen groen. Er is een sterke wederzijdse afhankelijkheid tussen het aantal woningen en de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen. De optimale balans is in samenhang beschouwd. Dit leidt tot een plan waarin ongeveer 120 nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden en de 10 woningen op het bestaande winkelcentrum behouden kunnen blijven.

De Cortenhoeve transformeert van rijweg tot "traverse": een langzame route met twee eenrichtingswegen die rond het gebied meandert. Zijstraten vloeien op natuurlijke wijze over in de Cortenhoeve. Rond het winkelcentrum en de scholen is er parkeergelegenheid in de open lucht voor kort parkeren.

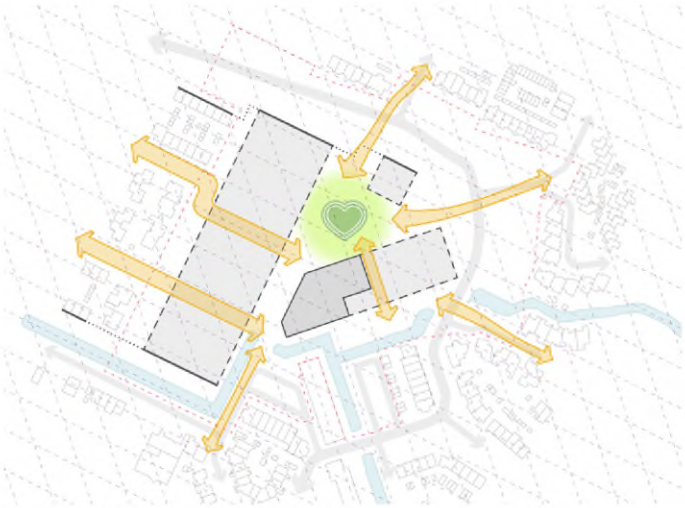
De stenige oevers aan de zuidzijde van het winkelcentrum maken plaats voor groene taluds. Het groen verhoogt de verblijfskwaliteit van deze zone en draagt bij aan een verbetering van de biodiversiteit.

Het groene hart verbindt alle functies met elkaar. Het is een dynamische wereld die speelplekken biedt voor kinderen, verblijfskwaliteit voor horeca- en winkelvoorzieningen en ruimte voor buitensport en actief bewegen voor de sportaccommodatie. Doordat deze functies gebruik maken van dezelfde ruimte vormt het groene hart gedurende de dag een actieve openbare ruimte die voor iedereen wat te bieden heeft en bijdraagt aan de sociale cohesie van de wijk.



De ruimtelijke structuren als vaste kaders binnen de visie

Visievorming



Bebouwingszones en doorwaadbaarheid

De nieuwe bebouwingszones sluiten aan op de stedenbouwkundige rooilijnen van de omliggende buurten. Aan de Boesemsingel lijnt de bebouwing uit, aan de Cortenhoeve volgt de bebouwing stapsgewijs de contour van de straat. De bebouwingzones zijn opgedeeld in kleinere ensembles, zodat een dwaalmilieu van voetgangersroutes ontstaat dat de omliggende wijk verbindt met het groene hart en haar functie als ontmoetingsplek voor de wijk versterkt.

- plangebied
- bestaande bebouwing in plangebied
- bebouwingszone
- rooilijn
- omgevingsraster
- opening naar omgeving
- centrale ruimte



Verkeersbewegingen aan de randen

De Cortenhoeve wordt deels omgevormd tot een traverse met doorgaande functie, waarbij de parkeerruimte zorgvuldig ingepast wordt tussen de bestaande bomen. Parkeerlocaties tegenover de detailhandel en de kiss & ride bij de scholen zijn gemakkelijk toegankelijk. Het fietsnetwerk wordt uitgebreid met doorgaande routes en goed bereikbare fietsenstallingen. Afgezien van enkele kleine fietspockets in het landschap rond de scholen en de winkels vindt het overgrote deel van het fietsparkeren inpandig plaats: in een parkeervoorziening in het scholenensemble, een stalling / fietsenmaker in het voormalig winkelcentrum en in transparante fietsenbergingen voor de bewoners rond de entrees van de appartementen.

- bestemmingsweg
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- knip traverse
- nieuw parkeren
- (bestaande) parkeervelden
- expeditie
- nieuwe locaties bushalte
- fietsroutes en fietsparkeren



Actieve buitenruimte en groen hart als ontmoetingsplek

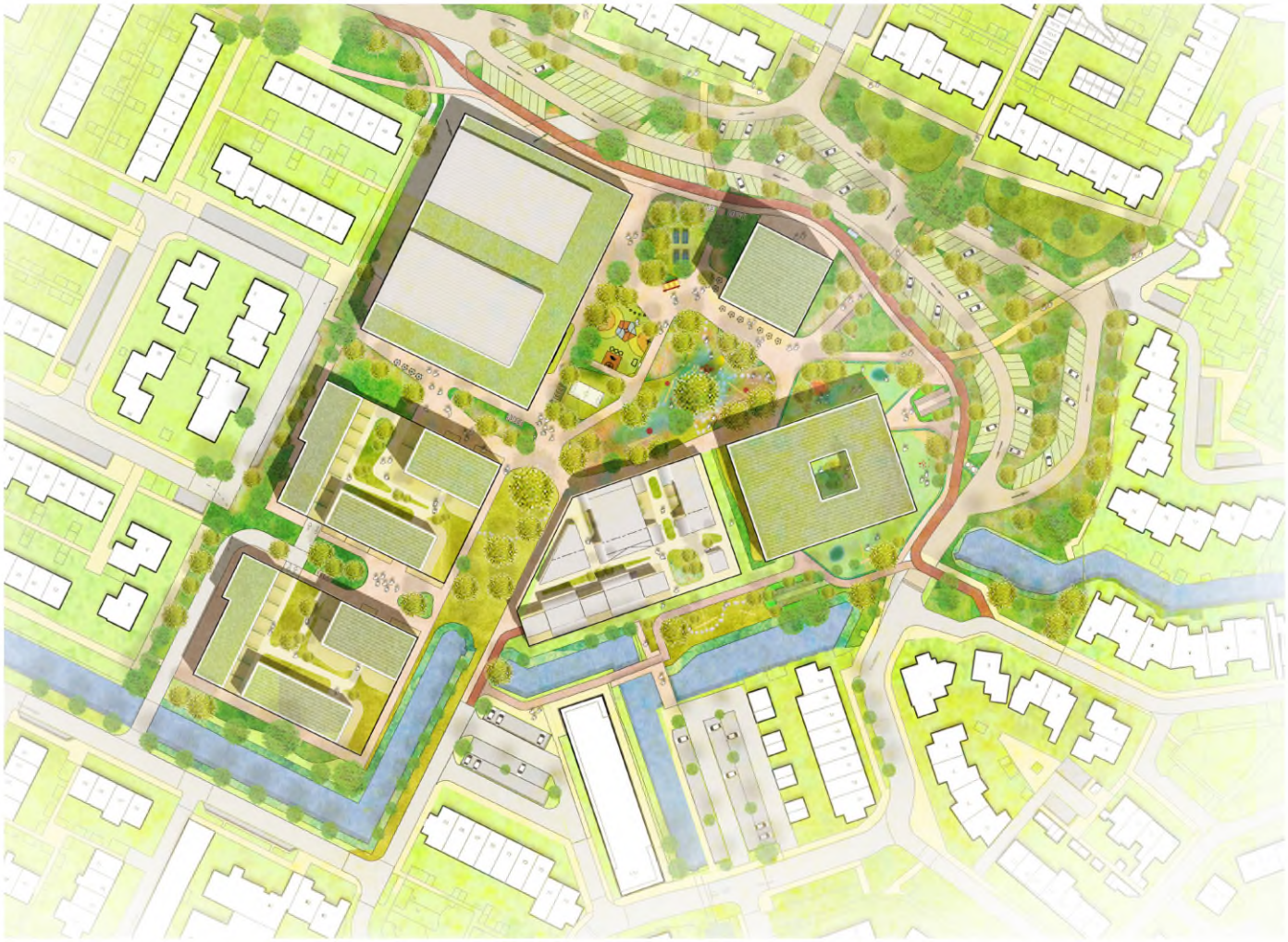
Veilige wandelroutes versterken de verbinding tussen de omliggende buurten en het groene hart. Binnen Vromade zijn de verbindingen goed vormgegeven met korte looproutes. Een dwaalmilieu van plekken met verblijfskwaliteit in de vorm van tuinen of terrassen afgestemd op de verschillende plintprogramma's zorgt voor een actief gebruik van de openbare ruimte, waardoor deze levendig en aantrekkelijk is. De buitenruimte wordt zoveel mogelijk vergroend en er is aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie, wat bijdraagt aan een groene, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving.

- actieve bebouwingszijde
- verblijfszone rondom bebouwing
- ruimte voor "droge" biodiversiteit en klimaatadaptatie
- ruimte voor "natte" biodiversiteit en klimaatadaptatie



Impressie vanuit de zuidwestelijke hoek richting het noordoosten





Behoud van het bestaande ensemble met woningen en winkels, waarbij de voormalige winkels een nieuw gebruik krijgen.

Stedenbouwkundige opzet Varianten

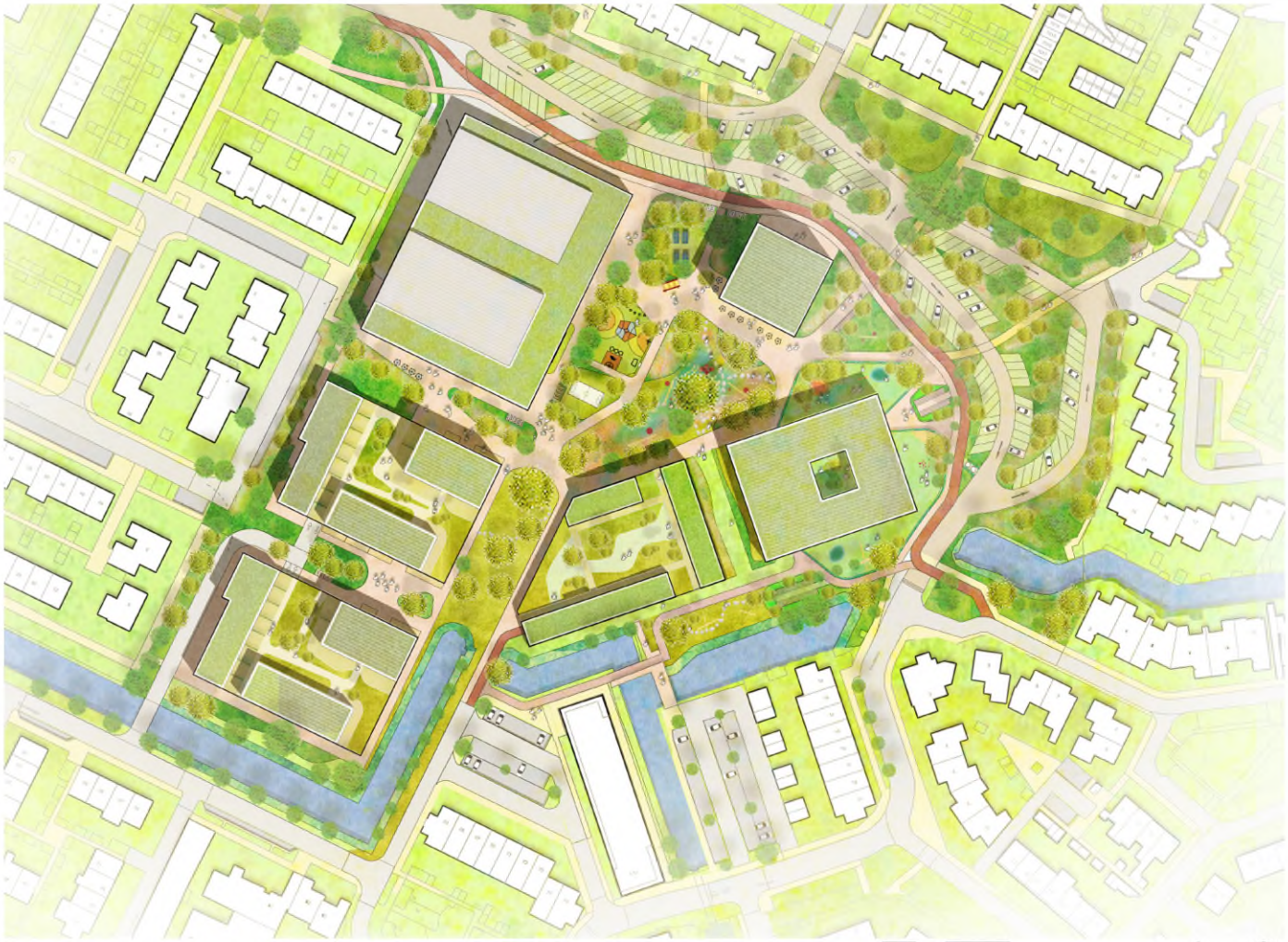
Op het bestaande winkelcentrum bevinden zich een aantal koopwoningen. Deze blijven in principe behouden. De eigenaren van de winkelunits in het bestaande winkelcentrum krijgen de mogelijkheid om een unit te betrekken in het nieuwe ensemble met sport en winkels. Het oude winkelcentrum krijgt dan een maatschappelijke functie. Het is echter denkbaar dat op termijn het bestaande winkelcentrum + woningen plaats moet maken voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn in een variantenstudie beide scenario's naast elkaar gezet.

Behoud bestaande ensemble

Het winkelcentrum verhuist naar haar nieuwe locatie, maar het gebouwensemble blijft behouden. De plint wordt geactiveerd door de gevels als het ware 'binnenstebuiten' te keren. Functies grenzen niet meer naar de overdekte wandelpromenade aan de binnenzijde, maar hebben een entree en zijn zichtbaar naar het groene hart. Dit vergroot de levendigheid van het gebied en draagt bij aan een open, uitnodigend karakter. Ook het verwijderen van de bestaande hellingbaan aan de westzijde draagt bij aan een meer levendige uitstraling van de plint, omdat hierdoor de begane grond aan transparantie wint. De voormalige promenade wordt bij het plintprogramma betrokken, zodat de structuur van de bebouwing helder en leesbaar wordt. Bovendien is er zo meer ruimte voor maatschappelijk programma.

Aan de zuidzijde van het bestaande ensemble wordt een nieuw stijgpunt voor de woningen toegevoegd. Dit vergroot de bereikbaarheid van het gebied ook voor mensen die minder goed ter been zijn of een beperking hebben en maakt de bestaande woningen toekomstbestendiger. Door deze ingrepen krijgt de bebouwing een helder stedenbouwkundig profiel, en worden de onoverzichtelijke hoeken uit de bestaande situatie op een functionele en samenhangende manier aangepast. Dit geeft het gebied niet alleen een aantrekkelijk en herkenbaar gezicht naar de Goudplevier, maar draagt ook bij aan een verbeterde sociale veiligheid, omdat onoverzichtelijke hoeken worden weggenomen en de leesbaarheid van het gebied vergroot wordt.

In overleg met de huidige bewoners wordt onderzocht hoe meer groen en verblijfsruimte op de verdieping kan worden toegevoegd, waarmee zowel de biodiversiteit als de woonkwaliteit worden versterkt.



Vervangende nieuwbouw

Vervangende nieuwbouw
De vervangende nieuwbouw krijgt een vergelijkbare voetprint als het oorspronkelijke winkelcentrum, maar aan de oostzijde - de kant van het scholencluster - wordt meer tussenruimte gelaten. Dit vergroot de doorwaadbaarheid van het gebied. Net als in het scenario met het bestaande winkelcentrum blijft de plint een maatschappelijke invulling behouden gecombineerd met een openbare, geïntegreerde fietsenstalling / fietsenmaker.

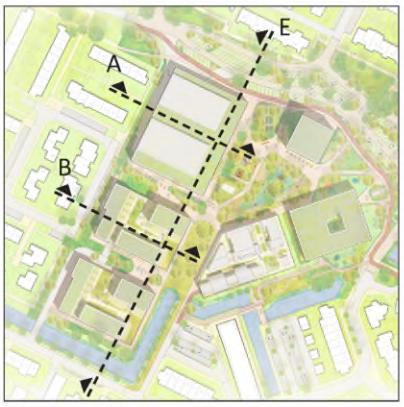
Op het dak van het maatschappelijk programma kan een bijzondere woonvorm worden toegevoegd. Met een lage bouwhoogte sluit de bebouwing goed aan bij de bestaande lage bebouwing aan de zuidzijde en bij het naastgelegen scholencluster.

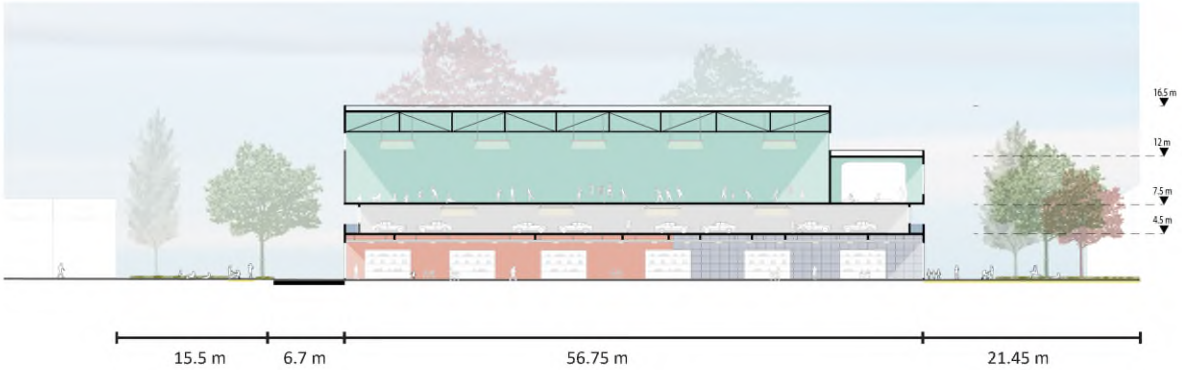
Een geschikte invulling kan bestaan uit seniorenwoningen (een "knarrenhof") van 2 lagen met bijbehorende zorgfaciliteiten aan huis. Door het beperkte aantal benodigde parkeerplaatsen blijft de druk op de totale parkeerbalans beperkt, wat bijdraagt aan een efficiënte en goed functionerende gebiedsstructuur. Ook de plek, met een verhoogd dek leent zich uitstekend voor levensloopbestendige woningbouw: met korte looplijnen naar het voorzieningenprogramma en samenwonend rond een beschutte, private binnentuin.

Op deze wijze wordt de nieuwe bebouwing ruimtelijk geïntegreerd in het bestaande stedelijke weefsel, met behoud van de stedelijke schaal, een heldere functieclustering en een actieve plint die bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. De combinatie van maatschappelijk programma en geschikte woningtypologieën ondersteunt de transformatie van de Vromade tot een duurzaam, functioneel en sociaal gebalanceerd wijkhart.

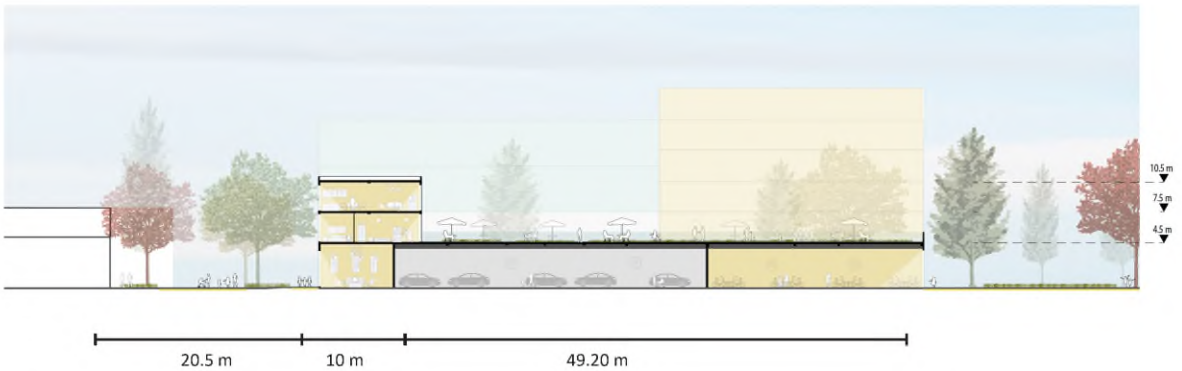
Voorkeursmodel
Vanuit duurzaamheidsoogpunt is het goed om verantwoord het bestaande vastgoed toekomstbestendig te maken. Het bestaande ensemble met wonen en winkels leent zich goed voor transformatie naar een nieuwe functie en past in de stedenbouwkundige context. Het feit dat het ensemble bovendien bewoond is, zorgt ervoor dat ook vanuit maatschappelijk oogpunt behoud prevaleert boven vervangende nieuwbouw. Het voorkeursmodel voor dit stedenbouwkundig plan richt zich dan ook op het behoud van het bestaande ensemble.

Profielen Westelijke zone





Profiel A - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster



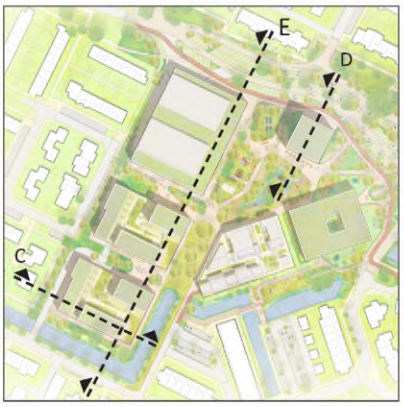
Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2



Profiel E - Westelijke bebouwingszone



Profielen Westelijke zone en middenzone

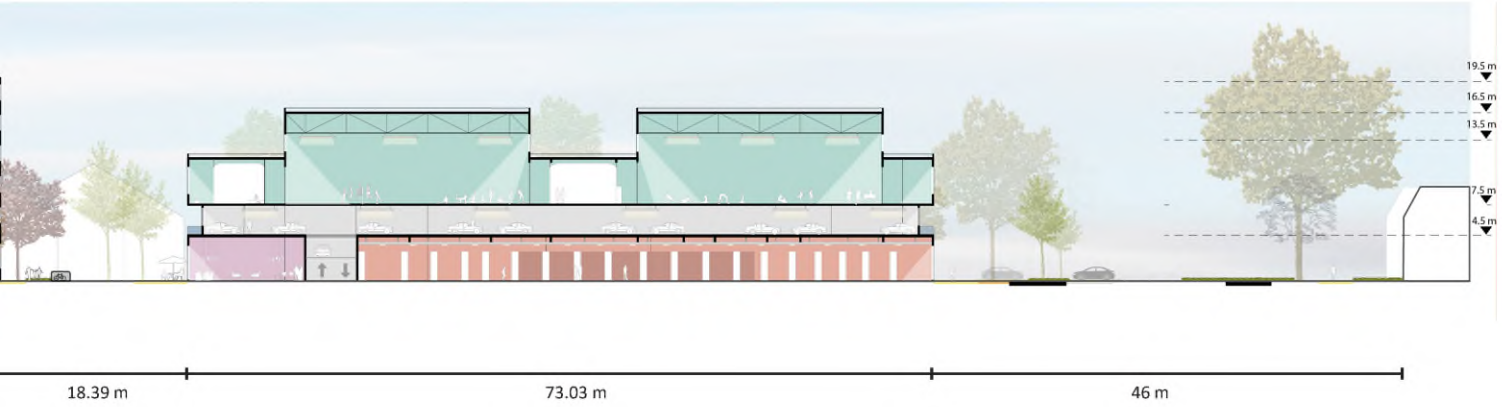


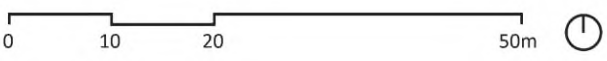


Profiel C - Leeuwerik en wooncluster 1

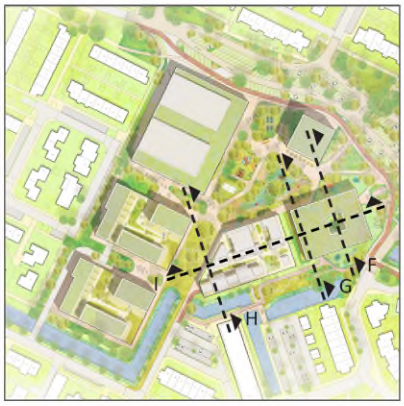


Profiel D - Noordelijke bebouwingszone



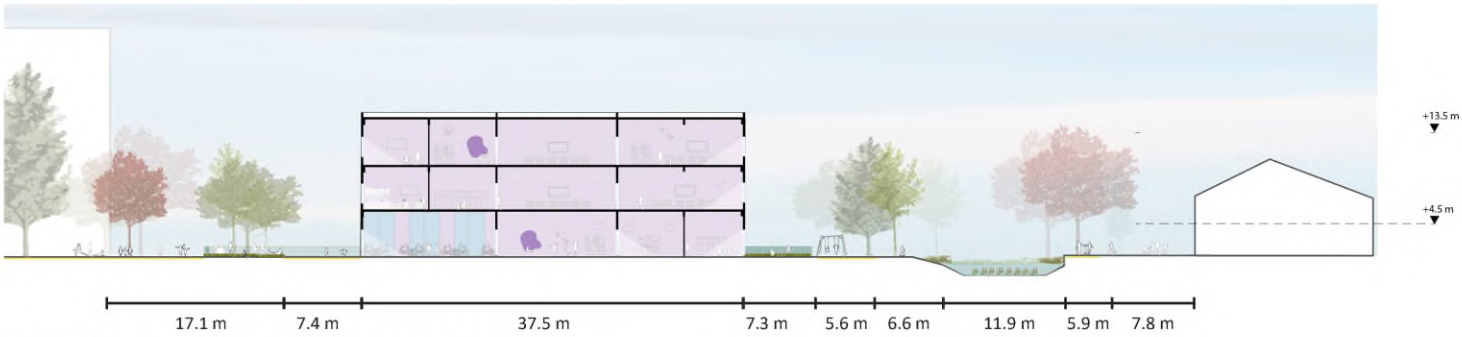


Profielen Zuidoostelijke zone

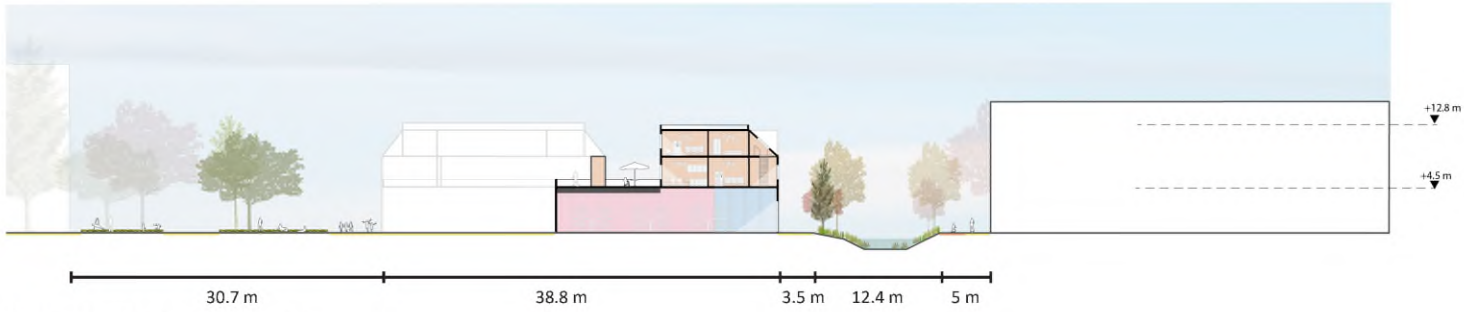




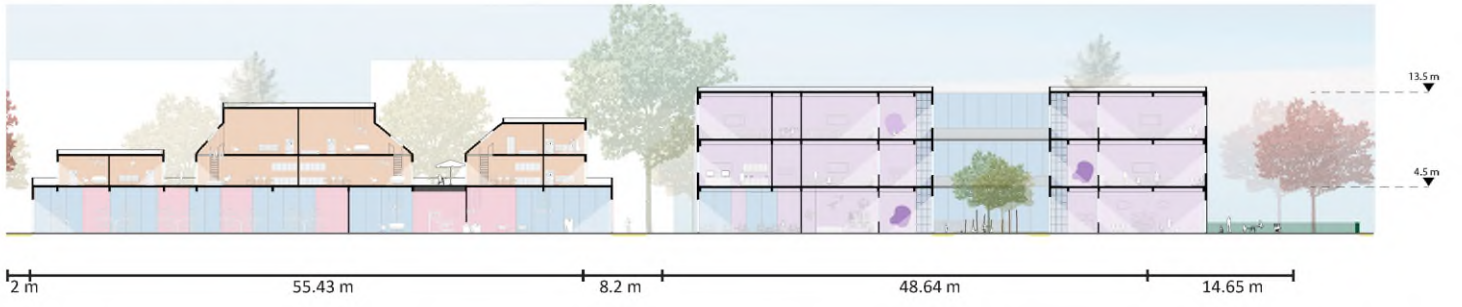
Profiel F - Schoolgebouw t.h.v. schoolplein



Profiel G - Schoolgebouw t.h.v. fietslocatie en water



Profiel H - Bestaande cluster



Profiel J - Bestaande cluster en school





Impressie vanuit de zuidwestelijke hoek richting het noordoosten



Vogelvluchtimpressie vanuit de noodoostelijke hoek richting het zuidwesten


SPORTHOEVE
SUPER



Impressie op straatniveau vanaf de traverse richting het groenhart

BDP.



BDP.

Deel 3 Inpassing input belanghebbenden


BDP.

Voor Broekvelden met Broekvelden Inpassing input belanghebbenden

Dankzij de participatiebijeenkomsten is er veel informatie opgehaald bij belanghebbenden. Omwonenden en winkeliers waren erg betrokken en gaven zeer nuttige input. Deze input is gebundeld in een aantal thema's, om gericht in het stedenbouwkundig plan opgenomen te kunnen worden.

Voorzieningen
Tijdens de participatiebijeenkomsten kwamen voorzieningen voor jongeren regelmatig terug. Bijzonder was dat het niet alleen ging over het beperken van overlast en over veiligheid, maar ook over het creëren van plekken waar jongeren konden verblijven, sporten en bewegen. Bijvoorbeeld door een combinatie te zoeken met het Huis van Alles. Er is draagvlak voor buiten(speel)plekken voor alle leeftijdsgroepen.

Daarnaast is er behoefte aan eerstelijns zorgvoorzieningen in de buurt, zoals een huisartsenpraktijk, apotheek of fysiotherapie een terugkomend gespreksonderwerp.

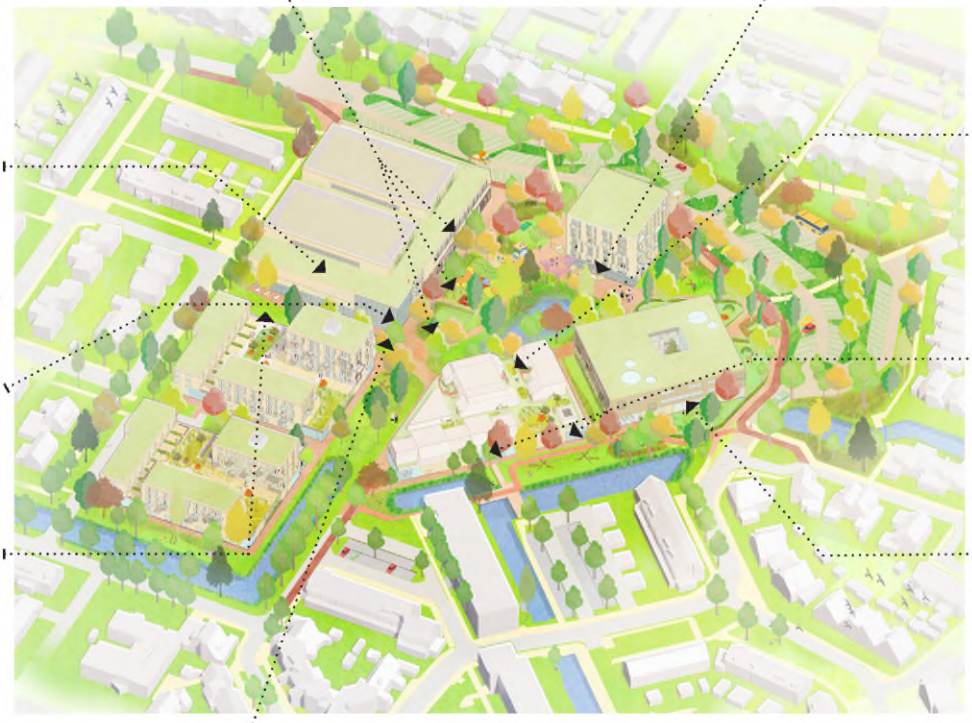
Huisvesting
Veel van de gesprekken met omwonenden gingen over het aansluiten van de bebouwing op de omgeving. Er werd gepleit voor het behoud van het winkelcentrum en de bovenliggende woningen (nog in goede staat). En er werd aandacht gevraagd om inkijk te voorkomen. Er is een duidelijke wens voor een diversiteit in het woningaanbod. Vromade moet niet alleen een wijk voor ouderen worden, maar ook jongeren, hulpbehoevenden en klein huishoudens moeten de kans krijgen hier te wonen. Over het geheel genomen zijn omwonenden niet enthousiast over woningen op het scholenensemble. Andere stapelingen van functies worden positiever ontvangen.

Uitstraling bebouwing
De nieuwe bebouwing moet passen bij de sfeer van Broekvelden, "licht" zonder teveel donkere en massieve materialen. Er moet voldoende licht, lucht en groen in het gebied zijn en donkere hoeken moeten vermeden worden. Een gestapeld programma met appartementen is geen probleem, mits er aandacht is voor "groen op ooghoogte": daktuinen of groene balkons.

Invulling openbare ruimte
De openbare ruimte moet actief gebruikt kunnen worden en een herkenbaar "dorpshart" vormen. Bewoners vinden het belangrijk dat er een diversiteit aan plekken is voor alle leeftijdsgroepen, zoals een parkje, zitje, horeca, of ruimte voor sport en spel. Bestaande bomen zijn waardevol en moeten zoveel mogelijk behouden worden. Het betrekken van het schoolplein bij de openbare ruimte biedt toegevoegde waarde

Andere activiteiten
Het Huis van Alles wordt gewaardeerd en verschillende omwonenden geven aan dat dit terug zou moeten komen op een centrale plek in het plan. Daarnaast wordt gesproken over de mogelijkheden voor een buurtmarkt of kleine evenementen zoals een braderie.

Op de volgende pagina's wordt per thema uitgelegd op welke manier dit in het stedenbouwkundig plan is opgenomen.



Voorzieningen Clustering van openbare bestemmingen

De Voorzieningen van Vromade zijn rondom het groene hart gesitueerd in de plinten van de gebouwen. Daardoor zijn zij vanuit elk standpunt goed zichtbaar en herkenbaar. De gevels zijn transparant en dragen daardoor ook 's-avonds bij aan een sociaal veilige omgeving. Het Huis van Alles bevindt zich naast de entree van de sporthal. Niet alleen is dit gemakkelijk in het beheer, maar ook zorgt dit ervoor dat je na het sporten even makkelijk kunt binnenlopen voor een drankje. Daarmee krijgt het Huis van Alles een heel centrale plek in de buurt en is het toegankelijk voor alle leeftijdsgroepen.

De begane grond heeft door het hele plangebied een hoge verdiepingshoogte. Dit maakt een flexibele invulling mogelijk met entreelobbies, detailhandel en/of maatschappelijke voorzieningen. De flexibiliteit zorgt ervoor dat functies over de tijd kunnen groeien, krimpen of veranderen. Dit draagt bij aan een robuuste wijk, waarin het voorzieningenaanbod kan meegroeien met veranderingen in de vraag / behoefte.

De detailhandel heeft in het nieuwe ensemble een ruimere opzet dan voorheen. Daardoor is er ruime voor een grotere buurtsupermarkt in combinatie met kleinere winkelunits. In de plint van het noordelijke woongebouw is ruimte voor een horecafunctie op de begane grond, met een zonnig terras.

Het voormalige winkelcentrum bevat ruimte voor maatschappelijke functies. Te denken valt aan een gezondheidscentrum of ruimte voor fysiotherapie. Er is een goede verbinding met de sporthal mogelijk met korte looplijnen. Een deel van het fietsparkeren voor de voorzieningen, zoals de sporthal wordt inpandig opgelost in de plint. van het ensemble. Zo blijft de openbare ruimte opgeruimd en overzichtelijk.

Het scholenensemble aan de oostzijde is als creatieve kinderwereld duidelijk herkenbaar. Het gebouw is alzijdig en heeft een transparante uitstraling. Daarmee draagt het niet alleen bij aan de kwaliteit van Vromade zelf, maar ook verbetert het de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, met name aan de Indoorweg.



Huisvesting Mix van doelgroepen

Vromade bevat een rijke mix aan woningtypes. De ontwikkeling draagt in belangrijke mate bij aan het vergroten van de diversiteit in het woningaanbod in de wijk en voorziet in de woonbehoefte voor een brede groep mensen: jong en oud, gezinnen en alleenstaanden.

De compacte woonensembles van appartementengebouwen die rond parkeerhoven met daktuin geschaard zijn bevatten overzichtelijke woningtypes, variërend van studio's tot één- en tweekamerappartementen. Aan de kant van de Merel en Leeuwerik is ruimte voor grondgebonden woningen. Het combineren van verschillende woningtypes binnen één ensemble draagt bij aan een gevarieerde bewonerssamenstelling per ensemble.

Het woongebouw aan de Cortenhoeve bevat een mix van één- en tweekamerappartementen in de sociale huursector.

Het bestaande woon-winkelensemble aan de zuidzijde van de locatie blijft behouden. Daarmee blijft ook het bijzondere cluster koopwoningen op het dak van de detailhandel behouden. Een verbeterde ontsluiting vergroot het wooncomfort, zorgt voor een zichtbaar adres naar de omgeving en draagt bij aan een betere aanhechting van de woningen op de openbare ruimte.

De bouwhoogte loopt stapsgewijs op van af de zuidwestzijde naar de noordoosthoek van het kavel. Zo sluit het plan aan op de schaal van de omgeving. Het blijft laag waar de aansluiting op de omgeving daar om vraagt en maakt gebruik van de ruimte die het straatprofiel van de Cortenhoeve biedt om wat meer bouwhoogte te realiseren, stevig omzoomd door de grote bomen die op deze plek al staan.



Uitstraling bebouwing Passend en herkenbaar

De bebouwing is licht van kleur en draagt daarmee bij aan een gezonde wijk. De lichte materialen hebben een gunstige Albedo waarde en dit vermindert de opwarming van het gebied. Zo draagt de uitstraling van de gebouwen bij aan een gezonde buurt met minder hittestress.

De woonensembles zijn geen anonieme gesloten blokken, maar bestaan uit een combinatie van verschillende kleinere appartementengebouwen. Binnen de ensembles zijn zij als zelfstandige objecten herkenbaar. Licht en lucht vloeit rond de gebouwen en daardoor zijn er geen voor- of achterzijde. De alzijdigheid van de gebouwen en compacte gebouwensembles zorgen voor een maximaal aantal woningen met een tweezijdige oriëntatie. Hierdoor zijn de woningen goed doorspuibaar waarmee op warme dagen hittestress wordt tegengegaan.

Elke "schaalsprong" markeert een herkenbare overgang: van wijk, naar buurt, naar ensemble, naar woongebouw, naar woning. Dit draagt bij aan een leesbare woonomgeving en geeft het gebied een menselijke maat.

Entreelobbies liggen op de hoek van de ensembles. Zij zijn transparant en duidelijk zichtbaar. Zo weten bezoekers altijd de weg te vinden. Ook de fietsenstallingen zijn licht en transparant. Dankzij de transparantie is er voldoende sociale controle.

Het parkeren wordt uit het straatbeeld weggenomen onder groene parkeerdekken. Dit zorgt voor een opgeruimd straatbeeld en brengt het groen ook binnen bereik van de bewoners van de hogere bouwlagen. Met groene balkons en ruimte om zelf planten aan te brengen is het groen ook op de hogere verdiepingen niet alleen om naar te kijken, maar ook bruikbaar.



Openbare ruimte Natuurinclusief, klimaatadaptief, maar vooral actief te gebruiken

De openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten, ontspannen, spelen en gezond bewegen. Het groene hart brengt alle gebruikers bij elkaar. Met plekken die zich lenen voor gebruik door verschillende doelgroepen is er voor alle bewoners ruimte om van het groene hart te kunnen genieten.

Voor de kleinste kinderen is er rond het scholenensemble ruimte om in een beschermde setting buiten te kunnen spelen. Afgescheiden van de rest van de groene omgeving door middel van een met een haag omzoomd hekwerk kunnen zij stap voor stap de wereld verkennen zonder door de grotere kinderen onder de voet gelopen te worden. Voor de oudere kinderen is er speelgelegenheid op de speelvelden langs het water en in het groene hart. Met stapstenen door de plaszone en natuurlijke spelaanleidingen is de openbare ruimte een waar avonturenlandschap.

Met het oog op een functioneel dubbelgebruik van de ruimte, is het denkbaar om een deel van de schoolpleinen na schooltijd ook toegankelijk te maken voor de buurt.

In het landschap zijn er veel aanleidingen om gezond te bewegen. Er is plek voor een bootcamp of voor een "rondje Vromade". Een boulderbaan tegen de gevel van de sporthal vergroot de zichtbaarheid van het sportprogramma. Terrasjes rond het Huis van Alles en het woongebouw in de noordoosthoek bieden luwe plekken waar de activiteiten in het groene hart gadegeslagen kunnen worden.

De openbare ruimte is niet alleen geschikt voor dynamiek en reuring, maar biedt ook de mogelijkheid voor een rustig "ommetje" of een avondwandeling met de hond.

Auto- en fietsparkeren vindt grotendeels inpandig plaats, met uitzondering van enkele compacte fietsparkeerkoffertjes langs de Cortenhoeve voor een snelle boodschap in de supermarkt of als plek bij de school voor wachtende ouders. Dit zorgt voor een overzichtelijke en leesbare openbare ruimte.

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Vooral op de noordoosthoek aan de Cortenhoeve is dit mogelijk. Zo wordt Vromade ingebed in een context met volwassen groen.



Ruimte voor... overige activiteiten

Rond het winkelcentrum wordt ruimte gereserveerd voor ambulante handel. Ook in het landschap van het groene hart kunnen voorzieningen worden meegenomen, zodat hier ruimte ontstaat voor kleine evenementen of een buurtmarkt.

Het Huis van Alles biedt ruimte aan tal van activiteiten. Naast een informele plek waar je zo even kunt binnenlopen voor een drankje of een praatje, of na het sporten even kunt blijven napraten is hier ruimte voor het wijkteam, jongerenwerk, spel- en huiswerkbegeleiding en andere ondersteunende diensten voor kinderen en jongeren.

In het groene hart is ruimte voor een kunstwerk dat past bij de buurt en haar duurzame ambities. Voor het bestaande kunstwerk wordt een nieuwe locatie gezocht. Daarnaast is er in het groene hart ruimte voor de wijkkerstboom.


HUIS VAN ALLES
informatiepunt
tablet café
flexwerkplek
boeken ruilkas,
voor
volwassenen & peuters

Deel 4 Aanzet beeldkwaliteit











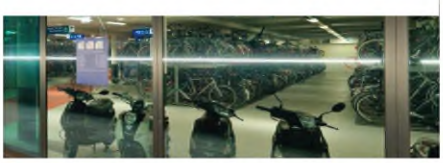












Sfeerreferenties beeldkwaliteit



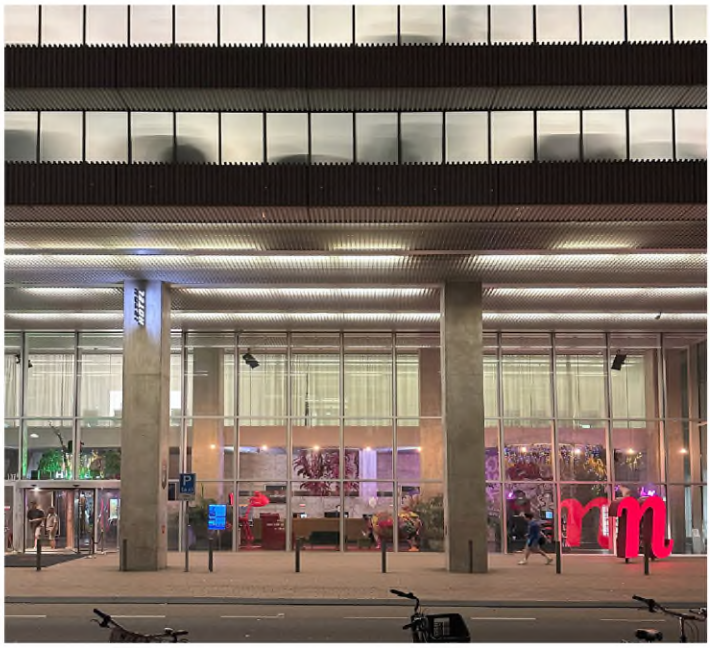
Bebouwingszijden Representatieve zijden en actieve plinten

Met het "binnenstebuiten" keren van Vromade zijn achterkanten verleden tijd. Gebouwen en woonensembles hebben een alzijdig karakter en daarmee rondom een representatieve en open uitstraling. Rond het groene hart zorgt een transparante plint (een extra hoge begane grond verdieping) voor een herkenbare basis waarop de (woon) gebouwen geplaatst zijn. Activiteiten en functies zijn zichtbaar en dragen zo bij aan een levendig straatbeeld. Er is een sterke visuele verbinding tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Daardoor is er voldoende sociale controle en voelt het hart, plezierig, toegankelijk en uitnodigend.

Op de begane grond zorgen publieke functies zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werkplekken voor levendigheid en ontmoeting. Ook voorzieningen als inpandige fietsenstallingen en bergingen worden op een aantrekkelijke en transparante manier in de gevels opgenomen, zodat zij bijdragen aan de beleving van de plint. Duidelijk herkenbare entrees markeren de overgang tussen publieke en private domeinen en geven het gebied een verzorgd en gastvrij karakter.

Rond de entrees van de parkeerhoven is ruimte voor groene gevels. Ook op hogere etages is er ruimte voor actief groen in de vorm van plantenbakken langs de balkons.

- plangebied
- actieve, transparante plinten en hoogwaardige uitstraling
- representatieve bebouwing met hoogwaardige uitstraling
- groene gevel
- indicatie entreezone



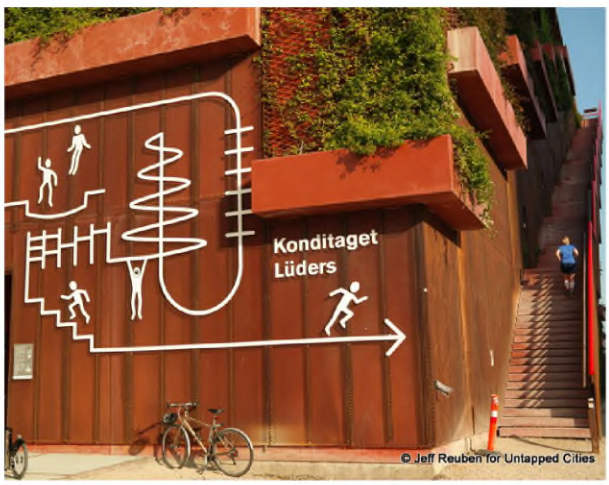






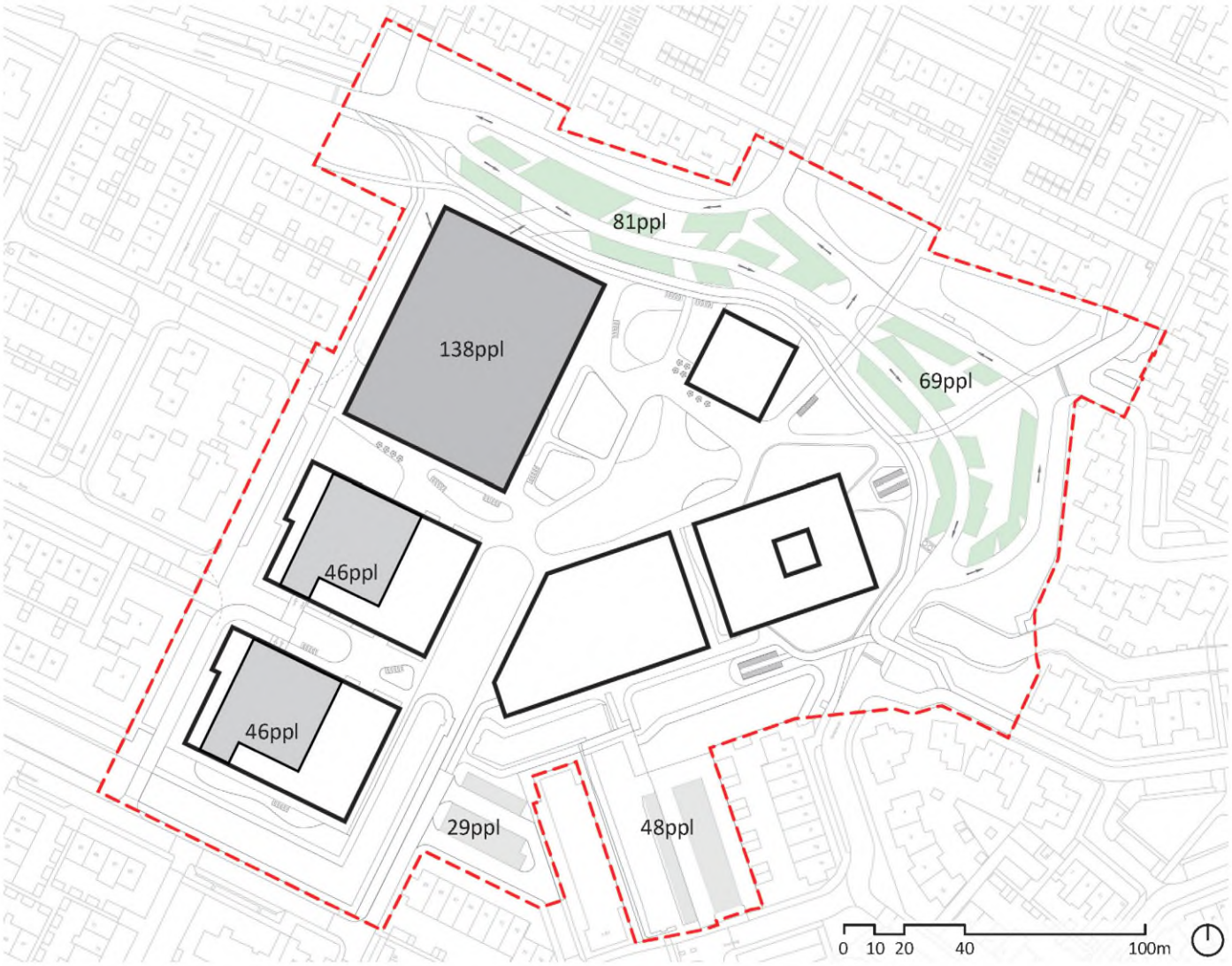








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Parkeren Uit het zicht en dubbelgebruik

Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het straatbeeld gehouden. Dit draagt bij aan een hoogwaardige openbare ruimte. Bewoners parkeren hun auto inpandig, op maaiveld onder een dek. Voor het voorzieningenprogramma is er in het sport- en voorzieningencluster een tussenlaag gereserveerd voor het parkeren. Hier kunnen bezoekers met korte looplijnen naar sporthal of supermarkt hun auto comfortabel stallen.

De parkeervoorzieningen in de openbare ruimte - in de traverse aan de Cortenhoeve - zijn bedoeld voor kort verblijf: een snelle boodschap in het winkelcentrum, of het halen en brengen van de kinderen naar school. Deze parkeerplekken zijn ingepast in het groene landschap onder de bestaande bomen. De bestrating bestaat hier uit halfverharding met groene invulling.

Om uitdrukking te geven aan het sportprogramma van het voorzieningencluster kan de gevel actief ingezet worden voor sportactiviteiten, zoals een buitentrap, hardloopparcours of boulderwand.

- plangebied
- parkeren onder dek op maaiveld (92 ppl)
- parkeren op de eerste verdieping (138 ppl)
- klimaatadaptief parkeren (totaal:150 ppl)
- bestaand parkeren in buitenruimte (77 ppl)





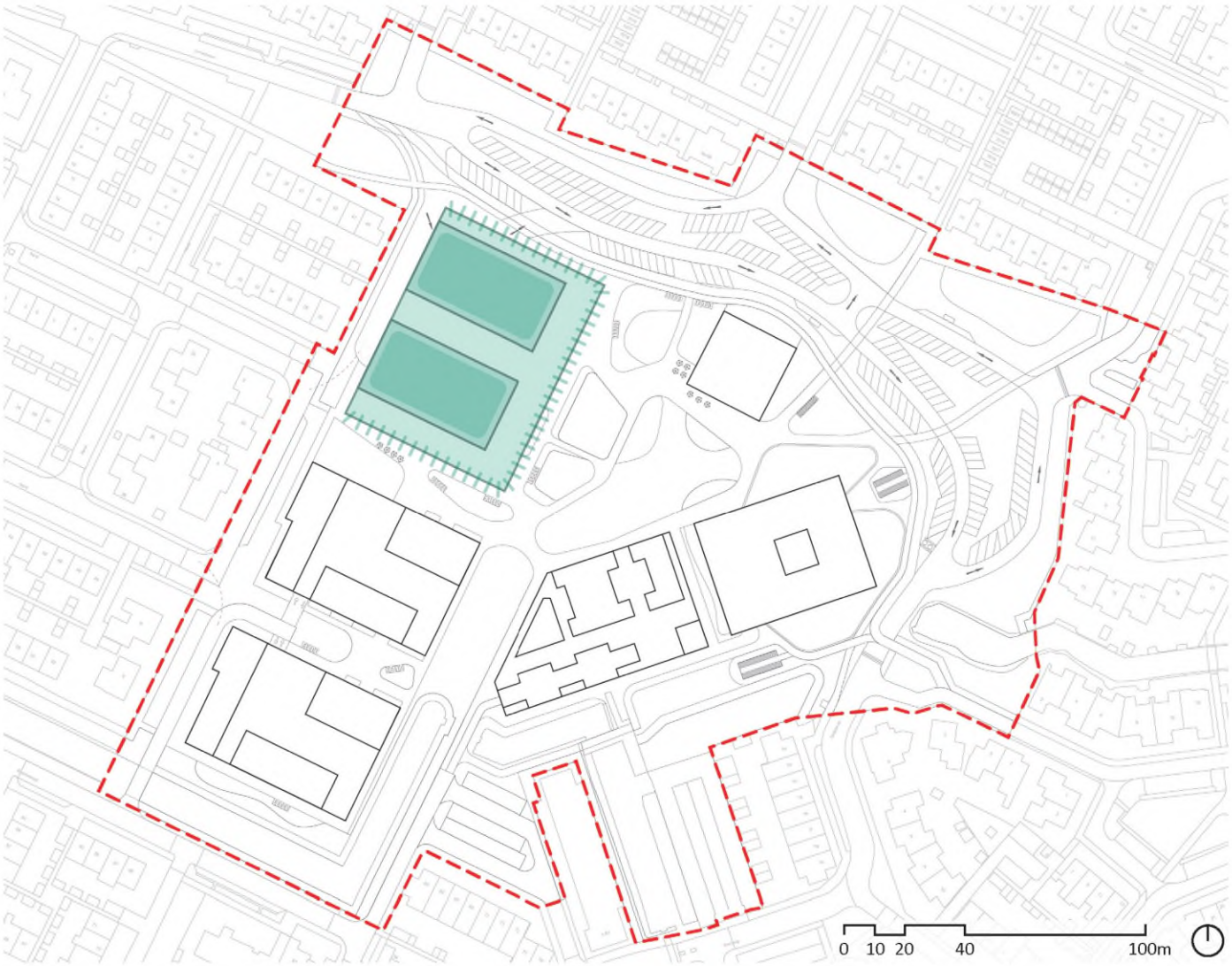








Sfeerreferenties beeldkwaliteit

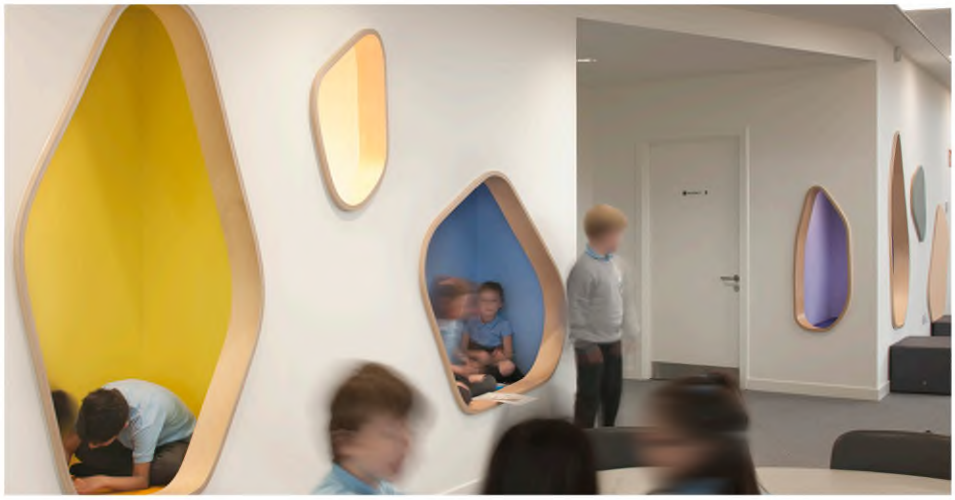


Sportvoorziening Transparantie en licht kleurenpalet

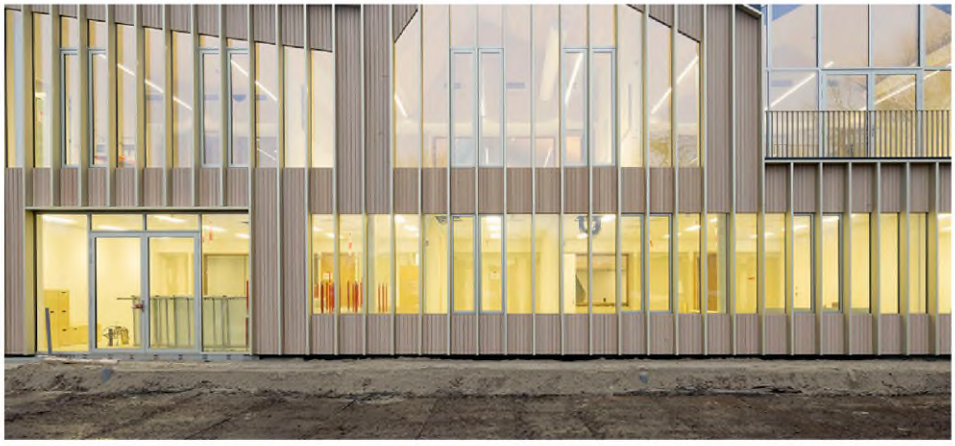
De sportvoorziening krijgt een open en uitnodigend karakter. De grote sportzalen liggen opgetild, waardoor op de begane grond ruimte ontstaat voor functies met een openbaar karakter, zoals horeca, ontmoetingsplekken en een ruime, gastvrije entree met lift die uitnodigt tot binnenkomen, ontmoeten en verblijven.

Het sportprogramma is transparant vormgegeven. Transparante verkeersruimten en doorzichten naar de sporthallen maken het sportprogramma zichtbaar voor de omgeving. Het gebouw oogt licht en levendig. De uitstraling als sportief "baken" draagt bij aan de herkenbaarheid en aantrekkingskracht van Vromade als bestemming.

Ook binnen ademt het gebouw ruimte en warmte. Door het gebruik van natuurlijke materialen, veel hout en een licht kleurenpalet ontstaat een prettige, gezonde omgeving waar sport, ontmoeting en welzijn op een vanzelfsprekende manier samenkomen.









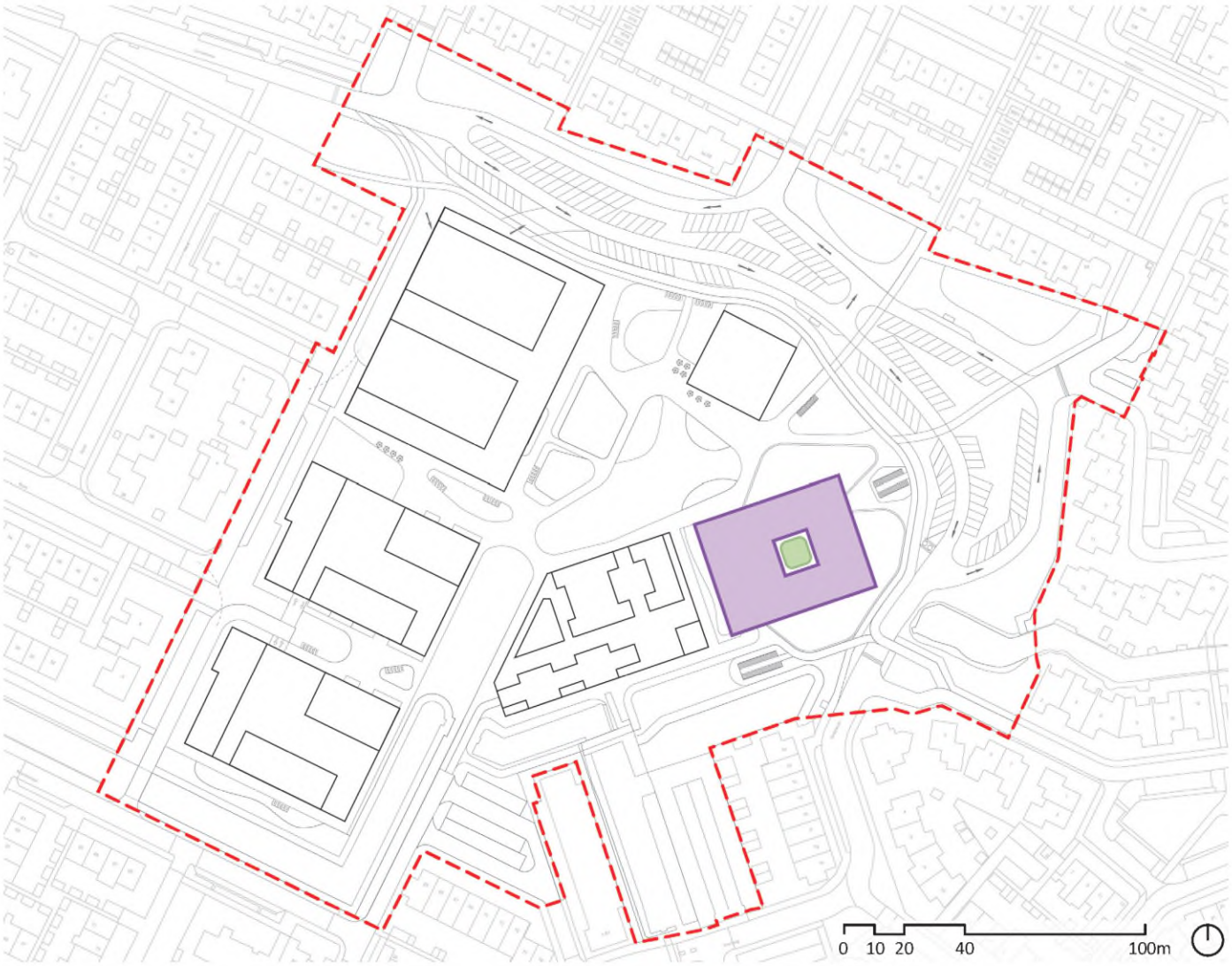








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Scholenensemble Speels en inspirerend

Aansluitend op de lichte en diverse architectuur vormt het schoolgebouw een duurzame leeromgeving waarin architectuur en educatie elkaar versterken.

Het gebouw biedt plaats aan meerdere basisscholen en kinderopvang. Het gebouw is flexibel en toekomstbestendig. Het wordt in de eerste plaats ontworpen voor 550 leerlingen, maar is eenvoudig aanpasbaar om mee te kunnen groeien met het aantal leerlingen.

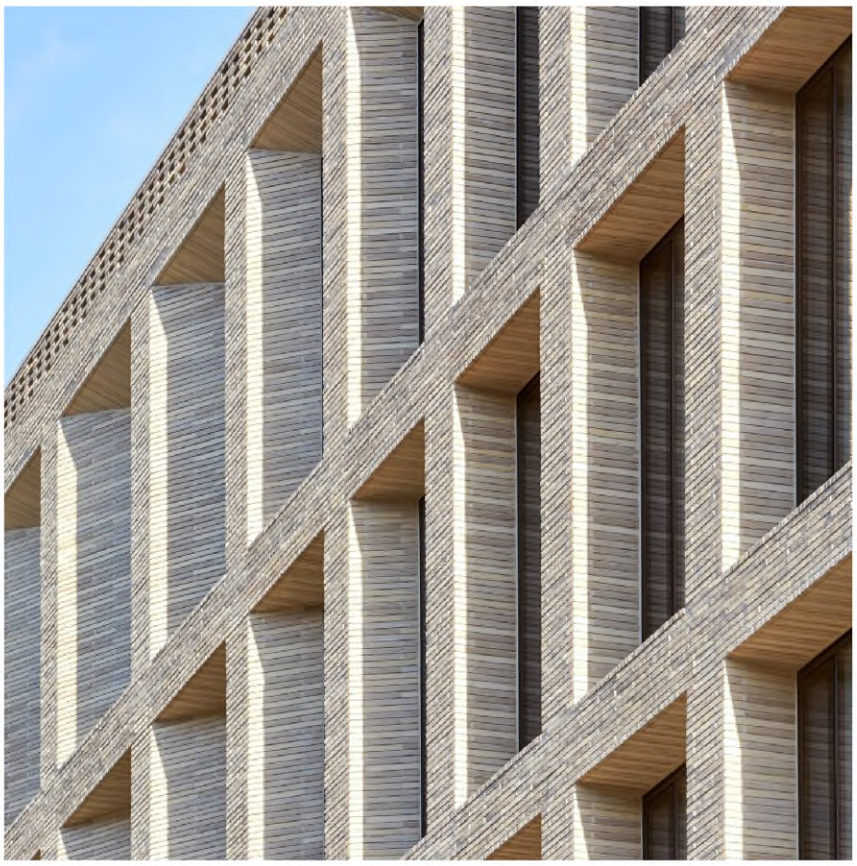
De school nodigt kinderen uit om te bewegen en te ontdekken. In de gevels ontstaan geborgen plekken en nissen waar zij kunnen spelen, klimmen en samenwerken.

De gevels bevatten neststenen voor gierzwaluwen, vleermuisopeningen en insectenhotels. Regenwater wordt zichtbaar afgevoerd en vormt daarmee niet alleen een spelelement maar biedt ook educatieve waarde. Er is ruimte voor een zitnis of bloemenvenster om een boekje te lezen, maar ook voor een plantenbak buiten- of binnen voor het raam, waarin kinderen hun eigen tuinkers of aardbeien kunnen kweken.

De gevel heeft textuur en architectonische rijkdom en nodigt daarmee uit om te verkennen: visueel door een spannend schaduwspel van reliëfs, en op de tast, door textuur in de materialen.

De fietsenstalling vormt met haar groene gevel een plek die landschappelijk aanvoelt. De gevel van de school is aan de zijde van de fietsenstalling licht en uitnodigend en draagt daarmee bij aan de sociale controle.

plangebied
schoolgebouw (5.088 m²)
patio (132 m²)



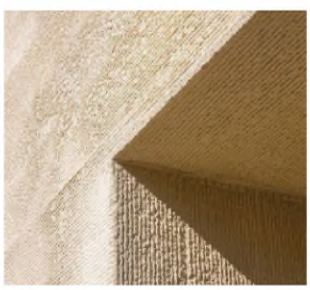








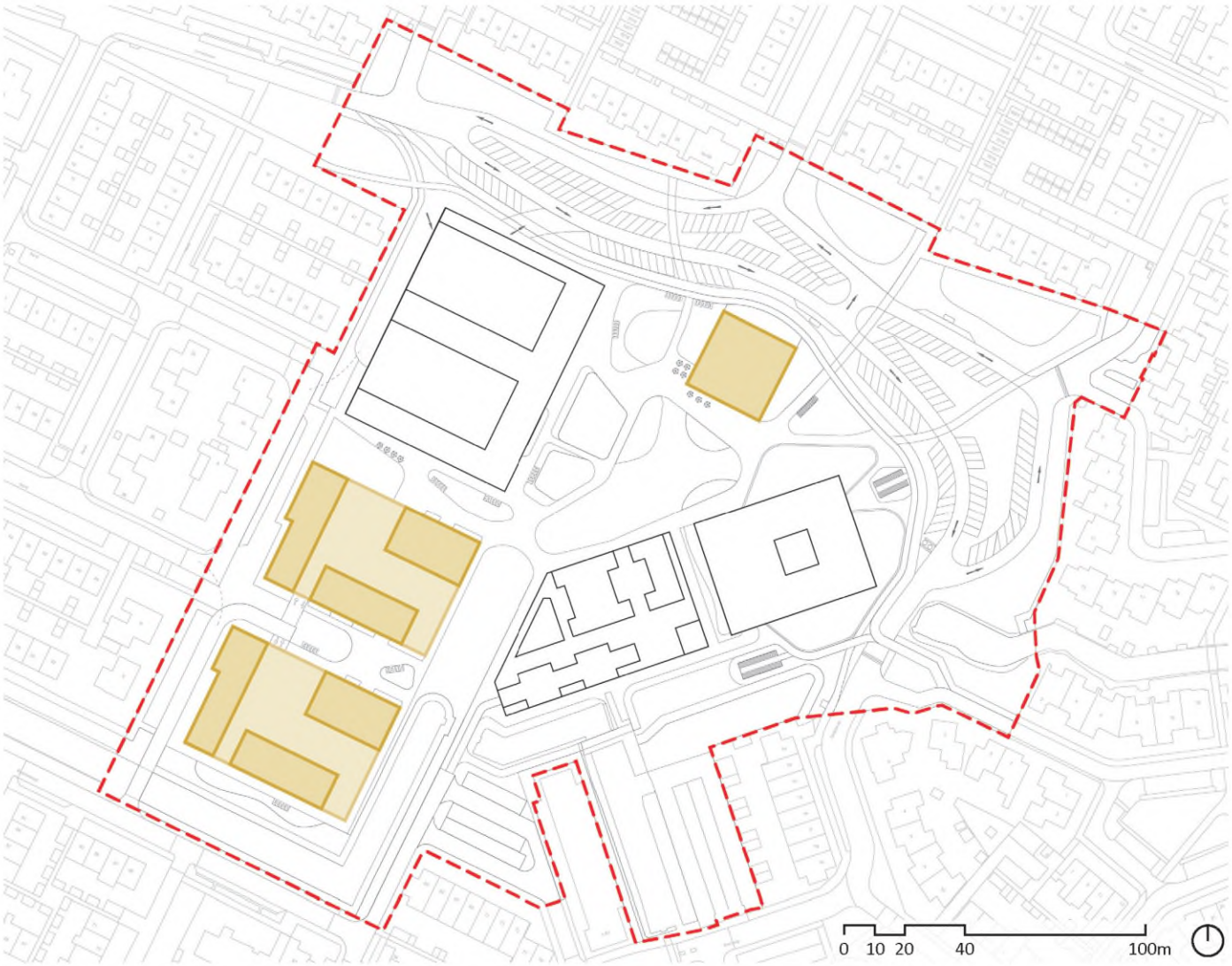








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



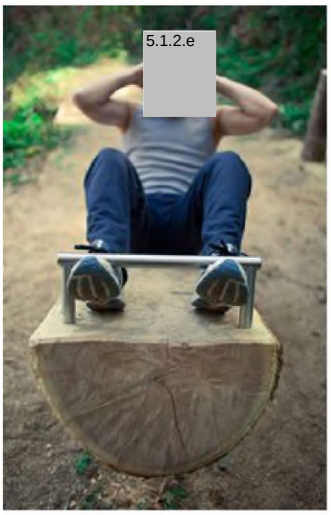
Wonen Licht, divers en passend binnen de wijk

De sportaccommodatie zelf krijgt een open en uitnodigend karakter. De grote sportzalen liggen in het midden van het ensemble, waardoor er rondom ruimte ontstaat voor een lager gebouwdeel met bijvoorbeeld een barruimte of een zone waarin zich de kleedruimten bevinden. Door de gevel hier transparant te maken, oogt het gebouwensemble licht en lijkt het te zweven. Het sportprogramma draagt zo bij aan de herkenbaarheid en aantrekkingskracht van Vromade als bestemming.

De sportaccommodatie leent zich bij uitstek voor het gebruik van biobased materialen. Een houten constructie kan de grote overspanningen van de sporthal makkelijk aan en de warme, natuurlijke materialen geven het gebouw sfeer en warmte. Samen met het gebruik van een licht kleurenpalet zorgt dit voor een prettige, gezonde omgeving waar sport, ontmoeting en welzijn op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

plangebied
bebouwing plint
bebouwing bovenbouw











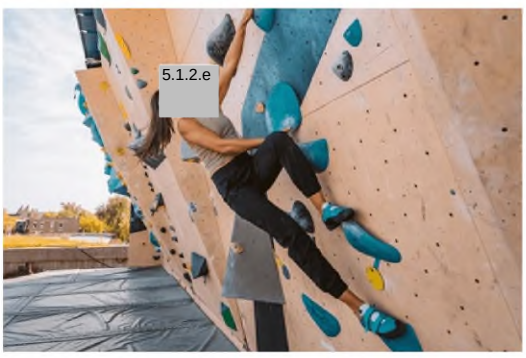




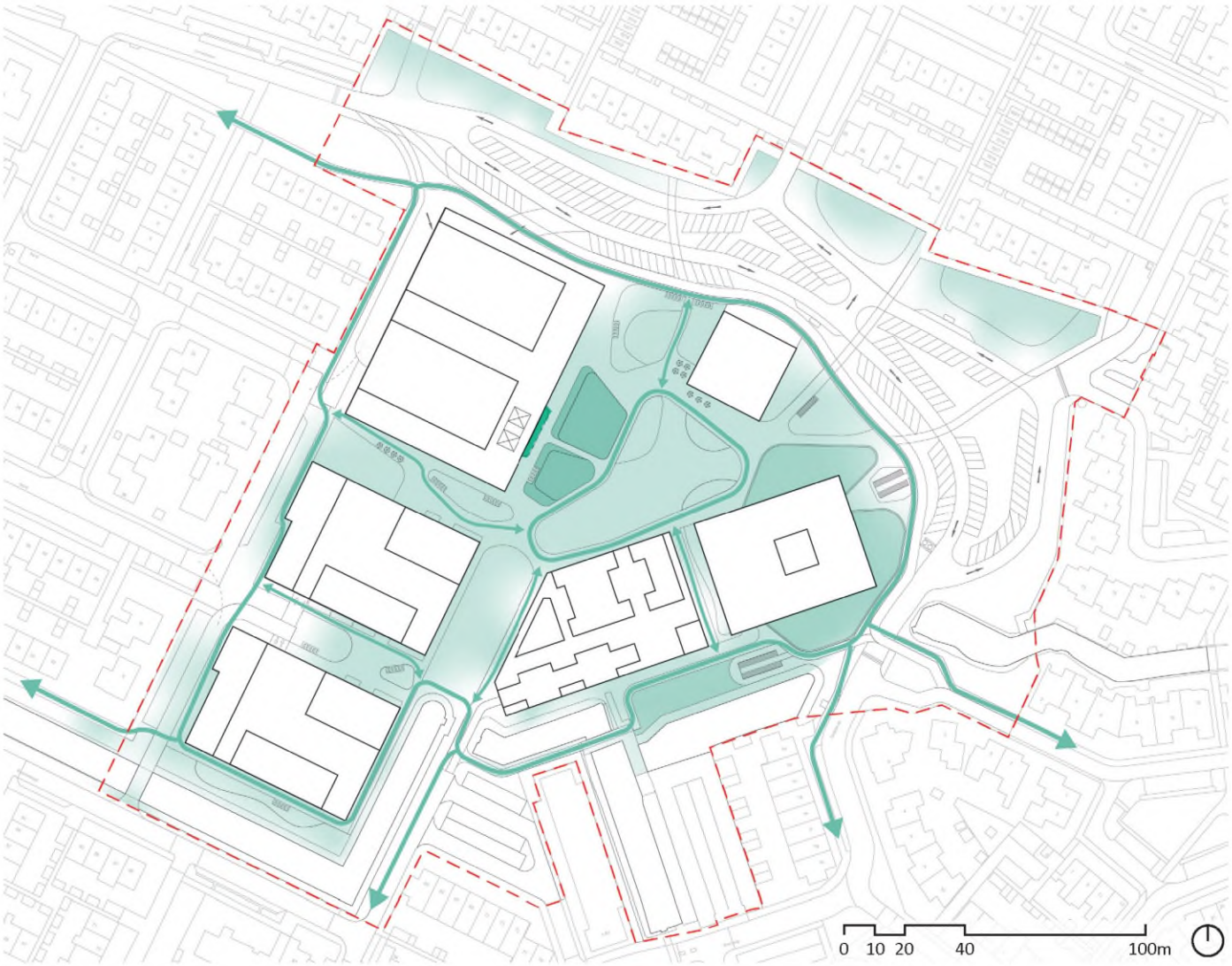








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Openbare ruimte Bewegen, spelen en sporten

De buitenruimte vormt een actieve en veelzijdige omgeving waar bewegen, spelen en samen zijn centraal staan. De inrichting is multifunctioneel en biedt ruimte aan leerlingen, sporthalgebruikers en buurtbewoners om in hetzelfde park te sporten, ontdekken en ontspannen.

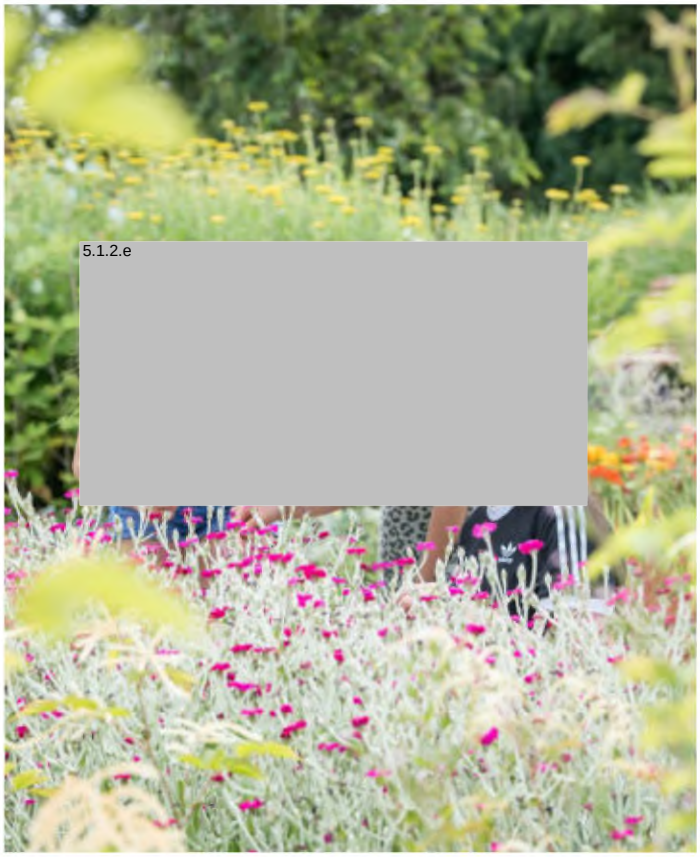
Belangrijke sportplekken, zoals de klimgevel, beweegaanleidingen, trap- en springzones en het basketveld, sluiten aan op het sport- en onderwijsprogramma of liggen op korte afstand hiervan. Hierdoor kunnen lessen eenvoudig naar buiten worden verplaatst en ontstaat een vanzelfsprekende verbinding tussen binnen en buiten.

Ook elders in het gebied nodigen sport- en speelaanleidingen uit tot actief gebruik: hardlopen, wandelen of gewoon samen chillen. De gevarieerde padenstructuur stimuleert beweging en ondersteunt een gezonde leefstijl.

Buiten schooltijden blijft het gebied levendig en toegankelijk: een ontmoetingsplek waar bewoners, kinderen en sporters samen de wijk in beweging houden.

























Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Ontmoetingsplekken Voor jong en oud, en natuur

De veelzijdigheid van de buitenruimte komt niet alleen tot uiting in sport en spel, maar in het gehele gebruik ervan. De inrichting sluit aan bij diverse programma's én bij uiteenlopende gebruikers – zowel uit het plangebied als daarbuiten – met verschillende leeftijden, behoeften en op verschillende momenten van de dag. Er is ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen, te ontspannen of gewoon even buiten te zijn. Zo stimuleert de buitenruimte sociale interactie, vermindert eenzaamheid en versterkt het gevoel van saamhorigheid. Het is een plek met oog voor elkaar, waar de wijk als gemeenschap wordt ervaren.

Met het oog op een functioneel dubbelgebruik van de ruimte, is het denkbaar om een deel van de schoolpleinen na schooltijd ook toegankelijk te maken voor de buurt. Zo ontstaat een beter gebruik van de openbare ruimte en biedt het groene landschap verblijfskwaliteit over de hele dag.

Tegelijkertijd is het ook een plek die goed is voor de natuur. De inrichting is klimaatadaptief, met infiltratiezones en alleen verharding waar dat functioneel noodzakelijk is, zoals rond de actieve plinten of op routes voor hulpdiensten. Circulaire materialen verlagen de milieubelasting, terwijl gevarieerde beplanting een waardevolle habitat biedt voor vogels en insecten. Zo ontstaat een buitenruimte die mensen én natuur laat floreren.















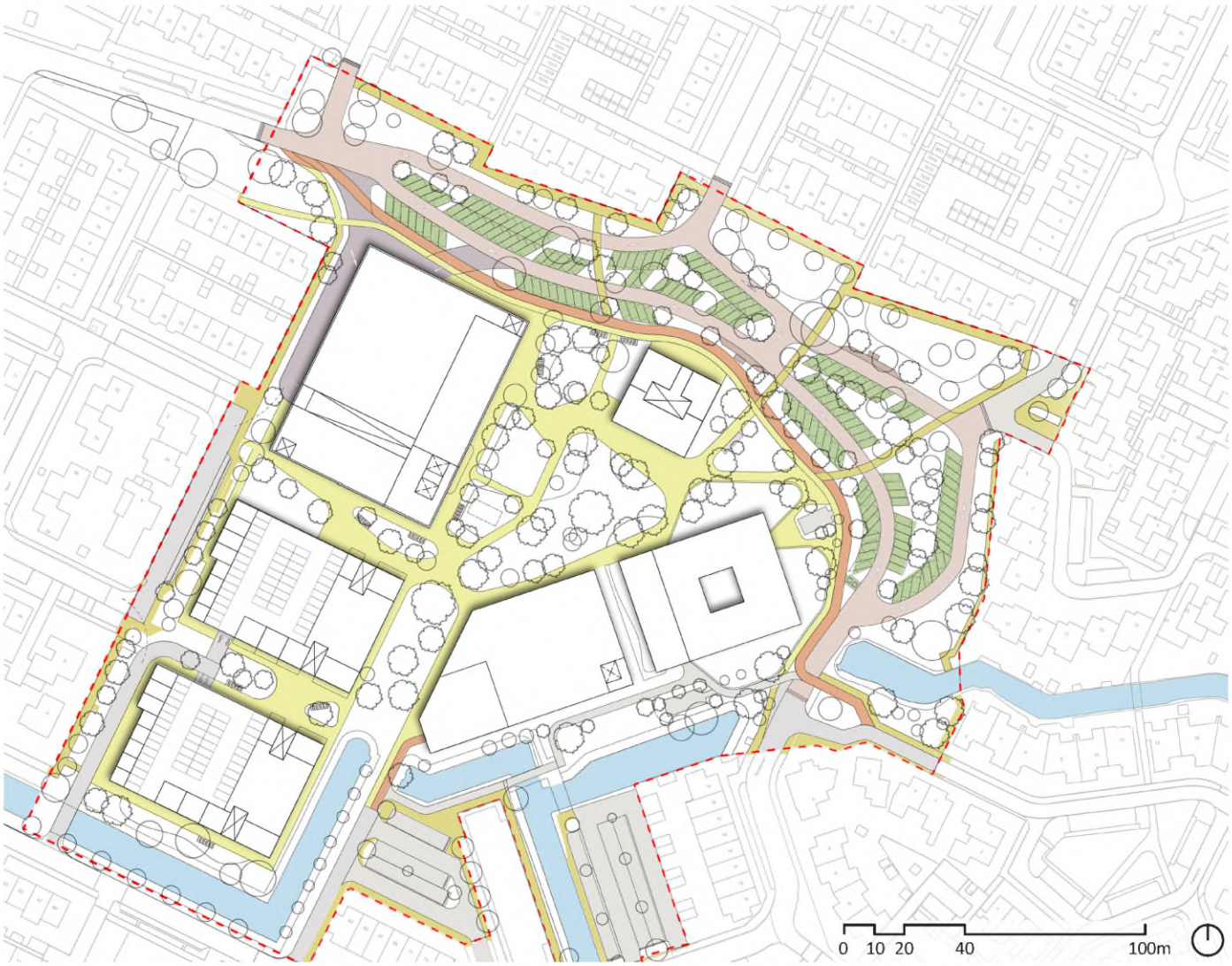








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Verhardingstypes Toekomstbestendige (half)verharding, passend bij de functie

De traverse krijgt een verharding met textuur, reliëf een rijke kleurschakering. Samen met hoogteverschillen bij het begin en eind van de traverse remt dit de snelheid en zorgt dit ervoor dat auto's zich "te gast" voelen. Samen met de groene parkeervelden en de relatief smalle rijbanen met éénrichtingsverkeer remt dit de snelheid van het autoverkeer.

De doorgaande fietsroute is functioneel en optimaal ingericht op het fietsverkeer. Daarmee sluit de materialisatie aan bij de gemeentelijke eisen op grotere schaal. Ter plaatse van de logistieke in-/uitgangen bij het winkelcentrum verandert de materialisatie van kleur en textuur. Het stimuleert fietsers om snelheid te minderen.

Rond de bebouwing bevinden zich doorlopende zones met verharding. Bij de entrees en ter plaatse van het winkelgebied zijn deze zones verbreed, zodat er voldoende ruimte is voor gebruikers om de openbare ruimte goed kunnen gebruiken. Elders rond het gebouw kan de verharding beperkt blijven tot smalle zones voor (gevel)onderhoud. De verharding is hoogwaardig qua uitstraling, zoals een palet van gemêleerde klinkerbestrating of natuursteen. In de detaillering is rekening gehouden met voldoende mogelijkheden voor de infiltratie van regenwater.

In het hart van het plangebied bestaan de voetgangerszones enkel uit infiltreerbare (half)verharding.

- plangebied
- basiskwaliteit
- verharding met textuur, reliëf een rijke kleurschakering
- groene parkeervelden (halfverharding)
- doorgaande fietsroute (vrijliggend)
- onderscheidende, snelheidsremmende materialisatie t.h.v. logistiek
- infiltreerbare (half)verharding
- nieuwe locaties bushalte









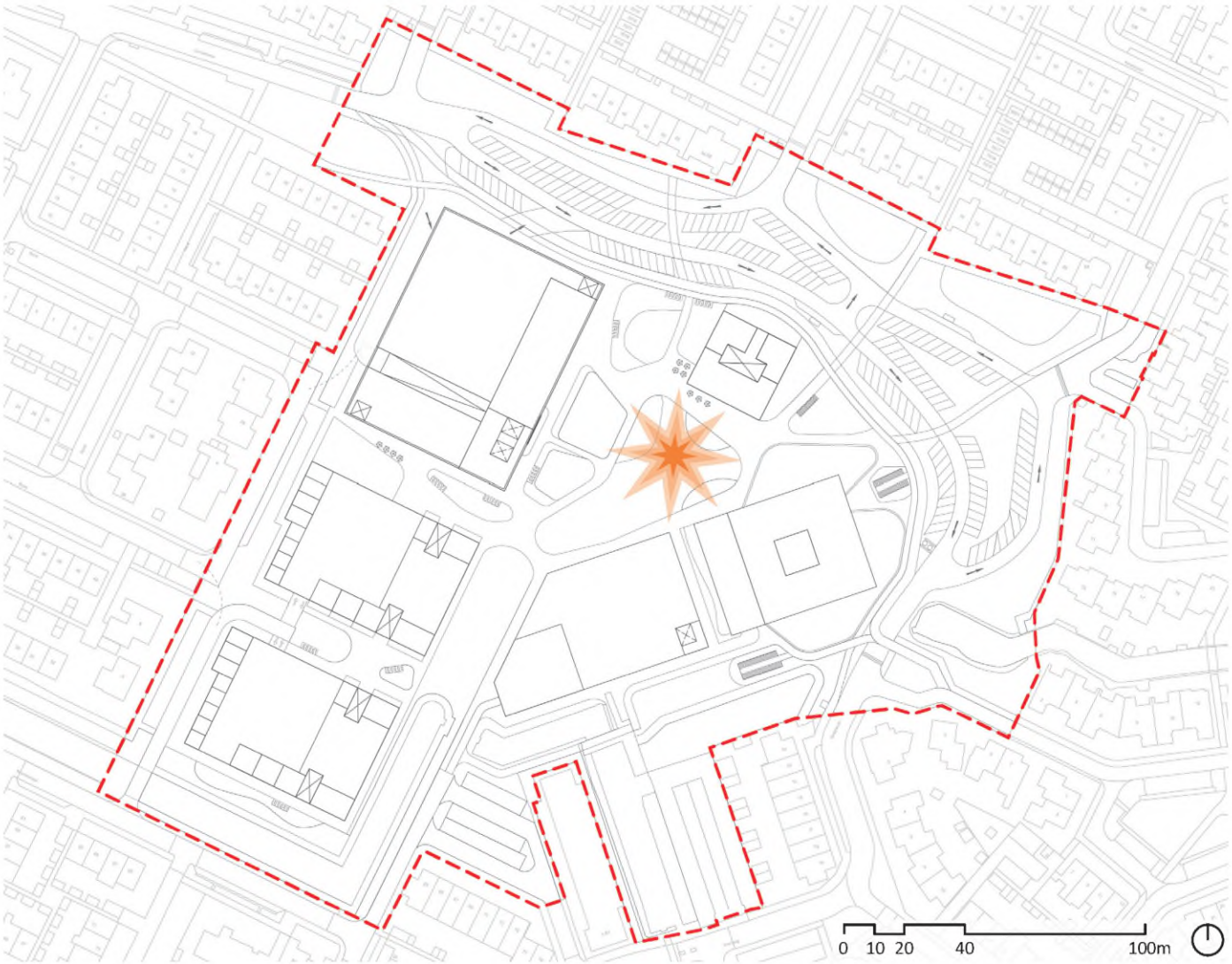








Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Ruimte voor kunst Interactief kunstobject

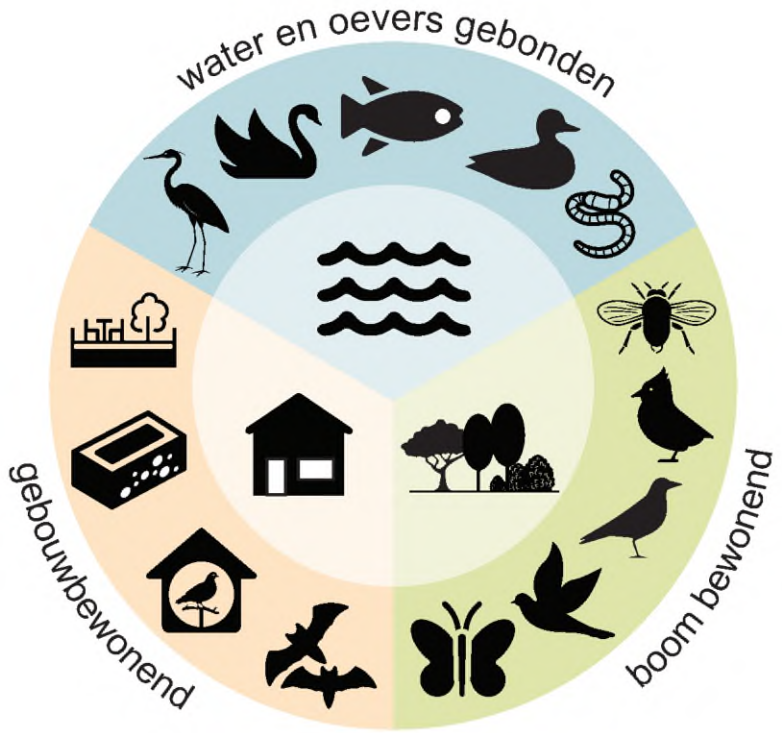
In het groene hart is ruimte voor een kunstwerk. Het bestaande kunstwerk dat nu aan de zuidkant van het winkelcentrum staat krijgt een bestemming elders in de gemeente en daarom is dit een uitgelezen kans om een eigentijds kunstwerk te kiezen dat past bij de toekomstbestendige wijk.

Het kunstwerk is geen statisch object, maar is onderdeel van het verhaal van Vromade. Dat kan bijvoorbeeld op gebied van duurzaamheid en ecologie zijn, zoals een “windtoren” in de vorm van een boom die de CO2 uit de lucht filtert en omzet in schone lucht. Of kleurige schommelstoelen die uitnodigen om mee te spelen, of een lint waarop je kunt zitten of aan kunt trainen. Het kunstwerk krijgt een centrale plek in het groene hart en is appelleert daarmee aan de belevingswereld van alle gebruikers.

plangebied

voorgestelde locatie voor kunst

Deel 5 Biodiversiteit en klimaat



Biodiversiteit Ecosystemen

Het ecosysteem van Vromade wordt versterkt door ervoor te zorgen dat drie soorten categorieën een goede habitat in de wijk vinden: “gebouwbewonend”, “boom bewonend” en “water en oevers gebonden” dieren.

Om deze dieren voldoende voedsel te kunnen bieden is een divers landschap met een goede verticale bosstructuur belangrijk: een goede balans van grassen, struiken, lage- en hoge bomen en een mix van verschillende inheemse soorten. Bomen dienen voor een deel fruitdragend te zijn.

Ook langs de oevers van de waterlopen is het belangrijk om een goede overgang te creëren. De houten beschoeiïngen en eendentrappetjes maken plaats voor natuurlijke oevers met waterplanten.

Er moeten voldoende bloeiende planten zijn, zodat er het hele jaar door voeding aanwezig is. Daarnaast moeten we veilige plekken creëren waar dieren kunnen rusten en te nestelen, zoals bijvoorbeeld in struwelen, hagen, schanskorven of takkerillen, nestkastjes in de gevel en oevervoorzieningen.















Fauna Gebouwbewonend

Met de transformatie van De Vromade wordt het lokale ecosysteem versterkt. In Bodegraven zijn huismussen en vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, aangetroffen als broed- of verblijfsoorten.

Om deze gebouwbewonende soorten te ondersteunen, worden voorzieningen in het ontwerp van de bebouwing geïntegreerd. Denk aan nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, vleermuiskasten in gevels of dakranden, en het creëren van schuilplaatsen in spouwmuren. Insecten kunnen ook makkelijk met kleine aanpassingen in de gevels plekken vinden om te schuilen.

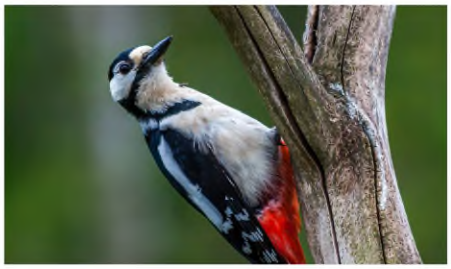
Door deze maatregelen toe te passen, wordt een sterke verbinding tussen bebouwing en natuur gerealiseerd.



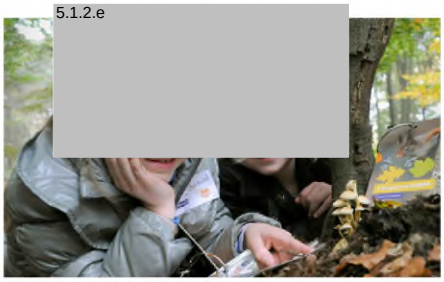












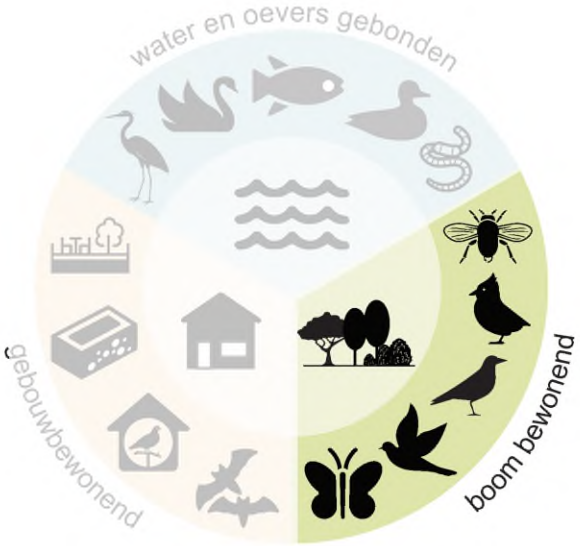
Fauna Boom bewonend

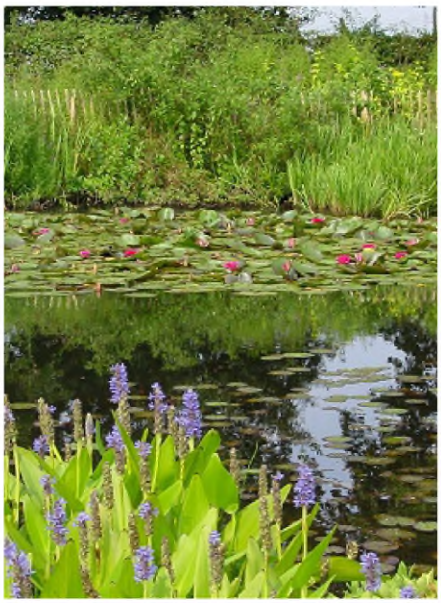
Voor een goede habitat voor dieren is de basis een divers landschap met een uitgebalanceerde verticale bosstructuur: een harmonieuze mix van grassen, struiken, lage en hoge bomen, met een gevarieerd boomsilhouet van inheemse soorten.

Door de relatief grote aanwezigheid van volwassen bomen in en rondom De Vromade ontstaat een uitstekende kans om de lokale boombewonende fauna te ondersteunen. Hierbij ligt de focus op soorten zoals de boomvalk en diverse vleermuizen. Voor de boomvalk kunnen nestkasten in hoogstambomen worden geplaatst, zodat ze veilig kunnen broeden.

Vleermuiskasten kunnen zowel in bomen als op kunstwerken worden geïnstalleerd om geschikte verblijfplaatsen te bieden.

Daarnaast worden veilige plekken gecreëerd waar kleine dieren, inclusief (zorg)dieren, kunnen rusten en nestelen, zoals in struwelen, hagen, schanskorven of takkenrillen. Voldoende bloeiende planten zorgen het hele jaar door voor voedsel voor vogels en insecten.













Fauna Water en oevers gebonden

Binnen de herontwikkeling wordt speciale aandacht besteed aan het versterken van de habitat voor water- en oevergebonden fauna. De wateroevers worden natuurvriendelijk ingericht met geleidelijke taluds, oeverplanten en natuurlijke overgangen tussen water en land. Het nieuwe profiel bevordert de vestiging van riet, moerasplanten en oevervegetatie, die schuilplaatsen en broedgelegenheid bieden voor amfibieën, insecten, watervogels en kleine zoogdieren.

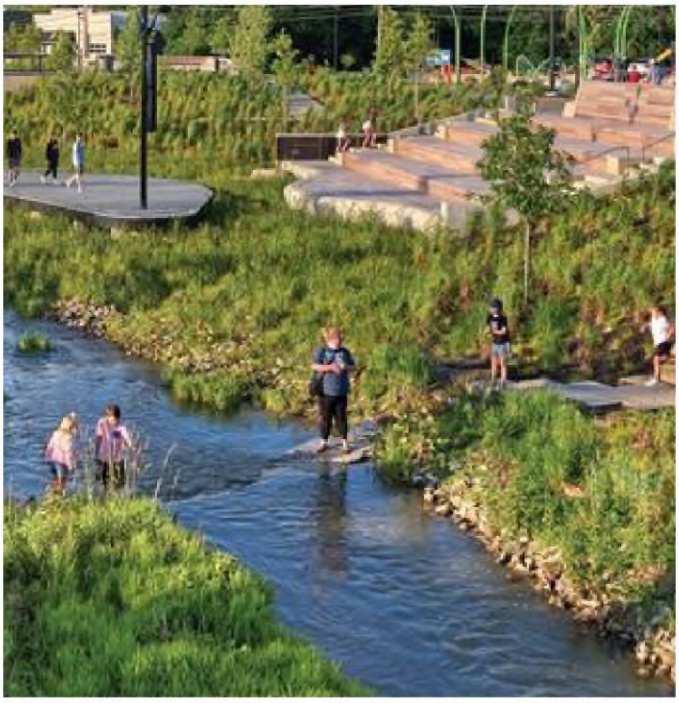
Om de vestiging van vissen en andere soorten te ondersteunen, kan het nodig zijn de waterdiepte te vergroten door overtollige bagger te verwijderen en ondiepe zones van ongeveer 30–80 cm aan te leggen.

Daarnaast is het van belang rekening te houden met de nabijheid van wandelpaden tot de waterlijn. Paden die te dicht bij het water liggen kunnen verstoring veroorzaken voor de fauna. Bufferzones met oevervegetatie helpen deze verstoring te minimaliseren.











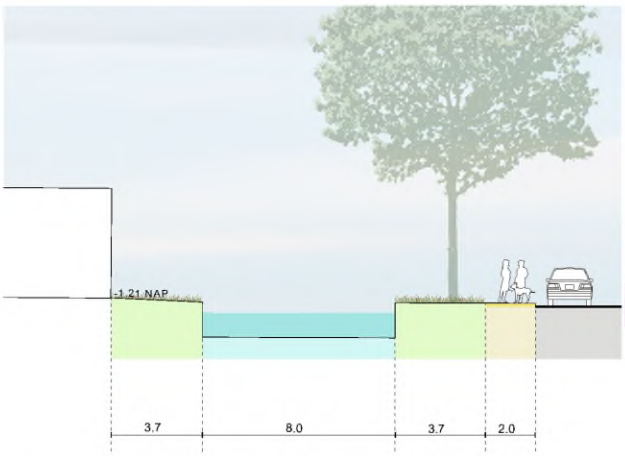




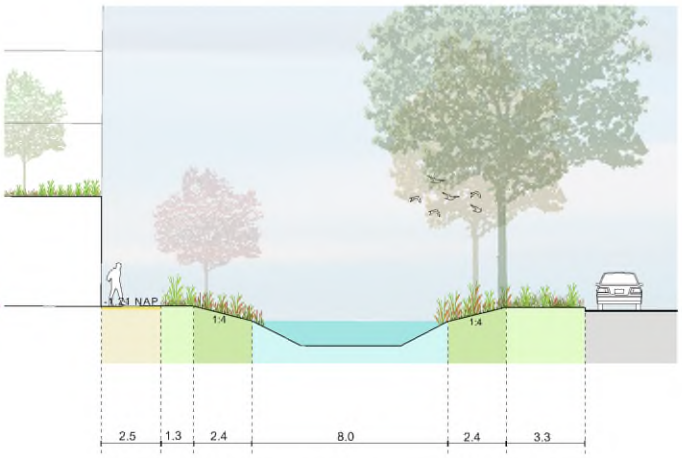


Sfeerreferenties beeldkwaliteit

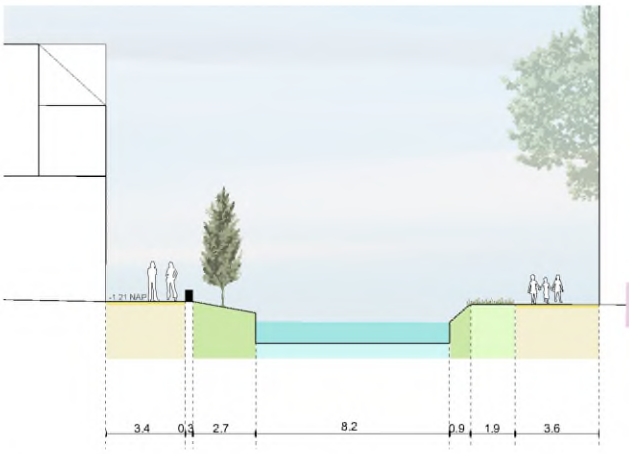




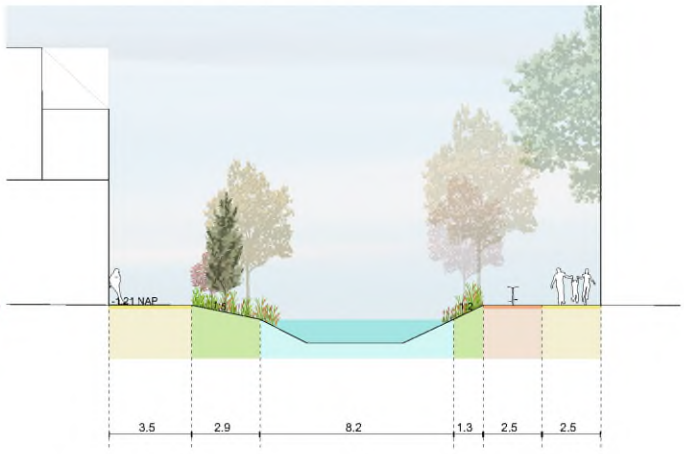
Profiel A - Bestaande situatie t.h.v. Vromade



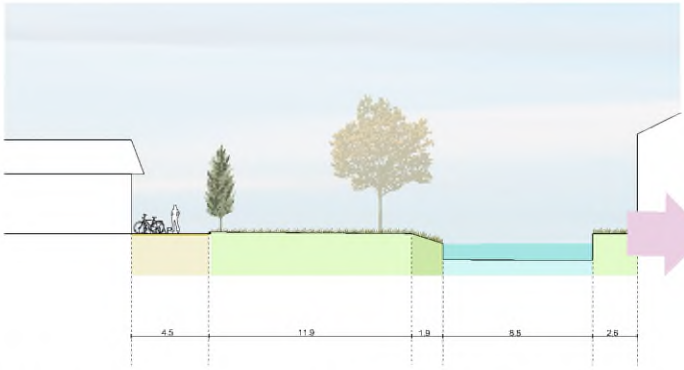
Profiel A - Nieuwe situatie t.h.v. Vromade met natuurvrienkelijke oevers ingepast en breder groen



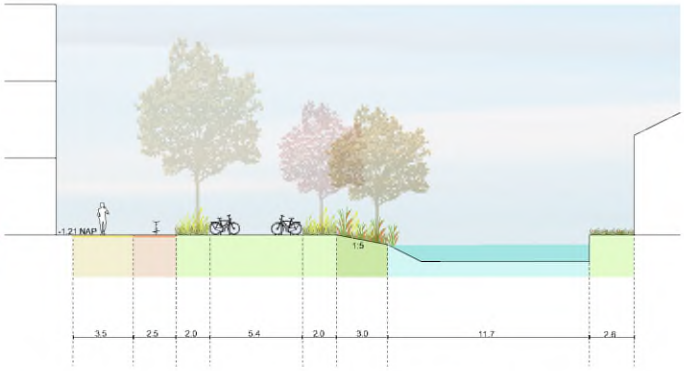
Profiel B - Bestaande situatie t.h.v. bestaande cluster



Profiel B - Nieuwe situatie t.h.v. bestaande cluster



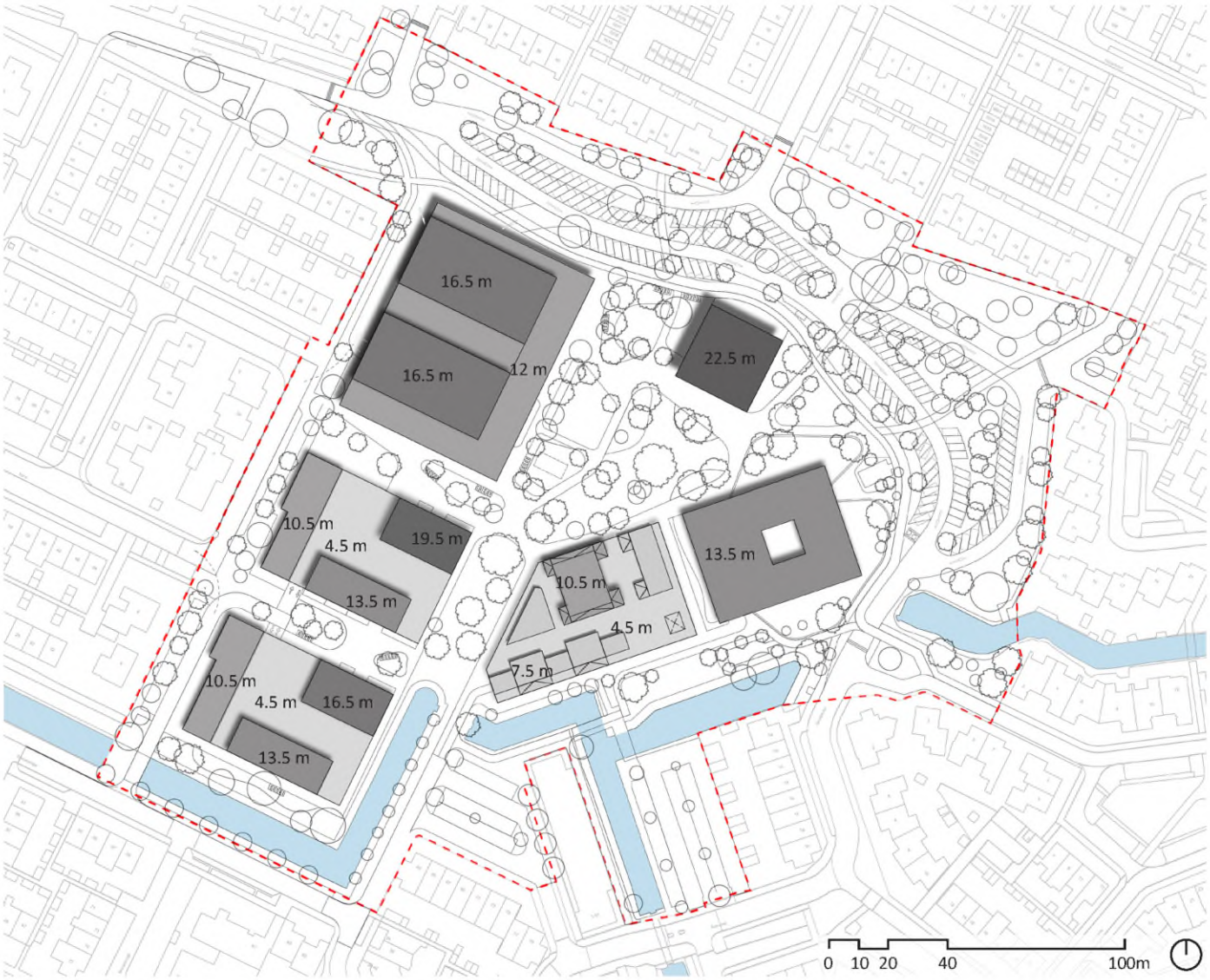
Profiel C - Bestaande situatie t.h.v. Sporthoeve



Profiel C - Nieuwe situatie t.h.v. nieuw schoolgebouw

Deel 6 Aspectkaarten


BDP.



Bebouwing Massaopbouw

De massaopbouw van het plan kent een geleidelijke opbouw van zuidwest naar noordoost. In de zuidwesthoek sluit de lagere bebouwing zorgvuldig aan op de bestaande woonstructuur, zodat een zachte overgang ontstaat in schaal en beleving. Naar het noordoosten neemt de hoogte stapsgewijs toe, met één hoogteaccent van zeven lagen dat de kop van het plan markeert en zich nestelt tussen de grote, bestaande volgroeide bomen.

De detailhandel- en sportcluster vormt een compact volume van drie verdiepingen. De hoge sportzalen zijn "inpandig" gelegd, zodat langs de gevel de verdiepingshoogte laag kan blijven. Dit zorgt voor een betere aansluiting met de omgeving.

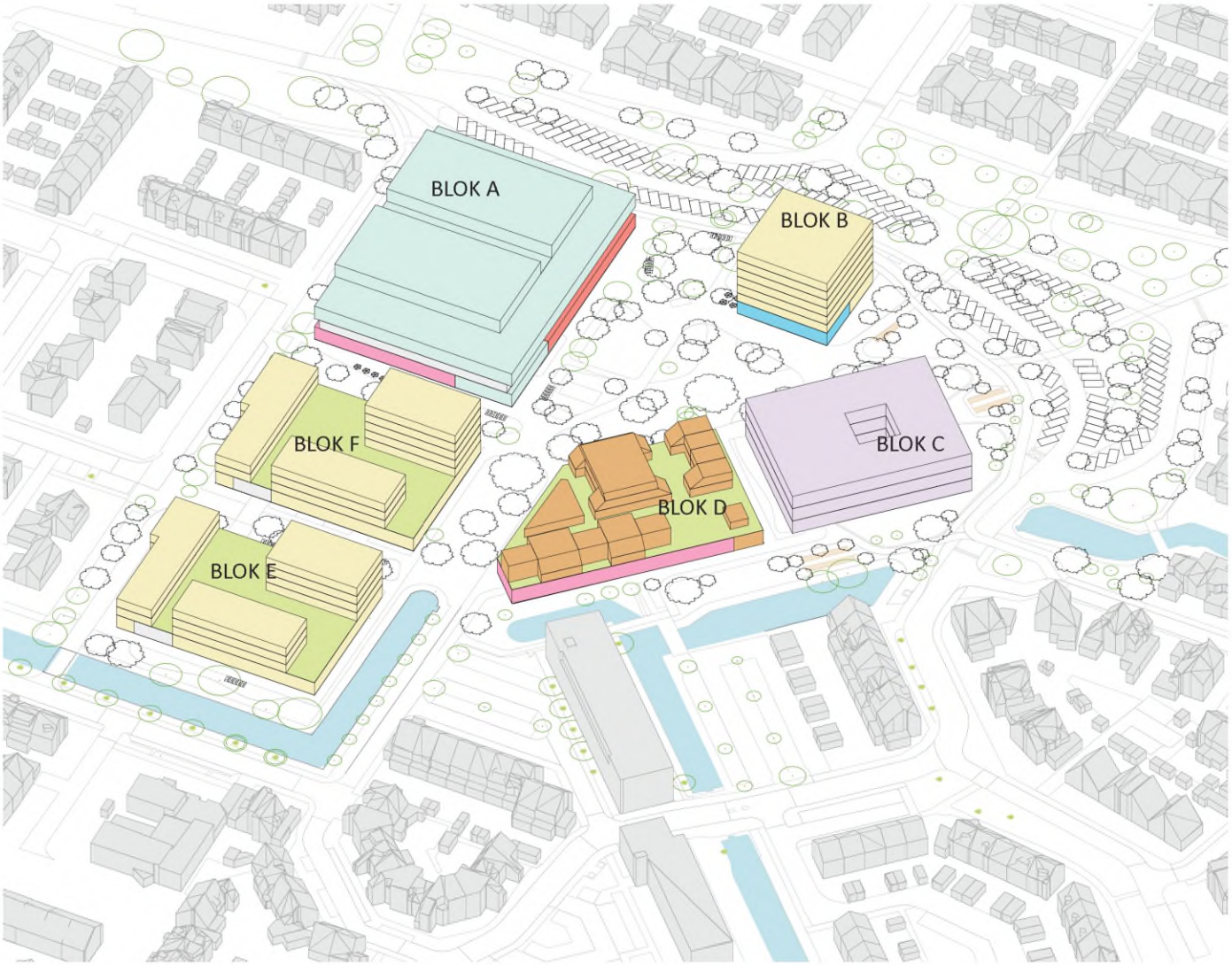
De woonensembles bestaan uit compacte losse gebouwen op een doorlopende plint rond een gedeelde hof. Licht en ruimte dwarrelt tussen de gebouwen door de hof in. Variatie in bouwhoogte per gebouw draagt bij aan de individuele herkenbaarheid. De bestaande koopwoningen op dak van het huidige winkelcentrum blijven behouden.

Het scholenensemble aan de Indoorweg telt drie bouwlagen, waarbij de onderste bouwlaag gedeeltelijk wordt gebruikt als fietsenstalling.

De bouwhoogte is afgestemd op de parkeerbehoefte van het gewenste programma en op de beschikbare parkeercapaciteit in het plangebied.

plangebied	
wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
wonen: 13.5 m	- 4 lagen
wonen: 16.5 m	- 5 lagen
wonen: 19.5 m	- 6 lagen
wonen: 22.5 m	- 7 lagen
detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
school: 13.5m	- 3 lagen

n.b.: de plinthoogte van de (nieuwe) bebouwing is 4.5 m



Bebouwing Multifunctioneel programma

Per bouwblok en per verdieping aangegeven:

Blok A BG: detailhandel + maatschappelijk (en evt. horeca)
1ste: verdieping: parkeren
2de: sport

Blok B BG: wonen + horeca (of maatschappelijk)
1ste to 7de: wonen

Blok C BG: KDV + onderwijs + eigen fietsenstalling
1ste - 2de: onderwijs

Blok D BG: maatschappelijk (en evt. horeca) + openbare fietsenstalling
1ste (-2de): bestaand wonen

Blok E BG: wonen + parkeren
1ste-5de: wonen

Blok F BG: wonen + parkeren
1ste-6de: wonen

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.070
Kinderdagverblijf	1.000	1.018
Sport	4.000	4.661
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346
SUBTOTAAL	14.570	15.240
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		17.000
Gebouwd P (incl. 524 m^2 fiets-P)		6.825
TOTAAL		39.065

Blok A	
Sport	4661 m^2
Detailhandel	2842 m^2
Maatschappelijk	668 m^2
Gebouwd P	4057 m^2
Totaal	12.228 m^2

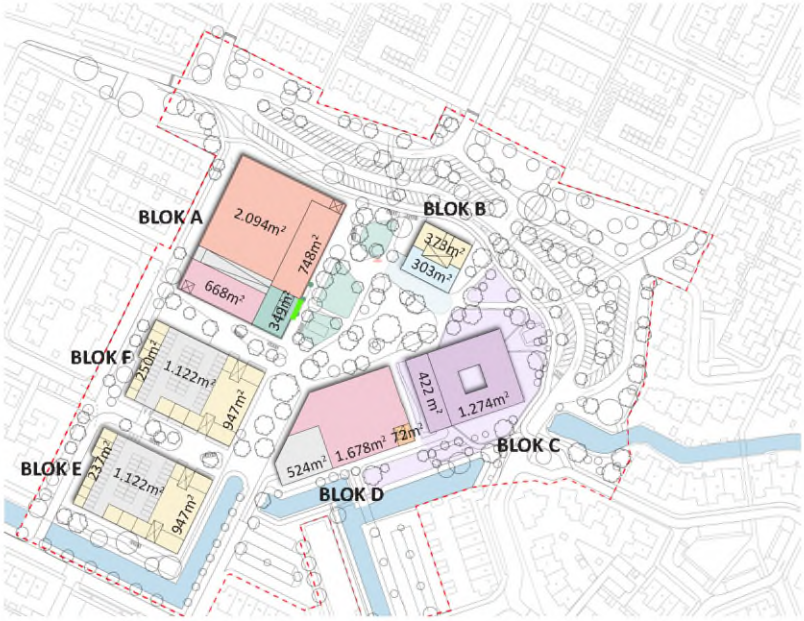
Blok B	
Horeca	303 m^2
Wonen	4429 m^2
Totaal	4.732 m^2

Blok C	
Onderwijs/kinderdagverblijf	5088 m^2
Totaal	5.088 m^2

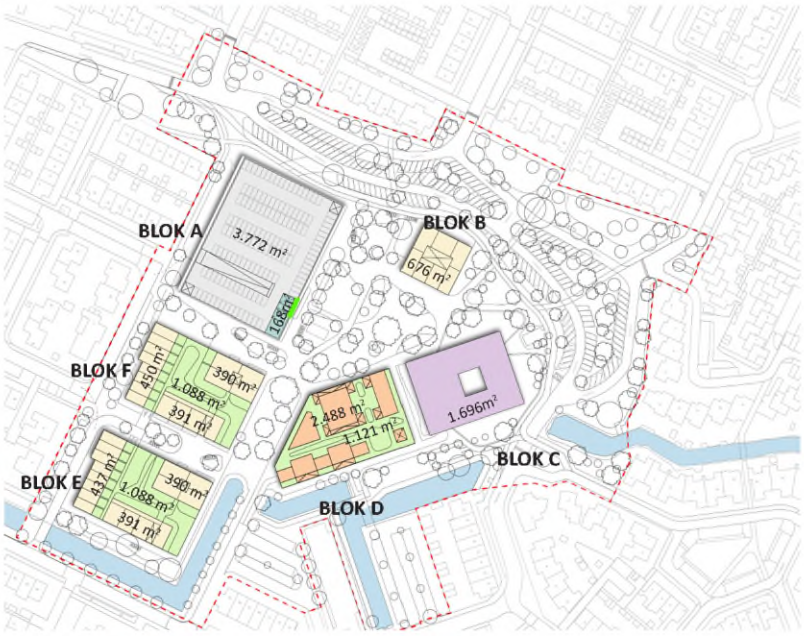
Blok D	
Maatschappelijk	1678 m^2
Wonen bestaand	2560 m^2
Gebouwd P	524 m^2
Totaal	4.762 m^2

Blok E	
Wonen	4791 m^2
Gebouwd P	1122 m^2
Totaal	5.913 m^2

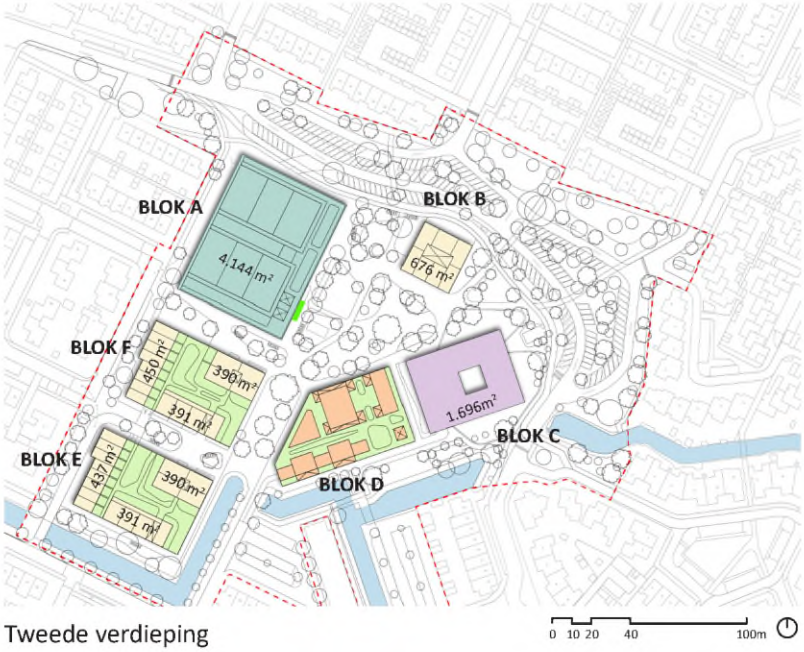
Blok F	
Wonen	5220 m^2
Gebouwd P	1122 m^2
Totaal	6.342 m^2



Begane grond



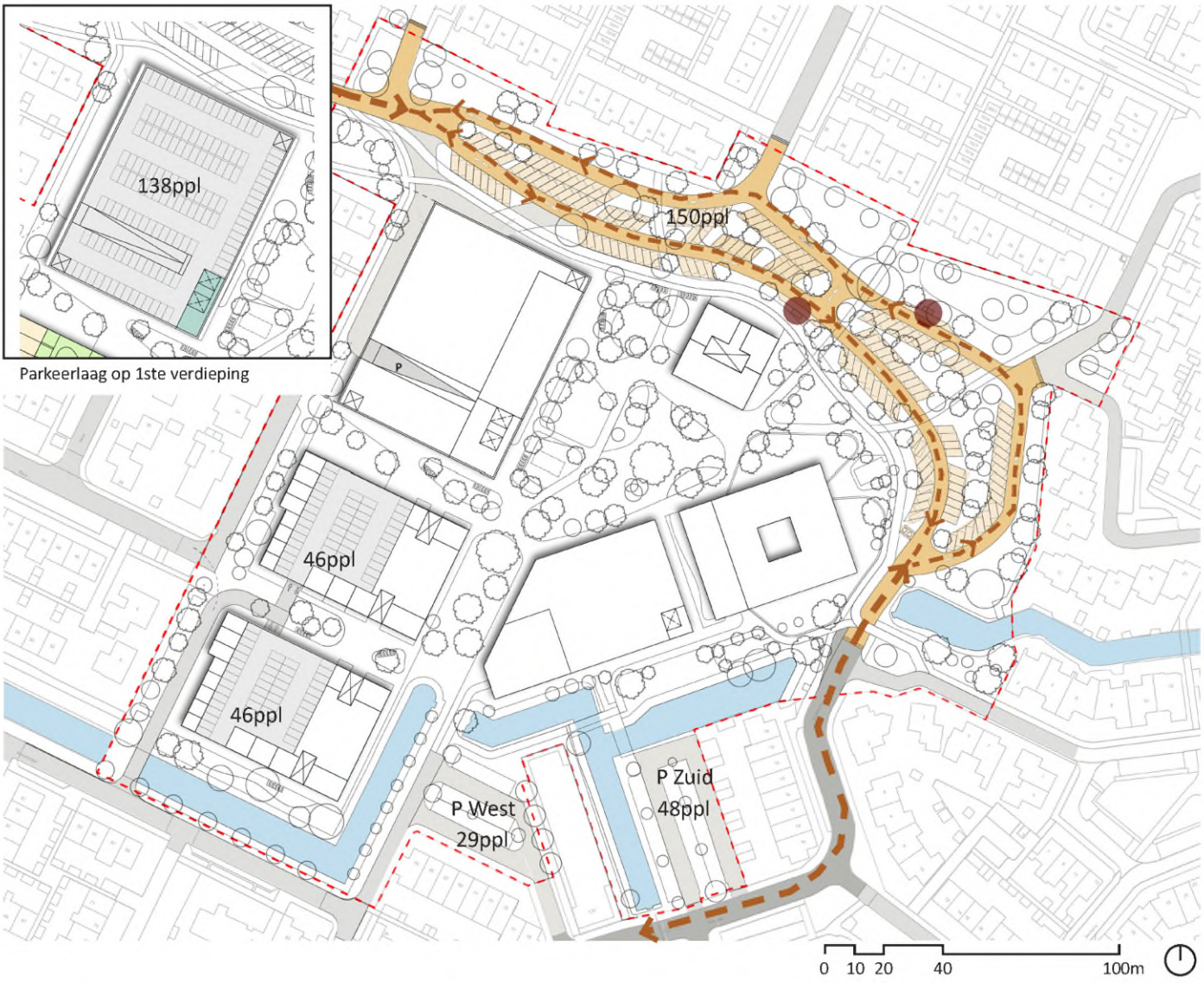
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Door de gekozen hoge plint van 4,5 meter zijn de commerciële, maatschappelijke en horeca programma´s makkelijk uitwisselbaar.

- plangebied
- onderwijs/kinderdagverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt, ambulante handel
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- toegang naar bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / KDV, incl.
- velden sport/onderwijs
- boulderen op de gevel
- terras horeca
- inpandig parkeren



Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en parkeren

De ontsluitingsstructuur van De Vromade bouwt voort op de bestaande (ondergrondse) infrastructuur en behoudt de Cortenhoeve als doorgaande route. Om de veiligheid te vergroten worde deze vormgegeven als “traverse”. De snelheid wordt uit de weg gehaald door de weg te splitsen in twee meanderende éénrichtingswegen met daartussen een brede groenstrook met groene parkeervlakken. Langzaam verkeer krijgt hier prioriteit. Parkeren wordt hier zorgvuldig ingepast tussen de bestaande bomen, met toepassing van, waterdoorlatende materialen. De ruimte voor kort parkeren richt zich met name op de zone rond het winkelcentrum en als kiss & ride bij het scholencluster.

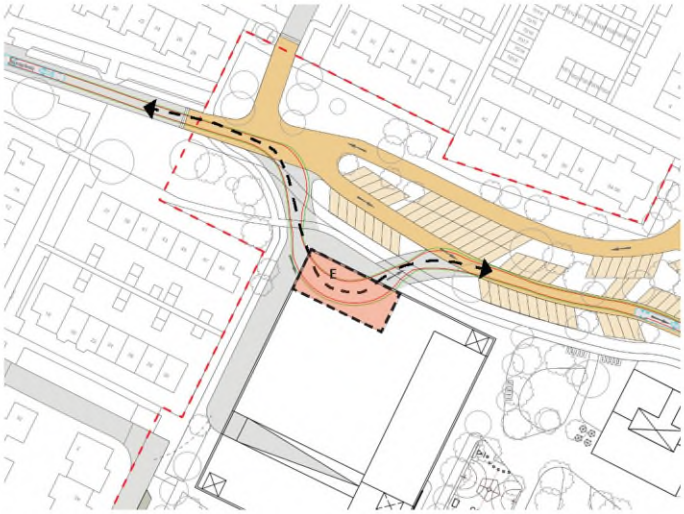
De functies die de meeste verkeersbewegingen met zich meebrengen - de detailhandel, de sportaccommodatie en de scholen - zijn strategisch aan de randen van het gebied gepositioneerd. Zo is de bereikbaarheid optimaal, worden kerende verkeersbewegingen voorkomen en blijft de wijk voor de rest autovrij. Expeditie vindt plaats vanaf de Cortenhoeve en wordt inpandig opgelost.

Calamiteitsroutes zijn opgenomen in de structuur, met een minimale breedte van 3,5 meter en toegang vanaf ten minste drie zijden van de ensembles. Zo zijn alle entrees goed bereikbaar in geval van nood.

Het overige parkeren - voor bewoners en bezoekers van het winkelcentrum - wordt inpandig opgelost, zodat de parkeerdruk in het straatbeeld laag blijft. Hiervoor op een tussenverdieping tussen de detailhandel en de sportaccommodatie een parkeerdek voorzien. In de woonensembles zijn parkeerhoven aangebracht, overdekt met een groene daktuin.

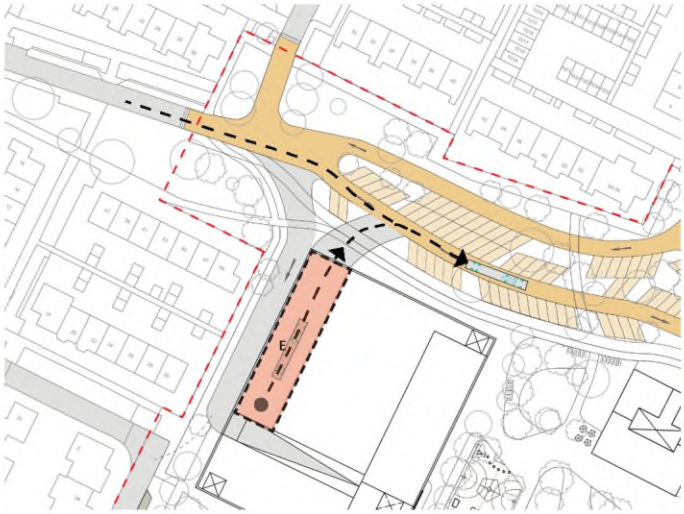
Bij de totstandkoming van het aantal parkeerplaatsen is goed gekeken naar de balans tussen de ruimtelijke kwaliteit en het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen. Er is consensus over het feit dat een deel van de parkeerplaatsen over de dag genomen dubbel gebruikt zullen worden. Het exacte percentage van dubbelgebruik zal bij de nadere planuitwerking verder onderzocht en doorgerekend moeten worden.

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m²	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m²	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m² gebouwd fiets-P)	4.000	4.070	0,75	30,5	9,1	370,4
Kinderdagverblijf	1.000	1.018	1,4	14,2	6,6	67,2
Sport	4.000	4.661	2,75	128,2	9,0	419,5
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842	3,5	99,5	2,5	71,1
Horeca	310	303	6	18,2	15,0	45,5
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346	2,09	49,0	7,5	176,0
SUBTOTAAL	14.570	15.240		339,6		1149,5
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		17.000				
Gebouwd P (incl. 524 m² fiets-P)		6.825				
TOTAAL		39.065				



voordelen:
- vrachtwagens hoeven niet te keren

nadelen:
- relatief veel gevelvlak aan Cortenhoeve voor expeditie



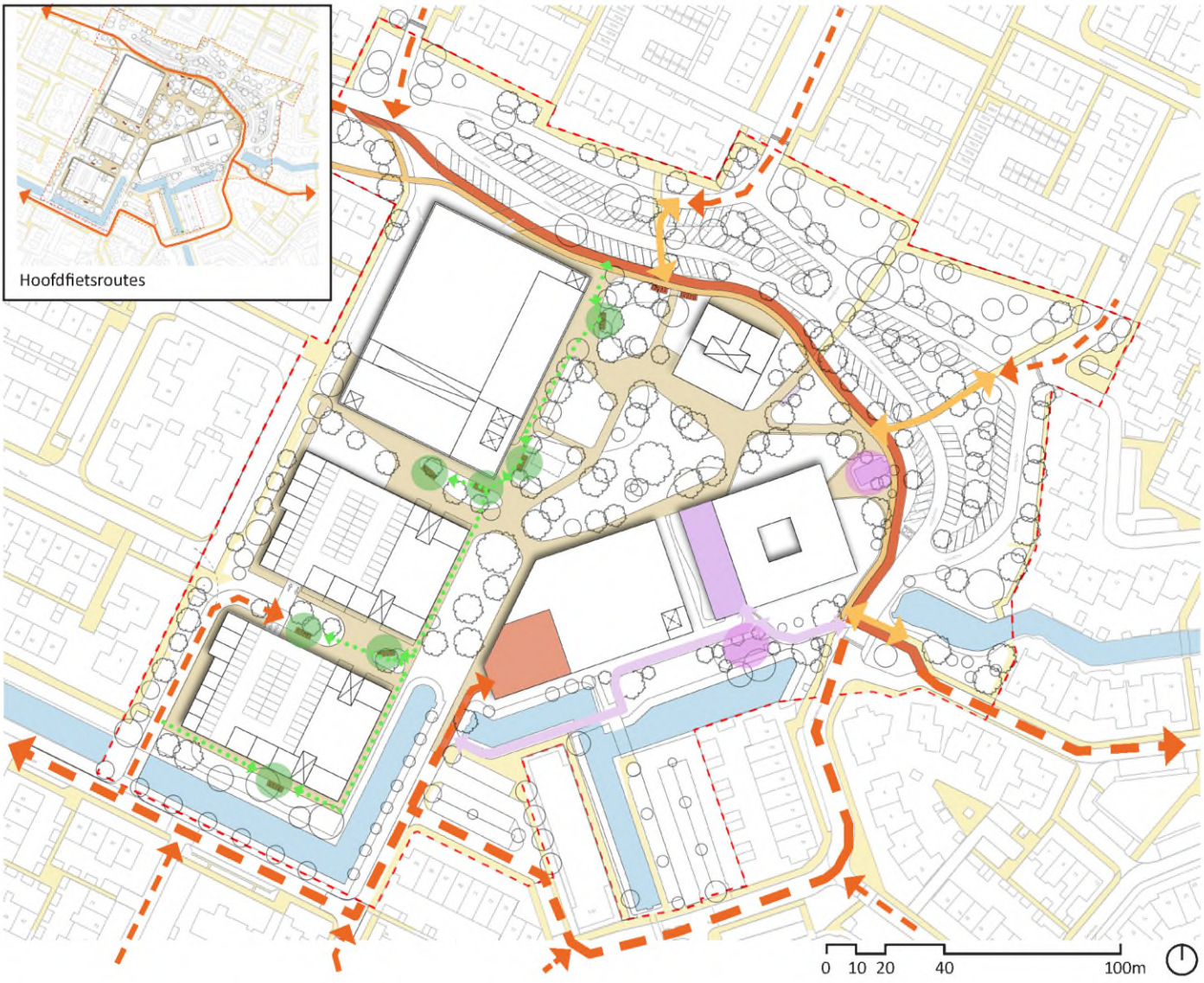
voordelen:
- veel gevelvlak open en aantrekkelijk aan Cortenhoeve

nadelen:
- vrachtwagens moeten achteruit inparkeren

De parkeerhoven zijn bereikbaar via een nieuwe brug vanaf de Boesemsingel. Het parkeren op het dek tussen detailhandel en sport, en de expeditie van het winkelcentrum wordt ontsloten vanaf de Cortenhoeve. Daarbij zijn twee opties onderzocht: (1) bevoorrading via een inpandige laad-/loszone parallel aan de Cortenhoeve, en (2) bevoorrading via een inpandige laad-/loszone haaks op de Cortenhoeve.

Met deze verkeersstructuur ontstaat een efficiënte, veilige ontsluiting, die bijdraagt aan een veilige, hoogwaardige verkeersafhandeling langs de randen van de locatie en daarmee zoveel mogelijk ruimte laat voor een autoluw binnenterrein voor voetgangers, sporters en spelende kinderen en voor vergroening van de openbare ruimte.





Bereikbaarheid Langzaamverkeer en fietsparkeren

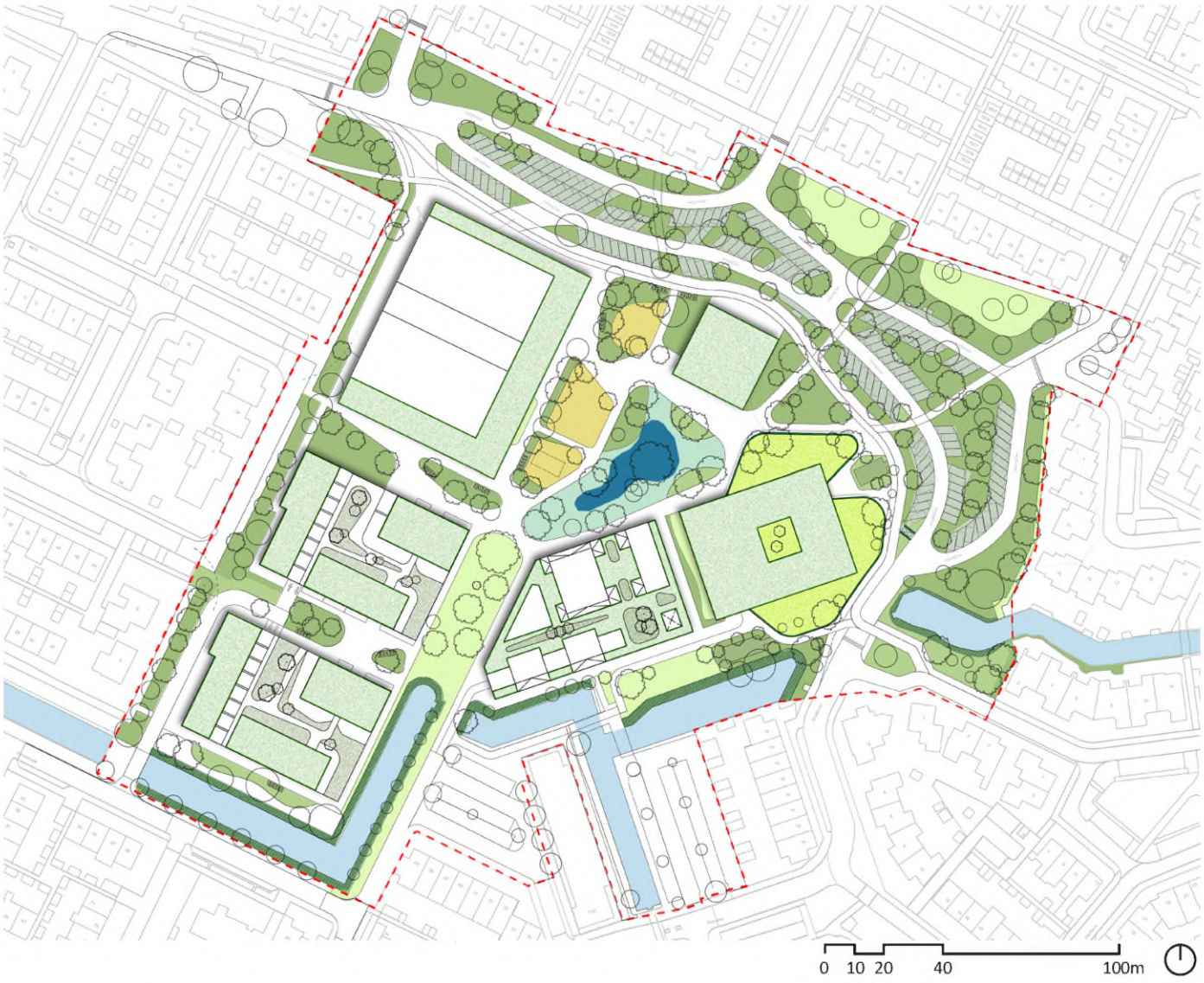
Het fietsverkeer wordt, net als het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk aan de randen van het gebied gehouden. Vanuit de omgeving en Weideveld lopen twee hoofdfietsverbindingen door de wijk: een vrij liggend pad langs de traverse van de Cortenhoeve en een zuidwestelijke route die deels meeloopt met de wegenstructuur van de Indoorweg en de Roerdomp.

Via “inprikkers” vanuit deze doorgaande route kunnen fietsers de gebouwde fietsenstallingen bereiken. Het fietsparkeren wordt dus grotendeels uit het zicht opgelost: inpandig bij de school en in een openbare stalling / fietsenmaker aan de westzijde van de het bestaande ensemble. Verspreid door het gebied zijn enkele compacte fietsparkeerkoffertjes in het landschap opgenomen. Bij het winkelcentrum bijvoorbeeld, zodat hier stallingsruimte is voor een snelle boodschap, en rond de school voor wachtende ouders.

Fietsparkeren voor bewoners van de woongebouwen vindt inpandig plaats in (collectieve) fietsenstallingen. Deze zijn gekoppeld aan de entreelobbies en transparant vormgegeven.

Fietsgebruik wordt zo gestimuleerd. Aan de buitenzijde van de woonensembles bevinden zich enkele “nietjes”, zodat ook bezoekers hier hun fiets tijdelijk kunnen parkeren.

- plangebied
- vrijliggend fietspad
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- fietsenstalling onderwijs / KVD (in buitenruimte)
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling onderwijs / KVD
- voetgangersgebied in de omgeving
- voetgangersgebied in het wijkcentrum
- lopen naar kleinschalige fietsplekken



Groen Landschapstype

Dankzij het verkeersluwe karakter van Vromade is er in het hart veel ruimte voor groen. Hierdoor is het mogelijk om een klimaatadaptieve buitenruimte te realiseren en verharding alleen toe te passen waar nodig. Op de daken en geveldelen dragen daktuinen en vegetatiedaken bij aan wateropvang, en reduceren hittestress.

De plantenvakken zijn zo aangebracht dat zij een natuurlijke scheiding vormen tussen verschillende gebruikszones. Hekwerken zijn niet nodig en looproutes vloeien op logische wijze rond de groenvoorzieningen.

In het hart van de buurt bevindt zich een groen-blauwe zone. Bij regenval kan hier water blijven staan, maar in droge perioden is dit niet het geval. De vegetatie is daarom bestand tegen zowel droge als natte condities.

De overige groenvlakken in de openbare ruimte bestaat uit een mix van wilde grassen, kruiden en planten die extensief beheerd kunnen worden, maar door het jaar heen voldoende voedsel bieden voor het lokale ecosysteem.

Groene daktuinen op de parkeerhoven en vegetatiedaken met grassen en kruiden op de gebouwen vormen een rijke habitat voor insecten en vogels.

De watergangen krijgen natuurlijke oevers. Met een geleidelijke overgang tussen water en land (bijv. door rietkragen) ontstaat een zone met meer beschutting voor een goede habitat voor waterdieren en amfibieën.

De schoolpleinen rond het scholenensemble worden uitgevoerd als groene schoolpleinen.

- plangebied
- groenparkeren
- gras
- groen talud
- schoolplein
- groen op dao
- daktuin
- sprtvelden
- water
- pond
- gevarieerde beplanting
- bomen - bestaand en nieuw



Groen en verlichting Boomstructuren en natuurinclieve verlichting

Het bomenplan bouwt voort op de bestaande groenstructuur. Volwassen bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Dat is niet overal mogelijk, maar dit biedt de mogelijkheid om het overwegend monofunctionele groen te verrijken tot een betere mix van inheemse bomen en planten. Dit vergroot de biodiversiteit. Voor de bomen die niet gehandhaafd kunnen blijven is het aanbevelenswaardig om te onderzoeken of deze verplaatst kunnen worden, zodat zij voor de buurt behouden kunnen blijven.

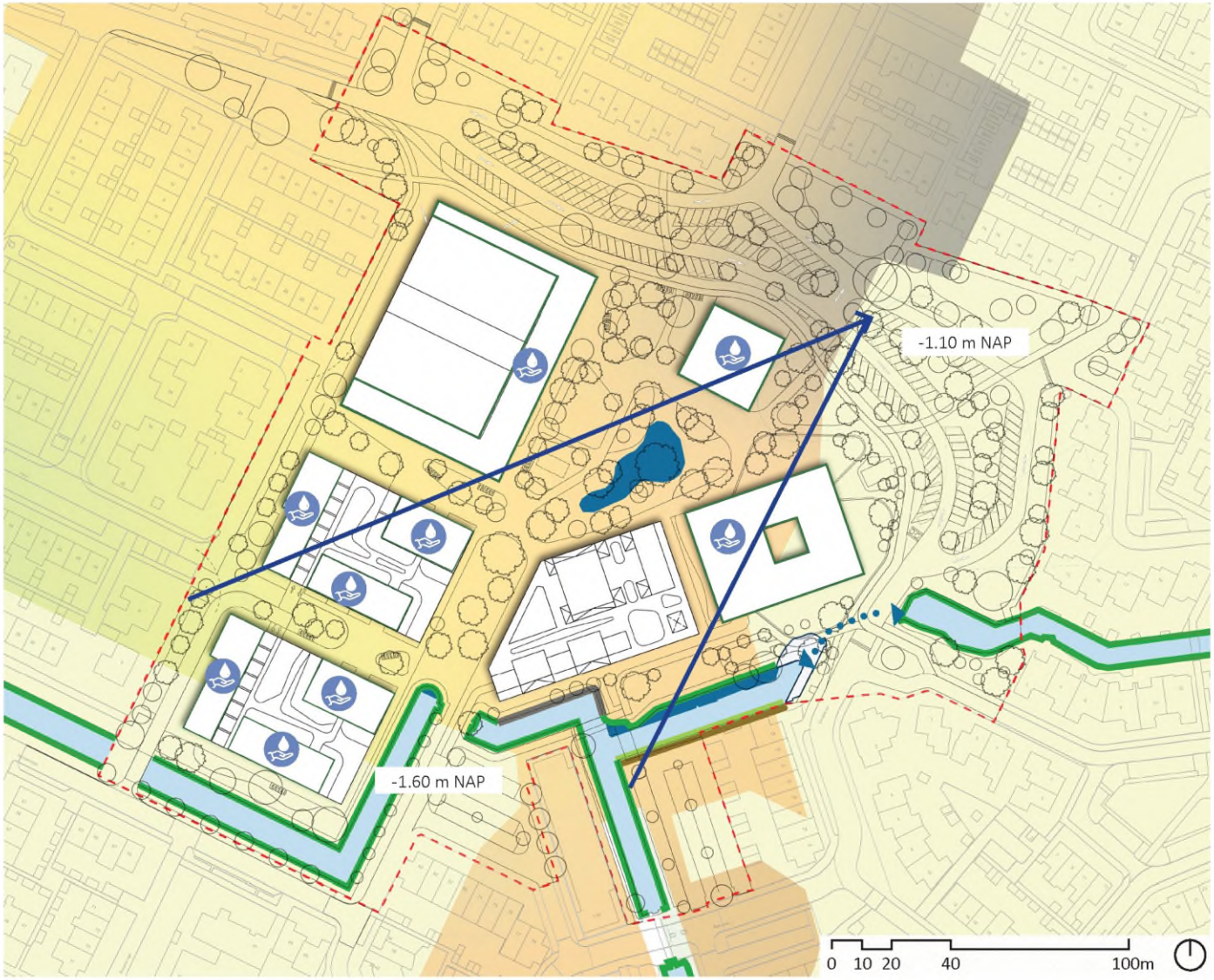
Uiteindelijk kan meer dan twee derden van de bestaande bomen worden behouden.

Rond de het scholenensemble worden relatief lage bomen geplant, zodat er een natuurlijke beschaduwing ontstaat van de speelpleinen voor de kleinste kinderen.

Veel van de nieuwe bomen zijn fruitdragend. Daardoor spelen zij niet alleen een rol in het lokale ecosysteem, maar is het ook mogelijk om op weg naar school een appeltje te plukken.

De terreinverlichting in het gebied zorgt voor een goed verlichtingsniveau op straathoogte. De exacte positie van de armaturen en de spreiding van het verlichtingsniveau zal in een later stadium berekend worden in afstemming met de overige terreininrichting. Uitgangspunt daarbij is dat de verlichting natuurvriendelijk is. Dat betekent dat armaturen geen verblinding of desoriëntatie bij nachtdieren mogen veroorzaken en dat de positie zo is gekozen dat deze passen in de bestaande bomenstructuur en bij het aanbrengen van de armaturen geen bomen hoeven te worden gekapt. Kabeltracé's mogen geen boomwortels doorkruisen. Aan of in de armaturen worden op sommige plekken nestvoorzieningen voor dieren opgenomen. Te denken valt aan nestkastjes voor vogels of vleermuizen of een insectenhotel

- plangebied
- bestaande bomen te behouden (131)
- bestaande bomen te kappen (59)
- nieuwe bomen op maaiveld (142)
- groen op dak (20)



Water Waterbeheer

Het waterplan voor De Vromade borduurt voort op de bestaande structuur. Door de beperkte ontwateringsdiepte - het hoge grondwaterpeil ligt op nog geen halve meter onder maaiveld - en de samenstelling van de ondergrond - zware klei - wordt het graven van wadi's of diepe infiltratievoorzieningen afgeraden. De strategie richt zich daarom op maximale infiltratie in de bovengrond, het vasthouden van water in "natte zones" en het beperken van verharding tot daar waar waar dat functioneel noodzakelijk is.

De hoofdwatergang ten zuiden van het plangebied wordt integraal aangepakt. Een klein deel ten westen van de Indoorweg wordt gedempt om ruimte te maken voor het schoolplein. De duiker onder de indoorweg wordt hier verlengd, zodat er wel een doorgaand watersysteem blijft. Dit wordt gecompenseerd door de verbreding van het waterprofiel ter hoogte van de bestaande woon-winkelcentrum. Tegelijk wordt ingezet op kwaliteitsverbetering: het verwijderen van bagger, het aanleggen van flauw aflopende oevers (idealiter met een talud van 1:4) en het toepassen van inheemse oeverbeplanting.

Dit versterkt het ecosysteem voor watergebonden dieren en draagt daarmee bij aan een betere biodiversiteit.

Vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem ligt het voor de hand om de nieuwe gebouwen te voorzien van waterretentiedaken. Zo kan er toch voldoende retentiecapaciteit gecreëerd worden.

- plangebied
- verwijderd water
- bestaand water
- nieuw water
- steil groen talud
- houten beschoeiing met groen
- stenig talud
- duiker (verlengd, onder maaiveld)
- retentiedaken
- hoogteverschil maaiveld



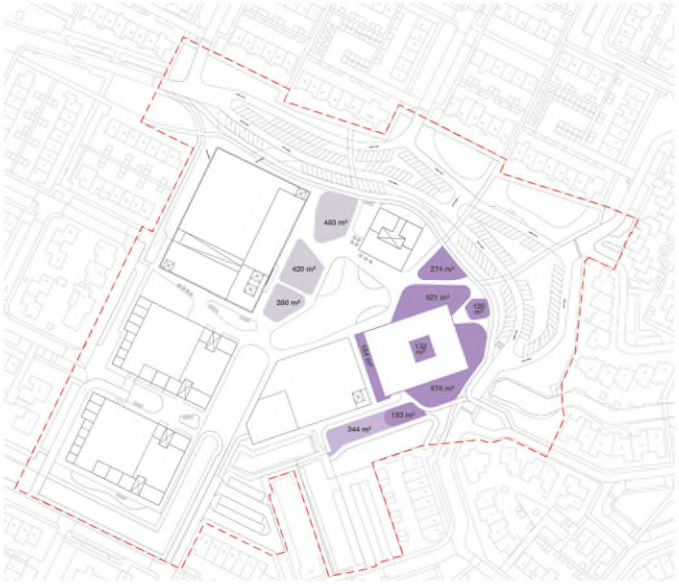
Functionele koppelingen Sport, onderwijs en maatschappelijk programma

Er is een sterke functionele relatie tussen de sportaccommodatie en het scholen ensemble. In de huidige situatie loopt de verbinding tussen de twee programma's tussen de geparkeerde auto's door, over de straat langs de laad- en loszone, door het winkelcentrum (langs de tabaksshop en patatkraam). In het nieuwe plan wordt deze relatie verbeterd. Er hoeven geen verkeersobstakels meer overbrugd te worden en de looplijnen via de paden rond het groene hart zijn kort. Spelaanleidingen in het groene hart - zoals stapstenen of een klauterbaan - zorgen voor "shortcuts" die gezond bewegen stimuleren en uitnodigen tot actief gebruik van de buitenruimte.

De overige gebruikers bereiken de sportaccommodatie via de traverse en kunnen parkeren op het parkeerdek tussen de detailhandel en de sportaccommodatie. Fietsers stallen hun fiets in de openbare fietsenstalling in de bestaande woon-winkelensemble op steenworp afstand van de entree van de sporthal op de zuidoosthoek van het ensemble.

De hoofdentree bevindt zich op de zuidoosthoek van het gebouw. Het Huis van Alles grenst aan de sportentree, zodat het mogelijk is om beide accommodaties met één team te exploiteren en er een interactie ontstaat tussen functies die tot een beter gebruik leidt. Na het sporten kunnen de sporters in het Huis van Alles nog een drankje blijven doen. Bij grote evenementen is het mogelijk om een mobiele bar in de nabijheid van de sporthallen te plaatsen.

- plangebied
- sportaccomodatie
- schoolgebouw
- schoolplein
- gedeeld terrein sport-school
- routes sport
- routes school
- route - voetganger
- route - fietser
- route - auto



Buitenruimte onderwijsprogramma

schoolpleinen en speelplekken:

- schoolplein (2.090 m²)
- speelplek school (344 m²)
- sport en speel (1.183 m²)

totaal = 3.617 m²

behoefte = 3.300 m²



Buitenruimte sportaccomodatie

sportvelden:

- sportvelden (1.183 m²)
- sport en speel (344 m²)

totaal = 1.527 m²

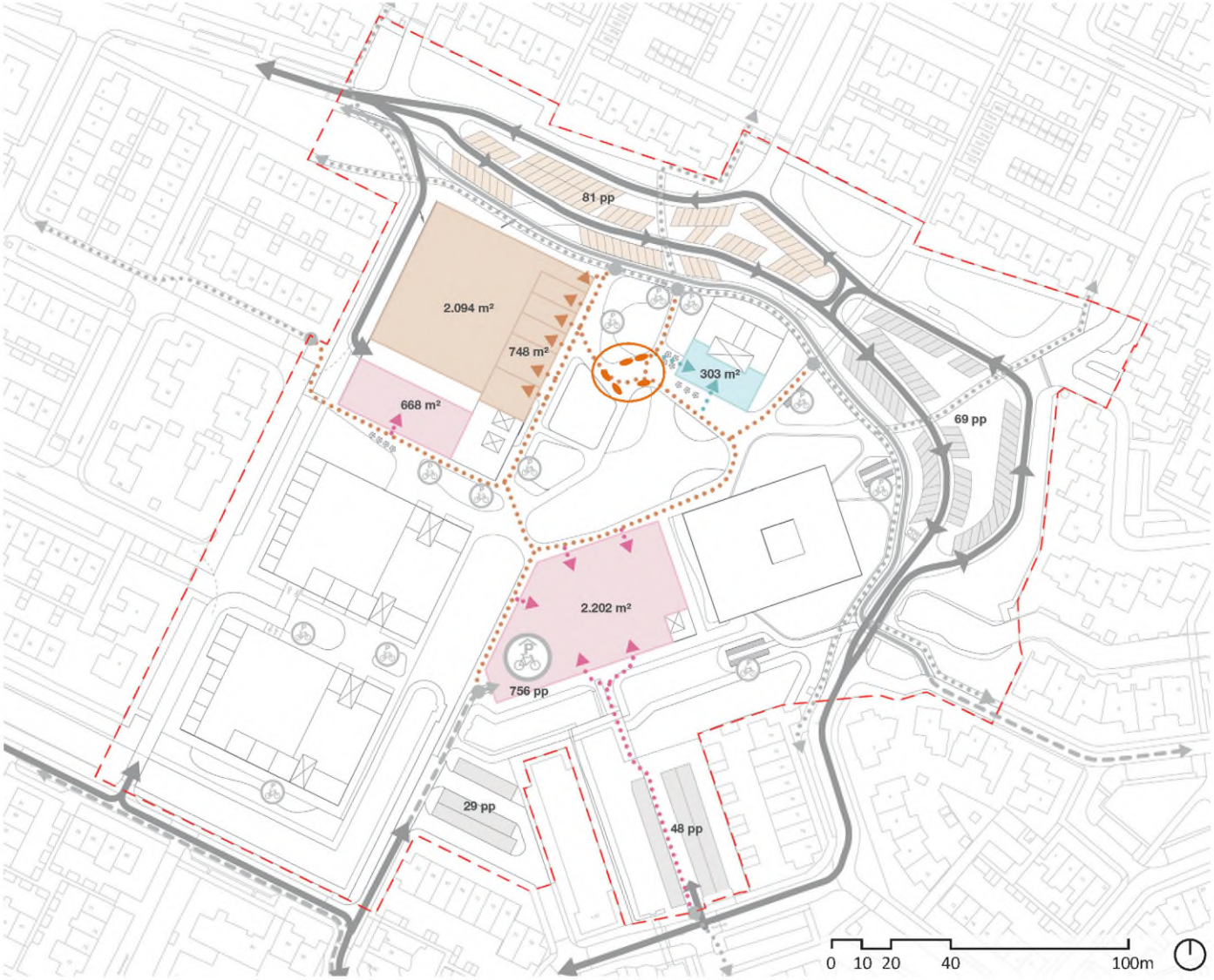
behoefte = 1.500 m²

Aan de westzijde van het groene hart bevinden zich enkele buitensportvoorzieningen in groene pockets. Te denken valt aan tafeltennistafels, een basketcourt, ASM veld of een boulderbaan tegen de gevel van de sportentree.

De scholen hebben hun entrees rondom het ensemble. Elke school heeft haar eigen herkenbare entree. Zo worden bezoekersstromen op piekuren verdeeld over de locatie. Hetzelfde geldt voor het kinderdagverblijf. De entrees liggen op korte loopafstand van de kiss & ride strook en de fietsparkeerkoffertjes waar ouders kunnen wachten tot de school uit gaat.

Rond de scholen zijn groene speelpleinen aangebracht. Vanuit elke ruimte op de begane grond is direct toegang tot deze speelpleinen, zodat er in de onderbouw en kinderopvang snel en frequent geschakeld kan worden tussen binnen leren en buiten spelen.

De speelpleinen voor midden- en bovenbouw liggen in het groene hart en langs de groene oever aan de zuidzijde van het plangebied. Na schooltijd vormen deze ruimten onderdeel van de openbare ruimte en kunnen ze door de buurt gebruikt worden.



Functionele koppelingen Detailhandel, maatschappelijk en horeca

Detailhandel, maatschappelijke functies en horeca zijn gepositioneerd in de plinten van de gebouwensembles rond het groene hart. Daardoor zijn zij goed zichtbaar en optimaal bereikbaar via korte looplijnen. Door de bundeling van de detailhandel in één ensemble kunnen de wekelijkse boodschappen via een logische route plaatsvinden: van supermarkt, naar de bakker, naar de slager zonder het hart te hoeven doorkruisen.

In het landschap is ruimte gereserveerd voor ambulante handel. Deze bevindt zich op de noordoosthoek op de overgang tussen het winkelgebied en het groene hart. Zo ligt de ambulante handel centraal tussen de woningen en de winkels en bevindt zich daarmee op goed bezochte routes.

Het Huis van Alles bevindt zich naast de transparante entree van de sportvoorziening. Hier is een dubbelgebruik in beheer en exploitatie mogelijk. Ook een koppeling met horeca-snackbar hoort bij de mogelijkheden.

In de heringerichte plint van de bestaande woon-winkelcentrum worden naast de fietsenstalling maatschappelijke functies ondergebracht. Te denken valt aan een gezondheidscentrum met een relatie met de sportaccommodatie, maar ook functies die een relatie hebben met het onderwijs.

Aan de noordzijde van het plangebied, dicht bij de detailhandel is ruimte voor één grotere of meerdere kleinere horecavoorzieningen met een zonnig terras aan het groene hart.

plangebied
detailhandel
locatie ambulante handel
maatschappelijk
horeca
routes detailhandel
routes maatschappelijk
routes horeca
route - voetganger
route - fietser
route - auto
parkeren

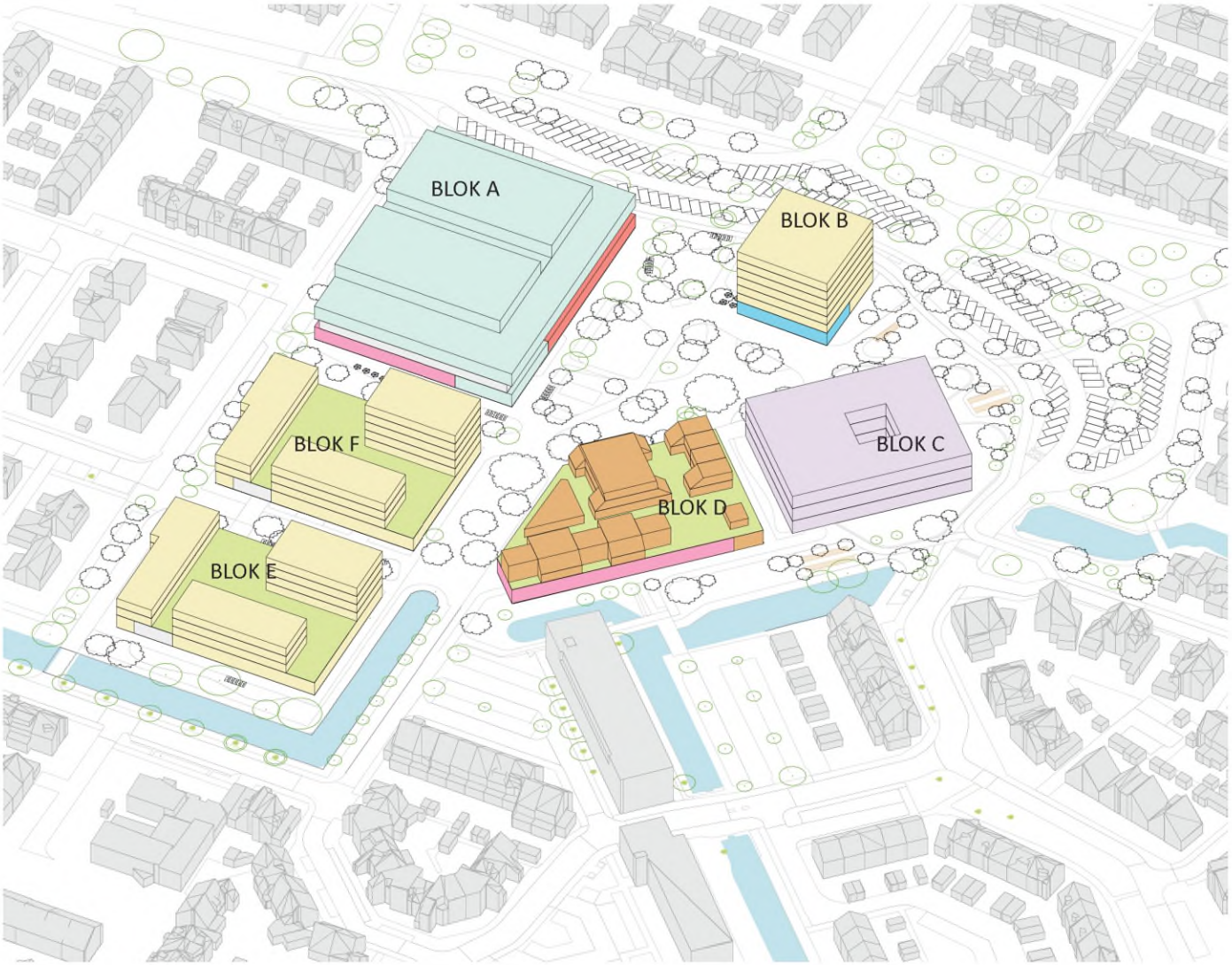


Functionele koppelingen Wonen in het levendige wijkcentrum

Voor de woonfuncties is er aandacht voor een goede overgang naar het private domein. Entrees zijn zichtbaar gepositioneerd, transparant en zorgen voor een goede sociale controle. Er bevinden zich een aantal woningen op de begane grond. Deze liggen niet aan het groene hart, maar in de luwte van de tussenstraten of in de groene zone op de overgang naar de Merel / Leeuwerik. Deze woningen krijgen een voortuin of -terras. Zo grenzen zij niet direct aan de openbare ruimte, maar is er sprake van een privacybuffer als transitiezone.

De woonensembles zijn als eenheden herkenbaar. Daarnaast heeft elk woongebouw ook een onderscheidende identiteit. Er is een goede balans tussen samenhang (onderlinge relatie) en identiteit (individuele herkenbaarheid). De collectieve daktuinen bieden een beschutte en aantrekkelijke buitenruimte voor de directe omwonenden, ook voor de mensen op de hogere etages. Er is een beperkt aantal woningen per bouwlaag. Samen met de herkenbaarheid van de ensembles zorgt dit voor een woonomgeving waarin mensen elkaar zien en (her)kennen. Dit draagt bij aan vitale gemeenschappen met een “dorps gevoel”.

De bestaande koopwoningen krijgen een nieuw stijgpunt, waarmee de bereikbaarheid van de patiowoningen wordt verbeterd, ook voor minder mobiele bewoners. Dankzij de verbeterde ontsluiting is de lange hellingbaan aan de Vromade niet meer nodig. De toegangscontrole voor bewoners en bezoekers verbetert en daarmee ook de sociale veiligheid.

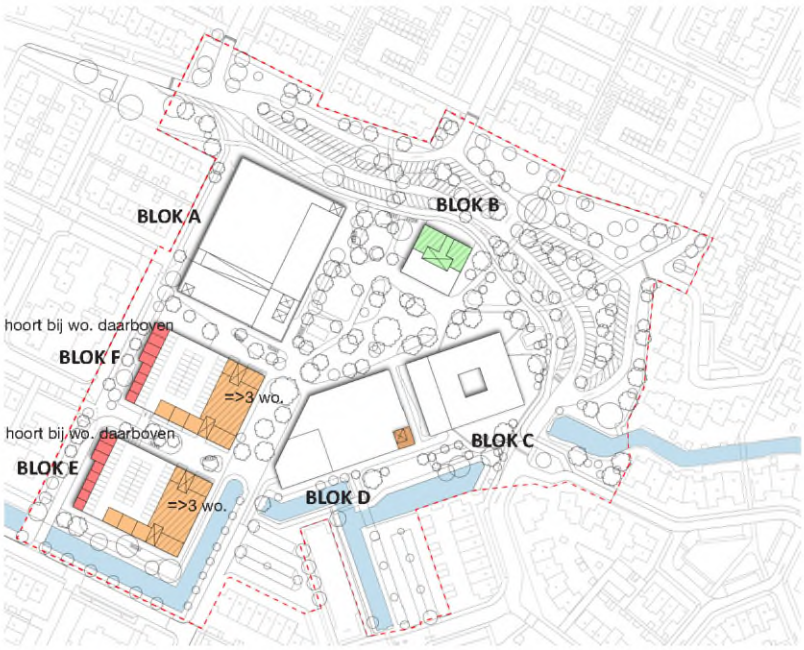


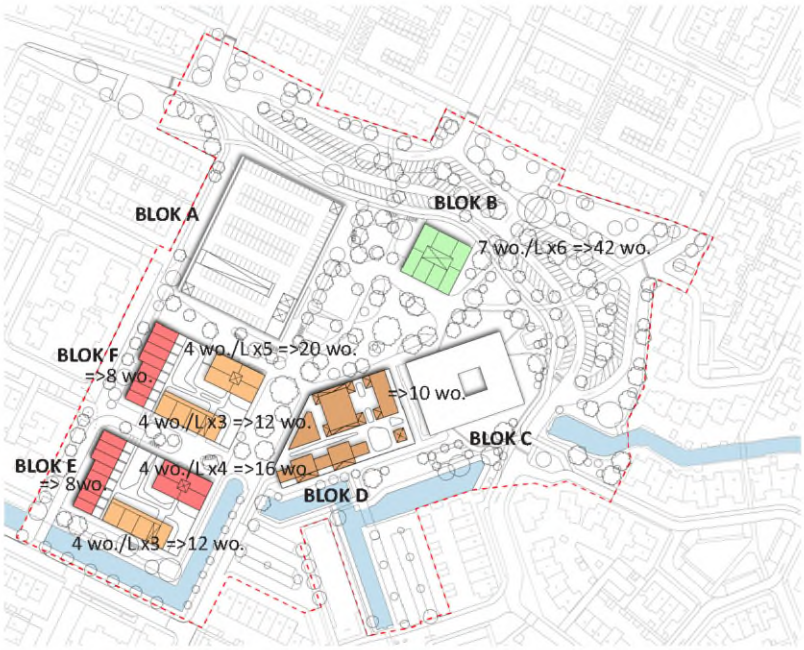
Wonen Woningbouwprogramma

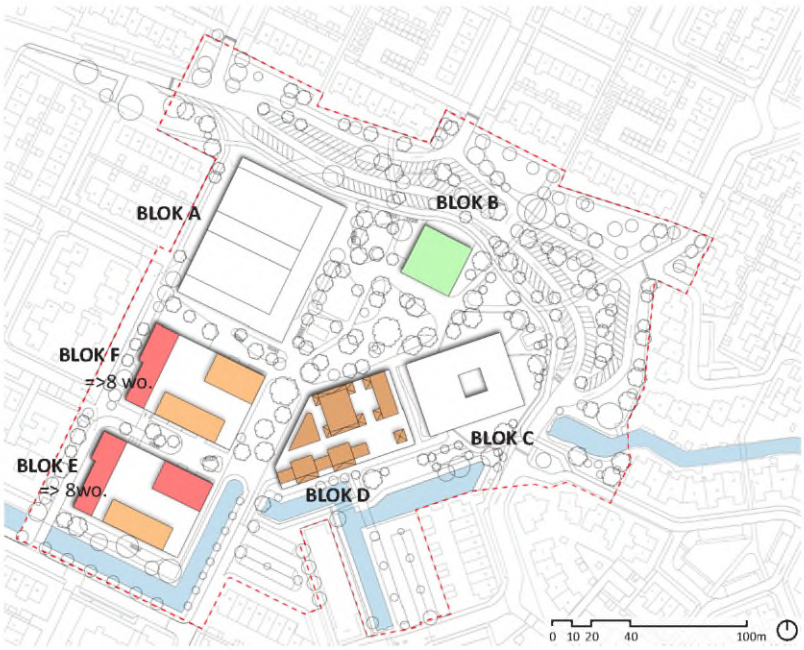
De woningtypologieën in Vromade variëren van rijwoningen aan de Merel en de Leeuwerik, tot compacte portiekappartementen en alzijdige gebouwen rondom een centrale kern. Met 126 nieuwe woningen en 10 bestaande eenheden biedt het woningbouwprogramma een evenwichtig aanbod: circa 34% sociale huur, 40% middensegment (10% middenhuur, 10% betaalbare koop, 20% middeldure koop) en 26% vrije sector koop.

Vromade biedt ruimte voor woonzorgconcepten, zoals Het 5.1.2.e of een Knarrenhof, die geclusterde woningen en zelfstandige verpleegzorgplaatsen combineren. Binnen het plan kunnen deze ensembles gunstig liggen nabij groen, rust en het centrale hart, met veilige en aantrekkelijke verbindingen naar sport, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Zo profiteren bewoners van toegankelijke voorzieningen, sociale interactie en privacy. De combinatie van verschillende woningtypen en woonzorgconcepten draagt bij aan een goede prijsklasse-differentiatie, inclusiviteit en een toekomstbestendig, levendig en gevarieerd woonmilieu.

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33,9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40,3
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25,8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100

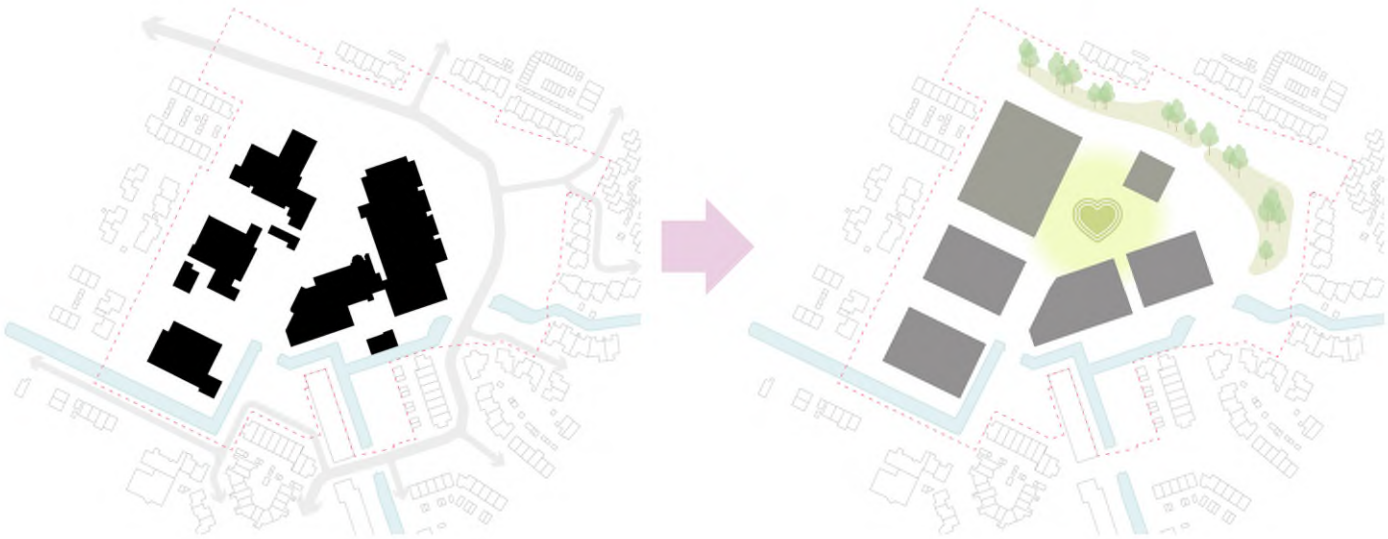






	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8%)
	wonen gerelateerde functies (bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)	
	aantal woonheden	=134

Deel 7 Stappenplan & fasering



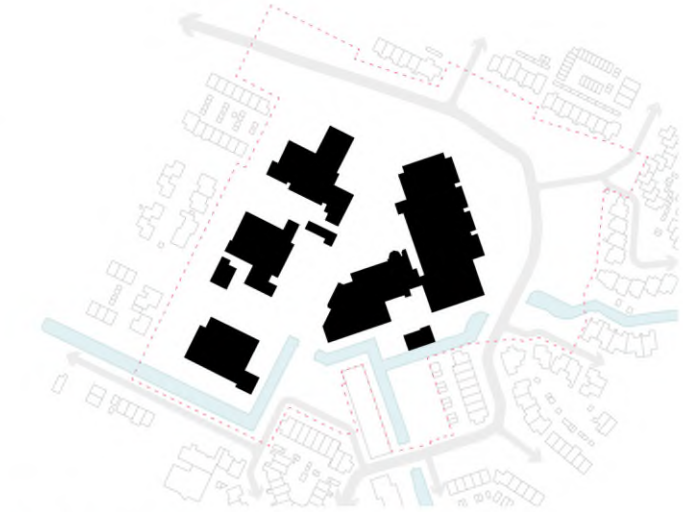
De gebiedsontwikkeling wordt stapsgewijs uitgevoerd binnen een zorgvuldig gefaseerd proces. Elke fase bestaat uit meerdere stappen, zoals de verplaatsing van voorzieningen, de sloop en nieuwbouw, en de inrichting van het omliggende openbare gebied.

Deze stappen sluiten naadloos op elkaar aan om overlast voor gebruikers en omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt in elke fase een deel van de buitenruimte meegenomen, zodat de omgeving leefbaar en herkenbaar blijft. Bestaande bomen die in het plan zijn ingepast, worden actief beschermd door passende voorzieningen.

Het proces dat moet worden doorlopen bestaat uit meerdere onderdelen, die elk hun eigen dynamiek kennen. Het voorgestelde faseringplan kan echter worden beïnvloed door diverse externe factoren, zoals besluitvorming, financiering en vergunningstrajecten, en vraagt daarom om voortdurende monitoring en flexibiliteit. Een voorzichtige planning voorziet in een voorbereidingstraject richting 2030, waarna de gefaseerde realisatie van de nieuwe wijk Vromade kan starten.

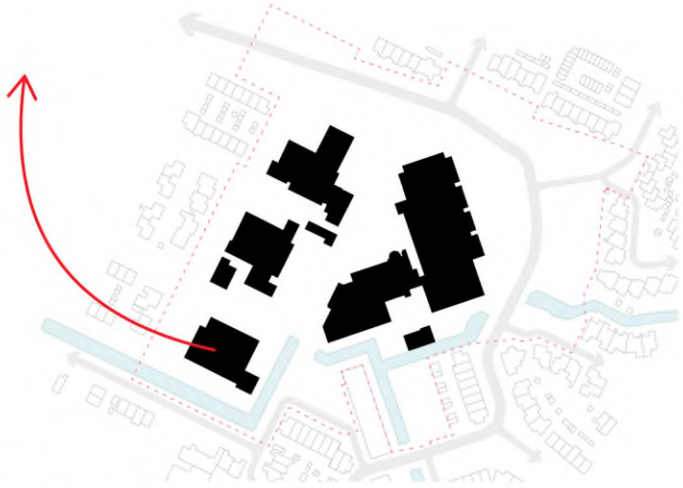
Fase 1 De detailhandel-sport cluster

Alvorens met de nieuwbouw begonnen kan worden, moet er op de locatie ruimte gecreëerd worden. De eerste fase van de ontwikkeling richt zich daarom op vrijmaken van “schuifruimte”, zodat de transformatie op gang kan komen en eindigt met de realisatie van de nieuwe Sporthoeve.



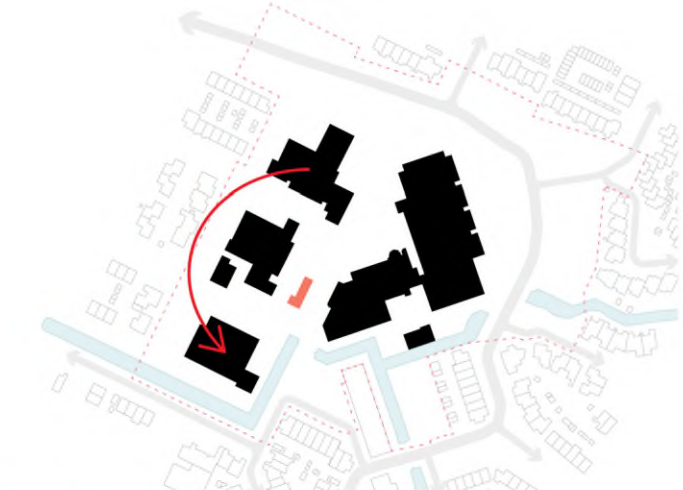
Stap 0 - Huidige situatie

In stap 1 verhuist het Vogelnest naar een locatie buiten het plangebied. Hierdoor ontstaat ruimte om het bestaande scholenprogramma opnieuw te configureren



Stap 1 - Verhuizing Vogelnest

In stap 2 wordt het voormalige pand van het Vogelnest heringericht om de leerlingen van KC de Wereldweijde te kunnen huisvesten. De Wereldweijde verhuist tijdelijk naar het Vogelnest. Ook wordt de tijdelijke huisvesting bij de Speel- en Werkhoeve verplaatst.



Stap 2 - Verhuizing Wereldweijde

Fase 1 De detailhandel-sport cluster (vervolg)



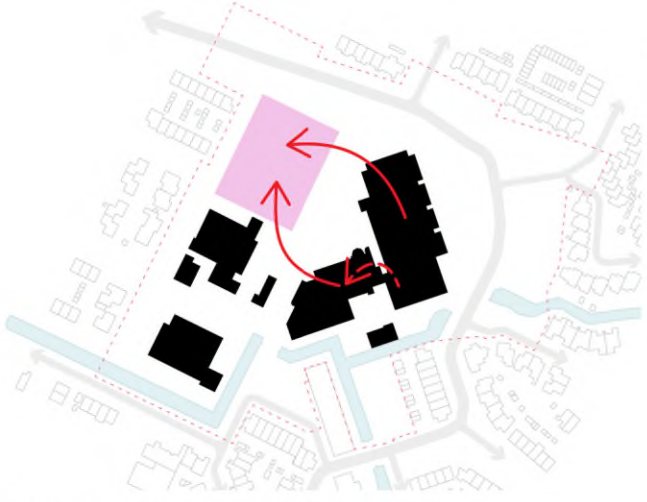
In stap 3 wordt het vrijgekomen pand van KC de Wereldweijde gesloopt. Zo komt de locatie aan de Cortenhoeve vrij voor ontwikkeling.

Stap 3 - Sloop Wereldweijde en verplaatsing noodlokalen



In stap 4 start de bouw van het nieuwe multifunctionele cluster met detailhandel, het Huis van Alles, de parkeervoorziening en de Sporthoeve.

Stap 4 - Bouw sporthal, parkeren en detailhandel



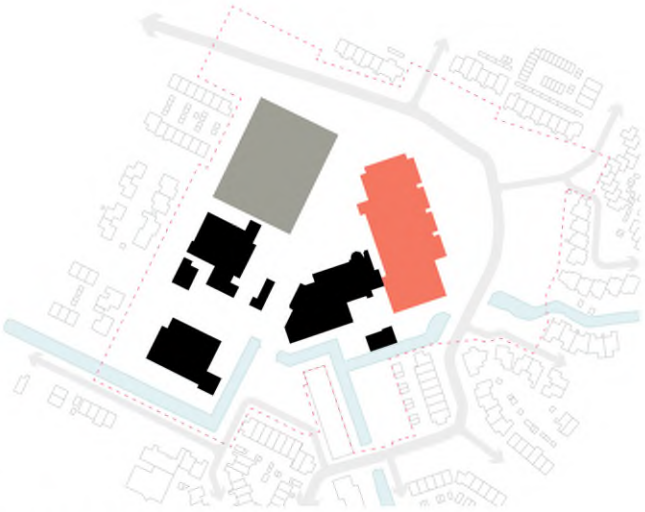
Zodra deze gereed zijn, verhuizen in stap 5 de huidige sport- en winkelvoorzieningen naar de nieuwbouw. Fase 1 is voltooid.

Stap 5 - Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw

Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw

Nu de Sporthoeve in haar nieuwe onderkomen zit kan de vrijgekomen sporthal worden gesloopt. Hiermee ontstaat ruimte om het nieuwe scholenensemble te bouwen en een start te maken met het realiseren van aanvullend woonprogramma. De fase eindigt bij het verhuizen van de scholen naar hun nieuwe onderkomen.

In stap 6 wordt de Sporthoeve gesloopt.



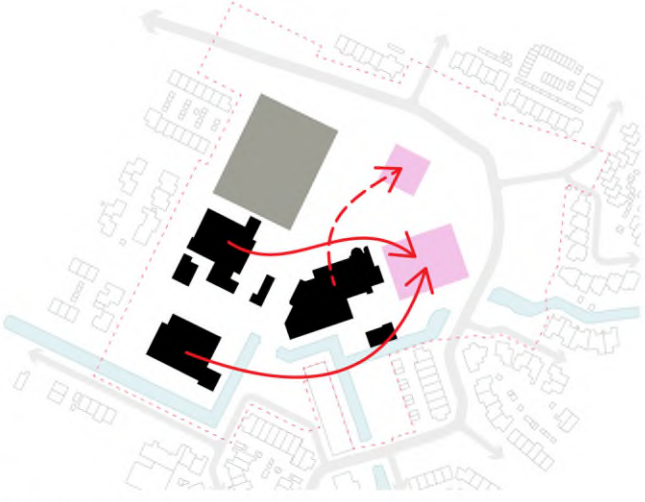
Stap 6 - Sloop sporthal de Sporthoeve

Vervolgens start in stap 7 de bouw van het nieuwe scholenensemble en het woongebouw in de noordoosthoek van het gebied. Beide projecten kunnen gelijktijdig gebouwd worden, maar een gefaseerde uitvoering is ook denkbaar. Het woongebouw kan ook in een latere stap gerealiseerd worden, maar om de verdere ontwikkeling tot stand te laten komen is de bouw van het scholenensemble een noodzakelijke stap.



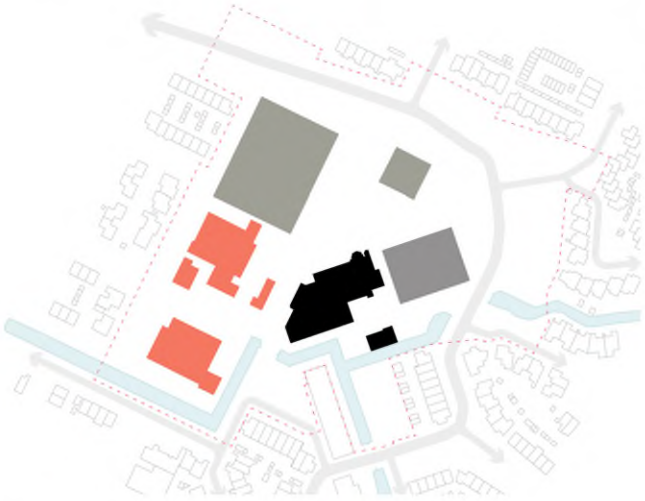
Stap 7 - Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw

Na afronding kunnen in stap 8 de Wereldweijde en de Speel- en Werkhoeve verhuizen naar hun nieuwe locatie. Het scholenensemble is compleet en Fase 2 is voltooid.



Stap 8 - Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve

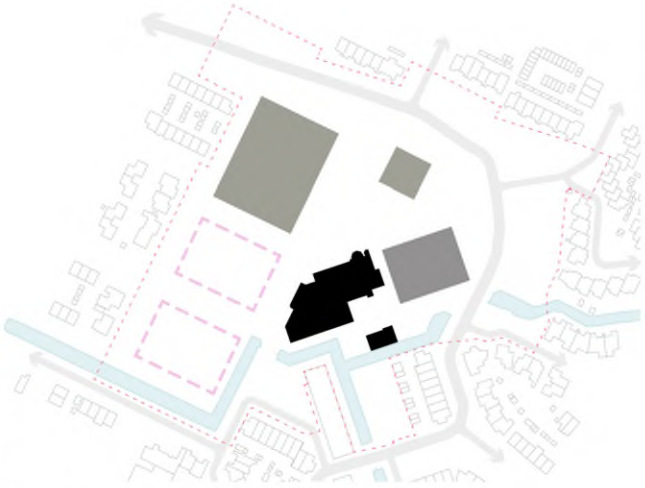
Fase 3 De woonensembles



Stap 9 - Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest

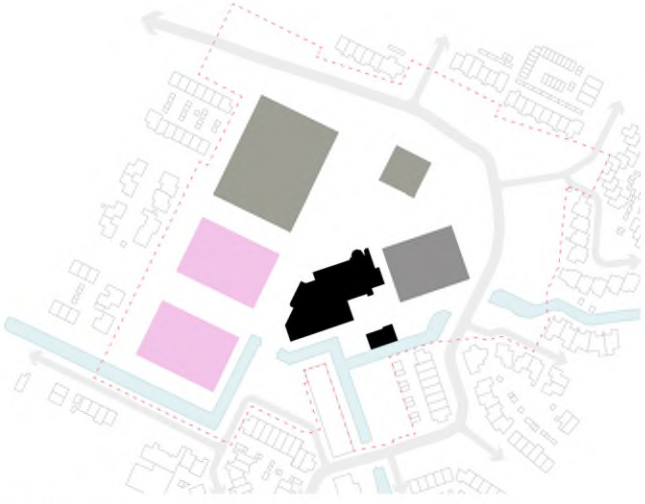
In Fase 3 wordt het leeuwendeel van het nieuwe woonprogramma gerealiseerd op de plek van de voormalige scholen.

In stap 9 worden de bestaande gebouwen van de Speel- en Werkhoeve en het Vogelnest gesloopt.



Stap 10 - Bouw woningen

Zo wordt ruimte gemaakt om in stap 10 twee nieuwe wooneensembles te realiseren. Dat kan in één fase door één ontwikkelaar, maar een realisatie per blok, met meerdere partijen behoort ook tot de mogelijkheden.



Stap 11 - Oplevering woningen

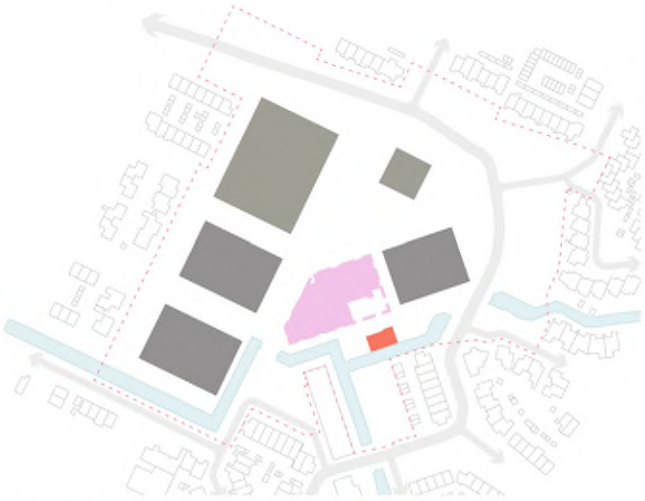
Net de realisatie

Met de realisatie van de woningen in stap 11 is Fase 3 voltooid.

Fase 4 De bestaande cluster

In de vierde en laatste fase wordt het bestaande cluster opgewaardeerd en wordt een eindsituatie bereikt.

In stap 12 wordt het bestaande ensemble aangepakt. De hellingbaan aan de Vromade wordt gesloopt, het logistieke dock van een transparante gevel voorzien, de voormalige apotheek wordt verplaatst binnen het plint en de passage wordt als binnenruimte bij het nieuwe maatschappelijke programma betrokken. In de zuidhoek van het ensemble wordt een nieuw stijgpunt gecreëerd.



Stap 12 - Transformatie bestaand cluster

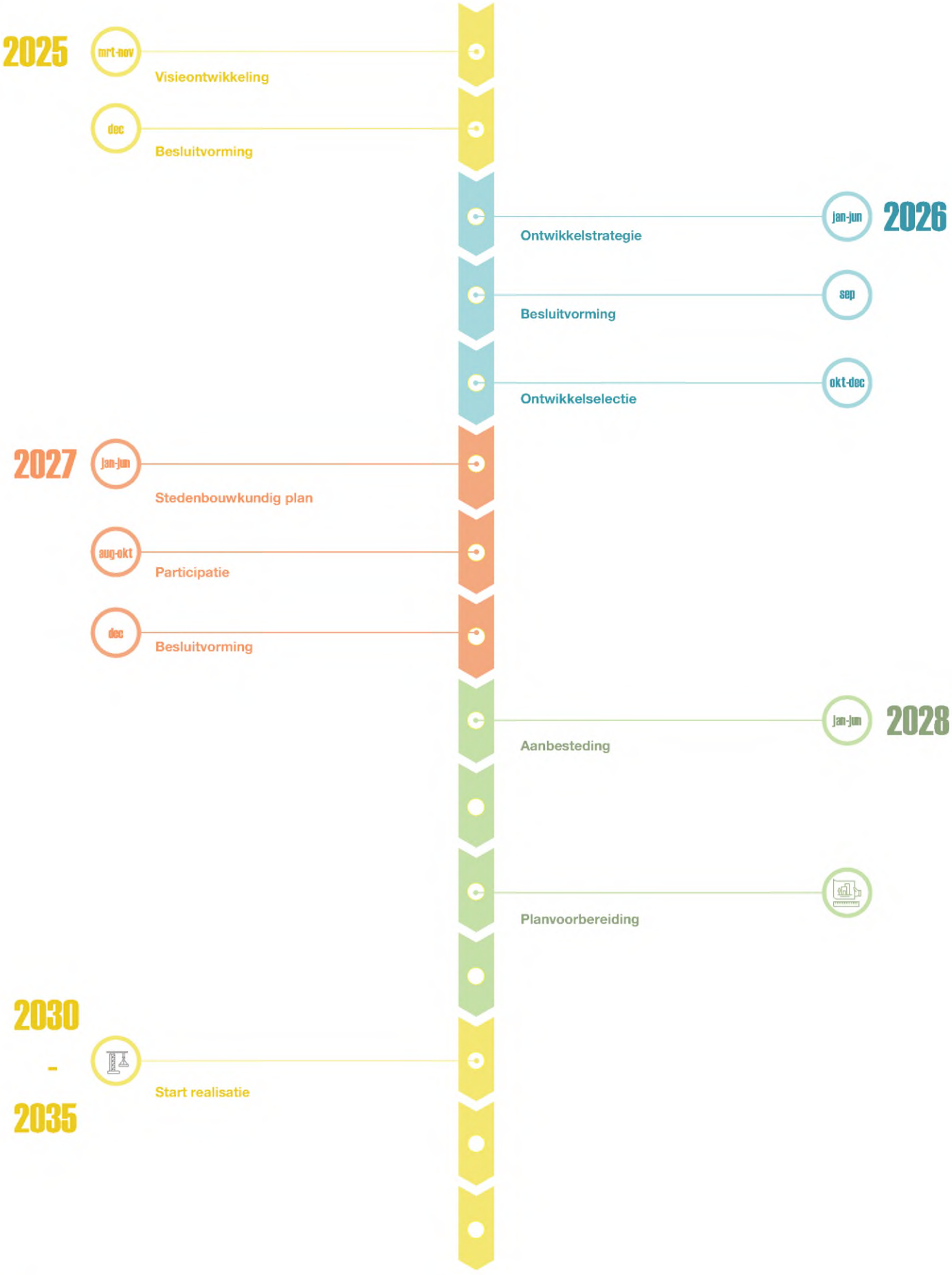
In stap 13 wordt de transformatie van Vromade voltooid. De buitenruimte wordt aangeheeld en definitief ingericht, waardoor de nieuwe wijkstructuur en het groene karakter van Vromade volledig tot hun recht komen.



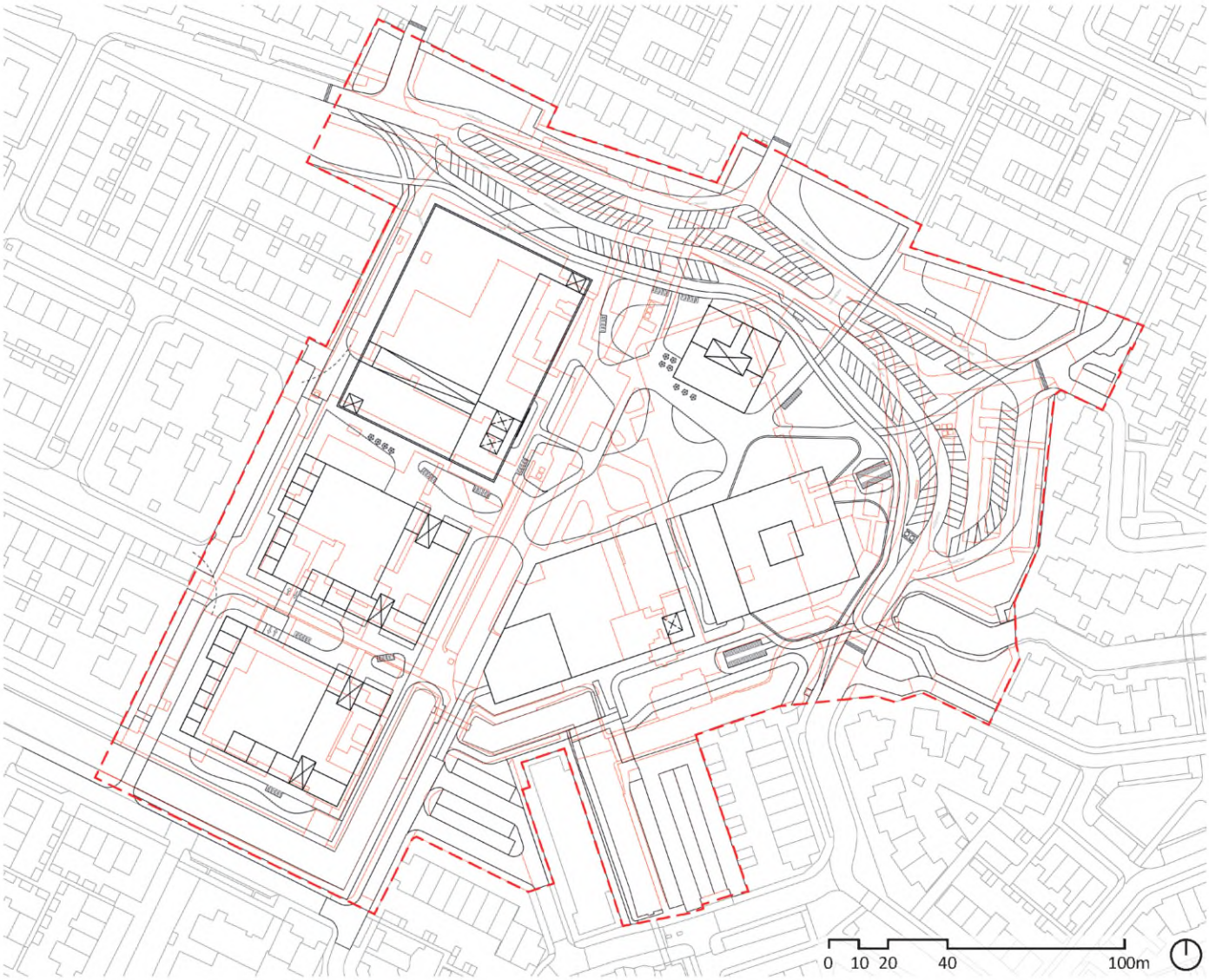
Stap 13 - Eindsituatie

Bijlagen

Globale planning



Oud op nieuw geprojecteerd



Programmatabellen

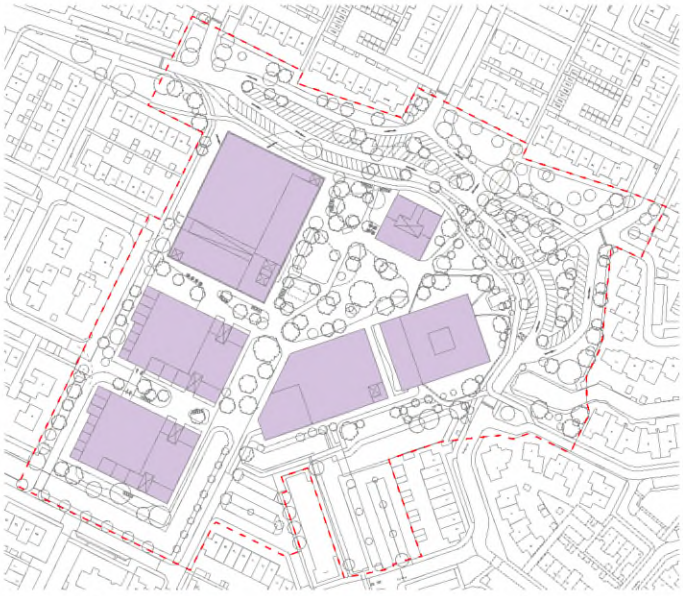
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.070	0,75	30,5	9,1	370,4
Kinderdagverblijf	1.000	1.018	1,4	14,2	6,6	67,2
Sport	4.000	4.661	2,75	128,2	9,0	419,5
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842	3,5	99,5	2,5	71,1
Horeca	310	303	6	18,2	15,0	45,5
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.346	2,09	49,0	7,5	176,0
SUBTOTAAL	14.570	15.240		339,6		1149,5
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		17.000				
Gebouwd P (incl. 524 m^2 fiets-P)		6.825				
TOTAAL		39.065				

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN		GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE
# Sociale huur < 75m^2 bvo	30	42	33,9	0,8	33,6		
# Midden koop (bestaand)		10		1,3	13,0		
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	40	50	40,3	1,3	65,0		
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	30	32	25,8	1,7	54,4		
Bezoekers	100	134		0,15	20,1	0,8	107,2
SUBTOTAAL	60	134	100		186,1		107,2
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE					525,7		1256,7

AUTOPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE		TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	# BESTAAND	# NIEUW	
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.070	0,75	30,5	-	-	77	69	457
Kinderdagverblijf	1.018	1,4	14,3					
Sport	4.661	2,75	128,2	4.226	138		81	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	3,5	99,5					
Horeca	303	6	18,2					
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.346	2,09	49,0	-	-			
Wonen			186,1					
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42	0,8	*33,6*	-	-			
# Midden koop (bestaand)	10	1,3	*13,0*					
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50	1,3	*65,0*	2.244	92			
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32	1,7	*54,4*					
Bezoekers	134	0,15	*20,1*	-	-			
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			525,7	6.470	230	77	150	457

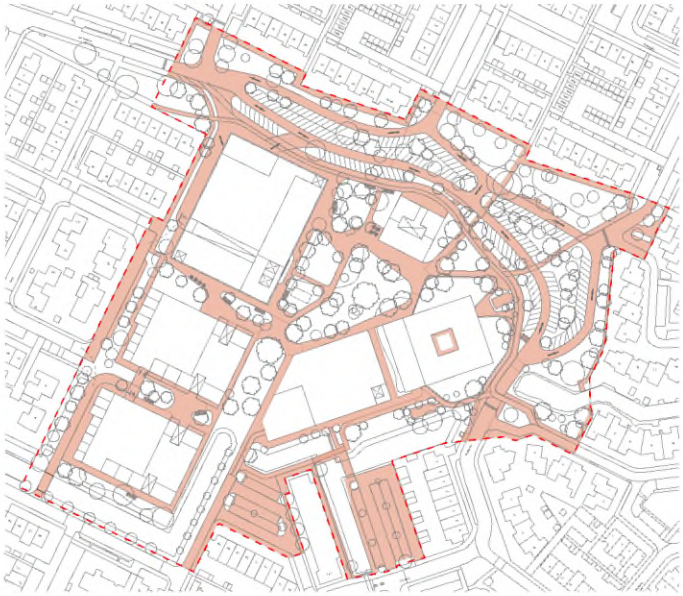
FIETSPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE	TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	#	
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.070	9,1	370,4	422	300	130	1280
Kinderdagverblijf	1.018	6,6	67,2				
Sport	4.661	9,0	419,5	524	755	-	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	2,5	71,1				
Horeca	303	15,0	45,5				
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.346	7,5	176,0				
Wonen			107,2	-	-	95	
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42						
# Midden koop (bestaand)	10						
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50						
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32						
Bezoekers	134	0,8	107,2				
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			1256,7	946	1055	225	1280

Grondgebruik



bebouwing

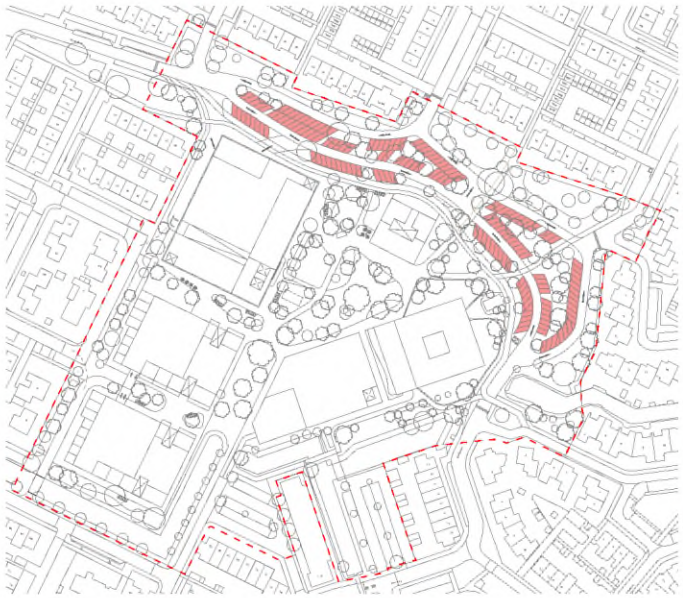
GRONDGEBRUIK	M^2 IN PLAN	% IN PLAN
Bebouwing	13.551	24,3
Verhard	18.827	33,8
Onverhard	17.617	31,6
Halfverhard	2.454	4,4
Water	3.308	5,9
TOTAAL	55.757	



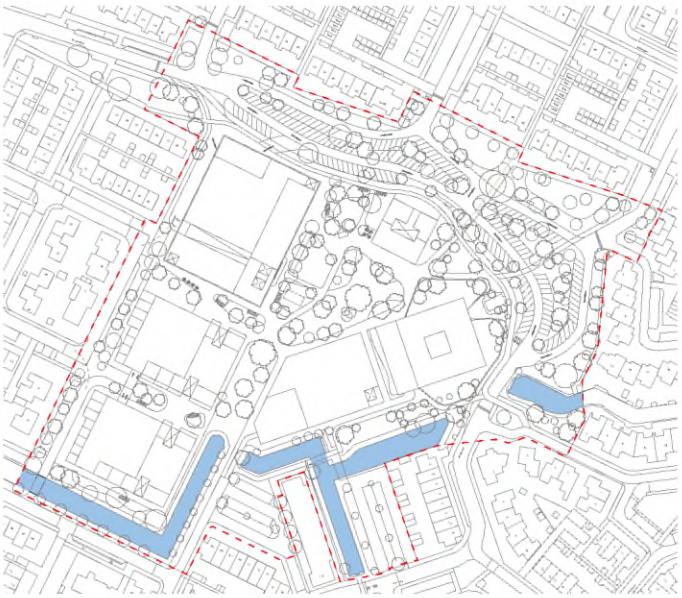
verhard



onverhard



halfverhard



water

BDP.
Conradstraat 38 D6 126
3013 AP Rotterdam
T +31 [0]10 747 0062
W www.bdp.com
E rotterdam@bdp.com

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 25 Sep 2025 13:45:30 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @stec.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: Vromade - concept masterplan

Beste allen,

Even kort welke aandachtspunten in het overleg van vanochtend nog werden aangehaald bij detailhandel.

1. Expeditie ruimte

BDP lichtte toe dat de onderverdeling van m2 voor detailhandel/ supermarkt later volgt en het in deze fase nog steeds gaat om totale m2. Hierbij de vraag: snoept de expeditieruimte niet te veel m2 af van het totale programma? En zit de expositieruimte nu goed gepositioneerd (o.a. gelet op gevelaanzicht vanaf noord en verkeersveiligheid)? En wordt dit gedeelde expeditie voor alle detailhandel? BDP gaf aan dat hier nog nader naar gekeken moet worden.

1. Horeca

BDP lichtte toe dat de locatie voor horeca inderdaad onderverdeeld kan worden in meerdere horeca-units afhankelijk van behoefte en met als uitgangspunt; bestaand gaat mee. Maar een andere discipline vraagt zich af of dit de beste plek is gelet op het woonprogramma (overlast?). Dus horeca nog nader naar te kijken.

Dan nog wat anders:

- Er werd gesproken over **kunst**; als het goed is beheerd collega 5.1.2.e de bestaande kunstobjecten. Misschien goed om bij hem nog even te rade te gaan over het huidige kunstobject (zijn daar afspraken over?) en eventueel behoefte aan nieuwe kunst in het gebied?

- **Inclusiviteit**: als het goed is heeft collega 5.1.2.e dit punt al eerder aangehaald. Dit aspect lijkt onderbelicht of komt in ieder geval niet echt in de presentatie naar voren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Team Economie & Recreatie
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 24 september 2025 18:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bdp.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e s@stec.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - concept masterplan

Beste allen,

Hierbij reactie vanuit economie.

Eerst even zoals eerder aangegeven: Vromade is een vitaal winkelgebied met (bijna) geen leegstand. Het is daarmee een levensvatbaar wijkcentrum voor het gebied dat - zeker met de toename van toekomstige woningen - versterkt kan worden. Het beoogde masterplan is een mooie impuls voor de wijk met een mooi centraal groen hart.

- Qua programma voor detailhandel en horeca zijn de metrages uit het rapport Stec, fase 1 zo goed als overgenomen (minimaal behoud van de huidige economische functie met mogelijkheid tot enige uitbreiding). Hierbij is nog wel onduidelijk hoe de detailhandel wordt ingedeeld/ onderverdeeld in m2, maar ik begrijp dat dit in een latere fase komt? Graag hier morgen even bij stilstaan. Belangrijk hierbij is hoe de supermarkt (t.o.v. overige detailhandel) gepositioneerd is en de entree daarvan. Naast de bestaande clustering is namelijk ook goede verdeling belangrijk.

- Detailhandel en horeca zijn direct gelegen aan het hart. Dit bevordert de zichtbaarheid en verblijfskwaliteit. Daarbij hebben beide ook een naar buiten gerichte uitstraling toe en zijn daarmee goed zichtbaar vanaf de weg.

- Laden en lossen direct gelegen aan doorgaande weg lijkt positief. Wel door team verkeer te beoordelen op verkeersveiligheidsaspect; denk aan kruising met winkelend publiek van en naar de parkeerplaats en fietsverkeer.

- Parkeren is (naast de 1e verdieping) op maaiveld en dichtbij de detailhandel. Dit is een pré. Wel met kanttekening dat als de dichtstbij geleden plekken vol zijn, men met hun karretje de weg over moet steken. Dit is vanuit verkeersveiligheid en ongemak minder gewenst. Wordt dit bijvoorbeeld ondervangen door een 'plateau' in deze weg zodat verkeer wordt geremd en de consument goed, zonder obstakels en veilig kan oversteken (dit was eerdere aanbeveling van 5.1.2.e). Dat kan ik niet goed uit dit plan halen.

- Voor detailhandel is er een entreezone direct vanaf de parkeerplaats/weg en vanuit het hart. Dit is een verbetering t.o.v. de eerdere scenario's. En ze zijn naar elkaar toegericht, dus de zichtlijnen zijn verbonden. Doordat de zichtlijn vanaf detailhandel ook gericht is op de horeca (en visa versa) maakt dat het 'losstaan' van de horeca minder bezwaarlijk is en verwachting is dat horecazaak daarmee voldoende kan floreren. Wel de vraag: is er op de horecalocatie plek voor meerdere (bijv. 2) horeca? Dit vanuit het uitgangspunt bestaande ondernemers gaan mee en het rapport van Stec dat aangeeft dat er ruimte is voor aanvullende (dag)horeca.

- Ook de zichtlijnen detailhandel en maatschappelijk zijn naar elkaar gericht en kan combinatiebezoeken versterken. Hierbij wel de kanttekening dat de beoogde locatie voor het Huis van Alles juist een wat afgezonderde positie inneemt en verminderd zichtbaar is vanuit het hart. Juist voor een Huis van Alles is directe verbinding met de omgeving belangrijk omdat dit haar kernfunctie is. Gelegen aan het hart is hierdoor wenselijker (in- en uitloop). Dit zorgt ook voor combinatiebezoeken met de detailhandel.

Let wel even, de tekening op pagina 11 spreekt nog over toenmalig Siloah op locatie Vromade 2, maar is nu leegstand. Maar dat is misschien expres gedaan voor de herkenbaarheid?

Tot dusver en voor verdere bespreking morgen.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Team Economie & Recreatie
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e

info@bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 17:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - concept masterplan

Beste collega,

Vers van de pers: het concept masterplan voor Vromade is binnen! We hopen dat je tijd hebt ingeruimd om het te beoordelen. Graag ontvangen we uiterlijk 24 september je reactie per separate mail, dus geen opmerkingen plaatsen in het document zelf. In tegenstelling tot mijn eerdere bericht wil ik je vragen om de reactie te sturen naar 5.1.2.e 5.1.2.e en mij. Ik heb jullie allemaal lid gemaakt van het team, zodat jullie toegang zouden moeten hebben. Lukt dat niet, laat dat dan even weten.

20250918_P3004646 Concept MP Vromade_PG 25 sept 2025_BDP_hr.pdf

Alvast bedankt voor je tijd en je reactie. Op 25 september a.s. ben je van 10.00-12.00 uur uitgenodigd om het masterplan in aanwezigheid van BDP te bespreken. Het overleg vindt plaats in de Raadzaal en we rekenen op je komst.

Hartelijke groet namens BDP en 5.1.2.e

5.1.2.e

Team Projecten Gebiedsontwikkeling

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 6 Oct 2025 10:34:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bdp.com>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Terugkoppeling integraal overleg Vromade
Attachments: Eenrichtingsverkeer, Invul Matrix knel-aandachtspunten.xlsx, Maatvoering visgraat parkeren, Bereikbaarheid veiligheidsregio.pdf

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgesloten het verslag met 5.1.2.e d'r punten aangevuld met wat informatie vanuit mijn notities (5.1.2.e was al erg compleet).
Het Masterplan erbij met diverse nieuwe opmerkingen is te groot om toe te voegen, deze heb ik via een aparte mail gedeeld met je via een link.
Bijgesloten ook een aantal documenten met ontwerprichtlijnen vanuit ASVV en de veiligheidsregio.

Als er nog vragen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

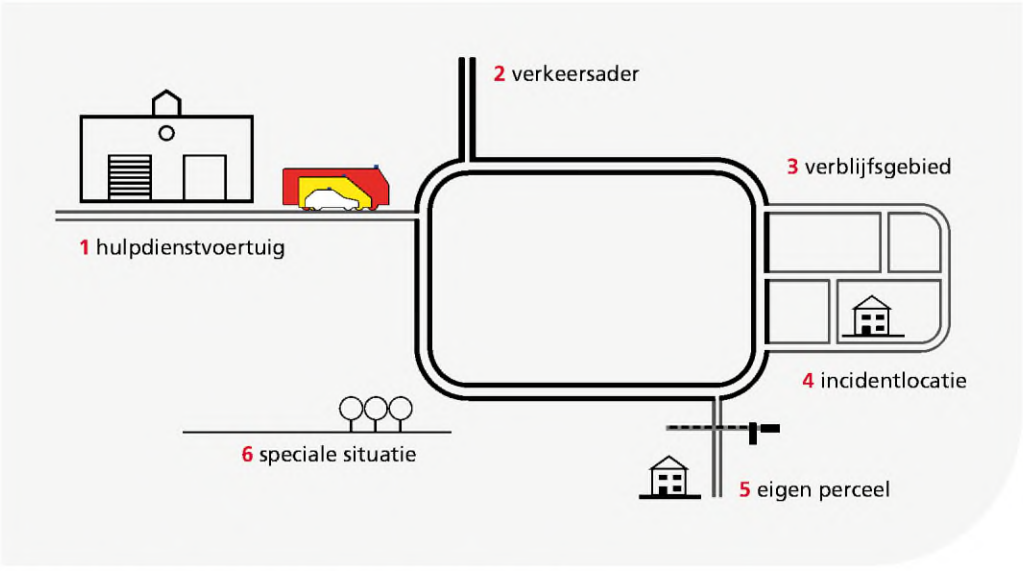
Adviseur Inrichting Openbare Ruimte
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Hoofdstuk 5 - Bereikbaarheid

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke eisen gesteld (moeten) worden aan wegen om de bereikbaarheid zo veel mogelijk te garanderen. Hier wordt — in aansluiting op de terminologie van het programma Duurzaam Veilig (SWOV, 1992) en het vervolgprogramma Door met Duurzaam Veilig (SWOV, 2005) — bereikbaarheid als volgt gedefinieerd: de mate waarin een bepaald doel snel en zonder hinder te bereiken is.

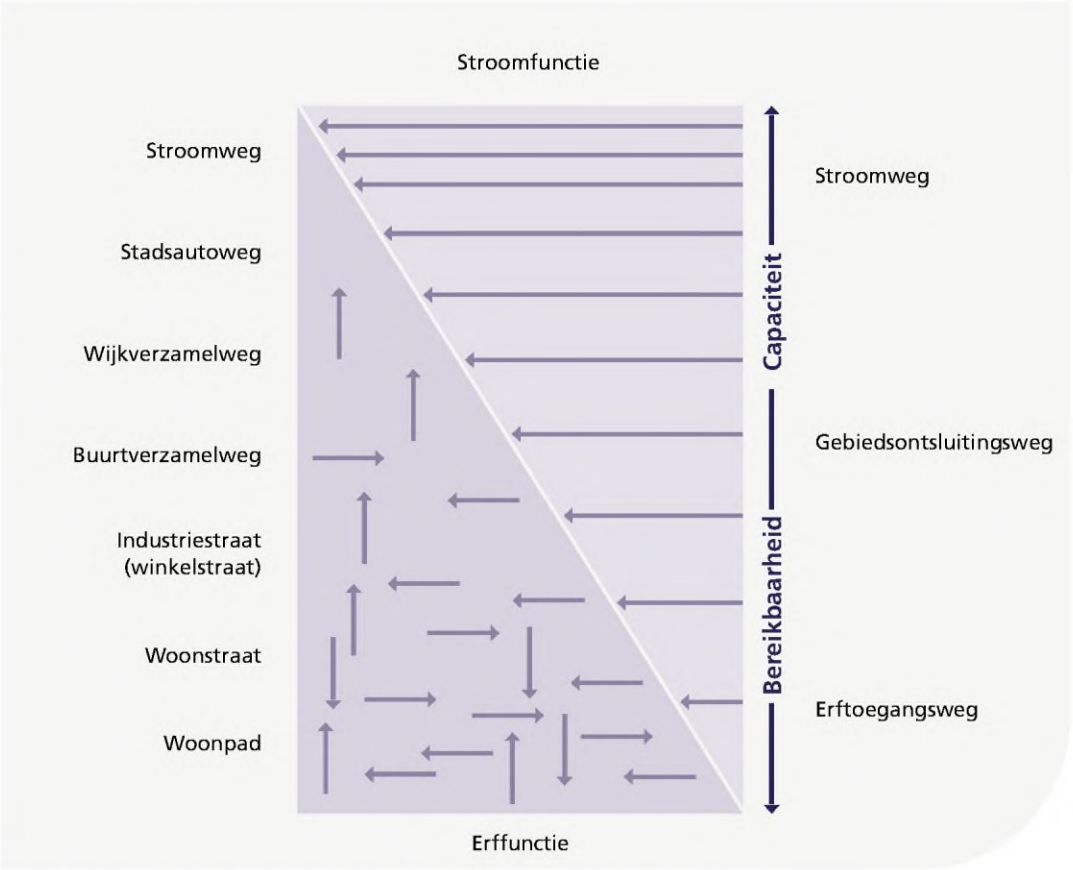
Voor hulpdiensten is het goed kunnen bereiken en verlaten van een incident met eigen materieel en eigen personeel van cruciaal belang. Hiervoor is het van belang dat wegen zo veel mogelijk een onbelemmerde doorgang bieden. Dit hoofdstuk beschrijft welke eisen gesteld worden aan een goede bereikbaarheid. Deze eisen vormen condities om de bereikbaarheid voor hulpdiensten zo veel mogelijk te vergroten en zijn hiermee een zwaarwegend advies. Zij staan niet gelijk aan wet- en regelgeving, hoewel zij wel zijn opgesteld binnen de kaders daarvan. De eisen, weergegeven in afbeelding 5.1, worden van 'grof naar fijn' behandeld:

- paragraaf 5.1: de gestelde eisen betreffende de weg van de uitrukpost tot de incidentlocatie (de gehele route) in relatie tot het hulpdienstvoertuig
- paragraaf 5.2: de bereikbaarheid en inrichting van de verkeersaders
- paragraaf 5.3: de bereikbaarheid en inrichting van het verblijfsgebied
- paragraaf 5.4: de bereikbaarheid van een incidentlocatie (ofwel een specifiek adres)
- paragraaf 5.5: de bereikbaarheid op eigen terrein
- paragraaf 5.6: overige (speciale situaties).



Figuur 5.1 Schematische weergave van grof naar fijn

In figuur 5.2 hieronder is het verschil in soorten wegen weergegeven, waarbij van boven naar beneden gezien de stroomfunctie steeds kleiner wordt en de verkeersbewegingen in meerdere richtingen steeds groter worden.



Figuur 5.2: Schematische weergave van verschillende soorten wegen

5.1 Eisen aan de weg in relatie tot de hulpdienstvoertuigen

Eerste eis: een weg is alleen door hulpdienstvoertuigen te gebruiken wanneer deze recht doet aan de specifieke kenmerken van die hulpdienstvoertuigen.

Een incidentlocatie is bereikbaar als deze aan een tweetal zaken voldoet:

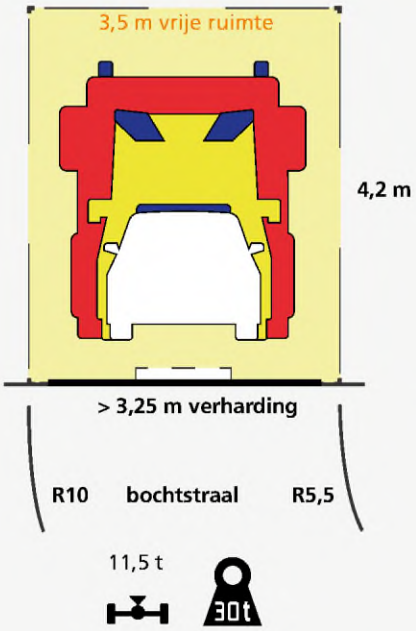
- Er is een beschikbare route vanaf een uitrukpost tot een bij de incidentlocatie gelegen opstelplaats (een bepaalde opstelplaats of een opstelplaats samenvallend met de openbare weg). Voor uitrukposten geldt dat deze altijd ontsloten dienen te zijn door een gebiedsontsluitingsweg.
- De normtijden[2] zoals gesteld in het Besluit veiligheidsregio's of bestuurlijk vastgesteld voor een basisbrandweereenheid, worden gehaald.

Hulpdienstvoertuigen kennen specifieke afmetingen, waardoor wegen aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. We kennen brandweer-, politie - en ambulancevoertuigen. In dit stuk is het brandweervoertuig maatgevend, omdat dit onder de hulpdienstvoertuigen het grootst en het zwaarst is. De geformuleerde voorwaarden aan de wegen zijn voor de hulpdienstvoertuigen het minimum.

2 Indien de wet aangaande de normtijden komt te veranderen, dient uitgegaan te worden van de meest recente versie van de wet. Een wijziging kan eventueel vragen om een maatwerkoplossing.

Om te kunnen spreken van een goede bereikbaarheid, worden in de meeste gevallen aanvullende eisen gesteld. Lokaal kan er maatwerk plaatsvinden als er bijvoorbeeld, passend op het regionaal risicoprofiel, met specifieke voertuigen (bijvoorbeeld waterwagens en schuimblusvoertuigen) wordt gewerkt. Aan de volgende aspecten moeten voorwaarden worden gesteld (zie ook figuur 5.3):

- De minimale beschikbare rijstrookbreedte kan variëren per wegkenmerk, maar de weg moet minimaal voor 3,25 meter worden verhard en er moet een vrije ruimte zijn met een breedte van 3,5 meter.
- De doorgangshoogte moet minimaal 4,20 meter zijn.
- Er dient rekening gehouden te worden met de draaicirkel[3] van de voertuigen en de hiermee gepaarde rijcurve en sleeplijn.
- Als richtlijn voor verharding geldt een totaal gewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton.
- Voor het dimensioneren van wegverhardingen wordt niet meer gebruikgemaakt van verkeersklassen. Bij bruggen en viaducten worden wel verkeersklassen gebruikt, in combinatie met de cijfers 30, 45, 60 (of 300, 450, 600), met een aslast van 100 respectievelijk 150 en 200 kN.
- Voor bruggen en viaducten is, voor gebruik door hulpdienstvoertuigen, minimaal verkeersklasse 45 van toepassing



Figuur 5.3: Specifieke kenmerken van hulpdienstvoertuigen

3 Een bochtstraal moet berijdbaar zijn voor de hulpdienstvoertuigen (bijvoorbeeld door het intekenen van rijcurves of sleeplijnen). Hierbij zijn sleeplijnen gebaseerd op snelheid en zijn bochtstralen de minimale eisen om een bocht te kunnen nemen. Rijcurves dienen locatieafhankelijk bepaald te worden op basis van de mogelijk in te zetten hulpdienstvoertuigen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 Oct 2025 12:48:35 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Eenrichtingsverkeer

Hierbij 5.1.2.e

Uiteraard kleven er voor- en nadelen aan, maar dat heeft iedere verkeersoplossing.

11.2 Wegvakvoorzieningen op erftoegangswegen

Wegontwerp binnen de bebouwde kom (inclusief ASVV)\ASVV 2021
Deze tekst is gepubliceerd op 03-08-2021

In paragraaf 10.2 staan de basiskenmerken waaraan een erftoegangsweg moet voldoen. Er is een onderscheid tussen een ideaal en een minimaal profiel. In de voorzieningenbladen van dit hoofdstuk is, waar relevant, onderscheid gemaakt tussen het ideale en het minimale profiel.

	Wegbreedte [m][1)]	
Maatgevende situatie	ideaal profiel[2)]	minimaal profiel[3)]
	w =	w =
eenrichtingverkeer auto + fiets (uitzondering)	3,85	3,40
eenrichtingverkeer auto, tweerichtingsverkeer fiets (basis)	4,40	3,85
tweerichtingsverkeer auto, gebaseerd op ontwerpvoertuig personenauto en tweerichtingsverkeer fiets	5,80	4,80

1) Gehanteerde uitgangspunten:
- benodigde ruimte voor een rijdende fietser 1,00 m tot 1,45 m
- benodigde ruimte voor een rijdende personenauto (30 km/h), inclusief koersafwijking 2,40 m
- benodigde ruimte voor een rijdende vrachtauto (30 km/h), inclusief koersafwijking 3,10 m
- benodigde ruimte voor een stilstaande vrachtauto, inclusief spiegels 3,00 m

2) Voorkom twijfelsituaties; fietsers kunnen bij deze maatvoering wel ingehaald worden bij tegemoetkomend verkeer
3) Bij tegemoetkomend verkeer (fiets en/of auto) is inhalen van fietsers niet mogelijk

Tabel 24. Positieve en negatieve aspecten een- en tweerichtingsverkeer en combinatievormen Positieve aspecten Negatieve aspecten

	Positieve aspecten	**Negatieve aspecten**
Tweerichtingsverkeer	• Flexibiliteit in gebruik • Gelijkmatige verdeling van het verkeer over de parkeerwegen • Scheiding van in- en uitrit mogelijk	• Tweerichtingsverkeer wordt als onveiliger beoordeeld dan eenrichtingsverkeer • Circulatiesysteem geeft geen geleiding bij het zoeken naar onbezette parkeerplaatsen
Eenrichtingsverkeer	• Eenrichtingsverkeer wordt als veiliger beoordeeld dan tweerichtingsverkeer • Het aantal potentiele conflictpunten is minimaal • Scheiding van in- en uitrit	• Ongelijkmatige verdeling van het verkeer • Als parkeerplaatsen langs gekozen route bezet zijn is verder zoeken omslachtig • Combinatie van in- en uitrit bezwaarlijk door de hogere intensiteit op enkele parkeerwegen

Tabel 25. Positieve en negatieve aspecten gestoken en haaks parkeren

	Positieve aspecten	Negatieve aspecten
Haaksparkeren (parkeerhoek 90°)	• Parkeermanoeuvre zowel voor- als achterwaarts • Minimaal ruimteverlies aan begin en eind parkeerstrook • Kleiner oppervlak parkeereenheid dan bij gestoken parkeren	• Beperkt zicht op naderend verkeer bij deparkeren
Gestoken parkeren (parkeerhoek 30°, 45° en 60°)	• Eenrichtingsverkeer wordt als veiliger beoordeeld dan tweerichtingsverkeer • Parkeermanoeuvre eenvoudiger dan bij haaks parkeren	• Beperkt zicht op naderend rijverkeer bij deparkeren • Oppervlakte per parkeereenheid groter naarmate parkeerhoek kleiner • Meer ruimteverlies aan begin en eind van de parkeerstroken dan bij haaks parkeren • Bij parkeerhoek van 30° beperkte manoeuvreerruimte om de koppen van parkeerstroken

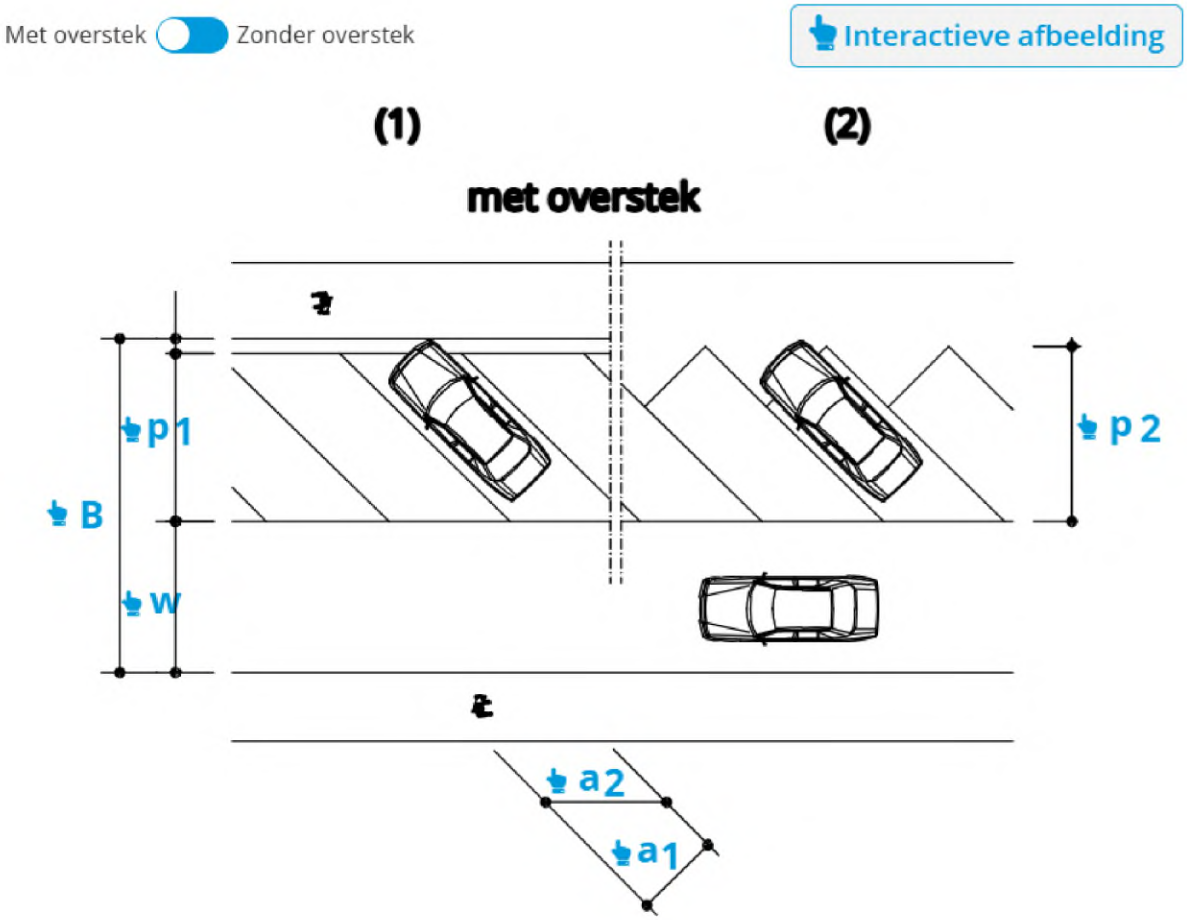
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Adviseur Verkeer en Vervoer
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172–522 522/5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen van 5.1.2.e
Chat met mij via Teams

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 Oct 2025 12:35:32 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Maatvoering visgraat parkeren

Hierbij 5.1.2.e

Ik moeste er even aparte plaatjes van maken. Ik kijk nog even naar de breedte voor eenrichtingsverkeer. Overigens staat de vrije manoeuvreerruimte ook in de tabel maatvoering (W)



Maatvoering

	60°	45°	30°
a1 =	2,50	2,50	2,50
a2 =	2,89	3,54	5,00
p1 =	4,75	4,45	3,90
p2 =	4,80	4,65	4,15
p3 =	5,30	5,05	4,45
p4 =	5,15	4,85	4,20
w ≥	4,80	4,00	3,85

- aantal parkeerplaatsen per 100 m (eenzijdig)

	60°	45°	30°
a1 = 2,50 m	30	24	16

Positieve aspecten

- parkeermanoeuvre eenvoudiger dan bij haaks parkeren
- geen gevaar van openen portieren voor fietsers
- geen in- en uitstappende personen op rijbaan
- uitstulpingen verkleinen de oversteeklengte en verbeteren het zicht
- bij kleinere parkeerhoeken wordt de tweede rijstrook slechts gedeeltelijk gebruikt

Negatieve aspecten

- slecht zicht op tussen geparkeerde auto's overstekende kinderen
- beperkt zicht op naderend rijverkeer bij uitparkeren
- bij hoge parkeerdruk slechte bereikbaarheid bebouwing voor verzorgend verkeer
- voetgangers op rijbaan bij laden/lossen
- indien auto's geparkeerd op de rijbaan staan, is uitparkeren onmogelijk
- (1) + (2) effectieve breedte trottoir minder

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Adviseur Verkeer en Vervoer
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172–522 522/5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen van 5.1.2.e
Chat met mij via Teams

Transmittal

Conradstraat 38 D6.126, Rotterdam, 3013 AP

PROJECT:	Bodegraven, Vromade P3004646	DATE:	18/09/2025
SUBJECT:	Presentattie Vromade t.b.v. 25 september	TRANSMITTAL ID:	00003
PURPOSE:	As requested	VIA:	Info Exchange

FROM

NAME	COMPANY
5.1.2.e	BDP

TO

NAME	COMPANY
5.1.2.e	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

REMARKS:

Beste allen,

Zoals eerder aangekondigd, hierbij de presentatie van het concept masterplan Vromade t.b.v. de projectgroep van 15 september bij het gemeentehuis.

Graag tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

BDP, Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam, Netherlands

T +31 10 747 0062
M 5.1.2.e

Working days: 5.1.2.e
5.1.2.e

BDP.com

Transmittal

DATE: 18/09/2025
TRANSMITTAL ID: 00003

BDP.

Built Original.

Please consider the environment before printing this e-mail
This e-mail (and any attachments) is confidential and may be privileged.
It may be read, copied and used by the intended addressee only. If you have received this in error please contact BDP immediately.
If you have any queries, please contact the sender.

DESCRIPTION OF CONTENTS

DOCNO	TITLE	REVISION
	20250918_P3004646 Concept MP Vromade_PG 25 sept 2025_BDP_hr.pdf	

COPIES:

5.1.2.e (BDP)
5.1.2.e @senw-br.nl
5.1.2.e @rialtovastgoed.nl

provincie ZUID HOLLAND

Subsidie Aanvraag

Subsidie Aanvraag

Vraagt u deze subsidie aan als particulier of namens een organisatie?	**Organisatie**
Subsidieregeling:	**Planvorming Detailhandel**
Is de begunstigde in het kader van deze aanvraag vertegenwoordigd door een gemachtigde?	**Nee**

Gegevens begunstigde

Naam organisatie:	**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
Rechtsvorm:	**gemeente**
Inschrijvingsnummer KvK:	**52505545**
Vestigingsnummer:	
Achternaam van contactpersoon:	5.1.2.e
Voorletters van contactpersoon:	5.1.2.e
Functie contactpersoon:	5.1.2.e
Telefoonnummer:	5.1.2.e
Emailadres:	5.1.2.e **@bodegraven-reeuwijk.nl**

Correspondentieadres

Postcode:	**2411BD**
Huisnummer:	**1**
Straatnaam:	**Raadhuisplein**
Plaats:	**Bodegraven**
Is dit tevens het bezoekadres?	**Ja**
IBAN nummer:	**NL02BNGH0285001256**
Tenaamstelling rekening:	**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**

Algemene projectgegevens

Betreft uw aanvraag een project of boekjaarsubsidie?	**Project**
Naam project:	**Analyse kansen en verbeterpunten ruimtelijke kwaliteit winkelcentrum Broekvelden**
Startdatum:	**1-2-2019**
Einddatum:	**30-6-2019**

Subsidiebedrag (€):	**€ 18.200,00**
Bijlagen	
Toegevoegde bijlage(n)	**Projectsubsidie Planvorming Detailhandel.pdf, Bijlage 1. Projectplan planvormingssubsidie detailhandel zuid-holland t.b.v. Winkelcentrum Broekvelden.pdf, Bijlage 2. begroting en financieringsplan onderzoek ruimtelijke kwaliteit Winkelcentrum Broekvelden.pdf, Bijlage 3. Locatie Projectgebied winkelcentrum Broekvelden.pdf, Bijlage 4. Commitmentbrief Winkeliersvereniging en BOV.pdf**
Ik geef toestemming dat mijn e-mailadres gebruikt wordt voor correspondentie over deze aanvraag.	**Ja**
Alle gegevens zijn correct en volledig ingevuld.	**Akkoord**

FORMAT PROJECTPLAN Subsidieregeling Planvorming Detailhandel Zuid-Holland *Dit format is een hulpmiddel voor het schrijven van een projectvoorstel voor de subsidieaanvraag*	
Projectnaam:	Analyse kansen en verbeterpunten ruimtelijke kwaliteit winkelcentrum Broekvelden
Naam winkel- en of centrumgebied:	Winkelcentrum Broekvelden - 'Vromade'
Gebied ligt in gemeente:	Bodegraven-Reeuwijk
Datum (van het projectvoorstel)**:**	12-12-2018
Wie *Wie is de initiatiefnemer (de subsidieaanvrager)*	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Waarom *Wat is de aanleiding om dit project uit te gaan voeren. Welke activiteiten worden uitgevoerd? Welke(onderzoeks)vragen worden met dit project beantwoord?Met welk doel? Welk probleem gaat het oplossen?* *Wie heeft dat probleem?*	**Aanleiding:** Het functioneren van het winkelcentrum Vromade staat steeds meer onder druk. De belangrijkste oorzaak lijkt gelegen in de weinig aantrekkelijk vormgegeven buitenruimte en staat van de panden. Daarnaast spelen de beperkte bereikbaarheid, onaantrekkelijke buitenruimte en entrees en gefragmenteerde parkeergelegenheden hierin een rol. Het winkelcentrum is opgericht eind jaren 70 van de vorige eeuw. Met naar onze mening de daarbij behorende kenmerkende, maar tegenwoordig helaas verre van optimale, vormgeving en buitenruimte. Resultante hiervan is een niet optimaal functionerend wijkwinkelcentrum, dit wordt gekenmerkt door onder andere leegstand, incidenten op het gebied van openbare orde en veiligheid en onderpresteren van aanwezige winkels. **Doel:** Inzicht krijgen in, en een overzicht van, korte termijn maatregelen om het functioneren van het winkelcentrum snel te kunnen verbeteren. We zoeken naar mogelijke maatregelen, kansen en quick-wins om eerder genoemde knelpunten (deels) weg te nemen. Waarna deze in samenspraak tussen winkeliers en eigenaren worden opgepakt teneinde het winkelcentrum beter te laten functioneren. Nadrukkelijk wordt gezocht naar korte-termijn oplossingen die met beperkte middelen kunnen worden geeffectueerd. Om meer inzicht te krijgen wordt een deskundig bureau ingehuurd om een gedegen analyse uit te voeren en maatregelen te adviseren. Noot: het onderzoek ziet niet op zaken als marktbehoefte, winkelaanbod, levensvatbaarheid aanwezige detaillisten en soortgelijk. Dit wordt onderdeel van een breder onderzoek door de gemeente naar eventuele revitalisering van het winkelcentrum, dit zal echter pas over enkele jaren zijn beslag hebben. Om te voorkomen dat het winkelcentrum in de tussentijd nog verder afglijdt zoeken gemeente en huidige ondernemers naar korte termijn-ingrepen om de achteruitgang in ieder geval tijdelijk te stoppen. Het onderzoek waarvoor de subsidie wordt aangevraagd ziet dus sec op het in beeld brengen van maatregelen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het winkelcentrum, de daarbij behorende buitenruimte en ingrepen die sociaal-onveilige situaties tegengaan. **Uit te voeren activiteiten / te beantwoorden onderzoeksvragen:** 1. Analyse van de bestaande situatie door een deskundig bureau. We

	onderscheiden in ieder geval drie subthema's: 1a: Visuele verschijningsvorm en ruimtelijke kwaliteit van het winkelcentrum 1b: Bereikbaarheid van het winkelcentrum 1c: Sociale (on)veiligheid Mogelijk blijkt uit de analyse dat er meerdere ruimtelijke aspecten een rol spelen in het matig functioneren van het winkelcentrum. 2. Onderzoek door hetzelfde bureau naar kansen en mogelijkheden om op genoemde thema's een verbeterslag te kunnen behalen. 3. Op basis van stappen 1 en 2 wordt door het bureau een overzicht opgesteld van de kansen en mogelijkheden, en de daarbij behorende maatregelen. Elke maatregel wordt voorzien van benodigde investering en doorlooptijd. 4. Advies door het bureau over te treffen maatregelen. Vanuit de doelstelling tegen zo laag mogelijke uitvoeringskosten een zo groot mogelijke korte termijn-winst te behalen.
Wat *welke resultaten zal het project opleveren?*	Advies over maatregelen om het functioneren van het winkelcentrum op korte termijn te verbeteren. Op basis daarvan bepalen ondernemers en gemeente samen welke maatregelen het meest geëigend zijn. In een volgende fase wordt overgegaan naar de daadwerkelijk uitvoering.
Werkwijze/Uit te voeren activiteiten *Hoe doe je het, wat ga je doen in het project. Hoe ga je het aanpakken? Welke activiteiten? Wie gaat het uitvoeren?*	Voor het project wordt een deskundig bureau ingehuurd. De werkzaamheden van het project bestaan voor het extern in te huren bureau uit enkele deelprojecten en fases, voor het gemak hier te noemen 'activiteiten'; Activiteit 1: Procesmatige begeleiding van het traject door projectleider van het bureau. (gehele looptijd project) Activiteit 2: (februari-maart) Inventarisatie en analyse fysieke omgeving op de drie subthema's (verschijningsvorm, bereikbaarheid, sociale (on)veiligheid). Activiteit 3: (maart-april) Interviews met winkeliers, omwonenden en winkelend publiek. Activiteit 4: (april-mei) Bureaustudie en analyse op basis van inventarisatie- en interviewronde. Verwerken resultaten activiteit 2 en 3. Activiteit 5: (juni) Opleveren rapportage met advisering ten aanzien van te nemen maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ondernemers en gemeente hebben een werkgroep opgericht om het onderzoek te begeleiden en na afloop van het onderzoek definitieve keuzes te maken over het vervolgtraject. Vanuit de gemeente zijn collega's van de afdelingen Openbare ruimte, Economie, Verkeer en Ruimtelijke Ordening betrokken, deze zullen het traject mede-begeleiden en zorg dragen voor de interne afstemming met wethouder en bestuurlijke afstemming en besluitvorming.
Wanneer *Planning, Fasering.* *Wanneer zijn er (deel)resultaten te verwachten.* *(looptijd maximaal 2 jaar na subsidieverlening, aanvang binnen 13 weken na verlening)*	Doel is zo snel mogelijk de opdracht voor het onderzoek te verlenen, waarna binnen definitief advies van het bureau wordt verwacht. Opdracht verlening t.b.v. analyse en onderzoek: januari 2019, Start onderzoek: week 6 februari 2019, Einde onderzoek: week 26 juni 2019. Streven is uiterlijk laatste week van juni 2019 het project af te ronden, De doorlooptijd is daarmee februari-juni 2019, er vanuit gaande dat opdracht kan worden verleend in januari 2019.
Wijzer *Wat wordt met de uitkomst gedaan? Wie gaat er wat mee doen?*	De uitkomsten van de analyse/het onderzoek biedt ondernemers, in samenspraak met gemeente, voldoende handvatten om mee aan de slag te gaan. De daadwerkelijk uitvoering volgt na een keuze over de te nemen maatregelen. Het onderzoek waarvoor subsidie wordt gevraagd

	vormt de basis onder deze keuzes.
Begroting	*Zie het format op het subsidieloket op www.zuid-holland.nl/subsidies onder Planvorming Detailhandel Zuid-Holland.* *Zorg ervoor dat de kosten aansluiten bij de uit te voeren activiteiten en de te beantwoorden onderzoeksvragen!*

Begroting Planvorming Detailhandel Zuid-Holland:
NB: let op dat de kosten aansluiten bij de activiteiten / te beantwoorden onderzoeksvragen uit het projectplan.

Activiteiten	**Kosten inzet professionele derden**	Aantal uur	Tarief	**Btw** (alleen invullen als deze niet compensabel of niet verrekenbaar is)	**projectkosten per prestatie/activiteit**
Activiteit 1: Procesmatige begeleiding van het traject door projectleider van het bureau. (gehele looptijd project, gemiddeld 4 uur per week, 20 weken)	Projectleider	80	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b
Activiteit 2: Inventarisatie en analyse fysieke omgeving op de drie subthema's Buitenruimtedeskundige (8 weken, 8 uur per week) Junior onderzoeker (8 weken, 4 uur per week)	Buitenruimtedeskundige Junior onderzoeker	64 32	€ 5.1.2.b € 5.1.2.b		€ 5.1.2.b € 5.1.2.b
Activiteit 3: (maart-april) Interviews met winkeliers, omwonenden en winkelend publiek. Junior onderzoeker (8 weken, 8 uur per week)	Junior onderzoeker	64	€ 5.1.2.b		€ 5.1.2.b),--
Activiteit 4: (mei-juni) Bureaustudie op basis van inventarisatie- en interviewronde, verwerken resultaten activiteit 2 en 3. (8 weken) Buitenruimtedeskundige (8 weken, 4 uur per week) Junior onderzoeker (8 weken, 16 uur per week)	Buitenruimtedeskundige Junior onderzoeker	32 128	€5.1.2.b € 5.1.2.b		€ 5.1.2.b € 5.1.2.b
Activiteit 5: (juni) Opleveren rapportage met advisering ten aanzien van te nemen maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	Junior onderzoeker	24	€ 5.1.2.b		€5.1.2.b
				Totale kosten:	€ 5.1.2.b --

Begroting Planvorming Detailhandel Zuid-Holland: baten/ inkomsten

	Activiteit 1	**Activiteit 2**	**Activiteit 3**	**Activiteit 4**	**Activiteit 5**	**Enz.**	**Totaal:**
Eigen bijdrage							€
Opbrengsten							€
Bijdragen van derden							€
Subsidie/ cofinanciering Rijk							€
Subsidie / cofinanciering gemeente	4000,--	4000,--	4000,--	4000,--	4000,--		€ 20000,--
Overig							€
Gevraagde provinciale subsidie							€ 18200,--
					Totaal:		€ 38200,--

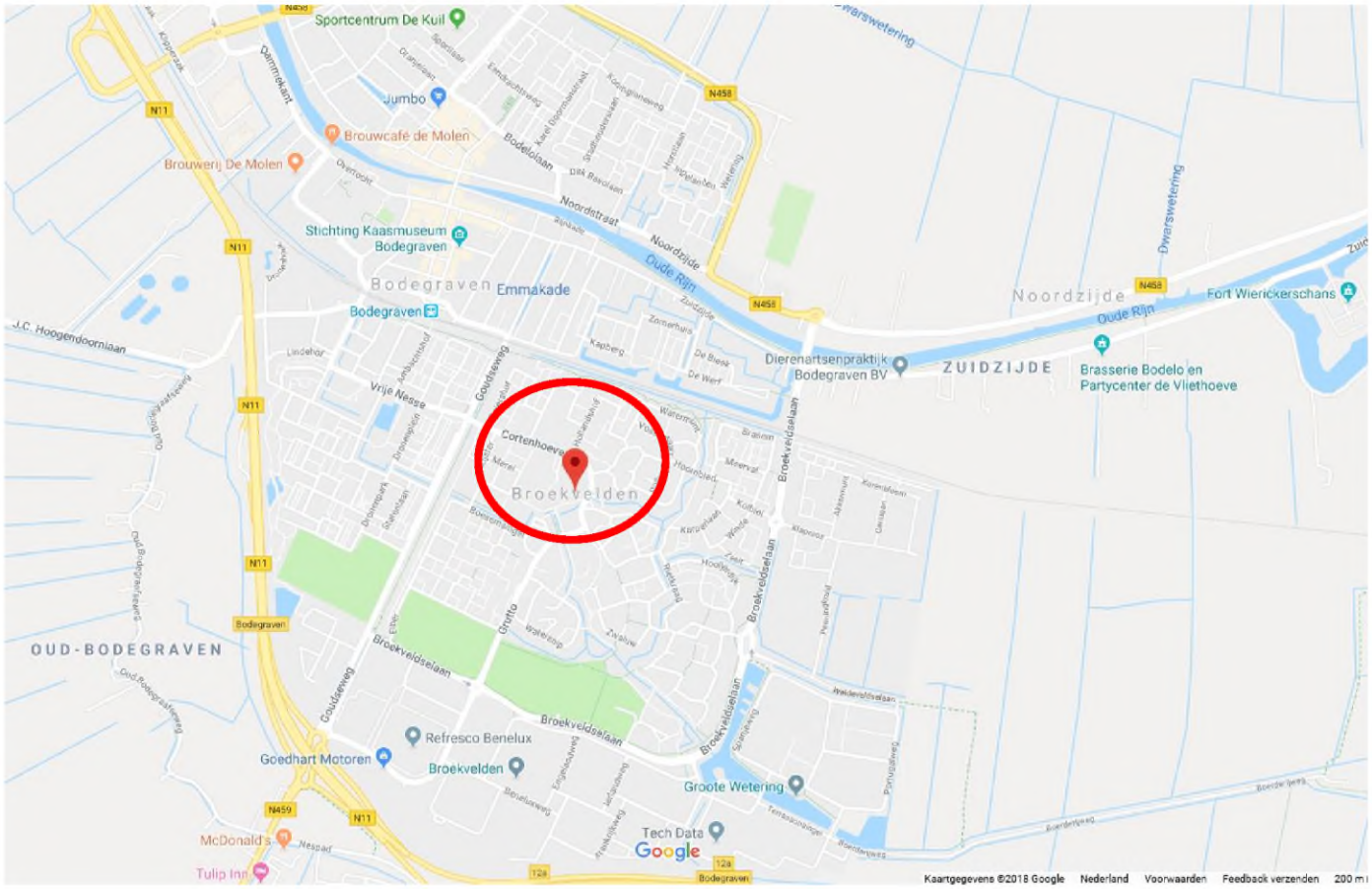
NB: Indien u voor dezelfde activiteit eveneens subsidie heeft aangevraagd of zal aanvragen bij Gedeputeerde Staten of bij een ander bestuursorgaan, vermeldt u dit bij de toelichting op de begroting alsmede de stand van zaken met betrekking tot de beoordeling van de aanvraag.

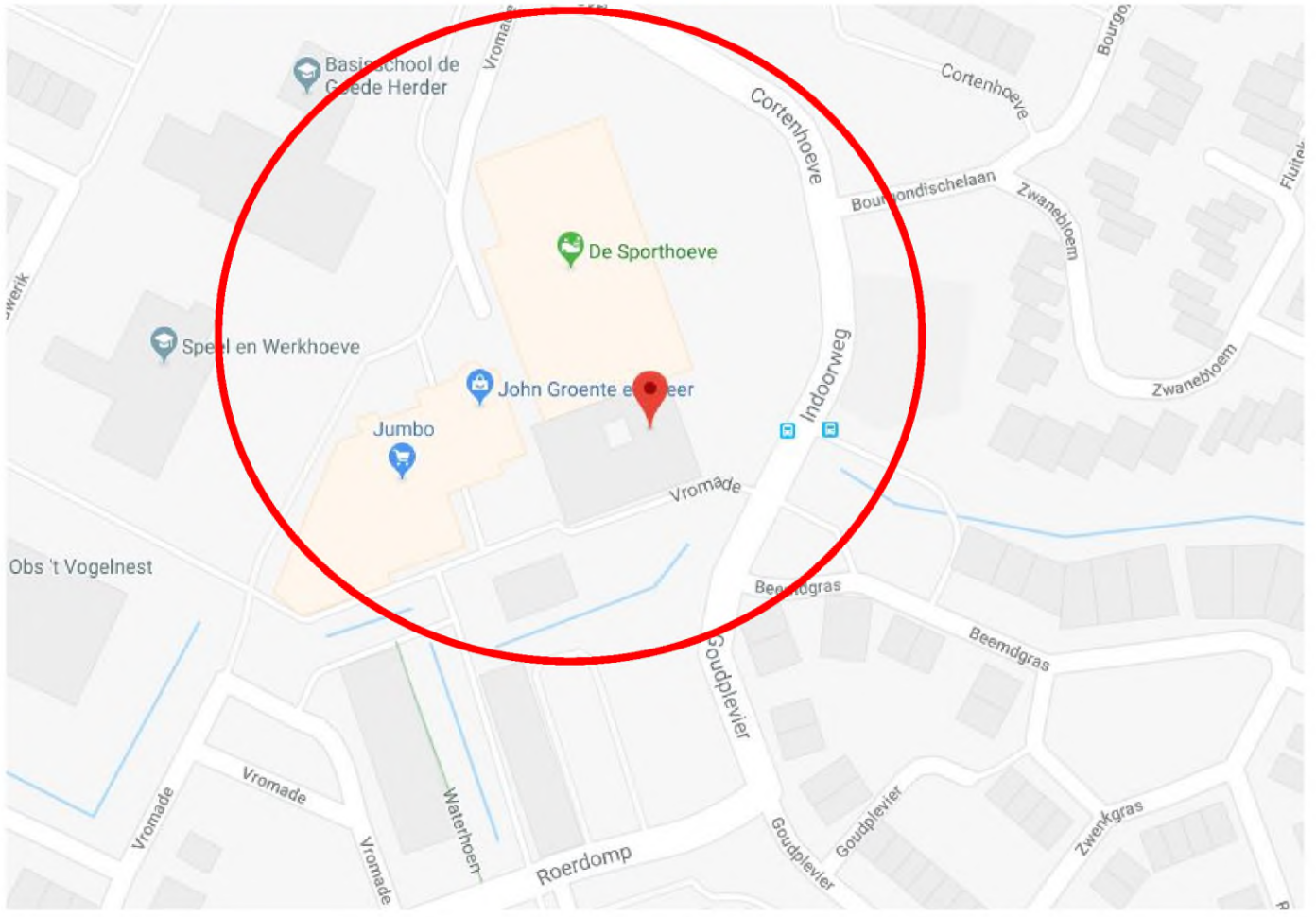
Toelichting op de begroting:

Bij de aanvraag wordt een sluitende projectbegroting ingediend op basis waarvan de subsidiehoogte kan worden bepaald. Met 'sluitend' word bedoeld dat de begroting wordt voorzien van een financieringsplan waaruit kan worden opgemaakt op welke wijze en door wie de kosten van het project worden gedekt. Hierbij dient de eigen bijdrage van de aanvrager te worden vermeld alsmede het totaal gevraagde subsidiebedrag, zodat het financieringsplan uitkomt op 100% dekking van de totale projectkosten. Zorg ervoor dat de in deze begroting genoemde kosten aansluiten bij de in het projectplan genoemde deelactiviteiten. Als er voor de onderbouwing offertes of prijsopgaven beschikbaar zijn, dienen deze te worden meegestuurd.

De hoogte van de subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 20.000,-.

Projectlocatie winkelcentrum Broekvelden, adressen: Vromade 1 e.v.






BROEKVELDEN



Aan: Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Bureau Subsidies
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Datum: 13 december 2018

Betreft: Ondersteuning subsidie aanvraag door gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor project 'Analyse kansen en verbeterpunten ruimtelijke kwaliteit winkelcentrum Broekvelden'

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Wij hebben kennis genomen van de subsidieaanvraag in het kader van de Subsidieregeling Planvorming Detailhandel Zuid-Holland, die gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 13 december 2019 bij u wil indienen of ingediend heeft. Het betreft de subsidieaanvraag voor het project: 'Analyse kansen en verbeterpunten ruimtelijke kwaliteit winkelcentrum Broekvelden'.

Wij delen u hiermee mee dat wij deze aanvraag ondersteunen. Wij hebben daarvoor onderstaande redenen en roepen u op de subsidieaanvraag van de gemeente te honoreren:

Ons winkelcentrum Broekvelden, in de volksmond beter bekend als 'De Vromade', heeft een lokaal verzorgingsgebied, met een sterke focus op de dagelijkse (kleine) boodschappen. Het winkelcentrum bestaat intussen zo'n 40 jaar, een blik op het gebied toont direct dat zowel panden als buitenruimte een opknapbeurt kunnen gebruiken. Onze winkeliers zien een buitenruimte die weinig uitnodigt tot verblijven en Vromade lijkt steeds minder een sociale functie in het hart van de wijk te kunnen vervullen, terwijl het zich daar geografisch bij uitstek voor leent. Ons inziens speelt de weinig aantrekkelijke buitenruimte hierin een belangrijke rol. De openbare ruimte in en om het winkelcentrum nodigt immers weinig uit tot verblijven en ontmoeten. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de hoge mate van verstening en doordat de bebouwing en bijbehorende functies sterk naar binnen zijn gericht. De buitenzijden van het winkelcentrum zijn niet-toegankelijk en functioneren feitelijk als harde versteende 'achterkanten'. Mede hierdoor is helaas steeds vaker sprake van sociaal onveilige situaties, hangjeugd en incidenten, waardoor de leefbaarheid ter plekke steeds meer onder druk komt te staan. Ook de matige bereikbaarheid vergroot het risico dat het functioneren van Vromade verder onder druk komt te bestaan. Deels zit dit, naar ons vermoeden, in een slechts bewegwijzering en herkenbaarheid van de routering naar onze winkels, wij hopen dat uit het onderzoek blijkt dat met eenvoudige en snel te realiseren maatregelen hierin verbetering valt te behalen.

Wij zoeken als winkeliers samen met de gemeente naar kleinschalige ingrepen waarmee in ieder geval voor de komende jaren een snelle verbeterslag kan worden behaald. Als verenigde lokale winkeliers hebben wij niet de beschikking over voldoende middelen om een gedegen onderzoek te laten verrichten, wij kunnen slechts inzet leveren door mee te denken en onze input als ervaringsdeskundigen te leveren. Daarom hebben wij ons naar de gemeente gewend om dit traject gezamenlijk in te gaan. Met behulp van een bijdrage van de provincie hopen wij een gedegen onderzoek te kunnen laten uitvoeren waaruit concrete verbeterpunten volgen die wij daarna samen met de gemeente zullen uitwerken en oppakken. Teneinde ons winkelcentrum voor de komende jaren weer vitaal en leefbaar te maken.

Met vriendelijke groeten,

Voorzitter Winkeliersvereniging Broekvelden

5.1.2.e

5.1.2.e Bodegraven

5.1.2.e

/ereniging

5.1.2.e 5.1.2.e

provincie ZUID HOLLAND

Projectsubsidie Planvorming Detailhandel Zuid-Holland

A. Projectgegevens

A 1: Gegevens winkel- en of centrumgebied

Vraag	*Antwoord*
Naam winkel- en of centrumgebied:	Winkelcentrum Broekvelden
Gemeente:	Bodegraven-Reeuwijk
Plaats:	Bodegraven
In de VRM is het winkel- en of centrumgebied benoemd als:	☐ te versterken centrum ☐ te optimaliseren centrum ☑ overig centrum
Is er in het winkel- en of centrumgebied een winkeliers- en of ondernemersvereniging dan wel een stichting actief als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones actief:	☐ Ja ☑ Nee *Indien ja, inclusief naam- en contactgegevens winkeliers- en of ondernemersvereniging of stichting.*
Is er reeds (een vorm) van winkelstraat- of gebiedsmanagement aanwezig?	☑ Ja ☑ Nee *Indien ja: licht toe.* Ja door winkeliersvereniging
Is ten behoeve van het winkel- en of centrumgebied waarop de aanvraag betrekking heeft, reeds een subsidie op grond van een in dezelfde aanvraagperiode ingediende aanvraag op grond van deze regeling verleend?	☐ Ja ☑ Nee *Indien ja: licht toe.*
Is ten behoeve van het winkel- en of centrumgebied voor een soortgelijke activiteit in de afgelopen 3 jaar voorafgaand aan deze aanvraag reeds subsidie op grond van deze regeling verleend?	☐ Ja ☑ Nee *Indien ja: licht toe.*

A 2: Gegevens project

Vraag	*Antwoord*
Het project heeft betrekking op (aankruisen van toepassing is)	☐ Het opstellen van een meerjarenprogramma voor het wat oprichten of verder ontwikkelen van een winkeliers- of ondernemersvereniging; ☐ Het uitvoeren van oriënterend vooronderzoek, gericht op het doen van een in voldoende mate ondersteunend verzoek aan een gemeente tot het vaststellen van een verordening als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de bedrijveninvesteringszones. ☐ het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek of quick-scan of het maken van een businesscase ten behoeve van het verhogen van de kwaliteit en het verbeteren van het functioneren van een winkel- of centrumgebied door: - compacter maken van een winkelgebied; - saneren van buiten een winkelgebied verspreid liggend winkelaanbod; ☑ het door een gebieds- of centrummanager of daartoe gespecialiseerd adviesbureau laten maken van een analyse van kansen en verbeterpunten voor een winkel- of centrumgebied op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijk functioneren .
Beoogd resultaat van het project	Doel van het onderzoek is het aandragen van maatregelen om op korte termijn de ruimtelijke kwaliteit van het winkelcentrum te vergroten. Enerzijds wat betreft kwaliteit van de openbare ruimte, anderzijds ten behoeve van de uitstraling van de huidige winkels. Teneinde uiteindelijk een toekomstbestendig Vromade te bereiken.
Welke andere partijen, behalve de aanvrager, ondersteunen het project?	Winkeliersvereniging Broekvelden BOV (Bodegraafse Ondernemers Vereniging)

B Financiën

Kunt u de BTW op dit project verrekenen of de BTW compenseren? ☑ Ja ☐ Nee ☐ Gedeeltelijk.

Indien nee of gedeeltelijk, toelichting:

Begrote totale projectkosten incl. BTW : € excl. BTW : € 38.200,00

*Indien u de BTW voor dit project **wel** kunt compenseren of verrekenen, is de BTW niet-subsidiabel. U vraagt de subsidie dan **exclusief** BTW aan. Kunt u de BTW **niet** compenseren of verrekenen, dan is de BTW wel subsidiabel. U vraagt de subsidie dan **inclusief** BTW aan.*

C. Verplichte bijlagen

NB: zorg ervoor dat uw aanvraag volledig is! Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst van de subsidieaanvragen, waarbij de datum waarop de subsidieaanvraag volledig is, geldt als datum van binnenkomst!

1. **Projectplan.** Dit omvat een overzicht van de uit te voeren activiteiten, de te beantwoorden onderzoeksvragen en daarmee nagestreefde doelstellingen waarvoor subsidie wordt aangevraagd.

   Geef in het projectplan aan wat de verschillende uit te voeren activiteiten en de te beantwoorden onderzoeksvragen zijn van de door u uit te voeren activiteit, zoals aangekruist bij vraag A2. Laat deze onderzoeksvragen/activiteiten aansluiten bij de in de begroting genoemde kosten.

   U vindt een format projectplan op www.zuid-holland.nl/subsidies onder Planvorming Detailhandel Zuid-Holland.

2. **Sluitende begroting met onderbouwing.** Bij de aanvraag wordt een sluitende projectbegroting ingediend op basis waarvan de subsidiehoogte kan worden bepaald. Met 'sluitend' word bedoeld dat de begroting wordt voorzien van een financieringsplan waaruit kan worden opgemaakt op welke wijze en door wie de kosten van het project worden gedekt. Hierbij dient de eigen bijdrage van de aanvrager te worden vermeld alsmede het totaal gevraagde subsidiebedrag, zodat het financieringsplan uitkomt op 100% dekking van de totale projectkosten. Zorg ervoor dat de in deze begroting genoemde kosten aansluiten bij de in het projectplan genoemde activiteiten en de te beantwoorden onderzoeksvragen. De begroting dient te worden onderbouwd. Als er voor de onderbouwing offertes of prijsopgaven beschikbaar zijn, dienen deze te worden meegestuurd. U vindt een format van een begroting op www.zuidholland.nl/subsidies onder Planvorming Detailhandel Zuid-Holland.

   Let op: Voor subsidie komen uitsluitend de kosten voor de inzet van een professionele derde voor het verrichten van de bij vraag A2 genoemde activiteiten in aanmerking, zulks voor zover deze noodzakelijk en adequaat zijn in relatie tot het doel van deze activiteiten. Investeringskosten en kosten van uitvoering van maatregelen voor het in stand houden en verhogen van de kwaliteit en verbeteren van het functioneren van winkel- en centrumgebieden komen niet voor subsidie op grond van deze regeling in aanmerking.

   De hoogte van de subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 20.000,-.

3. Een **kaartje** met de exacte locatie van het projectgebied in het winkel- en of centrumgebied.

4. Een schriftelijke verklaring van elke partij die het project ondersteunt, minimaal bestaande uit:
   A: als de subsidie wordt aangevraagd door een winkeliers- of ondernemersvereniging of een stichting: een commitmentbrief van de gemeente waarin het winkel- of centrumgebied, ten behoeve waarvan de subsidie wordt aangevraagd, ligt en vijf commitmentbrieven van in het winkel- of centrumgebied gevestigde winkeliers of ondernemers die niet in het bestuur van voornoemde vereniging of stichting zetelen; of
   B: als de subsidie aangevraagd wordt door de gemeente waarin het winkel- of centrumgebied ligt: een commitmentbrief van de winkeliers- of ondernemersvereniging of stichting en vijf commitmentbrieven van winkeliers of ondernemers die in het winkel- of centrumgebied, ten behoeve waarvan de subsidie wordt aangevraagd, zijn gevestigd en die niet in het bestuur van voornoemde vereniging of stichting zetelen.

   U vindt een voorbeeldcommitmentbrief op www.zuidholland.nl/subsidies onder Planvorming Detailhandel. Indien winkeliers of ondernemers met meerdere ondernemingen in een gebied zijn gevestigd of tussen meerdere in een gebied gevestigde winkels of ondernemingen van verschillende winkeliers of ondernemers een economische dan wel organisatorische samenhang bestaat, telt maximaal één al dan niet gezamenlijke commitmentbrief van deze winkeliers of ondernemers mee.

5. De meest recente versie van een **afschrift van de statuten of oprichtingsakte** van de winkeliers- en of ondernemersvereniging en/of stichting. Deze dient u bij te voegen, tenzij deze al in bezit is van de provincie. Dit is niet van toepassing voor gemeenten.

6. Machtiging (indien van toepassing).

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Agenda

Vergadering	Herstructurering Vromade
Datum	24-01-2019
Aanvang	10.30 – 12.00 uur
Locatie	Bodegraven

1. **Welkom en kennismaken**

2. **Visie op rol Rialto vs. rol gemeente**
   a. Positie en rol Rialto: eigendommen
   b. Positie en rol Rialto: proces
   c. Positie en rol Jumbo

3. **Verkenning mogelijkheden in en om Vromade**
   Revitalisering: Uitbreiding/renovatie bestaand winkelcentrum, globaal uitgaande van huidige bouwmassa inclusief verbetering van de omliggende openbare ruimte.
   Herstructurering: Verplaatsen winkelcentrum naar een nieuwe locatie, bijv. ter plaatse van (één van) de bestaande scholen of sporthal, waarbij het bestaande winkelcentrum omgezet kan worden in een andere functie (Wonen? Maatschappelijk?).
   Vragen/uitgangspunten:
   - Wel/niet meenemen huidige bouwmassa Vromade?
   - Hoe om te gaan met woningen 1e laag?
   - Schaalniveau?

4. **Organisatie, proces en planning**
   - Volgorde der dingen - Tijdlijn
   - Taakverdeling en verantwoordelijkheden
   - Betrokken partijen

5. **Afspraken en vervolg**
   a. Presentatie Rialto aan portefeuillehouder/college?

Vromade - afspraken en actielijst overleg Rialto 13 mei 2019

Aanwezig:

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

- Enquete over winkelcentrum Vromade is gestart. Begin juni 2019 uitkomst bekend. Bevestiging van wat gemeente al vermoedt.
- Doel: quick wins, maatregelen op korte termijn nemen. De scholen blijven een item. In het IHP worden de scholen benoemd, 2026 afgeschreven.
- Integrale benadering kan voor ander moment zorgen, eventueel later of eerder. Dit is bij de raad bekend.
- WC Broekvelden in raadsprogramma benoemd.
- 1 juli inloopbijeenkomst voor alle belangstellenden, dus ook omwonenden en ondernemers. Raadsleden actief uitgenodigd. Na de zomer startnotitie/procesvoorstel.
- Gebiedsvisie zit in korte termijn: subsidie voor verbetering van winkelcentra gekregen van provincie ZH. Puur bedoeld voor inhuur van expertise.
- Rialto: ontwikkelt casco winkelpanden en winkelier bouwt af. Rekenen met termijn van 7 jaar. Wordt voor advies bijgestaan door 5.1.2.e van Interveni Vastgoed B.V. Zittende ondernemers hebben een omzetdaling van 8%. Jumbo Broekvelden groeit minder hard dan elders.
- Gemeente verwacht bij aanpassingen ook inzet van ondernemers. De landschapsarchitect is bezig met een plan te maken. Betrekt hierin kunstwerk, binnenplein, bewegwijzering en begroeiing. Bestrating valt niet binnen het budget.
- Er zijn heel wat ingrepen te bedenken die op korte termijn gedaan kunnen worden zoals de laad- en losroute en extra parkeren. 5.1.2.e en Jumbo hoofdkantoor willen eventueel mee investeren.
- Pand 5.1.2.e staat leeg, maar die houdt de deur dicht. Onduidelijk wat er nu met het pand gebeurt. Apotheek splitsen in 2 of 3 units. Voorstel om de bakker te verplaatsen naar de apotheek en de panden aan de Jumbo zijde van de passage bij de Jumbo te betrekken met een transparantere buitenzijde. Met deze aanpassingen kan de Jumbo weer stappen zetten. Jumbo ziet graag een drogist terug komen in Broekvelden, zodat zij terug kan in het assortiment. Dit is interessant voor een periode van 7 jaar.
- Ondernemer 5.1.2.e is positief over woningbouw. Als 5.1.2.e het pand terug verkoopt aan Jumbo dan laat Jumbo dit vestigingspunt niet schieten. Verzorgingsgebied is goed, wijk vergrijst, doorstroming, weer jonge gezinnen erbij. Perspectief en wens om meer te doen dan alleen duct tape. Binnen een jaar nog geen duidelijkheid over de lange termijn.
- Gemeente laat op korte termijn een aantal zaken zien. De gemeente wil hier iets doen, nog geen budget. Maatregelen moeten genomen worden met het oog op de lange termijn.
- Negatieve uitslag enquête hoeft geen probleem te zijn, zal de urgentie om iets te doen benadrukken. Raad heeft gesignaleerd dat er iets moet gebeuren. Daarmee kan de druk opgevoerd worden.
- Logisch om gestapelde bouw te doen met enkele ggb woningen.
- Beide portefeuillehouders zien de ontwikkelingen voor zich en staan achter het opstarten van de onderzoeken. De korte termijn doen en de lange termijn aankondigen bij de raad. Na de zomer naar de raad en project optuigen.

- Jumbo heeft ruimte nodig. Stel andere ondernemers vallen om. Klanten komen niet terug, want die gaan naar een andere supermarkt of Jumbo locatie. Combinatiebezoek raak je kwijt.
- Apotheek: gezamenlijk kopen of splitsen in units voor 1 of 2 winkeliers. Pand is te duur om te slopen en er parkeerplaatsen aan te leggen. Jumbo koopt de panden van 5.1.2.e en de bakker en die verhuizen naar de apotheek. De vraag is of de ondernemers dit willen. De bakker heeft meerdere vestigingen waarvan deze het slechtst draait. 5.1.2.e zou 5.1.2.e 5.1.2.e het brood kunnen laten leveren voor Jumbo.
- Hoe nu verder, welke stappen zetten? 5.1.2.e gaat samen met 5.1.2.e gesprekken voeren met de eigenaren. 5.1.2.e polst informeel bij de bakker of hij interesse heeft. 5.1.2.e gaat met pensioen en draagt zaak over aan zijn beide zoons. Varianten: verplaatsen naar apotheek of weg en leverancier voor 5.1.2.e 5.1.2.e voelt ruimte maar meer bij zoons dan bij senior.
- Kapper is net overgenomen. Groenteboer is geen sterke ondernemer, slager draait redelijk goed, gemakswinkel is meer van de kleine aankopen.
- Scholen weten niet of ze nog moeten/willen investeren. Financieel is er nog geen ruimte en qua afschrijving pas na 2026. Sporthal is dezelfde discussie, wordt goed gebruikt. Investeringen sporthal helder krijgen, € 5.1.2.f Deze investering lijkt zonde gezien de leeftijd van de hal.
- Korte termijn: 2 sporen, namelijk dringend en iets minder dringend. Schuifplannen, wie zit waar en wanneer?

De Groeiling – 5.1.2.e

Speel en Werkhoeve – 5.1.2.e

De Vier Windstreken – 5.1.2.e

Goede Herderschool – 5.1.2.e

't Vogelnest – 5.1.2.e

Stichting Klasse – 5.1.2.e

Quadrant – 5.1.2.e

5.1.2.e – civieltechnisch adviesbureau

Gemeente 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Presentatie + tekening meesturen

Ingrepen in de openbare ruimte ten noorden en zuiden van het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. Over een jaar of 6 is de herontwikkeling van de scholenlocatie voorzien.

In de toekomst wordt het gebied integraal herontwikkeld. De scholen staan voor 2026 in het IHP. Er is in 2019 een burgerpanel geraadpleegd over het functioneren van het winkelcentrum.

Korte termijn ingrepen om het ondernemersklimaat te verbeteren, waaronder het verbeteren van de toegankelijkheid en zichtbaarheid van het winkelcentrum, de laad- en lossituatie bij de Jumbo, toevoegen van fietsparkeren etc.

Voor de lange termijn staat de integrale ontwikkeling van het gebied op de agenda met daarin de scholen, de sporthal het winkelcentrum en de woningen erboven.

Verkeer kan straks vanaf de Cortenhoeve het gebied in en via de Vromade het gebied weer uit. Er ontstaat extra parkeerruimte. De ingreep die voorzien is grijpt wel in op de omgeving en neemt een stuk schoolplein weg. Dat plein wordt gecompenseerd in het groene gedeelte richting de Cortenhoeve.

5.1.2.e hoe past deze ingreep bij de ontwikkeling van de scholenlocatie. Met het budget is rekening gehouden met de afschrijving over een jaar of 6. De bouwvlek voor de toekomst ligt nog open. Het vel is blanco en kan vrij ingevuld worden. Er kan geconstateerd woorden dat bepaalde zaken op de plek moeten blijven waar ze zitten. Het eerste wat er gebeurt is een plan van eisen opstellen voor de gebiedsontwikkeling. Welke ruimtevragen moet je plek geven in de visievorming?

Dit najaar worden de eerste stappen gezet richting visievorming. In de raad is budget gevraagd voor de korte termijn ingrepen, maar ook voor de visie op de langere termijn. De raad moet akkoord gaan met de voorbereiding. Vraag is, hoe hard het jaar 2026 is. Het komt voor uit het IHP dat er op deze plek in 2026 nieuwe huisvesting moet komen.

De zorg dat er geen budget is om in 2026 een nieuw scholencomplex te bouwen. De sporthal zou dicht tegen de scholen aan gebouwd kunnen worden. De winkels kunnen anders gepositioneerd worden. Misschien is er ruimte voor woningbouw. De eerste keer dat de lange termijn aanpak

besproken wordt is de visie van het college noodzakelijk over bijvoorbeeld kindcentra. Op die manier kunnen er beter plannen gemaakt worden die ook voldoende draagkracht hebben binnen de schoolbesturen en de omgeving.

Voor de levensvatbaarheid van het winkelcentrum zijn deze ingrepen noodzakelijk. Ze nemen een aantal bezwaren rond het voortbestaan weg. De zichtbaarheid van het winkelcentrum is vanuit sociale veiligheid ook noodzakelijk. Er zijn nu veel hoekjes die het gevoel van veiligheid niet bevorderen en die worden bij het huidige plan grotendeels weggehaald.

Wellicht is een fietsstraat, schoolzone, fietssuggestiestroken of een autoluwe straat een optie. De veiligheid van het parkeren in relatie tot fietsers wordt meegenomen naar de verkeerskundige en teruggekoppeld naar de aanwezigen. Het is geen doorgaande route door de wijk vanwege de verkeersremmende maatregelen in de route. Er wordt een extra drempel toegevoegd. Er is niet heel veel aanleiding om aan te nemen, dat het verkeer toe gaat nemen. Kiss & ride werkt niet bij kleine kinderen. Die worden nog in de klas gebracht. Afgesproken wordt, om de fietsroute aan de zuidkant nader te bekijken. Er is vraag naar fietsparkeerplekken in het driehoekje bij het pad naar de Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.

Bijeenkomst Vromade, sessie 1:

Zorg over toekomst plannen met het laten staan van het huidige winkelcentrum.

Bankjes in groen voor mensen die wachten/rustig aan doen.

Extra drempel tpv laad-los

Vuilnisbakken goed bereikbaar. Afvalbakken aan zijde school plaatsen.

Vernieuwing lichtmasten bij verlegging weg

irritatie over rolcontainers, waarom geen gebruik van de ondergrondse? (Die zijn er al maar gebruik pasje te duur?) 5.1.2.e in gesprek met Cyclus en winkeliers? Tariefdiscussie.

Breedte rijbaan bij laad/los locatie Jumbo. Vrachtwagen past sowieso niet, personenauto past net bij goed parkeren.

luikje op ondergrondse container voor klein afval (blikje, zakje patat etc) zonder heffing.

Hoe zwerfvuil beheersbaar maken met andere dan fysieke maatregelen.

Bijeenkomst Vromade, sessie 2:

Pad tussen de winkels, hoe zit het met eigendom en onderhoud. Al 40 jaar niets aan gedaan.

Ipv grindtegels vervangen het plein opknappen met de gebakken klinkers. (5.1.2.e)

Aandacht marktmeester, geen marktkramen voor de oude apotheek. (nu leegstand)

Stroom voor de markt moet opgelost.

Plek voor de post.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Verslag

Onderwerp	Vromade - bestuurlijk overleg winkelcentrum Broekvelden
Registratienummer	Z/20/098765 / DOC-20160132
Datum	30-11-2020
Voorzitter	Inge Nieuwenhuizen (IN)
Notulist	5.1.2.e
Aanwezig	5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e
Afwezig	

Opening

IN opent de vergadering. De gemeente wil graag naar uitvoering van het plan, omdat winkelcentrum Broekvelden onderdeel uitmaakt van het huidige raadsprogramma. 5.1.2.e geeft aan dat er druk op de ontwikkeling zit. In week 48 zou er helderheid komen vanuit de ondernemers en Rialto, vandaar dat dit overleg is georganiseerd.

5.1.2.e heeft uitvoerig met Jumbo gesproken en er zit spanning op de relatie tussen de franchisenemer en het hoofdkantoor. Stelregel is, dat als er werkzaamheden in of rond een vestiging van de franchisenemer zijn, deze voor rekening van de franchisenemer zijn, tenzij deze het niet kan dragen. Hierover worden gesprekken gevoerd tussen Jumbo en de franchisenemer. Jumbo is bereid een extra investering te doen als de ondernemer dit ook doet. Hierover is tot op heden nog geen duidelijkheid.

Rialto is een ontwikkelaar en eigenaar en heeft een positie in het gebied. De enige die profijt heeft van de civiele werkzaamheden is de ondernemer. Als de franchisenemer niet over de brug komt kan de gemeente zelf de ontwikkeling ter hand nemen.

5.1.2.e de gemeente staat op een go/no go punt. De gemeente staat startklaar, de planning ligt er en we hebben een kadernota waar we ons aan moeten houden. 5.1.2.e geeft aan, dat Jumbo niet acteert op de signalen van Rialto. Rialto is belegger en in die hoedanigheid betrokken bij het project. Het tempo van Jumbo hoofdkantoor is leidend.

Het alternatief van de gemeente is dat we alleen de ingrepen doen rond het winkelcentrum die de openbare ruimte betreffen en dan vallen veel elementen weg die juist het ondernemersklimaat versterken.

<u>Er zijn 3 alternatieven denkbaar met een mogelijke vierde:</u>

1. Financiering komt zeer snel rond en er is groen licht voor uitvoering in mei.
2. Grondkosten benutten als achtervang in de realisatie (uitbreiding Jumbo is bijdrage in projectinkomsten komt als huur richting Jumbo terug). Hiervoor is toestemming van de gemeenteraad nodig.
3. Zonder bijdrage van de ondernemers wordt een uitgekleed plan uitgevoerd
4. Mogelijke oplossing: 5.1.2.e bespreekt zijn voorstel met het hoofdkantoor voordat hij dit inhoudelijk kan delen.

<u>Afspraken:</u>

1. In week 51 heeft 5.1.2.e overleg met Jumbo en probeert een doorbraak te gaan forceren. Afgesproken wordt, om in de 1e week januari 2021 opnieuw contact te hebben in de samenstelling van vandaag. Het initiatief hiervoor ligt bij Rialto. 5.1.2.e geeft aan, dat de consequentie van deze afspraak is, dat de uitvoering opschuift van mei naar rond de zomer of later.
2. IN bespreekt de diverse scenario's met het college over het standpunt van de gemeente.

Agenda

Vergadering
Startoverleg

Aan

Kopie aan

Registratienummer	Van	Doorkiesnummer
Datum vergadering	Tijdstip vergadering	Locatie

1. Aanwezig

5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e
5.1.2.e	werkvoorbereider/calculator	5.1.2.e
5.1.2.e	projectleider (met vakantie)	5.1.2.e
5.1.2.e	uitvoerder	5.1.2.e
5.1.2.e	projectleider	5.1.2.e
5.1.2.e	projectassistent	5.1.2.e

2. Inleiding/Opening/Kennismaking/telefoonnummers/aanspreekpunten
5.1.2.e stuurt een lijst met contactgegevens en stakeholders. 5.1.2.e is aanspreekpunt vanuit Van der Meer en 5.1.2.e vanuit gemeente.

3. Schriftelijke opdracht/bevestiging
Schriftelijke opdracht overhandigd. NAP bout is beschikbaar (in noordwand sporthal nabij nooddeur) en dwg tekeningen zijn door 5.1.2.e toegestuurd.

4. **Planning: Startdatum/bouwtijd/oplevering/voortgang**
Startdatum: 4 oktober 2021.
Zuidkant relatief het makkeiijkst deel van het werk. Fasering en bereikbaarheid belangrijk.
Goed communiceren met de buurt. Voor start werk lopen 5.1.2.e + 5.1.2.e een rondje.
Contactpersonen voor klachten en vragen communicereb. Omleiding via Versluys regelen.
Doorlooptijd werk 8-9 weken.

5. Gedetailleerde werkplannen
Werkplan wordt begin week 38 toegestuurd.

6. Indeling van het werkterrein/ketenplan/nutsvoorzieningen
Fasering, planning en schets depot + werkterrein wordt z.s.m. door 5.1.2.e naar de gemeente gestuurd.
Waalformaat: kleur vooraf afstemmen.

7. Nutsvoorzieningen
-

8. Tekeningen en berekeningen
-

9. Grondmechanisch rapport+milieuadvies+bemalingsadvies
-

10. Vergunningen
-

11. Bankgarantie/RAW bijdrage
Op 1e termijn 5% van aanneemsom inhouden.

12. CAR-verzekering
5.1.2.e meldt het werk aan bij de CAR verzekering.

13. Facturering/termijnstaat/routing
Aan begin van week weekstaat aangeleverd en maandelijks gefactureerd onder vermelding van de betreffende passage uit de opdrachtbrief.

14. Stelposten/meer/minderwerk
Overschrijdingen en afwijkingen bij voorkeur vooraf afstemmen.

15. Veiligheidsmaatregelen/V&G plan/kwaliteitszorg
V&G plan nagenoeg klaar en volgt op korte termijn.

16. Materieelkeuring
Keuze bakstenen voor bestrating s.v.p. vooraf afstemmen. Kleur moet indien mogelijk identiek zijn.

17. In verband met VCA in notulen vastleggen van kritische activiteiten
-

18. Kabels en leidingen (KLIC)
CityTec moet masten omzetten. Kabels mogen in zandbed onder trottoir liggen. 5.1.2.e geeft contactpersoon door.

19. Omgevingsmanagement
Is binnen dit project heel belangrijk, omdat er zoveel stakeholders zijn. 5.1.2.e doet de communicatie binnen het project. 5.1.2.e doet voorzet voor bewonersbrief. 5.1.2.e stuurt lijst met stakeholders.

20. Onderaannemers/leveranciers (WKA papieren+certificaten)

21. Werktijden

22. Afvoer materialen (P.M.V.)

23. Materialen en de benodigde certificaten

24. Ter beschikking te stellen bouwstoffen/toeleveringen

25. Verrekenbare hoeveelheden

26. Maatvoering

27. Dagboek/weekrapporten

28. Alarmschema

29. Rondvraag

30. Volgende (bouw)vergadering

31. Sluiting

Actielijst

Nr.	Actie	Door	Status	Datum afgerond
1			Concept	
2			Concept	
3			Concept	
4			Concept	
5			Concept	
6				

Notities gesprek wijkteam Bodegraven-Zuid

31 oktober 2022

Aanwezig:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Notities:

1. Gebied leent zich niet voor hoogbouw. Beperkte hoogbouw, 1 of 2 gebouwen met 6 of 7 verdiepingen heeft compacte bouw tot gevolg. Je houdt veel ruimte over om te parkeren.
2. Op plek van Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest woningen met ruimere meergeneratiewoningen met alle voorzieningen om de hoek, 3 tot 4 lagen hoog. Rekening houden met schaduwwerking/bezonning/privacy in relatie tot de bestaande woningen. Ook plek sporthal.
3. Starterswoningen toevoegen.
4. Huis van Alles terug laten komen.
5. Overlast en vandalisme door jongeren: proberen hiermee rekening te houden en het te voorkomen in het ontwerp.
6. Modern hof waar jong en oud door elkaar wonen. Sociale cohesie bevorderen. Voorbeeld: Jozefhof in Bodegraven.
7. Gemeente moet goed voor ogen hebben wat ze er uit wil halen, de kaders stellen.
8. Grootte winkels i.c.m. sporthal uitdaging.
9. Kans dat winkelcentrum op dezelfde plek blijft is – gezien de bewoners daarboven – reëel.
10. Scholen inschuiven tot MFA.
11. Sporthal deels ondergronds of meer naar sportvelden verplaatsen?
12. De keuzes moeten verdedigbaar zijn richting bewoners. Iedereen ziet dat het een gebied is met een opgave.
13. Woningen boven scholen leidt tot massaal bouwvolume.
14. Scholen concentreren met sporthal en wonen daarvan gescheiden houden.
15. Proberen de 3 scholen te stapelen naar bijvoorbeeld 3 met terugliggende 4e laag.
16. Parkeergelegenheid bij scholen aandachtspunt, zeker in relatie tot halen en brengen kinderen. Denk aan Schiphol-achtige constructie.
17. Probeer rekening te houden met parkeernormen en daar iets vooruitstrevender in te denken.

18. Als je de Jumbo groter maakt dan heeft dat meer klanten tot gevolg en krijg je te maken met een grotere parkeerdruk.
19. Rekening houden met overloop parkeerplaatsen voor sporthal.
20. Fietsverbinding tussen Weideveld en rest Bodegraven.
21. Kiss & ride bij scholen meenemen in ontwerp.

Gebiedsontwikkeling winkelcentrum Broekvelden e.o.

Overleg 09-11-2022

Aanwezig: 5.1.2.e van Speel en Werkhoeve / De Groeiling, 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e beide gemeente Bodegraven Reeuwijk.

Doel van het overleg is om voorafgaand aan planvorming op te halen wat voor de diverse belanghebbenden, in dit geval De Groeling, belangrijk is.

1. Ruimtegebrek in sommige scholen, maar er zijn klaslokalen genoeg over het totaal van de 3 scholen gezien.
2. Drie scholen: de middelste zit met de meeste kinderen in de kleinste school.
3. Nieuwbouw geeft kans om de scholen in één gebouw onder te brengen.
4. Minimaal met twee scholen in een gebouw of drie in 1 gebouw.
5. Wissel lokalen zouden handig zijn.
6. Fuseren van drie naar twee scholen zou kunnen dan krijg je twee keer 300 leerlingen. 240 kinderen is wel een mooi aantal voor een prima school.
7. Twee lagen school in een gebouw.
8. Woningen boven school heeft niet de voorkeur.
9. Bereidheid is er om bij elkaar in een gebouw te gaan. Met kinderopvang erbij van 0 t/m 12 jaar.
10. Bouwen BSO op leerplein erbij en er is ruimte nodig van 0 t/m 4 jaar.
11. Drie laags is ook een mogelijkheid is zuiniger dus zou kunnen. 0 t/m 6 jaar op begane grond.
12. Apart lokaal voor muziek, koken enz.
13. Gaat over m2 en niet over zoveel lokalen. Prognose komt eerdaags.
14. Kinderopvang is belangrijk en hoe te financieren. Zijn vaak stichting: Junis, Quadrant en Kind en Co.
15. Er moet gebouwd worden met kinderopvang erin!
16. Route onderwijshuisvesting via 5.1.2.e Neem 0 tot 4 jaar mee.
17. Gymzaal/sporthal ook koppelen aan schoolgebouw dit kan ook doorverhuurd worden naar biljart zet er een stichting op (een vve). Functies bij elkaar trekt mensen aan.
18. M.b.t. capaciteit sporthal: de wens is 3 x sporten i.p.v. 2 x per week.
19. Gemengd gebruik van sport /school /maatschappelijk /bibliotheek .
20. De Groeiling stuurt BDP tekening van school in Gouda Westergouwe.
21. Energie neutraal .
22. Zonnepanelen is voor een deel van de buurt, dus goed over te dragen.
23. Kinderopvang betrekken bij gesprekken.
24. Zijn alle nieuwbouwprojecten meegeteld?
25. Gestapelde woningbouw zeker denkbaar.
26. Rol voor kinderen is nu nog geen goed idee volgens 5.1.2.e / teken je droomschool: leuk om ze te betrekken maar doe dit de laatste twee jaar.
27. Verhuisplan (fasering) moet er komen. Kan dat op eigen terrein? Sporthal tijdelijke school na sloop zodat ze 1 jaar buiten moeten sporten.

Gemeente heeft benoemd dat we voor alle input open staan maar dat niet alles gehonoreerd zal kunnen worden. Bij tegenstrijdigheden tussen input van verschillende belanghebbenden of uitgangspunten/randvoorwaarden van de gemeente zullen er belangenafwegingen gemaakt moeten worden.

Tekeningen worden opgestuurd van 5.1.2.e (ter info).

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 23 Nov 2022 15:46:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: VM - besproken punten gesprek D4W en IKC De Wereldweijde

Hoi 5.1.2.e

Ik heb onderstaande punten genoteerd. Vul rustig aan als ik niet compleet ben:

5.1.2.e - 5.1.2.e Kindcentrum De Wereldweijde
5.1.2.e - bestuurder
5.1.2.e
5.1.2.e

- D4W ondersteunt MFA-gedachte. 2 of 3-laags bouwen is duurzamer en levert een hogere isolatiewaarde op.
- HS vraagt hoe een schoolplein er uit gaat zien bij een meerlaags schoolgebouw.
- Er moet voldoende buitenruimte zijn voor de kinderen om te spelen
- Let op plein voor kinderopvang. Hier worden andere eisen aan gesteld qua hekwerk en begroeiing.
- Geen woningen boven de scholen.
- Baseer het ontwerp op het huidige volume in combi met de laatste prognoses uit het IHP om zo mogelijk ruimtegebrek op korte termijn te kunnen ondervangen. Voorbeelden zijn de Prinses Beatrixschool en de Willibrord/Milandschool die nog maar relatief kort staan en kampen met ernstig ruimtegebrek.
- 2 scholen in 1 gebouw is haalbaar, maar vaak gaat dat ten koste van de 3e school. Voorbeeld is de 5.1.2.e Majellaschool in MFA Oude Tol.
- Vervolgoverleg met de drie schoolbesturen gewenst.
- Graag een groen/blauw schoolplein.
- Laden en lossen niet in de buurt van de aanvoerroutes van de leerlingen en hun ouders.
- Aandacht voor halen en brengen van de kinderen (auto's).
- Fietsroutes moeten veiliger worden.
- Rekening houden met snellere fietsen en bakfietsen.
- Combi school en sporthal zou ideaal zijn.
- Geluidsoverlast is aandachtspunt.
- Handhaven eigen identiteit cruciaal.
- Bezonning belangrijk voor situering pleinen. Dit geldt vooral voor de kinderopvang.
- Efficiënt onderwijs. Bouw je voor 8, 12 of 16 klassen (systematiek lokalenbouw)? Wat is goed voor de kinderen en financierbaar voor de besturen?
- Ruimte maken voor instroomklassen.
- Scholen kunnen sturen op leerlingaantallen.
- Wederzijds commitment uitspreken, want alle besturen hebben baat bij nieuwbouw.
- Upgrade van de gehele buitenruimte nodig.
- Duidelijke engtrees en toegangswegen per auto en fiets maken.
- Eventueel een tienercollege toevoegen voor 10-14-jarigen.
- Graag meer continuïteit of dubbele bezetting op onderwijshuisvesting bij de gemeente. Nu veel wisselende collega's.
- Zodra je weet wanneer het project klaar moet zijn ga je terugrekenen en weet je wanneer je moet beginnen.
- Zodra vlekkenplan bekend is de besturen betrekken bij de invulling.

Hartelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 28 Nov 2022 12:35:20 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: VM - notities gesprek SenW

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de volgende notities gemaakt van het gesprek met SenW:

SenW - 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

- 2028 start met werk of opleverdatum?
- We gaan uit van sloop/nieuwbouw, waar terugbrengen in project, hier of elders.
- Ruimteclaim sporthal: tijdens schooltijden en avonden 5 zalen vol en er is aanvraag voor meer. Voor zaalvoetbal wringt het met ruimte.
- Grasveld naast de sporthal zou voor buitensport gebruikt kunnen worden. Wens om een buitensportaccommodatie toe te voegen. In combinatie met bijvoorbeeld een bootcamp club of de scholen.
- 5.1.2.e meenemen met excursie naar Zeist.
- Weideveld groeit en Dronenhoek wordt gebouwd en dat zorgt voor extra kinderen.
- Eis nu 2 keer 3 kwartier gym per week maar wens om meer.
- Woningen toevoegen betekent meer vraag.
- Niet alleen de scholen in dit gebied maken gebruik van de sporthal maar ook de 3 scholen rond het Dronenplein. Zijn 3 grote scholen en die moeten ook in dit project meegenomen worden.
- Woningen boven sporthal
- Hele wijk meenemen, niet alleen de sporthal, maar ook het spelen etc. Integrale visie nodig. Zo openbaar mogelijk.
- Huis van Alles een centrale positie geven, buurtfunctie.
- Maatschappelijke waarde van de sport zien. Mensen met afstand van arbeidsmarkt aan het werk zetten (Ferm Werk).
- Opener, meer naar buiten toe, zichtbaarder.
- Kantinefunctie: nu Kwalitaria, maar liever een gezonde eigen kantine. Kan ook gebruikt worden door de buurt, bridgeclubje, centrum voor de wijk.
- Slimmer omgaan met ruimtes, multifunctioneler. Het ene moment een vergaderzaal en het volgende moment een knutselruimte.
- SenW meer betrokken worden bij Huis van Alles. Exploitatie zou bij SenW kunnen liggen.
- Aansluiting zoeken bij leerlingprognoses voor de tijden overdag.
- Roosters kunnen aangeleverd worden.
- Hoeft geen traditionele gymzaal te zijn, multifunctioneel met bijvoorbeeld bieb.
- Aandacht voor veiligheid, gebiedskwaliteit. Voorkom hangplekken.
- Toegang sporthal duidelijker maken.
- Letten op voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen.
- Bij grotere evenementen is de parkeeroverlast groot. Gaat om een kwartaal en vooral in de wintermaanden.
- CROW-normen voor parkeren bij sporthal opvragen.
- Kiss & ride voor scholen, autoluw.
- Stimuleren dat men op de fiets naar de school gaat en daar veilige routes voor maken. Schoolzone?
- Graag van begin af aan betrokken worden bij inrichting, ruimtegebruik etc. In ontwerpfase alvast meedenken om eventuele latere correcties te voorkomen.

Hartelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

2022.11.28 Gespreksnotities Sociaal Domein

1. Binnen het plangebied is nu veel overlast door hangjeugd. Er ligt bij de herinrichting de kans om een plek voor deze jongeren te creëren.
2. Probeer met punt 1 in het achterhoofd uitnodigende plekken te vermijden, zeker in de buurt van woningen.
3. De huisartsen in Bodegraven zitten vol. Er is vraag naar meer huisartsen, maar de ruimteclaim is onbekend. Vanuit het ST is de wens om – indien mogelijk - ruimte voor huisartsen en aanvullende zorgaanbieders (fysio etc.) aan dit plan toe te voegen. 5.1.2.e geeft contactpersoon door.
4. Ouderenhuisvesting toevoegen aan het plan.
5. Als er ouderenhuisvesting toegevoegd wordt dan graag een ontmoetingsruimte opnemen om vereenzaming te voorkomen.
6. Zodra er zorg, ouderenhuisvesting etc. toegevoegd wordt aan het plan, dan graag het Sociaal Team informeren.
7. Advies: ga in gesprek met SAM over het Huis van Alles. Er liggen meekoppelkansen voor bijvoorbeeld de punten 1 en 5.
8. Graag extra aandacht voor de buitenruimte. Liever de lucht in dan alleen maar kijken naar bouwen.
9. Er liggen hier – mede door de aanwezigheid van scholen binnen het plangebied – kansen voor het stimuleren van buiten spelen ter voorkoming van bewegingsarmoede.
10. Maak slim gebruik van de gebouwen door de scholen en kinderopvang te clusteren. Hierdoor gaat er geen reistijd verloren naar een externe locatie en kunnen kinderen veilig binnen het gebouw van A naar B.
11. Ga in gesprek met vertegenwoordigingen van de aanwezige kinderopvangorganisaties binnen het gebied en betrek ze – net als de scholen – bij de planvorming.
12. De vergrijzing neemt na 2050 af. Houd hier rekening mee met het type woningen wat je hier gaat bouwen.

Gespreksnotities overleg schoolbesturen

28 november 2023

De Vier Windstreken	5.1.2.e
De Groeiling	5.1.2.e
Stichting Klasse	5.1.2.e
Gemeente	5.1.2.e
	5.1.2.e
	5.1.2.e

- Gespreksronde eind 2022. Gespreksnotities november 2022 verstrekken.
- Hoe verhoudt zich het IHP zich tot wat wij doen? Er staat in dat er een gebiedsvisie in gang gezet wordt. Geen zaken dubbelop doen. Met 5.1.2.e bespreken!
- Scholenbouw zoveel mogelijk op 1 kavel, ruimte maken voor woningbouw. Wat betekent het als 3 scholen in 1 gebouw komen. IKC gedachte.
- Kinderopvang Kind & Co, Quadrant en Junis: wethouder wil 1 kinderopvangorganisatie, schoolbesturen willen hierover in gesprek.
- Eventueel 1 school uitplaatsen naar Weideveld, onderdeel van gebiedsstudie, 1 van de uitgangspunten van gemeente en ICS/bbn. Schoolbesturen zetten criteria op een rijtje. D4W heeft hiervoor de hand opgestoken. Uitgangspunten besturen staat in IHP.
- Er is iemand op onderwijs aangenomen.
- Behandeling IHP in de raad uitgesteld.
- 5.1.2.e bredere opgave dan alleen onderwijs. Komt met een voorstel naar de besturen.
- Opdracht gebiedsonderzoek is breder dan alleen de gebiedsvisie die voorgesteld wordt in het IHP. 5.1.2.e scholenlocatie Dronenwijk is ook onderdeel.
- Eind januari/begin februari 2024 nieuwe afspraak, dit keer fysiek.

Kennismakingsgesprek SenW 13 maart 2025

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- 5.1.2.e doet onderzoek naar Sporthoeve. Hij doet sportkunde. Gaat een plan maken, ligt er voor de zomervakantie.
- Voorzieningen en woningen toevoegen, bij voorkeur gestapeld.
- Sporthal hoeft niet persé groter, maar wel multifunctioneler, eventueel met buitensportlocatie.
- Stimuleren van bewegen.
- SenW regelt beheer, contract (exploitatieovereenkomst) tot 2035. De gemeente doet groot onderhoud.
- Graag eigen kantoor, scheelt in de kosten.
- SenW stelt eigen visie op. Zijn van sport en bewegen. Gericht op gezondheid, dus fysio (fysiofitness), sportschool, GZH erbij of iets dergelijks.
- Aantal m2, bezettingsgraad, wachtlijst, vraag, verzorgingsgebied, verwachting naar toekomst?
- Scandinavische landen lopen ver voor op ons qua ontwikkelingen en combi met onderwijs.

Verslag Open dag 1 Vromade VO Stedenbouwkundig plan

donderdag 5 juni 2025

Overleg: Gesprek met ondernemers
Plaats: Huis van Alles Vromade
Tijd: 13:00 - 14:30

Aanwezig: 5.1.2.e (BDP), 5.1.2.e (BDP), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (Rialto), 5.1.2.e 5.1.2.e (STEC), 5.1.2.e (Jumbo), 5.1.2.e (leeg staand pand Vromade 2), 5.1.2.e (Brood en Ko), 5.1.2.e 5.1.2.e (Cigo), 5.1.2.e (Kwalitaria) (later aangesloten)

5.1.2.e (BDP) geeft een presentatie over het VO Stedenbouwkundig plan Vromade aan de ondernemers van de Vromade.

5.1.2.e geeft aan dat zijn voorkeur uitgaat naar een bredere winkelopzet, meer façade-lengte, minder diep. 5.1.2.e geeft aan dat de meeste ondernemers hun winkelgedeelte vierkant zouden willen zien. Het gaat niet om meer m2, maar betere indeling en goed bereikbaarheid/zichtbaarheid met liefst parkeren voor de deur.
Elke unit heeft wel een bevoorrading aan de eigen achterkant. Alleen de voormalige drogist heeft geen achterkant. Oppervlakte unit: ca. 80 m2.

5.1.2.e geeft aan dat er voor parkeren bepaalde piekpunten zijn:

- halen en brengen kinderen bij de scholen
- sportactiviteiten geven druk op de parkeerruimtes
- Parkeerveld rechts wordt snel gevonden
- Het parkeerveld ten oosten van de locatie wordt slecht gevonden. Gekeken moet worden of dit op piekmomenten toch ook leegstand heeft

→ Onderzoek doen naar parkeerdruk huidige situatie.

5.1.2.e geeft aan dat de Jumbo van 'Buurtsuper' naar wijksupermarkt moet gaan. Het is de bedoeling om de wijk te voorzien van week boodschappen. Als er meer de weekboodschappen gedaan gaan worden in de supermarkt, komt er ook meer auto parkeerbehoefte. Van buurtsuper naar wijksupermarkt.

- ➔ Bereikbaarheid / zichtbaarheid moet verbeteren: auto en fiets
- ➔ Er zou best wat ruimte zijn voor een groei, maar de potentiële groei zit in Weijdeveld. Als in Weideveld een voorziening komt is 1.900 te groot.
- ➔ We willen een serieus winkelcentrum zijn
- ➔ Gebied moet niet concurreren met het centrum

Andere P-oplossingen

Parkeren op 1e / 2e verdieping

Verwachting 5.1.2.e is dat parkeren absolute getal met 30% verlaagd kan worden.

Parkeren: je moet het gevoel hebben dat je ook voor de winkels goed moet kunnen parkeren.

Hoogtepunt: naar boven toe opwerken vanuit de randen

Kiss & Ride heeft een dubbelgebruik met de detailhandel. Dat is goed.

Laden en lossen vanuit de zuidkant via de bochtige weg is niet ideaal.

De noordzijde is het meest logisch voor winkels.

Scenario 3A lijkt de meeste kansrijke te zijn, met behoud woningen + positie detailhandel in noordwestelijke hoek. Maar met parkeren voor of bovenop, niet achter.

De groep geeft aan op de hoogte te willen blijven geïnformeerd worden.

Verslag Open dag 1 Vromade VO Stedenbouwkundig plan

donderdag 5 juni 2025

Overleg: Gemeentelijke projectgroep
Plaats: Huis van Alles Vromade
Tijd: 10:30 - 12:30

Aanwezig: 5.1.2.e (BDP), 5.1.2.e (BDP), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (Rialto), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (SenW), 5.1.2.e (STEC),

Afwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Opening

Welkom door 5.1.2.e
Introductie: BDP

Aan de hand van de globale planning zien we dat we nu in de fase zitten van de scenario's met in week 29 oplevering van het scenario document. Doel van de opdracht is geen getailleerde SP maar een raamwerk voor de planologische uitwerking.

1. Input stakeholders en ambities voor het gebied

Input vanuit de stakeholders wordt verzameld in een tabel, deze wordt tijdens het proces steeds aangevuld en bijgewerkt en aan het einde worden conclusies getrokken. Gemeentelijke belangen moeten hierin bewaakt worden. De visie moet in lijn liggen met de toekomstvisie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

- ➔ We verzamelen de data en bundelen wensen / eisen t.a.v. de planontwikkeling. Zo zien we snel waar knelpunten zijn.
- ➔ De matrix vormt een werkbestand naar de gemeente, zodat we kunnen blijven toetsen of we op de juiste weg zijn.
- ➔ We kunnen op basis van de matrix keuzes beargumenteerd nemen.
- ➔ We doen dit op basis van de vastgestelde toekomstvisie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zodat de besluiten beargumenteerd genomen kunnen worden richting externe belanghebbenden en richting bestuur.

2. Uitgangspunten per programma onderdeel

- **Onderwijs**

Uitgangspunten
- Ca. 5.000 m² bvo binnenprogramma, incl. 2x KO
- Ca. 3.000 m² bvo buitenprogramma, incl. 2x KO

Aanpassingen mogelijk maken maar wel iets kiezen. Rekening houden met de bouwgroei er moet hier wel op geanticipeerd worden. Scenario twee scholen in Vromade is het meest realistisch. Eén school elders. Het is nog niet duidelijk waar deze school zich gaat vestigen, centrum of Weideveld. Dit wordt deze maand beslist. En meegenomen in de scenario's.
In Vromade: Moeten we nu naar de 5.000m2 gaan, of gaan we naar een 4.000m2 gebouw met een mogelijke uitbreiding? We kiezen voor een "ruime" envelop in het raamwerk, zodat daarbinnen vrijheid is om nog te krimpen/ groeien.

Voor de buitenruimte, uitgaan van de 5.000m2 binnenschoolprogramma. Daar rekening meehouden in het landschapsontwerp.

- **Sport**

Uitgangspunten
- 3.500 m² - 4.000 m² binnenprogramma
- Buitenprogramma (urban sports) n.t.b.

Er zijn te weinig velden voor wedstrijd evenementen, dit is een knelpunt. Veel aanvragen moeten worden geweigerd door de beperkte ruimte van de zalen. Voorkeur is 6 grote velden en een buitenprogramma. Mogelijkheid tot buiten sporten voor kinderen van de scholen. Wat valt allemaal onder het binnenprogramma? Wat is het kernprogramma? Past dit binnen het aantal vierkante meters. 5.1.2.e raadt af om zalen te gaan stapelen. 5.1.2.e geeft aan dat dit een afweging van belangen is.

Gebruik van speeltoestellen buiten de sporthal. Dit zal worden meegenomen in het voorzieningen onderzoek. Eind juni/ begin juli definitief rapport beschikbaar voorzieningen onderzoek Bo-Re. Buitensport accommodaties vallen ook onder SenW. Voorkeur openbare sport buitenruimtes (urban sports). Onderhoud en behoefte van buitenruimtes hierin meenemen. Schoolpleinen combinatiefuncties benutten van ruimte. Voor kinderopvang moeten afgeschermde buitenruimtes zijn.

--> beter zou zijn om geen zalen te stapelen, i.v.m. kosten

--> gemeente geeft aan wat de wens aan m2's buitenruimte voor de sport is

--> gemeente gaat uitzoeken of buitenruimte deelgebruik mag plaatsvinden
--> idealiter zou alles openbaar zijn, open sportparken

--> dubbelgebruik voor schoolplein + sport + buurtgebruik zou gefaciliteerd moeten worden

- **Detailhandel**

Uitgangspunten
- Supermarkt => ca. 1.900 m² bvo
- Andere detailhandel => ca. 1.000 m² bvo (= 600 m² bvo bestaand + 350-400 m² bvo voor drogisterij)

Supermarkt wil groeien. 2900 m2 gewenst voor de detailhandel. Ondernemers willen niet per se groter maar een efficiënter ingerichte verdeling van de ruimte. Een enkeling wil een grotere ruimte. Wat er is als uitgangspunt nemen. Onderzoeken wat er mogelijk is: 5.1.2.e (economie / detailhandel) + 5.1.2.e (Stec Groep = ruimtelijk adviesbureau dat onderzoek doet voor gemeente).

Vromade draait goed en heeft weinig leegstand. Moet niet concurreren met het centrum. Het blijft een buurtvoorziening met dagelijkse boodschappen. Opdracht is: Een levensvatbaar buurtcentrum voor de komende 40 jaar.

Kleinschalige kantoren eventueel meenemen in het onderzoek (STEC). Aan welke voorzieningen is er behoefte. Is er draagvlak voor commerciële dienstverlening? Zoals kapper, makelaar, werkkamer? Hier ook niet concurreren met centrum. Uit het onderzoek moet blijken of dit realistisch is of dat er moet groeien of krimpen.

- **Maatschappelijke voorzieningen**

Uitgangspunten
- ca. 2.360 m2 bvo + ca. 310 m2 bvo voor horeca (cf tabel aanbesteding)

Wat verstaan we onder maatschappelijke voorzieningen in Vromade? Is horeca onderdeel hiervan (advies van 5.1.2.e) of toch onderdeel van Detailhandel? 5.1.2.e neemt dit mee in haar onderzoek. Welke soorten woningen gaan we hier toevoegen? Welke doelgroepen komen hierin? Heeft invloed op soort detailhandel/maatschappelijke voorzieningen.

- **Wonen**

Uitgangspunten
- M² bvo hanteren i.p.v. gbo/vvo
- Min. 100 woningen gewenst; meer is welkom (120, 140 woonheden?)
- Voorstel BDP: uitgaan van een (vereenvoudigde) woonindeling
    -> 30% goedkoop (GK)
    -> 40% middenduur (MD)
    -> 30% duur (D)
- Voorstel BDP: Gemiddelde m2 bvo per woning koppelen aan deze woonindeling, bv:
    -> GK: ca. 75 m² bvo
    -> MD: ca. 100 m² bvo
    -> D: ca. 120 m² bvo
- Minimaal 40% woningen ook geschikt maken voor ouderen

Behoefte om de uitgangspunten zoals door BDP voorgesteld goed door te nemen. Wonen stuurt nog reactie/ aangepaste kerngetallen door naar BDP.

- **Verkeer en parkeren**

Uitgangspunten en vragen
- Parkeerkencijfers wonen
    -> 1 pp/won. bij goedkoop (GK)
    -> 1.3 ppl/won. bi middenduur (MD)
    -> 1.7 ppl/won. bij duur (D) + 0.15 ppl/won. bezoekers
    d.w.z. gem. 1.48 ppl/won. => *akkoord?*
- Parkeerkencijfers detailhandel
    Buurtsupermarkt: gem. 3.5 per 100 m² => *voorstel* 5.1.2.e *akkoord?*
- Parkeerkencijfers maatschappelijk

- Huisartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.95 per 100 m²
- Apotheek: gem. 3.15 per 100 m²
- Fysiotherapiepraktijk (-centrum): gem. 1.75 per 100 m²
- Consultatiebureau: gem. 1.85 per 100 m²
- Consultatiebureau voor ouderen: gem. 1.9 per 100 m²
- Tandartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.35 per 100 m²
- Gezondheidscentrum: gem. 2.15 per 100 m²
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: gem. 0.6 per 100 m²

=> Welke maatschappelijke functies? gem. norm, van. 2.09 per 100 m²?

- Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria:
  gem. 6.0 per 100 m²
- Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche):
  gem. 1.4 per 100 m²
- Parkeerkencijfers sportzaal
  gem. 2.75 per 100 m²
- Parkeerkencijfers basisschool
  gem. 0.75 per 100 m² *=> P-norm scholen inclusief Kiss&Ride?*
- Parkeerkencijfers bezoekers

Bij sommige parkeerkencijfers is het aandeel bezoekers aangegeven, maar bij sommige niet. Dat betekent dat bij de berekening van de parkeerbehoefte het aandeelbezoekers er nog bij komt.
=> input hiervoor?

- Bestaande parkeervelden
=> hoeveel % daarvan kan worden toegekend aan de parkeerbalans?

- Dubbelgebruik
Dubbelgebruik parkeren is nodig; dit per cluster van functies (dus verschillende % per planonderdelen); maatgevende momenten van de functies zijn hiervoor richting gevend.
=> nader te onderzoeken

BDP maakt een nieuwe spreadsheet met woonprogramma + aanwezigheidspercentages + norm gemeente. Doel is de functies met dubbelgebruik bij elkaar brengen.

Intramuraal wonen/zorg = parkeernorm 0

3. Scenario's

Input van stakeholders verwerkt in de scenario's.

Scenario 1: Je verhuist maar één keer.
Scenario 1A + 1B

Scenario 2: Een herkenbaar gezicht
Scenario 2A + 2B

Scenario 3: Transformatie van het bestaande hart
Scenario 3A, B + C

Opvallend in alle scenario's is dat er een parkeer te kort is. Verlaging van de norm is geen optie, recent nog verlaagd. Gevolg is dat het bouwprogramma minder ambitieus moet worden gemaakt.

Wat is het kader? Meegeven aan het bestuur. Uitgangspunten vaststellen. Besluit van bestuur. Meenemen in het programma. Sociaal kan nooit in een gebouwde parkeervoorziening. Dat moet in het maaiveld en gecombineerd met een ander programma.

Conclusie: model maken dat sluit qua parkeren + programma. Of andere P-oplossingen en/of minder (woon) programma

Scenario 1A spreekt aan; Scenario 3 is zeer waarschijnlijk maar wel maar de supermarkt direct bereikbaar vanaf de Cortehoeve. Optie onderzoeken waarin 4 bestaande woningen worden gesloopt.

Vervolg afspraken

Actie verzoek projectgroep: Input leveren. Wel kijken naar de cijfers daar waar nodig aanvullingen geven niet op detailniveau en aanvullen daar waar vanuit eigen discipline opmerkingen zijn te maken op de ontwerpen en ook uit eigen beleving. Ook met aandacht voor buitenruimte. Deadline: woensdagavond 11 juni.

Actie vanuit BDP:
Buitenprogramma's intekenen
Parkeertabel met dubbelgebruik
Scenario's met sluitend parkeren (minimale varianten)

Volgende Open dag (2) met gemeentelijke projectgroep: donderdag 26 juni

VO MASTERPLAN VROMADE

PROJECTGROEP 25 SEPTEMBER 2025

CONCEPTVERSIE 24 SEPTEMBER 2025



BDP.

Vromade Plangebied in context



BDP.

Huidige situatie



BDP.

Huidige situatie Ruimtelijke aspecten



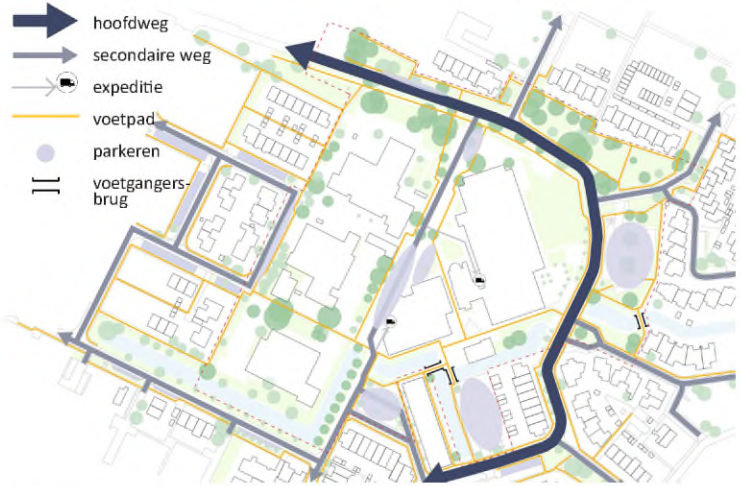
Bebouwingshoogtes



Voorgevels en entrees



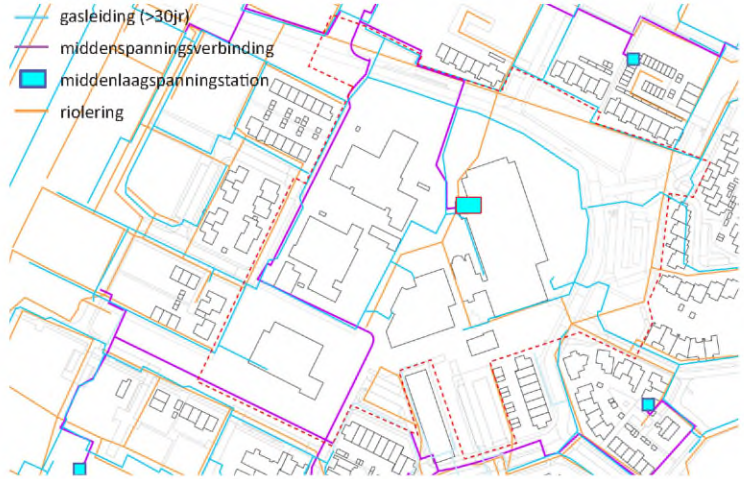
Functies



Verkeer



Bodemsamenstelling



Ondergrondse infrastructuur

BDP.

Huidige situatie Een hart voor Broekvelde



























BDP.

Huidige situatie Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd













BDP.

Gemeentelijke uitgangspunten Gewenst bebouwd/onbebouwd programma

Basisscholen met kinderopvang	max. 5.000 m²	geschikt voor 550 leerlingen nu (tot 660 leerlingen in de toekomst) + 3.300 m² buitenruimte
 **Nieuwe sporthal met één extra zaaldeel**	4.000 m²	buitensport 1.500 m²: • 800 m² beweegpark • 150 m² boulderen • 600 m² trapveld
 **Toekomstbestendig winkelcentrum en buurtsupermarkt**	2.900 m²	bestaan uit: • 1.900/2.000 m² supermarkt • 1.000 m² andere detailhandels (7-8 units)
Horeca	310 m²	+ buitenterras
 **Maatschappelijk (zorg en dienstverlening)**	2.360 m²	
 **Woningen**	ca. 100 stuks	indeling, incl. min. 67% betaalbaar • 30% sociale huur (<75 m² bvo) • 40% midden koop (75-100 m² bvo) • 30% vrije sector koop (>120 m² bvo)
 **Natuurinclusief / klimaatadaptief**		

BDP.

Kansen Naar een inclusief buurthart, met een dynamische mix van programma

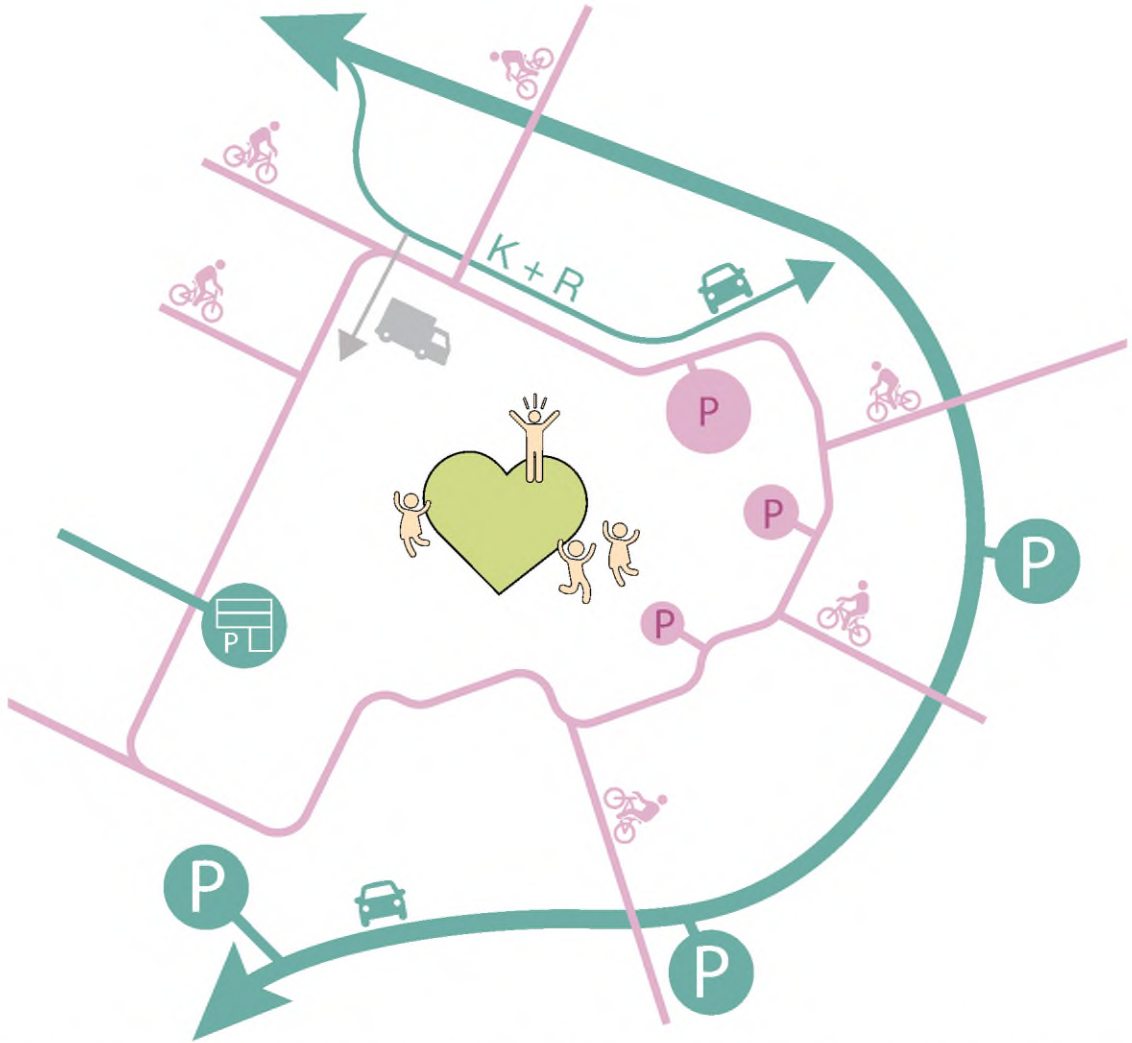






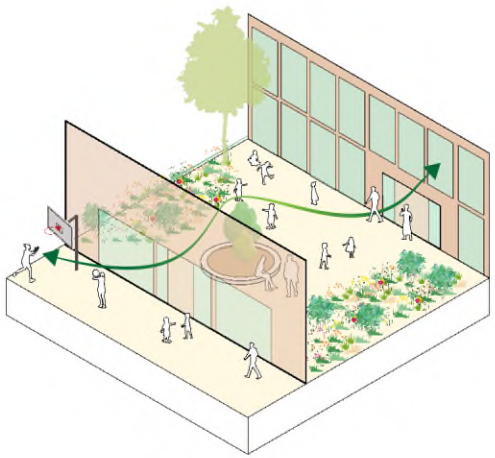
BDP.

Ontwerpprincipes Bereikbaarheid

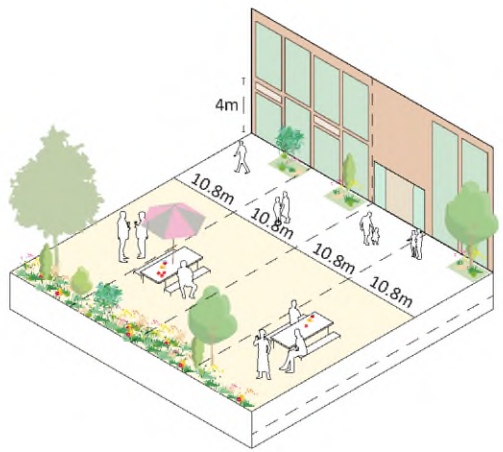


Handhaven van de infrastructuur + Verkeerbeweging aan de randen = Verkeersvrij centrale ruimte

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



Een goede relatie tussen de sporthal en de scholen



Detailhandel en maatschappelijk gelijkwaardig



Een actieve, levendige, groene buitenruimte

Input belanghebbenden Wensenlijst Denk Mee Platform

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Odensehuis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling buitengebied

Algemeen
- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen
- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water
- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

Verkeer en mobiliteit
- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Ruimte voor andere activiteiten

Algemeen
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

Input belanghebbenden Wensenlijst Denk Mee Platform

Voorzieningen

Algemeen
- bijeenkomsten voor jongeren
- betrek de bewoners boven en rond het winkelcentrum

Maatschappelijke voorzieningen
- Huis van Alles
- huisarts, apotheek, fysiotherapie, tandarts
- centrale school op plek huidige sporthal met grote gymzaal en speelterrein
- medisch centrum met zorgaanbieders
- medische centrum in plint onder de bestaande woningen
- sporthal combineren met fysiotherapie
- sporthal en scholen naar Weideveld
- sociaal makelaar, jongerenwerk
- Boris

Horeca
- gezellige horecahoek en samenkomstplek
- 1 of 2 kleinschalige restaurants
- speelhal

Winkels
- winkels toevoegen aan de kant waar nu het Huis van Alles zit
- zichtbare entrees, duidelijk aangeven wat waar zit (zie Miereakker te Reeuwijk)
- huidige winkelcentrum op deze plek laten, gevels en toegang naar buiten richten en uitbreiden
- slager, groenteboer en bakker laten staan
- modern winkelcentrum op plek Wereldweijde met parkeerdek en hoogwaardige uitstraling (Baronie Alphen aan den Rijn)
- grotere supermarkt
- geen winkels erbij, huidige aanbod volstaat

Huisvesting

Algemeen
- geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
- bestaande bebouwing behouden
- vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen opbouwen naar 5 tot 6 lagen
- zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw
- zorg bij toewijzing woningen voor voorrang mensen uit Bodegraven
- appartementen op de plek van 't Vogelnest en Speel- en Werkhoeve
- bebouwing max. 4 lagen
- voorkom dat het een 60+ omgeving wordt
- geen woningen op de school

Type huisvesting
- knarrenhof (zoals in Gouda)
- woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
- zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
- ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- gelijkvloers
- mix van jongeren, starters en ouderen
- 2-kamerappartementen
- Odense Huis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- circulair bouwen
- hoogbouw vanwege woningnood
- gevels vergroenen
- groene dakterrassen voor de bewoners (Bosco Verticale in Milaan, jaarbeurs Utrecht)
- Hollandse stijl (centrum van Alphen ad Rijn rond het Thorbeckeplein)
- een plek waar je wilt zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

Invulling buitengebied

Algemeen
- ontmoetingsplekken creëren (park, zitje, horeca, sport en spel)
- waak voor overbelasting huidige en nieuwe infrastructuur
- alle gebruikers betrekken bij inrichting buitenruimte, incl. tieners
- herkenbaar 'dorpshart'
- oude apotheek naar het winkelcentrum om horeca met terras te maken
- groenere en veilige inrichting
- bij handhaving bestaande woningen aan bereikbaarheid denken

Spelen
- schoolpleinen openbaar toegankelijk
- afvalbakken en bankjes bij speelgelegenheid

Groen en Water
- meer groen met veel bomen
- daktuinen op parkeerdek en andere daken, groene gevels
- natuurlijke inrichting watergangen, Boesemsingel doortrekken
- huidige bomen behouden
- slim groen, veel beplanting die water op kan vangen en veel schaduw biedt
- vernieuwend en extra goed voor de natuur zijn, op innovaties inzetten

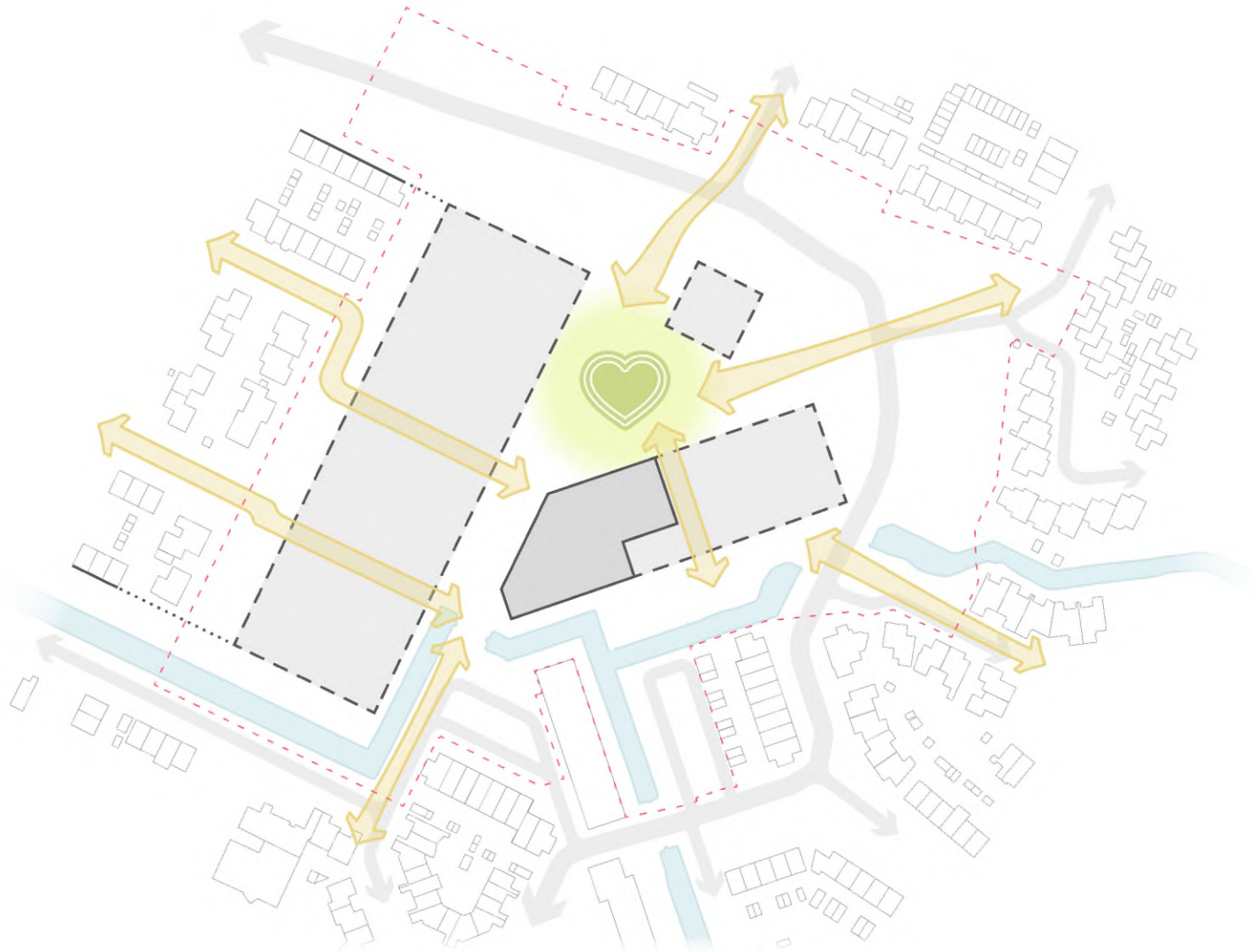
Verkeer en mobiliteit
- voldoende parkeerplaatsen en parkeren ondergronds of op het dak, groen hart
- overdekte fietsenstalling
- laden en lossen winkels als aandachtspunt
- brengen en halen schoolkinderen
- wandelroutes
- fietsers en voetgangers gescheiden
- fietspaden vanuit Weideveld

Ruimte voor andere activiteiten

Algemeen
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen etc.
- plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkraam voor ambulante handel
- ruimte voor de jaarlijkse Kerstboom of een vaste boom
- geen markt of braderie, wekelijks ambulante handel is voldoende
- geen horeca en terrassen

BDP.

Visievorming Bebouwingszones en doorwaadbaarheid



plangebied
bestaande bebouwing in plangebied
bebouwingsrooilijn
bebouwingszone
opening naar omgeving
centrale ruimte

BDP.

Visievorming Verkeersbewegingen aan de randen



- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- parkeren op verdieping
- parkeren onder een dek op maaiveld
- (bestaande) parkeervelden
- expeditieruimte
- nieuwe bushalte locaties
- fietsroutes en fietsparkeren

BDP.

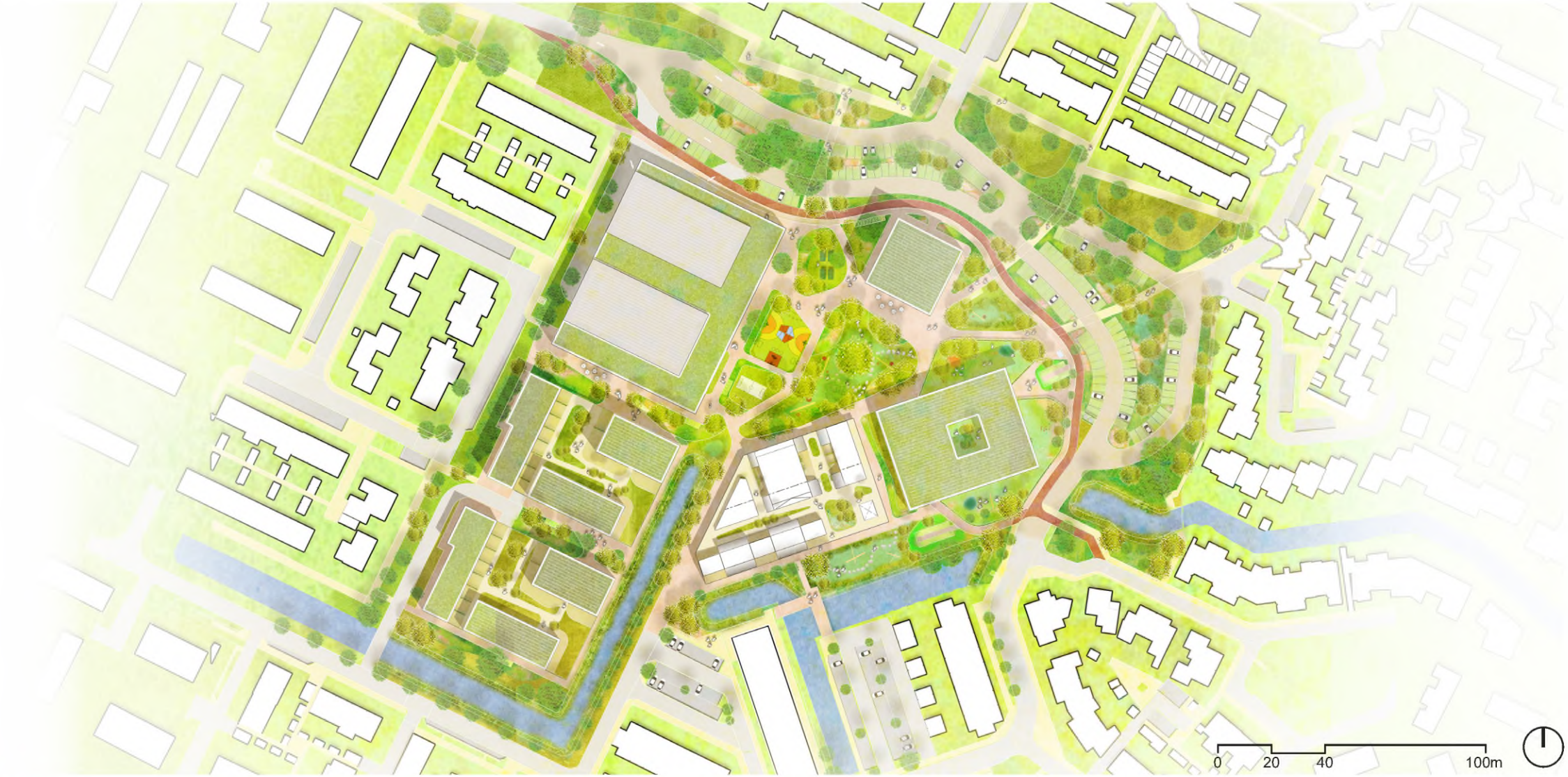
Visievorming Groen hart dat inspireert en verbindt



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
ontmoetingsplek met ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie

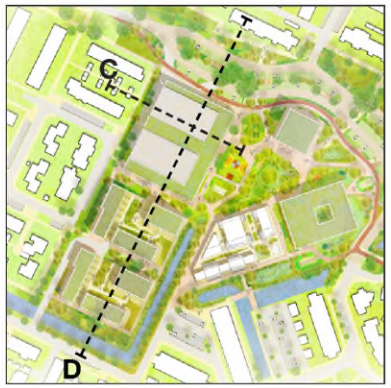
BDP.

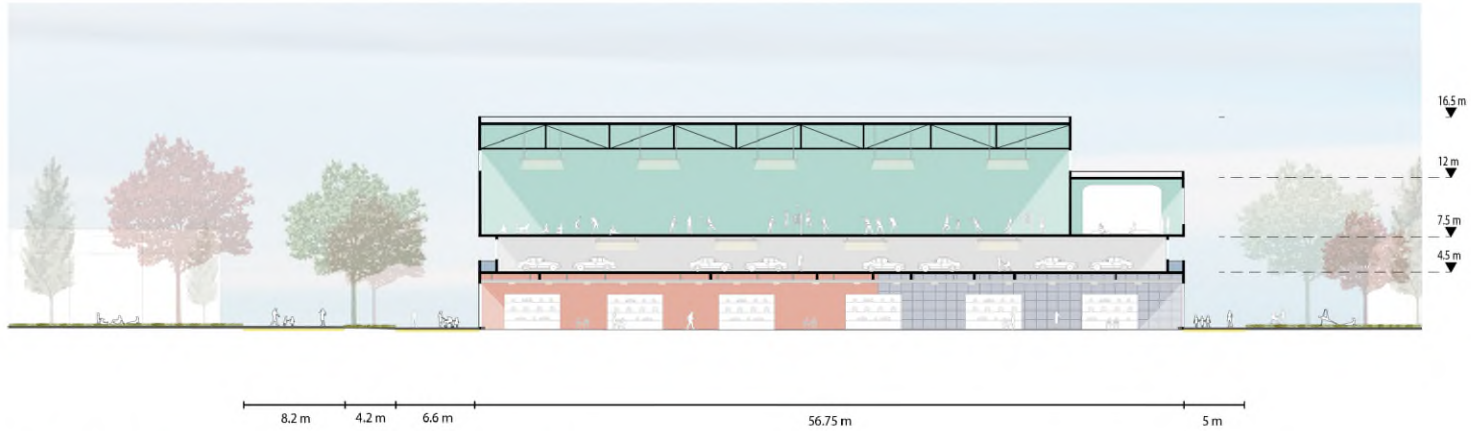
Stedenbouwkundige opzet Overzichttekening



BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde





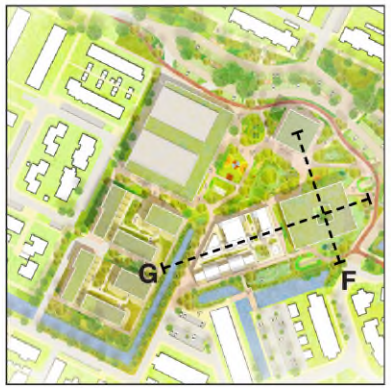
Profiel C - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster



Profiel D - Westelijke bebouwingszone

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Zuid-Oostzijde





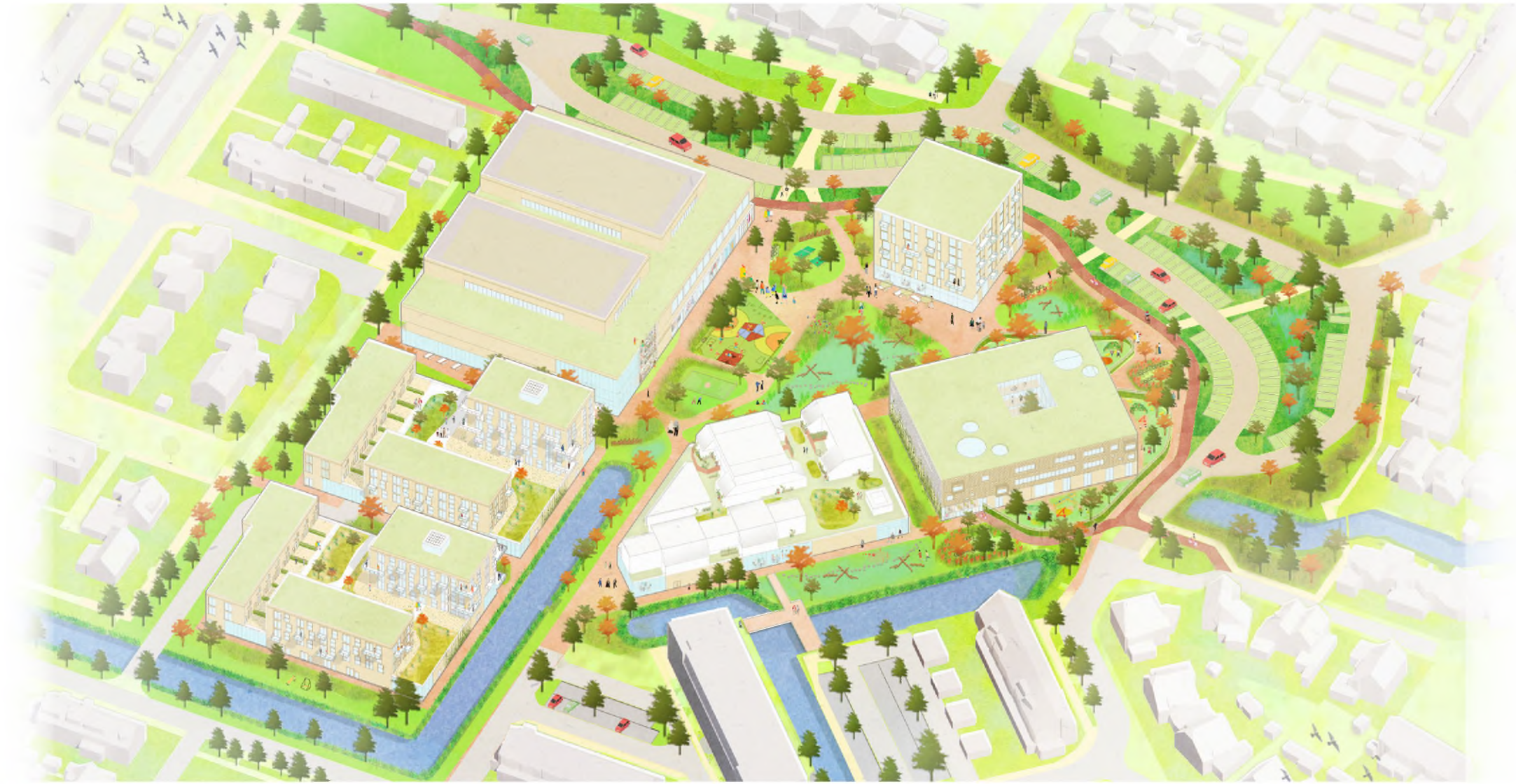
Profiel F - School



Profiel G - Bestaande cluster - school

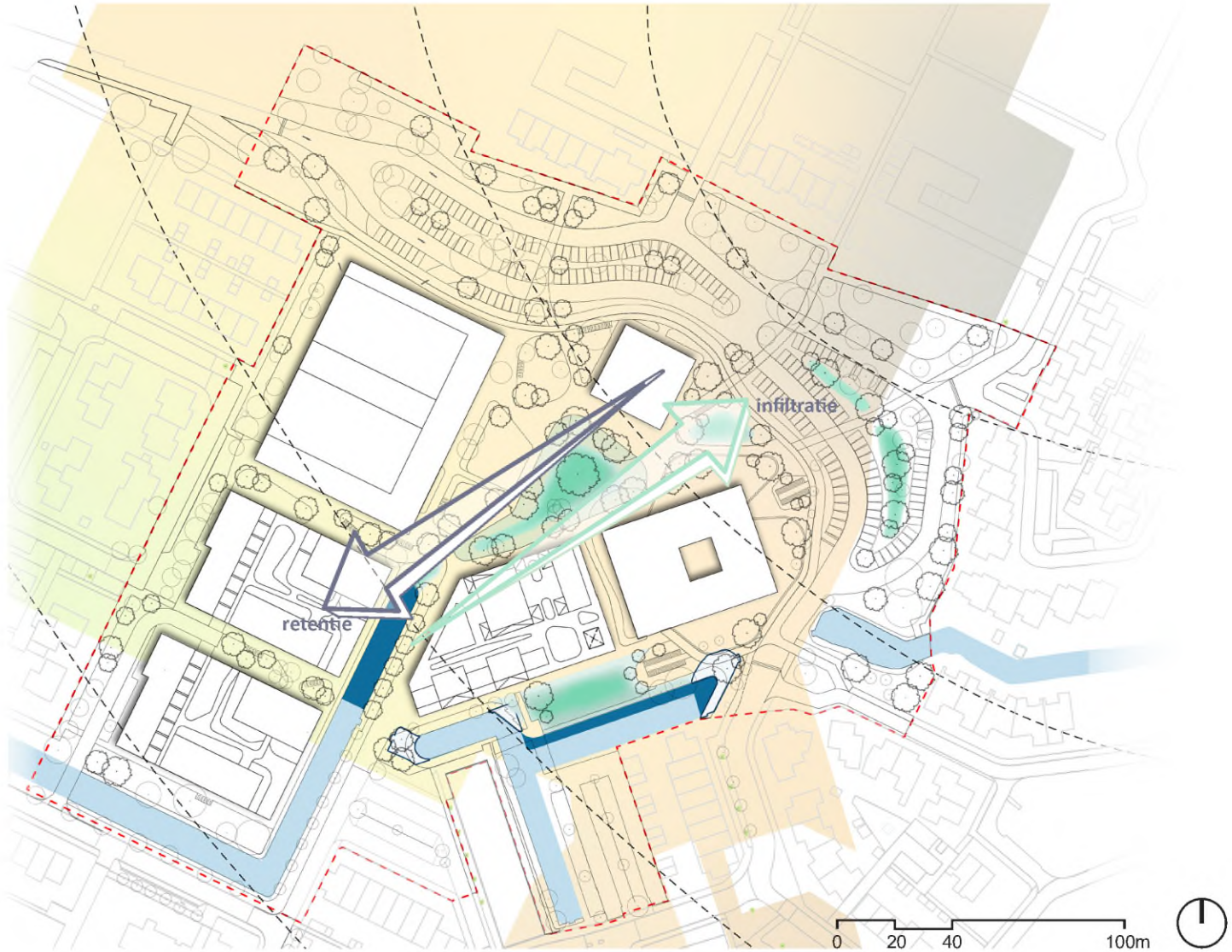
BDP.

3D impressie Naar een inclusief hart



BDP.

Water Waterbeheer



plangebied
verwijderd water
bestaand water
nieuw water
wadizone

BDP.

Sfeerbeelden Entrees / actieve plinten















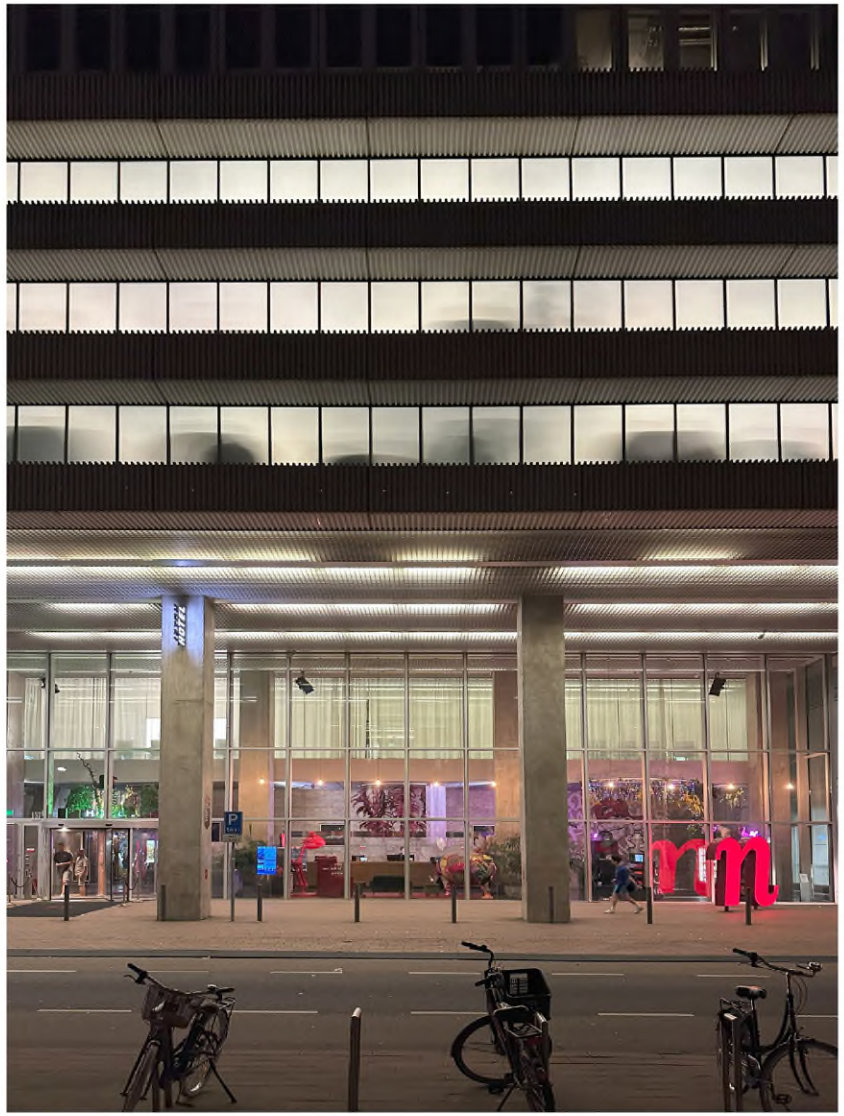






BDP.

Sfeerbeelden Parkeervoorziening







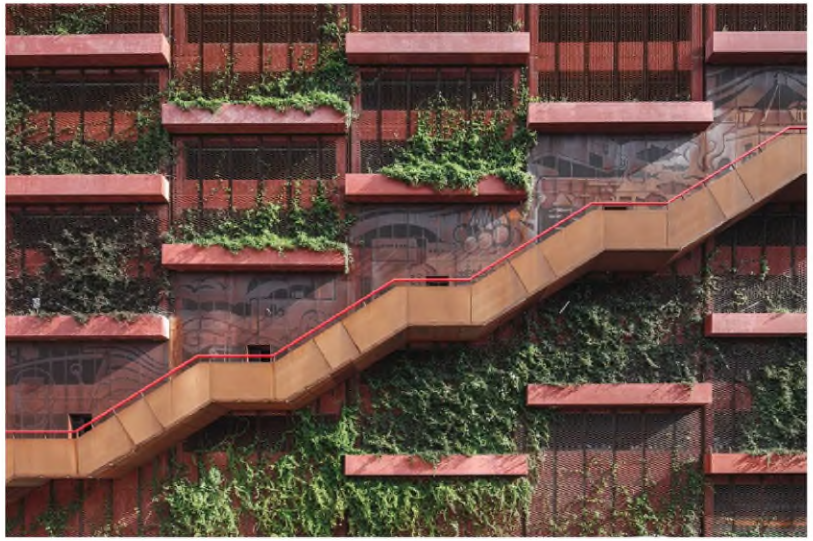






BDP.

Sfeerbeelden Parkeervoorziening

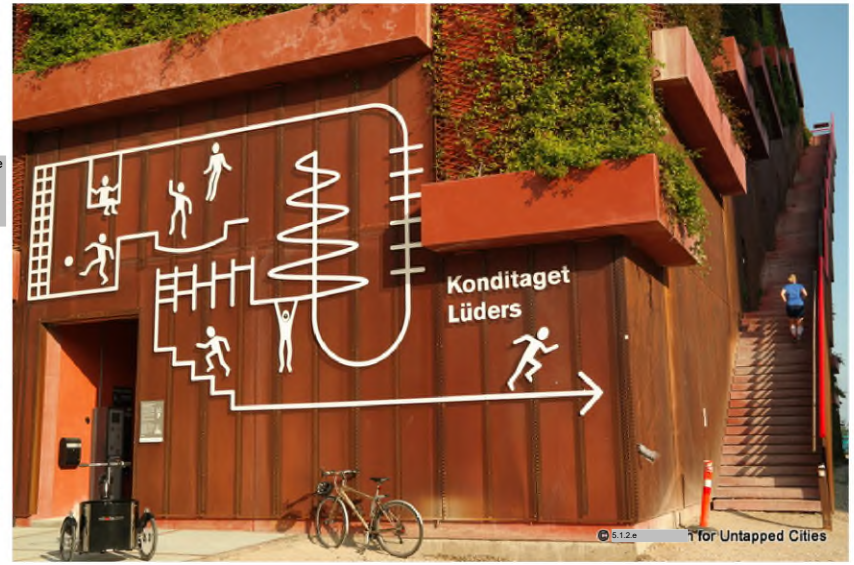












BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie











BDP.

Sfeerbeelden Sportaccommodatie







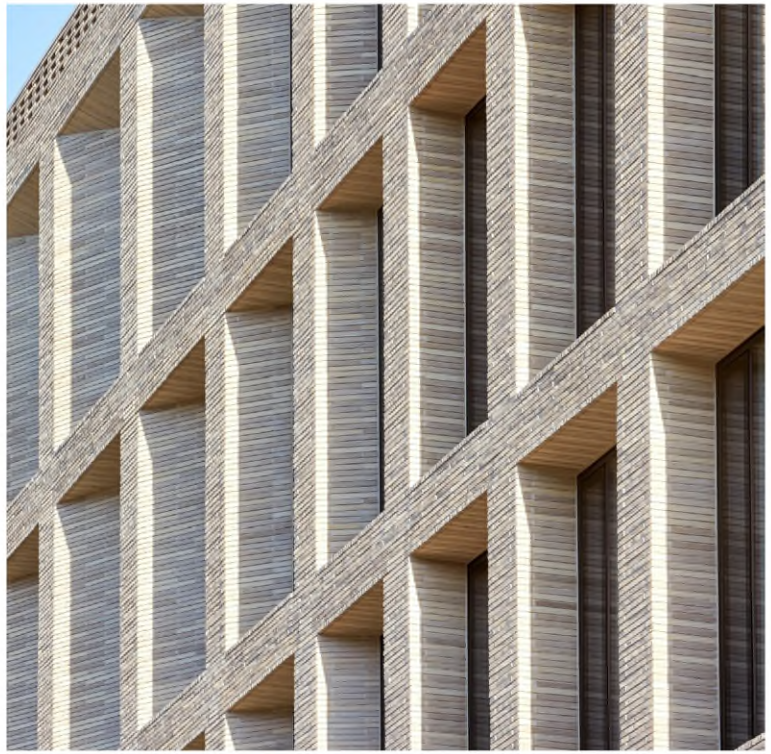


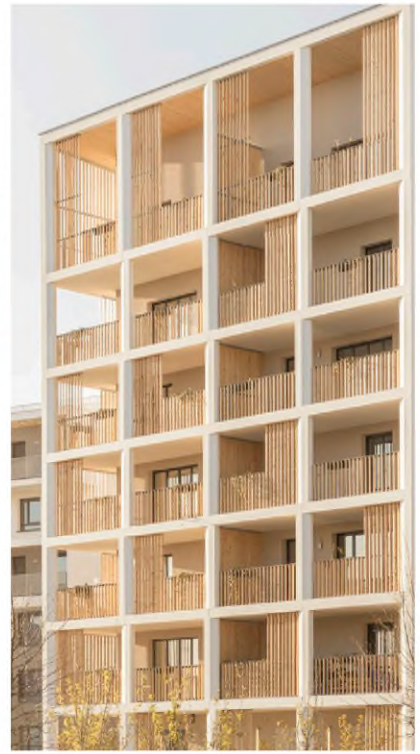




BDP.

Sfeerbeelden Woningen













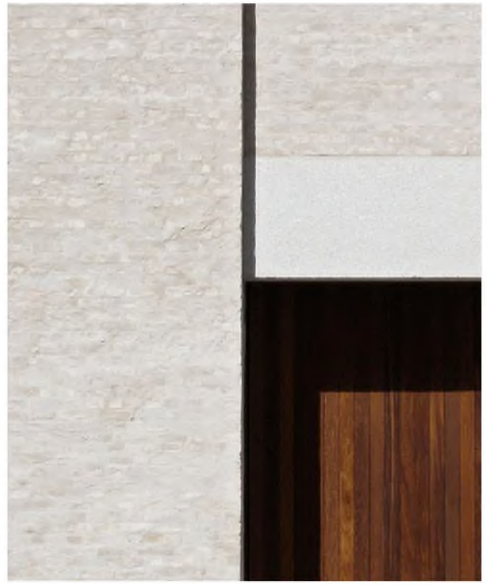


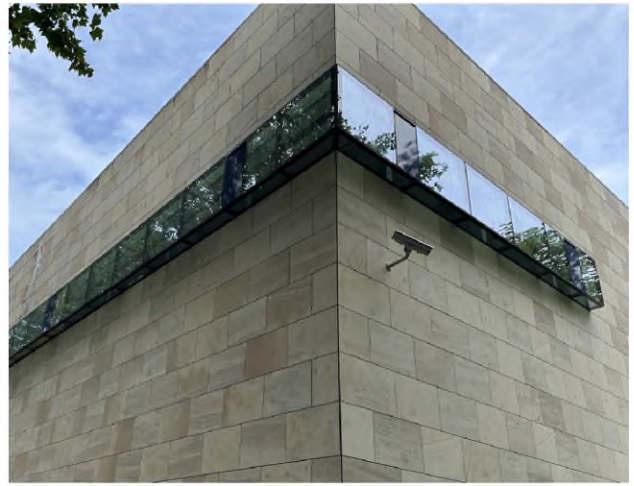


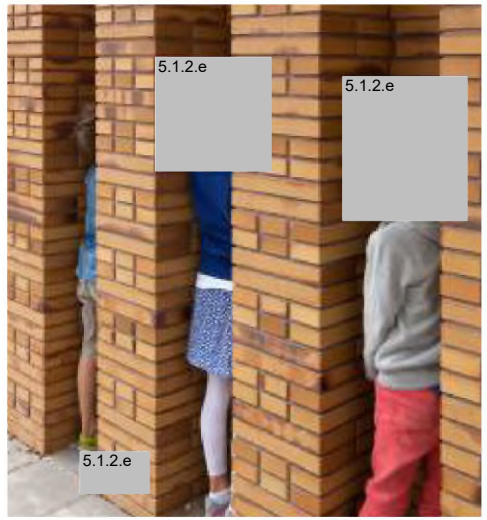
BDP.

Sfeerbeelden School











BDP.

Sfeerbeelden Skills Garden















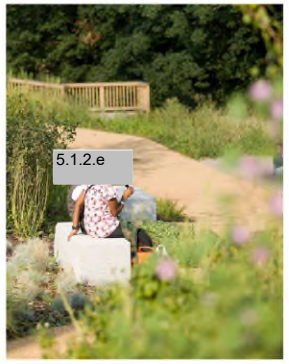


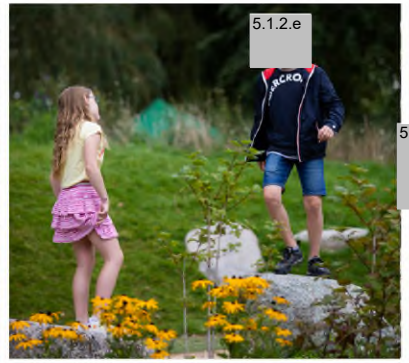


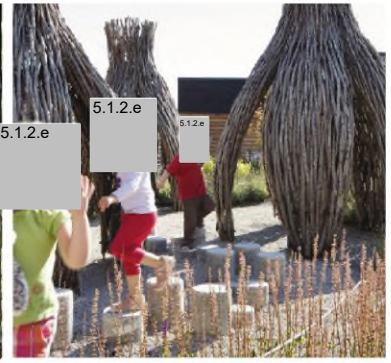
BDP.

Sfeerbeelden Een dynamische buitenruimte voor jong en oud















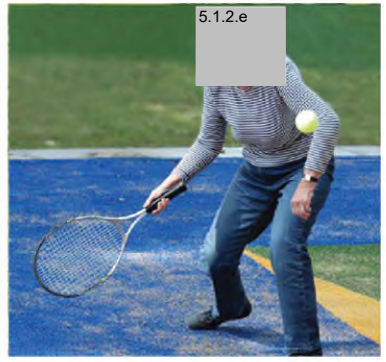












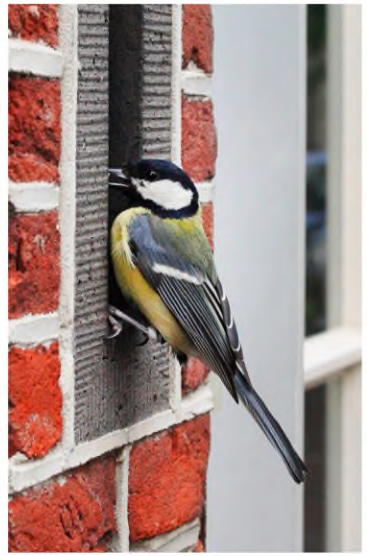
BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: gebouwbewonend

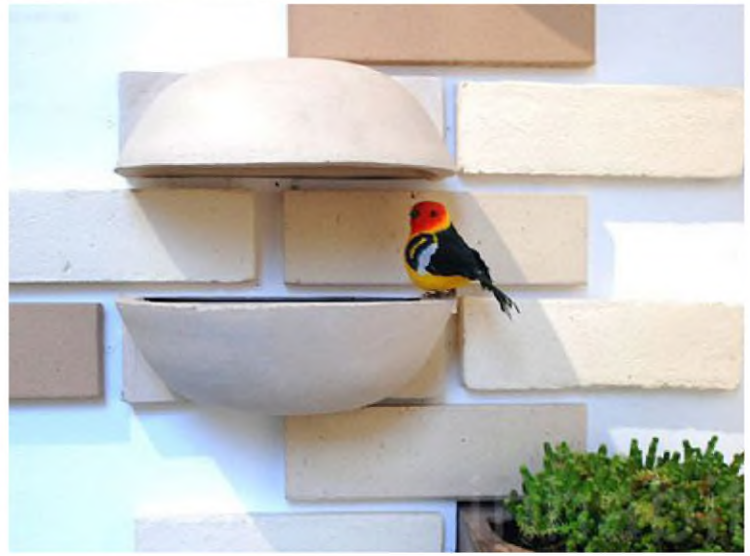










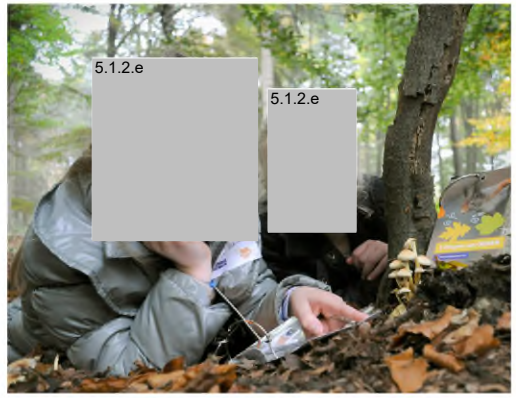




BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: boom bewonend

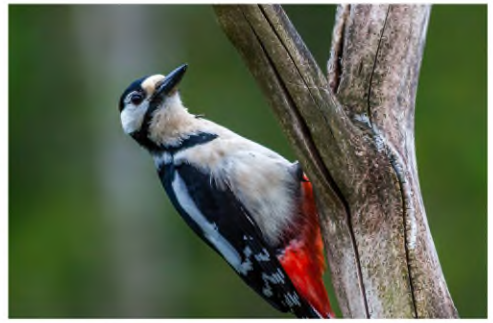




















BDP.

Sfeerbeelden Ecologische soortencategorieën: water en oevers gebonden















BDP.

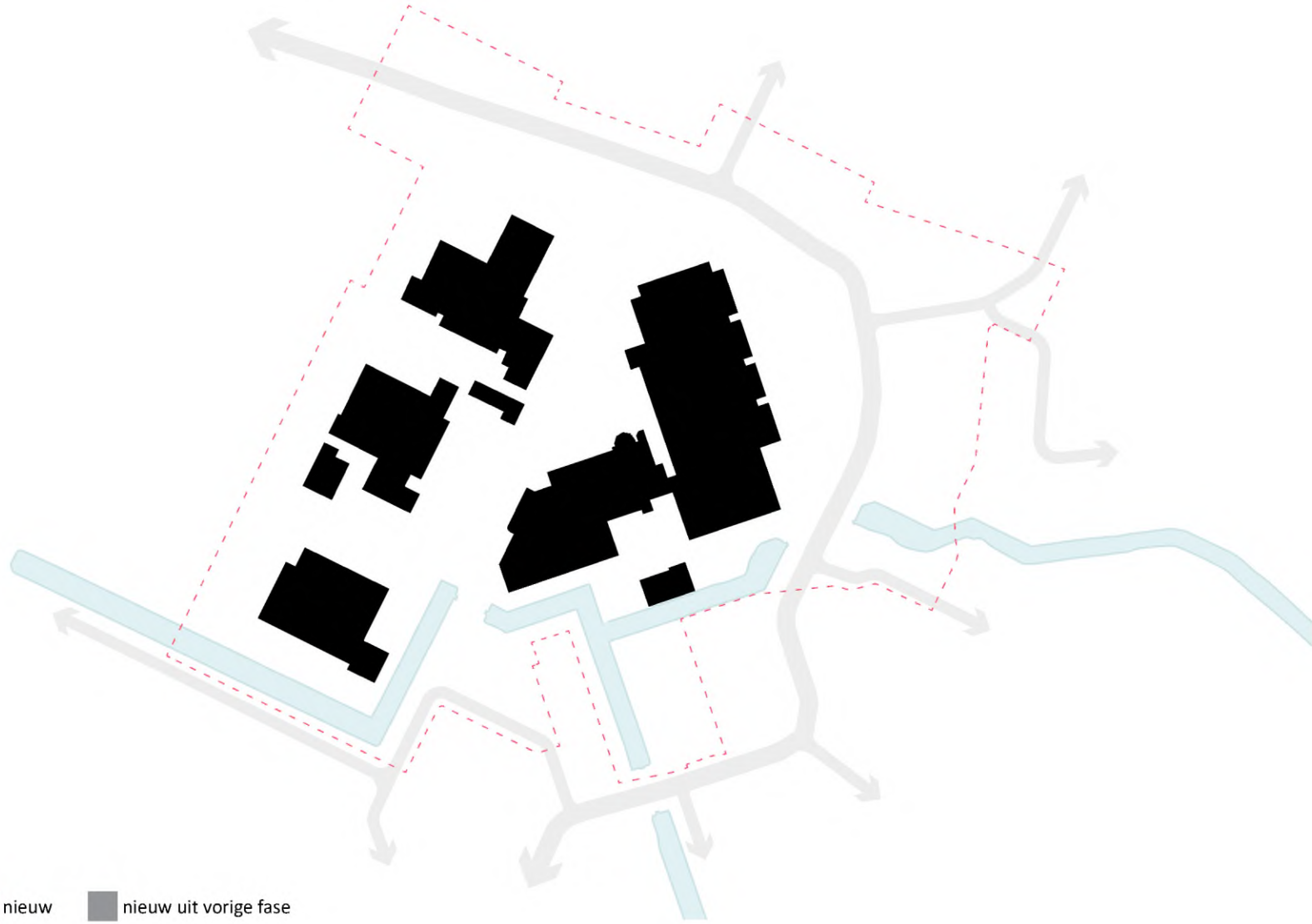
Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd



plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

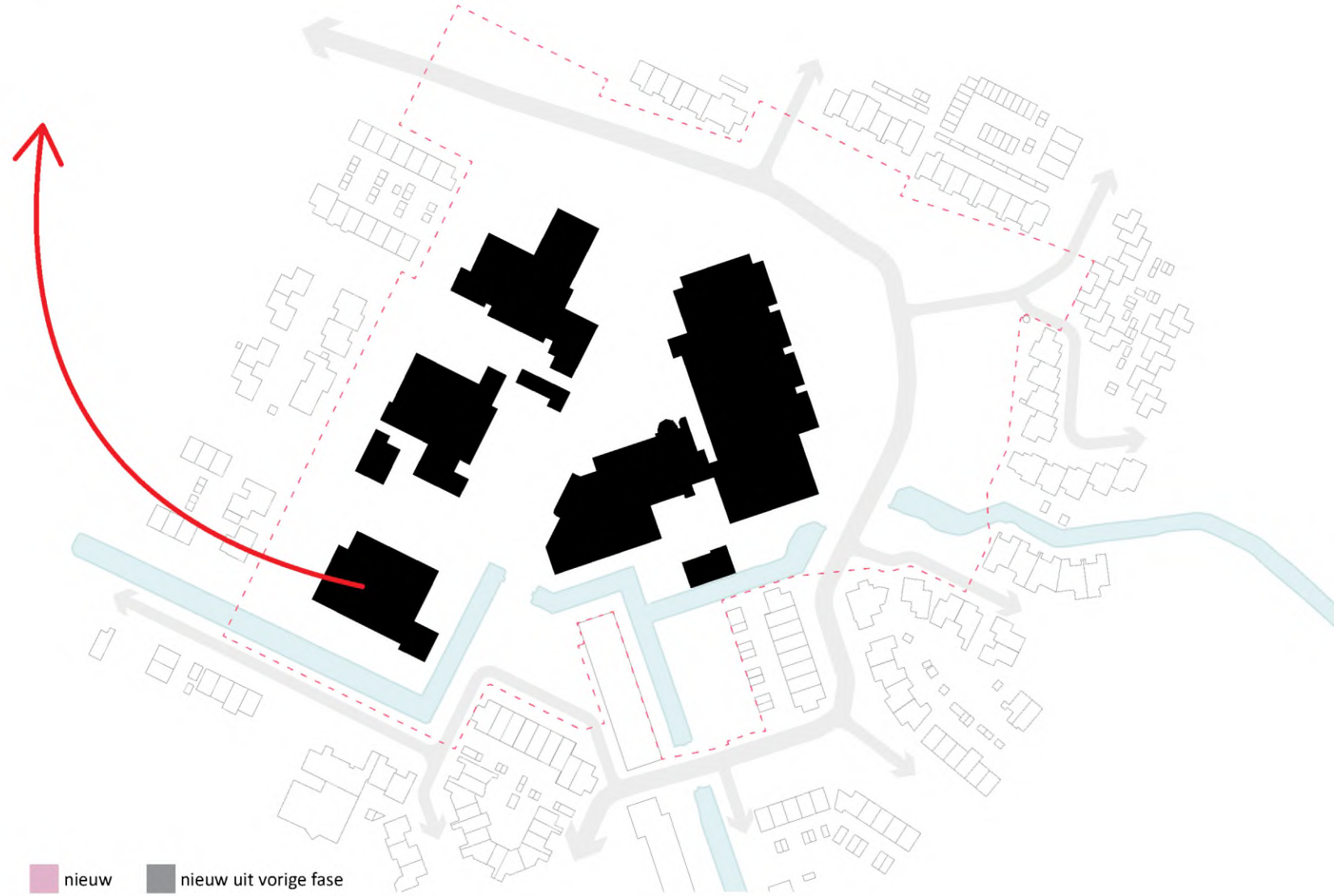
Fasering Huidige situatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

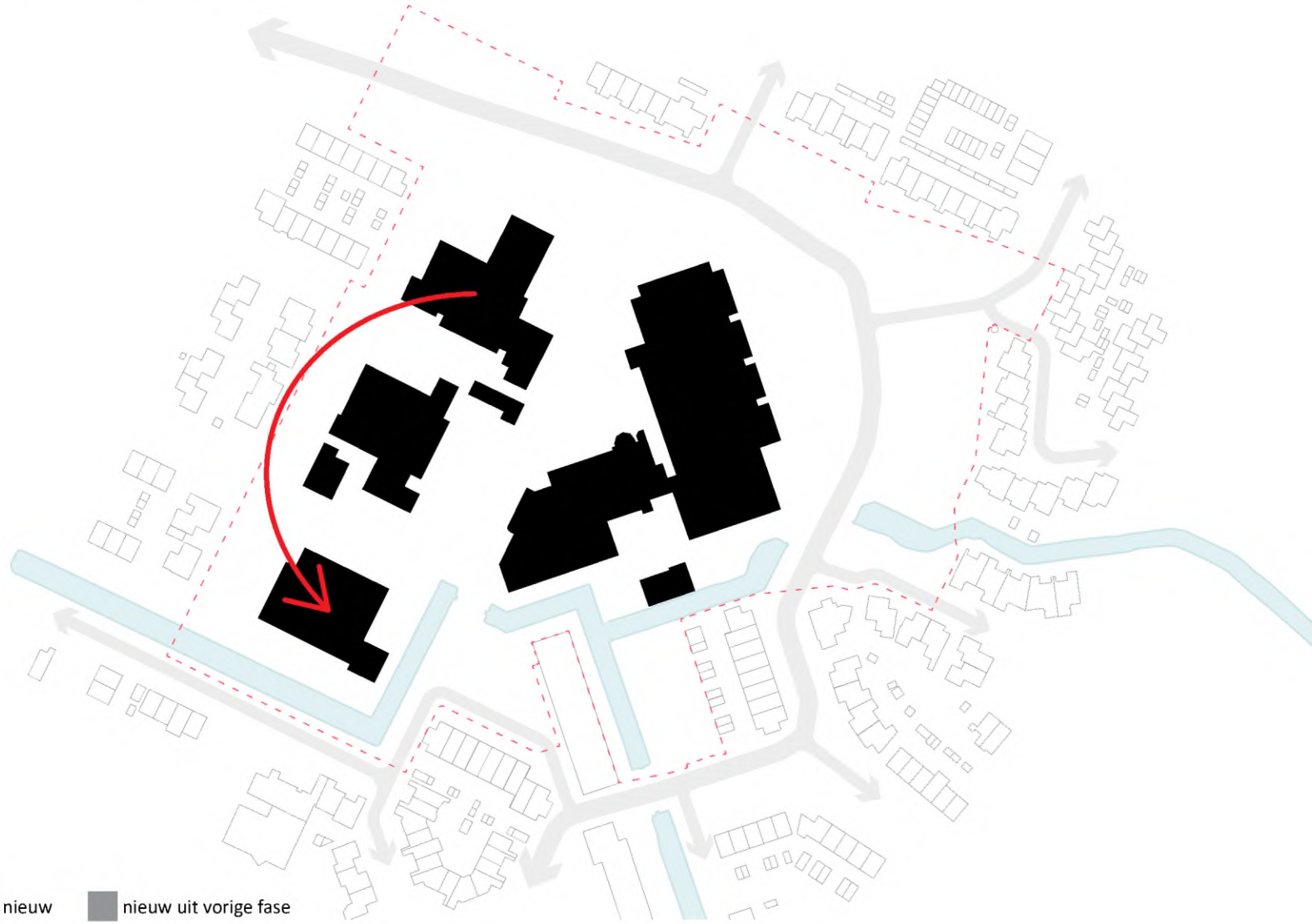
Stap 1 Verhuizing Vogelnest naar andere locatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

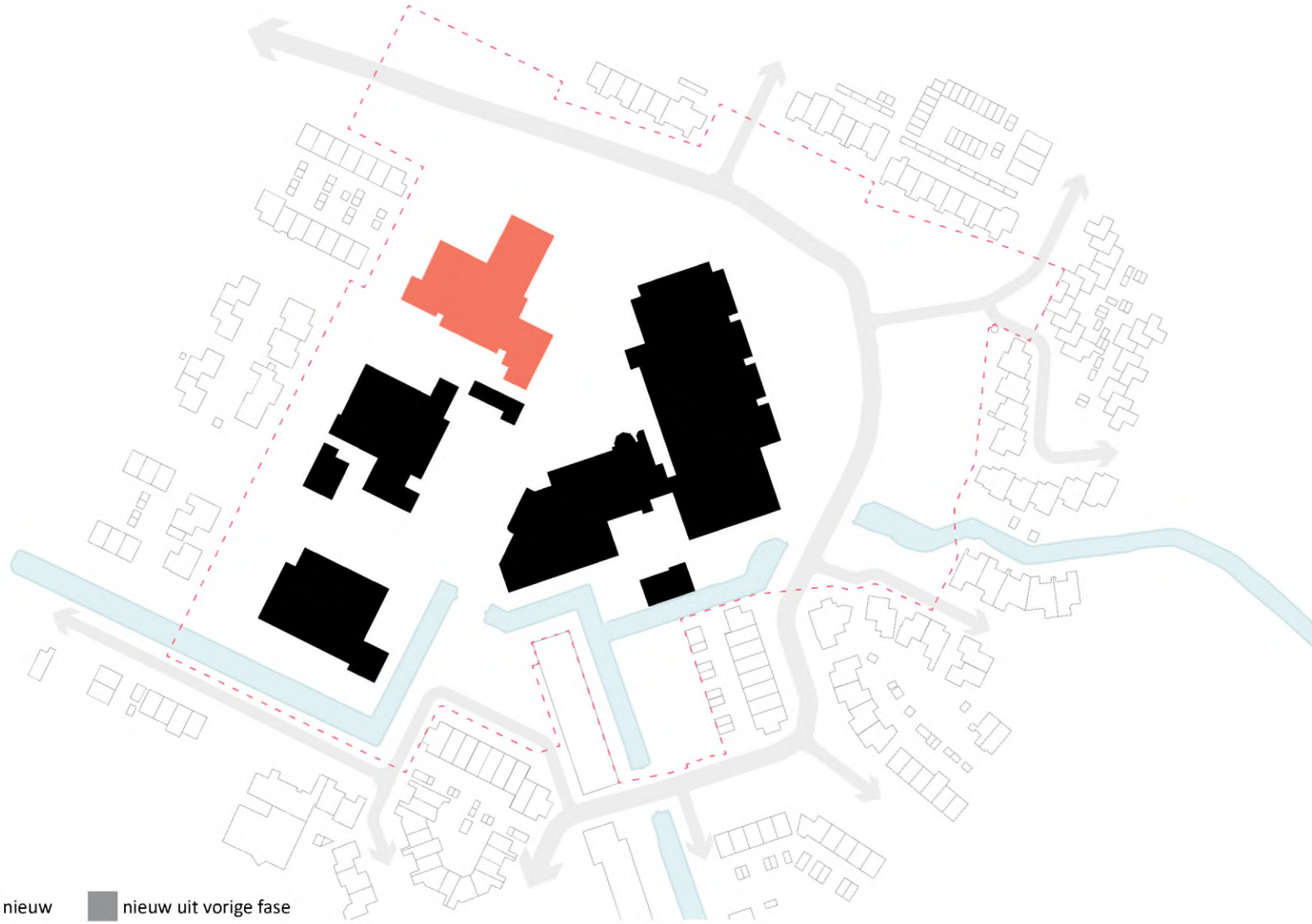
Stap 2 Verhuizing Wereldweijde naar tijdelijke locatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

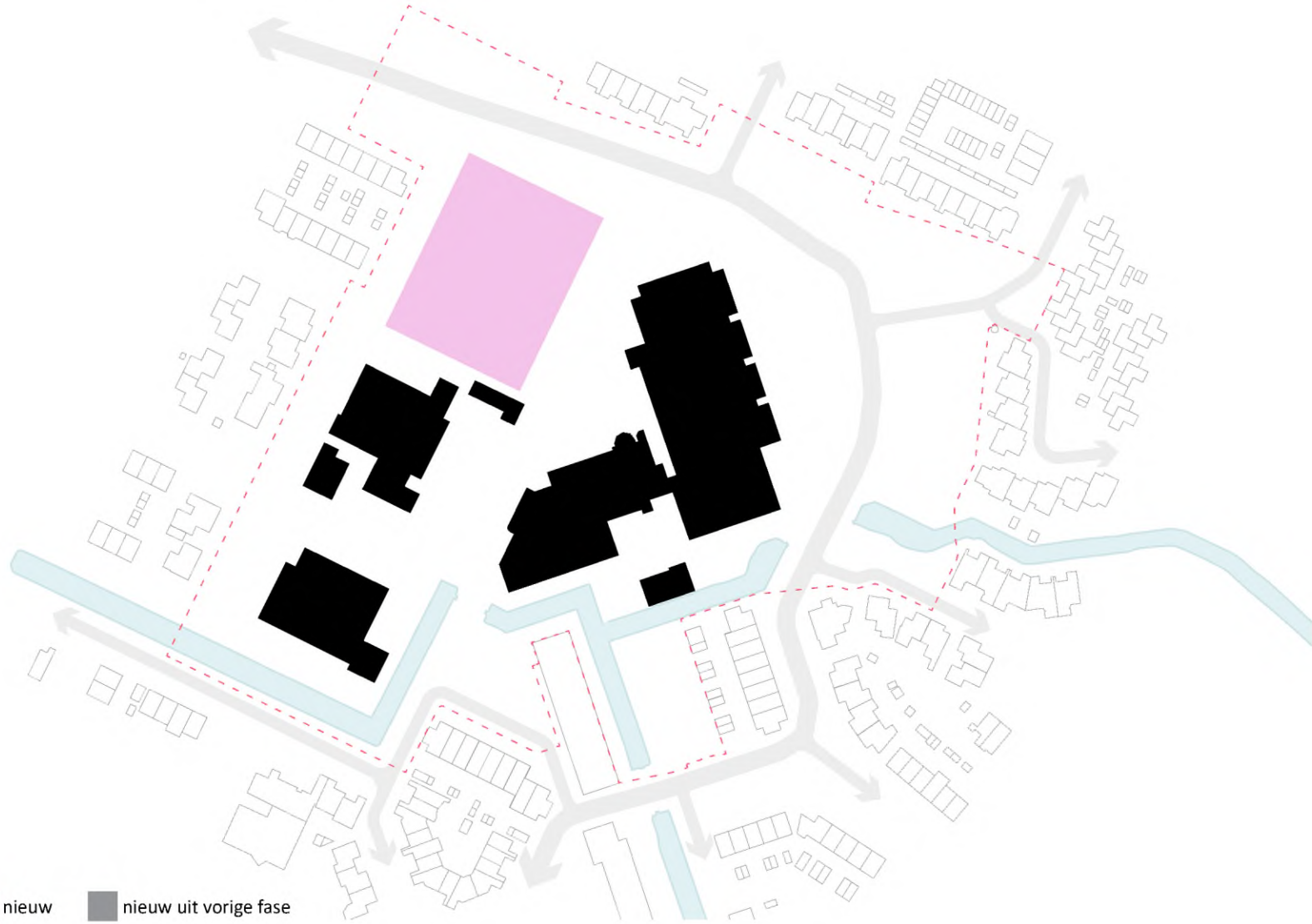
Stap 3 Sloop Wereldweijde



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

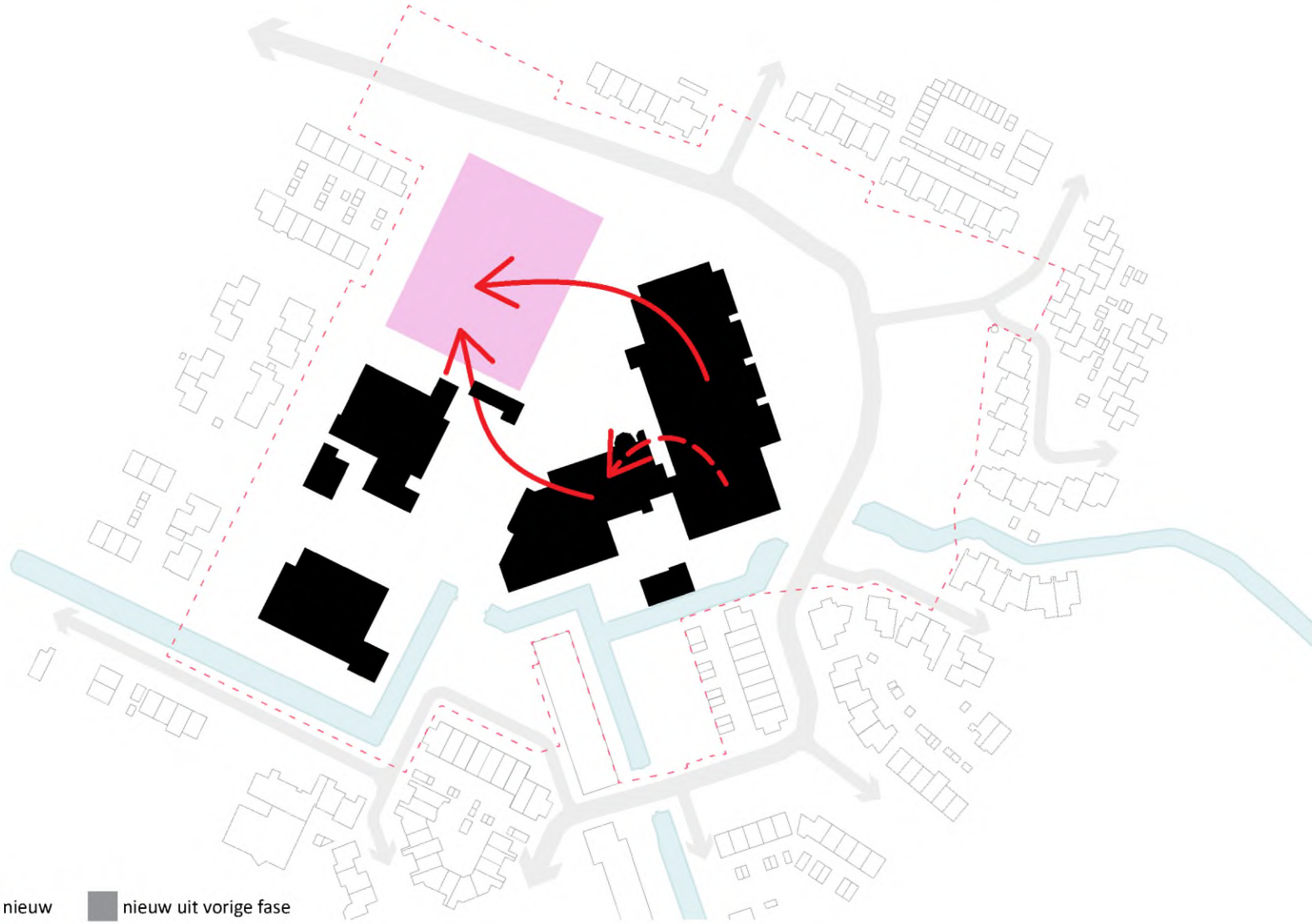
BDP.

Stap 4 Bouw detailhandel/parkeren/sporthal



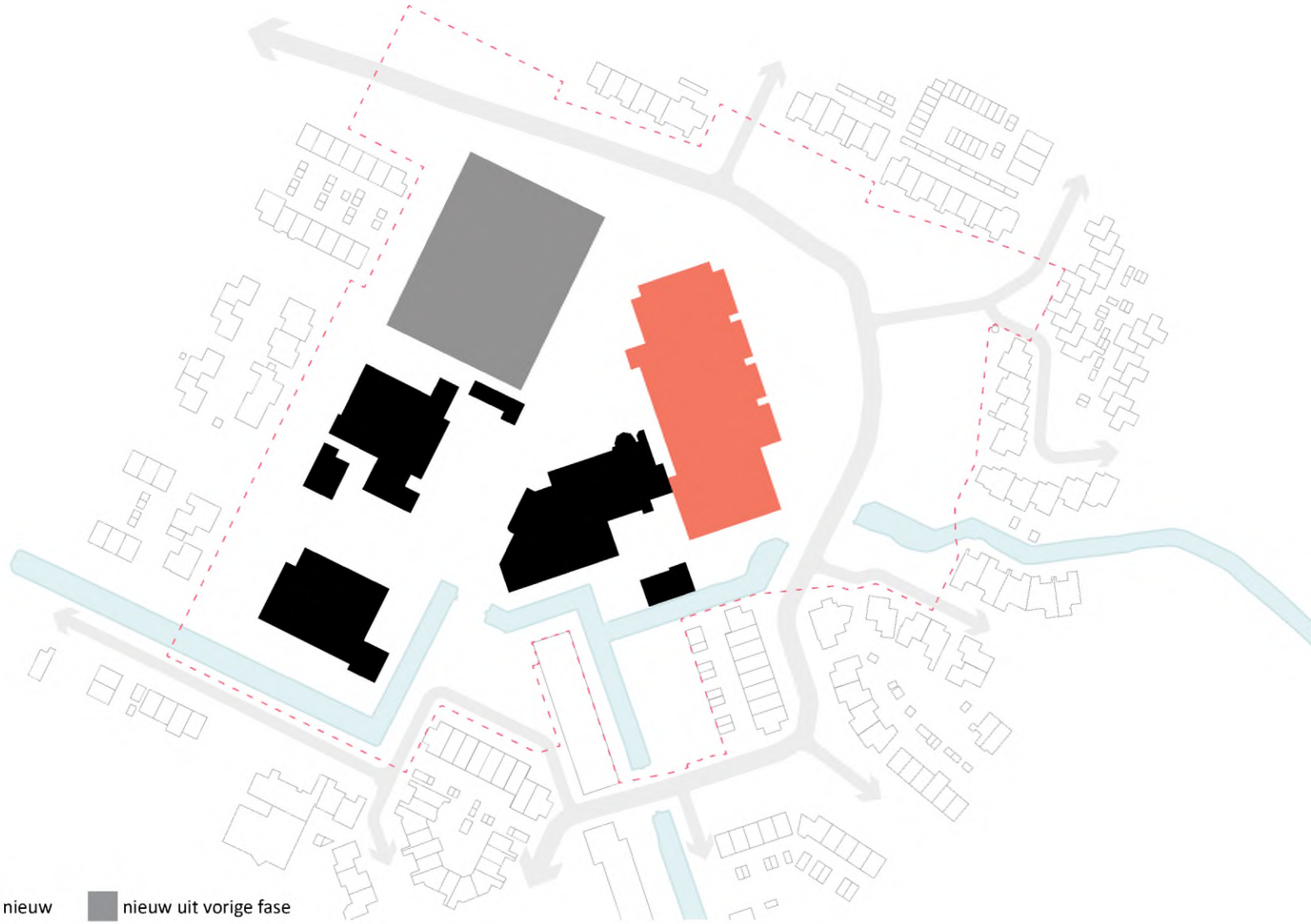
BDP.

Stap 5 Verhuizen detailhandel, sporthal en huis van alles naar nieuwbouw, verhuizen horeca naar bestaand winkelcentrum



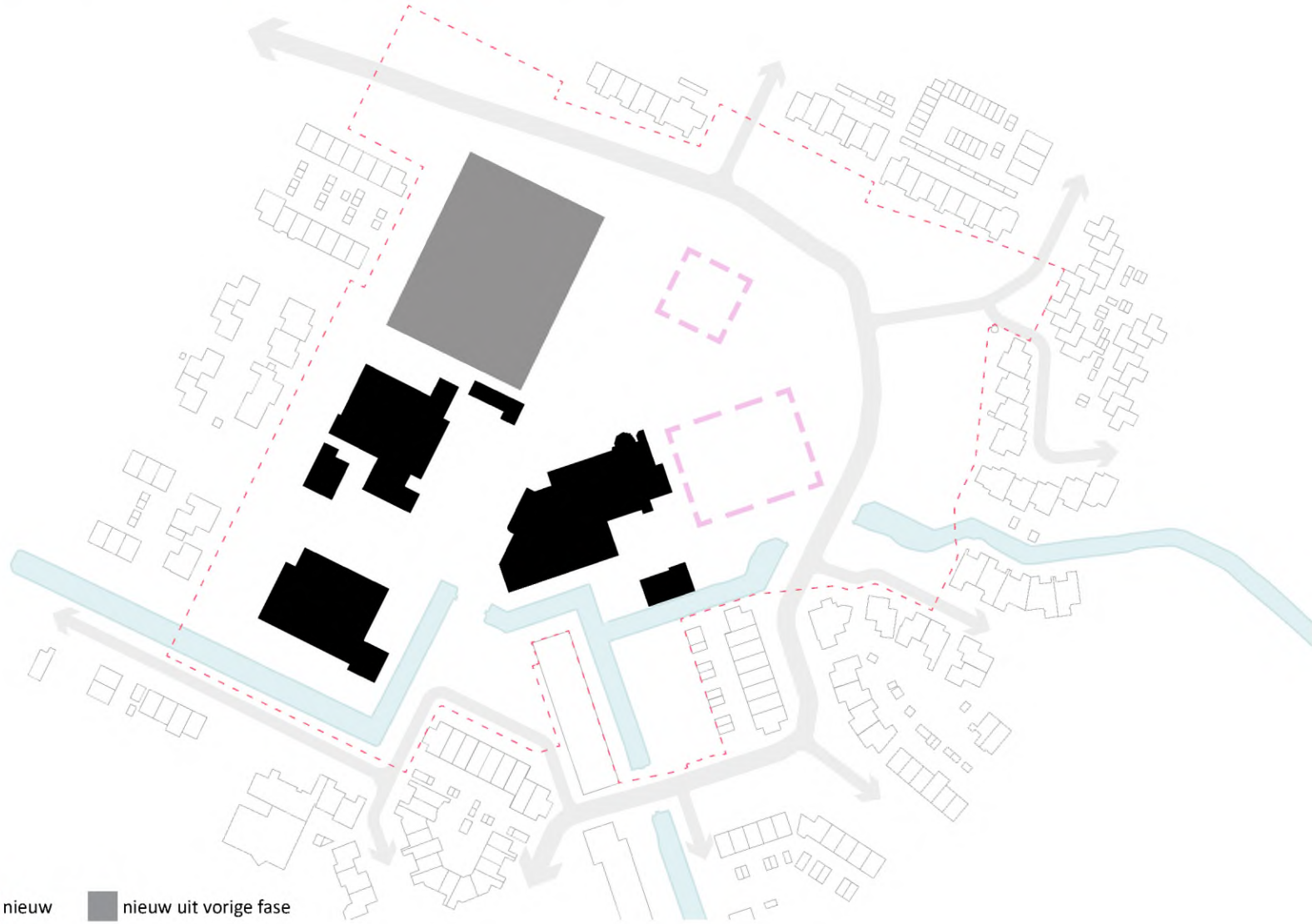
BDP.

Stap 6 Sloop sporthal De Sporthoeve



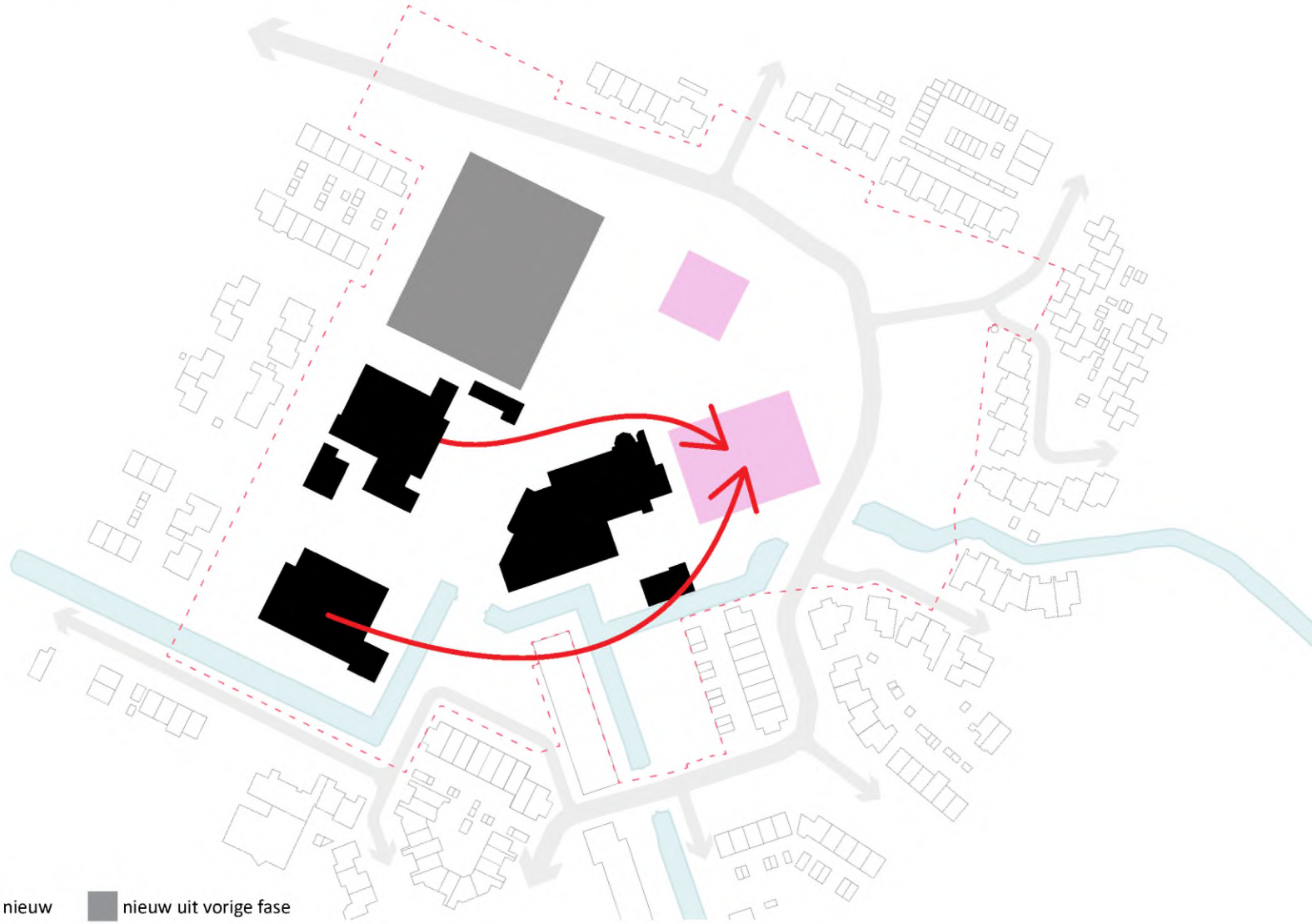
BDP.

Stap 7 Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw op voormalige locatie sporthal



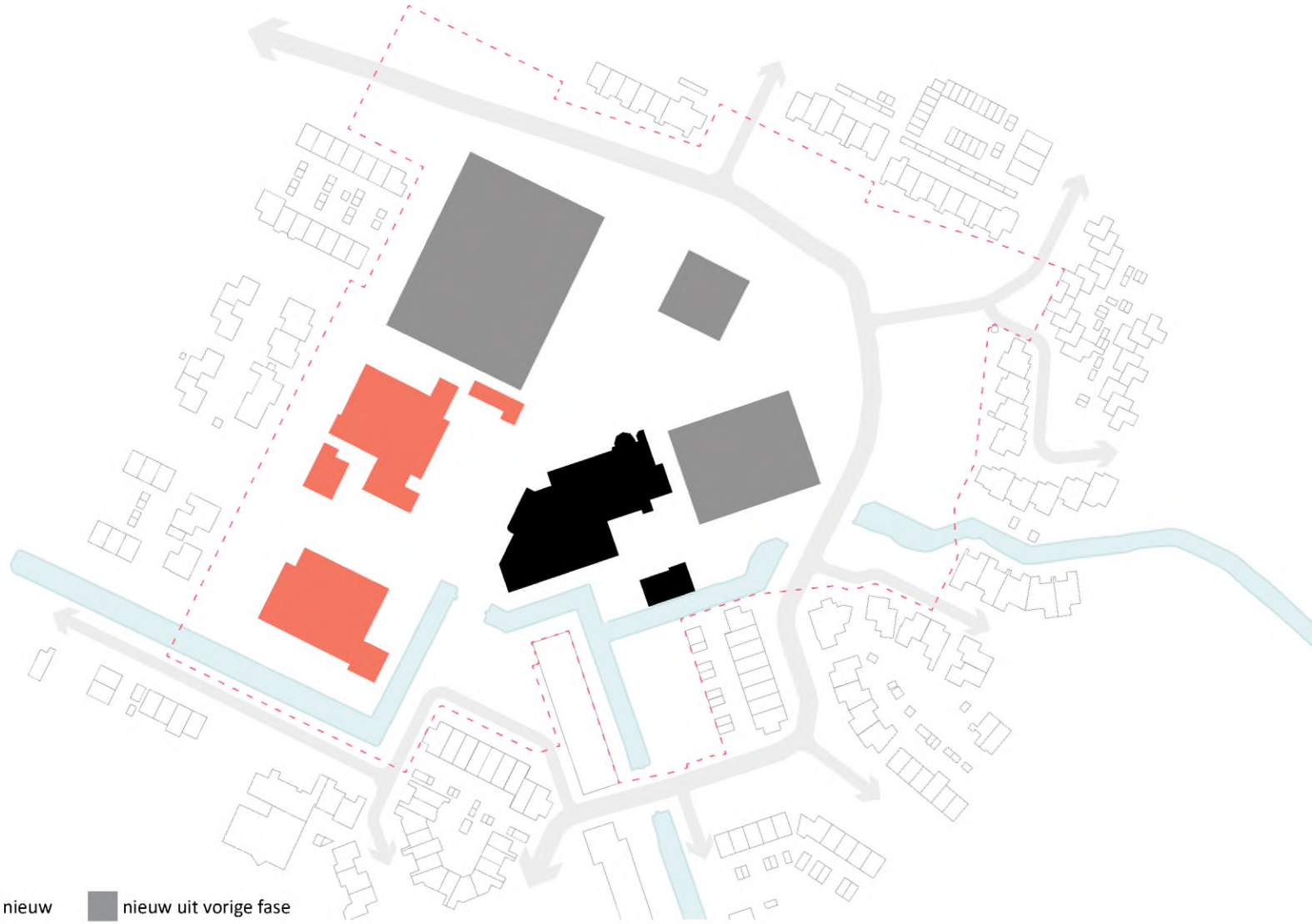
BDP.

Stap 8 Verhuizen Wereldweijde en Speel- en Werkhoeve naar nieuwbouw



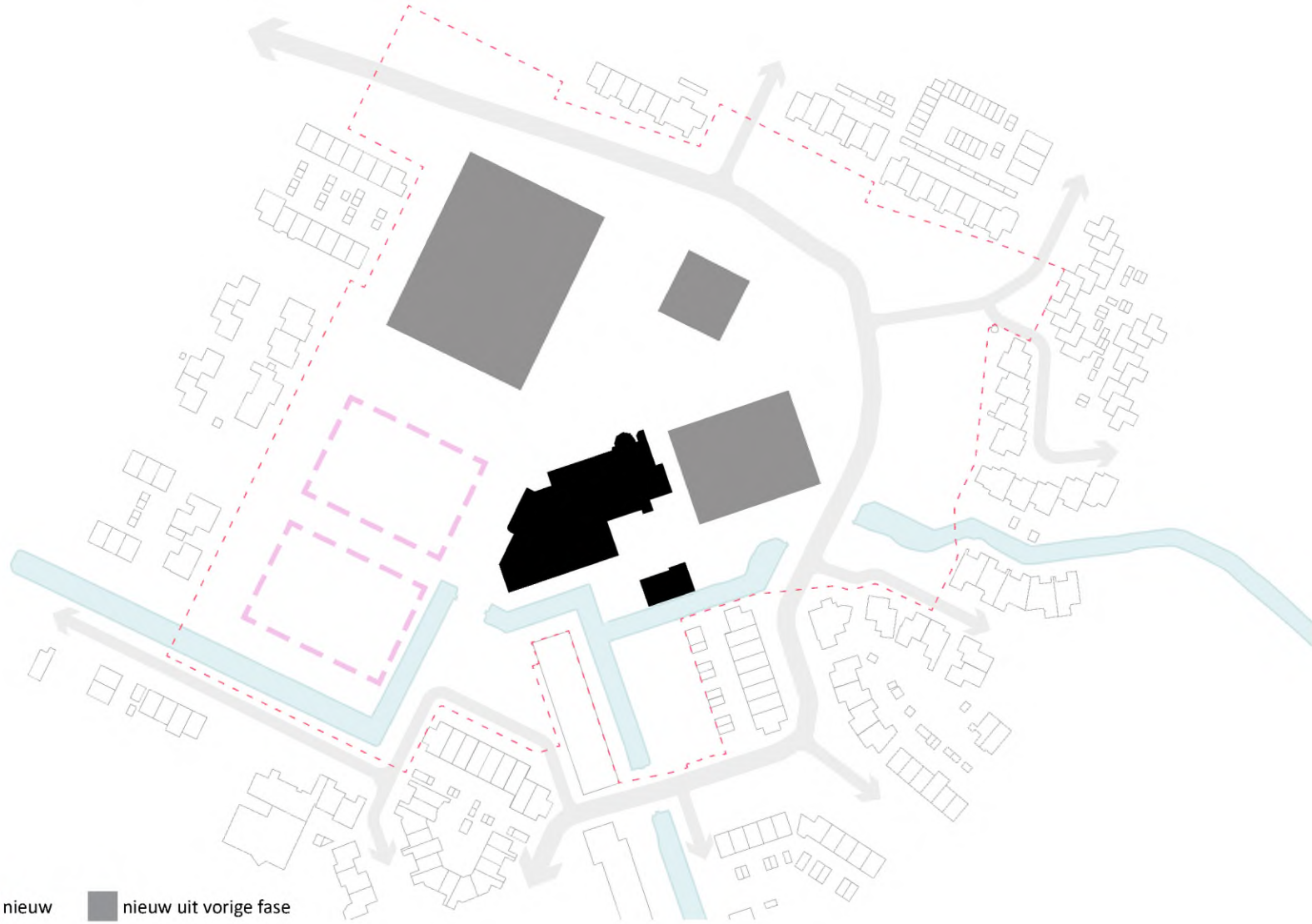
BDP.

Stap 9 Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest



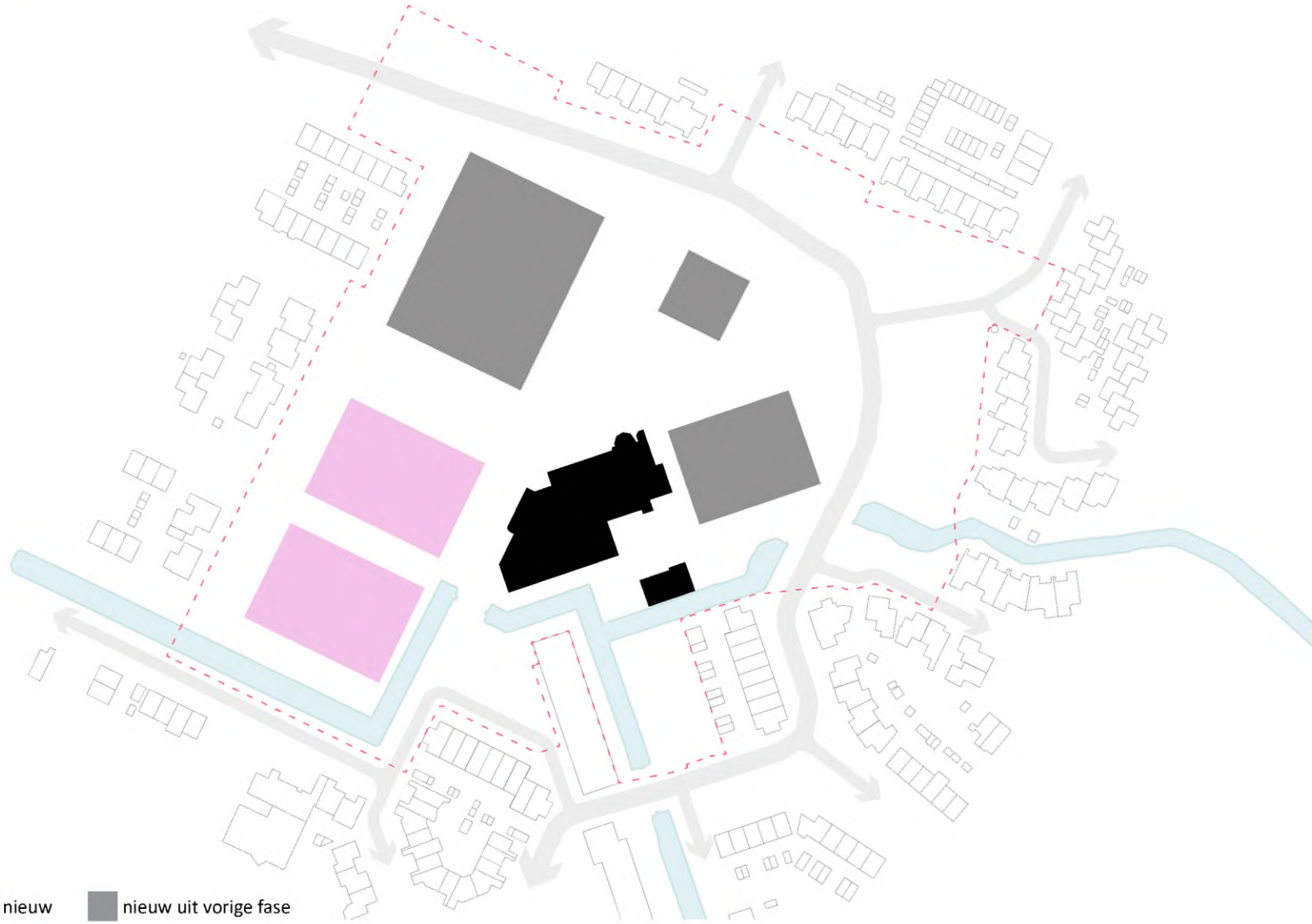
BDP.

Stap 10 Bouw woningen op voormalige schoollocaties



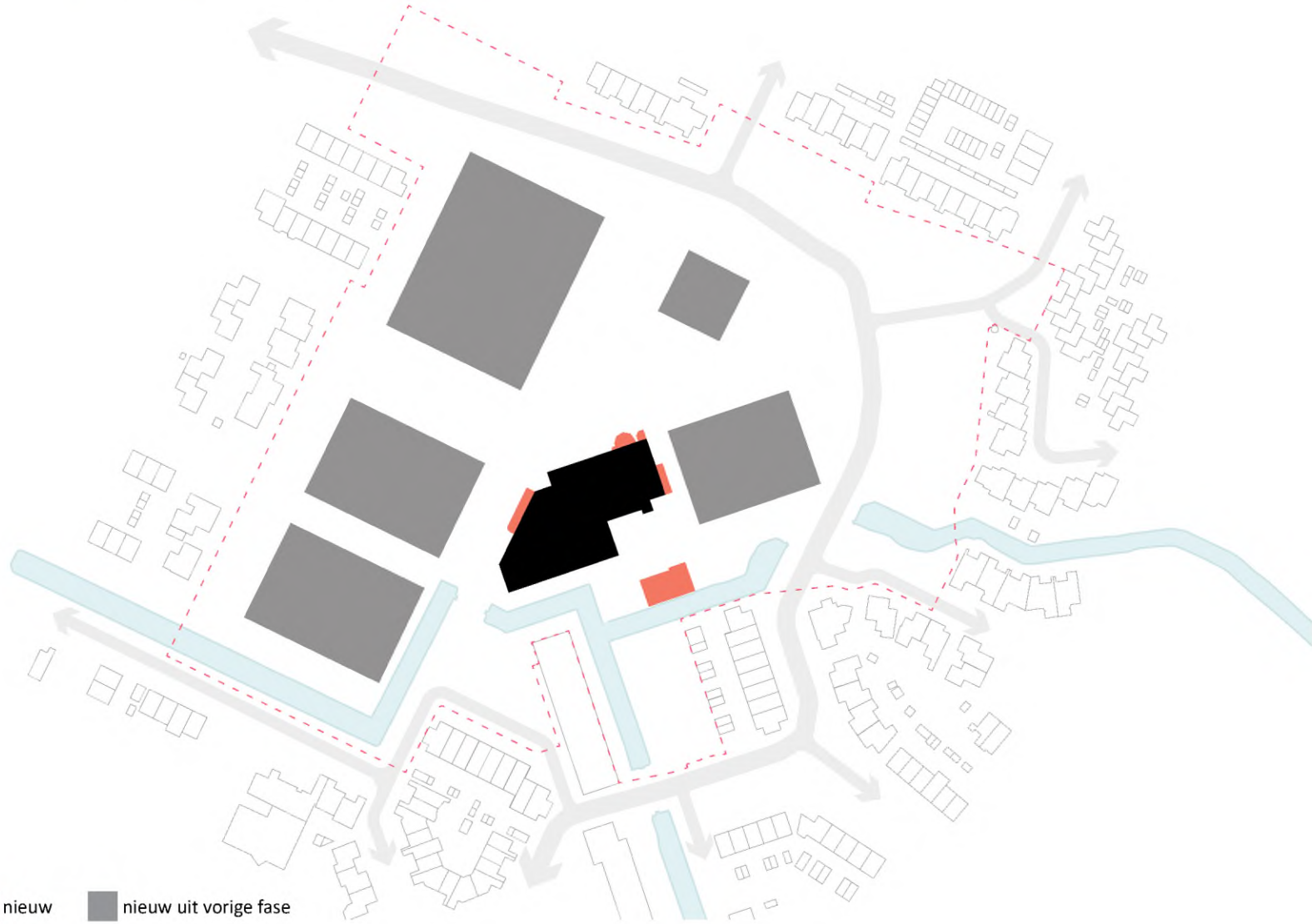
BDP.

Stap 11 Oplevering woningen



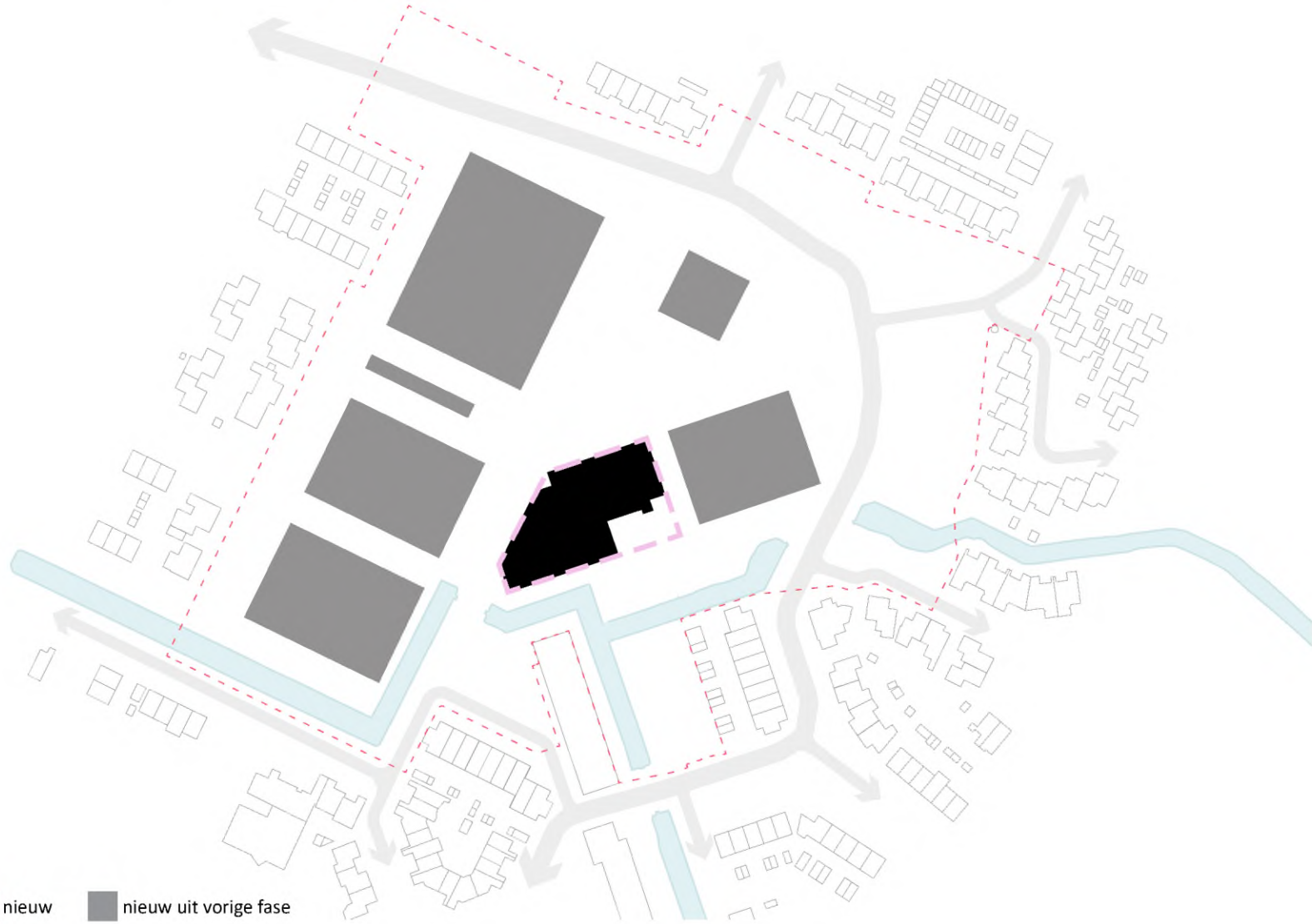
BDP.

Stap 12 Gedeelde sloop bestaand cluster



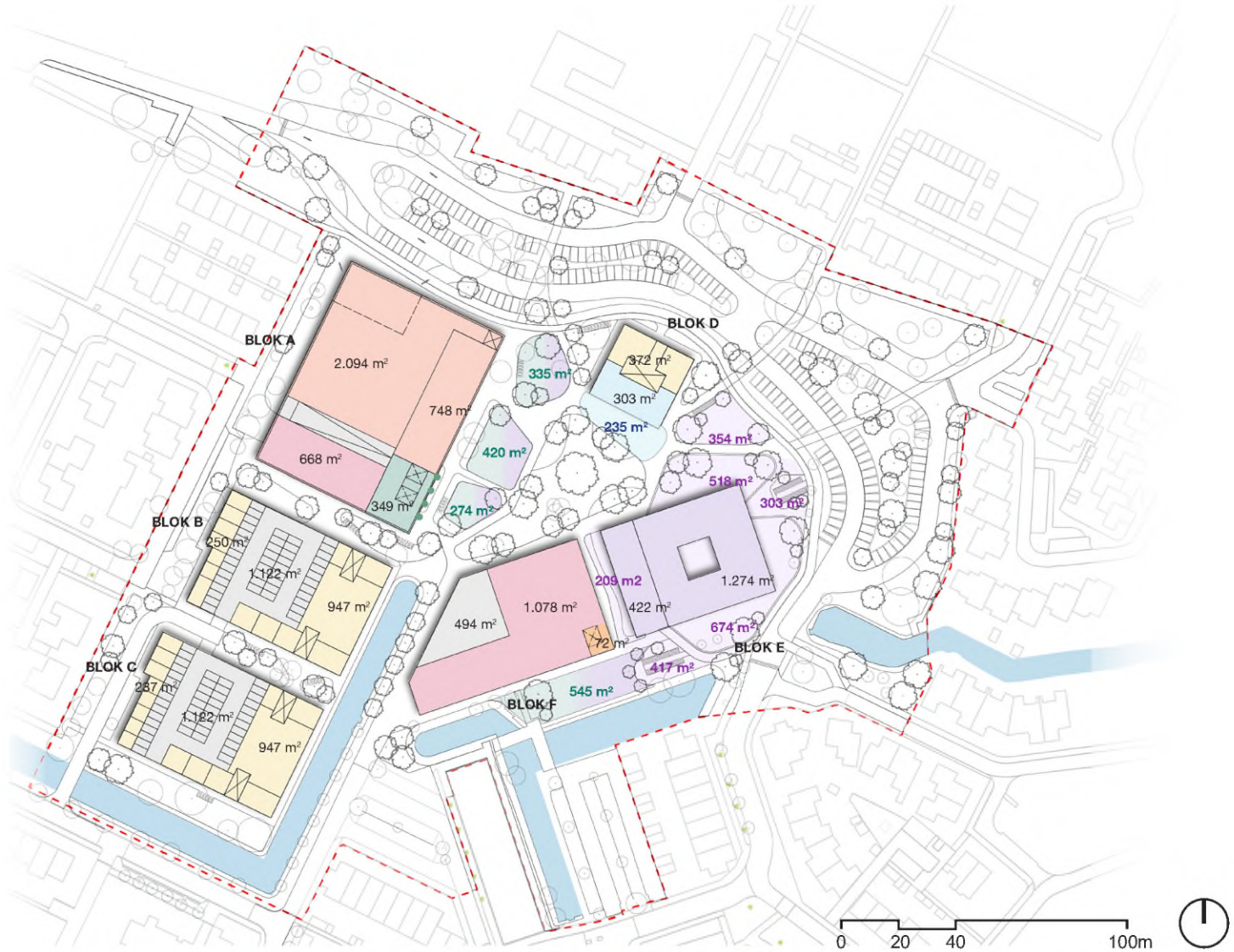
BDP.

Stap 13 Transformatie bestaande cluster en nieuwe entree



BDP.

Algemeen programma Begane grond



- plangebied
- onderwijs / kinderverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- toegang naar bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / KDV (2.475 m² excl. gedeelde velden)
- (openbare) velden sport / onderwijs (1.575 m² excl. boulderen)
- boulderen op geveldeel (ca. 10 m breed x 12 m hoog)
- terras horeca (235 m²)
- gebouwd (auto)parkeren

BDP.

Algemeen programma Eerste verdieping



- plangebied
- onderwijs
- sport
- wonen
- bestaande woningen met nieuwe toegang
- buitenruimte wonen
- gebouwd parkeren

BDP.

Algemeen programma Tweede verdieping

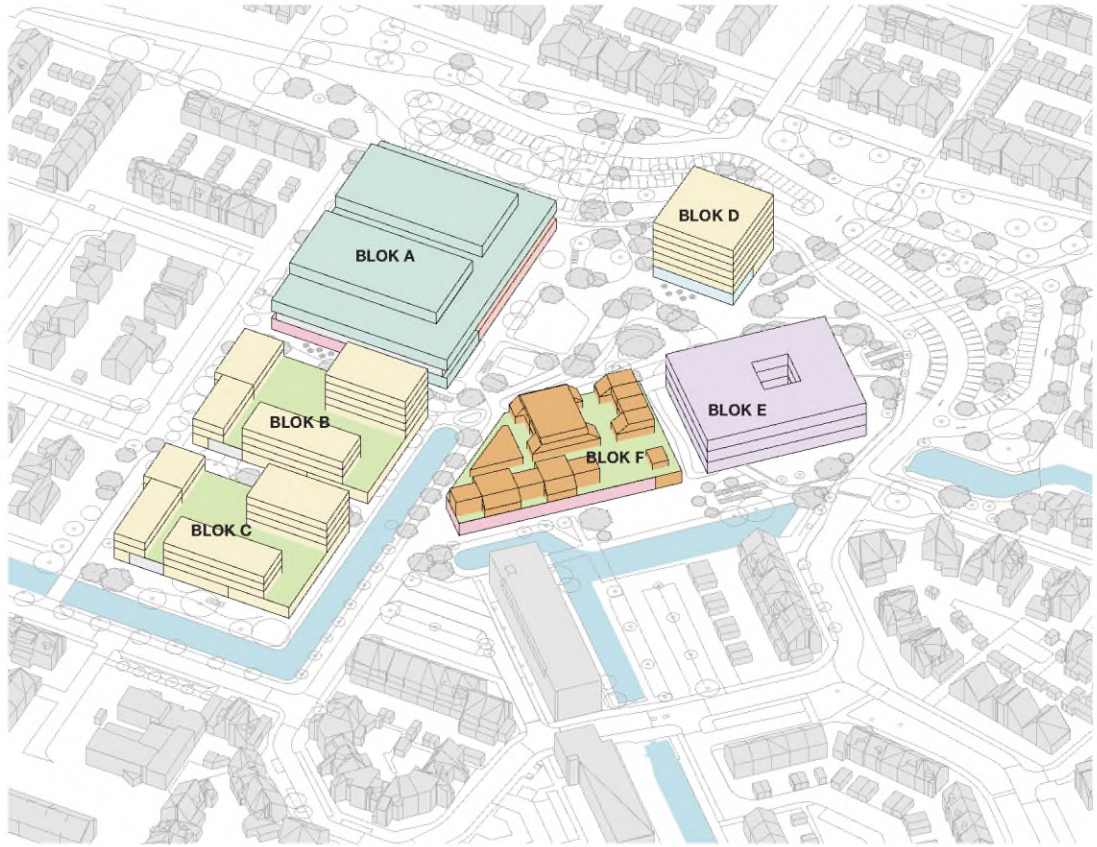


plangebied
onderwijs
sport
wonen

BDP.

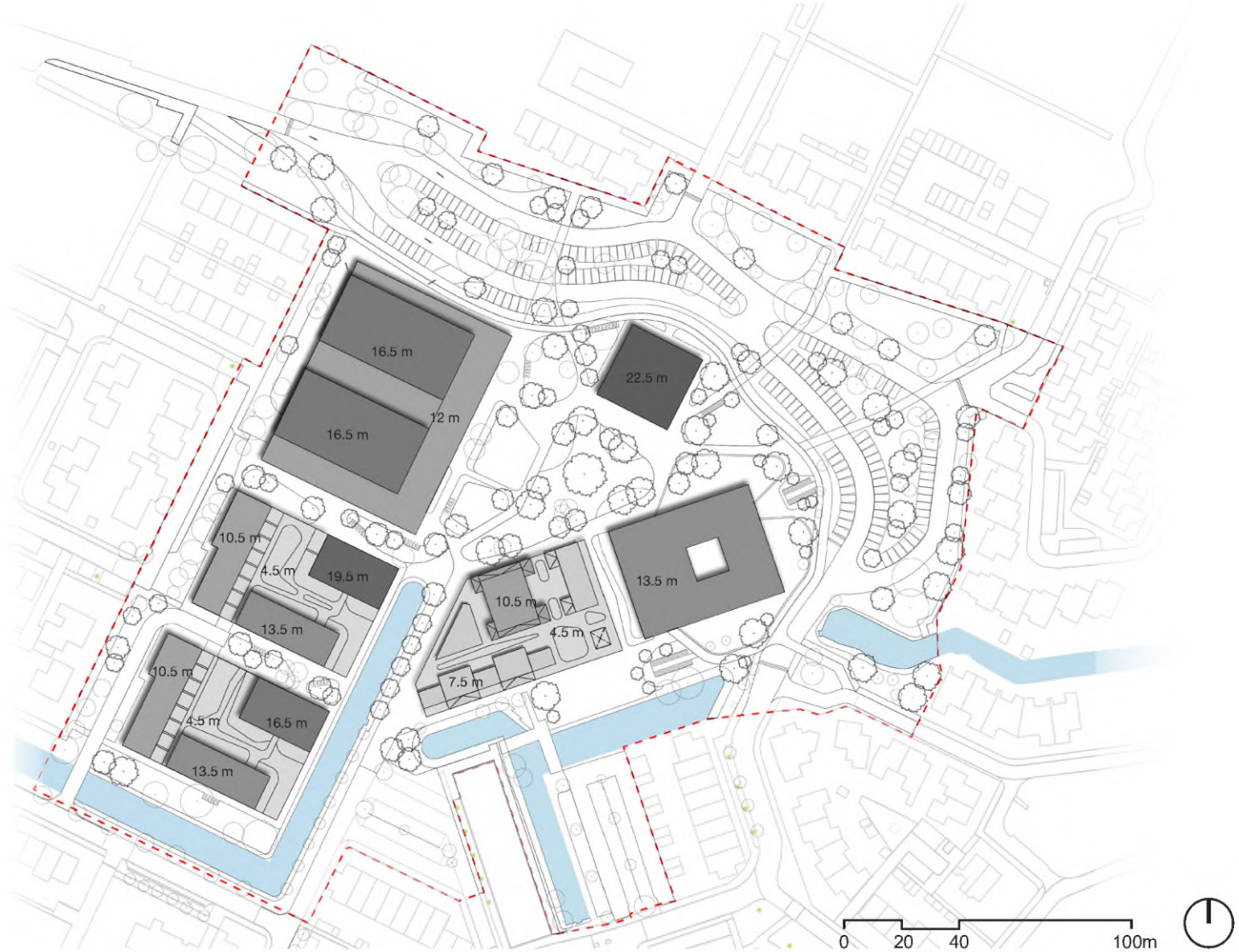
Algemeen programma Overzicht bebouwd programma

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4,000	4,064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1,000	1,016
Sport	4,000	4,571
Detailhandel (incl. expeditie)	2,900	2,842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2,360	2,376
SUBTOTAAL	14,570	15,172
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16,927
Gebouwd P (incl. 494 m^2 fiets-P)		6,964
TOTAAL		39,063



BDP.

Bebouwing Massaopbouw



	plangebied	
	wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
	wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
	wonen: 13.5 m	- 4 lagen
	wonen: 16.5 m	- 5 lagen
	wonen: 19.5 m	- 6 lagen
	wonen: 22.5 m	- 7 lagen
	detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
	school: 13.5m	- 3 lagen

n.b.: de plinthoogte van de (nieuwe) bebouwing is 4.5 m

BDP.

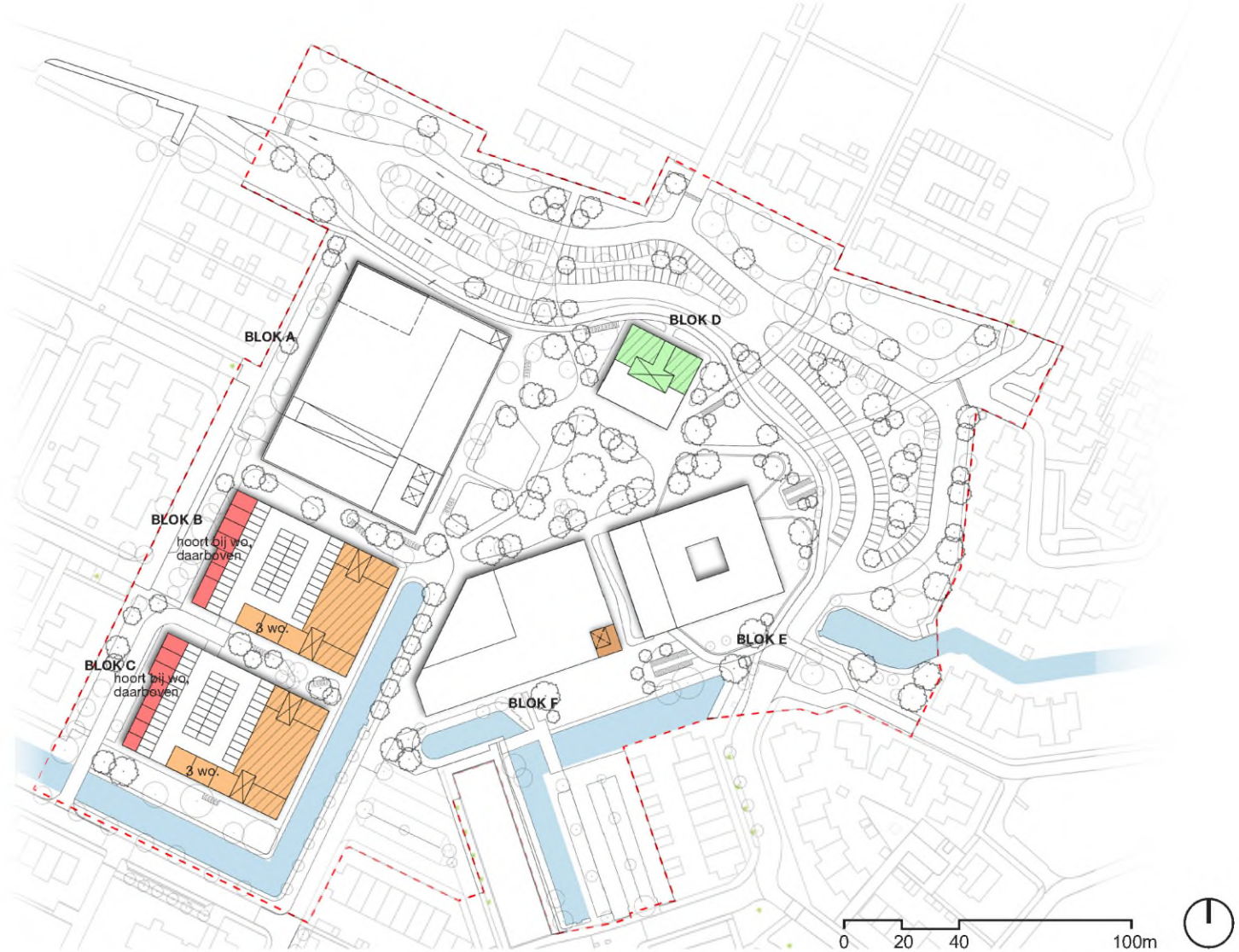
Bebouwing Representieve bebouwingszijden



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
buitenruimte onderwijs / KDV
suggestie entreezone

BDP.

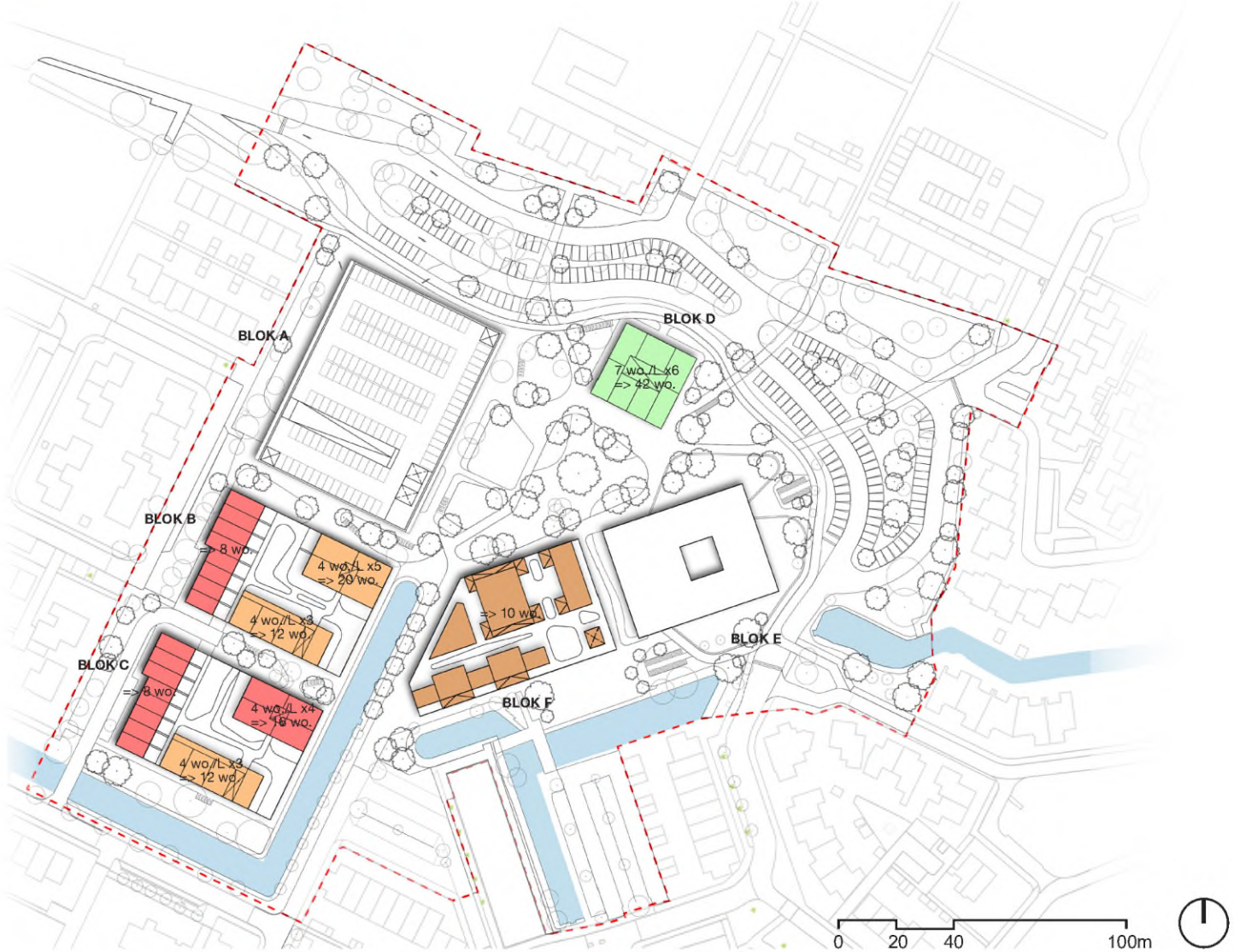
Woonprogramma Begane grond



plangebied
sociale huur (<75 m² bvo)
midden koop (<75-100 m² bvo)
nieuwe toegang bestaande woningen
vrije sector koop (>100 m² bvo)
wonen gerelateerde functies
(bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)

BDP.

Woonprogramma Eerste verdieping (en bovenverdiepingen)

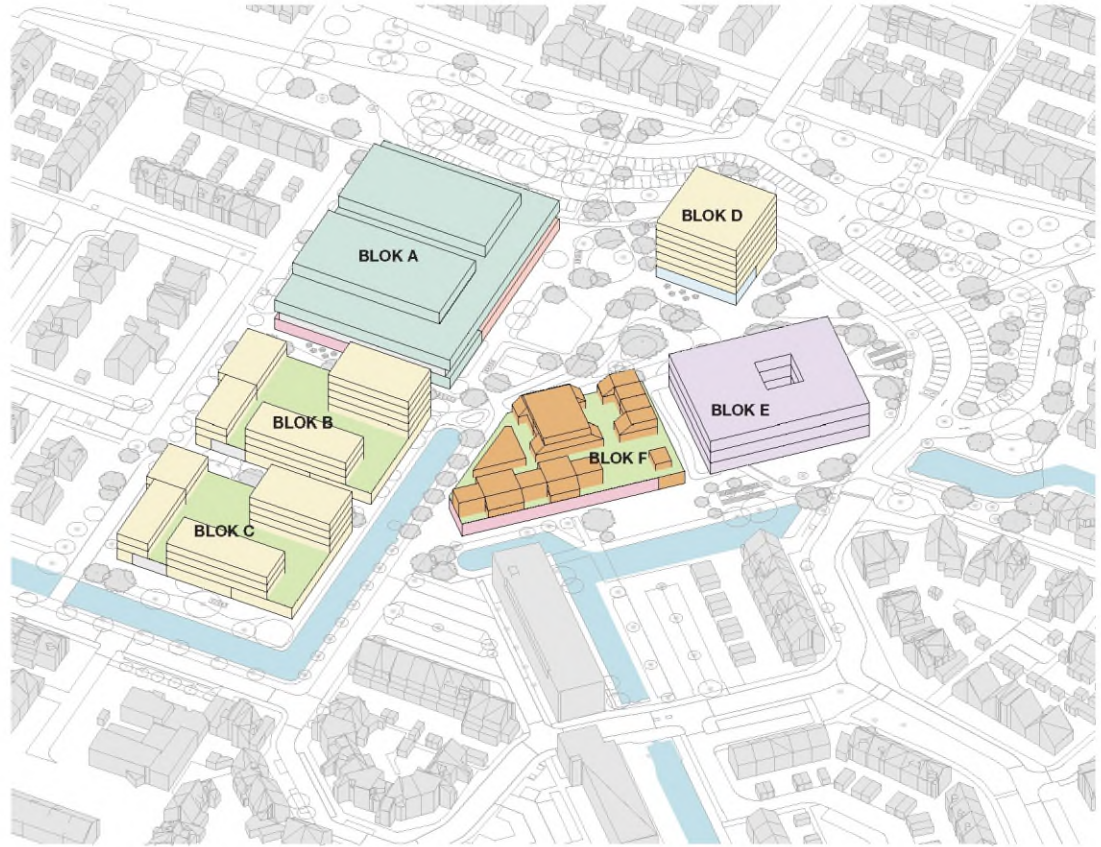


	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9% i.p.v. 30%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3% i.p.v. 40%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8% i.p.v. 30%)
	aantal woonheden	134

BDP.

Woonprogramma Overzicht

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16,927	
WONEN	**GEWENSTE MIN. AANTALLEN**	**IN PLAN**	
		AANTALLEN	**PERCENTAGE**
# Sociale huur < 75m^2 bvo	30	42	33.9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	40	50	40.3
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	30	32	25.8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100



BDP.

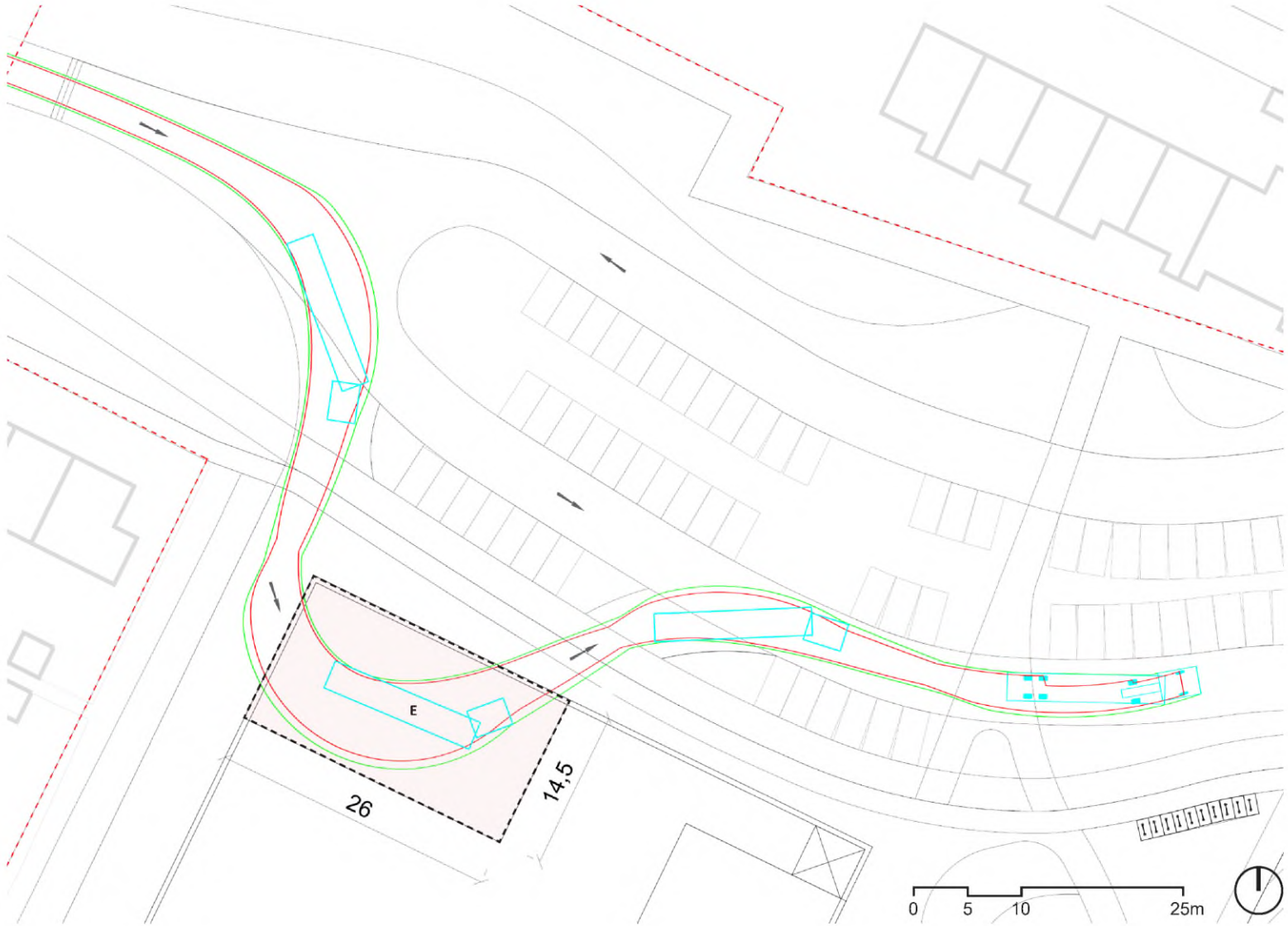
Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en logistiek



- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met parkeren in het groen
- bestaande parkeervelden
- laden en lossen (inpandig)
- expeditie route
- toegang parkeren op 1ste verdieping
- toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld
- nieuwe locaties bushalte

BDP.

Bereikbaarheid Zoomin logistiek

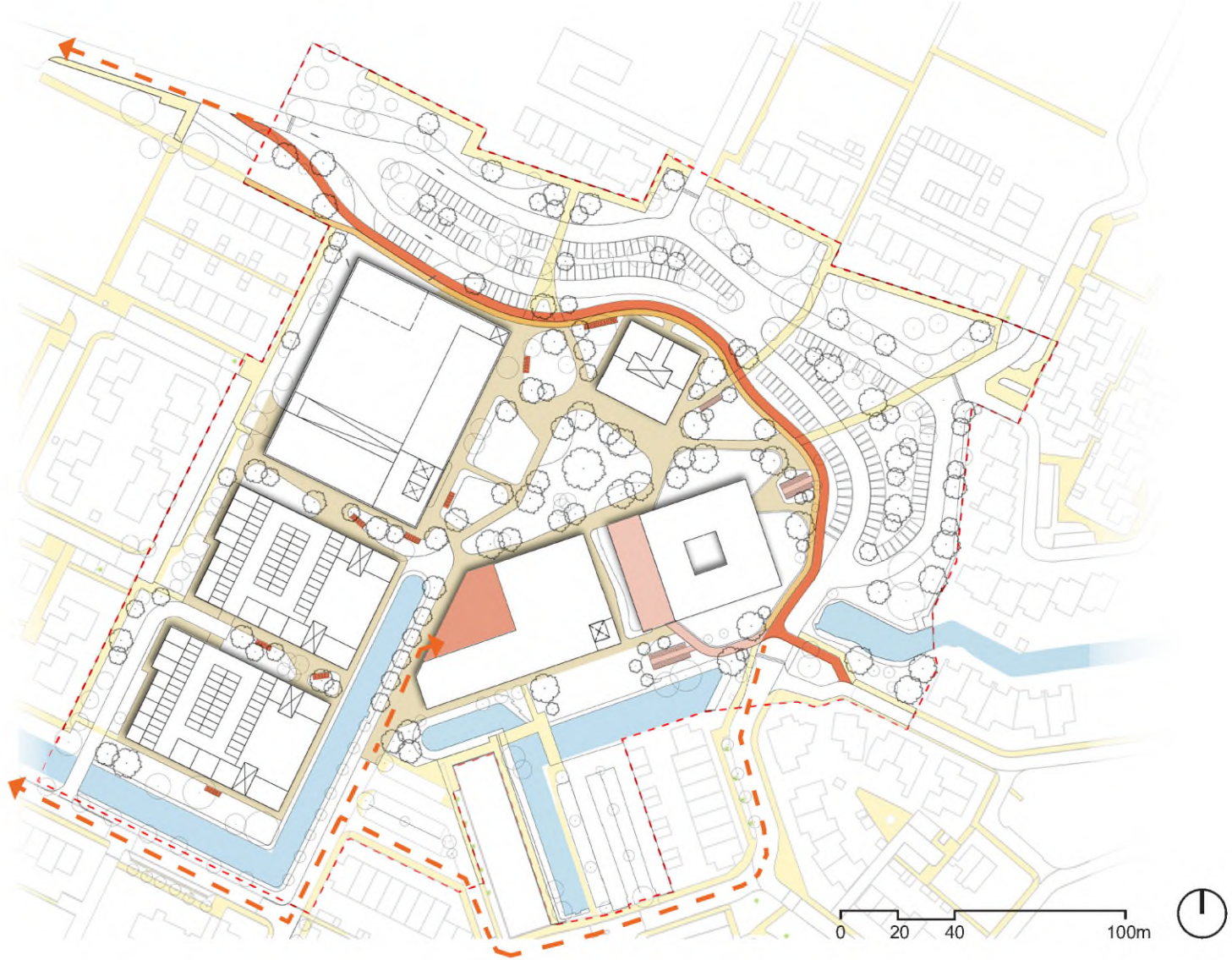


plangebied
laden en lossen (inpandig)
expeditie route
vrachtwagen 18 m lang



BDP.

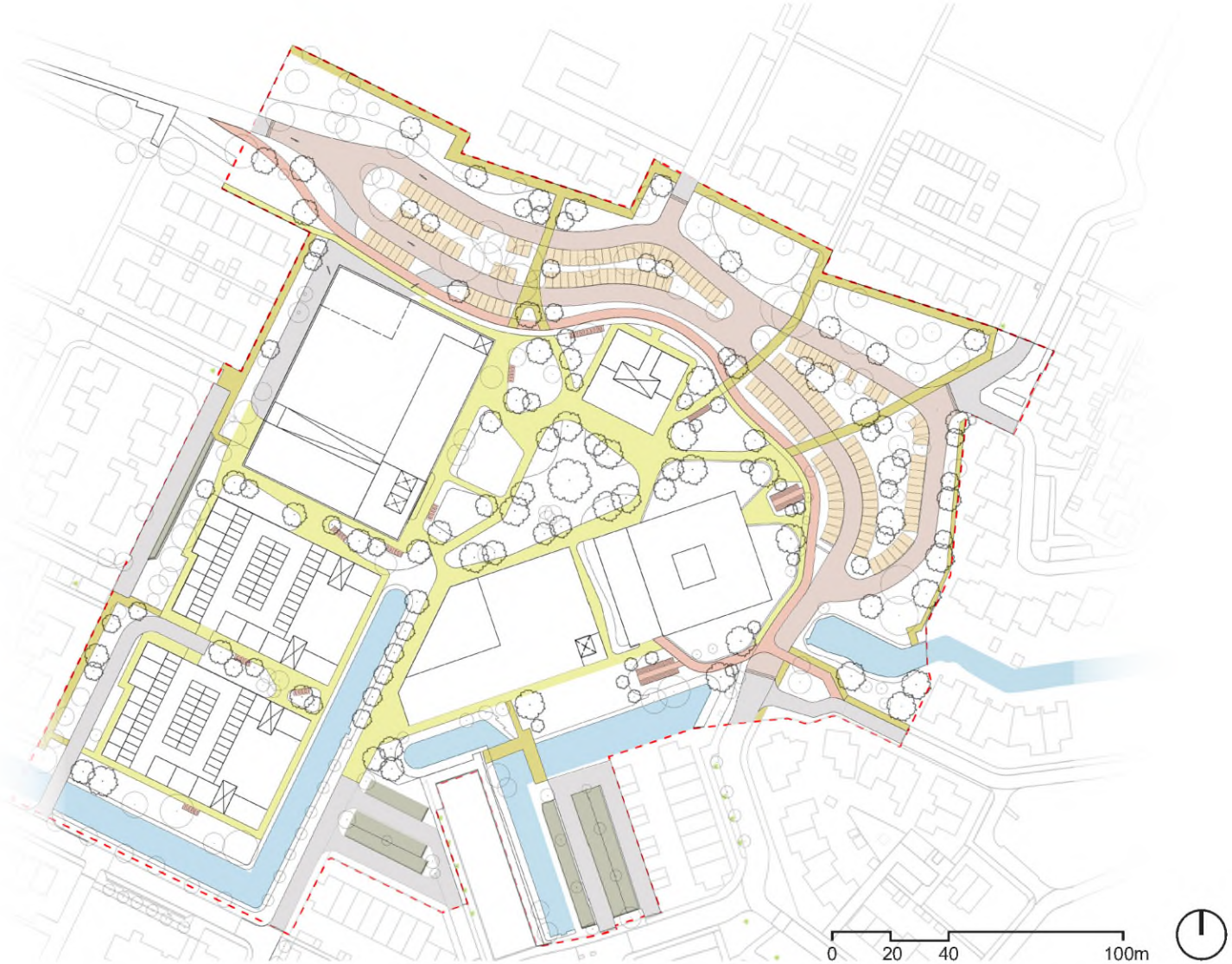
Bereikbaarheid Langzaamverkeer



- plangebied
- fietspad
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling onderwijs / KVD (inpandig + in buitenruimte)
- voetgangersgebied in de omgeving
- voetgangersgebied (verblijf- en ontmoetingsruimte) in het wijkcentrum

BDP.

Materialisatie Verhardingstypes



- plangebied
- type 1a - hoofd- en secondaire wegen, toegang parkeren
- type 1b - (bestaand) parkeren
- type 2a - traverse
- type 2b - halfverharding parkeren
- type 3 - fietsen (paden en parkeren)
- type 4a - voetgangersgebied (regulier)
- type 4b - voetgangersgebied (verblijven en centraal gebied)

BDP.

Groen Landschapstypes



- plangebied
- groenparkeren
- gras
- wadizone
- groen talud
- struiken en hogere grassen
- hagen
- groen op dak
- bomen - bestaand en nieuw

BDP.

Groen Bomen



plangebied
bestaande bomen te behouden
bestaande bomen te kappen
nieuwe bomen op maaiveld
groen op dak

BDP.

Fasering Eindsituatie



BDP.

2021.07.19 Voorbespreking brainstorm met 5.1.2.e

woensdag 1 oktober 2025 09:35

Denken aan:

Flipover + stiften

A0 luchtfoto

A1 luchtfoto

A1 kadastraal

Burgerpanel

Verzamelde opmerkingen

Lijst stakeholders

Agenda overleg:

1. Wat wordt het stappenplan voor aanpak project. Hoe faseren we het project, welke eindproducten.
2. Wie betrekken we bij het project? Intern/externe stakeholders. Wie zijn aanspreekpunten?
3. Wat wordt het eerstvolgende tussenproduct wat we gaan maken? Stedenbouwkundig programma van eisen op basis van input stakeholders. Vlekkenplan maken. Kijken in raadsvoorstel, daarin staat wat we gaan doen.
4. Wat is er voor nodig om een fase goed af te ronden?
5. Welke (externe) adviseurs hebben we nodig? Stedenbouw, planeconomie,
6. Welke onderzoeken zijn aan de voorkant nodig?
7. Projectorganisatie, overlegstructuur, bestuurlijke afstemming
8. Wat zijn onze eigen uitgangspunten voor de start van het project. LIOR etc. Woningbouw toevoegen binnen plan.

- Na overleg met 5.1.2.e Jan Leendert bijpraten
- Communicatieplan: hoe gaan we dit doen, bespreken met 5.1.2.e

Met plan naar interne collega's! Ook 5.1.2.e aan laten sluiten

Stakeholders:

Scholen: bestuurders of directeuren

Bewoners

Winkeliers

Sporthal

Eigenaren panden

2021.07.28 Kick-off plan van aanpak ontwikkeling lange termijn

dinsdag 30 september 2025 17:00

Agenda overleg:

1. Stappenplan voor aanpak project vaststellen.
2. Welke tussenproducten zijn nodig om tot een gedegen plan van aanpak te komen? In welke volgorde moeten deze opgeleverd worden?
3. Wie betrekken we bij het project? Intern/externe stakeholders. Wie zijn aanspreekpunten? Hoe geven we het participatieproces vorm?
4. Welke (externe) adviseurs hebben we nodig? Hier denken we aan bijvoorbeeld stedenbouw, planeconomie, ODMH etc.
5. Welke onderzoeken zijn aan de voorkant nodig?
6. Inrichten projectorganisatie, overlegstructuur, bestuurlijke afstemming.

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Participatietraject:

- Stakeholders vooraf benaderen. Wat willen de scholen, zien zij MFA zitten, hoe zien ze dat voor zich, wil de sporthal integreren/elders, welke ruimte gaat ontstaan en hoe benutten we die? We hebben nog niets en we gaan het samen doen.
- Is sloop/nieuwbouw een optie?
- Info ophalen bij huurders en eigenaren, waar is behoefte aan in dit gebied. Leerlingprognoses, vastgoed combineren brengt winst om dit samen op te pakken. Hoe invullen, welke elementen houd je voor jezelf en welke elementen deel je (bijv. gedeelde kantine, gescheiden entree etc.). Sporthal? Zijn er obstakels? Sporthal: wat willen we? Zelfde orde en grootte, NOC/NSF formaat? Onderliggend contract? Wat moet er aangeboden worden? Verplichtingen, voorwaarden
- Nul situatie: Wat zit er, nut en noodzaak, wensen, m2, basisprogramma.
- Scholen: krimp of tekort? 1e gesprek met de scholen apart en dan samen. Scholen mogen eigen bouwheer aanstellen. Kan ook sturend vanuit de gemeente. Onze visie delen met de scholen, samenwerkingsverbanden zoeken. MFA gedachte we willen samen in gebouw dus eventuele onderlinge fricties uit de weg helpen. Plein/shared space, JC court?
- Tender voor bureau? Selectieproces, samen optrekken, bureau moet de context begrijpen en ervaring hebben met dit soort projecten. Scenario's bedenken.
- Blanco proces ingaan, maar wel helder hebben wat je wil. Of iedereen doet mee of bepaalde plekken herdefiniëren. Bewoners boven supermarkt zijn een probleem, evenals sommige eigenaars van winkelpanden.
- MT: als ontwikkelaar aan de slag en als eigenaar belang in Jumbo: vorm, logistiek, vloergrootte. Zoeken naar anders invullen functie, misschien woningen integreren en onder de woningen bijvoorbeeld een zorgfunctie/huisartsenpost/Huis van Alles toevoegen. Aansluitend ontwerper aan de slag.
- Trechteren gaat een langdurig en lastig traject worden.
- Grote impact op de wijk en ook op de mensen die dat proces begeleiden. Overall doel om de wijk een boost te geven. Pijnpunten zijn de aanleiding om er iets moois van te maken.
- Pitch laten houden door 3 partijen op basis van een opdrachtbeschrijving. Masterplan maken.
- ODMH en collega's betrekken om informatie en onderzoeken op te halen. Hindercirkels, waar liggen kansen, mogelijkheden, welke dingen staan op stapel die je mogelijk uit moet stellen etc. 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ?, bestemmingsplan, onderwijs, zorg, 5.1.2.e /5.1.2.e
- Gebiedsvisie: vlekkenplan gebaseerd op de informatie die we hebben opgehaald (masterplan). Stedenbouwkundig plan van eisen, wat is 'hard' en wat is uitwisselbaar? Rood is een no go, oranje is voorkeur om er af te blijven tenzij je een lumineus idee hebt, groen is een go.
- Plangrens vaststellen: Noord Cortenhoeve - zuid Roerdomp - oost Leeuwerik - west incl. parkeerplaats.
- Aandacht voor opdrachtverlening bureau.
- Participatie: plaatje zien waar ze reactie op kunnen geven.
- Gebruik maken van social media (bijv. Twitter en Facebook gemeente)
- Ideeënbus?
- Hoeveel mensen wonen er aangrenzend aan het plangebied?
- Participatie gezien nieuwe Omgevingswet
- De Wijde Blik
- Metafoor betrekken
- Klic melding
- https://participatiedronen.nl/
- Mozaïek Wonen
- Overeenkomsten en onderzoeken onderdeel van bp
- Lang proces dus op tijd beginnen. Inbedden wat mogelijk is en toetsen wat de wensen zijn.
- 2025/2026 start
- Misschien een honk voor jeugd?
-

a. Bewoners rond en boven het plangebied (1e ring boven en direct rond wc, zitten er de eerste keer bij. 2e ring is de wijk (website/nieuwsbrief))
b. Sporthal
c. Ondernemers
d. Eigenaren van panden
e. Winkeliers
f. Wijkteam
g. Schoolbesturen
h. Scholen

i. Kinderopvang

Adviseurs:

Stedenbouwkundig bureau

De Wijde Blick (gesprek regelen)

Metafoor

Dorpsbouwmeester

Afspraken:

1. Gemeente haalt wensen bij scholen op. Nul situatie vanuit gemeente en schoolbesturen. Zoeken naar overeenkomsten en verschillen een plek geven
2. Klankbordgroep oprichten, van meet af aan rol definiëren van de betrokkenen: invloed, betrokkene, mogen ze er iets van vinden? Wijkteam inschakelen (DJK is wijkwethouder).
3. Samen naar bewoners boven WC
4. Op basis van input PvE maken en dan bureau inschakelen. Bureau inschakelen dat ook kan ontwerpen. Communicatiepartij inschakelen die ontzorgt.
5. Net ophalen in sep/okt, nov stedenbouwkundig bureau
6. Sept/okt ODMH
7. December participatie optuigen
8. Stedenbouwkundig plan + planning

2021.10.04 Overleg met Rialto over uitstel GO

woensdag 1 oktober 2025 09:36

5.1.2.e licht collegebesluit toe. Komend half jaar geen inzet op Vromade.

MT: kan ondertussen het beleid wel getoetst worden door de gemeente, inzet op onderzoeken, bestemmingsplan, wat mag en moet op deze locatie etc., inwoneraantallen, hoe functioneert school, leerlingaantallen, IHP.

- Verzorgingsgebied
- Sporthal
- Bestemmingsplan
- Bouwhoogten
- Woningbouwbehoefte
- Gbo's scholen
- Gbo sporthal
- Gbo winkels
- Hoe zit het met gemeenschappelijk gebruik ruimten binnen MFA
- Plangebied
- Parkeren
- Historie
- Positie in wijk
- Voorzieningenniveau: strookt opbrengst van onderzoek met beleid gemeente? Mensen gaan elders winkelen, gezondheidszorg, behoefte aan gezondheidscentrum?
- Stedenbouw
- Beleidsstukken in kaart brengen - parkeernota, LIOR, Prestatieafspraken etc.
- Bijzonderheden qua kunstwerken etc.
- Maatvaste ondergrond
- Eigendommen in kaart
- Opdracht voor stedenbouwkundig bureau aanbestedingsplichtig? Veel grond in eigendom van gemeente.
- Do's and dont's
- Reserveringen voor onderhoud – geplande uitgaven, wat staat er op stapel, eventueel opschorten
- Zonnepanelen sporthal?
- Beleid opgesteld dat het plangebied raakt?
- Nadenken over stedenbouwkundig bureau voor stedenbouwkundig programma van eisen na ophalen van alle input.
- Voorbeeld: masterplan Dronenplein gebruiken!
- Huis van Alles
- Welke functies zouden toegevoegd kunnen worden?
- Participatieverordening
- ODMH - bijzonderheden (navragen bij 5.1.2.e hoe dit werkt)

Communicatie:

- Brief naar stakeholders
- IOK bevriezen. In april weer starten. Met formele brief regelen via Inge. Termijn verschuiven (zie overeenkomst, allonge). 5.1.2.e maakt opzet en stuurt die naar MT

2021.10.04 Overleg met bewoners

woensdag 1 oktober 2025 09:33

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- Informatie ophalen in begin planfase.
- Gesprekken met stakeholders: wat zijn de wensen, mogelijkheden etc. Pas dan een haalbaar plan maken.
- 3e poging: wethouder Karssen met 5.1.2.e de banaan en nu dit project.
- Bewust gekozen om aan het begin van het proces de stakeholders te betrekken
- Het is niet gezegd dat de boel plat gaat. Is niet de insteek van het project.
- Bewoners onzeker en gefrustreerd over de presentatie van de plannen in de pers.
- Veel wat nou als en stel nou dat...
- Wat te doen met woningen die nu vrij komen boven wc? Lijken in waarde te dalen. Protocol opstellen voor eventuele nieuwe eigenaren over de ontwikkeling.
- Brief aan bewoners over wat er gaat gebeuren, wat het proces wordt, waarde van huis blijft behouden. Heldere boodschap van de gemeente, houvast bij calamiteiten.
- Rond april 2022 herstart project. Jaar nodig voor planvorming en dan verdere uitwerking. Eerst behoefte ophalen bij stakeholders, daarmee een stedenbouwkundig plan van eisen. Past het allemaal qua ruimte. Wat zijn de uitgangspunten? Blijft alles staan?
- Oktober 2022 nieuw overleg.

2021.11.10 Afhechten Vromade

woensdag 1 oktober 2025 09:39

- Grondoverdrachten
- 5.1.2.e schrijft brief voor brieven bewoners boven wc
- 5.1.2.e brief uitstel start planvorming naar sporthal + winkeliersvereniging/eigenaren panden (cc 5.1.2.e 5.1.2.e) (brief naar Rialto als basis en die herschrijven)
- 5.1.2.e Brief mail aan scholen en directies 29/4/2021 -> verzendgroep ais basis nemen, vervolg schrijven (brief Rialto als basis)
- 1e aanzet visiedocument even laten rusten
- 5.1.2.e gespreksnotities uit OneNote overzetten naar mapje overleg in Teams

2022.05.23 Herstart project gebiedsontwikkeling

donderdag 2 oktober 2025 17:02

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

- Ambitieniveau gemeente? Net ophalen, filter aanbrengen, uitvraag, planvisie op laten stellen, haalbaarheid bepalen, bespreken met stakeholders.
- Waar is geld voor? Heeft college/raad andere ambities die meegenomen moeten worden in dit plan? Relevantie met betrekking tot ruimtebeslag.
- Noodzaak tot samenvoegen scholen in 1 gebouw? Is dat wat college wil?
- Intern overleg organiseren met o.a. 5.1.2.e 5.1.2.e sport, openbare ruimte (K&L)
- Schaal en grootte sporthal: welke doelgroepen? Huidig niveau of afschalen? Deze locatie of elders?
- Nul situatie - wat is vertrekpunt en waar wil je heen?
- Participatienota - vastgesteld document -> naar 5.1.2.e sturen
- Willen scholen zelf bouwheer zijn?
- Thema bepalen: groen, willen we water inbrengen, stapelen, centrum van de wijk? Belangrijk voor offerteaanvraag naar bureaus. Kijken of we voorbeelden hebben.
- Lijstje met stedenbouwkundige bureaus: Wissing, SVP (5.1.2.e vragen)
- Participatieproces nu al opstarten: bepalen wanneer het communicatiebureau gaat starten.
- 5.1.2.e grove berekening te maken van wat we nodig hebben om hier iets te kunnen realiseren. Stel sloop/nieuwbouw? Wat betekent dat in een exploitatie? Denkbaar dat dat een scenario wordt? Verwervingsbedrag. Hoe tot een rekenopzet voor haalbaarheid komen,
- 5.1.2.e en 5.1.2.e randvoorwaarden meegeven, kavelpaspoort. Bebouwingsdichtheid?
- Zon op dak?
- Sturen op over 5 jaar eerste paal.
- Moet alles gehandhaafd blijven of is er een tijdelijk onderkomen denkbaar?
- Landschapsarchitect (5.1.2.e ?)
- Jumbo moet een andere oppervlakte krijgen, mogelijk elders in gebied, consequenties voor dagwinkels.
- Kunstwerk -> belangen ontwikkeling prevaleren. Kunstwerk mag de ontwikkeling niet in de weg staan.
- Structuurplan: gaat Bodegraven nog uitbreiden?
- Tijdelijke hulsvesting: moet 10 jaar staan om kostendekkend te zijn. Mozaïek Wonen is hierin partij.

Eerst zoveel mogelijk informatie ophalen, zowel intern als extern. Van daarult vertaling naar een bureau.

Onderdelen bepalen en invullen waar de info vandaan komt, af kunnen vinken wat we gedaan hebben

Stappenplan?

De Clomp - Zeist - bezoek met betrokken wethouders na zomervakanties

2022.07.13 Vervolgoverleg Vromade

woensdag 1 oktober 2025 09:39

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- In 2028 scholen aan de beurt i.p.v. 2026
- Na vakantie bij schoolbesturen langs: programma, behoefte, grootte
- Weinig discussie over samen in 1 gebouw
- IKC?
- 5.1.2.e aast op pand van pizzeria
- Kapper is vertrokken, pand is verkocht, slagerij is verbouwd, dus geen schuifmogelijkheden meer.
- Geen verdere ontwikkelingen
- Sfeerschets ophalen bij stedenbouwkundig bureau, visie op gebied vragen.
- Mogelijkheid: 5.1.2.e visie laten opstellen en door architect laten uitwerken
- MT maakt eerste aanzet uitvraag
- Bepalen wie intern aansluit: projectgroep formeren

2022.09.28 Vervolgoverleg Rialto – GO

woensdag 1 oktober 2025 09:40

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- Visie gemeente, stedenbouwkundige wensen voor gebied belangrijk. Wij maken nota van uitgangspunten voordat bureau met de visie aan de slag gaat. Belangrijk dat 5.1.2.e een beeld heeft bij wat er met de locatie kan.
- MT heeft uitvraag van een ander project en stuurt die geschoond toe en het product wat het is geworden. In feite begint dan pas de ontwikkeling en ga je met architecten aan de gang. Bureau is dan supervisor. Document is leidraad voor architect om zijn ontwerp aan op te hangen.
- Gesprekken met scholen en beheerder sporthal worden gepland.
- Hoeveel woningen kan de wegenstructuur nog aan? Hebben we nodig voor de randvoorwaarden.
- Leerling prognoses belangrijk voor de bouw van een MFA. IHP
-

2022.10.10 Brainstorm intern

maandag 20 januari 2025 18:13

Afwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e **en** 5.1.2.e 5.1.2.e /5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e **(tijdelijke inhuur, verbinding met BOV),** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

- IHP - college opgeschoven van 2026 naar 2028
- Sporthal uitgebreid aan de noordkant. MG stuurt boekwaarde en afschrijving.
- Kwalitaria huurt bij SenW en Junis huurt bij 5.1.2.e
- 3 losse scholen, mogelijk MFA, prognoses van scholen ook i.r.t. groei door wijken als Dronenhoek, Weideveld II
- Koopwoningen boven winkels
- Verschillende eigenaren van de panden.
- Gemengd eigenaren bij de winkelpanden. Bijv. Ko van Daalen, Moons, Rialto/Corsa etc.
- Jumbo nu ca. 800 m2 wil naar 1200 m2.
- Toegang winkelcentrum verstopt, zichtbaarheid slecht
- Groot stuk openbare ruimte in gebied, groen en spelen voor oudere jeugd
- Gebied staat kwalitatief onder druk.
- Brede school gedacht
- Mogelijkheid tot stapelen staat in de visie
- Er liggen heel veel belangen, meerdere opgaven, van elke hoek input en daarin afwegingen maken. Niet te snel een bepaalde richting kiezen, maar met alle ingrediënten het creatieve proces in. Soort omgevingstafel. Van te voren in beeld brengen wat belangrijk is. Aspecten in beeld brengen en ook beredeneren waarom er van af geweken wordt.
- Stakeholders: ondernemers, eigenaren panden, SenW, bewoners boven winkels/directe schil + wijkteam zuid, scholen.
- Kernvraag: geef alles mee wat je bedenkt, inhoudelijk en procedureel.
- Marktkramen! Nadenken over de positie in de nieuwbouw.
- Bereikbaarheid opnemen in de mobiliteitsvisie. Ook vanuit Weideveld. Heldere fietsverbindingen leggen. Niet eerst iets regelen en daarmee een infarct voor later creëren.
- Ook denken aan meer ruimte gebruiken op grondniveau en groene daken.
- Cortenhoeve staat op nominatie om aangepakt te worden. Gebiedsontsluitingsweg 30 km (GOW 30) zone. Leeuwerik bij plangebied trekken.
- Visie ontwikkelen voor gebeid, moet wijk verder brengen.
- Kunstwerk is een kostbaar item. Bij groot onderhoud mag je je portemonnee trekken.
- Binnen 3 weken een A4 vanuit discipline aanleveren (31 oktober 2022).
- Gebruik, logistiek tijdens bouw, hoe scholen onderbrengen bij sloop en bouw.
- Dubbel ruimtegebruik kans voor deze ontwikkeling. Schoolplein delen.
- Verbinding maken met Fietsplan 2.0 -> 5.1.2.e
- Stedenbouwkundig bureau dat met meerder functies kan werken. Uitvraag heel belangrijk.
- Specifieke vraag uitzetten voor schoolpleinen (zie Milandschool in De Meije, Verhoeff-Rollmanschool)
- Bij 5.1.2.e veiligheid en duurzaamheid ook info ophalen.
- BENG bouwen, ondergrens. Zonnepanelen op sporthal kunnen teruggelegd worden. Speel- en Werkhoeve heeft eigen zonnepanelen.
- Rekening houden met nieuwe richtlijnen en eisen vanuit de bouw. Moment van aanvraag omgevingsaanvraag moet plan in ieder geval aan de dan geldende regels voldoen.

2022.11.16 Overleg met De Vier Windstreken

woensdag 1 oktober 2025 09:42

5.1.2.e - 5.1.2.e Kindcentrum De Wereldweijde

5.1.2.e - bestuurder

5.1.2.e

5.1.2.e

- D4W ondersteunt MFA gedachte. 2 of 3-laags bouwen is duurzamer en levert een hogere isolatiewaarde op.
- HS vraagt hoe een schoolplein er uit gaat zien bij een meerlaags schoolgebouw.
- Er moet voldoende buitenruimte zijn voor de kinderen om te spelen
- Let op plein voor kinderopvang. Hier worden andere eisen aan gesteld qua hekwerk en begroeiing.
- Geen woningen boven de scholen.
- Baseer het ontwerp op het huidige volume in combi met de laatste prognoses uit het IHP om zo mogelijk ruimtegebrek op korte termijn te kunnen ondervangen. Voorbeelden zijn de Prinses Beatrixschool en de Willibrord/Milandschool die nog maar relatief kort staan en kampen met ernstig ruimtegebrek.
- 2 scholen in 1 gebouw is haalbaar, maar vaak gaat dat ten koste van de 3e school. Voorbeeld is de Gerardus Majellaschool in MFA Oude Tol.
- Vervolgoverleg met de drie schoolbesturen gewenst.
- Graag een groen/blauw schoolplein.
- Laden en lossen niet in de buurt van de aanvoerroutes van de leerlingen en hun ouders.
- Aandacht voor halen en brengen van de kinderen (auto's).
- Fietsroutes moeten veiliger worden.
- Rekening houden met snellere fietsen en bakfietsen.
- Combi school en sporthal zou ideaal zijn.
- Geluidsoverlast is aandachtspunt.
- Handhaven eigen identiteit cruciaal.
- Bezonning belangrijk voor situering pleinen. Dit geldt vooral voor de kinderopvang.
- Efficiënt onderwijs. Bouw je voor 8, 12 of 16 klassen (systematiek lokalenbouw)? Wat is goed voor de kinderen en financierbaar voor de besturen?
- Ruimte maken voor instroomklassen.
- Scholen kunnen sturen op leerlingaantallen.
- Wederzijds commitment uitspreken, want alle besturen hebben baat bij nieuwbouw.
- Upgrade van de gehele buitenruimte nodig.
- Duidelijke engtrees en toegangswegen per auto en fiets maken.
- Eventueel een tienercollege toevoegen voor 10-14 jarigen.
- Graag meer continuïteit of dubbele bezetting op onderwijshuisvesting bij de gemeente. Nu veel wisselende collega's.
- Zodra je weet wanneer het project klaar moet zijn ga je terugrekenen en weet je wanneer je moet beginnen.
- Zodra vlekkenplan bekend is de besturen betrekken bij de invulling.

2022.11.24 Overleg SenW

woensdag 1 oktober 2025 09:45

SenW - 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- 2028 start met werk of opleverdatum?
- We gaan uit van sloop/nieuwbouw, waar terugbrengen in project, hier of elders.
- Ruimteclaim sporthal: tijdens schooltijden en avonden 5 zalen vol en er is aanvraag voor meer. Voor zaalvoetbal wringt het met ruimte.
- Grasveld naast de sporthal zou voor buitensport gebruikt kunnen worden. Wens om een buitensportaccommodatie toe te voegen. In combinatie met bijvoorbeeld een bootcamp club of de scholen.
- 5.1.2.e meenemen met excursie naar Zeist.
- Weideveld groeit en Dronenhoek wordt gebouwd en dat zorgt voor extra kinderen.
- Eis nu 2 keer 3 kwartier gym per week maar wens om meer.
- Woningen toevoegen betekent meer vraag.
- Niet alleen de scholen in dit gebied maken gebruik van de sporthal maar ook de 3 scholen rond het Dronenplein. Zijn 3 grote scholen en die moeten ook in dit project meegenomen worden.
- Woningen boven sporthal
- Hele wijk meenemen, niet alleen de sporthal, maar ook het spelen etc. Integrale visie nodig. Zo openbaar mogelijk.
- Huis van Alles een centrale positie geven, buurtfunctie.
- Maatschappelijke waarde van de sport zien. Mensen met afstand van arbeidsmarkt aan het werk zetten (Ferm Werk).
- Opener, meer naar buiten toe, zichtbaarder.
- Kantinefunctie: nu Kwalitaria, maar liever een gezonde eigen kantine. Kan ook gebruikt worden door de buurt, bridgeclubje, centrum voor de wijk.
- Slimmer omgaan met ruimtes, multifunctioneler. Het ene moment een vergaderzaal en het volgende moment een knutselruimte.
- SenW meer betrokken worden bij Huis van Alles. Exploitatie zou bij SenW kunnen liggen.
- Aansluiting zoeken bij leerlingprognoses voor de tijden overdag.
- Roosters kunnen aangeleverd worden.
- Hoeft geen traditionele gymzaal te zijn, multifunctioneel met bijvoorbeeld bieb.
- Aandacht voor veiligheid, gebiedskwaliteit. Voorkom hangplekken.
- Toegang sporthal duidelijker maken.
- Letten op voldoende parkeerplaatsen voor auto's en fietsen.
- Bij grotere evenementen is de parkeeroverlast groot. Gaat om een kwartaal en vooral in de wintermaanden.
- CROW normen voor sporthal.
- Kiss & ride voor scholen, autoluw.
- Stimuleren dat men op de fiets naar de school gaat en daar veilige routes voor maken. Schoolzone?
- Graag van begin af aan betrokken worden bij inrichting, ruimtegebruik etc. In ontwerpfase alvast meedenken om eventuele latere correcties te voorkomen.

2023.12.05 Brainstorm opzetten massastudie

woensdag 1 oktober 2025 09:45

BDP bureau

Opzoeken resultaten ophaalsessie intern

Wethouder Bodegraven-Zuid: Elly de Vries, cp is 5.1.2.e

- Keuze maken in welk soort samenwerking we willen ontwikkelen.

Wat nodig voor massastudie

- Kengetallen
- Gegevens IHP - scholen
- Detailhandelvisie
- M2 gewenst sporthal
- M2 parkeren
- Groen/blauw/spelen structuur
- Bestaande woningen vast gegeven
- Huis van Alles
- Toevoegen zorg
- Toevoegen wonen - Doelgroepen wonen
- Infrastructuur

Wonen

- Bestaande 10 patio + extra woningen
- Nieuw: woonvisie 30% sociaal, 10 middenhuur 10 sociale/goedkope koop, 50 % vrije sector
- Boetebeding per niet gerealiseerde woning voor niet toepassen van bovenstaande percentages is nog niet aan de orde
- Percentage ouderen 50%? Navragen bij 5.1.2.e
- Woonvisie
- Huisvestingsverordening
- Convenant KA bouwen

Sport

- Visie op sporten bewegen: juni 2020
- Welke verenigingen maken gebruik?
- Zonnepanelen op dak:
- PvE sporthal
- Ruimtebehoefte

IHP- 5.1.2.e in factsheets

- Wanneer investeringen gereserveerd en wanneer? Eventuele bedragen? 5.1.2.e
- Aantal m2 + oppervlaktes
- Demografische verwachting groei + verzorgingsgebied
- Soorten onderwijs etc.
- D4W wil eventueel verhuizen uit plangebied
- Gesprek met 5.1.2.e over SOK schoolbesturen
- Gegevens m.b.t. kinderopvang naar 5.1.2.e
- kun je de volgende oveleggen alvast inplannen voor januari?
- MFA gedachte? Financiering in IHP opgenomen?
-

Kinderopvang

- Nu 3 partijen: Kind & Co Ludens, Junis, Quadrant
- Navragen bij 5.1.2.e
- Ruimtevraag?
- Omvang?
- Bezetting?
- Relatie IHP
- Relatie met scholenlocatie Dronenplein
-

MFA

- Coalitieakkoord, toekomstvisie + IHP
- Sociale gedachte die erachter zit?

Detailhandel

- Rialto
- Beleid: detailhandelvisie (wens aanbod), omvang/vraag/visie
- Supermarkt 1200 m2 + Rialto eigenaar/ontwikkelaar/belegger Jumbo pand
- 5.1.2.e groenteboer, slager, gemakswinkel, 5.1.2.e pizzeria, dagbesteding Siloah
- Rialto is eigenaar, maar wil zelf ontwikkelen op andere locatie binnen plangebied.

Parkeren

- Parkeernota geeft uitgangspunten aan
- LIOR
- CROW
- Er wordt aan een mobiliteitsvisie gewerkt
- Fietsverbindingen
- Doorgaand verkeer
- Normen voor wonen, sport (avond/weekend piek), scholen (halen/brengen), detailhandel

Infrastructuur

- Doorgaand verkeer
- Bestemming of verzorging
- 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e)
- Mobiliteitsvisie: doorgaande wegen, indeling wijken
- Klick melding
- Openbaar vervoer - bus

Stedenbouw

- Visie op stedenbouw
- Massastudie
- Meervoudig grondgebruik
- 5.1.2.e + 5.1.2.e gesprek met 5.1.2.e /5.1.2.e voor massastudie

Water

- 5.1.2.e huidige maat- en schaal voldoet. Beheerder waterschap.
- GRP relatie klimaat/LIOR

Spelen

- 5.1.2.e + 5.1.2.e
- Spelen standaard regels in LIOR
- Spelen: beleid?

Zorg

- huisarts
- tandarts
- hospice
- apotheek
- fysio
- 5.1.2.e

Maatschappelijk

- Huis van Alles: 5.1.2.e (5.1.2.e)

Bestaande bewoners

- Gesprekken mee voeren: communicatie + participatie

2024.10.17 Onderwijshuisvesting – gewenst scenario (intern)

woensdag 1 oktober 2025 09:51

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- 3 scholen onder 1 dak geen wens van schoolbesturen. Max 2 onder 1 dak.
- Vogelnest komt niet goed tot zijn recht. Komt volgens eigen zeggen op andere plek beter tot zijn recht ('gekleurde' school). Kan elders beter groeien. Kleinste school
- 10% groei binnen 5 jaar. Rekening houden met 10% migranten, gaan instromen in regulier onderwijs.
- Scholen werken meer samen met kindpartners. GBR bekostigd kinderopvang niet.
- Benodigd aantal m2 in Vromade: 7.000 m2 (nu ongeveer 4.000). Groei volgens prognoses tot 2038.
- Elly ook voorstander van 2 scholen onder 1 dak en Vogelnest nieuw leven inblazen.
- Diverse scenario's: 1. school achter Da Costa
    1. School op velden vv Bodegraven 8 lokalen, 1250 m2 zonder buitenruimte, als je lucht in gaat. 1.500 m2 in plat vlak/maaiveld nodig
    2. Weideveld: sporthal bijbouwen, is niet rendabel
    3. Gat opvullen bij Weideveldsebrug
    4. School bij Bodegraafse bosje, komt ook scouting en evenemententerrein
- 2 scholen in Vromade gebied.
- Groeiling en SPCO zouden nieuwe school willen starten in Bodegraven.
- Sporthoeve moet blijven staan totdat er een nieuwe is.
- Advies om een school op het terrein van vv Bodegraven te bouwen.
- 5.1.2.e bevragen of er een andere plek is voor een school. 5.1.2.e meenemen.
- Vromade: eerst school bouwen voor Vogelnest en gefaseerd uit het gebied halen
- 5.1.2.e kijk naar achterlaat VRS
- Per scenario: wat moet je doen om daar een school te krijgen? Waar krijg je mee te maken. 5.1.2.e zoekt uit welke hordes er zijn.
- Tijdspad Vromade belangrijk.

2025.10.16 WO 5.1.2.e

donderdag 16 oktober 2025 09:38

1. Overleg met 5.1.2.e en 5.1.2.e
2. Overleg schoolbesturen: momenten prikken in agenda
3. Overleg wijkteam
4. Overleg eigenaren in gebied
5. Inloopbijeenkomst
6. Volgende week: dinsdag deels aanwezig, wo en do vrij
7.

2025.01.15 Woonvisie

donderdag 2 oktober 2025 10:48

- Per dorp andere accenten op woningbouw. Bodegraven: vooral kleinere huishoudens (1-2 persoons).
- 25% sociale huur (735), 10% middeldure huur (735-950), 10% betaalbare koop (<225.000), op geschikte locaties 40% gelijkvloers (koopsector)
- Tiny houses/appartments
- In Bodegraven grotere aantallen bouwen vanwege OV
- Woningbouw laten aansluiten op behoefte inwoners. Nadruk ligt op jongeren en starters en gelijkvloerse woningen die voor ouderen geschikt zijn (niet alleen appartementen)
- Vergrijzing + vraag naar meer eenpersoonswoningen.
-

2025.04.15 Collegesessie Vromade - Weideveld

donderdag 2 oktober 2025 16:53

- Doel: werkbare en gedragen koers bepalen
- Vromade betreft een gebiedsvisie, nog geen concreet plan. Aandachtspunten: fasering, mogelijk uit kopen bewoners boven winkelcentrum, mobiliteit en parkeren, scholen zoveel mogelijk geclusterd.
- WV: nadelen en risico's van de ontwikkeling ook in kaart brengen, dus nabetalingsverplichting, koop grond etc. Voordeel is versnellen woningbouw, maar wel snel besluit nemen. Als we de nabetalingsverplichting en grondpositie over willen laten nemen door een ontwikkelaar dan moeten we er niet te lang mee wachten. Locatie is ook in beeld voor de mogelijke stichting van een school inclusief sporthal. Dit heeft consequenties voor de gemeentelijke capaciteit om het project te trekken. De ene keuze heeft consequenties voor de andere, meer financiële duiding, harder maken.
- Flexibele school bouwen in WV zodat groei en krimp opgevangen kan worden. Nadeel is sporthal nodig + heeft mogelijk nadelige gevolgen voor Vromade.
- Inzage in kosten renovatie Julianastraat nodig, inclusief mogelijke subsidies. Als je een school uit kunt plaatsen naar de oude VRS dan kun je Weideveld 2 versnellen.
- Routekaart naar het eindplaatje. Kijken naar het integrale plaatje en niet naar de afzonderlijke projecten.
- Behoefte aan strategische keuzes. Bij voorkeur 1 school uit Vromade plaatsen.
- Julianastraat geschikt voor school inclusief KDV, dus IKC gedachte. Heeft voorkeur voor college.

2025.04.22 Gesprek met bewoners Vromade

donderdag 2 oktober 2025 13:48

5.1.2.e en 5.1.2.e (VM53)
5.1.2.e 5.1.2.e

- Petit VvE is nieuwe vve voor bewoners en eigenaren winkelpanden
- Opties: inpassen of nieuw voor oud
- Verkiezingen in 2026: nu starten, want 2026 wordt een deels verloren jaar
- 30/4 eerste overleg VvE. 5.1.2.e laat weten of wij daar aan kunnen schuiven

2025.05.14 WO 5.1.2.e

donderdag 2 oktober 2025 10:47

- VvE, bewoners en eigenaren uitnodigen als er iets te meiden valt
- Huis van Alles – info van 5.1.2.e We zouden graag een ruimte willen hebben in het huis van alles als afgesloten spreekruimte en twee werkplekken. Ik weet niet zo goed hoeveel ruimte daarvoor nodig is aan m2 maar dat weet 5.1.2.e denk ik wel. Dit bovenop de ruimte van het Huis van Alles maar wel bij of dichtbij het Huis van Alles. Zou fijn zijn om dit mee te nemen.

2025.05.20 Overleg ondernemers Vromade

donderdag 2 oktober 2025 16:40

5.1.2.e – Brood & Ko, 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e – 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e – 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

- Gemeenteraad wil visie op gebied
- Schuifspelletje in ontwikkeling cruciaal
- Afstand naar school max 1 km over de weg
- Gedeeld belang: aantrekkelijk gebied voor ondernemers, bewoners en gebruikers
- Theoretische start: 2030 en mogelijk eerder als een school vertrekt

2025.07.24 Kernteam Vromade

donderdag 2 oktober 2025 16:55

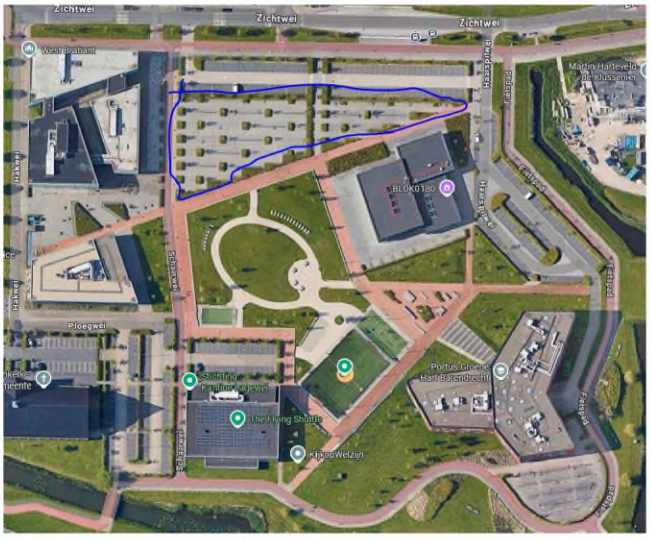
Vragen van inloop naar 5.1.2.e sturen na check 5.1.2.e

- Terugkoppeling uit inloopbijeenkomst. Men wil op de hoogte gehouden worden, een plan zien. Welke momenten met de buurt?
- Aandachtspunt: voorzieningen voor jongeren
- Afspraak plannen met schoolbesturen na vakantie 5.1.2.e (week 39). Voorbespreking met 5.1.2.e is gepland.
- Parkeren: wat zijn de feitelijke getallen? Afspraak 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e Piekmomenten zijn niet het uitgangspunt voor de berekening.
- Fietsparkeren is een aandachtspunt, moet netjes ingepast worden.
- Duurdere appartementen lijken logischer aan de buitenkant.
- 5.1.2.e levert eisen voor ouderenhuisvesting aan.
- Blok met sporthal wordt te massaal, rooilijn gelijk trekken met woonblokken. Inspringende gevels., speelser.
- Per discipline de diverse opties, kansen en risico's doornemen. Sport (sportcafé), detailhandel, wonen, onderwijs/kinderopvang, Huis van Alles/buurthuis. Zoveel mogelijk in de vakantie proberen te plannen.
- Horeca voor sport apart houden, moet op de 2e etage. Op begane grond horeca met terrasje.
- De lijn van Rialto is niet bepalend voor de ontwikkeling. 5.1.2.e aanhaken. 5.1.2.e en 5.1.2.e meenemen in de mailwisseling.
- Aandacht voor beachvolleybal
- Fietsparkeren: nu gesitueerd aan de zichtkant aan de buitenzijde van het plangebied. Scholen moeten fietsparkeren oplossen op eigen terrein. Zorg dat bij detailhandel, sport en scholen separate fietsvoorzieningen zijn. Fietstracé is belangrijk. Fietser laat zich niet sturen, als je wil dat de fietser ergens niet komt, zorg ervoor dat dat dan ook niet mogelijk os.
- Fietsonderzoek centrum Bodegraven opzoeken.
- 5.1.2.e en Jan kijken naar oplossing fietsparkeren bij voorkeur met voorbeelden.
- Planning duidelijker te maken

Voorbeeld fietsparkeren Alphen aan den Rijn bij station:

https://www.fietsersbondalphenaandenrijn.nl/Fietsappel.html

Voorbeeld van 5.1.2.e



2025.09.25 Overleg schoolbesturen

donderdag 2 oktober 2025 17:05

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

-> mag de presentatie gedeeld worden? Ja, alleen met bestuurders. Zij bespreken de presentatie met de directeuren.

-> afspraak maken met 3 schoolbesturen op korte termijn, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

- Het woonmilieu wordt afwijkend van wat er omheen zit. Zeker niet alleen jongerenhuisvesting, maar ook wordt gekeken naar een Knarrenhof. In ieder geval appartementen.
- Verkeer om de locatie heen. Aan de buitenkant ruimte voor kiss & ride, laden en lossen en bezoekers. Lus voor fietsverkeer om het wc heen. Binnenterrein voetgangersgebied, is ook veiliger voor scholen.
- Detailhandel onder sporthal gekoppeld aan maatschappelijk. 5.1.2.e geeft aan om naar meekoppelkansen voor onderwijs te zoeken. in de schoolmassa is hier geen ruimte voor, maar wellicht in het totaalprogramma.
- We reserveren in de massa ruimte voor functies, maar hoe die ingevuld gaat worden wordt pas in de volgende fase bepaald.
- Ideaalbeeld is 1 x verhuizen
- Actieve en zo transparant mogelijke gevels.
- Scholen willen allebei hun eigen KOV
- 3 laagse school met fietsparkeren op maaiveld niveau inpandig.
- Onderbouw en KOV op BG. Kan mogelijk ten koste gaan van fietsparkeren, waarvoor dan een andere oplossing gezocht moet worden.
- Omvang van schoolpleinen graag inclusief de opvang wat nader duiden qua m2. Er is in het huidige ontwerp uitgegaan van een ruimtebehoefte van 5 m2 per leerling meegegeven in plaats van de wettelijke 3 m2. Ruimtebehoefte en inpassen scholen heel dicht aan laten sluiten aan stedenbouwkundig plan.
- Willen 2 heel herkenbare scholen en dat is in te passen op deze locatie. Ook in de buitenruimte is flexibiliteit mogelijk. Er is voldoende ruimte.
- Veel aandacht voor spelen, niet alleen voor buurt maar ook speelgelegenheid in openbare ruimte voor bovenbouw. Dubbel gebruik.
- In de voorgestelde fasering zou De Wereldwijde 2 keer verhuizen. Is een kwetsbare school en ouders twijfelen om hun kinderen er naar toe te sturen. 5.1.2.e meldt dat zij het nu al merken.
- Fasering: termijnen?
- Is 't Vogelnest groot genoeg voor huisvesting DWW en Quadrant.
- Wanneer gaat dit spelen? De verwarmingsketels in DWW worden vervangen. Er worden dus nu investeringen gedaan. ER: dit is een kritisch punt waar we mogelijk extra maatregelen voor moeten nemen. Er zit spanning op de uitplaatsing van 't Vogelnest. De duur van de tijdelijkheid schat GBR in van 2 tot 4 jaar. Kostenpost opnemen om het gebouw van 't Vogelnest geschikt te houden voor langer gebruik. Kan ook betekenen dat 't Vogelnest op een andere plek uitfaseert.
- Er liggen zonnepanelen op DWW en niet op 't Vogelnest.
- Er moet nu een stedenbouwkundig plan van eisen gemaakt worden.
- Stedenbouwkundig plan is basis voor het ontwerp van de architect. De uitdaging van de architect ligt er in om dit in een ontwerp te gieten. Het volume is er en er is voldoende ruimte.
- Het bouwheerschap mag zowel bij de schoolbesturen als bij de gemeente liggen.
- Communicatie bijschakelen.

Spelen op dak?

2025.09.30 Overleg participatie Vromade - vervolg

donderdag 2 oktober 2025 17:02

Voor 30 oktober afspraak met eigenaren (alleen van de winkelpanden)

Aanbod gesprek aan bewoners boven winkelcentrum

30 oktober inloopbijeenkomst

2025.10.02 Interne bespreking masterplan Vromade

donderdag 2 oktober 2025 14:01

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

- Kunstwerk kan een enorm ruimtebeslag betekenen. Beeld kan op een sokkel in het gebied herplaatst worden. Contact zoeken met erven, rechten onduidelijk, geen documentatie beschikbaar.
- Hoogte van de bomen in document opnemen.
- Drempels kunnen niet aangelegd worden omdat de busmaatschappij dat niet accepteert.
- Visgraat parkeren met een smallere rijbaan. Vraagt meer ruimte, afhankelijk van hoek. Daardoor vervallen parkeervakken die vervangen kunnen worden door groen in het middengebied dat groter wordt. Maatvoering + bochtstralen belangrijk. Parkeerbalans zit er nog niet in. Opzet is goed.
- Woonomgeving en wegen: hoe groen wordt het. Teken de parkeervakken grijs in en alles buiten plangebied kleurloos maken. Alleen dat wat echt groen wordt groen intekenen.
- Dit gebied moet gemoedelijk blijven. Gebied een andere uitstraling geven omdat het een andere functie heeft dan wonen.
- Trafo's oude parkeerterrein en nieuwe trafo's? Ruimte reserveren.
- Bushalte op een logischere plek. Ruimte reserveren.
- Parkeerplaats aan de zuidkant graag mee oppakken. Het is nu amper verbonden met het winkelcentrum en dat wordt door de nieuwe positie van het winkelcentrum nog minder. Graag groener inrichten, misschien rij parkeerplaatsen langs water opnieuw inrichten, damwand is dringend aan vervanging toe. Idem voor parkeerplaats links onder blok F tegenover blok C.
- Als talud in beheer komt dan 1 op 4 (rechts van blok B en C). Wat voor kade, oogt nu zeer stenig. Wens is groene entree die beheerd kan worden. Bij voorkeur bestaande berm behouden.
- 5.1.2.e heeft bij voorkeur appartementencomplex aan de noordrand radiaal te plaatsen in de lijn met het schoolgebouw. Dit is de oorspronkelijk opzet geweest. Graag nadere duiding, waarom hiervoor gekozen.
- Doorsneden, hoogten van en afstanden tussen gebouwen is onduidelijk en lijkt te smal. Voorbeeld school en bestaande bebouwing, sporthal en bestaande bebouwing.
- Atrium school: is die levensvatbaar?
- Zorg over groenzone op woonblokken. Blijft dit zo?
- Dubbelgebruik speelvoorzieningen in de openbare ruimte heeft niet de voorkeur. Veiligheid (kinderen in geding) en beheer + onderhoud. Toestellen slijten sneller waardoor meer budget nodig. Spelende kinderen tussen winkelend gebied werkt niet. Kan als gevolg hebben dat mensen het gebied gaan mijden. Kinderen kunnen de winkels in schieten etc.
- Geen actieve verkeersverbindingen voor auto's van en naar 5.1.2.e ook niet met paaltjes.
- Stukje water dempen ten zuiden van school is van HHRS Rijnland. Er moet een duiker vervangen worden.
- Geen wadi's vanwege hoge grondwaterstand. Grondwaterstand Hollandshof varieert tussen 77 cm onder maaiveld in zomerperiode tot 19 cm onder maaiveld in winter.
- Oppervlaktewater is geen retentie.
- Graag fietsparkeren duidelijker zichtbaar maken met aantallen. Idem voor autoparkeren. Wat komt waar en wat past waar?

Stelling 1; "Laten we over 5 jaar nog eens gaan kijken hoe Vromade er voor staat, op dit moment is er nog niet voldoende urgentie voor een brede aanpak en kiezen we voor korte termijn verbeteringen."

Wethouder de heer Smits geeft aan dat hij het niet met het eerste, maar wel met het tweede deel van de stelling eens is. Hij is van mening dat er nu moet worden gekeken naar oplossing voor Vromade. Op korte termijn zijn verbeteringen noodzakelijk.

Wethouder de heer Oskam merkt op dat ook hij van mening is dat er op korte tijd iets moet gebeuren. Spreker geeft aan dat ook moet worden gekeken of dit wel een geschikte plek is voor de voorzieningen die hier nu zijn. Wellicht is er voor bepaalde voorzieningen een andere en betere plaats denkbaar.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat het nodig is een beeld te krijgen van wat er bij Weideveld en Broekvelden nodig is en welke functies en mogelijkheden deze wijken hebben. Vervolgens kan worden gekeken naar goede plekken voor sport, scholen en winkels. Spreker merkt op dat hij zich grote zorgen maakt over de openbare veiligheid in Vromade. Er is sprake van een aantal dode hoeken. Ook heeft op deze locatie onlangs een mishandeling plaatsgevonden. Ook aan de achterkant van de sporthal is sprake van een onveilige situatie. Burgemeester de heer Van der Kamp geeft aan dat dit zonder aanpassingen niet te verhelpen is met welk veiligheidsbeleid dan ook. Vanuit veiligheidsperspectief is het nodig om snel maatregelen te nemen.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen sluit zich aan bij de opmerkingen van vorige sprekers dat er direct iets moet gebeuren aan Vromade, vooral in de openbare ruimte en het aanzicht van het winkelcentrum. Spreekster is van mening dat goed moet worden gekeken naar de bedoeling en samenstelling van de wijk. Het ter discussie stellen van de locatie in zijn totaliteit, gaat haar te ver. Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen geeft aan dat zij de manier waarop de voorzieningen in scenario 3 zijn gebouwd, niet goed vindt.

Wethouder de heer Van den Heuvel geeft aan dat er een brede ruimtelijke studie moet worden gedaan naar potentiële locaties. Zo is het wellicht mogelijk om op het hockeyveld een supermarkt en een sporthal te bouwen. Dit zou zorgen voor een prettige overgang tussen twee situaties en zou ertoe leiden dat de supermarkt verder uit het centrum komt te liggen en beter bereikbaar is voor de bewoners van Weideveld.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat dit als nadeel heeft dat wordt afgeweken van de wijkwinkelcentrumgedachte.

Burgemeester de heer Van der Kamp geeft aan dat hij liever een combinatie van woningen en een supermarkt zou zien. Hij vindt het zonde om 2000 m^2 middenin Broekvelden te gebruiken voor een sporthal, terwijl hier ook woningen zouden kunnen worden gebouwd.

Mevrouw Keyzers merkt op dat de sporthal voordelen heeft voor de drie scholen die op Vromade zijn gevestigd. De sporthal maakt het mogelijk onderwijs en bewegingsonderwijs te combineren.

Stelling 2; Als het winkelcentrum/de supermarkt verdwijnt is dat niet erg, de concentratie van vooral sociaalmaatschappelijke functies is veel belangrijker dan de wijk.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat het weghalen van een supermarkt uit een vergrijzende wijk door de inwoners niet zal worden gewaardeerd.

Wethouder de heer Oskam geeft aan dat er in Bodegraven-Reeuwijk inmiddels meer supermarkten zijn die aan de rand van een wijk zitten.

5.1.2.e merkt op dat is geconstateerd dat Broekvelden een vergrijzingsopgave kent. Hij denkt dat de opgave voor ouderen om naar de winkels te komen, steeds groter wordt naarmate de winkels verder naar de rand van de wijk verdwijnen.

Burgemeester de heer Van der Kamp concludeert dat goed moet worden geanalyseerd wat de verschillende wijken nodig hebben. Hij merkt op dat de financiële crisis Vromade lang niet zo hard heeft geraakt als het centrum. Mensen zijn Vromade, ook in tijden van crisis, trouw gebleven.

Wethouder de heer Knol merkt op dat de koopkrachtcijfers en omzet per meter van Vromade niet goed zijn.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat winkelcentrum Broekvelden gewoonweg niet aantrekkelijk is.

5.1.2.e merkt op dat zou moeten worden gekeken naar hoe het destijds bij Miereakker is gegaan. Daar is een kleinschalig, vitaal winkelcentrum neergezet dat perfect aansluit op de omgeving. Ook zijn hier een schoolcampus en een sportvoorziening gecreëerd.

Stelling 3; De herstructurering van Vromade biedt een niet te missen kans voor het toevoegen van een omvangrijk woningbouwprogramma.

Wethouder de heer Smits geeft aan het niet eens te zijn met het woord 'omvangrijk'. Een wijk als Weideveld bestaat uit veel steen, wat het minder plezierig maakt in deze wijk te wonen. Bij eventuele plannen moet ook worden gedacht aan zaken als groen en ruimte.

Wethouder de heer Oskam merkt op dat de gemeente voor een grote opgave staat op de gebieden wonen en zorg. De demografische ontwikkelingen laten zien dat er meer woningen nodig zijn.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat het gemiddeld inkomen in de wijk € 20.000,-- is. Het lijkt haar goed om te kijken of het mogelijk is het niveau van de wijk omhoog te halen, juist ook met woningen. Spreekster is van mening dat het belangrijk is kwalitatief goede huizen te bouwen die dicht bij de scholen liggen en zijn omgeven door groen.

Wethouder de heer Oskam merkt op dat het hier gaat over het huisvesten van mensen die nu in een grondgebonden woning wonen en geen groot inkomen hebben.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat het vrijkomen van deze woningen kan leiden tot meer investeringsvolume in de bestaande woningbouw. Mensen die nu een woning kopen, willen een duurzaam huis, het liefst met een A-label. Deze doorstroming kan het niveau van de wijk ook omhoogtrekken.

5.1.2.e merkt op dat moet worden ingespeeld op de trends van vergrijzing en de meerjarenstrategie om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Bij de woningbouw moet vooral worden gekeken aan welk type woningen een tekort bestaat. In dit geval zijn dit de starterswoningen. De bouw van deze woningen kan leiden tot een verjonging van de wijk. Scenario 3 is ingericht op ouderenwoningen. Spreker vraagt zich echter af waarom niet ook naar starterswoningen wordt gekeken.

Wethouder de heer Knol merkt op dat ook de Dronenwijk zal worden aangepakt. Daarom moet wel worden opgelet dat er een goede mix van verschillende soorten woningen ontstaat. Spreker merkt op dat vaststaat dat de mogelijkheid bestaat woningbouw toe te voegen boven het winkelcentrum of de sporthal.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat het bedrijfsleven klaagt over een tekort aan jong personeel. Om hier iets aan te doen, moet het voor jonge mensen aantrekkelijk worden om in Vromade en omgeving te wonen.

Stelling 4; Bodegraven-zuid verdient een volwaardig winkelcentrum. De Vromade mag daarom best groeien naar een omvang zoals Miereakker (ca. 20 winkels en enkele horecavoorzieningen).

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen geeft aan het niet eens te zijn met deze stelling. Twintig winkels bij Vromade is te veel: het is een wijkwinkelcentrum, gericht op de dagelijkse boodschappen.

Burgemeester de heer Van der Kamp geeft aan het ook niet eens te zijn met de stelling. Vromade is niet het centrum van Bodegraven, maar een wijkwinkelcentrum.

Stelling 5; Alle ontwikkelingen op en rond Vromade moeten separaat worden aangepakt, de diversiteit aan functies leent zich daarvoor.

Wethouder de heer Oskam geeft aan van mening te zijn dat er separaat moet worden ontwikkeld op basis van een visie op het geheel. Hij vindt dat niet alles van tevoren in beton gegoten moet zijn.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat eerst een grof beeld moet worden gemaakt van hoe Vromade er uiteindelijk uit moet komen te zien. Vervolgens kan dan worden bepaald wat precies waar moet komen en in welke volgorde. Hierbij moet steeds worden gekeken naar hoe de verschillende onderdelen zich tot elkaar verhouden. De verschillende ontwikkelingen moeten wel separaat plaatsvinden, maar er moet wel een overkoepelend plan zijn waarbinnen de verschillende onderdelen passen.

Wethouder de heer Knol merkt op dat het, ook in het kader van de zojuist besproken demografische ontwikkelingen, verstandig is om sportvoorzieningen wel in de wijk te houden. Wanneer de domeinen sport, openbare ruimte en het sociaal domein met elkaar verbonden worden, kan dit de leefbaarheid van de wijk verbeteren. Spreker is van mening dat niet alleen moet worden gekeken naar de betekenis van demografische ontwikkelingen op het gebied van wonen, maar ook op het gebied van voorzieningen.

Wethouder de heer Smits merkt op dat er op de sportboulevard kansen liggen. Wanneer daar een sporthal zou kunnen worden gebouwd, is er nog steeds sprake van een verbinding met de wijk. Spreker is van mening dat het winkelcentrum en de scholen wel midden in de wijk verankerd moeten zijn, aangezien dit essentiële onderdelen zijn.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat ideeën hierover moeten komen uit een visie op de sport. Bovendien moeten ook de scholen worden bediend met sportvoorzieningen.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat er ook een visie op de scholen moet zijn. Momenteel wordt een Integraal Huisvestingsplan opgesteld. Het beeid is nu dat de drie betreffende scholen alledrie zullen worden verplaatst. Spreekster geeft aan graag naar het totaalbeeld te willen kijken en merkt op dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen scholen en het dagelijkse boodschappencentrum.

Wethouder de heer Oskam merkt op dat de scholen ook een bredere functie zouden kunnen krijgen. Nu hebben scholen slechts een gebruikstijd van duizend uur per jaar.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat scholen cruciaal zijn voor de wijk. Het Vogelnest is hier een goed voorbeeld van.

5.1.2.e merkt op dat de invalshoek van de bespreking van deze ochtend vooral is bepaald door de scenario's die door Jumbo zijn neergelegd. Jumbo is een commercieel bedrijf en heeft dus ook commerciële belangen. De aanleiding voor deze bespreking is dat Jumbo het verhuurcontract had opgezegd, waarna MCD aan tafel kwam. Spreker merkt op dat wanneer de gemeente van mening is dat Vromade een wijkwinkelcentrum is, gericht op de dagelijkse boodschappen, Jumbo niet per definitie de juiste partner is. Een andere keten met een kleinere winkel en een andere formule zou veel potentie kunnen hebben in de wijk.
5.1.2.e merkt op dat wanneer de gemeente te veel meegaat in de scenario's van Jumbo, vooral de franchise wordt bediend, terwijl de maatschappelijke behoefte elders kan liggen.

Wethouder de heer Knol merkt op dat Jumbo het kleine, specialistische zaken steeds moeilijker maakt.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat supermarkten een eigen belang hebben. Om die reden is hij sceptisch over de zondagsopenstelling: daarmee kunnen supermarkten kleine winkels kannibaliseren.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen geeft aan dat het wellicht interessant is om te onderzoeken hoe kleine ondernemers de komst van dit centrum zien.

5.1.2.e merkt op dat Jumbo in Vromade een groot strategisch belang heeft. Hij is van mening dat Vromade beter zou gaan functioneren wanneer daar een andere supermarkt komt. Nu gaan veel mensen uit die wijk naar de Jumbo in het centrum.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat 1800 BVO een standaardmaat is geworden voor supermarkten. De dreigende concurrentie die supermarkten ervaren, dwingt supermarkten naar deze basismaat.

5.1.2.e merkt op dat de gemeente moet blijven inzetten op een zuivere invulling van de functies van de wijk.

Stelling 6; In het belang van een eventuele grootschalige gebiedsontwikkeling is het zeker denkbaar de scholen en sporthal te slopen, ook als deze nog niet geheel zijn afgeschreven.

De heer Oskam merkt op dat de plannen die er zijn moeten passen in een meerjarenperspectief. Hij geeft aan dat er op het gebied van de financiën nog wel een opgave ligt.

Wethouder de heer Knol merkt op dat er de afgelopen jaren vanuit de grondexploitatie sprake is geweest van verlies. Nu is er juist weer wat extra geld. Spreker is van mening dat goed moet worden gekeken welke projecten er op lange termijn nog aankomen en wat de gevolgen hiervan zijn voor de investeringskracht van de gemeente.

Mevrouw Keyzers merkt op dat de scholen volgens het bureau dat het Integraal Huisvestingsplan opstelt, in 2026 aan nieuwbouw toe zijn.

Stelling 7; 'Ongeacht het schaalniveau van herstructurering moet de gemeente een sterk sturende rol innemen, het is immers een wijk(winkel)centrum'. Een aantal aanwezigen reageert instemmend op deze stelling.

Wethouder de heer Oskam merkt op dat de gemeente zeker een sturende rol in moet nemen. Anderzijds moeten ook andere partijen goed bij het proces betrokken worden. Bij de Mierakker dachten en deden de ontwikkelaar en investeerders bijvoorbeeld goed mee.

Wethouder de heer Knol merkt op dat de ontwikkelaar een belangrijke partij is, maar dat de regie bij de gemeente moet liggen. De gemeente moet kaders en randvoorwaarden stellen, maar denk- en investeringskracht kan goed van buiten worden gehaald.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat een kader moet worden gesteld voor wat een wijkwinkelcentrum in de optiek van de gemeente precies is en hoe groot de supermarkt moet zijn.

5.1.2.e geeft aan dat de gemeente een sturende rol moet aannemen.

Stelling 8; Er gaat nu niets mis in het winkelcentrum, beperkte leegstand is een gevolg van marktontwikkelingen in de retailsector, fysiek boodschappen doen is niet meer van deze tijd.

Wethouder de heer Knol merkt op dat bij Vromade vooral de aantrekkelijkheid en de bereikbaarheid een probleem zijn. De sporthal kan met relatief weinig ingrepen visueel aantrekkelijker worden gemaakt. Hierbij moet ook worden gekeken naar mogelijkheden voor verduurzaming. Spreker is van mening dat het hele gebied moet worden aangepakt, maar dat op korte termijn vooral het aanzicht van de wijk aandacht verdient.

Burgemeester de heer Van der Kamp merkt op dat het verbeteren van het aanzien alleen niet genoeg is. De opzet van de wijk is namelijk gewoonweg slecht.

5.1.2.e merkt op dat de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid van Vromade uitstekend zijn. Hij is van mening dat de voorliggende principiële vraag is wat het winkelcentrum precies moet zijn.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen merkt op dat de dode hoek bij de sporthal kan worden weggehaald door de weg te verbinden met het parkeerterrein, zodat er meer doorgaand verkeer komt. Spreekster is van mening dat er een overzicht moet worden gemaakt van wat op de korte termijn kan en moet worden gedaan. Vervolgens moet een visie op de lange termijn worden gemaakt, waar naartoe gewerkt kan worden.

5.1.2.e concludeert dat eerst gekeken zal worden naar de nodige aanpassingen op de korte termijn. De volgende stap is het opstellen van een bredere visie op alle functies van de wijk. Van daaruit kan worden nagedacht over een overkoepelend plan.

5.1.2.e merkt op dat er in de wijk veel verkeer is van ouders die hun kinderen naar school brengen. Een goede infrastructuur om dit te faciliteren, is niet aanwezig. Zowel voor de bestaande als de toekomstige situatie is het belangrijk dat er een doorsteek naar de scholen komt.

5.1.2.e merkt op dat er boven het winkelcentrum tien koopwoningen zitten. Over eerdere plannen voor dit gebied is bij de bewoners van de wijk veel onrust ontstaan. Hij roept de aanwezigen op zich hiervan bewust te zijn.

5.1.2.e merkt op dat de kleine ondernemers in Vromade op nieuws wachten over de plannen. Dit vraagt om een zorgvuldige benadering, voorkomen moet worden dat allerlei geruchten de ronde gaan doen.

Wethouder mevrouw Nieuwenhuizen geeft aan dat er overleg zal plaatsvinden met de ondernemers en de scholen wanneer het plan is uitgewerkt. Tot die tijd zal er niets over de plannen naar buiten worden gebracht.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Verslag

Onderwerp	Vromade - verslag startoverleg Vromade 12 maart 2019
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-19097433
Datum	12-3-2019
Voorzitter	5.1.2.e (5.1.2.e)
Notulist	5.1.2.e (5.1.2.e)
Aanwezig	5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) 5.1.2.e (5.1.2.e)
Afwezig	-

Inleiding

Aanleiding voor de aanpak van de Vromade is o.a. afkomstig van de Jumbo. De Jumbo kampt met ruimtegebrek, de scholen en sporthal zijn op leeftijd en de apotheek staat leeg. Deze componenten bieden mogelijkheden, naast het oplossen van de parkeerproblematiek en de bereikbaarheid. De gemeente heeft ervaring met een dergelijk project, namelijk de herstructurering van winkelcentrum Miereakker. Weliswaar betreft dit een andere schaalgrootte, maar de context is identiek.
Jumbo heeft een half jaar geleden 3 varianten gepresenteerd met een mogelijke aanpak. Rialto Vastgoed heeft het pand van Jumbo verworven en ziet potentie in de locatie.

De procesaanpak is nog niet bekend, masterplan en gebiedsvisie zijn nog niet opgesteld.

Besproken punten

5.1.2.e meldt dat de scholen nog niet afgeschreven zijn. Het IHP is ter kennisneming in de raad geweest. in het uitvoeringsprogramma tot 2024 is voor deze scholen geen ruimte in de begroting opgenomen. In de commissie samenleving is de wens uitgesproken voor een integrale ontwikkeling van de scholen, dus met elkaar in 1 gebouw, in combinatie met andere functies (kinderopvang, BSO, schoolbieb etc.).

Er ligt nu een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de sporthal. De sporthal moet verduurzaamd worden en de verlichting is aan vervanging toe.

In het raadsprogramma is de behoefte uitgesproken om 'iets' met de Vromade/Broekvelden te doen. Het lijkt een kwestie van óf op korte termijn (5-10 jaar) een aantal noodzakelijke aanpassingen doen óf op lange termijn een totale aanpak van het gebied.

Belangrijk is, het juiste startmoment te bepalen. In de startnotitie staan veel thema's, die allemaal een punt van onderzoek zijn. De bedoeling is om een enquête te houden over hoe de inwoners en gebruikers het gebied Vromade ervaren.

5.1.2.e mist de economische werkelijkheid in de notitie. De kleine ondernemers staat het water aan de lippen en de verblijfskwaliteit blijft achter. De Jumbo groeit wel, maar blijft achter bij de landelijke groei. 5.1.2.e betwijfelt of de ondernemers die ducktape maatregelen voor 3 jaar goedkeuren.

5.1.2.e stelt voor een visie (masterplan) met een gefaseerde aanpak te ontwikkelen. Er liggen verschillende opgaven binnen het gebied die stap voor stap uitgevoerd kunnen worden.

5.1.2.e er zijn een aantal korte termijn acties die in gang gezet kunnen worden, zoals het kunstwerk, de bestrating, verlichting en bereikbaarheid. Waarom komen de bewoners vanuit Weideveld niet naar de Vromade? Is dit vanwege de bereikbaarheid of het winkelaanbod? Er zijn wel kosten gemoeid met de korte termijn aanpak. Stel dat de bestrating en verlichting aangepast wordt, dan kan het zijn, dat die elementen in de toekomst niet terugkeren in de definitieve situatie. 5.1.2.e stelt voor om onderscheid te

maken tussen dingen die nu moeten (veiligheid) en dingen die nog kunnen wachten voor een integrale gebiedsvisie.

5.1.2.e vraagt aandacht voor de koopwoningen boven de winkels. Deze bewoners moeten meegenomen worden in de ontwikkelingen.

In 2026 is de boekwaarde van de scholen 1,5 miljoen euro. Misschien kunnen ze met een aantal noodzakelijke investeringen nog 5 jaar langer in de lucht gehouden worden. Als zij voor 2026 meegenomen worden in de ontwikkeling, kan de boekwaarde omgeboekt worden, maar dat levert niet het benodigde budget van 3,5 miljoen euro op.

5.1.2.e stelt voor om de te volgen route bij het college neer te leggen. Er moet dan tempo gemaakt worden met de integrale gebiedsvisie. Een andere methode kan ook zijn dat we stevig renoveren zodat het gebied nog 10 jaar meekan en dat we over 3 jaar een visie opstellen. We kunnen nog geen procesvoorstel maken, maar wel bepalen wanneer de visie opgesteld wordt. Bij het opstellen van de visie kan ook een indicatie gegeven worden over de benodigde financiën en de economische consequenties. 5.1.2.e deze punten moeten goed inzichtelijk gemaakt worden, omdat zij de raad helpen bij het maken van een keuze.

5.1.2.e geeft aan dat je een SWOT-analyse nodig hebt en dat die eigenlijk grotendeels al op de plank ligt. De planeconomen moeten hier bij betrokken worden. Met de informatie die je hiermee ophaalt kun je het bestuur beter bedienen.

Voor de korte termijn is er geen budget en eind april moet de kadernota klaar zijn.

5.1.2.e we hebben een besluit van college en raad nodig en een krediet om aan de herstructurering te werken. Hiervoor is een korte samenvatting van de SWOT-analyse nodig om op korte termijn een collegebesluit te krijgen hoe we verder gaan en een voorbereidingskrediet bij de raad vragen. 5.1.2.e geeft aan dat we over 4 weken een collegebesluit moeten indienen en kan hiervoor scherpe beslispunten aanleveren.

5.1.2.e de organisatorische kant moet ook beschouwd worden richting het college. Kunnen wij dit project met de zittende capaciteit draaien of hebben we inhuur nodig. Een aantal aspecten kunnen we nu nog niet overzien. Er moeten keuzes worden gemaakt die we over een paar maanden scherper kunnen stellen als we meer gegevens inzichtelijk hebben gemaakt.

5.1.2.e stelt voor om een interne themabijeenkomst te organiseren, waarin de plussen en minnen veel duidelijker worden. De benodigde disciplines zijn verkeer, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e vanuit economie en 5.1.2.e Er wordt besloten om Rialto voorlopig geen deelgenoot van dit proces te maken, maar ze wel te informeren.

SWOT-analyse moet ook georganiseerd worden, want die biedt handvatten om het college te adviseren. Besloten wordt om op korte termijn te werken aan een gefaseerde gebiedsvisie, waarin de nijpende positie van de kleinere ondernemers en de verwaterde retail een duidelijke plek krijgen.

Vromade – intern overleg 14 maart 2019

Aanwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

- Benen op tafel sessie organiseren in april 2019 met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- Opstarten proces
- Gesprek met wethouders om richting te bepalen

Informatie voor sessie april ophalen:

5.1.2.e 5.1.2.e	- Wat willen ondernemers? - Wat willen we in dit winkelcentrum? - Welke informatie hebben 5.1.2.e en 5.1.2.e die bruikbaar is voor de visie?
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	- Eigendom + oppervlakte + evt. verwervingsprijs winkels en overige panden (scholen) - Bezit corporaties binnen plangebied - Factsheets IHP - Bestemmingsplan (wanneer herzien, bestemmingen in kaart brengen)
5.1.2.e	- Informatie uit IHP - Afschrijving scholen per jaar tot 2026 - Uitbreidingswens Speel & Werkhoeve - Overige relevante input
5.1.2.e	- Worden de zalen in de volle breedte gebruikt? Bezettingsgraad. - Is de capaciteit van de sporthal voldoende/nodig? - Kan de schaal kleiner? - Bestaat er een sporthal/gymzaal beleid?
5.1.2.e	- Inrichting buitenruimte - Gepland onderhoud wegen, riolering, groen, water, OV, leidingennet, bereikbaarheid
5.1.2.e / 5.1.2.e	- Verkeerssituatie - Parkeren - Afspraken en eisen rond scholenlocatie
5.1.2.e	- Demografische ontwikkeling van de wijk - Gezinssamenstelling - Gemiddeld inkomen - Uit welke wijken komen de kinderen per school?
5.1.2.e	- Leerlingenprognoses
5.1.2.e	- Grove berekening opbrengstpotentie, in samenwerkring met 5.1.2.e
5.1.2.e	- Beeldkwaliteit - Stedenbouwkundige input~~Uit welke wijken komen de kinderen per school?~~

20 maart 2019: INTERN OVERLEG FASERING VROMADE

Aanwezig: Inge Nieuwenhuizen

Jan Leendert van den Heuvel

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

- 2026 afschrijving scholen.
- Op korte termijn oplossingen voor de ontsluiting van de Jumbo i.v.m. de bevoorrading.
- Fasering bedenken voor toekomst. Niet alles hoeft en moet tegelijk.
- Zonder toevoegen van een omvangrijk woningbouwprogramma moeilijk te realiseren.
- De factoren die van invloed zijn worden benoemd in de startnotitie.
- Wat is aanvliegroute? Lopen we direct hard, gaan we eerst verkennen, een analyse maken en een rondje langs partijen, of doen we 2 tot 3 jaar niets.
- Winkelcentrum Vromade is opgenomen in het huidige raadsprogramma.
- We moeten ervoor waken dat we geen desinvesteringen doen.
- Op winkelcentrum locatie zou hoger gebouwd kunnen worden (bijvoorbeeld 4-5 lagen).
- Ruimte creëren door samenvoegen scholen. Inzicht verkrijgen in benuttingsgraad van de scholen en sporthal.
- Sociale woningbouw kan vanwege de grondposities wat flexibeler gemaakt worden. MW heeft nog een locatie in het plangebied om sociale woningbouw te realiseren.
- Oude plan Vromade bij 5.1.2.e opvragen.
- Partners in dit gebied: Mozaïek Wonen, Rialto, Röling en 5.1.2.e
- Wanneer moet er perspectief geboden worden? Collegeperiode nog 3 jaar. Eerst korte termijn oplossingen en koppelen aan een perspectief. Helpt bij begripsvorming zittende ondernemers en bewoners boven de panden. Helpt ook de ondernemers met bepalen van de levensvatbaarheid van hun zaak en het al dan niet doen van investeringen.
- Voor scholen is draagvlak binnen de raad.
- Meest logische pad: starten met het winkelcentrum en daarna de sporthal en scholen. Integrale visie nodig voor het gebied. Hoe steken we dit handig in. 1e stap SWOT analyse en daarna draagvlak halen bij college en raad. Daarna naar ondernemers om informatie te halen voor de gebiedsvisie. Als de visie er is, dan kun je faseren. Dit pad biedt ons tijd om meer gegevens boven water te krijgen.
- Tijdens themaochtend met college was de raad niet aanwezig. Startnotitie maken in de lijn van onderhoudsplan leefomgeving. Startnotitie via college naar raad en die in combi met presentatie zichtbaar maken voor eerst de raad en daarna het dorp.
- Voorbereiding voor de scholen moet ook in deze collegeperiode gebeuren, dus IHP ook betrekken.
- Bewoners boven het winkelcentrum zijn een aandachtspunt waar zorgvuldig mee omgegaan moet worden.
- De huidige combinatie is juist aantrekkelijk: winkels, scholen, sporthal gecombineerd met Huis van Alles en andere maatschappelijke functies kan een sterk wijkcentrum vormen.
- Raadsvoorstel maken voor krediet om gebiedsvisie te maken. Zit nu nog niet in de begroting.

SWOT-ANALYSE VROMADE 21 MEI 2019

Aanwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

UITGANGSPUNTEN

- Vromade staat in huidige raadsprogramma.
- Scholen zijn over 6 jaar afgeschreven.
- Sporthal is afgeschreven, maar nog geen besluit genomen of hij hier blijft en zo ja, op welke schaal. Investering kost 2 miljoen, dus dan ontstaat een boekwaarde. Kans: de sporthal is voor veel geld in begroting opgenomen met de mogelijkheid om een nieuwe te bouwen zolang er geen investering gedaan is. De vraag is, of we deze omvang van de sporthal wel nodig hebben. De Kuil ligt deels ondergronds, zodat hij minder hoogte heeft op maaiveldniveau.
- Ondernemers staan onder druk, met name de kleinere.
- Jumbo wil van 1300 naar 1800 m2, winkel nu onder landelijk minimum.

SPOORBOEKJE

- Resultaten enquête begin juni 2019 bekend.
- Er is een landschapsarchitect ingeschakeld om onderzoek te doen naar korte termijn maatregelen en aanpassingen.
- Inloopbijeenkomst georganiseerd op 1 juli a.s.: haal- en breng sessie. Wethouders zijn aanwezig
- Met resultaten SWOT, inloopbijeenkomst en enquête na de zomer naar college en raad.
- Onderzoekssubsidie van provincie gekregen om korte termijn oplossing voor Vromade in beeld te brengen.
- Direct na het komende zomerreces met stakeholders in gesprek. O.a. scholen, Mozaiek, wijkteam etc?

AFSPRAKEN

- Vervolg SWOT medio juni
- Bijeenkomst met stakeholders plannen

STRENGTHS:

- Centrale ligging in de wijk Broekvelden + dorp
- Theoretisch groot verzorgingsgebied
- Bereikbaar met auto, fiets, te voet en OV
- Combinatie van functies
- Personeel van bedrijventerreinen Broekvelden en Groote Wetering bezoekt dit winkelcentrum in pauze

WEAKNESSES:

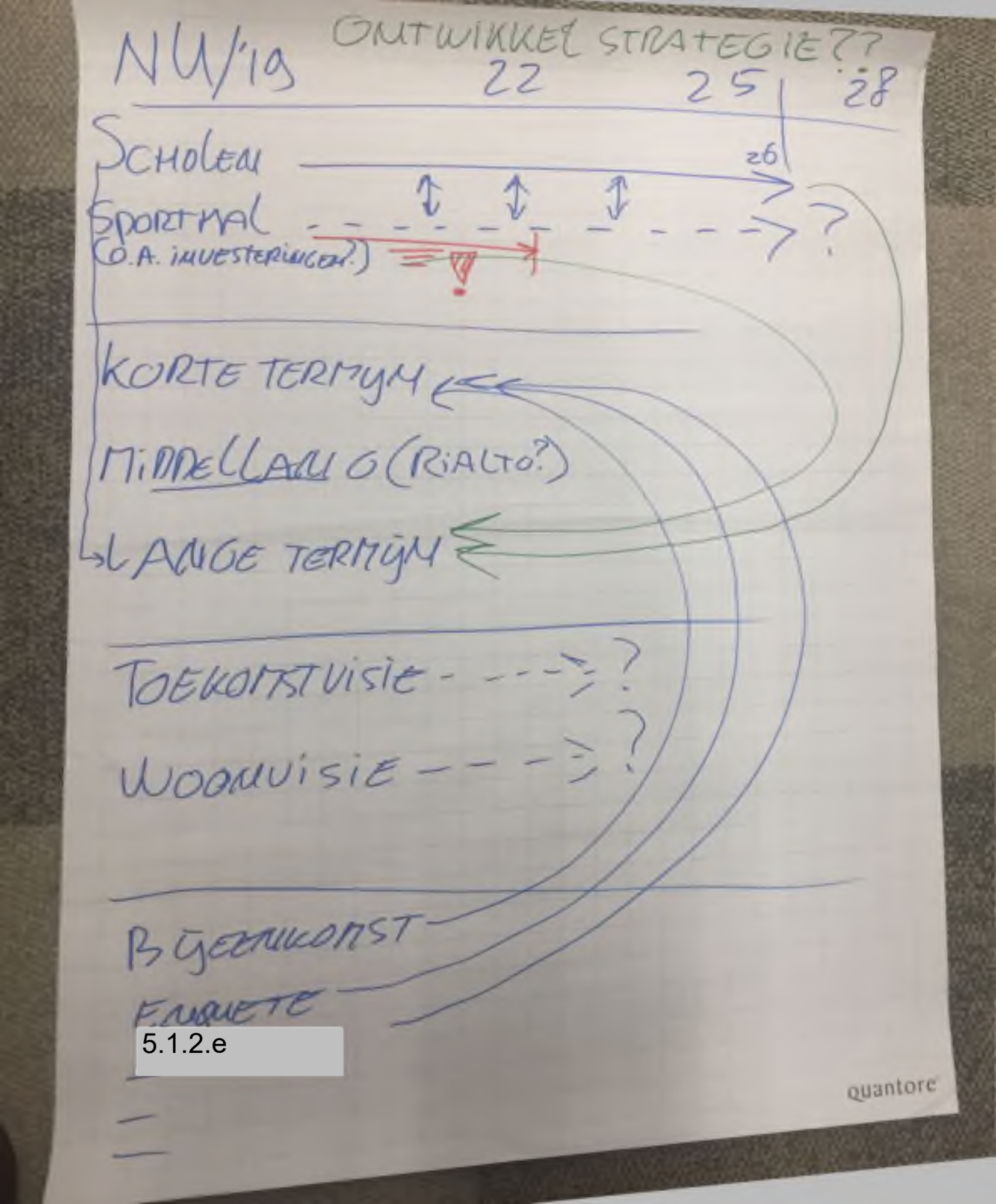
- Gedateerde vormgeving en uiterlijk panden
- Slecht onderhouden openbare ruimte, slechte beleving
- Gesloten uitstraling/karakter: gevoel van sociale onveiligheid
- Routering/bereikbaarheid vanuit Weideveld onduidelijk/ontbreekt
- Beperkt winkelaanbod
- Gefragmenteerde parkeergelegenheid
- Parkeren deels op afstand
- Bevoorrading Jumbo
- Weinig uitnodigend en herkenbaar
- Rommelig, ongezellig
- Geen duidelijke of zelfs ontbrekende groenstructuur

OPPORTUNITIES:

- Sporthal + horeca
- Doelgroepgerichte woningbouw
- Shop-in-shop
- Combineren functies (brede school, meerdere functies in 1 gebouw)
- Hoogte in + verdichting
- Duurzaamheid + klimaatadaptatie
- Sloop-nieuwbouw (nieuw voor oud)
- Toevoegen omvangrijk woningbouwprogramma
- Toevoegen andere (sociaal-maatschappelijke) functies
- Omvangrijke gemeentelijke grondpositie
- Winkelpanden vertegenwoordigen lage boekwaarde
- Integrale ontwikkeling mogelijk met scholen en sporthal door afgeschreven panden
- Doortrekken Cortenhoeve i.v.m. bevoorrading Jumbo

THREATHS:

- Verdichting – bedreiging
- Extreme uitgaven belemmeren de herontwikkeling (bijvoorbeeld ingrepen sporthal)
- Positie Jumbo's
- Doorontwikkeling centrum
- Financiële positie gemeente
- Investeringen huidige functies
- Koopwoningen boven winkelcentrum
- Veranderingen winkelgedrag door o.a. online-winkelen
- Vertrek kleinere ondernemers (ook negatief voor Jumbo)
- Vertrek Jumbo als vestiging achterblijft bij landelijke ontwikkeling
- Momentum
- Niets doen = achteruitgang. Vertraging leidt onvermijdelijk tot meer leegstand


NU/'19
ONTWIKKEL STRATEGIE??
22
25
28
SCHOLEN
26
SPORTHAL
(O.A. INVESTERINGEN?)
?
KORTE TERMIJN
MIDDELLANG (RIALTO?)
LANGE TERMIJN
TOEKOMSTVISIE ---> ?
WOONVISIE ---> ?
BEZOEKERSENQUETE
5.1.2.e
quantore

BEREIKBAAR??

STRENGTHS

Centrale ligging in de wijk Broekvelden + IN DORP

Theoretisch groot verzorgingsgebied

Bereikbaar met auto, fiets, te voet en bus

Combinatie van functies

LOKALE BINDING
RUIM OPGEZET/VEEL GROEN - WATER
RELATIE BEDRIJVEN TERREIN

- WEIDEVELD
- BROEKVELDEN BEDRIJVEN
- -
- -

WEAKNESSES

Gedateerde vormgeving en uiterlijk panden

Slecht onderhouden openbare ruimte, slechte beleving

Gesloten uitstraling/karakter: sociale onveiligheid

Routering/bereikbaarheid vanuit Weideveld

Beperkt winkelaanbod

Gefragmenteerde parkeergelegenheid

Parkeren deels op afstand

Bevoorrading Jumbo

WEINIG UITNODIGEND EN HERKENBAAR

VROMADE

SPORTHAL+HORECA
DOELGROEPGERICHTE WONINGBOUW
SHOP-IN-SHOP
COMBINEREN FUNCTIES
HOOGTE IN + VERDICHTING
DUURZAAMHEID/KLIMAATADAPTATIE
SLOOP-NIEUWBOUW

Toevoegen omvangrijk woningbouwprogramma

Toevoegen andere (sociaal-maatschappelijke) functies

Omvangrijke gemeentelijke grondposities

Winkelpanden vertegenwoordigen lage boekwaarde(?)

Integrale ontwikkeling mogelijk met scholen en sporthal door afgeschreven panden

OPPORTUNITIES

DOORTREKKEN KORTENHOEFVE

FINANCIELE POSITIE GEM?

VERDICHTING = BEDREIGING
POSITIE JUMBO('S)
DOORONTWIKKELING CENTRUM
INVESTERINGEN HUIDIGE FUNCTIES

Woningen boven winkelcentrum

Veranderingen winkelgedrag door o.a. online-winkelen

Vertrek kleinere ondernemers (ook negatief voor Jumbo)

Vertrek Jumbo als vestiging achterblijft bij landelijke ontwikkeling

MOMENTUM

Niets doen = achteruitgang. Vertraging leidt onvermijdelijk tot meer leegstand

THREATS

Intern overleg winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

13 januari 2020

5.1.2.e

5.1.2.e (afw.)

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e (afw.)

5.1.2.e

5.1.2.e

1. **Vaststellen agenda**

2. **Spoorboekje**
   - Er speelt van alles in het winkelcentrum: leefbaarheid laat te wensen over en diverse ondernemers staan onder druk. Rialto (eigenaar pand Jumbo) wil partij zijn in herontwikkeling van het gebied om zo de bereikbaarheid en vloeroppervlakte van de Jumbo te vergroten.
   - 5.1.2.e heeft gesprek gehad met Ko van Daalen. Weinig vertrouwen in lange termijn perspectief. Heeft huur opgezegd. Ziet zichzelf wel doorgaan als er maatregelen genomen gaan worden die toekomst bieden.
   - Leeg pand tussen Jumbo en 5.1.2.e Jumbo zou graag dit pand en dat van 5.1.2.e 5.1.2.e huren of kopen voor de broodnodige uitbreiding van Jumbo, maar heeft nog geen reactie richting 5.1.2.e ondernomen. 5.1.2.e er heeft zich een ondernemer gemeld voor het leegstaande pand. Er ligt een getekend huurvoorstel en er wordt verbouwd. De vergunningaanvraag loopt via 5.1.2.e De huurder blijkt een notoire wanbetaler, eigenaar is daarvan niet op de hoogte. De afzuiginstallatie is niet in orde. 5.1.2.e vermoedt dat eigenaar niet gaat betalen en de huurder zal dat niet willen, dus daar liggen mogelijkheden.
   - Oude apotheek: er heeft zich een ondernemer gemeld die een drogist wil beginnen. De ketens zijn benaderd en de die hebben het pand afgekeurd. De eigenaar van het pand heeft als 2e optie de Bodegraafse fietsenwinkels benaderd, maar dat levert voorlopig niets op. Het schijnt dat de kapsalon op den duur verdwijnt vanwege teruglopende klandizie. Dit zou een mooie optie zijn voor een drogist.
   - Korte termijn oplossingen: aantrekkelijkheid vergroten, laden en lossen verbeteren. Moet wel budget voor zijn. 5.1.2.e heeft voorgesteld om een stukje budget uit het centrumplan te halen en dat te gebruiken voor de Vromade. Op een later tijdstip komt dat geleende budget weer terug in het centrumbudget. Moet wel op een transparante

manier gebeuren. Raming ligt nu op ca. €150.000. 5.1.2.e schuiven met budgetten biedt sneller kansen.

- LT aanpak is een integrale gebiedsaanpak. Dus niet alleen vanuit economie, maar ook scholen, andere maatschappelijke voorzieningen, kindcentrum, wonen en zorg. Hart van de wijk creëren. Bredere aanpak biedt ook signaal naar Rialto en ondernemers. Vanuit IHP is er een knip gemaakt. Scholen zijn uit het programma geknipt, maar wel meenemen in de lange termijn aanpak. In de begroting op laten nemen. De beoogde investering in de sporthal stopzetten is de grootste urgentie.
- Raadsbesluit: bredere bestuurlijke aansturing dan alleen wethouder economie. Aanpak helder maken naar bestuur. Sturen op bestedingen bij sporthal en scholen.
- Raadsvoorstel: opstellen integrale gebiedsvisie + voorbereidingskrediet, investeringen in de sporthal on hold en scholen opnemen in de begroting, functies toevoegen in gebied, bestuurlijke aansturing van het project, maatregelen winkelcentrum (lange + korte termijn). 1e stap in het kader van de toekomst goed duiden, via een nota van uitgangspunten/startnotitie. Wat is er belangrijk in het gebied en hoe kijken we als gemeente naar het gebied? Ook de visie van schoolbesturen en ondernemers zijn in dit verhaal belangrijk. Voorstel op 10 maart 2020 in college.
- Doorpakken op korte termijn maatregelen: budget, PvE korte termijn maatregelen, afstemmen met aantal stakeholders, ontwerp maken, besluit nemen over uitvoering. Stuk van schoolplein afhalen om doorsteek te creëren voor vrachtverkeer (noord-zuid verbinding maken, eventueel met bussluis. Vertalen in een goede tekening en /of PvE.
- Bewoners (VvE) boven het winkelcentrum en diverse stakeholders voorafgaand aan raadsvoorstel en ook blijvend informeren over zowel korte als lange termijn. Eventueel via klankbordgroep?

3. **Rolverdeling – wie doet wat**
   - Raadsvoorstel: graag in samenwerking met de diverse collega's tot stand laten komen. Korte termijn maatregelen kunnen voorbereid worden zonder dat het budget al beschikbaar is. De ingrepen in 1e instantie beperken tot zuidelijke deel winkelcentrum. De verbinding van noord naar zuid moet wel in het budget opgenomen worden.
   - Gesprek schoolbesturen in 1 bijeenkomst? 5.1.2.e of 5.1.2.e sluiten aan. Eventueel deel van OOGO op 10 februari a.s. (13.30-15.00 uur) voor gebruiken.
   - 5.1.2.e gesprek over IHP met 5.1.2.e en 5.1.2.e –> **actie** 5.1.2.e
   - Rond 10 februari nieuw projectoverleg inplannen –> **actie** 5.1.2.e
   - Afspraak PoHo met IN + JLH concept bespreken –> **actie** 5.1.2.e
   - Afspraak IHP: 5.1.2.e + 5.1.2.e + 5.1.2.e –> **actie** 5.1.2.e

18 september 2023 Brainstormsessie Broekvelden/Vromade

1	Shortlist Shortlist versturen naar Rialto	5.1.2.e	
1			

1.

07042025 initiatieftafel

Samenhang vromade en weideveld

Belangen gemeente tov proces scholen

Eind dit jaar een voorkeursvariant op de visie van de ontwikkeling, dwz 1 optimale en twee max drie keuzes

Programma vromade behoud bestaand afhankelijk van beleid en of programma keuzes in gehele gebied bodegraven

Weideveld alleen wonen of ook scholen en voorzieningen? Belangrijk in proces keuzes is ook de nabetalingsregeling

Scholen:

Onderwijs ruimtevisie irt groei demografisch ed.

3 scholen vromade + schatwijk

2 scholen terug vromade 2 onder 1 dak, school openbaar naar julianastraat misschien 4e school irt groei

Optie Julianastraat of weideveld afweging afstand en relatie bewegingsonderwijs = sportvoorziening, doorstroming op termijn irt de wijkprogrammering ed

Niet 3 scholen klusteren maar gezonde spreiding vanuit onderwijs de voorkeur.

Afhankelijk van argumenten van vakgebieden scenario's bedenken.

Mobiliteit:

Koppelen fietsverbindingen, huidige situatie geen goede verbinding

Julianastraat geen voorkeur ivm onveilige situatie, bij voorkeur koppeling of in nieuw project mee ontwerpen. Kritische noot Halen brengen, drukke weg station, gedrag verkeersgebruikers (ouderen) hangt samen met soort onderwijs en aanspreken op.

Voorziening verbinding fiets tussen beide gebieden vanuit extra voorziening in de projecten financieren, bovenwijks?

Verkeercirculatieplan wordt dit jaar opgesteld.

Routekaart centrumplan irt julianastraat halen en brengen.

Ruimtelijke Ordening:

Vestiging voorzieningen leveren druk op groeipotentie Vromade , wijsheid in keuze spreiding functies

In groeiscenario met evt Bodegraven noord bouw, moet wijk aangevuld worden met school. Nu niet aan de orde.

Weideveld laatste uitbreiding ivm natuurzone niet verdere uitbreiding komende 30 jr.

Economie:

Voorzieningen niet in weideveld ivm mogelijke veroorzaking van leegstand. Vromade minimaal gelijke economische functies . Woningbouw weideveld positief voor vromade.

Evt standplaatsten in aanliggend industrie/kantoren

Voorzieningenonderzoek uitbreiding wonen 200 + 100 en consequenties voorzieningen

Programmering ook bepalend voor voorzieningen, geen eengezinswoningen

Kantoren geen logische locatie in vromade

Sociaal domein:

Multifunctioneel ruimtegebruik nog geen beleid, onderbouwing vanuit logica en of ervaringen.

Van kosten naar waardesturing

Vv bodegraven woningbouw toevoeging, invloed op? Keuzes school en of voorzieningnivo vromade, doelgroepen woningbouw?

Projecten:

Relatie ontwikkelingen woningbouw breed op programmering vromade

Stedenbouw:

Binnensporten groeiende

Meer wonen voor ouderen

Financien:

Investering scholen geregeld locatie niet van belang ? Relatie sport en multifunctioneel , meervoudig ruimtegebruik

Toekomstige voorzieningen gerelateerd aan woningbouw, 2mio kapitaalslasten

Looptijd?

Uitgangspunt leveren op en daarmee meer reserve.

Planeconomie:

Mozaiek wonen, beperkte investeringsmogelijkheden. Vrijheid/gebondenheid in nieuwe partijen? Geregistreerde/verbonden partijen!

Welke extra voorzieningen zijn nodig per opgave, integraal bekijken.

Capaciteit inzet bemensing bewuste keuze in prioritering cq versnelling

Wanneer bovenwijkse voorzieningen opnieuw invoeren gerelateerd aan groeiplannen.

Recreatie

03-10-2023 14:52 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Alleen mensen in deze chat kunnen ze lezen, beluisteren of delen. Meer informatie.
03-10-2023 14:54 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e
Mijn werktelefoonnummer is 5.1.2.e Ik ben er van 5.1.2.e Leuk kennis te hebben gemaakt!
Hartelijke groet, 5.1.2.e <Dit bericht is bewerkt>
17-10-2023 11:44 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Schuif jij nog aan bij ons werkoverleg over Vromade?
17-10-2023 11:56 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e mijn overleg liep uit. Excuses
26-10-2023 10:42 - 5.1.2.e Het nummer van 5.1.2.e is 5.1.2.e
07-11-2023 10:04 - 5.1.2.e Ik ben 5 min later
07-11-2023 14:12 - 5.1.2.e 😂
28-11-2023 08:36 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
10-01-2024 15:14 - 5.1.2.e Hallo 5.1.2.e het lukt ff niet om elkaar aan de tel te krijgen dus nu maar ff zo. Ik heb 5.1.2.e een voorbeeld van een logboek gestuurd om zijn acties in bij te houden. Dit ter info . Ik ben benieuwd of en hoe hij dit oppakt. Met jou wil ik graag de actielijst doornemen die we vorige keer met z”n drieën hebben opgesteld. Ik wil deze graag als leidraad voor de voortgang en acties van ons drieën gebruiken.
Mbt vromade moeten we kijken of we kunnen beschrijven welke opties er zijn voor samenwerking cq ontwikkeling. Omdat het zelf opzetten van een massa studie nog wel wat voeten in de aarde heeft vanwege het intern onbekend zijn met zo’n proces. Wil ik kijken of we naar een prijsvraag kunnen gaan als optie en dus een adviseur op dat vlak moeten inschakelen. Kunnen we dit morgen ff bespreken.
10-01-2024 16:17 - 5.1.2.e Ik werk morgen thuis en ben in de middag bereikbaar
11-01-2024 12:03 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e.Denk je nog aan de deadline voor die reservering over het plan van aanpak Vromade? Verder hebben 5.1.2.e en ik een sollicitatiegesprek gesprek gehad met een kandidaat die mogelijk heel interessant voor Vromade kan zijn.
11-01-2024 14:58 - 5.1.2.e Welke deadline?
11-01-2024 15:20 - 5.1.2.e We moesten voor 12 januari laten weten of we het PvA op de termijnagenda laten staan of dat het er af kan. 5.1.2.e heeft het er een tijdje geleden op gezet
11-01-2024 21:42 - 5.1.2.e Ik weer nu nog niet hoe de planning er uit gaat zien. Vandaag gesprek gehad met plan econoom die ons gaat begeleiden. Nu nog een plan jurist en stedenbouwkundige en dan kunnen we het pva vorm geven en een planning maken.
12-01-2024 11:18 - 5.1.2.e En je had het al zo druk met 5.2.1 D. Mag ik je een idee voorleggen voor die stedenbouwkundige?
12-01-2024 12:36 - 5.1.2.e 5.2.1 Meer keuze is altijd goed
12-01-2024 13:06 - 5.1.2.e Ik hoorde van 5.1.2.e dat 5.1.2.e er uit is gestapt?
12-01-2024 13:07 - 5.1.2.e Ze roepen het al een aantal jaren..
12-01-2024 13:14 - 5.1.2.e Ja, weten alleen nog niet wat de consequentie is.
12-01-2024 13:15 - 5.1.2.e Ze hebben toch getekend voor die mediator? 5.2.1 5.2.1
12-01-2024 13:16 - 5.1.2.e Ik heb tijd om te bellen hoor 😉
12-01-2024 13:16 - 5.1.2.e Er is nergens getekend. Familie heeft besloten.
18-01-2024 11:37 - 5.1.2.e Waar zijt gij
18-01-2024 11:42 - 5.1.2.e 5.1.2.e ik ben nu speciaal voor onze afspraak gekomen. Mijn andere afspraak kon digitaal. Waar ben je
18-01-2024 17:56 - 5.1.2.e Inmiddels thuis 😂
18-01-2024 17:56 - 5.1.2.e Fijn weekend en we zien elkaar volgende week!
25-01-2024 13:06 - 5.1.2.e Ik zit voor het scherm , waar zijt gij ?
31-01-2024 15:07 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e Je krijgt een terugbelverzoek voor Hofjes van Dronen in de mail. Het gast om 5.1.2.e de partner van 5.1.2.e Ze schijnt volgens het KCC woest te zijn en wil opschalen naar de wethouder. Zie jij kans om haar zsm terug te bellen?
08-02-2024 12:07 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ben jij straks online? Hebben wij nog bespreekpunten?
08-02-2024 12:27 - 5.1.2.e Altijd
08-02-2024 12:34 - 5.1.2.e Hahahaha, tot straks dan maar. Online?
08-02-2024 12:40 - 5.1.2.e Ja
08-02-2024 12:57 - 5.1.2.e Telefonisch, zit in auto. Ik bel jou
08-02-2024 13:05 - 5.1.2.e Oh ok
08-02-2024 13:06 - 5.1.2.e Zat al prinsesheerlijk klaar 😂
08-02-2024 15:43 - 5.1.2.e Ik heb 5.1.2.e gesproken. Heb hem gevraagd hoe het staat met zijn acties. Hij heeft het heel druk met andere projecten en pakt het binnenkort op. Ik heb

hem geadviseerd om contact met jou te zoeken omdat jij op resultaat wacht en niet kan ruiken dat hij het druk heeft. Wel vriendelijk gezegd hoor 😊
08-02-2024 15:57 - 5.1.2.e Tnx
11-04-2024 18:43 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e
Ik ga me weer met Vromade bemoeien als jij dat goed vindt. Ik zie dinsdag een overleg dat 5.1.2.e ingepland heeft met jou, 5.1.2.e hem en mij. In jouw agenda staat een reservering voor de stuurgroep Dronenhoek. Gaat die door?
11-04-2024 18:43 - 5.1.2.e De stuurgroep bedoel ik.
15-04-2024 12:29 - 5.1.2.e 5.1.2.e heeft het overleg met 5.1.2.e verplaatst maar nu naar een moment waarop ik echt absoluut niet kan. Als het voor jou geen probleem is dat ik er niet bij ben dan laat ik het staan. 5.1.2.e weet al dat ik er niet bij ben.
15-04-2024 13:53 - 5.1.2.e Niet echt handig maar ook niet onoverkomelijk. We moeten de planning beter voorbereiden opzetten.
15-04-2024 14:35 - 5.1.2.e Of in de agenda's van de betrokkenen kijken voordat er gepland wordt 😂
25-04-2024 13:16 - 5.1.2.e Mocht het je lukken dan om half 2 overleggen? Kan ik nog even iets eten 😊
02-05-2024 12:13 - 5.1.2.e Hoe gaat ie?
02-05-2024 12:23 - 5.1.2.e Je gaf aan op mijn vraag of je tijd had het direct te verwerken . Ik zit te wachten vanwege indiening 1400. Nu hoor ik via 5.1.2.e dat je geen tijd hebt. Communicatie !?
02-05-2024 12:26 - 5.1.2.e Ik heb van jullie beiden niet begrepen dat er een deadline om 2 uur was. Als ik dat had geweten had ik direct nee gezegd
02-05-2024 12:43 - 5.1.2.e Jammer ik heb het je wel expliciet gevraagd. Ik heb het zelf nog nagelopen en stuur het nu in procedure.
02-05-2024 12:48 - 5.1.2.e 5.2.1
02-05-2024 12:49 - 5.1.2.e 5.1.2.e heeft uitstel aangevraagd en wacht nog op antwoord
02-05-2024 12:49 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
02-05-2024 12:49 - 5.1.2.e Nu even niet
02-05-2024 12:50 - 5.1.2.e Ik heb alles nu geregeld met vonk en ga 5.1.2.e vragen af te handelen.
09-09-2024 16:09 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e Heb je een mooie vakantie gehad?
09-09-2024 16:37 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e , jazeker wel. Ben je morgen in bdgrvn? Praten we bij.
09-09-2024 17:29 - 5.1.2.e Yep, doen we!
10-09-2024 13:00 - 5.1.2.e Ik ben niet in Bodegraven dus toch maar weer digitaal. Ik kan om 1400 en 1600
10-09-2024 15:01 - 5.1.2.e 1600 uur doen?
10-09-2024 15:59 - 5.1.2.e Kom er zo aan. Via Teams of telefonetisch?
10-09-2024 16:17 - 5.1.2.e Kom er zo aan , loopt iets uit
10-09-2024 16:19 - 5.1.2.e Bellen of Teams?
10-09-2024 16:29 - 5.1.2.e Ik krijg je voicemail 😂
10-10-2024 13:02 - 5.1.2.e De beantwoording van de vragen op Tenderned schijnt niet geplaatst te zijn. Ik zit er achteraan, 5.1.2.e blijkt met vakantie en 5.1.2.e probeert de klus nu in mijn schoenen te schuiven. Lekker dan...
5.2.1 Ik houd je op de hoogte.
10-10-2024 13:40 - 5.1.2.e Het is geregeld!
11-10-2024 09:17 - 5.1.2.e Gelukkig, had zij dat niet overgedragen?
11-10-2024 21:45 - 5.1.2.e Nope. Ben blij dat 5.1.2.e het opgepakt heeft
17-10-2024 12:49 - 5.1.2.e Ik zit een beetje in tijdnood. Kunnen we een half uurtje later starten?
17-10-2024 13:00 - 5.1.2.e Geen probleem
17-10-2024 13:00 - 5.1.2.e Ga ik even eten, tot zo
19-11-2024 10:12 - 5.1.2.e 5.1.2.e ik werk thuis vandaag.
19-11-2024 11:27 - 5.1.2.e 👍🏻🙏
19-11-2024 14:37 - 5.1.2.e 5.1.2.e gesproken en zij heeft direct aan 5.1.2.e geleverd
19-11-2024 14:38 - 5.1.2.e 5.1.2.e gesproken en meegenomen in de moeizame aanlevering/houding van een aantal.
19-11-2024 14:38 - 5.1.2.e Wij donderdag met 5.1.2.e laatste afstemming
19-11-2024 14:39 - 5.1.2.e Ook 5.1.2.e meegenomen in proces
19-11-2024 15:08 - 5.1.2.e Moet ik iets inplannen met 5.1.2.e ?
19-11-2024 15:09 - 5.1.2.e Fijn!
19-11-2024 15:10 - 5.1.2.e Graag

27-11-2024 10:02 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ik heb het collegeadvies en de brief in Join gezet. Heb er nog wel een passage in opgenomen over dat we juridisch advies hebben ingewonnen over de rol van Rialto.
27-11-2024 10:45 - 5.1.2.e Ik stuur je zo de brief en het advies. Als je het eens bent stuur ik beiden voor akkoord naar DJ, want ik zie dat hem morgenmiddag spreekt
27-11-2024 11:08 - 5.1.2.e Wat goed, ik kijk er vanmiddag naar
27-11-2024 13:19 - 5.1.2.e Ben jij morgen op kantoor?
27-11-2024 17:12 - 5.1.2.e Yes
27-11-2024 18:32 - 5.1.2.e Ik heb de afspraak met 5.1.2.e moeten verzetten. Zij wil mij er bij hebben.
27-11-2024 18:33 - 5.1.2.e Correctie: ze wil ons beiden bij de afspraak hebben en heeft zo iets meer tijd om zich voor te bereiden
27-11-2024 21:01 - 5.1.2.e Maar ik wil wel de afspraak hebben om de uitgangspunten helder te hebben en ik kom speciaal daarvoor
27-11-2024 21:06 - 5.1.2.e Ik zal het aan haar doorgeven. Ik ben er zelf niet bij, heb mijn vrije middag in moeten ruilen voor sollicitatiegesprekken.
27-11-2024 21:07 - 5.1.2.e De reden die 5.1.2.e gaf is dat ze het graag met ons beiden wil bespreken zodat ik na jouw vertrek ook op de hoogte ben van hoe en wat.
27-11-2024 22:06 - 5.1.2.e Voorlopig ben ik er nog en anderen hoeven geen besluit voor mij en 5.1.2.e te nemen
27-11-2024 22:06 - 5.1.2.e Ik zal dat met haar bespreken
27-11-2024 22:24 - 5.1.2.e Dat is prima. Ik begreep dat je haar morgenochtend online ziet.
27-11-2024 22:24 - 5.1.2.e Fijne avond verder en misschien zie ik je morgen nog.
04-12-2024 08:05 - 5.1.2.e Wil jij nog aandacht schenken aan verlenging Rialto via college
04-12-2024 08:05 - 5.1.2.e BVD
04-12-2024 08:52 - 5.1.2.e Heb jij hem gecheckt?
09-12-2024 13:22 - 5.1.2.e Heb je net gebeld. Het advies moet uiterlijk morgen doorgezet worden in Join om volgende week naar het college te kunnen. Heb je er al naar kunnen kijken?
09-12-2024 18:37 - 5.1.2.e Kunnen we morgen nog even bellen over het advies en de vraag van 5.1.2.e ?
10-12-2024 00:11 - 5.1.2.e Jazeker
10-12-2024 12:11 - 5.1.2.e Zeg maar wanneer
12-12-2024 17:12 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e
Krijg net bericht dat het pand van de voormalige apotheek, waar 5.1.2.e zat, in de verhuur zit. Is het een optie om dat pand als gemeente te gaan huren?
12-12-2024 17:13 - 5.1.2.e https://www.vbo.nl/bedrijfspanden/bodegraven/bedrijfspand-540256-vromade-2
12-12-2024 17:14 - 5.1.2.e Het wordt aangeboden voor 5 jaar, korter bespreekbaar. Op die manier kunnen we eventueel voorkomen dat er een partij komt te zitten die we straks lastig in beweging kunnen krijgen.
12-12-2024 17:43 - 5.1.2.e Misschien kan het als tijdelijke huisvesting voor een huisarts dienen.
15-12-2024 17:46 - 5.1.2.e We hebben een collegevraag op het advies over Rialto. Ik heb een antwoord naar je gemaild. Dat antwoord moet morgen voor 16.00 uur in Parlaeus staan.
16-12-2024 08:46 - 5.1.2.e Dankjewel voor de aanvulling. 5.1.2.e heeft nog een vraag gesteld over de data. We noemen in het advies 1 Jan 2026 en in het overzichtje met data 1 juni 2026 als deadline voor de vervolgovereenkomst.

De IOK eindigt op 1 jan, daarna besluitvorming over ontwikkelvisie in college en AVA Rialto. In de tussentijd werken we er aan om voor 1 juni 2026 een vervolgovereenkomst te hebben. Zo ja, gaan we vrolijk door, zo nee dan nemen we met gesloten beurs afscheid. De IOK is gesloten om de ontwikkelvisie op te stellen, toch? Als die er is hebben we aan onze verplichtingen voldaan en kijken we naar het vervolg. Zo lees ik hem
16-12-2024 08:46 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
16-12-2024 08:52 - 5.1.2.e Klopt
16-12-2024 08:53 - 5.1.2.e Kan ik mijn tekstje hierboven netjes gladstrijken en toevoegen aan het antwoord?
16-12-2024 08:53 - 5.1.2.e Of wil je het via de mail ontvangen voor een finale check?
16-12-2024 08:56 - 5.1.2.e Ik denk dat we van 31 januari 2026 ook 1 januari moeten maken.
16-12-2024 09:02 - 5.1.2.e Heb je de tekst gemaild

16-12-2024 09:05 - 5.1.2.e Yes gladstrijken en toevoegen. Ik ben nu uit de lucht ben vanochtend in ziekenhuis 5.1.2.e
16-12-2024 09:06 - 5.1.2.e Sterkte!
16-12-2024 09:06 - 5.1.2.e Nog een laatste vraag: 31 Jan ook 1 van maken?
16-12-2024 09:08 - 5.1.2.e Ja is goed
18-12-2024 09:01 - 5.1.2.e Net bij de terugkoppeling college gezeten. 1 januari en 1 juni 2026 zijn beide akkoord wat het college betreft. We kunnen door!
18-12-2024 09:06 - 5.1.2.e 👍 mooi
18-12-2024 09:06 - 5.1.2.e Goed werk
18-12-2024 09:06 - 5.1.2.e Topper
18-12-2024 09:26 - 5.1.2.e Dankjewel andere topper 😊
19-12-2024 12:58 - 5.1.2.e Ben jij er toch fysiek bij?
20-12-2024 08:55 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e DJ gaat de brief naar Rialto pas 6 januari ondertekenen. Hij heeft mandaat en was al met verlof toen ik de brief afleverde bij 5.1.2.e Is even niet anders. 5.1.2.e is daarvan niet op de hoogte wel van dat het college akkoord is.
20-12-2024 09:12 - 5.1.2.e Ok jammer maar geen probleem dus.
20-12-2024 10:04 - 5.1.2.e Hij weet dat we verlengen
20-12-2024 10:04 - 5.1.2.e Dus lijkt ook mij geen probleem
22-12-2024 21:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
08-01-2025 10:48 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e De eerste mogelijkheid voor een afspraak met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e over zorg is op 4 feb. 5.1.2.e is er een week tussenuit en heeft allerlei blokkades in zijn agenda staan. Is 4 feb nog op tijd qua planning?
08-01-2025 13:15 - 5.1.2.e BR
BR
BR
BR
BR
08-01-2025 16:43 - 5.1.2.e BR
08-01-2025 22:42 - 5.1.2.e 4 feb is wel ver weg. Laten we de vraag formuleren en via mail stellen.
08-01-2025 23:10 - 5.1.2.e Bij Vromade wordt in de uitvraag aangegeven dat de praktische tabel van het convenant KAB van toepassing is op de uiteindelijke opdracht
08-01-2025 23:10 - 5.1.2.e Dat mag dus niet volgens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
08-01-2025 23:10 - 5.1.2.e Dan is het niet vrijwillig meer.
08-01-2025 23:10 - 5.1.2.e Ja dat doen we in principe overal goed en staat ook netjes in de AOK, maar waar het eigenlijk om gaat is dat wij willen voorkomen dat partijen ons vertellen dat zij zich niet meer aan het convenant kunnen of willen houden en zich beroepen op het BBL. Want immers is het convenant dus een bovenwettelijke eis zoals 5.1.2.e ook aangeeft. We gaan ongetwijfeld partijen tegen komen die hier moeilijk over gaan doen.
08-01-2025 23:11 - 5.1.2.e Ik snap deze discussie niet op de algemene app
08-01-2025 23:50 - 5.1.2.e Ik ook niet. Die praktische tabel is het uitgangspunt bij ontwikkelingen. Bij IKC Dd Brug moesten we de tabel in laten vullen en ook bij de Da Costaschool is bekend dat het convenant er is en de tabel leidend.
09-01-2025 07:47 - 5.1.2.e BR
BR
BR
09-01-2025 08:39 - 5.1.2.e Uitstekend, blijf ik ook thuis
16-01-2025 14:38 - 5.1.2.e 5.1.2.e .vcf (bestand bijgevoegd)
20-01-2025 18:41 - 5.1.2.e ik ben geveld door de griep. Komende dagen uitgeschakeld. Mvg 5.1.2.e
20-01-2025 19:30 - 5.1.2.e Oh jee wat vervelend voor je! Goed uitzieken hoor en beterschapsels 🤒🤧🤕
20-01-2025 19:41 - 5.1.2.e Vromade dan maar een weekje uitstellen?
21-01-2025 09:10 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e Zal ik het overleg met Robin en DJ van as donderdag laten verplaatsen?
21-01-2025 09:11 - 5.1.2.e Heb jij al kans gezien om naar de planning te kijken voor de aanbesteding? Het gaat met name om 7.2.1 punt 5 en 7.2.6. Jij had iets in je hoofd zei je en zou het aanleveren.
21-01-2025 09:19 - 5.1.2.e Ik zal je morgen melden of ik donderdag goed genoeg ben voor de afspraak. Ik heb nu even niets scherp
21-01-2025 11:05 - 5.1.2.e Helemaal prima

22-01-2025 09:43 - 5.1.2.e De door Rialto ondertekende brief voor de verlenging van de IOK is binnen
22-01-2025 11:18 - 5.1.2.e Top, dan met voorstel ondertekening naar college. Volgens mij Moet daar mandaat voor gevraagd worden of hebben we dat al gedaan bij het besluit? Dan kan Dirk Jan ondertekenen.
22-01-2025 12:37 - 5.1.2.e De verlenging is in december in het college geweest. College is akkoord, brief door DJ getekend, in 2-voud verstuurd. We hebben vandaag een door Rialto getekend exemplaar teruggekregen. Volgens mij is dat een ✅ en door!
22-01-2025 13:11 - 5.1.2.e Yes , alle checks gedaan en inderdaad door. Heb je bevestiging ontvangst verzonden?
22-01-2025 13:11 - 5.1.2.e Nee heb hem vanmorgen ontvangen. Ik zal 5.1.2.e mailen.
22-01-2025 13:12 - 5.1.2.e Zet je alles in teams? BVD
22-01-2025 13:28 - 5.1.2.e Joh...
22-01-2025 13:29 - 5.1.2.e 😂
22-01-2025 13:29 - 5.1.2.e 5.2.1 5.1.2.e
Gaat lekker 👊🏻
22-01-2025 13:45 - 5.1.2.e 5.2.1
22-01-2025 13:45 - 5.1.2.e 5.2.1
22-01-2025 13:47 - 5.1.2.e Keuze 2
22-01-2025 13:47 - 5.1.2.e 😂
22-01-2025 14:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
22-01-2025 14:45 - 5.1.2.e Mooie lijst,aar dat is vast niet compleet. Of wel🤓
22-01-2025 14:45 - 5.1.2.e Ik mis gouden bergen
22-01-2025 14:49 - 5.1.2.e En gouden kranen
22-01-2025 15:30 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
22-01-2025 15:30 - 5.1.2.e Julianastraat. Kijk vooral naar de opmerkingen van het schoolbestuur bij voor
22-01-2025 16:04 - 5.1.2.e Ik ben morgen nog niet fysiek in staat om naar Bodegraven te gaan. Ik doe wel het combi poho digitaal
22-01-2025 16:38 - 5.1.2.e Ok. Ik blijf ook thuis. Ik zal aan 5.1.2.e doorgeven dat we digitaal aansluiten
30-01-2025 09:56 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ik hoop dat je een beetje opgeknapt bent. Ik zie vanmiddag in je agenda staan dat je reistijd hebt gepland tijdens ons werkoverleg. Komt het overleg te vervallen?
30-01-2025 10:51 - 5.1.2.e Ik zit dan in de auto dus kan wel
03-02-2025 08:46 - 5.1.2.e Goedemorgen! Ik heb bericht van 5.1.2.e over 12 maart a.s. Ze geeft aan absoluut niet te kunnen. De rest kan wel, 5.1.2.e heeft vervanging geregeld 5.1.2.e 5.1.2.e en ook jij bent van de partij. Wil je dat ik op zoek ga naar een ander moment? Ik kan ook iets proberen te plannen met 5.1.2.e haar en mij voor 12 maart.
03-02-2025 08:51 - 5.1.2.e dat is wel erg 5.2.1 , immers het is de selectie voor een stedenbouwkundig bureau. is wel lastig zonder stedenbouwer. Ze kan ook schriftelijk reageren !? Ik denk even overleggen met 5.1.2.e
03-02-2025 08:51 - 5.1.2.e immers hij is de opdrachtgever.
03-02-2025 08:53 - 5.1.2.e Dat bedoel ik ook met het overleg vooraf met 5.1.2.e Dan kan ze gelijk een toelichting geven waarom ze een bepaalde score toekent
03-02-2025 08:54 - 5.1.2.e Ik overleg even met 5.1.2.e Ben benieuwd naar zijn reactie 😇
03-02-2025 08:54 - 5.1.2.e kan ook een goede oplossing zijn. maar dan moet ze wel bij de presentatie later zijn.
03-02-2025 10:15 - 5.1.2.e Hoi , 5.1.2.e 5.1.2.e wil bijpraten over Vromade, heb jij nog info over 5.1.2.e ? Of waarschuwingen?
03-02-2025 10:38 - 5.1.2.e 5.1.2.e is 5.2.1 Hij is praktisch ingesteld. Ik heb goede ervaringen met hem tijdens de totstandkoming van de Routekaart voor het centrum van Bodegraven. Wil je dat ik een afspraak met hem plan?
03-02-2025 10:47 - 5.1.2.e Graag
03-02-2025 10:47 - 5.1.2.e BVD
03-02-2025 10:48 - 5.1.2.e Voorkeur voor een dag? Niet te vroeg in de ochtend hè
03-02-2025 10:48 - 5.1.2.e Telefonisch kan altijd.
03-02-2025 10:49 - 5.1.2.e Oh, je hebt mij niet nodig bij het gesprek? Prima hoor
03-02-2025 21:57 - 5.1.2.e ??
03-02-2025 23:54 - 5.1.2.e Het gesprek met 5.1.2.e
04-02-2025 09:02 - 5.1.2.e Ik doel op het prima hoor! Lijkt 😩

04-02-2025 10:18 - 5.1.2.e Nee zo bedoel ik het niet. Het is mij om het even. Als je me er bij wil hebben is dat prima, is het niet nodig ook goed
04-02-2025 10:18 - 5.1.2.e Gelukkig
06-02-2025 14:42 - 5.1.2.e 5.1.2.e .vcf (bestand bijgevoegd)
07-02-2025 11:16 - 5.1.2.e Ik zit in de wacht
07-02-2025 11:26 - 5.1.2.e 5.1.2.e heeft zich niet afgemeld
10-02-2025 13:16 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
10-02-2025 13:16 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
10-02-2025 13:16 - 5.1.2.e Ok!
10-02-2025 13:22 - 5.1.2.e Is het nog gelukt om 5.1.2.e te pakken te krijgen?
10-02-2025 17:07 - 5.1.2.e Is dat logboek dat je me hebt gestuurd in Word gemaakt? Het is een pdf en daar kan ik het niet uit opmaken
11-02-2025 14:33 - 5.1.2.e Het logboek ziet er goed uit. Heb jij al een afspraak met de beheerder van de sporthal kunnen maken
11-02-2025 14:52 - 5.1.2.e Nee daar heb ik nog geen afspraak mee kunnen maken.
11-02-2025 14:54 - 5.1.2.e Bedoel je de worktracker in Sharepoint? Ik ben met jouw format voor een logboek aan de slag gegaan 🤓
11-02-2025 14:55 - 5.1.2.e Die laatste bedoel ik
11-02-2025 15:00 - 5.1.2.e Wil de vragenlijst ook met 5.1.2.e afstemmen
11-02-2025 15:17 - 5.1.2.e Heb jij tijd om even te bellen? Gaat over 5.1.2.e
11-02-2025 22:35 - 5.1.2.e Deze had ik gemist. Ik bel je morgen! Ok? Nog tijdstip?
12-02-2025 09:25 - 5.1.2.e Als het kan in de ochtend. Kijk vooral eerst even naar de mail van 5.1.2.e van gistermiddag
13-02-2025 10:08 - 5.1.2.e Kom jij nog in het overleg?
13-02-2025 10:10 - 5.1.2.e Ik zit in de wacht
13-02-2025 14:15 - 5.1.2.e 1.000 leerlingen x 5,03 = 5.030 m2
+ 3 x een vaste voet van 200 m2= 600 m2
* In totaal: 5.600 m2 gebouw*
13-02-2025 14:15 - 5.1.2.e Bericht van 5.1.2.e
13-02-2025 14:20 - 5.1.2.e Huh? Laten we nu niets meer wijzigen
13-02-2025 14:26 - 5.1.2.e 5.1.2.e weet ook niet exact waar 5.1.2.e die 7000 op baseert. Hij zegt ook laat het zo staan. Prima, minder kan altijd
13-02-2025 14:32 - 5.1.2.e Precies maar ook frappant
13-02-2025 14:37 - 5.1.2.e Dat dus
13-02-2025 16:40 - 5.1.2.e De NvI staat online <Dit bericht is bewerkt>
13-02-2025 17:01 - 5.1.2.e Top
20-02-2025 10:34 - 5.1.2.e Straks digitaal , ik werk uit huis
20-02-2025 11:02 - 5.1.2.e Ok, tot vanmiddag
20-02-2025 12:58 - 5.1.2.e Ik ben 5 minuutjes later
27-02-2025 09:17 - 5.1.2.e Kun jij ook om 11 uur? Ik heb even iets niet werk te doen en ga 10 uur niet redden
27-02-2025 09:41 - 5.1.2.e Is goed
27-02-2025 16:23 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ik heb de inschrijvingen van de bureaus separaat naar 5.1.2.e gemaild. Dan weet je dat ik hem niet vergeten ben.
27-02-2025 19:38 - 5.1.2.e Tnx
28-02-2025 11:51 - 5.1.2.e Ben even benieuwd... 5.1.2.e
28-02-2025 11:52 - 5.1.2.e Ik hoop het zo!
28-02-2025 12:08 - 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
28-02-2025 12:58 - 5.1.2.e Yes! Alvast een hele fijne vakantie 🥳
28-02-2025 13:25 - 5.1.2.e Ik heb de laatste versie van mijn doc naar jou verstuurd.
28-02-2025 14:44 - 5.1.2.e Helemaal prima. Ik ga er volgende week naar kijken en zal het met wijzigingen zichtbaar doen.
02-03-2025 10:14 - 5.1.2.e Een hele fijne vakantie! 😉
02-03-2025 12:18 - 5.1.2.e 👍👍
17-03-2025 17:21 - 5.1.2.e Ben jij morgen in Bodegraven?
18-03-2025 06:31 - 5.1.2.e Ja, vanaf 1500
20-03-2025 15:38 - 5.1.2.e 5.1.2.e kan morgen niet om 10 uur. Wat zijn jouw mogelijkheden?
20-03-2025 18:57 - 5.1.2.e Hij zou wel om 11 uur kunnen
21-03-2025 00:31 - 5.1.2.e Ik bel hem om 1100
21-03-2025 08:09 - 5.1.2.e Ok, ga ik aan hem doorgeven.
21-03-2025 08:09 - 5.1.2.e Fijn weekend alvast!

21-03-2025 09:08 - 5.1.2.e 👍
21-03-2025 11:37 - 5.1.2.e Goed gesprek gehad en afgesproken om hem 5.1.2.e en 5.1.2.e bij de aftrap met bod uit te nodigen.
21-03-2025 11:37 - 5.1.2.e Bod is BDP
25-03-2025 13:59 - 5.1.2.e Kun jij bij gelegenheid 5.1.2.e bellen over de gunning? Ze wil de brieven vandaag publiceren
25-03-2025 16:42 - 5.1.2.e Gedaan , mooie brieven👍
25-03-2025 16:43 - 5.1.2.e Dat vond ik ook
25-03-2025 16:44 - 5.1.2.e Heb je mij met een bepaald doel je cv gestuurd?
25-03-2025 16:51 - 5.1.2.e Nee die moest naar 5.1.2.e . Gooi maar weg
25-03-2025 16:52 - 5.1.2.e Ik wilde hem net uitprinten en ook mijn nachtkastje leggen 😂
25-03-2025 16:53 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
25-03-2025 16:53 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
25-03-2025 16:54 - 5.1.2.e Ik heb hem ook naar beide verkeerd gezonden ?!?!?
25-03-2025 16:54 - 5.1.2.e Ik moet stoppen
25-03-2025 16:55 - 5.1.2.e Oh jee. Moet ik hem even doorsturen naar 5.1.2.e ?
25-03-2025 16:55 - 5.1.2.e Nee Tnx
25-03-2025 16:56 - 5.1.2.e Ok, dan is de prullenbak gewillig
25-03-2025 16:56 - 5.1.2.e Ben jij aan de RIB toegekomen voor de gunning en het proces Vromade?
25-03-2025 16:57 - 5.1.2.e Nee, Zit nu op een rib zoutman te spinnen
25-03-2025 16:57 - 5.1.2.e Zal ik morgen een begin maken?
25-03-2025 16:58 - 5.1.2.e Daar zeg ik geen nee tegen
25-03-2025 17:00 - 5.1.2.e Hahaha
26-03-2025 15:07 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
27-03-2025 12:50 - 5.1.2.e Ik zag dat je het poho met Elly geweigerd hebt. Zal ik ons van de agenda halen?
27-03-2025 12:51 - 5.1.2.e En ben jij in huis?
27-03-2025 12:51 - 5.1.2.e Ik heb nu zomeren overleg omdat het niet in het poho mag😢dus om half 3 ik zou graag jou er bij hebben
27-03-2025 12:52 - 5.1.2.e Ik ben er nu speciaal voor gekomen
27-03-2025 12:54 - 5.1.2.e Ik zie je zo in vergaderkamer 1
28-03-2025 14:22 - 5.1.2.e Ik zie dat je gebeld hebt. Is het spoed?
28-03-2025 14:27 - 5.1.2.e Ik ben namelijk onderweg naar Groningen
01-04-2025 11:48 - 5.1.2.e Kom jij nog naar Bodegraven?
03-04-2025 15:02 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e
Er dreigt iets niet goed te gaan in de agenda. Op 15 april hebben we een gesprek met 5.1.2.e en tegelijkertijd is de themabijeenkomst met het college over Vromade. Hoe gaan we dit doen?
03-04-2025 16:22 - 5.1.2.e Dan moeten we proberen bdp het tijdstip te wijzigen ivm overmacht. Ook 5.1.2.e meenemen in de afspraak, hij zou er bij zijn
03-04-2025 16:50 - 5.1.2.e Ik heb beiden gemaild. 5.1.2.e vroeg vanmorgen om de stukken en die heb ik per WeTransfer gestuurd
03-04-2025 17:23 - 5.1.2.e Voorlopige reservering op 22 april. Ik heb je net een uitnodiging gestuurd en 5.1.2.e kan
07-04-2025 13:17 - 5.1.2.e Ik heb nog niets van 5.1.2.e gehoord. Jij wel?
07-04-2025 14:33 - 5.1.2.e 5.1.2.e (bestand bijgevoegd)
15-04-2025 13:11 - 5.1.2.e Presentatie aangepast
15-04-2025 13:19 - 5.1.2.e Topper, heb het gezien
23-04-2025 09:10 - 5.1.2.e Ter info: 5.1.2.e heeft de kickoff met BDP geweigerd. Ze heeft een vrije middag
23-04-2025 11:41 - 5.1.2.e Lastig maar is niet anders
25-04-2025 17:19 - 5.1.2.e 5.1.2.e heeft de kickoff ook geweigerd. Commentaar was overal overheen gepland en te kort dag. Ik laat het erbij. Ze wil het niet zien denk ik. BDP is voor haar aan boord gekomen. 5.2.1
25-04-2025 17:19 - 5.1.2.e Fijn weekend en ik zie je dinsdag!
25-04-2025 17:45 - 5.1.2.e Het was al bij de presentatie bekend maar nog niet in de agenda. Dus alles in agenda en dan maar zien. Wel constant alles terugkoppelen. Fijn weekend
25-04-2025 17:47 - 5.1.2.e Komt goed, krijg een IKC De dejavu 🤦
25-04-2025 17:54 - 5.1.2.e Wij moeten slim en duidelijk zijn , nou is dat eenninkopper🤓

25-04-2025 17:59 - 5.1.2.e Slim zijn we al 😂
29-04-2025 07:31 - 5.1.2.e Goedemorgen deze morgen. Ik heb ook een afzegging van 5.1.2.e
Tot straks 🌞
20-05-2025 14:06 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Heb jij mij vanmiddag echt nodig bij de ondernemers?
20-05-2025 14:07 - 5.1.2.e Ik heb er niemand anders bij
20-05-2025 14:08 - 5.1.2.e 5.1.2.e toch?
20-05-2025 14:08 - 5.1.2.e Behalve 5.1.2.e
20-05-2025 14:08 - 5.1.2.e Hoezo ben je al onderweg
20-05-2025 14:09 - 5.1.2.e Nee ik ben in Bodegraven en zit achter mijn bureau. Ik had een verzoek van 5.1.2.e en daarom stelde ik jou deze vraag in het kader van de planning.
20-05-2025 21:09 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ben jij donderdag in Bodegraven of blijf je thuis?
20-05-2025 21:19 - 5.1.2.e Ik heb om 16.30 een gesprek met de wit over de tuinders. Dus ben ca 1300 denk ik in bogra dan start ik thuis
20-05-2025 21:20 - 5.1.2.e Ik was hetzelfde van plan. Ik start thuis en ga rond 11 uur naar Bodegraven.
22-05-2025 08:09 - 5.1.2.e Goedemorgen deze morgen. Ik blijf vandaag thuis. Je kunt eventueel op mijn gereserveerde plek zitten, 222B
27-05-2025 11:26 - 5.1.2.e Hoi. Er moet toch een collegeadvies voor de gunning aan BDP komen. De ondertekening wordt geweigerd door bestuur en college. Ik stel nu iets op. Komt bar slecht uit op mijn laatste werkdag, maar is niet ander. Kan ik het advies vandaag doorzetten?
27-05-2025 14:40 - 5.1.2.e Het is opgelost. DJ is akkoord met het advies, ik heb het doorgezet, BDP weet dat ze alvast kan factureren en dat er betaald wordt als het college akkoord is.
29-05-2025 10:14 - 5.1.2.e 👍👍👍👍👍👍👍👍👍👍👍
29-05-2025 10:35 - 5.1.2.e Eh het stuk is aangehouden. 5.1.2.e heeft een mail gedicht. Ik ga kijken of ik er nog iets mee kan, maar ik vrees dat je het wel over moet nemen en dat het advies dan misschien een week doorschuift
29-05-2025 10:35 - 5.1.2.e Ok volgende week verder ben benieuwd
29-05-2025 10:36 - 5.1.2.e Ga gauw weer genieten van je vakantie!
29-05-2025 14:09 - 5.1.2.e Jij ook
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
29-05-2025 19:11 - 5.1.2.e 5.1.2.e

29-05-2025 19:45 - 5.1.2.e Wat een mooie foto's! Volgens mij genieten jullie ervan. Nog heel veel plezier!
08-06-2025 15:45 - 5.1.2.e hierbij het volledige programmaboekje. Mvg 5.1.2.e https:/drive.google.com/drive/folders/1Hl3uyChHvwhdgHfe5WlWzQH65MbQek2p?usp=sharing
09-06-2025 12:34 - 5.1.2.e Dankjewel. Zijn alle voorbereidingen gelukt en is het ready set go?
09-06-2025 12:37 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
09-06-2025 13:04 - 5.1.2.e Alles redelijk ok de rit, net zoals bij jullie zo te zien.
09-06-2025 13:54 - 5.1.2.e Gaat prima. 5.1.2.e 5.1.2.e
09-06-2025 13:55 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
09-06-2025 14:14 - 5.1.2.e 😎
30-06-2025 16:45 - 5.1.2.e Heb jij tijd om straks even te bellen? Half 6?
02-07-2025 15:17 - 5.1.2.e 5.1.2.e is ziek. Ik ga haar mailen en zal jou en 5.1.2.e in de cc meenemen. Wil de de tekst eerst lezen voordat ik hem verstuur?
07-07-2025 17:12 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Ben jij morgen op kantoor of blijf je thuis?
07-07-2025 17:45 - 5.1.2.e Ik denk thuis, hoezo?
07-07-2025 18:03 - 5.1.2.e Als jij thuis blijft doe ik dat ook. Heb je morgen tijd om even te overleggen?
07-07-2025 19:27 - 5.1.2.e Natuurlijk
07-07-2025 19:27 - 5.1.2.e 10.00?
07-07-2025 21:20 - 5.1.2.e Ik heb overleg tot half 11. Kan het daarna?
07-07-2025 21:30 - 5.1.2.e Ik heb van 1100 tot 1130 overleg daarna?
07-07-2025 21:32 - 5.1.2.e Prima!
07-07-2025 21:32 - 5.1.2.e Fijne avond en spreek je morgen
08-07-2025 13:26 - 5.1.2.e Beste 5.1.2.e wij hebben tijdens ons laatste gesprek mbt de ing over de ontwikkeling Vromade even gesproken over mogelijke gebruik van jouw pand door de gemeente voor een inloop avond cq middag of andere projectgroep acties. Zouden wij op 17 juli het pand kunnen gebruiken voor een inloop dag voor de omwonenden. Ik hoor graag van je. Mvg 5.1.2.e rentenaar
08-07-2025 13:26 - 5.1.2.e Dag 5.1.2.e ik zag mail idd voorbij komen, ben op vakantie, lees niet dagelijks mail. Maar dat kan, ik ben volgende week terug, dan neem ik nog wel even contact op voor de details. Mvg 5.1.2.e
08-07-2025 13:31 - 5.1.2.e 5.1.2.e gesproken met 5.1.2.e Zij schuift 5.1.2.e naar voren om afspraken mee te maken. In de brief opnemen dat ook gereageerd kan worden via het denk mee platform, via de kijk de uitnodiging (donderdag) en via socials. Daarvoor tekst brief gebruiken uit brief met toevoeging plaatje. Verspreiding (morgen) wordt gevraagd aan kids 5.1.2.e en koppels dit nog terug. Wij moeten verspreidingsgebied vaststellen directe blokken om Vromade heen.
Nog te doen: Brief opstellen met uitnodiging, 5.1.2.e afstemmen programma en tijden.
10-07-2025 18:43 - 5.1.2.e https://www.action.com/nl-nl/p/2555022/tafelmodel-schildersezel/
10-07-2025 18:44 - 5.1.2.e Is dit iets? Hij is 50 cm hoog
10-07-2025 18:53 - 5.1.2.e Misschien fixeren met tape of 2 per paneel
16-07-2025 11:16 - 5.1.2.e Goedemorgen. Heb jij afspraken gemaakt met 5.1.2.e over de inloopbijeenkomst van morgen?
16-07-2025 11:16 - 5.1.2.e Toegang tot pand en zo?
16-07-2025 11:28 - 5.1.2.e Hij levert de sleutel vandaag af bij de balie op mijn naam. Er is geen alarm
16-07-2025 11:34 - 5.1.2.e Ok, goed om te weten. Kwalitaria levert koffie, thee en fris. Ik neem de vlaggen, flipover papier, stiften en reactieformulieren mee. Vanmiddag maak ik kaartjes voor het DenkMee platform
16-07-2025 11:35 - 5.1.2.e Ik neem ook tape mee om eventueel iets op te hangen
16-07-2025 11:36 - 5.1.2.e Het gaat trouwens hard met de raming van BDP. Ze hebben nog 53k over
16-07-2025 21:42 - 5.1.2.e 👍👍
18-07-2025 12:05 - 5.1.2.e Ik heb Elly gesproken. Zij zou graag een college moment hebben als wij weten wat er in Vromade kan landen. Ze gaf aan dat ze het realistisch vindt als 2 wethouders Vromade in de portefeuille hebben omdat eigenlijk alle wethouders er iets mee hebben en het voor Bodegraafse begrippen een enorm project is. Volgende week even sparren?
Voor nu: fijn weekend!
18-07-2025 18:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>

18-07-2025 18:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
18-07-2025 18:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
18-07-2025 22:48 - 5.1.2.e Jij hebt het heel goed getroffen 😂. Dat het je mag smaken!
24-07-2025 19:08 - 5.1.2.e Even alert op zijn in de planning. Op het Denk Mee platform staat dat we een inloopbijeenkomst hebben op 29 oktober. Ik heb die datum opgenomen in de planning maar 5.1.2.e nog geen akkoord gegeven.
24-07-2025 19:09 - 5.1.2.e Het communicatieplan en de opmerkingen nav de inloopbijeenkomst liggen bij 5.1.2.e
24-07-2025 19:41 - 5.1.2.e 👍
24-07-2025 19:42 - 5.1.2.e Planning is uitgewerkt , graag critisch bekijken
24-07-2025 21:17 - 5.1.2.e Mag dat maandag?
24-07-2025 21:17 - 5.1.2.e 5.2.1
30-07-2025 16:15 - 5.1.2.e Sluit jij nog aan?
02-08-2025 22:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
02-08-2025 22:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
02-08-2025 22:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
02-08-2025 22:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
02-08-2025 22:31 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
04-08-2025 20:18 - 5.1.2.e Ben jij morgen in Bodegraven?
04-08-2025 22:28 - 5.1.2.e Is 5.1.2.e ook fysiek aanwezig verder heb ik alleen digitaal.
04-08-2025 22:31 - 5.1.2.e Ja volgens de werkplek planner is ze fysiek aanwezig
04-08-2025 23:28 - 5.1.2.e Ok dan Ben in er ook
11-08-2025 16:55 - 5.1.2.e Hoi 5.1.2.e
Ik blijf morgen thuis. Voor het geval je naar Bodegraven rijdt, dan ga je mij daar dus niet vinden 😉
11-08-2025 20:10 - 5.1.2.e
11-08-2025 20:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
11-08-2025 20:10 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
11-08-2025 20:10 - 5.1.2.e De appel van Alphen van dichterbij. Ik kwam er vanmiddag op de fiets langs
11-08-2025 20:51 - 5.1.2.e Blijft mooi
11-08-2025 20:55 - 5.1.2.e Zeker! Beetje groot voor Vromade maar echt een mooi ding. Zo zie je maar dat er best mooie oplossingen zijn
11-08-2025 22:58 - 5.1.2.e Ik blijf ook thuis werken dan.
12-08-2025 09:08 - 5.1.2.e Hebben wij nu overleg?
12-08-2025 09:09 - 5.1.2.e Ik kreeg een mailtje dat 5.1.2.e ziek is maar geen annulering van het overleg
12-08-2025 09:09 - 5.1.2.e 5.2.1
14-08-2025 10:09 - 5.1.2.e Hoi, ik heb een belafspraak in mijn agenda om 10.00 inzake scholen , verder zie ik geen info . Weet jij als organisator meer?
14-08-2025 10:14 - 5.1.2.e 5.1.2.e had geaccepteerd maar neemt ook niet op. Ik ga er uit.
19-08-2025 21:43 - 5.1.2.e Nieuw straatje moet verkeerschaos bij scholen voorkomen

https://www.ad.nl/waddinxveen/nieuw-straatje-moet-verkeerschaos-bij-scholen-voorkomen~a28b0df1/
20-08-2025 11:53 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Klopt het dat je deze club uit wil nodigen voor het overleg met de schoolbesturen? Onze delegatie is dan wel heel groot. Waarom wil je iemand van wonen erbij? Aanvankelijk wilde je BDP er niet bij. Is er een reden waarom nu wel?
23-08-2025 13:11 - 5.1.2.e Wonen hoeft niet bod wel vanwege ruimtevraag en expertise
23-08-2025 15:47 - 5.1.2.e Neem aan dat je BDP bedoelt. Allebei of een van beiden?
23-08-2025 15:47 - 5.1.2.e En welke rol hebben ze? Toehoorder of gespreksleider?
23-08-2025 22:22 - 5.1.2.e Gespreksleider
23-08-2025 23:21 - 5.1.2.e Ok, dan nodig ik ze dinsdag uit. Zal ook wel een vooroverleg proberen in de agenda te fietsen <Dit bericht is bewerkt>
25-08-2025 17:49 - 5.1.2.e Hoihoi. Heb jij 5.1.2.e nog gebeld nav zijn mail?
26-08-2025 14:55 - 5.1.2.e Nee nog er meer aan toegekomen
26-08-2025 14:55 - 5.1.2.e
26-08-2025 14:55 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
26-08-2025 14:55 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
26-08-2025 18:02 - 5.1.2.e Ok,

26-08-2025 18:06 - 5.1.2.e Heb vanmiddag een chaotisch gesprek met madame 5.1.2.e gehad. Ze sprong van de hak op de tak, had duidelijk een informatie achterstand, was warrig, sprak 5.1.2.e 5.2.1 Ik heb op een gegeven moment gezegd dat het me verstandig leek dat we apart van elkaar de boel op een rijtje zetten. We spreken elkaar donderdag.
26-08-2025 18:07 - 5.1.2.e Ik zeg niets meer aan veranderen ⚙️□🤓
26-08-2025 22:08 - 5.1.2.e Neem anders ook ff contact op met 5.1.2.e Geef hetzelfde aan als je aan mij doet. Ik zal 5.1.2.e morgen ook ff bellen. Goed?
26-08-2025 22:10 - 5.1.2.e Ik bel 5.1.2.e morgen en als ik er niet uitkom dan geef ik je een seintje. Het was zo chaotisch
26-08-2025 22:10 - 5.1.2.e Is niet fijn. Het is al lastig genoeg.
26-08-2025 22:12 - 5.1.2.e 5.2.1 Dacht het aan de professional , ook al is ze 5.1.2.e over kon. Laten.
26-08-2025 22:13 - 5.1.2.e Ze had het over dat de afspraken niet ingepland waren zoals zij bedoeld had. Ik gaf aan dat ik jouw planning heb gevolgd en zo de afspraken heb gepland. Ze greep iedere keer terug op dat ze volgende week nog niets heeft. Ik neem contact op met 5.1.2.e en laat je weten hoe het gesprek ging.
26-08-2025 22:15 - 5.1.2.e Neem maar van mij aan dat 5.1.2.e vanmiddag niet echt haar professionele kant liet zien
27-08-2025 15:40 - 5.1.2.e Ik heb 5.1.2.e gesproken. Het was een goed gesprek. Vanuit jou is verder geen actie nodig 😉
27-08-2025 16:26 - 5.1.2.e Ok tnx, 👍 well done!
09-09-2025 16:41 - 5.1.2.e Hoihoi. Ik hoop dat jullie een fantastische tijd hebben en ruim genieten!
Ik wil je toch met een klein dingetje lastigvallen. Kun jij in je agenda tijd reserveren? Op 18 september krijgen we het concept masterplan Vromade en dat bespreken we op de 25e met alle vakdisciplines. Verder houd ik een logboek bij zodat je snel 'bij' bent.
Groetjes en geniet ervan
09-09-2025 18:38 - 5.1.2.e Dobro dan, alles ok hier. Wat wil je op 18 sept? 5.2.1 5.2.1 Anders via tel. Ik ben benieuwd wat het wordt. Dank dat je het bijhoud is wel zo makkelijk straks. Bok
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:39 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:44 - 5.1.2.e BR
09-09-2025 18:45 - 5.1.2.e Ik vraag om er alvast rekening mee te houden dat je tijd reserveert om op 22, 23 of 24 september het concept masterplan te beoordelen. Had ik duidelijker moeten benoemen
09-09-2025 18:45 - 5.1.2.e Ik
09-09-2025 18:45 - 5.1.2.e Ik
09-09-2025 18:45 - 5.1.2.e Ok
09-09-2025 18:45 - 5.1.2.e 5.2.1
09-09-2025 18:46 - 5.1.2.e BR BR BR
09-09-2025 18:47 - 5.1.2.e BR BR
09-09-2025 18:48 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
09-09-2025 18:48 - 5.1.2.e Dat wordt dan 23 sept , 22 ben ik nog op weg terug
09-09-2025 18:49 - 5.1.2.e Ik wil wel een blok in je agenda zetten, maar kan dat alleen vanuit mijn agenda. Is dat een optie?
09-09-2025 18:49 - 5.1.2.e Hier betrekt het nu en is het 24gr
09-09-2025 18:50 - 5.1.2.e Blok Ï s geen probleem
09-09-2025 18:53 - 5.1.2.e Ik gooi je agenda de 23e dicht.
09-09-2025 18:56 - 5.1.2.e Hvala , bok.
10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e

10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e BR
10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e BR
10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e BR
10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e BR
10-09-2025 11:05 - 5.1.2.e BR
10-09-2025 11:11 - 5.1.2.e BR
11-09-2025 13:38 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
11-09-2025 18:19 - 5.1.2.e Begint aardig resultaat te worden, wat vindt je er zelf van.
11-09-2025 19:00 - 5.1.2.e Het laden en lossen wordt mooi opgelost met een constructie zoals de Baronie in Alphen. Ik denk dat ze het beginnen te snappen 😂. Ik vind die traverse met gescheiden rijbanen goed bedacht. Ze waren alleen het stijgpunt voor de woningen en de bushalte vergeten.
11-09-2025 19:00 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
11-09-2025 19:02 - 5.1.2.e De horeca komt in de plint van het noordelijke blokje woningen. De detailhandel krijgt de ingang aan de rechterkant van het grote blok, huis van Alles aan de zuidkant van dat blok en een stalling plus fietsenmaker en zorg onder de bestaande woningen <Dit bericht is bewerkt>
21-09-2025 23:12 - 5.1.2.e Hoi
Mocht je morgenochtend tijd hebben zou je dan naar de beantwoording van de persvragen kunnen kijken? Ik heb mijn best gedaan om neutraal te antwoorden. 5.1.2.e heeft het gecheckt en het voor akkoord naar DJ en ons gestuurd.
21-09-2025 23:12 - 5.1.2.e Sorry dat ik je in je vakantie lastig val
22-09-2025 19:10 - 5.1.2.e We hebben uitstel tot morgenochtend 11 uur voor de beantwoording. Kun jij naar de spoedmail van 5.1.2.e kijken? Ik zit morgen bijna de hele ochtend in overleg dus het ligt bij jou
23-09-2025 08:02 - 5.1.2.e Ik ben er om 0900 en dan pak ik het op
23-09-2025 08:03 - 5.1.2.e Top! Tot straks
23-09-2025 09:00 - 5.1.2.e Kan je nog een keer aangeven waar ik naar moet kijken
23-09-2025 09:15 - 5.1.2.e De mail van 5.1.2.e van gisteren
24-09-2025 18:35 - 5.1.2.e Ik heb net de stukken naar BDP gestuurd
24-09-2025 18:38 - 5.1.2.e Ik zie in het document geen opmerkingen van 5.1.2.e 5.1.2.e en tadatadatada 5.1.2.e !
24-09-2025 21:15 - 5.1.2.e Hrgrgrgr
24-09-2025 21:43 - 5.1.2.e We gaan het morgen beleven
24-09-2025 21:44 - 5.1.2.e Ik heb je vandaag het eea gemaild. Ook over het verzoek van 5.1.2.e en een 1e reactie op een mail die 5.1.2.e vandaag stuurde
25-09-2025 17:18 - 5.1.2.e 5.1.2.e
30-09-2025 15:10 - 5.1.2.e Ben jij nog in huis?
30-09-2025 15:11 - 5.1.2.e Misschien handig om elkaar nog even te spreken over wat er moet gebeuren
01-10-2025 10:31 - 5.1.2.e Net 5.1.2.e gesproken. Hij heeft onofficieel van een wethouder gehoord dat de woningen op het winkelcentrum blijven. Beetje rare gang van zaken. Weet jij hier iets van?
01-10-2025 16:29 - 5.1.2.e Goede middag 5.1.2.e de 14 of de 16 zou kunnen liefst in de ochtend of eind middag en dan als het lukt bij mij op de zaak 5.1.2.e 5.1.2.e gr 5.1.2.e
01-10-2025 16:29 - 5.1.2.e Dit is het bericht van 5.1.2.e Kan ik iets met hem gaan inplannen?
02-10-2025 10:07 - 5.1.2.e 5.1.2.e ik heb zojuist een mail met antwoord op de vragen van 5.1.2.e mbt planning gezonden.
02-10-2025 10:07 - 5.1.2.e Ja ik kan beide
02-10-2025 10:08 - 5.1.2.e Data van 5.1.2.e
02-10-2025 10:20 - 5.1.2.e Kunnen wij zo even bellen?
02-10-2025 10:22 - 5.1.2.e Heb net 5.1.2.e gesproken en gaat over 5.1.2.e
02-10-2025 12:06 - 5.1.2.e Alles goed in de controle, we gaan vrolijk verder
02-10-2025 13:12 - 5.1.2.e Ik neem aan jouw gezondheid? Ok stempel op de kont?
02-10-2025 13:19 - 5.1.2.e Vanmiddag ontvangt BDP een dwg van de bomen in het plangebied
06-10-2025 15:42 - 5.1.2.e Heb jij tijd om even te bellen?
09-10-2025 10:04 - 5.1.2.e 5.1.2.e .vcf (bestand bijgevoegd)
14-10-2025 13:28 - 5.1.2.e Ben jij nog onderweg naar Bodegraven? We zouden nu verder met de stukken voor Vromade. Heb je nog niet gespot

14-10-2025 15:34 - 5.1.2.e Nee was helemaal tijd kwijt agv zoektocht oplossing planning zoutman Stedin. Nog ff bellen?
14-10-2025 15:41 - 5.1.2.e Gaat donderdag wel door? We hebben nog een paar dingen die we moeten bespreken zoals afspraak met bestuurders en directeuren van de scholen, met de eigenaars, wijkteam, inloop etc
Kun jij naar het tekstvoorstel kijken dat ik je gisteren heb gestuurd?
14-10-2025 16:29 - 5.1.2.e Waarom zou donderdag niet door gaan? Bdp moet toch leveren? Dat staat toch los van de afspraken?
14-10-2025 16:29 - 5.1.2.e Tekst akkoord
14-10-2025 16:55 - 5.1.2.e Donderdagmiddag bedoel ik. Heb nog niets van BDP gezien
14-10-2025 17:35 - 5.1.2.e Ik ben benieuwd
15-10-2025 16:54 - 5.1.2.e En nog steeds niets van BDP ontvangen
15-10-2025 17:02 - 5.1.2.e Zal je net zien... Nu wel
15-10-2025 17:26 - 5.1.2.e Spannend
15-10-2025 17:38 - 5.1.2.e Ik heb je de link gemaild.
16-10-2025 19:06 - 5.1.2.e De brieven kunnen donderdag bezorgd worden door 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e van 5.1.2.e
16-10-2025 22:20 - 5.1.2.e 👍👍👍👍👍👍👍
20-10-2025 08:08 - 5.1.2.e Ha 5.1.2.e Is de inloopbijeenkomst op 13 nov 100%? Ik ga zo naar Bodegraven om de brieven klaar te maken.
20-10-2025 09:22 - 5.1.2.e Hoi gdmrgn, ja staat als reservering in agenda . Maar zou toch een week verplaatst worden naar 6nov ???
20-10-2025 09:27 - 5.1.2.e Je hebt gelijk.
20-10-2025 09:27 - 5.1.2.e Heb een beetje veel die week 🤦
20-10-2025 09:37 - 5.1.2.e Je had het donderdag over dat de behandeling in de raad eventueel naar januari gaat en de presentatie in december. Is dat een mogelijk scenario?
20-10-2025 09:38 - 5.1.2.e Heeft consequenties voor de brief, vandaar dat ik het vraag.
20-10-2025 09:41 - 5.1.2.e https://maps.app.goo.gl/EkM95Uz9w66KD6eC9?g_st=aw
20-10-2025 09:56 - 5.1.2.e Kun jij even bellen als je in de gelegenheid bent?
20-10-2025 10:32 - 5.1.2.e Hoe laat kan jij?
20-10-2025 12:00 - 5.1.2.e De mailing is met dank aan 5.1.2.e verpakt en wordt donderdag verspreid.
20-10-2025 12:00 - 5.1.2.e <Media weggelaten>
20-10-2025 12:01 - 5.1.2.e Ik wil de uitnodiging ook sturen naar
Wijkteam
Winkeliers
Eigenaren
Projectteam (inclusief link naar visie)
Vve
Schoolbesturen
College
Raad
KCC

Mis jij nog iemand?
20-10-2025 12:02 - 5.1.2.e Wat is Kcc?
20-10-2025 12:03 - 5.1.2.e Verder mis ik nog de bewoners
20-10-2025 12:04 - 5.1.2.e Ja die krijgen de mailing donderdag
20-10-2025 12:05 - 5.1.2.e Klant Contactcentrum
20-10-2025 12:05 - 5.1.2.e Ok
20-10-2025 14:15 - 5.1.2.e Kan ik de visie naar het projectteam sturen en naar 5.1.2.e ?
20-10-2025 14:15 - 5.1.2.e En 5.1.2.e van sport?
20-10-2025 15:08 - 5.1.2.e Ja, Die hoort er ook bij
20-10-2025 15:34 - 5.1.2.e Heb je 5.1.2.e gesproken?
20-10-2025 15:36 - 5.1.2.e Yes, maar 5.1.2.e nog niet
21-10-2025 11:27 - 5.1.2.e Ik heb de gebiedsvisie via WeTransfer naar 5.1.2.e gestuurd.
21-10-2025 11:30 - 5.1.2.e De brieven voor de eigenaren van de winkelpanden en de VvE zijn klaar en breng ik zo naar de bodes. De brieven voor de bewoners worden zoals bekend donderdag verstuurd. De overige stakeholders mail ik de brief die donderdag rondgebracht wordt.
21-10-2025 13:31 - 5.1.2.e Topper👍💪👊
21-10-2025 14:33 - 5.1.2.e Was er iets bijzonders waar je voor belde? Ik zat te lunchen met 5.1.2.e en ben nu vrij

Conradstraat 38 D6.126
3013 AP ROTTERDAM
The Netherlands
T +31 [0]10 747 0062
rotterdam@bdp.com
www.bdp.com

BDP.

Project: VOSP Vromade Bodegraven
Client: Gemeente Bodegraven
Date: 15 mei 2025 - 10.00-12.00 uur

Subject: **AGENDA KERNTEAMSESSIE 2 (hybride)**

Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Participatiestrategie, planning en voorbereiding Open dag 1
5. Conclusies en acties

BDP Rotterdam B.V., registered in the Netherlands 28067722, office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP ROTTERDAM, The Netherlands, BDP is a registered trade mark.

Gespreksnotities Kernteam Vromade 15 mei 2025

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Participatiestrategie, planning en voorbereiding Open dag 1
5. Conclusies en acties

- Koppeling met toekomstvisie gelegd.
- 5.1.2.e stuurt het document met bundeling per stakeholder
- 5.1.2.e vraagt naar verschil tussen de 5000-7000 m2 die de gemeente voor de scholen opgeeft. Zij hebben zelf 3.500 m2 + 1.000 buitenruimte berekend. BDP gaat uit van een gebouw met een binnenprogrammma van 5.000 m2 zodat de scholen ruimer in het jasje komen te zitten. Gemeente gaat uit van 7.000 m2 inclusief buitenruimte. 5.1.2.e adviseert uit te gaan van een bvo van 5.000 m2. Er zijn meer woningen mogelijk in het plan dan de aanvankelijke 60 (100-120) IHP wordt nu geactualiseerd.
- Programmering woningbouw: er is sprake van bevolkingsgroei, groei zit vooral in 1 en 2 persoons huishoudens en met name toename ouderen. Locatie is zeer geschikt voor ouderen en zorg en zorgt voor doorstroming. 5.1.2.e levert nieuwbouw PvE van Mozaïek Wonen aan en bespreekt met 5.1.2.e de wensen.
- Vanuit Nota Parkeernormen wordt meer gekeken naar de oppervlakte van de woningen, dus hoe kleiner, hoe lager de parkeernorm. 65 m2 is prima. Het betaalbare segment hoeft niet veel groter te worden, want dan houd je hem zo lang mogelijk in dit segment. Als je de woningen groter maakt, dan is het al snel niet meer betaalbaar voor Mozaïek Wonen en dan nemen zij het niet af. BDP wenst een grove indeling qua programmering, maximale BVO per segment.
- Voor sport wordt uitgegaan van 5 velden maar er blijkt een wens voor 6 velden. 5.1.2.e zoekt dit uit.
- Supermarkt: groei van 850 naar 1250 m2 = 1.700 m2 BVO. 5.1.2.e vermoedt dat het 1450 i.p.v. 1.250 m2 wvo wordt vanwege actualisatie. Het totaal komt op ca. 2.900 m2 wvo. Stec Groep gaat een voorzieningenonderzoek voor detailhandel doen. 5.1.2.e stuurt 5.1.2.e het onderzoek uit het verleden en 5.1.2.e stuurt dat door naar BDP. Het onderzoek naar maatschappelijke voorzieningen

wordt eind juni opgeleverd en aan BDP verstrekt zodat zij de getallen kunnen aanscherpen. Uitgangspunt voor nu is dat wat er is moet terugkomen.

- Parkeren: nog onduidelijk in welke mate er sprake kan zijn van dubbelgebruik voor parkeren. Het is lastig om een parkeernorm te bepalen als het indicatieve woonprogramma nog niet bekend is. Dan pas kan een eerste ruimtelijke verkenning gedaan worden en bepaald worden hoe het dubbelgebruik van de parkeervelden. De parkeervelden in het gebied zijn meegeteld voor dubbelgebruik. 5.1.2.e vraagt actuele gebruikscijfers op. BDP heeft geüpdate parkeernota in haar bezit. 5.1.2.e vraagt naar parkeerkencijfers voor detailhandel en zorg.
- 5.1.2.e stemt cijfers af met 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e vraagt 5.1.2.e om contact te zoeken met 5.1.2.e voor het parkeren.
- Fasering wordt besproken. Flexibele bouw, lokalen en kinderopvang moeten aan de gevel gesitueerd worden. Onderbouw en kinderopvang moeten afgesloten buitenruimte hebben. Kinderopvang is maaiveldgebonden.
- BDP heeft gekeken naar woonprogramma. Parkeren onder gebouwen op maaiveldniveau en mogelijk detailhandel in de plint. Op het dek appartementen, laag vanaf de Leeuwerik naar hoger in het hart.
- Expeditiestraat goed uitdenken, leefbaar binnengebied hoge prio.
- 5.1.2.e wil drie scenario's met BDP en 5.1.2.e bespreken.
- 5.1.2.e zoekt contact met ER over de invulling van de open dag. Kernteam + aantal gebruikers en belanghebbenden.

VERSLAG KERNTEAMSESSIE 2

Conradstraat 38 D6.126
3013 AP ROTTERDAM
The Netherlands
T +31 [0]10 747 0062
rotterdam@bdp.com
www.bdp.com

Project:	VOSP Vromade Bodegraven
Referentie:	P3004646
Plaats:	MS-Teams
Datum:	20-05-2025
Verslag:	HLE

BDP.

1. PROGRAMMA'S

Schoolprogramma

Berekening m² 's met wat er echt nodig is. 5.1.2.e heeft hierover een mail gestuurd met uitgangspunten naar 5.1.2.e Stuurt door.

Uitgangspunten 5.1.2.e is correcte interpretatie, maar advies BDP is om marge te houden in de ontwikkeling en beter gebouwvolume ca. 5.000 m² bvo aan te houden.

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- Ca. 5.000 m² bvo binnenprogramma, incl. 2x KO => inmiddels bevestigd door 5.1.2.e
- Ca. 3.000 m² bvo buitenprogramma, incl. 2x KO => aangegeven door 5.1.2.e
- => 5.1.2.e heeft een tabel gedeeld met de details van de buitenruime. Graag ontvangen wij deze als excel bestand als dat mogelijk is.
- 5.1.2.e geeft aan in een email van16 mei: "Relevant voor de planning is enerzijds op 24 juni een onderwijsruimtevisiesessie IHP (3x woordwaarde) met de schoolbesturen van alle schooltypen (denominaties) en anderzijds de behoefte om de scope van de projecten Julianastraat/kerkgebouw, Vromade en WV2 te kunnen definiëren, zodat bij de verdere uitwerking geen extra scenario wel of geen school hoeft uitgewerkt te worden. Duidelijkheid over de scope maakt de interactie met stakeholders en omgeving in de projecten makkelijker.

Woonprogramma

Locatie is heel geschikt voor ouderenwoningen. Niet intramuraal, maar wel "levensloopbestendig" dus geschikt voor zorg aan huis.

Grootste deel groei gemeente zit in 1 à 2 huishoudens.

PvE Mozaïek Wonen is voor 3-kamerwoningen = 65 m², 2-kamerwoningen = 45 m²

30%-40%-30% regel => 5.1.2.e geeft aan welke verdeling van het woonprogramma beoogd is en wat de m²'s zijn.

Nieuwe parkeerbeleid koppelt parkeren aan grootte woningen. Dus goed om scherp te zijn op de m²'s woningen

Bij praten over woningen is het goed om aan te geven of het over GO, BVO gaat.

Middenhuur moet middenhuur blijven en niet bij de eerste huurderswisseling naar vrije sector om. Daarom moeten de middenhuurwoningen niet te groot zijn. Hoeft geen 100 m² zijn.

BDP Rotterdam B.V., registered in the Netherlands 28067722, office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP ROTTERDAM, The Netherlands, BDP is a registered trade mark.

Hoe groot zou de middenhuur ongeveer zijn? Gemeente geeft op.

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- Min. 100 woningen gewenst. Meer is welkom maar zal bepaald worden door de parkeercapaciteit
- Uitgaan van een (vereenvoudigde) woningindeling: 30% goedkoop (GK) – 40 % middenduur (M) – 30% duur (D); niet van te uitgebreide lijst met woningtypes
- Bij de sociale huurwoningen van Mozaïek PvE uit te gaan/rekening meehouden
- M² bvo hanteren i.p.v. gbo/vvo
- Gemiddelde m2 bvo koppelen aan de 30% – 40 % – 30%
- => BDP gaat voorlopig uit van de volgende gem. woninggroottes van : ca. 75 m² bvo GK; ca. 100 m² bvo MD; ca. 120 m² bvo D => Gemeente geeft aan of dat klopt
- Doelgroepen zijn wel belangrijk ivm behorende maatschappelijk voorzieningen. Minimaal 40% woningen geschikt maken voor ouderen is realistisch en nodig

Sportprogramma

Blijft hetzelfde met 5 velden of gaat groeien naar 6 velden

Er is nu geen buitensport programma opgenomen. Is dit wel de wens? 5.1.2.e geeft op.

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- 3.500 m² - 4.000 m² binnenprogramma
- Buitenprogramma?
- => Stichting Sport en Welzijn (SenW) komt hierop terug (inmiddels benaderd door 5.1.2.e)

Winkelprogramma

Supermarkt lijkt te kunnen groeien van 1.250 m2 vvo --> 1.400 m2 vvo

In totaal 2.450 m² bvo --> 2.900 m² bvo --> 5.1.2.e geeft nieuwe gegevens aan.

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- Supermarkt = ca. 1.900 m² bvo
- Andere detailhandel = ca. 900 m² bvo
- => 5.1.2.e geeft aan of dat klopt

Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is qua m2's terugbrengen wat er nu is. Wellicht is er ruimte voor een multifunctioneel zorgcentrum. Dat wordt dan een wijziging. Voor nu dit uitgangspunt aanhouden.

BDP Rotterdam B.V., registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP ROTTERDAM, The Netherlands, BDP is a registered trade 5.1.2.e

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- Cf tabel aanbesteding: ca. 2.360 m2 bvo + ca. 300 m2 bvo voor horeca

Parkeren

Word een serieus aandachtspunt. Wat zijn de aannames voor dubbelgebruik?
Koop / vrije sector vinden het fijn als zij een eigen parkeerplaats hebben.
Voor sociaal en middenhuur hebben geen eigen parkeerplek.
Winkelcentrum en school bijten elkaar niet qua parkeerprogramma. Welke functies kun je clusteren qua fasering.
Parkeerveldjes rond de locatie die binnen ons terrein vallen mogen wij conform demarcatielijst toekennen aan de parkeerbalans van de locatie.
Jan geeft actuele gebruikscijfers parkeren aan (i.r.t. bestaande parkeervelden, maar ook i.r.t. beoogde functies (detailhandel + zorgfuncties)).
Dubbelgebruik zou moten toegepast worden; dit per cluster van functies (dus verschillende % per planonderdelen).

Conclusies (gehanteerde uitgangspunten voor VOSP tenzij gemeente anders aangeeft)

- Hoe veel van de bestaande parkeerterreinen rond het gebied kan worden gebruikt voor de herontwikkeling?

- **Parkeerkencijfers wonen**
  Voorstel is de pp-normen te baseren op de (vereenvoudigde) woningindeling, d.w.z.:
  1 pp/wo bij GK; 1.3 ppl/wo bij MD; 1.7 ppl/wo bij D + 0.15 ppl/wo voor bezoekers
  => akkoord?

- **Parkeerkencijfers detailhandel**
  Fullservice supermarket: gem. 5.2 per 100 m²
  Buurt- of dorps(winkel)centrum: gem. 3.7 per 100 m²
  Wijkwinkelcentrum (gemiddeld): gem. 5.1 per 100 m²
  => welke soort?

- **Parkeerkencijfers gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen**
- Huisartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.95 per 100 m²
- Apotheek: gem. 3.15 per 100 m²
- Fysiotherapiepraktijk (-centrum): gem. 1.75 per 100 m²
- Consultatiebureau: gem. 1.85 per 100 m²
- Consultatiebureau voor ouderen: gem. 1.9 per 100 m²
- Tandartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.35 per 100 m²
- Gezondheidscentrum: gem. 2.15 per 100 m²
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: gem. 0.6 per 100 m²
- => welke functies komen er wel/niet? Kunnen wij ervan uit gaan van een gem. norm, d.w.z. 2.09 per 100 m²?

BDP Rotterdam B.V., registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP ROTTERDAM, The Netherlands, BDP is a registered trade mark.

- **Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria:**
  gem. 6.0 per 100 m²
- **Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche):**
  gem. 1.4 per 100 m²
- **Parkeerkencijfers sport**
  Sporthal: gem. 2.85 per 100 m²
- **Parkeerkencijfers basisschool**
  gem. 0.75 per 100 m²

2. ONTWERPSTUDIES

Kinderopvang wordt niet vanuit het IHP gefinancierd. Is het denkbaar om kinderopvang als zelfstandig volume te ontwikkelen / aan te plakken aan de school? --> nee, want kinderopvang is meestal grondgebonden. Wel kijken hoe demarcatie hier goed gelegd kan worden.

Sportprogramma. Meerdere puzzels over 1 of 2 lagen verspreid.

Woonprogramma: per studies de m2's goeddeels gelijk gehouden, zodat modellen vergelijkbaar zijn.
Een deel van het bestaande woonprogramma moet waarschijnlijk behouden worden.

De school verplaatsen waarbij het zuidelijke kavel beschikbaar komt is realistisch.

Ontsluiting
BDP heeft onderzocht hoe de zuidkavel ontsloten kan worden met 5.1.2.e (verkeerskundige).
5.1.2.e had onderzocht dat de expeditie kon worden doorgetrokken naar de zuidkavel.
Expeditiestraat + ontsluiting scholen is helemaal niet wenselijk.
Expeditie met wonen combineren is ook niet wenselijk.
Menging verkeer t.o.v. school is niet wenselijk. Daarom niet goed om de nieuwe school op locatie Vogelnest te plaatsen.
Cortenhoeve – Leeuwerikverbinding wel opnemen in het plan. Goede ontsluiting.

Niet aantrekkelijk om de nieuwe supermarkt op de bestaande plek terug te brengen.

Goed uitzoeken wat we nu met het bestaande programma kunnen doen!

Scenario 3 is ook interessant voor de verbinding op grotere schaal. Onderzoeken hoe relaties naar omgeving tot stand komen.

BDP Rotterdam B.V., registered in the Netherlands 28067722, registered office Conradstraat 38 D6.126, 3013 AP ROTTERDAM, The Netherlands, BDP is a registered trade 5.1.2.e



VO STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROMADE

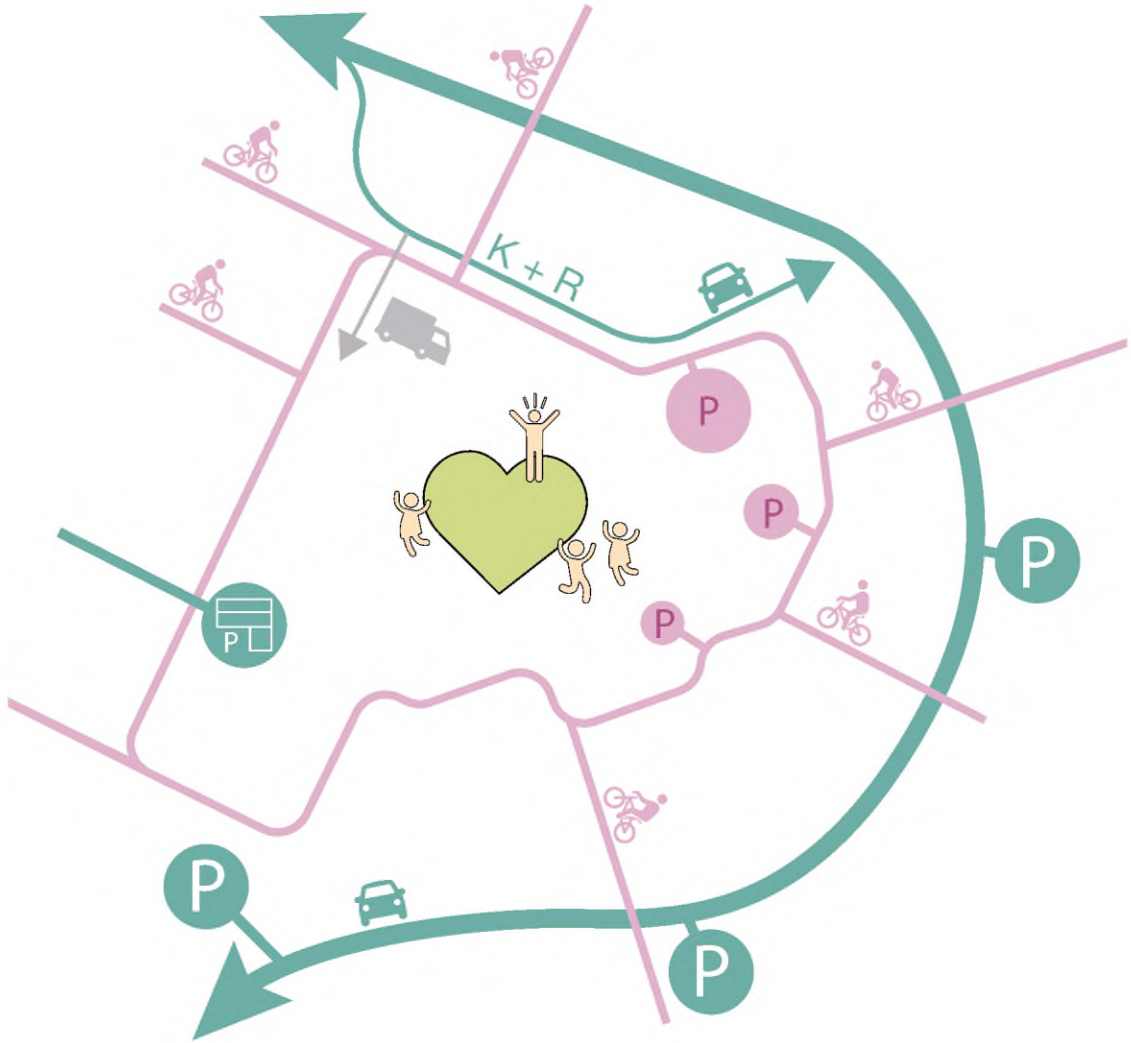
OPEN DAG 1 - DETAILHANDEL

5 JUNI 2025

BDP.



Ontwerpprincipes De locatie “binnenstebuiten” keren: een actief, attractie, levendig en veilig hart



BDP.









Je verhuist maar één keer



Een herkenbaar gezicht



Transformatie van het bestaande hart

Geen actuele metrage onderzoeken/ onderzoek supermarktstructuur voorhanden (ouder dan vijf jaar).
Broekvelden moet een volwaardig winkelcentrum moet krijgen. De wijk bezit ruim 10.000 inwoners en zal door Weideveld nog flink groeien.
De huidige supermarkt kan met gemak vergroot worden tot 1.400m² wvo (zelfs groter of wellicht een tweede erbij?)
Geen significante vergroting m.b.t. de overige commerciële ruimten t.o.v. de huidige situatie (ca 600m² bvo);
met uitzondering van een toevoeging van een drogisterij (ca 350-400m² bvo) want dat ontbreekt er nu.



Uitgangspunten

- **Supermarkt => ca. 1.900 m² bvo**
- **Andere detailhandel => ca. 1.000 m² bvo (= 600 m² bvo bestaand + 350-400 m² bvo voor drogisterij)**

Vragen

- *Akkoord met m2?*

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Verkeer en parkeren

PROGRAMMA'S		GEWENSTE M2	PARKEERNORM PER 100 M2	PARKEERBEHOEFTE
Onderwijs		4000	0.75	30
Kinderdagverblijf		1000	1.4	14
Sport		4000	2.75	110
Detailhandel (Buurtsupermarkt)		2800	3.5	98
Maatschappelijk (gem. norm)		2360	2.09	49
Horeca		300	6	18
SUBTOTAAL		14460		319
WOONPROGRAMMA	WOONINDELING	GEWENSTE AANTALLEN	PARKEERNORM PER WOONHEDEN	PARKEERBEHOEFTE
	# goedkoop	30	1	30
	# middenduur	40	1.3	52
	# duur	30	1.7	51
	bezoekers	100	0.15	15
SUBTOTAAL		100		148
TOTAAL				**467**

Agenda 05-06-2025 - 10.30-12.30 Pojectgroep / 13.00-14.00 Gesprek detailhandel eigenaren

Opening

1. **Input stakeholders en ambities voor het gebied**
2. **Uitgangspunten per programma onderdeel**
3. **Scenario's**

Eventueel: Rondje door plangebied

4. **Planning**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk



Scenario 1:
Je verhuist maar één keer



Scenario 2:
Een herkenbaar gezicht



Scenario 3:
Transformatie van het bestaande hart

Scenario 1: Je verhuist maar één keer Overzicht



1. Op het buitensportveld wordt een deel van het schoolprogramma gebouwd



2. Sloop KC Wereldweijde en OBS Het Vogelnest



3. Nieuwbouw sporthal met commerciële plint, woningen en maatsch. voorz.



4. Sloop sporthal De Sporthoeve



5. Nieuwbouw tweede deel schoolprogramma



6. Sloop Speel- en Werkhoeve



7. Nieuwbouw woningen met commerciële plint



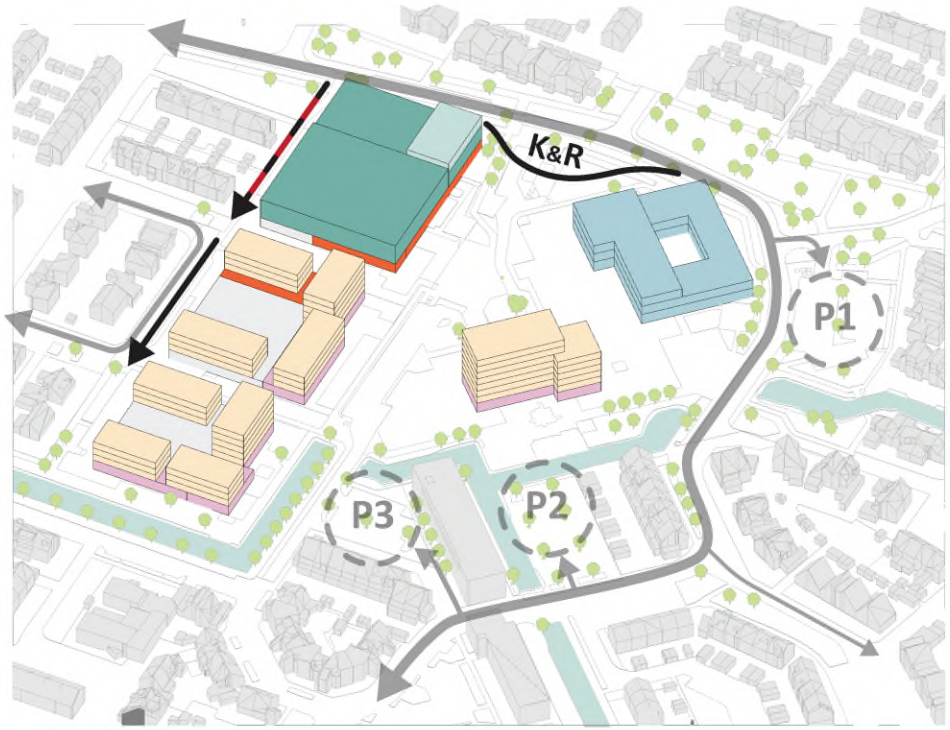
8. Sloop winkelcentrum Broekvelden



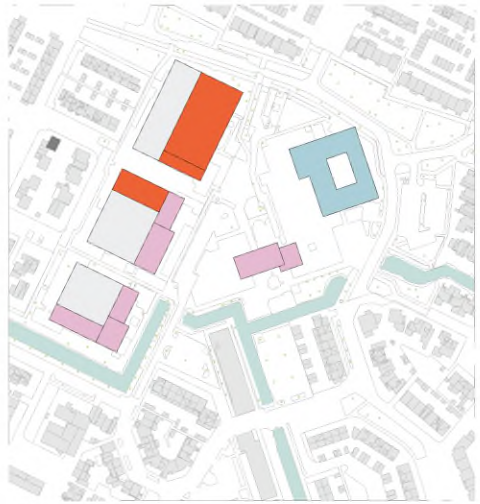
9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

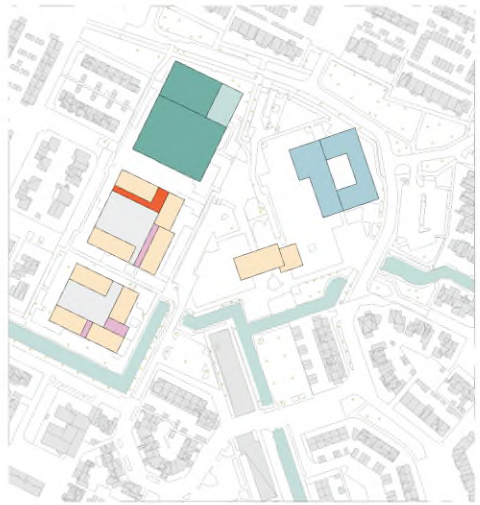


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2624 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4051 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2821 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		32391 m²



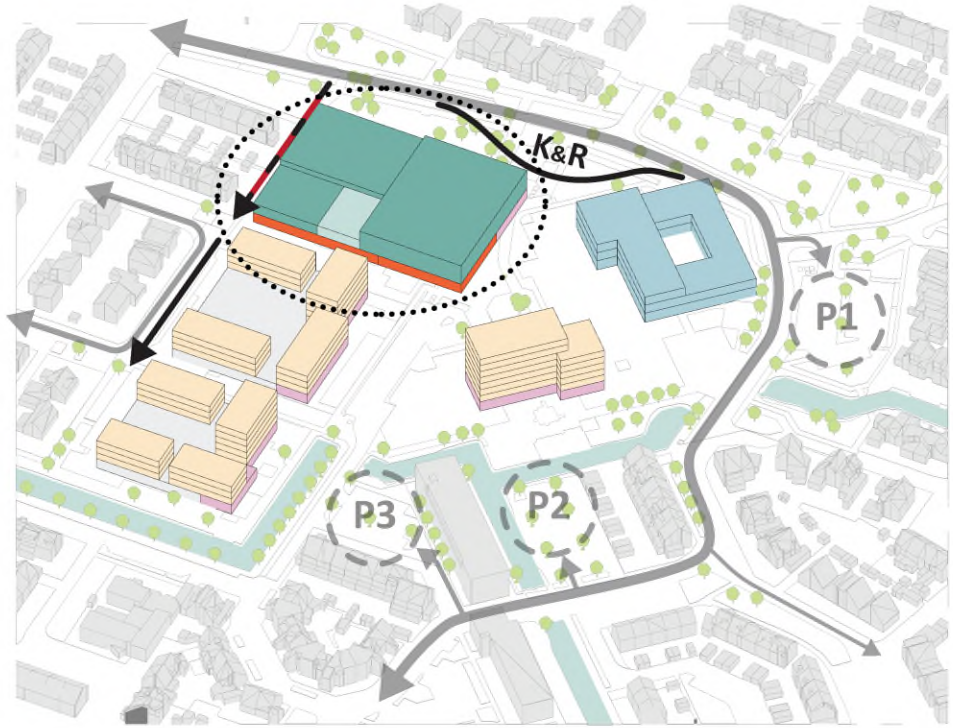
Begane grond

0 10 20 50 100 m

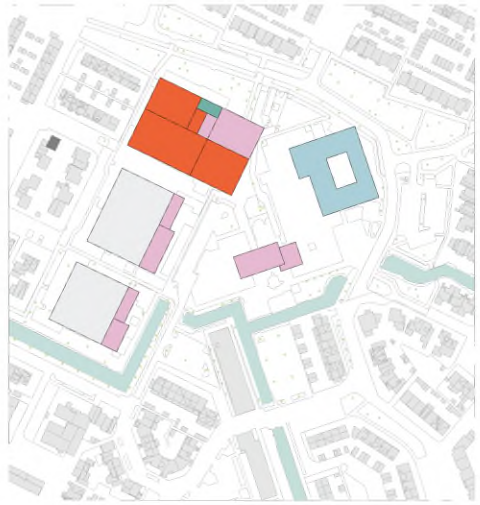


Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

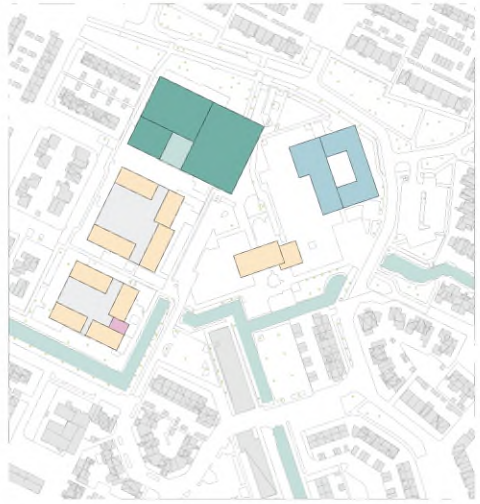


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2690 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4101 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL	33242 m²	



Begane grond

0 10 20 50 100 m

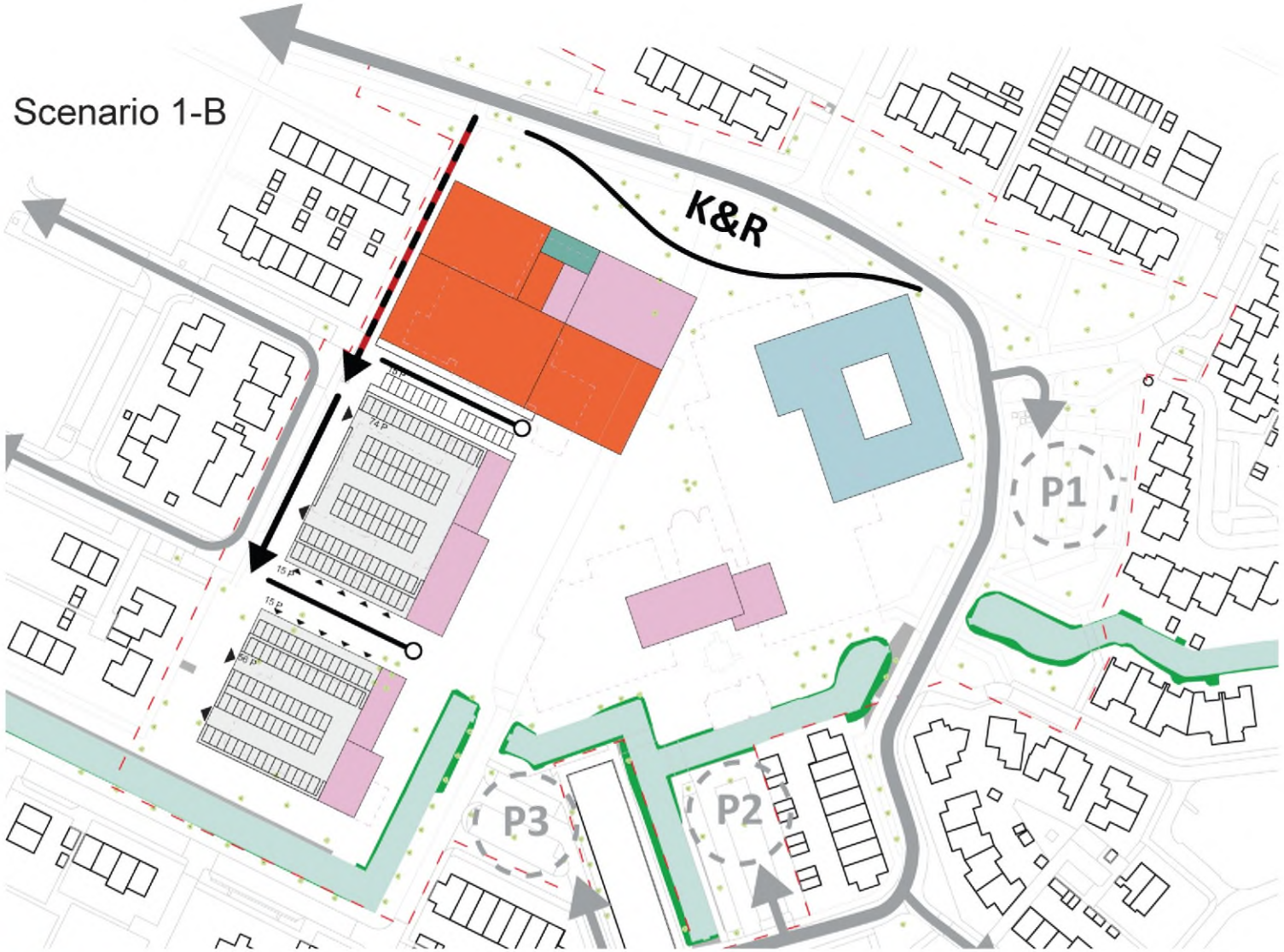


Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m



SCENARIO 1A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		15	15
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		297	392
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-232	-137



SCENARIO 1B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		120	204
Parkeren op straat		45	45
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		312	396
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-217	-133

Scenario 2: Een herkenbaar gezicht Overzicht



1. KC Wereldweijde trekt bij OBS Het Vogelnest in of naar tijdelijke huisvesting



2. Sloop KC Wereldweijde



3. Nieuwbouw sporthal met commerciële plint en maatsch. voorz.



4. Sloop sporthal De Sporthoeve



5. Nieuwbouw volledig schoolprogramma



6. Sloop Speel- en Werkhoeve en OBS Het Vogelnest



7. Nieuwbouw woningen met comm./maatsch. plint



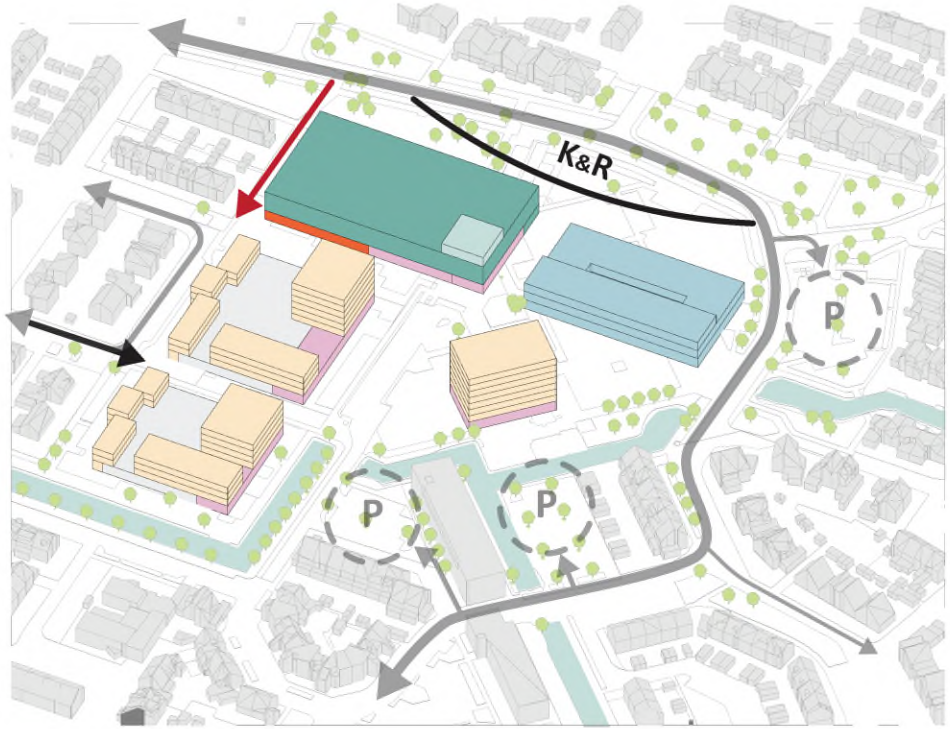
8. Sloop winkelcentrum Broekvelden



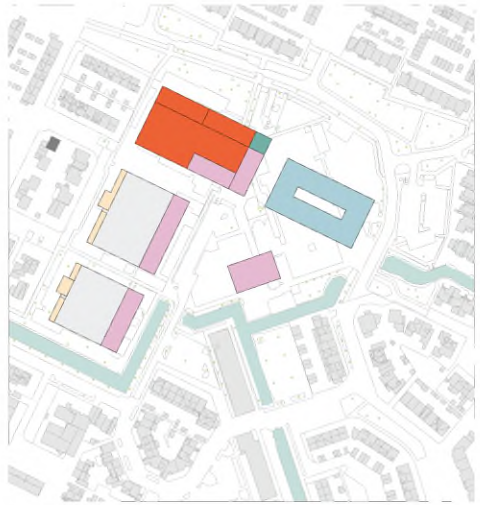
9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

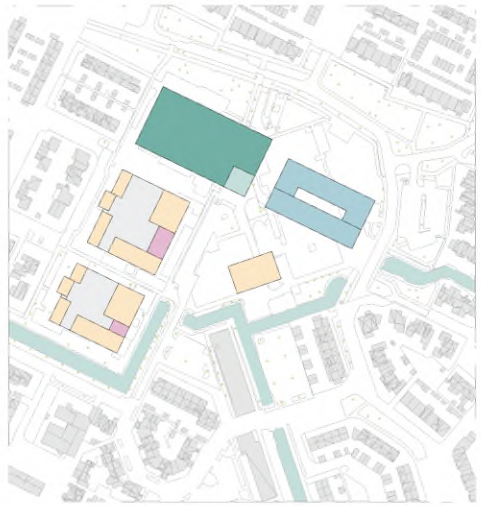


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2672 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	3937 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	262 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2855 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	33179 m²	



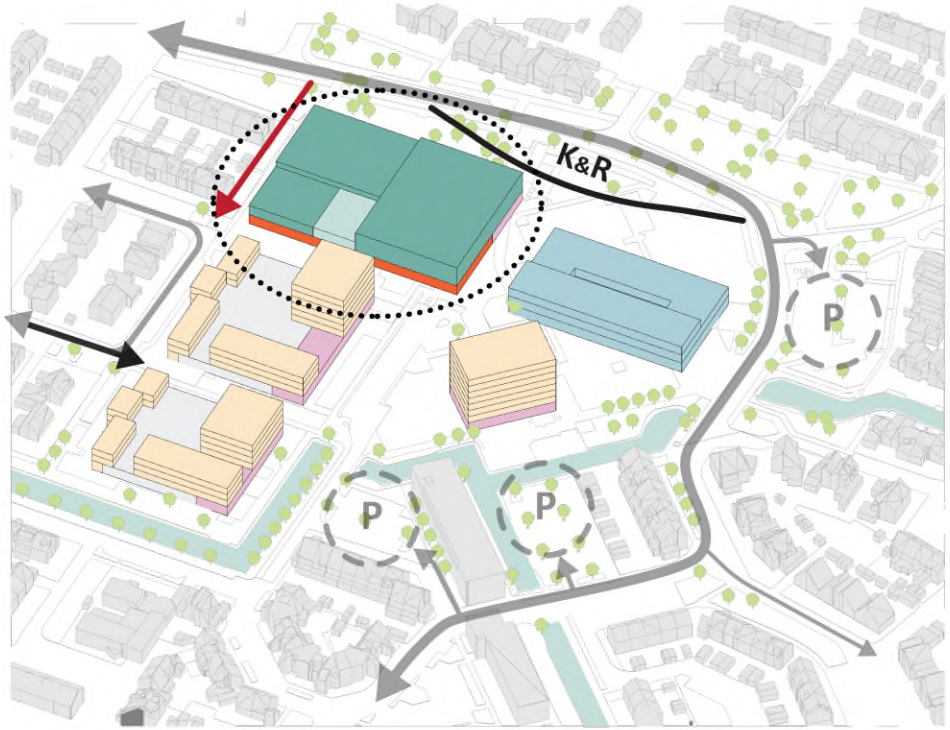
Begane grond

0 10 20 50 100 m

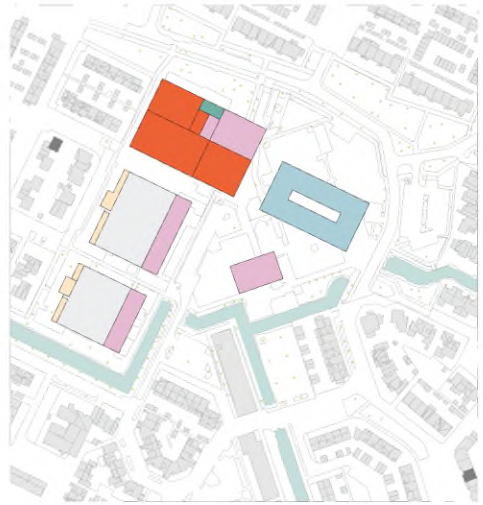


Bovenaanzicht

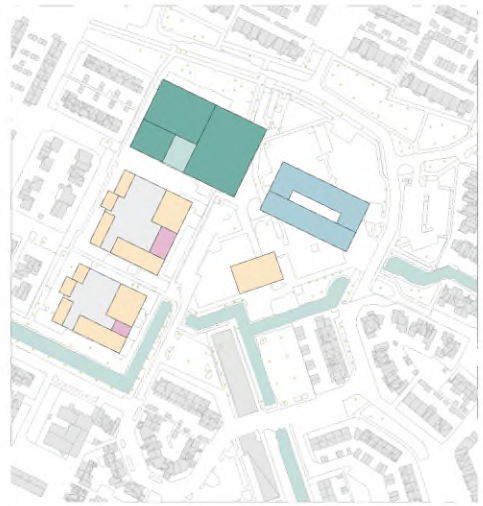
0 10 20 50 100 m



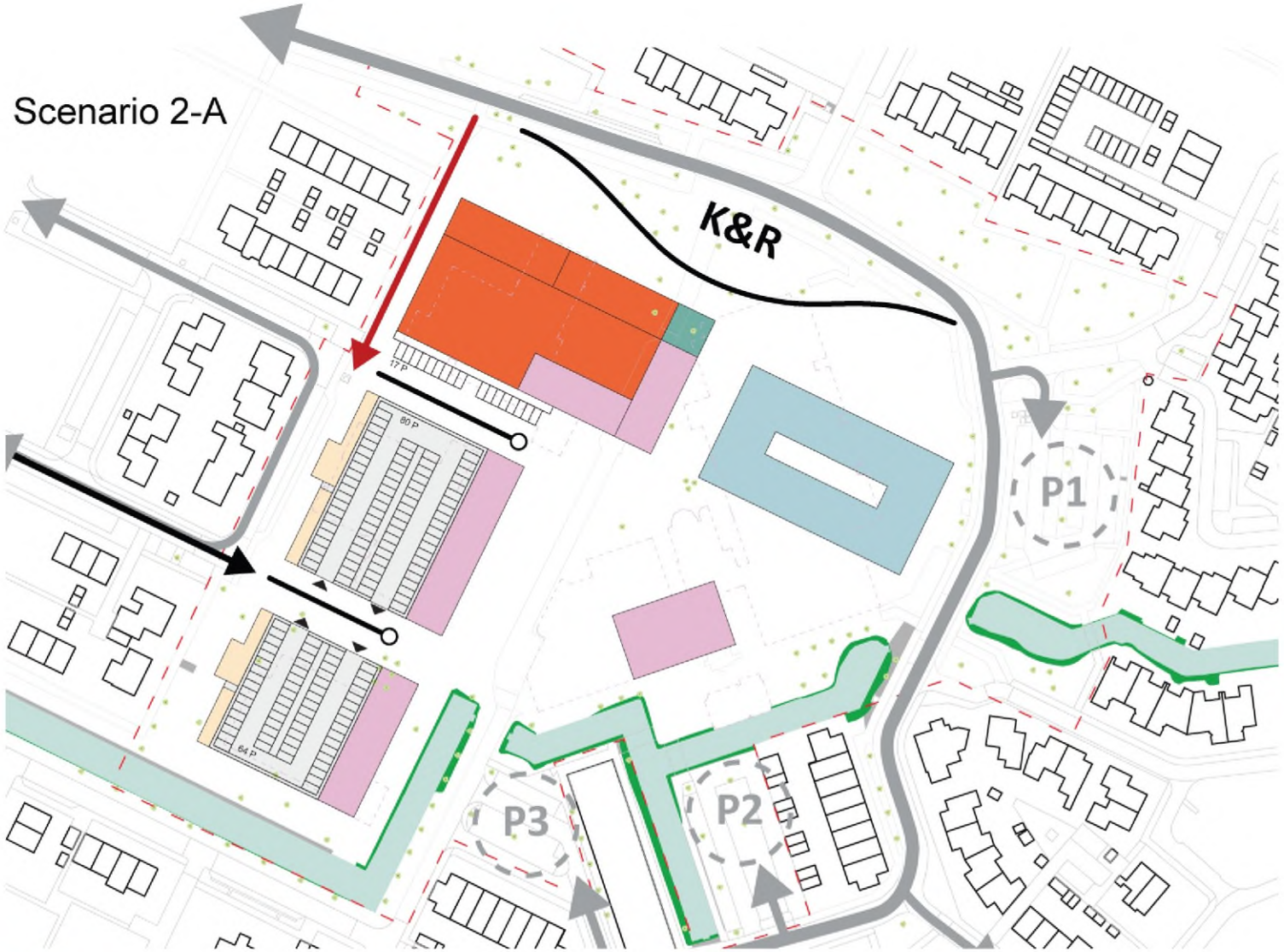
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2804 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	33866 m²	



Begane grond 0 10 20 50 100 m



Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m



SCENARIO 2A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		17	17
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		299	394
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-230	-135



SCENARIO 2B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		18	18
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		300	395
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-229	-134

Scenario 3: Transformatie van het bestaande hart Overzicht



1. Sloop gymzalen 3/4, De Sporthoeve en Huis van Alles



2. Nieuwbouw sporthal, commerciële plint en maatsch. voorz.



3. Sloop rest van De Sporthoeve



4. Nieuwbouw eerste deel schoolprogramma



5. Sloop KC De Wereldweijde en OBS Het Vogelnest



6. Nieuwbouw tweede deel schoolprogramma, woningen



7. Sloop Speel- en Werkhoeve



8. Nieuwbouw woningen, maatsch. voorzieningen



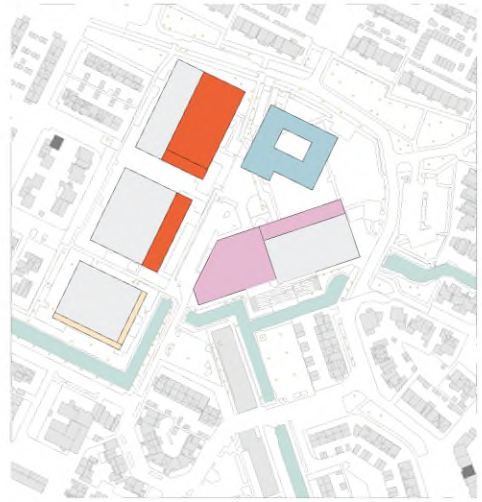
9. Transformatie winkels, sloop hellingen, nieuwe lift en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.



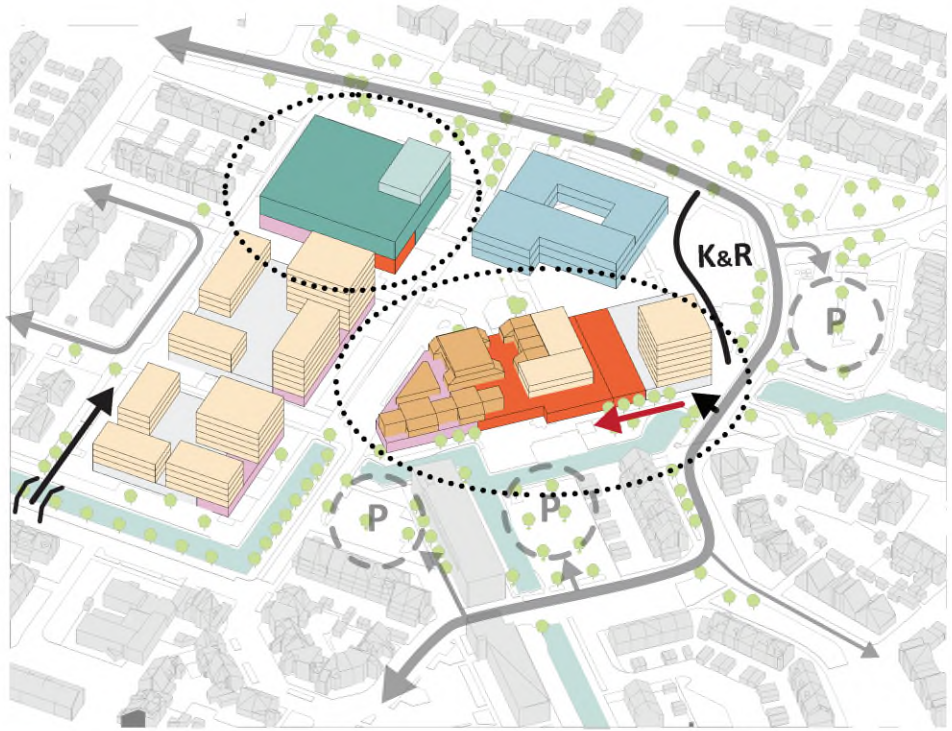
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2524 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	7625 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2920 m²
WONEN	n.t.b.	14480 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	36552 m²	



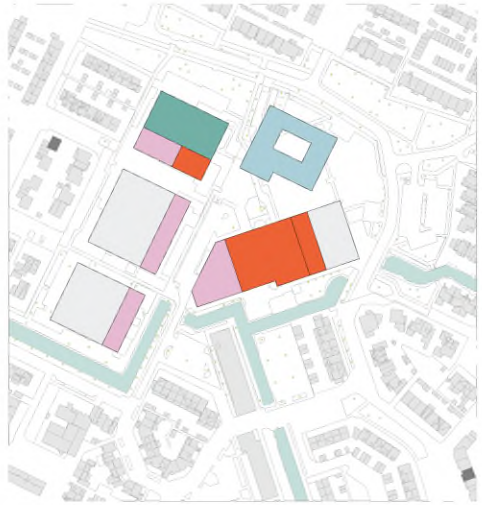
Begane grond 0 10 20 50 100 m



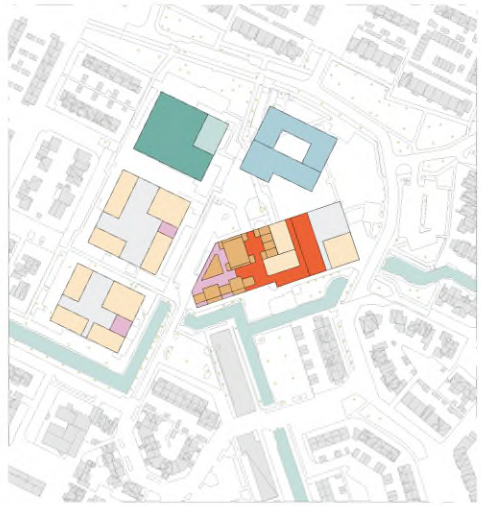
Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	787 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2876 m²
WONEN	n.t.b.	16966 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	37217 m²	



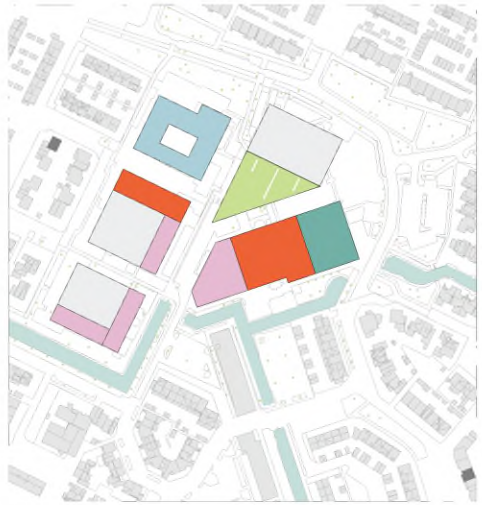
Begane grond 0 10 20 50 100 m



Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	OPPERVLAK
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2623 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5023 m²
SPORT	3500-4000 m²	3649 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	410 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	15177 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	34658 m²	



Begane grond

0 10 20 50 100 m



Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m



SCENARIO 3A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		225	383
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		372	530
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-157	1

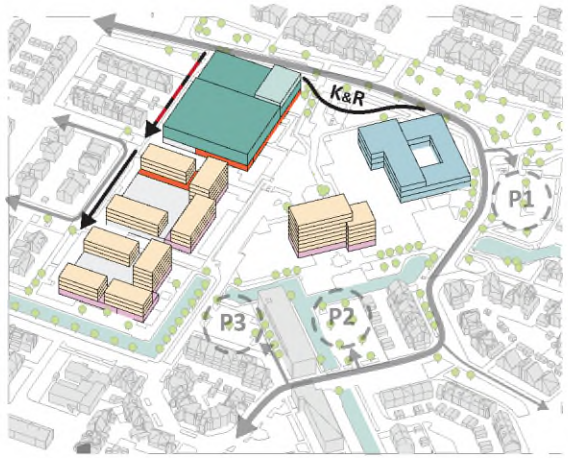


SCENARIO 3B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		160	272
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		307	419
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-222	-110



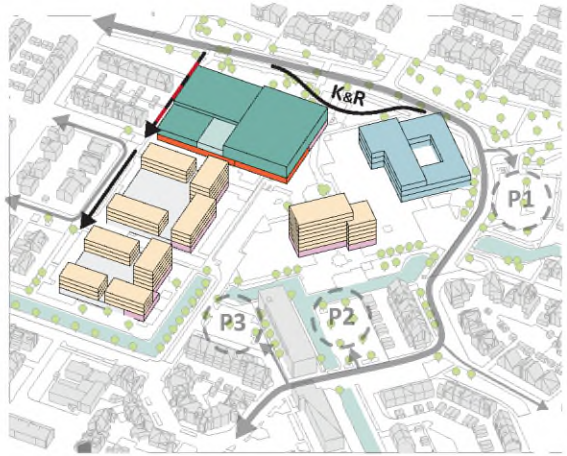
SCENARIO 3C			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		155	264
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		302	411
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-227	-118

Scenario's VO-fase zonder behoud bestaande cluster versie 05-06-2025



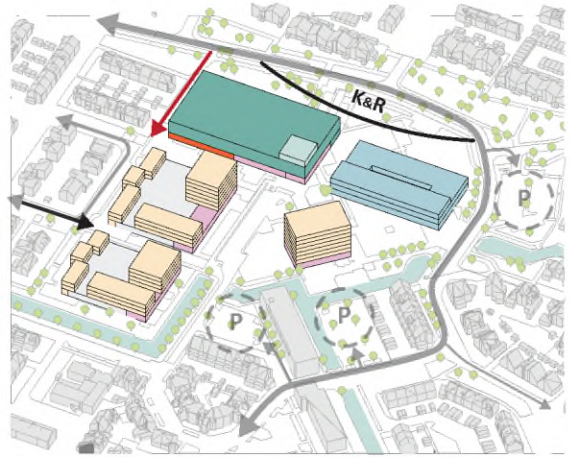
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2624 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4051 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2821 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		32391 m²

SCENARIO 1A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		15	15
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		297	392
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-232	-137



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2690 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4101 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		33242 m²

SCENARIO 1B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		120	204
Parkeren op straat		45	45
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		312	396
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-217	-133



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2672 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	3927 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	262 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2855 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL		33179 m²

SCENARIO 2A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		17	17
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		299	394
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-230	-135



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2804 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	14220 m²
TOTAAL		33866 m²

SCENARIO 2B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		18	18
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		300	395
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-229	-134

Scenario's VO-fase zonder met bestaande cluster versie 05-06-2025







PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2524 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	7625 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2920 m²
WONEN	n.t.b.	14480 m²
WONEN bestaand		1928 m²

PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	787 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2876 m²
WONEN	n.t.b.	16966 m²
WONEN bestaand		1928 m²

PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	OPPERVLAK
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2623 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5023 m²
SPORT	3500-4000 m²	3669 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	410 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	15177 m²
WONEN bestaand		1928 m²

SCENARIO 3A		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		225	383
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		372	530
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-157	1

SCENARIO 3B		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		160	272
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		307	419
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-222	-110

SCENARIO 3C		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		155	264
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		302	411
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-227	-118



VO STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROMADE

OPEN DAG 1 - PROJECTGROEP

5 JUNI 2025

BDP.



Agenda 05-06-2025 - 10.30-12.30 Pojectgroep / 13.00-14.00 Gesprek detailhandel eigenaren

Opening

1. **Input stakeholders en ambities voor het gebied**
2. **Uitgangspunten per programma onderdeel**
3. **Scenario's**

Eventueel: Rondje door plangebied

4. **Planning**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Bundeling input stakeholders



		PROGRAMMA: CULTUREEL	SPORT	DETAIL HANDEL	MAATSCHAPPELIJK	HORECA	WONEN	BEREIKBAARHEID	MOBILITEIT	BUITENRUIMTE	MILIEU
GEMEENTE	Wijkteam	Scholen in achterstands wijk MFA Programma stappenlink tot max. 18	Sociale ondersteuning 12	Hyde 100 op fietsvriendelijk pad	Huis voor Hens van Mens Weg Bekering huishouden/ maatschappij		Op locatie school 2 de 3 (i.c.v. vervangen alle voorzieningen) Markt vervangen Moskeeë Reg. Bu. Kerkhof	Vrijheid 5.4 Lbeug Beperkte beschikbaarheid tot 6-7 t Concurrentie vorm	Bekering huishouden met parkeren (i.c.v. scholen, bkt' Schiphol-combinatie Bekering huishouden met parkeerterreinen, en daar iets voor inhabitanten Verkeersafwikkeling tussen Westbroek en rest Hoofdgroen Kiss & Ride bij scholen		
	Sociaal domein	Scholen en kinderopvang clusteren	Stimuleren van buiten sporten ter voorkoming van bevolging jeugdzorg		Uniek aan van jongeren te gebruiken maar vervoer huishoudens met kwetsbaren Vraag naar meer fiets parkeren met name aanvullende voorzieningen Mogelijkheid om een te veel jongeren-voorkeuren te hebben van Alles		Duidelijk maken van voorzieningen incl. ontsluiting routes Vraag/aanbod tussen nu 2030 al: vervoer huishoudens tussen het kern voorzieningen			Extra aantrekkelijk voor de buitenruimte, denk aan sport en	
	Team veiligheid	Een Laurel schoolplein en buiten scholen		Hyde winkelgebied	Over het vaststellingsgrijs van wijkplek (voor en zoals dat) stakeholder heb van alles of voorbeeld Gezondheidszorg toevoegen		Winkel concepten voor winkelen en vervolgens (een vestiging erbij in station in de wijk	Med op het dak klimaat, geen overkapping een	Outdoor sphere laten maken Goed parkeren – garage/gebouwd/halfverdiept	Door vaste vlaggen, zicht vanuit woningen op OR, Gemeenschappelijke tuinen Tot op kunstgras afvloeiingsfiekken Groene long aan de hangplaats bij bijzondere gaan	
SCHOLEN / HO	de Vier Windstreken - De Veenslevelste	MBA gebouwen 2 of 3 viaggs in daar samen en kinderen hogere mobiliteitsvraag in de o.o Zorg voor schoolpleinen i.c.v. voorbeeld schoolpleinen, meer ontdekende buitenruimte zijn ons te spelen Bouwen het ontwerp op flexibiliteit volume 1 t.o.v. flexibele jongeren in het HP 2 scholen in 1 gebouw is haalbaar, niet 3 Handhaven eigen identiteit en naast Bij ruimte belangrijk voor afwijking plaatsen, maximaal van RO Bekijk in alternatieve inzet mogelijkheden Eventueel een tijdelijke voorziening voor 10-15 jaar Zodra elektrische en betere fiets in de markt zijn kan dit worden bij de invulling	Combi school en sportief en ideaal plan				Geen aanvullende maatregelen de scholen		Expositie aantal en distance t.v.v. de aanwezigheden en hun routes t. Aantal en soort buiten en brengen van de kinderen (auto's) Vrijlig. Beknelpten, oplossing bieden voor meldere fietsen en (uit) fietsen Duidelijke ingangen en toegang voegen per auto en fiets	Vraag van gezamenlijkheid schoolplein Bijgaarte van de gebruik buitenruimte nodig	Geluidsmaatregelen in aanstachtspaan
	De Brieding - Speel en Werkhaven	Kan tegebruik in samenwerking scholen, maar flexibiliteit gezocht voor het totaal van de 3 scholen 2 of 3 scholen in een gebouw in 2 of 3 lagen, 8 t/m 4 jaar en tegen gaand Programma voor 3 naar 2 scholen, 240 kinderen & meer aanvullende ruimtelijke school Gaat over 1 en 2 en niet over zowel kinderen, apart lokaal voor muziek, koken enz. Risico om naar kinderopvang enz.	Gymzaal/sportief gebruiken van schoolgebouw Kern van 3 x 3 naasten t.o.v. 2 x een sterk Sportief gebruiker scholen nu weg zodat er 3 uur buiten moeten worden		Een regelgebrek aan sport/school maatschappelijk/fabrieksbeek		Geen aanvullende maatregelen de scholen Gezagvolle voorzieningen zoals doelbaar				Energieneutraal, zonnepanelen nu voor een deel van de kosten
		Meer ruimte Kinderen Interesten met veel openlijkgebruikt rond van het gebouw Een bijgaarte stakeholder rond 8 t/m 10, uit tot gelden Slechte school met weig voetbalveld Kinderen naar latere dreigen over de richting schoolkeus Voorbeeld van (een)ders nieuwe van eigen school in opvoedbeeld	Voor na 2 x 3 kwartier, samen 5 x 5 kwartier Over voor groep 1 en 2 in speelbeleid		De school zijn meer in gedeelte het toevoegen van functies, sport, natuurlijk, experimenteren		De school zijn meer in gedeelte het toevoegen van woningen		Veilige verbinding voor fietsbeeld voor jongeren en ouderen Een verruiming van de (ontsluiting) verkeerd vaak	Overzichten en parkeerplaatsen over het plekken	
	KO-organisaties	Een pag voor KO apart plekje voor den 3 scholen, alles anders samenkoor Gezamenlijk HP behandelt Alles in het elkaar verbinden, dus sport, HO en scholen elkaar in elkaars kracht HO en BO Verschillende verhaarte meer structuren zoeken en binnenstedelijk					HO kan een in de plek van een speelbeleid/ingebouwd, bv. bij verdichtingsvragen		Maar en bereiligbaarheid een gegarand worden		
SPORT	Sport en Welzijn	Aan skating, zoeken bij een huge opgaven voor de fijne overlap	Haan uit van sleepvriendschaar, kan uit elkaar Tijdens schooltijden en avonden 5 jaar uit elkaar te zetten aag voor meer, uit ruimtelijk gezien te vermindt en binnenhoek Over na 2 x 3 kwartier, samen 5 x 5 kwartier Ook de 3 scholen naast het binnenplein maken gebruik van de sportief Graag van begin af aan betrokken worden bij invulling, voorbeeldwerk als		Hele wijk voorzieningen, ook het sporten en - vlogt en elde wijkg Hals van alles een combi als positie geven, een thema de Maatschappelijke waarde van de sport dien. Mensen een athletiek van activiteiten aan het werk zetten Liever een groter regionaliteiten. Kan ook gebruikt worden door de buurt bijvoorbeeld, vervang voor de wijk Mensen stoppen met rokeren, meldkeu hoeden. Betere toevoer een verplaatsing en het volgende moet er een		Woningen toevoegen behoeft meer vraag Woningen kiezen sportief	Opener, meer naar buiten toe, verblijfsaanbo Vergang sportief dat bijdijen maken	Iedere op voldoende ppl. voor auto's en fietsen Bij goede mogelijkheden in de parkeren over laat groot, en een kwartaal en vanaf in de centrumgebied Kiss & ride voor scholen, aandere Gevaarlijke en niet op de fiets naar de school gaat en daar veilige routes voor maken. Schoolzone!	Drukverkeer naar de sportief nu een ballenvanger gebruikt kunnen zijn dan Waar ook een buitenspeel (uit te vragen t.o.m. 5e, bovenpary dat) of de scholen Aantrekkelijk voor veiligheid, gebruiksvriendelijk, meerdere hangplekken	
ONDERNEMERSCH	Supermarkt algemeen Andere ondernemers										
MAATSCHAPPELIJK	Het samenwerkt met sch Centrum Bij inrichtingsplan				Een standaardbedrijfs breidt uit 2250 meldkeu Een praktijk in theoretisch zou uit meldkeu al 8 balies hier is het praktijk onder stoornis worden hen (aan een ongeschikte) bij				Ketenweg houden met parkeren in relatie tot stallingsvoorzieningen		
	CONCLUSIES										



uit 12-2021

> In 2040 is onze gemeente klimaatneutraal en kunnen inwoners van jong tot oud, hier fijn en gezond samenleven, werken en hun vrije tijd doorbrengen. Dat geldt voor het landschap en voor de verschillende dorpen. En zeker ook bij nieuwe ontwikkelingen: dan richten we de leefomgeving meteen slim en toekomstbestendig in: gezond, duurzaam én inclusief.



Gezonde dorpen

In 2040 hebben we aantrekkelijke, gezonde dorpen met kansen voor iedereen. Klimaatbestendige en groene dorpen die sterk zijn op allerlei terreinen: van zorg tot duurzaamheid en van sport tot economie. Dorpen waar je goed kunt opgroeien en fijn oud worden. Waar bedrijven zorgen voor lokale werkgelegenheid en er ruimte is om te ondernemen.

- **Woningnood oplossen: een duurzame woonomgeving met kansen voor iedereen**
- **Een gezonde, klimaatbestendige leefomgeving met veel groen en water**
- **Winkels, horeca en voorzieningen: behouden op een innovatieve manier**
- **Ruimte voor werk en ondernemerschap: met meerwaarde voor onze dorpen**
- **Een goede bereikbaarheid, die bijdraagt aan een duurzame en gezonde leefomgeving**

Duurzaam landschap

In 2040 zijn wij nog steeds een vitale groene gemeente in het Groene Hart. Een gemeente waar het open landschap (net als nu) een van de belangrijkste kernwaarden is. Om dat te bereiken, hebben we niet stilgestaan. De grote opgaven die op ons landschap afkomen, zoals de landbouwtransitie, klimaatverandering en energietransitie, vragen om een sterke visie en een gezamenlijke aanpak met de mensen en partijen in het gebied en de regio.

- **Agrarische sector: beheerder van een duurzaam landschap**
- **Versterken van de natuur en betere spreiding van recreatie**
- **Bodemdaling en klimaatverandering: kansen voor innovatie, natuur, recreatie en wonen**
- **De waarde van ons landschap is leidend, bijvoorbeeld bij de energie-opgave**

Sterke samenleving

In 2040 zijn we een sterke samenleving met (net als nu) hechte sociale netwerken, organisaties en verenigingen die samen optrekken. Er is ruimte voor participatie, maatwerk en initiatief. De samenleving is het startpunt; de gemeente ondersteunt en helpt waar nodig. We werken samen aan een veilige en sociale gemeente, waar mensen zich thuis voelen, met kansen voor iedereen. En waar mensen gezond kunnen opgroeien, samen leven en oud worden.

- **Goed opgroeien en oud worden – kansen voor iedereen**
- **Gezond samenleven: zelfredzaamheid, preventie, ontmoeten en samenwerken**
- **Sociaal en veilig: een belangrijke rol voor de samenleving en samenwerking**
- **We doen het samen – versterken van participatie en samenwerking**

Agenda 05-06-2025 - 10.30-12.30 Pojectgroep / 13.00-14.00 Gesprek detailhandel eigenaren

Opening

1. **Input stakeholders en ambities voor het gebied**
2. **Uitgangspunten per programma onderdeel**
3. **Scenario's**

Eventueel: Rondje door plangebied

4. **Planning**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

OPTIE 1
Wereldweijde + Speel en W-Hoeve gaan onder 1 dak + 2x kinderopvang (KO)
= 220 + 330 leerlingen + 20% voor KO
Gezien de groei in de omgeving, gaan wij er vanuit van een grotere school voor meer flexibiliteit

Uitgangspunten (zie tabellen op volgende pagina's)
- **Ca. 5.000 m² bvo binnenprogramma, incl. 2x KO**
- **Ca. 3.000 m² bvo buitenprogramma, incl. 2x KO**

Mogelijkheden in de fasering
- Vogelnest blijft langer functioneren
- Vogelnest verhuist buiten de locatie maar het pand kan tijdelijk door een andere school gebruikt worden
- Vogelnest verhuist buiten de locatie en het pand kan direct gesloopt worden

OPTIE 2
Speel en W-Hoeve + 1x KO
= 330 leerlingen + 20% voor KO

NB:
Onderwijsruimtevisiesessie IHP op 24-06-2025

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Onderwijs

Kerngetallen voor school met min. 550 lln

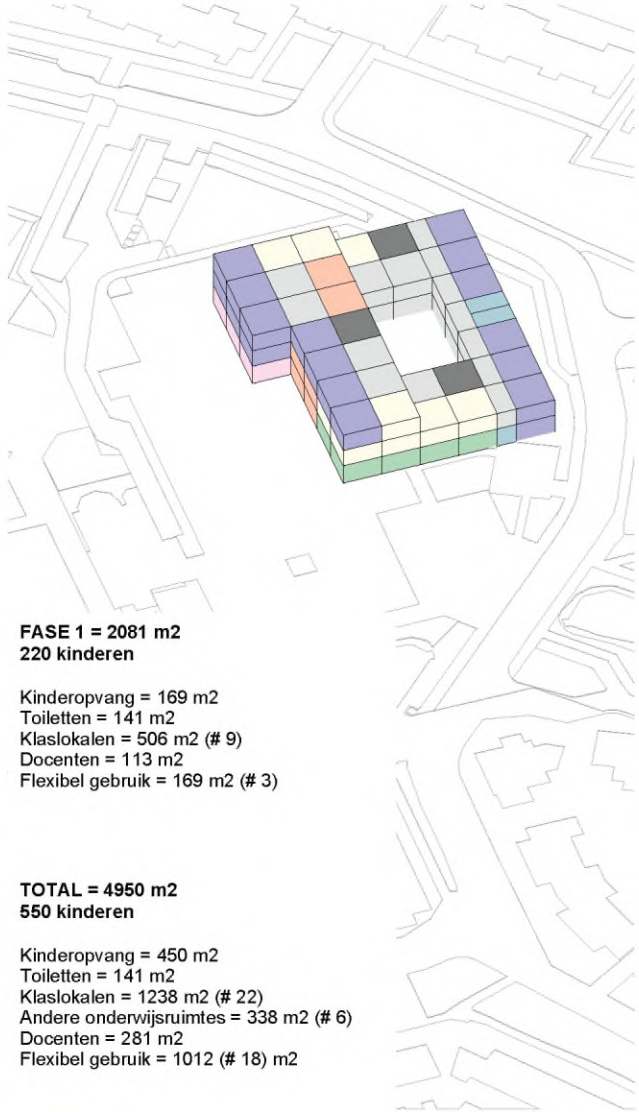
School met 330 + 220 leerlingen	Vervangende nieuwbouw			
Ruimtebehoefte				**m2 BVO**
Gebruiker				
Basisschool (op basis van x lln x 5,03 + 400 (2x vaste voet))	550	lln		3.167
Kinderopvang (20% van een schoolgebouw), circa 8 groepen				633
Totaal gebouw				**3.800**
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (verhard)	3	m2 per lln		1.650
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (onverhard)	2	m2 per lln		1.100
Buitenruimte school voorziet in onderstaande voorzieningen:			***1.251***	
Fietsenstalling school (9,1 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*720*		*720*	
Buitenberging school (indicatie obv referentieprojecten)	*20*		*20*	
Buitenruimte opvang (3 m2 per kind, 64 kinderen excl. BSO)	*128*	*lln*	*384*	
Fietsenstalling opvang (6,6 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*104*		*104*	
Buitenberging opvang (indicatie obv referentieprojecten)			*15*	
Vuilcontainerberging school en opvang			*8*	
Totaal buitenruimte (schoolplein)				**2.750**
Uitgaande van 60% van de bebouwde ruimte op de begane grond en 40% op de verdieping, komt de **minimaal benodigde kaveloppervlakte** uit op				
begane grond	60%			2.280
verdieping 1	40%			1.520
Minimaal benodigde kaveloppervlakte				**5.030**
Paden, wegen, groen en inpassing (15% x buitenruimte)	470			470
Autoparkeren cfm parkeernota (CROW)	27	pp		674
Aantal parkeerplaatsen kiss&ride (CROW)	51	pp		1.278
Benodigde openbare ruimtebehoefte om school mogelijk te maken				**2.422**

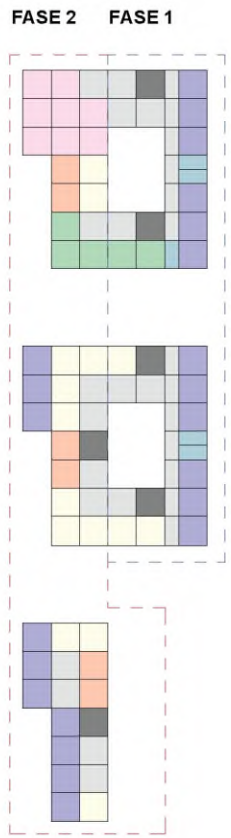
2. Uitgangspunten per programma onderdeel Onderwijs

Kerngetallen voor school + extra ruimte tot max. 660 lln (veelvouden van 220)

School met 330 + 220 leerlingen	Vervangende nieuwbouw			
Ruimtebehoefte				**m2 BVO**
Gebruiker				
Basisschool (op basis van x lln x 5,03 + 400 (2x vaste voet))	660	lln		3.720
Kinderopvang (20% van een schoolgebouw), circa 8 groepen				744
Totaal gebouw				**4.464**
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (verhard)	3	m2 per lln		1.980
Buitenruimte school cfm kwaliteitskader huisvesting PO (onverhard)	2	m2 per lln		1.320
Buitenruimte school voorziet in onderstaande voorzieningen:			***1.396***	
Fietsenstalling school (9,1 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*846*		*846*	
Buitenberging school (indicatie obv referentieprojecten)	*20*		*20*	
Buitenruimte opvang (3 m2 per kind, 64 kinderen excl. BSO)	*128*	*lln*	*384*	
Fietsenstalling opvang (6,6 pp/100m2 bvo, 2,5 m2 per pp)	*123*		*123*	
Buitenberging opvang (indicatie obv referentieprojecten)			*15*	
Vuilcontainerberging school en opvang			*8*	
Totaal buitenruimte (schoolplein)				**3.300**
Uitgaande van 60% van de bebouwde ruimte op de begane grond en 40% op de verdieping, komt de **minimaal benodigde kaveloppervlakte** uit op				
begane grond	60%			2.678
verdieping 1	40%			1.786
Minimaal benodigde kaveloppervlakte				**5.978**
Paden, wegen, groen en inpassing (15% x buitenruimte)	553			553
Autoparkeren cfm parkeernota (CROW)	32	pp		805
Aantal parkeerplaatsen kiss&ride (CROW)	60	pp		1.497
Benodigde openbare ruimtebehoefte om school mogelijk te maken				**2.855**

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Onderwijs - Ruimtelijke verkenning



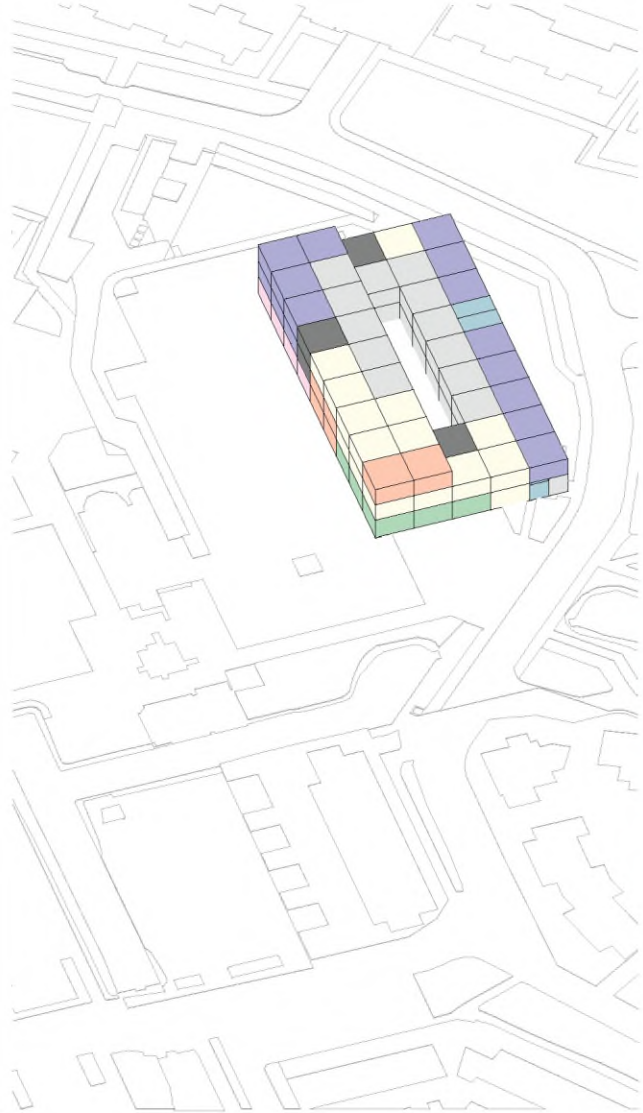


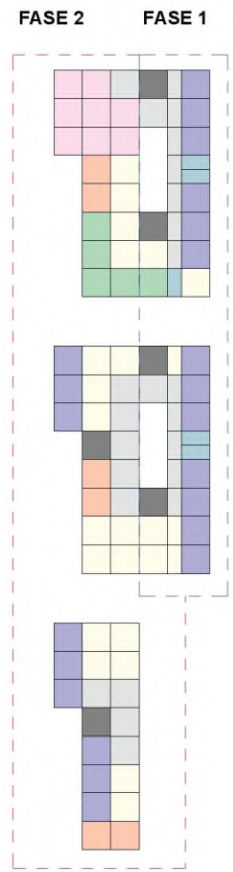
FASE 1 = 2081 m2
220 kinderen

Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 506 m2 (# 9)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 169 m2 (# 3)

TOTAL = 4950 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1012 (# 18) m2







FASE 1 = 1913 m2
220 kinderen

Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 563 m2 (# 10)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 253 m2

TOTAL = 5119 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1322 m2

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Sport

Binnenprogramma blijft hetzelfde met 5 velden;
maar er is wel behoefte om naar 6 velden te groeien i.v.m. het aanbieden van nieuw sportaanbod en doorontwikkeling voor huidige sportaanbieders.
Naast kleedruimte zijn een kantoor ruimte en een sportkantine nodig.
Buitenprogramma inrichten op urban sports, bv boulderen, calisthenics, beweegpark, etc.
Aantal m2 in totaal is door SenW nog niet bekend.

Uitgangspunten

- **3.500 m² - 4.000 m² binnenprogramma**
- **Buitenprogramma (urban sports) n.t.b.**

Vragen

- *5 of 6 velden?*
- *Met 6 velden: 4 grote velden (16m x 28m) + 2 kleine velden (16m x 22m) OF 6 grote velden?*
- *Sportkantine: combineren bij andere functies/gebouwen (multifunctionaliteit)?*

Geen actuele metrage onderzoeken/ onderzoek supermarktstructuur voorhanden (ouder dan vijf jaar).
Broekvelden moet een volwaardig winkelcentrum moet krijgen. De wijk bezit ruim 10.000 inwoners en zal door Weideveld nog flink groeien.
De huidige supermarkt kan met gemak vergroot worden tot 1.400m² wvo (zelfs groter of wellicht een tweede erbij?)
Geen significante vergroting m.b.t. de overige commerciële ruimten t.o.v. de huidige situatie (ca 600m² bvo);
met uitzondering van een toevoeging van een drogisterij (ca 350-400m² bvo) want dat ontbreekt er nu.



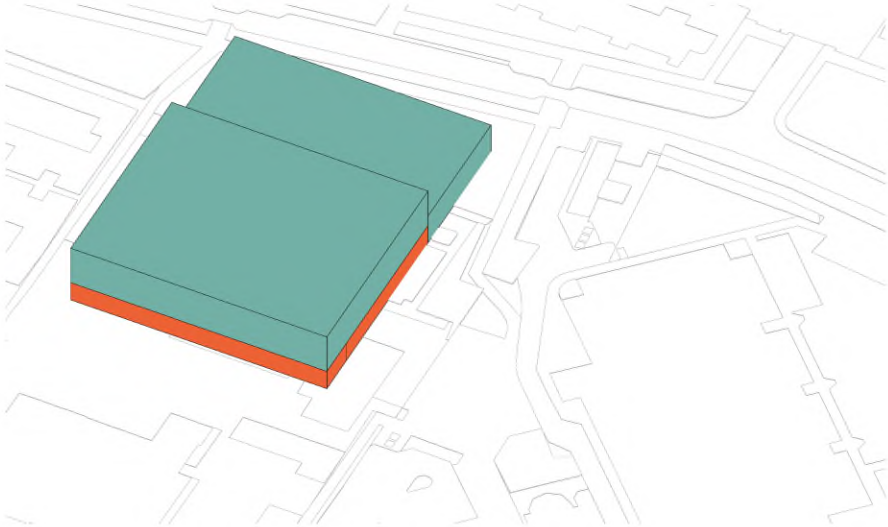
Uitgangspunten

- **Supermarkt => ca. 1.900 m² bvo**
- **Andere detailhandel => ca. 1.000 m² bvo (= 600 m² bvo bestaand + 350-400 m² bvo voor drogisterij)**

Vragen

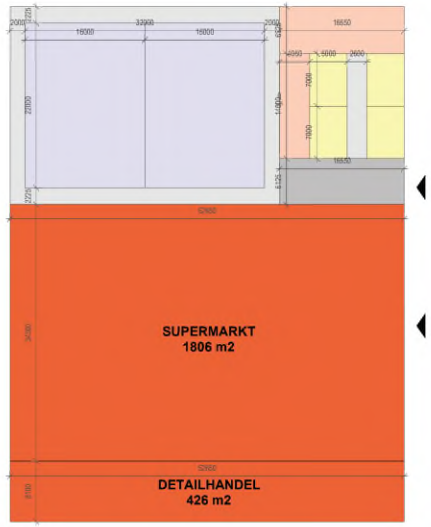
- *Akkoord met m2?*

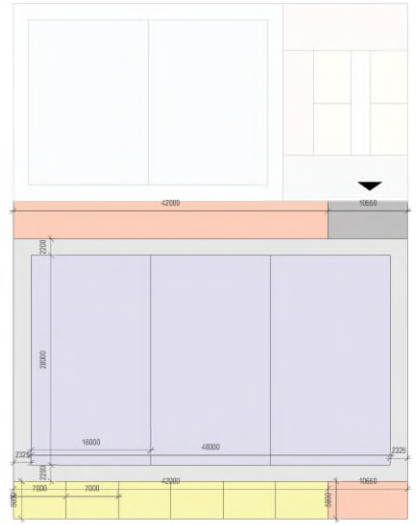
2. Uitgangspunten per programma onderdeel Ruimtelijke verkenning: Sport 5 velden + Detailhandel

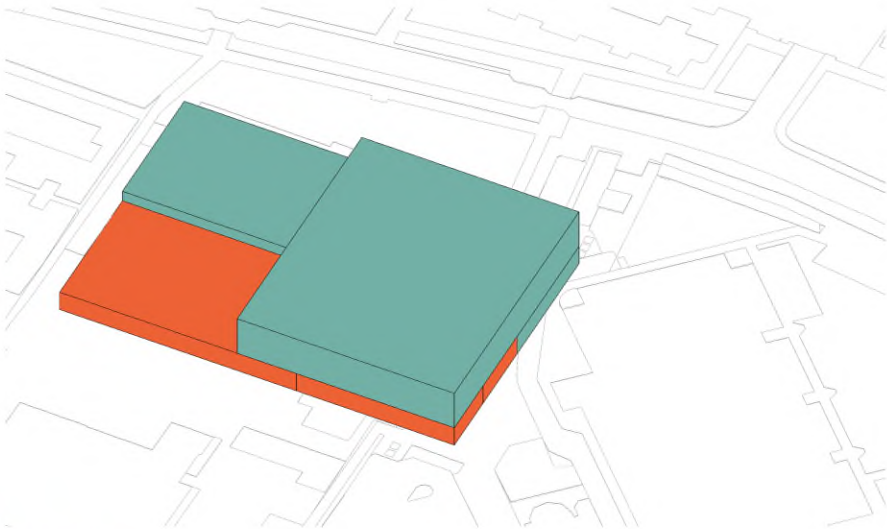


OPTIE 1
Entree + circulatie = 191 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2658 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 3624 m²

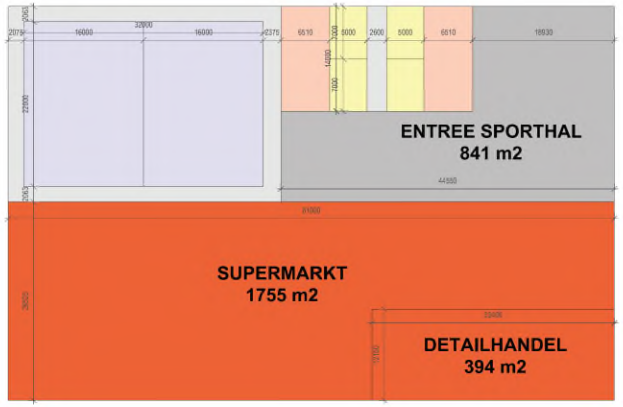


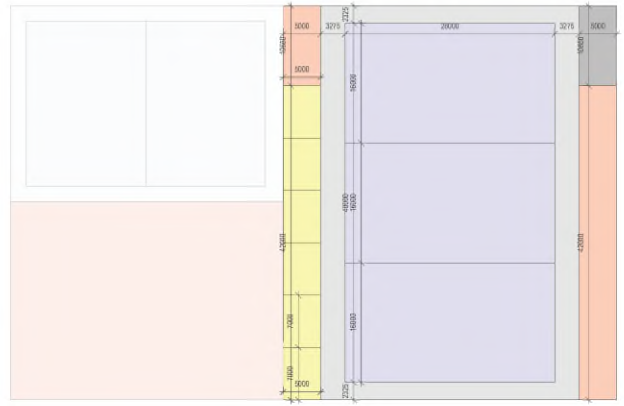




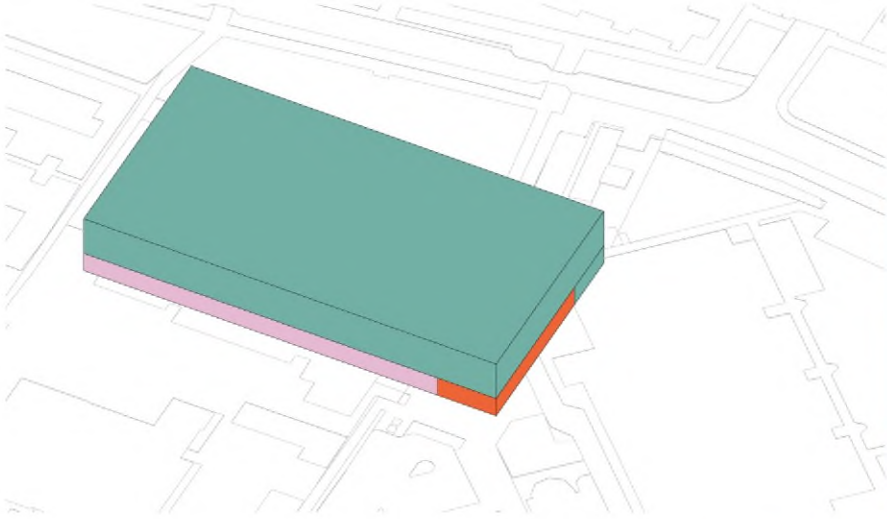
Entree + circulatie = 364 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2803 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 3942 m²



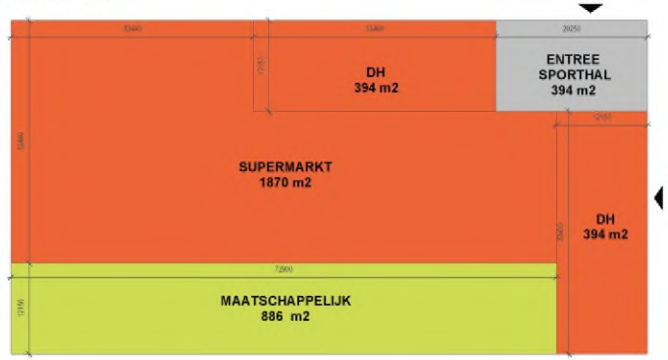


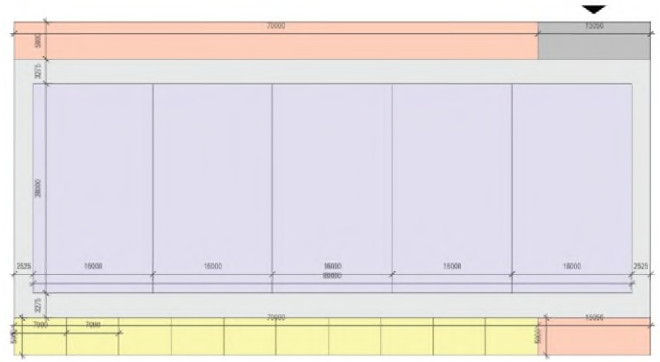
2. Uitgangspunten per programma onderdeel Ruimtelijke verkenning: Sport 6 velden + Detailhandel



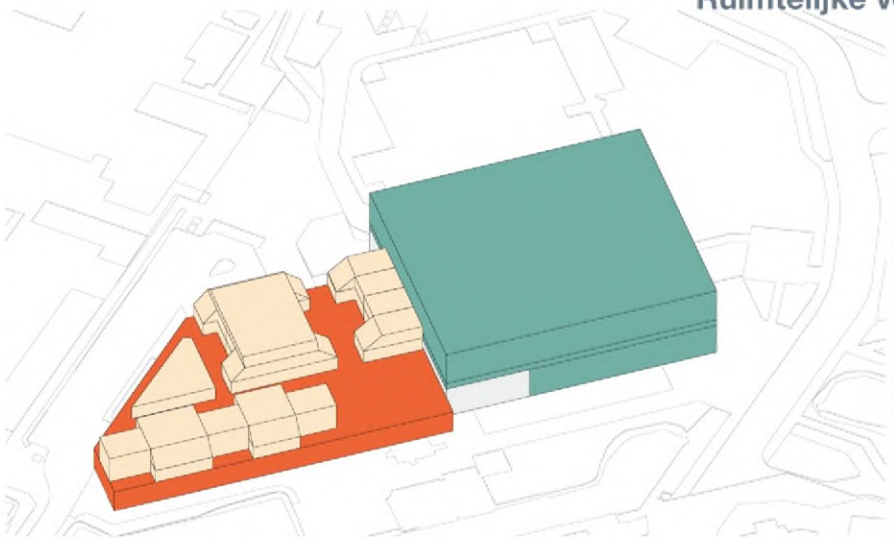
Entree + circulatie = 321 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2938 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 4034 m²



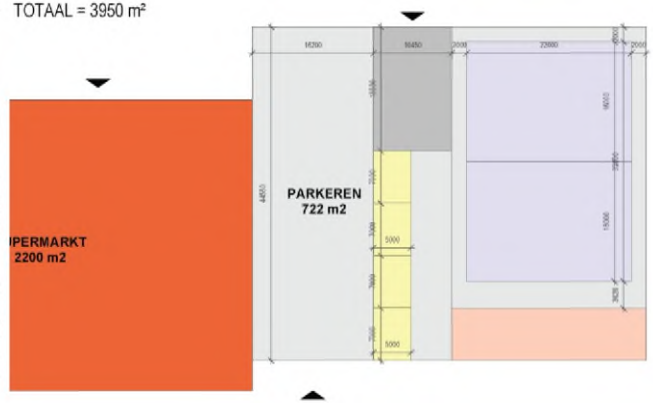


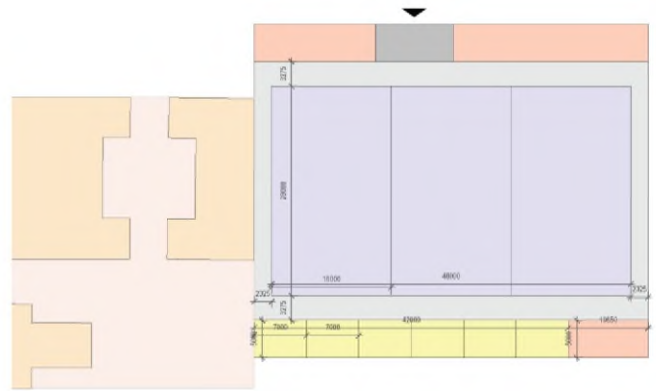
Ruimtelijke verkenning: Sport 5 velden + Detailhandel in bestaande cluster



(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2797 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 3950 m²





Uitgangspunt is qua m²'s terugbrengen wat er nu is.
Wenselijk is een apotheek, huisarts.
Wellicht is er ruimte voor een multifunctioneel zorgcentrum.

Uitgangspunten

- ca. 2.360 m2 bvo + ca. 310 m2 bvo voor horeca (cf tabel aanbesteding)

Vragen

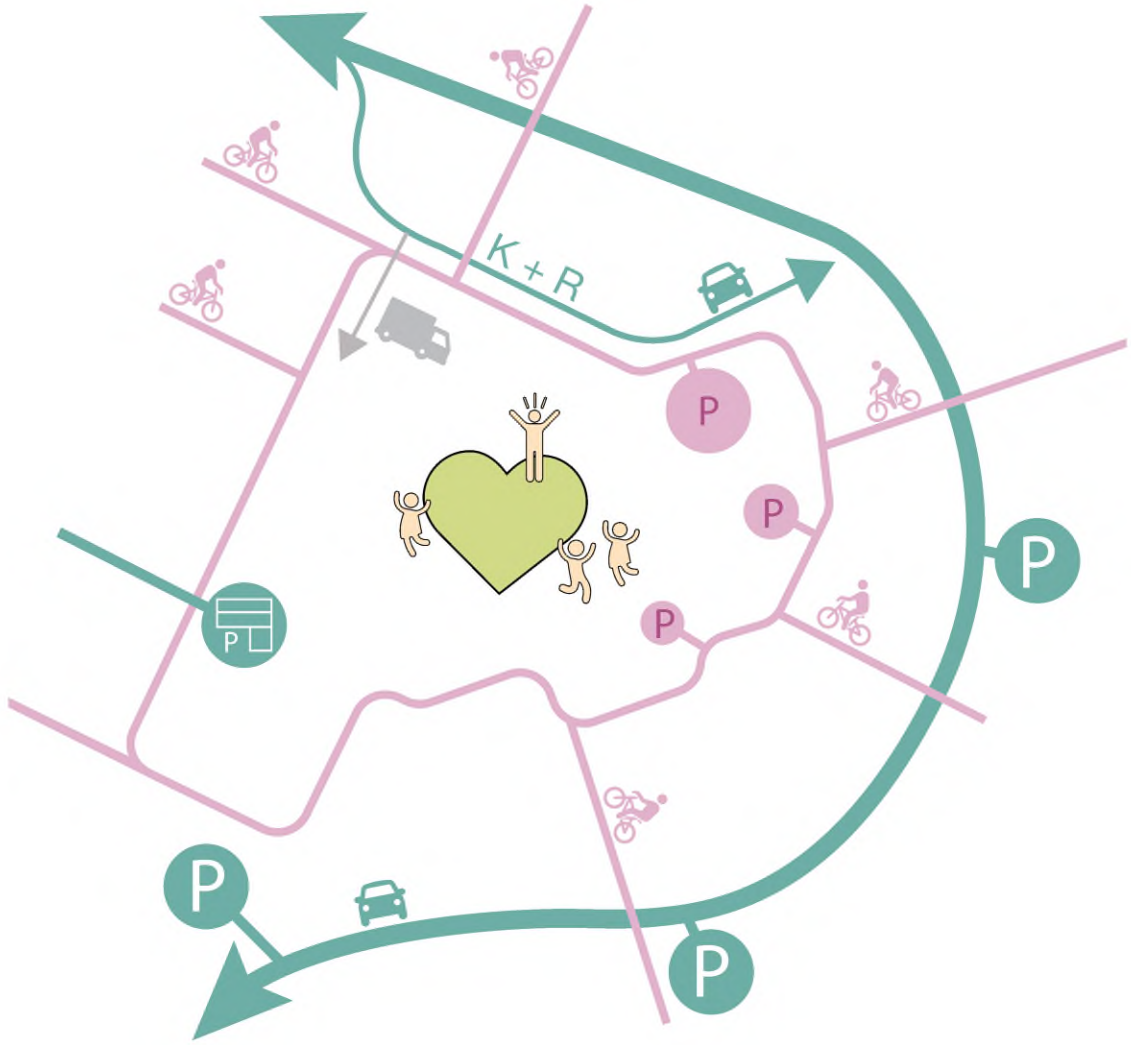
- *Voorkeur voor geclusterd of verspreid over het plangebied?*
- *Welke combinatie zijn mogelijk, bv. met sportcluster, met bepaalde woonensembles?*

Locatie is heel geschikt voor ouderenwoningen; “levensloopbestendig” geschikt voor zorg aan huis, “verticale knarrenhoven”.
Doelgroepen zijn wel belangrijk i.v.m. behorende maatschappelijk voorzieningen.
Grootste deel groei gemeente zit in 1 à 2 huishoudens.
Bij de sociale huurwoningen, rekening houden met het PvE van Mozaïek Wonen:
(3-kamerwoningen = 65 m², 2-kamerwoningen = 45 m²).
30%-40%-30% regel.
Nieuwe parkeerbeleid koppelt parkeren aan grootte woningen.

Uitgangspunten

- **M² bvo hanteren i.p.v. gbo/vvo**
- **Min. 100 woningen gewenst; meer is welkom (120, 140 woonheden?)**
- **Uitgaan van een (vereenvoudigde) woonindeling: t.o.v. de tabel hiernaast ->>**
  - **-> 30% goedkoop (GK)**
  - **-> 40% middenduur (MD)**
  - **-> 30% duur (D)**
- **Gemiddelde m2 bvo per woning koppelen aan deze woonindeling, bv:**
  - **-> GK: ca. 75 m² bvo**
  - **-> MD: ca. 100 m² bvo**
  - **-> D: ca. 120 m² bvo**
- **Minimaal 40% woningen ook geschikt maken voor ouderen**

• Koop, huis, vrijstaand	
• Koop, huis, twee-onder-een-kap	
• Koop, huis, tussen/hoek	
• Koop, appartement	>100 m² bvo
• Koop, appartement	75 - 100m² bvo
• Koop, appartement	<75m² bvo
• Huur, huis, vrije sector	
• Huur, huis, sociale huur	
• Huur, appartement, vrije sector	>100 m² bvo
• Huur, appartement, vrije sector	75 - 100 m² bvo
• Huur, appartement, vrije sector	<75 m² bvo
• Huur, appartement, sociale huur	>100 m² bvo
• Huur, appartement, sociale huur	75 - 100 m² bvo
• Huur, appartement, sociale huur	<75 m² bvo
• Huur, appartement, vrije sector of sociale huur	<30 m² bvo
• Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	
• Aanleunwoning, serviceflat	
• Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	


K+R
P
P
P
P
P
P
P

Parkeerkencijfers wonen

- woningtypes > varieert tussen 1.5 - 2.3 (koop vrijstaand) tot 0.6 - 1.0 (aanleunwoning) per woning
- bezoekers > 0.15 per woning

Parkeerkencijfers detailhandel

- Fullservice supermarkt (1.000-2.000 m²): 4.0 – 6.4 > 5.2 per 100 m²
- Buurt- of dorps(winkel)centrum (< 20.000 inwoners).: 2.7 – 4.7 > 3.7 per 100 m²
- Buurtsupermarkt: > 3.5 per 100 m²

Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria:

- 5 – 7 per 100 m² > 6.0 per 100 m²

Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche):

- 1.3 – 1.5 per 100 m² > 1.4 per 100 m²

Parkeerkencijfers sport

- Sportzaal: 2.5 – 3.0 per 100 m² > 2.75 per 100 m²

Parkeerkencijfers basisschool

- 0.5 – 1.0 per 100 m² > 0.75 per 100 m², exclusief kiss & ridestrook?

Parkeerkencijfers gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

- Huisartsenpraktijk (-centrum): 2.7 – 3.2 > 2.95 per 100 m² (aandeel bezoekers 57%)
- Apotheek: 2.9 – 3.4 > 3.15 per 100 m²
- Fysiotherapiepraktijk (-centrum): 1.5 – 2.0 > 1.75 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer?
- Consultatiebureau: 1.6 – 2.1 > 1.85 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer?
- Consultatiebureau voor ouderen: 1.8 – 2.0 > 1.9 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer?
- Tandartsenpraktijk (-centrum): 2.1 – 2.6 > 2.35 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer?
- Gezondheidscentrum: 1.9 – 2.4 > 2.15 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer?
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: 0.5 – 0.7 > 0.6 per 100 m², wordt gerekend per behandelkamer? (aandeel bezoekers 60%)

Parkeerkencijfers werken

- Commerciële dienstverlening (met baliefunctie)): 2.6 – 3.1 > 2.85 per 100 m²

Dubbelgebruik: Het gebruiken van parkeerplaatsen voor meerdere functies. Dit is mogelijk als de pieken in parkeerbehoefte van die functies zich niet altijd voortdoen op hetzelfde moment. Bij woningen is de parkeerbehoefte bijvoorbeeld in de avond en nacht maximaal. Bij een supermarkt of kantoor zal deze behoefte vooral overdag optreden.

Vragen:

Wat is een realistisch dubbelgebruik-percentage? 15%? 20%

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	nacht	Koop-avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0% **
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0%	0% **
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0% **
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten/bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuismedewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Uitgangspunten en vragen

- **Parkeerkencijfers wonen**
  -> 1 pp/won. bij goedkoop (GK)
  -> 1.3 ppl/won. bi middenduur (MD)
  -> 1.7 ppl/won. bij duur (D) + 0.15 ppl/won. bezoekers
  d.w.z. gem. 1.48 ppl/won.

=> akkoord?

- **Parkeerkencijfers detailhandel**
  Buurtsupermarkt: gem. 3.5 per 100 m²

=> voorstel Jan, akkoord?

- **Parkeerkencijfers maatschappelijk**
  - Huisartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.95 per 100 m²
  - Apotheek: gem. 3.15 per 100 m²
  - Fysiotherapiepraktijk (-centrum): gem. 1.75 per 100 m²
  - Consultatiebureau: gem. 1.85 per 100 m²
  - Consultatiebureau voor ouderen: gem. 1.9 per 100 m²
  - Tandartsenpraktijk (-centrum): gem. 2.35 per 100 m²
  - Gezondheidscentrum: gem. 2.15 per 100 m²
  - Verpleeg- en verzorgingstehuis: gem. 0.6 per 100 **m²**

=> Welke maatschappelijke functies? gem. norm, van. 2.09 per 100 m²?

- **Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria:**
  gem. 6.0 per 100 m²

- **Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche):**
  gem. 1.4 per 100 m²

- **Parkeerkencijfers sportzaal**
  gem. 2.75 per 100 m²

- **Parkeerkencijfers basisschool**
  gem. 0.75 per 100 m²

=> P-norm scholen inclusief Kiss&Ride?

- **Parkeerkencijfers bezoekers**
  Bij sommige parkeerkencijfers is het aandeel bezoekers aangegeven, maar bij sommige niet. Dat betekent dat bij de berekening van de parkeerbehoefte het aandeelbezoekers er nog bij komt.

=> input hiervoor?

- **Bestaande parkeervelden**

=> hoeveel % daarvan kan worden toegekend aan de parkeerbalans?

- **Dubbelgebruik**
  Dubbelgebruik parkeren is nodig; dit per cluster van functies (dus verschillende % per planonderdelen); maatgevende momenten van de functies zijn hiervoor richting gevend.

=> nader te onderzoeken

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Verkeer en parkeren

PROGRAMMA'S		GEWENSTE M2	PARKEERNORM PER 100 M2	PARKEERBEHOEFTE
Onderwijs		4000	0.75	30
Kinderdagverblijf		1000	1.4	14
Sport		4000	2.75	110
Detailhandel (Buurtsupermarkt)		2800	3.5	98
Maatschappelijk (gem. norm)		2360	2.09	49
Horeca		300	6	18
SUBTOTAAL		14460		319
WOONPROGRAMMA	**WOONINDELING**	**GEWENSTE AANTALLEN**	**PARKEERNORM PER WOONHEDEN**	**PARKEERBEHOEFTE**
	# goedkoop	30	1	30
	# middenduur	40	1.3	52
	# duur	30	1.7	51
	bezoekers	100	0.15	15
SUBTOTAAL		100		148
TOTAAL				**467**

Agenda 05-06-2025 - 10.30-12.30 Pojectgroep / 13.00-14.00 Gesprek detailhandel eigenaren

Opening

1. **Input stakeholders en ambities voor het gebied**
2. **Uitgangspunten per programma onderdeel**
3. **Scenario's**

Eventueel: Rondje door plangebied

4. **Planning**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk









Je verhuist maar één keer



Een herkenbaar gezicht



Transformatie van het bestaande hart

Scenario 1: Je verhuist maar één keer Overzicht



1. Op het buitensportveld wordt een deel van het schoolprogramma gebouwd



2. Sloop KC Wereldweijde en OBS Het Vogelnest



3. Nieuwbouw sporthal met commerciële plint, woningen en maatsch. voorz.



4. Sloop sporthal De Sporthoeve



5. Nieuwbouw tweede deel schoolprogramma



6. Sloop Speel- en Werkhoeve



7. Nieuwbouw woningen met commerciële plint



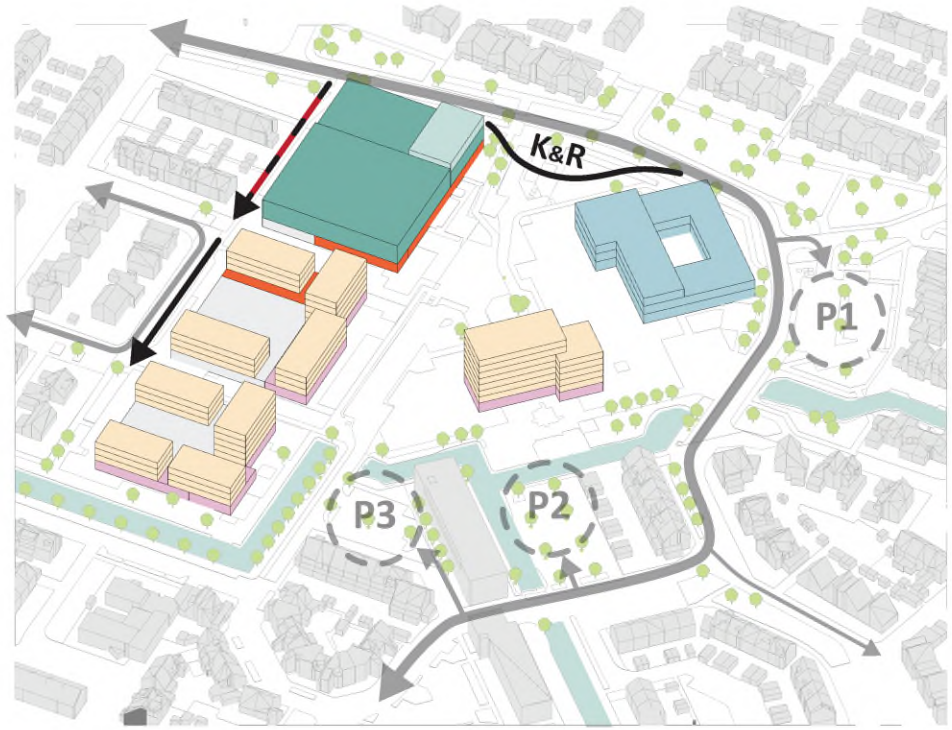
8. Sloop winkelcentrum Broekvelden



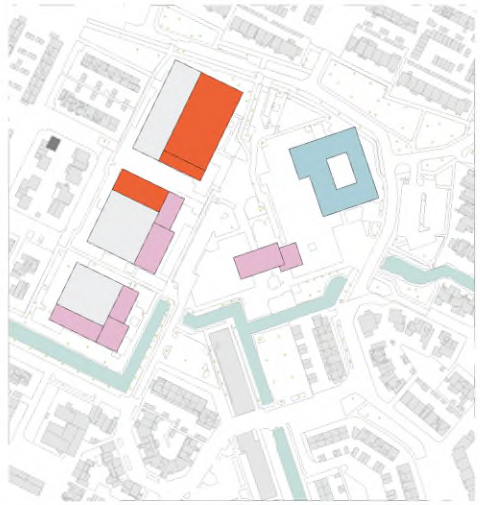
9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

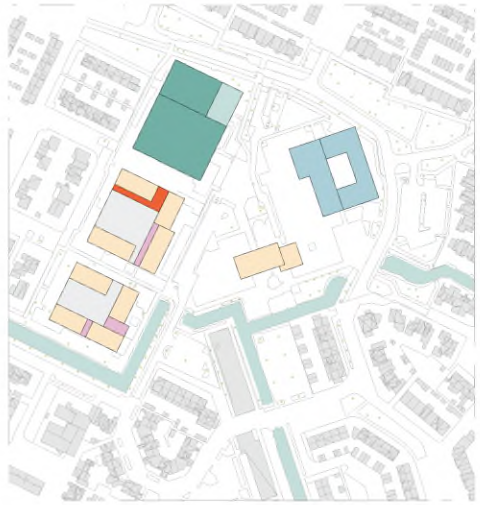


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2624 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4051 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2821 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		32391 m²



Begane grond

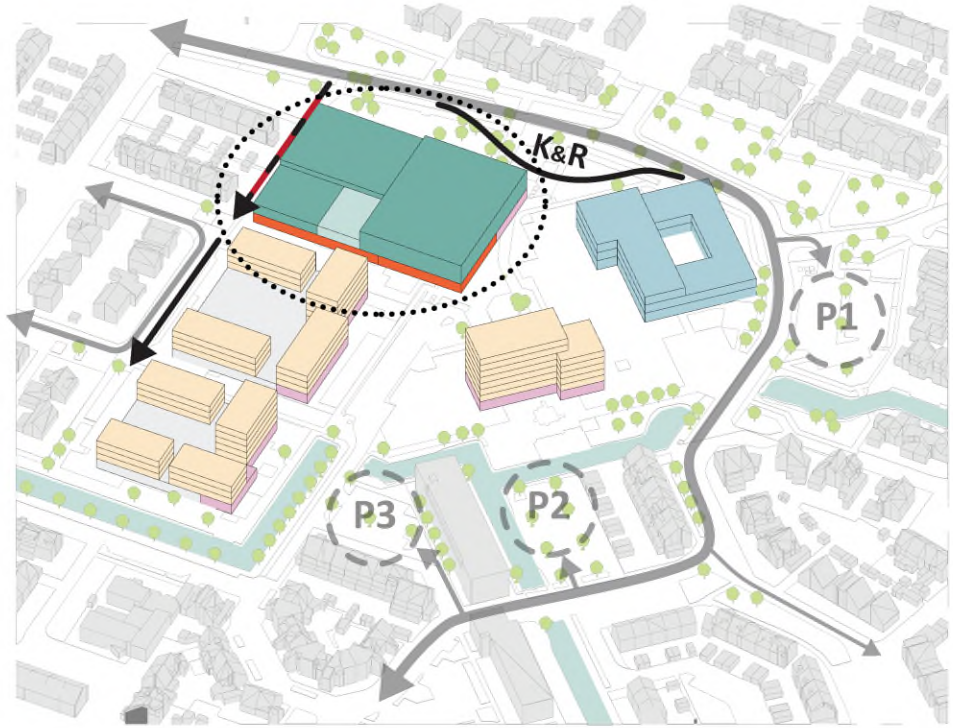
0 10 20 50 100 m



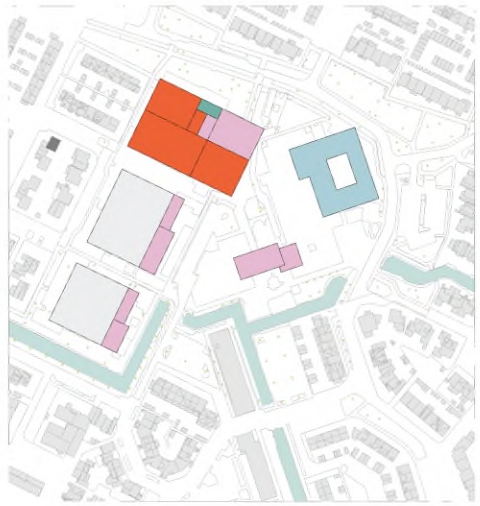
Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

Scenario's Scenario 1B - Variant op detailhandel/sport cluster

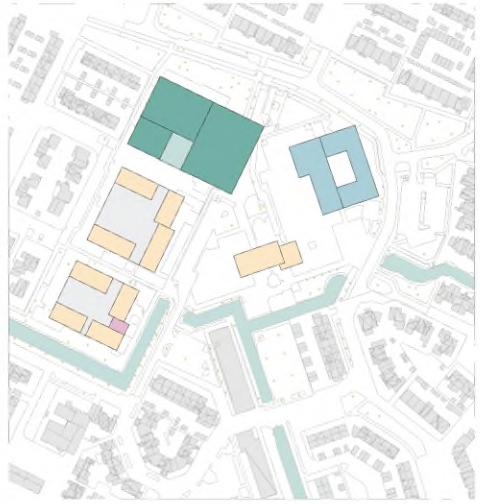


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2690 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4101 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL	33242 m²	



Begane grond

0 10 20 50 100 m



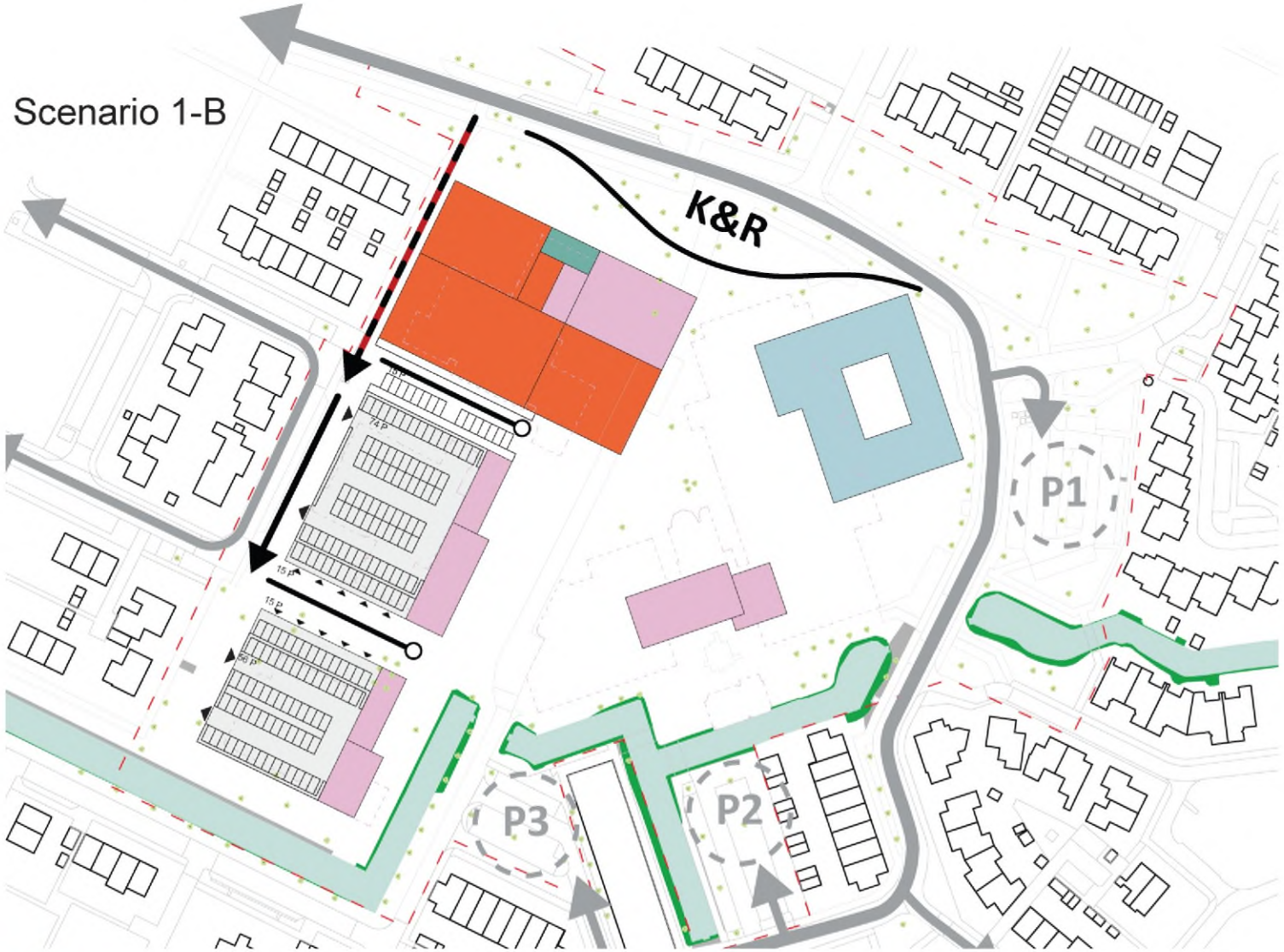
Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

WONEN Gewenste m^2	14000						
Woningcategorieën	**% van Totaal**	**Oppervlakte (m^2)**	**Woninggrootte (m^2)**	**Aantal woonheden**	**Parkeerplaatsen per woning**	**Bezoekers-parkeerplaatsen per woning**	**Totale parkeerplaatsen (incl. bezoek)**
Goedkoop	30%	4200	75	56	1	0.15	64
Middenduur	40%	5600	100	56	1.3	0.15	81
Duur	30%	4200	120	35	1.7	0.15	65
Totaal		14000		147			210



SCENARIO 1A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		15	15
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		297	392
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-232	-137



SCENARIO 1B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		120	204
Parkeren op straat		45	45
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		312	396
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-217	-133

Scenario 2: Een herkenbaar gezicht Overzicht



1. KC Wereldweijde trekt bij OBS Het Vogelnest in of naar tijdelijke huisvesting



2. Sloop KC Wereldweijde



3. Nieuwbouw sporthal met commerciële plint en maatsch. voorz.



4. Sloop sporthal De Sporthoeve



5. Nieuwbouw volledig schoolprogramma



6. Sloop Speel- en Werkhoeve en OBS Het Vogelnest



7. Nieuwbouw woningen met comm./maatsch. plint



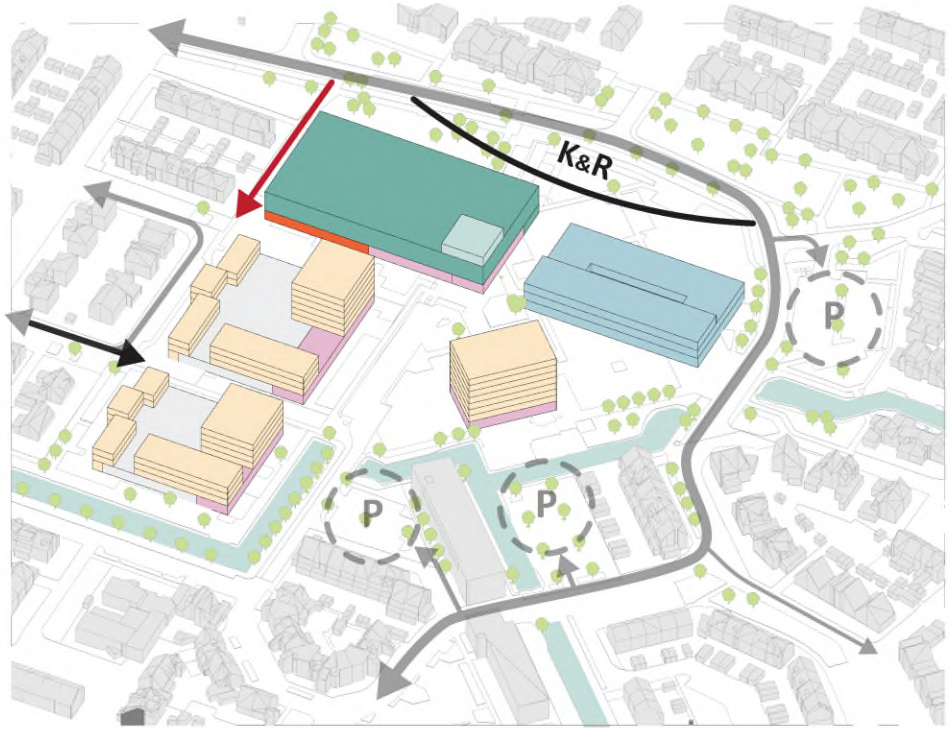
8. Sloop winkelcentrum Broekvelden



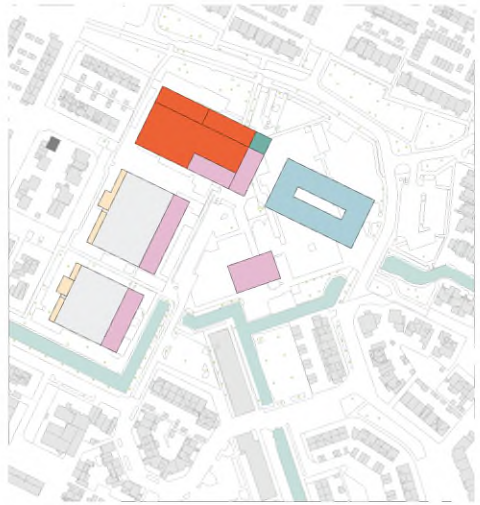
9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

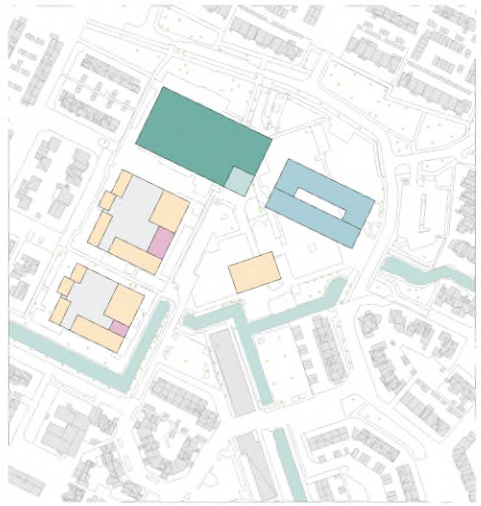


PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2672 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	3937 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	262 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2855 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	33179 m²	



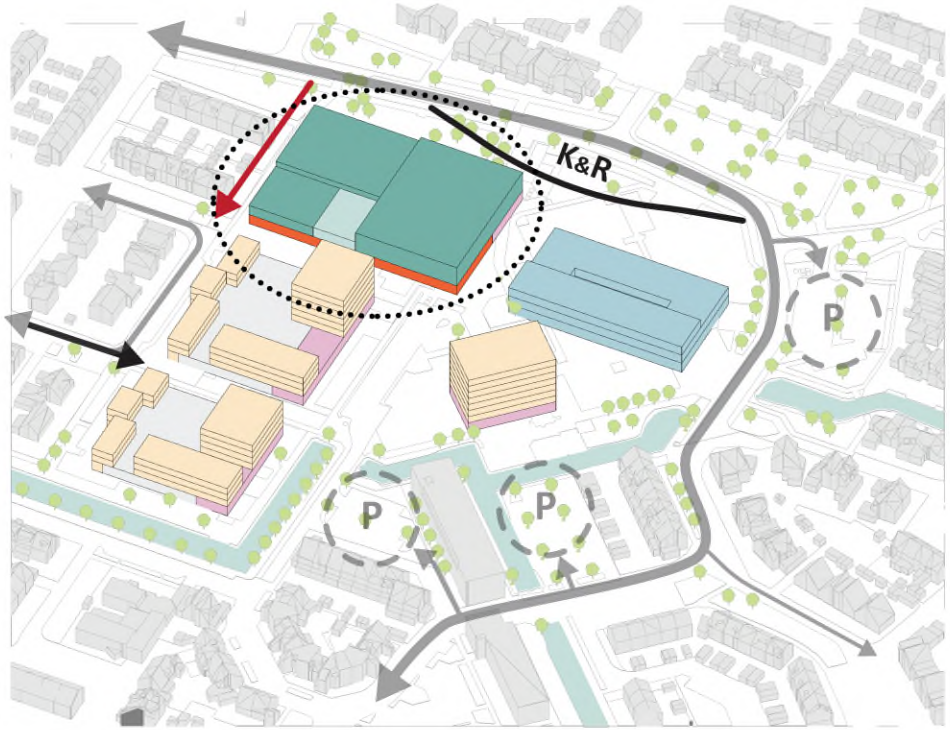
Begane grond

0 10 20 50 100 m

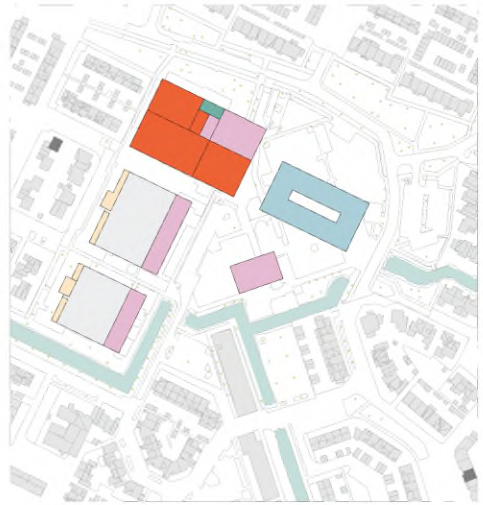


Bovenaanzicht

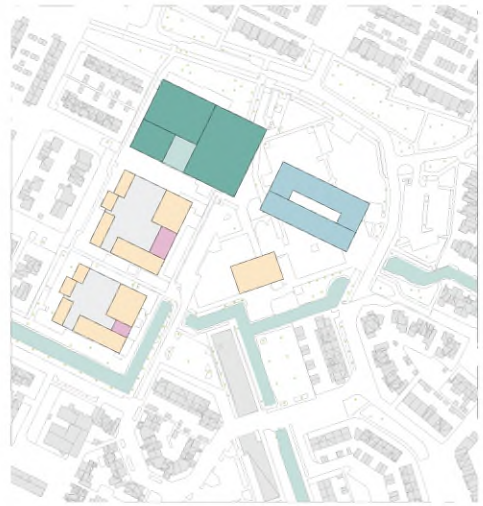
0 10 20 50 100 m



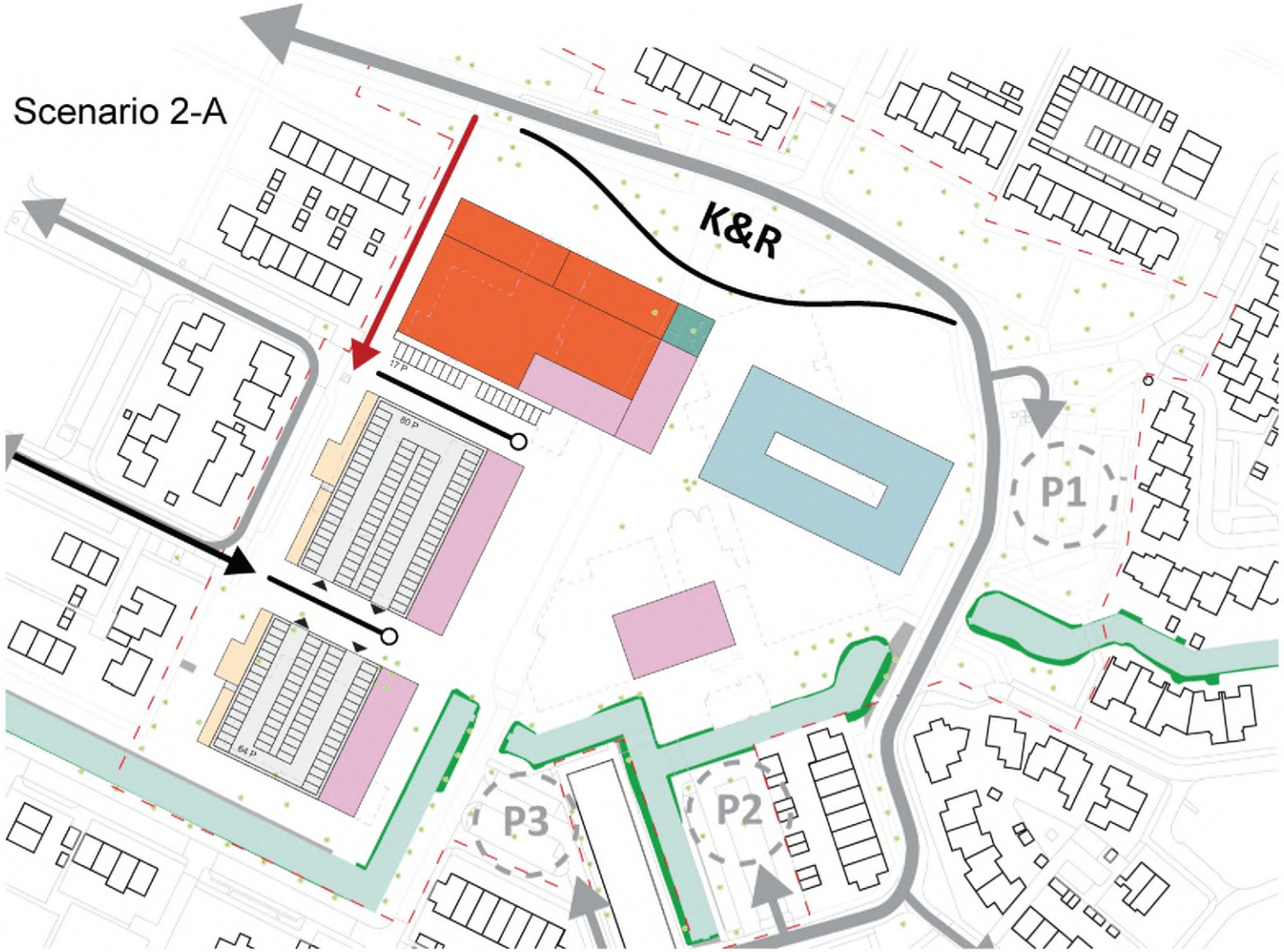
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2804 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	33866 m²	



Begane grond 0 10 20 50 100 m



Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m



SCENARIO 2A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		17	17
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		299	394
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-230	-135



SCENARIO 2B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		18	18
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		300	395
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-229	-134

Scenario 3: Transformatie van het bestaande hart Overzicht



1. Sloop gymzalen 3/4, De Sporthoeve en Huis van Alles



2. Nieuwbouw sporthal, commerciële plint en maatsch. voorz.



3. Sloop rest van De Sporthoeve



4. Nieuwbouw eerste deel schoolprogramma



5. Sloop KC De Wereldweijde en OBS Het Vogelnest



6. Nieuwbouw tweede deel schoolprogramma, woningen



7. Sloop Speel- en Werkhoeve



8. Nieuwbouw woningen, maatsch. voorzieningen



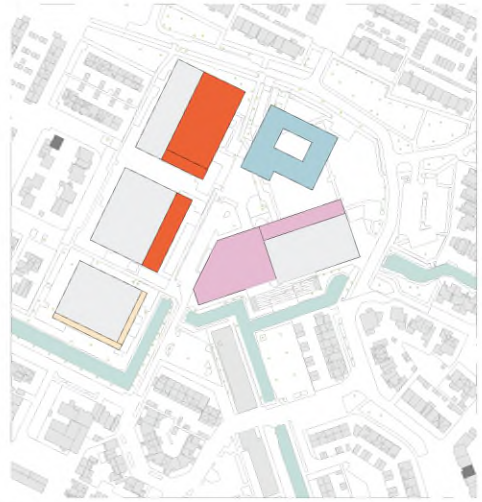
9. Transformatie winkels, sloop hellingen, nieuwe lift en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2524 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	7625 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2920 m²
WONEN	n.t.b.	14480 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	36552 m²	



Begane grond

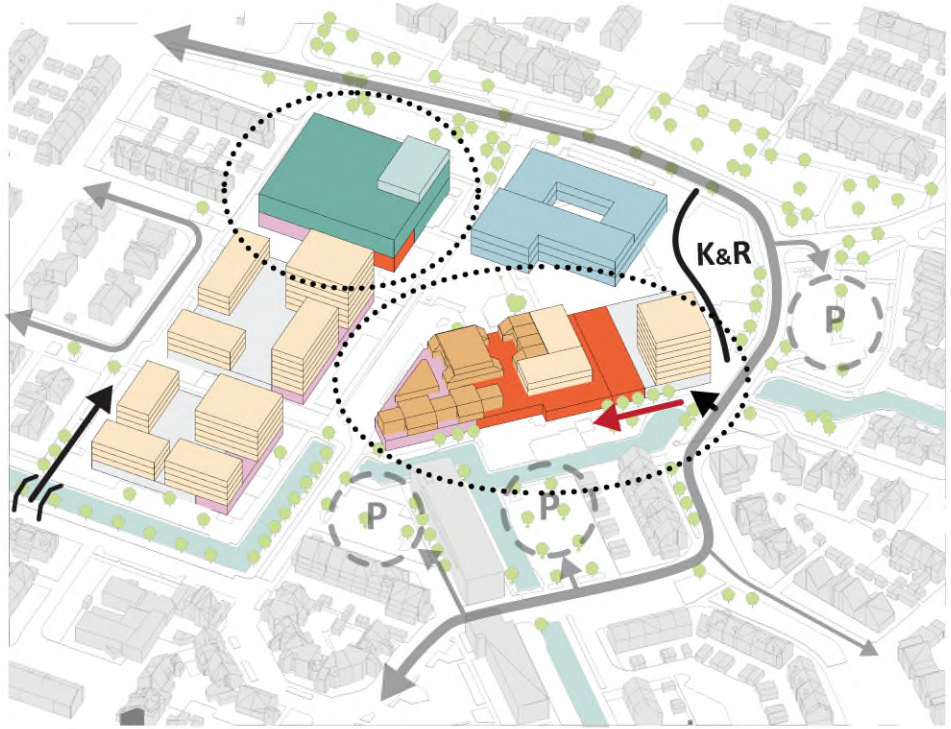
0 10 20 50 100 m



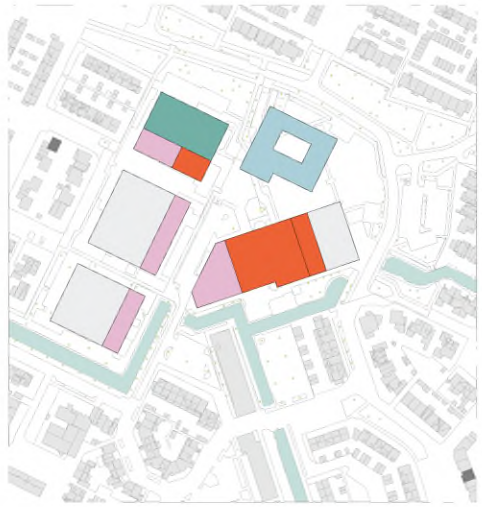
Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

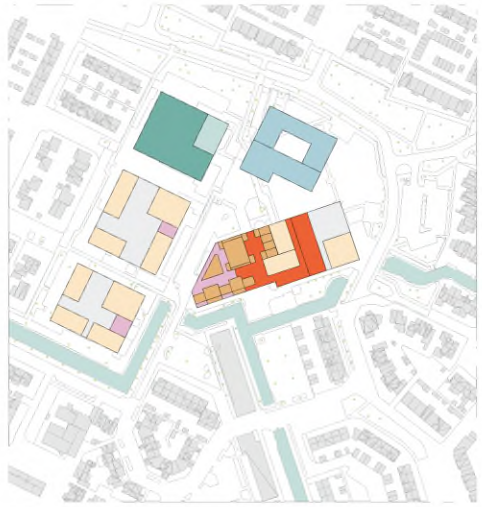
Scenario's Scenario 3B - Variant op sport cluster en op bestaande cluster met supermarkt



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	787 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2876 m²
WONEN	n.t.b.	16966 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	37217 m²	



Begane grond 0 10 20 50 100 m

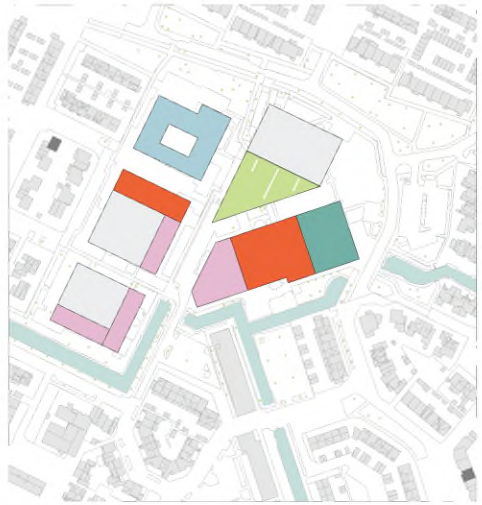


Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m

Scenario's Scenario 3C - Variant op schoollocatie en op bestaande cluster met supermarkt en sport



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	OPPERVLAK
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2623 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5023 m²
SPORT	3500-4000 m²	3649 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	410 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	15177 m²
WONEN bestaand		1928 m²
TOTAAL	34658 m²	



Begane grond 0 10 20 50 100 m



Bovenaanzicht 0 10 20 50 100 m



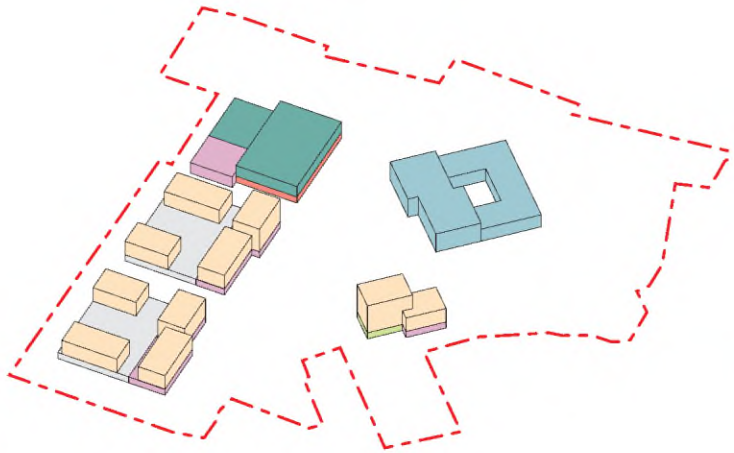
SCENARIO 3A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		225	383
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		372	530
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-157	1



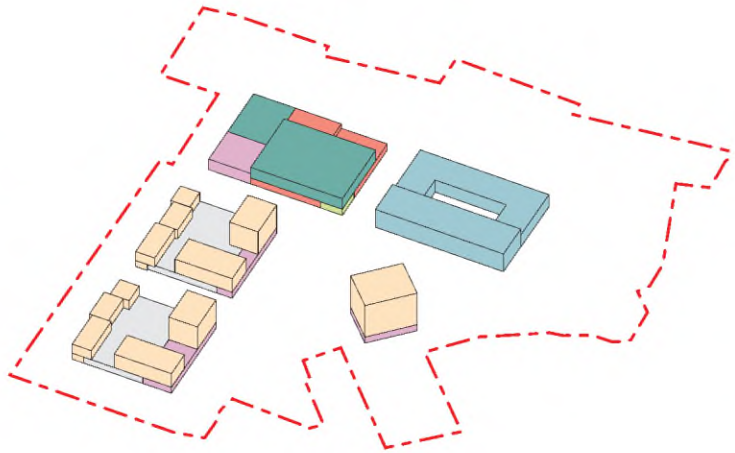
SCENARIO 3B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		160	272
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		307	419
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-222	-110



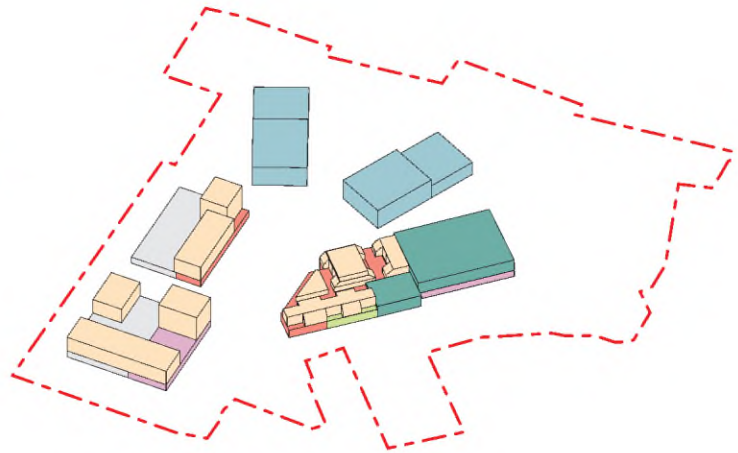
SCENARIO 3C			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		155	264
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		302	411
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-227	-118



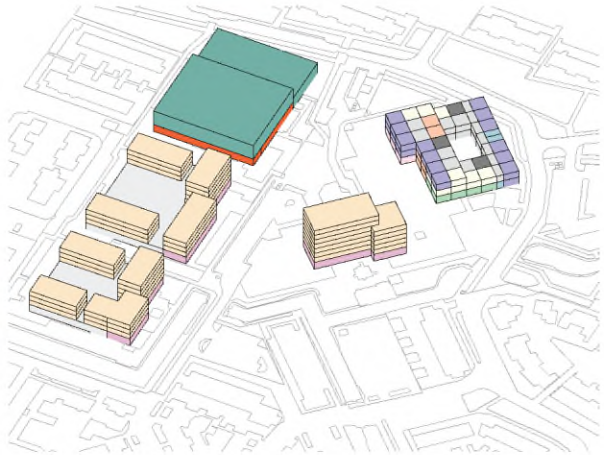
Scenario 1:
Je verhuist maar één keer



Scenario 2:
Een herkenbaar gezicht

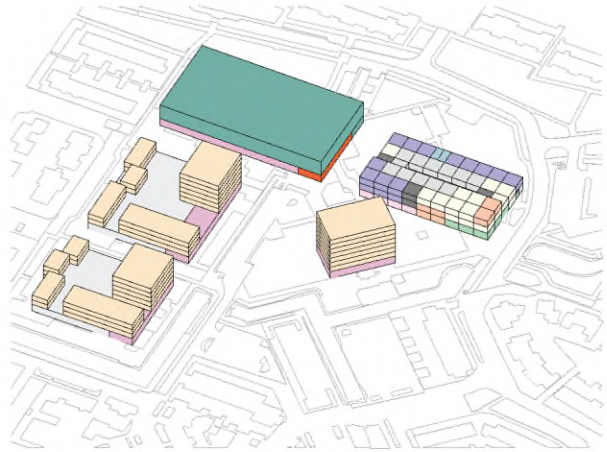


Scenario 3:
Transformatie van het bestaande hart



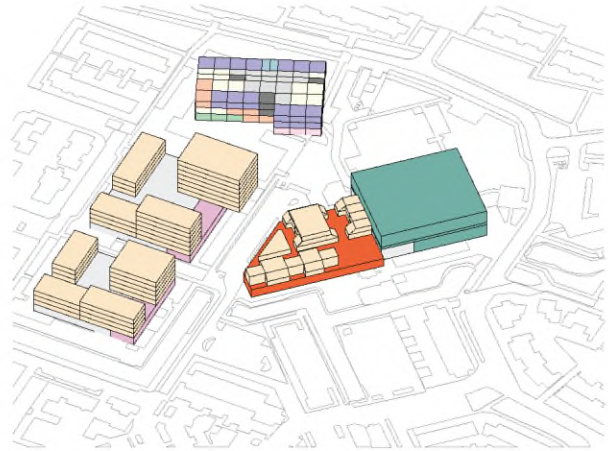
Scenario 1:
Je verhuist maar één keer

onderwijs	4.950 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	2.231 m² + 1.968 m²
sport	3.624 m²
woningen	14.186 m²
P onder dek	3.919 m² (ca. 155 ppl) + ca. 60 ppl in OR



Scenario 2:
Een herkenbaar gezicht

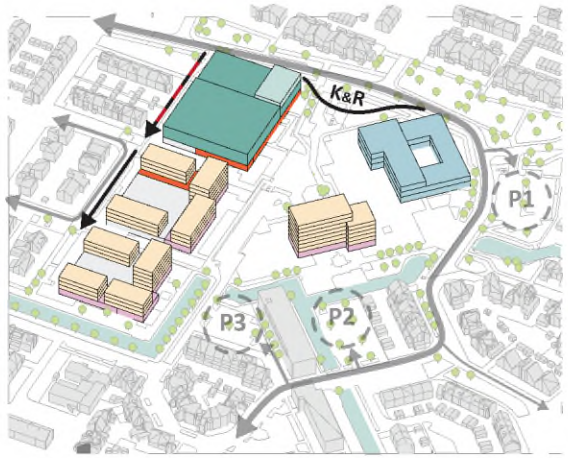
onderwijs	5.513 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	2.658 m² + 1.885 m²
sport	4.034 m²
woningen	14.283 m²
P onder dek	4.095 m² (ca. 160 ppl) + ca. 60 ppl in OR



Scenario 3:
Transformatie van het bestaande hart

onderwijs	5.119 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	2.200 m² + 1.230 m²
sport	3.950 m²
woningen	14.336 m²
P onder dek	4.823 m² (ca. 190 ppl) + ca. 60 ppl in OR

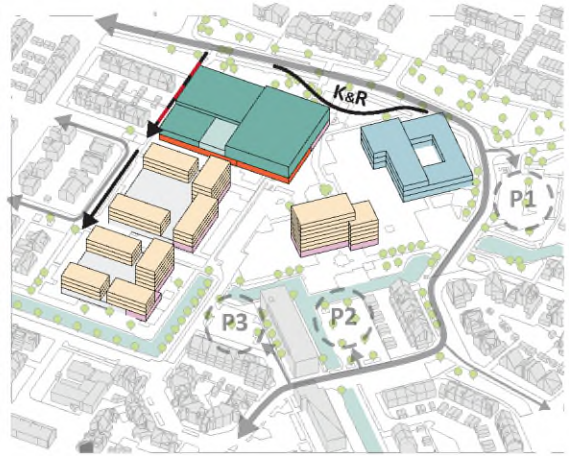
Scenario's VO-fase zonder behoud bestaande cluster versie 05-06-2025



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2624 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4051 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2821 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		32391 m²

SCENARIO 1A

		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		15	15
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		297	392
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-232	-137



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2690 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	4101 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	13891 m²
TOTAAL		33242 m²

SCENARIO 1B

		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		120	204
Parkeren op straat		45	45
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		312	396
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-217	-133



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2672 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	3927 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	262 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2855 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL		33179 m²

SCENARIO 2A

		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		17	17
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		299	394
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-230	-135



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2804 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3706 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	14220 m²
TOTAAL		33866 m²

SCENARIO 2B

		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		18	18
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		300	395
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-229	-134

Scenario's VO-fase zonder met bestaande cluster versie 05-06-2025



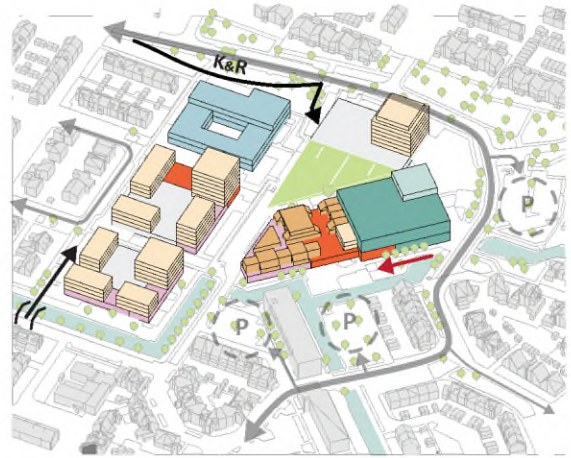
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2524 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	7625 m²
SPORT	3500-4000 m²	3625 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	428 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2920 m²
WONEN	n.t.b.	14480 m²
WONEN bestaand		1928 m²

SCENARIO 3A		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		225	383
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		372	530
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-157	1



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	787 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2876 m²
WONEN	n.t.b.	16966 m²
WONEN bestaand		1928 m²

SCENARIO 3B		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		160	272
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		307	419
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-222	-110



PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	OPPERVLAK
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2623 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5023 m²
SPORT	3500-4000 m²	3669 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	410 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	15177 m²
WONEN bestaand		1928 m²

SCENARIO 3C		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		155	264
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		302	411
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-227	-118

Agenda 05-06-2025 - 10.30-12.30 Pojectgroep / 13.00-14.00 Gesprek detailhandel eigenaren

Opening

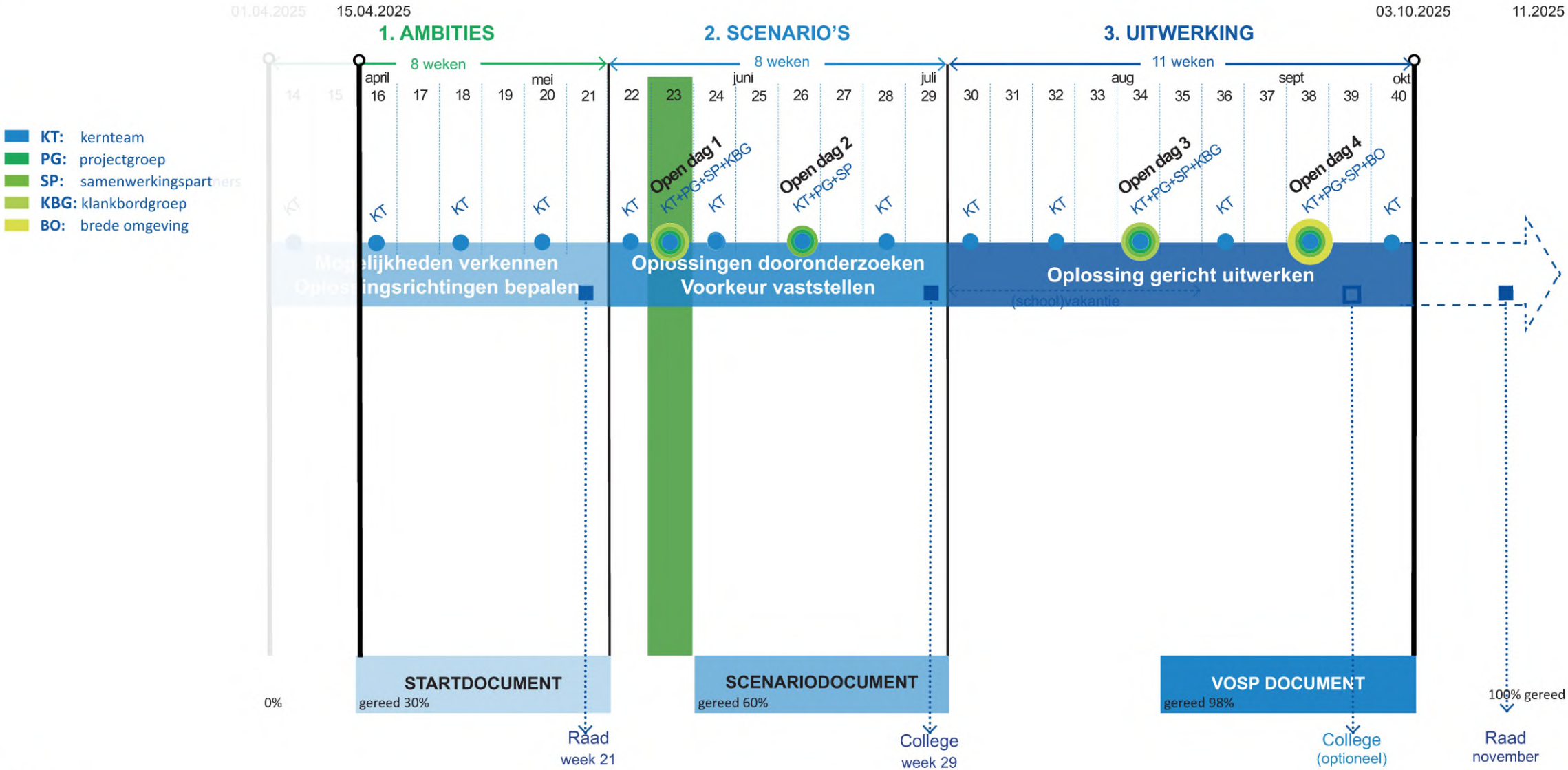
1. **Input stakeholders en ambities voor het gebied**
2. **Uitgangspunten per programma onderdeel**
3. **Scenario's**

Eventueel: Rondje door plangebied

4. **Planning**

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Planning


KT: kernteam
PG: projectgroep
SP: samenwerkingspart
KBG: klankbordgroep
BO: brede omgeving
01.04.2025
15.04.2025
03.10.2025
11.2025
1. AMBITIES
2. SCENARIO'S
3. UITWERKING
8 weken
8 weken
11 weken
april
mei
juni
juli
aug
sept
okt
16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40
KT
Open dag 1
KT+PG+SP+KBG
Open dag 2
KT+PG+SP
Open dag 3
KT+PG+SP+KBG
Open dag 4
KT+PG+SP+BO
Oplossingen dooronderzoeken
Voorkeur vaststellen
Oplossing gericht uitwerken
(school)vakantie
STARTDOCUMENT
gereed 30%
SCENARIODOCUMENT
gereed 60%
VOSP DOCUMENT
gereed 98%
0%
100% gereed
Raad
week 21
College
week 29
College
(optioneel)
Raad
november

DANK VOOR UW AANDACHT!



BDP.

Relevante aankondiging

Nummer aankondiging in PB EU S (alleen indien u beschikt over dit nummer):	-
Vermeld, wanneer bekendmaking van een aankondiging in het Publicatieblad van de Europese Unie niet is vereist, andere gegevens op basis waarvan ondubbelzinnig kan worden vastgesteld om welke aanbestedingsprocedure het gaat (bijvoorbeeld verwijzing naar een bekendmaking op nationaal niveau):	TenderNed-kenmerk: 479757

Procedure

Deze aanbesteding betreft een procedure:	Onder de Europese aanbestedingsdrempel of een speciale-sectorbedrijf

Deel I: Gegevens over aanbestedingsprocedure en de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit (inclusief speciale-sectorbedrijven)

Gegevens

Identiteit van de aanbesteder:	Gemeente Bodegraven - Reeuwijk
Om welke aanbesteding gaat het? Wat is de titel van de aanbesteding?	Selectie stedenbouwkundig bureau Vromade
Korte beschrijving van de aanbesteding:	De gemeente zoekt een stedenbouwkundig bureau die over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt op het gebied van stedenbouwkundige werkzaamheden. Deze eisen zijn nader uitgewerkt in aspecten die noodzakelijk zijn om deze opdracht goed te kunnen uitvoeren, de zogenaamde referentie-eisen. Deze referentie-eisen betreffen kennis, kunde en ervaring op onderdelen die door middel van eerder verrichtte vergelijkbare opdrachten (projectreferenties) kunnen worden aangetoond.
Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit (indien van toepassing):	vromade1

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Deel II: Gegevens met betrekking tot de ondernemer

Deel II A: Gegevens van de ondernemer

Identificatie

Naam ondernemer:	
BTW-nummer:	
KVK-nummer:	
Vermeld indien er geen BTW-nummer of KVK-nummer van toepassing is, een ander nationaal identificatienummer, indien vereist en toepasselijk:	
Adres:	
Adres (vervolg):	
Postcode / Plaats:	
Land:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Internetadres:	
Contactpersoon of -personen:	

Algemene informatie

Is de ondernemer een micro-, kleine of middelgrote onderneming:

- ◯ Ja
- ◯ Nee

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

In de zin van de aanbeveling van de Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van micro-, kleine en middelgrote ondernemingen (PB L 124 van 20.5.2003, blz. 36). Deze informatie is uitsluitend vereist voor statistische doeleinden. Micro-ondernemingen: een onderneming met minder dan 10 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 2 miljoen euro. Kleine ondernemingen: een onderneming met minder dan 50 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 10 miljoen euro; middelgrote ondernemingen, ondernemingen die micro noch klein zijn en met minder dan 250 personen werknemers en een jaaromzet van niet meer dan 50 miljoen euro en/of een jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 43 miljoen euro.

Wijze van deelneming

Neemt de ondernemer samen met anderen deel aan de aanbestedingsprocedure?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

Met name als deel van een combinatie, consortium, joint venture, enz.

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u onderstaande velden verplicht invullen.

***Zo ja,** zorg ervoor dat de overige betrokkenen een afzonderlijk UEA-formulier indienen.*

a) Vermeld de rol van de ondernemer binnen de combinatie (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken, enz.):

b) Vermeld de identiteit van de andere ondernemers die gezamenlijk aan de aanbestedingsprocedure deelnemen:

c) Indien van toepassing, de naam van de deelnemende combinatie:

Percelen

Vermeld het perceel/de percelen waarop de ondernemer wil inschrijven:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Deel II B: Informatie over de vertegenwoordigers van de ondernemer

Vermeld, indien van toepassing, naam/namen en adres/adressen van de persoon/personen die gemachtigd is/zijn om de ondernemer bij deze aanbestedingsprocedure te vertegenwoordigen.

Alleen nodig indien afgeweken wordt van de vertegenwoordigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het KVK Handelsregister.

Vertegenwoordiger 1

Volledige naam:	
Geboortedatum:	
Functie/optredend als:	
Adres:	
Adres (vervolg):	
Postcode / Plaats:	
Land:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Vermeld zo nodig gedetailleerde informatie over de vertegenwoordiging (vorm, reikwijdte, doel, enz.):	

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Vertegenwoordiger 2

Volledige naam:	
Geboortedatum:	
Functie/optredend als:	
Adres:	
Adres (vervolg):	
Postcode / Plaats:	
Land:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Vermeld zo nodig gedetailleerde informatie over de vertegenwoordiging (vorm, reikwijdte, doel, enz.):	

Vertegenwoordiger 3

Volledige naam:	
Geboortedatum:	
Functie/optredend als:	
Adres:	
Adres (vervolg):	
Postcode / Plaats:	
Land:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Vermeld zo nodig gedetailleerde informatie over de vertegenwoordiging (vorm, reikwijdte, doel, enz.):	

Deel II C: Informatie over beroep op draagkracht van andere entiteiten

Draagkracht kan betrekking hebben op financiële en economische draagkracht, maar ook op bijvoorbeeld technische bekwaamheid, beroepsbevoegdheid of het bezit van certificaten.

Doet de ondernemer beroep op de draagkracht van andere entiteiten om te voldoen aan de selectiecriteria en de (eventuele) criteria en regels?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen*

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

⚠ ***Zo ja,*** *verstrek voor* ***elk*** *van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA-formulier met de informatie die wordt gevraagd in de* ***afdelingen A en B van dit deel en deel III****. Dit formulier moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend.*

Er zij op gewezen dat het daarbij ook gaat om niet rechtstreeks tot de onderneming van de ondernemer behorende technici of technische organen, in het bijzonder die welke belast zijn met de kwaliteitscontrole en, in het geval van overheidsopdrachten voor werken, de technici of technische organen die de ondernemer ter beschikking zullen staan om de werkzaamheden uit te voeren.

Vermeld, voor zover dit relevant is voor de specifieke draagkracht waarop de ondernemer steunt, voor elk van de betrokken entiteiten de informatie.

Vermeld de specifieke draagkracht waarop de ondernemer steunt voor elk van de betrokken entiteiten:

Deel II D: Informatie betreffende onderaannemers op wier draagkracht de ondernemer geen beroep doet

⚠ *Gedeelte dat alleen moet worden ingevuld wanneer de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit* ***expliciet*** *om deze gegevens vraagt.*

Is de ondernemer van plan een gedeelte van de opdracht in onderaanneming aan derden te geven?

- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, vul dan onderstaande veld in*

⚠ *Vermeld de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van dit deel en deel III voor elk van de (categorieën van) betrokken onderaannemers indien de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit* ***expliciet*** *om deze informatie vraagt naast de informatie in dit deel.*

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Noem, voor zover bekend, de onderaannemers die worden voorgesteld:

Deel III: Uitsluitingsgronden

Deel III A: Gronden die verband houden met strafrechtelijke veroordelingen

Gronden in verband met strafrechtelijke veroordelingen krachtens nationale bepalingen waarbij de in artikel 57, lid 1, van de richtlijn vermelde gronden worden omgezet.

Artikel 57, lid 1, van Richtlijn 2014/24/EU vermeldt de volgende uitsluitingsgronden:

1. ***Deelneming aan een criminele organisatie***
   In de zin van artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit (PB L 300 van 11.11.2008, blz. 42).
2. ***Omkoping***
   In de zin van artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn (PB C 195 van 25.6.1997, blz. 1) en artikel 2, lid 1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector (PB L 192 van 31.7.2003, blz. 54). Deze uitsluitingsgrond omvat ook corruptie in de zin van de nationale wetgeving van de aanbestedende dienst (aanbestedende entiteit) of de ondernemer.
3. ***Fraude***
   In de zin van artikel 1 van de Overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen (PB C 316 van 27.11.1995, blz. 48).
4. ***Witwassen van geld of financiering van terrorisme***
   In de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme (PB L 309 van 25.11.2005, blz. 15).
5. ***Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten***
   In de zin van de artikelen 1 en 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding (PB L 164 van 22.6.2002, blz. 3). Deze uitsluitingsgrond omvat ook uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit.
6. ***Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel***
   In de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad (PB L 101 van 15.4.2011, blz. 1).

Bij deze aanbestedingsprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Aan te kruisen door aanbestedende dienst, aanbestedende entiteit indien het een procedure onder de Europese aanbestedingsdrempel of een procedure van een speciale-sectorbedrijf betreft.

- ☐ Geen
- ☑ 1. Deelneming aan een criminele organisatie
- ☑ 2. Omkoping
- ☑ 3. Fraude
- ☑ 4. Witwassen van geld of financiering van terrorisme
- ☑ 5. Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
- ☑ 6. Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Deelneming aan criminele organisatie

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2a Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om deelneming aan een criminele organisatie veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Beschrijf de genomen maatregelen:

Omkoping

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2b Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Omkoping in de zin van artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn (PbEU 1997, C 195) en van artikel 2, eerste lid, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003.

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:

Internetadres:	
Afgevende entiteit:	
Precieze referentienummers van de stukken:	
Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?	○ Ja ○ Nee

Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Beschrijf de genomen maatregelen:	

Fraude

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2c Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om fraude veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ○ Ja
- ○ Nee

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Beschrijf de genomen maatregelen:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2d Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om witwassen van geld of financiering van terrorisme veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?

- ○ Ja
- ○ Nee

ℹ *Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.*

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

Beschrijf de genomen maatregelen:

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2e Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Beschrijf de genomen maatregelen:

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 2f Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zelf of iemand die lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de ondernemer of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft, om kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel veroordeeld bij onherroepelijk vonnis, welk vonnis niet later dan vijf jaar geleden is gewezen of dat expliciet een uitsluitingsperiode bevat die nog steeds van toepassing is?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

a) Vermeld datum vonnis, om welke van de punten 1 tot en met 6 het gaat en wat de grond(en) voor de veroordeling is/zijn:

Grond(en):

b) Geef de identiteit van degene die is veroordeeld:

c) Voor zover expliciet in het vonnis vastgesteld, duur van de uitsluitingsperiode:

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Wanneer er sprake van veroordelingen is, heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?

- ○ Ja
- ○ Nee

ℹ *Overeenkomstig nationale bepalingen ter omzetting van artikel 57, lid 6, van Richtlijn 2014/24/EU.*

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

Beschrijf de genomen maatregelen:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Deel III B: Gronden met betrekking tot betalingen van belastingen en sociale premies

Bij deze aanbestedingsprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Aan te kruisen door aanbestedende dienst, aanbestedende entiteit indien het een procedure onder de Europese aanbestedingsdrempel of een procedure van een speciale-sectorbedrijf betreft.

- ☐ Geen
- ☑ 1. Betaling van belastingen
- ☑ 2. Betalingen van sociale premies

Betaling van belastingen

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 4 Aanbestedingswet 2012
Artikel 2.87, lid 1 sub j Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: De ondernemer heeft voldaan aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de betaling van belastingen of sociale premies, zowel in het land waar hij is gevestigd als in de lidstaat van de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit indien dit een ander land is dan het land van vestiging.

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u onderstaande velden verplicht invullen.*

a) Betrokken land of lidstaat:

b) Om welk bedrag gaat het?

c) Hoe is vastgesteld dat deze verplichtingen niet zijn nagekomen:

***1.** Door middel van een rechterlijke of administratieve beslissing*
- ○ Ja
- ○ Nee

- Is deze beslissing onherroepelijk en bindend?
- ○ Ja
- ○ Nee

- Vermeld de datum van het vonnis of de beslissing:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

- In geval van een vonnis: vermeld de duur van de uitsluiting voor zover die daarin expliciet is vastgesteld:

***2.** Met andere middelen? Vermeld:*

d) Is de ondernemer zijn verplichtingen nagekomen door de verschuldigde belastingen, met inbegrip van lopende rente of boetes indien toepasselijk, te betalen of een bindende regeling tot betaling daarvan aan te gaan?

- ○ Ja
- ○ Nee

Beschrijf wijze nakoming of bindende regeling:

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Betaling van sociale premies

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.86, lid 4 en 5 Aanbestedingswet 2012
Artikel 2.87, lid 1 sub j Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: De ondernemer heeft voldaan aan al zijn verplichtingen met betrekking tot de betaling van belastingen of sociale premies, zowel in het land waar hij is gevestigd als in de lidstaat van de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit indien dit een ander land is dan het land van vestiging.

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u onderstaande velden verplicht invullen.*

a) Betrokken land of lidstaat:

b) Om welk bedrag gaat het?

c) Hoe is vastgesteld dat deze verplichtingen niet zijn nagekomen:

***1.** Door middel van een rechterlijke of administratieve beslissing*
- ◯ Ja
- ◯ Nee

- Is deze beslissing onherroepelijk en bindend?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

- Vermeld de datum van het vonnis of de beslissing:

- In geval van een vonnis: vermeld de duur van de uitsluiting voor zover die daarin expliciet is vastgesteld:

***2.** Met andere middelen? Vermeld:*

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

d) Is de ondernemer zijn verplichtingen nagekomen door de verschuldigde belastingen, met inbegrip van lopende rente of boetes indien toepasselijk, te betalen of een bindende regeling tot betaling daarvan aan te gaan?

○ Ja
○ Nee

Beschrijf wijze nakoming of bindende regeling:

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Deel III C: Gronden met betrekking tot insolventie, belangenconflicten of beroepsfouten

Bij deze aanbestedingsprocedure zijn de volgende uitsluitingsgronden van toepassing:

Aan te kruisen door aanbestedende dienst, aanbestedende entiteit. Deze gronden zijn facultatief zowel boven als onder de Europese aanbestedingsdrempel.

☐ Geen
☑ 1. Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal- of arbeidsrecht
☑ 2. Faillissement, insolventie of gelijksoortig
☑ 3. Ernstige beroepsfout
☑ 4. Vervalsing van de mededinging
☑ 5. Belangenconflict
☑ 6. Betrokken bij de voorbereiding
☑ 7. Prestaties uit het verleden
☑ 8. Valse verklaring
☑ 9. Onrechtmatige beinvloeding

Er zij op gewezen dat in het kader van deze aanbesteding sommige van de volgende uitsluitingsgronden preciezer omschreven kunnen zijn in de nationale wetgeving, de betreffende aankondiging of de aanbestedingsstukken. De nationale wetgeving kan bijvoorbeeld bepalen dat het begrip "ernstige beroepsfout" verschillende gedragingen kan omvatten.

Schending verplichtingen o.b.v. milieu-, sociaal of arbeidsrecht

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1a Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Heeft de ondernemer, voor zover hij weet, zijn verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal of arbeidsrecht geschonden?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijkheid van deze uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ○ Ja
- ○ Nee

Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.

Beschrijf de genomen maatregelen:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Faillissement, insolventie of gelijksoortig

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1b Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is op de ondernemer een van de volgende situaties van toepassing: hij is failliet, of hij verkeert in insolventie of liquidatie, of hij heeft een regeling met schuldeisers getroffen, of hij verkeert in een andere, vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure uit hoofde van nationale wet- of regelgeving, of zijn activa worden beheerd door een curator of door de rechtbank, of zijn bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

⚠ *Vermeld, indien de relevante stukken elektronisch beschikbaar zijn:*

Internetadres:

Afgevende entiteit:

Precieze referentienummers van de stukken:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Ernstige beroepsfout

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1c Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Heeft de ondernemer zich schuldig gemaakt aan ernstige beroepsfouten?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

Heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijkheid van deze uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Beschrijf de genomen maatregelen:

Vervalsing van de mededinging

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1d Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Heeft de ondernemer met andere ondernemers overeenkomsten gesloten die gericht zijn op vervalsing van de mededinging?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

Heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijkheid van deze uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

Beschrijf de genomen maatregelen:

Belangenconflict

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1e Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is de ondernemer zich bewust van enig belangenconflict als gevolg van zijn deelneming aan de aanbestedingsprocedure?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

Betrokken bij de voorbereiding

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1f Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Heeft de ondernemer of een met de ondernemer verbonden onderneming de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit geadviseerd of is de ondernemer of een met hem verbonden onderneming anderszins betrokken geweest bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?

- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Prestaties uit het verleden

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1g Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Is het de ondernemer overkomen dat een eerdere overheidsopdracht, een eerdere opdracht van een aanbestedende entiteit of een eerdere concessieovereenkomst heeft geleid tot vroegtijdige beëindiging van die eerdere opdracht, tot schadevergoeding of tot andere vergelijkbare sancties?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat deze uitsluitingsgrond niet op u van toepassing is en u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?
- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Nee' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

⚠ *Deze informatie hoeft niet te worden verstrekt indien de uitsluiting van ondernemers in een van de in de juridische beschrijving genoemde gevallen krachtens het toepasselijke nationale recht verplicht is zonder enige mogelijkheid tot afwijking wanneer de ondernemer desondanks in staat is de opdracht uit te voeren.*

Omschrijf dit nader:

Heeft de ondernemer maatregelen genomen om aan te tonen dat hij ondanks de toepasselijkheid van deze uitsluitingsgrond betrouwbaar is ("Self-Cleaning")?
- ○ Ja
- ○ Nee

⚠ *Indien u de vorige vraag met 'Ja' hebt beantwoord, dan moet u het onderstaande veld verplicht invullen.*

Beschrijf de genomen maatregelen:

Valse verklaring

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1h Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Kan de ondernemer bevestigen dat: hij zich niet in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is om te controleren of er geen gronden voor uitsluiting zijn dan wel of aan de selectiecriteria wordt voldaan, hij dergelijke informatie niet heeft achtergehouden, hij de door de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit gevraagde ondersteunende documenten onverwijld heeft kunnen overleggen.

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

Onrechtmatige beïnvloeding

Wetsverwijzing(en): Artikel 2.87, lid 1i Aanbestedingswet 2012

Juridische beschrijving: Kan de ondernemer bevestigen dat: hij niet heeft getracht het besluitvormingsproces van de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit onrechtmatig te beïnvloeden,om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de aanbestedingsprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op besluiten inzake uitsluiting, selectie of gunning?

Door te antwoorden met 'Ja' geeft u aan dat u voldoet aan deze eis.

Voldoet u aan deze eis?

- ◯ Ja
- ◯ Nee

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Deel IV: Selectiecriteria

Algemene aanwijzing voor alle selectiecriteria

Bedoeld worden geschiktheidseisen zoals vermeld in de Aanbestedingswet 2012.

⚠ *De ondernemer hoeft uitsluitend informatie te verstrekken wanneer de betreffende selectiecriteria door de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit in de betreffende aankondiging of in de in die aankondiging bedoelde aanbestedingsstukken zijn voorgeschreven.*

De ondernemer verklaart met betrekking tot de selectiecriteria dat, hij voldoet aan de voorgeschreven selectiecriteria.

- ○ Ja
- ○ Nee

Deel VI: Slotopmerkingen

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren formeel dat de door hem/haar/hen hiervoor in de delen II–V verstrekte informatie accuraat en correct is en dat hij/zij zich volledig bewust is/zijn van de consequenties van het afleggen van een valse verklaring.

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren formeel desgevraagd en onverwijld de hiervoor bedoelde certificaten en andere vormen van bewijsstukken te kunnen overleggen, tenzij:

a. de aanbestedende dienst of instantie de betrokken ondersteunende documenten rechtstreeks kan verkrijgen door raadpleging in een lidstaat van een gratis toegankelijke nationale databank of

ℹ *Op voorwaarde dat de ondernemer de noodzakelijke informatie heeft verstrekt (internetadres, afgevende entiteit, precieze referentienummers van de stukken) waardoor de aanbestedende dienst of aanbestedende instantie daartoe in staat wordt gesteld. Indien voorgeschreven, moet dit vergezeld gaan van de betreffende instemming met een dergelijke raadpleging.*

b. de aanbestedende dienst of instantie met ingang van uiterlijk 18 oktober 2018 reeds over de betrokken informatie beschikt.

ℹ *Afhankelijk van de nationale uitvoering van artikel 59, lid 5, tweede alinea van Richtlijn 2014/24 /EU.*

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Ondergetekende(n) stemt/stemmen er formeel mee in dat de aanbestedende dienst of aanbestedende entiteit bedoeld in deel I, afdeling A toegang krijgt tot stukken tot staving van de informatie die is verstrekt in dit Uniform Europees Aanbestedingsdocument met het oog op de onderhavige aanbestedingsprocedure.

⚠ *Datum, plaats en, indien vereist of noodzakelijk, handtekening(en):*
(Ondertekenen kan alleen schriftelijk na printen.)

Ondergetekende 1

Naam:

Functie:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Ondergetekende 2

Naam:

Functie:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Ondergetekende 3

Naam:	
Functie:	
Plaats:	
Datum:	
Handtekening:	

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Aanbestedingsleidraad

TEN BEHOEVE VAN DE AANBESTEDING VAN:

Meervoudig onderhandse aanbesteding

2de fase

Aanbesteding stedenbouwkundig bureau Vromade

gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Aanbestedende Dienst : Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Datum : januari 2025
Versie : 1.0
Status : Concept
Kenmerk :

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Inhoud

1 Algemene informatie 4
1.1 Algemeen 4
1.2 Aanbestedende instantie 4
1.3 Contactpersoon 4
1.4 Doel van de aanbesteding 5
2 Informatie over de opdracht 6
2.1 Omschrijving en aanleiding van de opdracht 6
2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 9
3 Aanbestedingsprocedure ..... 10~~11~~
3.1 Aanbestedingsreglement en -procedure ..... 10~~11~~
3.1.1 Type opdracht ..... 10~~11~~
3.1.2 Procedure ..... 10~~11~~
3.2 Planning ..... 10~~11~~
3.3 Melden van onvolkomenheden ..... 10~~11~~
3.4 Inlichtingen ..... 11~~12~~
3.5 Inschrijven ..... 12~~13~~
3.6 Voorbehouden Aanbestedende Dienst ..... 12~~13~~
3.7 Rangorde documenten ..... 13~~14~~
3.8 Combinatie, beroep op derden en concern ..... 13~~14~~
4 EISEN AAN DE INSCHRIJVER ..... 15~~16~~
4.1 Uitsluitingsgronden ..... 15~~16~~
4.2 Geschiktheidseisen ..... 15~~16~~
4.2.1 Beroepsbevoegdheid ..... 15~~16~~
4.2.2 Financieel en economische draagkracht ..... 15~~16~~
4.2.3 Technische bekwaamheid ..... 15~~16~~
5 Eisen aan de inschrijving ..... 16~~17~~
5.1 Gestanddoeningstermijn ..... 16~~17~~
5.2 Algemene inschrijvingsvereisten ..... 16~~17~~
5.2.1 In te dienen documenten op Tenderned onder 'vereisten' bij 'eisen' ..... 16~~17~~
5.2.2 In te dienen documenten op Tenderned onder "vereisten" bij 'gunningscriteria': ..... 17~~18~~
5.2.3 Voorwaardelijke Inschrijving ..... 17~~18~~
5.3 Formats ..... 17~~18~~
5.4 Instemming ..... 17~~18~~
5.5 Mondelinge informatie ..... 18~~19~~
5.6 Geheimhouding en vertrouwelijkheid ..... 18~~19~~
6 Beoordeling inschrijvingen en gunning ..... 19~~20~~

6.1 Werkwijze beoordeling Inschrijvingen ..... 19~~20~~
6.1.1 Beoordeling op tijdige indiening ..... 19~~20~~
6.1.2. Beoordeling op vormvereisten en compleetheid ..... 19~~20~~
6.1.3 Beoordeling op Geschiktheidseisen en Uitsluitingsgronden ..... 19~~20~~
6.2. Beoordeling inhoud van de Inschrijving ..... 19~~20~~
6.2.1 Beoordelingsteam ..... 19~~20~~
6.3 Beoordelingsmethodiek kwaliteit ..... 20~~21~~
6.4 Beoordelingsmethodiek prijs ..... 21~~22~~
6.5 Berekenen totaalscore ..... 22~~23~~
6.6 Selectiebeslissing ..... 22~~23~~
6.7 Procedure van verificatie ..... 23~~24~~
6.8 Definitieve Gunning en contractafsluiting ..... 23~~24~~
7 Selectiecriteria kwaliteit ..... 24~~25~~
7.1 Inleiding ..... 24~~25~~
7.2 Beoordeling gunningscriteria kwaliteit Plan Van Aanpak ..... 24~~25~~
7.2.1. Visie op de fasering ..... 24~~25~~
7.2.2 Visie (schets) op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied ..... 25~~26~~
7.2.3 Visie/ schets op duurzaamheid en klimaatadaptatie ..... 25~~26~~
7.2.4 Visie op multifunctioneel ruimtegebruik ..... 25~~27~~
7.2.5 . Visie op de participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders ..... 26~~27~~
7.2.6 Planning ..... 26~~27~~
7.3 Presentatie ..... 26~~27~~
8 Overige voorwaarden ..... 28~~29~~
8.1 Inschrijvingsvergoeding ..... 28~~29~~
8.2 Klachtenregeling ..... 28~~29~~
8.3 Geschillen ..... 28~~29~~
Bijlage 1: Tarievenblad functies ..... 30~~31~~
Bijlage 2: Convenant klimaatadaptief bouwen 2018 ..... 30~~31~~
Bijlage 3: Tabel toetsing convenant klimaatadaptief bouwen ..... 30~~31~~
Bijlage 4: Afwijkende inkoopvoorwaarden DNR ..... 30~~31~~
Bijlage 5: Dwg-bestand ..... 30~~31~~
Bijlage 6: LIOR 2024 ..... 30~~31~~
Bijlage 7: Vromade A0 onderverdeling ..... 30~~31~~
Bijlage 8: Presentatie schoolbestuur ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.~~**31**~~

1 ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Algemeen

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk (verder genoemd 'de gemeente') is op zoek naar een stedenbouwkundig bureau die ervaring heeft met herstructurering van multifunctionele gebieden en met participatietrajecten. Doel van deze aanbesteding is een samenwerking aan te gaan tot het einde van de planontwikkeling. Er zijn negen bureaus uitgenodigd voor de selectiefase. Uit deze selectiefase zijn drie bureaus geselecteerd.

Deze leidraad heeft betrekking op de tweede fase, de gunningsfase.

Deze aanbesteding vindt plaats met gebruikmaking van www.tenderned.nl en is op dit platform aangekondigd.

1.2 Aanbestedende instantie

Bezoekadres:

Naam:	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Adres:	Raadhuisplein 1
Woonplaats:	2411 BD Bodegraven

Nadere informatie over de Aanbestedende Dienst staat op de website:
www.bodegraven-reeuwijk.nl

1.3 Contactpersoon

Het is Inschrijvers niet toegestaan om in het kader van de Aanbestedingsprocedure via een andere weg dan via TenderNed contact op te nemen met de Aanbestedende Dienst en/of de begeleider van de Aanbestedende Dienst in deze aanbestedingsprocedure.

Dit is slechts anders als één van de navolgende gevallen zich voordoet:

- de Inschrijver maakt bezwaar tegen de voorlopige gunningsbeslissing conform paragraaf 8.3 ("*Geschillen*") van de Aanbestedingsleidraad, of
- de Inschrijver ondervindt vanwege een storing van TenderNed problemen met het indienen van vragen/opmerkingen ten behoeve van de Nota van Inlichtingen zoals beschreven in paragraaf 3.4 (*inlichtingen*") van deze Aanbestedingsleidraad, of
- de Inschrijver ondervindt vanwege een storing van TenderNed problemen met het indienen van de Inschrijving, zoals beschreven in paragraaf 3.5 ("*Inschrijven*") van de Aanbestedingsleidraad.

Ingeval rechtstreeks contact op één van de voornoemde gronden is toegestaan, kan de Inschrijver uitsluitend contact opnemen met:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Emailadres: 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl

Neemt een inschrijver ten onrechte 1) rechtstreeks contact op met de Aanbestedende Dienst of de begeleider van de Aanbestedende Dienst, en/of 2) rechtstreeks contact op met een ander dan de voornoemde contactpersoon, dan kan de Aanbestedende Dienst hem/haar uitsluiten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure.

1.4 Doel van de aanbesteding

Het doel van de aanbesteding is het sluiten van een overeenkomst met 1 Stedenbouwkundig bureau.

2 INFORMATIE OVER DE OPDRACHT

2.1 Omschrijving en aanleiding van de opdracht

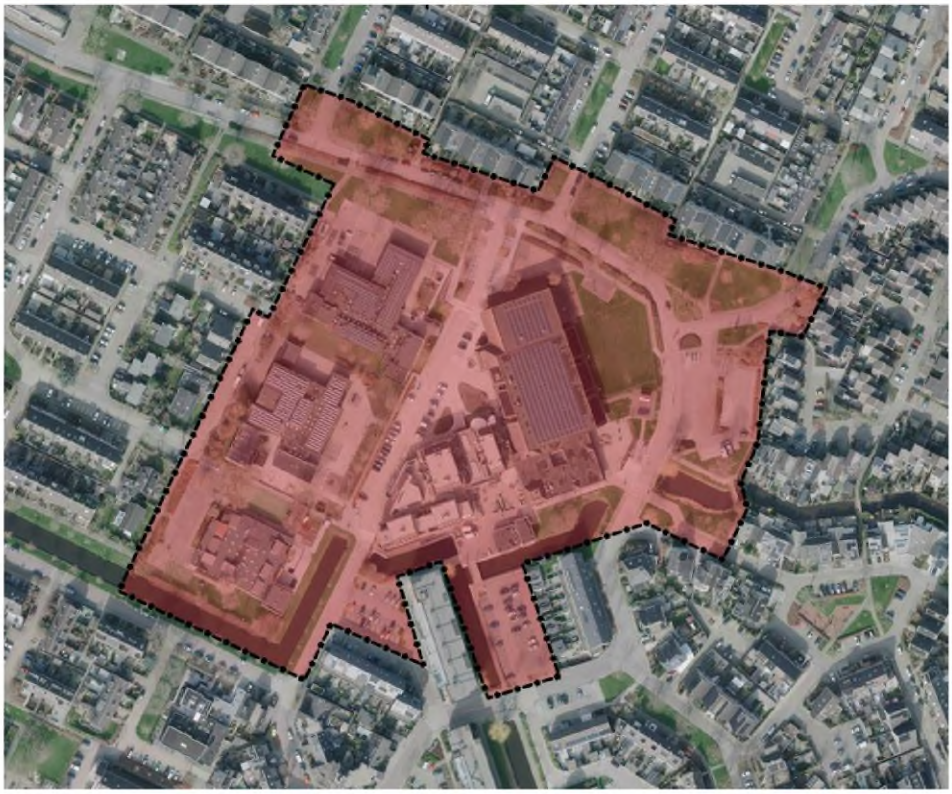
Broekvelden is een wijk aan de zuidkant van de plaats Bodegraven gelegen tussen de spoorlijn Utrecht - Leiden en de A12. De wijk is in de jaren 70 ontstaan en eind jaren tachtig voltooid. De wijk kent geen echte hoogbouw en de straten bestaan uit de normale rechte straten maar ook uit de bekende woonerven uit de jaren zeventig. Aan de zuidkant van de wijk is een groot bedrijventerrein, pal aan de A12 met aansluiting op de N11 richting Leiden.

In het hart van de wijk bevindt zich het winkelcentrum Broekvelden, een sporthal, wijkcentrum, het Huis van Alles, en een drietal basisscholen met ieder een eigen kinderopvangorganisatie. In het winkelcentrum bevinden zich een Jumbo, een aantal kleinere winkels, een op dit moment leegstaand pand en een cafetaria dat tevens de kantine van de sporthal is. Op het winkelcentrum bevinden zich 10 patiowoningen in de koopsector. Ten zuiden van het winkelcentrum bevinden zich sociale woningen van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.

<u>De bebouwing</u>
In 2018 bleek uit een onderzoek via het inwonerpanel Bodegraven-Reeuwijk Spreekt onder andere dat de ondernemers en bezoekers problemen ondervinden met de structuur van het winkelcentrum. Het winkelcentrum is sterk naar binnen gekeerd en de destijds aanwezige infra- en groenstructuur zorgde voor een onveilig, onaantrekkelijk en gesloten gevoel. Vooruitlopend op de uiteindelijke herontwikkeling van het winkelcentrum zijn een aantal maatregelen genomen om de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het winkelcentrum te vergroten en de omgeving aantrekkelijker te maken. Deze tijdelijke maatregelen bestonden uit o.a. het doortrekken van de weg die tussen de scholen en het winkelcentrum loopt, het toevoegen van parkeervakken en het vergroenen van de directe omgeving. De ondernemers hebben een financiële bijdrage aan de ingrepen in de openbare ruimte geleverd.

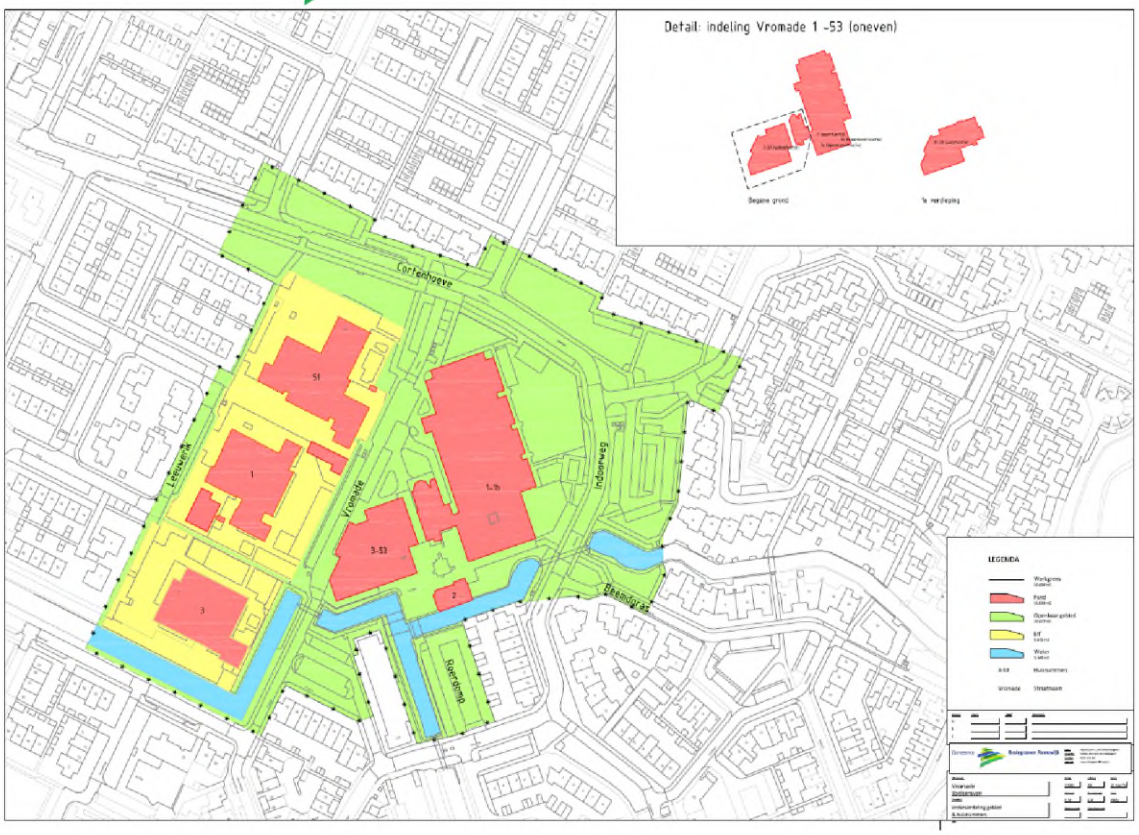
In het coalitieakkoord van het huidige college van B&W – Eerlijk aan de slag 2022-2026 – spreekt het college de wens uit om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling wordt nieuwbouw van de naastgelegen scholen en de sporthal meegenomen. Voor het haalbaar maken van de ontwikkeling worden niet alleen woningen maar ook zorg, bijvoorbeeld een huisartsenpost, apotheek en een praktijk voor psychologen of fysiotherapeuten toegevoegd aan het huidige bestand, zodat een levendige omgeving ontstaat. De ontwikkeling van het plangebied staat gepland vanaf 2028.

Plangebied



Plangebied. Bron: gemeente Bodegraven-Reeuwijk, GIS

Kaartmateriaal van het plangebied is beschikbaar middels een dwg bestand (bijlage 5). Deze is te downloaden via Tenderned.



Binnen het plangebied zijn verschillende grondeigenaren. Het merendeel van de grond is in bezit van de gemeente. Naast het openbaar gebied is de gemeente eigenaar van de sporthal en economisch eigenaar van de 3 basisscholen. De schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de schoolgebouwen. In de sporthal zijn ruimtes in gebruik voor een Huis van Alles (het wijkcentrum) en kinderopvang. Deze ruimtes worden door de genoemde partijen gehuurd. De woningen en de commerciële ruimten zijn particulier bezit of in bezit van woningbouwvereniging Mozaïek Wonen.

Voor de herontwikkeling is het plangebied als volgt gedefinieerd:

Huidige indeling verdeling gebied

		m2/aantal	Percentage
Openbaar gebied		30.930	56,54%
Vastgoed	Scholen	1.500	27,42%
	Sport	5.750	10,51%
	Maatschappelijke voorzieningen	560	1,02%
	Detailhandel	2.150	3,93%
	Horeca	310	0,57%
Totaal gebied		**54.700**	**100,00%**

2.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De Randvoorwaarden zijn:

- Ruimte om te bouwen is schaars. We moeten, om een herstructurerings- en verdichtingsprogramma te kunnen realiseren en daarnaast een goede woon-, werk- en leefomgeving te behouden, meer kijken naar dubbel ruimtegebruik en wat er mogelijk is in de hoogte;
- Het stedenbouwkundig ontwerp moet aansluiten op de bestaande (omliggende) stedelijke structuren;
- Robuuste aaneengesloten verbindingen van groen- en waterstructuren in het projectgebied gewenst;
- Bij verdichting van het gebied moet voldoende aandacht besteed worden aan het vergroenen;
- Hogere bebouwing is stedenbouwkundig aanvaardbaar, mits rekening wordt gehouden met de omgeving en gevoelige functies. Extra bouwhoogte is niet in de huidige structuurvisie opgenomen;
- We willen de scholen (in het plangebied) bij voorkeur in één gebouw huisvesten met kinderopvang, een gezamenlijk schoolplein en gezamenlijke voorzieningen. Wij staan open voor een alternatief scenario waarbij 2 scholen onder eén dak gehuisvest worden en 1 separaat schoolgebouw gerealiseerd wordt, waarbij gezamenlijke schoolpleinen en voorzieningen het uitgangspunt blijft. Er vinden op dit moment gesprekken gaande met de schoolbesturen over de huisvesting van scholen gemeentebreed. De uitkomst van deze gesprekken is op dit moment nog niet bekend, dus wij hebben nog geen zicht op de eventuele gevolgen voor de scholen in Vromade.
- We hebben een klimaatopgave, waarbij hittestress en de kans op wateroverlast zo klein mogelijk is De kwaliteit van de buitenruimte nemen wij als uitgangspunt voor de gehele ontwikkeling. Daarbij ontwerpen we de openbare ruimte met behulp van de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Een goede openbare ruimte kan meer programma huisvesten De LIOR is bijgevoegd als bijlage 6.
- Een goed ontworpen woon- en leefomgeving zorgt voor een betere gezondheid van onze inwoners. We nemen de buitenruimte dan ook als leidend uitgangspunt voor de ontwikkeling. De combinatie van functies (scholen, sport, winkels, zorg en wonen) dicht op elkaar vragen om een goed ingerichte openbare ruimte;
- We willen voorkomen dat we straks met te krappe onderwijsruimte zitten. Daarom moet er flexibiliteit in de onderwijsruimte mogelijk zijn bij een andere leerlingenbehoefte.
- Het Convenant Klimaatadaptief Bouwen 2018 is op de ontwikkeling van toepassing (bijlage 2). Tabel toetsing convenant klimaatadaptief bouwen is toegevoegd als bijlage 3.

3 AANBESTEDINGSPROCEDURE

3.1 Aanbestedingsreglement en -procedure

3.1.1 Type opdracht

Deze procedure heeft betrekking op de aanbesteding van een dienst.

3.1.2 Procedure

De Aanbestedende Dienst hanteert de meervoudig onderhandse procedure. De Aanbestedende Dienst heeft voor genoemde procedure gekozen, omdat de geraamde waarde van de opdracht conform de Gids Proportionaliteit en het beleid van de Aanbestedende Dienst de keuze voor de meervoudig onderhandse Aanbestedingsprocedure rechtvaardigt.

3.2 Planning

De beoogde planning van de Aanbestedingsprocedure is als volgt:

Nr.	Actiepunten	Beoogde deadline
1.	Verzending Uitnodiging tot gunningsfasefase	23 januari 2025
2.	Termijn indiening van vragen door Inschrijvers	6 februari 2025 te 12:00 uur
3.	Verstrekken Nota van Inlichtingen	13 februari 2025
4.	Uiterste datum en tijdstip indienen Inschrijvingen	27 februari 2025 te 12.00 uur
5.	Beoordeling Inschrijvingen	3- 14 maart 2025
6.	Demo's	Week 12
7.	Voorlopige gunning	20 maart 2025
8.	Standstillperiode	10 dagen
9.	Definitieve gunning	31 maart 2025

De data zijn indicatief. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor de data te wijzigen.

De aanbestedingsplanning gepubliceerd op TenderNed is te allen tijde leidend.

3.3 Melden van onvolkomenheden

De Aanbestedende Dienst heeft de Aanbestedingsstukken met zorg op- en samengesteld. Mocht een Inschrijver desondanks tegenstrijdigheden, onjuistheden, onregelmatigheden en/of onvolkomenheden opmerken, dan stelt de Aanbestedende Dienst Inschrijvers in de gelegenheid om deze schriftelijk zo spoedig mogelijk en uiterlijk op de in par. 3.2 genoemde uiterste datum voor het stellen van vragen te melden. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien Inschrijver deze niet tijdig aan de Aanbestedende Dienst bekend maakt, verwerkt Inschrijver het recht zich op die tegenstrijdigheden, onjuistheden, onregelmatigheden en/of onvolkomenheden te beroepen. Deze komen alsdan voor rekening van de Inschrijver.

Heeft een Inschrijver tijdig bezwaar gemaakt en/of vragen gesteld, en is het daarin vervatte bezwaar in de vragenronde door de Aanbestedende Dienst van de hand gewezen, dan dient de Inschrijver, wanneer zij het met het verwerpen van haar bezwaar niet eens is, vóór de indiening van de Inschrijving een kort geding aanhangig te maken bij gebreke waarvan haar recht verwerkt om zich daarop te beroepen. De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor om in voornoemde gevallen de aanbestedingsprocedure onverkort door te laten gaan, althans niet (tijdelijk) op te schorten.

3.4 Inlichtingen

Het proces van Inlichtingen is erop gericht om onduidelijkheden in de Aanbestedingsleidraad weg te nemen en onjuiste interpretaties te voorkomen.

De vragen kunnen uitsluitend schriftelijk via Tenderned worden gesteld. Op een andere wijze ingediende vragen worden niet beantwoord. Vragen dienen helder en duidelijk geformuleerd te zijn, aangevuld met een uniek opvolgingsnummer en een referentie naar het onderdeel van de aanbestedingsstukken waarop de vraag betrekking heeft.

Vragen en antwoorden worden door de Aanbestedende Dienst geanonimiseerd in de Nota van Inlichtingen opgenomen. In dit kader dienen Inschrijvers hun vragen geanonimiseerd of gemakkelijk "anonimiseerbaar" te stellen. Naar aanleiding van de gestelde vragen en de bijbehorende antwoorden wordt een schriftelijke Nota van Inlichtingen opgesteld die via Tenderned aan alle Inschrijvers ter beschikking wordt gesteld.

Het uiterste tijdstip van de mogelijkheid tot het stellen van schriftelijke vragen staat in par. 3.2. Planning. De verantwoordelijkheid voor het op tijd en juist indienen van vragen en/of opmerkingen ligt bij de Inschrijver. Vragen die zijn gesteld na de uiterste datum zullen niet worden beantwoord.

Indien daarvoor aanleiding is zal de Aanbestedende Dienst aan Inschrijvers de mogelijkheid bieden om ten behoeve van een tweede Nota van Inlichtingen nog vragen te stellen. De tweede Nota van Inlichtingen heeft alsdan tot doel nog een mogelijkheid te bieden om toelichting of verheldering te vragen op de gegeven antwoorden in de eerste Nota van Inlichtingen. Vragen die niet zijn terug te leiden op in de eerste Nota van Inlichtingen gegeven antwoorden hoeven niet beantwoord te worden.

U kunt verzoeken om bepaalde informatie niet in de Nota van Inlichtingen op te nemen als openbaarmaking van deze informatie schade toebrengt aan de gerechtvaardigde economische belangen van uw onderneming (art. 2.53 lid 3 Aw). U dient dit bij de betreffende vraag duidelijk aan te geven.

Na deze informatiefase zijn de aanbestedingsstukken definitief. Indien de Inschrijver niet of niet tijdig gebruik maakt van zijn recht om vragen te stellen en/of bezwaren kenbaar te maken, verwerkt hij het recht om dit in een later stadium alsnog te doen.

Het verdient aanbeveling de Aanmelding pas in te zenden nadat de laatste Nota van Inlichtingen is gepubliceerd.

3.5 Inschrijven

De Inschrijving bestaat uit de ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Bijlage 1 (Prijzenblad) en het Plan van Aanpak waarin ingegaan wordt op de 6 kwaliteitsaspecten van de uitvraag. De Inschrijving moet juist, volledig, op de correcte wijze en tijdig worden ingediend. Inschrijvingen die hieraan niet voldoen kunnen door de Aanbestedende Dienst worden uitgesloten van (verdere) deelname.

De Inschrijving dient uiterlijk op het tijdstip, zoals vermeld in par. 3.2. Planning geüpload te zijn in de digitale kluis van TenderNed.

Te laat ontvangen Inschrijvingen en/of Inschrijvingen die niet in de digitale kluis zijn gedeponeerd en/of Inschrijvingen die op een andere wijze dan via de digitale kluis van TenderNed worden ingediend, kunnen door de Aanbestedende Dienst worden uitgesloten. Inschrijvers blijven te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het op tijd en op juiste wijze indienen van hun Inschrijving.

Inschrijvers wordt nadrukkelijk geadviseerd goede nota te nemen van de handleiding die TenderNed ter beschikking stelt voor het digitaal indienen van Inschrijvingen, met name voor wat betreft het plaatsen van documenten in de digitale kluis. Daarbij moet het uploaden afgesloten worden met de inschrijfwizard (autorisatie per sms-code).

Inschrijvers wordt geadviseerd tijdig te starten met het uploaden van de documenten. Indien een Inschrijver vanwege een storing van TenderNed problemen ondervindt met het systeem dient direct contact opgenomen te worden met de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst (paragraaf 1.3) en met TenderNed. Ingeval blijkt dat zich daadwerkelijk een storing van TenderNed voordoet, als gevolg waarvan de indiening van de Inschrijvingen kort voor het verstrijken van de uiterste termijn niet mogelijk is en de Aanbestedende Dienst geen kennis heeft genomen van Inschrijvingen die ondanks de storing wel tijdig zijn geüpload in de digitale kluis van TenderNed, kan de Aanbestedende Dienst de termijn voor indiening van de Inschrijvingen verlengen.

3.6 Voorbehouden Aanbestedende Dienst

De Aanbestedende Dienst kan beslissen om de Overeenkomst niet te gunnen en/of de aanbestedingsprocedure te beëindigen c.q. in te trekken. Inschrijvers kunnen alsdan geen aanspraak maken op enige vergoeding van gemaakte kosten of schade, direct of indirect het gevolg van een dergelijk besluit.

De Aanbestedende Dienst behoudt zich het recht voor de door Inschrijvers verstrekte gegevens en verklaringen te allen tijde aan een nader onderzoek te onderwerpen en op juistheid te controleren. Indien en voor zover daaruit blijkt dat de verstrekte gegevens of verklaringen onjuist zijn, kan dit leiden tot uitsluiting van (verdere) deelname aan het aanbestedingsprocedure.

3.7 Rangorde documenten

In geval van tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden geldt de volgende rangorde tussen de verschillende aanbestedingsdocumenten:

1. Nota van inlichtingen;
2. Gunningsleidraad met Bijlagen en Appendices;
3. Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
4. Inschrijvingsdocumenten van Inschrijver

Indien er meer nota 's van Inlichtingen zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota's van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente Nota van Inlichtingen.

3.8 Combinatie, beroep op derden en concern

Het is mogelijk om als combinatie (samenwerkingsverband) of met onderaanneming (beroep op derden) in te schrijven op deze aanbesteding, waarbij wel bij inschrijving duidelijk gemaakt moet worden, door welke partij welke werkzaamheden worden verricht. Een Gegadigde kan zich slechts eenmaal, al dan niet in combinatie of als hoofdaannemer, aanmelden voor deze aanbestedingsprocedure. Indien u alleen als onderaannemer inschrijft, mag dit wel meerdere malen. Wordt in strijd met vorenstaande gehandeld, dan zijn de betreffende Aanmeldingen ongeldig.

Ten aanzien van **combinaties** worden de volgende eisen gesteld:
Indien u met betrekking tot deze aanbesteding een combinatie wenst te vormen met anderen, gaan wij ervan uit, dat u dit doet conform de beleidsregels van het ministerie van EZ, die per 31 maart 2013 in werking zijn getreden.
Geef aan met welke partijen u de combinatie vormt.
Indien u een combinatie zal vormen met anderen, zult u na gunning aangeven welk deel van de Opdracht dit betreft.
Geef aan wie als aanspreekpunt zal fungeren voor de gemeente, hiervoor geldt dat de gemeente slechts één aanspreekpunt wenst. Deze is penvoerder en zal gedurende de aanbesteding en gedurende de gehele uitvoering van de Opdracht alle leden van de combinatie rechtsgeldig vertegenwoordigen.
Een combinatie van Gegadigden dient als één Gegadigde één Aanmelding in.

Ten aanzien van **beroep op derden** worden de volgende eisen gesteld:

Indien u met betrekking tot deze aanbesteding voornemens bent delen van de gevraagde diensten beroep te doen op derden, geeft u dit in de Aanmelding aan. Bij een eventuele gunning zal gevraagd worden aan te geven op welk deel van de diensten de onderaanneming betrekking heeft en waarbij de taakverdeling en de betreffende werkzaamheden worden omschreven. Tevens dient u naam, contactgegevens en wettelijke vertegenwoordigers op te geven.
Een hoofdaannemer dient als één Gegadigde één Aanmelding in.
Een hoofdaannemer is jegens de gemeente volledig aansprakelijk voor de uitvoering van de overeenkomst, dat wil zeggen ook voor de werkzaamheden die hij in onderaanneming heeft laten verrichten.
Derden waarop door de onderneming een beroep wordt gedaan om te voldoen aan de selectiecriteria moeten een afzonderlijke aanvraag indienen.

4 EISEN AAN DE INSCHRIJVER

4.1 Uitsluitingsgronden

In de eerste fase, de selectiefase, heeft uw onderneming al voldaan aan de uitsluitingsgronden voor deze aanbesteding.

4.2 Geschiktheidseisen

4.2.1 Beroepsbevoegdheid

In de eerste fase, de selectiefase, heeft uw onderneming al voldaan aan de geschiktheidseis beroepsbevoegdheid voor deze aanbesteding.

4.2.2 Financieel en economische draagkracht

In de eerste fase, de selectiefase, heeft uw onderneming al voldaan aan de geschiktheidseis financieel en economische draagkracht voor deze aanbesteding.

Verzekering

In de eerste fase, de selectiefase, heeft uw onderneming al voldaan aan de geschiktheidseis verzekering voor deze aanbesteding.

4.2.3 Technische bekwaamheid

Vakbekwaamheid

In de eerste fase, de selectiefase, heeft uw onderneming al voldaan aan de geschiktheidseis vakbekwaamheid voor deze aanbesteding.

5 EISEN AAN DE INSCHRIJVING

5.1 Gestanddoeningstermijn

Uw Inschrijving moet minimaal 60 kalenderdagen geldig zijn, te rekenen vanaf de sluitingsdatum van indiening. In verband met de mogelijkheid dat tegen het voornemen tot gunnen een civiel kort geding wordt ingesteld, dienen Inschrijvers de inschrijving tenminste gestand te doen tot 20 kalenderdagen na de uitslag van een eventueel aangespannen kort geding, inclusief hoger beroep. Dit kan inhouden dat de reguliere gestanddoeningstermijn van 60 kalenderdagen overschreden wordt. Tijdens deze periode heeft de Inschrijving een onherroepelijk karakter.

5.2 Algemene inschrijvingsvereisten

Voor de in te dienen bescheiden gelden de volgende voorwaarden:

De bij de Inschrijving te verstrekken documenten dienen te zijn opgesteld in de Nederlandse taal. Gedurende de uitvoering van de Overeenkomst vindt alle communicatie tussen Aanbestedende Dienst en Opdrachtnemer in de Nederlandse taal plaats. Door middel van het indienen van een Inschrijving conformeert Inschrijver zich aan die verplichting en verklaart Inschrijver dat het door hem in te dienen personeel, indien en voor zover de opdracht aan hem wordt gegund, de Nederlandse taal uitstekend beheerst. Uitzondering wordt gemaakt voor documenten die oorspronkelijk in een andere taal zijn opgesteld. Voorbeelden hiervan zijn de technische omschrijving van materieel en getuigschriften van buitenlandse instanties. De gemeente kan in voorkomend geval om een officiële vertaling verzoeken, die door en op kosten van de Inschrijver(s) binnen een daarvoor door de gemeente gegeven termijn dient te worden verstrekt.

Alle bij de Inschrijving te verstrekken documenten dienen te zijn ondertekend door een daartoe bevoegde vertegenwoordiger van de Inschrijver.

Indien er sprake is van een gemachtigd persoon die de inschrijvingsdocumenten ondertekent, dient de ondertekenaar over een rechtsgeldige volmacht van voldoende omvang te beschikken. Het bestaan van deze volmacht dient te blijken uit een uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel, die bij de Inschrijving moet worden ingediend, bij gebreke waarvan de Inschrijver en diens Inschrijving kunnen worden uitgesloten van (verdere) deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Inschrijving/ in te dienen documenten:
De Inschrijving dient de volgende bescheiden te bevatten:

5.2.1 In te dienen documenten op Tenderned onder 'vereisten' bij 'eisen'

De op Tenderned, onder 'vereisten' bij 'eisen', in te dienen documenten bij Inschrijving zijn:

Te verstrekken document	Eisen aan vorm en inhoud
Uittreksel Inschrijving bij Kamer van Koophandel (indien nodig voor Inschrijving aangevuld met een volmacht van voldoende omvang)	Gewaarmerkt origineel uittreksel dat op het moment van indiening van de Inschrijving maximaal zes maanden oud is. Indien de Inschrijver een maatschap is, legt de Inschrijver het uittreksel over van degenen die de maatschap vormen (indien deze zijn geregistreerd in het handelsregister) alsmede een door alle maten ondertekende verklaring waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid ten behoeve van deze aanbesteding blijkt.

5.2.2 In te dienen documenten op Tenderned onder "vereisten" bij 'gunningscriteria':

Op Tenderned, onder 'vereisten' bij 'gunningscriteria', in te dienen documenten bij Inschrijving zijn:

Te verstrekken document	Eisen aan vorm en inhoud
Plan van aanpak	In het plan van aanpak moeten de 6 punten (zie hoofdstuk 7.1) behandeld worden. Deze 6 punten worden beoordeeld door de beoordelingscommissie.
Prijzenblad	Ondertekende Prijzenblad door een rechtsgeldig bevoegde geautoriseerde persoon. De bevoegdheid van de ondertekenaar dient bij Inschrijving te blijken uit het KvK-uittreksel of de daartoe overlegde volmacht van voldoende omvang. Volgens Bijlage 1.

5.2.3 Voorwaardelijke Inschrijving

Eventueel door de Inschrijver op zijn Inschrijving van toepassing verklaarde algemene (leverings-/verkoop)voorwaarden, anders dan de van toepassing zijnde algemene inkoopvoorwaarden van de Aanbestedende Dienst, leiden tot een voorwaardelijke Inschrijving die de Aanbestedende Dienst kan uitsluiten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure. Ook Inschrijvingen die anderszins voorwaardelijk zijn gedaan kunnen worden uitgesloten van verdere deelname aan de Aanbestedingsprocedure.

5.3 Formats

De Inschrijver dient de formats te gebruiken zoals bij deze Aanbestedingsleidraad opgenomen in de Bijlagen. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om wijzigingen in deze formats aan te brengen, tenzij de Aanbestedende Dienst dat uitdrukkelijk anders heeft vermeld.

5.4 Instemming

Door het indienen van hun Inschrijving gaan Inschrijvers uitdrukkelijk en onvoorwaardelijk akkoord met de inhoud en voorwaarden van de

Aanbestedingsleidraad, alsook de inhoud van de Nota('s) van Inlichtingen en de gevolgde aanbestedingsprocedure.

5.5 Mondelinge informatie

Inschrijvers kunnen geen rechten ontlenen aan mondelinge uitspraken, toezeggingen en suggesties van medewerkers en/of adviseurs van de Aanbestedende Dienst, gedaan in het kader van de Aanbestedingsprocedure en/of de aanbestedingsstukken. Inschrijvers kunnen zich slechts beroepen op schriftelijke informatie verstrekt door of namens de Aanbestedende Dienst via TenderNed.

5.6 Geheimhouding en vertrouwelijkheid

De Inschrijver zal strikte vertrouwelijkheid in acht nemen ter zake van alle informatie die hem bekend is of wordt van de Aanbestedende Dienst. De informatie die hem ter beschikking staat, zal hij niet aan derden ter beschikking stellen en aan zijn personeel, waaronder mede te begrijpen adviseurs, onderaannemers en Derden, slechts bekendmaken voor zover dit nodig is voor het doen van de Inschrijving dan wel – indien en voor zover van toepassing - het uitvoeren van de opdracht. De Aanbestedende Dienst erkent de vertrouwelijkheid van de Inschrijving van de Inschrijver en zal de informatie die haar daaruit bekend is niet aan derden ter beschikking stellen. In het kader van de motivering van de gunningsbeslissing zal het in voorkomend geval noodzakelijk zijn om informatie uit de Inschrijving wel bekend te maken. De Inschrijver onderkent dit en stemt met het doen van haar Inschrijving ook nadrukkelijk mee in.

6 BEOORDELING INSCHRIJVINGEN EN GUNNING

6.1 Werkwijze beoordeling Inschrijvingen

De Aanbestedende Dienst opent de Inschrijvingen en beoordeelt deze in eerste instantie op:

6.1.1 Beoordeling op tijdige indiening

De Inschrijving moet tijdig ingediend zijn. Niet tijdig ingediende Inschrijvingen zijn in beginsel ongeldig en kan de Aanbestedende Dienst ter zijde leggen, tenzij de Aanbestedende Dienst oordeelt dat de Inschrijving op grond van het evenredigheidsbeginsel niet ongeldig mag worden verklaard en/of te laat indienen door de Aanbestedende Dienst als een herstelbare omissie wordt aangemerkt.

6.1.2. Beoordeling op vormvereisten en compleetheid

De Inschrijving moet compleet zijn, op de correcte wijze zijn ingediend, onvoorwaardelijk zijn en voldoen aan de voorwaarden en de vormvereisten die gelden in de Aanbestedingsprocedure. Inschrijvingen die hieraan niet voldoen kunnen door de Aanbestedende Dienst van verdere deelname worden uitgesloten.
De Aanbestedende Dienst zal afhankelijk van de aard van het gebrek beoordelen of de Inschrijving ongeldig is en in dat geval ter zijde zal worden gelegd, of dat het gebrek voor herstel vatbaar is (evenredigheidstoets).

6.1.3 Beoordeling op Geschiktheidseisen en Uitsluitingsgronden

Uw onderneming heeft al voldaan aan de geschiktheidseisen en uitsluitingsgronden geldig voor deze aanbesteding.

Na de hiervoor genoemde beoordelingsstappen worden de Inschrijvingen die niet zijn afgevallen, beoordeeld op de (sub)gunningscriteria, conform de inhoud van deze criteria, opgenomen in Hoofstuk 7.

6.2. Beoordeling inhoud van de Inschrijving

In de tweede plaats beoordeelt de gemeente het plan van aanpak, het prijzenblad van uw Inschrijving en de presentatie. De presentatie is in paragraaf 7.2 uitgewerkt.

Zie hoofdstuk 7 voor meer informatie over de inhoud van de gunningscriteria.

6.2.1 Beoordelingsteam

De Inschrijvingen worden beoordeeld door een ter zake deskundig team, bestaande uit 7 personen. De beoordelaars bekleden de volgende functies:

Eén gemeentelijke projectleider, één projectassistent, één gemeentelijke stedenbouwkundige, één adviseur openbare ruimte, één RO jurist, één adviseur klimaatadaptatie, één planeconoom en één afgevaardigde van ontwikkelaar Rialto.

6.3 Beoordelingsmethodiek kwaliteit

Ten behoeve van het gunningscriterium 'kwaliteit' dient het Plan van Aanpak te worden aangeleverd. Dit document wordt op 6 punten (subgunningscriteria) beoordeeld (zie hoofdstuk 7, paragraaf 1 en 2)

De beoordeling van het Plan van Aanpak betreft een absolute beoordeling van kwalitatieve gunningscriteria. Aan de hand van de verstrekte informatie beoordeelt het beoordelingsteam de mate waarin of de wijze waarop de inschrijvingen zo goed mogelijk invulling geven aan het subgunningscriterium.

De beoordeling per subgunningscriterium gaat als volgt:

- De leden van het beoordelingsteam beoordelen de ingediende gegevens van elke inschrijver. Elk lid van het beoordelingsteam kent aan het te beoordelen subgunningscriterium een voorlopig cijfer toe op basis van de puntenschaal die verderop in deze paragraaf is opgenomen.
- Het beoordelingsteam beoordeelt de Inschrijvingen zonder dat het kennis heeft van het financiële deel van de Inschrijvingen.
- De individuele beoordelingen worden ingebracht in een plenair overleg van het beoordelingsteam. Doel van dit overleg is tot consensus te komen over het definitieve beoordelingscijfer per subgunningscriterium. Het definitieve beoordelingscijfer per subgunningscriterium wordt gebruikt voor de berekening van de behaalde punten per subgunningscriterium.

Een document wordt beoordeeld op kwaliteit, concreetheid, uitvoerbaarheid en relevantie voor Opdrachtgever. Per subgunningscriterium (in totaal 6) die uitgevraagd zijn bestaat de score uit een cijfer waarbij de laagste score 0 en de hoogste score 10 is. Deze worden toegekend naar gelang het antwoord aansluit bij de wens van de Gemeente volgens onderstaande verdeling.

Beoordeling	Cijfer	Basisbeoordelingscriteria
Uitmuntend	10	Naar het oordeel van de beoordelaar heeft Inschrijver een inhoudelijk relevant, toepasselijk en uitstekend antwoord gegeven. Alle elementen en aspecten van de vraag zijn volledig uitgewerkt en inhoudelijk uitstekend en aansprekend beantwoord. Er worden inhoudelijke specifieke relevante bijzonderheden aangeboden die volledig aansluiten bij de wens van Opdrachtgever.
Goed	8	Naar het oordeel van de beoordelaar heeft Inschrijver een inhoudelijk relevant, toepasselijk en goed antwoord gegeven. Alle gevraagde elementen zijn uitgewerkt en beantwoord, echter met bijzonderheden die niet geheel aansluiten bij de wens van Opdrachtgever.

Voldoende	6	Naar het oordeel van de beoordelaar heeft Inschrijver slechts ten dele een inhoudelijk relevant, toepasselijk en goed antwoord gegeven. Niet alle gevraagde elementen en aspecten zijn uitgewerkt en/of er zijn bijzonderheden die slechts beperkt aansluiten bij de wens van Opdrachtgever.
Matig	4	Naar het oordeel van de beoordelaar heeft de inschrijver slechts een enkel inhoudelijk relevant, toepasselijk en goed antwoord gegeven. De gevraagde elementen en aspecten zijn nauwelijks uitgewerkt en/of vrijwel alle bijzonderheden sluiten niet aan bij de wens van Opdrachtgever.
Slecht (Knock-out)	<2	Beschrijving ontbreekt of naar het oordeel van de beoordelaar heeft Inschrijver geen enkel inhoudelijk relevant, toepasselijk en goed antwoord gegeven.

Indien inschrijver een 2 of lager scoort of geen antwoord heeft aangeleverd, dan geldt dat als een knock-out en wordt inschrijver verder uitgesloten van deelname.

De relatie tussen het beoordelingscijfer en het percentage van het maximale puntenaantal is lineair en wordt als volgt berekend, afgerond op één decimaal:

$$Behaalde\ punten = Max.\ punten\ gunningscriterium \times \frac{Beoordelingscijfer}{10}$$

Voorbeeld (fictieve waarden):

Het maximale aantal punten voor subgunningscriterium X bedraagt 15. Inschrijver A scoort voor dit subgunningscriterium het cijfer 6. Inschrijver A krijgt voor subgunningscriterium X dan 9 punten.

$$15 \times \frac{6}{10} = 9$$

6.4 Beoordelingsmethodiek prijs

Voor de Prijs zijn er maximaal 5 punten te verdelen. Hiervoor moet bijlage 1 Tarievenblad Functies te worden ingevuld. De Inschrijver kan zelf aangeven welke functies aan de planontwikkeling gaan meewerken en welke niveaus binnen deze functies. Van de tarieven die door de Inschrijver zijn ingevuld wordt een gemiddelde berekend. De Inschrijver met het laagste gemiddelde krijgt 5 punten, de Inschrijver met de hoogste gemiddelde krijgt 0 punten en de Inschrijver die een gemiddelde heeft die daartussen valt krijgt 3 punten.

De tarieven die zijn ingevuld, zijn ook de tarieven die de Inschrijver mag rekenen voor het 1ste jaar van de opdracht. Daarna mogen de tarieven ten hoogste worden verhoogd met het CBS prijsindexcijfer Ingenieursdiensten.

6.5 Berekenen totaalscore

Door de scores van alle subgunningscriteria bij elkaar op te tellen, verkrijgt Opdrachtgever de totaalscore per inschrijving. De Inschrijving met de hoogste totaalscore is de economisch meest voordelige inschrijving.

Van inschrijvingen waarvan de totaalscore na de beoordeling gelijk is, wordt de Inschrijving waarvan het aantal punten bij subgunningscriterium Plan van aanpak het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde inschrijvingen geplaatst. Als vervolgens het aantal punten ook weer gelijk is, dan wordt de Inschrijving waarvan het aantal punten bij subgunningscriterium Prijs het hoogste is, in de rangorde als hoogste van die gelijk geëindigde inschrijvingen geplaatst. Als vervolgens het aantal punten bij subgunningscriterium Prijs van die inschrijvingen ook weer gelijk is, dan bepaalt een loting de plaatsingsvolgorde van de gelijk geëindigde inschrijvingen. De gelijk geëindigde inschrijvers ontvangen een uitnodiging om bij deze loting aanwezig te zijn.

6.6 Selectiebeslissing

De Aanbestedende dienst maakt het voornemen tot Gunning van de Opdracht gelijktijdig bekend aan alle Inschrijvers door het versturen van de Gunningsbeslissing. De afgewezen inschrijvers worden op de hoogte gesteld van de naam van de voorgenomen winnende Inschrijver, de gronden waarop de Gunningsbeslissing is gebaseerd en de kenmerken en voordelen van de winnende inschrijving.

De inschrijvers die (vooralsnog) niet voor Gunning van de Opdracht in aanmerking komen, kunnen inlichtingen vragen en in rechte opkomen tegen de Gunningsbeslissing door een procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter in Den Haag. Dit kan tot 10 dagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Na deze termijn kunnen inschrijvers niet meer in rechte opkomen tegen de Gunningsbeslissing. Als u een kort geding aanhangig maakt dan stelt u de Aanbestedende Dienst hiervan op de hoogte door het toesturen van een kopie van de dagvaarding en het opvragen van verhinderdata via een bericht in TenderNed.

De mededeling van de Aanbestedende Dienst van een Gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in als bedoeld in artikel 217, eerste lid, van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van een aanbod van een Inschrijver. Niet eerder dan nadat de Aanbestedende Dienst middels de ondertekening van een Overeenkomst de Overeenkomst is aangegaan met Inschrijver, kan Inschrijver recht doen gelden op wederzijdse nakoming van die Overeenkomst.

6.7 Procedure van verificatie

Opdrachtgever nodigt de Inschrijver die de economisch meest voordelige Inschrijving heeft gedaan, uit voor een verificatiebespreking. U kunt hierbij als Inschrijver het verzoek krijgen om aanvullende informatie of documenten in te dienen. We kunnen u vragen stellen ter verduidelijking en we bespreken de te sluiten Overeenkomst. Het verificatiegesprek vindt plaats tijdens de opschortende termijn.

Als uit de verificatie blijkt dat de Inschrijving ongeldig had moeten worden verklaard, dan wijst Opdrachtgever de betreffende Inschrijving alsnog af. Opdrachtgever gaat dan in gesprek met de als tweede geëindigde Inschrijver.

6.8 Definitieve Gunning en contractafsluiting

De Opdracht kan definitief worden gegund wanneer:

- geen van de afgewezen partijen in rechte tegen het voorgenomen gunningsbesluit is opgekomen en;
- alle openstaande vragen afdoende zijn beantwoord en;
- het verslag van de verificatiebespreking door de deelnemers akkoord is bevonden.

Met het sluiten van de Overeenkomst wordt de Opdracht definitief gegund.

7 SELECTIECRITERIA KWALITEIT

7.1 Inleiding

Inschrijvers worden in rangorde van geschiktheid geplaatst op basis van onderstaande selectiecriteria. Tijdens de beoordeling kan de Aanbestedende dienst aan de Inschrijver verduidelijking vragen over de inhoud van de Inschrijving.

Selectiecriteria	Punten	Omschrijving	Puntenverdeling
Plan van aanpak (Kwaliteit)	85	1) Visie op de fasering	20
		2) Visie (schets) op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied	15
		3) Visie/ schets op duurzaamheid en klimaatadaptatie	15
		4) Visie op multifunctioneel ruimtegebruik	15
		5) Visie op de participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders	10
		6) Planning	10
Presentatie			10
Prijs			5
Totaal			**100**

7.2 Beoordeling gunningscriteria kwaliteit Plan Van Aanpak

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de Gemeente minimaal verwacht bij de beantwoording van de 6 subgunningscriterium van het Plan van Aanpak.

7.2.1. Visie op de fasering

De Gemeente verwacht dat de Inschrijver ingaat op hoe de fasering geoptimaliseerd kan worden.

Van belang is daarbij:

1. Dat de scholen, sporthal en winkelcentrum tijdens de herstructurering kunnen blijven functioneren zonder dat dit gepaard gaat met hoge kosten of ernstige overlast;
2. Dat er ruimte wordt vrijgespeeld om woningen en (zorg)voorzieningen toe te voegen;
3. Scholen en sporten moeten blijven functioneren, eventueel in tijdelijke voorzieningen, wat echter financieel gezien niet de voorkeur heeft;
4. Functies mogen gemengd in 1 pand ook in hoogte;
5. Extra woningen is een must. Hoeveelheid woningen moet subjectief bijgevoegd worden om een positieve grondexploitatie te realiseren.

7.2.2 Visie (schets) op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied

Speciale aandacht dient er te zijn voor de inrichting van de openbare ruimten en de samenhang met de in het plangebied te realiseren opgave (scholen, winkelcentrum, sporthal, woningen en (zorg)voorzieningen. Daarbij dienen in ieder geval de volgende twee opties aan bod te komen: Het behouden van de 10 woningen bovenop het bestaande winkelcentrum en de optie waarbij uitkoop/onteigening van de woningen en het winkelcentrum wordt bekeken.

Het plangebied moet getransformeerd worden naar een aantrekkelijk woon-, winkel- en verblijfgebied. Mogelijkheden voor hoogte accenten moeten worden aangeven en deze moeten passen in de schaal en grootte van de overige bebouwing van het plangebied.

Onze voorkeur ten aanzien van de bouwstijl gaat uit naar eenheid maar ook naar diversiteit. De aantrekkelijkheid van het gebied zien wij ook in multifunctioneel ruimtegebruik en van het verbinden van voorzieningen, bijvoorbeeld een multifunctionele voorzieningen (MFA). Extra aandacht wordt gevraagd voor een veilige expeditiestraat met name voor de aanrijroutes langs scholen. Het openbaar vervoer (busroute) op de doorgaande wijkontsluitingsweg blijft bij voorkeur gehandhaafd.

7.2.3 Visie/ schets op duurzaamheid en klimaatadaptatie

In de bijlage vindt u de praktische toepassing van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen uit 2018 (bijlage 2) en de Tabel toetsing convenant klimaatadaptief bouwen (bijlage 3). Hierin staan de punten benoemd die relevant zijn voor de gemeente. Wij zien graag hoe u hier invulling aan geeft.

7.2.4 Visie op multifunctioneel ruimtegebruik

Bij de inrichting heeft de Gemeente voorkeur naar het zoeken van meervoudig ruimtegebruik in verticale zin waarbij verschillende functies worden gestapeld.

Multifunctionele accommodaties waarbij samenwerking op het sociaalmaatschappelijk veld wordt gezocht is wenselijk.

7.2.5. Visie op de participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders

De Gemeente wil graag de visie van de Inschrijver op het uitvoeren van het participatieplan. Hoe neemt de inschrijver de omgeving mee in het plan, wie zijn de stakeholders. Participatie moet gericht zijn op een zo groot mogelijk gedragen stedenbouwkundig plan, waarbij wordt uitgegaan van trede 3 "intensief" van de gemeentelijke participatieladder "samen bouwen".

7.2.6 Planning

Leveren van een planning waarbinnen de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

Het streven is om in 2025 tot besluitvorming in de raad te komen over het VSOP.

7.3 Presentatie

Onderdeel van de gunningsfase betreft een mondelinge presentatie, die verder vormvrij ondersteunt mag worden. (bv powerpoint of videomateriaal). Hierin dient een visie voor het gebied worden gegeven op basis van ten minste de volgende onderstaande punten:

1 Visie op de fasering

2 Visie (schets) op de transformatie van het huidige plangebied in een aantrekkelijk verblijfgebied

3 Visie/ schets op duurzaamheid en klimaatadaptatie

4 Visie op multifunctioneel ruimtegebruik

5 Visie op participatie met bewoners, omwonenden en stakeholders

6 Planning

In totaal zijn er 10 punten te verdienen met de presentatie. De presentatie mag 45 minuten duren en daarnaast zijn er nog 15 minuten gereserveerd voor vragen van de beoordelingscommissie. In totaal duurt de presentatie maximaal 60 minuten.

Vanuit de Gemeente is de beoordelingscommissie aanwezig en de adviseur Inkoop en Aanbestedingen.

Er mogen maximaal 3 personen aanwezig zijn vanuit de Inschrijver, waarvan verwacht wordt dat in ieder geval de projectleider die de opdracht gaat uitvoeren aanwezig zal zijn.

8 OVERIGE VOORWAARDEN

8.1 Inschrijvingsvergoeding

De Inschrijvers die niet de opdracht gegund krijgen, krijgen voor het opstellen en het indienen van de Inschrijving een vergoeding van € 2.500. Ook als de Aanbestedende Dienst besluit niet gunnen en/of de aanbestedingsprocedure om haar moverende reden in te trekken.

8.2 Klachtenregeling

Klachten met betrekking tot onderhavige Aanbestedingsprocedure kunnen worden ingediend bij de Aanbestedende Dienst via het e-mailadres: 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl. Een klacht zal worden behandeld door een team dat niet direct betrokken is bij onderhavige Aanbestedingsprocedure. Van de Inschrijver wordt verwacht dat hij de klacht in een zo vroeg mogelijk stadium indient. Het streven is om binnen drie werkdagen schriftelijk te oordelen naar aanleiding van een klacht.

8.3 Geschillen

Op de Aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. De voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, locatie Den Haag, is bij uitsluiting bevoegd om geschillen te beslechten die verband houden met de onderhavige Aanbestedingsprocedure.

Inschrijvers dienen hun bezwaren tegen (onderdelen van) de Aanbestedingsprocedure, tegen (onderdelen van) de verstrekte informatie of tegen andere aspecten die verband houden met de Aanbestedingsprocedure, op de kortst mogelijke termijn ter kennis te brengen van de contactpersoon van de Aanbestedende Dienst (zie paragraaf 1.3). De Aanbestedende Dienst wijst in dit kader nadrukkelijk op paragraaf 3.3., waarin is bepaald dat en wanneer een Inschrijver bij (te) laat klagen zijn rechten verwerkt om zich (in rechte) op deze klachten te beroepen.

De termijn waarbinnen in rechte moet worden opgekomen tegen de gunningsbeslissing bedraagt 10 kalenderdagen, te rekenen vanaf de dagtekening van de gunningsbeslissing. Binnen deze termijn dient een dagvaarding betekend te worden aan het adres van de Aanbestedende Dienst. Indien deze termijn wordt overschreden zonder dat een juridische procedure is aangevangen door middel van het doen betekenen van een kortgedingdagvaarding, vervalt ieder recht van Inschrijver om bezwaar te maken tegen de uitkomst van de Aanbestedingsprocedure.

Indien een Inschrijver ter zake van het gunningsvoornemen tijdig en rechtsgeldig een kortgeding aanhangig maakt, kan de Inschrijver aan wie de opdracht voorlopig is gegund in het kortgeding te interveniëren. Als de Inschrijver aan wie de opdracht voorlopig is gegund niet intervenieert, verwerkt die Inschrijver het recht op een gerechtelijke procedure of derdenverzet in te stellen, ingeval het vonnis in het

kortgeding in eerste aanleg noopt tot wijziging dan wel intrekking van het gunningsvoornemen.

BIJLAGE 1: TARIEVENBLAD FUNCTIES

Deze is te downloaden via Tenderned.

BIJLAGE 2: CONVENANT KLIMAATADAPTIEF BOUWEN 2018

Deze is te downloaden via Tenderned.

BIJLAGE 3: TABEL TOETSING CONVENANT KLIMAATADAPTIEF BOUWEN

Deze is te downloaden via Tenderned.

BIJLAGE 4: AFWIJKENDE INKOOPVOORWAARDEN DNR

Deze is te downloaden via Tenderned.

BIJLAGE 5: DWG-BESTAND

Deze is te downloaden via Tenderned.

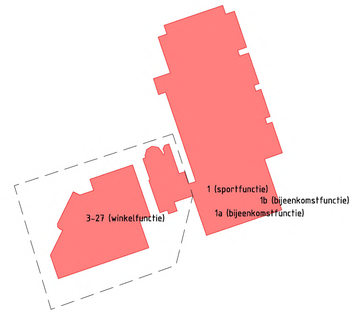
BIJLAGE 6: LIOR 2024

Deze is te downloaden via Tenderned.

BIJLAGE 7: VROMADE A0 ONDERVERDELING

Deze is te downloaden via Tenderned.

Detail: indeling Vromade 1 -53 (oneven)



Begane grond



1e verdieping

Cortenhoeve

Leeuwerik

Vromade

Indoorweg

Beemdgras

Roerdomp

51

1

1-1b

3-53

2

3

LEGENDA

Werkgrens	55.684 m2
Pand	11.019 m2
Openbaar gebied	31.677 m2
Erf	9.640 m2
Water	3.348 m2
3-53	Huisnummers
Vromade	Straatnaam

Wijziging	Datum	Paraaf	Omschrijving
A			
B			
C			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
Telefoon : 0172 - 522 522
Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Projectnaam: Vromade Bodegraven

Onderdeel: onderverdeling gebied & huisnummers

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A0	21 nov '24

Getekend	Gecontroleerd	Team
E.T.Z.el	E.T.Z.el	PROJ

Besteknummer:

Tekeningnummer:

path:

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20138567
Auteur	5.1.2.e
OPP Pilaar	
Bestuursbericht j/n	
Openbaarheid	ja
Vanaf	
Portefeuillehouder	I.C.J. Nieuwenhuizen / J.L. van den Heuvel
Bijlagen	

Onderwerp:
Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen.

Samenvatting:
Om het gebied rond het winkelcentrum Vromade voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal een integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn. Omdat de realisatie daarvan nog jaren op zich laat wachten is ook nu direct actie nodig om het winkelcentrum tot die tijd voldoende levensvatbaar te houden.

Beslispunten advies:

- Opdracht te verstrekken voor het starten van een onderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' te beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan.

De raad voor te stellen:

- Een krediet (van gemeentezijde) vast te stellen van € 180.000, - voor een aantal openbare ruimte ingrepen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn. Dit krediet af te schrijven in zes jaar en de kapitaallasten daarvan ten laste van de exploitatie te brengen.
- Een voorbereidingskrediet ad € 115.000 (excl. BTW) vast te stellen voor het haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van de projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten. De kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.

Wat is de aanleiding?

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum staat onder druk: er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO leidt tot problemen (o.a. op gebied van veiligheid rond de scholen) en vraagt om verbetering.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling is een mooie kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026 (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal vervolgens een meer integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.
Omdat de realisatie daarvan nog jaren op zich laat wachten is ook nu direct actie nodig om het winkelcentrum tot die tijd voldoende levensvatbaar te houden.

Wat willen we bereiken en voor wie?

- Een voldoende sterk ondernemersklimaat voor de komende jaren.
- Een voldoende aantrekkelijke en sociaal veilige omgevingskwaliteit voor de bezoekers van de voorzieningen.
- Een verkeersveilige en functionele situatie rond de scholen voor ouders en kinderen.
- Een aantrekkelijk voorzieningencluster op wijkniveau voor alle bewoners van Bodegraven Zuid. Ook omdat de nieuwe wijk Weideveld niet over eigen voorzieningen beschikt.
- Extra woningbouw voor specifieke doelgroepen op de lokale woningmarkt.

Wat gaan we daarvoor doen?

- Een plan maken en uitvoeren om de openbare ruimte rond het winkelcentrum op korte termijn te verbeteren.
- Onderzoek doen naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Dit onderzoek laten resulteren in een projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten.
- Deze acties doen in goede samenspraak met de belanghebbenden in het gebied.
- De ondernemers mobiliseren en betrekken. Van hen ook vragen om bij te dragen wat in hun macht ligt.

Wat zijn de alternatieven?

Het kan een keuze zijn om niets te doen en alles aan de markt over te laten. Geen korte termijn ingrepen rondom het winkelcentrum en geen plannen starten voor de langere termijn.
De Jumbo kan mogelijk op eigen kracht een stukje uitbreiding organiseren, echter onvoldoende tot wat echt nodig is. De overige ondernemers zullen het perspectief op de toekomst waarschijnlijk verliezen en het gebied zal de komende jaren verder achteruitgaan.
Voor de (economisch afgeschreven) sporthal moet op korte termijn forse investeringen (tenminste het groot onderhoud a € 1.200.000,-) worden gedaan om deze op de lange termijn op niveau te houden/brengen.

Welke integrale afwegingen zijn gemaakt en wie zijn betrokken?

Intern zijn Economie, Sport, Onderwijs, Verkeer, Openbare Ruimte betrokken. Dat betekent dat de afwegingen juist ook die werkvelden betreffen. In de toekomst speelt Wonen nog een rol.
Extern is geschakeld met ondernemers en eigenaren in het gebied, de Goede Herderschool en Quadrant Kinderopvang, eerder in het proces al met gebruikers en bewoners van het gebied en recent met het wijkteam.

Wat zijn de PIJOFAC consequenties?

Onderdeel	Uitwerking
Personeel	Uitgangspunt is 1 jaar lang 1 dag per week 1 interne projectleider op basis van prioriteitskeuze binnen de totale workload bij Projecten.
Informatie	
Juridisch	
Organisatie	
Financieel	Een krediet beschikbaar te stellen van € 180.000 voor noodzakelijke maatregelen; af te schrijven in zes jaar. Te weten de te verwachten levensduur tot aan de definitieve herinrichting van het gebied. De kapitaallasten daarvan (34.500 in het eerste volle jaar) ten laste van de exploitatie te brengen en op te nemen in de Kadernota 2021. Een voorbereidingskrediet van € 115.000 beschikbaar te stellen voor de kosten van onderzoek. Deze kosten worden direct gedekt door een beschikking over de algemene reserve grondexploitatie. Nadat een exploitatieopzet voor het totale gebied is gemaakt zullen deze kosten daarin worden ondergebracht.
Automatisering	
Communicatie	Tijdige communicatie en samenspraak met belanghebbenden zoals de bewoners, ondernemers en winkeleigenaren, scholen en de andere maatschappelijke voorzieningen.

Tekst raadsinformatiebrief
Zie raadsvoorstel

Consequenties voor andere beleidsterreinen:
De sporthal gaat in dit voorstel wat langer door in de 'afgeschreven' staat.
Vanuit Economie speelt dat deze locatie een rol speelt bij het tot stand brengen van de gewenste supermarktstructuur voor de gehele gemeente.
In de plannen voor de langere termijn komen de beleidsterreinen Sociale Voorzieningen (bijvoorbeeld de kansen voor Integraal Kindcentrum) Duurzaamheid (Klimaatadaptatie) en Wonen in beeld.

Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
    - Verbeteren en veiliger maken laden-lossen;
    - Verbeteren parkeren;
    - Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herder en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
    - Verbetering openbare ruimte kwaliteit;

  Voor deze maatregelen voorzien wij uitvoering medio of 3e kwartaal 2020
- Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
- Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
- Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;

- Maken van een planning en eventueel een fasering voor komende jaren;
- Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

De investeringen in de openbare ruimte die nu op korte termijn worden gedaan, worden bewust beheerst en sober gehouden omdat ze voor een beperkte tijd worden gedaan.
Voor wat betreft de lange termijnaanpak zit de risicobeheersing in de gefaseerde aanpak. Nu eerst alleen een eerste fase van onderzoek en afrondend eerste fasedocument (Nota van Uitgangspunten) waarna opnieuw besluitvorming zal plaatsvinden over te starten vervolgfasen.

Dorpsoverleg?
Tussenstand van het huidige proces en de gedachte korte termijn ingrepen in het gebied zijn recent toegelicht in het wijkteam en positief ontvangen.

BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
1	**VOORBEREIDEND EN OPRUIMINGSWERK**					
11	**TIJDELIJKE VOORZIENINGEN**					
112	**DEPOT**					
1120	Inrichten en opruimen depot					
112010	Inrichten werkterrein	EUR	1.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
112020	Opruimen werkterrein	EUR	500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
113	**VOORZIENING T.B.V. BESCHERMING BOMEN**					
113010	Toepassen stamommanteling.	st	15,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
12	**VERKEERSMAATREGELEN**					
1220	Verkeersvoorzieningen					
122010	Toepassen loopschotten	EUR	3.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
122020	Toepassen rijplaten.	EUR	3.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
122030	Toepassen overige verkeersvoorzieningen.	EUR	3.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
122040	Opstellen faserings- en verkeersplan	EUR	750,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
13	**VOORBEREIDEND WERK**					
131	**VOORZIENINGEN T.B.V. NUTS**					
131010	Gereed maken werkterrein	EUR	350,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
131020	Treffen voorziening opvang kabels en leidingen	EUR	1.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
132	**ONDERZOEKEN**					
1321	Proefsleuven					
132110	Graven en aanv. sleuf, niet mech. (1 m en dieper).	m	40,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
15	**VERWIJDEREN GROEN**					
158	**ROOIEN HEESTERBEPLANTINGEN**					
1580	Rooien heester					
158010	Verwijderen begroeiing vlak terrein lage heesters.	are	1,70	V	5.1.2.b	5.1.2.b
158030	Verwijderen begroeiing vlak terrein hoge heesters	are	3,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
159	**MAAIEN GAZON**					
159010	Maaien gewas.	are	5,60	V	5.1.2.b	5.1.2.b
159020	Frezen.	are	5,60	V	5.1.2.b	5.1.2.b
16	**VERWIJDEREN VERHARDING**					
163	**VERWIJDEREN KANTOPSLUITING**					
1630	Verwijderen opsluitbanden					
163010	Opbreken betonbanden.	m	293,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
1632	Verwijderen trottoirbanden					
163210	Opbreken betonbanden op zand.	m	335,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
1633	Verwijderen inritbanden					
163310	Opbreken betonbanden 600x200x300 mm.	m	16,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
164	**VERWIJDEREN ELEMENTEN VERHARDING**					
1641	Verwijderen betonstraatstenen					
164110	Opbreken betonstraatstenen rijbaan.	m2	734,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
164120	Opbreken betonstraatstenen parkeervakken.	m2	215,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
1642	Verwijderen tegels					
164210	Opbreken betontegels 60mm.	m2	75,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
164220	Opbreken betontegels 45mm.	m2	400,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
164230	Opbreken betontegels 50mm.	m2	305,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
1643	Verwijderen straatbakstenen					
164310	Opbreken straatbaksteen.	m2	6,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
164320	Opbreken straatbaksteen.	m2	110,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
165	**AFVOEREN EN STORTEN PUIN**					
1651	Afvoeren en storten puin					
165110	Afvoeren en storten puin	ton	133,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
17	**VERWIJDEREN LEIDINGWERK**					
1760	Verwijderen kolken					
176010	Verwijderen kolk.	st	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
176020	Verwijderen kunststofbuis.	m	50,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
18	**VERWIJDEREN INRICHTINGEN**					
1810	Verwijderen straatmeubilair					
181010	Verwijderen afzetpaal beton	st	24,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181020	Opbreken afzetpaaltjes.	st	16,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181030	Opbreken afzetpaaltjes.	st	6,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181040	Verwijderen kei	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b

BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
181050	Verwijderen muur metselwerk	m	20,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181060	Verwijderen afvalbak.	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181080	Verwijderen fietsnietjes.	st	9,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181090	Verwijderen fietsenrek.	m	16,20	V	5.1.2.b	5.1.2.b
181110	Verwijderen brievenbus	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
2	**GRONDWERKEN**					
21	**GROND ONTGRAVEN**					
2110	Ontgraven uit cunet					
211010	Grond ontgraven uit cunet 0.50m (rijloper)	m3	260,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
2120	Ontgraven grond plantvakken / cunets					
212010	Grond ontgraven uit groenstrook	m3	613,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
22	**GROND VERVOEREN**					
2203	Zand					
220310	Zand vervoeren naar depot	m3	260,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
220320	Zand vervoeren naar plaats van verwerking	m3	260,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
2204	Grond					
220410	Grond vervoeren naar depot	m3	613,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
220420	Grond vervoeren naar plaats van verwerking	m3	613,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
23	**GROND VERWERKEN**					
2310	Cunet					
231050	Zand verw. in cunet 0,50m	m3	613,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
232	**GROND VERWERKEN GROEN EN CULTUURTECHNISCH**					
2320	Markeren plantplaatsen					
232010	Markeren gemaakte plantplaatsen	st	11,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
2321	Plantplaatsen in groen					
232110	Grond verwerken in boomplantplaats	m3	24,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
2324	Aanvullingen groenstroken					
232410	Grond verwerken in cunet of aanvulling	m3	266,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
24	**LEVEREN GROND**					
240010	Leveren straatzand	m3	365,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
240060	Leveren bomengrond	m3	24,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
25	**PROFILEREN EN VERDICHTEN**					
2510	Verdichten					
251010	Verdichten zand in cunet	m3	613,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
26	**GRONDBEWERKING GROEN EN CULTUURTECHNISCH**					
261	**GRONDBEWERKING VLAK**					
261010	Spitten of ploegen.	are	6,13	V	5.1.2.b	5.1.2.b
261030	Egaliseren.	are	6,13	V	5.1.2.b	5.1.2.b
3	**LEIDINGWERK**					
33	**RIOLERING**					
337	**STRAAT,-EN TROTTOIRKOLKEN**					
3371	Aanbrengen kolken					
337110	Aanbrengen straatkolk van beton/gietijzer .	st	12,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
337120	Aanbrengen straatkolk van beton/gietijzer .	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
337130	Aanbrengen trottoirkolk van beton/gietijzer.	st	4,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
338	**KOLK- EN HUISAANSLUITINGEN**					
3381	Aanbrengen aansluitingen					
338110	Aanbrengen PVC leiding Ø 125 mm	m	85,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5	**VERHARDINGEN**					
51	**WEGFUNDERINGEN**					
511	**ZANDBED**					
511010	Afwerken zandbed (tot 0,60 m)	m2	2.075,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
53	**KANTOPSLUITINGEN**					
531	**OPSLUITBANDEN EN GAZONBANDEN**					
5310	Opsluitbanden					
531010	Pasmaken van banden 100 x 200	st	40,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531040	Aanbrengen opsluitbanden 100 x 200	m	303,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531060	Leveren rechte opsluitband 100 x 200	st	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531070	Leveren gebogen opsluitband 100 x 200	st	77,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b

BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
531080	Leveren hulpstuk -opsluitband van beton-	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5311	Gazonbanden					
531110	Pasmaken van gazonbanden 100 x 200	st	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531140	Aanbrengen gazonbanden 100 x 200	m	84,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531150	Leveren rechte gazonbanden 100 x 200	st	74,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
531170	Leveren gebogen gazonband van 100 x 200.	st	15,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
532	**TROTTOIRBANDEN**					
5320	Trottoirbanden 180/200 x 250					
532010	Pasmaken van betonbanden.	st	100,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
532040	Aanbrengen trottoirbanden 180/200x250	m	294,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
532050	Leveren rechte trottoirband 180/200x250	st	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
532060	Leveren gebogen trottoirband 180/200x250	st	22,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
532080	Leveren hulpstuk -trottoirband- 180/200x250	st	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
533	**INRITBANDEN**					
533010	Aanbrengen inritbanden 600x200x300 mm in zand	m	35,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
533020	Leveren inritbanden 600x200x300 mm	m	12,80	V	5.1.2.b	5.1.2.b
536	**ZITRANDEN**					
536010	Aanbrengen Solid basis: recht	m	5,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
536020	Aanbrengen Solid basis: bocht	m	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
54	**ELEMENTEN VERHARDINGEN**					
541	**TEGELS**					
5410	Herstraten tegels 45mm					
541010	Herstraten betontegels.	m2	165,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5411	Aanbrengen tegels 60mm					
541120	Aanbrengen betontegels 300x300x60 (1,5-3,0 m)	m2	725,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5412	Aanbrengen tegels 80mm					
541220	Aanbrengen betontegels 300x300x80 (1,5-3,0 m)	m2	190,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5413	Leverantie betontegels					
541310	Leveren betontegels 300x300x60 grijs	st	7.200,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
541320	Leveren betontegels 150x300x60 grijs	st	1.600,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
541350	Leveren betontegels 300x300x80 grijs	st	1.900,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
541360	Leveren betontegels 150x300x80 grijs	st	425,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
542	**BETONSTRAATSTENEN**					
5421	Aanbrengen betonstraatstenen					
542120	Aanbr. BSS KF parkeervakken b 1,5-3,0m	m2	75,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
542130	Aanbr. BSS KF parkeervakken (>3,0m)	m2	320,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
542140	Aanbr. BSS KF rijloper (>3,0m)	m2	650,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5425	Leverantie BSS					
542510	Leveren bss heidepaars	st	2.900,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
542520	Leveren bss zwart	st	10.900,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
542560	Leveren bisschopmuts.	st	700,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
543	**STRAATBAKSTENEN**					
5431	Aanbrengen straatbakstenen					
543110	Aanbrengen straatbakstenen.	m2	131,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
5435	Leverantie SBS					
543510	Leveren straatbakstenen.	st	4.000,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
59	**DIVERSE VERHARDINGEN**					
591	**OVERIGE BESTRATINGSMATERIAAL**					
5911	Drempels					
591110	Aanbrengen prefab beton drempel	m	22,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
591120	Aanbrengen punaise.	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
7	**INRICHTING EN BEBAKENING**					
71	**HEKWERKEN EN AFSCHEIDINGEN**					
7120	Verwijderen hekwerk					
712010	Verwijderen hek.	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
712020	Verwijderen hek.	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
74	**STRAAT- EN WEGMEUBILAIR**					
7410	Aanbrengen meubilair					
741010	Aanbrengen afvalbak.	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741020	Aanbrengen afvalbak.	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741030	Aanbrengen fietsnietjes.	st	16,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b

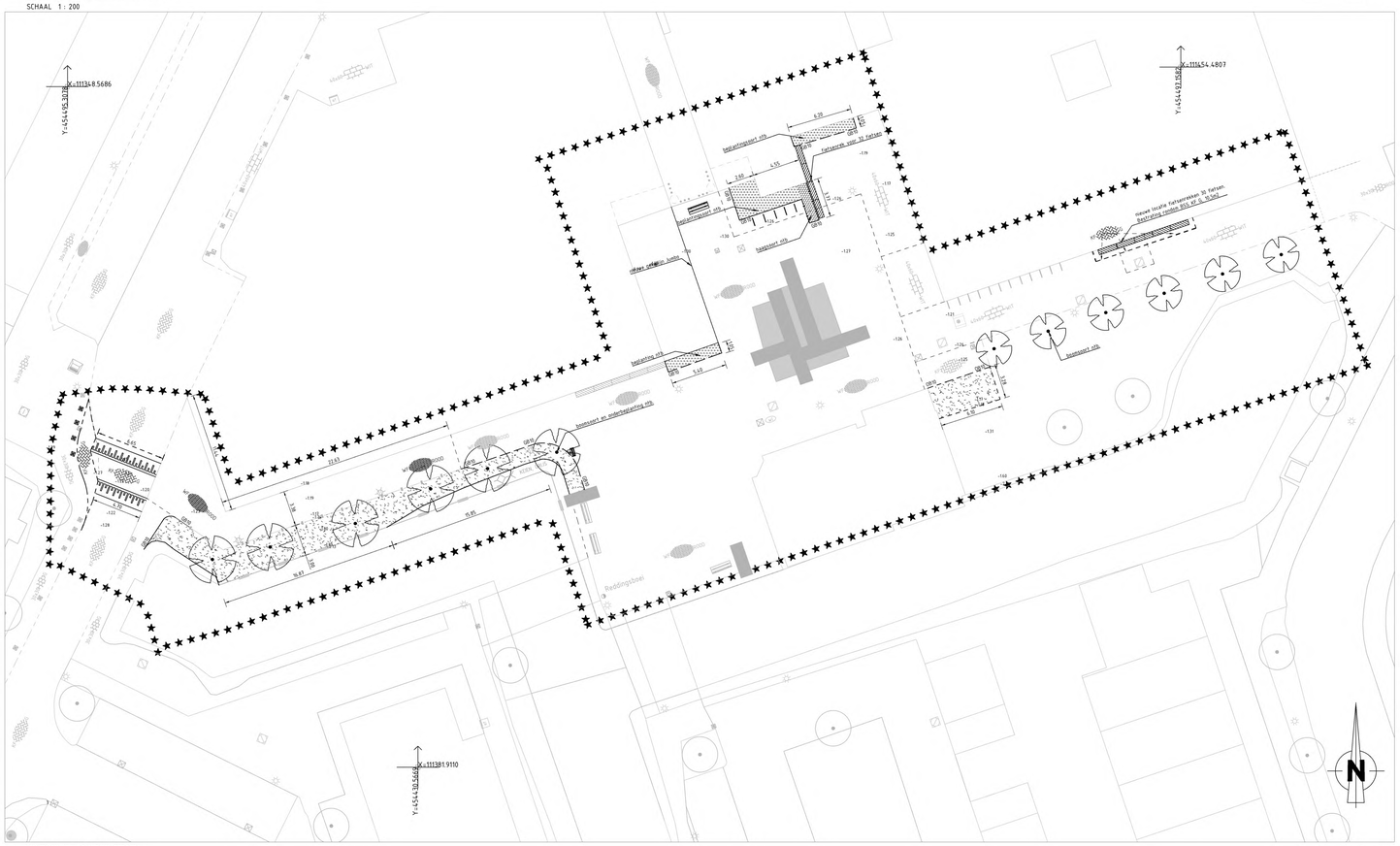
BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
741040	Leveren fietsnietjes.	st	7,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741050	Aanbrengen fietsenrek.	m	16,20	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741060	Aanbrengen brievenbus	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741070	Aanbrengen verkeersborden.	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741080	Aanbrengen zitbank	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
741090	Aanbrengen afzetpaal kunststof	st	4,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
7420	Verplaatsen meubilair					
742010	Coördineren verplaatsing ondergrondse container.	st	3,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
77	**VERKEERSBORDPALEN EN VERKEERBORDEN**					
771010	Aanbrengen verkeersbordpalen.	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
78	**OPENBARE VERLICHTING**					
7810	Verwijderen openbare verlichting					
781010	Verwijderen lichtmast.	st	1,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
7830	Verplaatsen openbare verlichting					
783010	Coördineren van verplaatsing verlichtingsobject.	st	7,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
8	**WERKZAAMHEDEN ALGEMENE AARD**					
820	**VERKEERSVOORZIENINGEN**					
8203	Maken tekeningen verkeersmaatregelen					
820310	Maken tekening(en) t.b.v. verkeersmaatregel(en).	EUR	750,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
83	**INRICHTING WERKTERREIN**					
8320	Toepassen bouwhek					
832010	Toepassen tijdelijke bouwhekken.	EUR	1.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
87	**TER BESCHIKKING STELLEN**					
870	**TER BESCHIKKING STELLEN WERKNEMERS**					
870030	T.b.s. werknemer (groep D)	uur	32,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
870040	T.b.s. koppel werknemers (opperman en stratemaker)	uur	32,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
871	**TER BESCHIKKING STELLEN MATERIEEL**					
8710	Hydraulische graafmachine					
871010	T.b.s. hydraulische graafmachine (0,75 m3)	uur	32,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
88	**DIVERSE WERKEN VAN ALGEMENE AARD**					
881010	Inmeten en verwerken revisiegegevens	EUR	1.000,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
881020	Coördinatie met bewoners	EUR	1.000,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
881030	Landmeet diensten en uitzetwerk	EUR	1.500,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
	Subtotaal					5.1.2.b

BESTEK-POST-NUMMER	OMSCHRIJVING		EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS-VERPLICHTING	V	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAALBEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal						5.1.2.b
9	**Staartposten**						
91	**Eenmalige kosten**						
910010	.....	0,00	EUR				
910020	.....	0,00	EUR				
910030	.....	0,00	EUR				
910040	.....	0,00	EUR				
910050	.....	0,00	EUR				
918870	Korting	0,00	EUR				
918880	Overige eenmalige kosten	0,00	EUR				
919990	Totaal eenmalige kosten		EUR	0,00	N	5.1.2.b	5.1.2.b
92	**Uitvoeringskosten**						
929990	Uitvoeringskosten		EUR	6.334,81	N	5.1.2.b	5.1.2.b
93	**Algemene kosten**						
939990	Algemene kosten		EUR	5.321,24	N	5.1.2.b	5.1.2.b
94	**Winst en risico**						
949990	Winst en risico		EUR	5.534,09	N	5.1.2.b	5.1.2.b
95	**Stelposten**						
950010	Stelpost kleine leveringen en werkzaamheden		EUR	10.000,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
96	**Bijdragen**						
960010	Bijdrage RAW-systematiek (0,15%)		EUR	231,18	N	5.1.2.b	5.1.2.b
	Inschrijvingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.						5.1.2.b
	Gedaan te 06 juli 2021 De inschrijver(s),						



BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200



NIEUWE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

Legenda

Geometrie	Omschrijving	Status
	Beschoeiing	Bestaand
	Muur	Bestaand
	Haag	Nieuw
	Gazonband (GB)	Nieuw
	Opsluitband (OB8)	Bestaand
	Opsluitband (OB10)	Nieuw
	Opsluitband (OB8)	Vervallen
	Trottoirband (TB)	Bestaand
	Trottoirband (TB)	Nieuw
	Trottoirband (TB)	Vervallen
	Materiaalgrens verharding	Bestaand
	Materiaalgrens verharding	Vervallen

Arcering	Omschrijving	Status
	Beplanting soort ntb	Nieuw
	Beplanting ntb	Nieuw
	Gras	Nieuw

Symbool	Omschrijving	Status
	Boom	Nieuw
	Boom	Bestaand
	Afvalbak	Nieuw
	Afvalbak	Vervallen
	Paal kunststof	Nieuw
	Fiets niet	Nieuw
	Fiets niet	Vervallen
	Fietsenrek	Bestaand
	Fietsenrek	Nieuw
	Fietsenrek	Vervallen
	Lichtmast	Bestaand
	Paal type 01	Vervallen
	Paal beton	Vervallen
	Paal kunststof	Vervallen
	Zitbank met leuning	Bestaand
	Zitbank met leuning	Nieuw
	Straatkolk 300x300 mm	Bestaand
	Betonput	Bestaand
	BSS keiformaat elleboogverband	Bestaand
	BSS keiformaat elleboogverband	Vervallen
	BSS keiformaat keperverband	Bestaand
	BSS keiformaat keperverband	Nieuw
	BSS keiformaat keperverband	Vervallen
	Cobblestone	Bestaand
	SBS waalformaat keperverband	Bestaand
	SBS waalformaat keperverband	Nieuw
	SBS waalformaat keperverband	Vervallen
	Tegel 300x300 mm dun halfsteensverband	Bestaand
	Tegel 400x600 mm dun halfsteensverband	Vervallen
	Tegel 400x600 mm dun lintverband	Bestaand

OPMERKINGEN

- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

VERSIE

f			
e			
d			
c			
b			
a	Bestektekening	BeindorffCW	05-07-2021
VERSIE	OMSCHRIJVING	TEKENAAR	DATUM

BESTANDSNAAM : BESTEKTEKENING_01_HERINRICHTINGVROMADE_20210705WVC PROJECTCODE : VERVALDATUM :

Raadhuisplein 1, 2411 BD
Postbus 401, 2410 AK
Bodegraven
TELEFOON: (0172) 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE
Herinrichting Zuid
Bestaande en nieuwe situatie

BEHOORT BIJ : Opdracht aannemer	NUMMER :	DOCUMENTSOORT : Tekening	
GEOGRAFISCHE CODE :			
FORMAAT : A0	BLAD 1 VAN		
SCHAAL : 1:200	1 BLADEN		
GETEKEND : BeindorffCW 05-07-2021 PARAAF	GECONTROLEERD : PARAAF/DATUM	GEAUTORISEERD : PARAAF/DATUM	TEKENINGNR. : BD-B-01 a VER.

C:\USERS\THOMAS\ONEDRIVE\DOCUMENTEN\BEINDORFF CW\2021\BODEGRAVEN\VROMADE\FASE BESTEK\04 DO FASE\01 TEKENINGEN\DEFINITIEF ZUIDZIJDE\DEFINITIEF ZUIDZIJDE

Inkoopstrategie

	Onderwerp / vraag	Antwoord
1	Wat is de naam en/of het nummer van opdracht, project of proces?	*Herinrichting Vromade/winkelcentrum Broekvelden*
2	Wat wordt er ingekocht?	*reconstructie verhardingen en grondwerk*
3	Betreft het een overheidsopdracht?	*Ja ('Nee' uitsluitend hanteren bij subsidies)*
4	Is het een werk, dienst of levering?	☒ *Werk* ☐ *Levering* ☐ *Dienst*
5	Wat is de raming van de opdracht?	€ 5.1.2.b
6	Uit welk budget wordt dit gedekt?	*krediet herinrichting Vromade*
7	Wat voor overeenkomst wordt er gesloten?	☒ *Gewone overeenkomst* ☐ *Raamovereenkomst* ☐ *Concessieovereenkomst*
8	Is de opdracht samengevoegd?	*Nee*
9A	Welke (aanbesteding)procedure wordt er gevolgd?	☐ *Enkelvoudig onderhands (1-op-1)* ☒ *Meervoudig onderhands (3-5 offertes)* ☐ *Nationaal (niet-) openbaar:* ☐ *Europees:*
9B	Motivering gekozen procedure	*De werkzaamheden zijn uit te voeren binnen beperkt gebied en zijn beschreven in het RAW bestek.*
10A	Welk EMVI gunning criterium wordt er gehanteerd?	☐ *Beste prijs kwaliteit verhouding (uitgangspunt!)* ☐ *Laagste kosten op basis van kostenefficiënt* ☒ *Laagste prijs*
10B	Motivering gunningcriteria	*Het betreft een standaard werk. De details van het werk liggen vast en het geraamde bedrag valt binnen de grensbedragen van de voorschriften voor werken in de gids proportionaliteit. Gelet op de aard en omvang van de opdracht worden er geen kwaliteitsverschillen verwacht in de inschrijvingen en daarom is gekozen voor gunning op basis van EMVI laagste prijs.* *Er wordt verwacht dat er weinig of geen meerwaarde kan worden gecreëerd door middel van het stellen van het gunningscriterium 'de beste prijs-kwaliteitverhouding ('Beste-PKV'). Deze mogelijk geringe meerwaarde staat niet in verhouding tot de administratieve lasten die de inschrijving en beoordeling van Beste PKV in dat geval voor Inschrijvers en aanbesteder met zich brengt. De werkzaamheden worden eenduidig beschreven in een RAW bestek, er zijn geen opties of varianten mogelijk.*
11A	Welke ondernemers wordt gevraagd een voorstel in te dienen? (NAW)	*1. Van der Meer BV. Verbreepark 23, 2731 BR Benthuizen* *2. Van Wijk Wegenbouw B.V. Steekterweg 69, 2407 BE Alphen a/d Rijn* *3. AW Vessies infra, Postbus 109, 2160 AC Lisse* *4. Gebr. Schep B.V, Krekenburg 37, 3417 MH Montfoort* *5. Aannemingsbedrijf Kleywegen, Edisonweg 15, 3442 AC Woerden*
11B	Motivering gekozen ondernemers	*1. Van der Meer heeft in het verleden vergelijkbare werkzaamheden naar tevredenheid uitgevoerd voor de gemeente Bodegraven Reeuwijk.* *2. Van Wijk Wegenbouw B.V., heeft in eerdere projecten bewezen een betrouwbare partner te zijn en tegen scherpe tarieven te werken.* *3. AW Vessies BV, heeft eerder soortgeljke werkzaamheden naar tevredenheid uitgevoerd.* *4. Gebr. Schep B.V., Heeft vergelijkbare projecten in een buurgemeente naar tevredenheid uitgevoerd en is voor de gemeente een nieuwe partij.* *5. Aannemingsbedrijf Kleywegen voert op dit moment naar tevredenheid werkzaamheden in het plan "Oude Tol" uit. Zij*

		hebben in het verleden vaker projecten in de gemeente aangenomen en naar tevredenheid uitgevoerd.
12	Welke (algemene) voorwaarden worden van toepassing verklaard?	☒ *Algemene Inkoopvoorwaarden (Leveringen en Diensten)* ☒ *UAV en/of UAVGC + lokale afwijkingen UAV (Werken)* ☐ *DNR + lokale afwijkingen DNR (Ingenieurs & Architecten)* └> *omvang schadebepaling artikel 15: €* ☐ *GIBIT Inkoopvoorwaarden (ICT)* ☐ *Afwijkend, omdat:*
13	Op welke manier wordt invulling gegeven aan duurzaamheid?	*Doordat lokale en regionale aannemers worden uitgenodigd, kan een voordeel bereikt worden vwb het reduceren van vervoersbewegingen.* *Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en stroomt waar mogelijk via het maaiveld af. Er wordt alleen hout toegepast uit duurzaam beheerde bossen (FSC) en daar waar mogelijk worden natuurlijke en hernieuwbare bouwstoffen toegepast.*
14	Op welke manier wordt invulling gegeven aan SROI?	*Er is geen SROI verplichting, de raming ligt onder het drempelbedrag voor SROI.*

15	Wie is eigenaar van het contract na gunning van de opdracht (naam)?	5.1.2.e

16	Naam Opsteller Inkoopstrategie	5.1.2.e

17	Naam Budgethouder	5.1.2.e
18	Datum	
19	Handtekening Budgethouder	

20	Naam Procesverantwoordelijke, Projectleider of Opdrachtbegeleider	5.1.2.e
21	Datum	
22	Handtekening	

Datum opmaak	*14-7-2021 10:14*	*Let op, getekende versie digitaal archiveren in dossier*

BESTEKS POST-NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING		PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	**TE VERWIJDEREN**					
100010	Verwijderen grindtegels/bt 40x60	m2	750,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100020	Verwijderen gebakken kl wf	m2	145,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100030	Verwijderen gebakken kl wf (tbv boomvakken)	m2	30,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100040	Verwijderen betonstraatstenen (geel/zwart)	m2	70,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100050	Schoonmaken/in depot / vervoeren naar verwerken wf	m2	145,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100060	Verwijderen inritblokken 60cm	m	5,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100070	Verwijderen fietsnietjes incl. poer	st	21,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100080	Verwijderen stalen paaltjes	st	28,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100090	Verwijderen stalen fietsrekken thv winkelwagens	m	10,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100100	Verw./verplaatsen fietenrekken naast apotheek	m	12,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
100110	Tijdelijk verwijderen en terugplaatsen winkelwagens	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
2	**GRONDWERK**					
200010	Ontgr. + afvoeren zandcunet tbv groenvak; h=0,7m	m3	200,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200020	Ontgr. + afvoeren grond tbv zandcunet; h= 0,5m	m3	35,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200030	Ontgr. + afvoeren boomvak 3,5 x 3,5m; h= 1m	m3	37,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200060	Aanvullen cunet met grond/teelaarde	m3	200,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200070	Aanvullen boomvakken met bomenstructuur	m3	30,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200080	Aanvullen cunet met zand	m3	40,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200090	leveren teelaarde	m3	165,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200100	Leveren straatzand	m3	40,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
200110	Grondverbetering bomenstructuur 16-32	m3	30,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
3	**AANBRENGEN**					
300010	Lev+aanbr. gebakken klinkers wf (nieuw)	m2	610,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300020	Aanbr. gebakken klinkers wf (herbruik)	m2	116,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300030	Lev+aanbr. bss zwart tbv fietsparkeren groenstrook	m2	36,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300040	Lev+aanbr. opsluitbanden 10x20	m	235,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300050	Lev+aanbr. trottoirband 13/15	m	5,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300060	Lev+aanbr. houten banken l= 2m incl. plaatsen	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300070	Lev+aanbr. houten banken l= 2,7m incl. plaatsen	st	2,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300080	Lev+aanbr. boomrooster (gietijzer)	st	3,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300090	Lev+aanbr. fietsrekken l= 1,8 m, 6 st per 1,8m	st	17,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
300100	Voorzieningen bevestigen marktkramen in bestrating	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
4	**GROEN**					
400020	Lev+planten bomen in groen	st	15,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
400030	Lev+planten bomen in bestrating incl. beluchting	st	3,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
400040	Frezen+egaliseren	m2	215,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
400050	Inzaaien gras	m2	90,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
400060	Aanplanten groenvakken	m2	125,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
8	**OVERIGE**					
800010	omleidingen/bebordingen	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
800020	tbs grondwerker	uur	8,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
800030	tbs koppel stratenmakers	uur	8,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
800040	tbs materieel (vrachtauto/kraan)	uur	8,00	V	5.1.2.b	5.1.2.b
800050	revisie	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
800070	werkplannen/coordinatie e.d.	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
800080	rijplaten e.d.	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
800090	bijhouden werkterrein	EUR		N	5.1.2.b	5.1.2.b
800110	werkzaamheden k&l	EUR		N	5.1.2.b	
	SUBTOTAAL					5.1.2.b

BESTEKS POST-NUMMER	OMSCHRIJVING			EEN-HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS VERPLICHTING		PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	TRANSPORT SUBTOTAAL							5.1.2.b
9	**STAARTPOSTEN**							
91	**EENMALIGE KOSTEN**							
910010	.....	EUR						
910020	.....	EUR						
910030	.....	EUR						
910040	.....	EUR						
910050	.....	EUR						
918880	Overige eenmalige kosten	EUR	5.1.2.b					
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	5.1.2.b	EUR	5.1.2.b	N	5.1.2.b	5.1.2.b
929990	Uitvoeringskosten			EUR	5.1.2.b	N	5.1.2.b	5.1.2.b
939990	Algemene kosten			EUR	5.1.2.b	N	5.1.2.b	5.1.2.b
949990	Winst en risico			EUR	5.1.2.b	N	5.1.2.b	5.1.2.b
95	**STELPOSTEN**							
950000	Onvoorzien 10 %			EUR	5.1.2.b	V	5.1.2.b	5.1.2.b
950010	Ontwerp DO/ engineering			EUR	5.1.2.b	V	5.1.2.b	5.1.2.b
	TOTAAL							5.1.2.b



VO MASTERPLAN VROMADE

CONCEPT GRONDEXPLOITATIE

CONCEPTVERSIE 17 SEPTEMBER 2025

BDP.

Vromade Context



BDP.

Stedenbouwkundige opzet Overzichttekening (stand van zaken)



- plangebied
- wegen
- parkeren
- fietspaden
- fietsparkeren
- voetpaden
- buitenruimte onderwijs / kinderverblijf
- ruimtes voor sporten / bewegen
- gras
- struikken
- bestaande bomen
- nieuwe bomen
- water
- wadizone
- nieuwe bebouwing
- bestaande bebouwing

BDP.

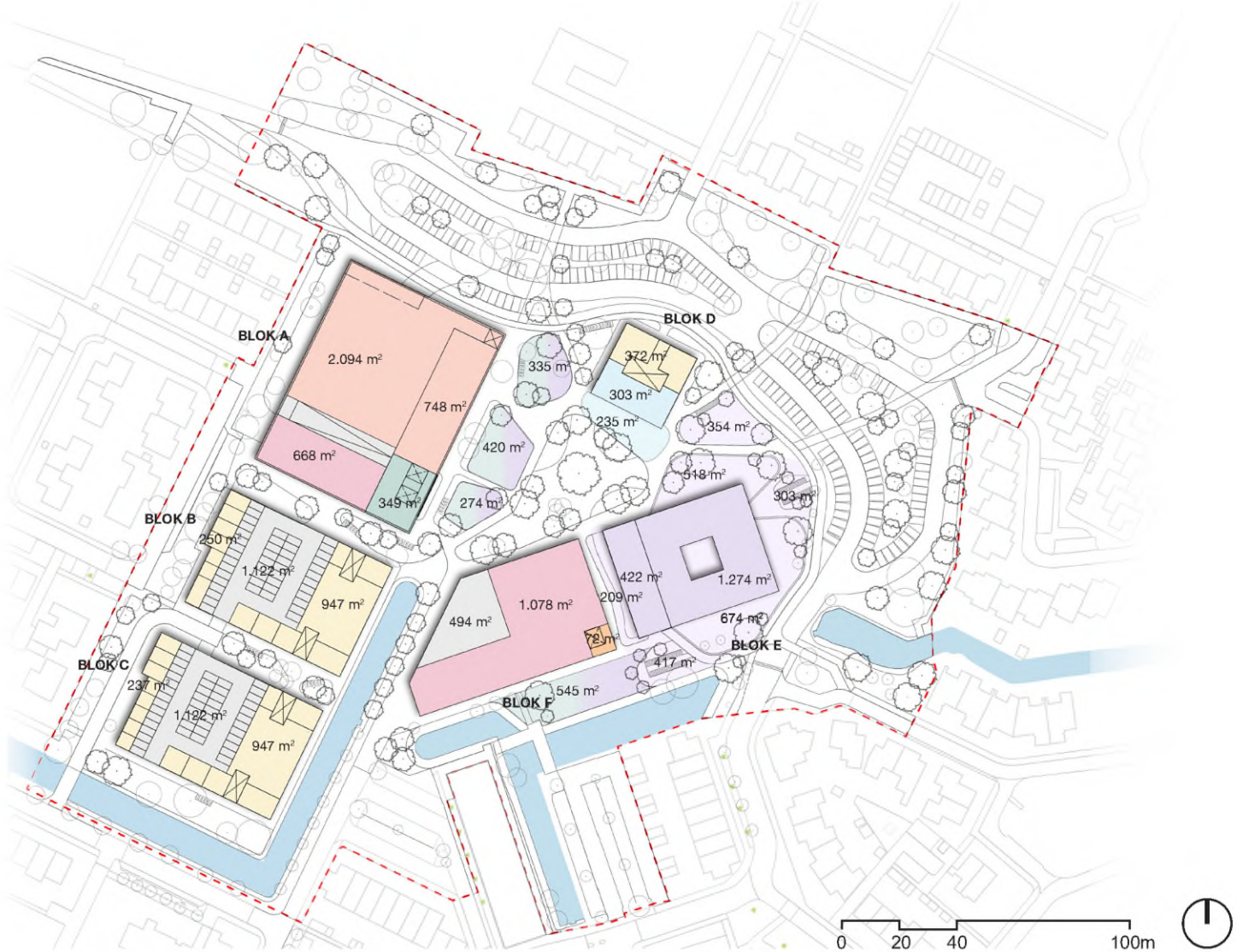
3D impressie Naar een inclusief hart (stand van zaken)



BDP.

Algemeen programma Begane grond

- plangebied
- onderwijs / kinderverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / kinderverblijf (2.829 m² excl. gedeelde ruimtes)
- ruimtes voor sporten / bewegen / onderwijs (1.575 m²)
- terras horeca (235 m²)
- gebouwd parkeren



BDP.

Algemeen programma Eerste verdieping



- plangebied
- onderwijs
- sport
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte wonen
- gebouwd parkeren

BDP.

Algemeen programma Tweede verdieping

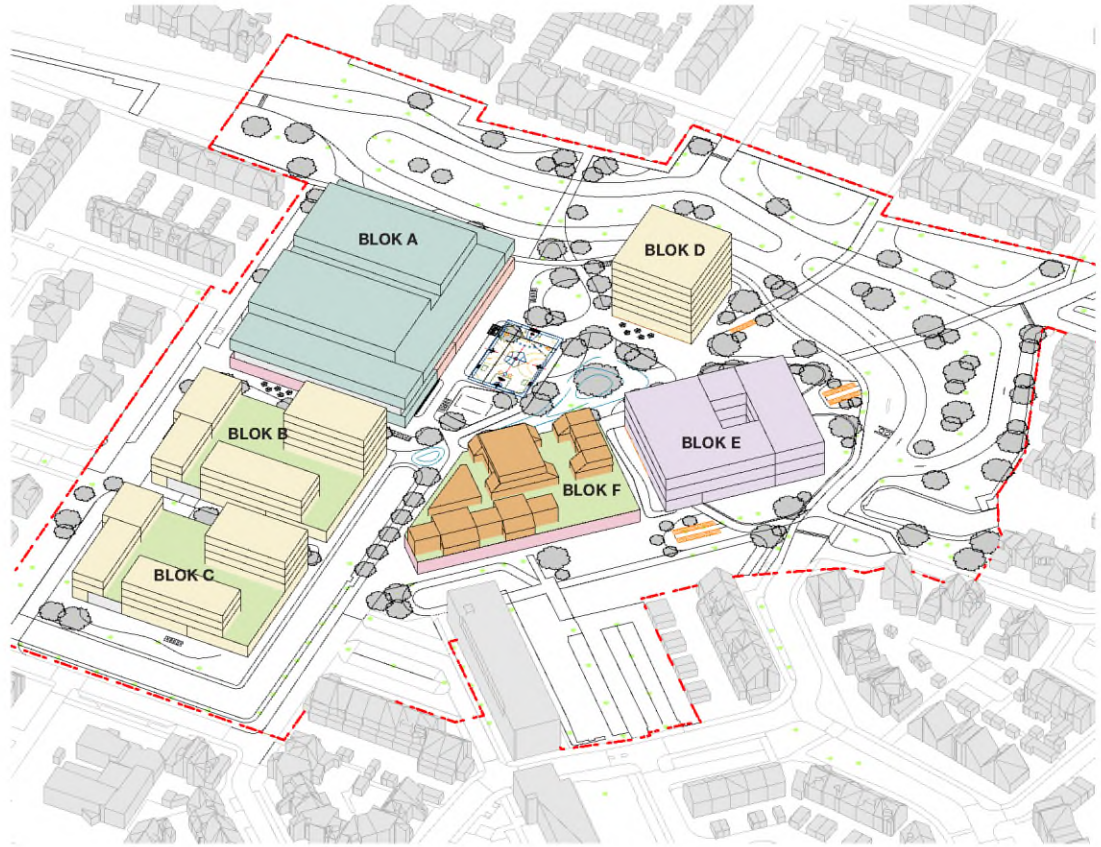


plangebied
onderwijs
sport
wonen

BDP.

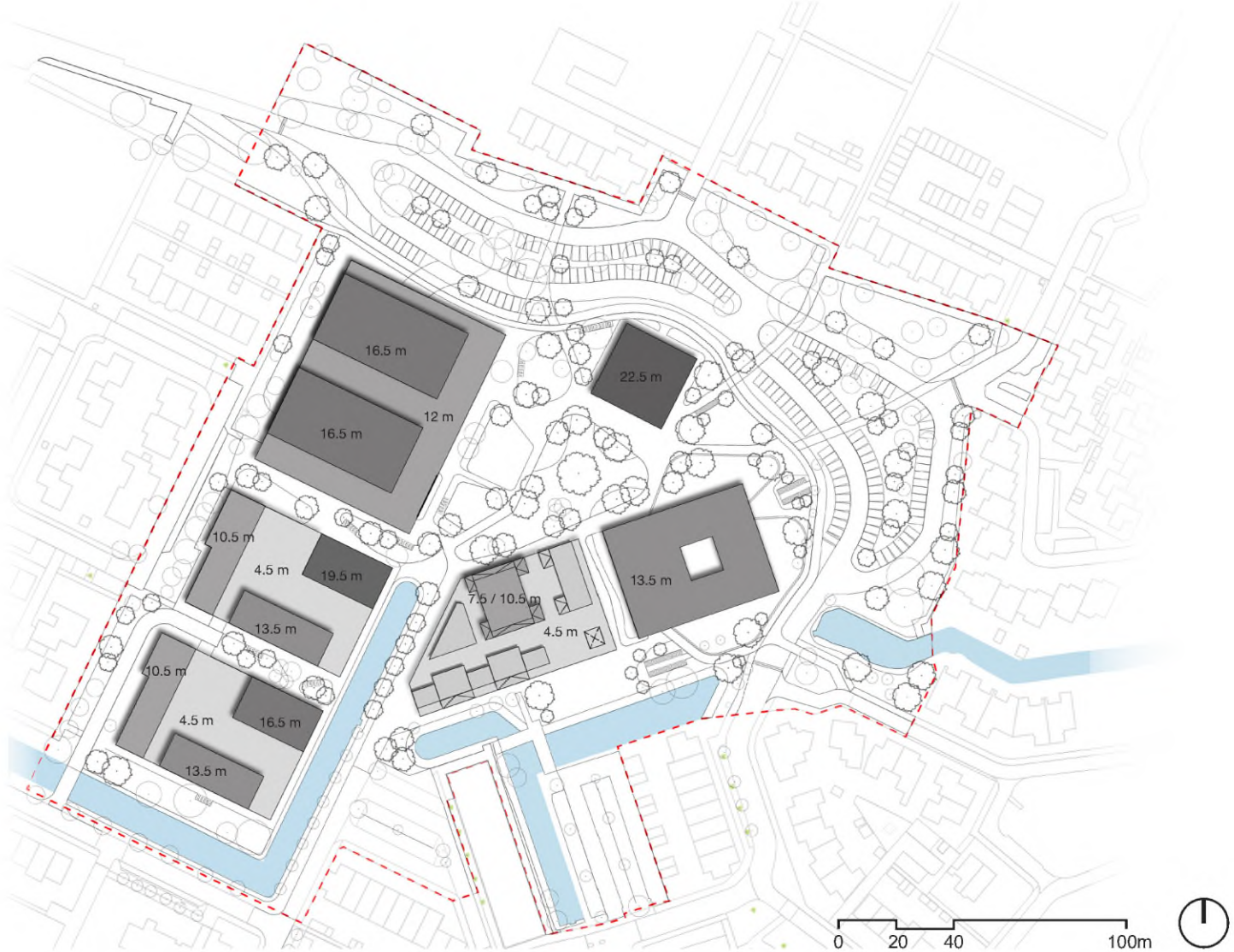
Algemeen programma Overzicht bebouwd programma

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.064
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.016
Sport	4.000	4.571
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842
Horeca	310	303
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.376
SUBTOTAAL	14.570	15.172
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16.927
Gebouwd P (incl. 494 m^2 fiets-P)		6.964
TOTAAL		39.063



BDP.

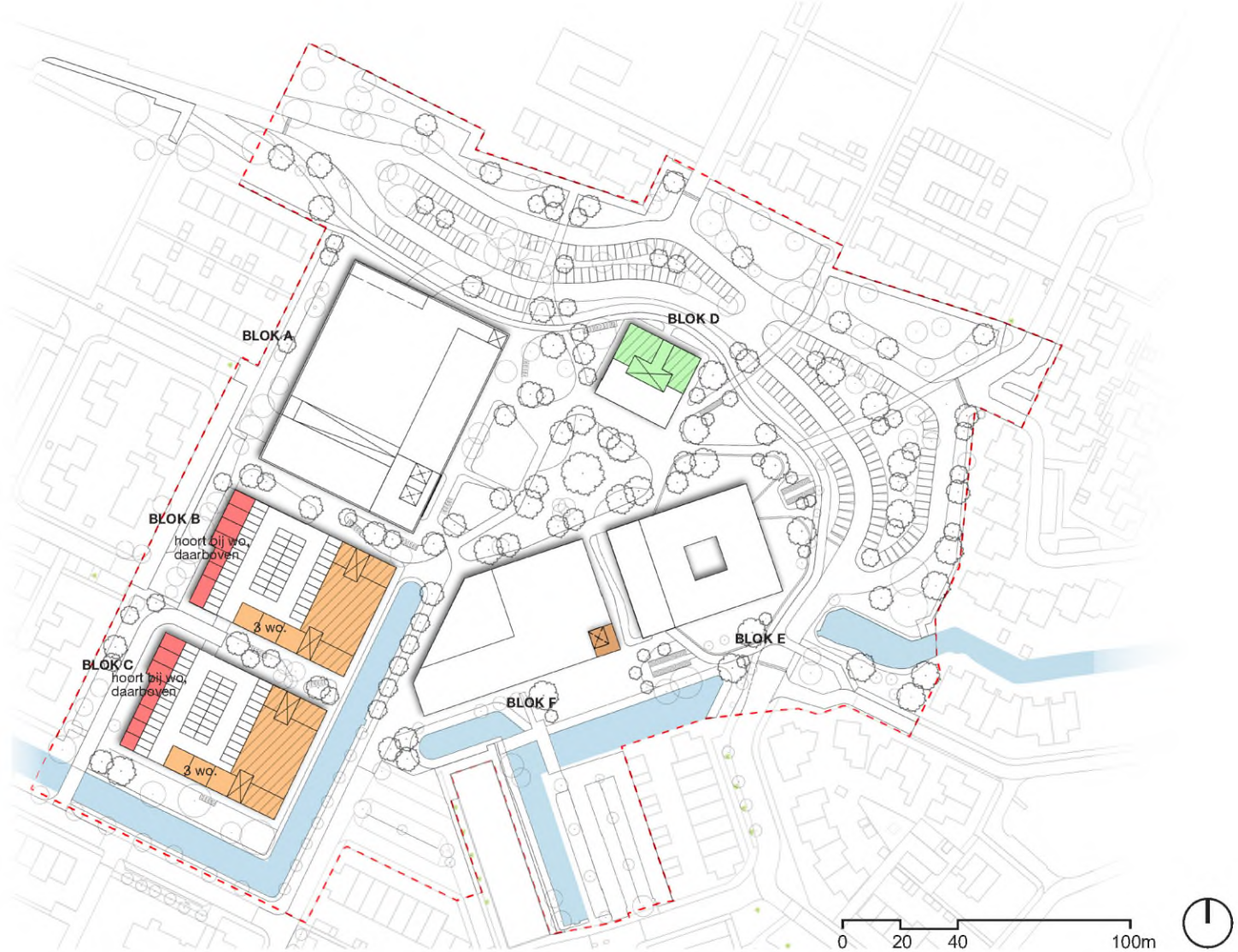
Bebouwing Massaopbouw



	plangebied	
	wonen: 4,5 m met daktuinen	- 1 laag
	wonen (bestaand): tot 10.5 m	- 2 à 3 lagen
	wonen: 13.5 m	- 4 lagen
	wonen: 16.5 m	- 5 lagen
	wonen: 19.5 m	- 6 lagen
	wonen: 22.5 m	- 7 lagen
	detailhandel/parkeren/sport: 16.5 m	- 3 lagen
	school: 13.5m	- 3 lagen

BDP.

Woonprogramma Begane grond

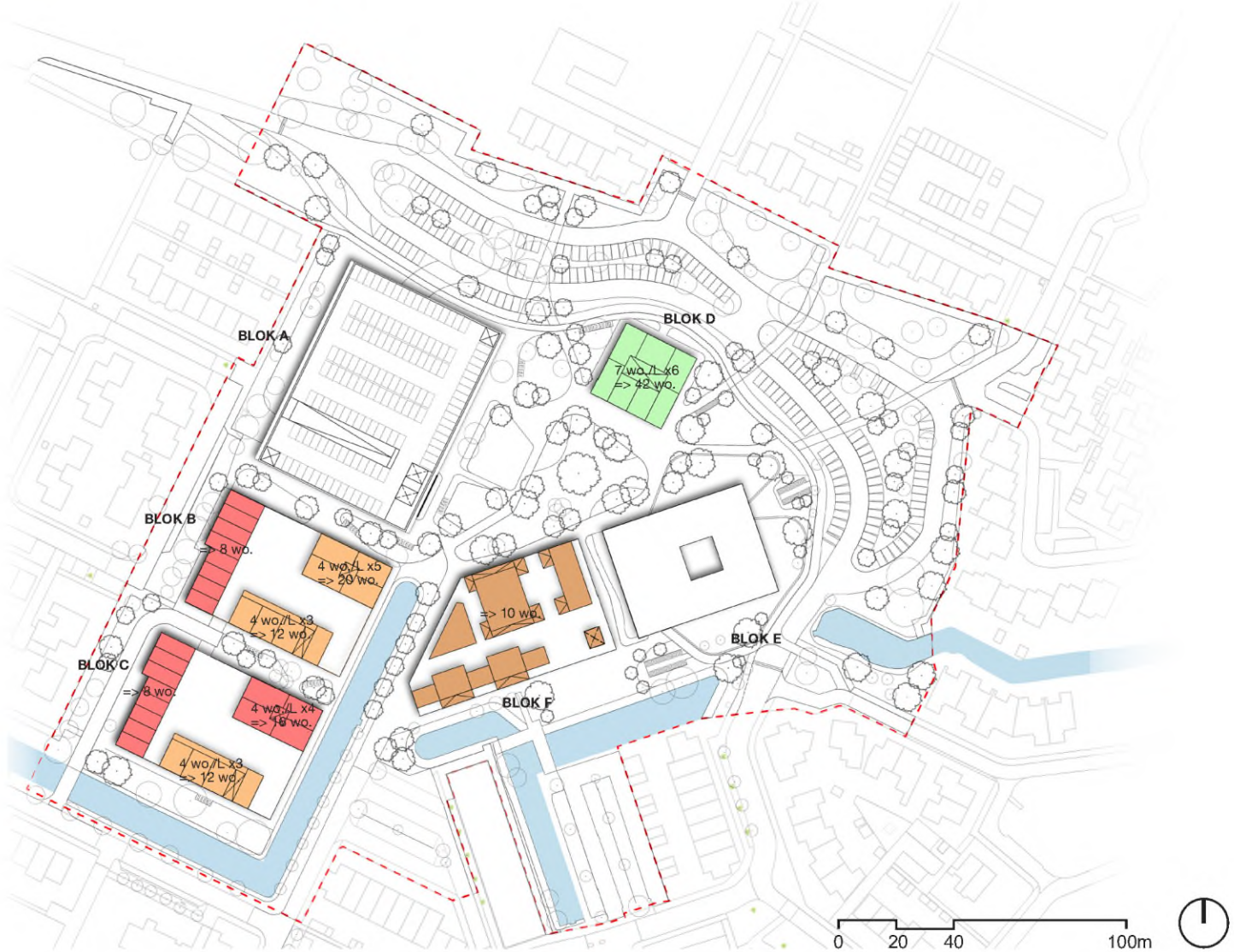


plangebied
sociale huur
midden koop
nieuwe toegang bestaande woningen
vrije sector koop
wonen gerelateerde functies
(bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)

BDP.

BERFIN

Woonprogramma Eerste verdieping (en bovenverdiepingen)

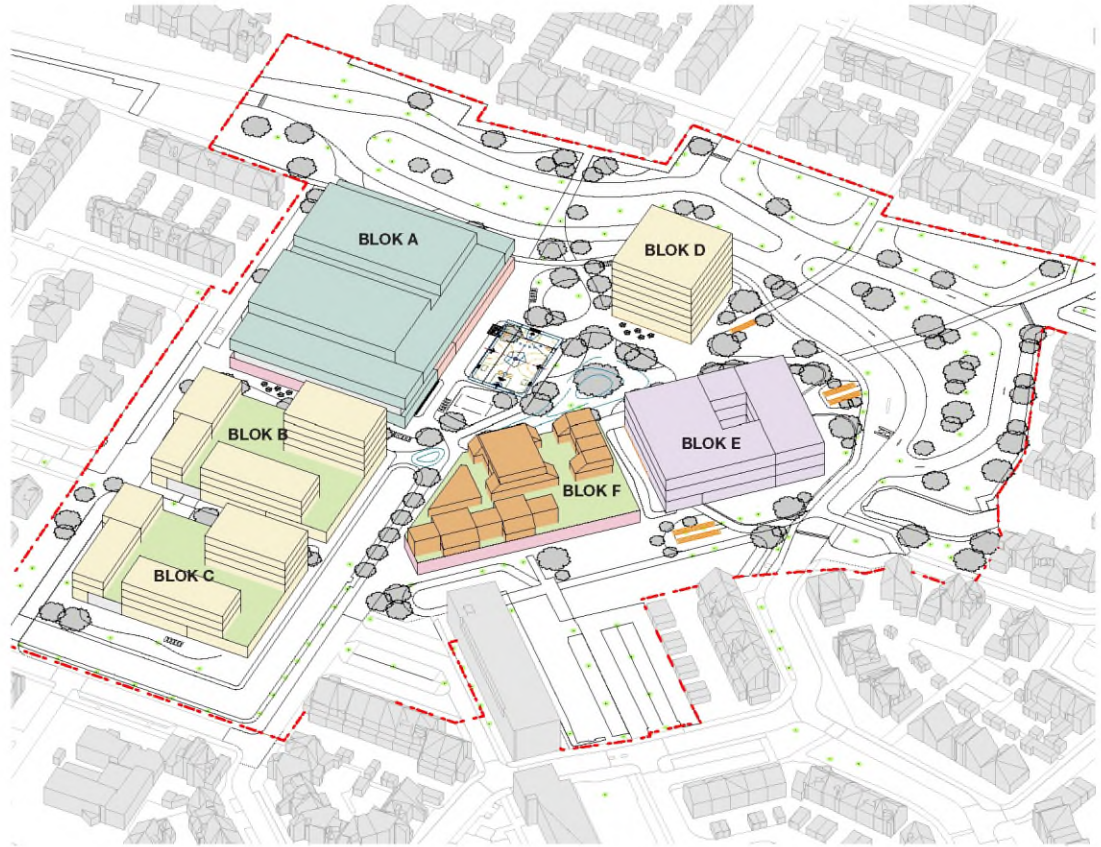


	plangebied	
	sociale huur	x 42
	midden koop	x 50
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop	x 22
	aantal woonheden	134

BDP.

Woonprogramma Overzicht

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		16.927	
WONEN	**GEWENSTE MIN. AANTALLEN**	**IN PLAN**	
		AANTALLEN	**PERCENTAGE**
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33,9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40,3
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25,8
Bezoekers	100	134	



BDP.

Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd



plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

Programma Algemeen

PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.064	0,75	30,5	9,1	369,8
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.016	1,4	14,2	6,6	67,1
Sport	4.000	4.571	2,75	125,7	9,0	411,4
Detailhandel (incl. expeditie)	2.900	2.842	3,5	99,5	2,5	71,1
Horeca	310	303	6	18,2	15,0	45,5
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.360	2.376	2,09	49,7	7,5	178,2
SUBTOTAAL	14.570	15.172		337,7		1143,0
Wonen (incl. 2.488 m^2 bestaand)		16.927				
Gebouwd P (incl. 494 m^2 fiets-P)		6.964				
TOTAAL		39.063				

WONEN	GEWENSTE MIN. AANTALLEN	IN PLAN		GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
		AANTALLEN	PERCENTAGE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE	NORM PER WO.	# BEHOEFTE
# Sociale huur < 75m^2 bvo	30	42	33,9	0,8	33,6		
# Midden koop (bestaand)		10		1,3	13,0		
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	40	50	40,3	1,3	65,0		
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	30	32	25,8	1,7	54,4		
Bezoekers	100	134		0,15	20,1	0,8	107,2
SUBTOTAAL	60	134	100		186,1		107,2
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE	* maximale behoefte zonder toepassing dubbelgebruik				**523,8** *		**1250,2**

BDP.

Programma Autoparkeren

AUTOPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE		TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	# BESTAAND	# NIEUW	
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.064	0,75	30,5	–	–	77	49	
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.016	1,4	14,2					
Sport	4.571	2,75	125,7	4.226	138		112	
Detailhandel (incl. expeditie)	2.842	3,5	99,5					
Horeca	303	6	18,2					
Maatschappelijk (gemiddelde P-norm)	2.376	2,09	49,7	–	–			
Wonen			186,1					
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42	0,8	*33,6*	–	–			
# Midden koop (bestaand)	10	1,3	*13,0*					
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50	1,3	*65,0*	2.244	90			
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32	1,7	*54,4*					
Bezoekers	134	0,15	*20,1*	–	–			
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			**523,8** *	6.470	228	77	161	**466**

* maximale behoefte zonder toepassing dubbelgebruik

Programma Fietsparkeren

FIETSPARKEREN PER ONDERDEEL	IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE	TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	#	
Onderwijs (m^2)	4,071	9.1	370.5	420	300	130	
Kinderdagverblijf (m^2)	1,017	6.6	67.1				
Sport (m^2)	4,487	9.0	403.8	436	675	0	
Detailhandel met buurtsupermarkt (m^2)	2,643	2.5	66.1				
Horeca (m^2)	198	15.0	29.7				
Maatschappelijk (gemiddelde norm) **(m^2)**	2,139	7.5	160.4				
Wonen (aantallen)			107.2	0	0	95	
# Sociale huur < 75m^2 bvo	42						
# Midden koop (bestaand)	10						
# Midden koop 75m^2 - 100m^2 bvo	50						
# Vrije Sector koop > 100m^2 bvo	32						
Bezoekers	134	0.8	107.2				
TOTAAL PARKEERBEHOEFTE			**1204.8**	856	975	225	**1200**

BDP.

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 qew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

		Bouwrijp en woonrijp maken					
ONDERDEEL		**sloopwerk**	**bouwrijp maken**			**Terreininrichting**	**TOTAAL**
sloopwerk bestaande bouw		5.1.2.f					5.1.2.f
Bestaande bouw A bbo							
Bestaande bouw B bbo							
Bestaande bouw C bbo							
Bestaande bouw D bbo							
Totaal BBO							
€/bvo Bestaande bouw A							
€/bvo Bestaande bouw B							
€/bvo Bestaande bouw C							
€/bvo Bestaande bouw D							
Bouwrijp maken totaal terrein			5.1.2.f				
Terreininrichting							
Groen				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
Bestrating type 1							
Bestrating type 2							
Parkeervakken (bestrating)							
Water partijen 200 m2							
Wadi							
Halfverharding							
Pannakooi							
Basketbal veld							
Bestaande kade verwijderen en aanpassen							
Haag							
Afvalcontainers							
Fietspad							
extra kwaliteit binnenterrein stelpost €500.000 (nader uit te werken)							
Installaties							
TOTAAL DIRECTE KOSTEN		5.1.2.f	5.1.2.f			5.1.2.f	5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%						
subtotaal							
Bouwplaatskosten	10%						
subtotaal							
staartkosten:							
car-verzekering	0,5%						
subtotaal							
algemene kosten	7%						
subtotaal							
winst en risico	3%						
subtotaal							
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)		prijspeil heden					
afkoop tijdens de bouw		incl	incl			incl	

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			Bouwrijp en woonrijp maken					
ONDERDEEL			**sloopwerk**	**bouwrijp maken**			**Terreininrichting**	**TOTAAL**
Totaal aanneemsom excl btw			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f	
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f	5.1.2.f
							5.1.2.f	
BIJKOMENDE KOSTEN			excl	excl			excl	
Grondkosten								
Ak w&r	4,0%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**22,0%**		5.1.2.f	5.1.2.f			5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f			5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%		5.1.2.f	5.1.2.f			5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f			5.1.2.f	5.1.2.f

PROJECT. VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

5.1.2.e

kasstromen NOMINAAL						
jaren		2026	2027	2028	2029	2030
von_prijs	5.1.2.f					
von_prijs_ex_BTW						
wrak						
bijkomende_kosten						
aanneemsom						
rgw			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs_sociaa						
maatschappelijk						
school						
grondwaarde totaal						
grondkostenwijk		5.1.2.f				
grondkostenbuurt						
Saldo jaar						
saldo cumulatief						

GEINDEXEERD						
jaren	2025	2026	2027	2028	2029	2030
von_prijs						
von_prijs_ex_BTW						
wrak						
bijkomende_kosten						
aanneemsom						
rgw			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs_sociaal						
maatschappelijk						
school						
grondwaarde						
grondwaarde						
grondkostenwijk		5.1.2.f				
grondkostenbuurt						
RESULTAAT						
SALDO						
RENTE						
Contant						

jaar	2025
opbrengstenstijging	3,00%
kostenstijging bouw	3,00%
RENTE	2,50%
DISCONTERINGSVOET	2,50%

PROJECT:	VROMADE	5.1.2.e
FASE:	VO MASTERPLAN	
ONDERDEEL:	GREX	
DATUM:	12-9-2025 gew 17-09-2025	
PEILDATUM:	1-9-2025	
OPDRACHTG.:	GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK	

Grondprijs maatschappelijke voor	5.1.2.f	€/m2
Grondprijs school	5.1.2.f	€/m2

residuele grondwaarde **BLOK A**

naam	**Supermarkt**	**Detailhandel**	**Maatschappelijk**	**sport**	**parkeren**	**TOTAAL BLOK A**
aantal	1	1	1	1	1	
grondgebruik			200	1300		
BAR	6,00%	6,00%	7,00%	7,00%		
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw						
onrendabel			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f				5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	0	0	0	0	0
grondprijs maatschappelijk			5.1.2.f	5.1.2.f		5.1.2.f
grondprijs school						0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	**0**	5.1.2.f
grondwaarde totaal						5.1.2.f
grondkosten wijk						
grondkosten buurt						
Grondwaarde/eenh	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	**0**	
Saldo						

PROJECT:
FASE:
ONDERDEEL:

DATUM:
PEILDATUM:
OPDRACHTG.:

Grondprijs maatschappelijke voor
Grondprijs school

5.1.2.e

residuele grondwaarde **BLOK B**

naam	**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL BLOK B**
aantal	8	15	20	46	43
grondgebruik					
BAR					
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw					
onrendabel					0
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	0	0	0	0
grondprijs maatschappelijk					0
grondprijs school					0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondwaarde totaal					5.1.2.f
grondkosten wijk					
grondkosten buurt					
Grondwaarde/eenh	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
Saldo					

PROJECT:
FASE:
ONDERDEEL:

DATUM:
PEILDATUM:
OPDRACHTG.:

Grondprijs maatschappelijke voor
Grondprijs school

5.1.2.e

residuele grondwaarde	BLOK C				
naam	EG Woningen	Galerijappartementen	Portiekwoningen	overdekt parkeren	TOTAAL BLOK C
aantal	8	15	16	46	39
grondgebruik					
BAR					
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw					
onrendabel					0
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	0	0	0	0
grondprijs maatschappelijk					0
grondprijs school					0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondwaarde totaal					5.1.2.f
grondkosten wijk					
grondkosten buurt					
Grondwaarde/eenh	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
Saldo					

PROJECT:
FASE:
ONDERDEEL:

DATUM:
PEILDATUM:
OPDRACHTG.:

Grondprijs maatschappelijke voor
Grondprijs school

5.1.2.e

	BLOK D		BLOK E		
residuele grondwaarde					
naam	**Onderwijs**	**TOTAAL BLOK D**	**Sociale huur app**	**Horeca**	**TOTAAL BLOK E**
aantal	1	1	42	1	
grondgebruik	1450				
BAR			3%	6%	
von_prijs	0		5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	0		5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
onrendabel	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f		5.1.2.f
rgw		0	0	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	0	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondprijs maatschappelijk		0			
grondprijs school	5.1.2.f	5.1.2.f			
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondwaarde totaal		5.1.2.f			5.1.2.f
grondkosten wijk					
grondkosten buurt					
Grondwaarde/eenh	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
Saldo					

PROJECT:
FASE:
ONDERDEEL:

DATUM:
PEILDATUM:
OPDRACHTG.:

Grondprijs maatschappelijke voor
Grondprijs school

5.1.2.e

residuele grondwaarde	BLOK F			
naam	Fietsenstalling+ beheerde	Maatschappelijk	Bestaande woningen	TOTAAL BLOK F
aantal	1	1	10	
grondgebruik				
BAR				
von_prijs		5.1.2.f		5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW		5.1.2.f		5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f		5.1.2.f	
onrendabel		5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
rgw				0
grondprijs_sociaal	0	0	0	0
grondprijs maatschappelijk				0
grondprijs school				0
grondwaarde		0	**0**	0
grondwaarde totaal				0
grondkosten wijk				
grondkosten buurt	5.1.2.f			5.1.2.f
Grondwaarde/eenh	**0**	**0**	**0**	

Saldo

PROJECT:
FASE:
ONDERDEEL:

DATUM:
PEILDATUM:
OPDRACHTG.:

Grondprijs maatschappelijke voor
Grondprijs school

5.1.2.e

	BOUW EN WOONRIJP INCL SLOOP			TOTAAL PLAN
residuele grondwaarde				
naam	**sloop bestaande bouw**	**bouwrijp maken**	**woonrijp maken**	
aantal	1	1	1	
grondgebruik				
BAR				
von_prijs				5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW				5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	
onrendabel				5.1.2.f
rgw				5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	0	0	5.1.2.f
grondprijs maatschappelijk				5.1.2.f
grondprijs school				5.1.2.f
grondwaarde				5.1.2.f
grondwaarde totaal				5.1.2.f
grondkosten wijk	5.1.2.f	5.1.2.f		5.1.2.f
grondkosten buurt			5.1.2.f	5.1.2.f
Grondwaarde/eenh				
Saldo				5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			BLOK A					
ONDERDEEL			**Supermarkt**	**Detailhandel**	**Maatschappelijk**	**sport**	**parkeren**	**TOTAAL**
Aantal woningen								
Aantal parkeerplaatsen							138	138
Inrichting dek								
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek								
BLOK A								
bruto vloeroppervlak Supermarkt			2094					2.094
bruto vloeroppervlak Dertail handel				748				748
bruto vloeroppervlak Maatschappelijk					668			668
bruto vloeroppervlak Sport						4571		4.571
bruto vloeroppervlak Parkeren							4226	4.226
Totaal BVO Blok A			**2094**	**748**	**668**	**4571**	**4226**	**12.307**
€/bvo Detailhandel met buurtsupermarkt **(Casco)**			€ 5.1.2.f					€ 5.1.2.f
€/bvo Horeca **(Casco)**				€ 5.1.2.f				€ 5.1.2.f
€/bvo Maatschappelijk **(Casco)**					€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f
€/bvo Sport						€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
€/bvo Parkeren							€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Toeslag retentie daken		5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten			**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Correctie gasloos met warmtepomp								
Toeslag ENG								
Toeslag NOM								
TOTAAL DIRECTE KOSTEN			**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
staartkosten:								
car-verzekering	0,5%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
algemene kosten	7%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
winst en risico	3%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)			prijspeil heden					
afkoop tijdens de bouw			incl	incl	incl	incl	incl	
Totaal aanneemsom excl btw			**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp							€ 5.1.2.f	

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			BLOK A					
ONDERDEEL			**Supermarkt**	**Detailhandel**	**Maatschappelijk**	**sport**	**parkeren**	**TOTAAL**
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
BIJKOMENDE KOSTEN			excl	excl	excl	excl	excl	
Grondkosten								
Ak w&r			8,0%	8,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**22,7%**		5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%		5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

OPBRENGSTEN	**factor**	**vvo**						
Huur Supermarkt (BAR 6%)	0,85	1.780	150	€ 5.1.2.f				
Huur Detailhandel (BAR 7%)	0,85	636	150		€ 5.1.2.f			
Huur Maatschappelijk (BAR 7%)	0,85	568	125			€ 5.1.2.f		
Huur Sport (BAR 7%)	0,85	3.885	65				€ 5.1.2.f	
Huur parkeren (gratis)								

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			BLOK B				
ONDERDEEL			**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
Aantal woningen			8	15	20		43
Aantal parkeerplaatsen						16	16
Inrichting dek						1088	1088
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek							
BLOK B							
EG woningen							
beganegrond			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
1e verdieping			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
2e verdieping			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
Totaal BVO EG woningen			5.1.2.f				**€** 5.1.2.f
MG Galerij woningen							
beganegrond				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
1e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
2e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
3e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Galerij woningen				5.1.2.f			**€** 5.1.2.f
mg Portiek woningen							
beganegrond					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
1e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
2e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
3e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
4e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
5e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Gallerijwoningen					5.1.2.f		**€** 5.1.2.f
Overdekt parkeren							
Overdekt parkeren						5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Gallerijwoningen						5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Daktuin							
Daktuin							€ 0
Totaal Daktuin							**€ 0**
€/bvo EG woningen			€ 5.1.2.f				€ 5.1.2.f
€/bvo MG Galerij woningen				€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f
€/bvo Portiek woningen					€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
€/bvo Overdekt parkeren						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
€/bvo Daktuin parkeren (retentie)						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten			**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Correctie gasloos met warmtepomp							

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

				BLOK B				
ONDERDEEL				**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
Toeslag ENG								
Toeslag NOM								
TOTAAL DIRECTE KOSTEN				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
staartkosten:								
car-verzekering	0,5%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
algemene kosten	7%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
winst en risico	3%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)				prijspeil heden				
afkoop tijdens de bouw				incl	incl	incl	incl	
Totaal aanneemsom excl btw				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp							€ 5.1.2.f	
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
BIJKOMENDE KOSTEN				excl	excl	excl	excl	
Grondkosten								
Ak w&r	8,0%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

					BLOK B				
ONDERDEEL					**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
OPBRENGSTEN	factor bvo/gbo	gbo		€/eenh					
EG woningen	0,87	815	m2gbo	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f				
Galerijwoningen	0,82	1187	m2gbo	€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f			
Portiekwoningen	0,75	2173	m2gbo	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f		
Overdekt parkeren tbv woningen		46		€ 5.1.2.f				€ 5.1.2.f	
Daktuin									

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			BLOK C				
ONDERDEEL			**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
Aantal woningen			8	15	16		39
Aantal parkeerplaatsen						46	46
Inrichting dek						1088	
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek							
BLOK c							
EG woningen							
beganegrond			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
1e verdieping			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
2e verdieping			5.1.2.f				€ 5.1.2.f
Totaal BVO EG woningen			5.1.2.f				**€** 5.1.2.f
MG Galerij woningen							
beganegrond				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
1e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
2e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
3e verdieping				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Galerij woningen				5.1.2.f			**€** 5.1.2.f
mg Portiek woningen							
beganegrond					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
1e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
2e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
3e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
4e verdieping					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Gallerijwoningen					5.1.2.f		**€** 5.1.2.f
Overdekt parkeren							
Overdekt parkeren						5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Gallerijwoningen						5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Daktuin							
Daktuin						5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal Daktuin						5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
€/bvo EG woningen			€ 5.1.2.f				€ 5.1.2.f
€/bvo MG Galerij woningen				€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f
€/bvo Portiek woningen					€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
€/bvo Overdekt parkeren						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
€/bvo Daktuin parkeren (retentie)						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten			**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

				BLOK C				
ONDERDEEL				**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
Correctie gasloos met warmtepomp								
Toeslag ENG								
Toeslag NOM								
TOTAAL DIRECTE KOSTEN				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
staartkosten:								
car-verzekering	0,5%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
algemene kosten	7%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
winst en risico	3%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)				prijspeil heden				
afkoop tijdens de bouw				incl	incl	incl	incl	
Totaal aanneemsom excl btw				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp							€ 5.1.2.f	
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
BIJKOMENDE KOSTEN				excl	excl	excl	excl	
Grondkosten								
Ak w&r	8,0%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**26,0%**			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

					BLOK C				
ONDERDEEL					**EG Woningen**	**Galerijappartementen**	**Portiekwoningen**	**overdekt parkeren**	**TOTAAL**
OPBRENGSTEN	factor bvo/g	gbo		€/eenh					
EG woningen	0,87	815	m2gbo	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f				
Galerijwoningen	0,82	1187	m2gbo	€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f			
Portiekwoningen	0,7	1755	m2gbo	€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f		
Overdekt parkeren tbv woningen		46		€ 5.1.2.f				€ 5.1.2.f	
Daktuin									

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

		BLOK D	
ONDERDEEL		**Onderwijs**	**TOTAAL**
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek			
BLOK D			
Onderwijs			
beganegrond fietsparkeren		5.1.2.f	€ 5.1.2.f
beganegrond		5.1.2.f	€ 5.1.2.f
1e verdieping		5.1.2.f	€ 5.1.2.f
2e verdieping		5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal BVO Onderwijs		5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
€/bvo onderwijs		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Toeslag retentie daken		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Correctie gasloos met warmtepomp			
Toeslag ENG			
Toeslag NOM			
TOTAAL DIRECTE KOSTEN		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT:	VROMADE
FASE:	VO MASTERPLAN
ONDERDEEL:	GREX
DATUM:	12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM:	1-9-2025
OPDRACHTG.:	GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

			BLOK D	
ONDERDEEL			**Onderwijs**	**TOTAAL**
staartkosten:				
car-verzekering	0,5%		€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
algemene kosten	7%		€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
winst en risico	3%		€ 5.1.2.f	
subtotaal			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)			prijspeil heden	
afkoop tijdens de bouw			incl	
Totaal aanneemsom excl btw			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo			€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp				
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW			€ 5.1.2.f	5.1.2.f
BIJKOMENDE KOSTEN			excl	
Grondkosten				
Ak w&r	4,0%		€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,00%		€ 5.1.2.f	5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

		BLOK D		
ONDERDEEL			**Onderwijs**	**TOTAAL**
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**22,0%**		5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%		5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW			5.1.2.f	5.1.2.f

OPBRENGSTEN

Huur		NVT	NVT

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

		BLOK E		
ONDERDEEL		**Portiekwoningen**	**Horeca**	**TOTAAL**
Aantal woningen		42		42
Aantal parkeerplaatsen		nvt		
Inrichting dek		nvt		
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek				
BLOK E				
mg Portiek woningen				
beganegrond wonen gerelateerd		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
beganegrond wonen		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
1e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
2e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
3e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
4e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
5e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
6e verdieping		5.1.2.f		€ 5.1.2.f
Totaal BVO MG Portiek woningen		5.1.2.f		**€** 5.1.2.f
€/bvo Portiek woningen		€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
Toeslag retentie daken		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Totaal BVO Horeca			5.1.2.f	5.1.2.f
€/bvo Portiek woningen			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Correctie gasloos met warmtepomp				
Toeslag ENG				
Toeslag NOM				

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

		BLOK E		
ONDERDEEL		**Portiekwoningen**	**Horeca**	**TOTAAL**
TOTAAL DIRECTE KOSTEN		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
staartkosten:				
car-verzekering	0,5%	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
algemene kosten	7%	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
winst en risico	3%	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)				
afkoop tijdens de bouw		incl	incl	incl
Totaal aanneemsom excl btw		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo		€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp				
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW		**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

				BLOK E		
ONDERDEEL				**Portiekwoningen**	**Horeca**	**TOTAAL**
BIJKOMENDE KOSTEN				excl		
Grondkosten						
				5%	8%	
Ak w&r				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**23,1%**			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%			5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

OPBRENGSTEN					
Huur Sociale huur woningen (BAR 3%)			maximale huur		VON
sociale huurwoning ca 65 m2	24		5.1.2.f		5.1.2.f
Sociale huurwoning ca 82 m2	18		5.1.2.f		5.1.2.f
		vvo			
Huur Horeca (BAR 7%)	0,85	258	5.1.2.f		5.1.2.f
TOTAAL OPBRENGSTEN					5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

				BLOK F			
ONDERDEEL				**Fietsenstalling+ beheerder**	**Maatschappelijk**	**Bestaande woningen** renovatie	**TOTAAL**
Aantal woningen						10	
Aantal parkeerplaatsen							0
Inrichting dek							
terreinoppervlak excl BVO footprint gebouwen & BVO footprint dek							
BLOK F							
bruto vloeroppervlak fietsenstalling				5.1.2.f			€ 5.1.2.f
bruto vloeroppervlak Maatschappelijk					5.1.2.f		€ 5.1.2.f
bestaande woningen						5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Nieuwe toegang bestaande woningen						5.1.2.f	
daktuin						5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal BVO BLOK F				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
€/bvo fietsenstalling (in bestaand casco)				€ 5.1.2.f			€ 5.1.2.f
€/bvo Maatschappelijk (in bestaand casco+nieuwe gevel)					€ 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
€/bvo Bestaande woningen (kleine aanpassingen)						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
€/m2 Nieuwe toegang bestaande woningen						€ 5.1.2.f	
€/m2 Daktuin						€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Totaal directe kosten				**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Correctie gasloos met warmtepomp							
Toeslag ENG							
Toeslag NOM							
TOTAAL DIRECTE KOSTEN				**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Nadere uitwerking	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Bouwplaatskosten	10%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
staartkosten:							
car-verzekering	0,5%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
algemene kosten	7%			€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f

5.1.2.e

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: GREX

DATUM: 12-9-2025 gew 17-09-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

					BLOK F			
ONDERDEEL					**Fietsenstalling+ beheerder**	**Maatschappelijk**	**Bestaande woningen** renovatie	**TOTAAL**
winst en risico	3%				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
subtotaal					€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
afkoop tot start bouw (reken 3,0% op jaar basis)					prijspeil heden			
afkoop tijdens de bouw					incl	incl	incl	
Totaal aanneemsom excl btw					**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f
Aanneemsom €/m2bvo					€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	
Aanneemsom €/pp								
TOTAAL AANNEEMSOM EXCL BTW					**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	**€** 5.1.2.f	5.1.2.f
BIJKOMENDE KOSTEN					excl	excl	excl	
Grondkosten					4%	4%	4%	
Ak w&r					€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende kosten	18,0%				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN	**22,0%**				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND EXCL BTW					5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
BTW	21%				5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
TOTAAL STICHTINGSKOSTEN EXCL GROND INCL BTW					5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

OPBRENGSTEN							
	factor	hoeveelheid		€/eenh			
Huur Maatschappelijk (BAR 7%)	0,85	1.452	m2vvo	5.1.2.f		€ 5.1.2.f	
Bestaande koopwoningen							

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: FASERING

5.1.2.e

DATUM: 14-10-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

ALTERNATIEF (TOTALE SLOOP BLOK D + NIEUWBOUW)

* **Uitgangspunt bij Fase 4:**
  Beganegrondverdieping blijft gehandhaaft (Sloop tot cot casco)
  Bestaande woningen blijven bewoond en worden beperkt opgeknapt (geen kosten opgenomen voor uitkopen bewoners oid)

* **Verhuiskosten van de scholen zijn exclusief**

jaar	2025
opbrengstenstijging	3,00%
kostenstijging bouw	3,00%

RESUME PER FASE	FASE 1 BLOK A	FASE 2 BLOK B+C	FASE 3 BLOK F+E	FASE 4 BLOK D	TOTAAL
prijspeil heden	**2025**	**2025**	**2025**	**2025**	
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
onrendabel	5.1.2.f	#######	0	5.1.2.f	5.1.2.f
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	5.1.2.f	0	5.1.2.f	5.1.2.f
grondprijs maatschappelijk	5.1.2.f	0	0	0	5.1.2.f
grondprijs school	0	0	0	0	0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondwaarde totaal	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondkosten wijk	0	0	0	0	0
grondkosten buurt fase 4	0	0	0	5.1.2.f	5.1.2.f
	10%	**42%**	**16%**	**31%**	
Sloopkosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**	
Bouwrijpmaken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**	
Woonrijp maken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

GEINDEXEERD PER FASE

RESUME PER FASE	FASE 1 BLOK A	FASE 2 BLOK B+C	FASE 3 BLOK F+E	FASE 4 BLOK D
startbouw	**2030**	**2031**	**2033**	**2035**
	FASE 1 BLOK A	**FASE 2 BLOK B+C**	**FASE 3 BLOK F+E**	**FASE 4 BLOK D**
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
onrendabel	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0
grondprijs_sociaal	0	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondprijs maatschappelijk	5.1.2.f	0	0	0
grondprijs school	0	0	0	0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondwaarde totaal	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
grondkosten wijk	0	0	0	0
grondkosten buurt	0	0	0	5.1.2.f
	10%	**42%**	**16%**	**31%**
Sloopkosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**
Bouwrijpmaken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**
Woonrijp maken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

PROJECT: VROMADE
FASE: VO MASTERPLAN
ONDERDEEL: FASERING

5.1.2.e

DATUM: 14-10-2025
PEILDATUM: 1-9-2025
OPDRACHTG.: GEMEENTE BODEGRAVEN REEUWIJK

BASIS (BLOK D WONINGEN HANDHAVEN EN CASCO BEGANEGROND)

* **Uitgangspunt bij Fase 4:**
  Beganegrondverdieping blijft gehandhaaft (Sloop tot casco)
  Bestaande woningen blijven bewoond en worden beperkt opgeknapt (geen kosten opgenomen voor uitkopen bewoners oid)

* **Verhuiskosten van de scholen zijn exclusief**

jaar	2025
opbrengstenstijging	3,00%
kostenstijging bouw	3,00%

RESUME PER FASE	FASE 1 BLOK A	FASE 2 BLOK B+C	FASE 3 BLOK F+E	FASE 4 BLOK D	TOTAAL
prijspeil heden	**2025**	**2025**	**2025**	**2025**	
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
onrendabel	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f	5.1.2.f
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondprijs_sociaal	0	5.1.2.f	0	0	5.1.2.f
grondprijs maatschappelijk	5.1.2.f	0	0	0	5.1.2.f
grondprijs school	0	0	0	0	0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondwaarde totaal	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
grondkosten wijk	0	0	0	0	0
grondkosten buurt fase 4	0	0	0	5.1.2.f	5.1.2.f
	15%	**61%**	**24%**		
Sloopkosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f		5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**	
Bouwrijpmaken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**	
Woonrijp maken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

GEINDEXEERD PER FASE

RESUME PER FASE	FASE 1 BLOK A	FASE 2 BLOK B+C	FASE 3 BLOK F+E	FASE 4 BLOK D
startbouw	**2030**	**2031**	**2033**	**2035**
	FASE 1 BLOK A	**FASE 2 BLOK B+C**	**FASE 3 BLOK F+E**	**FASE 4 BLOK D**
von_prijs	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
von_prijs_ex_BTW	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
wrak	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
bijkomende_kosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom excl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
aanneemsom incl btw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
onrendabel	5.1.2.f	5.1.2.f	0	5.1.2.f
rgw	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0
grondprijs_sociaal	0	5.1.2.f	0	0
grondprijs maatschappelijk	5.1.2.f	0	0	0
grondprijs school	0	0	0	0
grondwaarde	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0
grondwaarde totaal	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0
grondkosten wijk	0	0	0	0
grondkosten buurt	0	0	0	5.1.2.f
	15%	**61%**	**24%**	
Sloopkosten	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	0
	25%	**35%**	**25%**	**15%**
Bouwrijpmaken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f
	25%	**35%**	**25%**	**15%**
Woonrijp maken	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f

FACTUUR

5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

KvK 5.1.2.e
BTW 5.1.2.f
Bank 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Cluster Financiën
Raadhuisplein 1
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Debiteurnummer : 0053
Factuurdatum : 04/10/2019
Factuurnummer : 2019022
Zaaknr gemeente : Z-19-077919
Opdrachtgever namens gemeente : 5.1.2.e
Omschrijving : Conform offerte d.d. 12-04-2019

OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN, MAANDEN **OKTOBER**:

Verlevendiging entrees Winkelcentrum Broekvelden
- maken impressies t.b.v. bewonersavond
- aanpassen presentatieposters t.b.v. bewonersavond
- aanwezig op inloopavond d.d. 16.09.2019

10,00 uur	á 5.1.2.f	€	5.1.2.f
	btw 21%	€	5.1.2.f
Totaal		**€**	5.1.2.f

Betaling dient te geschieden binnen **14 dagen** na dagtekening op bankrekeningnummer 5.1.2.e onder vermelding van het debiteur- en factuurnummer.

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Noordzijde Herinrichting

Projectnummer

Datum
16-12-2020

Versie
1.0

Status
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Noordzijde**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	16-12-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	1.0
Status raming	Definitief
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de herinrichting van de Noordzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het opbreken en aanbrengen van diverse type verharding
Het verrichten van diverze grondwerkzaamheden
Het verwijderen en aanbrengen van divers straatmeubilair
Het verrichten van groenwerkzaamheden
Overige werkzaamheden zoals o.a. verkeersmaatregelen en stortkosten

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-02 Herinrichting Vromade Noord

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

  Voorziene kosten
  - Directe kosten - benoemd
    incl. materialen en stortkosten

  - Directe kosten - nader te detailleren

  - Indirecte kosten, bestaande uit:

- *Eenmalige kosten*	4%
- *Uitvoeringskosten*	6%
- *Algemene kosten*	5%
- *Winst & Risico*	5%

  Risicoreservering

  Stortgelden, bestaande uit
  - Metsel- betonpuin
  - Schoon asfaltpuin
  - Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

-	Bijdrage schoolplein	€	5.1.2.f
-	Landmeten	€	5.1.2.f
-	Milieu	€	5.1.2.f
-	Groen	€	5.1.2.f
-	Advies OVL	€	5.1.2.f
-	Verhardingsonderzoek	€	-
		€	5.1.2.f

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Verharding wordt hergebruikt, er is gerekend met 20% inboet.
- Er is gerekend met 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- Er is gerekend met 1,00m grondverbetering van groenvak naar bestrating
- Aan het bestaande te behouden riool worden enkel de kolken verplaatst, verder worden er geen werkzaamheden verricht
- Bestaande OV masten worden verplaatst
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Er is geen rekening gehouden met nacht-en/of weekendwerk
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- Vrijgekomen fietsbeugels hergebruiken
- In deze raming is een bijdrage voor het schoolplein meegenomen van €18,000
- Vrijgekomen grond wordt hergebruikt waar mogelijk, overige grond wordt afgevoerd.
- LET OP: de raming is incluief een percentage van 20,5% t.b.v. interne kosten

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	:	0	m2
- klinkers	:	0	m2
- bss	:	1005	m2
- tegels	:	918	m2
- platen	:	0	m2
- halfverharding	:	0	m2
- asfalt	:	0	m2
- beton	:	0	m2
Oppervlakte verharding	:	1923	m2
Oppervlakte groen	:	495	m2
Uitgegeven terrein	:		m2
Water	:		m2
Oppervlakte project	**:**	**2418**	**m2**

LENGTE RIOOL

- Drainage	:	0	m1
- Riolering	:	0	m1
Lengte project	**:**	**0**	**m1**

KOSTEN

Grondwerk	:	€	5.1.2.f
Bemaling	:	€	-
Riolering	:	€	5.1.2.f
Kabels en leidingen	:	€	-
Verhardingen	:	€	5.1.2.f
Groenvoorziening	:	€	5.1.2.f
Terreininr. en oeverwerken	:	€	5.1.2.f
OV / VRI / Specials	:	€	5.1.2.f
RET- en spoorwerkz.	:	€	-
Saneringswerkzaamheden	:	€	-
Werkz. algemene aard	:	€	5.1.2.f
Diversen	:	€	-
Subtotaal	:	€	5.1.2.f
Materialen	:	€	5.1.2.f
Stortgelden	:	€	5.1.2.f
Totaal	**:**	**€**	5.1.2.f
Kosten / m2 oppervlakte	**:**	**€**	5.1.2.f
Kosten / m1 riool	**:**	**-**	

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen

DWA	:	m1
RWA	:	m1
DIT / IT	:	m1
Gemengd	:	m1
Drainage	:	m1
Verwijderen	**:**	m1

Uitsplitsing engineering

Planontwikkeling		€	-
Voorbereiding	7,0%	€	5.1.2.f
Uitvoering	6,0%	€	5.1.2.f
Projectleiding	2,0%	€	5.1.2.f
Materiaalvoorziening	0,0%	€	-
Interne kosten	20,5%	€	5.1.2.f
Totaal		**€**	5.1.2.f

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Investeringskosten (indeling naar categorie):						
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Bouwkosten Deelraming Bemaling en Drainage	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Tram en spoor werk	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Saneringswerkzaamheden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Vastgoedkosten	€	€	€	€	€	€
Engineeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Bemaling en Drainage	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Bijdrage Schoolplein	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Tram en spoor werk	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Saneringswerkzaamheden	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Subtotaal investeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Objectoverstijgende risico's					€	€
Investeringskosten deterministisch	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Scheefte					€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
BTW (= niet meegenomen)				€	€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen				€	*en*	€
Variatiecoëfficiënt					-	

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Projectkosten exclusief BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Budgetvaststelling investeringskosten:						
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Organisatiegebonden kosten		0% € 5.1.2.f		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Budgetvaststelling levensduurkosten:						
Levensduurkosten exclusief BTW				€ -	€ -	€ -
Organisatiegebonden kosten		0% € -		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				€ -	€ -	€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan					Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
1	**GRONDWERK**					
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**					
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***					
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	375	m3		5.1.2.f	5.1.2.f
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***					
121410	Vervoeren 0-5 km	275	ton			
121430	Vervoeren 11-15 km	655	ton			
121440	Vervoeren 16-20 km	300	ton			
1226	***Verwerken zand/grond (tolerantie +/- 5cm) maaiveldophoging/wiellader (vaste m3)***					
122610	Verwerken grond 25 m3/uur (tol. +/- 5cm)	366	m3			
1228	***Zandbaan***					
122810	Zandbaan 'handmatig' verdichten met trilplaat	225	m2			
122830	Zandbaan machinaal profileren	225	m2			
1238	***Materiaalkosten ZAND afgehaald (vaste m3)***					
1238100	Levering ophoogzand (> 1m onder wegoppervlak)	405	ton			
1238300	Levering straatzand/zand voor zandbed (< 1m onder wegoppervlak)	350	ton			
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***					
1239100	Levering teelgrond tbv laagdikte > 5 a 10 cm (via GRB)	127	m3			
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	14	m3			
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€		
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	10,80%	t.o.v. directe bouwkosten			€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**					€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**					€ -
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€ 5.1.2.f
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**					€
Code	Bodemonderzoek MRO	1	eur			€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**					€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**					€
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)					€

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Riolering

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan					Totaal	
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
3	**RIOLERING**						
327	**Putranden en stelringen (verwijderen/aanbrengen/vervangen riolering is**						
3273	***Op hoogte brengen put-/berrierand (ex leverantie en straatwerk)***						
327310	Op hoogte brengen bestaande putafdekking; h<=0,15 m	2	st		5.1.2.f		5.1.2.f
3275	***Materiaalkosten putrand met stelringen***						
3275100	Stelring (1) tbv ophogen putrand h<=0,15m (1x10cm)	2	set				
33	**KOLKEN, KOLK- en HUISAANSLUITINGEN**						
3311	***Verwijderen en afvoeren kolken en kolkaansluitingen incl. grondwerk***						
331110	Verw. en afv. kolk + -aansluiting in zand, ca. 3m	14	st				
3312	***Aanbrengen kolken en kolkaansluitingen incl. staartverv. en grondwerk***						
331210	Aanbrengen kolk + -aansluiting in zand, gerekend met 3m	18	st				
331230	Extra lengte aanbrengen kolkaansluiting 125 mm in zand >3m	20	m				
3314	***Materiaalkosten kolken***						
3314100	Trottoirkolk 2-delig beton/gy onderbak + kop zij-inlaat	10	st				
3314200	Straatkolk 2-delig beton/gy onderbak + kop boveninlaat	8	st				
3314300	Kolkaansluiting bestaande uit 3m buis 125mm + 7 hulpstukken	18	st				
3314400	Extra lange kolkaansluiting buis 125mm >3m	20	m				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	9,56%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	5,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Riolering**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Riolering**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK041	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	5,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Riolering**					€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Riolering**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Riolering**					€	
	Investeringskosten Deelraming Riolering (contante waarde)					€	

Deelraming Verhardingen

Versie 3.05a (16 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
5	**VERHARDINGEN**				
52	**OPSLUITINGEN**				
521	**TROTTOIRBANDEN**				
5211	***Opbreken trottoirbanden***				
521110	Opbr+afv. trottoirband op zand	305	m	5.1.2.f	5.1.2.f
5212	***Aanbrengen trottoirbanden (beton+natuursteen)***				
521210	Aanbr. trott.band beton 180/200x160a250 mm op zand	315	m		
5214	***Materiaalkosten trottoirbanden (beton+natuursteen)***				
5214200	Trott.band 180/200x250 mm grijs	63	m		
522	**INRITBANDEN/INVALIDENBANDEN**				
5221	***Opbreken inrit/invalidenbanden, schamp/schrikblokken***				
522110	Opbr+afv inrit/invalidenoprit op zand	17	m		
5222	***Aanbrengen inrit, invalidenoprit en schamp/schrikblokken***				
522250	Aanbrengen inritband op zand	35	m		
5224	***Materiaalkosten inrit, invalidenoprit en schamp/schrikblokken***				
52246000	Inritband grijs	35	m		
525	**OPSLUITBANDEN/GAZONBANDEN**				
5251	***Opbreken opsluitbanden/gazonbanden***				
525110	Opbr+afv opsluit-/gazonband op zand	278	m		
5252	***Aanbrengen opsluitbanden/gazonbanden***				
525250	Aanbr. opsluit-/gazonband op zand	170	m		
5254	***Leveren betonnen opsluitbanden/gazonbanden***				
5254700	Opsluitband grijs (10x20)	17	m		
5254800	Gazonband grijs (10x20/kwartrond)	34	m		
53	**STRAATSTENEN KEIEN en KLINKERS**				
531	**Betonstraatstenen 80mm keiformaat**				
531110	Opbreken + afvoeren BSS kf 80mm >1,5m	954	m2		
531220	Straten + trillen + afw zandbed rijloper	493	m2		
531230	Straten + trillen + afw zandbed parkeervak	512	m2		
5314700	Leveren BSS 80 (grijs) voor rijloper machinaal	99	m2		
5314900	Leveren BSS 80 (grijs/wit) voor parkeervak machinaal	102	m2		
54	**TEGELS**				
541	**Tegels 45x300x300mm**				
541120	Opbreken + afvoer tegels 300x300x45/50 mm > 1,5m	382	m2		
541240	Aanbrengen tegels 300x300x45 + afw zandbed > 1,5m	730	m2		
5414800	Leveren tegels grijs 300x300x45mm machinaal pakket	424	m2		
542	**Tegels 80x150/300x300mm**				
542120	Opbreken + afvoer tegels 300x300x80mm > 1,5m	56	m2		
542240	Aanbrengen tegels 300x300x80 + afw zandbed > 1,5m	188	m2		
5424700	Leveren tegels grijs 300x300x80mm mach.pakket (incl 10% halve)	143	m2		
543	**Tegels grotere formaten**				
543120	Opbreken + afvoer tegels groot formaat	203	m2		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	16,62%	t.o.v. directe bouw		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene b		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
Code	Landmeten	1	eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
	Investeringskosten Deelraming Verhardingen (contante waarde)				€

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
6	GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN						
60	GRONDWERK/-BEWERKING						
602	Grondbewerkingen						
6021	Frezen						
602110	Frezen bestaande grasmat d = 0,15 m	1,35	are		5.1.2.f		5.1.2.f
6022	Diepspitten						
602210	Diepspitten plantvakken 0,80m	1,40	are				
6023	Egaliseren						
602310	Egaliseren	1,40	are				
6024	Eggen						
602410	Eggen machinaal (d=0,15m)	1,40	are				
61	BOMEN						
6111	Verwijderen bomen uit 'open grond'						
611160	Verw. bomen diam. 50-75cm in gazon/bepl. incl. verv. & stor	2	st				
62	BEPLANTING EN GRAS						
623	Heesters						
6231	Verwijderen Heesters						
623110	Verwijderen heesters hoogte < 1,0 m	239	m2				
623120	Verwijderen heesters hoogte 1,0 - 2,0 m	120	m2				
6232	Leveren en aanbrengen Heesters						
623210	Aanbrengen heesters kluitgoed	385	m2				
6233100	Leveren heesters kluitgoed	385	m2				
6234	Nazorg en inboet Heesters						
623410	Nazorg en inboet heesters kluitgoed	385	m2				
625	Rozen						
6251	Rozen verwijderen boven- en ondergronds incl. storten						
625110	Verwijderen heester- of botanische rozen	8	m2				
629	Gras						
6292	Zaaien/Aanbrengen Gras (vaak incl. grondbewerkingen)						
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	1,10	are				
6293	Leveren Zaad/Zoden						
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	1,10	are				
6294	Nazorg en onderhoud Gras						
629470	Bemesten grasveld	1,10	are				
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	Directe bouwkosten					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	Indirecte bouwkosten	9,10%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	Risico's bouwkosten	5,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening					€	
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	Directe engineeringskosten					€	
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-REK	Risico's engineeringskosten	5,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening					€	
Code	Beplantingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€	
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€	
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening					€	
00-INV	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening					€	
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)					€	

Deelraming Terreininr. & Oeverw.

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
63	**TERREININRICHTING**						
631	**Afrastering**						
6311	***Verwijderen Afrastering***						
631150	Verwijderen spijlenhek h tot 2,0m	108	m		5.1.2.f		5.1.2.f
633	**Straatmeubilair**						
6331	***Verwijderen Straatmeubilair***						
633110	Verwijderen trottoir-/afzetpaal	34	st				
633120	Verwijderen rijwielbeugel/fietshek	20	st				
633140	Verwijderen betonnen poef/hele/halve bol	1	st				
633160	Verwijderen papier-/afvalbak	1	st				
6332	***Aanbrengen Straatmeubilair***						
633260	Aanbrengen papier-/afvalbak (niet Rotterdambak RS)	1	st				
633280	Aanbrengen bank 2m breed met rugleuning	1	st				
6334	***Materiaalkosten Straatmeubilair***						
6334700	Stadsbank Rotterdamse Stijl 2,4m lang	1	st				
64	**Parkeerautomaat/Telefooncel/Ondergrondse/Halfverdiepte Containers**						
647	**Containers ondergronds/halfverdiept (o.b.v. jaarbestek contanerisatie)**						
6471	***Verwijderen ondergrondse/halfverdiepte containers (ex metalen variant)***						
647130	Verwijderen 3 ondergrondse (restafval)containers (beton)	1	set				
6472	***Aanbrengen ondergrondse/halfverdiepte containers (ex metalen variant en***						
647230	Aanbrengen 3 ondergrondse (restafval)containers (beton)	1	set				
6998	***Diverse werkzaamheden Terreininr. & Oeverw.***						
	Verwijderen en afvoeren gemetselde muur	21	m1				
	Hergebruik fietsbeugels	1	st				
	Herplaatsen brievenbus	1	st				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					**€**	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					**€**	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			**€**			
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*18,56%*	*t.o.v. directe bouwkosten*			**€**	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					**€**	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*			**€**	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**					**€**	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**					**€**	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					**€**	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					**€**	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					**€**	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*			**€**	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**					**€**	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					**€**	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					**€**	
Code	Bijdrage schoolplein	1,00	eur	€		€	
00-IOBK	**Indirecte overige bijkomende kosten**		*t.o.v. directe overige*			**€**	
00-VOBK	**Voorziene overige bijkomende kosten**					**€**	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**					**€**	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**					**€**	
	Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw. (contante waarde)					€	

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming OV VRI SPECIALS — Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan — Totaal

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
68	VRI en OV						
682	OV (onder bewerking / aan te vullen / obv oude jaarbestekspijzen)						
6823	*OV verplaatsen/vervangen (is ook rechtzetten/rijzen)*						
682360	Verplaatsen mast h=4 - 12m < 10m incl af- en heraansluiten (binnen 24u)	7	st		5.1.2.f		5.1.2.f
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	Directe bouwkosten					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	Indirecte bouwkosten	21,28%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	Risico's bouwkosten	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	Directe engineeringskosten					€	
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	Risico's engineeringskosten	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	Engineeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
Code	Verlichtingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€	
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€	
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-INV	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS (contante waarde)					€	

Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Deelraming aan / Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		Totaal	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs			
8	**WERK ALGEMENE AARD**						
8998	***Diverse werkzaamheden Werkzaamheden Algemene Aard***						
	Verkeersvoorzieningen tijdens uitvoering (hekken, borden e.d.)	1	euro		5.1.2.f		5.1.2.f
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)		%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKB1	Bijdrage RAW (%)		%	€		€	
00-IBKB2	Bijdrage FCO (%)		%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*21,28%*	*t.o.v. directe bouwkosten*			**€**	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					**€**	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*			**€**	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**					**€**	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**					**€**	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*			**€**	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**					**€**	
Code	Verkeeromleidingsplan		eur			€	
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		eur			€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**					**€**	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**					**€**	
	Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard (contante waarde)					€	

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan						Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
95	**VERWERKINGSTARIEVEN**						
951	**Verwerkingstarieven Breker (ex afvoer en storten)**						
951000	Verwerkingstarief betonpuin schoon (zonder zand/hout/teveel fijne fractie)	100	ton		5.1.2.f		5.1.2.f
953	**Verwerkingstarieven Grond**						
9533	***obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !***						
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	300	ton				
9997	***Diverse werkzaamheden Stortgelden***						
	Stortkosten divers	1	euro				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€		€	
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	15,00%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Stortgelden**					€	
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd			€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Stortgelden**					€	
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)					€	

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Zuidzijde Herinrichting

Projectnummer

Datum
16-12-2020

Versie
1.0

Status
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Zuidzijde**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	16-12-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	1.0
Status raming	Definitief
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de herinrichting van de Zuidzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het verrichte van diverse groenwerkzaamheden
Het verwijderen en aanbrengen van divers straatmeubilair
Het verrichten van grondwerkzaamheden
Overige werkzaamheden zoals o.a. stortkosten

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-01 Herinrichting Vromade Zuid

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

  Voorziene kosten
  - Directe kosten - benoemd
    incl. materialen en stortkosten

  - Directe kosten - nader te detailleren

  - Indirecte kosten, bestaande uit:

- *Eenmalige kosten*	3%
- *Uitvoeringskosten*	8%
- *Algemene kosten*	7%
- *Winst & Risico*	5%

  Risicoreservering

  Stortgelden, bestaande uit
  - Metsel- betonpuin
  - Schoon asfaltpuin
  - Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

-	Riooladvies	€	-
-	Landmeten	€	5.1.2.f
-	Milieu	€	5.1.2.f
-	Groen	€	5.1.2.f
-	Advies OVL	€	5.1.2.f
-	Verhardingsonderzoek	€	-
		€	5.1.2.f

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Fietsnietjes en rekken worden hergebruikt indien mogelijk
- 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- 1,00m grondverbetering van groenvak naar bestrating
- Exclusief kosten t.b.v. rioleringswerkzaamheden
- Bestaande OV masten worden verplaatst
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Vrijgekomen klinkers worden hergebruikt
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- Vrijgekomen fietsbeugels hergebruiken
- Kosten voor winkelwagenstalling zijn voor de Jumbo en zijn niet meegenomen in deze raming
- Kosten voor groen op locatie van de oostelijke bomenrij en groen langs toegangspad west zijn opgenomen in een aparte raming
- LET OP: De raming is inclusief een percentage van 20,5% t.b.v. interne kosten

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	:	0	m2
- klinkers	:	130	m2
- bss	:	0	m2
- tegels	:	0	m2
- platen	:	0	m2
- halfverharding	:	0	m2
- asfalt	:	0	m2
- beton	:	0	m2
Oppervlakte verharding	:	130	m2
Oppervlakte groen	:	30	m2
Uitgegeven terrein	:		m2
Water	:		m2
Oppervlakte project	**:**	**160**	**m2**

LENGTE RIOOL

- Drainage	:	0	m1
- Riolering	:	0	m1
Lengte project	**:**	**0**	**m1**

KOSTEN

			5.1.2.f
Grondwerk	:	€	
Bemaling	:	€	
Riolering	:	€	
Kabels en leidingen	:	€	
Verhardingen	:	€	
Groenvoorziening	:	€	
Terreininr. en oeverwerken	:	€	
OV / VRI / Specials	:	€	
RET- en spoorwerkz.	:	€	
Saneringswerkzaamheden	:	€	
Werkz. algemene aard	:	€	
Diversen	:	€	
Subtotaal	:	€	
Materialen	:	€	
Stortgelden	:	€	
Totaal	**:**	**€**	
Kosten / m2 oppervlakte	**:**	**€**	
Kosten / m1 riool	**:**	**-**	

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen

DWA	:		m1
RWA	:		m1
DIT / IT	:		m1
Gemengd	:		m1
Drainage	:		m1
Verwijderen	**:**		m1

Uitsplitsing engineering

				5.1.2.f
Planontwikkeling		€		
Voorbereiding	7,0%	€		
Uitvoering	6,0%	€		
Projectleiding	2,0%	€		
Materiaalvoorziening	0,0%	€		
Interne kosten	20,5%	€		
Totaal		**:**	**€**	

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Investeringskosten (indeling naar categorie):						
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Bouwkosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Vastgoedkosten	€	€	€	€	€	€
Engineeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Overige bijkomende kosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Subtotaal investeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Objectoverstijgende risico's					€	€
Investeringskosten deterministisch	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Scheefte					€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
BTW (= niet meegenomen)				€	€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen				€	*en*	€
Variatiecoëfficiënt					-	

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten		Risicoreservering		Totaal	
Projectkosten exclusief BTW				€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f
Budgetvaststelling investeringskosten:									
Investeringskosten exclusief BTW				€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f
Organisatiegebonden kosten		0% €	5.1.2.f	€				€	
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)						€		€	
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)						€		€	
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				€		€		€	
Budgetvaststelling levensduurkosten:									
Levensduurkosten exclusief BTW				€		€		€	
Organisatiegebonden kosten		0% €	-	€				€	
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)						€		€	
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)						€		€	
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				€		€		€	

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan					Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
1	**GRONDWERK**				
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**				
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***				
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	20	m3	5.1.2.f	5.1.2.f
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***				
121430	Vervoeren 11-15 km	32	ton		
121440	Vervoeren 16-20 km	41	ton		
1228	***Zandbaan***				
122810	Zandbaan 'handmatig' verdichten met trilplaat	135	m2		
122830	Zandbaan machinaal profileren	135	m2		
1238	***Materiaalkosten ZAND afgehaald (vaste m3)***				
1238300	Levering straatzand/zand voor zandbed (< 1m onder wegoppervlak)	25	ton		
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***				
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	20	m3		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	13,69%	t.o.v. directe bouwkosten		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**				€
Code	Bodemonderzoek MRO	1	eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**				€
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)				€

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Verhardingen

Versie 3.05a (16 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
5	**VERHARDINGEN**				
53	**STRAATSTENEN KEIEN en KLINKERS**				
531	**Betonstraatstenen 80mm keiformaat**				
531110	Opbreken + afvoeren BSS kf 80mm >1,5m	20	m2	5.1.2.f	5.1.2.f
535	**Klinkers Keiformaat ca 200x100x80 met vellingkant**				
535220	Aanbrengen klinkers keiformaat + afw zandbed >1,5 m	130	m2		
5354400	Leveren klinkers rijbaan KF roodbruin gereduceerd (keperverband)	20	m2		
54	**TEGELS**				
543	**Tegels grotere formaten**				
543120	Opbreken + afvoer tegels groot formaat	165	m2		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	20,18%	t.o.v. directe bouwkosten		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	5,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	5,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
Code	Landmeten	1	eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
	Investeringskosten Deelraming Verhardingen (contante waarde)				€

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Deelraming aan						
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
6	**GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN**						
62	**BEPLANTING EN GRAS**						
624	**Hagen**						
6242	***Aanbrengen Hagen***						
624210	Aanbrengen hagen kluitgoed 2,5st/m¹ exclusief steundraad	10	m		5.1.2.f		5.1.2.f
6243	***Leveren Hagen***						
6243100	Leveren hagen kluitgoed 2,5st/m¹ exclusief steundraad	10	m				
6244	***Nazorg en inboet Hagen***						
624410	Nazorg en inboet hagen kluitgoed	4	m				
626	**Vaste planten en Klimplanten**						
626620	Aanbrengen klimplanten	75	st				
6266300	Leveren klimplanten	75	st				
626740	Onderhouden en (10%) inboet klimplanten	75	st				
629	**Gras**						
6292	***Zaaien/Aanbrengen Gras (vaak incl. grondbewerkingen)***						
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	0,30	are				
6293	***Leveren Zaad/Zoden***						
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	0,30	are				
6294	***Nazorg en onderhoud Gras***						
629410	Maaien nieuw grasveld (2 maaibeurten) zonder afvoer maaisel (niet nodig)	0,30	are				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	16,67%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
Code	Beplantingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)					€	

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Terreininr. & Oeverw. *Versie 3.05a (18 juni 2014)*

Deelraming aan *Totaal*

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	*Hoeveelheid*	*Eenheid*	*Prijs*	
63	**TERREININRICHTING**				
633	**Straatmeubilair**				
6331	***Verwijderen Straatmeubilair***				
633110	Verwijderen trottoir-/afzetpaal	6	st		
633120	Verwijderen rijwielbeugel/fietshek	4	st		
633160	Verwijderen papier-/afvalbak	1	st		
6332	***Aanbrengen Straatmeubilair***				
633220	Aanbrengen rijwielbeugel/fietshek	4	st		
633260	Aanbrengen papier-/afvalbak	1	st		
633280	Aanbrengen bank 2m breed met rugleuning	1	st		
6336	***Materiaalkosten Overig straatmeubilair***				
6336700	Stadsbank LKS1 z.l. kunststof	1	st		
6998	***Diverse werkzaamheden Terreininr. & Oeverw.***				
	Hergebruik fietsbeugels	1	st		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*13,73%*	*t.o.v. directe bouwkosten*		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
	Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw. (contante waarde)				€

5.1.2.f 5.1.2.f 5.1.2.f 5.1.2.f

Deelraming OV VRI SPECIALS

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Deelraming aan						
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
68	VRI en OV						
682	OV (onder bewerking / aan te vullen / obv oude jaarbestekspijzen)						
6823	*OV verplaatsen/vervangen (is ook rechtzetten/rijzen)*						
682310	Uitwisselen mast h=4 - 12m incl af- en heraansluiten (binnen 24u)	1	st		5.1.2.f		5.1.2.f
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	Directe bouwkosten					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	Indirecte bouwkosten	24,71%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	Risico's bouwkosten	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	Directe engineeringskosten					€	
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	Risico's engineeringskosten	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	Engineeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
Code	Verlichtingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€	
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€	
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-INV	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS (contante waarde)					€	

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Deelraming aan						
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
8	WERK ALGEMENE AARD						
8998	Diverse werkzaamheden Werkzaamheden Algemene Aard						
	Verkeersvoorzieningen tijdens uitvoering (hekken, borden e.d.)	1	euro		5.1.2.f		5.1.2.f
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	Directe bouwkosten					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	Indirecte bouwkosten	24,71%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	Risico's bouwkosten	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard					€	
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	Directe engineeringskosten					€	
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	Risico's engineeringskosten	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	Engineeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard					€	
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€	
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€	
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard					€	
00-INV	Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard					€	
	Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard (contante waarde)					€	

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Deelraming aan						
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
95	**VERWERKINGSTARIEVEN**						
951	**Verwerkingstarieven Breker (ex afvoer en storten)**						
951000	Verwerkingstarief betonpuin schoon (zonder zand/hout/teveel fijne fractie)	540	ton		5.1.2.f		5.1.2.f
953	**Verwerkingstarieven Grond**						
9533	***obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !***						
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	32	ton				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€		€	
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,00%*	*t.o.v. directe bouwkosten*			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Stortgelden**					€	
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd			€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Stortgelden**					€	
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)					€	

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen Herinrichting

Projectnummer

Datum
16-12-2020

Versie
1.0

Status
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	16-12-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	1.0
Status raming	Definitief
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de extra groenoptie van de herinrichting Zuidzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het verrichte van diverse groenwerkzaamheden
Het verrichten van grondwerkzaamheden

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-01 Herinrichting Vromade Zuid

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

  Voorziene kosten
  - Directe kosten - benoemd
    incl. materialen en stortkosten

  - Directe kosten - nader te detailleren

  - Indirecte kosten, bestaande uit:

- Eenmalige kosten	3%
- Uitvoeringskosten	8%
- Algemene kosten	7%
- Winst & Risico	5%

  Risicoreservering

  Stortgelden, bestaande uit
  - Metsel- betonpuin
  - Schoon asfaltpuin
  - Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

- Riooladvies	€	-
- Landmeten	€	-
- Milieu	€	-
- Groen	€	-
- Advies OVL	€	-
- Verhardingsonderzoek	€	-
	€	-

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Er is gerekend met 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- In deze raming zijn enkel kosten opgenomen voor groen langs de westelijke watergang en de bomenrij langs het toeganspad aan de oostzijde van het plangebied
- LET OP: De raming is inclusief een percentage van 20,5% t.b.v. interne kosten

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	:	0	m2
- klinkers	:	0	m2
- bss	:	0	m2
- tegels	:	0	m2
- platen	:	0	m2
- halfverharding	:	0	m2
- asfalt	:	0	m2
- beton	:	0	m2
Oppervlakte verharding	:	0	m2
Oppervlakte groen	:	110	m2
Uitgegeven terrein	:		m2
Water	:		m2
Oppervlakte project	**:**	**110**	**m2**

LENGTE RIOOL

- Drainage	:	0	m1
- Riolering	:	0	m1
Lengte project	**:**	**0**	**m1**

KOSTEN

5.1.2.f

Grondwerk	:	€
Bemaling	:	€
Riolering	:	€
Kabels en leidingen	:	€
Verhardingen	:	€
Groenvoorziening	:	€
Terreininr. en oeverwerken	:	€
OV / VRI / Specials	:	€
RET- en spoorwerkz.	:	€
Saneringswerkzaamheden	:	€
Werkz. algemene aard	:	€
Diversen	:	€
Subtotaal	:	€
Materialen	:	€
Stortgelden	:	€
Totaal	**:**	**€**
Kosten / m2 oppervlakte	**:**	**€**
Kosten / m1 riool	**:**	**-**

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen

DWA	:		m1
RWA	:		m1
DIT / IT	:		m1
Gemengd	:		m1
Drainage	:		m1
Verwijderen	**:**		m1

Uitsplitsing engineering

Planontwikkeling		€
Voorbereiding	7,0%	€
Uitvoering	6,0%	€
Projectleiding	2,0%	€
Materiaalvoorziening	0,0%	€
Interne kosten	20,5%	€
Totaal	**:**	**€**

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd		Directe kosten Nader te detailleren		Indirecte kosten		Voorziene kosten		Risicoreservering		Totaal	
Investeringskosten (indeling naar categorie):												
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f	€	5.1.2.f
Bouwkosten Deelraming Riolering	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€		€		€		€		€		€	
Bouwkosten	**€**		**€**		**€**		**€**		**€**		**€**	
Vastgoedkosten	€		€		€		€		€		€	
Engineeringskosten	**€**		**€**		**€**		**€**		**€**		**€**	
Overige bijkomende kosten	**€**		**€**		**€**		**€**		**€**		**€**	
Subtotaal investeringskosten	**€**		**€**		**€**		**€**		**€**		**€**	
Objectoverstijgende risico's									€		€	
Investeringskosten deterministisch	**€**		**€**		**€**		**€**		**€**		**€**	
Scheefte									€		€	
Investeringskosten exclusief BTW							**€**		**€**		**€**	
BTW (= niet meegenomen)							€		€		€	
Investeringskosten exclusief BTW							**€**		**€**		**€**	
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen							€		*en*		€	
Variatiecoëfficiënt									-			

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Projectkosten exclusief BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Budgetvaststelling investeringskosten:						
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Organisatiegebonden kosten		0% € 5.1.2.f		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
Budgetvaststelling levensduurkosten:						
Levensduurkosten exclusief BTW				€ -	€ -	€ -
Organisatiegebonden kosten		0% € -		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				€ -	€ -	€ -

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan — Totaal

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		
1	**GRONDWERK**					
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**					
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***					
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	53	m3		5.1.2.f	5.1.2.f
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***					
121430	Vervoeren 11-15 km	95	ton			
121440	Vervoeren 16-20 km	85	ton			
1227	***Verwerken zand/grond aanvulling sleuf/hydr.graafmachine (bij Riolering grondwerk inclusi***					
122710	Verwerken grond 25 m3/uur (tol. +/- 5cm)	53	m3			
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***					
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	53	m3			
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€		
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	15,56%	t.o.v. directe bouwkosten			€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**					€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**					€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**					€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**					€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**					€
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)					€

Deelraming Verhardingen

Versie 3.05a (16 juni 2014)

Code	Deelraming aan / Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
5	**VERHARDINGEN**						
53	**STRAATSTENEN KEIEN en KLINKERS**						
535	**Klinkers Keiformaat ca 200x100x80 met vellingkant**						
535000	Opbreken + afvoeren klinkers (algemeen, >1,5m)	115	m2		5.1.2.f		5.1.2.f
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€			
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	24,71%	t.o.v. directe bouwkosten			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	5,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Verhardingen**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Verhardingen**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	5,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Verhardingen**					€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Verhardingen**					€	
	Investeringskosten Deelraming Verhardingen (contante waarde)					€	

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
6	**GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN**				
61	**BOMEN**				
6120	***Aanbrengen bomen incl inrichting plantgat + verankering (maat betreft omtr***				
612230	Aanbrengen boom 20/25 in open grond + bomengrond	12	st	5.1.2.f	5.1.2.f
612380	Meerkosten aanbrengen ondergrondse verankering grote kluit	12	set		
6140	***Materiaalkosten Bomen (maat = omtrek)***				
6140300	Boom 20/25	12	st		
6141900	Meerkosten materiaal ondergrondse verankering grote kluit	12	set		
6190	***Nazorg & Inboet bomen***				
619010	Nazorg kwekerijboom 16/18 t/m 20/25 incl. inboet	12	st		
62	**BEPLANTING EN GRAS**				
629	**Gras**				
6292	***Zaaien/Aanbrengen Gras (vaak incl. grondbewerkingen)***				
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	1,10	are		
6293	***Leveren Zaad/Zoden***				
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	1,10	are		
6294	***Nazorg en onderhoud Gras***				
629410	Maaien nieuw grasveld (2 maaibeurten) zonder afvoer maaisel (niet nodig)	1,10	are		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,36%*	*t.o.v. directe bouwkosten*		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.f	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)				€

Project:	Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	1.0
Projectnr.:		Datum raming:	16-12-20	Status raming:	Definitief

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan						Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
95	VERWERKINGSTARIEVEN					
953	Verwerkingstarieven Grond					
9533	obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !					
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	95	ton		5.1.2.f	5.1.2.f
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DBK	Directe bouwkosten					€
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€		€
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€		€
00-IBK	Indirecte bouwkosten	15,00%	t.o.v. directe bouwkosten			€
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	5.1.2.f	€
00-RBK	Risico's bouwkosten	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten			€
00-BK	Bouwkosten Deelraming Stortgelden					€
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden					€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.f	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€
00-DEK043	Communicatie	20,50%	%	€		€
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DEK	Directe engineeringskosten					€
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€
00-REK	Risico's engineeringskosten	10,00%	t.o.v. voorz.			€
00-EK	Engineeringskosten Deelraming Stortgelden					€
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd			€
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden					€
00-INV	Investeringskosten Deelraming Stortgelden					€
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)					€

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Winkelcentrum Broekvelden

Welkom

Plaats Bodegraven Trouwzaal

Datum 28 september 2018

Presentator 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Themaochtend Vromade

Rondje Vromade

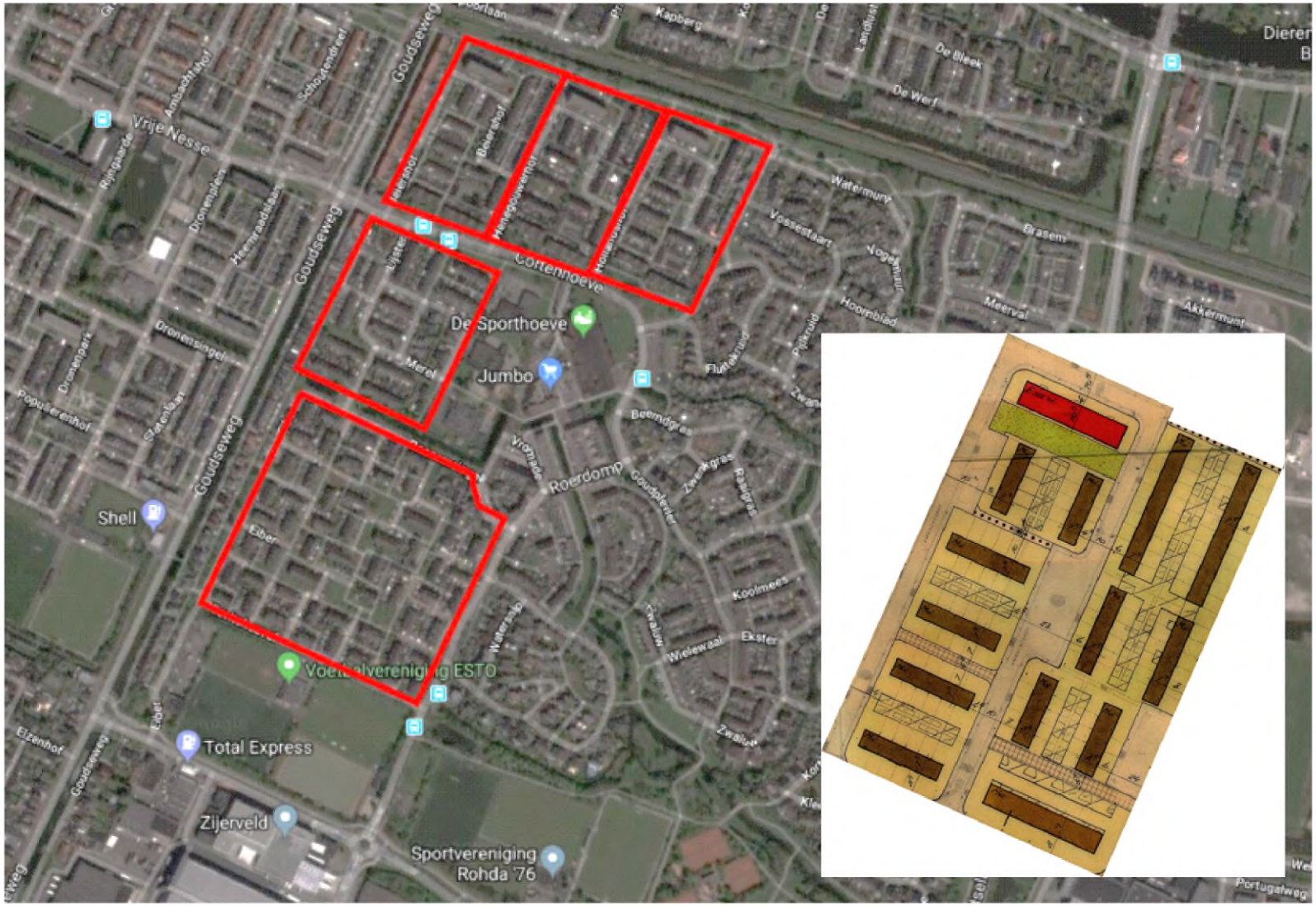
Plaats	Bodegraven Trouwzaal
Datum	28 september 2018
Presentator	5.1.2.e

Rondje Vromade, wat zien we zoal?

- Centraal in de wijk, decentraal in het dorp (?)
- Relatie Centrum
- Bereikbaarheid
- Uitstraling
- Multi-functie
- Verschillende verzorgings-gebieden



Stedenbouwkundige opzet: stempels (‘70-’75)



Stedenbouwkundige opzet: Bloemkool (‘75-’94)



Scharnierpunt Vromade

- Scholen: 1975
- Sporthal: 1979
- Vromade: 1980



Kenmerken Broekvelden

- Stedenbouwkundige opzet begin ’70/begin ‘90 zichtbaar
- “twee lagen met een kap”, vrij eenduidige uitstraling
- Routenetwerk van met name langzaam-verkeer
- Blauw-groen raamwerk op woning/blok/wijk-niveau
- Parkeren in allerlei oplossingen, veelal in directe nabijheid van wonen, winkels en andere functies
- Voorzieningen: Vromade e.o. zeer centraal in Broekvelden, ‘van bovenaf’ in ieder geval. (sport, onderwijs, detailhandel, huis van alles, etc)

Kenmerken Vromade



Kenmerken Vromade

- Versteende omgeving vs. ruime opzet
- Grote blokken op grote (groene) plots
- Achterkanten / hangplekken
- Functioneel!







Vromade: dit was het nieuws



Recherche zoekt getuigen van plofkraak bij de Rabobank aan de Vromade

REDACTIE on 27/03/2018 at 20:38

De recherche in Gouda is op zoek naar getuigen van de plofkraak van donderdag 11 januari 2018. Omstreeks 04.20 uur werd op de Vromade een geldautomaat van de Rabobank tot ontploffing gebracht. Er werd geen geld buitgemaakt en de daders vluchtten op een scooter.



Primera Vromade in Bodegraven gesloten

REDACTIE on 21/07/2017 at 13:26

De vaste klanten hadden al een donkerbruin vermoeden wat er gaande was. Weken van

Vromade: dit was het nieuws



5.1.2.e opent in winkelcentrum Vromade

REDACTIE on 01/09/2018 at 13:40

De 24-jarige ondernemer 5.1.2.e opent maandag 3 september om 08.00 uur een nieuw filiaal van de bekende winkelketen 5.1.2.e Hij opent deze winkel in het voormalige Primera pand in winkelcentrum Vromade in Bodegraven.

Berichten

5.1.2.e 5.1.2.e voelt zich enthousiast.
1 september om 03:52 ·

Like, deel en volg deze pagina als JIJ up to date wilt blijven van leuke aanbiedingen, acties en kortingen. Vanaf 3 september geopend in winkelcentrum Broekvelden!



Vind ik leuk Opmerking plaatsen

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 14 anderen vinden dit leuk. Oudste

25 keer gedeeld

Alle 6 opmerkingen weergeven

5.1.2.e heeft zijn/haar profielfoto bijgewerkt.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Vromade actief!



Koop met je hart koop lokaal!

KORTINGSBON

STEENOVEN BROOD NAAR KEUZE

Keuze uit negen verschillende soorten

Met bon **10% KORTING**

Tijdelijke aanbiedingen geldig tot 31 december 2014

BROOD&KO
Vromade 25
BODEGRAVEN
Tel. 0172 – 615857

BROOD&KO

KORTINGSBON

APPEL PLAATCAKE

Heerlijk malse cake met verse appel

Met bon **4+1 GRATIS**

Tijdelijke aanbiedingen geldig tot 31 december 2014

BROOD&KO
Vromade 25
BODEGRAVEN
Tel. 0172 – 615857

BROOD&KO

KORTINGSBON

KWARKBOLLEN

Heerlijk tussendoortje

Met bon **4+1 GRATIS**

Tijdelijke aanbiedingen geldig tot 31 december 2014

BROOD&KO
Vromade 25
BODEGRAVEN
Tel. 0172 – 615857

BROOD&KO

KORTINGSBON

ROOMBOTER AMANDEL STAAF

Met hand en hart gebakken

Met bon **€1 KORTING**

Tijdelijke aanbiedingen geldig tot 31 december 2014

BROOD&KO
Vromade 25
BODEGRAVEN
Tel. 0172 – 615857

BROOD&KO

De (h)eerlijkheid gebiedt te zeggen.....



Jan Six (1618-1700) door Rembrandt (1654), eerste **heer van Vromade** uit het geslacht Six. In 1666 aangekocht, in 1848 werd het noch als een dorp, noch als gehucht gezien en bestond slechts uit enkele huizen.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

De uitdaging van vanochtend

- Verkennen van het ambitieniveau voor het winkelcentrum.
- Voor de korte en langere termijn willen we een ‘voorlopige’ visie en ambitie op hoofdlijnen formuleren.

Doel: toekomstbestendig Vromade te bereiken.



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Gebiedsontwikkeling Broekvelden:

Naar een vern voor



Plaats
- Bodegrav

Datum
- 6 mei 20

Presentator

Het gebied waar we over spreken



Wat speelt hier? Wat is de aanleiding?

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum onder druk;
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO problematisch;
- De omgevingskwaliteit onvoldoende aantrekkelijk;
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur;
- De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026 (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Wat kunnen we doen? (1)

2 aanpakken die we parallel willen inzetten:

1. Korte termijn ingrepen om ondernemersklimaat te ondersteunen en laden lossen veiliger te maken;

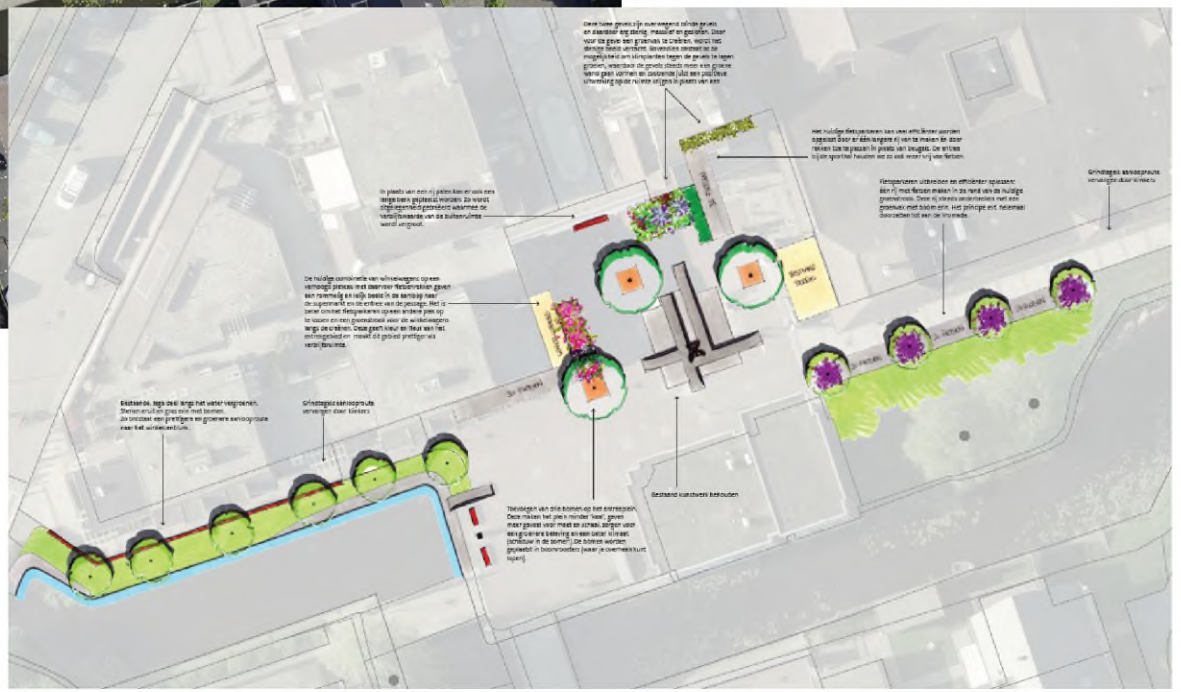
2. Ingrijpende gebiedsontwikkeling op lange termijn om de wijk Broekvelden weer een nieuw en goed functionerend hart te geven.

Wat kunnen we doen op korte termijn?

- Verbeteren toegankelijkheid en zichtbaarheid van het winkelcentrum;
- Verbeteren van de ontsluiting voor parkeren;
- Toevoegen van parkeerplaatsen;
- Verbeteren en toevoegen van fietsparkeren;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herderschool en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbeteren en veiliger maken laden-lossen Jumbo;
- Verbeteren entreesituatie sporthal;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit door middel van groen, bomen en positie winkelwagens.

Wat kunnen we doen op korte termijn?





Wat kunnen we doen op korte termijn?



Wat kunnen nu doen voor de lange termijn?

- Onderzoek doen naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve', Huis van Alles en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.

- Dit onderzoek laten resulteren in een projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten.

- Deze acties doen in goede samenspraak met de belanghebbenden in het gebied.

Gevraagd van de Raad?

- Onderschrijft u de geschetste aanpak van ingrepen op de korte termijn als wenselijk?
- Kunt u het benodigde budget voor de korte en lange termijn aanpak beschikbaar stellen?

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Memo

Onderwerp	Aandachtspunten n.a.v. bespreking Raadsvoorstel Vromade in de Commissie Ruimte d.d 13 mei 2020
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20142502
Datum	15 mei 2020
Aan	I.C.J. Nieuwenhuizen / J.L. van den Heuvel
Van	5.1.2.e

Inleiding

Ten behoeve van afstemming in PoHo leg ik dit memo voor. Voor Inge helpt het tevens als terugkoppeling op de behandeling in de Commissie. Daarnaast is de afstemming gewenst in verband met de gedane toezegging om tekeningen met de Raad te delen.

Wat speelt er?

Benoemd door de Commissie m.b.t. de korte termijn maatregelen zijn in hoofdlijn:

- Aandacht voor goede participatie belanghebbenden.
- Wat is nog de rol van de raad bij de korte termijnmaatregelen na dit besluit?
- Budget: Voldoende? (want maatregelen nodig) versus: kan het niet voor minder?
- Verkeersveiligheid rondom scholen belangrijk aandachtspunt bij de maatregelen die worden genomen om het winkelcentrum (en laden- lossen) beter te laten functioneren.
- Alleen Groen Links wilde heel concreet meepraten over tekeningen en wenst heel inhoudelijk te sturen.

Uit oplegnotitie:

> "Bent u het u eens dat we voor de korte termijn het winkelcentrum weer wat bij de tijd brengen?
> Zijn openbare ruimte kwaliteit, verbeteren laden-lossen (veiliger), toevoegen (fiets)parkeren en verbeteren ontsluiting van het gebied hierbij ook uw prioriteiten?
> Dit naast het ruimte bieden aan de ondernemers om zelf het nodige te kunnen doen wat binnen hun mogelijkheden ligt."

De bedoeling is nu / boodschap zou moeten zijn:
Met dit akkoord heeft de Raad kader en budget voor de korte termijn maatregelen gesteld. Nu zou het mogelijk moeten zijn om door te pakken op ontwerp en uitvoering.
Bij dat ontwerp worden belanghebbenden betrokken (hun input wordt opgehaald) en zeker als het lukt om een voldoende gedragen plan te maken zien wij geen rol meer voor de Raad behoudens wellicht wanneer er een akkoord nodig is op afwijking van het budget. *(? Komt de Raad hier inderdaad in beeld en is er meer waarvoor de Raad eventueel alsnog weer in beeld komt?)*
Ook indien niet alle belanghebbenden er 100% achter staan blijft het criterium dat we per saldo kunnen spreken van een verbetering voor ondernemersklimaat, (verkeers)veiligheid en openbare ruimtekwaliteit. Dit dan naar het oordeel van vakspecialisten.

Hoe om te gaan met de toezegging van Jan Leendert over delen van de tekeningen?

Het probleem is: het delen van een tekening zonder de goede context te kunnen toelichten geeft het risico dat er conclusies aan worden verbonden die leiden tot eisen/beperkingen voor de uitwerking die ons sterk hinderen.
Waarom nu zulke nadrukkelijk concrete aanwijzingen op basis van tekeningen vanuit de Raad meenemen terwijl niet eens vaststaat of belanghebbenden een probleem hebben?
Daarbij, heel formeel gesteld begint de planvorming pas na akkoord Raad. Omdat wij niet helemaal stilzaten de afgelopen tijd is er al wat tekenwerk ontstaan. Waren zoals bedoeld een maand eerder in de Raad, dan was dit er niet geweest.
We werken naar een concepttekening waarmee we de gesprekken met de belanghebbenden aangaan. Dat moment van naar buiten gaan lijkt me ook het moment om het met de Raad te delen, dat is beter werkbaar. Dat is niet voor de 27ste beschikbaar.

Voorstel

5.2.1 [redacted]

5.2.1 [redacted]

5.2.1 [redacted]

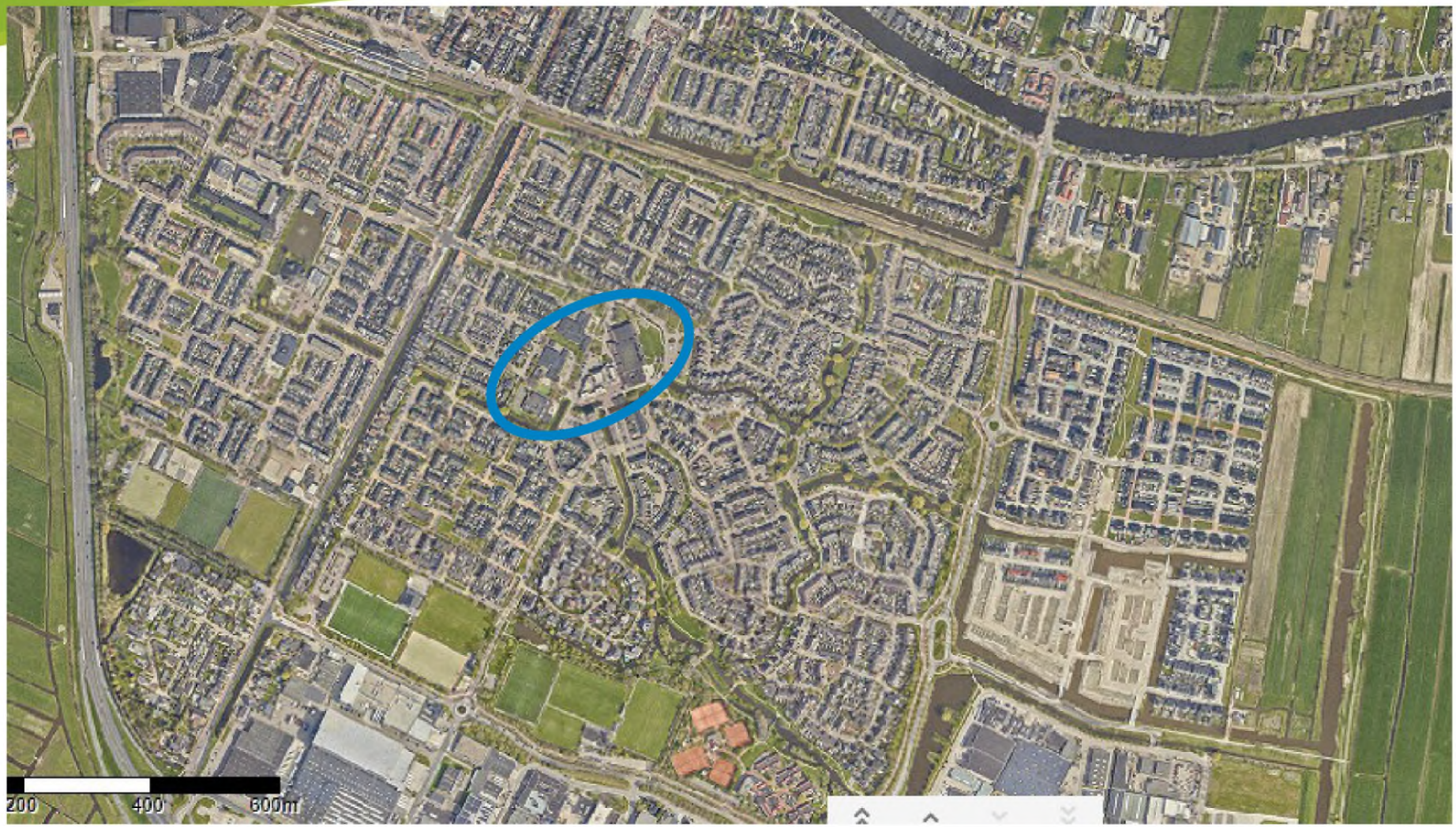
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Gebiedsontwikkeling Broekvelden Vromade

Plaats
Datum
Presentator

- Bodegraven-Reeuwijk
- 25 maart 2022

Naar een vernieuwd Hart van Bodegraven-Zuid



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Plangebied



Uitgangssituatie

- Wijkcentrum (voor een wijk met 5.960 inwoners)
- Winkels, scholen, sport, welzijn (Huis van Alles)
- Bouwperiode wijk 1970 tot 1980
- Winkelcentrum gebouwd in 1980, scholen in 1975
- Weideveld 925 woningen extra en geen eigen voorzieningen

Huidige situatie









Ontwikkelingen

- Broekvelden vergrijst maar Weideveld zorgt voor verjonging;
- Doorstroombehoefte bij senioren in de wijk;
- Vraag naar welzijn en zorg ontwikkelt zich;
- Winkelgedrag verandert;
- Ontwikkelingen bij de scholen;

Scholen


BODEGRAVEN-
REEUWIJK
6 Dorpen
5 SCHOOLBESTUREN
21.600 m2 BVO
Onderwijscapaciteit
16 LOCATIES
3.700 Leerlingen 2033
3.202 Leerlingen 1-10-2021
544 Leerlingen VROMADE
278 Speel en Werkhoeve
161 Wereldweijde
105 Vogelnest

Visie IHP

- ✓ Kwalitatief goed onderwijs/gebouwen
- ✓ Toekomstbestendig
- ✓ Doorgaande ontwikkellijn 0 -12 jaar
- ✓ Duurzaam en gezond





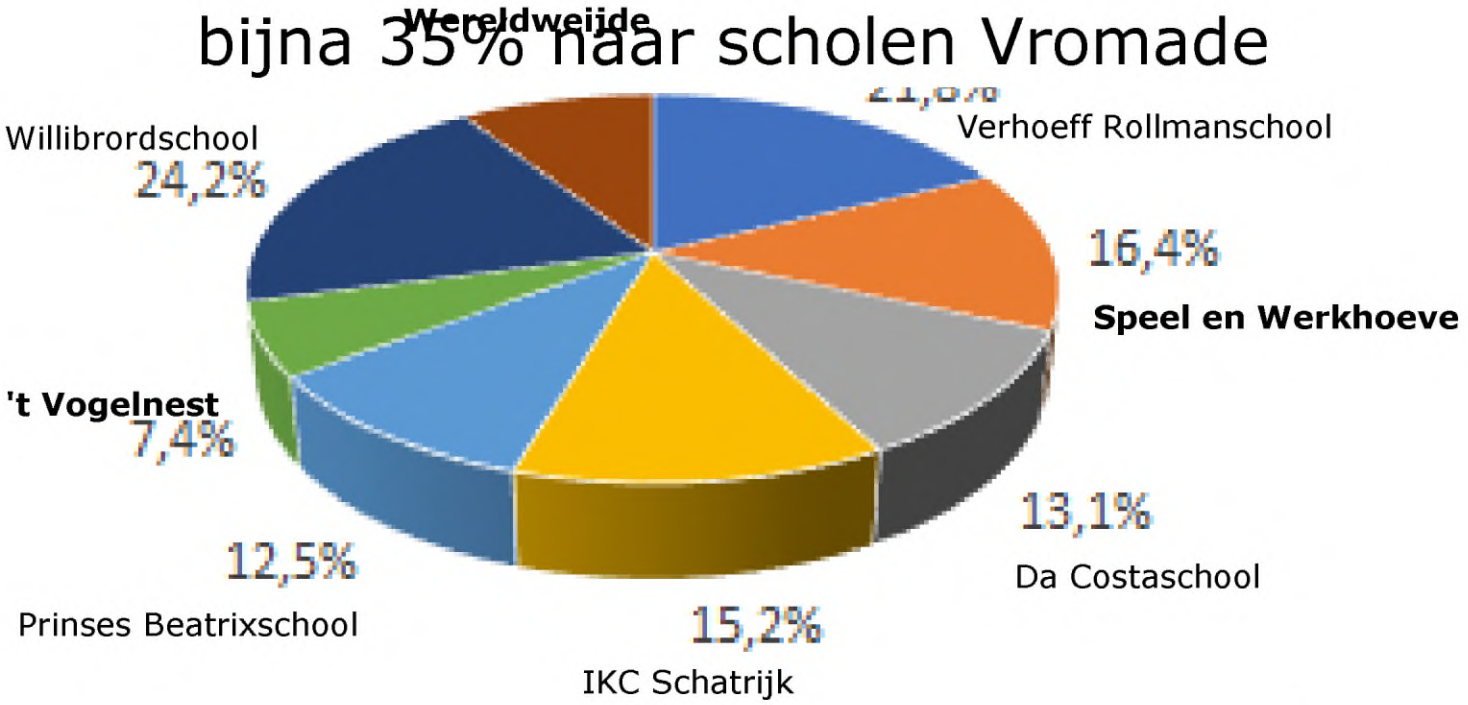
Sportaccomodatie erbij?



Broekvelden

1149 leerlingen

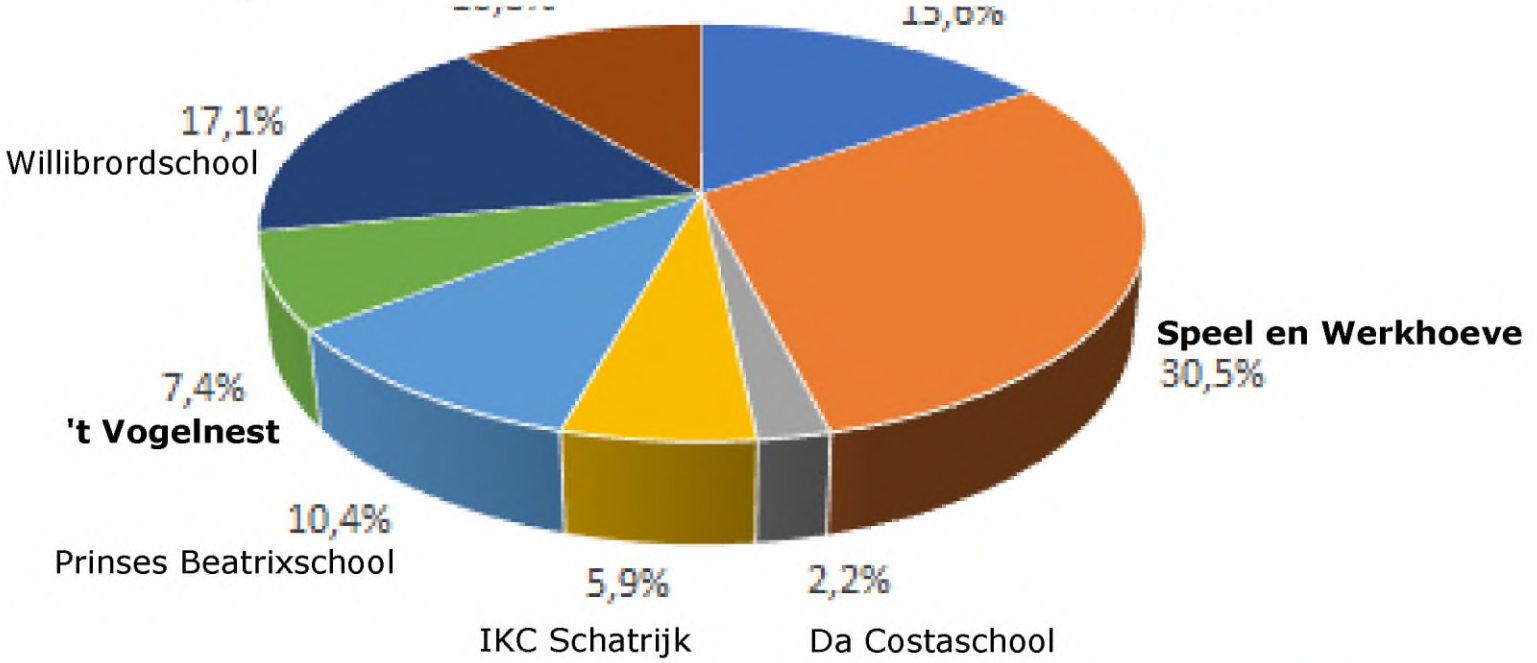
bijna 35% naar scholen Vromade



Weideveld

269 leerlingen

bijna 50% naar scholen Vromade



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Aanleiding om 'in te grijpen' in het gebied

- Integraal Huisvestingsplan Scholen;
- Sporthal is aan vervanging toe;
- Ondernemersklimaat en toekomstperspectief (supermarkt te klein en winkelcentrum verouderd concept);
- Sociale veiligheid;
- Woningbouwopgave BoRe en woningbehoefte in deze wijk;

- Zorgen dat dit 'hart van de wijk' weer voor decennia meekan

Toekomstvisie, Wijkvisie en Woonvisie (1)

- Woonvisie:

  In Bodegraven bouwen van grotere aantallen woningen, vooral kleinere woningen (1+2 persoonshuishoudens, starters en senioren)
  Een meer integrale benadering van wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid is nodig.

- Dorpsvisie Bodegraven:

  In Bodegraven Zuid wordt gewerkt aan een vernieuwd hart voor de wijk. Inwoners waarderen die herontwikkeling van winkelcentrum Broekvelden, de sporthal en de ontwikkeling van een scholencluster.

Toekomstvisie, Wijkvisie en Woonvisie (2)

- Toekomstvisie – de opgaven:
  - Klimaatverandering, energie, grondstoffen, landbouw;
  - Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen;
  - Kwaliteit leefomgeving steeds belangrijker;
  - Meer mensen en vraag naar ruimte;
  - Vraag om een betere samenwerking en andere rolverdeling;
  - Digitalisering en individualisering maar ook behoefte aan ontmoeting;

Dit project scoort op elk van deze punten

Denkoefening– even gevoel erbij

- Kans: veel eigendom van de gemeente.
- Stel je voor:
  - 2 scholen op de plot van 1 school
  - De andere school en sporthal ook samen op 1 plot
- Perspectief op tenminste 75 woningen (geschikt



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Hoe verder? Wat nodig?

Geweldige kans maar complexe opgave.

Het vereist visie, inzet van capaciteit en vraagt om prioriteit.

Een proces met veel belanghebbenden en dus veel participatie.

Uw Raad zal op een aantal momenten worden betrokken in tussentijdse besluitvorming over uitgangspunten, ontwerp en financien.

We gaan via een aantal tussenproducten naar een



Bedankt voor uw aandacht!

Vragen?

Missen jullie iets?

Is jullie rol duidelijk?

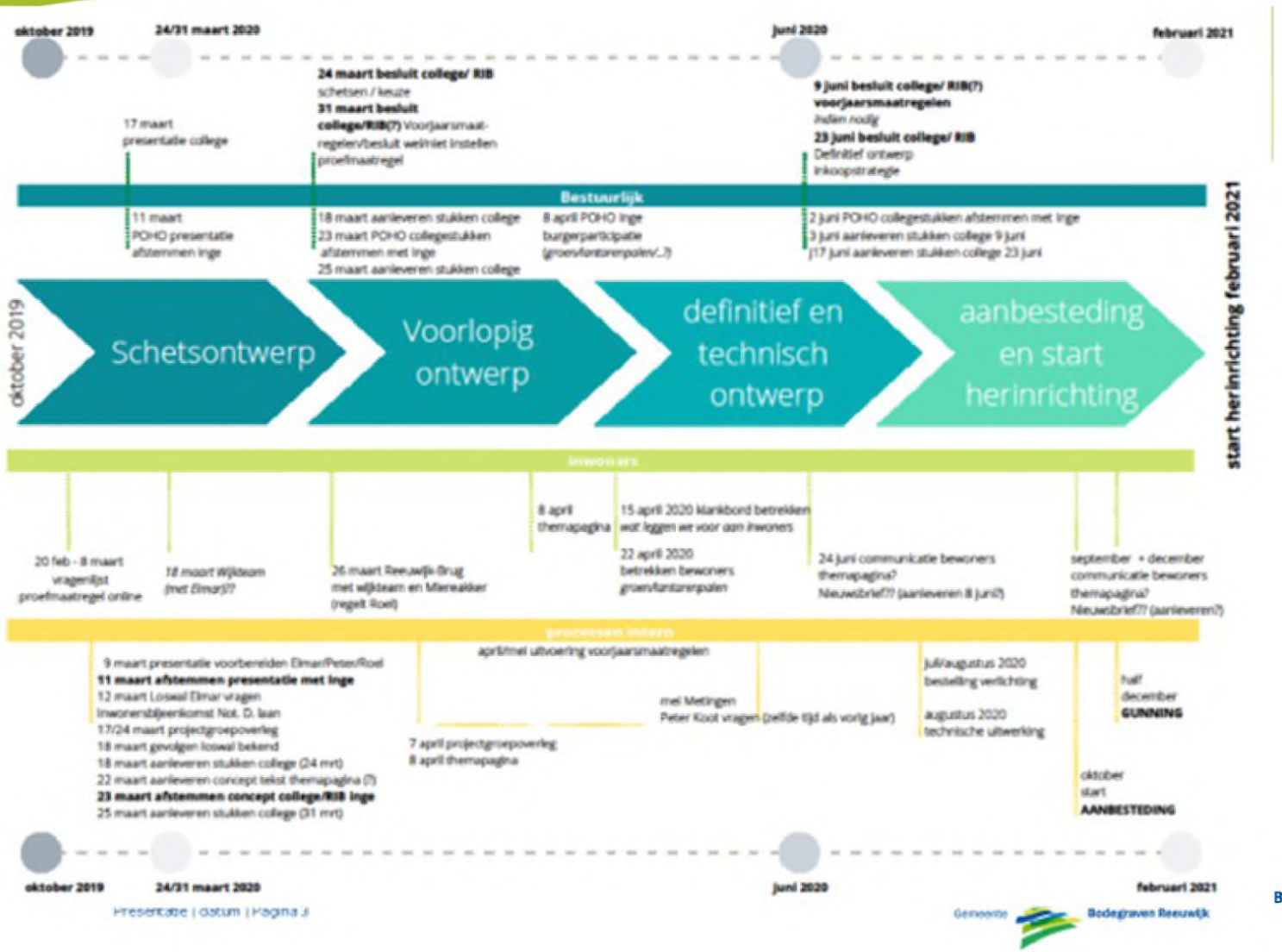
Bedankt voor uw aandacht!

Vragen?

Missen jullie iets?

Is jullie rol duidelijk?

Voorbeeld van tijdspad (deze is wel heel erg uitgebreid maar gaat om het idee)



Vromade

1. Wonen
2. Winkels
3. Scholen
4. Sport en welzijn

Huidige situatie versus mogelijke nieuwe situaties?

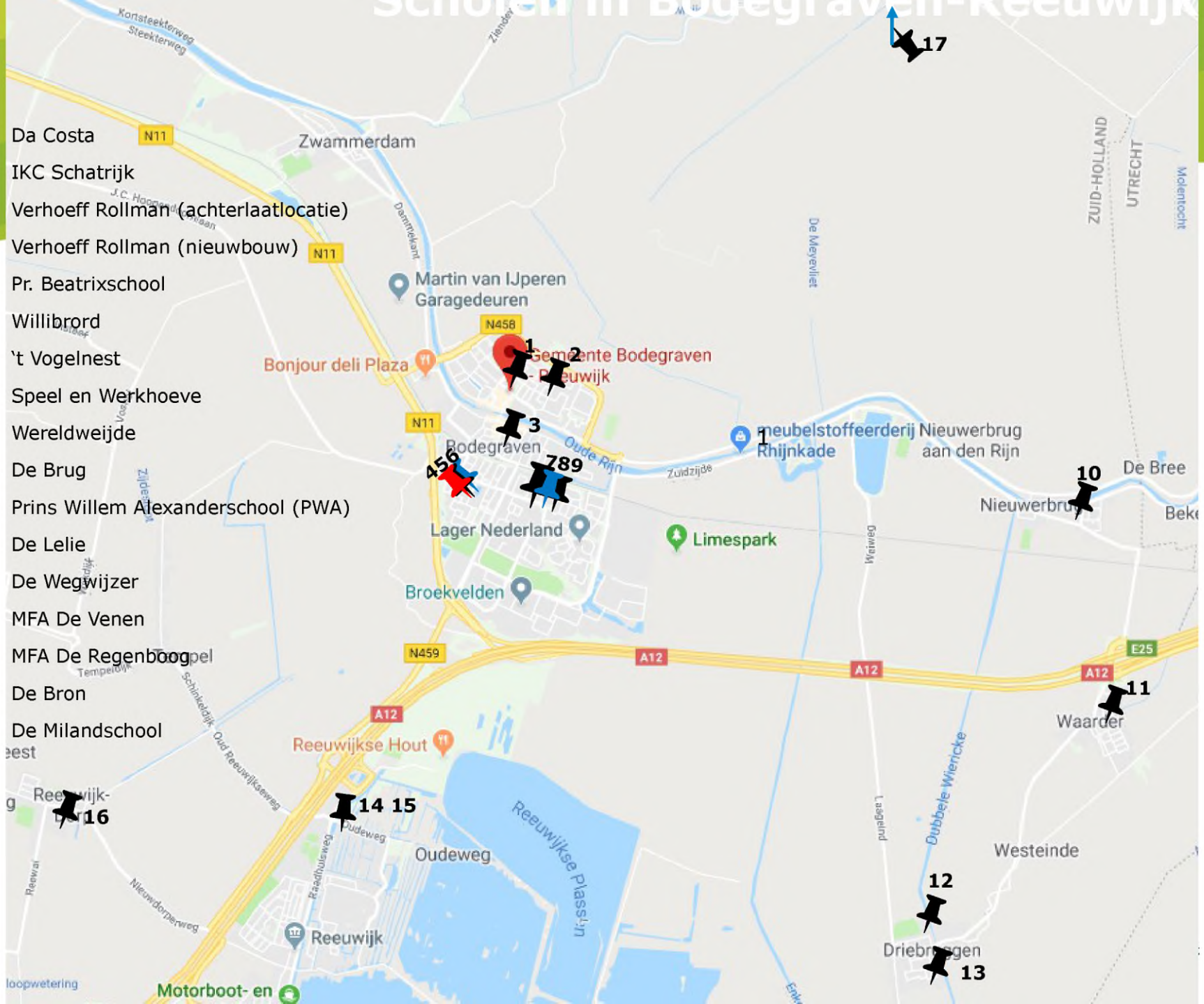
Plaatjes of plattegrond toevoegen?

Winkels

- Ondernemersperspecti
  ef
- Ambities

Scholen in Bodegraven-Reeuwijk

1. Da Costa
2. IKC Schatrijk
3. Verhoeff Rollman (achterlaatlocatie)
4. Verhoeff Rollman (nieuwbouw)
5. Pr. Beatrixschool
6. Willibrord
7. 't Vogelnest
8. Speel en Werkhoeve
9. Wereldweijde
10. De Brug
11. Prins Willem Alexanderschool (PWA)
12. De Lelie
13. De Wegwijzer
14. MFA De Venen
15. MFA De Regenboog
16. De Bron
17. De Milandschool



Startnotitie

Naar een toekomstbestendig Vromade



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Aanleiding en achtergrond

We streven er als gemeente naar om winkelcentrum Vromade in Broekvelden toekomstbestendig te maken. Welke factoren hiervoor van belang zijn is weergegeven in deze notitie. We schetsen de relevante functies, omgevingsaspecten, kansen en mogelijke belemmeringen. Ook relevante partners en belanghebbenden worden in beeld gebracht om vroegtijdig in het traject te betrekken. Samenvattend is dit document het vertrekpunt om te onderzoeken hoe we tot een gezond en aantrekkelijk centrum voor de wijk kunnen komen.

> Ook winkelcentrum Broekvelden geven we prioriteit. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en de sociale veiligheid afgenomen. Samen met betrokkenen gaan we inzichtelijk maken wat ervoor nodig is te komen tot een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk.
>
> *Samen duurzaam gezond*
> *Programma 2018-2022*

Als we maar een klein beetje uitzoomen van winkelcentrum 'De Vromade' dan zien we dat het hart van Broekvelden niet slechts een winkelgebied is. Een flink aantal sociaal-maatschappelijk functies omringt het huidige kleine winkelcluster. We denken dan vooral aan de drie scholen en de sporthal. Elk van deze functies draagt op eigen wijze bij aan het functioneren van het winkelcentrum en de wijk, enkele bedienen zelfs een groter gebied. Belangrijke vraag is dan ook of we slechts moeten spreken van een 'winkelcentrum', of juist veel breder over 'het maatschappelijke hart' van de wijk? Hoe zien de bewoners van Broekvelden dit hart van de wijk eigenlijk, en hoe zou men dit graag zien op de langere termijn? Dit zijn belangrijke vragen die gedurende het traject beantwoord moeten worden.

De bestaande functies in en om Vromade zijn te beschouwen als grote en kleine puzzelstukken, die elk bijdragen aan een toekomstbestendig Vromade. Deze kunnen op verschillende manieren en momenten in elkaar worden gelegd. Er zijn echter nog meer puzzelstukjes die van invloed zijn op de puzzel: we denken aan demografische ontwikkelingen, trends in de retailsector en maatschappelijke ontwikkelingen en wensen. Ook duurzaamheid en klimaatadaptatie worden steeds belangrijker thema's om in een toekomstbestendige wijk een plek te geven. Tot slot zijn leeftijd van de aanwezige panden en grondposities aspecten om rekening mee te houden. Er is vooraf geen vastgelegd eindbeeld van hoe alle puzzelstukjes in elkaar passen, daarvoor doen we nader onderzoek. Alles overziend lijkt de opgave een complex en uitdagend vraagstuk met veel variabelen. Om op voorhand geen mogelijkheden uit te sluiten steken het onderzoek daarom zowel geografisch als functioneel breed in.

Opbouw strategievoorstel lange termijn-aanpak Vromade

Vertrekpunt in dit procesvoorstel is dus de wetenschap dat een veelheid aan variabelen van invloed is op het 'toekomstbestendig maken' van Vromade. We bespreken eerst de huidige functies en omgevingsaspecten die van belang zijn, met eventuele aandachtspunten en specifieke kenmerken. Gevolgd door ontwikkelingen en trends die van invloed kunnen zijn op de opgave. Daarna brengen we kort een aantal procesvragen in beeld, zoals faseringsmogelijkheden, flexibiliteit en organisatievorm. Tot slot blikken we vooruit naar het schaalniveau waarop de aanpak betrekking kan hebben. Op deze wijze creëren we een zo volledig mogelijk beeld van de onderzoeksvragen voor Vromade. Zonder ons vast te pinnen op een definitieve richting, deze volgt immers pas nadat het onderzoek is afgerond. Uiteindelijk is dit document het projectvoorstel op basis waarvan we aan de slag kunnen. Maar eerst kijken we kort naar de aanleiding van dit onderzoek: de huidige situatie.

Stapje terug, wat is er eigenlijk aan de hand?

Leefbaarheid Vromade

Vromade lijkt steeds minder een (sociale) functie in het hart van de wijk te kunnen vervullen, terwijl het zich daar geografisch bij uitstek voor leent. We zien een teruglopende winkelaanbod en een weinig aantrekkelijke buitenruimte die daarin mogelijk een rol speelt. De openbare ruimte in en om het winkelcentrum nodigt immers weinig uit tot verblijven en ontmoeten. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de hoge mate van verstening en doordat de bebouwing en bijbehorende functies sterk naar binnen zijn gericht. De buitenzijden van de sporthal, maar bijvoorbeeld ook achterzijde Jumbo, zijn niet-toegankelijk en functioneren feitelijk als harde versteende 'achterkanten'. Mede hierdoor is helaas steeds vaker sprake van sociaal onveilige situaties, hangjeugd en incidenten, waardoor de leefbaarheid ter plekke steeds meer onder druk komt te staan.

Korte termijn aanpak

Dit strategievoorstel richt zich op de langere termijn. Op de korte termijn zoeken we echter ook, samen met ondernemers, naar mogelijkheden om de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het winkelcentrum snel te vergroten. Dit is onderdeel van een separaat traject waarbij wordt onderzocht welke korte-termijn ingrepen kunnen bijdragen aan een verbetering van met name de fysieke omgeving, teneinde de aantrekkelijkheid te vergroten en sociaal onveilige situaties tegen te gaan.

Functioneren huidig winkelbestand

Het winkelcentrum heeft een lokaal verzorgingsgebied, met een sterke focus op de dagelijkse (kleine) boodschappen. Het huidige winkelcentrum kent structurele leegstand, het is onduidelijk hoe dit zich naar de toekomst ontwikkelt. Het risico is aanwezig dat door ontwikkelingen in de detailhandel het aantal winkels verder zal afnemen. De matige bereikbaarheid vergroot dit risico, vooral met de auto is Vromade moeilijk aan te rijden. Vanuit oostelijke richting (Weideveld) zijn voor het autoverkeer de mogelijkheden beperkt door de opzet van de buurten tussen Vromade en Weideveld. Tot slot vindt het parkeren nu op relatief grote afstand en gefragmenteerd plaats. Ook dit draagt niet bij aan het functioneren van Vromade. Samenvattend zien we een flink aantal bedreigingen voor Vromade als winkelcentrum; in de huidige vorm lijkt het steeds verder af te glijden naar een desolaat en verlaten gebied, nog meer leegstand, met alle onwenselijke gevolgen van dien. De teruglopende leefbaarheid, het beperkt winkelaanbod en de fysieke vormgeving van de bebouwing en omgeving lijken elkaar negatief te versterken. Door een samenloop van omstandigheden en ontwikkelingen lijkt het moment echter daar om het tij te keren, teneinde een toekomstbestendig Vromade te creëren!

Met wie gaan we dit doen?

Het kunnen realiseren van de ambitie, welke dan ook, heeft gevolgen voor veel verschillende partijen. Ook 'niets doen' heeft gevolgen voor in ieder geval de lokaal aanwezige winkeliers, maar ook voor de leefbaarheid van het winkelcentrum en directe omgeving en daarmee dus ook voor omwonenden. Het is daarom van belang vroegtijdig en op het juiste moment af te stemmen met alle relevante belanghebbenden. Dit draagt bij aan zowel kwaliteit van het te doorlopen proces als het lokale draagvlak voor mogelijke ontwikkelingsrichtingen. Hoe omvangrijker de aanpak



van het gebied hoe groter natuurlijk ook de impact op omwonenden, huidige winkeliers en gebruikers van o.a. scholen en sporthal. Het proces moet daarom zorgvuldig worden doorlopen, we zullen alle (in)direct belanghebbenden vroeg betrekken en vragen een actieve rol te spelen. Alle mogelijke belangen en wensen worden in een vroegtijdig stadium geïnventariseerd om een zo breed mogelijk gedragen ontwikkelingsrichting te bereiken.

1. Puzzelstukken: functies, locatie en trends

1.1 Bestaande functies

Om de omvang van de opgave scherper te krijgen kijken we eerst naar de momenteel aanwezige functies op en om Vromade. En vooral hoe deze functioneren en zich (zouden kunnen) ontwikkelen. In eerste instantie is het uitgangspunt dat alle bestaande functies behouden blijven, later in het proces kijken we of nog niet aanwezige functies denkbaar of zelfs wenselijk zijn. Op voorhand willen we immers niets uitsluiten. Een eerste blik op Vromade en directe omgeving laat ons in ieder geval een divers aanbod van functies zien, omringd door de woningen van Broekvelden. Al deze functies, elk met eigen kenmerken, zijn de afzonderlijke puzzelstukjes die op een bepaald moment en op een bepaalde manier kunnen worden gelegd. Op de volgende pagina zijn deze op luchtfoto weergegeven.

Detailhandel: Het winkelcentrum



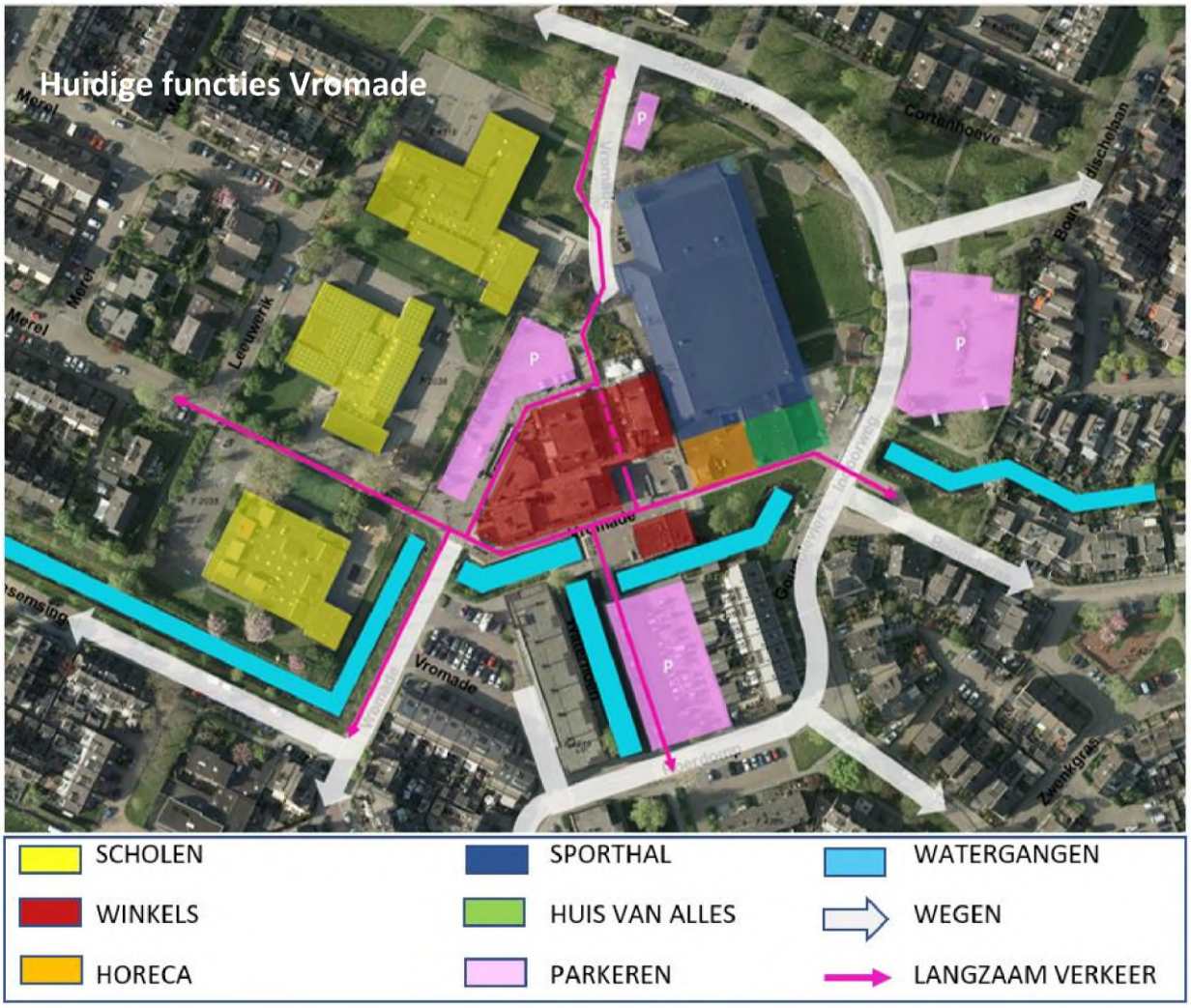
Er zijn begin 2019 vijf winkels op De Vromade gevestigd: een bakker, slager, boekwinkel, groenteman en de Jumbo. Ook vinden we er enkele niet-detailhandelsfuncties: een Kapsalon en in de laagbouw van de sporthal de Kwalitaria en het Huis van Alles. Momenteel staan 2 panden leeg; het solitaire pand aan de zuidzijde en één pand in de onderdoorgang. Opvallend is de langdurige leegstand van het vrijstaande pand. Na het vertrek van de apotheek lukt het niet een permanente invulling aan dit pand te geven. Van belang voor de winkelfunctie van Vromade is het schaalniveau van een herontwikkeling; is het huidige aanbod voldoende, hoe kijken ondernemers en winkelend publiek hier tegenaan? Welke plek neemt Vromade als winkelcentrum in ten opzichte van het centrumwinkelgebied van Bodegraven? Dit zijn vragen die beantwoord moeten worden, waarbij gelijktijdig naar de staat van de huidige panden en aanwezige bouwmassa moet worden gekeken. Kunnen deze met 'een likje verf' nog (voor langere tijd) mee of geldt hiervoor dat (ver)nieuwbouw nodig is? Ook de woningen boven de winkels zijn van belang voor de opgave. Tot slot: het winkellandschap is sterk aan verandering onderhevig, dit zal naar verwachting niet minder worden.

Scholen: Speel- en Werkhoeve, 't Vogelnest en Goede Herderschool



De scholen hebben inmiddels een respectabele leeftijd bereikt. Ze zijn in 1975 gebouwd, dit betekent dat we moeten nadenken over de toekomst van deze functie en bijbehorende bebouwing. Voor de scholen geldt dat hedendaagse onderwijsgerelateerde (technische) normen en eisen anders zijn dan in 1975. Ook demografische en maatschappelijke ontwikkelingen vragen een andere kijk naar aanbod en behoefte, tot slot zijn aspecten als duurzaamheid van maatschappelijk vastgoed steeds belangrijker geworden. De toekomst van de scholen is onderwerp van het gemeentelijk Integraal Huisvestingsplan (IHP), waaraan momenteel wordt gewerkt. Een herstructurering van Vromade kan hier niet los van worden gezien. Grondposities en boekwaarden van de gebouwen zijn

aspecten waarmee getekend en gerekend kan worden. Belangrijke vragen zijn dan ook wanneer de panden zijn afgeschreven en of scholen samen zijn te voegen. Of eventueel zelfs te combineren zijn met andere (sociaal-maatschappelijk) functies. Gecombineerde functies zijn denkbaar, zeker als deze elkaar versterken. Een meer geografische vraag is of mogelijke nieuwbouw van één of meerdere scholen 'vanzelfsprekend' plaatsvindt op de huidige locatie(s), of elders in het gebied.



Sporthal: De Sporthoeve



De sporthal stamt uit eind jaren '70. Het huidige gebruik, technische levensduur en toekomstig benutting zijn belangrijke variabelen. De buitenzijden van de hal bestaan uit niet-toegankelijke en harde versteende 'achterkanten' die bijdragen aan gevoelens van sociale onveiligheid. Dit is kenmerkend voor panden uit die tijd, en geldt zoals eerder genoemd voor nagenoeg heel Vromade. Anderzijds is de hal zeer functioneel, en heeft een groot verzorgingsgebied dat de wijk Broekvelden overstijgt. Scholen en verenigingen gebruiken de hal waarmee het een belangrijke maatschappelijke functie heeft. Tot slot speelt ook hier de boekwaarde en grondpositie een rol. Vraag is wanneer het pand is afgeschreven en of (ver)nieuwbouw de komende jaren aan de orde is. Daaruit volgt of eventuele nieuwbouw op dezelfde locatie plaats vindt en of een sporthal met andere functies is te combineren. Hedendaagse duurzaamheidseisen worden hierin meegenomen.

1.2 Locatie-specifieke puzzelstukken

Vromade ligt op het scharnierpunt van twee stedenbouwkundig verschillend opgezette gebieden. Aan de westzijde is een duidelijke opbouw en verkaveling uit de jaren 70 terug te zien. De oostzijde is een zogenaamde bloemkoolwijk, met een organische structuur zonder duidelijke hoofdopzet en beperkt herkenbare verkaveling. Pal tussen deze twee gebieden, geografisch zeer centraal in Broekvelden, liggen het huidige winkelcentrum, het scholencluster en de sporthal. De stedenbouwkundige structuur is zeer bepalend voor twee belangrijke puzzelstukken. Allereerst is dat de aanwezige infrastructuur, zowel wat betreft langzaam- als autoverkeer. Deze is zeer karakteristiek voor de wijk maar heeft haar beperkingen voor een goede bereikbaarheid van Vromade. Daarnaast kent de wijk een herkenbare groen-blauwe openbare verblijfsruimte. Dit is een belangrijke en waardevolle kwaliteit voor de wijk.

Bereikbaarheid en infrastructuur



De opzet van de wijk heeft haar weerslag op de bereikbaarheid. Per fiets is het winkelcentrum vanuit alle richtingen redelijk goed aan te rijden. Vanuit vooral oostelijke richting zijn de mogelijkheden voor autoverkeer echter een stuk minder. De groei van Weideveld kan bijdragen aan het functioneren van het winkelcentrum, de verbindingen met deze wijk zijn daarom aandachtspunt. Een extra fietsverbinding richting Weideveld over de Broekveldselaan is voor juni 2019 voorzien. De matige bereikbaarheid met de auto is van invloed op het functioneren van het winkelcentrum. Onderzocht moet worden of de huidige infrastructuur past bij het schaalniveau van het winkelcentrum, en of bij grootschaliger ingrepen in het gebied gelijktijdig de bereikbaarheid kan worden verbeterd. Ook de parkeergelegenheid is een thema dat de nodige aandacht verdient, meer praktische actuele problematiek tot slot betreft de huidige bevoorrading van de Jumbo.

Groen en water, spelen en ontmoeten



Broekvelden is een relatief groene en ruim opgezette wijk. Ook rondom Vromade zien we dit terug. De bruikbaarheid van de openbare ruimte moet in kaart worden gebracht en betrokken bij de aanpak van Vromade. Wellicht is het mogelijk ook op dit vlak winst te behalen. Bij een veilig en goed functionerend centrum van een wijk hoort immers een dito beleefbaarheid en bruikbaarheid van de openbare ruimte. Maatschappelijk behoeftes en trends, gecombineerd met demografische kenmerken van gebruikers, kunnen aanleiding geven oplossingen op maat toe te passen. Denk aan speel- en ontmoetingsgelegenheden die passen bij de bewoners van de wijk, hierin mee kunnen groeien, of multi-bruikbaar zijn voor meerdere doelgroepen.

1.3 Trends en ontwikkelingen: 'extra' puzzelstukjes

Woonwensen en -behoefte



Een wezenlijke keuze, zowel op wijk- als op dorpsniveau, betreft de woningvoorraad en toekomstige behoefte. Broekvelden is een wijk met veel grondgebonden eengezinswoningen. Bestaande uit een westelijk deel met rijwoningen in een herkenbare verkaveling, en een oostelijk deel met een speelsere structuur. De typische 'jaren 70-80' wijk lijkt weinig ruimte te bieden aan maatschappelijke ontwikkelingen zoals behoefte aan 0-trede woningen, starterswoningen en

andere doelgroepgerichte woningbouw. We zien een trend met steeds meer 1- en 2-persoonshuishoudens, en meer ouderen die goede gezondheidsvoorzieningen in de nabijheid van hun woning vragen. Wellicht kunnen hier interessante keuzes worden gemaakt wat betreft elkaar versterkende (woon)functies. Dit thema heeft sterke raakvlakken met demografische ontwikkelingen.

Maatschappelijke en Demografische ontwikkelingen



De maatschappij verandert continu, en wellicht steeds sneller. Zorgbehoeftes wijzigen, de binding met de wijk en daarbuiten lijkt onder druk te staan, en we gaan steeds meer naar de zogenoemde participatiemaatschappij. Dit alles brengt andere wensen met zich mee vanuit de bewoners en omgeving, bijvoorbeeld gewijzigde sociale, medische en culturele behoeftes. Deze kunnen leiden tot nieuwe behoeftes wat betreft aanwezige functies in een centrumgebied. Ook demografische ontwikkelingen spelen hierin een rol. Niet alleen vergrijzing maar ook gezinssamenstelling en gezinsgrootte zijn van invloed op de ontwikkeling van een wijk, denk aan benodigde scholencapaciteit en woonwensen en -carrière. Maatschappelijke en demografische aspecten zijn daarom een belangrijke onderlegger voor de toekomstige ontwikkeling van Vromade.

Duurzaamheid en gezondheid



Een ander ontwikkeling betreft duurzaamheid. We kunnen afwachten wat er op ons afkomt, of actief werken aan een duurzaam centrumgebied voor de wijk. En ons dus voorbereiden op klimaatverandering en -adaptatie en de energietransitie. Dit is vooral mogelijk bij een grootschalige ingreep, zowel wat betreft gebouwen als openbare ruimte. Nog een keuze betreft het deels met duurzaamheid samenhangende thema de 'gezonde wijk'. Daarbij hoort een openbare ruimte die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Groen en spelen staan hierin centraal, met daartoe op maat gemaakte voorzieningen. De positieve effecten van groen in de wijk kunnen hierdoor worden versterkt.

2. Verder puzzelen

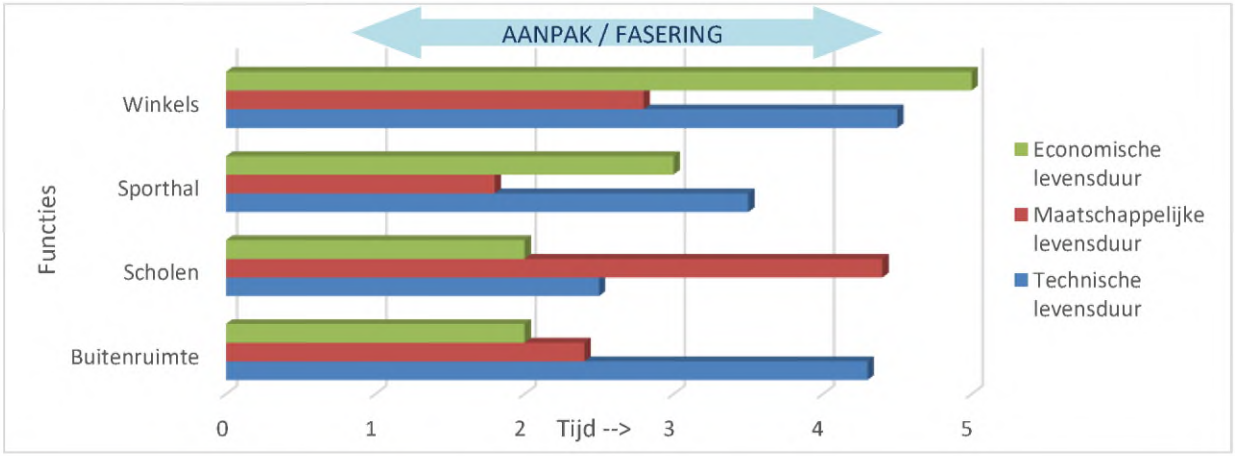
2.1 Flexibiliteit en schuifmogelijkheden

Het is denkbaar dat bij een grootschaliger aanpak een aantal functies een nieuwe plek krijgt. Er vanuit gaande dat centrumfuncties bij een herstructurering 'gewoon' moeten kunnen doorfunctioneren zal nieuwe huisvesting voorafgaand gerealiseerd moeten worden. Een andere mogelijkheid is het toepassen van tijdelijke voorzieningen. Een flexibel plan is dan gewenst, schuifruimte in het gebied kan helpen om gefaseerd en op het juiste moment met elke functie afzonderlijk aan de slag te gaan. Als er geen centrumfuncties vertrekken uit het gebied zal ergens een begin moeten worden gemaakt. Dit zal dan op een plek moeten waar op dit moment nog (ongebouwde) ruimte is. In geval een bestaande centrumfunctie (al dan niet tijdelijk) vertrekt uit het gebied dan kan de daardoor achterblijvende locatie het startpunt vormen. En hoe groter de herontwikkeling van het gebied, hoe meer behoefte er zal zijn aan flexibiliteit en schuifmogelijkheden.

2.2 Faseringsvraagstuk

De aanwezige functies hebben zoals gezegd elk eigen kenmerken waarbij vooral 'de houdbaarheid' in het oog springt. Dit geldt met name voor de scholen en sporthal, maar ook voor de bestaande

winkelpanden en andere gebouwen op en rond Vromade. Voor alle functies dient in beeld gebracht te worden wanneer deze technisch, maatschappelijk, danwel economisch aan vervanging toe zijn, en welke boekwaardes daarbij horen. Het heeft immers niet de voorkeur nog niet afgeschreven panden te gaan slopen, aan de andere kant kan het zinvol zijn om in geval van een grootschalige ingreep vervanging iets naar voren te halen of te temporiseren. Onderstaande grafiek is ter illustratie en dient slechts om duidelijk te maken dat bepaalde momenten in elkaar kunnen grijpen, of juist niet. En dat er keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van het 'juiste moment' van een ingreep.



2.3 Combineren van functies

Bij toekomstbestendigheid hoort ook het nadenken over slimme combinaties van elkaar versterkende functies. Welke functies kunnen eventueel worden samengebracht onder één dak om efficiënter met de beschikbare ruimte om te gaan? Een MFA achtige combinatie van sociaal-maatschappelijke functies (scholen, KDV, BSO etc.) maar ook sportvoorzieningen kan een interessante mogelijkheid bieden. Dit is overigens geen uitgangspunt, maar wel het onderzoeken waard. Ook andere (fysieke) combinaties van functies zijn denkbaar, zoals parkeren boven of onder andere functies. En kunnen parkeervoorzieningen worden gedeeld? Tot slot denken we aan panden die makkelijk zijn om te zetten voor een toekomstige andere functie dan waarvoor het oorspronkelijk werd opgericht.

2.4 Eigenaren en gebruikers

Een aanpak voor Vromade kan op verschillende schaalniveaus plaats kan vinden. Naast de locatie-specifieke kenmerken van de bestaande functies is het ook wenselijk om inzicht te hebben in de mogelijk beschikbare locaties. Waardoor 'vraag- en aanbod' uiteindelijk ook ruimtelijk en financieel aan elkaar verbonden kunnen worden. Grondposities, eigendom van panden en de situatie van gebruikers en huurders zijn bepalende aspecten voor de haalbaarheid van elke (her)ontwikkeling.

2.5 Bestaande structuren

Een plangebied dat op voorhand door 'vastliggende' structuren of functies wordt afgegrendeld is onwenselijk. Door slimme wijzigen aan te brengen in bijvoorbeeld de wegenstructuur kunnen nieuwe inzichten ontstaan voor stedenbouwkundige visies en mogelijkheden. Ook ontstaan dan ontwikkelingslocaties die met een beperkte blik niet zichtbaar zijn. Waarbij aangetekend dat verleggen van bijvoorbeeld infrastructuur (zowel boven als onder de grond) een kostbare aangelegenheid is. Denkbaar is echter dat bij grootschaliger herontwikkeling ook een financiële drager ontstaat voor deze aanpassingen. Bij ingrepen op beperkt schaalniveau zal de huidige structuur het uitgangspunt blijven.

2.6 Organisatievorm: wie leggen de puzzel?

Veelal is de totstandkoming van een nieuw of vernieuwd centrumgebied voor een bestaande wijk een meerjarige proces waarbij een publiek–private samenwerking wordt gezocht. Doorgaans zal dit tussen een lokale overheid en een (centrum)ontwikkelaar zijn. Een belangrijke factor hierin is hoe de eigendommen verdeeld zijn binnen het plangebied, waarbij in dit geval de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de grootste grondeigenaar zal zijn. Dit betekent dat de gemeente ster(ker) kan sturen, wat mogelijkheden met zich meebrengt om op een andere manier met een gebied als Vromade om te gaan. De maatschappelijk belangen vanuit de samenleving kunnen hierdoor een sterkere positie krijgen. Al met al is ook hier sprake van een schaakbord met meerdere spelvarianten. Waarmee ook de samenwerkings- en organisatievorm van de aanpak een extra puzzelstukje is. De rol en inbreng van direct belanghebbenden als winkeliers en omwonenden dient hierin goed te worden ingebed.

3. Ambitie- en schaalniveau

Een eerste blik op Vromade doet direct de vraag opborrelen hoe groot het gebied is dat wordt meegenomen in ons onderzoek. Vromade is meer dan alleen een winkelcentrum, de vraag is op welk geografisch en functioneel schaalniveau de meest succesvolle aanpak mogelijk is. Grootschalige ingrepen zijn niet per definitie de beste, een kleinschalige aanpak is snel te effectueren maar sorteert vaak nauwelijks lange termijneffecten. Een beperkte aanpak is denkbaar, deze ziet dan op de huidige (winkel)panden en buitenruimte. Daar tegenover staat een veel bredere aanpak op o.a. sociaal-maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied. Dan is niet alleen het huidige Vromade als



Renovatie winkelpanden en buitenruimte

- Bestaande panden verbeteren
- Buitenruimte verbeteren
- Korte termijn ingrepen
- Beperkte impact op omgeving

Revitalisering Vromade

- Huidige panden verplaatsen, samenvoegen etc binnen Vromade
- Buitenruimte aanpakken
- Parkeren optimaliseren
- Middellange termijn
- Enige impact op omgeving

Herstructurering Vromade en omgeving

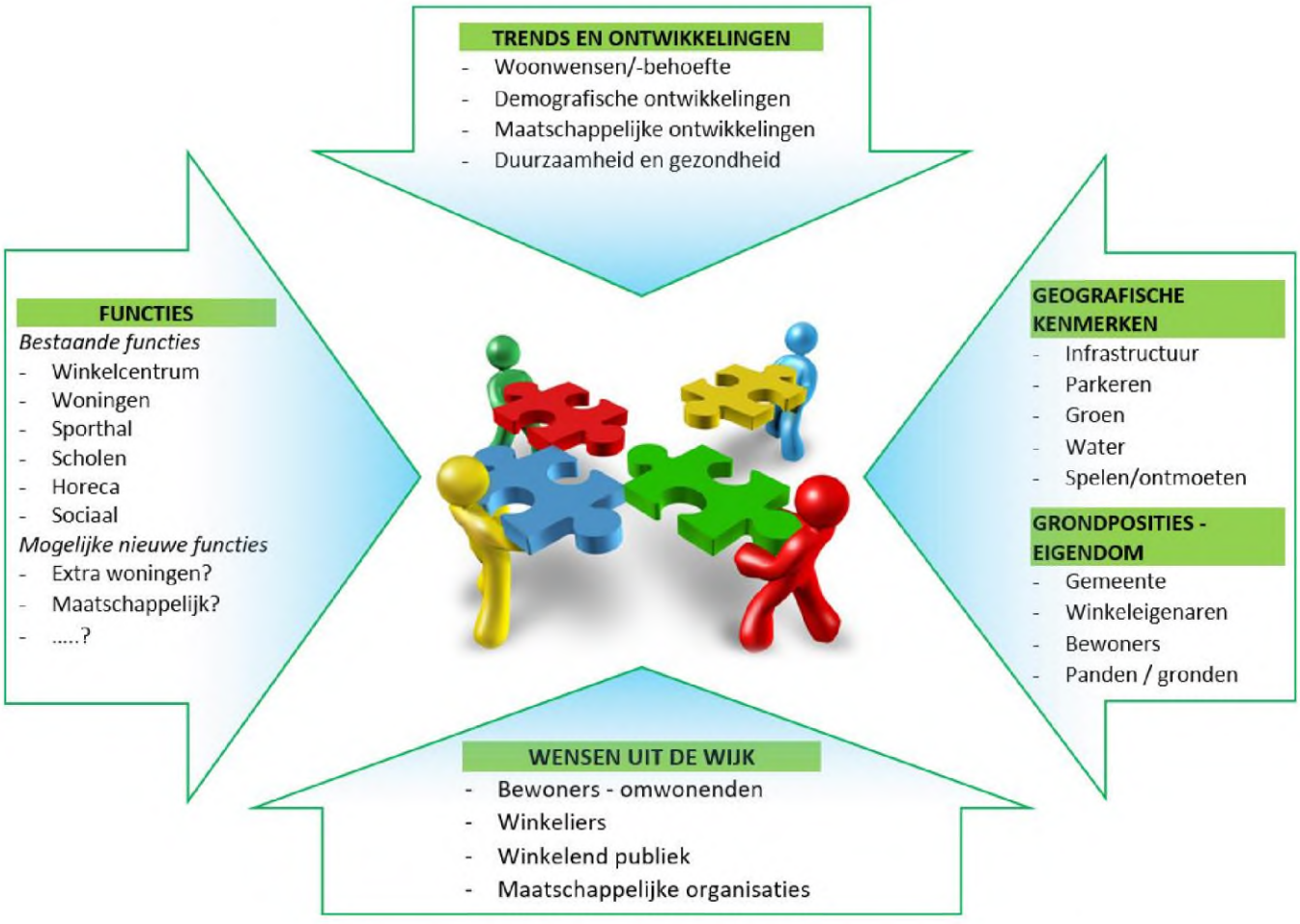
- Geheel Vromade aanpakken
- Omliggende functies meenemen, eventueel nieuwe toevoegen
- Bereikbaarheid en parkeren verbeteren
- Lange termijn aanpak
- Grote impact op omgeving

winkelcentrum onderwerp van onderzoek, maar wordt eveneens gekeken naar omliggende en mogelijk nog ontbrekende functies. Met plek voor bijvoorbeeld het toevoegen van woningen en/of maatschappelijke-, winkel- en andere voorzieningen die aansluiten op de toekomstige behoeften. Tussen kleinschalige verbeteringen en grootschalige herontwikkeling is een breed scala aan scenario's denkbaar. Elk met eigen accenten, aandachtspunten, mogelijkheden, kansen en fasering.

Hoe omvangrijker de aanpak, hoe groter natuurlijk ook de impact. Dit betekent dat de mate van participatie, denk aan ondernemers maar ook bewoners en andere stakeholders, minimaal mee zal groeien met elk scenario. We betrekken alle relevante partijen daarom in ieder geval vroegtijdig. Alle denkbare functies, trends en ontwikkelingen kunnen bijdragen aan een toekomstbestendig en duurzaam centrumgebied voor Broekvelden. Hoe meer functies en ontwikkelingen in de aanpak worden meegenomen, hoe groter de puzzel zal worden.

4. Tot slot

De vraag die we onszelf continu moeten blijven stellen is waar we als gemeente, bewoners en winkeliers naar toe willen met Vromade en wat de horizon is van alles wat we gaan doen: is dit enkele jaren, de komende 10 jaar of gaan we voor een aanpak voor de komende 50 jaar!? Het is duidelijk dat er iets moet gebeuren. De urgentie is er, diverse ontwikkelingen worden sterker of komen binnenkort samen. Het moment lijkt dus daar om Vromade samen aan te pakken en weer toekomstbestendig te maken. Puzzelt u mee?



From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 13 Mar 2019 14:10:28 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade
Categories: Vromade

Vind het helemaal prima zo 5.1.2.e lijkt me volledig. Op naar het vervolg, morgen de koppen maar eens bij elkaar steken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 13:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb met 5.1.2.e afgesproken, dat ik haar notities in een verslag zou gieten, zodat zij zich kan concentreren op het advies voor 5.1.2.e Ik heb het standaard format gebruikt, ben zelf meer van de korte actie- en afsprakenlijsten. Als het omgebouwd moet worden dan hoor ik het wel.

K:\PenR\PenR\Projecten\Winkelcentrum Vromade Broekvelden-herstructurering\Agenda's, verslagen en correspondentie\2019.03.13 Vromade - verslag intern overleg 12.03.2019.docx

Succes ermee!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 11:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Hi 5.1.2.e

Hierbij mijn aantekeningen. Kijk maar of je er iets van kunt maken en anders moet je maar even aan m'n mouw trekken als je niet uit m'n aantekeningen komt

Gr. 5.1.2.e

Opening
De aanleiding van de aanpak Vromade is onder andere afkomstig van de Jumbo. Een half jaar geleden wilde de Jumbo uitbreiden. Rialto Vastgoed heeft het pand van Jumbo verworven en zien hier waarschijnlijk kansen in. Er zijn destijds drie varianten gepresenteerd door Jumbo/Rialto met een mogelijke aanpak. Het verschil zat hier in het schaalniveau (van kleinschalige tot grootschalige aanpak). 5.1.2.e geeft aan dat herstructurering van winkelcentra zeker mogelijk is in de gemeente, met als voorbeeld de Miereakker in Reeuwijk (dit is een stuk grootschaliger, maar wel in dezelfde context ontstaan). De belangrijkste vraag in deze aanpak is 'wanneer'?

Vraag is wanneer?
In startnotitie staan veel thema's, die allemaal een punt van onderzoek zijn.
Komt ook een enquete voor alle inwoners, hoe zij erin staan. Wat vinden zij van Vromade etc.

Opdr. Vanuit gemraad raadsprogramma; in broekvelden zien wij iets gebeuren en daar gaan wij iets doen.

5.1.2.e; Middellange termijn kun je eigenlijk doorstrepen → 5.1.2.e; ja klopt.

5.1.2.e;
Scholen zijn niet ..? 31 januari is IHP ter kennisname in de raad geweest, uitvoeringsprogramma is tot 2024 vastgesteld. De 3 scholen zijn daar nu uitgelaten tot 2024. Wel in de opgave voor de komende jaren.

In commissie samenleving; ga kijken naar die 3 scholen en ga die ontwikkeling breder aanvliegen, ga op pad met de opdr. Kijk naar een integrale ontwikkeling.

Er werd een oproep gedaan om dat ook steviger vanuit de scholen te positioneren; 3 scholen 1 dak. Niet individueel.

Belangrijk is wat is een juist moment (5.1.2.e). Korte termijnacties zijn 5/10 jaar.
Moeten we hard gaan rennen en in 2020 een plan hebben liggen of iets langer maar dan in 2022. Kunnen we het toch in een meer getemporiseerd aanpakken (niet vertraagd).. bijv. in de zomer eerst spreken met de omgeving.

Er ligt nu een meerjarenonderhoudsplan voor de sporthal (willen nu verduurzamen, ton voor verlichting??) 5.1.2.e; er moet nu wel iets geïnvesteerd worden als je het hebt over duurzame ingrepen.

5.1.2.e; wat ik een beetje mis in je betoog is de economische werkelijkheid.
We hebben ook een waarschuwing vanuit de kleine ondernemers, water aan de lip en de verblijfskwaliteit blijf achter. Verder groeit de Jumbo wel, maar blijven ze achter bij de landelijke groei. Weet niet of ondernemers die ducktape maatregelen voor 3 jaar goed blijven vinden.

5.1.2.e ; Misschien toch naar een visie gaan ontwikkelen… met een gefaseerde aanpak wat elementen kan hebben van het masterplan waarin je toch een perspectief hebt wat je stapje voor stapje kunt uitvoeren. Ligt in de breedte ook nog een woonopgave.

5.1.2.e ; wanneer… en hoe ver ga je.

5.1.2.e ; korte termijn acties; kunstwerk→ beweging in te krijgen, bestrating, verlichting, bereikbaarheid (vanuit weideveld; behoefteonderzoek; kom je niet naar Vromade vanwege bereikbaarheid of het assortiment). Korte termijn aanpak is volgaande. Aanvulling 5.1.2.e ; inzet 5.1.2.e begonnen (nog niet volop). 5.1.2.e ; Het is bijv. wel lastig met de bestrating, want je weet niet wat er in de toekomst gaat gebruiken en of die tegels bijv. terugkomen. Lizet; misschien onderscheid tussen dingen die NU moeten (veiligheid) en dingen die nog kunnen wachten voor een integrale gebiedsvisie.

5.1.2.e ; Zo zie je dus dat het vanuit verschillende niveaus speelt, en dat het minder ducktape wordt. 5.1.2.e ; vind het lastig met de economische situatie. Deze is afhankelijk van ontwikkelingen; niet beledigend bedoeld… jumbo kan ook de kleine ondernemers overnemen.. zo werkt de wereld wel.

5.1.2.e ; Is iedereen bewust van de woningen bovenop vromade? (koop). 5.1.2.e zou het heel zonde vinden, gemiste kans als dat blok niet wordt meegenomen.

5.1.2.e en 5.1.2.e ; 2026 scholen; misschien met wat investeringen kun je ze nog 5 jaar langer in de lucht houden, of juist andersom (eerder meetrekken in de ontwikkeling, kost ook wat geld).

Timmermans; 1.5 miljoen boekwaarde zit er in 2026 op. Die moet dan überhaupt volledig omgeboekt worden. Als je dat naar voren trekt is het niet ineens 3,5 miljoen.

De vraag blijft wanneer gaan we wat inzetten en op welk niveau.
5.1.2.e ; misschien toch ook bij het college neerleggen. Niet lang wachten voor integrale gebiedsvisie. Een andere methode kan ook zijn; we gaan stevig ducktapen, dat het nog 10 jaar meekan, dat we dan over 3 jaar zon visie opstellen. We kunnen nog geen procesvoorstel maken, de hoofdkeuze is kan je nu zo'n visie maken of verschuif je hem naar voren afhankelijk van de afboeking van de scholen.

5.1.2.e ; wat heeft een college en raad nodig? Kan je al een indicatie gegevens qua financiën, consequenties in economische zin, volgens mij zijn dat ook knoppen waar de raad aan wilt draaien.

5.1.2.e ; denk dat die doorkijk komt kijken bij het bouwen aan zo'n visie.
5.1.2.e ; je moet de gevolgen hiervan inzichtelijk maken anders weet de raad helemaal niet waar ze een keuze moeten maken.

5.1.2.e ; dan heb je eigenlijk een SWOT-analyse nodig, die hebben we eigenlijk al liggen. Handig om met planeconomen daarin te zitten. Met al deze info kan je ook beter aan het bestuur trekken.

5.1.2.e ; Voor de korte termijn is er ook nog geen budget.

Eind april moet de kadernota klaar zijn. (5.1.2.e).

5.1.2.e ; Ik zit met 1 ding; vind zelf dat we in het begin ook een besluit van college en raad nodig hebben zodat we ook geld hebben om hieraan kunnen te werken. Waar ik nu over nadenk, willen we zelf de SWOT-analyse kort samenvatten met alle kennis, om op korte termijn een besluit te krijgen met het college hoe we hiermee aan de slag, en dan naar de raad met een voorbereidingskrediet. Is dat een idee? 5.1.2.e ; Dan moeten we over 4 weken al iets aanleveren…kan wat scherpe beslispunten noemen.

5.1.2.e en 5.1.2.e even kijken naar woningbouw, wat capaciteit etc. is.
Is dat intern? (5.1.2.e). Rialto zou ook kunnen meedenken hierover.

5.1.2.e ; loop te twijfelen of zij nu mee moeten worden genomen…
Conclusie; toch niet. Wel informeren. 5.1.2.e ook aanhaken.
5.1.2.e ; Organisatorische kant moet ook beschouwd worden richting het college, hebben we er tijd voor of moeten we invliegen. Kunnen we niet alles overzien. 5.1.2.e ; deel kan je wel al inzien. Hoeveel projectleiding heb je nodig.

Er moeten keuzes worden gemaakt. Over een paar maanden scherper stellen als we meer gegevens inzichtelijk hebben gemaakt.

Actie; 5.1.2.e ; bijna een interne themabijeenkomstje organiseren per discipline. Waarin iedereen aanvliegt per discipline, zodat de plussen en minnen veel duidelijker worden. Dan hebben we ook de verkeersdiscipline nodig, stedenbouw 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e sporthal 5.1.2.e 5.1.2.e vanuit economie, 5.1.2.e

SWOT-analyse moet ook georganiseerd worden; die gaat handvatten geven om college te adviseren, op korte termijn te werken aan gebiedsvisie, maar ook dat het allemaal gefaseerd gaat plaatsvinden. Een aantal punten te pakken; economisch water aan de lip; qua Retail verwaterd.

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 13 Mar 2019 14:30:10 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade
Categories: Vromade

Jazeker! Zit nu nog te rommelen aan het collegevoorstel, maar ben ook veel aan het copy pasten haha (ook uit de Tolstraat stukken en de startnotitie :D).

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 13:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Graag gedaan hoor! Hoe gaat het met je advies? Lukt het een beetje?

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 13:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Wauw topper! Ziet er goed uit! Kan ik weer van leren :)

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 13:23
Aan: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb met 5.1.2.e afgesproken, dat ik haar notities in een verslag zou gieten, zodat zij zich kan concentreren op het advies voor Zoutman. Ik heb het standaard format gebruikt, ben zelf meer van de korte actie- en afsprakenlijsten. Als het omgebouwd moet worden dan hoor ik het wel.

5.1.2.i
5.1.2.i

Succes ermee!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 11:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Aantekeningen verslaglegging Vromade

Hi 5.1.2.e

Hierbij mijn aantekeningen. Kijk maar of je er iets van kunt maken en anders moet je maar even aan m'n mouw trekken als je niet uit m'n aantekeningen komt

Gr. 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 14 Mar 2019 17:09:11 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - oude mappen civiel
Categories: Vromade

Hallo,

Ik heb op de schijf van R&B de oude mappen van 5.1.2.e gevonden en ze gekopieerd naar de projectmap. 5.1.2.e was in de tijd van de nieuwbouw van de woningen en appartementen naast de Vromade de civiele projectleider en 5.1.2.e de overall projectleider. Ik heb nog niet naar de inhoud kunnen kijken, maar er staat vast nuttige info in.

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 18 Mar 2019 14:32:54 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - besproken punten overleg 14/3
Categories: Vromade

Hoi

Ik heb een overzichtje gemaakt van de besproken punten van afgelopen donderdag en aangevuld met een aantal zaken die me te binnen schoten. Vul het rustig aan hoor!

5.1.2.i
5.1.2.i

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "

Sent: Thu, 21 Mar 2019 11:39:**44** +0100

To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: Vromade - **b**estemmingsplan

Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb het bestemmingsplan Kern Bodegraven opgeduikeld en samen met een zelf gefabriekte kaart en wat bijlagen opgeslagen in een apart mapje in de projectmap. Het bestemmingsplan is van mei 2010, dus dat is wel iets om in de gaten te houden in verband met verschuiven van bestemmingen of om ergens een tijdelijke of gemengde bestemming op te leggen. In de zienswijzen en het raadsvoorstel staat een stuk opgenomen over de Vromade.

Ik probeer vandaag 5.1.2.e te tackelen voor de plannen voor Vromade 2 (@5.1.2.e punt uit overleg van gisteren). Op de schijf kan ik niets vinden, dus moet ik een beroep doen op zijn persoonlijke archief 😉.

Wordt vervolgd!

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 22 Mar 2019 16:03:51 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - besproken punten overleg 14/3
Categories: Vromade

Super! Heb al m'n aantekeningen vergeleken en kon weinig toevoegen op 1-2 mini-puntjes na. Je vat alles samen in het schema

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 18 maart 2019 14:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - besproken punten overleg 14/3

Hoi

Ik heb een overzichtje gemaakt van de besproken punten van afgelopen donderdag en aangevuld met een aantal zaken die me te binnen schoten. Vul het rustig aan hoor!

5.1.2.i
5.1.2.i

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 26 Mar 2019 15:30:23 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Bevinden college stellingen Vromade themaochtend
Categories: Vromade

Hola, zie onderstaande link voor de stellingen die zijn behandeld tijdens de themaochtend van Vromade.
De gehele verslaglegging staat ook nog in de mappen.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 10:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Bevinden college stellingen Vromade themaochtend

5.1.2.i
5.1.2.i

Groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 27 Mar 2019 17:41:19 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Stukje over Vromade in BP 'kern Bodegraven'
Categories: Vromade

Blokje 12 op één van de afbeeldingen is 'de banaan' die het niet heeft gehaald….:-) De andere blokjes zijn wel gerealiseerd/uitgevoerd.

Het is mij intussen overigens duidelijk geworden dat er niet één brede aanpak is geweest of dat daar überhaupt een plan of idee voor was. In ieder geval niet een brede herstructurering/gebiedsontwikkeling zoals wij nu op de lange termijn mogelijk voor ons zien. Wat er wel/niet is gebeurt:

- Poging om de banaan te realiseren. Dit was eigenlijk alleen een flink woningbouwblok tegen de sporthal aan, met sociale huurwoningen van Mozaiek en in de plint wat maatschappelijke en winkelvoorzieningen extra. Met de nodige civieltechnische ingrepen. Maar dit heeft de eindstreep niet gehaald.
- De nieuwe parkeerplaats zoals die er nu ligt aan de zuidzijde van Vromade.
- Een nieuwe parkeerplaats aan de oostzijde van de sporthal, waar nu het onooglijke voetbalveld ligt en het skateboardparkje. Blijkbaar heeft deze het ook niet gehaald, want was waarschijnlijk nodig om parkeren voor de banaan op te vangen.

De banaan was eigenlijk nog het meest omvangrijke plan, deze heeft het niet gehaald door 1) crisis en 2) bezwaren tegen de bouwhoogte. De andere kleinere blokjes zijn wel gebouwd maar dat was vooral sloop-nieuwbouw door mozaïek.

Kortom; denk niet dat er veel meer te vinden is dan we nu hebben. Sowieso moeten we ons eigen plan trekken, vooral interessant is nu natuurlijk de positie van scholen, sporthal en actuele disfunctioneren van de winkels. Dit is volledig nieuw in vergelijking met een aantal jaren geleden, en biedt wellicht dus veel kansen en mogelijkheden ….:-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 27 maart 2019 16:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Stukje over Vromade in BP 'kern Bodegraven'

Hoi,

Dit vond ik in het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven'. Heb wat interessante dingen geel gemarkeerd. Er wordt gepraat over blok A, B etc. Met de afbeeldingen word je er helaas niet wijzer van.
Denk dat duidelijkere afbeeldingen zijn te vinden in het stedenbouwkundigplan … hoop dat deze boven water komt als het div alle mapjes gaat bezorgen aan 5.1.2.e ;).

5.1.2.i
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "

Sent: Wed, 27 Mar 2019 17:45:03 +0100

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: Voorzet proces komende maanden Vromade

Attachments: 190327 Procesvoorstel orienterende fase Vromade.docx

Categories: Vromade

Dag dames,

Zie bijgevoegd een ideetje voor wat we kunnen gaan doen de komende maanden. Naar aanleiding van m'n gesprek gistermiddag met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e Morgen even samen naar kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Procesvoorstel oriënterende fase aanpak Vromade – tot eind 2019

Stap 1 **Interne verdiepingsslag, SWOT-sessie en open HAAL-EN-BRENG-bijeenkomst**

Interne verdiepingsslag KOMENDE 6 WEKEN

Van veel thema's die relevant zijn voor (met name) de lange termijnaanpak weten we al veel. Echter om goed beslagen ten ijs te komen op de open bijeenkomst moeten we nog iets dieper graven om mogelijke vragen te kunnen beantwoorden. De verschillende vragen worden bij verschillende disciplines uitgezet en verzameld, deze zijn ook van belang voor de SWOT-sessie en in de voorbereiding naar het opstarten van een gebiedsvisie-achtig traject na de zomer.

SWOT-sessie HALF MEI?

Met collega's van relevante disciplines gaan we een paar uur in een hok zitten om alle sterke/zwakke punten en kansen en bedreigingen te identificeren. We dagen elkaar uit om verder te denken dan het eigen vakgebied. De resultaten van de eigen SWOT-analyse kunnen gebruikt worden voor de brede bijeenkomst. Veel weten we zelf immers al, maar de bezoekers, eigenaren en winkeliers weten wellicht nog meer dan wij!

(WE HANGEN DE NODIGE FLAPPEN OP, een deel vullen we al in want anders zijn we 2 uur bezig met open deuren intrappen)

Haal en breng-bijeenkomst: HALF JUNI?

We werken naar een brede en open bijeenkomst toe, waarin we zowel 'brengen als halen'. Doel:
1) Brengen: Informeren van de omgeving (alle partijen) over in ieder geval korte termijn-aanpak en bijbehorende acties. Dient mede als signaal richting winkeliers en hun klanten dat we urgentie ziet.
2) Ophalen: wat vinden winkeliers, hoe kijken omwonenden en bezoekers tegen het winkelcentrum aan? Waar liggen kansen en wat lijken de belangrijkste belemmeringen? De bijeenkomst wordt benut om ook de gemeenteraadsledenop een laagdrempelige manier vanaf het begin mee te nemen.

Van belang voor de organisatie van de bijeenkomst is het tijdig beschikbaar komen van de resultaten van het bewonerspanel dat naar verwachting in APRIL? wordt ingezet.

Stap 2 **Uitwerken vervolgaanpak, eerste stappen naar een gebiedsvisie juni '19 – januari '20**

Door de uitkomsten van de interne SWOT-sessie en al wat we hebben opgehaald in de open bijeenkomst hebben we meer gevoel bij het gewenste vervolg. We denken aan het opstarten van een traject dat uiteindelijk moet leiden tot een brede gebiedsvisie, in eerste instantie op hoog schaalniveau. De jaren daarna gaan we aanscherpen, verfijnen en verdiepen: we werken van grof naar fijn. Gezien de ligging van het gebied, en grote diversiteit aan belangenpartijen en functies, heeft een sterk participatief traject de voorkeur. We haken de gemeenteraad continu goed aan.

Een mogelijkheid is het jaar af te sluiten met een **procesvoorstel voor de gemeenteraad**. Hierin beschrijven we hoe vanaf 2020 stapsgewijs een lange-termijnaanpak gaat worden uitgewerkt. De wijze waarop alle relevante partijen (en functies) een plek krijgen is een belangrijk onderdeel.

Gedurende 2019 blijven we werken aan korte termijn-ingrepen die bijdragen aan het functioneren van het winkelcentrum. In ieder geval: inhuur landschapsarchitect, kleine ingrepen in de fysieke ruimte, bewonerspanel etc, onder andere met behulp van onderzoeksbudget van provincie. Wellicht zijn ook meer middellange-termijn ingrepen denkbaar, bijvoorbeeld in overleg met Rialto.

SWOT-ANALYSE - VERDIEPING	**April - mei**	
	April-half mei **Verdiepingsslag (zie ander overzicht)**	**Half mei: SWOT-analyse,** deelnemers: • 5.1.2.e **(maatschappelijk/scholen)** • 5.1.2.e **(scholen)** • 5.1.2.e + 5.1.2.e + 5.1.2.e **(economie)** • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e **(Stedenbouw)** • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e **(verkeer/parkeren)**

HAAL-EN-BRENG-BIJEENKOMST	**Juni**	
	Werkvorm: • We houden het laagdrempelig, zo min mogelijk ellenlange presentaties. Wellicht enkele 'standjes' bouwen? • Winkeliers krijgen ruimte om 'hun verhaal' te vertellen. • Rol portefeuillehouders? Inge + Jan Leendert? Korte opening door IN/JL? • Gemeentelijke boodschap: hoe gaan we die vertellen? • Verdekte SWOT-flappen ophangen waar alle bezoekers zelf hun mening kunnen geven. Daar kunnen dan ook de 'lastige vragen' worden geparkeerd. • Fundamenteel: open inloop of een programma? "Loop-eens-langs-Vromade-avond". • Korte termijnaanpak duidelijk 'tentoonstellen' • Locatie: Huis van alles. • Voorkomen dat er alleen geklaagd wordt over groenonderhoud, een scheefliggende tegel of ander klein leed dat volstrekt niet ter zake doet. Dit mag op de 'lief-en-leed-flap'.	**Wie uit te nodigen/doelgroep?** • Omwonenden • Winkeliers • Winkelend publiek • Pand/grondeigenaren • Gemeenteraadsleden • Schoolbesturen • Gebruikers sporthal • ? **Gemeente:** • Wethouders(s)? • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e ? • 5.1.2.e • ?

STAP 2	**Juli - december**	
	• Samenbrengen SWOT-analyse, gegevens en feiten verdiepingsslag en resultaten bijeenkomst. • Werken richting raadsvoorstel met proces- en kredietvoorstel ten behoeve van de verdere uitwerking van een lange termijn-aanpak. • Etc etc etc	

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Apr 2019 15:42:47 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Subject: RE: Vromade - gebiedsvisie
Categories: Vromade

Hallo 5.1.2.e

Wat fijn dat je direct actie hebt ondernomen. Er zit inderdaad voldoende uitdaging in beide projecten en ik verheug me al op het project Vromade. Ik ga dat project doen met een projectleider waar ik nog niet eerder mee gewerkt heb. Ach, hij komt uit het oosten van het land en ik uit Groningen, dus qua nuchterheid en ook – niet onbelangrijk – humor hebben we elkaar gevonden.

Ik wacht je reactie af! Een hartelijke groet uit een eveneens zonnig Bodegraven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: maandag 15 april 2019 12:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - gebiedsvisie

Hallo 5.1.2.e

Uitdagende projecten hoor!

Voor beide projecten ken ik wel een geschikte partij voor jullie. Het is natuurlijk aan jullie of je met deze partijen wel of niet verder wenst te gaan. Het gevoel moet goed zijn, ik begrijp dat best.

Ik neem vandaag nog contact met de partijen op met de vraag of zij belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan stel ik voor dat de partijen rechtstreeks met jou contact zullen gaan opnemen.

Een hartelijke groet vanuit een zonnig Bolsward.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e



5.1.2.e

M 5.1.2.e

T 5.1.2.e

E 5.1.2.e @5.1.2.e

I 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Bolsward

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 15 april 2019 11:08
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
Onderwerp: Vromade - gebiedsvisie

Beste 5.1.2.e

Ik zou je nog een mail sturen over de 'uitdagingen' waar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor staat.

In het raadsprogramma van onze gemeente staat de wens om 'iets' met het winkelcentrum Vromade in Bodegraven te doen. Dit sterk verouderde (jaren '70) winkelcentrum herbergt een aantal functies, namelijk de Jumbo met daarboven koopappartementen, een vijftal kleine winkeltjes en een grote sporthal. In de sporthal is tevens een buurthuis gevestigd en de Kwalitaria. De sporthal is inmiddels afgeschreven en de gemeente staat voor de vraag deze op te lappen of op termijn vervangende nieuwbouw te plegen. Naast het winkelcentrum staan 3 basisscholen, allen met een andere denominatie, die in 2026 afgeschreven zijn. Winkelcentrum Vromade kent een centraal versteend ontmoetingspleintje waar geen zicht op is vanaf de openbare weg. Het heeft een gesloten karakter en kwalitatief matige openbare ruimte. Fysiek zijn de panden sterk naar binnen gericht, tot slot is parkeren gefragmenteerd en de bereikbaarheid beperkt. Met als gevolg teruglopende bezoekersaantallen en enige leegstand.

Het ligt voor de hand om de ontwikkeling van het gebied integraal op te pakken, met name gezien de positie van de scholen en sporthal, waar we op de (middel)lange termijn (ver)nieuwbouw voorzien. Het is logisch om dit gefaseerd te doen. De gemeente wil in de komende maanden het net ophalen bij zoveel mogelijk stakeholders. Eerst intern en daarna extern via een inloopbijeenkomst, zodat we ook de mening van gebruikers en omwonenden kunnen inventariseren. Na de zomer willen we een traject opstarten met als eerste mogelijke stap te komen tot een gebiedsvisie, waarin een heldere fasering en de kansen en mogelijkheden geformuleerd zijn. Jij gaf aan dat je iemand wist die ons hierbij zou kunnen helpen. Het is uiteraard vrijblijvend en met de nodige slagen om de arm. We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

Oh ja, mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e


SCHOLEN
SPORTHAL
WATERGANGEN
WINKELS
HUIS VAN ALLES
WEGEN
HORECA
PARKEREN
LANGZAAM VERKEER



Renovatie winkelpanden en buitenruimte

- Bestaande panden verbeteren
- Buitenruimte verbeteren
- Korte termijn ingrepen
- Beperkte impact op omgeving

Revitalisering Vromade

- Huidige panden verplaatsen, samenvoegen etc binnen Vromade
- Buitenruimte aanpakken
- Parkeren optimaliseren
- Middellange termijn
- Enige impact op omgeving

Herstructurering Vromade en omgeving

- Geheel Vromade aanpakken
- Omliggende functies meenemen, eventueel nieuwe toevoegen
- Bereikbaarheid en parkeren verbeteren
- Lange termijn aanpak
- Grote impact op omgeving

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Woonwensen/-behoefte
- Demografische ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Duurzaamheid en gezondheid

FUNCTIES

Bestaande functies

- Winkelcentrum
- Woningen
- Sporthal
- Scholen
- Horeca
- Sociaal

Mogelijke nieuwe functies

- Extra woningen?
- Maatschappelijk?
- .....?



GEOGRAFISCHE KENMERKEN

- Infrastructuur
- Parkeren
- Groen
- Water
- Spelen/ontmoeten

GRONDPOSITIES - EIGENDOM

- Gemeente
- Winkeleigenaren
- Bewoners
- Panden / gronden

WENSEN UIT DE WIJK

- Bewoners - omwonenden
- Winkeliers
- Winkelend publiek
- Maatschappelijke organisaties

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 9 Apr 2019 11:26:53 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - gebiedsvisie
Categories: Vromade

Zit te twijfelen wat al naar buiten kan. Laten we morgen direct na de middag even naar kijken, vandaag is wat hollen en vliegen. Sowieso misschien handig om een 'light' versie van de startnotitie te hebben?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 8 april 2019 16:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - gebiedsvisie

Hoi 5.1.2.e

Zoals afgesproken heb ik vandaag aan de beide trainers gevraagd naar iemand of een bureau voor het opstellen van een gebiedsvisie. Iemand die een nuchtere integrale ontwikkeling op kan zetten voor 'onze' plot in Broekvelden. Een van de trainers heeft gevraagd of ik informatie wil toesturen over het gebied. Ik zat zelf te denken aan jouw startnotitie maar dan een uitgeklede versie. Kunnen we morgen even overleggen over wat ik hem eventueel toe kan sturen? Als je denkt dat dat meer tijd nodig heeft wil ik ook wel iets inplannen hoor!

Groet
5.1.2.e

Sent from Mail for Windows 10

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 11 Apr 2019 14:47:10 +0200
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Stedenbouwkundig bureau
Categories: Vromade

Istie!

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 12:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Stedenbouwkundig bureau

Hoi 5.1.2.e

Onderstaand de link naar het stedenbouwkundig bureau waar mijn vriendin enthousiast over is:

https://www.od205.nl/

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Apr 2019 08:58:00 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie
Categories: Vromade

Paar kleine dingetjes aangepast 5.1.2.e zoek de verschillen…:-) Prima voorzet zo.

Heb ook enkele zinnen toegevoegd over transformatie Zoutman.

Wel uitkijken dat we niet direct rechtstreeks benaderd worden, we zoeken alleen enkele namen van bureaus. Of we iemand wel of niet uitnodigen om offerte uit te brengen is vanzelfsprekend aan ons.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 11 april 2019 15:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie

In het raadsprogramma van onze gemeente staat de wens om 'iets' met het winkelcentrum Vromade in Bodegraven te doen. Dit sterk verouderde (jaren '70) winkelcentrum herbergt een aantal functies, namelijk de Jumbo met daarboven koopappartementen, een vijftal kleine winkeltjes en een grote sporthal. In de sporthal is tevens een buurthuis gevestigd en de Kwalitaria. De sporthal is inmiddels afgeschreven en de gemeente staat voor de vraag deze op te lappen of op termijn vervangende nieuwbouw te plegen. Naast het winkelcentrum staan 3 basisscholen, allen met een andere denominatie, die in 2026 afgeschreven zijn. Winkelcentrum Vromade kent een centraal versteend ontmoetingspleintje waar geen zicht op is vanaf de openbare weg. Het heeft een gesloten karakter en kwalitatief matige openbare ruimte. Fysiek zijn de panden sterk naar binnen gericht, tot slot is parkeren gefragmenteerd en de bereikbaarheid beperkt. Met als gevolg teruglopende bezoekersaantallen en enige leegstand.

Het ligt voor de hand om de ontwikkeling van het gebied integraal op te pakken, met name gezien de positie van de scholen en sporthal, waar we op de (middel)lange termijn (ver)nieuwbouw voorzien. Het is logisch om dit gefaseerd te doen. De gemeente wil in de komende maanden het net ophalen bij zoveel mogelijk stakeholders. Eerst intern en daarna extern via een inloopbijeenkomst, zodat we ook de mening van gebruikers en omwonenden kunnen inventariseren. Na de zomer willen we een traject opstarten met als eerste mogelijke stap te komen tot een gebiedsvisie, waarin een heldere fasering en de kansen en mogelijkheden geformuleerd zijn. Jij gaf aan dat je iemand wist die ons hierbij zou kunnen helpen. Het is uiteraard vrijblijvend en met de nodige slagen om de arm. We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

O ja, mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Apr 2019 15:31:58 +0200
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade - gebiedsvisie
Categories: Vromade

Hoi,

Gelijk actie in de tent, daar hou ik van

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: maandag 15 april 2019 12:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - gebiedsvisie

Hallo 5.1.2.e

Uitdagende projecten hoor!

Voor beide projecten ken ik wel een geschikte partij voor jullie. Het is natuurlijk aan jullie of je met deze partijen wel of niet verder wenst te gaan. Het gevoel moet goed zijn, ik begrijp dat best.

Ik neem vandaag nog contact met de partijen op met de vraag of zij belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan stel ik voor dat de partijen rechtstreeks met jou contact zullen gaan opnemen.

Een hartelijke groet vanuit een zonnig Bolsward.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

M 5.1.2.e
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @5.1.2.e
I 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Bolsward

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 15 april 2019 11:08
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
Onderwerp: Vromade - gebiedsvisie

Beste 5.1.2.e

Ik zou je nog een mail sturen over de 'uitdagingen' waar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor staat.

In het raadsprogramma van onze gemeente staat de wens om 'iets' met het winkelcentrum Vromade in Bodegraven te doen. Dit sterk verouderde (jaren '70) winkelcentrum herbergt een aantal functies, namelijk de Jumbo met daarboven koopappartementen, een vijftal kleine winkeltjes en een grote sporthal. In de sporthal is tevens een buurthuis gevestigd en de Kwalitaria. De sporthal is inmiddels afgeschreven en de gemeente staat voor de vraag deze op te lappen of op termijn vervangende nieuwbouw te plegen. Naast het winkelcentrum staan 3 basisscholen, allen met een andere denominatie, die in 2026 afgeschreven zijn. Winkelcentrum Vromade kent een centraal versteend ontmoetingspleintje waar geen zicht op is vanaf de openbare weg. Het heeft een gesloten karakter en kwalitatief matige openbare ruimte. Fysiek zijn de panden sterk naar binnen gericht, tot slot is parkeren gefragmenteerd en de bereikbaarheid beperkt. Met als gevolg teruglopende bezoekersaantallen en enige leegstand.

Het ligt voor de hand om de ontwikkeling van het gebied integraal op te pakken, met name gezien de positie van de scholen en sporthal, waar we op de (middel)lange termijn (ver)nieuwbouw voorzien. Het is logisch om dit gefaseerd te doen. De gemeente wil in de komende maanden het net ophalen bij zoveel mogelijk stakeholders. Eerst intern en daarna extern via een inloopbijeenkomst, zodat we ook de mening van gebruikers en omwonenden kunnen inventariseren. Na de zomer willen we een traject opstarten met als eerste mogelijke stap te komen tot een gebiedsvisie, waarin een heldere fasering en de kansen en mogelijkheden geformuleerd zijn. Jij gaf aan dat je iemand wist die ons hierbij zou kunnen helpen. Het is uiteraard vrijblijvend en met de nodige slagen om de arm. We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

Oh ja, mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e


SCHOLEN
SPORTHAL
WATERGANGEN
WINKELS
HUIS VAN ALLES
WEGEN
HORECA
PARKEREN
LANGZAAM VERKEER



Renovatie winkelpanden en buitenruimte

- Bestaande panden verbeteren
- Buitenruimte verbeteren
- Korte termijn ingrepen
- Beperkte impact op omgeving

Revitalisering Vromade

- Huidige panden verplaatsen, samenvoegen etc binnen Vromade
- Buitenruimte aanpakken
- Parkeren optimaliseren
- Middellange termijn
- Enige impact op omgeving

Herstructurering Vromade en omgeving

- Geheel Vromade aanpakken
- Omliggende functies meenemen, eventueel nieuwe toevoegen
- Bereikbaarheid en parkeren verbeteren
- Lange termijn aanpak
- Grote impact op omgeving

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Woonwensen/-behoefte
- Demografische ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Duurzaamheid en gezondheid

FUNCTIES

Bestaande functies

- Winkelcentrum
- Woningen
- Sporthal
- Scholen
- Horeca
- Sociaal

Mogelijke nieuwe functies

- Extra woningen?
- Maatschappelijk?
- .....?



GEOGRAFISCHE KENMERKEN

- Infrastructuur
- Parkeren
- Groen
- Water
- Spelen/ontmoeten

GRONDPOSITIES - EIGENDOM

- Gemeente
- Winkeleigenaren
- Bewoners
- Panden / gronden

WENSEN UIT DE WIJK

- Bewoners - omwonenden
- Winkeliers
- Winkelend publiek
- Maatschappelijke organisaties

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Apr 2019 11:08:35 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie
Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb de mail verstuurd en de afbeeldingen toegevoegd. Ben benieuwd!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie

Paar plaatjes om mee te sturen?



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Woonwensen/-behoefte
- Demografische ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Duurzaamheid en gezondheid

FUNCTIES

Bestaande functies

- Winkelcentrum
- Woningen
- Sporthal
- Scholen
- Horeca
- Sociaal

Mogelijke nieuwe functies

- Extra woningen?
- Maatschappelijk?
- .....?



GEOGRAFISCHE KENMERKEN

- Infrastructuur
- Parkeren
- Groen
- Water
- Spelen/ontmoeten

GRONDPOSITIES - EIGENDOM

- Gemeente
- Winkeleigenaren
- Bewoners
- Panden / gronden

WENSEN UIT DE WIJK

- Bewoners - omwonenden
- Winkeliers
- Winkelend publiek
- Maatschappelijke organisaties



Renovatie winkelpanden en buitenruimte

- Bestaande panden verbeteren
- Buitenruimte verbeteren
- Korte termijn ingrepen
- Beperkte impact op omgeving

Revitalisering Vromade

- Huidige panden verplaatsen, samenvoegen etc binnen Vromade
- Buitenruimte aanpakken
- Parkeren optimaliseren
- Middellange termijn
- Enige impact op omgeving

Herstructurering Vromade en omgeving

- Geheel Vromade aanpakken
- Omliggende functies meenemen, eventueel nieuwe toevoegen
- Bereikbaarheid en parkeren verbeteren
- Lange termijn aanpak
- Grote impact op omgeving

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 15 april 2019 08:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie

Paar kleine dingetjes aangepast 5.1.2.e zoek de verschillen…:-) Prima voorzet zo.

Heb ook enkele zinnen toegevoegd over transformatie 5.1.2.e

Wel uitkijken dat we niet direct rechtstreeks benaderd worden, we zoeken alleen enkele namen van bureaus. Of we iemand wel of niet uitnodigen om offerte uit te brengen is vanzelfsprekend aan ons.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Projectleider

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 11 april 2019 15:14
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - voorstel tekstje gebiedsvisie

In het raadsprogramma van onze gemeente staat de wens om 'iets' met het winkelcentrum Vromade in Bodegraven te doen. Dit sterk verouderde (jaren '70) winkelcentrum herbergt een aantal functies, namelijk de Jumbo met daarboven koopappartementen, een vijftal kleine winkeltjes en een grote sporthal. In de sporthal is tevens een buurthuis gevestigd en de Kwalitaria. De sporthal is inmiddels afgeschreven en de gemeente staat voor de vraag deze op te lappen of op termijn vervangende nieuwbouw te plegen. Naast het winkelcentrum staan 3 basisscholen, allen met een andere denominatie, die in 2026 afgeschreven zijn. Winkelcentrum Vromade kent een centraal versteend ontmoetingspleintje waar geen zicht op is vanaf de openbare weg. Het heeft een gesloten karakter en kwalitatief matige openbare ruimte. Fysiek zijn de panden sterk naar binnen gericht, tot slot is parkeren gefragmenteerd en de bereikbaarheid beperkt. Met als gevolg teruglopende bezoekersaantallen en enige leegstand.

Het ligt voor de hand om de ontwikkeling van het gebied integraal op te pakken, met name gezien de positie van de scholen en sporthal, waar we op de (middel)lange termijn (ver)nieuwbouw voorzien. Het is logisch om dit gefaseerd te doen. De gemeente wil in de komende maanden het net ophalen bij zoveel mogelijk stakeholders. Eerst intern en daarna extern via een inloopbijeenkomst, zodat we ook de mening van gebruikers en omwonenden kunnen inventariseren. Na de zomer willen we een traject opstarten met als eerste mogelijke stap te komen tot een gebiedsvisie, waarin een heldere fasering en de kansen en mogelijkheden geformuleerd zijn. Jij gaf aan dat je iemand wist die ons hierbij zou kunnen helpen. Het is uiteraard vrijblijvend en met de nodige slagen om de arm. We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

O ja, mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: maandag t/m donderdag

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 16 Apr 2019 11:01:30 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Contactgegevens Rialto tbv overleg rol en positie Rialto irt Vromade
Categories: Vromade

5.1.2.e hier de contactgegevens van Rialto. Voor over twee a drie weken een overleg met 5.1.2.e + 5.1.2.e /5.1.2.e inplannen om over rol en positie van Rialto te praten. Overleg alhier, anderhalf uur.

5.1.2.e

T +31 (0) 73 - 751 17 88
F +31 (0) 73 - 751 17 89
M 5.1.2.e
5.1.2.e@rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

5.1.2.e

T +31 (0) 73 - 751 17 88
F +31 (0) 73 - 751 17 89
M 5.1.2.e
5.1.2.e@rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Moventem BV
Pollaan 48 A-1
7202 BX Zutphen

T 0575 84 3738
E info@moventem.nl
W www.moventem.nl

IBAN NL17 RABO 0121 4460 77
BIC RABONL2U
KVK 65715152
BTW 5.1.2.f

Betreft	**CONCEPT 02 Vragenlijst onderzoek 'Winkelcentrum Broekvelden'**
T.a.v.	5.1.2.e en 5.1.2.e gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Auteur	5.1.2.e 5.1.2.e Moventem BV
Datum	15 april 2019
Onze referentie	18015

Panelonderzoek 'Winkelcentrum Broekvelden', gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Online enquête
In dit document wordt een eerste voorstel gedaan voor een vragenlijst die wordt voorgelegd aan een deel van de panelleden van het inwonerspanel van gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hierbij gaat het om de inhoud en niet de lay-out/ opmaak. Dit laatste krijgt aandacht zodra de definitieve vragenlijst wordt geprogrammeerd in de online onderzoeksapplicatie van Moventem.

In de enquête wordt niet gevraagd naar (achtergrond)gegevens als geslacht, leeftijd, binding met de gemeente, wat men doet in het dagelijks leven en samenstelling huishouden. Deze achtergrondgegevens worden namelijk gevraagd wanneer de panelleden zich inschrijven.

Bij alle vragen kan één antwoord worden gegeven, tenzij anders vermeld. De verschillende tekens hebben de volgende betekenis:
o Antwoordoptie waarbij één antwoord mogelijk is
□ Antwoordoptie waarbij meer antwoorden mogelijk zijn
→ Verwijzing naar andere vraag dan naar de volgende vraag
<> Teksten die niet letterlijk worden opgenomen, maar bijv. bij programmeren van belang zijn

Deze tekens worden in de online versie niet getoond.

<Startscherm>

Welkom bij dit onderzoek van het inwonerspanel 'Bodegraven-Reeuwijk Spreekt'.

Dit onderzoek gaat over 'Winkelcentrum Broekvelden'.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft onlangs samen met ondernemers en vastgoedeigenaren een start gemaakt met het in beeld brengen van de kansen en mogelijkheden voor dit winkelcentrum. De gemeente wil met dit onderzoek de mening van de inwoners hierover ophalen.

Het invullen van de vragenlijst duurt, afhankelijk van uw antwoorden, ongeveer 3 tot 10 minuten. U kunt de vragen beantwoorden op een moment wanneer het u uitkomt.

Wanneer u hieronder op 'Start' klikt, dan gaat u naar de eerste vraag.

Bedankt voor uw betrokkenheid!

<Start>

1. **In welke wijk of welk dorp woont u?**

   - ○ Dronenwijk
   - ○ Broekvelden
   - ○ Weideveld
   - ○ Bodegraven-Noord (ten noorden van het spoor)
   - ○ De Meije
   - ○ Anders, namelijk: <open invulveld>

2. **Hoe vaak bezoekt u Winkelcentrum Broekvelden?**

   - ○ Dagelijks → naar vraag 5
   - ○ Enkele keren per week → naar vraag 5
   - ○ 1 x per week → naar vraag 5
   - ○ 2 of 3 keer per maand → naar vraag 5
   - ○ 1 x per maand → naar vraag 5
   - ○ Minder dan 1x per maand → naar vraag 5
   - ○ (bijna) Nooit

3. **Waarom bezoekt u Winkelcentrum Broekvelden (bijna) nooit?**
   Maximaal 3 antwoorden mogelijk

   - □ Afstand, er is een winkelcentrum dichterbij
   - □ Niet gewend
   - □ Beperkte keuzemogelijkheid aan winkels
   - □ Beperkt winkelaanbod (lage(re) kwaliteit van producten, beperkt assortiment)
   - □ Voorkeur voor grote(re) supermarkt
   - □ Ongezellig, geen sfeer
   - □ (Sociaal) onveilig
   - □ Niet netjes (schoonmaak/onderhoud)
   - □ Slechte bereikbaarheid per auto
   - □ Slechte bereikbaarheid per fiets
   - □ Slecht toegankelijk (smalle doorgangen, obstakels etc.)
   - □ Weinig parkeerplaatsen
   - □ De parkeerplaatsen liggen niet dichtbij genoeg
   - □ Het is slecht bereikbaar met het OV
   - □ Anders, namelijk: <open invulveld>
   - ○ Weet ik niet

4. **Wanneer zou u het winkelcentrum wel bezoeken?**
   Maximaal 3 antwoorden mogelijk

   - □ Als de sfeer verbetert
   - □ Als er meer parkeerplaatsen zijn
   - □ Als er parkeerplaatsen dichterbij het winkelcentrum zijn
   - □ Meer winkels
   - □ Beter winkelaanbod (hogere kwaliteit van de producten, uitbreiding van het assortiment)
   - □ Als er een grote(re) supermarkt is
   - □ Als het veiliger voelt
   - □ Als het netter is (schoonmaak/onderhoud)
   - □ Als het beter bereikbaar is per auto
   - □ Als het beter bereikbaar is per fiets
   - □ Als het beter toegankelijk is (denk aan bredere doorgangen, geen drempels)
   - □ Als het beter bereikbaar is met het OV
   - □ Anders, namelijk <open invulveld>
   - ○ Onder geen enkele voorwaarde
   - ○ Weet ik niet

<als optie 4 en/of 5 bij vraag 4 is aangevinkt, dan volgt onderstaande vraag>

4a. Aan wat voor soort winkel(s) heeft u behoefte op het winkelcentrum?

<open invulveld>

➔ Einde vragenlijst, naar bedankscherm

5. Waar doet u meestal uw boodschappen?

- ○ Winkelcentrum Broekvelden
- ○ Bodegraven centrum
- ○ Ergens anders, namelijk <open invulveld>

6. Wanneer was uw laatste bezoek aan Winkelcentrum Broekvelden?

- ○ Vandaag
- ○ Afgelopen week
- ○ 2 tot 3 weken geleden
- ○ Vorige maand
- ○ Langer dan een maand geleden
- ○ Weet ik niet meer

7. Hoe gaat u over het algemeen naar Winkelcentrum Broekvelden toe?
Maximaal 3 antwoorden mogelijk

- □ Te voet
- □ Met de fiets/e-bike
- □ Met de auto/motor
- □ Met de brommer/scooter
- □ Met de scootmobiel
- □ Met het OV
- □ Anders, namelijk <open invulveld>

8. Wat zijn voor u de belangrijkste redenen om Winkelcentrum Broekvelden te bezoeken?
Maximaal 3 antwoorden mogelijk

- □ Nabijheid/afstand
- □ Gewoonte
- □ Bepaalde winkel(s) en/of producten
- □ Winkelaanbod
- □ Goed toegankelijk
- □ Goede bereikbaarheid per auto
- □ Goede bereikbaarheid per fiets
- □ Genoeg parkeerplaatsen
- □ Sfeer
- □ Supermarkt
- □ Netjes (schoon en goed onderhouden)
- □ Kwalitaria/ Délifrance
- □ Ik combineer het met bezoek aan basisschool en/of sporthal en/of bekenden
- □ Anders, namelijk: <open invulveld>

Commented [5.1.2.e]: Is dit bedoeld als dat er een uitgebreid winkelaanbod is? Of specifiek op één bepaalde voorkeur voor een iwnkel?

Commented [5.1.2.e]: Specifieke voorkeur voor een bepaalde winkel

9. Met welk rapportcijfer beoordeelt u de volgende aspecten van Winkelcentrum Broekvelden?
Rapportcijfer (1 = heel slecht; 10 = uitstekend; ? = weet ik niet/geen mening).

a) Het winkelaanbod

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

b) De kwaliteit van de winkels

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

c) De inrichting en aankleding van de winkelpanden

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

d) Kwaliteit van de openbare ruimte rondom en in het winkelcentrum (schoon en goed onderhouden?)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

<Indien deze vraag wordt beoordeeld met een 6 of lager volgt onderstaande vraag>
Hoe kan de kwaliteit van de openbare ruimte worden verbeterd?

<open invulveld>

o Weet ik niet

e) De sfeer/gezelligheid

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

f) De veiligheid in en rondom het winkelcentrum

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

g) De bereikbaarheid per auto

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

<Indien deze vraag wordt beoordeeld met een 6 of lager volgt onderstaande vraag>
Hoe kan de bereikbaarheid per auto van het winkelcentrum worden verbeterd?

<open invulveld>

o Weet ik niet

h) Het aantal parkeervoorzieningen voor de auto

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

i) De ligging van de parkeervoorzieningen voor de auto (nabijheid t.o.v. het winkelcentrum)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

j) De bereikbaarheid per fiets

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o

<Indien deze vraag wordt beoordeeld met een 6 of lager volgt onderstaande vraag>

Hoe kan de bereikbaarheid per fiets van het winkelcentrum worden verbeterd?

<open invulveld>

○ Weet ik niet

k) De fietsstallingsmogelijkheden

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

l) Algemeen rapportcijfer winkelcentrum Broekvelden

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	?
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

10. Wat zijn de belangrijkste verbeterpunten voor winkelcentrum Broekvelden?

Max. 3 verbeterpunten aangeven

1. <open invulveld>

2. <open invulveld>

3. <open invulveld>

○ Ik zie geen verbeterpunten

11. Wat zou u overhalen om (nog) vaker een bezoek aan winkelcentrum Broekvelden te brengen?

Max. 3 antwoorden mogelijk

□ Betere bereikbaarheid per auto
□ Betere bereikbaarheid per fiets
□ Meer winkels
□ Beter winkelaanbod (hogere kwaliteit van de producten, uitbreiding van het assortiment)
□ Grote(re) supermarkt
□ Als het veiliger voelt
□ Als het netter is (schoner, beter onderhouden)
□ Betere toegankelijkheid (denk aan bredere doorgangen, geen drempels)
□ Meer parkeerplaatsen
□ Parkeerplaatsen dichterbij het winkelcentrum
□ Prettigere sfeer
□ Als het beter bereikbaar is met het OV
□ Anders, namelijk <open invulveld>
  ○ Weet ik niet
  ○ Geen enkele voorwaarde

<als optie 3 en/of 4 bij vraag 11 is aangevinkt, dan volgt onderstaande vraag>

4a. Aan wat voor soort winkel(s) heeft u behoefte op het winkelcentrum?

<open invulveld>

12. Hoeveel euro besteedt u gemiddeld per bezoek aan het winkelcentrum in winkels en/of horecagelegenheden?

- o Minder dan € 10,-
- o Tussen de € 10,- en € 20,-
- o Tussen de € 20,- en € 30,-
- o Tussen de € 30,- en € 40,-
- o € 40,- of meer
- o Weet ik niet

13. Wat is de postcode van uw huisadres?

(cijfers + letters)

Bedankscherm

Commented [5.1.2.e]: Moeten we hier nog iets vertellen over wat we met de uitkomsten gaan doen of dat er een terugkoppeling wordt gegeven?

Commented [5.1.2.e]: Dat is goed, wil jij een voorzet doen 5.1.2.e ?

Hartelijk bedankt voor het beantwoorden van de vragen! Wij stellen u over een paar weken op de hoogte van de belangrijkste bevindingen en het vervolg.

Wij hopen de volgende keer weer te mogen rekenen op uw input!

Als u hieronder op 'Verzenden' klikt, dan worden uw antwoorden opgestuurd.

<link>

Met vriendelijke groet,
mede namens de gemeente,
Beheer panel 'Bodegraven-Reeuwijk Spreekt'

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 16 Apr 2019 11:05:44 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Concept 02 vragenlijst WC Broekvelden
Categories: Vromade

Hoi,

Even een snelle scan. Ziet er volgens mij prima uit. Ik heb nog 1 aanvulling bij vraag 8, want ik vind de omschrijving van 5.1.2.e duidelijker dan in de antwoordmogelijkheden staat. Ik zou er van maken: Specifieke voorkeur voor een bepaalde winkel en/of product dat hier verkrijgbaar is.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 10:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Concept 02 vragenlijst WC Broekvelden

Ter info: vragenlijst van burgerpanel Vromade.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 15 april 2019 15:24
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Concept 02 vragenlijst WC Broekvelden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Sent: Monday, April 15, 2019 2:53:49 PM
To: 5.1.2.e
Subject: Concept 02 vragenlijst WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de aangepaste vragenlijst retour.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Senior onderzoeker
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.5

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 13:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: RE: 18015_CONCEPT_01_Vragenlijst WC Broekvelden_12-04-2019 opm. 5.1.2.e

Wethouder heeft verder geen opmerkingen. Dit is het!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 12:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: 18015_CONCEPT_01_Vragenlijst WC Broekvelden_12-04-2019 opm. 5.1.2.e

Dankje 5.1.2.e Zijn de opmerkingen van de wethouder er ook al in verwerkt? Of stuur je die nog?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Senior onderzoeker
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.5

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: FW: 18015_CONCEPT_01_Vragenlijst WC Broekvelden_12-04-2019 opm. 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Hierbij ook de opmerkingen van 5.1.2.e erbij. Mocht je nog willen overleggen over de aanpassingen laat het even weten!

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Monday, April 15, 2019 10:08:16 AM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: 18015_CONCEPT_01_Vragenlijst WC Broekvelden_12-04-2019 opm. 5.1.2.e

Bij deze mijn opmerkingen voor zo dadelijk. Bel je me even, hoe laat ongeveer?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 15 april 2019 09:24
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 18015_CONCEPT_01_Vragenlijst WC Broekvelden_12-04-2019 opm. 5.1.2.e

Hierbij alvast mijn opmerkingen. Wellicht kun je er nog naar kijken voor we bij Inge zitten?

Processtappen oriënterende fase aanpak Vromade – tot eind 2019

Stap 1 tot de zomer **Open HAAL-EN-BRENG-bijeenkomst, interne verdiepingsslag en SWOT-sessie**

Haal en breng-bijeenkomst: (2 juli, ovb)
We werken naar een brede en open bijeenkomst toe, waarin we zowel 'brengen als halen'. Doel:
1) Brengen: Informeren van de omgeving (alle partijen) over in ieder geval korte termijn-aanpak en bijbehorende acties. Dient mede als signaal richting winkeliers en bezoekers dat we de urgentie ziet.
2) Ophalen: wat vinden winkeliers, hoe kijken omwonenden en bezoekers tegen het winkelcentrum aan? Waar liggen kansen en wat lijken de belangrijkste belemmeringen? De bijeenkomst wordt ook benut om de gemeenteraadsleden op een laagdrempelige manier vanaf het begin mee te nemen.

Van belang voor de organisatie van de bijeenkomst is het tijdig beschikbaar komen van de resultaten van het bewonerspanel, die naar verwachting begin juni worden opgeleverd.

Interne verdiepingsslag
Van veel thema's die relevant zijn voor de lange termijnaanpak weten we al veel. Echter om goed beslagen ten ijs te komen op de open bijeenkomst moeten we nog iets dieper graven om mogelijke vragen te kunnen beantwoorden. Sowieso is dit nodig voor een langetermijn-aanpak. Bij diverse disciplines worden de vragen uitgezet, deze zijn ook van belang voor de SWOT-sessie en in de voorbereiding naar het opstarten van een 'gebiedsvisie-achtig' traject na de zomer.

Interne SWOT-sessie
Met collega's van enkele disciplines gaan we in een hok zitten om alle sterke/zwakke punten en kansen/bedreigingen te identificeren. We dagen elkaar uit om verder te denken dan het eigen vakgebied. (Een deel vullen we vooraf al in want anders zijn we 2 uur bezig met open deuren intrappen). De resultaten van de SWOT-analyse kunnen gebruikt worden voor de brede bijeenkomst. Veel weten we immers zelf al, maar de bezoekers, eigenaren en winkeliers weten wellicht nog meer!

Stap 2 na de zomer **'Net ophalen' en opstarten vervolgaanpak/procesvoorstel raad**
Door de uitkomsten van de interne SWOT-sessie en al wat we hebben opgehaald in de open bijeenkomst hebben we meer gevoel bij het gewenste vervolg. We denken aan het opstarten van een traject dat uiteindelijk moet leiden tot een brede gebiedsvisie, in eerste instantie op hoog schaalniveau. Daarna gaan we aanscherpen, verfijnen en verdiepen: we werken van grof naar fijn. Gezien de ligging van het gebied, en grote diversiteit aan belangenpartijen en functies, heeft een sterk participatief traject de voorkeur. We haken de gemeenteraad continu goed aan.

Gedacht wordt aan het jaar af te sluiten met een **procesvoorstel voor de gemeenteraad**. Hierin beschrijven we hoe vanaf 2020 stapsgewijs een lange-termijnaanpak gaat worden uitgewerkt. De wijze waarop alle relevante partijen en functies een plek krijgen is een belangrijk onderdeel.

Gedurende 2019 blijven we werken aan korte termijn-ingrepen die bijdragen aan het functioneren van het winkelcentrum. In ieder geval: inhuur landschapsarchitect, kleine ingrepen in de fysieke ruimte, bewonerspanel etc, onder andere met behulp van onderzoeksbudget van provincie. Wellicht zijn ook meer middellange-termijn ingrepen denkbaar, bijvoorbeeld in overleg met Rialto.

SWOT-ANALYSE - VERDIEPING	**April - mei**	
	April-mei **Verdiepingsslag (zie ander overzicht)**	**Eind mei: SWOT-analyse,** deelnemers: • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e + 5.1.2.e + 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e

HAAL-EN-BRENG-BIJEENKOMST	**2 juli?**	
	Werkvorm: • Open inloop of een programma? "Loop-eens-langs-Vromade-avond". • We houden het laagdrempelig, zo min mogelijk ellenlange presentaties. Wellicht enkele 'standjes' bouwen. (?) • Winkeliers krijgen ruimte om 'hun verhaal' te vertellen. (?) • Rol portefeuillehouders? Inge + Jan Leendert? Korte opening door IN/JL? • Gemeentelijke boodschap: hoe gaan we die vertellen? Focus op korte termijn en/of lange termijn-aanpak? • SWOT-flappen ophangen waar alle bezoekers zelf hun mening kunnen geven. Daar kunnen dan ook de 'lastige vragen' worden geparkeerd. • Korte termijnaanpak duidelijk 'tentoonstellen' • Locatie: Huis van alles. • Voorkomen dat er alleen gesproken wordt over groenonderhoud, een scheefliggende tegel of ander klein leed dat minder ter zake doet. Dit mag op de 'lief-en-leed-flap'.	**Wie uit te nodigen/doelgroep?** • Omwonenden • Winkeliers • Winkelend publiek • Pand/grondeigenaren • Gemeenteraadsleden • Schoolbesturen • Gebruikers sporthal • ? **Gemeente:** • Wethouder(s)? • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e • 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e • 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e ? • 5.1.2.e • ?

Bestuurlijke component	
Gemeenteraad: **1) RIB** over de stappen die we nu zetten: zo spoedig mogelijk - korte termijn-acties - lange termijn proces - aankondiging bijeenkomst **2) RIB** begin juni met definitieve uitnodiging bijeenkomst	
STAP 2	**Juli - december**
	• Samenbrengen SWOT-analyse, gegevens en feiten verdiepingsslag en resultaten bijeenkomst = 'het net ophalen' • Werken richting raadsvoorstel met proces-en kredietvoorstel ten behoeve van de verdere uitwerking van een lange termijn-aanpak.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 18 Apr 2019 15:32:02 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein
Categories: Vromade

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein

Ik spreek geen voorkeur uit, dat laat ik lekker aan jou over. Ze hebben een streepje voor, maar die kunnen ze ook zo weer kwijt raken

---

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein

Ken deze vooral vanuit bestemmingsplannen opstellen. Ga eens neuzen op hun website! Kan bij op het lijstje. Niet een voorkeur uitspreken op basis van initialen he…

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 17 april 2019 14:58
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein

Hoi

Ken jij deze club? De website is www.sab.nl en ze hebben bij mij ongezien een streepje voor. 5.1.2.e !

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: woensdag 17 april 2019 14:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bodegraven Reeuwijk herontwikkeling bedrijventerrein

Goedemiddag 5.1.2.e

Onderstaande vraag heb ik voorgelegd aan SAB, adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling gevestigd te Arnhem. Ik werk regelmatig met hen samen, en ook met SAB heb ik prima ervaringen. Ik heb met 5.1.2.e van SAB afgesproken dat jij met hem in contact kunt treden. Zijn nummer is 5.1.2.e Kijk maar of jullie met SAB een vruchtbare samenwerking van de grond kunnen trekken. Succes ermee. Hartelijke groet 5.1.2.e

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
M 5.1.2.e
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @5.1.2.e
I 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Bolsward

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 15 april 2019 11:08
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
Onderwerp: herontwikkeling bedrijventerrein

Beste 5.1.2.e

Ik zou je nog een mail sturen over de 'uitdagingen' waar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor staat.

Mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente **Bodegraven Reeuwijk**

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	Raadsinformatiebrief nr. Vul nummer in Raadsprogramma 2018-2022: stand van zaken winkelcentrum Broekvelden
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-19102396
Datum	
Aan	De leden van de gemeenteraad
Van	Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder	

Het raadsprogramma geeft aan dat we op het gebied van detailhandel voor een aantal uitdagingen staan. Een daarvan betreft winkelcentrum Broekvelden (Vromade) te Bodegraven. Zo heeft het winkelcentrum te kampen met leegstand en staat het functioneren onder druk. Ook wordt het gebied als sociaal minder veilig en onaantrekkelijk ervaren. Recent is een aantal korte-termijn acties in gang gezet om te onderzoeken of de situatie ter plekke verbeterd kan worden. Wij willen de raad met deze raadsinformatiebrief hierover informeren, en gelijktijdig attenderen op een bijeenkomst die wij voornemens zijn vlak voor de zomer over dit onderwerp te organiseren.

Op dit moment wordt samen met de ondernemers op de Vromade onderzocht welke korte termijn acties kunnen worden opgepakt om het functioneren van het winkelcentrum te verbeteren. Onderwerp van onderzoek zijn de onder andere de volgende speerpunten;
- Ingrepen in de openbare ruimte om het winkel- en verblijfsgebied aantrekkelijker te maken.
- Maatregelen om de sociale onveiligheid en verloedering terug te dringen.
- Parkeren optimaliseren en de bereikbaarheid verbeteren.

In mei zal aanvullend het burgerpanel worden ingezet om scherper te krijgen waar de behoefte van het (winkelend) publiek exact ligt. Het online onderzoek wordt in heel Bodegraven uitgezet, op locatie worden daarnaast gedurende enkele dagen persoonlijke interviews gehouden.

Wij willen begin juli een inloopbijeenkomst organiseren waarvoor uw raad uiteraard van harte uitgenodigd wordt. Tijdens deze bijeenkomst vragen wij bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belangstellenden naar hun ideeën. Met de focus op het verbeteren van het functioneren van het gebied als winkel- en verblijfsgebied. De informatie die wij uit bovenstaande onderzoeken en de bijeenkomst ophalen delen wij na het zomerreces middels een presentatie met de raad.

Langere termijn
Naast de korte termijn acties gaan we ook het proces opstarten naar een meer integrale lang termijn visie voor Vromade en omgeving. We verwachten namelijk binnen enkele jaren een aantal belangrijke keuzes te moeten maken. Deze zien o.a. op de positie van scholen en sporthal gezien hun leeftijd. We zien echter ook ontwikkelingen op het gebied van demografie, woon- en zorgbehoefte, energietransitie en klimaatadaptatie, en ontwikkelingen in de detailhandel en het winkelgedrag. Dit tezamen vraagt om een samenhangende aanpak en zorgvuldig proces met alle partijen in en om het gebied. Na de zomer verwachten wij met een procesvoorstel voor deze lange termijn aanpak te komen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. J.G. de Jager mr. C. van der Kamp

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 18 Apr 2019 09:35:06 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: Overleg Vromade
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Met deze e-mail bevestig ik de afspraak voor maandag 13 mei a.s. van 14.00-16.00 uur. Het adres is Raadhuisplein 1 te Bodegraven. Jullie kunnen je bij de balie melden voor 5.1.2.e of mij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 18 april 2019 09:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Overleg Vromade

Beste 5.1.2.e

Hierbij laat ik u weten dat voor het overleg ons maandag 13 mei as om 14.00u schikt.

Graag ontvang ik nog een bevestiging van u.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.25e1.2.e

T +31 (0) 73 - 751 17 88
F +31 (0) 73 - 751 17 89
M 5.1.2.e
5.1.2.e @rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Postbus 3009
5203 DA 's-Hertogenbosch
Victorialaan 15
5213 JG 's-Hertogenbosch

KvK Oost - Brabant 17140019

Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedontwikkeling aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Vastgoedontwikkeling is not liable for the transmission hereof or for any delays.

From: "5.1.2.e "
Sent: Sat, 20 Apr 2019 07:35:38 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade
Categories: Vromade

Prima RIB 5.1.2.e Eén spelfoutje. In de laatste alinea staat lang termijn in plaats van lange.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:01
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade

Heren,

Gister gaf 5.1.2.e aan dat Inge graag snel een RIB wil uitdoen om de raad te informeren over korte termijn acties Vromade. Zie bijgevoegd een voorzet hiervoor. We wilden vanuit het bredere traject toch al twee RIB's uitdoen, dus dat sluit mooi aan bij de wens van Inge.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Apr 2019 08:39:21 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Poho JL woensdag tbv Processtappen Vromade
Attachments: 102396_1 RIB Vromade 2.docx
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Morgen kom ik langs in poho JL voor processtappen Vromade. Zou je bijgevoegde concept-RIB over Vromade ook bij dit agendapunt willen voegen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 april 2019 13:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Poho JL woensdag tbv Processtappen Vromade

Hooi 5.1.2.e

Kan ik woensdag met 5.1.2.e in poho JL langskomen om processtappen voor winkelcentrum Vromade te bespreken? Bijgevoegd ons voorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Apr 2019 08:23:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade
Categories: Vromade

Natuurlijk, ik vul dit nog aan 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.f

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 20 april 2019 07:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade

Goeie rib, aanvullend kan ik zeggen dat we onderzoek laten verrichten door een landschapsarchitect om op eenvoudige wijze aanpassingen te kunnen doen. Hierin betalen de ondernemers mee (bov).

Fijne Pasen! 5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag, april 18, 2019 15:00
Aan: 5.1.2.e ;5.1.2.e ;5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RIB Winkelcentrum Broekvelden - Vromade

Heren,

Gister gaf 5.1.2.e aan dat Inge graag snel een RIB wil uitdoen om de raad te informeren over korte termijn acties Vromade. Zie bijgevoegd een voorzet hiervoor. We wilden vanuit het bredere traject toch al twee RIB's uitdoen, dus dat sluit mooi aan bij de wens van Inge.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.f

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Apr 2019 08:32:16 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RIB Vromade
Attachments: 102396_1 RIB Vromade 2.docx
Categories: Vromade

Hallo dames,

Recent spraken we af voor de aanpak Vromade op korte termijn een RIB uit te doen. Vorige week sprak ik 5.1.2.e hierover en hij gaf aan dat Inge graag ook snel een RIB wil uitdoen om de raad te informeren over korte termijn acties Vromade, dat sluit dus mooi aan bij ons eigen proces.

Zie bijgevoegd een voorzet hiervoor, graag jullie reactie. De economie-collega's zijn akkoord met deze opzet en boodschap.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.f

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Apr 2019 10:48:01 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - gebiedsvisie CV 5.1.2.e
Categories: Vromade

Hoi,

Cittanova is geen eenpitter (www.cittanova.nl), al scheelt het weinig . Ik kan (of jij) bij collega 5.1.2.e informeren hoe hij is, want die zit op dit moment ook bij gemeente Krimpenerwaard.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - gebiedsvisie CV 5.1.2.e

Dit lijkt mee een één-pitter, heeft persoonlijk niet m'n voorkeur maar krijgt voor nu voordeel van de twijfel voor op ons lijstje.

Voordeel van een wat groter bureau is dat ze meerdere disciplines in huis hebben, dus én een procesbegeleider én een stedenbouwkundige/tekenaar. Denk dat je minimaal beide nodig hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 17 april 2019 09:30
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Vromade - gebiedsvisie CV 5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Sent: Wednesday, April 17, 2019 8:44:58 AM
To: 5.1.2.e
Subject: Vromade - gebiedsvisie CV 5.1.2.e

Goedemorgen 5.1.2.e

We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Volgens mij zou 5.1.2.e (zie bijlage) de persoon kunnen zijn waarnaar jullie op zoek zijn. Persoonlijk ken ik 5.1.2.e nu 10 jaar en heb al meerdere keren plezierig met hem samengewerkt.

Laat maar weten of jullie belangstelling hebben. Bij een ja is mijn voorstel dat ik 5.1.2.e daarover informeer en er vervolgens 'uit stap'. Jullie kunnen dan samen met 5.1.2.e beoordelen of er een samenwerking tot stand kan komen.

NB: voor het bedrijventerrein heb ik een andere partij in gedachten. Ik kom daar nog op terug.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f

M 5.1.2.e
T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @5.1.2.e
I 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e Bolsward

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 15 april 2019 15:43
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @5.1.2.e >
Onderwerp: RE: Vromade - gebiedsvisie

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 15 april 2019 11:08
Aan: 5.1.2.e @5.1.2.e
Onderwerp: Vromade - gebiedsvisie

Beste 5.1.2.e

Ik zou je nog een mail sturen over de 'uitdagingen' waar de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor staat.

In het raadsprogramma van onze gemeente staat de wens om 'iets' met het winkelcentrum Vromade in Bodegraven te doen. Dit sterk verouderde (jaren '70) winkelcentrum herbergt een aantal functies, namelijk de Jumbo met daarboven koopappartementen, een vijftal kleine winkeltjes en een grote sporthal. In de sporthal is tevens een buurthuis gevestigd en de Kwalitaria. De sporthal is inmiddels afgeschreven en de gemeente staat voor de vraag deze op te lappen of op termijn vervangende nieuwbouw te plegen. Naast het winkelcentrum staan 3 basisscholen, allen met een andere denominatie, die in 2026 afgeschreven zijn. Winkelcentrum Vromade kent een centraal versteend ontmoetingspleintje waar geen zicht op is vanaf de openbare weg. Het heeft een gesloten karakter en kwalitatief matige openbare ruimte. Fysiek zijn de panden sterk naar binnen gericht, tot slot is parkeren gefragmenteerd en de bereikbaarheid beperkt. Met als gevolg teruglopende bezoekersaantallen en enige leegstand.

Het ligt voor de hand om de ontwikkeling van het gebied integraal op te pakken, met name gezien de positie van de scholen en sporthal, waar we op de (middel)lange termijn (ver)nieuwbouw voorzien. Het is logisch om dit gefaseerd te doen. De gemeente wil in de komende maanden het net ophalen bij zoveel mogelijk stakeholders. Eerst intern en daarna extern via een inloopbijeenkomst, zodat we ook de mening van gebruikers en omwonenden kunnen inventariseren. Na de zomer willen we een traject opstarten met als eerste mogelijke stap te komen tot een gebiedsvisie, waarin een heldere fasering en de kansen en mogelijkheden geformuleerd zijn. Jij gaf aan dat je iemand wist die ons hierbij zou kunnen helpen. Het is uiteraard vrijblijvend en met de nodige slagen om de arm. We zijn ons aan het oriënteren en op zoek naar iemand met verfrissende en haalbare ideeën voor deze locatie.

Alvast hartelijk bedankt voor het meedenken.

Oh ja, mocht je een bureau kennen met ervaring wat betreft transformatie van bedrijventerrein naar wonen dan hoor ik dat ook graag. Wij voorzien voor een enigszins gedateerd bedrijventerrein (enkele hectares) een langjarige organische gebiedsontwikkeling naar wonen. Dit complexe traject willen we gaan opstarten middels het opstellen van een gebiedsvisie. Deze visie zal sterk procesmatig worden ingestoken en minder puur vanuit stedenbouw. Doel is de omgeving (eigenaren, omwonenden en bedrijven) mee te nemen in het traject, meer nog dan stedenbouwkundige en andere kaders te formuleren, hoewel deze natuurlijk ook een plek moeten krijgen. We zoeken dus een bureau dat zowel procesmatig alsook stedenbouwkundig voldoende expertise in huis heeft om een dergelijk traject te (bege)leiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e


SCHOLEN
SPORTHAL
WATERGANGEN
WINKELS
HUIS VAN ALLES
WEGEN
HORECA
PARKEREN
LANGZAAM VERKEER



Renovatie winkelpanden en buitenruimte

- Bestaande panden verbeteren
- Buitenruimte verbeteren
- Korte termijn ingrepen
- Beperkte impact op omgeving

Revitalisering Vromade

- Huidige panden verplaatsen, samenvoegen etc binnen Vromade
- Buitenruimte aanpakken
- Parkeren optimaliseren
- Middellange termijn
- Enige impact op omgeving

Herstructurering Vromade en omgeving

- Geheel Vromade aanpakken
- Omliggende functies meenemen, eventueel nieuwe toevoegen
- Bereikbaarheid en parkeren verbeteren
- Lange termijn aanpak
- Grote impact op omgeving

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Woonwensen/-behoefte
- Demografische ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Duurzaamheid en gezondheid

FUNCTIES

Bestaande functies

- Winkelcentrum
- Woningen
- Sporthal
- Scholen
- Horeca
- Sociaal

Mogelijke nieuwe functies

- Extra woningen?
- Maatschappelijk?
- .....?



GEOGRAFISCHE KENMERKEN

- Infrastructuur
- Parkeren
- Groen
- Water
- Spelen/ontmoeten

GRONDPOSITIES - EIGENDOM

- Gemeente
- Winkeleigenaren
- Bewoners
- Panden / gronden

WENSEN UIT DE WIJK

- Bewoners - omwonenden
- Winkeliers
- Winkelend publiek
- Maatschappelijke organisaties

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 24 Apr 2019 08:05:50 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - gesprekje 5.1.2.e
Categories: Vromade

Lijkt me interessant clubje om op de lijst te zetten. Ik ken die 5.1.2.e ergens van….maar weer ff niet meer waarvan. Zou zomaar van SAB kunnen zijn uit een grijs verleden dat ik met ze werkte.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.f

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 23 april 2019 16:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - gesprekje 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Ik heb 5.1.2.e gevraagd naar 5.1.2.f (kwam in de praat te pas). Hij was niet echt positief over de man als persoon, maar vindt zijn werk lastiger te beoordelen. 5.1.2.e kwam wel met een naam van een bureau waar hij hele goede ervaringen mee heeft. Hij heeft er een project mee gedraaid in Schoonhoven, waar ook allerlei belangen meespeelden. Het gaat om Bureau Ontwerp en Omgeving (https://www.ontwerpenomgeving.nl/) en die hebben verschillende disciplines in huis. Relaxte lui, hebben goed door wat je wil en wat er moet gebeuren. 5.1.2.e heeft met name te maken gehad met 5.1.2.e 5.1.2.e is trouwens afkomstig van SAB.

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 29 Apr 2019 09:22:39 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @casema.nl>
Subject: RE: inloopavond Vromade
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik kom graag even kijken om te zien hoe groot de lokalen zijn. Ik heb even overlegd met de projectleider en de optie 1 juli houden we zeker in overweging, bedankt voor het meedenken. Wanneer schikt het dat ik even langs kom?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: zondag 28 april 2019 19:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Dinsdag 2 juli is best een drukke avond in HvA.
Lokaal 1 is hele middag en avond bezet door verschillende gebruikers.
Lokaal 2 is vanaf 19.30 uur bezet, ws al iets eerder ivm opbouw.
In de hal is vanaf 19.15 uur een vergadering.
Blijft alleen lokaal 3, het beweeglokaal over. Je zou die dan zelf wat in moeten richten. Er zijn tafels en stoelen beschikbaar, maar staan daar niet standaard opgesteld ivm de functie van dat lokaal.
Hoor graag van je of je dan toch wilt doorzetten op dinsdag 2 juli.
Optie is b.v. maandag 1 juli. Dan kun je vanaf 16.30 uur terecht in lokaal 1 en is ook de hal beschikbaar (misschien handig / leuk ivm bezoekers die even willen napraten onder het genot van een bak koffie)
Zelfde voor woensdag 3 juli.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
> **Datum:** 25 april 2019 om 14:47:47 CEST
> **Aan:** "5.1.2.e @wxs.nl" <5.1.2.e @wxs.nl>
> **Onderwerp: Notitie van** 5.1.2.e **voor je Facebook-pagina Huis van Alles Bodegraven.**
>
> Je naam: 5.1.2.e gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> Telefoonnummer: 0172-522331
>
> Je vraag: Op dinsdag 2 juli willen wij een inloopavond organiseren over de Vromade in het Huis van Alles aan de Vromade. We zijn van plan om rond 17.00 uur te beginnen tot een uur of 8. Is er op die dag en dat tijdstip een ruimte in het Huis van Alles vrij waar de omwonenden en overige geïnteresseerden

binnen kunnen lopen? Juist omdat het over de Vromade gaat vinden we het wel zo prettig om deze inloop ter plekke te organiseren.

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 30 Apr 2019 09:38:17 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Oké, laten we maar eens gesprekje met hem houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 30 april 2019 09:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade

Ter info!

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 30 april 2019 08:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade

Hoihoi, Ja ik ben betrokken en de nieuwe 5.1.2.e 5.1.2.e ook. Hij is te bereiken op 5.1.2.e en 5.1.2.e @bov-bodegraven.nl

5.1.2.e is er alleen op dinsdagen, wellicht kun je daar rekening mee houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 29 april 2019 16:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hi 5.1.2.e

5.1.2.e heeft me gevraagd een aantal afspraken te organiseren, waaronder de SWOT analyse Vromad en een overleg met de 5.1.2.e Nu begreep ik van hem, dat er een nieuwe 5.1.2.e zou zijn. Blijf jij betrokken bij de Vromade of hebben jullie een andere taakverdeling afgesproken? Zag je niet op je plek zitten, dus vandaar via de mail.

Hoor graag even van je.

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 May 2019 10:08:56 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Aangepaste vragenlijsten
Categories: Vromade

Thnx! Ja nu je het zegt; veel antwoorden zijn wat negatief ingestoken, vertrekpunt lijkt dat er inderdaad veel mis is. Je zou kunnen zeggen dat dit weinig objectieve beantwoording in de hand werkt en dat je eigenlijk zou moeten vragen of er eigenlijk wel wat mis is. Aan de andere kant weten we vanuit allerlei geledingen dat er echt wel wat aan de hand is, dus kunnen we de vragenlijst positioneren als een bevestiging daarvan, en willen we vooral weten waar exact de verbeterpunten liggen. Laten we het maar op die manier bekijken…

Zal vragen hoe het zit met de welkomsttekst enzo, klopt dat meestal de tijdsduur wordt aangekondigd, dat is belangrijk om te voorkomen dat mensen afhaken. Goed om te lezen dat jij ook vindt dat er voldoende mogelijkheden zijn om je verhaal te kunnen doen, dat betekent dat we wel aardig volledig zijn wat betreft de vragen en antwoordcategorieën.

Ben ook erg benieuwd! Nog paar weekjes wachten op de uitkomst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 mei 2019 10:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Hoi

Ik heb hem ingevuld. Er is voldoende ruimte om je ei kwijt te kunnen buiten de – soms negatief getinte - antwoorden. Ik ben er max een minuut of 2 mee bezig geweest als inwoner van Alphen. Ik heb hem ook ingevuld als oud inwoner van Bodegraven en dan krijg je andere (en meer) vragen voor je kiezen. Ook ben je er dan langer mee bezig, maar dat spreekt voor zich.

Wat je meestal ziet bij enquêtes is hoeveel procent je al ingevuld hebt of hoe lang het invullen gemiddeld gaat duren (het invullen kost u ongeveer X minuten). Ik snap dat dat geheel afhankelijk is van je eerste keuze (hoe vaak kom je er). Staat dit in de welkomsttekst?

Ik ben benieuwd wat het oplevert!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 mei 2019 09:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Aangepaste vragenlijsten

Hey 5.1.2.e heb jij vanochtend tijd om even te oefenen met de vragenlijst voor Vromade? Ik probeer het zo even, vanmiddag wil ik reageren naar Moventem. Op zich zou de lijst nu goed moeten zijn, genoeg mensen hebben er naar gekeken maar wellicht zie jij nog iets ter verbetering?

Als het niet lukt ook geen probleem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: woensdag 1 mei 2019 13:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Goedemiddag 5.1.2.e

Hierbij tref je de testlink voor de online versie van de vragenlijst, deze kunnen jullie zo vaak testen als je zou willen. In deze testversie zit geen 'welkomstpagina' en de vragenlijst eindigt op een wit scherm, panelleden komen namelijk via hun persoonlijke pagina (met een welkomsttekst) binnen en komen uiteindelijk ook weer op hun persoonlijke pagina terecht (met nog een korte bedanktekst).

5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i

Wat betreft de mogelijke Engelstalige deelnemers; de mensen die we inzetten bij de straatenquêtes beheersen allemaal de Engelse taal, komt goed dus!

Alvast bedankt voor jullie reactie en nog een fijne middag daar!

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 30 april 2019 8:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Bedankt voor de snelle reactie 5.1.2.e helder en akkoord wat betreft vraag 3. Kun je nog de vraag omtrent mogelijkheid Engelstalig beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2019 20:09
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: Re: Aangepaste vragenlijsten

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor onderstaand bericht. Hierbij alvast een reactie op de wijzigingen, later deze week ontvangen jullie zoals besproken met 5.1.2.e de testlink voor de vragenlijst.

- Wijzigingen bij vraag 8 voeren we door

- Bij vraag 3 kunnen we de antwoordencategorieën wel dusdanig bij elkaar zetten, echter niet op deze manier hangend onder een hoofdcategorie. Bovendien is het voor de respondenten op deze manier extra lastig de gekozen antwoorden op volgorde van belang te zetten. We kunnen er bijvoorbeeld wel van maken:

a.Slechte bereikbaarheid en toegankelijkheid per auto

b. Slechte bereikbaarheid en toegankelijkheid per fiets

c. Slechte bereikbaarheid en toegankelijkheid voor scootmobiel, rollator, kinderwagen (smalle doorgangen, obstakels etc.)

d. Slechte bereikbaarheid per deur tot deur boodschappenbusje

e. Het is slecht bereikbaar met het OV

e. Te decentraal in Bodegraven Zuid (Dronenwijk, Elzenhof, Weideveld, Vrijeveld)

etc.

We horen graag of dit een optie is zo. Vervolgens starten we met het programmeren van de vragenlijst.

Fijne avond nog!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 29 april 2019 16:53
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Beste 5.1.2.e

Op de valreep hebben wij nog een reactie van het wijkteam gekregen op de vragenlijsten. In bijgevoegd documentje heb ik deze samengevat. Wil jij de betreffende opmerkingen bekijken en beoordelen of deze wel/niet verwerkt kunnen worden in de vragenlijsten? Bij vraag 8 betreft het enkele antwoordmogelijkheden die men graag iets verfijnd ziet. Bij vraag 3 is het wat complexer, daar vraagt men of clustering in (sub)antwoordcategorieën mogelijk is. Zie de bijlage dus, hoop dat het lukt nog één en ander door te voeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: vrijdag 26 april 2019 11:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Dag 5.1.2.e

Dank voor je reactie. Ik verwerk jouw opmerking in de vragenlijsten, goed punt!

Mijn collega 5.1.2.e stuurt jullie volgende week de testlink naar de geprogrammeerde vragenlijst toe.

Fijne werkmiddag nog!

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 26 april 2019 10:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste vragenlijsten

Dag 5.1.2.e

Bijgevoegd onze reactie. Ik heb in beide vragenlijsten bij enkele vragen dezelfde opmerking geplaatst. Betreft het thema kwaliteit van de winkels en hun producten. De vraag of het winkelaanbod (dus meer kwantitatief/diversiteit aantal winkels) voldoende is wordt meermalen correct weergegeven. Lijkt me goed om ook de keuzemogelijkheid wat betreft kwalitatief aanbod van de winkels op te nemen. Bij enkele vragen gebeurt dit al, bij een aantal ook niet. Beter dus om dit consequent door te voeren.

Verder geen opmerkingen, ziet er goed uit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2019 14:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Onderwerp: Aangepaste vragenlijsten

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage treffen jullie concept 3 van de vragenlijst voor de panelleden aan en concept 1 van de vragenlijst inzake het passantenonderzoek in het Winkelcentrum.

In de vragenlijst voor het passantenonderzoek heb ik een voorstel gedaan w.b. de data voor dit deel van het onderzoek.

Als jullie nog opmerkingen hebben, dan hoor ik het graag voor morgenmiddag (indien mogelijk), dan kan ik deze nog verwerken. Als jullie begin volgende week reageren, dan graag mijn collega 5.1.2.e meenemen in cc, ik ben namelijk volgende week vrij. 5.1.2.e zal jullie volgende week (uiterlijk donderdag) de testlink naar het panelonderzoek sturen.

Fijne middag nog!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Moventem

Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e

Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 7 May 2019 13:59:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: PERSBERICHT: Onderzoek onder inwonerspanel naar winkelcentrum Broekvelden

Zie onder, en op facebook dus….:-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: Postbus 'Communicatie'
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 09:04
Onderwerp: PERSBERICHT: Onderzoek onder inwonerspanel naar winkelcentrum Broekvelden

Beste persrelatie,

Graag uw aandacht voor onderstaand bericht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.i

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Persbericht

Dinsdag 7 mei 2019

Onderzoek onder inwonerspanel naar winkelcentrum Broekvelden

Bodegraafse deelnemers van inwonerspanel 'Bodegraven-Reeuwijk Spreekt' ontvangen vandaag een uitnodiging voor een onderzoek over winkelcentrum Broekvelden. Het panel wordt ingezet om inwoners van Bodegraven te bevragen over wensen en kansen voor het winkelgebied. Aanvullend worden straatinterviews in het winkelcentrum zelf gehouden.

Verbeteringen realiseren
Aanleiding voor het onderzoek zijn de uitdagingen waar het winkelcentrum Broekvelden (Vromade) mee te kampen heeft, zoals leegstand. Daarnaast wordt het gebied als sociaal minder veilig en onaantrekkelijk ervaren. De gemeente onderzoekt

daarom met zowel inwoners als ondernemers hoe verbeteringen gerealiseerd kunnen worden. Met het onderzoek onder 'Bodegraven-Reeuwijk Spreekt' moet vooral duidelijk worden waar de behoefte van het (winkelend) publiek ligt.

Lokaal onderzoek
Vanwege het lokale aspect van het onderzoek kunnen niet alle inwoners van Bodegraven-Reeuwijk de vragenlijst invullen. Alleen inwoners van Bodegraven vanaf 16 jaar kunnen meedoen aan het onderzoek. Daarnaast worden op locatie interviews gehouden over dit onderwerp.

Aanmelden
Geïnteresseerden kunnen zich eenvoudig en kosteloos voor het inwonerspanel aanmelden via www.bodegraven-reeuwijkspreekt.nl. Inwoners die mee willen doen met schriftelijke vragenlijsten kunnen contact opnemen via telefoonnummer 0575 - 760 227.

Vervolg
Het onderzoek wordt begin juli 2019 opgevolgd door een inloopbijeenkomst, waar inwoners, ondernemers, bezoekers en andere belangstellenden naar hun ideeën wordt gevraagd. Hierbij ligt de focus op het verbeteren van het functioneren van het gebied als winkel- en verblijfsgebied. De resultaten van het onderzoek en de inloopbijeenkomst worden na de zomer aangeboden aan de gemeenteraad.

Informatie voor de redactie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Communicatie, T 0172 – 522 522, of een e-mail sturen naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e "

Sent: Wed, 8 May 2019 08:29:01 +0200

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: RIB stand van zaken winkelcentrum Vromade en online enquête burgerpanel

Attachments: RIB_2019_nr._33_stand_van_zaken_winkelcentrum_Broekvelden.pdf

Beste collega's,

Ter info: bijgevoegd de raadsinformatiebrief over stand van zaken acties winkelcentrum Vromade, zoals deze gisteren in het RIS is verschenen.

Gisteren/vandaag wordt de online-enquête over het functioneren en verbeteren van het winkelcentrum uitgezet onder de burgerpanelleden. Het persbericht hierover is door o.a. Rebonieuws al opgepikt, op hun facebookpagina is intussen een stroom aan reacties te lezen. Voor wat het waard is: Met name het ontbreken van een pinautomaat en drogisterij wordt veel genoemd, evenals de beperkte kwaliteit van de openbare ruimte en toegankelijkheid.

Wordt binnenkort vervolgd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 May 2019 10:48:06 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: stukken as donderdag
Attachments: 190418 Procesvoorstel orienterende fase Vromade.docx
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Hierbij het procesvoorstel voor de oriÃ«nterende fase rond de herontwikkeling van winkelcentrum Vromade/Broekvelden. Dit willen we graag de 9e Â om 12.00 uur met Inge en Jan Leendert bespreken.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 7 mei 2019 12:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: stukken as donderdag

Hoi 5.1.2.e

Ik zie dat er in de agenda van Inge een afspraak staat m.b.t. winkelcentrum Vromade/Broekvelden (as donderdag).
Komt hier nog iets voor?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel. (5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 10 May 2019 10:46:30 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: inloopavond Vromade

Prima dan, fijn dat het gelukt is! Nu moeten we echt aan de bak…

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 10 mei 2019 07:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: inloopavond Vromade

Hèhè we zijn er door !

Fijn weekend en tot maandag
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Sent: Thursday, May 9, 2019 9:22:33 PM
To: 5.1.2.e ; '5.1.2.e '
Subject: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Maandag 1 juli heb ik lokaal 1, hal en keuken voor je gereserveerd vanaf 16.30 uur. Gebruik gratis.
Tijdens de vrije inloop kun je altijd terecht, vrijdag 14.00 – 16.00 uur.
Verder is er tegenwoordig een sleutel op het gemeentehuis aanwezig, voor medewerkers van de gemeente die willen flexwerken in HvA, dus zou je ook buiten gebruikersuren toegang hebben tot HvA Vromade om even rond te kijken.
Wil je een rondleiding / uitleg dan is het misschien handig om met 5.1.2.e of 5.1.2.e van SAM contact op te nemen. Dan kunnen zij je even rondleiden en zij weten ook de tijden dat lokaal 1 vrij is om daar even binnen te kijken.
Je krijgt nog een gebruikersovereenkomst met sleutelreglement, koffiegebruik etc.

5.1.2.e wil jij een gebruikersovereenkomst maken.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 14:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

In aanvulling op mijn eerdere bericht zou ik graag 1 juli a.s. willen vastleggen voor de bijeenkomst. Ook wil ik graag even met de projectleider langs komen om te kijken, hoe we de ruimte in kunnen richten en wat we nodig hebben. Kun jij me aangeven, wanneer dit schikt? Ik heb verder geen contactgegevens van je, dus ik hoop, dat je deze mail wel ziet. Mijn telefoonnummer staat hieronder. Ik ben maandagochtend weer bereikbaar, maar je mag ook mijn voicemail inspreken.

Alvast hartelijk bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Monday, April 29, 2019 9:22:39 AM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik kom graag even kijken om te zien hoe groot de lokalen zijn. Ik heb even overlegd met de projectleider en de optie 1 juli houden we zeker in overweging, bedankt voor het meedenken. Wanneer schikt het dat ik even langs kom?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: zondag 28 april 2019 19:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Dinsdag 2 juli is best een drukke avond in HvA.
Lokaal 1 is hele middag en avond bezet door verschillende gebruikers.
Lokaal 2 is vanaf 19.30 uur bezet, ws al iets eerder ivm opbouw.
In de hal is vanaf 19.15 uur een vergadering.
Blijft alleen lokaal 3, het beweeglokaal over. Je zou die dan zelf wat in moeten richten. Er zijn tafels en stoelen beschikbaar, maar staan daar niet standaard opgesteld ivm de functie van dat lokaal.
Hoor graag van je of je dan toch wilt doorzetten op dinsdag 2 juli.
Optie is b.v. maandag 1 juli. Dan kun je vanaf 16.30 uur terecht in lokaal 1 en is ook de hal beschikbaar (misschien handig / leuk ivm bezoekers die even willen napraten onder het genot van een bak koffie)
Zelfde voor woensdag 3 juli.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Datum: 25 april 2019 om 14:47:47 CEST
Aan: "5.1.2.e@wxs.nl" <5.1.2.e@wxs.nl>
Onderwerp: Notitie van 5.1.2.e voor je Facebook-pagina Huis van Alles Bodegraven.

Je naam: 5.1.2.e gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Telefoonnummer: 0172-522331

Je vraag: Op dinsdag 2 juli willen wij een inloopavond organiseren over de Vromade in het Huis van Alles aan de Vromade. We zijn van plan om rond 17.00 uur te beginnen tot een uur of 8. Is er op die dag en dat tijdstip een ruimte in het Huis van Alles vrij waar de omwonenden en overige geïnteresseerden binnen kunnen lopen? Juist omdat het over de Vromade gaat vinden we het wel zo prettig om deze inloop ter plekke te organiseren.

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Korte/lange termijnacties

Ingrepen doen, maar met welk perspectief

Enquete uitgezet

1 juli in HvA inloopsessie met alle partijen om informatie op te halen

SWOT

Startnotitie/procesvoorstel naar de raad na zomer.

Kleine stapjes om Jumbo te handhaven op huidige plek. 13/5 gesprek met Rialto. Willen graag naar groter pand, huurder Langerak grote speler in gebied. Verbeteren laden en lossen, extra parkeren. Plein opknappen, quick wins maken met kleine aanpassingen. Pand in passage, pand apotheek staan leeg. 5.1.2.e kan bijv. naar pand apotheek, is groter.

SWOT + inloop: resultaat naar college en raad.

Presentatie is neutraal, resultaten burgerpanel bekend, misschien een tekening van de aanpassingen door de landschapsarchitect.

Integrale aanpak. Budget van provincie om proces te begeleiden. Korte termijn op EZ, ligt bij winkeliers.

Afspraken en actielijst Vromade 13 mei 2019

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Stand van zaken:

Rialto wil steentje bijdragen – rol en positie duidelijk

Wethouder wil

Enquete over winkelcentrum Vromade is gestart. Alle aspecten zijn benoemd. Begin juni 2019 uitkomst bekend. Bevestiging van wat gemeente al vermoedt. Quick wins, maatregelen op korte termijn. De scholen blijven een item. In het IHP worden de scholen benoemd, 2026 afgeschreven. Integrale benadering kan voor ander moment zorgen, eventueel later of eerder. Dit is bij de raad benoemd.

WC Broekvelden in raadsprogramma benoemd. 1 juli inloopbijeenkomst voor alle belangstellenden, dus ook omwonenden en ondernemers. Raadsleden actief uitgenodigd. Na de zomer startnotitie/procesvoorstel.

Gebiedsvisie zit in korte termijn: subsidie voor verbetering van winkelcentra gekregen van provincie ZH. Puur bedoeld voor inhuur van expertise.

Rialto: ontwikkelen casco winkelpanden en winkelier bouwt af. Termijn van 7 jaar. Advise van 5.1.2.e 5.1.2.e van 5.1.2.e Ondernemer heeft aan tafel gezeten over de inrichting van de openbare ruimte terwijl dit de eigenaar zou moeten zijn. Zittende ondernemers hebben een omzetdaling van 8%. Jumbo Broekvelden groeit minder hard dan elders. Gemeente verwacht bij aanpassingen ook inzet van ondernemers. De landschapsarchitect is bezig met een plan te maken, kunstwerk, binnenplein, bewegwijzering, begroeiing. Bestrating valt niet binnen het budget.

Er zijn heel wat ingrepen te bedenken die op korte termijn gedaan kunnen worden zoals de laad- en losroute en extra parkeren. Langerak en Jumbo hoofdkantoor willen eventueel mee investeren.

Er staat nu 1 pand leeg, namelijk dat van 5.1.2.e maar die houdt de deur dicht. Onduidelijk wat er nu met het pand gebeurt. Apotheek splitsen in 2 of 3 units. Voorstel om de bakker te verplaatsen naar de apotheek ende panden bij de Jumbo te betrekken met een transparantere buitenzijde. Met deze aanpassingen kan de Jumbo weer stappen zetten. Jumbo ziet graag een drogist terug komen in Broekvelden, zodat zij terug kan in het assortiment. Dit is interessant voor een periode van 7 jaar en 5.1.2.e zal zeker positief zijn als er woningbouw gaat komen. Als 5.1.2.e het pand terug verkoopt aan Jumbo dan laat Jumbo dit vestigingspunt niet schieten. Verzorgingsgebied is goed, wijk vergrijst, doorstroming, weer jonge gezinnen erbij. Perspectief en wens om meer te doen dan alleen duct tape.

Binnen een jaar nog geen duidelijkheid over de lange termijn.

Gemeente laat op korte termijn een aantal zaken zien. De gemeente wil hier iets doen, nog geen budget. Maatregelen moeten genomen worden met het oog op de lange termijn.

Uitslag enquête negatief hoeft geen probleem te zijn, zal de urgentie om iets te doen benadrukken. Raad heeft gesignaleerd dat er iets moet gebeuren. Daarmee kan de druk opgevoerd worden. Logisch om gestapelde bouw te doen met enkele ggb woningen.

Beide portefeuillehouders zien de ontwikkelingen voor zich en staan achter het opstarten van de onderzoeken. De korte termijn doen en de lange termijn aankondigen bij de raad. Na de zomer naar de raad en project optuigen.

Jumbo heeft ruimte nodig. Stel andere ondernemers vallen om. Klanten komen niet terug, want die gaan naar een andere supermarkt of Jumbo locatie. Combinatiebezoek raak je kwijt.

Apotheek: gezamenlijk kopen of splitsen in units voor 1 of 2 winkeliers. Pand is te duur om te slopen en er parkeerplaatsen aan te leggen. Jumbo koopt de panden van 5.1.2.e en de bakker en die verhuizen naar de apotheek. De vraag is of de ondernemers dit willen. De bakker heeft meerdere vestigingen waarvan deze het slechtst draait. 5.1.2.e zou 5.1.2.e het brood kunnen laten leveren voor Jumbo.

Hoe nu verder, welke stappen zetten? 5.1.2.e gaat samen met 5.1.2.e gesprekken voeren met de eigenaren. 5.1.2.e polst informeel bij de bakker of hij interesse heeft. Senior gaat met pensioen en draagt zaak over aan zijn beide zoons. Varianten: verplaatsen naar apotheek of weg en leverancier voor Jumbo 5.1.2.e 5.1.2.e voelt ruimte maar meer bij zoons dan bij senior.

Kapper is net overgenomen. Groenteboer is geen sterke ondernemer, slager draait redelijk goed, gemakswinkel is meer van de kleine aankopen.

Scholen weten niet of ze nog moeten/willen investeren. Financieel is er nog geen ruimte en qua afschrijving pas na 2026. Sporthal is dezelfde discussie, wordt goed gebruikt. Investeringen sporthal helder krijgen, € 350.000-400.000. Deze investering lijkt zonde gezien de leeftijd van de hal.

Korte termijn: 2 sporen, namelijk dringend en iets minder dringend. Schuifplannen, wie zit waar en wanneer?

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 20 May 2019 09:08:41 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Uitnodiging SWOT analyse Vromade/winkelcentrum Broekvelden

Stiekem op zondag zitten werken....eigenlijk niet doen he!:-) Goed verhaal, ik heb hier en daar wat geschoven en toegevoegd, denk dat het zo wel uit kan. Laten we de RIB er ook bij doen ter informatie voor de deelnemers aan de swot. Ik kijk nog even naar de swot-flap.

Beste collega,

We zien elkaar morgen om 10.00 uur in 1.26 voor de SWOT analyse over winkelcentrum Broekvelden/Vromade en omgeving in Bodegraven. We willen met jullie graag het gesprek aan over de (on)mogelijkheden voor Vromade op korte maar ook lange termijn.

We weten al veel over het winkelcentrum. Zo zijn de matige uitstraling, het feit dat de kleine winkeliers het moeilijk hebben, en de moeizame bevoorrading van de Jumbo, bekende feiten. We zoeken naar mogelijkheden om hier voor de korte termijn een kwaliteitsslag in te maken. Voor de langere termijn zijn belangrijke gegevens dat de sporthal financieel is afgeschreven, de drie naastgelegen basisscholen zijn dat over een aantal jaren. Dit biedt kansen voor een meer grootschalige ingreep in het gebied.

We zijn heel benieuwd naar de informatie die jij kunt aanleveren vanuit jouw vakgebied. Wat is er mogelijk voor de korte termijn, wat staat al gepland en welke kansen en bedreigingen zie jij, zijn een paar van de vragen die we willen beantwoorden. Een aantal korte termijn maatregelen wordt nu door een landschapsarchitect geïnventariseerd, maar onze blik richt zich ook op de lange termijn. Op dit moment loopt tot slot ook een burgerpanel-enquête over verbeterpunten voor het winkelcentrum, waarvan de resultaten in juni bekend zijn.

Op 1 juli a.s. hebben we een inloopbijeenkomst gepland, waar we informatie willen ophalen bij de omwonenden en de stakeholders op de locatie. De informatie die we hier ophalen voegen we bij de resultaten van de SWOT analyse en de enquête om zo tot een plan van aanpak/procesvoorstel te komen. Met dat plan van aanpak gaan we naar het college en de raad met als doel ook voor de langere termijn een richting te bepalen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk.

Het verbeteren van het winkelcentrum staat in het raadsprogramma, dus die handschoen pakken we graag samen met jou op. Wij hebben er zin in!

Een globaal spoorboekje voor morgen:
1. Inleiding
2. SWOT analyse
3. Discussie en conclusies
4. Vooruitblik op bijeenkomst 1 juli

We zien je morgen!

Hartelijke groet,
5.1.2.e en 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: zondag 19 mei 2019 14:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Uitnodiging SWOT analyse Vromade/winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Hier alvast de eerste aanzet voor de uitnodiging voor de SWOT analyse. Ja ik weet het, het is zondag :-), maar je had deze nog van me tegoed.

Groet en tot morgen,
5.1.2.e

==========

Beste collega,

We zien elkaar morgen om 10 uur in 1.26 voor de SWOT analyse over winkelcentrum Broekvelden/Vromade en omgeving in Bodegraven. Wij hebben er zin in!

We weten al veel over het winkelcentrum. Zo zijn de matige uitstraling, het feit dat de zittende kleine winkeliers het moeilijk hebben en de bevoorrading van de Jumbo meer dan bekend. De sporthal is afgeschreven en de drie naastgelegen basisscholen zijn dat in 2026. Op dit moment loopt een enquête over het winkelcentrum, waarvan de resultaten in juni bekend zijn. We zijn heel benieuwd naar de informatie die jij kunt aanleveren vanuit jouw vakgebied. Wat is er, wat is er al gepland, wat willen we en hoe kunnen we dat gaan doen zijn een paar van de vragen die we willen beantwoorden. Een aantal korte termijn maatregelen worden nu door een landschapsarchitect geïnventariseerd, maar onze blik richt zich ook op de lange termijn.

Op 1 juli a.s. hebben we een inloopbijeenkomst gepland, waar we informatie willen ophalen bij de omwonenden en de stakeholders op de locatie. De informatie die we hier ophalen, voegen we bij de resultaten van de SWOT analyse en de enquête om zo tot een plan van aanpak te komen. Met dat plan van aanpak gaan we naar het college en de raad met als doel, een gebiedsvisie op te laten stellen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk.

Het winkelcentrum staat in het raadsprogramma, dus die handschoen pakken we graag samen met jou op!

Een globaal spoorboekje voor morgen:
1. Inleiding
2. SWOT analyse
3. Discussie, visievorming, blauwdruk...

We zien je morgen!

Hartelijke groet,
5.1.2.e en 5.1.2.e

Virus-free. www.avast.com

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 27 May 2019 16:34:59 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: kan jij wat voor me doen? inzake Broekvelden
Categories: Vromade

Dank je wel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 27 mei 2019 15:28:34
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: kan jij wat voor me doen? inzake Broekvelden

Hoi,

Tuurlijk, geen probleem. Ik zal de mail straks versturen en zet jou in de cc.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 27 mei 2019 14:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: kan jij wat voor me doen? inzake 5.1.2.e

Hi 5.1.2.e

Ik heb als beloofd, met 5.1.2.e gesproken. Die ziet een verkenning waarbij hij in de Jumbo komt te zitten meer dan positief in. Een kanteling is wat er ook volgens hem moet gebeuren waarbij de passage moet verdwijnen voor een kanteling zuidwaarts. 5.1.2.e wil ook wel namens de andere ondernemers actief die gesprekken voeren met Rialto.

Ik zou dit even laten weten aan Rialto maar heb hun gegevens niet. Kan jij bovenstaand verhaal naar hen doorzetten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 27 May 2019 17:10:14 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e :@rialtovastgoed.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - terugkoppeling gesprek 5.1.2.e
Categories: Vromade

Hi 5.1.2.e alle opties liggen open.5.1.2.e snapt dat er iets moet gebeuren. Elke optie ligt open. Groet,5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: maandag, mei 27, 2019 17:06
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e er; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade - terugkoppeling gesprek 5.1.2.e

Dag 5.1.2.e

Dank voor je bericht.
Ik lees dat er is gesproken over verplaatsing van zijn bakkerij in de Jumbo, dat is echter niet door ons besproken in het overleg en tevens niet de bedoeling. Wij zullen een overleg initiëren met 5.1.2.e en dit dan ook even 'rechtzetten'.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

ir. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 27 mei 2019 16:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - terugkoppeling gesprek 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e heeft met de eigenaar van bakkerij 5.1.2.e gesproken. 5.1.2.e ziet een verkenning waarbij hij eventueel in de Jumbo komt te zitten positief in. 5.1.2.e heeft ideeën over het anders inrichten van het winkelcentrum en heeft aangeboden om namens de andere ondernemers gesprekken te voeren met Rialto.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Raadsprogramma:

Leeftijd scholen (6 jaar) en sporthal (afgeschreven, moeten wel investeringen gedaan worden)

Ondernemers staan onder druk

Jumbo wil van 1300 naar 1800 m2, zitten onder landelijk minimum

Resultaten enquete, onderzoek landschapper, 1 juli haal en breng sessie, SWOT en subsidie provincie na de zomer naar college en raad.

Over sporthal nog geen besluit genomen of hij hier blijft en zo ja, op welke schaal. Investering kost 2 miljoen, dus dan ontstaat een boekwaarde. Brandcompartimentering, isolatie, verlichting, duurzaamheidsmaatregelen bijv. Kans: voor veel geld in begroting opgenomen met de mogelijkheid om een nieuwe te bouwen zolang er geen investering gedaan is. De vraag is, of we deze grootte wel nodig hebben. De Kuil ligt deels ondergronds, zodat hij minder hoogte heeft op maaiveldniveau.

Hoogvliet zou de winkel wel over willen nemen als de Jumbo vertrekt.

Blanco naar gebied kijken en daarmee kijken naar de haalbaarheid.

Strenghts:

Centrake ligging in de wijk Broekvelden + dorp

Theoretisch groot verzorgingsgebied

Bereikbaar met auto, fiets, te voet en OV

Combinatie van functies

Opportunities

Sporthal + horeca

Doelgroepgerichte woningbouw

Shop-in-shop

Combineren functies

Hoogte in + verdichting

Duurzaamheid + klimaatadaptatie

Sloop-nieuwbouw (nieuw voor oud)

Toevoegen omvangrijk woningbouwprogramma

Toeveogen andere (sociaal-maatschappelijke) functies

Omvangrijke gemeentelijke grondpositie

Winkelpanden vertegenwoordigen lage boekwaarde

Integrale ontwikkeling mogelijk met scholen en sporthal door afgeschreven panden

Doortrekken Cortenhoeve i.v.m. bevoorrading Jumbo

Weaknesses

Gedateerde vormgeving en uiterlijk panden

Slecht onderhouden openbare ruimte, slechte beleving

Gesloten uitstraling/karakter: sociale onveiligheid

Routering/bereikbaarheid vanuit Weideveld

Beperkt winkelaanbod

Gefragmenteerde parkeergelegenheid

Parkeren deels op afstand

Bevoorrading Jumbo

Weinig uitnodigend en herkenbaar

Threats

Verdichting – bedreiging

Extreme uitgaven belemmeren de herontwikkeling (bijvoorbeeld ingrepen sporthale)

Positie Jumbo's

Doorontwikkeling centrum

Financiële positie gemeente

Investeringen huidige functies

Woningen boven winkelcentrum

Veranderingen winkelgedrag door o.a. online-winkelen

Vertrek kleinere ondernemers (ook negatief voor Jumbo)

Vertrek Jumbo als vestiging achterblijft bij landelijke ontwikkeling

Momentum

Niets doen = achteruitgang. Vertraging leidt onvermijdelijk tot meer leegstand

Na de zomer visie voor gebied opstellen voor het gehele gebied.

Bijeenkomst 1 juli is blanco: ophalen informatie, geen schetsen.

Enquete + SWOT + 1 juli samenvoegen en voorleggen aan college en raad.

1 juli:

Wethouders zijn aanwezig

Omgeving uitnodigen

Laagdrempelig

We hebben weinig te brengen, voornamelijk informatie halen

Economie

5.1.2.e – sporthal, scholen

5.1.2.e

5.1.2.e

Voor verdere traject

Bezettingsgraad sporthal, gebruikers

Met stakeholders in latere instantie in gesprek (direct na de zomer), dus voordat we naar de raad gaan.

Uitnodiging + lijst met genodigden rond

Draaiboek

Kernteam? HP, 5.1.2.e 5.1.2.e

Half juni inplannen vervolgoverleg

Stakeholders uitnodigen

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 6 Jun 2019 12:38:34 +0200
To: "Postbus 'Bestuursadviseurs'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Termijnagenda: presentatie oktober 2019
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Fijn, hebben we weer een mijlpaal in de agenda ! Wordt dat dan 9 oktober? 5.1.2.e is inderdaad ambtelijk contactpersoon. Inge is portefeuillehouder voor het winkelcentrum en Jan Leendert voor o.a. de scholen.

Groet
5.1.2.e

Van: Postbus 'Bestuursadviseurs'
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 10:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Termijnagenda: presentatie oktober 2019

Hallo 5.1.2.e

Dat lukt wel. Wie kan ik als portefeuillehouder noteren? Is dat Inge of Jan Leendert? En ik neem aan dat 5.1.2.e ambtelijk het contactpersoon is.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 09:56
Aan: Postbus 'Bestuursadviseurs' 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Termijnagenda: presentatie oktober 2019

Hoi,

Wij zouden graag in oktober een presentatie aan de raad willen geven over winkelcentrum Broekvelden. Is er een plekje op de agenda? Ik hoor graag van
jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 7 Jun 2019 12:42:42 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - uitnodiging etc.
Categories: Vromade

Ik heb nog wel wat ruimte, laten inderdaad even een bezoekje brengen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 16:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - uitnodiging etc.

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een begin gemaakt met de uitnodiging voor de externe partijen, een 1e opzet voor een draaiboek en contactformulieren etc. Je kunt alles terugvinden in dit mapje: 5.1.2.i
5.1.2.i Is het een idee om volgende week een momentje te pakken en er te gaan kijken? Kunnen we gelijk het HvA met een bezoekje vereren.

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 11 Jun 2019 13:28:52 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @moventem.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: tekst voor in factsheet
Categories: Vromade

Daar zijn wij (5.1.2.e en ondergetekende) inderdaad mee bezig 5.1.2.e Staat nu op 1 juli eind middag/begin avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 14:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: tekst voor in factsheet

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik denk dat we voor het vervolg het beste kunnen vasthouden aan de tekst die ook in het persbericht is gebruikt.

Vervolg

Het onderzoek wordt begin juli 2019 opgevolgd door een inloopbijeenkomst, waar inwoners, ondernemers, bezoekers en andere belangstellenden naar hun ideeën wordt gevraagd. Hierbij ligt de focus op het verbeteren van het functioneren van het gebied als winkel- en verblijfsgebied. De resultaten van het onderzoek en de inloopbijeenkomst worden na de zomer aangeboden aan de gemeenteraad.

Mij is alleen niet helemaal duidelijk of de genoemde inloopbijeenkomst begin juli ook al is gepland en wie deze organiseert. Deden jullie 5.1.2.e dit of ben jij daar mee bezig 5.1.2.e?

Mocht dit niet kloppen moeten we de tekst nog aanpassen.

Hoor graag jullie reactie.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 18 Jun 2019 15:55:02 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Concept-tekst RIB burgerpanel winkelcentrum Broekvelden
Attachments: Concept tekst RIB Burgerpanel Winkelcentrum Broekvelden.docx
Categories: Vromade

5.1.2.e

Bijgevoegd een tekstvoorstel voor de RIB winkelcentrum Broekvelden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 18 Jun 2019 08:58:55 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden
Attachments: 18015_Bijlagenboek_Winkelcentrum.xlsx, Factsheet 13-6-2019.pdf, 18015_Conceptrapportage_winkelcentrum Broekvelden.pdf
Categories: Vromade

Beste allen,

Bijgevoegd ter info de conceptrapportage van het uitgevoerde burgerpanel-onderzoek naar winkelcentrum Broekvelden/Vromade. Enkele interessante constateringen waar we iets mee kunnen en moeten tijdens de inloopbijeenkomst.

Momenteel worden de stukken aangepast om definitief te maken. Daarna worden ze met de nodige interne en externe partijen gedeeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@moventem.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage treffen jullie de concept-rapportage en de concept-factsheet inzake het onderzoek over WC Broekvelden aan. Ook stuur ik jullie het bijlagenboek met daarin de open antwoorden toe.

@5.1.2.e wil jij meekijken naar de factsheet?

Lukt het jullie om maandag een inhoudelijke reactie te geven op de factsheet en later volgende week ook op de rapportage? Graag versturen we de factsheet volgende week naar de respondenten.

@5.1.2.e mochten we nog ergens mee van dienst kunnen zijn m.b.t. de inloopbijeenkomst (bv. middels het opstellen van een presentatie van de resultaten uit het panelonderzoek) dan hoor ik het graag.

Alvast een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 18 Jun 2019 11:46:55 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Bijeenkomst Vromade
Categories: Vromade

Ja eigenlijk wel…..hoewel we dan erg kort voor 9 oktober zitten? Dan zou je voor week 37 of beter 38 moeten gaan, zit je 2 a 3 weken voor 9 oktober. En kun je over een week rustig een goede RIB uit doen met mededeling dat inloopbijeenkomst NA zomer komt, dat er op 9 oktober, en dan kan gelijk de rapportage van het burgerpanel mee. Die dan ook pas definitief is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 09:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst Vromade

Hoi

Ben het met je eens en ga kijken wat er nog mogelijk is. Vraagje… Is het niet beter om hem te verplaatsen naar z.s.m. na de vakantie? Dan hebben we sowieso meer te melden over de korte termijn maatregelen, zijn we al een stap verder met een plan van aanpak en kunnen we eventueel al wat ruwe schetsen laten zien. En we hebben meer kans dat dat gaat lukken in de agenda's van Inge en Jan Leendert. En de raad wordt aan de hand genomen richting 9 oktober.

Is jouw feestje, dus jij beslist .

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 08:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst Vromade

Zou jij, gezien onderstaande, eens willen checken of de beide wethouders misschien op 8 of 9 juli kunnen? En de belangrijkste mensen van ons? Dan kunnen we dat vanmiddag voorleggen. Zie al wel dat bij 5.1.2.e lastig wordt in die week… En nog een week later (15 of 16 juli) zit je in laatste week voor de vakantie volgens mij, weet niet of dat een optie is….

10 juli is gemeenteraad overigens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 juni 2019 17:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Bijeenkomst Vromade

Om over na te denken: we moeten nog vrij veel doen voor de bijeenkomst, is het een idee om voor te stellen het een week later te doen? Ma, di of woensdag? Dan kopen we wat tijd, ook omdat de rapportage en factsheet nog niet definitief zijn en ik liever in één keer een RIB uitstuur inclusief Rapportage. Heb het gevoel dat we een beetje klem zitten namelijk…. Zou wel betekenen dat we alle agenda's weer opnieuw moeten bekijken en HvA regelen….dat zou een reden zijn om het juist op de eerste te laten staan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 18 Jun 2019 17:41:07 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Concept tekst RIB Burgerpanel Winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Stuur jij door naar Inge? Komt nu trouwens niet meer op een dag aan. Morgen even finetunen en afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 16:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept tekst RIB Burgerpanel Winkelcentrum Broekvelden

Een paar kleine opmerkingen. Prima RIB verder!

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 18 Jun 2019 14:55:54 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - inloopbijeenkomst 1 juli a.s.
Importance: High
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

We hebben na rijp beraad besloten om de inloop voor de Vromade over de zomervakantie te tillen. We hebben op dit moment nog te weinig om te laten zien, de resultaten van de enquête zijn gisteren pas in concept bekend geworden en de ondernemers kunnen we gewoon niet meer fatsoenlijk informeren. We willen graag een nieuwe datum plannen en dan bij voorkeur in de week van 9 september, uiterlijk die van 16. Van ons uit moeten Inge, Jan Leendert, 5.1.2.e 5.1.2.e ik zei de gek en als het kan ook 5.1.2.e en 5.1.2.e er in ieder geval bij zijn. Kun jij me een nieuwe datum laten weten en het liefst ook snel? Sorry, wil je niet opjagen, maar we zitten met een deadline rond de definitieve oplevering van de enquête…

Mijn dank is groot!

Groetjes,
5.1.2.e

Het raadsprogramma geeft aan dat we op het gebied van detailhandel voor een aantal uitdagingen staan. Eén daarvan is Wwinkelcentrum Broekvelden aan de (Vromade) te Bodegraven. Dit winkelcentrum kampt met leegstand en het functioneren staat onder druk. Ook wordt het gebied als sociaal minder veilig en onaantrekkelijk ervaren. In raadsinformatiebrief nr. 33 hebben wij u geïnformeerd over het ingezette onderzoekstraject dat moet leiden tot een aantal korte-termijn acties waarmee de huidige situatie kan worden verbeterd. Zoals in de raadsinformatiebrief vermeld is in mei het burgerpanel ingezet om juist bij het winkelend publiek scherper te krijgen waar de behoefte voor Wwinkelcentrum Broekvelden ligt. Het online onderzoek werd in heel Bodegraven uitgezet. Daarnaast zijn op locatie gedurende enkele dagen persoonlijke interviews gehouden.

Intussen zijn de eerste resultaten van de enquête bekend, bijgevoegd vindt u de factsheet die een eerste beknopt overzicht geeft van de resultaten. Verheugend is in ieder geval te noemen de erg grote respons: 74% van de respondenten heeft deelgenomen, wat in ieder geval lijkt aan te geven dat het vraagstuk leeft. Ook hebben 93 bezoekers van het winkelcentrum de moeite genomen deel te nemen aan de straatinterviews. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de bij het onderzoek behorende rapportage, waarin meer uitgebreid en gedetailleerd de reacties op alle gestelde vragen zijn terug te vinden. De definitieve rapportage zal binnenkort met uw raad, alle direct betrokken partijen en respondenten worden gedeeld, en vervolgens openbaar worden gemaakt.

In nauwe samenwerking met de ondernemers op de Vromadevan Winkelcentrum Broekvelden wordt ook gewerkt aan een plan voor aanpassingen en verbeteringen in de openbare ruimte. Hiervoor is door ondernemers en gemeente gezamenlijk een landschapsarchitect ingeschakeld. De eerste schetsen zijn inmiddels uitgewerkt en de komende tijd worden deze verder aangescherpt. Dit Oom uiteindelijk tot quick-wins te komen waarmee de buitenruimte tot een aantrekkelijker verblijfsgebied gemaakt kan worden.

Direct na de zomervakantie organiseren wij een inloopbijeenkomst over bovengenoemde trajecten. In de eerdere raadsinformatiebrief kondigden wij aan dat deze nog voor de zomer zou plaatsvinden. Wij vinden het echter belangrijk om zowel de definitieve uitkomsten van de enquête alsook de verbetervoorstellen voor de buitenruimte gelijktijdig met een ieder te kunnen delen. Voor Tijdens de voor iedereen toegankelijke inloopbijeenkomst wordt uw raad uiteraard ook van harte uitgenodigd. Tijdens deIn deze bijeenkomst vragen wij bewoners, ondernemers, bezoekers en andere belangstellenden naar hun ideeën over het verbeteren van het functioneren van Vromade Winkelcentrum Broekvelden als winkel- en verblijfsgebied. De informatie die wij uit bovenstaande onderzoeken en de bijeenkomst ophalen zullen wij na het zomerreces op 9 oktober aan uw raad presenteren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 19 Jun 2019 09:31:09 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden
Categories: Vromade

Maar wel messcherp!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 09:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Hahahaha, ik was te snel…

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 09:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Klopt, toen wisten ze nog niet dat we over de zomer gaan met de bijeenkomst. Maar moet sowieso nog worden her-opgemaakt dus dan kunnen we dit nog aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 09:29
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Hoi

In de laatste alinea staat nog dat we in juli 2019 een inloop hebben. Rest heb ik nog niet bekeken…

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 09:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Ter info!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 17:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij de aangepaste factsheet.

Ik hoor graag of jullie je kunnen vinden in de aanpassingen.

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Senior onderzoeker
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 17 juni 2019 17:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Dag 5.1.2.e

Bijgevoegd onze opmerkingen. Hier en daar zie je opmerkingen van 5.1.2.e of ondergetekende ingevoegd, verder heb ik op enkele opmerkingen van 5.1.2.e gereageerd. Mocht je vragen hebben dan kun je ons bereiken natuurlijk, 5.1.2.e lijkt in de ochtend beter bereikbaar overigens, ik zit vrij veel in overleg.

Lukt het morgen een nieuwe versie te leveren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage treffen jullie de concept-rapportage en de concept-factsheet inzake het onderzoek over WC Broekvelden aan. Ook stuur ik jullie het bijlagenboek met daarin de open antwoorden toe.

@5.1.2.e wil jij meekijken naar de factsheet?

Lukt het jullie om maandag een inhoudelijke reactie te geven op de factsheet en later volgende week ook op de rapportage? Graag versturen we de factsheet volgende week naar de respondenten.

@5.1.2.e mochten we nog ergens mee van dienst kunnen zijn m.b.t. de inloopbijeenkomst (bv. middels het opstellen van een presentatie van de resultaten uit het panelonderzoek) dan hoor ik het graag.

Alvast een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior onderzoeker
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 19 Jun 2019 13:49:59 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: RIB Vromade
Categories: Vromade

Dank dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 11:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RIB Vromade

Hoi,

Staat in Join klaar: 5.1.2.i

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 10:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RIB Vromade

Oja, er ligt bij Inge ter goedkeuring een concepttekst voor de RIB over burgerpanel winkelcentrum Broekvelden. Ergens de komende dagen/week moet die uit richting bestuur ondersteuning, 5.1.2.e is gisteren natuurlijk al aangespoord dit actief en snel door te zetten. Ik stem even met 5.1.2.e en 5.1.2.e af hoe en wanneer de RIB door kan, want ook de factsheet moet dan definitief opgemaakt worden en daar zal ook wel een paar dagen overheen gaan. Dit moeten we met 5.1.2.e synchroniseren wat betreft moment dat er naar buiten toe wordt gecommuniceerd over het onderzoek. Wil je in ieder geval alvast de RIB klaarzetten in join? Bijgevoegd de concepttekst.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 20 Jun 2019 16:27:17 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: inloopavond Vromade
Categories: Vromade

Zou mooi zijn die week erop!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 16:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Hoi

Ik heb 5.1.2.e gevraagd om naar een moment in de week erna te kijken. Wordt vervolgd!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 15:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

16 of 17 zou beter zijn ja, ook een weekje extra…□ Als de wethouder(s) dan kan/kunnen…? Op 11 september is inspraak/presentatie-raad, dus dat gaat het niet worden denk ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 08:59
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Prima, denk dan gelijk even over een weekje later □… Succes!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 08:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: inloopavond Vromade

Werk thuis vandaag, even concentreren op wat zaken... Kijk tegen de middag even.

Gr 5.1.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 20 jun. 2019 om 08:00 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl> het volgende geschreven:

> Straks even overleggen?
>
> Groet
> 5.1.2.e
>
> Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Sent: Wednesday, June 19, 2019 9:06:39 PM
To: 5.1.2.e ; '5.1.2.e '
Subject: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Lokaal 1 is tot 19.00 uur bezet op dinsdag 10 september.
Neem aan dat je wat wilt installeren / klaarzetten vooraf. Dan is 19.00 uur wat problematisch.
Lokaal 3 is wel vroeg beschikbaar, maar die moet je dan nog helemaal zelf inrichten met beschikbare opklaptafels en -stoelen.
Hal is geen probleem.
Woensdag 11 september kun je wel op tijd in lokaal 1.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 16:29
Aan: 5.1.2.e ; '5.1.2.e '
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben vandaag besloten, dat we de inloopbijeenkomst op 1 juli a.s. gaan verplaatsen. Als nieuwe datum hebben we 10 september 2019 van 19.00-21.00 uur. Is lokaal 1 dan ook vrij en kunnen we de hal dan ook gebruiken? We waren vorige week in het HvA en die combi zou ideaal zijn.

Ik hoor graag even van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 21:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Maandag 1 juli heb ik lokaal 1, hal en keuken voor je gereserveerd vanaf 16.30 uur. Gebruik gratis.
Tijdens de vrije inloop kun je altijd terecht, vrijdag 14.00 – 16.00 uur.
Verder is er tegenwoordig een sleutel op het gemeentehuis aanwezig, voor medewerkers van de gemeente die willen flexwerken in HvA, dus zou je ook buiten gebruikersuren toegang hebben tot HvA Vromade om even rond te kijken.
Wil je een rondleiding / uitleg dan is het misschien handig om met 5.1.2.e of 5.1.2.e contact op te nemen. Dan kunnen zij je even rondleiden en zij weten ook de tijden dat lokaal 1 vrij is om daar even binnen te kijken.
Je krijgt nog een gebruikersovereenkomst met sleutelreglement, koffiegebruik etc.

5.1.2.e wil jij een gebruikersovereenkomst maken.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 14:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

In aanvulling op mijn eerdere bericht zou ik graag 1 juli a.s. willen vastleggen voor de bijeenkomst. Ook wil ik graag even met de projectleider langs komen om te kijken, hoe we de ruimte in kunnen richten en wat we nodig hebben. Kun jij me aangeven, wanneer dit schikt? Ik heb verder geen contactgegevens van je, dus ik hoop, dat je deze mail wel ziet. Mijn telefoonnummer staat hieronder. Ik ben maandagochtend weer bereikbaar, maar je mag ook mijn voicemail inspreken.

Alvast hartelijk bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Monday, April 29, 2019 9:22:39 AM

Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik kom graag even kijken om te zien hoe groot de lokalen zijn. Ik heb even overlegd met de projectleider en de optie 1 juli houden we zeker in overweging, bedankt voor het meedenken. Wanneer schikt het dat ik even langs kom?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: zondag 28 april 2019 19:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Dinsdag 2 juli is best een drukke avond in HvA.
Lokaal 1 is hele middag en avond bezet door verschillende gebruikers.
Lokaal 2 is vanaf 19.30 uur bezet, ws al iets eerder ivm opbouw.
In de hal is vanaf 19.15 uur een vergadering.
Blijft alleen lokaal 3, het beweeglokaal over. Je zou die dan zelf wat in moeten richten. Er zijn tafels en stoelen beschikbaar, maar staan daar niet standaard opgesteld ivm de functie van dat lokaal.
Hoor graag van je of je dan toch wilt doorzetten op dinsdag 2 juli.
Optie is b.v. maandag 1 juli. Dan kun je vanaf 16.30 uur terecht in lokaal 1 en is ook de hal beschikbaar (misschien handig / leuk ivm bezoekers die even willen napraten onder het genot van een bak koffie)
Zelfde voor woensdag 3 juli.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
> **Datum:** 25 april 2019 om 14:47:47 CEST
> **Aan:** "5.1.2.e @wxs.nl" <5.1.2.e @wxs.nl>
> **Onderwerp: Notitie van 5.1.2.e voor je Facebook-pagina Huis van Alles Bodegraven.**
>
> Je naam: 5.1.2.e gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> Telefoonnummer: 0172-522331
>
> Je vraag: Op dinsdag 2 juli willen wij een inloopavond organiseren over de Vromade in het Huis van Alles aan de Vromade. We zijn van plan om rond 17.00 uur te beginnen tot een uur of 8. Is er op die dag en dat tijdstip een ruimte in het Huis van Alles vrij waar de

omwonenden en overige geïnteresseerden binnen kunnen lopen? Juist omdat het over de Vromade gaat vinden we het wel zo prettig om deze inloop ter plekke te organiseren.

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 20 Jun 2019 16:01:06 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - inloop etc.
Categories: Vromade

Doe de dossiers maar weer terug, zijn pas nodig als we breed lange termijn traject ingaan. En dat zou zomaar nog wel een half jaar of langer kunnen duren. We weten nu in ieder geval dat er wat is.

De rapportage wordt ook binnenkort openbaar, dus wanneer dat gebeurt dan kunnen zij het ding ook ontvangen.

Uitnodigen voor de vakantie snap ik, echter we moeten wel even kijken wie we nu willen uitnodigen. Als het een wat smallere bijeenkomst wordt, dus alleen over winkelcentrum, dan hoef je denk ik de scholen en sportmensen niet uit te nodigen? Tja wij zijn inderdaad pas eind aug terug, dus daar moeten we wel even rekening mee houden.

Volgende week maar weer even afstemmen wat handig en verstandig is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 16:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - inloop etc.

Hoi,

Ik heb het HvA geannuleerd voor 1/7 en gelijk gevraagd naar de beschikbaarheid van dezelfde ruimtes op 10/9.

Verder heb ik 5.1.2.e van Rialto gesproken. Hij was teleurgesteld, maar begreep het wel. Hij zou graag de rapportage ontvangen. Ik heb me qua inhoud op de vlakte gehouden en tegen hem gezegd, dat de rapportage nog in concept is, niet gedeeld is met respondenten en college + raad, dus dat ik het delen ervan eerst met jou zou afstemmen. Hij heeft de nieuwe datum van me gekregen en kwam nog met een goede tip. We moeten de uitnodiging voordat wij met vakantie gaan versturen, want anders wordt het erg kort dag. Ik ben 28/8 terug (5.1.2.e !) en jij 2/9 dus dat klopt wel .

We moeten ook nog iets beslissen over de dossiers over de Vromade die bij mij op de kamer staan. Het zijn werkmappen. Spit ik ze door en scan ik al het bruikbare, brengen we ze eerst terug of…?

Tot morgen!

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Jun 2019 09:48:55 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik overleg het even met 5.1.2.e als hij weer beschikbaar is. Voorkeur ligt tot echt een week later, maar ik kijk wat er mogelijk is gezien onze planning, Wordt vervolgd!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 24 juni 2019 09:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi 5.1.2.e

Inmiddels heeft Jan Leendert er zelf iets in gezet dus echt alleen de 10e is een mogelijkheid en anders samen even kijken graag.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 24 juni 2019 09:40
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi 5.1.2.e

Helemaal prima! Zet hem maar op 16 september van 19.00-21.00 uur. Lang zat toch?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zondag 23 juni 2019 21:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi 5.1.2.e

Maandag 16 september zou kunnen maar dan bv om 19.00 uur.

Hoor graag.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 16:31
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi,

En een andere dag in die week?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 16:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi 5.1.2.e

17 september kan Inge niet helaas.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 20 juni 2019 16:23
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Inloop winkelcentrum Broekvelden/Vromade 10/9

Hoi 5.1.2.e

Ik durf het bijna niet te vragen, maar 5.1.2.e zou graag i.p.v. 10/9 een weekje later de inloop winkelcentrum Broekvelden willen. Kun jij kijken of dat ook in de agenda's van Inge en Jan Leendert past? Het mag wat ons betreft ook om 17.00 uur als dat kan hoor!

Mijn dank is groot!

Hartelijke groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 26 Jun 2019 13:04:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden
Categories: Vromade

Hoi,

Misschien mosterd na de maaltijd, maar ik reageer toch even. Droge en duidelijke kost, mis wel de plaatjes ... Wel apart om te zien, dat op blz. 22 bij de top 5 om Broekvelden nog vaker te bezoeken de veiligheid alleen door de respondenten uit de Dronenwijk genoemd wordt.

Verder prima en vooral doorgaan!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 24 juni 2019 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: vrijdag 21 juni 2019 15:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage tref je de aangepaste rapportage aan.

Als jullie nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Fijn weekend vast!

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Senior onderzoeker
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e
Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 9:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

We hebben ook nog even gekeken naar de conceptrapportage. De volgende uitsplitsingen zouden we graag nog opgenomen willen hebben:

2.3 (pagina 12) uitsplitsen in wijk. Dat geeft informatie over waar mensen uit de verschillende wijken dagelijkse en wekelijkse boodschappen doen. Dit kan voor bijvoorbeeld Weideveld en Broekvelden heel anders liggen.

2.4 sheet 2 (pagina 14) uitsplitsen per wijk de 2 vragen om ook hier verschillen tussen bijvoorbeeld Weideveld, Dronenwijk en Broekvelden te kunnen analyseren. Links wellicht ook interessant i.v.m. minder vaak bezoek Weideveld, wellicht hogere besteding.

Enkele rapportcijfers (pagina 17) zoals bereikbaarheid per fiets en auto ook uitsplitsen per wijk. Ondernemers geven aan dat Weideveld een slechte verbinding heeft. Door uit te splitsen kunnen we toetsen of bewoners dit ook vinden.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @moventem.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2019 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept rapportage + factsheet onderzoek WC Broekvelden

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage treffen jullie de concept-rapportage en de concept-factsheet inzake het onderzoek over WC Broekvelden aan. Ook stuur ik jullie het bijlagenboek met daarin de open antwoorden toe.

@5.1.2.e wil jij meekijken naar de factsheet?

Lukt het jullie om maandag een inhoudelijke reactie te geven op de factsheet en later volgende week ook op de rapportage? Graag versturen we de factsheet volgende week naar de respondenten.

@5.1.2.e mochten we nog ergens mee van dienst kunnen zijn m.b.t. de inloopbijeenkomst (bv. middels het opstellen van een presentatie van de resultaten uit het panelonderzoek) dan hoor ik het graag.

Alvast een fijne avond gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior onderzoeker

Moventem

Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

T 5.1.2.e

Aanwezig 5.1.2.e

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse MarktOnderzoekAssociatie (MOA) en werken conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek. Met ons Fair Data Keurmerk tonen wij aan dat we op een verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens omgaan. Tevens zijn we aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en voldoen we aan de Internationale Code voor Markt- en Sociaalwetenschappelijk onderzoek.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie opgenomen in deze mail kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen en het bericht te wissen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 8 Jul 2019 09:28:13 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Markt Vromade

Hallo 5.1.2.e

5.1.2.e kan je als vertellen over de actuele stand van zaken geven.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 17 juni 2019 13:05
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Markt Vromade

Hoi 5.1.2.e

We zijn op zoek naar de standhouders die kraam hebben in winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade inclusief hun dagen dat ze er staan. Kun jij ons daar aan helpen? We willen ze namelijk benaderen voor een inloopbijeenkomst over het winkelcentrum. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 10 Jul 2019 08:36:23 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: enquête Vromade
Categories: Vromade

Ha Herman en 5.1.2.e

Dan heb ik mij vergist. Excuses. Gelukkig is de bijeenkomst tot september uitgesteld. Voor de ondernemers zou ik de stukken sturen aan 5.1.2.e 5.1.2.e @5.1.2.e online.nl met het verzoek dit aan de andere ondernemers te verspreiden. Eventueel ook 5.1.2.e informeren zodat hij niet als eerste via Rialto wordt geïnformeerd 5.1.2.e @jumbo.com

Als het goed is hebben we dan iedereen.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Wednesday, July 10, 2019 8:29:11 AM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: enquête Vromade

Hoi 5.1.2.e

Bij mijn weten is dit dan inderdaad niet gebeurt, ik ging er vanuit dat jij alle contacten met dergelijke partijen onderhoudt. Ik zal 5.1.2.e vragen of zij het rapport en de factsheet wil versturen, en dan in ieder geval naar:
Wijkteam Bodegraven-Zuid: 5.1.2.e @xs4all.nl
Ondernemers, via 5.1.2.e (neem ik aan?): info@5.1.2.e .nl
Rialto via 5.1.2.e en/of 5.1.2.e

Zijn dit dan de partijen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 21:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: enquete Vromade

Ha 5.1.2.e

Ik dacht dat we de ondernemers en Wijkteam Zuid zijn toch apart geïnformeerd over de uitkomsten? Zie onderstaande mail van 5.1.2.e Of is deze actie tussen wal en schip gevallen? Ik kan in mijn verzonden mails niet terug vinden dat zij apart zijn geïnformeerd. Heb jij dit gedaan?

Zo niet lijkt het mij verstandig dit morgen alsnog te doen (met excuses voor het verlate toesturen). Ik vertrek alleen morgen om 7 uur met de trein naar Berlijn. En mijn vorige ervaring leerde dat Duitsland nog geen internet buiten de steden heeft...

Is het mogelijk wanneer deze partijen nog geïnformeerd moeten worden dat jij de uitkomsten toestuurt (rapport en factsheet), en meteen informeert over het vervolg in september? Daarbij ook de vraag of er nog andere partijen zijn (Rialto?) die we ook moeten informeren.

Mocht je willen afstemmen kun je mij het beste appen morgen. Eventueel kan ik vanuit de trein ook nog wel iets doen.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 20:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: enquete Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de uitkomst hiervan beloofd aan wijkteam Zuid.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
T: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 12 Jul 2019 11:04:53 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Rapportage burgerpanel winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Top, dank 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Friday, July 12, 2019 9:31:02 AM
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Rapportage burgerpanel winkelcentrum Broekvelden

Goedemorgen deze morgen ☺,

Ik heb de rapportage over winkelcentrum Broekvelden doorgestuurd aan het wijkteam zuid, 5.1.2.e 5.1.2.e (met verzoek hem verder te verspreiden) en 5.1.2.e

Hartelijke groet en een fijn weekend,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 12 Jul 2019 09:27:27 +0200
To: "5.1.2.e @5.1.2.e online.nl" <5.1.2.e @5.1.2.e online.nl>
Subject: Resultaten burgerpanel winkelcentrum Broekvelden
Attachments: Rapportage Winkelcentrum Broekvelden 2019.pdf, Factsheet 18-6-2019 2.pdf
Categories: Vromade

Goedemorgen,

In de bijlage stuur ik u de rapportage naar aanleiding van de raadpleging van het burgerpanel over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. IK wil u vriendelijk verzoeken, deze rapportage te verspreiden onder de overige ondernemers in het winkelcentrum. Bij vragen kunt u contact opnemen met 5.1.2.e of 5.1.2.e van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 17 Jul 2019 09:06:47 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Standhouders winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Bedankt, hier kunnen we wat mee!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 17 juli 2019 08:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Standhouders winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Bij deze.
Succes!

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 12 juli 2019 10:32
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Standhouders winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

We zijn op zoek naar de standhouders die kraam hebben in winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade inclusief hun dagen dat ze er staan. Van 5.1.2.e begreep ik, dat jij ons daar aan zou kunnen helpen. We willen ze namelijk informeren over de plannen met betrekking tot het winkelcentrum. Alvast bedankt!

Groetjes,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Jul 2019 12:06:26 +0200
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: schetsontwerpen entrees WC Broekvelden + terugkoppeling gesprek met bewoners/ondernemers
Attachments: Eenvoudige ingrepen tbv verlevendiging entrees WC Broekvelden_A0_1op100_18062019_light.pdf
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Hier de schetsen die ik na het overleg van 5.1.2.e gekregen heb .

Hieronder puntsgewijs de belangrijkste dingen uit het gesprek en de rondwandeling. Aanwezig waren 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e (2 bewoners van 'boven'), 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en ik. 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn met vakantie. Beheerder van panden verhinderd.

- Co-creatie gezocht met om winkelgebied op een redelijk makkelijke manier te pimpen.
- Nood bij ondernemers hoog.
- Samenstelling deelnemers overleg handhaven.
- Onderzoek is een duidelijk signaal. Het is minder erg dan verwacht maar toch…
- Vertrek apotheek scheelt veel in bezoekers, loop is er uit.
- Als omgeving onaangenaam is dan trekt dat onaangenaam volk aan.
- Gebouwen staan zoals ze staan.
- Overstek sporthal en gekke hoekjes winkelcentrum nodigen uit om te hangen, dumpen vuil etc.
- Steken vrachtwagens gevaarlijk.
- Hangjeugd is niet bedreigend, worden regelmatig aangesproken op gedrag.
- Fietsen rond nooduitgang (naast Cigo) probleem. Toegang bijna constant geblokkeerd.
- Kunstwerk 5.1.2.e besproken wat er mee kan. Bedoeld als sociaal element, bank/speelobject. Geen wijzigingen bespreekbaar, kunstwerk stelt slang voor die her en der boven water komt. Meerdere elementen op het pleintje onderdeel van kunstwerk.
- Noordzijde: Zichtlijnen aantrekkelijker en groener maken.
- Wens om grindtegels te vervangen door klinkers.
- Vrachtverkeer veiliger als het eenrichtingsverkeer is met laden en lossen. Wordt ondersteund door 5.1.2.e en 5.1.2.e Blijkt achteraf niet mogelijk te zijn vanwege de overstek van het dak van de sporthal.
- Eindpunt parkeren (5.1.2.e) is nogal stenig. 5.1.2.e stelt een boom voor in het midden.
- Muurtje weg en bomen met daaronder fietsen zou ook een mooie oplossing zijn.
- Fietsenstrook langs het water (zuidkant, naast apotheek) aan de kant van de sporthal om overloop fietsen op te vangen.
- Lichtmasten worden vervangen en verplaatst als dat het ontwerp ten goede komt.
- Verticaal groen tegen de gevel tussen het trappenhuis van de bovenwoningen en de entree van sporthal. Zorgt ervoor dat er geen fietsen meer geparkeerd kunnen worden.
- Frituurbak Jumbo is een probleem (lekkend vet, wordt er naast gezet, bestrating smerig)
- 5.1.2.e neemt ons voorstel voor het ingroenen van het puntje aan de noordzijde bij de parkeerplaats mee.

Routing: 5.1.2.e gaat met 5.1.2.e en 5.1.2.e kostenplaatje helder maken. Neemt bestrating mee als aparte post. Daarna vervolgafspraak.

Ik hoop dat je hier verder mee kunt! Heb je vragen, dan mag je me rustig appen of bellen. Mijn mail zet ik uit, dus via die weg ben ik niet bereikbaar.

Geniet van je vrije dagen en tot ergens in september!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 23 juli 2019 11:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: schetsontwerpen entrees WC Broekvelden

Als beloofd!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | MOZAIEK Tuin- en Landschapsontwerpers <5.1.2.e @mozaiek-ontwerpers.nl>
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 10:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: schetsontwerpen entrees WC Broekvelden

5.1.2.e

Zoals je weet, ben ik op 4 juni ter plaatse geweest met 5.1.2.e de man achter het kunstwerk bij WC Broekvelden. Het was een prettige ontmoeting. Kunstenaar gaf aan dat hij het kunstwerk als geheel graag gehandhaafd zou zien, maar was het wel eens met mijn stellingname dat het geheel wat kaal in de ruimte staat en dat deze ruimte erg stenig is. Hij zag het wel voor zich dat het kunstwerk in een meer groene entourage geplaatst zou worden. Ik had het idee dat ik tot een aantal ingrepen zou kunnen komen waarbij het kunstwerk gerespecteerd blijft en toch een betere en groenere buitenruimte ontstaat. Ik heb dit idee vervolgens uitgewerkt. Ook voor de entree aan de andere kant heb ik wat suggesties.

De diverse ingrepen heb ik op een luchtfoto van de bestaande situatie gemonteerd, zodat duidelijk is welke wijzigingen ik voorstel. In bijschriften heb ik toegelicht waarom ik denk dat deze ingrepen een verbetering zijn. De voorstellen heb ik verder niet met kunstenaar besproken, omdat ik in eerste instantie benieuwd ben naar jou eerste reactie als opdrachtgever.

Mijn vraag is: zijn deze voorstellen helder genoeg en kun je daarmee uit de voeten naar collega's en ondernemers? Heb jij nog vragen of aanvullingen? Kan ik nog iets voor je betekenen in het vervolg van dit proces.

Ter info: volgende week dinsdagmorgen ben ik in Bodegraven voor een bak koffie met 5.1.2.e Ik ben er van 10-11. Mocht je toevallig nog willen sparren over deze tekening of het proces, dan zouden we mogelijk iets kunnen combineren als ik er toch al ben!

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e Gouda | 5.1.2.e | www.5.1.2.e
5.1.2.e | LinkedIn profile

Overleg wc Broekvelden

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e en 5.1.2.e met vakantie

Woningen sinds eind jaren 70, is een echte woning met bovenverdieping.

Co creatie om winkelgebied op een redelijk makkelijke manier te pimpen. Nood bij ondernemers hoog. Beheerder van panden verhinderd. Samenstelling handhaven.

Onderzoek is een duidelijk signaal. Het is minder erg dan verwacht maar toch

Vertrek apotheek scheelt veel in bezoekers, loop is er uit. Als omgeving onaangenaam is dan trekt dat onaangenaam volk aan.

Gebouwen staan zoals ze staan. Gekke hoekjes.

Steken vrachtwagens gevaarlijk. Overstek sporthal nodigt uit om te hangen.

Hangjeugd is niet bedreigend, worden regelmatig aangesproken op gedrag.

Fietsen rond nooduitgang probleem.

Kunstwerk 5.1.2.e Besproken wat er mee kan. Bedoeld als sociaal element, ban/speelobject/

Noordzijde: Zichtlijnen aantrekkelijker en groen maken. Wens om grindtegels te vervangen door klinkers.

Vrachtverkeer veiliger als het eenrichtingsverkeer is met laden en lossen. Wordt ondersteund door 5.1.2.e

Eindpunt parkeren is nogal stenig. In het midden een grotere boom. Muurtje weg en bomen met daaronder fietsen zou ook een mooie oplossing zijn.

Fietsenstrook langs het water aan de kant van de sporthal om overloop fietsen op te vangen.

Lichtmasten worden vervangen.

Verticaal groen tegen de gevel aan bij de nooduitgang, zorgt ervoor dat er geen fietsen meer geparkeerd kunnen worden.

Frituurbak is een probleem.

Bestrating?

Langs water bomen en bestrating er uit.

Routing: 5.1.2.e gaat met 5.1.2.e en 5.1.2.e kostenplaatje helder maken. Neemt bestrating mee.

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 24 Jul 2019 12:36:48 +0200
To: 5.1.2.e " <5.1.2.e @casema.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: inloopavond Vromade
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Wij hebben een inloopbijeenkomst, dus mensen druppelen binnen. Ook hebben we diverse tekeningen en foto's op A-0 formaat hangen en liggen en die verkas je niet zo makkelijk naar een ander lokaal. We nemen een beetje salsa of rumba wel voor lief en de muziek is misschien een mooi vertreksein voor de (nog) aanwezigen.

In ieder geval bedankt voor het doorgeven, heel attent!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 08:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Nog een kleine aanvulling;
Om 19.30 uur begint de dansles in lokaal 3. Deze mensen komen meestal rond 19.00 uur binnenlopen en nemen eerst een kop koffie.
Mocht jij iets uitloop hebben en last van de muziek, dan kun je ook even uitwijken naar lokaal 1 voor het laatste stukje.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e r@casema.nl]
Verzonden: maandag 22 juli 2019 21:46
Aan: '5.1.2.e '; '5.1.2.e '
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Op maandag 16 september 16.30 – 19.30 uur heb ik lokaal 2 en de hal voor je geboekt.
Gebruik gratis.

Lokaal 1 is nl. tot 18.00 uur bezet, huiswerkbegeleiding.
Lokaal 3 vanaf 19.00 uur bezet en die moet je zelf nog helemaal inrichten.

Zie foto voor inrichting lokaal 2.

5.1.2.e wil jij de gebruikersovereenkomst maken?

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 22 juli 2019 10:21
Aan: 5.1.2.e ; '5.1.2.e '
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben een definitieve datum voor de inloopbijeenkomst Vromade. Het is maandag 16 september a.s. geworden van 17.00-19.00 uur. Is er dan ruimte beschikbaar in het Huis van Alles?

Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 21:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Lokaal 1 is tot 19.00 uur bezet op dinsdag 10 september.
Neem aan dat je wat wilt installeren / klaarzetten vooraf. Dan is 19.00 uur wat problematisch.
Lokaal 3 is wel vroeg beschikbaar, maar die moet je dan nog helemaal zelf inrichten met beschikbare opklaptafels en -stoelen.
Hal is geen probleem.
Woensdag 11 september kun je wel op tijd in lokaal 1.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: woensdag 19 juni 2019 16:29
Aan: 5.1.2.e ; '5.1.2.e '
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben vandaag besloten, dat we de inloopbijeenkomst op 1 juli a.s. gaan verplaatsen. Als nieuwe datum hebben we 10 september 2019 van 19.00-21.00 uur. Is lokaal 1 dan ook vrij en kunnen we de hal dan ook gebruiken? We waren vorige week in het HvA en die combi zou ideaal zijn.

Ik hoor graag even van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 21:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Maandag 1 juli heb ik lokaal 1, hal en keuken voor je gereserveerd vanaf 16.30 uur. Gebruik gratis.
Tijdens de vrije inloop kun je altijd terecht, vrijdag 14.00 – 16.00 uur.
Verder is er tegenwoordig een sleutel op het gemeentehuis aanwezig, voor medewerkers van de gemeente die willen flexwerken in HvA, dus zou je ook buiten gebruikersuren toegang hebben tot HvA Vromade om even rond te kijken.
Wil je een rondleiding / uitleg dan is het misschien handig om met 5.1.2.e of 5.1.2.e contact op te nemen. Dan kunnen zij je even rondleiden en zij weten ook de tijden dat lokaal 1 vrij is om daar even binnen te kijken.
Je krijgt nog een gebruikersovereenkomst met sleutelreglement, koffiegebruik etc.

5.1.2.e wil jij een gebruikersovereenkomst maken.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 14:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

In aanvulling op mijn eerdere bericht zou ik graag 1 juli a.s. willen vastleggen voor de bijeenkomst. Ook wil ik graag even met de projectleider langs komen om te kijken, hoe we de ruimte in kunnen richten en wat we nodig hebben. Kun jij me aangeven, wanneer dit schikt? Ik heb verder geen contactgegevens van je, dus ik hoop, dat je deze mail wel ziet. Mijn telefoonnummer staat hieronder. Ik ben maandagochtend weer bereikbaar, maar je mag ook mijn voicemail inspreken.

Alvast hartelijk bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Monday, April 29, 2019 9:22:39 AM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik kom graag even kijken om te zien hoe groot de lokalen zijn. Ik heb even overlegd met de projectleider en de optie 1 juli houden we zeker in overweging, bedankt voor het meedenken. Wanneer schikt het dat ik even langs kom?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @casema.nl>
Verzonden: zondag 28 april 2019 19:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: inloopavond Vromade

Beste 5.1.2.e

Dinsdag 2 juli is best een drukke avond in HvA.
Lokaal 1 is hele middag en avond bezet door verschillende gebruikers.
Lokaal 2 is vanaf 19.30 uur bezet, ws al iets eerder ivm opbouw.
In de hal is vanaf 19.15 uur een vergadering.
Blijft alleen lokaal 3, het beweeglokaal over. Je zou die dan zelf wat in moeten richten. Er zijn tafels en stoelen beschikbaar, maar staan daar niet standaard opgesteld ivm de functie van dat lokaal.
Hoor graag van je of je dan toch wilt doorzetten op dinsdag 2 juli.
Optie is b.v. maandag 1 juli. Dan kun je vanaf 16.30 uur terecht in lokaal 1 en is ook de hal beschikbaar (misschien handig / leuk ivm bezoekers die even willen napraten onder het genot van een bak koffie)
Zelfde voor woensdag 3 juli.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
> **Datum:** 25 april 2019 om 14:47:47 CEST
> **Aan:** "5.1.2.e @wxs.nl" <5.1.2.e @wxs.nl>
> **Onderwerp: Notitie van** 5.1.2.e **voor je Facebook-pagina Huis van Alles Bodegraven.**
>
> Je naam: 5.1.2.e gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> Telefoonnummer: 5.1.2.e
>
> Je vraag: Op dinsdag 2 juli willen wij een inloopavond organiseren over de Vromade in het Huis van Alles aan de Vromade. We zijn van plan om rond 17.00 uur te beginnen tot een uur of 8. Is er op die dag en dat tijdstip een ruimte in het Huis van Alles vrij waar de omwonenden en overige geïnteresseerden binnen kunnen lopen? Juist omdat het over de Vromade gaat vinden we het wel zo prettig om deze inloop ter plekke te organiseren.

Ik hoor graag van jullie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 9 Aug 2019 10:35:13 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Heb maandag even een momentje ingepland. Ook even bespreken hoe we de gemeenteraad kunnen uitnodigen, denk dat we dat makkelijkst via een Ribje kunnen doen. Verder nodigen we via Moventum alle burgerpanelleden die hebben deelgenomen uit.

Hieronder kort alvast mijn gedachten in een ander kleurtje.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 7 augustus 2019 10:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Normaal gesproken communiceren we over inloopbijeenkomsten d.m.v.:

Bericht op gemeentepagina Kijk op Bodegraven Yes
Social media Yes, welke?
Via dorpsteam (Bodegraven-Zuid in dit geval) Wijkteam hebben we gericht benaderd voor de bijeenkomst, overigens ook met de vraag of zij een actieve rol willen spelen.
Evt. brieven naar aanwonenden (ligt aan de grootte van de groep betrokken, zijn er hier wellicht wat veel) Lijkt me teveel van het goede inderdaad.
Evt. website (als er al een projectpagina over het onderwerp is, maar dat is in dit geval niet zo volgens mij). Klopt, er is geen website.

Binnenkort even een kort overleg om af te stemmen hoe, wat, wanneer?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 29 juli 2019 12:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Graag na je vakantie afstemmen op welke wijze we willen communiceren over de inloopbijeenkomst over winkelcentrum Broekvelden op 16 september.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 29 juli 2019 12:43
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e @moventem.nl>
CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e @moventem.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Hall 5.1.2.e

Wellicht ben je op vakantie, in ieder geval alvast per mail: Op 16 september eind van de middag houden we de inloopbijeenkomst in winkelcentrum Broekvelden. Een belangrijk onderdeel is de presentatie van de resultaten van de enquête, daar kunnen jullie een goede rol in spelen verwacht ik. Graag wil ik met je afstemmen of jullie die rol kunnen en willen invullen, zo ja op welke wijze, wat is de boodschap die we willen verkondigen, heb je ideeën hierover etc? Ook willen we alle deelnemers van het burgerpanel uitnodigen voor de bijeenkomst, ook daarover graag even afstemmen.

Vanaf morgen ben ik weer terug van vakantie en bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 19 Aug 2019 09:26:17 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Aanpak winkelcentrum Vromade
Categories: Vromade

Ja geweldig, we gaan ten Onder

Is goed 5.1.2.e ik zal met 5.1.2.e overleggen wat ik kan oppakken als ze afwezig is.
5.1.2.e zullen we van de week ff zitten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: 5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 13:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aanpak winkelcentrum Vromade

En even lachen….let op de O in Broekvelden!:-)



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 13:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Aanpak winkelcentrum Vromade

Hoi 5.1.2.e

Fijne vakantie gehad en weer lekker opgeladen? 5.1.2.e

De afgelopen weken heb ik met 5.1.2.e een aantal zaken verder gebracht voor onze inloopbijeenkomst. 5.1.2.e heb ik met haar afgesproken dat zij ons met de organisatie helpt. 5.1.2.e
De afgelopen weken hebben we met 5.1.2.e afgestemd over de bekendmakingen en publiciteit omtrent de inloop, en nog een keer met het projectteampje bij elkaar gezeten. Diverse acties liggen bij vooral 5.1.2.e en 5.1.2.e wij moeten zelf nog een paar zaken oppakken. Zou jij direct als je terug bent met 5.1.2.e het volgende in ieder geval willen oppakken? Als het teveel is verdeel dan de werkzaamheden met z'n tweeën, 5.1.2.e helpt ons graag. Betreft in ieder geval:
- Informeren gemeenteraadsleden. Zullen we dit met een RIB doen of anders? Misschien even afstemmen met de griffie? Als het een RIB wordt dan moet het eigenlijk de eerste week van september al bij de raad liggen, anders zijn ze te laat geïnformeerd.
- Informeren Boa's, wil jij dat doen? We hebben ze al een keer gesproken, dus laten we ze in ieder geval uitnodigen.
- Informeren standplaatshouders: ik weet niet wie dat zou kunnen, willen jullie dat uitzoeken?
- Via 5.1.2.e even formeel ook de bewoners boven Vromade uitnodigen, 5.1.2.e heeft de contacten.
- Rialto heb ik geïnformeerd, vriend 5.1.2.e wil even bellen omdat het weer niet naar zijn zin is, maar heb daar nu even geen zin in en ga lekker nu de pc uitzetten en op vakantie….:-)
- Het interviewen van Inge leidde bij collega's nog niet tot gejuich, dus voor nu hebben we daar nog niet toe besloten. Komende weken maar even aankijken.

Verder moeten we nog even op 5.1.2.e wachten hoe hij met Moventem heeft afgestemd hoe zij de resultaten van het burgerpanel gaan presenteren. Dit is belangrijk omdat we moeten weten of we bijvoorbeeld de factsheet op A0 moeten plotten en ophangen in Huis van Alles, misschien flipovers nodig hebben, of andere middelen. Willen jullie dit laatste week van september checken bij 5.1.2.e? Ditzelfde geldt ook als de ondernemers nog iets willen laten zien, en eventueel het Wijkteam. Over de aankleding etc moeten we sowieso nog goed nadenken, o.a. bewegwijzering in het HvA etc.

Succes voor nu, ik ben er dus even tussenuit!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 13:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Aanpak winkelcentrum Vromade

Beste allen,

Intussen staat onze inloopbijeenkomst over winkelcentrum Broekvelden in de steigers. Een aantal zaken behoeft nog aandacht en/of aanscherping, in ieder geval wat betreft de uitnodigingen/publicatie:
Met 5.1.2.e hebben we de volgende publicatiedata voor de bekendmaking in KOBR bepaalt:

- Woensdag 28 augustus

- Woensdag 11 september

Een korte versie van dit bericht plaatst zij op Facebook en Twitter op 2 september, herhaling tweede helft week 37.

Voor publicatie op 28 augustus moet de tekst op 23 worden aangeleverd, deze staat in concept klaar. Hiervoor moeten we enkel nog zeker weten wie er definitief aanwezig is/zijn en of zij een actieve rol gaan invullen, dit betreft Wijkteam en Ondernemers, waar dit verzoek uit staat. @5.1.2.e kun jij eind volgende week aangeven of zij aanwezig zijn en een actieve rol pakken, en dus in de publicatietekst kunnen worden genoemd? Indien dan nog niet duidelijk dan blijft de eerste aankondiging op 28 augustus beperkt, dat is niet erg. In de reminder van 11 september kunnen we dan partijen definitief benoemen indien nodig.

Verder moeten we de komende weken nog en aantal zaken verder brengen:
- Wijze waarop Moventem de resultaten van het burgerpanel gaat tonen en wil gaan delen en bespreken met bezoekers. En de uitnodigen via Moventem richting alle deelnemers van het burgerpanel.
- Verder uitwerken schetsen en impressies door 5.1.2.e
- Infomeren gemeenteraad via RIB.
- aantal van hieronder benoemde acties, die grotendeels al lopen.

Ik ben even op vakantie, succes en tot begin september.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 1 augustus 2019 14:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Aanpak winkelcentrum Vromade

Dag collega's,

Gisteren gesproken over de inloopbijeenkomst winkelcentrum Vromade. Het volgende hebben we afgesproken wat betreft invulling/programma: Doel is enerzijds presenteren van resultaten van de enquête, deze te spiegelen bij bezoekers, en anderzijds als gemeente en ondernemers te laten zien wat we doen.

- Centraal staan de resultaten van het burgerpanel. 5.1.2.e stemt met Moventum af op welke wijze we de resultaten goed kunnen delen en hierover met de bezoekers het gesprek aan gaan. Denkbaar: op A0 de samenvatting van de resultaten zoals op de factsheet ophangen? En enkele andere opvallende uitkomsten?
- De gemeente laat zien wat zij, in nauwe afstemming met ondernemers en bewoners boven Vromade, gaat doen om het functioneren te verbeteren. Dit zijn de 'micro-verbeteringen' in de openbare ruimte, die bijdragen aan het verbeteren van o.a. de rapportcijfers zoals deze uit de enquête komen. 5.1.2.e heeft schetsen uitgewerkt, momenteel wordt doorgerekend wat de omvang van de benodigde investeringen is. We wensen, naast de huidige schetsen, ook een aantal impressies en sfeerbeelden om vooral visueel beter te laten zien hoe het eruit gaat zien. Actie: 5.1.2.e met 5.1.2.e en team OPR (tbv kostenraming).
- Ondernemers wordt gevraagd ook hun podium te pakken. Enerzijds om zichzelf te profileren, anderzijds door aan te geven wat ook zij doen om het functioneren te verbeteren. Oftewel: welke acties pakken zij op om de rapportcijfers te verbeteren? Denk aan organiseren van activiteiten, versterken profiel etc. Wellicht kunnen zij ook voor enige versnaperingen zorgen? Actie: 5.1.2.e
- Wijkteam wordt in ieder geval geïnformeerd en aangehaakt, maar ook gevraagd of zij zelf een actieve rol willen spelen. Eventueel even uitnodigen begin september voor afstemming om ze goed te betrekken. Actie: 5.1.2.e
- Aanhaken 5.1.2.e 5.1.2.e
- Investeringen sporthal: 5.1.2.e diept deze op, en stemt hierover met 5.1.2.e af.
- Uitnodigen standplaatshouders: Wie?

- Rialto aanhaken en informeren: Actie 5.1.2.e

Verder:
- Communicatie nog af te stemmen met 5.1.2.e hoe (breed) uitnodigen, welke media etc
- Idee: Inge interviewen over aanpak Vromade? Voor in de Kijk? Meningen hierover verdeeld, laten we even bezinken of dit handig en verstandig is.

Uit te nodigen:
- deelnemers burgerpanel (via Moventum)
- wijkteam (gericht)
- winkeliers (vereniging)
- standplaatshouders (gericht)
- Rialto (gericht)
- bewoners boven centrum (gericht)
- Boa (gericht)
- Gemeenteraad (gericht)
- bezoekers (via alg. media)
- omwonenden/de wijk (via alg. media)

Mochten jullie aanvullingen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 juli 2019 15:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Aanpak winkelcentrum Vromade

Beste allen,

Zoals zojuist besproken ten aanzien van winkelcentrum Vromade:
1) De inloopbijeenkomst op 16 september is sec bedoeld voor korte termijn ingrepen voor, en functioneren van, het winkelcentrum. Centraal staan het delen en bespreken van de resultaten van het burgerpanel, met daarnaast het tonen van beelden/schetsen van mogelijke (micro-)ingrepen in de openbare ruimte. Voor de bijeenkomst nodigen we, gezien de beperkte scope, alleen de ondernemers, omwonenden en wijkteam uit. Dus niet de schoolbesturen, sportkoepels of andere partijen die juist voor de lange termijn-aanpak relevant zijn. Overigens nodigen we ook de gemeenteraadsleden uit voor 16 september. Moventum zal een rol spelen voor toelichten van de enquête, 5.1.2.e voor de schetsen en impressies voor de verbeteringen in de openbare ruimte.
2) Bijvangst van de bijeenkomst kan natuurlijk zijn dat bezoekers ideeën voor de lange(re) termijn met ons delen, dus over het bredere vraagstuk aangaande scholen, sporthal, woonwensen en -behoefte etc. Eventueel kunnen we dit ook zelf initiëren tijdens de bijeenkomst, maar de lijn voor nu is de focus te leggen op alleen functioneren van het winkelcentrum.
3) Op 9 oktober hebben we een presentatiemoment in de gemeenteraad. Ook deze zal dan logischerwijs in het teken staan van het verbeteren van het functioneren van het winkelcentrum. We hebben hier natuurlijk wel de mogelijkheid om het langere termijn-vraagstuk onder de aandacht te brengen. In september staan enkele overleggen gepland om ook deze presentatie voor te bereiden.

Verder:
- Binnenkort proberen we de voorgenomen investeringen in de sporthal scherp te krijgen. Welke moeten plaatsvinden, met welk doel, welke zijn wenselijk, met welke horizon, etc? Dit kan wel eens een cruciale trigger zijn om na de zomer toch richting bestuur een signaal te geven en het bredere vraagstuk verder te verkennen. Ik heb een afspraak hierover met 5.1.2.e ingepland.
- De bijeenkomst van 16 september bereiden we samen voor, ik heb daarvoor een momentje over enkele weken ingepland.

Dat was het voor nu, ik ga er een week tussenuit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 29 Aug 2019 11:07:49 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zoals besproken graag even contact opnemen met het wijkteam over de voorbereiding begin volgende week.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel.5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 08:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.i @gmail.com>
Onderwerp: Re: Vromade

Hi 5.1.2.e

Je had van ons als Wijkteam Bodegraven Zuid nog een reactie te goed op onderstaande mail.
Vanwege de vele vakantiegangers heeft dat even geduurd. Excuses daarvoor.

Uiteraard zijn wijij geïnteresseerd en willen we daar graag aan meewerken. Meerdere leden hebben aangegeven te willen komen. Het is dan wel noodzakelijk dat we weten wat de bedoeling is en wat de inhoud van de voorstellen is.
Mocht je het prettig vinden dit even te bespreken dan maken we daar graag tijd voor vrij. Ik hoor graag van je.

met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Bodegraven - Nederland

bereikbaar tussen 08.30 en 23.00 uur

mob. +5.1.2.e = voorkeur.

prive +5.1.2.e

5.1.2.e

iCloud server/TOR - Onion Routing Security/BitDefender

Op wo 28 aug. 2019 om 20:30 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>:

Wie kan en wil er bij zijn?

-------- Doorgestuurd bericht --------

Onderwerp: Openbare inloopbijeenkomst Winkelcentrum Broekvelden 16 september

Datum: Thu, 1 Aug 2019 13:35:14 +0000

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Aan: info@wijkteamzuid.nl<info@wijkteamzuid.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Beste Wijkteam Bodegraven-Zuid,

Zoals jullie bekend heeft er in mei een onderzoek plaatsgevonden naar de kansen en mogelijkheden voor Winkelcentrum Broekvelden. Dit met als doel in beeld te brengen op welke manier het winkelcentrum aantrekkelijker gemaakt kan worden voor de bezoekers. Onlangs heeft mijn collega 5.1.2.e de resultaten toegezonden. Als vervolg op dit onderzoek staat op 16 september a.s. van 17 tot 19 uur een openbare inloopbijeenkomst voor betrokkenen en geïnteresseerden gepland in het Huis van Alles bij het winkelcentrum. Tijdens deze bijeenkomst is het onderzoeksbureau Moventem beschikbaar om geïnteresseerden de resultaten van de enquête toe te lichten, is er ruimte om met elkaar in gesprek te gaan en laten gemeente en ondernemers zien wat zij concreet willen doen om het winkelcentrum te verbeteren.

Wij zouden het goed vinden wanneer (een vertegenwoordiging van) het Wijkteam Bodegraven-Zuid ook aanwezig zou zijn bij deze bijeenkomst. Wellicht willen jullie daarnaast als wijkteam ook een actieve rol tijdens de bijeenkomst. In dat geval gaan wij hierover graag met jullie in gesprek en stellen wij voor een afspraak te plannen met elkaar voor begin september om e.e.a. goed voor te bereiden.

Is het voor jullie mogelijk voor 2 september te laten weten of jullie een rol voor jezelf zien tijdens de bijeenkomst?

Alvast dank hiervoor. Mochten er nog vragen zijn kunnen hoor ik dit graag.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gem. Bodegraven-Reeuwijk
WhatsApp/Tel.5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gsm : 5.1.2.e (8-23h)
Thuis: 5.1.2.e
Zaak : 5.1.2.e
mail. : 5.1.2.e @gmail.com

by iPhone 6 / Bosch mailserver on iCloud/TOR servers

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 3 Sep 2019 09:54:12 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Rol Moventem?

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e zou je bellen. Misschien kun jij haar bellen als ze dat nog niet gedaan heeft? Ik heb haar wel al in grote lijnen wat de bedoeling is. Inloopbijeenkomst etc. Kaarten gewenst. Ik ben er deze week niet. 5.1.2.e 5.1.2.e Ben wel telefonisch bereikbaar.

Gr. 5.1.2.e
From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Tuesday, September 3, 2019 8:54:43 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Rol Moventem?
Hoi 5.1.2.e

Heb jij met Moventem afgestemd hoe zij hun rol kunnen invullen tijdens de bijeenkomst Vromade?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 5 Sep 2019 16:19:24 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - voorstel tekst brief standplaatshouders
Categories: Vromade

Hoi,

De brieven voor de standhouders liggen klaar en gaan morgen weg. De brieven voor de bewoners gooi ik straks in de bus. Verder is de brief gemaild naar de scholen, schoolbesturen, het wijkteam en de SBAB (sporthal).

Ook weer geregeld !

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 5 september 2019 13:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - voorstel tekst brief standplaatshouders

Zie hieronder 5.1.2.e enige aanpassingen. Lees ook nog even kritisch door dan is het oké voor de schoolbesturen, standplaatshouders en bewoners.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 3 september 2019 14:49
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - voorstel tekst brief standplaatshouders

Hoi 5.1.2.e

Het moet toch een briefje worden, want ik heb geen telefoonnummers

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 september a.s. organiseert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een inloopbijeenkomst in en over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven. We willen graag het gesprek aan met alle gebruikers, omwonenden en partijen in en rond het gebied. Het verbeteren van het winkelcentrum Broekvelden staat in het huidige raadsprogramma. We weten al veel over het winkelcentrum, ook door de onlangs gehouden burgerenquête over het winkelcentrum. We zoeken nu naar mogelijkheden om voor de korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken. Onze ideeën daarover willen wij graag met u delen.

Naast de enquête over het winkelcentrum zijn wij ook benieuwd naar uw ideeën, mening en wensen met betrekking tot het winkelcentrum. Op 16 september a.s. bent u tussen 17.00 en 19.00 uur van harte welkom in het Huis van Alles aan de Vromade

in Bodegraven. De lokale winkeliers zijn aanwezig, evenals medewerkers van de gemeente en andere belanghebbenden uit de directe omgeving. We organiseren nadrukkelijk geen presentaties, maar willen juist met u in gesprek. Heeft u een goed idee, maakt u zich zorgen, of wilt u iets kwijt over het winkelcentrum: kom vooral langs!

En dan?
Met de resultaten van de enquête en de informatie die we tijdens de bijeenkomst ophalen gaan wij aan de slag. Ook willen wij deze voorleggen aan het college en de gemeenteraad. Doel hiervan is om een richting te bepalen voor de (nabije) toekomst, en uiteindelijk te komen tot verbeteringen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk. Bij dit alles kunnen wij uw hulp goed gebruiken. We zijn namelijk van mening dat we samen met u de juiste plannen kunnen maken.

Meer informatie?
Blablabla

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 5 Sep 2019 16:02:54 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Bcc: "5.1.2.e @d4w.nl" <5.1.2.e @d4w.nl>; "directie.speelenwerkhoeve@degroeiling.nl" <directie.speelenwerkhoeve@degroeiling.nl>; "5.1.2.e @tvogelnest.nl" <5.1.2.e @tvogelnest.nl>; "De Groeiling Secretariaat" <Secretariaat@degroeiling.nl>; "info@stichtingklasse.nl" <info@stichtingklasse.nl>; "5.1.2.e @d4w.nl" <5.1.2.e @d4w.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e @sbab.nl)" <5.1.2.e @sbab.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "'5.1.2.i @dorpenwijk.nl'" <5.1.2.e @dorpenwijk.nl>
Subject: Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden
Attachments: 2019.09.05 Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden.pdf
Categories: Vromade

Geachte heer, mevrouw,

In de bijlage ontvangt u een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst over het winkelcentrum Broekvelden. U bent van harte welkom op 16 september a.s. tussen 17.00 en 19.00 uur in het Huis van Alles aan de Vromade te Bodegraven. Mocht u verhinderd zijn en wel informatie willen ontvangen, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e van de gemeente of met mij.

Wij hopen u op 16 september a.s. te mogen begroeten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Aan de gebruikers en belanghebbenden

Datum verzonden
Ons kenmerk Z/19/077919 / DOC-19116769
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 september a.s. organiseert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een inloopbijeenkomst in en over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven. We willen graag het gesprek aan met alle gebruikers, omwonenden en partijen in en rond het gebied. Het verbeteren van het winkelcentrum Broekvelden staat in het huidige raadsprogramma. We weten al veel over het winkelcentrum, ook door de onlangs gehouden burgerenquête over het winkelcentrum. We zoeken nu naar mogelijkheden om voor de korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken. Onze ideeën daarover willen wij graag met u delen.

Naast de enquête over het winkelcentrum zijn wij ook benieuwd naar uw ideeën, mening en wensen met betrekking tot het winkelcentrum. Op 16 september a.s. bent u tussen 17.00 en 19.00 uur van harte welkom in het Huis van Alles aan de Vromade in Bodegraven. De lokale winkeliers zijn aanwezig, evenals medewerkers van de gemeente en andere belanghebbenden uit de directe omgeving. We organiseren nadrukkelijk geen presentaties, maar willen juist met u in gesprek. Heeft u een goed idee, maakt u zich zorgen, of wilt u iets kwijt over het winkelcentrum: kom vooral langs!

En dan?
Met de resultaten van de enquête en de informatie die we tijdens de bijeenkomst ophalen gaan wij aan de slag. Ook willen wij deze voorleggen aan het college en de gemeenteraad. Doel hiervan is om een richting te bepalen voor de (nabije) toekomst, en uiteindelijk te komen tot verbeteringen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk. Bij dit alles kunnen wij uw hulp goed gebruiken. We zijn namelijk van mening dat we samen met u de juiste plannen kunnen maken.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar op maandag tot en met vrijdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e
bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 6 Sep 2019 12:42:08 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 16/9 (ter info)
Attachments: Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden_060919_def.docx
Categories: Vromade

Prima tekst zo. Heb jouw opmerkingen nog verwerkt, zie bijlage voor def tekst.

Dankjewel voor je snelle reactie!

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 september 2019 11:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 16/9 (ter info)

Dames, we zijn er dus uit…

Bijgevoegd enige aanpassingen in de tekst voor de Kijk en social voor volgende week 5.1.2.e Heb enige aanpassingen en aanvullingen gedaan, hoe vind jij het zo? Lijkt me goed het kort en bondig te houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 september 2019 11:21
Aan: Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Postbus 'Publicaties' <5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 16/9 (ter info)

Hoi Hoi 5.1.2.e

Ik heb niets aangemeld bij postbus publicaties. Het bericht was ter info. Je kunt gewoon de afspraken met 5.1.2.e en 5.1.2.e volgen, zoals ook aangegeven door 5.1.2.e

Groet
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Friday, September 6, 2019 10:34:28 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: Postbus 'Publicaties' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 16/9 (ter info)

Hoi 5.1.2.e

Deze zomer heb ik samen met 5.1.2.e en 5.1.2.e een communicatieplannetje opgesteld voor deze inloopavond, dat ging zowel over inhoud berichtgeving als data en middelen voor publicatie.

Daaruit is gekomen:

Publicatiedata in KOBR:

- Woensdag 28 augustus
- Woensdag 11 september

Facebook en Twitter:

- 2 september
- herhaling op 12 september.

Ik kan jouw mail niet plaatsen in dit kader. I.o.m. 5.1.2.e en 5.1.2.e is al een bericht aangemeld voor in de Kijk op van a.s. woensdag. Het is nadrukkelijk niet te bedoeling dat we dubbele berichtgeving gaan doen. Mocht je zelf een artikel over de inloopavond hebben aangemeld bij Postbus Publicaties dan vraag ik je die bij dezen te cancellen middels een mailtje aan 5.1.2.e /Postbus Publicaties.

Ik zal zorgen dat de uitnodiging volgende week ook op de website verschijnt.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 5 september 2019 20:44
Aan: Postbus 'Klant Contact Centrum' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'Communicatie' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e (5.1.2.e @bov-bodegraven.nl) 5.1.2.e @bov-bodegraven.nl>
Onderwerp: Vromade - uitnodiging inloop winkelcentrum 16/9 (ter info)

Hallo,

De brief in de bijlage is vandaag bezorgd bij de bewoners boven het winkelcentrum Broekvelden, de nabijgelegen scholen en hun respectievelijke besturen, het wijkteam en de beheerders van de sporthal. De adressering is verschillend, maar de inhoud is identiek, dus ik stuur je een van de versies. De uitnodiging verschijnt volgende week in de Kijk op Bodegraven-Reeuwijk en kan ook op onze social media en website geplaatst worden.

Voor vragen kun je bij 5.1.2.e of bij mij terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: maandag t/m donderdag

Inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk houdt op maandag 16 september een inloopbijeenkomst over winkelcentrum Broekvelden. Belangstellenden zijn van harte welkom.

Het college van B en W en de gemeenteraad hebben afgesproken dat het winkelcentrum Broekvelden de komende jaren verbeterd moet worden. We onderzoeken nu de mogelijkheden om op korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken.

Resultaten Bodegraven-Reeuwijk Spreekt
Dit voorjaar zijn Bodegraafse deelnemers van inwonerspanel Bodegraven-Reeuwijk Spreekt uitgenodigd voor een onderzoek over winkelcentrum Broekvelden. Tijdens de inloopavond presenteren we u graag de resultaten van dit onderzoek en gaan we hierover in gesprek. Ook laten we zien welke verbeteringen in de openbare ruimte mogelijk zijn. De eerste schetsen hiervoor zijn in nauwe afstemming met ondernemers en bewoners boven de Vromade tot stand gekomen. Daarnaast zijn wij benieuwd naar andere ideeën, meningen en wensen met betrekking tot het winkelcentrum.

Datum en locatie
Datum : maandag 16 september
Locatie : Huis Van Alles, Vromade 1, 2411 LG Bodegraven
Tijd : 17.00-19.00 uur

De inloopbijeenkomst is voor iedereen toegankelijk en informeel van aard. Wethouder Inge Nieuwenhuizen (economie), Wijkteam Zuid, ondernemers en medewerkers van de gemeente zijn aanwezig. Daarnaast is onderzoeksbureau Moventem aanwezig om de resultaten van het onderzoek over winkelcentrum Broekvelden toe te lichten.

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @gmail.com>
Sent: Fri, 6 Sep 2019 14:59:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "info@wijkteamzuid.nl" <info@wijkteamzuid.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @xs4all.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Openbare inloopbijeenkomst Winkelcentrum Broekvelden 16 september
Categories: Vromade

Beste mensen,

Dank voor deze uitnodiging. Het is inderdaad kort dag.
Maar.....ik heb e.e.a. net even afgestemd met 5.1.2.e ook lid van het wijkteam, en wij kunnen allebei op de komende maandag om 14.00 uur en hebben het in onze agenda gezet.

Fijn weekend alvast en tot maandag!!

met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e Wijkteam Bodegraven Zuid

Bodegraven - Nederland

bereikbaar tussen 08.30 en 23.00 uur

mob. +5.1.2.e = voorkeur.

prive +5.1.2.e

5.1.2.e

iCloud server/TOR - Onion Routing Security/BitDefender

Op vr 6 sep. 2019 om 13:24 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Geachte leden van het Wijkteam Zuid,
>
> Graag wil ik proberen te organiseren dat wij elkaar begin volgende week ontmoeten om van gedachten te wisselen over de inloopbijeenkomst Vromade. Wij hebben de bijeenkomst al grotendeels in de steigers staan en zijn blij dat jullie aanwezig zullen zijn om over het winkelcentrum, het hart van de wijk, met ons en de bezoekers van gedachten te wisselen. Wij hopen op een hoge opkomst om vooral meer gevoel te krijgen bij de wensen vanuit de wijk ten aanzien van het winkelcentrum. Einddoel is dat we gezamenlijk een kwaliteitsslag kunnen maken en het functioneren van het winkelcentrum kunnen verbeteren.
>
> Ik realiseer mij dat het agendatechnisch wellicht lastig wordt om snel een afspraak te maken, ik weet niet of u overdag beschikbaar bent, maar wie weet lukt het al snel begin volgende week. Maandag rond 14.00, dinsdagochtend of eind dinsdagmiddag kan ik in ieder geval. Wilt u aangeven wanneer u in de gelegenheid bent?
>
> Alvast bedankt en tot snel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

M: 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: Info - Wijkteam Zuid <info@wijkteamzuid.nl>
Verzonden: woensdag 28 augustus 2019 20:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>; 5.1.2.e @xs4all.nl yv <5.1.2.e @xs4all.nl>
Onderwerp: Re: Openbare inloopbijeenkomst Winkelcentrum Broekvelden 16 september

Beste 5.1.2.e

Van het wijkteam Zuid zijn in ieder geval 5.1.2.e en 5.1.2.e aanwezig die ook willen meedoen bij het voorgesprek.
Wanneer wordt dat gepland?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
5.1.2.e wijkteam Bodegraven Zuid

Op 28-8-2019 om 13:35 schreef 5.1.2.e

> Beste lezer,
>
> Graag herinner ik u aan onderstaande mail. In verband met de voorbereidingen voor de bijeenkomst ontvangen wij uw reactie graag uiterlijk 2 september.
>
> Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gem. Bodegraven-Reeuwijk

WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 1 augustus 2019 15:35
Aan: info@wijkteamzuid.nl
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Openbare inloopbijeenkomst Winkelcentrum Broekvelden 16 september

Beste Wijkteam Bodegraven-Zuid,

Zoals jullie bekend heeft er in mei een onderzoek plaatsgevonden naar de kansen en mogelijkheden voor Winkelcentrum Broekvelden. Dit met als doel in beeld te brengen op welke manier het winkelcentrum aantrekkelijker gemaakt kan worden voor de bezoekers. Onlangs heeft mijn collega 5.1.2.e de resultaten toegezonden. Als vervolg op dit onderzoek staat op 16 september a.s. van 17 tot 19 uur een openbare inloopbijeenkomst voor betrokkenen en geïnteresseerden gepland in het Huis van Alles bij het winkelcentrum. Tijdens deze bijeenkomst is het onderzoeksbureau Moventem beschikbaar om geïnteresseerden de resultaten van de enquête toe te lichten, is er ruimte om met elkaar in gesprek te gaan en laten gemeente en ondernemers zien wat zij concreet willen doen om het winkelcentrum te verbeteren.

Wij zouden het goed vinden wanneer (een vertegenwoordiging van) het Wijkteam Bodegraven-Zuid ook aanwezig zou zijn bij deze bijeenkomst. Wellicht willen jullie daarnaast als wijkteam ook een actieve rol tijdens de bijeenkomst. In dat geval gaan wij hierover graag met jullie in gesprek en stellen wij voor een afspraak te plannen met elkaar voor begin september om e.e.a. goed voor te bereiden.

Is het voor jullie mogelijk voor 2 september te laten weten of jullie een rol voor jezelf zien tijdens de bijeenkomst?

Alvast dank hiervoor. Mochten er nog vragen zijn kunnen hoor ik dit graag.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gem. Bodegraven-Reeuwijk

WhatsApp/Tel. 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 9 Sep 2019 11:15:37 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e | 5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden
Categories: Dronenplein

5.1.2.e is al bezig 5.1.2.e !

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2019 11:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Dat kan ik zelf, komt goed!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag 8 september 2019 18:19
Aan: 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden

Hartstikke mooi 5.1.2.e dank je wel!

5.1.2.e wij moeten er even voor zorgen dat ze uitgeprint worden op groot formaat (5.1.2.e denk ik?)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**

T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

---

Van: 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Verzonden: vrijdag 6 september 2019 16:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden

De bijlage komt overigens per WeTransfer, maar dat had ik er nog niet bij gezegd. Excuus

Van: 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Verzonden: vrijdag 6 september 2019 16:33
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: nieuwe versie presentatieposters WC Broekvelden

5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand een nieuwe set presentatieposters voor WC Broekvelen, t.b.v. gesprek met ondernemers 16-09. Ik heb hierop toegevoegd, naar aanleiding van het vorige gesprek en contact dat wij onlangs hebben gehad:

- Grindtegels vervangen door klinkers;
- Eén grote boom plaatsen op stenig parkeerterrein noordzijde. Was een (goede!) suggestie die bij de rondgang buiten werd gedaan;
- Een derde poster met schetsmatige impressies. Ik heb van alle belangrijke aanlooproutes en van het plein met het kunstwerk 1 impressie gemaakt. Deze geven een aardig beeld van wat vergroening kan doen en hoe bv. toevoeging van bomen zich verhoudt met de massa van de bebouwing en hoe dat ruimtelijk werkt.

Willen jullie een set van deze posters plotten en meenemen tzt op de 16e?

Vr. groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e | 5.1.2.e | www.5.1.2.e
5.1.2.e | LinkedIn profile

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Sep 2019 15:51:26 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Resultaten burgerpanel winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Top! Ook weer aan deze plicht voldaan….

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 15:45
Aan: info@bodegraven.cigo.nl; bodegraven@pura.salon
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Resultaten burgerpanel winkelcentrum Broekvelden

Goedemiddag,

Wij hebben signalen ontvangen dat u de rapportage naar aanleiding van de raadpleging van het burgerpanel over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven niet heeft ontvangen. In de bijlage stuur ik u deze alsnog toe. Bij vragen kunt u contact opnemen met 5.1.2.e of 5.1.2.e van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Op 16 september a.s. organiseert de gemeente een inloopbijeenkomst over het winkelcentrum Broekvelden (zie bijlage). Deze vindt plaats in het Huis van Alles van 17.00 tot 19.00 uur. Wij hopen u tijdens de bijeenkomst te mogen begroeten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 331
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Sep 2019 15:39:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Top! Mijn handtekening is een stuk mooier geworden….:-)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

En weer een vinkje

Van: Postbus 'Griffie' <griffie@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 15:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Geplaatst!
Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 14:21
Aan: Postbus 'Griffie' <griffie@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Kunnen jullie bijgevoegde uitnodiging op het RIS plaatsen? Alvast bedankt! Bij vragen kun je terecht bij 5.1.2.e of bij mij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Sep 2019 14:18:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 16 september vromade
Categories: Vromade

Ok mooi

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: (5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 14:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: 16 september vromade

Is al gebeurd! De avond is door het secretariaat vanuit de agenda's van Jan Leendert en Inge gepland.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 14:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 16 september vromade

Hi 5.1.2.e
Is Inge uitgenodigd voor deze avond? Of moet ik dat nog doorgeven aan het bestuurssecretariaat.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: (5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Sep 2019 10:29:25 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadsleden?
Categories: Vromade

Ik had dat als aktie staan om gisteren ook te bespreken.

5.1.2.e laat mij weten als ik het kan oppakken

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: (5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 10:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Raadsleden?

Hoi,

Als we de adressering van de brief voor de omwonenden aanpassen naar de raad, ondertekenen, inscannen en deze sturen naar de griffie? Eventueel kan de tekst iets ingedikt worden.

Lijkt mij de kortste klap…

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2019 18:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadsleden?

Volgens mij zijn de raadsleden nog niet uitgenodigd. Kunnen we dat nog kort en slim via de griffie doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 10 Sep 2019 13:05:35 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadsleden?
Categories: Vromade

5.1.2.e ben jij akkoord?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 10:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Raadsleden?

Ik had dat als aktie staan om gisteren ook te bespreken.

5.1.2.e laat mij weten als ik het kan oppakken

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Postadres: Postbus 401, 2410 AK BODEGRAVEN
Tel.: (5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 10:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Raadsleden?

Hoi,

Als we de adressering van de brief voor de omwonenden aanpassen naar de raad, ondertekenen, inscannen en deze sturen naar de griffie? Eventueel kan de tekst iets ingedikt worden.

Lijkt mij de kortste klap…

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 september 2019 18:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadsleden?

Volgens mij zijn de raadsleden nog niet uitgenodigd. Kunnen we dat nog kort en slim via de griffie doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 - 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum verzonden	10 september 2019
Ons kenmerk	Z/19/077919 / DOC-19116769
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Uitnodiging inloopbijeenkomst winkelcentrum Broekvelden

Geacht raadslid,

Op 16 september a.s. organiseert de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een inloopbijeenkomst in en over winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven. We willen graag het gesprek aan met alle gebruikers, omwonenden en partijen in en rond het gebied. Het verbeteren van het winkelcentrum Broekvelden staat in het huidige raadsprogramma. We weten al veel over het winkelcentrum, ook door de onlangs gehouden burgerenquête over het winkelcentrum. We zoeken nu naar mogelijkheden om voor de korte termijn een kwaliteitsslag in het winkelcentrumgebied te maken. Onze ideeën daarover willen wij graag delen.

Op 16 september a.s. bent u tussen 17.00 en 19.00 uur van harte welkom in het Huis van Alles aan de Vromade in Bodegraven. De lokale winkeliers zijn aanwezig, evenals medewerkers van de gemeente en andere belanghebbenden uit de directe omgeving. We organiseren nadrukkelijk geen presentaties, maar willen juist in gesprek. Heeft u een goed idee, maakt u zich zorgen, of wilt u iets kwijt over het winkelcentrum: kom vooral langs!

En dan?
Met de resultaten van de enquête en de informatie die we tijdens de bijeenkomst ophalen gaan wij aan de slag. Ook willen wij deze voorleggen aan het college en de gemeenteraad. Doel hiervan is om een richting te bepalen voor de (nabije) toekomst, en uiteindelijk te komen tot verbeteringen. Want dat er iets moet gebeuren is overduidelijk. Bij dit alles kunnen wij uw hulp goed gebruiken. We zijn namelijk van mening dat we samen met u de juiste plannen kunnen maken.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar op maandag tot en met vrijdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 12 Sep 2019 11:08:00 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: bewonersbijeenkomst Vromade
Categories: Vromade

Dan is het goed ☺

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 september 2019 11:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: bewonersbijeenkomst Vromade

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e heeft Inge gisteren bijgepraat over wat er a.s. maandag gaat gebeuren. Er zijn geen stukken, want het is een inloopbijeenkomst.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 september 2019 10:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: bewonersbijeenkomst Vromade

Hoi 5.1.2.e

Komen er nog stukken of iets anders voor de bewonersbijeenkomst Vromade van as maandag?
Inge gaat hier naar toe.
Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel. (5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Sep 2019 12:21:53 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: project Vromade

Dank ik zet het uit bij de 5.1.2.e 5.1.2.e Hij is dit ook voor de Vromade en hij bekijkt dit soort zaken gemeentebreed zodat er ook eea met het gemeentebrede fonds gefinancierd kan worden

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 september 2019 09:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: project Vromade

Besten, wat mij betreft houden we het contact via 5.1.2.e ; zeker nu plannen korte termijn uitgewerkt worden. 5.1.2.e kan daarna meedenken wanneer het bijvoorbeeld constructies met lichtmasten zijn.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 september 2019 08:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: project Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik weet niet of 5.1.2.e al geantwoord heeft, maar Vromade is een project van 5.1.2.e /5.1.2.e Ik ben even uit de running, maar zij kunnen deze meneer vast verder informeren of hij in aanmerking kan komen. Ik denk dat de vraag van 5.1.2.e misschien meer bij het team openbare ruimte thuis hoort, dus daarom ook 5.1.2.e in de cc. Ik laat aan de heren over wie contact zoekt met 5.1.2.e

In ieder geval bedankt voor de tip!

Groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, September 18, 2019 10:49:07 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: project Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Inge is afgelopen maandag bij de bewonersavond geweest van de Vromade.
Is dit jullie project?

Ik heb een vraag gekregen van een bewoner. 5.1.2.e
5.1.2.e).
Hij zou het leuk vinden om de buitenruimtes van de gemeente te verzorgen, bijvoorbeeld bij de Vromade. Hij vraagt of hij hiervoor in aanmerking komt.
Hij doet al eea voor de gemeente Den Haag (rond de Hofvijver).
Zijn bedrijf heet 5.1.2.e
Zouden jullie contact op kunnen nemen? 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel. (5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Fri, 27 Sep 2019 11:48:32 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Ik kon je telefonisch niet bereiken vandaar mijn verzoek per e-mail.
Op 23 maart jl. hebben wij middels een brief verzocht om een persoonlijk overleg met het college. Tot op heden hebben wij nog geen uitnodiging mogen ontvangen, laat staan een reactie op dit schrijven mogen ontvangen.
Volgend op de onlangs gehouden informatieavond en de feedback die daarop is gegeven, alsmede de gesprekken die ik daar heb gevoerd met wethouder Nieuwenhuizen en raadslid Castelein, lijkt ons de tijd 'rijp' om het overleg met het college aan te gaan.

Zou jij dat willen initiëren en met een voorstel voor een tijdstip willen komen aub.

Ik verneem graag.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: donderdag 12 september 2019 16:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Alvast kort per mail, morgenochtend heb ik ruimte om te bellen:

Goed om voor de langere termijn van gedachten te wisselen, maar momenteel heeft dit niet de focus is besloten. Weliswaar is op 9 oktober in de raad aan te stippen dat er een lange termijnvraagstuk ligt, maar meer dan dat doen we (vooralsnog) niet. Focus ligt nu op korte termijnoplossingen.

De inloop maandag is voor een ieder toegankelijk, wij hopen van de bezoekers te vernemen hoe zij tegen het winkelcentrum en directe omgeving aankijken, in aanvulling op de enquête die voor de zomer heeft plaatsgevonden onder de leden van ons burgerpanel. Alvast even per mail de opzet en aandachtspunten van de bijeenkomst:

1. Geen plenaire presentaties, het is een informele laagdrempelige inloop zonder vastomlijnd programma. Doel is in gesprek te gaan over het functioneren van het winkelcentrum, en vooral het zoeken naar mogelijke (kleinschalige) verbeteringen.
2. We creëren min of meer twee hoekjes in een ruimte in het Huis van Alles. Eén hoekje om de resultaten van het burgerpanel te bespreken met de bezoekers, en één om de eerste schetsen voor verbeteringen in de openbare ruimte te tonen. De schetsen laten zien hoe de directe omgeving van de winkels zou kunnen worden verbeterd. En zijn in nauwe samenwerking tussen winkeliers, gemeente en bewoners boven het winkelcentrum tot stand gekomen.
3. De bijeenkomst ziet sec op korte termijn ingrepen waarmee het winkelcentrum de komende jaren weer vooruit kan. Het is niet bedoeld voor een discussie over de langere termijn waarbij bijvoorbeeld de vervanging van de scholen en leeftijd/positie van de sporthal aan de orde kan zijn. Wanneer de lange termijn wordt geopperd kunnen we hier over praten maar we zullen het zelf niet actief communiceren.

4. Uitnodiging voor inwoners van Bodegraven staat deze week voor de tweede keer in de krant en is via social media uitgezet. Bewoners die boven de winkels wonen zijn uitgenodigd per brief. Ook de schoolbesturen, Wijkteam Zuid, standplaatshouders, winkeliers en beheerder sporthal zijn rechtstreeks uitgenodigd. Vanzelfsprekend hebben de raadsleden ook een uitnodiging gekregen.
5. Aanwezige partijen:
    - Moventum/gemeente: om resultaten burgerpanel toe te lichten
    - Landschapsarchitect/gemeente: om eerste schetsen voor de openbare ruimte toe te lichten.
    - Ondernemers
    - Wijkteam Zuid
    - 5.1.2.e

En jij/jullie natuurlijk.

In principe willen we dus vooral proberen nog meer info op te halen en van gedachten te wisselen over de eerste inrichtingstekeningen, bovenop de resultaten van de enquête van voor de zomer. De resultaten van dit tezamen worden op 9 oktober met de raad gedeeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 9 augustus 2019 16:11
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ;5.1.2.e
Onderwerp: RE: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Dank voor de terugkoppeling.

Goed dat de gemeente de signalen van de ondernemers en bezoekers oppikt en alvast een aanzet tot verbetering neemt met de aanpak van de openbare ruimte. Ik heb van 5.1.2.e de impressies van de landschapsarchitect reeds mogen ontvangen. Wat mij daaraan opvalt is het ontbreken van de koppeling met onze studie naar het verbeteren van de parkeergelegenheid. Deze studie ligt immers al maanden bij jullie ter beoordeling. Ik heb 5.1.2.e hierop reeds geattendeerd maar bij deze breng ik dat graag ook bij jou onder de aandacht.

De beoogde facelift draagt hopelijk bij aan het wegnemen, c.q. niet verslechteren, van onveilig gevoel van bezoekers en draagt bij aan verbetering van de sfeer van de directe omgeving van het winkelcentrum. Neemt niet weg dat de onderliggende problematiek hiermee niet wordt weggenomen en dat daarvoor rigoureuze maatregelen nodig zijn. Naar aanleiding van ons laatste overleg zijn wij in de veronderstelling dat de presentatie aan de raad in oktober juist bedoeld was om de herontwikkeling te agenderen met het verzoek om in te stemmen om een gebiedsvisie te vervaardigen. Dit strookt niet met jouw voornemen om het alsdan voorzichtig te sonderen.

Ik stel voor om volgende week even te bellen om de 'klokken' weer even gelijk te zetten hieromtrent.

NB: ik zal namens eigenaar op de avond aanwezig zijn. Overigens lijkt mij 17u geen fijn tijdstip voor omwonenden en aldus een hoge opkomst.

Goed weekend alvast.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: vrijdag 9 augustus 2019 10:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Het is definitief 16 september geworden, van 17 tot 19 uur.

De inloopbijeenkomst is sec bedoeld voor korte termijn ingrepen voor, en functioneren van, het winkelcentrum. Doel is enerzijds presenteren van resultaten van de enquête, deze te spiegelen bij bezoekers, en anderzijds als gemeente en ondernemers te laten zien wat we doen. Kortom:

- Centraal staan de resultaten van het burgerpanel. We stemmen komende weken met Moventum af op welke wijze we de resultaten goed kunnen delen en hierover met de bezoekers het gesprek aan gaan.
- De gemeente laat zien wat zij, in nauwe afstemming met ondernemers en bewoners boven Vromade, gaat doen om het functioneren te verbeteren. Dit zijn de 'micro-verbeteringen' in de openbare ruimte, die bijdragen aan het verbeteren van o.a. de rapportcijfers zoals deze uit de enquête komen. Door gemeente en ondernemers gezamenlijk ingehuurde landschapsarchitect heeft schetsen uitgewerkt, momenteel wordt doorgerekend wat de omvang van de benodigde investeringen is.
- Ondernemers wordt gevraagd ook hun podium te pakken. Enerzijds om zichzelf te profileren, anderzijds door aan te geven wat ook zij doen om het functioneren te verbeteren. Oftewel: welke acties pakken zij op om de rapportcijfers te verbeteren?

Voor de bijeenkomst nodigen we, gezien de beperkte scope, alleen de ondernemers, omwonenden en wijkteam uit. Dus niet de schoolbesturen, sportkoepels of andere partijen die juist voor de lange termijn-aanpak relevant zijn. Overigens nodigen we ook de gemeenteraadsleden uit.

De komende weken bereiden we de bijeenkomst verder voor. Voor jullie zie ik niet direct een actieve rol gezien de focus op de (hele) korte termijn. Begin oktober hebben wij overigens wel een presentatiemoment in de gemeenteraad. Daar koppelen we de resultaten van de enquête en de inloopbijeenkomst terug aan de raad. Ook willen we daar voorzichtig het langere-termijn vraagstuk sonderen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2019 14:51
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Zie onderstaande vraag. 5.1.2.e zou mij nog voor haar vakantie iets laten weten. Dat is niet gebeurd en aangezien ze tot 29 aug op vakantie is richt ik me even tot jou. Kan jij aangeven of 10 sept nog steeds staat?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 6 augustus 2019 14:28
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Nav onderstaande e-mail hebben wij eind juni contact gehad over deze bijeenkomst. Jij gaf toen aan dat deze verplaatst zal worden naar (hoogstwaarschijnlijk) 10 sept as. Kan jij aangeven of dat nog steeds aan de orde is?

Verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 14:55
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Bijeenkomst wc Vromade Bodegraven

Dag 5.1.2.e

In ons laatste overleg gaf je aan dat de bijeenkomst over wc Vromade/Broekvelden op maandag 1 juli as stond gepland en dat wij, alsmede overige stakeholders, nog een uitnodiging zouden ontvangen. Wij hebben tot op heden echter nog geen uitnodiging mogen ontvangen. Kan je deze alsnog toe mailen aub en kan je daarbij aangeven of de overige stakeholders al wel geïnformeerd zijn ?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

T +31 (0) 73 - 751 17 88
F +31 (0) 73 - 751 17 89

M +5.1.2.e
5.1.2.e @rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Postbus 3009
5203 DA 's-Hertogenbosch
Victorialaan 15
5213 JG 's-Hertogenbosch

KvK Oost - Brabant 17140019

Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedontwikkeling aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Vastgoedontwikkeling is not liable for the transmission hereof or for any delays.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 8 Oct 2019 08:04:07 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Factuur schetontwerpen buitenruimte entrees Winkelcentrum Broekvelden

Ola! Dacht gister nog aan je….hoe is tie? Alles flex en vooruitgang geboekt?

Presentatie gaat niet door morgen, moesten begrotingszaken worden besproken dus o.a. Vromade verschoven naar 13 november…. Komt me eigenlijk best goed uit!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 oktober 2019 21:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Factuur schetontwerpen buitenruimte entrees Winkelcentrum Broekvelden

Ter info. Succes met de voorbereidingen voor woensdag!

Groet
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: Friday, October 4, 2019 2:00:42 PM
Aan: Postbus 'Facturen' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Factuur schetontwerpen buitenruimte entrees Winkelcentrum Broekvelden

Beste,

Bijgaand ontvangt u een factuur voor het leveren van een impressies, presentaties en het bijwonenen van een inloopavond t.b.v. verlevendiging van de entreegebieden bij Winkelcentrum Broekvelden. Deze producten zijn meerwerk op de offerte d.d. 12-04-2019, in opdracht van 5.1.2.e van de gemeente Bodegraven.

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze factuur, dan hoor ik dat graag.

Vr. groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e Gouda | 5.1.2.e | 5.1.2.e
5.1.2.e | LinkedIn profile

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verleveldiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden** | **Bodegraven**

noordzijde | schetsontwerp

Vromade

De aanloop naar de entree wordt gedomineerd door saaie, hoge, dichte beplanting in de rand van het schoolplein. Deze beplanting heeft vooral een functie om de ruimte van het schoolplein af te schermen maar is niet erg representatief voor de aanblik van het winkelcentrum. Door lagere groenvakken met fleurige beplanting hiervoor te plaatsen, wordt de aanloop naar het winkelcentrum prettiger. Tussen de twee plantvakken is ruimte voor een paar bankjes.

Er zijn diverse plekken in de aanloop-/aanrijroute naar het winkelcentrum met overmatige verharding. Door hier te vergroenen, wordt de route naar het winkelcentrum groener en prettiger. Bovendien worden op deze plek de ondergrondse containers ook beter ingepast en gecamoufleerd door groen.

De zichtlijn vanuit de as van de weg richting de entree van het winkelcentrum is erg belangrijk. Door het pad naar de entree te verplaatsen naar deze zichtlijn, wordt de aanloop veel logischer en ligt de focus veel meer op de entree van de passage. Door de rand van de beplanting dezelfde richting te geven als de ligging van de rijbaan, wordt alle nadruk gelegd op de aanloop naar de entree van de passage. Het aanbrengen van een rij kleine bomen, ook in dezelfde richting, versterkt dit. De huidige beplanting kan vervangen worden beplanting met een hogere sierwaarde. Het geheel krijgt zo veel meer kwaliteit en uitstraling.

Nieuwe locatie brievenbus

Klinkerpad aanloproute vervangen door klinkers

Boom toevoegen op strategische plaats

Bestaande uitstaande, gemetselde bak vervangen

De ruimte voor fietsparkeren is prima, maar de indeling kan veel efficienter door ronde beugels, dichter op elkaar op de muur te zetten of door rekken te plaatsen met een efficiëentie tussenafstand tussen de fietsen.

Ook hier kan een rij palen vervangen worden door een zitelement

1

MOZAIEK
tuin- en landschaps ontwerpers
Achterwillenteweg 2805 KB GOUDA
tel 0182 60 14 72
mob 06 25 30 [illegible]
mail info@mozaiek[illegible].nl

A0 1:[illegible] | september [illegible]

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

ruimtelijke | schetsontwerp

1

De gevels zijn overwegend blinde gevels en daardoor erg stenig, masssief en gesloten. Door voor de gevel een groenvak te creëren, wordt het stenige beeld verzacht. Bovendien onstaat zo de mogelijkheid om klimplanten tegen de gevels te laten groeien, waardoor de gevels steeds meer een groene wand gaan vormen en zodoende juist een positieve uitwerking op de ruimte krijgen in plaats van een

Het huidige fietsparkeren kan veel efficienter worden opgelost door er één langere rij van te maken en door rekken toe te passen in plaats van beugels. De entree bij de sporthal houden we zo ook meer vrij van fietsen.

Fietsparkeren uitbreiden en efficienter oplossen: één rij met fietsen maken in de rand van de huidige groenstrook. Deze rij steeds onderbreken met een groenvak met boom erin. Het principe evt. helemaal doorzetten tot aan de Vromade.

Grindtegels aanlooproute vervangen door klinkers

In plaats van een rij palen kan er ook een lange bank geplaatst worden. Zo wordt zitgelegenheid gecreëerd waarmee de verblijfswaarde van de buitenruimte wordt vergroot.

De huidige combinatie van winkelwagens op een verhoogd plateau met daarvoor fietsenrekken geven een rommelig en lelijk beeld in de aanloop naar de supermarkt en de entree van de passage. Het is beter om het fietsparkeren op een andere plek op te lossen en een groenstrook voor de winkelwagens langs de creëren. Deze geeft kleur en fleur aan het entreegebied en maakt dit gebied prettiger als verblijfsruimte.

3-53

Bestaande, lage deel langs het water vergroenen. Stenen eruit en gras erin met bomen. Zo ontstaat een prettigere en groenere aanlooproute naar het winkelcentrum .

Grindtegels aanlooproute vervangen door klinkers

Vromade

Toevoegen van drie bomen op het entreeplein Deze maken het plein minder 'kaal', geven schaal voor maat en schaal, zorgen voor een groenere beleving en een bezer klimaat . (schaduw in de zomer!).De bomen worden geplaatst in boomroosters (waarin je overheen kunt.

Bestaand kunstwerk behouden

2

1a

1b

1c

MOZAIEK
tuin- en landschaps architecten

From: "5.1.2.e "

Sent: Mon, 21 Oct 2019 09:50:54 +0200

To: "5.1.2.e | 5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e 5.1.2.e nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: RE: Vromade - Klic melding

Dank je wel 5.1.2.e ! Attent!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >

Verzonden: vrijdag 18 oktober 2019 09:45

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Onderwerp: RE: Vromade - Klic melding

5.1.2.e 5.1.2.e

Een aantal maanden geleden alweer inmiddels, heb ik van jullie een PDF gekregen met kabels en leidingen van de omgeving van Vromade. Dat was nadat ik de eerste versie van de schetsen had gemaakt, de schetsen die ook gebruikt zijn bij de inloopavond. Gezien het beperkte budget om een schetsontwerp te maken, gezien het schetsmatige karakter en omdat er nog geen opdracht ligt voor nadere uitwerking, heb ik dat destijds verder niet uitgebreid opgepakt. Toch leek het mij goed om de kabels en leidingen nog even onder de schetsen te hangen om te kijken op welke punten het ontwerp mogelijk nog moet worden aangepast. Volgens mij gaat het op een aantal plekken goed en op een aantal plekken vraagt het nog wat aandacht. Ik wilde dit daarom meegeven, mede omdat ik momenteel niet weet wat de status is van het project en of dit nog verder wordt uitgewerkt op dit moment. Uiteraard zou ik daar een rol in kunnen spelen.

Bij dezen dus ter info en mocht er behoefte zijn aan nadere uitwerking, dan hoor ik dat graag.

Vr. groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 4 Nov 2019 14:38:49 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Korte-termijn ingrepen openbare ruimte Vromade
Categories: Vromade

Hoi

Ik heb me niet voorbereid maar kan hier waarschijnlijk wel bij zijn. Als je dat ok vindt uiteraard!

Groet
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden
From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Monday, November 4, 2019 1:53:43 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Korte-termijn ingrepen openbare ruimte Vromade

Allen,

Morgen eind ochtend spreken we elkaar over de voorgenomen korte-termijn ingrepen rondom winkelcentrum Vromade. Bij deze enkele te bespreken documenten:
- de schetsen die zijn gemaakt door 5.1.2.e
- de kostenraming

Waar moeten we het over hebben? In ieder geval;
- korte termijn acties, o.a.;
    - verder brengen schetsen n.a.v. opmerkingen tijdens inloopbijeenkomst en klic-melding
    - aanscherpen kostenraming / budget zoeken
    - uitvoering en fasering werkzaamheden
- afstemming met ondernemers en bewoners (zoals die al waren betrokken door 5.1.2.e)
- taakverdeling korte-termijn ingrepen

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 13 Nov 2019 08:24:06 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Overleg Vromade
Categories: Vromade

Ola, wil maandag even met z'n drieën juist over acties en proces praten, vooral ook voor lange termijn en hoe dat vraagstuk verder te brengen. 5.1.2.e hebben we vorige week met 5.1.2.e al bijgepraat over korte termijn ingrepen. Denk dat het goed is dat vooral jij 5.1.2.e probeert de komende tijd op het juiste spoor te zetten en houden, gezien je kennis en achtergrond van en in het gebied. Het teken- en rekenwerk met en door 5.1.2.e staat daar even los van, en moet 5.1.2.e (samen met jou) zelf verder organiseren. Omdat jij de interne gemeentelijke routes en processen als de beste kent kan hij daarover veel van je leren, en daardoor hem goed ondersteunen. Denk alleen even aan een nieuwe RIB die er moet komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2019 16:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Overleg Vromade

Hoi

Ik heb net een overleg geaccepteerd met 5.1.2.e en jou over de Vromade. Het lijkt me handig om 5.1.2.e ook uit te nodigen. Hoort hij gelijk hoe de vork in de steel zit.

Groet
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

Moventem BV
Pollaan 48 A-1
7202 BX Zutphen

T 0575 84 3738
E info@moventem.nl
W www.moventem.nl

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T.a.v. Financiële administratie
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

IBAN NL17 RABO 0121 4460 77
BIC RABONL2U
KvK 65715152
BTW 5.1.2.f

Factuur

Factuurnummer:	3-2615-1
Factuurdatum:	18-11-2019
Vervaldatum:	18-12-2019
Klantnummer:	383
Projectnummer:	19019

Ons contactpersoon bij gemeente Bodegraven-Reeuwijk: 5.1.2.e

Onderzoek winkelcentrum Broekvelden *Conform offerte met referentie 19019 en nadere afspraken per mail*		
Presentatie onderzoeksresultaten winkelcentrum Broekvelden op informatieavond door 5.1.2.e (4 uur à € 5.1.2.f)	€	5.1.2.f
Subtotaal	€	5.1.2.f
B.T.W. (21%)	€	5.1.2.f
Te betalen:	**€**	5.1.2.f

Wij verzoeken u dit bedrag binnen 30 dagen over te maken op bankrekeningnummer:
NL 17 RABO 012.14.46.077 ten name van Moventem te Zutphen o.v.v. factuurnummer 3-2615-1

Hartelijk dank voor uw opdracht.

From: "5.1.2.e "

Sent: Tue, 3 Dec 2019 11:46:00 +0100

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: concept inbreng bij Inge en basis voor RIB

Attachments: Stacato inhoud RIB Vromade.docx

Categories: Vromade

Zoals zojuist besproken.
Laat maar weten of dit al voor het weekend naar Inge kan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 716
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

<u>Staccato inhoud RIB Vromade</u>:

Aanleiding:

- Ondernemersklimaat en leefbaarheid in wijkvoorziening onder druk;
- Niet ingrijpen leidt ertoe dat de achteruitgang zich voortzet en dat betrokken ondernemers het vertrouwen in een lange termijn perspectief verliezen.

Analyse – wat speelt er?

Onvoldoende commercieel functioneren winkelcentrum wat met name wordt gewijd aan:
- bereikbaarheid van de winkels met de auto (locaties van het parkeren) en met de fiets (bereikbaarheid vanuit Weideveld)
- de maat van de Jumbo (geeft onvoldoende concurrentiekracht);
- de uitstraling van het gebied;
- Sporthal is op eind levensduur.
- Scholen over zo'n 6 jaar toe aan investering o.b.v. integraal huisvestingsplan.

Aanpak

Er zijn momenteel 3 actielijnen:

1. Op korte termijn een ingreep in de openbare ruimte om deze aantrekkelijker te maken en daarmee het bezoek aan de winkels te stimuleren.
   Doel hiervan is dat de gemeente laat zien dat zij deze wijkvoorziening belangrijk vindt voor de wijk en verantwoordelijkheid neemt in de bijdrage die vanuit de gemeente denkbaar is.

Dit gaat echter de benoemde problematiek niet oplossen. Om nog zo'n 5 tot 10 jaar goed te kunnen functioneren tot aan een eventueel grotere ingreep in het gebied (zie verderop), is meer nodig en daarom:

2. Er dient serieus te worden onderzocht of een grotere ingreep in het gebied mogelijk is die uitgaat van de bestaande bebouwing. Daarbij gaat het erom parkeren en logistiek rond het centrum te optimaliseren in combinatie met een aangepaste indeling van het winkelcentrum.

Aangezien de scholen pas over zo'n 6 jaar fysiek in de gebiedsontwikkeling kunnen worden betrokken is een grote ingreep die alle huidige functies (maar ook nieuwe functies) qua programma en plek ter discussie stelt pas dan aan de orde.
Wel is het logisch om nu reeds aan de slag te gaan met de visievorming voor het totale gebied voor die langere termijn. Dit omdat op die langere termijn alle functies op haar huidige plek houden zijn doel voorbij schiet om op de langere termijn voldoende levensvatbaarheid te bieden. Daarnaast worden er dan kansen gemist om deze wijk te voorzien van een nieuw hart met het juiste programma voor de volgende 40 jaar. Daarom is de 3^{e} actielijn nodig:

3. Een visie en een plan gaan maken om (wellicht gefaseerd) te komen tot een nieuw hart van de wijk met de bouwstenen winkels, wonen, zorg, sporthal, onderwijs.

Wat is nodig vanuit de gemeente? Gevraagd?

- Investeringen in de Sporthal minimaliseren en heel goed afstemmen op LT plan.

- Budget organiseren voor een ingreep ter verbetering van de openbare ruimte (actielijn 1) en zo mogelijk voor (een deel van) actielijn 2. Wat dit laatste betreft vooral inzet capaciteit en een stukje van de investering.
- De concrete ingreep bepalen die bij actielijn 1 past (openbare ruimte aanpassen).
  Basis van schetsen van 5.1.2.e Deze aanpassen op basis van:
  - Klic melding
  - Opmerkingen inloopbijeenkomsten
  - Afstemming met ondernemers
  - Budget
- Akkoord op het inzetten van actielijn 2.
  D.w.z. concreet uitwerken obv overleg met ondernemers en Rialto welke ingreep nodig en haalbaar is om het functioneren van het winkelcentrum te borgen tot aan de start van de grootscheepse herontwikkeling.
- De lange termijn samenwerking voor het gebied onderzoeken en daarvoor onder benutten de ervaring die bij actielijn 2 wordt opgedaan als het gaat om het samenwerken.

Wat gaan wij concreet doen als akkoord komt op het hierboven gevraagde?

Acties:

1. Budget bepalen voor korte termijn maatregelen.
2. Met kam door ontwerp van 5.1.2.e
3. O.b.v. 1. Met kam door raming van ontwerp 5.1.2.e
4. Aangepast ontwerp laten maken dat past bij budget en kwalitatieve uitgangspunten.
5. Als gemeente het Rialto ontwerp beoordelen en standpunt bepalen: in hoeverre kan er op doorgepakt? (kan ook betekenen een deel uitvoeren of in overleg het ontwerp aanpassen.)
6. Met Rialto en de ondernemers overeenstemming bereiken over wie wat betaalt.
7. Inzetten op een gezamenlijke inzet van de huidige eigenaren en ondernemers (qua proces ondersteund door de gemeente) om door middel van optimalisatie van de indeling van het winkelcentrum een goede basis te creëren voor een goed functioneren van het winkelcentrum tot aan de grootschalige ingreep over ca. 6 jaar.

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 6 Dec 2019 14:24:56 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: concept inbreng bij Inge en basis voor RIB
Categories: Vromade

Bedankt beide voor jullie opmerkingen.
Kan ik in meegaan. Prima om stuk nu even niet voor te leggen aan Inge als opzet voor de RIB.

Echter wel wenselijk om haar mee te krijgen op de aanpak. Dat kan door haar het stuk te presenteren vanaf het kopje "Aanpak" en haar daarmee mee te nemen in wat nu speelt en wat nodig is, willen wij concreet iets bereiken komende tijd. Dus budget en inzet nodig.

Zou mooi zijn als we allemaal hetzelfde beeld hebben van de aanpak en wat daarbij hoort.

Vooraf opsturen is daarvoor niet persé nodig maar mag wel. In dat laatste geval het kopje "staccato inhoud RIB" verwijderen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 10:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept inbreng bij Inge en basis voor RIB

Laten we maandag gebruiken om Inge gewoon even bij te praten. Dan stuur ik dit stuk nog even niet mee.
In de volgende rib verder borduren op de laatste rib's en vooral aangeven wat er sindsdien is gebeurt en welke belangrijke ontwikkelingen er zijn.
Het kan ook een keuze zijn om nog even te wachten met een rib…? Misschien dat even bespreken met Inge.

Mei 2019: https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/search/action=showgd/item=3930/RIB_2019_nr._33_stand_van_zaken_winkelcentrum_Broekvelden.pdf

Juni 2019: https://bodegraven-reeuwijk.parlaeus.nl/user/search/action=showgd/item=4008/RIB_nr._55_Uitkomsten_en_vervolg_onderzoek_Winkelcentrum_Broekvelden.pdf

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 10:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept inbreng bij Inge en basis voor RIB

Hi voor de Rib even refereren aan het Raadsprogramma / Coalitieakkoord daar wordt iets gezegd over de Vromade.

In de analyse lijkt het alsof het einde vd levensduur van de sporthal en de scholen bijdragen aan het onvoldoende commercieel functioneren van het wnkelcentrum.

De Rib mag dwingender wat mij betreft. We zijn verder dan dit nulpunt m.i. Fijn als 5.1.2.e ook ff meeleest in die zin

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 3 december 2019 11:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept inbreng bij Inge en basis voor RIB

Zoals zojuist besproken.
Laat maar weten of dit al voor het weekend naar Inge kan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 9 Dec 2019 09:25:47 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vraag uit Wijkteam Bodegraven Zuid
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Als ik contact zoek met wijkteam Zuid dan doe ik dat meestal met 5.1.2.e Hij is te bereiken via info@wijkteamzuid.nl of 5.1.2.e We hebben elkaar de vorige keer in het Huis van Alles gesproken. Ik ga uiteraard met je mee als je dat prettig vindt.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 14:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vraag uit Wijkteam Bodegraven Zuid

Bedankt 5.1.2.e
Ik wil graag een keer met ze kennismaken en afstemmen over waar we staan.

@ 5.1.2.e wil jij mij aan hen koppelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 10:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vraag uit Wijkteam Bodegraven Zuid

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Willen jullie onderstaande vraag van 5.1.2.e beantwoorden? Misschien goed om sowieso weer een keer met wijkteam af te stemmen. Vlak voor de inloopbijeenkomst hebben we ze gesproken, kan me voorstellen dat ze benieuwd zijn hoe de vlag erbij hangt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
M: 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 10:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vraag uit Wijkteam Bodegraven Zuid

Beste 5.1.2.e

Bijgaande vraag / opmerking uit het wijkteam. Zou je mij kunnen laten weten wat de planning is / wat de status is ? Ik wil het graag opnemen op de actiepuntenlijst, zodat we de inwoners kunnen informeren.
Dank je wel !

12.	26-11-19	Herinrichting Vromadeplein – belichting bekijken – men wil inzicht in de plannen	5.1.2.e		

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 17 Dec 2019 16:54:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag
Attachments: 2019.12.17 Vromade PvE en aanpak tbv tussenoplossing (5.1.2.e).docx
Categories: Vromade

Hoi,

Hierbij mijn opmerkingen op het PvE.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 16:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Collega's,

Gisteren spraken we af dat ik een A4 zou maken met een programma van Eisen van hoe wij er nu tegen aan kijken.
Dus op welke basis kunnen wij een nieuwe tekening laten maken? (bij voorkeur in samenwerking met Rialto/eigenaren).
Daartoe heb ik ook de vervolgstappen benoemd.

Willen jullie mij laten weten of dit een goede weergave is van hoe we er over spraken?

Morgen spreken 5.1.2.e en ik nog even met 5.1.2.e om na te gaan of hij zich ook kan vinden in deze uitgangspunten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

O.b.v. overleg intern gemeente d.d. 16 december 2019

Vromade Programma van Eisen tbv uitwerken (tekenen) tussenoplossing

A. Aan de zuidzuijde een ingreep uitvoeren die puur bedoeld is om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren;
   Als basis kan dienen het ontwerp van Mozaïek van september 2019
   - Klinkers ipv grindtegels;
   - Groen en bomen toevoegen;
   - Fietsparkeren optimaliseren;
   - Kunstwerk behouden;
   - Situatie winkelwagens verbeteren;
   - Vergroenen lage deel langs het water;

B. Aan de noordzijde een ingreep met als doel:
   - Parkeren dichterbij de entree brengen;
   - Aanrijdroute laden en lossen optimaliseren door direct vanaf Cortenhoeve naar laad- en losplek te gaan.;
   - Bereikbaarheid en zichtbaarheid winkelcentrum vergroten;

   Als basis kan dienen het ontwerp van Rialto van maart 2019.
   Uitgangspunten van de gemeente hierbij zijn:
   - Ruimtelijke kwaliteit bewaken (ondanks toevoegen parkeren);
   - De fysieke ingreep moet zoveel mogelijk kans bieden op 'houdbaarheid' binnen lange termijnaanpak (herontwikkeling) van het gebied.
   - Bij de ingreep de impact op grondeigendom school zo beperkt mogelijk houden en een ruimtelijke compensatie voor de impact meenemen.

Uitzoekpunten zijn nog:
- bereidheid tot medewerking door school
- draagvlak voor vervallen knip in doorgang vanuit de Cortenhoeve naar de Vromade of een bussluis om de knip alleen door vrachtverkeer voor de Jumbo te laten gebruiken.

Aanpak vervolg:

1. Dit PvE is input voor een overleg met Rialto om te komen tot een gezamenlijk PvE.
2. Vaststellen of er gezamenlijk voldoende budget is te organiseren.
3. Obv dat gezamenlijk PvE en budget gezamenlijk opdracht geven om te PvE in tekening uit te werken.
4. Met de tekening als input een avond beleggen met de ondernemers, vertegenwoordigers van het wijkteam en bewoners van de woningen boven het winkelcentrum en onze aanpak uiteenzetten.
   a. Peilen hoe de fysieke ingreep valt en ophalen of wij zaken missen hierin of dat het in voldoende mate uitwerkingen geeft aan de wensen vanuit het gebied.
   b. Proces op gang brengen tbv verder noodzakelijke ingrepen voor de tussenoplossing en een goed toekomstperspectief voor het centrum.
      (o.a. individuele gesprekken aankondigen)

Commented [5.1.2.e]: Check bij Rialto: in voor deze aanpak? Moeten meer partijen meebetalen aan opdracht stedenbouwer en zo ja hoe?
we kunnen ook de simpele benadering kiezen dat wie wensen heeft cq invloed wenst op het ontwerp, zal moeten meebetalen.

5.1.2.e / 17-12-2019

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Dec 2019 12:02:30 +0100
To: "5.1.2.e @d4w.nl" <5.1.2.e @d4w.nl>
Bcc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Overleg Goede Herderschool - winkelcentrum Vromade
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is door de ondernemers en eigenaren in winkelcentrum Vromade in Bodegraven benaderd over de gedateerde en onaantrekkelijke uitstraling van het winkelcentrum. We zijn met alle partijen de mogelijkheden en wensen aan het inventariseren om de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte rond het gehele winkelcentrum te vergroten, dus ook voor het gebied rond de entree van de Goede Herderschool.

5.1.2.e 5.1.2.e heeft me gevraagd om een afspraak met jou te plannen om kennis te maken en van gedachten wisselen. Uiteraard is 5.1.2.e ook van harte uitgenodigd bij dit gesprek. Misschien is een afspraak op de school wel handig, omdat we dan direct buiten kunnen kijken. Ik begreep dat je in overleg zit en ik ben er vandaag tot 12.00 uur. Mocht het kantoor van De Vier Windstreken volgende week geopend zijn, dan kan ik maandag contact opnemen of met een van je collega's voor het inplannen van een afspraak. Zo niet, zou jij dan een paar data kunnen voorstellen? Wij zijn op maandag, dinsdag en donderdag allebei in huis.

Alvast bedankt voor je reactie. Ik wens je hele fijne dagen en een goed en gezellig 2020!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 18 Apr 2019 14:56:22 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Projecten uitvoering/Z/19/077919/102396 Raadsprogramma 2018-2022: stand van zaken winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

Snel gedaan, goede voorzet! Ik heb het wel enigszins aangepast en voor nu meer gefocust op de korte termijnacties. Gisteren sprak ik 5.1.2.e namelijk en hij gaf aan dat Inge sowieso snel een RIB wil uitdoen over de korte termijn aanpak. Ik sluit nu de RIB af met een korte aankondiging over het lange termijn traject, en focus vooral op de korte termijn. Dus voor nu nog even met minder op de lange termijn, verzoek Rialto/Jumbo etc. Denk ook niet dat dat nu op straat moet liggen, daarvoor is het nog te vroeg. Wil je er nog eens naar kijken?

Ik heb zoals je hebt gezien het procesvoorstelletje naar 5.1.2.e gemaild met de vraag of we even langs kunnen komen bij 5.1.2.e in zijn poho. Kunnen we ook direct de RIB bespreken dacht ik zo. Inge is namelijk de komende weken op vakantie, dus laten we er maar gewoon mee verder gaan. Ik zal de RIB nog even bij 5.1.2.e , 5.1.2.e , 5.1.2.e neerleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 16:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Projecten uitvoering/Z/19/077919/102396 Raadsprogramma 2018-2022: stand van zaken winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Hier alvast een eerste aanzet voor een RIB. Heb met 5.1.2.e gesproken en zij zegt, dat we hem kunnen aanleveren in de postbus bestuursondersteuning. 5.1.2.e en zij zorgen dan voor een digitaal stempel en een parafenrondje. Daarna gaat hij naar de griffie en die doen hun kunstje.

Groet
5.1.2.e

Raadsprogramma 2018-2022: stand van zaken winkelcentrum Broekvelden

Bestanden:
Raadsinformatiebrief - Intern/1 - Raadsinformatiebrief J

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 7 Jan 2020 16:32:26 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: A3 SWOT analyse ingevuld
Attachments: A3 SWOT analyse ingevuld.pdf
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik had je de SWOT analyse nog beloofd. Istie!

Groet
5.1.2.e

STRENGTHS

Centrale ligging in de wijk Broekvelden

Theoretisch groot verzorgingsgebied

Bereikbaar met auto, fiets, te voet en bus

Combinatie van functies

WEAKNESSES

Gedateerde vormgeving en uiterlijk panden

Slecht onderhouden openbare ruimte, slechte beleving

Gesloten uitstraling/karakter: sociale onveiligheid

Routering/bereikbaarheid vanuit Weideveld

Beperkt winkelaanbod

Gefragmenteerde parkeergelegenheid

Parkeren deels op afstand

Bevoorrading Jumbo

VROMADE

OPPORTUNITIES

Toevoegen omvangrijk woningbouwprogramma

Toevoegen andere (sociaal-maatschappelijke) functies

Omvangrijke gemeentelijke grondposities

Winkelpanden vertegenwoordigen lage boekwaarde(?)

Integrale ontwikkeling mogelijk met scholen en sporthal door afgeschreven panden

THREATS

Woningen boven winkelcentrum

Veranderingen winkelgedrag door o.a. online-winkelen

Vertrek kleinere ondernemers (ook negatief voor Jumbo)

Vertrek Jumbo als vestiging achterblijft bij landelijke ontwikkeling

Niets doen = achteruitgang. Vertraging leidt onvermijdelijk tot meer leegstand

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Jan 2020 12:09:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - raad
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Thanks! Spoorboekje is helder

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 11:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - raad

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaand.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 11:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - raad

Hoi 5.1.2.e

De eerste aanzet voor het raadsvoorstel Vromade is gemaakt. Ik heb 5.1.2.e gevraagd of het budget een plekje krijgt in de grex of dat er een voorbereidingskrediet nodig is. Dat laatste dus… Ik begreep dat er wel een collegevoorstel moet komen, waar dit raadsvoorstel, de oplegnotitie en een raadsbesluit aan toegevoegd worden. Klopt dit? Ja, dat klopt. Ik weet dat het maar een klein dingetje is en zo klaar als het raadsvoorstel klaar is. Als ik op de kalender kijk, moeten we eind maart uiterlijk in het college zitten om de raad van april te halen. Om de raad van april te halen moet er uiterlijk 24 maart een besluit van het college zijn. Mijn advies is te mikken op minimaal een week eerder, dan kan je altijd nog een keer terug naar het college. We willen wel een veilige marge en niet in het gedrang komen met de aanlevering van de stukken of bij het onverhoopt aanhouden van het voorstel. Sowieso stemmen we het vooraf af met de portefeuillehouder(s).

Kun jij me helpen met het tijdspad naar de raad? Alvast bedankt!

Groet
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 9 Jan 2020 16:44:55 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - raad
Categories: Vromade

Overigens met 5.1.2.e vandaag afgesproken dat ik 1e trekker ben van het Raadsvoorstel en hij meehelpt.
Vandaag was ik voortvarend begonnen maar mijn dagindeling liep toch wat anders. Daardoor nog maar een klein stukje op gang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 12:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - raad

Ha 5.1.2.e

Lijkt me duidelijk!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 11:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - raad

Ha 5.1.2.e

Zie onderstaand.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 11:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - raad

Hoi 5.1.2.e

De eerste aanzet voor het raadsvoorstel Vromade is gemaakt. Ik heb 5.1.2.e gevraagd of het budget een plekje krijgt in de grex of dat er een voorbereidingskrediet nodig is. Dat laatste dus… Ik begreep dat er wel een collegevoorstel moet komen, waar dit raadsvoorstel, de oplegnotitie en een raadsbesluit aan toegevoegd worden. Klopt dit? Ja, dat klopt. Ik weet dat het maar een klein dingetje is en zo klaar als het raadsvoorstel klaar is. Als ik op de kalender kijk, moeten we eind maart uiterlijk in het college zitten om de raad van april te halen. Om de raad van april te halen moet er uiterlijk 24 maart

een besluit van het college zijn. Mijn advies is te mikken op minimaal een week eerder, dan kan je altijd nog een keer terug naar het college. We willen wel een veilige marge en niet in het gedrang komen met de aanlevering van de stukken of bij het onverhoopt aanhouden van het voorstel. Sowieso stemmen we het vooraf af met de portefeuillehouder(s).

Kun jij me helpen met het tijdspad naar de raad? Alvast bedankt!

Groet

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 13 Feb 2020 11:38:46 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: 3 varianten Vromade - schoolzone
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

De tekeningen van 5.1.2.e heb ik hier opgeslagen.
5.1.2.i
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 09:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 3 varianten Vromade - schoolzone

Beste 5.1.2.e

Hierbij 3 varianten van de situatie Vromade – schoolzone.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
bezoekadres: Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
postadres: Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel. (0172) 522 522
fax. (5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 13 Jan 2020 11:54:00 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - agenda intern overleg
Attachments: 2020.01.08 Agenda intern overleg winkelcentrum Broekvelden bew 5.1.2.e
Categories: Vromade

Bedankt voor jouw aanzet!
Heb hem uitgebouwd.

Kun jij zorgen dat de presentatie straks beschikbaar is in 1.26

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 10:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - agenda intern overleg

Hoi 5.1.2.e

Zoals beloofd de agenda voor het overleg van maandag de 13e. Schiet er rustig op .

Groet
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Intern ove



Plaats
Datum
Presentator

- Bodegrav
- 13 janua

Agenda

1. Vaststellen agenda
2. Stand van zaken
3. Spoorboekje traject
4. Rolverdeling - wie doet wat?

Stand van zaken 1

- Terugkoppeling gesprekken met Rialto en Ko van Daalen
- Plannen leegstaande panden
- Uitkomst PoHo met Inge
- Ingezette koers KT maatregelen
  - Budget vaststellen
  - PvE korte termijn maatregelen maken



Stand van zaken 2

- Uitkomst gesprek met 5.1.2.e
  - LT aanpak is een integrale gebiedsaanpak. Dus niet alleen vanuit Economie, maar ook scholen, andere maatschappelijke voorzieningen, wonen en zorg.
  - Dit vraagt om een Raadsbesluit en een

Klik op het pictogram als u een afbeelding wilt toevoegen

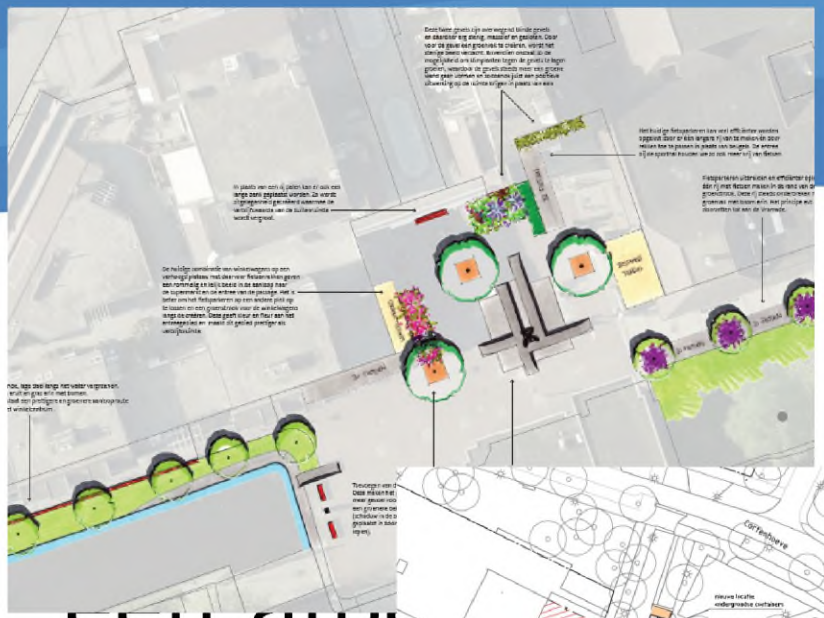
Spoorboekje 1

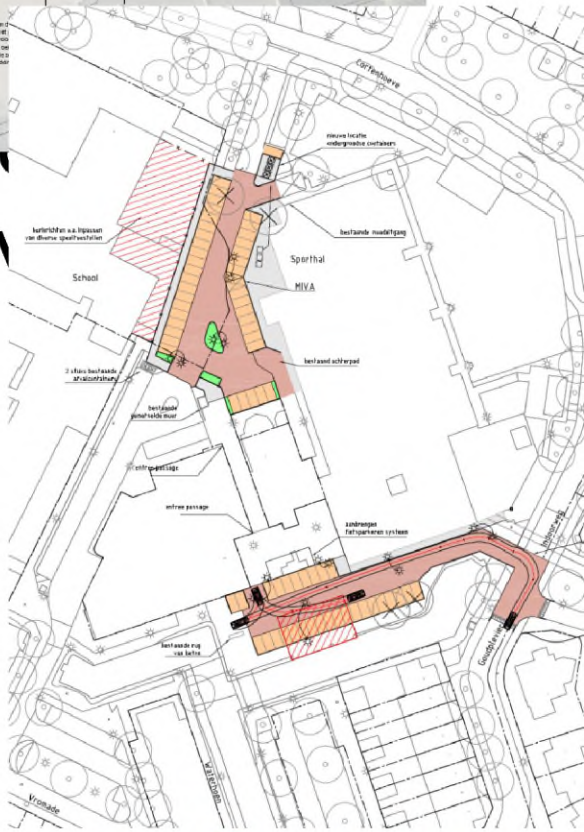
- Raadsvoorstel maken:
  - Opstellen integrale gebiedsvisie + voorbereidingskrediet
  - Investeringen sporthal en scholen 'on hold'
  - Functies toevoegen aan plangebied (wonen, zorg en …)
  - Sturing en projectorganisatie
  - Maatregelen winkelcentrum: korte

Klik op het pictogram als u een afbeelding wilt toevoegen

Spoorboekje 2

- Doorpakken op KT maatregelen:
  - Budget vaststellen
  - PvE korte termijn maatregelen maken
  - Afstemmen met een aantal stakeholders
  - Ontwerp maken
  - Besluit over uitvoering nemen
- Gesprek met schoolbestuur en directie Goede





een alb
wilt toev

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afsluiting

- Rolverdeling en acties
- Volgend overleg

Klik op het pictogram als u een afbeelding wilt toevoegen

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 14 Jan 2020 15:54:14 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: herinrichting Vromadeplein
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Komt er een informatieavond binnenkort ??

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 15:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: herinrichting Vromadeplein

Hoi 5.1.2.e

Ik weet er zeker van. 5.1.2.e is 5.1.2.e Wat is de vraag?

Groet
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Tuesday, 14 January 2020 15:43
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: herinrichting Vromadeplein

Hoi 5.1.2.e

Weet jij de status hiervan ???

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning/kabinetszaken

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
T: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20127198
Onderwerp	Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal een aangenzende scholen.
Commissie	
Portefeuillehouder	Inge van Nieuwenhuizen, Jan Leendert van den Heuvel

Te nemen besluit

- Opdracht verstrekken voor het starten van een integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Vaststellen van een voorbereidingskrediet ad € -- (excl. BTW) voor het opstellen van een integrale gebiedsvisie voor de De kosten worden gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie, of uit een vast te stellen grondexploitatie. De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' beperken tot de hoogst noodzakelijke tot het moment van realisatie van het plan, beoogd in 2025.
- Sloop nieuwbouw van de basisscholen Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest niet uitsluiten in de planvorming en daarmee ook daarvoor de investeringen in die gebouwen beperken tot het hoogst noodzakelijke.Akkoord geven op een budget voor korte termijn maatregelen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn.

Commented [5.1.2.e]: Graag nog hulp: Hoe deze zin opnemen?

Aangeboden stukken ter bespreking

Bijzonderheden

Betrokken personen en/of partijen

Intern zijn betrokken collega's van Economie, Onderwijshuisvesting en Vastgoed, Civiele techniek, Openbare Ruimte en Verkeer.
Extern is er contact met de scholen (deels gehad en deels voorzien) en (vertegenwoordigers van) de ondernemers en eigenaren in het gebied. Middels een inloopavond zijn omwonenden betrokken.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

5.1.2.e ???

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e wil jij dit nagaan.

Achtergrondstukken ter kennisname

1. Startnotitie naar een toekomstbestendig Vromade.

Inleiding

Er spelen in dit gebied een aantal zaken die de aanleiding vormen om het gebied integraal te herontwikkelen en het daarmee weer geschikt te maken als vitaal hart van wijk Broekvelden in de volgende decennia.

Het gaat hierbij om:

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum staat onder druk. Er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum.

- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de levensduur.
- de scholen zijn over 5 á 6 jaar aan het einde van de afschrijvingstermijn en daarmee toe aan een investering o.b.v. het integraal huisvestingsplan.

Bovenstaande draagt er aan bij dat de leefbaarheid van deze wijkvoorziening onder druk staat.

Niet ingrijpen leidt ertoe dat de achteruitgang zich voortzet en dat betrokken ondernemers het vertrouwen in een lange termijn perspectief verliezen. De maatschappelijke voorzieningen bevinden zich dan voor langere tijd in een kwalitatief ondermaats en slecht functionerend gebied. Niet ingrijpen doet daarmee geen recht aan de behoefte van een goed functionerende wijkvoorziening in de wijk Broekvelden welke ook een functie zou moeten vervullen voor de nieuwe wijk Weideveld.
De maatschappelijke voorzieningen Huis van Alles, BSO ..... en ..... maken ook onderdeel uit van het gebied en zullen ook last hebben van een neergaande spiraal die zich voordoet.

In het raadsprogramma geeft uw raad prioriteit aan het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. In het kader hiervan heeft de gemeente diverse overleggen gehad over het winkelcentrum en de directe omgeving. Deze overleggen waren zowel intern als met externe partijen. Ook is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor bewoners in het gebied waar uw raad ook voor uitgenodigd was. Hier is bovenstaand beeld uit ontstaan en wordt nadrukkelijk uw wens tot verbetering van dit gebied bevestigd.

Argumentatie
Naast dat niet ingrijpen in dit gebied leidt tot het doorzetten van de ongewenste achteruitgang, zowel qua functioneren als qua ruimtelijke kwaliteit, hebben we te maken met het feit dat de sporthal en de scholen sowieso vernieuwd moeten worden.

De gemeente is ook voor een belangrijk deel van het gebied eigenaar van de grond, dit biedt een goed perspectief om (samen met andere eigenaren) actief sturing te geven aan gewenste ontwikkelen in het gebied.

Een integrale herontwikkeling biedt ook kansen om aan andere doelstellingen van de gemeente invulling te geven. Gedacht kan worden aan de toevoeging van woningen als nadrukkelijk onderdeel van een nieuw programma in dit gebied. Dit type locatie is uitermate geschikt om woningen toe te voegen voor doorstromende senioren uit de wijk Broekvelden. Dat die behoefte er is bleek wel op de bewonersavond over de woonvisie. Er kan ook gedacht worden aan de doelgroep jongeren en andere kleine huishoudens.
Een toevoeging van woningen zal de leefbaarheid en het draagvlak voor (winkel)voorzieningen versterken.
Het biedt ook een kans om op het gebied van wonen en zorg een toevoeging aan het bestaande spectrum te doen. Maar ook gewenste functies als een Integraal Kind Centrum (IKC) zijn wellicht denkbaar.

De instandhouding van een wijkwinkelfunctie is belangrijk om de omliggende wijken goed toegang tot dagelijkse boodschappen te blijven geven. Het deel van Bodegraven ten zuiden van het spoor is inmiddels groter dan het deel ten noorden. Een passende wijkwinkelvoorziening is gerechtvaardigd. De ondernemers hebben daar ook vertrouwen in mits een aanpak van het gebied leidt tot een nieuw en goed toekomstperspectief.
Ook het sociale aspect van een functionerend en aantrekkelijk wijkwinkelcentrum in termen van ontmoetingsplek mag in een dorp als Bodegraven niet onderschat worden.

Gezien de tijd die een planproces voor een dergelijk project vraagt (denk aan ca 4 jaar) maar ook gezien het moment waarop de scholen zijn afgeschreven is het wenselijk om op korte termijn al enkele ingrepen in het gebied te doen. Die ingrepen zijn nodig om het gebied in de tussentijd voldoende aantrekkelijk te houden en ondernemers het vertrouwen in de toekomst te geven en te laten zien dat wij als gemeente daarin onze rol pakken.
Hierbij kunt u denken aan aan maatregelen, zoals het verbeteren van de laad- en los situatie het vervangen van bestrating, toevoegen van groen, in goede banen leiden van het fietsparkeren en het

verfraaien van het centrale plein en de toegang naar het winkelcentrum, het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid en van de parkeersituatie.

De kosten van deze korte termijn ingrepen worden geraamd op €130.000,-. Dit budget wordt bekostigd uit het budget dat gereserveerd is voor het centrum van Bodegraven. Deze korte termijn maatregelen zijn afgestemd met de ondernemers en de bewoners boven het winkelcentrum en zijn zeer wenselijk . De ondernemers doen overigens wat binnen hun mogelijkheden ligt om de situatie te verbeteren.

Wij adviseren de raad om in de komende jaren alleen de absoluut noodzakelijke investeringen in de sporthal te doen. Op het moment dat de sporthal door grotere investeringen een hoge boekwaarde krijgt, is het eventueel slopen van het gebouw kapitaalvernietiging. Het op dit moment gereserveerde bedrag kan veel beter ten goede komen aan nieuwbouw op deze of een andere locatie binnen de gemeente. Daarnaast adviseren wij de raad om eveneens geen investeringen in de naastgelegen basisscholen te doen. Deze scholen zijn in 2026 afgeschreven. Uit de (in samenspraak met hen) op te stellen gebiedsvisie zal duidelijk moeten worden op welke wijze zij ruimtelijk in het gebied terug komen.

Duurzaamheid
Een herinrichting van het gebied kan het gebied klimaatadaptiever maken. Dus minder verharding en meer bomen.
Nieuwbouw van scholen en sporthal zorgt voor een omzetting naar een moderne (zo mogelijk klimaatneutrale) energievoorziening hiervan.
We kunnen ons bij de nieuwbouw van de scholen en sporthal ten doel stellen om circulair te bouwen om zo de voetafdruk te verkleinen.
Het is interessant om bij nieuwbouw van woningen ook naar het mobiliteitsconcept te kijken in relatie tot de doelgroepen die er gaat wonen.

Vervolgtraject
Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
Opstellen nota van uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;
Maken van een planning en eventueel een faseringvoor komende jaren;
Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
drs. J.G. de Jager	mr. C. van der Kamp

Instructieblad

Dit instructieblad dient u te verwijderen als het raadsvoorstel compleet is.

Toelichting bij Te nemen besluit
Hier wordt de essentie vermeld van het door de raad te nemen besluit. Niet het letterlijke besluit maar een samenvatting op hoofdlijnen.

Als het niet de bedoeling is om de raad een besluit te laten nemen omdat het een informerend stuk is of een stuk ter kennisname, dan wordt dat hier ook vermeld.

Toelichting bij Aangeboden stukken ter bespreking
Hier worden de documenten opgenomen waar tijdens de behandeling over gesproken kan worden. Bijvoorbeeld: raadsvoorstel, raadsbesluit, relevante bijlagen.

Toelichting bij Bijzonderheden
Indien van toepassing hier vermelden of besluitvorming voor een bepaalde datum noodzakelijk is. De reden vermelden waarom besluitvorming vóór een bepaalde datum noodzakelijk is en daarbij aangeven welke raadsvergadering de laatst mogelijke is.

Documenten waar geheimhouding is opgelegd worden hier vermeld met daarbij indien mogelijk voorzien van een termijn per wanneer de geheimhouding kan komen te vervallen. De bestandsnaam van een geheime bijlage dient te beginnen met GEHEIM.

In het geval van het vaststellen van een verordening moet hier ook worden aangegeven of het een standaard verordening van de VNG betreft of dat het stuk op een andere wijze is ontstaan. Hier wordt dus ook aangegeven wat eventuele afwijkingen van de standaardverordening zijn.

Toelichting bij Betrokken personen en/of partijen
Namen vermelden van externe personen en instanties die:
- bij het opstellen van het raadsvoorstel zijn betrokken;
- die anderszins bij het onderwerp betrokken zijn (bijvoorbeeld WMO-raad);
- waarvan bekend is dat men belanghebbende is (in bijvoorbeeld een WRO-procedure)

Toelichting bij Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd
De diverse data en soorten vergaderingen vermelden (raad, commissie, e.d.)
Indien van toepassing moet hier ook worden vermeld welke interne advisering al heeft plaatsgevonden. Bijvoorbeeld advisering door de auditcommissie als het een advies betreft dat via een andere raadscommissie naar de gemeenteraad gaat.

Toelichting bij Achtergrondstukken ter kennisname
Hier de stukken vermelden die niet besproken behoeven te worden maar als achtergrondinformatie kunnen dienen.

Toelichting bij Inleiding
In de inleiding dient beschreven te worden wat het probleem is dat moet worden opgelost danwel moet worden weergegeven wat het beoogde maatschappelijk effect is dat moet worden bereikt.

Toelichting bij Argumentatie
- Hier wordt puntsgewijs aangegeven wat we voor het in de inleiding gestelde gaan doen,
- eventuele relevante alternatieven kunnen hier worden benoemd

Toelichting bij vervolgtraject
Onder dit punt komt te staan wat na het raadsbesluit het vervolg is en de eventuele consequenties voor financiën, communicatie enz.
- Volgt er op dit raadsbesluit wel of niet nog een uitwerkingsnotitie;
- Komt er nog een vervolg in een volgende raadsvergadering;
- Hoe ontwikkelt het traject zich nu verder; welke termijnen en data zijn voor het verdere traject van belang.

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 20 Jan 2020 13:56:31 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld
Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb de zin aangepast. Is dit wat je bedoelt?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 januari 2020 12:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Bedankt 5.1.2.e !
Kun jij wellicht ook het geel gemarkeerde punt verduidelijken over de andere maatschappelijke functies?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 januari 2020 12:05
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een aantal kleine wijzigingen: 5.1.2.i
5.1.2.i

Kijk maar wat je er mee kunt/doet!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2020 13:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Beste collega's,

Naar aanleiding van de laatste interne projectgroep (en het daaraan voorafgaande overleg met 5.1.2.e) heb ik het concept-raadsvoorstel gemaakt.

@5.1.2.e wat mij betreft kunnen wij dit maandag gebruiken in PoHo bij Inge en haar daarmee aansluiten op dat dit nu de voorgestelde insteek is?
vraag bij haar stellen: wat wordt de bestuurlijke aansturing? Zij samen met Jan Leendert?
Laten wij samen na maandag even kijken hoe we dit goed samen gedragen krijgen.

@Allen: natuurlijk heb ik graag feedback op dit (voor mij eerste) raadsvoorstel. Help svp maar om het sterker te maken en laat mij maar leren.
Omvang budget LT en dekking van waar uit heeft nog duidelijk aandacht nodig. Heb ik wel hulp bij nodig.

Ik zag dat er vorig jaar al een uitgebreide startnotie is gemaakt. Ik weet niet welke status die heeft of wat er mee is gebeurd. Het is wel een mooi achtergrond stuk dat helpt om het raadsvoorstel in omvang beperkt te houden. Daarom die startnotitie mee als bijlage, wat mij betreft ook bij het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 21 Feb 2020 12:08:39 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 3 varianten Vromade - schoolzone
Attachments: 2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade+foto.pdf, 2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade+foto.pdf, 2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade+foto.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Zoals zojuist telefonisch besproken, laat ik een ontwerp maken voor de noordzijde dat is gebaseerd op de grenzen in variant 3.
Dat is een tussenvariant tov van jullie 2 tekeningen. Daarover heeft school/KDV haar bereidheid voor medewerking uitgesproken.
We hebben afgesproken mee te denken in de kosten en uitvoering van hun buitenruimte, uitgaande van de verantwoordelijkheid die zij daar wel zelf voor hebben.
Mooi zou zijn als we het werk in 1 keer kunnen uitvoeren maar dat zou betekenen voor mei dit jaar dus dat zal niet meevallen.

Jij gaf mij aan dat van jullie zijde extra parkeerplaatsen en het goed kunnen ontsluiten voor het laden lossen van de Jumbo vanaf de Cortenhoeve de input is voor het ontwerp.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

nieuwe loc
ondergron

besta

Sporthal

MIVA

bestaand achterpa

taande
ainers

bestaande
gemetselde muur

BDG00 F 3234

Benodigde grond tbv parkeren 566 m2

Beschikbaar terrein tbv spelen 230 m2

Bestaande perceelsgrens

School

Sporthal

BDG00 F 3234

Benodigde grond tbv parkeren 295 m2

Beschibaar terrein tbv spelen 393 m2

Bestaande perceelsgrens

School

Sporthal

BDG00 F 3234

Benodigde grond tbv parkeren 175 m2

Beschibaar terrein tbv spelen 539 m2

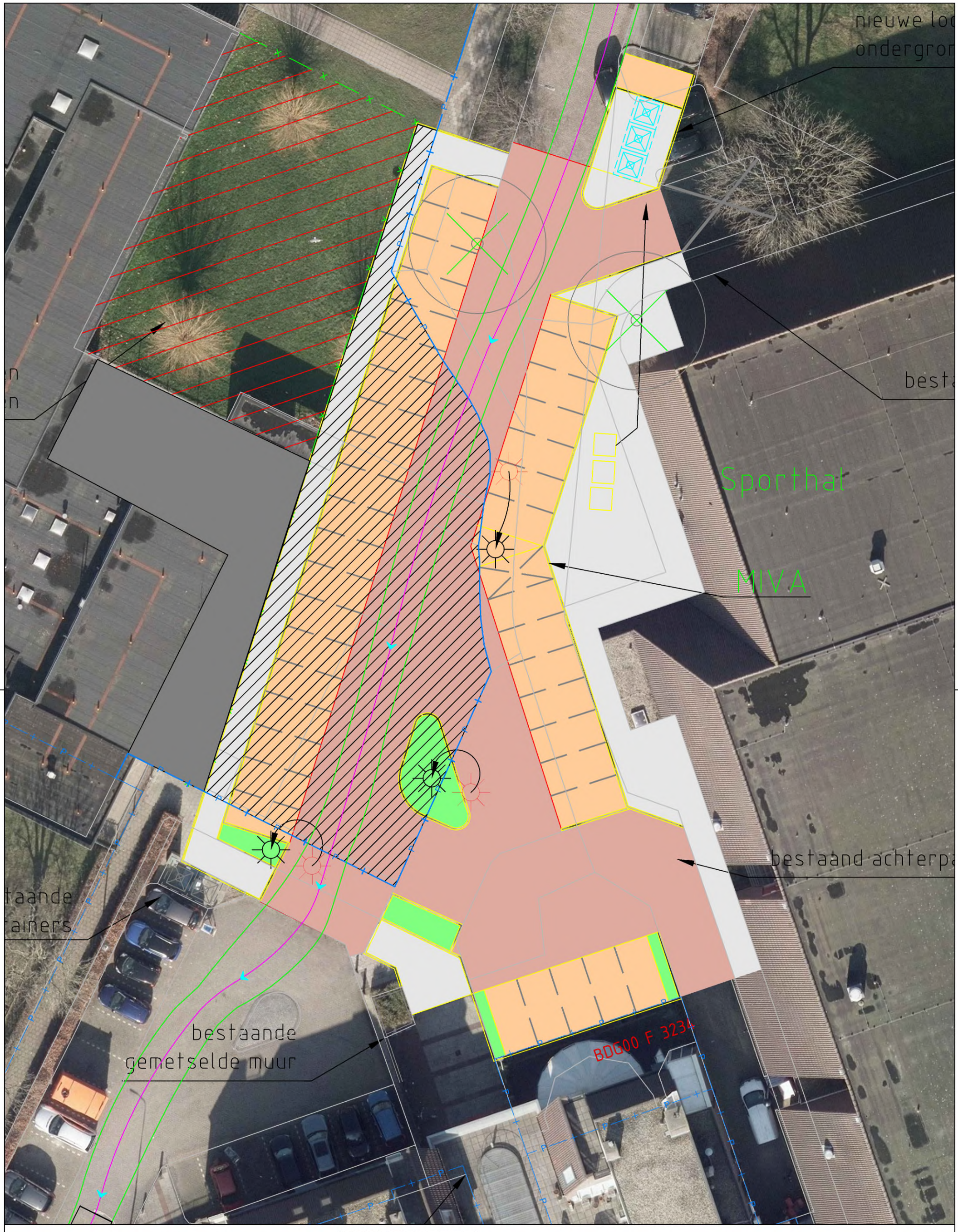
Bestaande perceelsgrens



Benodigde grond tbv parkeren 295 m2

Beschibaar terrein tbv spelen 393 m2

Bestaande perceelsgrens



Benodigde grond tbv parkeren 566 m2

Beschikbaar terrein tbv spelen 230 m2

Bestaande perceelsgrens



Benodigde grond tbv parkeren 175 m2

Beschibaar terrein tbv spelen 539 m2

Bestaande perceelsgrens

From: "5.1.2.e "

Sent: Fri, 21 Feb 2020 12:31:54 +0100

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: overleg met 5.1.2.e

Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb 5.1.2.e gebeld en ben nagegaan of hij 'breed genoeg' is qua disciplines om het juiste te leveren voor Vromade. Kreeg er een goed gevoel bij dus heb afspraak gepland om hem op de vraagstelling aan te sluiten, juiste materiaal mee te geven en offerte te vragen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 27 Jan 2020 09:42:26 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Data bezoek De Clomp
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik ga een nieuwe datum zoeken, want het is niet prettig als je niet de tijd kunt nemen en iedere keer op je horloge moet kijken □

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 27 januari 2020 08:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Data bezoek De Clomp

Voor mij past het alleen als ik om 12.30 in Reeuwijk dorp kan zijn. Dus 9.00 uur starten of anders toch n andere datum.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, January 24, 2020 3:53:35 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Data bezoek De Clomp

Hoi 5.1.2.e

Ter info. Ik kijk maandag wel even hoe het in de agenda's past.

Fijn weekend en veel plezier in Rotterdam!

Groet
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Friday, January 24, 2020 9:47:25 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Data bezoek De Clomp

Dag 5.1.2.e

11 februari past ons. Om 10u afspreken in het wijkcentrum De Koppeling, De Clomp 1904 ?

Ik heb 5.1.2.e ook gesproken over een mogelijkheid tot kennismaking met de betrokken ambtenaren van de gemeente Zeist. Dat kan dan eventueel na het bezoek aan De Clomp. Indien dat nog wenselijk zal ik de betreffende personen met jullie in contact brengen. Laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 15:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: Data bezoek De Clomp

Hoi 5.1.2.e

Zoals zojuist telefonisch besproken geef ik je 3 dagdelen door waarop een delegatie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een bezoek zou kunnen brengen aan De Clomp. Namens ons gaat het in ieder geval om 5.1.2.e 5.1.2.e en mijzelf. Optioneel komt of 5.1.2.e of 5.1.2.e mee. 5.1.2.e 5.1.2.e van 5.1.2.e en mij.

De data zijn:

4 februari	: middag
11 februari	: ochtend
18 februari	: ochtend

Ik hoor graag van je of er een geschikte datum tussen zit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 28 Jan 2020 15:25:39 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - stuk over historie en scholen
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Het is work in progress maar zit ik qua tekst in de juiste denkrichting? Het gaat me nu nog niet om een sessie met wijzigingen bijhouden, maar meer of je met deze input het raadsvoorstel kunt aanvullen. Je merkt, ook ik ben zoekende ☺. Met name de eerste 2 kopjes hebben nog wat invulling nodig.

5.1.2.i

5.1.2.i

Bedankt voor het meekijken!

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 5 Feb 2020 11:31:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - korte samenvatting BO Goede Herderschool
Categories: Vromade

Bedankt 5.1.2.e prima input voor gesprek met 5.1.2.e straks.

Als aanvulling van mij nog:
Er zijn zorgen over de verkeersstromen en twijfel over de verbetering van de verkeersveiligheid bij de nieuwe situatie zoals de gemeente die wenst.

De 0 tot 4 jarigen die er komen zijn er tussen 7.00 uur en 18.30 uur.

Het buitenterrein voor de Kinderopvang moet nog ingericht. Kinderopvang geeft opdracht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 3 februari 2020 09:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - korte samenvatting BO Goede Herderschool

Hoi 5.1.2.e

Hieronder kort de besproken punten met de dames van de Goede Herderschool:

- Gemeente wil samen de ondernemers een aantal korte termijn maatregelen nemen om de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum Broekvelden te vergroten. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Binnen 2 jaar worden deze maatregelen gerealiseerd.
- Er is nog geen visie voor de langere termijn. Wel is duidelijk dat dit een integrale opgave wordt voor de scholen, sporthal en het winkelcentrum.
- De eigenaar van het pand van de Jumbo heeft een verzoek neergelegd bij de gemeente, om de mogelijkheid tot ontsluiting vanaf de Cortenhoeve te realiseren. Dit komt het laden en lossen ten goede, want dat gaat nu gepaard met veel draaien en achteruit steken van de vrachtwagens. De school uit haar zorgen over het parkeren voor de ouders.
- 5.1.2.e meldt, dat de school 3 lokalen aan de zijde van de sporthal verhuurt aan Quadrant ten behoeve van kinderopvang. Deze afspraken zijn tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente. Met de investering van Quadrant zijn de noodlokalen voor de Speel en Werkhoeve bekostigd. Het plein moet voldoen aan strenge eisen en de opdracht voor de inrichting wordt binnenkort verleend. RvO bespreekt dit intern met 5.1.2.e
- School pleit voor een veilige kiss & ride zone.
- School werkt samen met Speel en Werkhoeve. Staan voor investering zonnepanelen, maar twijfelen vanwege mogelijk samenvoegen scholen tot MFA.
- School deelt ervaring uit veld dat bij een fusie van 3 scholen er meestal een school kopje onder gaat. Zien samenvoegen met Speel en Werkhoeve wel zitten.

Afspraken:

1. Gemeente maakt afspraak met Quadrant en D4W om de situatie te bespreken (week 10).
2. Gemeente zorgt voor detailtekening hoeveel m2 plein een noord-zuid verbinding 'kost' en hoe het parkeren voor ouders er uit komt te zien. Uitgangspunt is minimale impact. Op basis hiervan worden de randvoorwaarden bepaald.

Heb jij verder nog aanvullingen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 10 Feb 2020 11:27:59 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Nieuwe Grill-Pizzeria opent binnenkort in Bodegraven - Rebonieuws.nl
Categories: Vromade

Ik heb vorige week aan de bel getrokken (nogmaals) bij de eigenaar en bij Jumbo. Ongelooflijk dat men niet heeft geacteerd op deze beweging. Vanaf de aanvraag zijn ze al geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

Aanwezig op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 10 februari 2020 11:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe Grill-Pizzeria opent binnenkort in Bodegraven - Rebonieuws.nl

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Uit het lokale nieuws: https://www.rebonieuws.nl/advertorial/nieuwe-grill-pizzaria-opent-binnenkort-in-bodegraven/

Ik hoop niet dat deze huurder een huurcontract van 5 jaar heeft .

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 11 Feb 2020 16:17:03 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Tekening route Vromade en extra parkeerplaatsen
Attachments: schets vromade.dwg
Categories: Vromade

Bedoeling was cc.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 16:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Tekening route Vromade en extra parkeerplaatsen

Absolut 5.1.2.e !
In de luchtfoto is het beste. Dan kunnen die mensen denk ik het beste overzien wat het voor hen betekent.

Wilde je de andere variant er ook nog inzetten?
En zo mogelijk de variant gebaseerd op de voorzet van 5.1.2.e Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 14:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Tekening route Vromade en extra parkeerplaatsen

Beste 5.1.2.e

Is dit de bedoeling van de tekening de die je helpt bij je overleg?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
bezoekadres: Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
postadres: Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel. (0172) 522 522

fax. (0172) 522 999
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Feb 2020 17:07:19 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: BGT - Vromade
Attachments: BGT- Vromade.zip
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Bijgaand de BGT van het projectgebied in dwg formaat.
Succes!

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 17:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: BGT - Vromade

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de BGT - Vromade

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
bezoekadres: Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
postadres: Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel. (0172) 522 522
fax. (0172) 522 999
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Feb 2020 13:02:17 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: IHP scholen irt Vromade
Categories: Vromade

Hallo 5.1.2.e

Misschien is het goed ook het bij behorende raadsvoorstel even door te nemen. In het raadsvoorstel wordt een doorkijkje gegeven naar de periode 2025-2034 daarbij is het uitgangspunt sloop/nieuwbouw gekozen. Dit is door de commissie goed ontvangen. Tijdens de bespreking in de commissie is aangegeven dat de raad verwacht dat er nadrukkelijk wordt gekeken naar kansen en mogelijkheden om meerdere functies een plek te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2020 11:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: IHP scholen irt Vromade

Hoi 5.1.2.e

Weet niet aan wie ik dit aandachtspunt moet meegeven en kies maar even voor jou.
Ik nam het IHP scholen door ihkv Vromade. Ik zie in het IHP 2 scenario's waarbij scenario 2 duurder is. Ik weet niet of er al is gekozen tussen de 2 scenario's.

Wellicht overbodig om te melden, maar in het weliswaar duurdere scenario met sloop-nieuwbouw heb je ook de kans om meer opbrengsten te genereren door de toevoeging van woningen.
Dat kan het verschil tussen de 2 scenario's mogelijk verkleinen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Feb 2020 12:00:12 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e doet de terecht suggestie te refereren aan eerdere RIB's. kun jij achterhalen welke dat zijn? Wanneer in de raad geweest?
Dan nemen we die op onder kopje "wanneer eerder geagendeerd".

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 19 februari 2020 07:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Hoi 5.1.2.e

Sluit graag even aan als je met 5.1.2.e over budget spreekt, omdat dit het centrumbudget raakt waar we nu uitgaven voor doen.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2020 15:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

5.1.2.e hier had ik nog niet op gereageerd maar ik kan er zeer zeker iets mee.
5.1.2.e en 5.1.2.e kijken mee bij het aanpassen van mijn tekst.

Ik ga zelf ook even afstemming met 5.1.2.e zoeken over het budget voor de korte termijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2020 13:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Hoi 5.1.2.e

Zelf heb ik onvoldoende ervaring met gebiedsontwikkeling. Ik denk dat je inhoudelijk het beste eens met 5.1.2.e kan sparren hierover (wellicht al gedaan?).
Die kan je vast vertellen wat je nu exact vraagt aan de raad in deze fase. Mijn inschatting is dat je in deze fase vraagt om een voorbereidingskrediet om een studie te doen naar mogelijke herontwikkeling.
Dat lijkt mij stap 1.

De aanleiding dat we dit doen zou ik primair ophangen aan het raadsprogramma: aandacht voor winkelcentrum Broekvelden.
Bij een eerste voorzichtige verkenning over de aanpak komen we echter tot de conclusie dat een brede gebiedsontwikkeling om meerdere redenen wenselijk en zinvol blijkt (en dus niet beperken tot kleine ingrepen).
O.a. met het oog op de afschrijving van de scholen en de sporthal. Volgens mij verwoord je dat allemaal wel goed.
Misschien ook even teruggrijpen op de eerder verstuurde rib's en de resultaten van het burgerpanel/inloopavonden.

Wat betreft de korte termijn even expliciet benoemen dat we o.a. inzetten op een veilige(re) omgeving voor de school met het doortrekken van de laad- en losplek.
Als we dekking voor de korte termijn maatregelen zoeken in het bestemde centrumbudget dan lijkt mij dat we dit ook expliciet moeten benoemen.
De raad gaat dan immers budget overhevelen. Laten we dan wel jouw concept raadsvoorstel (versie 2) bespreken met 5.1.2.e hoe we dit een plekje kunnen geven.

Kun je hier wat mee?

Mvg 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 17 januari 2020 13:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Beste collega's,

Naar aanleiding van de laatste interne projectgroep (en het daaraan voorafgaande overleg met 5.1.2.e) heb ik het concept-raadsvoorstel gemaakt.

@5.1.2.e wat mij betreft kunnen wij dit maandag gebruiken in PoHo bij Inge en haar daarmee aansluiten op dat dit nu de voorgestelde insteek is?
vraag bij haar stellen: wat wordt de bestuurlijke aansturing? Zij samen met Jan Leendert?
Laten wij samen na maandag even kijken hoe we dit goed samen gedragen krijgen.

@Allen: natuurlijk heb ik graag feedback op dit (voor mij eerste) raadsvoorstel. Help svp maar om het sterker te maken en laat mij maar leren.
Omvang budget LT en dekking van waar uit heeft nog duidelijk aandacht nodig. Heb ik wel hulp bij nodig.

Ik zag dat er vorig jaar al een uitgebreide startnotie is gemaakt. Ik weet niet welke status die heeft of wat er mee is gebeurd. Het is wel een mooi achtergrond stuk dat helpt om het raadsvoorstel in omvang beperkt te houden. Daarom die startnotitie mee als bijlage, wat mij betreft ook bij het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Feb 2020 11:19:41 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: IHP scholen irt Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Weet niet aan wie ik dit aandachtspunt moet meegeven en kies maar even voor jou.
Ik nam het IHP scholen door ihkv Vromade. Ik zie in het IHP 2 scenario's waarbij scenario 2 duurder is. Ik weet niet of er al is gekozen tussen de 2 scenario's.

Wellicht overbodig om te melden, maar in het weliswaar duurdere scenario met sloop-nieuwbouw heb je ook de kans om meer opbrengsten te genereren door de toevoeging van woningen.
Dat kan het verschil tussen de 2 scenario's mogelijk verkleinen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 24 Feb 2020 12:14:29 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - tekst uit Programmabegroting 2020-2023
Categories: Vromade

Diverse zoekopdrachten zowel in Join als het RIS geprobeerd maar tot nu toe nul resultaat.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2020 12:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - tekst uit Programmabegroting 2020-2023

Ok bedankt, misschien in JOIN?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2020 11:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - tekst uit Programmabegroting 2020-2023

Hoi 5.1.2.e

In de zoektocht naar het MJOP kwam ik de programmabegroting tegen. Hierin staat bij onderwijs het volgende:

Onderwijs
Een duurzaam en bestendig onderwijs is een basisrecht voor onze inwoners. Als gemeente staan we voor goede huisvesting van onze scholen en gaan we in gesprek met scholen over muziekwonderwijs.

Onderwijshuisvesting
In januari 2019 is aan de raad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs voor onze scholen voorgelegd. De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Deze bestaat onder andere uit de bekostiging van nieuwbouw, vervangende nieuwbouw of renovatie van schoolgebouwen. Met een onderwijshuisvestingsprogramma wordt een bredere integrale afweging gemaakt over het beschikbaar stellen van (financiële) middelen. De verwachting is dat er met name in de jaren 2025 en 2026 flinke investeringen moeten worden gedaan om goede huisvesting voor de scholen te blijven waarborgen.
Juli 2019 is de nieuwe Verhoeff-Rollmanschool opgeleverd. Voor school (en gymzaal) De Brug in Nieuwerbrug wordt samen met betrokken partijen uit Nieuwerbrug doorgewerkt aan de locatiestudie. Daarbij worden, gelet de te verwachten maatschappelijke en exploitatieve meerwaarde, ook de combinatie mogelijkheden van de gymzaal met het Wierickehuis onderzocht. Ook de Da Costa school is op relatief korte termijn aan vernieuwing toe. De huidige locatie van de Verhoeff-Rollmanschool zal eerst tijdelijk dienst doen als opvanglocatie voor de Da Costa school (en andere huisvestingsvraagstukken op het gebied van onderwijs en (kinder/peuter/buitenschoolse) opvang), maar verdient daarna een passende herontwikkeling.

Muziekonderwijs
Met de resultaten van de in 2019 gestarte pilot muziekonderwijs wordt in 2020 in samenwerking met Het Evertshuis , de scholen en muziekdocenten een structureel aanbod samengesteld.

Voortgezet onderwijs
In 2020 wordt onderzocht of het mogelijk is te komen tot de realisatie van voortgezet onderwijs binnen de gemeente.

Ik ga achter het MJOP aan. Kan hem in het RIS niet zo snel vinden

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 2 Mar 2020 16:23:43 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: offerte vromade
Attachments: Offerte Vromade bijlage 1.pdf, Offerte Vromade.pdf
Categories: Vromade

5.1.2.e wil jij mij laten weten wat jij hier van vindt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e cw.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2020 16:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: offerte vromade

Beste 5.1.2.e

In de bijlage de offerte voor Vromade. Bij vragen weet je mij te vinden. We zouden bij opdracht gelijk kunnen starten.

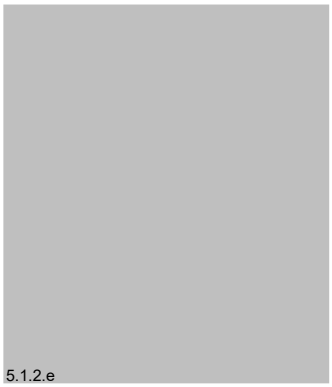
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e .nl
E: 5.1.2.e @5.1.2.e .nl

AAN

Gemeente Bodegraven
t.a.v. 5.1.2.e
Raadhuisplein
Bodegraven



5.1.2.e

5.1.2.e

NIEUWE BINNENWEG 75B
3014 GE ROTTERDAM
06 28778980

5.1.2.e@5.1.2.e.NL
WWW.5.1.2.e.NL

KVK ROTTERDAM 71894934
BTW 5.1.2.f
BANK NL30INGB0006051407

DATUM 02-03-2020

BETREFT Offerte herinrichting rondom Vromade

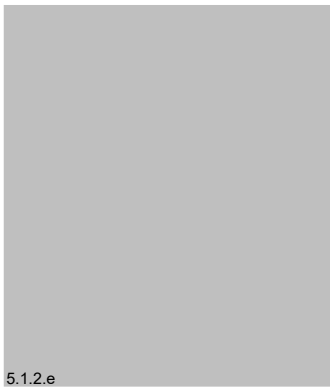
Geachte 5.1.2.e

Hierbij de offerte t.b.v. de voorbereiding voor de herinrichting rondom Vromade.

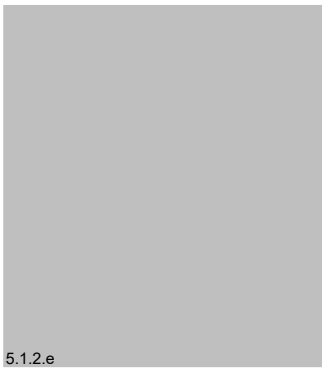
Indien u vragen heeft neem dan gerust contact op.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e



1.Inleiding.....3
2.Werkzaamheden 3
3.Overeenkomst.....4
4.Kostenoverzicht.....4
5.Planning.....5



Inleiding

Op maandag 24 februari 2020 heeft er bij u op kantoor een overleg plaats gevonden voor het rpoject Vromade in uw gemeente Bodegraven. Tijdens dit overleg heeft u e.e.a. ronom het project uitgelegd.
Het betreft hier de hrinrichting en aantrekkelijker maken van het gebied rondom beide ingangen van het winkelcentrum. Aan 1 zijde speelt tevens mee dat de verkeerssituatie daar veiliger gemaakt moet worden. Voor het ontwerp van dit plan heeft u behoefte aan een verkeerskundig bureau welke tevens de capaciteiten heeft om een ontwerp te maken waar naast veiligheid ook gekeken wordt naar aantrekkelijkheid en leefbaarheid.

U heeft 2 ontwerpen, welke door Mozaik gemaakt zijn, tijdens dit overleg op tafel geleged. Het ontwerp voor de zuid ingang zal, behoudens de 2 nieuwe bomen nabij de ingang, 1 op 1 worden overgenomen. Het ontwerp voor de Noordelijke ingang dient alleen als voorbeeld van wat mogelijk zou kunnen zijn.

Tevens is er een idee besproken voor de Noordelijke ingang van het doortrekken van de huidige rijbaan, het realiseren van meer parkeerplaatsen en het verkleinen van het schoolplein.

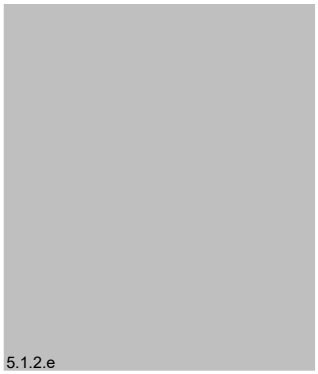
De exacte werkzaamheden welke tot deze offerte behoren kunt u hieronder vinden.

Werkzaamheden

De geoffreerde werkzaamheden betreffen de volgende onderdelen:

- Locatie bezoek
- Het maken van een verkeerskundig ontwerp voor de Noordelijke ingang en dit bij de opdrachtgever bespreken;
- Het opstellen van technische tekeningen (bestektekeningen) van de Noordelijke ingang;
- Het opstellen van een RAW bestek inclusief alle bijlages voor de Noordelijke ingang;
- Het opstellen van een bestekraming;
- Het begeleiden van de aanbesteding, de nota van inlichtingen en het gunningsadvies;
- Het maken van een werktekening voor de zuidelijke ingang;
- Op alle producten 1 aanpassingsronde;
- De benodigde overleggen bij de opdrachtgever op kantoor.

Zaken welke niet in deze offerte zitten:
- Communicatie met de diverse bedrijven in dit gebied
- Communicatie met bewoners/ bijwonen bewonersavond
- Opstellen groenplan, OV plan e.d.
- Repro kosten: alle producten worden digitaal aangeleverd



- Eventuele benodigde overleggen met Nuts bedrijven
- Diverse onderzoeken zoals bodemonderzoek, geotechnisch onderzoek, bemalingsadvies e.d.

Overeenkomst

De kosten zullen worden afgerekend op basis van vast bedrag. Eventueel meerwerk zal verrekend worden tegen de volgende tarieven:

Tekenaar tegen een uurtarief van	€ 5.1.2.f excl. btw.
Senior werkvoorbereider tegen een uurtarief van	€ 5.1.2.f excl. btw.
Kostendeskundige tegen een uurtarief van	€ 5.1.2.f excl. btw.
Projectleider tegen een uurtarief van	€ 5.1.2.f excl. btw.
Verkeerskundige tegen een uurtarief van	€ 5.1.2.f excl. btw.

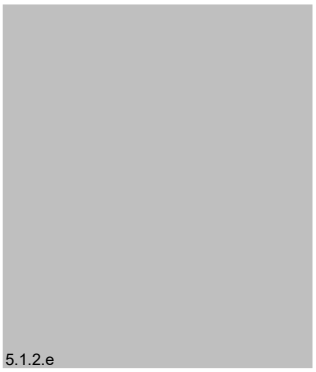
Facturering geschiedt als volgt:
30% bij gereedkomen ontwerp Noordelijke ingang
20% bij gereedkomen werktekening Zuidelijke ingang
30% bij gereedkomen bestek
20% einde werk

Kostenoverzicht

Zie voor een uitgebreid overzicht bijlage 1

Werkzaamheden	Uren	Kosten
Intake en opstart fase		
Subtotaal	7	€ 5.1.2.f
Technisch DO Fase		
Subtotaal	24	€ 5.1.2.f
Bestekfase		
Subtotaal	69	€ 5.1.2.f
Aanbestedingsfase		
Subtotaal	24	€ 5.1.2.f

TOTAAL EXCLUSIEF BTW		**€** 5.1.2.f



Planning

Een planning zal in overleg met u bepaald worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Opdrachtgever : Gemeente Bodegraven										
Opdrachtnemer: 5.1.2.e			Tarief	-	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.e	
Projectnaam : Vromade				Eén offerte prijs	PL	KOSTEND.	SENIOR	TEKENAAR	Totaal	Totaal
Taaknummers	Taaknamen	Activiteit	Opmerkingen c.q. uitgangspunten	-	-	-	-	-	uren	kosten
		Intake en opstart fase								
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Inventarisatie					2	2	4	5.1.2.f
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Opstellen Technisch PvE							-	-
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Klick melding	Kosten KLIC						-	-
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Uitwerken knelpunten K&L op tekening							-	-
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Bijwonen startoverleg					2		2	5.1.2.f
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Inventariseren vergunningen + tekeningen							-	-
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Risico inventarisatie							-	-
PV	Intake en overdracht, voorbereiding	- Opstellen planning					1		1	5.1.2.f
ZP	Projectondersteuning/leiding	- Projectondersteuning/leiding							-	-
		Intake en overdracht totaalkosten:		-	0	0	5	2	7	5.1.2.f
		Technisch DO Fase								
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Opstellen verkeerskundig ontwerp (derden)		5.1.2.f					-	5.1.2.f
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Opstellen werktekening zuidelijke ingang			1		2	16	19	5.1.2.f
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Het voeren van overleg met de Nuts							-	-
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Het voeren van overleg met de opdrachtgever					4		4	5.1.2.f
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Het voeren van overleg met het waterschap							-	-
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Het opsellen van DO tekeningen ter controle							-	-
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	- Het opstellen van een DO SSK raming							-	-
DV	Technisch DO fase, voorbereiding	Bijhouden planning					1		1	5.1.2.f
DV	Technisch DO fase, voorbereiding								-	-
		Technisch DO fase totaalkosten:		5.1.2.f	1	0	7	16	24	5.1.2.f
		Bestekfase								
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Uitwerken bestektekeningen			2		2	16	20	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Opstellen hoeveelheden tekeningen						8	8	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Opstellen RAW bestek incl V&G plan en bijlages			2		16	2	20	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Verwerken opmerkingen OG op bestek en tekeningen			1		4	4	9	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Opstellen bestekraming				6			6	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Het voeren van overleg met de opdrachtgever							-	-
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Opstellen fase document							-	-
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Diverse overleggen							-	-
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Bespreken concept bestek/contractdocument					2	2	4	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Bijhouden planning					2		2	5.1.2.f
BV	Bestekfase, voorbereiding	- Aanbestedingsadvies							-	-
		Bestekfase totaalkosten:		-	5	6	26	32	69	5.1.2.f
		Aanbestedingsfase								
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Plaatsing op tenderNed	door opdrachtgever						-	-
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Afhandelen Nota van Inlichtingen					6	2	8	5.1.2.f
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Bijstellen besteksraming				2			2	5.1.2.f

Opdrachtgever : Gemeente Bodegraven
Opdrachtnemer: 5.1.2.e
Projectnaam : Vromade

				Tarief	-	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.e	
					Eén offerte prijs	PL	KOSTEND.	SENIOR	TEKENAAR	Totaal uren	Totaal kosten
Taaknummers	Taaknamen	Activiteit	Opmerkingen c.q. uitgangspunten		-	-	-	-	-		
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Toetsen inschrijfstaten en Plan van Aanpak					4	2		6	5.1.2.f
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Advies OG en inkoop betreffende beoordeling								-	-
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Opstellen concept gunningsadvies								-	-
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Aanleveren werkbestek en tekeningen	- Exclusief reprokosten					2	2	4	5.1.2.f
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Actualiseren planning en risico dossier								-	-
ABZ	ABZ	- Bestek kosten ABZ								-	-
CV	Aanbestedingsfase, voorbereiding	- Overleg met de opdrachtgever						4		4	5.1.2.f
										-	-
		Aanbestedingsfase totaalkosten:			-	0	6	14	4	24	5.1.2.f
		Totaal uren			**-**	**6**	**12**	**52**	**54**	**124**	5.1.2.f
		Totale kosten project			5.1.2.f	**510**	5.1.2.f	5.1.2.f	5.1.2.f		5.1.2.f

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 3 Mar 2020 09:34:23 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Bezoek aan Rialto in WC de Clomp in Zeist
Categories: Vromade

En ervaringen met scholen/IKC's/sporthallen in de gebiedsontwikkeling en hun rol daarbij.
Kennis over en ervaringen met financiering van scholen/IKC's/sporthallen?

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e (mob) en 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 3 maart 2020 08:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Bezoek aan Rialto in WC de Clomp in Zeist

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hieronder nog een kleine opzet voor wat we vanmiddag wat mij betreft hopelijk kunnen ophalen.
Neem daarnaast de ruimte om je eigen vragen beantwoord te krijgen.

Bezoek aan de Clomp in Zeist op uitnodiging van Rialto
Doelen:

- Beeld krijgen van wat Rialto voor partij is.
- Wat zij kunnen betekenen bij de gebiedsontwikkeling Vromade/Broekvelden.
  O.a. o.b.v. hun referentieprojecten.
  - Breed genoeg qua programmaonderdelen/functies die zij ontwikkelen?
  - Cultuur?
- Hoe zij zich verhouden tot de andere stakeholders (eigenaren en ondernemers) in het Winkelcentrum Vromade?
  - Voldoende positie? Voldoende mandaat?
    of als nog niet, dan wel te organiseren?
- Vrijblijvend oriënteren op de samenwerking tussen marktpartij en gemeente.
  Uitgaande van de opgave in Vromade (qua programma en eigendomsverhoudingen) en uitgaande van de kwaliteiten en kracht van partijen.
  - Welke rolverdeling denkbaar? Hoe verantwoordelijkheden en risico's verdelen?
  - Hoe proces organiseren mbt diverse eigenaren?
  - O.a. grondexploitatie / diverse opstalexploitaties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Sent: Fri, 6 Mar 2020 13:47:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e' <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: offerte vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e (en rest),

Super leuk dat we opdracht krijgen. Ik ga e.e.a. gelijk in gang zetten.

M.b.t. de kosten: Lijkt me een duidelijk en logisch uitgangspunt. We nemen dat gewoon mee in het ontwerp.

groeten en tot snel
5.1.2.e

Op vr 6 mrt. 2020 om 10:54 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Jazeker, goed ontvangen en even kunnen beoordelen i.o.m. 5.1.2.e
>
> Was er zelf afgelopen 2 dagen niet, maar ben wel zover dat we jou groen licht kunnen geven.
>
> Je kunt starten met de opdracht.
>
> Ik vraag 5.1.2.e om e.e.a. na het weekend te formaliseren, maar laat dat je niet weerhouden om te starten.
>
> Ik heb hierbij wel de volgende aanscherping van de vraagstelling: Het budget is beperkt o.a. i.v.m. de beperkte periode waar de investering betrekking op heeft.
>
> Over 5 á 6 jaar gaat het gebied grootschaliger op de schop.
>
> Zou je op zo'n manier kunnen ontwerpen dat als je (bijvoorbeeld o.b.v. de Klic) tegen zaken aanloopt die nadrukkelijk kostenverhogend werken, daar dan direct op anticipeert. Bijvoorbeeld door daar dan maar 'omheen te ontwerpen'. Onze ambitie zal daarop moeten meebewegen, als je begrijpt wat ik bedoel.
>
> Om het maar open te leggen qua budget: ik verwacht dat ik met hulp van marktpartijen in het gebied € 5.1.2.b á € 5.1.2.b nog kan organiseren aan budget, maar daarboven wordt moeilijk.
>
> Het mooist zou zijn als de totale kosten dichtbij de € 5.1.2.b liggen dan heb ik de meeste zekerheid dat we het budget voor uitvoering rondkrijgen.
>
> Laten we zonodig hierover bellen met elkaar, maar hopelijk heb ik je hiermee nu vast op weg geholpen.
>
> Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e .nl>
Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 09:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: offerte vromade

Beste 5.1.2.e

Hebben jullie de offerte inmiddels bekeken? Ik was benieuwd of we opdracht krijgen. ik wil namelijk z.s.m. het verkeerskundig bureau in gang zetten. Die hebben een paar weken nodig voor het plan.

groeten 5.1.2.e

Op ma 2 mrt. 2020 om 16:28 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Bedankt 5.1.2.e We komen hier z.s.m. op terug.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
>
> Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
> Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
>
> Tel. 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
>
> www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2020 16:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: offerte vromade

Beste 5.1.2.e

In de bijlage de offerte voor Vromade. Bij vragen weet je mij te vinden. We zouden bij opdracht gelijk kunnen starten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E:5.1.2.e@5.1.2.enl



--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E:5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Sent: Mon, 9 Mar 2020 10:53:09 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - tekening + opdracht
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

We gaan er mee aan de slag maar 12 maart is echt te snel. Ik verwacht dat de verkeerskundige deze week buiten gaat kijken en de klik onder de ondergrond gaat hangen. Dan gaan ze volgende week een concept ontwerp maken. Ik heb gevraagd wanneer ze denken iets te kunnen aanleveren. Dat willen we dan graag in een overleg bij jullie op kantoor doen zodat er een goede toelichting gegeven kan worden.

groeten 5.1.2.e

Op ma 9 mrt. 2020 om 10:35 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Hoi 5.1.2.e
>
> Ik ga proberen de opdracht voor de werkzaamheden m.b.t. de Vromade deze week jouw kant op te laten komen.
>
> Vooruitlopend op de tekening: Rialto heeft 12 maart een overleg met de Jumbo. Mocht het lukken om voor die tijd iets presentabels te hebben, dan ontvang ik dat graag. Het gaat er alleen om, dat de Jumbo een beeld krijgt van wat wij van plan zijn. Het hoeft nog niet een tot in de puntjes uitgewerkte tekening te zijn. Mocht je nog geen tekening hebben of mocht de tijd ontbreken om zo snel al een grove schets aan te leveren, dan is er geen man overboord. Rialto heeft namelijk de variant al ontvangen waarmee jij aan de slag bent. Ik ben hel benieuwd naar het eindresultaat!
>
> Laat je even weten of het gaat lukken? Alvast bedankt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> T 5.1.2.e
> 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
>
> www.bodegraven-reeuwijk.nl
>
> *aanwezig:* 5.1.2.e

--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl

From: "5.1.2.e "

Sent: Mon, 9 Mar 2020 10:21:52 +0100

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>

Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Attachments: 2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 2 inrichting Vromade+foto.pdf, 2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 3 inrichting Vromade+foto.pdf, 2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade.pdf, 2020-02-13 - variant 1 inrichting Vromade+foto.pdf

Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 9 Mar 2020 11:18:35 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Subject: RE: Vromade - tekening + opdracht
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Helemaal duidelijk! Ik geef het zo door aan 5.1.2.e en wat ik al zei, geen enkel probleem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:53
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade - tekening + opdracht

Hoi 5.1.2.e

We gaan er mee aan de slag maar 12 maart is echt te snel. Ik verwacht dat de verkeerskundige deze week buiten gaat kijken en de klik onder de ondergrond gaat hangen. Dan gaan ze volgende week een concept ontwerp maken. Ik heb gevraagd wanneer ze denken iets te kunnen aanleveren. Dat willen we dan graag in een overleg bij jullie op kantoor doen zodat er een goede toelichting gegeven kan worden.

groeten 5.1.2.e

Op ma 9 mrt. 2020 om 10:35 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Hoi 5.1.2.e
>
> Ik ga proberen de opdracht voor de werkzaamheden m.b.t. de Vromade deze week jouw kant op te laten komen.
>
> Vooruitlopend op de tekening: Rialto heeft 12 maart een overleg met de Jumbo. Mocht het lukken om voor die tijd iets presentabels te hebben, dan ontvang ik dat graag. Het gaat er alleen om, dat de Jumbo een beeld krijgt van wat wij van plan zijn. Het hoeft nog niet een tot in de puntjes uitgewerkte tekening te zijn. Mocht je nog geen tekening hebben of mocht de tijd ontbreken om zo snel al een grove schets aan te leveren, dan is er geen man overboord. Rialto heeft namelijk de variant al ontvangen waarmee jij aan de slag bent. Ik ben hel benieuwd naar het eindresultaat!
>
> Laat je even weten of het gaat lukken? Alvast bedankt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 9 Mar 2020 16:36:51 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: VR - gespreksnotities bezoek De Clomp - Zeist
Categories: Dronenplein

Hoi 5.1.2.e

Hier mijn notities van 3 maart jl.

- Rialto is een onafhankelijk ontwikkelaar met eigen vermogen. Richt zich op de herontwikkeling van kleinere winkelcentra.
- Rialto doet alles zelf, met name om miscommunicatie te voorkomen.
- Ontwikkeling De Clomp gestart in 2008, project nu op de helft.
- Voorbeeldprojecten: relocatie Hoogvliet supermarkt Hazerswoude, nieuwbouwwijk in Oegstgeest/Rijnsburg, nieuwbouwproject in De Lier, KFC + FEBO in Gorinchem en De Clomp (moskee, MFA winkelcentrum) in Zeist.
- Voor woningbouwprogramma vaste samenwerking met BPD. Samenwerkingsverband heet Cuore Ontwikkeling. Voorbeeld: Wilnis – De Maricken.
- De Clomp heeft veel raakvlakken met Vromade: jaren 70, introvert, bereikbaarheidsprobleem, gevoel van onveiligheid, veel groen (ontneemt zicht op winkelcentrum). Rialto kijkt voor wat betrfet Vromade naar een investering op een termijn van 7 jaar.
- Zeist West heeft 15.000 inwoners, Zeist in totaal ongeveer 60.000. Alle voorzieningen waren er al, maakte schakelen makkelijk. Aanwezige functies o.a.: gezondheidscentrum, scholen, peuterspeelzaal, moskee, sporthal, 2 supermarkten en een wijkcentrum, maar geen wonen.
- Doel revitalisering winkelcentrum De Clomp: levendig hart creëren, wonen toevoegen. Gemeente heeft Rialto als financier ingeschakeld en om de kar voor haar te trekken. 5.1.2.e is als aanjager van het plan vanuit de proincie aangesteld.
- Stedenbouwkundig bureau: Plannendokter
- Architect: KdV Architectuur uit Eindhoven
- Boven de MFA is uitsluitend sociale woningbouw gerealiseerd. In rest gebied middeldure en dure huur.
- Vooraf goed nagedacht over de fasering om voldoende schuifruimte te creëren voor de diverse te bouwen componenten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 11 Mar 2020 10:43:22 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - overzicht geplande werkzaamheden vanuit beheer
Categories: Vromade

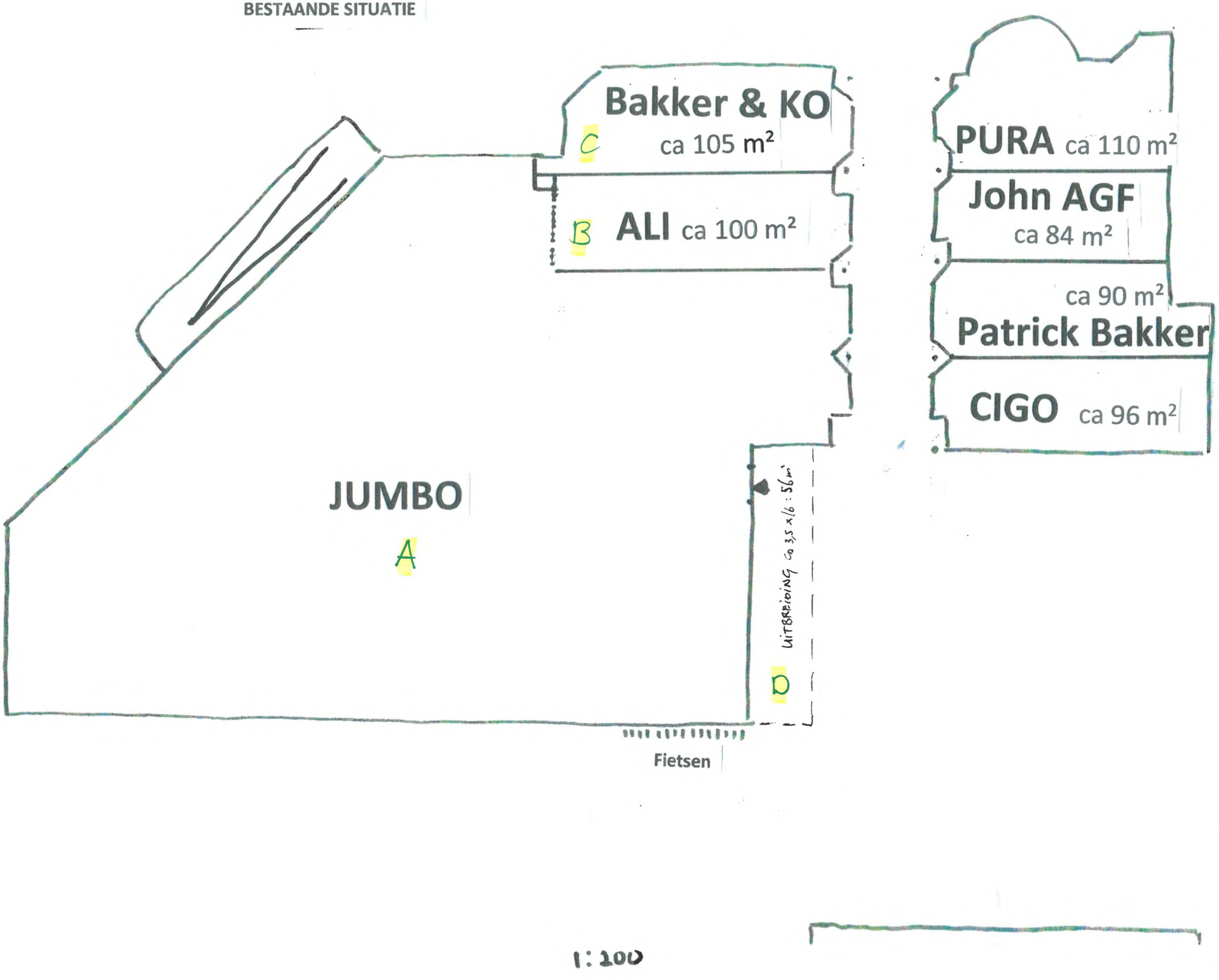
Hoi 5.1.2.e

We zijn druk bezig met een aantal aanpassingen in gang te zetten aan met name de noordkant van winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade. Ik weet niet of ik bij jou aan het juiste adres ben, maar het zou ons enorm helpen om te weten, of er werkzaamheden gepland zijn in en rond het winkelcentrum. Enerzijds om mee te kunnen liften in het kader van 'als de straat toch open gaat' en anderzijds om jouw team niet onnodig in de wielen te rijden. Uiteraard houden we jullie aangehaakt bij de planvorming.

Kun jij me verder helpen? In ieder geval alvast bedankt!

Groet,
5.1.2.e

BESTAANDE SITUATIE



1:200

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 12 Mar 2020 10:02:31 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Tijdstip is wat ons betreft akkoord. Ik heb de vraag bij de gemeente uitstaan of zij dan ook aanwezig kunnen zijn om nader te vertellen over hoe zij de maatschappelijke functies hebben georganiseerd.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 11 maart 2020 16:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Hoi 5.1.2.e

Dat klopt! We hebben tussen 15.00 en 17.00 uur gereserveerd in de agenda's van wethouders Jan Leendert van den Heuvel, Dirk-Jan Knol en Inge Nieuwenhuizen. 5.1.2.e komt in ieder geval ook mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 11 maart 2020 15:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

5.1.2.e

Je hebt mijn voicemail ingesproken maar die heb ik inmiddels gewist. Is het juist dat jullie op donderdag 23 april as tijd ter beschikking hebben voor de bestuurlijke afspraak?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 11:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Ik heb navraag gedaan bij de ontwerper en het gaat hem niet lukken om een ontwerp aan te leveren voor 12 maart a.s.. Hij verwacht, dat er op zijn vroegst volgende week een conceptontwerp aangeleverd kan worden.

De bestuurlijke afspraak pak ik samen met mijn collega 5.1.2.e van het bestuurssecretariaat op. Ik verwacht dat zij in de loop van vandaag/morgen met een voorstel komt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Mar 2020 13:23:32 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Fwd: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Attachments: SKM_C25820030418200.pdf
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e kun jij nagaan welke RO-collega we moeten betrekken voor de uitbreiding van de Jumbo?
Ik verwacht dat het Dirk is. Als het duidelijk is. Zo snel mogelijk koppelen aan 5.1.2.e svp.

Dank en groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: Thursday, March 12, 2020 12:39:01 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.

Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Mar 2020 16:17:02 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Jawel, maar met n hele dag in de trein kun je nog best veel doen.
Hadden we al voorzien maar morgen moet de stekker er uit😉
Heb alleen de tekening nog niet op m'n telefoon bekeken maar ik kan me zo voorstellen dat de info relevant is voor 5.1.2.e Wil jij hem met de tekening informeren dat deze gedachte speelt en we die parallel onderzoeken.

Groet en fijn weekend straks!
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, March 12, 2020 3:54:19 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dank je, maar is even nodig toch? Maarreh... Jij was toch lekker even weg ?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:51
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Top 5.1.2.e lekker snel aan het schakelen zo!
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, March 12, 2020 3:10:52 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e (jurist RO) gaat jullie schets m.b.t. de gewenste uitbreiding beoordelen. Ik heb hm in de cc gezet, zodat je eventueel met hem kunt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.

Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 12 Mar 2020 14:54:58 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Attachments: SKM_C25820030418200.pdf
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Hartstikke fijn dat je even mee wilt kijken naar de wens van Rialto! In de bijlage de schets en hieronder de uitleg.

Hartelijke groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Hoi 5.1.2.e kun jij nagaan welke RO-collega we moeten betrekken voor de uitbreiding van de Jumbo?
Ik verwacht dat het 5.1.2.e is. Als het duidelijk is. Zo snel mogelijk koppelen aan 5.1.2.e svp.

Dank en groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: Thursday, March 12, 2020 12:39:01 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Tue, 17 Mar 2020 13:01:04 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik verwacht begin volgende week het verkeerskundig ontwerp te kunnen aanleveren. Via onderstaande link kan je de foto's en aantekeningen van de schouw vinden.

5.1.2.i

We zitten wel even met dat hele corona gedoe. We hadden het ontwerp graag mondeling toegelicht bij jullie op kantoor maar dat zal voor nu niet gaan. Vind ik heel vervelend maar we willen ons echt aan de opgelegde regels houden. Het verkeerskundig bureau kan een videoconferentie opzetten. We zullen het eerst mailen en dan hebben we daarna contact.

groeten 5.1.2.e

Op ma 16 mrt. 2020 om 11:59 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Hoi 5.1.2.e
>
> Van de eigenaar van het pand van de Jumbo aan de Vromade ontvingen we bijgevoegde schets voor een door hun gewenste uitbreiding. Voorlopig hoef je dit niet mee te nemen in jouw tekening. Ik stuur je hem door zodat je op de hoogte bent van het feit dat dit speelt. Mijn collega 5.1.2.e is met Rialto in gesprek over de (on)mogelijkheden rond het verzoek.
>
> Heb je enig idee wanneer we de tekening tegemoet kunnen zien? Ik hoor graag even van je.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> T 5.1.2.e
> 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
>
> www.bodegraven-reeuwijk.nl
>
> *aanwezig:* 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 12:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €70K gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.

Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.

Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.

Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.

Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www5.1.2.e.nl
E:5.1.2.e@5.1.2.e



From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 17 Mar 2020 11:33:33 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden
Categories: Vromade

de A5 is weer gemaakt. schade is € 5.1.2.b dus valt mee deze keer
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 11:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden

Ha 5.1.2.e

Ik weet dat subsidietrajecten inderdaad een enorme administratieve k-klus zijn. Zoiets van leuker kunnen we het niet maken en makkelijker al helemaal niet! En als het nou om een astronomisch bedrag ging dan ligt die inspanning iets genuanceerder.

Bedankt voor je toelichting en reminder, want ik schat in dat 5.1.2.e wel gecharmeerd is van een zakje geld .

Groetjes,
5.1.2.e

PS: hoe is het met de A5? Of vraag ik nu iets wat ik beter niet had kunnen vragen ?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 11:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden

hoi 5.1.2.e

Ik lees is de mail van 5.1.2.e dat het om een subsidie van € 5.1.2.b gaat. Mijn ervaring met dit soort subsidies is dat de administratieve last enorm is en vaak niet opweegt tegen het beetje geld dat je er voor krijgt. Voordat we dit aanvragen denk ik dat we eerst even inzicht moeten hebben welke verplichtingen erbij horen met betrekking tot verslaglegging, regelmatig rapporteren en verantwoording. Veel subsidies vragen namelijk een accountantsverklaring en die kan al bijna de helft van de subsidie opsnoepen.

groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 10:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Hier het antwoord van 5.1.2.e met betrekking tot eventuele subsidie voor het omleggen van de Cortenhoeve. Wil je subsidie aanvragen?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 10:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden

Hallo 5.1.2.e

Wanneer worden deze werkzaamheden uitgevoerd? Deze week ga ik samen met 5.1.2.e bekijken welke projecten wij gaan aanmelden voor subsidie voor 2021 en verder. Dit project is een Duurzaam Veilig project en zou hiervoor in aanmerking kunnen komen. Als het in 2021 wordt uitgevoerd is het een uitvoeringsproject en maakt hiermee kans op een hogere subsidie. Als wij dit project voordragen voor subsidie wordt pas aan het einde van dit jaar bekend of de aanvraag wordt gehonoreerd en zo ja hoe hoog deze subsidie is. In het raadsvoorstel kan je hierover dus weinig melden. Ik hoor graag of je dit project in de subsidievoordracht wilt opnemen, dan neem ik dat mee in de bespreking met 5.1.2.e Omdat dit project bijdraagt aan een veiliger schoolomgeving kan dit achteraf worden gedeclareerd voor lokale subsidie gedrag. Hierbij gaat het dan om een bedrag van € 5.1.2.b

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 maart 2020 09:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: VR - subsidiemogelijkheden voor omleggen aanrijroute winkelcentrum Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

We zijn bezig met een raadsvoorstel voor een voorbereidingskrediet om o.a. een go te krijgen voor aanpassingen te noorden van het winkelcentrum Broekvelden. Deze wens staat in het raadsprogramma, dus dan moet er ook wat gebeuren! Je hebt het volgens mij al een keer met 5.1.2.e over het winkelcentrum gehad. Hij vroeg me om bij jou te checken, of er subsidiemogelijkheden zijn voor de aanpassing van de aanrijroute voor de Jumbo vanaf de Cortenhoeve naar de Vromade. Voor deze aanpassing moeten we de rijbaan verleggen, aanpassingen doen aan de toerit en zal het plateau op de Cortenhoeve verplaatst moeten worden. 5.1.2.e en uit eigen ervaring weet ik, dat het plateau wel degelijk effect heeft op de snelheid.

Weet jij of er mogelijkheden zijn en zo ja, wat nodig is voor de aanvraag van subsidie? Alvast bedankt!

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 17 Mar 2020 10:51:03 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - bijeenkomst voor ondernemers en bewoners
Attachments: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp, RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik hoop dat bij jou thuis alles gezond en wel is…

We hebben zoals je weet een bezoekje gebracht aan De Clomp. We hebben daarmee een mooi beeld gekregen van de werkwijze van Rialto. Op dit moment maakt 5.1.2.e een tekening van het gebied te noorden van het winkelcentrum. Hierin komt de ontsluiting van de Jumbo voor vrachtwagens en wordt het aantal parkeerplaatsen opgeplust. Het is niet de stenige variant die Rialto ooit gepresenteerd heeft, maar een soort van minimale variant. 5.1.2.e heeft bedacht om – zodra de tekening presentabel is en we weer in levenden lijve mogen zien - een bijeenkomst te organiseren voor de ondernemers/eigenaren en bewoners van de Vromade. Daarnaast heeft 5.1.2.e 3 lokalen van De Goede Herderschool (de meest noordelijke) aan de kant van de sporthal verhuurd aan Quadrant kinderopvang. Zij willen hun plein gaan inrichten en wij hebben een stuk van dat plein nodig om de doorgang naar de Jumbo te maken. Dit speelt al op heel korte termijn. Rialto heeft daarnaast gevraagd, of zij eventueel aan de voorzijde van het pand kunnen uitbreiden (zie voor meer info de mail van 5.1.2.e en de reactie van 5.1.2.e in de bijlage).

Ik heb mijn twijfels of we een dergelijke bijeenkomst voor de ondernemers, eigenaren en stakeholders moeten organiseren. Je impliceert daarmee dat er nog iets te kiezen of te onderhandelen valt en dat is niet echt het geval. Maar als 5.1.2.e het persé wil, dan organiseren we het ☺. Heb jij voor mij de gegevens van de eigenaren van de winkelpanden? De ondernemers die er zitten heb ik wel in beeld, maar misschien moet 5.1.2.e of 5.1.2.e ook betrokken worden?

Ik hoor graag even van je!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 17 Mar 2020 13:01:47 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - stroomvoorziening marktkramen
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e heeft een kennismakingsgesprek gehad met de eigenaar van het pand aan de Vromade waar vroeger de apotheek zat. De eigenaar stelt stroom ter beschikking aan de marktkramen en 5.1.2.e regelt de betaling van het verbruik met de markthandelaren. Nu blijkt uit het verhaal van de eigenaar, dat de stroom er nog wel eens van af vliegt omdat de capaciteit niet voldoende is voor de markt. Hij moet dan iemand bellen die naar het pand moet gaan en de stroom er weer op zet. Dit is - zo zul je begrijpen – een behoorlijk gedoe. Het is niet zo dat hij geen stroom meer wil leveren, maar hij wil buitenstaanders niet belasten met een probleem dat eigenlijk niet zijn probleem zou moeten zijn. Voorlopig gaan wij aan de zuidkant van het winkelcentrum nog niet aan de slag en bovendien zijn dat enkele cosmetische ingrepen. De herontwikkeling van het winkelcentrum en omgeving gaat – als college en raad akkoord gaan – pas over een aantal jaren spelen

De eigenaar heeft ons gevraagd om mee te denken en samen een oplossing te zoeken. Ik heb met 5.1.2.e overlegd wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn. Hij stelt voor om een marktkast of een putkast buiten het pand te plaatsen, zodat de stoomvoorziening van de voormalige apotheek niet meer belast wordt. Dat brengt uiteraard wel kosten met zich mee en ik ken de afspraken uit de overeenkomst met de markthandelaren uiteraard niet. Een besluit over het plaatsen van een externe stroomvoorziening ligt volgens ons bij het team openbare ruimte. Voor onze eigen planvorming blijven we wel graag aangehaakt, ook om het gesprek met de eigenaar te kunnen blijven voeren.

Mocht je meer informatie willen, dan kun je bij 5.1.2.e 5.1.2.e en mij terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Mar 2020 14:53:48 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College
Categories: Vromade

Begrijpelijk. Geen man over boord: de situatie zorgt voor vertraging van afstemmingen met de buitenwacht zodat we binnen ook iets meer tijd hiervoor hebben.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e (mob) en 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 14:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College

Met 5.1.2.e heb ik vanmorgen afegsproken dat de planning wel heel krap wordt ook omdat er nog een collegevoorstel, oplegnotitie ed. moeten worden gemaakt en volgende week echt de laatste vergadering is.

5.1.2.e informeert JanLeendert hierover en ik zal de termijnagenda aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage de door mij iets aangepaste versie. @5.1.2.e welke bijlagen verwacht je van mijn kant?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 00:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College

Beste 5.1.2.e

In een uiterste poging om dit dinsdag in het college te hebben hierbij het laatste concept.
Daarin heb ik PoHo Inge verwerkt en de opmerkingen van 5.1.2.e
Ik heb er nu zelf wel een goed gevoel bij, daar gaat het om toch

Er staan nu nog enkele opmerkingen in. Die wil ik morgen (donderdag) oplossen.

Dan resteren er nog 2 bijlagen. Daar vraag ik de hulp van 5.1.2.e bij. Mogelijk zijn die niet tijdig voor de het College van dinsdag a.s. beschikbaar maar voor de Raad moet het zeker lukken.

Help svp ook nog even met de planning?
8 april is Commissie Ruimte. Is het dan nog mogelijk om het zo te doen dat ik dinsdag 23 eerst in College presenteer en dan de week erna besluit vraag?
2 keer had wel de voorkeur van Jan Leendert. Past dit dan nog ivm 8 april?

Laat maar weten wat nog mogelijk is voor dinsdag met deze status van het stuk en op dit tijdstip van aanleveren.
En oh ja, ik zag niet hoe ik binnen Join een nieuwe versie kon creëren obv van de vorige. Daarom even per mail het document.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 19 Mar 2020 15:15:20 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Dank voor je bericht.
B en C wordt supermarkt en geen horeca.

Ons inziens levert dat geen conflicten op in de openbare ruimte. Enkel dient de huidige fietsenstalling opgeschoven te worden.
Evenwel neem ik aan dat een collega van BOR de situatie nog wel moet beoordelen?
De kruimelprocedure, doel je daarmee op de ontheffingsprocedure op grond van art. 2.12 lid 1.a.2 Wabo?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 12:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Bete 5.1.2.e

Ik heb naar de schets gekeken wat betreft de uitbreiding van de Jumbo:

- B en C: passen in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat dit geen horeca is? Horeca is beperkt tot aansluiting bij de winkeltijden;
- A: deze uitbreiding past niet in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat er al gekeken is dat dit vanuit het beheer openbare ruimte geen problemen oplevert? De uitbreiding is ook niet vergunningsvrij. Hiervoor zal dus een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Kan wel medewerking aan worden verleend met de zogenaamde 'kruimelprocedure'. Dat betekent een maximale proceduretijd van 8 weken.

Is dit het antwoord op je vragen?

Ik heb volgende week wel ruimte in mijn agenda maar nog niet duidelijk is of de organisatie van ons verwacht dat wij volgende week thuiswerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel: (0172) 522 522
dir: (0172) 522 722
www.bodegraven-reeuwijk.nl
e-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Zodra je de stukken hebt bestudeerd kom ik graag even bij je langs voor nadere afstemming. Wil jij een tijdstip voorstellen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e (jurist RO) gaat jullie schets m.b.t. de gewenste uitbreiding beoordelen. Ik heb hm in de cc gezet, zodat je eventueel met hem kunt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.

Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 19 Mar 2020 15:17:07 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Kan je mij inmiddels aangeven wanneer wij het tekenwerk van variant 3 kunnen verwachten?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Dag 5.1.2.e
Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.
Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?
Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.

Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.

Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.

Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.

Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven

Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Mar 2020 14:47:57 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College
Categories: Vromade

Met 5.1.2.e heb ik vanmorgen afegsproken dat de planning wel heel krap wordt ook omdat er nog een collegevoorstel, oplegnotitie ed. moeten worden gemaakt en volgende week echt de laatste vergadering is.

5.1.2.e informeert JanLeendert hierover en ik zal de termijnagenda aanpassen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

In de bijlage de door mij iets aangepaste versie. @5.1.2.e welke bijlagen verwacht je van mijn kant?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 00:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept raadsvoorstel tbv behandeling in College

Beste 5.1.2.e

In een uiterste poging om dit dinsdag in het college te hebben hierbij het laatste concept.
Daarin heb ik PoHo Inge verwerkt en de opmerkingen van 5.1.2.e
Ik heb er nu zelf wel een goed gevoel bij, daar gaat het om toch

Er staan nu nog enkele opmerkingen in. Die wil ik morgen (donderdag) oplossen.

Dan resteren er nog 2 bijlagen. Daar vraag ik de hulp van 5.1.2.e bij. Mogelijk zijn die niet tijdig voor de het College van dinsdag a.s. beschikbaar maar voor de Raad moet het zeker lukken.

Help svp ook nog even met de planning?
8 april is Commissie Ruimte. Is het dan nog mogelijk om het zo te doen dat ik dinsdag 23 eerst in College presenteer en dan de week erna besluit vraag?
2 keer had wel de voorkeur van Jan Leendert. Past dit dan nog ivm 8 april?

Laat maar weten wat nog mogelijk is voor dinsdag met deze status van het stuk en op dit tijdstip van aanleveren.
En oh ja, ik zag niet hoe ik binnen Join een nieuwe versie kon creëren obv van de vorige. Daarom even per mail het document.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20127198
Onderwerp	Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal een aangenzende scholen.
Commissie	
Portefeuillehouder	Inge van Nieuwenhuizen, Jan Leendert van den Heuvel

Te nemen besluit

- Akkoord geven op een budget van € 5.1.2.b voor een aantal maatregelen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn.
- Opdracht verstrekken voor het starten van een onderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Vaststellen van een voorbereidingskrediet ad € 5.1.2.b (excl. BTW) voor het haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van de projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten. De kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan .

Commented [5.1.2.e]: Formulering (nogmaals) checken bij 5.1.2.e

Aangeboden stukken ter bespreking

Bijzonderheden

Betrokken personen en/of partijen

Intern zijn betrokken collega's van Economie, Onderwijshuisvesting en Vastgoed, Civiele techniek, Openbare Ruimte en Verkeer.
Extern is er contact met de scholen, kinderopvang (deels gehad en deels voorzien), overige voorzieningen en (vertegenwoordigers van) de ondernemers en eigenaren in het gebied. Middels een inloopavond op 16 september 2019 naast de ondernemers en overige belangstellenden ook de zijn omwonenden betrokken. Hier hebben wij mogelijke ingrepen op de korte termijn gepresenteerd en zijn de wensen en hebben wij van diverse bezoekers opmerkingen en ideeën ontvangen. Deze nemen wij uiteraard mee in de verdere

Commented [5.1.2.e]: Datum inloopavond opnemen.

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e kun jij die aanvullen?

Commented [5.1.2.e]: Ik kan er wel iets over zeggen, maar ben er niet bij geweest. Als je specifiekere info wil, dan zou ik 5.1.2.e raadplegen.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

Het onderwerp is niet eerder integraal in de raad geagendeerd geweest. De opgave voor een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk is opgenomen in uw raadsprogramma. Daar schrijft u: "Ook winkelcentrum Broekvelden geven we prioriteit. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en de sociale veiligheid afgenomen. Samen met betrokkenen gaan we inzichtelijk maken wat ervoor nodig is te komen tot een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk".
Op 30 januari 2019 heeft de raad tijdens de behandeling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs kennisgenomen van de opgave voor de scholen in het cluster Broekvelden.

Achtergrondstukken ter kennisname

1. Factsheet met korte situatieschets;
2. Programma van wensen voor de uit te voeren korte termijn maatregelen;

Commented [5.1.2.e]: Dit als öplossing op verzoek van Inge: iets erbij, wat gaan we doen?

Inleiding

Er spelen in dit gebied een aantal zaken die de aanleiding vormen om reeds op korte termijn een aantal ingrepen te doen ter ondersteuning aan het functioneren. Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal vervolgens een meer integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.

Het gaat hierbij om:

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum. Dit staat onder druk: er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO. Deze leidt tot problemen (o.a. op gebied van veiligheid rond de scholen) en vraagt om verbetering.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling is een mooie kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- Investeringen in de scholen. Deze zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026(vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Commented [5.1.2.e]: @ 5.1.2.e zo beter omschreven? Ook als verklaring voor beslispunt 2.

Bovenstaande 4 5 punten dragen er aan bij dat de leefbaarheid van deze wijkvoorziening onder druk staat.

Niet ingrijpen leidt ertoe dat de achteruitgang zich voortzet en dat betrokken ondernemers het vertrouwen in een lange termijn perspectief verliezen. De maatschappelijke voorzieningen bevinden zich dan voor langere tijd in een kwalitatief ondermaats en slecht functionerend gebied. Niet ingrijpen doet daarmee geen recht aan de behoefte van een goed functionerende wijkvoorziening in de wijk Broekvelden welke ook een functie moet vervullen voor de nieuwe wijk Weideveld.
Het hier gevestigde Huis van Alles en Junis Kinderopvang zullen ook last hebben van een neergaande spiraal die zich voordoet. Het gaat om onderhuurders via de Stichting Sport en Welzijn, die op haar beurt de sporthal van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk huurt. Recent is er daarnaast ook kinderopvang van Quadrant gestart in het gebouw van de Goede Herderschool.

In het raadsprogramma geeft uw raad prioriteit aan het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. In het kader hiervan heeft de gemeente diverse overleggen gehad over het winkelcentrum en de directe omgeving. Deze overleggen waren zowel intern als met externe partijen. Ook is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor bewoners in het gebied waar uw raad ook voor uitgenodigd was. Hier is bovenstaand beeld uit ontstaan en bevestigd, waarmee dit aansluit bij uw wens tot verbetering van dit gebied.

Argumentatie

Naast dat niet ingrijpen in dit gebied leidt tot het doorzetten van de ongewenste achteruitgang, zowel qua functioneren als qua ruimtelijke kwaliteit, hebben we te maken met het feit dat de sporthal en de scholen sowieso vernieuwd moeten worden.

De gemeente is ook voor een belangrijk deel van het gebied grondeigenaar. Dit biedt een goed perspectief om (samen met de andere eigenaren) actief sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling in het gebied.

Een integrale herontwikkeling biedt ook kansen om aan andere doelstellingen van de gemeente invulling te geven. Gedacht kan worden aan de toevoeging van woningen als nadrukkelijk onderdeel van een nieuw programma in dit gebied. Dit type locatie is uitermate geschikt om woningen toe te voegen voor doorstromende senioren uit de wijk Broekvelden, maar ook uit de overige wijken. Dat die behoefte er is bleek wel op de bewonersavond over de woonvisie. Er kan ook gedacht worden aan de doelgroep jongeren en andere kleine huishoudens.
Een toevoeging van woningen zal de leefbaarheid en het draagvlak voor (winkel)voorzieningen versterken.
Het biedt ook een kans om op het gebied van wonen en zorg een toevoeging aan het bestaande

spectrum te doen. Maar ook een Integraal Kind Centrum (IKC) (scholen en kinderopvang geïntegreerd) zijn wellicht denkbaar.

De instandhouding van een wijkwinkelfunctie is belangrijk om de omliggende wijken goed toegang tot dagelijkse boodschappen te blijven geven. Het deel van Bodegraven ten zuiden van het spoor is inmiddels ruim groter dan het deel ten noorden. Een passende wijkwinkelvoorziening is gerechtvaardigd. De ondernemers hebben daar ook vertrouwen in mits een aanpak van het gebied leidt tot een vernieuwd en bestendig toekomstperspectief.
Ook het sociale aspect van een goed functionerend en aantrekkelijk wijkwinkelcentrum in termen van ontmoetingsplek mag in een dorp als Bodegraven niet onderschat worden.

Gezien de tijd die een planproces voor een dergelijk project vraagt (denk aan tenminste ca. 4 jaar), maar ook gezien het moment waarop de scholen zijn afgeschreven is het wenselijk om op korte termijn al enkele ingrepen in het gebied te doen, vooruitlopend op en ter overbrugging van de periode tot aan uitvoering van een integrale herontwikkeling. Die ingrepen zijn nodig om het gebied in de tussentijd voldoende aantrekkelijk te houden en ondernemers het vertrouwen in de toekomst te geven en te laten zien dat wij als gemeente daarin onze rol pakken.
Hierbij gaat het om maatregelen zoals het verbeteren van de laad- en los situatie, de parkeersituatie, het vervangen van bestrating, toevoegen van groen, in goede banen leiden van het fietsparkeren en het verfraaien van het centrale plein en de toegang naar het winkelcentrum, het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid.

De kosten van deze korte termijn ingrepen worden geraamd op €5.1.2.b Dit kan voor € 5.1.2.b worden gedekt uit ..... ~~uit het budget dat gereserveerd is voor het centrum van Bodegraven~~. Deze korte termijn maatregelen zijn afgestemd met de ondernemers en de bewoners boven het winkelcentrum en zijn zeer wenselijk . De ondernemers leveren overigens ook een bijdrage om de situatie te verbeteren. Het kosten boven de € 5.1.2.b zullen gedekt moeten worden uit bijdragen van marktpartijen. Daarnaast onderzoeken zij momenteel een optimalisatie qua indeling en een kleine uitbreiding van de Jumbo.

Commented [5.1.2.e]: Omschrijving correct maken met 5.1.2.e

Wij adviseren de raad om in de komende jaren alleen de absoluut noodzakelijke investeringen in de sporthal te doen. Op het moment dat de sporthal door grotere investeringen een hogere boekwaarde krijgt, betekent slopen van het gebouw een omvangrijkere kapitaalvernietiging. Het op dit moment gereserveerde bedrag kan veel beter ten goede komen aan nieuwbouw op deze of een andere locatie binnen of buiten het gebied. Wel bestaat er dan een kans dat, indien de integrale herontwikkeling niet doorgaat en de sporthal alsnog wordt gehandhaafd, er dan meerkosten worden gemaakt om deze weer op niveau te brengen. We achten die kans echter kleiner dan het wel doorgaan van de integrale herontwikkeling.

Commented [5.1.2.e]: Noemen welke bedrag ongeveer?

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e weet jij dat? Of moet ik 5.1.2.e vragen?

De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan opgenomen voor een investering in vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw in 2026. Uit de (in samenspraak met de scholen) op te stellen gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten zal duidelijk moeten worden op welke wijze de scholen functioneel en ruimtelijk in het gebied terug kunnen komen.

Duurzaamheid
Een integrale herontwikkeling van het gebied kan het gebied tevens klimaatadaptiever maken door daar op gerichte maatregelen zoals minder verharding en meer groen, mee te nemen.
Nieuwbouw van scholen en sporthal zorgt voor een omzetting naar een moderne, zuinige (zo mogelijk klimaatneutrale) energievoorziening hiervan.
We zullen voor de nieuwbouw van de scholen en sporthal onderzoeken of het realistisch is om circulair te bouwen om zo de voetafdruk verder te verkleinen.
Het is interessant om bij nieuwbouw van woningen ook naar het mobiliteitsconcept te kijken in relatie tot de doelgroepen die er gaan wonen.

Vervolgtraject
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;

- Verbeteren en veiliger maken laden-lossen;
- Verbeteren parkeren;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herder en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit

Voor deze maatregelen voorzien wij uitvoering medio of 3e kwartaal 2020

- Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
- Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
- Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;
- Maken van een planning en eventueel een fasering voor komende jaren;
- Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
drs. J.G. de Jager	mr. C. van der Kamp

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e nl>
Sent: Fri, 20 Mar 2020 14:33:54 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade
Attachments: 120007.004-TC01.pdf, 120007.004-TC01-rijcurven.pdf
Categories: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.
Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is
2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?
3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?
4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:
    a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of
    b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)

Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www 5.1.2.e .nl
E: 5.1.2.e @5.1.2.e nl

Huidig 10 pp
Nieuw 21 pp

Mindervalide parkeerplek
Komt deze te vervallen in
landschapontwerp

Moet dit bereikbaar blijven voor auto verkeer?

Huidig 10 pp
Nieuw 21 pp

Mindervalide parkeerplek
Komt deze te vervallen in
landschapontwerp

Moet dit bereikbaar blijven voor auto verkeer?

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 23 Mar 2020 14:21:40 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e 5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug
Categories: Vromade

Hoi hoi

Heb zojuist nog even 5.1.2.e gesproken
De themapagina die de vorige keer in de krant heeft gestaan ga ik met pen en kleuren bewerken
Hierna neem ik contact op met 5.1.2.e om de wijzigingen te bespreken

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 14:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug

Hoi 5.1.2.e

De kaart klopt inderdaad niet. Ik had met 5.1.2.e afgesproken, dat ik na het overleg van morgen naar Star Reklame zou gaan voor de aanpassingen. Ik ga er van uit dat het overleg niet doorgaat.

@5.1.2.e wat is handig om af te spreken? Ik kan niet naar het gemeentehuis komen, dus de afstemming moet sowieso op afstand .

Groet
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Monday, 23 March 2020 13:20
Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug

Ha 5.1.2.e op 8 april komt er een thema-pagina reeuwijk-brug. 5.1.2.e als er van jullie een update of mededelingen zijn, wil je die dan aan 5.1.2.e doorgeven?

De vorige keer zei je dat de kaart niet klopte. Is dat hersteld? Zo niet, zou je dan even met 5.1.2.e contact willen leggen? Hij is ook de kaart aan het aanpassen.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 12:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug

Ik zal kort met 5.1.2.e overleggen, of er updates moeten komen, of dat hij voldoende op de hoogte is van alles. Hij kan dan wel zoveel mogelijk afwikkelen tijdens het telefonisch gesprek. Ik kom hierop terug !

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 12:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug

Hoi 5.1.2.e

Mochten er vragen over het project Oude Tol zijn dan kun je bij mij terecht. Ik schakel wel met de rest voor de beantwoording . Als het handig is om voor die tijd een update te hebben

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 11:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e (dorpsteam Reeuwijk-Oost) <5.1.2.e @mosgeo.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @live.nl>; 5.1.2.e (dorpsteam Reeuwijk-Oost) <5.1.2.e @xs4all.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @hotmail.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @comp.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <dvankollenburg@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e @gmail.com; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e (5.1.2.e 5.1.2.e) <5.1.2.e @galladio.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Telefonisch vragenuur Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug

Dames en Heren,

Zoals zojuist in de agenda gewijzigd, komt het overleg Platform Gebiedscommunicatie Reeuwijk Brug op maandag 30 maart 2020 te vervallen.
Aan de leden van het dorpsteam wordt de gelegenheid geboden om 5.1.2.e te bellen op 30 maart tussen 15.30 uur en 17.00 uur en vragen te stellen over ontwikkelingen.
5.1.2.e is bereikbaar via telefoonnummer 0172 – 522 522. Mogelijk kunnen alle vragen aan hem verzamelt worden.

Een nieuw overleg zal over 2 maanden worden ingepland.
Als er nog vragen zijn, dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 23 Mar 2020 10:36:23 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Even een eerste reactie met betrekking tot de inzamelafstand voor de ondergrondse containers. Cyclus hanteert een maximale afstand van hart inzamelvoertuig tot hart container van 5 meter.

m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 14:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.
Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is
2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?
3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?
4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:
    a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of
    b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)
Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e .nl
E: 5.1.2.e @5.1.2.e .nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 23 Mar 2020 15:29:05 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade
Attachments: 120007.004-TC01.pdf, 120007.004-TC01-rijcurven.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Hierbij de tekening die ik vrijdag van de ontwerper ontving.
Kijk er maar even naar en misschien kun je helpen met de beantwoording van de vragen.
Straks om 16.00 hebben wij even video overleg met de ontwerper.

Ik bel jou sowieso nog even hierover, mede nav verschuiving planning raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 14:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.
Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is
2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?
3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?
4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:
    a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of
    b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)

Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 23 Mar 2020 15:23:31 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: planning Raadsvoorstel Vromade
Categories: Vromade

Beste Inge en Jan-Leendert,

Het was mijn bedoeling deze week het raadsvoorstel Vromade in het College te hebben.
Daartoe maakte ik dat vorige week woensdagavond laat (op de valreep) af, in de hoop op tijd te zijn voor aanlevering.
In mijn onervarenheid werd ik er de volgende dag echter mee geconfronteerd dat er ook nog een oplegnotitie, collegevoorstel en raadsbesluit bij moest.
Het lukt mij niet dat donderdag te maken vanwege andere zaken die voor gingen.

In overleg met 5.1.2.e heb ik toen besloten niet meer te koersen op de planning: 24/3 college → 1/4 inspraakraad en 8/4 Commissie Ruimte.
Maar om dus 1 maand op te schuiven.
Excuus hiervoor!

Ik zal nu zsm de ontbrekende stukken verzorgen en collegebehandeling inplannen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 23 Mar 2020 12:52:14 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Dank voor je tekening.
Ik heb behoefte vanmiddag even telefonisch te overleggen hierover.
Ik plan daarom even een moment in waarin we gevieren e.e.a. kunnen kortsluiten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 14:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.
Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is
2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?
3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?
4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:
    a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of
    b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)
Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e .nl

E: 5.1.2.e @ 5.1.2.e .nl



From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Sent: Tue, 24 Mar 2020 14:50:49 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e' <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
Categories: Vromade

geen probleem hoor. we gaan er mee aan de slag

groeten 5.1.2.e

Op di 24 mrt. 2020 om 14:47 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Excuus dat mijn collega, rechtstreeks contact zoekt. Had ik niet verwacht en vindt ik niet netjes.
>
> Ik bel hem hierover.
>
> Wel is het zo dat ik hem gisteren ook de tekening had gegeven want ik vindt het belangrijk dat hij meekijkt en aangeeft waar we tegenaanlopen vanuit zijn rol en perspectief.
>
> Echter had ik verwacht dat hij via mij zou communiceren.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
>
> Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
> Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
>
> Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
>
> www.bodegraven-reeuwijk.nl
>
> **Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
> **Verzonden:** dinsdag 24 maart 2020 14:21
> **Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
> **CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
> **Onderwerp:** Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
>
> Hoi 5.1.2.e

Dat had ik begrepen inderdaad. Ik had als eis/ wens vanuit 5.1.2.e meegekregen dat er begin april in ieder geval een nieuwe erfgrens duidelijk moest zijn. We sturen nu aan op begin april het gehele ontwerp klaar.

Ik zal er nogmaals druk achter zetten bij de verkeerskundige.

groeten 5.1.2.e

Op di 24 mrt. 2020 om 13:32 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Ik ben bezig met de verhuur van de drie lokalen en het overleg met het schoolbestuur en de huurder hierover. In april moet de aanpassing van het schoolterrein uitgevoerd worden vooruitlopend op de herinrichting zodat er uberhaupt heringericht kan worden. Daardoor is er niet zoveel tijd meer en dient het ontwerp voortvarend beetgepakt te worden. Er is dus haast geboden. Wat is de datum dat ik een uitgewerkt ontwerp ontvangen. De school heeft ook al gevraagd waar dit plan blijft.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> Gemeente Bodegraven Reeuwijk
>
> 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e
>
> van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk
>
> | | | |
> |---|---|---|
> | | Postadres | Postbus 401, 2410 AK Bodegraven |
> | | Bezoekadres | Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven |
> | | Doorkiesnr. | 0172-522522 |
> | ☎ | | rechtstreeks 5.1.2.e of 5.1.2.e |
> | | Fax | 5.1.2.e |
> | @ | E-mailadres | 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl |
> | | Website | www.bodegraven-reeuwijk.nl |

aanwezig 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 13:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Beste 5.1.2.e

Dank voor je antwoord.

De tekening welke ik nu naar 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e had gemaild was niet meer dan een Concept SO welke als bespreek prent diende voor ons overleg van gistermiddag en om enkele vragen nader te kunnen toelichten. Een hoop zaken en wensen zijn hier nog niet in verwerkt, zoals jij zelf ook aan geeft. Het was ook niet de bedoeling dat deze al verder rondgestuurd zou worden om eerlijk te zijn aangezien de uitwerking van de tekening nog niet zo ver is.

Ik zal je mail doorzetten naar het verkeerskundig bureau welke wij hebben ingeschakeld. Het deze week aanleveren van een aangepast ontwerp is voor ons niet realistisch. We hebben echt nog meer tijd nodig om tot een goed uitgewerkt ontwerp te komen.

groeten 5.1.2.e

Op di 24 mrt. 2020 om 12:30 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e ,
>
> Antwoord op jullie vragen:
>
> 1. De weg aan de achterkant van de sporthal is de bevoorradingsroute van de winkels daar. Deze kan niet afgesloten worden. Ook de twee haakse bochten bij de aansluiting van deze weg met de weg is ongewenst bij achteruitrijdende auto's.
> 2. Met Cyclus dient opgenomen te worden of dit vanaf 7 meter kan. Mijns inziens is dit ongewenst en dient het plan hierop aangepast te worden.
> 3. De invalide plaats kan naar een andere logische plaats verschoven worden.

4. Absoluut geen plateau aanbrengen in verband met de busroute die er over rijdt (eerder grote problemen mee geweest) en de afspraken die hierover gemaakt zijn. Inritconstructie kan bij het doortrekken van de weg komen te vervallen en een grotere bocht toepassen.

Verdere opmerkingen:

1. De laad losplaats voor de sporthal kan niet komen te vervallen.
2. Waarom wordt de niet gebruikte driehoek naast de sporthal niet voor parkeren bij het plan betrokken?
3. Ik mis de afgesproken twee kis en ride langsparkeerplaatsen voor de drie lokalen bij Quadrant.
4. Zelf had ik het trottoir al dichter naar de lokalen getekend.
5. Waarom een versmalling van de weg bij de verbinding? Weg van 6 meter doortrekken. Nu een rare aansluiting
6. Het terrein van de Speel en Werkhoeve wat weggaat niet zo vet of helemaal niet aangeven. De ondergrond is nu heel moeilijk te lezen met die dunne bijna onzichtbare bruine lijnen.
7. De aansluiting van de bevoorradingsroute winkels aanpassen.
8. Laad-losplaats containers in het plan opnemen zodat geen arm van 7 meter nodig is.
9. De keerlus en het parkeren bij de bakker aanpassen.

Ik zie graag deze week een aangepast plan waar de infrastructuur met duidelijke lijnen zichtbaar is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

	Postadres	Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
	Bezoekadres	Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
	Doorkiesnr.	0172-522522
☎		rechtstreeks 5.1.2.e of 5.1.2.e
	Fax	5.1.2.e
@	E-mailadres	5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
	Website	www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 15:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade

Beste 5.1.2.e

Hierbij de tekening die ik vrijdag van de ontwerper ontving.

Kijk er maar even naar en misschien kun je helpen met de beantwoording van de vragen.

Straks om 16.00 hebben wij even video overleg met de ontwerper.

Ik bel jou sowieso nog even hierover, mede nav verschuiving planning raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 14:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.

Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is

2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?

3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?

4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:

a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of

b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)

Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e nl

E: 5.1.2.e @5.1.2.e nl

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E: 5.1.2.e@5.1.2.e nl

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e nl

E:5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 24 Mar 2020 16:46:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - 1e aanzet collegeadvies
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Kun je alvast een blik werpen op het advies voor de Vromade.? Hij is nog niet compleet, maar ik wil even het gevoel hebben dat ik op de goede weg ben 😊. Tips en reminders zijn uiteraard van harte welkom!

5.1.2.i

Bedankt alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 25 Mar 2020 12:42:31 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e
Categories: Vromade

Snap ik. Akkoord dan maar

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 11:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Hoi,

Nee de brief is nog niet uit. Ik stuur een dergelijke opdracht altijd even naar de projectleider(s) voor akkoord

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 11:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Top 5.1.2.e ! Is de brief ook uit?
Of moet ik nog iets doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Ha heren,

Hier de link naar de opdrachtbevestiging voor de inzet van 5.1.2.e
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: maandag t/m donderdag

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 25 Mar 2020 13:54:34 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e
Categories: Vromade

Die laatste optie vind ik prima. Per mail zonder handtekening versturen is volgens mij ook rechtsgeldig. Zeker als je het in de begeleidende mail even noemt dat nu niet is ondertekend ivm het thuiswerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 13:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Hoi,

Ik kan hem fysiek i.o. proberen te laten tekenen door iemand in het gemeentehuis. Ik kan de brief ook als pdf opslaan in Join met verzenddatum en hem daarna naar 5.1.2.e mailen. Dat is de kortste weg, Gezien het bedrag wil ik dit toch even overleggen .

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 12:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Snap ik. Akkoord dan maar

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 11:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Hoi,

Nee de brief is nog niet uit. Ik stuur een dergelijke opdracht altijd even naar de projectleider(s) voor akkoord

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2020 11:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Top 5.1.2.e ! Is de brief ook uit?
Of moet ik nog iets doen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - opdracht voor 5.1.2.e

Ha heren,

Hier de link naar de opdrachtbevestiging voor de inzet van 5.1.2.e
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Mar 2020 10:14:36 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - overzicht geplande werkzaamheden vanuit beheer
Categories: Vromade

Ha 5.1.2.e dit hebben we eerder aangeleverd. Volgens mij staat er alleen een stukje groot onderhoud van 5.1.2.e gepland tegen het plangebied aan. 5.1.2.e heeft inmiddels al geinvesteerd door armaturen te vervangen zoals gewenst was.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 11 maart 2020 10:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - overzicht geplande werkzaamheden vanuit beheer

Hoi 5.1.2.e

We zijn druk bezig met een aantal aanpassingen in gang te zetten aan met name de noordkant van winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade. Ik weet niet of ik bij jou aan het juiste adres ben, maar het zou ons enorm helpen om te weten, of er werkzaamheden gepland zijn in en rond het winkelcentrum. Enerzijds om mee te kunnen liften in het kader van 'als de straat toch open gaat' en anderzijds om jouw team niet onnodig in de wielen te rijden. Uiteraard houden we jullie aangehaakt bij de planvorming.

Kun jij me verder helpen? In ieder geval alvast bedankt!

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Mar 2020 16:54:45 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e@5.1.2.e nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: verzoek vergroting Jumbo
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e nog even een nabrander nav contact zojuist met Rialto.
Suggestie van hen is: laat de rijbaan iets buigen naar de containers om de afstand te verkleinen en benut de ruimte tussen rijbaan en school voor pp.
Ik dacht wel dat we dat al suggereerden, maar voor de zekerheid geef ik het nog even mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 16:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: verzoek vergroting Jumbo

Beste 5.1.2.e

Hier spraken we zojuist telefonisch over. Weet dat dit verzoek loopt.
Jumbo/Rialto wenst bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D).

Misschien dus goed om rekening mee te houden in het ontwerp voor de zuidzijde.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Mar 2020 13:42:52 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @5.1.2.e .nl)" <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - opdrachtbevestiging inzet
Attachments: 2020.03.26 OBV 5.1.2.e pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

In de bijlage ik je de opdracht voor je inzet met betrekking tot het project rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. Vanwege de bijzondere omstandigheden ontvang je de opdracht ongetekend maar wel van datum voorzien in pdf. Zowel 5.1.2.e als 5.1.2.e zijn akkoord met de inhoud.

We kijken uit naar de voortzetting van onze prettige samenwerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Beindorff Civieltechnische Werkzaamheden
5.1.2.e
Gaffelstraat 82
3014 RM ROTTERDAM

Datum verzonden	26 maart 2020
Ons kenmerk	Z/20/091531 / DOC-20136635
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2.e
Bijlage(n)	
Onderwerp	Opdrachtbevestiging tekenwerkzaamheden rond winkelcentrum Broekvelden (Vromade) te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben uw offerte van 2 maart 2020 voor de civieltechnische begeleiding van de door de gemeente geplande ingrepen in en rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven goed ontvangen.
Met deze brief geven wij u opdracht voor de werkzaamheden zoals beschreven in uw offerte:

1. Het maken van een verkeerskundig ontwerp voor de noordelijke entree van het winkelcentrum, evenals het maken van technische tekeningen, opstellen van een RAW bestek, bestekraming en het begeleiden van de aanbestedingsprocedure.
2. Het maken van een werktekening voor de zuidelijke entree van het winkelcentrum.

U voert deze werkzaamheden uit voor een bedrag van € 5.1.2.b exclusief BTW.
Eventuele meerkosten dienen vooraf met de gemeente afgestemd te worden.

Op deze opdracht is de DNR 2011 met aanvullende voorwaarden gemeente Bodegraven-Reeuwijk van toepassing. Betaling geschiedt conform artikel 51 lid 1c.
U kunt uw facturen richten aan de gemeente Bodegraven-Reeuwijk via 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl onder vermelding van ons bovengenoemde kenmerk.

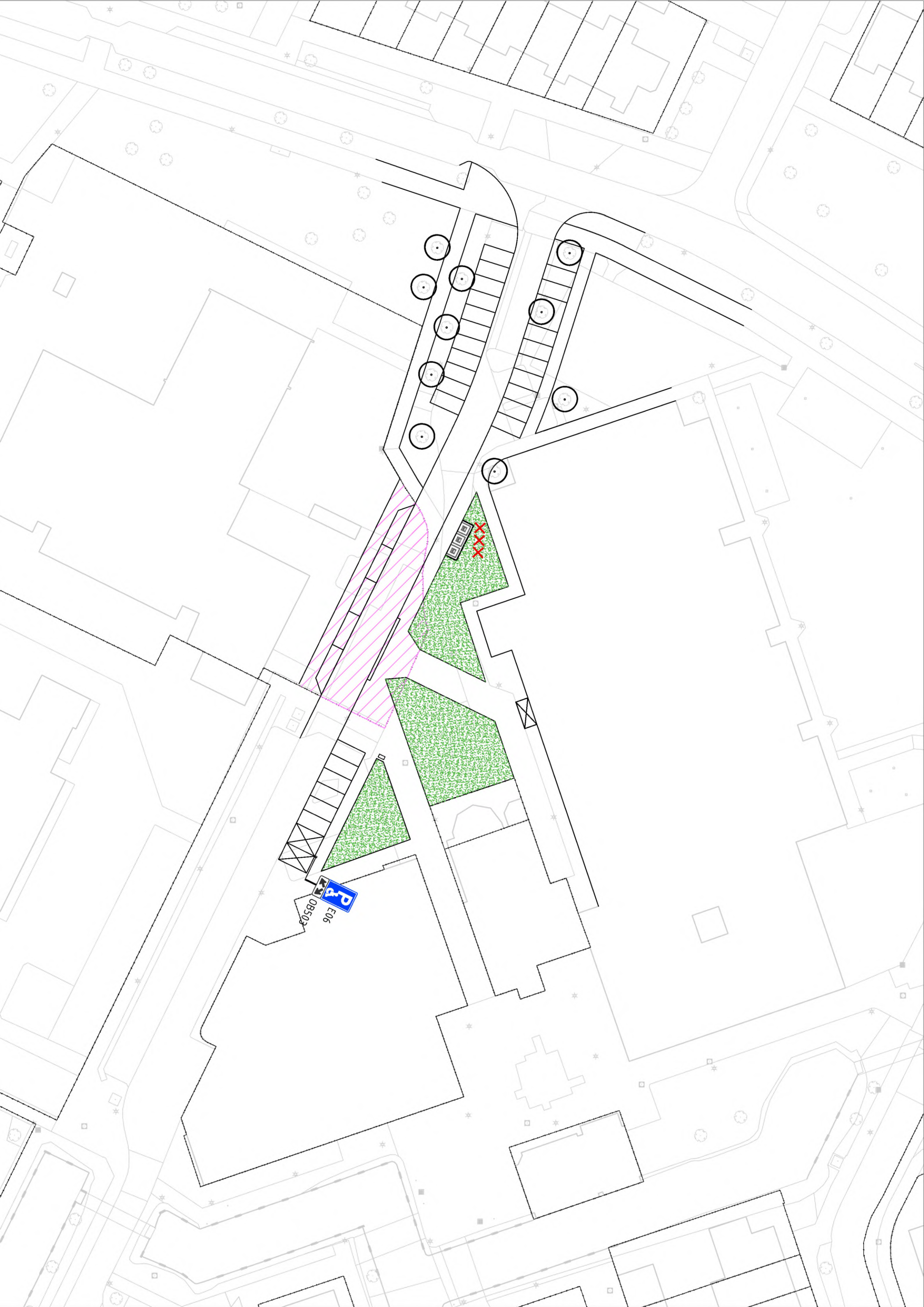
Wij zien uit naar een prettige voortzetting van onze samenwerking.

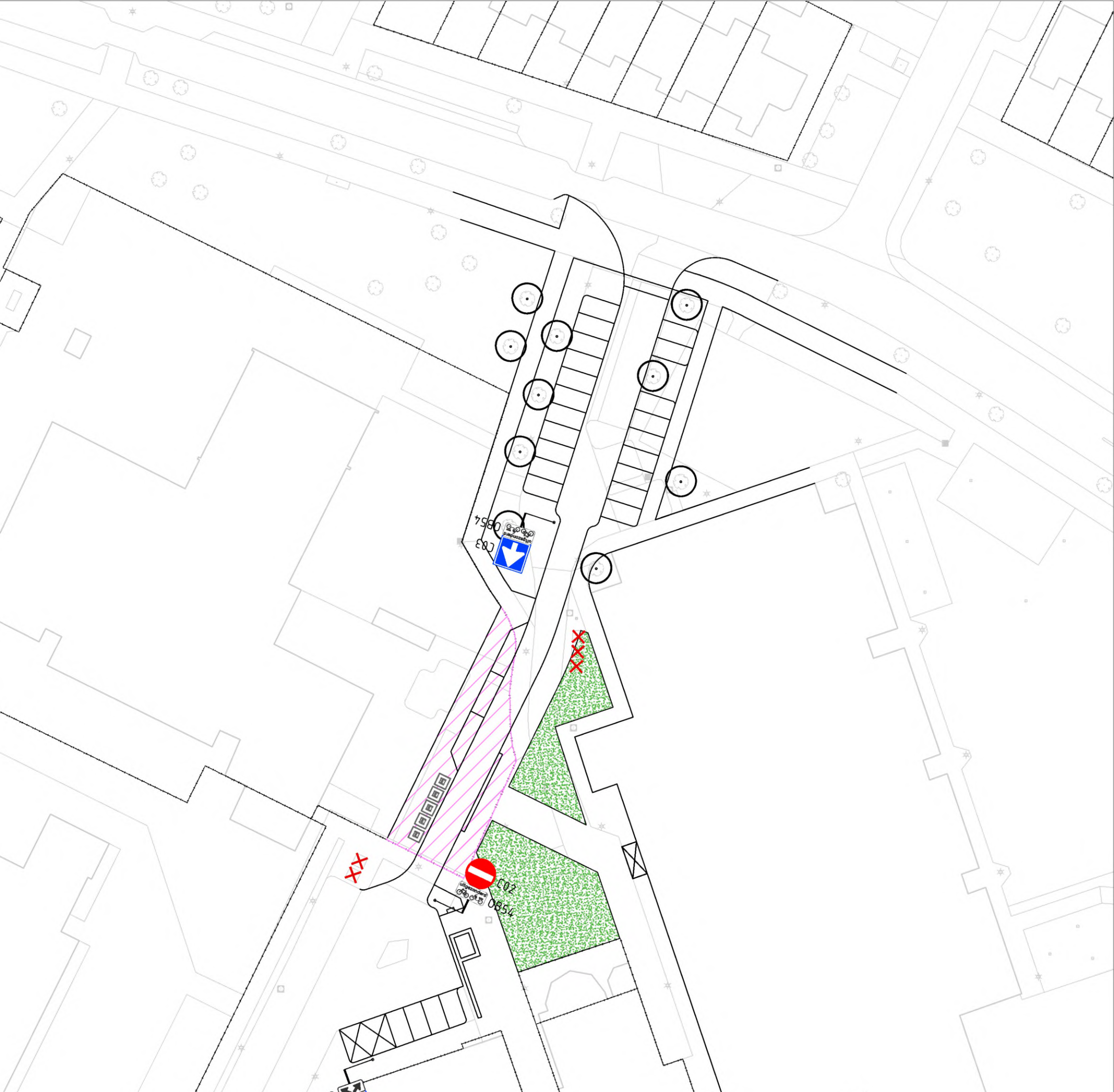
Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.


E06
0850


C03
OB54
uitgezonderd
C02
OB54
OB503
E06
P

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 31 Mar 2020 13:36:23 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: uitzondering 6 / 6.5 meter
Categories: Vromade

Dames en heer,
Bijgaand de reactie van onze afval collega op mijn vraag:

1. Of we bij vromade bij wijze van uitzondering 6,5 meter beladingsafstand mogen houden
2. Hoeveel ondergrondse containers we nodig hebben in Reesvelt

m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: uitzondering 6 / 6.5 meter

Beste 5.1.2.e

Ik heb met 5.1.2.e gesproken.
Hij wil 5.1.2.e vragen of een uitzondering mogelijk is.
De afstand heeft inderdaad te maken met kracht x arm, waarbij een volle glascontainer het grootste gewicht heeft.
Heb je een recente tekening die ik met hen kan delen / adres of coördinaten?

Op de andere vraag (77 woningen, plaats voor drie containers) gaan we voor

1. GFT bovengronds (heeft alles te maken met hoe snel ondergrondse gft containers vergaan)
2. Restafval ondergronds
3. Glas ondergronds

PMD gaat dan via de zakken zoals nog gebruikelijk is. Dit is omdat we binnen de afschrijvingstermijn van een ondergrondse PMD container hopen te kunnen overschakelen op nascheiding.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Kamer 2.14
Tel: 5.1.2.e
Email: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 1 Apr 2020 16:17:25 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Attachments: SKM_C25820030418200.pdf
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zie mijn uitnodiging voor overleg maandag a.s.
Daarbij moeten wij o.a. kijken naar bijgaand voorstel van Jumbo/Rialto.

Dit is door Dirk in behandeling genomen.

Ook het ontwerp van 5.1.2.e verwacht ik maandag wel te hebben, dus kunnen we in combinatie beoordelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 17:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Zie onderstaande geel gemarkeerde passage. Weet jij of hier al naar gekeken is? En zo nee, wie is er dan vanuit openbare ruimte bij dit project betrokken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
0172 - 522 722

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Dank voor je bericht.
B en C wordt supermarkt en geen horeca.

Ons inziens levert dat geen conflicten op in de openbare ruimte. Enkel dient de huidige fietsenstalling opgeschoven te worden.
Evenwel neem ik aan dat een collega van BOR de situatie nog wel moet beoordelen?
De kruimelprocedure, doel je daarmee op de ontheffingsprocedure op grond van art. 2.12 lid 1.a.2 Wabo?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 12:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Bete 5.1.2.e

Ik heb naar de schets gekeken wat betreft de uitbreiding van de Jumbo:

- B en C: passen in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat dit geen horeca is? Horeca is beperkt tot aansluiting bij de winkeltijden;
- A: deze uitbreiding past niet in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat er al gekeken is dat dit vanuit het beheer openbare ruimte geen problemen oplevert? De uitbreiding is ook niet vergunningsvrij. Hiervoor zal dus een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Kan wel medewerking aan worden verleend met de zogenaamde 'kruimelprocedure'. Dat betekent een maximale proceduretijd van 8 weken.

Is dit het antwoord op je vragen?

Ik heb volgende week wel ruimte in mijn agenda maar nog niet duidelijk is of de organisatie van ons verwacht dat wij volgende week thuiswerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel: (0172) 522 522
dir: (0172) 522 722
www.bodegraven-reeuwijk.nl
e-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Zodra je de stukken hebt bestudeerd kom ik graag even bij je langs voor nadere afstemming. Wil jij een tijdstip voorstellen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e gaat jullie schets m.b.t. de gewenste uitbreiding beoordelen. Ik heb hm in de cc gezet, zodat je eventueel met hem kunt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 Apr 2020 14:21:17 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo
Categories: Vromade

Ik heb de vraag even doorgespeeld aan 5.1.2.e Ik denk dat hij dat beter en sneller kan dan ik

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 12:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e wil graag voor ons overleg van maandag de beschikking hebben over een luchtfoto waar met een arcering of iets dergelijks aangegeven wordt, tot hoever de door Rialto gewenste uitbreiding van de Jumbo zou komen. Kun jij iets fiksen waardoor duidelijk wordt, welke impact de uitbreiding op het plein heeft? Steek er vooral niet al teveel tijd in hoor!

Ik stuur de mail met de schets mee, omdat ik even niet zo snel terug kan vinden of je hem al had ontvangen .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 2 Apr 2020 14:14:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Attachments: Variant A1 inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto.pdf, Variant A inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto.pdf, Variant B inrichting OBG noordzijde wc Vromade_Rialto.pdf
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Belangrijkste is om een doorgaande route (twee-richtingen) te creëren en secundair de toevoeging van pp. Ik zie de eenrichtingsvariant dan ook als niet wenselijk.

Ik ben geen verkeerskundige maar bijgaand heb ik wat varianten geschetst. Hierbij heb ik (1) een duidelijke K&R-zone gecreëerd voor de school, (2) een duidelijke hoofdverkeersroute (waar ook het expeditieverkeer gebruik van maakt en (3) een separate parkeerhaven voor de consument.

Variant A1 is een optimalisatie van pp tov variant A.
Variant B is een verplaatsing van pp nabij de ontsluiting naar het wc toe. Zo wordt er meer gebruik van de pp gemaakt en bespaart kosten.

Ik denk dat we meer in deze richting moeten denken.

Ben benieuwd naar jullie zienswijze.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 1 april 2020 17:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

We hebben de tekeningen ontvangen.
Ik deel ze met je maar qua status moet ik echt voorzichtig zijn. Ze hebben nog geen enkele status.

Ze zijn vers wij moeten er nog iets van vinden met meerdere disciplines en een afgewogen oordeel vormen. (dit staat maandag op de agenda bij ons)
Bovendien hebben ze een verschillende impact op de scholen.

Het bureau heeft ons anders dan beoogd 2 varianten voorgelegd.
Ik ben benieuwd naar jouw input, die wil ik inbrengen.
Zie dit nu vooral als dat ik je aangesloten houdt op waar wij mee bezig zijn en de wisselwerking zo goed mogelijk wil benutten.

Wij moeten van hieruit opdracht geven tot een DO.

Dit is wat de ontwerper er nog bij aangaf ter toelichting:
Variant 1 is conform de vraag (eenrichtingsverkeer)

- Rijbaan 3.85m
- Verplaatsen 5 containers (5.00 m)
- 3 kiss & ride parkeerplekken schoolzijde
- Veel verkeersruimte
- 294 m2 grondverwerving
- Complexere verkeerssituatie

Variant 2 bestaat uit tweerichtingsverkeer.

- Rijbaan 5.50m (net als zuidzijde)
- 3 containers verplaatsen
- 5 Kiss en ride parkeerplekken schoolzijde
- De verkeersruimte wordt als dusdanig benut
- Ca. 435 m2 grondverwerving (mogelijk elders met school te compenseren)
- Duidelijkere verkeerssituatie

Algemeen advies is om de groenvakken, met name bij de nooduitgangen, te voorzien van laag groen. Dit i.v.m. mogelijke sociale onveiligheid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 1 april 2020 16:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Hebben jullie al iets ontvangen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 16:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Hierbij waar ik nu over beschik. Dit is een eerste schets, dinsdag of woensdag a.s. krijg ik een ontwerp dat verder is en waar ook meer parkeerplaatsen in zitten.
Ik bel je even om hier en over proces met elkaar af te stemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:17
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Kan je mij inmiddels aangeven wanneer wij het tekenwerk van variant 3 kunnen verwachten?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.
Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

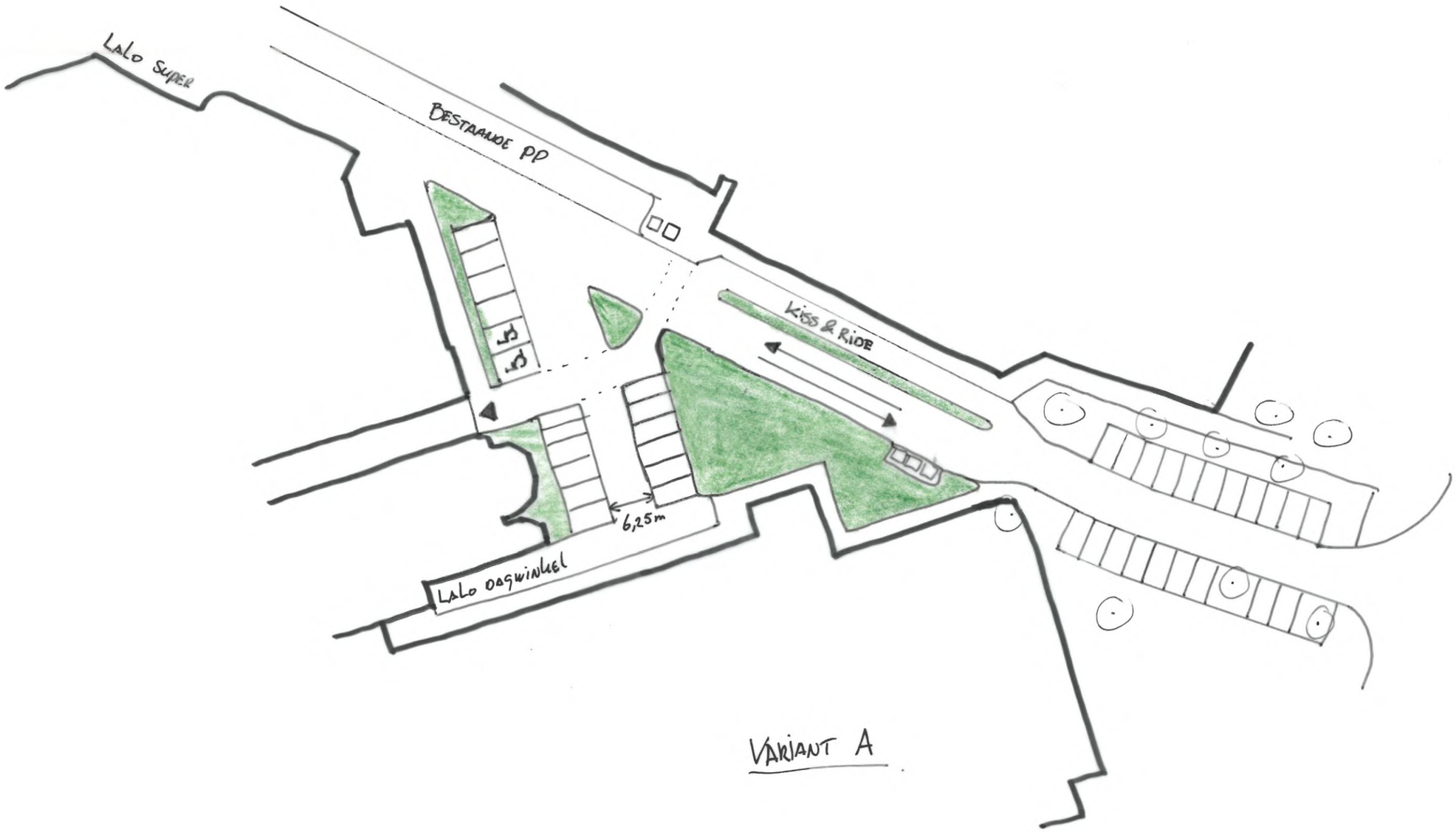
Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.
Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

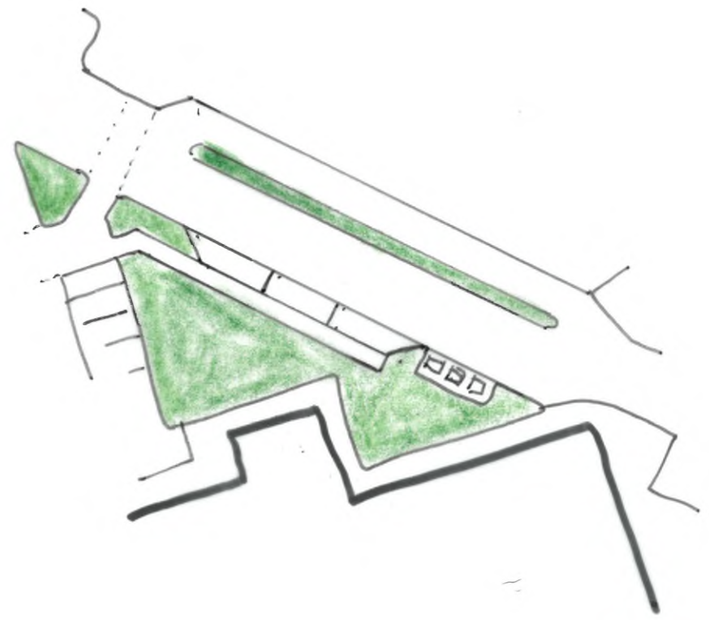
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

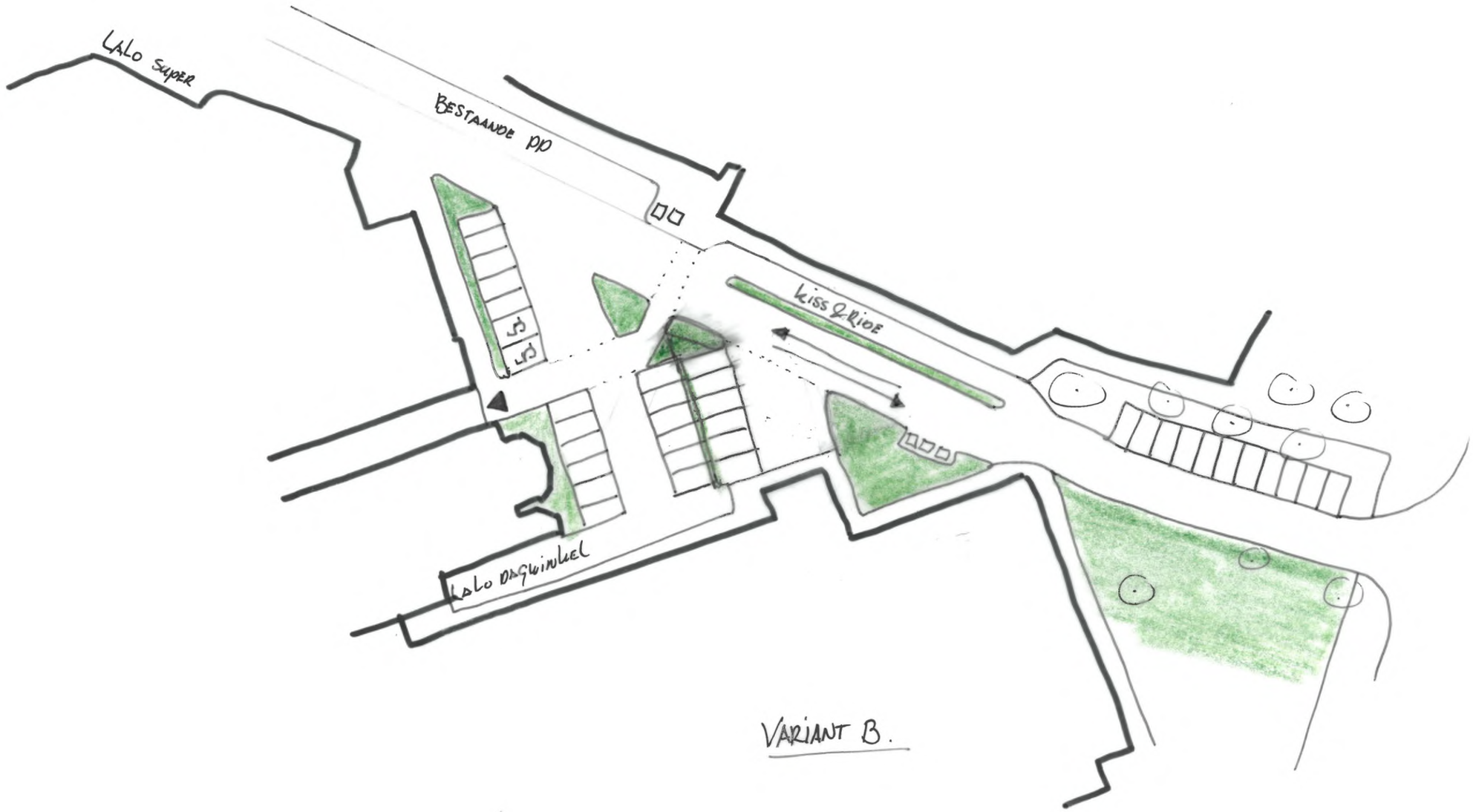
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl



VARIANT A



VARIANT A_1.



VARIANT B.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 Apr 2020 11:50:49 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 17:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Zie onderstaande geel gemarkeerde passage. Weet jij of hier al naar gekeken is? En zo nee, wie is er dan vanuit openbare ruimte bij dit project betrokken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Dank voor je bericht.
B en C wordt supermarkt en geen horeca.

Ons inziens levert dat geen conflicten op in de openbare ruimte. Enkel dient de huidige fietsenstalling opgeschoven te worden.
Evenwel neem ik aan dat een collega van BOR de situatie nog wel moet beoordelen?
De kruimelprocedure, doel je daarmee op de ontheffingsprocedure op grond van art. 2.12 lid 1.a.2 Wabo?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 12:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Bete 5.1.2.e

Ik heb naar de schets gekeken wat betreft de uitbreiding van de Jumbo:

- B en C: passen in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat dit geen horeca is? Horeca is beperkt tot aansluiting bij de winkeltijden;
- A: deze uitbreiding past niet in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat er al gekeken is dat dit vanuit het beheer openbare ruimte geen problemen oplevert? De uitbreiding is ook niet vergunningsvrij. Hiervoor zal dus een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Kan wel medewerking aan worden verleend met de zogenaamde 'kruimelprocedure'. Dat betekent een maximale proceduretijd van 8 weken.

Is dit het antwoord op je vragen?

Ik heb volgende week wel ruimte in mijn agenda maar nog niet duidelijk is of de organisatie van ons verwacht dat wij volgende week thuiswerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel: (0172) 522 522
dir: (0172) 522 722
www.bodegraven-reeuwijk.nl
e-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste Dirk,

Zodra je de stukken hebt bestudeerd kom ik graag even bij je langs voor nadere afstemming. Wil jij een tijdstip voorstellen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e gaat jullie schets m.b.t. de gewenste uitbreiding beoordelen. Ik heb hm in de cc gezet, zodat je eventueel met hem kunt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 3 Apr 2020 12:25:22 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: interen afstemming over verzoek Rialto
Attachments: SKM_C25820030418200.pdf
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Graag even met zijn 3-en overleg over vervolg hiervan. Dit is daarbij de input. Ik plan iets in.
5.1.2.e kijk svp vooraf even naar de mailwisseling hieronder en de tekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 17:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Zie onderstaande geel gemarkeerde passage. Weet jij of hier al naar gekeken is? En zo nee, wie is er dan vanuit openbare ruimte bij dit project betrokken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Dank voor je bericht.

B en C wordt supermarkt en geen horeca.

Ons inziens levert dat geen conflicten op in de openbare ruimte. Enkel dient de huidige fietsenstalling opgeschoven te worden.
Evenwel neem ik aan dat een collega van BOR de situatie nog wel moet beoordelen?
De kruimelprocedure, doel je daarmee op de ontheffingsprocedure op grond van art. 2.12 lid 1.a.2 Wabo?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 12:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Bete 5.1.2.e

Ik heb naar de schets gekeken wat betreft de uitbreiding van de Jumbo:

- B en C: passen in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat dit geen horeca is? Horeca is beperkt tot aansluiting bij de winkeltijden;
- A: deze uitbreiding past niet in het bestemmingsplan. Ik neem aan dat er al gekeken is dat dit vanuit het beheer openbare ruimte geen problemen oplevert? De uitbreiding is ook niet vergunningsvrij. Hiervoor zal dus een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Kan wel medewerking aan worden verleend met de zogenaamde 'kruimelprocedure'. Dat betekent een maximale proceduretijd van 8 weken.

Is dit het antwoord op je vragen?

Ik heb volgende week wel ruimte in mijn agenda maar nog niet duidelijk is of de organisatie van ons verwacht dat wij volgende week thuiswerken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
tel: (0172) 522 522
dir: (0172) 522 722
www.bodegraven-reeuwijk.nl
e-mail : 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste Dirk,

Zodra je de stukken hebt bestudeerd kom ik graag even bij je langs voor nadere afstemming. Wil jij een tijdstip voorstellen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

Mijn collega 5.1.2.e gaat jullie schets m.b.t. de gewenste uitbreiding beoordelen. Ik heb hm in de cc gezet, zodat je eventueel met hem kunt afstemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.

Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.

Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 6 Apr 2020 15:22:09 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo
Attachments: 2020-04-02 - uitbreiding Jumbo Vromade.pdf
Categories: Vromade

Dame en heer,

Bijgaand de gevraagde tekening voor de uitbreiding van de Jumbo.

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 17:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de gevraagde tekening. Uitbreiding valt onder de overkapping. Ga er wel vanuit dat 16m klopt. Heb de maat vanuit hoekpunt gepakt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 14:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

Onderstaande mail gaat over de uitbreiding van de Jumbo in winkelcentrum Broekvelden. In de bijgevoegde mail zit een schets waarop is aangegeven wat ongeveer het idee van de Jumbo is. Is het voor jou op een eenvoudige manier te doen om de uitbereiding op een luchtfoto te arceren in AutoCAd?

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2020 12:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - tekening uitbredingsbehoefte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e wil graag voor ons overleg van maandag de beschikking hebben over een luchtfoto waar met een arcering of iets dergelijks aangegeven wordt, tot hoever de door Rialto gewenste uitbreiding van de Jumbo zou komen. Kun jij iets fiksen waardoor duidelijk wordt, welke impact de uitbreiding op het plein heeft? Steek er vooral niet al teveel tijd in hoor!

Ik stuur de mail met de schets mee, omdat ik even niet zo snel terug kan vinden of je hem al had ontvangen .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 6 Apr 2020 17:26:49 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: uitbreiding JUMBO Vromade
Attachments: uitbreiding JUMBO SKM_C25820030418200.pdf, 2019.06.18 Schets landschapsarchitect verlevendiging entrees.pdf, luchtfoto uitbreiding Jumbo Vromade 2020-04-02.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Jullie hebben een verzoek ingediend voor uitbreiding van de Jumbo. Daarover (vooral wat betreft de procedurekant) heb je al contact gehad met 5.1.2.e
Wij hebben ons er inhoudelijk over gebogen. Wij zitten er als volgt in:

Wij staan niet bij voorbaat afwijzend tegen de uitbreiding maar vragen aandacht voor het bewaken van de kwaliteit en van het beeld dat ontstaat ook voor het gehele plein.
Wij willen jullie dan ook vragen om aanvullend op het plaatje dat jullie stuurden, ons input te geven hoe jullie aankijken tegen enkele zaken die goed opgelost moeten worden.
Het gaat dan om:

- Positie winkelwagens in nieuwe situatie (wellicht naar binnen)
- Fietsparkeren
- Vergroening / kwaliteitslag plein
- Handhaving kunstwerk en marktkramen.

Wij zijn zoals jullie al weten bezig om een plan te maken voor herinrichting van de zuidzijde dat is gebaseerd op bijgaande schets. Daar komt jullie verzoek nu overheen.
Ook aan de noordzijde maken we een plan en dat is meer geënd op elementen die door jullie zijn ingebracht zoals toevoegen parkeren, toegankelijkheid vanaf het noorden en laad-lossituatie verbeteren. Hier ben je inhoudelijk ook op aangesloten.

Het lijkt ons van belang dat jullie aangeven hoe je behalve de uitbreiding ook de genoemde elementen en met name ook de uitstraling van de Jumbo aan de buitenkant goed oplost.
Wij kunnen dan kijken hoe we dat meenemen in de uitwerking die wij voor deze zijde aan het maken zijn.

Het gaat bij de uitbreiding om aankoop van een stuk terrein van de gemeente. Daarover zullen we nog afspraken moeten maken.

Op welke termijn kun jij de gevraagde input leveren?
Als dit vragen oproept of toelichting vraagt weet je me te vinden.

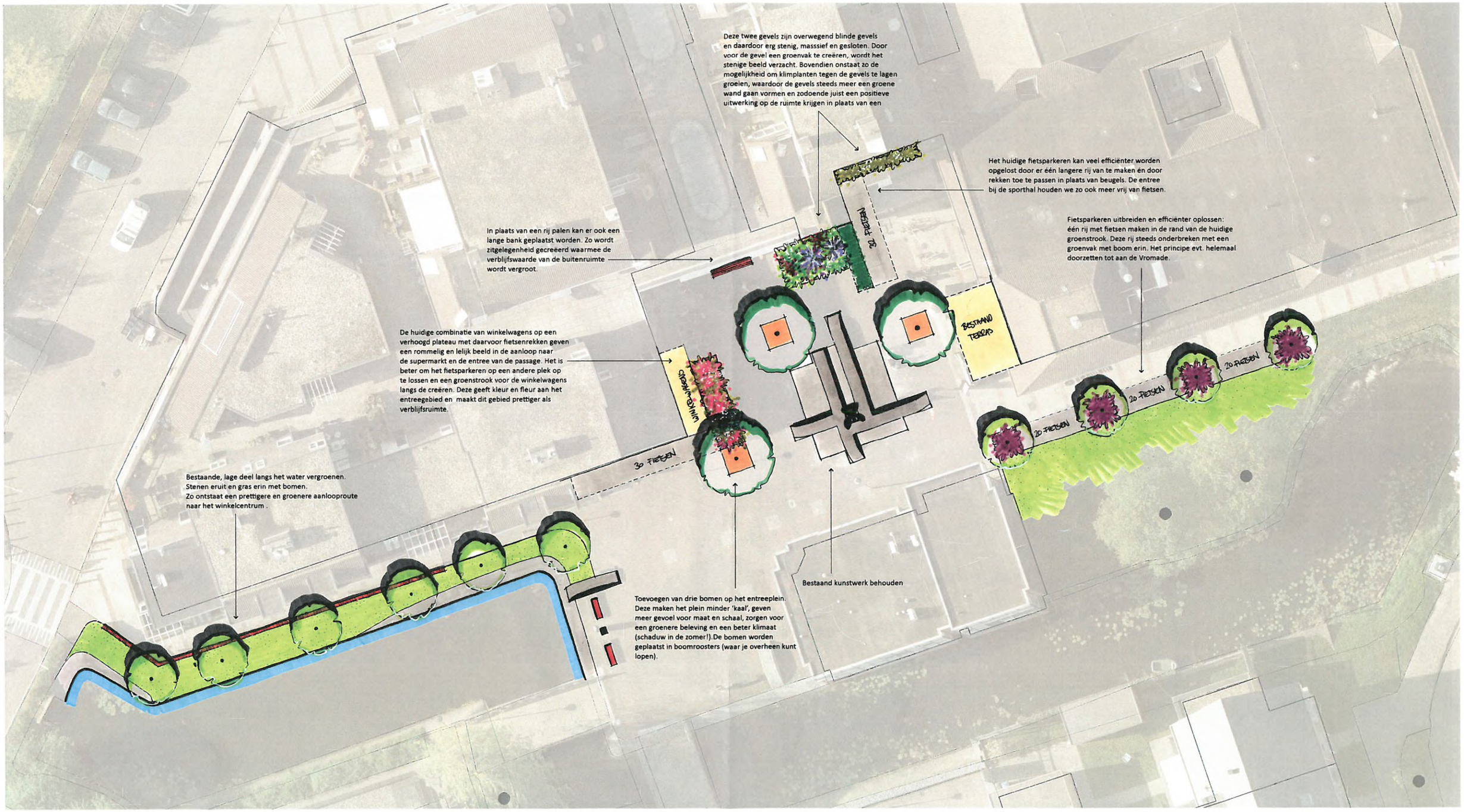
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

zuidzijde | schetsontwerp



MOZAIEK
tuin en landschaps ontwerpers

Achterwillenseweg 126
2805 KB GOUDA

tel 0182 60 14 74
mob 06 25 33 36 95
mail info@mozaiek-ontwerpers.nl

A0 | schaal 1 : 100 | juni 2019

Eenvoudige ingrepen t.b.v. verlevendiging entrees **Winkelcentrum Broekvelden | Bodegraven**

noordzijde | schetsontwerp



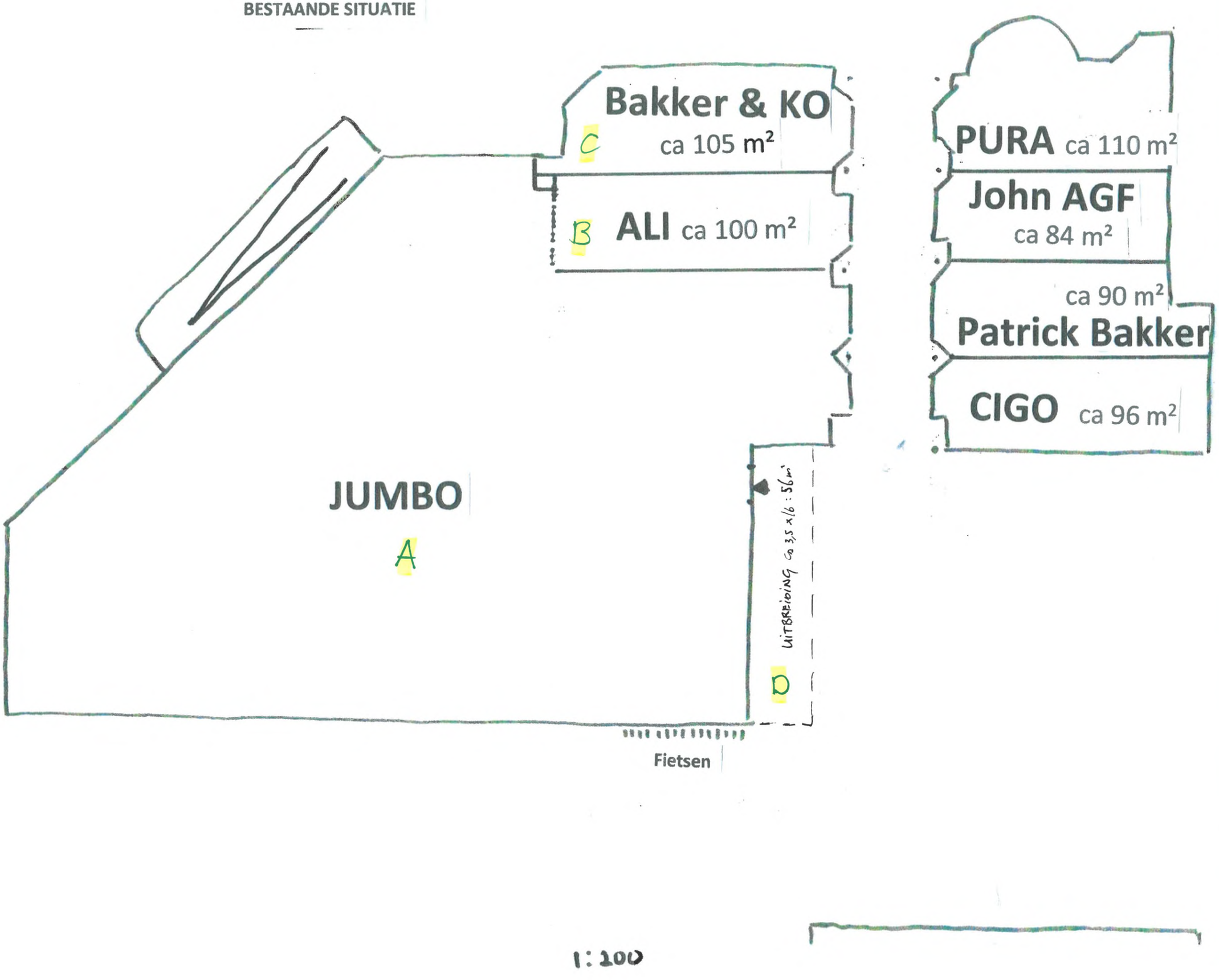
MOZAIEK
tuin en landschaps ontwerpers

Achterwillenseweg 126
2805 KB GOUDA

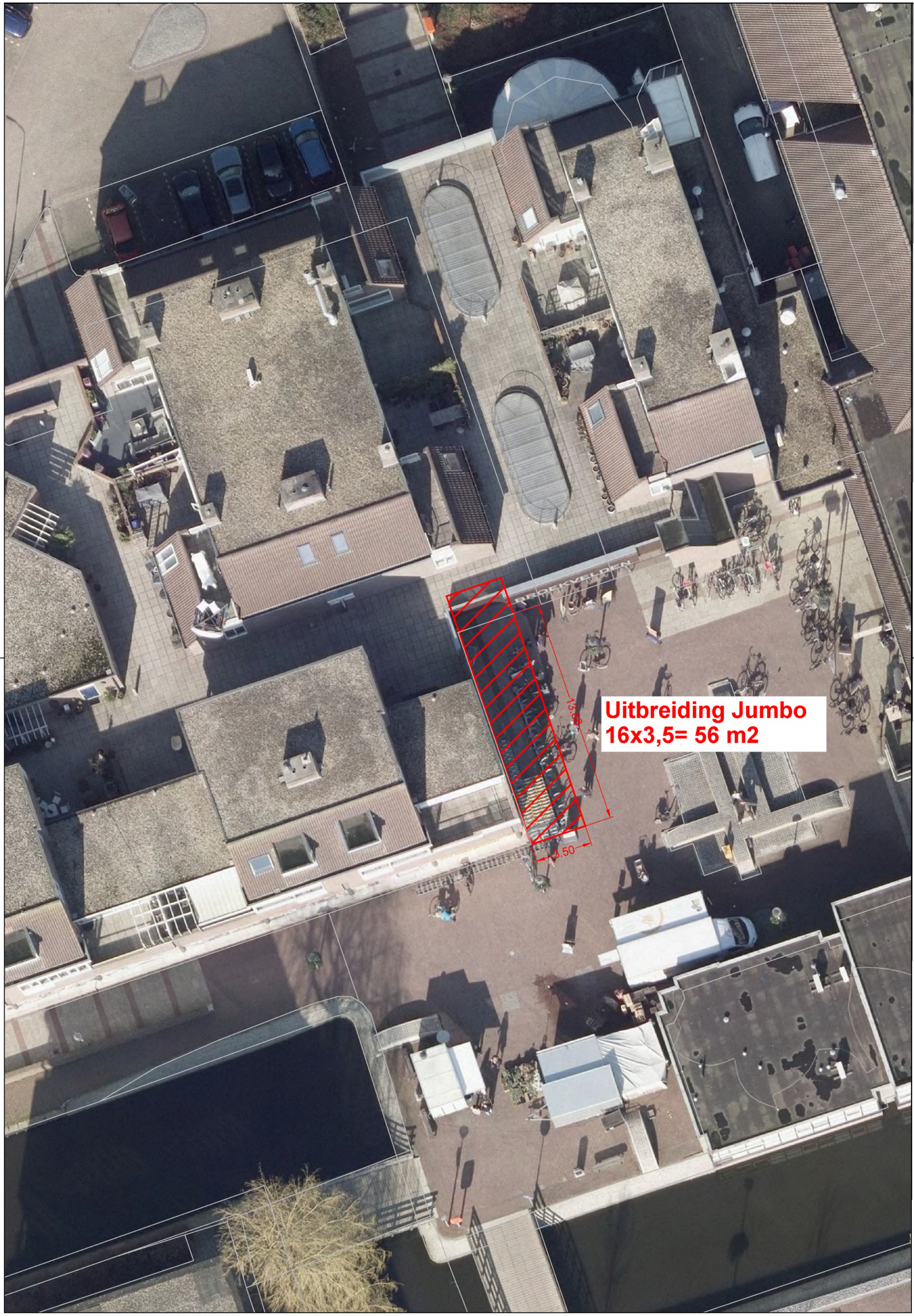
tel 0182 60 14 74
mob 06 25 33 36 95
mail info@mozaiek-ontwerpers.nl

A0 | schaal 1 : 100 | juni 2019

BESTAANDE SITUATIE



1:200


BROEKVELDEN
13.68
3.50
Uitbreiding Jumbo
16x3,5= 56 m2

From: "5.1.2.e "

Sent: Tue, 7 Apr 2020 10:31:15 +0200

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e :n" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Apr 2020 18:25:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Collegestukken Vromade
Categories: Vromade

Hoi allemaal, we hebben gekozen voor deze informele route. Nog geen formeel stuk nu via Join in het college maar komende dinsdag voorbespreking. Dat geeft 5.1.2.e en mij de tijd om volgende week de financi"ele puntjes op de i te zetten en dan de week daarna een formeel voorstel via Join op de agenda.

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Wednesday, April 8, 2020 3:44:56 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb de tekst in het advies en raadsvoorstel vervangen. Hier de link naar het advies in Join:
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

@5.1.2.e Hierbij Raadsvoorstel en Collegevoorstel. Deze graag nog in Join zetten. Als het lukt opmaak nog optimaliseren en eventueel oude versies vervangen.
Het Raadsbesluit en de oplegnotitie staan er al goed in.
Wil je 5.1.2.e laten weten als jij ze er in hebt staan en haar de link uit join sturen.

@5.1.2.e zoals we net bespraken dit zijn nog concept stukken ter toelichting en bespreking in College van dinsdag a.s. De week erna dan besluitvorming hier over.
5.1.2.e neemt ook deel aan het overleg.

Alvast dank beide!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20138567
Auteur	5.1.2.e
OPP Pilaar	
Bestuursbericht j/n	
Openbaarheid	ja
Vanaf	
Portefeuillehouder	Jan Leendert van den Heuvel
Bijlagen	

Onderwerp:
Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen.

Samenvatting:
Om het gebied rond het winkelcentrum Vromade voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal een integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn. Omdat de realisatie daarvan nog jaren op zich laat wachten is ook nu direct actie nodig om het winkelcentrum tot die tijd voldoende levensvatbaar te houden.

Beslispunten advies:

- Opdracht te verstrekken voor het starten van een onderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' te beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan .

De raad voor te stellen:

- Een budget (van gemeentezijde) vast te stellen van € 5.1.2.b voor een aantal openbare ruimte ingrepen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn.
- Een voorbereidingskrediet ad € 5.1.2.b (excl. BTW) vast te stellen voor het haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van de projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten. De kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.

Wat is de aanleiding?

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum staat onder druk: er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO leidt tot problemen (o.a. op gebied van veiligheid rond de scholen) en vraagt om verbetering.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling is een mooie kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026 (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal vervolgens een meer integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.
Omdat de realisatie daarvan nog jaren op zich laat wachten is ook nu direct actie nodig om het winkelcentrum tot die tijd voldoende levensvatbaar te houden.

Wat willen we bereiken en voor wie?

- Een voldoende sterk ondernemersklimaat voor de komende jaren.
- Een voldoende aantrekkelijke en sociaal veilige omgevingskwaliteit voor de bezoekers van de voorzieningen.
- Een verkeersveilige en functionele situatie rond de scholen voor ouders en kinderen.
- Een aantrekkelijk voorzieningencluster op wijkniveau voor alle bewoners van Bodegraven Zuid
- Extra woningbouw voor specifieke doelgroepen op de lokale woningmarkt.

Wat gaan we daarvoor doen?

- Een plan maken en uitvoeren om de openbare ruimte rond het winkelcentrum op korte termijn te verbeteren.
- Onderzoek doen naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Dit onderzoek laten resulteren in een projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten.
- Deze acties doen in goede samenspraak met de belanghebbenden in het gebied.
- De ondernemers mobiliseren en betrekken. Van hen ook vragen om bij te dragen wat in hun macht ligt.

Wat zijn de alternatieven?

Het kan een keuze zijn om niets te doen en alles aan de markt over te laten. Geen korte termijn ingrepen rondom het winkelcentrum en geen plannen starten voor de langere termijn.
De Jumbo kan mogelijk op eigen kracht een stukje uitbreiding organiseren, echter onvoldoende tot wat echt nodig is. De overige ondernemers zullen het perspectief op de toekomst waarschijnlijk verliezen en het gebied zal de komende jaren verder achteruitgaan.
Voor de (economisch afgeschreven) sporthal moet op korte termijn forse investeringen (tenminste het groot onderhoud a € 5.1.2.b) worden gedaan om deze op de lange termijn op niveau te houden/brengen.

Welke integrale afwegingen zijn gemaakt en wie zijn betrokken?

Intern zijn Economie, Sport, Onderwijs, Verkeer, Openbare Ruimte betrokken. Dat betekent dat de afwegingen juist ook die werkvelden betreffen. In de toekomst speelt Wonen nog een rol.

Extern is geschakeld met ondernemers en eigenaren in het gebied, de Goede Herderschool en Quadrant Kinderopvang, eerder in het proces al met gebruikers en bewoners van het gebied en recent met het wijkteam.

Wat zijn de PIJOFAC consequenties?

Onderdeel	Uitwerking
Personeel	Uitgangspunt is 1 jaar lang 1 dag per week 1 interne projectleider op basis van prioriteitskeuze binnen de totale workload bij Projecten.
Informatie	
Juridisch	
Organisatie	
Financieel	Totaal € 5.1.2.b in deze budgetaanvraag
Automatisering	
Communicatie	Tijdige communicatie en samenspraak met belanghebbenden zoals de bewoners, ondernemers en winkeleigenaren, scholen en de andere maatschappelijke voorzieningen.

Tekst raadsinformatiebrief
Zie raadsvoorstel

Consequenties voor andere beleidsterreinen:
Sporthal gaat in dit voorstel wat langer door in de 'afgeschreven' staat.
Vanuit Economie speelt dat deze locatie een rol speelt bij het tot stand brengen van de gewenste supermarktstructuur voor de gehele gemeente.
In de plannen voor de langere termijn komen de beleidsterreinen Sociale Voorzieningen Duurzaamheid en Wonen in beeld.

Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
    - Verbeteren en veiliger maken laden-lossen;
    - Verbeteren parkeren;
    - Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herder en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
    - Verbetering openbare ruimte kwaliteit

  Voor deze maatregelen voorzien wij uitvoering medio of 3e kwartaal 2020
- Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
- Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
- Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;
- Maken van een planning en eventueel een fasering voor komende jaren;
- Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

De investeringen in de openbare ruimte die nu op korte termijn worden gedaan, worden bewust beheerst en sober gehouden omdat ze voor een beperkte tijd worden gedaan.
Voor wat betreft de lange termijnaanpak zit de risicobeheersing in de gefaseerde aanpak. Nu eerst alleen een eerste fase van onderzoek en afrondend eerste fasedocument (Nota van Uitgangspunten) waarna opnieuw besluitvorming zal plaatsvinden over te starten vervolgfasen.

Dorpsoverleg?
Tussenstand huidig proces en gedachte korte termijn ingrepen in het gebied zijn recent toegelicht in het wijkteam en positief ontvangen.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20127198
Onderwerp	Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen.
Commissie	
Portefeuillehouder	Inge van Nieuwenhuizen, Jan Leendert van den Heuvel

Te nemen besluit

- Akkoord geven op een budget van € 5.1.2.b voor een aantal maatregelen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn.
- Vaststellen van een voorbereidingskrediet ad € 5.1.2.b (excl. BTW) voor haalbaarheidsonderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- De kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan .

Aangeboden stukken ter bespreking

Bijzonderheden

Betrokken personen en/of partijen

Intern zijn betrokken collega's van Economie, Onderwijshuisvesting en Vastgoed, Civiele techniek, Openbare Ruimte en Verkeer.
Extern is er contact met de scholen, kinderopvang (deels gehad en deels voorzien), overige voorzieningen en (vertegenwoordigers van) de ondernemers en eigenaren in het gebied. Middels een inloopavond op 16 september 2019 zijn naast de ondernemers en overige belangstellenden ook de omwonenden betrokken. Hier hebben wij mogelijke ingrepen op de korte termijn gepresenteerd, zijn wensen geïnvertariseerd en hebben wij van diverse bezoekers opmerkingen en ideeën ontvangen. Op 3 maart j.l. is de aanpak besproken met het wijkteam. Dit werd positief ontvangen.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

Het onderwerp is niet eerder integraal in de raad geagendeerd geweest. De opgave voor een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk is opgenomen in uw raadsprogramma. Daar schrijft u: "Ook winkelcentrum Broekvelden geven we prioriteit. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en de sociale veiligheid afgenomen. Samen met betrokkenen gaan we inzichtelijk maken wat ervoor nodig is te komen tot een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk".
Op 30 januari 2019 heeft de raad tijdens de behandeling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs kennisgenomen van de opgave voor de scholen in het cluster Broekvelden.

Achtergrondstukken ter kennisname

1. Factsheet met korte situatieschets;
2. Programma van wensen voor de uit te voeren korte termijn maatregelen;

Inleiding

Er spelen in dit gebied een aantal zaken die de aanleiding vormen om reeds op korte termijn een aantal ingrepen te doen ter ondersteuning aan het functioneren. Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal vervolgens een meer integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.

Het gaat hierbij om:

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum. Dit staat onder druk: er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO. Deze leidt tot problemen (o.a. op gebied van veiligheid rond de scholen) en vraagt om verbetering.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling is een mooie kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- Investeringen in de scholen. Deze zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026(vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Een aantal van de bovenstaande punten dragen er aan bij dat de leefbaarheid van deze wijkvoorziening onder druk staat.

Niet ingrijpen op de kortere termijn leidt ertoe dat de achteruitgang zich voortzet en dat betrokken ondernemers het vertrouwen in een lange termijn perspectief verliezen. De maatschappelijke voorzieningen bevinden zich dan voor langere tijd in een kwalitatief ondermaats en slecht functionerend gebied. Niet ingrijpen doet daarmee geen recht aan de behoefte van een goed functionerende wijkvoorziening in de wijk Broekvelden welke ook een functie moet vervullen voor de nieuwe wijk Weideveld.
Het hier gevestigde Huis van Alles en Junis Kinderopvang zullen ook last hebben van een neergaande spiraal die zich voordoet. Het gaat om onderhuurders via de Stichting Sport en Welzijn, die op haar beurt de sporthal van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk huurt. Recent is er daarnaast ook kinderopvang van Quadrant gestart in het gebouw van de Goede Herderschool.

In het raadsprogramma geeft uw raad prioriteit aan het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. In het kader hiervan heeft de gemeente diverse overleggen gehad over het winkelcentrum en de directe omgeving. Deze overleggen waren zowel intern als met externe partijen. Ook is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor bewoners in het gebied waar uw raad ook voor uitgenodigd was. Hier is bovenstaand beeld uit ontstaan en bevestigd, waarmee dit aansluit bij uw wens tot verbetering van dit gebied.

Argumentatie

Naast dat niet ingrijpen in dit gebied leidt tot het doorzetten van de ongewenste achteruitgang, zowel qua functioneren als qua ruimtelijke kwaliteit, hebben we te maken met het feit dat de sporthal en de scholen sowieso vernieuwd moeten worden.

De gemeente is ook voor een belangrijk deel van het gebied grondeigenaar. Dit biedt een goed perspectief om (samen met de andere eigenaren) actief sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling in het gebied.

Een integrale herontwikkeling biedt ook kansen om aan andere doelstellingen van de gemeente invulling te geven. Gedacht kan worden aan de toevoeging van woningen als nadrukkelijk onderdeel van een nieuw programma in dit gebied. Dit type locatie is uitermate geschikt om woningen toe te voegen voor doorstromende senioren uit de wijk Broekvelden, maar ook uit de overige wijken. Dat die behoefte er is bleek wel op de bewonersavond over de woonvisie. Er kan ook gedacht worden aan de doelgroep jongeren en andere kleine huishoudens.
Een toevoeging van woningen zal de leefbaarheid en het draagvlak voor (winkel)voorzieningen versterken.
Het biedt ook een kans om op het gebied van wonen en zorg een toevoeging aan het bestaande

spectrum te doen. Maar ook een Integraal Kind Centrum (IKC) (scholen en kinderopvang geïntegreerd) zijn wellicht denkbaar.

De instandhouding van een wijkwinkelfunctie is belangrijk om de omliggende wijken goed toegang tot dagelijkse boodschappen te blijven geven. Het deel van Bodegraven ten zuiden van het spoor is inmiddels ruim groter dan het deel ten noorden. Een passende wijkwinkelvoorziening is gerechtvaardigd. De ondernemers hebben daar ook vertrouwen in mits een aanpak van het gebied leidt tot een vernieuwd en bestendig toekomstperspectief.
Ook het sociale aspect van een goed functionerend en aantrekkelijk wijkwinkelcentrum in termen van ontmoetingsplek mag in een dorp als Bodegraven niet onderschat worden.

Gezien de tijd die een planproces voor een dergelijk project vraagt (denk aan tenminste ca. 4 jaar), maar ook gezien het moment waarop de scholen zijn afgeschreven is het wenselijk om op korte termijn al ruimtelijke ingrepen in het gebied te doen, ter overbrugging van de periode tot aan uitvoering van een integrale herontwikkeling. Die ingrepen zijn nodig om het gebied in de tussentijd voldoende aantrekkelijk te houden en ondernemers het vertrouwen in de toekomst te geven en te laten zien dat wij als gemeente daarin onze rol pakken.
Hierbij gaat het om maatregelen zoals het verbeteren van de laad- en los situatie, de parkeersituatie, het vervangen van bestrating, toevoegen van groen, in goede banen leiden van het fietsparkeren en het verfraaien van het centrale plein en de toegang naar het winkelcentrum, het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid.

De kosten van deze korte termijn ingrepen worden geraamd op € 5.1.2.b Dit kan voor € 5.1.2.b worden gedekt uit [formulering wordt nog afgestemd met 5.1.2.e] . Deze korte termijn maatregelen zijn afgestemd met de ondernemers en de bewoners boven het winkelcentrum en zijn zeer wenselijk. De ondernemers leveren overigens ook een bijdrage om de situatie te verbeteren. De kosten boven de € 5.1.2.b zullen gedekt moeten worden uit bijdragen van marktpartijen. Daarnaast onderzoeken zij momenteel een optimalisatie qua indeling en een kleine uitbreiding van de Jumbo.

Wij adviseren de raad om in de komende jaren alleen de absoluut noodzakelijke investeringen in de sporthal te doen. Op het moment dat de sporthal door grotere investeringen een hogere boekwaarde krijgt, betekent slopen van het gebouw een omvangrijkere kapitaalvernietiging. De op dit moment gereserveerde bedragen van € 5.1.2.b incl btw voor groot onderhoud en € 5.1.2.b incl btw kunnen veel beter ten goede komen aan nieuwbouw op deze of een andere locatie binnen of buiten het gebied. Wel bestaat er dan een kans dat, indien de integrale herontwikkeling niet doorgaat en de sporthal alsnog wordt gehandhaafd, er dan meerkosten worden gemaakt om deze weer op niveau te brengen. We achten die kans echter kleiner dan het wel doorgaan van de integrale herontwikkeling.

De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan opgenomen voor een investering in vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw in 2026. Uit de (in samenspraak met de scholen) op te stellen gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten zal duidelijk moeten worden op welke wijze de scholen functioneel en ruimtelijk in het gebied terug kunnen komen.

Duurzaamheid
Een integrale herontwikkeling van het gebied kan het gebied tevens klimaatadaptiever maken door daar op gerichte maatregelen zoals minder verharding en meer groen, mee te nemen.
Nieuwbouw van scholen en sporthal zorgt voor een omzetting naar een moderne, zuinige (zo mogelijk klimaatneutrale) energievoorziening hiervan.
We zullen voor de nieuwbouw van de scholen en sporthal onderzoeken of het realistisch is om circulair te bouwen om zo de voetafdruk verder te verkleinen.
Het is interessant om bij nieuwbouw van woningen ook naar het mobiliteitsconcept te kijken in relatie tot de doelgroepen die er gaan wonen.

Vervolgtraject
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
    - Verbeteren en veiliger maken laden-lossen;

- Verbeteren parkeren;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herder en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit

Voor deze maatregelen voorzien wij uitvoering medio of 3e kwartaal 2020

- Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
- Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
- Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;
- Maken van een planning en eventueel een fasering voor komende jaren;
- Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
drs. J.G. de Jager	mr. C. van der Kamp

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Apr 2020 15:52:14 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Collegestukken Vromade
Categories: Vromade

Help!!! Ik zie een heel oude versie nu als raadsvoorstel. Ik bel je even 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb de tekst in het advies en raadsvoorstel vervangen. Hier de link naar het advies in Join:
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

@5.1.2.e : Hierbij Raadsvoorstel en Collegevoorstel. Deze graag nog in Join zetten. Als het lukt opmaak nog optimaliseren en eventueel oude versies vervangen.
Het Raadsbesluit en de oplegnotitie staan er al goed in.
Wil je 5.1.2.e laten weten als jij ze er in hebt staan en haar de link uit join sturen.

@5.1.2.e : zoals we net bespraken dit zijn nog concept stukken ter toelichting en bespreking in College van dinsdag a.s. De week erna dan besluitvorming hier over.
5.1.2.e neemt ook deel aan het overleg.

Alvast dank beide!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Apr 2020 00:04:45 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade Raads en Collegestukken
Attachments: 2020.04.07 127198 Vromade KT budget en LT voorbereidingskrediet versie 3 5.1.2.e .docx
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Helaas weer een 12-uurtje, maar hopelijk leidt het nu wel ergens toe. 😉

Ik heb hier: 5.1.2.i
Het Collegevoorstel, Raadsbesluit en Oplegnotitie staan.
In de bijlage het raadsvoorstel.

Ik hoop deze woensdag met jou ruimte te vinden op telefonisch e.e.a. door te nemen en de laatste puntjes op de i te zetten. M.n. de oplegnotitie heeft nog wat open eindjes maar daar help jij mij denk ik wel gemakkelijk in.

Bij 5.1.2.e staat nog een vraag uit om de formulering over de financiën even te checken. Dat komt hopelijk ook deze woensdag goed.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20127198
Onderwerp	Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen.
Commissie	
Portefeuillehouder	Inge van Nieuwenhuizen, Jan Leendert van den Heuvel

Te nemen besluit

- Akkoord geven op een budget van € 5.1.2.b voor een aantal maatregelen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn.
- Opdracht verstrekken voor het starten van een onderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Vaststellen van een voorbereidingskrediet ad € 5.1.2.b (excl. BTW) voor het haalbaarheidsonderzoek en het opstellen van de projectdefinitie en een Nota van Uitgangspunten. De kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan .

Commented [5.1.2.e]: Formulering checken bij 5.1.2.e

Aangeboden stukken ter bespreking

Bijzonderheden

Betrokken personen en/of partijen

Intern zijn betrokken collega's van Economie, Onderwijshuisvesting en Vastgoed, Civiele techniek, Openbare Ruimte en Verkeer.
Extern is er contact met de scholen, kinderopvang (deels gehad en deels voorzien), overige voorzieningen en (vertegenwoordigers van) de ondernemers en eigenaren in het gebied. Middels een inloopavond op 16 september 2019 zijn naast de ondernemers en overige belangstellenden ook de omwonenden betrokken. Hier hebben wij mogelijke ingrepen op de korte termijn gepresenteerd, zijn wensen geïnvertariseerd en hebben wij van diverse bezoekers opmerkingen en ideeën ontvangen. Op 3 maart j.l. is de aanpak besproken met het wijkteam. Dit werd positief ontvangen.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

Het onderwerp is niet eerder integraal in de raad geagendeerd geweest. De opgave voor een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk is opgenomen in uw raadsprogramma. Daar schrijft u: "Ook winkelcentrum Broekvelden geven we prioriteit. De afgelopen jaren is de leegstand toegenomen en de sociale veiligheid afgenomen. Samen met betrokkenen gaan we inzichtelijk maken wat ervoor nodig is te komen tot een gezond en aantrekkelijk winkelcentrum voor de wijk".
Op 30 januari 2019 heeft de raad tijdens de behandeling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs kennisgenomen van de opgave voor de scholen in het cluster Broekvelden.

Achtergrondstukken ter kennisname

1. Factsheet met korte situatieschets;
2. Programma van wensen voor de uit te voeren korte termijn maatregelen;

Commented [5.1.2.e]: Dit als öplossing op verzoek van 5.1.2.e iets erbij, wat gaan we doen?

Inleiding

Er spelen in dit gebied een aantal zaken die de aanleiding vormen om reeds op korte termijn een aantal ingrepen te doen ter ondersteuning aan het functioneren. Om het gebied voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal vervolgens een meer integrale herontwikkeling van het gebied nodig zijn.

Het gaat hierbij om:

- Het ondernemersklimaat in het winkelcentrum. Dit staat onder druk: er is ook leegstand ontstaan. Er is duidelijk sprake van onvoldoende commercieel functioneren van het winkelcentrum. De beperkte maat van de supermarkt speelt hierbij een rol.
- De laad- en lossituatie voor de JUMBO. Deze leidt tot problemen (o.a. op gebied van veiligheid rond de scholen) en vraagt om verbetering.
- De omgevingskwaliteit (uitstraling van het gebied) is gedateerd en onvoldoende aantrekkelijk.
- De sporthal is aan het eind van de economische levensduur. Het betrekken van de sporthal in de integrale herontwikkeling is een mooie kans op een ruimtelijke kwaliteitsslag in het gebied.
- Investeringen in de scholen. Deze zijn in het Integraal Huisvestingsplan voorzien in 2026(vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw).

Commented [5.1.2.e]: @ 5.1.2.e zo beter omschreven? Ook als verklaring voor beslispunt 2.

Een aantal van de bovenstaande punten dragen er aan bij dat de leefbaarheid van deze wijkvoorziening onder druk staat.

Niet ingrijpen op de kortere termijn leidt ertoe dat de achteruitgang zich voortzet en dat betrokken ondernemers het vertrouwen in een lange termijn perspectief verliezen. De maatschappelijke voorzieningen bevinden zich dan voor langere tijd in een kwalitatief ondermaats en slecht functionerend gebied. Niet ingrijpen doet daarmee geen recht aan de behoefte van een goed functionerende wijkvoorziening in de wijk Broekvelden welke ook een functie moet vervullen voor de nieuwe wijk Weideveld.
Het hier gevestigde Huis van Alles en Junis Kinderopvang zullen ook last hebben van een neergaande spiraal die zich voordoet. Het gaat om onderhuurders via de Stichting Sport en Welzijn, die op haar beurt de sporthal van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk huurt. Recent is er daarnaast ook kinderopvang van Quadrant gestart in het gebouw van de Goede Herderschool.

In het raadsprogramma geeft uw raad prioriteit aan het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. In het kader hiervan heeft de gemeente diverse overleggen gehad over het winkelcentrum en de directe omgeving. Deze overleggen waren zowel intern als met externe partijen. Ook is er een inloopbijeenkomst georganiseerd voor bewoners in het gebied waar uw raad ook voor uitgenodigd was. Hier is bovenstaand beeld uit ontstaan en bevestigd, waarmee dit aansluit bij uw wens tot verbetering van dit gebied.

Argumentatie

Naast dat niet ingrijpen in dit gebied leidt tot het doorzetten van de ongewenste achteruitgang, zowel qua functioneren als qua ruimtelijke kwaliteit, hebben we te maken met het feit dat de sporthal en de scholen sowieso vernieuwd moeten worden.

De gemeente is ook voor een belangrijk deel van het gebied grondeigenaar. Dit biedt een goed perspectief om (samen met de andere eigenaren) actief sturing te geven aan de gewenste ontwikkeling in het gebied.

Een integrale herontwikkeling biedt ook kansen om aan andere doelstellingen van de gemeente invulling te geven. Gedacht kan worden aan de toevoeging van woningen als nadrukkelijk onderdeel van een nieuw programma in dit gebied. Dit type locatie is uitermate geschikt om woningen toe te voegen voor doorstromende senioren uit de wijk Broekvelden, maar ook uit de overige wijken. Dat die behoefte er is bleek wel op de bewonersavond over de woonvisie. Er kan ook gedacht worden aan de doelgroep jongeren en andere kleine huishoudens.
Een toevoeging van woningen zal de leefbaarheid en het draagvlak voor (winkel)voorzieningen versterken.

Het biedt ook een kans om op het gebied van wonen en zorg een toevoeging aan het bestaande spectrum te doen. Maar ook een Integraal Kind Centrum (IKC) (scholen en kinderopvang geïntegreerd) zijn wellicht denkbaar.

De instandhouding van een wijkwinkelfunctie is belangrijk om de omliggende wijken goed toegang tot dagelijkse boodschappen te blijven geven. Het deel van Bodegraven ten zuiden van het spoor is inmiddels ruim groter dan het deel ten noorden. Een passende wijkwinkelvoorziening is gerechtvaardigd. De ondernemers hebben daar ook vertrouwen in mits een aanpak van het gebied leidt tot een vernieuwd en bestendig toekomstperspectief.
Ook het sociale aspect van een goed functionerend en aantrekkelijk wijkwinkelcentrum in termen van ontmoetingsplek mag in een dorp als Bodegraven niet onderschat worden.

Gezien de tijd die een planproces voor een dergelijk project vraagt (denk aan tenminste ca. 4 jaar), maar ook gezien het moment waarop de scholen zijn afgeschreven is het wenselijk om op korte termijn al ruimtelijke ingrepen in het gebied te doen, ter overbrugging van de periode tot aan uitvoering van een integrale herontwikkeling. Die ingrepen zijn nodig om het gebied in de tussentijd voldoende aantrekkelijk te houden en ondernemers het vertrouwen in de toekomst te geven en te laten zien dat wij als gemeente daarin onze rol pakken.
Hierbij gaat het om maatregelen zoals het verbeteren van de laad- en los situatie, de parkeersituatie, het vervangen van bestrating, toevoegen van groen, in goede banen leiden van het fietsparkeren en het verfraaien van het centrale plein en de toegang naar het winkelcentrum, het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid.

De kosten van deze korte termijn ingrepen worden geraamd op €5.1.2.b Dit kan voor € 5.1.2.b worden gedekt uit ..... Deze korte termijn maatregelen zijn afgestemd met de ondernemers en de bewoners boven het winkelcentrum en zijn zeer wenselijk. De ondernemers leveren overigens ook een bijdrage om de situatie te verbeteren. De kosten boven de € 5.1.2.b zullen gedekt moeten worden uit bijdragen van marktpartijen. Daarnaast onderzoeken zij momenteel een optimalisatie qua indeling en een kleine uitbreiding van de Jumbo.

Commented [5.1.2.e]: Omschrijving correct maken met 5.1.2.e

Wij adviseren de raad om in de komende jaren alleen de absoluut noodzakelijke investeringen in de sporthal te doen. Op het moment dat de sporthal door grotere investeringen een hogere boekwaarde krijgt, betekent slopen van het gebouw een omvangrijkere kapitaalvernietiging. Het op dit moment gereserveerde bedrag kan veel beter ten goede komen aan nieuwbouw op deze of een andere locatie binnen of buiten het gebied. Wel bestaat er dan een kans dat, indien de integrale herontwikkeling niet doorgaat en de sporthal alsnog wordt gehandhaafd, er dan meerkosten worden gemaakt om deze weer op niveau te brengen. We achten die kans echter kleiner dan het wel doorgaan van de integrale herontwikkeling.

Commented [5.1.2.e]: Noemen welke bedrag ongeveer?

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e weet jij dat? Of moet ik 5.1.2.e vragen?

De scholen zijn in het Integraal Huisvestingsplan opgenomen voor een investering in vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw in 2026. Uit de (in samenspraak met de scholen) op te stellen gebiedsvisie en Nota van Uitgangspunten zal duidelijk moeten worden op welke wijze de scholen functioneel en ruimtelijk in het gebied terug kunnen komen.

Duurzaamheid
Een integrale herontwikkeling van het gebied kan het gebied tevens klimaatadaptiever maken door daar op gerichte maatregelen zoals minder verharding en meer groen, mee te nemen.
Nieuwbouw van scholen en sporthal zorgt voor een omzetting naar een moderne, zuinige (zo mogelijk klimaatneutrale) energievoorziening hiervan.
We zullen voor de nieuwbouw van de scholen en sporthal onderzoeken of het realistisch is om circulair te bouwen om zo de voetafdruk verder te verkleinen.
Het is interessant om bij nieuwbouw van woningen ook naar het mobiliteitsconcept te kijken in relatie tot de doelgroepen die er gaan wonen.

Vervolgtraject
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;

- Verbeteren en veiliger maken laden-lossen;
- Verbeteren parkeren;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herder en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit

Voor deze maatregelen voorzien wij uitvoering medio of 3e kwartaal 2020

- Opstellen gebiedsvisie in samenspraak met belanghebbenden;
- Opstellen Nota van Uitgangspunten van de gemeente voor de gebiedsontwikkeling;
- Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en eventuele andere adviseurs;
- Onderzoek vorm van samenwerking met eigenaren en andere betrokkenen in het gebied;
- Maken van een planning en eventueel een fasering voor komende jaren;
- Opstellen van een grondexploitatie voor het gebied;

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
drs. J.G. de Jager	mr. C. van der Kamp

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Apr 2020 16:04:15 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Collegestukken Vromade
Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb de koppeling weggehaald en het raadsvoorstel opnieuw gekoppeld. Nu moet het goed gaan

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Collegestukken Vromade

Help!!! Ik zie een heel oude versie nu als raadsvoorstel. Ik bel je even 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb de tekst in het advies en raadsvoorstel vervangen. Hier de link naar het advies in Join:
5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2020 15:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Collegestukken Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

@5.1.2.e Hierbij Raadsvoorstel en Collegevoorstel. Deze graag nog in Join zetten. Als het lukt opmaak nog optimaliseren en eventueel oude versies vervangen.
Het Raadsbesluit en de oplegnotitie staan er al goed in.
Wil je 5.1.2.e laten weten als jij ze er in hebt staan en haar de link uit join sturen.

@5.1.2.e zoals we net bespraken dit zijn nog concept stukken ter toelichting en bespreking in College van dinsdag a.s. De week erna dan besluitvorming hier over.
5.1.2.e neemt ook deel aan het overleg.

Alvast dank beide!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 9 Apr 2020 15:56:03 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Reminder Participatie trajecten !!
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Voor het project winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven moet ik een drietal bijeenkomsten organiseren met respectievelijk bewoners, ondernemers en eigenaren. 5.1.2.e en ik zijn nog op zoek naar een vorm waarbinnen dit plaats zou kunnen vinden. De maatregelen die we willen nemen, gaan op korte termijn gebeuren, dus de bijeenkomsten zullen hoe dan ook via een digitaal platform moeten lopen. Hoe en wat weten we niet en we staan zeker open voor suggesties!

Om antwoord te geven op jouw vragen:

Indien sprake is van participatie:

- op welke manier zou participatie plaatsvinden? Dat weten we nog niet
- wanneer was het gepland? Op zo kort mogelijke termijn
- wanneer gaat het geplande traject/project vertraging oplopen? Het 'gevaar' dreigt dat we op een punt in het proces koen waarin het slechts een mededeling gaat worden wat we gaan doen in de openbare ruimte.
- wat zijn de consequenties van deze vertraging? Zie vorig punt.
- hoe lang mag de vertraging duren zonder dat het consequenties heeft voor het traject/project? Zo kort mogelijk.

Hele veel succes met alles en fijne Paasdagen!

Groetjes
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 9 april 2020 13:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 10:31
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Participatie trajecten
Urgentie: Hoog

Goedemorgen collega's,

Twee weken geleden heb ik een lijst opgesteld van alle bijeenkomsten die in april en mei gepland stonden voor onze gemeente, die niet door kunnen gaan in verband met de Corona maatregelen tot 1 juni 2020. Jullie hebben mij hiervoor input gegeven.

Graag willen wij nog de volgende informatie toevoegen aan deze lijst:
Is er sprake van een participatie traject bij Ã©Ã©n van de door jou georganiseerde vergaderingen / bijeenkomsten ?
Zijn er naast de in de genoemde vergaderingen / bijeenkomsten lopende participatie trajecten die vermeld zouden moeten worden ?

Indien sprake is van participatie:

- op welke manier zou participatie plaatsvinden?
- wanneer was het gepland?
- wanneer gaat het geplande traject/project vertraging oplopen?
- wat zijn de consequenties van deze vertraging?
- hoe lang mag de vertraging duren zonder dat het consequenties heeft voor het traject/project?

Het is fijn als jullie mij zo uitgebreid mogelijk antwoorden, zodat we volledige informatie hebben naar het college. Fijn ook als jullie bij collega's navraag doen over lopende trajecten/projecten. Komende vrijdag moet ik het overzicht aanleveren. Mocht je nog vragen hebben, bel mij dan gerust even via Teams of op 5.1.2.e

Fijne dag allemaal.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 9 Apr 2020 11:00:38 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - notities intern overleg 6 april 2020
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de volgende punten genoteerd:

- Voorgestelde ingrepen 5.1.2.e voor noordzijde vervallen en voor zuidzijde grotendeels gehandhaafd.
- Ingrepen noordzijde: situatie laden en lossen Jumbo verbeteren en opplussen parkeren.
- Onderbouwing keuze eenrichtingsverkeer/twee richtingen ontbreekt. Wat zijn de consequenties voor het buurtje direct ten zuiden van het winkelcentrum? 5.1.2.e vraagt verkeer om input.
- 5.1.2.e varianten Rialto zijn primair gericht op het creëren van extra parkeerplaatsen. Ontsluiting bevoorradingsweg is te krap en te bochtig.
- Verplaatsen containers: kostenpost van 3 x € 5.1.2.b
- Kiss & ride ter hoogte van kdv onhandig met het oog op het halen en brengen van vooral de hele jonge kinderen.
- In het plan van 5.1.2.e blijven de bomen behouden in tegenstelling tot het plan van Rialto.
- 5.1.2.e stelt voor om de groenstructuur zoals in variant 2 door te trekken in variant 1.
- Volgens 5.1.2.e is de kwaliteit van de elzen twijfelachtig. Laten checken door deskundige?
- Laag groen gebruiken i.v.m. veiligheid.
- Prijsverschil tussen varianten helder krijgen om een goede keuze te kunnen maken voor de komende 6 jaar.
- Uitgangspunt: huidige structuur op hoofdlijnen handhaven.

Kun je hier iets mee?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Wed, 15 Apr 2020 21:44:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Ik ben benieuwd waarin jullie overleg heeft geresulteerd. Kan je mij van een terugkoppeling voorzien en een indicatie geven wanneer de concept tekeningen gereed zijn?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 april 2020 14:15
Aan: '5.1.2.e ' <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Belangrijkste is om een doorgaande route (twee-richtingen) te creëren en secundair de toevoeging van pp. Ik zie de eenrichtingsvariant dan ook als niet wenselijk.

Ik ben geen verkeerskundige maar bijgaand heb ik wat varianten geschetst. Hierbij heb ik (1) een duidelijke K&R-zone gecreëerd voor de school, (2) een duidelijke hoofdverkeersroute (waar ook het expeditieverkeer gebruik van maakt en (3) een separate parkeerhaven voor de consument.

Variant A1 is een optimalisatie van pp tov variant A.
Variant B is een verplaatsing van pp nabij de ontsluiting naar het wc toe. Zo wordt er meer gebruik van de pp gemaakt en bespaart kosten.

Ik denk dat we meer in deze richting moeten denken.

Ben benieuwd naar jullie zienswijze.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 1 april 2020 17:22
Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e

We hebben de tekeningen ontvangen.
Ik deel ze met je maar qua status moet ik echt voorzichtig zijn. Ze hebben nog geen enkele status.

Ze zijn vers wij moeten er nog iets van vinden met meerdere disciplines en een afgewogen oordeel vormen. (dit staat maandag op de agenda bij ons)
Bovendien hebben ze een verschillende impact op de scholen.

Het bureau heeft ons anders dan beoogd 2 varianten voorgelegd.
Ik ben benieuwd naar jouw input, die wil ik inbrengen.
Zie dit nu vooral als dat ik je aangesloten houdt op waar wij mee bezig zijn en de wisselwerking zo goed mogelijk wil benutten.

Wij moeten van hieruit opdracht geven tot een DO.

Dit is wat de ontwerper er nog bij aangaf ter toelichting:
Variant 1 is conform de vraag (eenrichtingsverkeer)

- Rijbaan 3.85m
- Verplaatsen 5 containers (5.00 m)
- 3 kiss & ride parkeerplekken schoolzijde
- Veel verkeersruimte
- 294 m2 grondverwerving
- Complexere verkeerssituatie

Variant 2 bestaat uit tweerichtingsverkeer.

- Rijbaan 5.50m (net als zuidzijde)
- 3 containers verplaatsen
- 5 Kiss en ride parkeerplekken schoolzijde
- De verkeersruimte wordt als dusdanig benut
- Ca. 435 m2 grondverwerving (mogelijk elders met school te compenseren)
- Duidelijkere verkeerssituatie

Algemeen advies is om de groenvakken, met name bij de nooduitgangen, te voorzien van laag groen. Dit i.v.m. mogelijke sociale onveiligheid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 1 april 2020 16:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Hebben jullie al iets ontvangen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 26 maart 2020 16:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Hierbij waar ik nu over beschik. Dit is een eerste schets, dinsdag of woensdag a.s. krijg ik een ontwerp dat verder is en waar ook meer parkeerplaatsen in zitten.
Ik bel je even om hier en over proces met elkaar af te stemmen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:17
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Dag 5.1.2.e

Kan je mij inmiddels aangeven wanneer wij het tekenwerk van variant 3 kunnen verwachten?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 13:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp

Beste 5.1.2.e dat is een duidelijk aanbod, dank daarvoor!
Je verneemt zsm van 5.1.2.e wie de RO-collega is waarmee je contact moet hebben. Ik blijf wel aangesloten en ga ook naar jullie tekening kijken.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag, maart 12, 2020 12:39 PM
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Dag 5.1.2.e
Jumbo en wij proberen bijgaande situatie voor de middellange termijn (vooruitlopend op de gebiedsontwikkleing) te bewerkstelligen, zijnde het toevoegen van twee dagwinkels (B en C) en een kleine uitbreiding aan de zuidzijde (D). Als dit te bewerkstelligen is en het aantal pp aan de noordzijde wordt voldoende vergroot, alsmede de entree van deze rijbaan om het expeditieverkeer beter te kunnen afwikkelen, kan je er van uitgaan dat jullie tekort van €5.1.2.b gedekt is. Om een definitief akkoord hierop te kunnen geven dient evenwel zsm inzicht te worden verkregen in de herinrichting van het openbaar gebied aan de noordzijde enerzijds en de mogelijkheden tot uitbreiding anderzijds. Hopelijk kan je dit spoedig aanleveren.
Kan jij verder de contactgegevens van je collega doorgeven waarmee ik de mogelijkheden voor de uitbreiding aan de zuidzijde verder kan bespreken. Of dien ik dat met jou op te nemen?
Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 9 maart 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp
Dag 5.1.2.e
Zojuist spraken we elkaar telefonisch. Hierbij het materiaal dat we gebruikten om de ontwerper aan te sturen voor de noordzijde.
Hij heeft van ons opdracht gekregen om uit te gaan van het ruimtegebruik van variant 3.
Dat is tussen jullie minimale en optimale variant in.
Verder willen we graag gebruik maken van jouw aanbod om, als we dinsdag j.l. nog eens bestuurlijk overdoen, dan ook de gemeente Zeist uit te nodigen om te vertellen over hoe zij de maatschappelijke partners hebben laten samenwerken.
Houd s.v.p. even afstemming met 5.1.2.e over de organisatie hiervan.
Ik heb het Raadsvoorstel (waarin ik de opdracht ophaal voor onderzoek naar integrale herontwikkeling en de korte termijnmaatregelen) nu op de Raadscommissie staan voor 8 april. Kort daarna dan in de Raad. Zou mooi zijn als het daarvoor lukt.
Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 15 Apr 2020 12:36:21 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: de 2 bijlagen
Attachments: Vromade Raadsvoorstel bijlage 1.docx, Raadsvoorstel Vromade Bijlage 2.docx
Categories: Vromade

Je mag er qua opmaak nog wel aan sleutelen. lukt mij met eerste plaatje van bijlage 1 niet.
Mochten ze beschikbaarbaar zijn enkele foto's erbij van het openbaargebied winkelcentrum. Anders zo laten, dan is ditvoldoende.

Dank!
5.1.2.e

Bijlage 2

programma van wensen voor de uit te voeren korte termijn maatregelen in het gebied.

- Verbeteren en veiliger maken laden-lossen Jumbo;
- Verbeteren toegankelijkheid en zichtbaarheid van het winkelcentrum;
- Verbeteren van de ontsluiting voor parkeren;
- Toevoegen van parkeerplaatsen;
- Verbeteren en toevoegen van fietsparkeren;
- Verbeteren entreesituatie sporthal;
- Herinrichting in samenhang en in samenspraak met de Goede Herderschool en Quadrant Kinderopvang i.v.m. start kinderopvang;
- Verbetering openbare ruimte kwaliteit door middel van groen, bomen en positie winkelwagens;

Bijlage 1

Factsheet





Het winkelcentrum

Er zijn begin 2020 vijf winkels op De Vromade gevestigd: een bakker, slager, boekwinkel, groenteman en de Jumbo (ca. 950 m2). Daarnaast enkele niet-detailhandelsfuncties: een kapsalon, een afhaalpizzeria (stond lang leeg) en in de laagbouw van de sporthal de Kwalitaria en het Huis van Alles. Al lange tijd staat er één pand leeg, het solitaire pand aan de zuidzijde (voormalige apotheek).

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 15 Apr 2020 14:37:21 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Collegeadvies Vromade
Categories: Vromade

Hoi,

Namens 5.1.2.e geef ik door, dat het collegeadvies Vromade in de routing zit voor B&W.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 17 Apr 2020 12:24:33 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: concept tekening Vromade Zuidzijde
Attachments: BD-W-01-HerinrichtingVromade_20200408.pdf, Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's, FW: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp, RE: uitbreiding JUMBO Vromade
Categories: Vromade

Hoi, dit als input tbv overleg maandag a.s.
Fijn weekend voor wie dit nog ziet!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @ 5.1.2.e .nl>
Verzonden: vrijdag 10 april 2020 08:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: concept tekening Vromade Zuidzijde

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij de werktekening voor de aanpassingen aan de zuidzijde van het winkelcentrum. We hebben het ontwerp van Mozaik verwerkt tot een tekening waarmee de aannemer mee aan de slag kan gaan. Wel moet 5.1.2.e nog aangeven wat voor beplanting en bomen hij wilt hebben.

Kunnen jullie kijken of er nog opmerkingen op de tekening zijn? Dan kan hij daarna definitief gemaakt worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e .nl
E: 5.1.2.e @5.1.2.e .nl

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 9 Apr 2020 10:37:26 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: uitbreiding JUMBO Vromade
Attachments: SKM_C25820040910180.pdf, 191121_bodegraven 1.200.pdf

Dag 5.1.2.e

Ik heb de situatie bekeken en kom tot de conclusie dat de beoogde inrichting van het openbaar gebied nauwelijks behoeft te worden aangepast. Zie bijgaand. De aanpassingen die vereist zijn, betreffen:

- Groen langs de wiwava dat straks langs de gevel uitbouw gesitueerd is, dient smaller te worden uitgevoerd;
- Bankje voor de entree dient te worden verwijderd of in de langs richting te worden geplaatst.

Totale breedte van de ruimte vanaf bestaande gevel tot aan entree bedraagt circa 5m. De wiwava van twee rijen winkelwagens heeft een breedte van circa 1,5m, alsdan resteert er voor de uitbouw een breedte van circa 3,5m.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 6 april 2020 17:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: uitbreiding JUMBO Vromade

Beste 5.1.2.e

Jullie hebben een verzoek ingediend voor uitbreiding van de Jumbo. Daarover (vooral wat betreft de procedurekant) heb je al contact gehad met 5.1.2.e
Wij hebben ons er inhoudelijk over gebogen. Wij zitten er als volgt in:

Wij staan niet bij voorbaat afwijzend tegen de uitbreiding maar vragen aandacht voor het bewaken van de kwaliteit en van het beeld dat ontstaat ook voor het gehele plein.
Wij willen jullie dan ook vragen om aanvullend op het plaatje dat jullie stuurden, ons input te geven hoe jullie aankijken tegen enkele zaken die goed opgelost moeten worden.
Het gaat dan om:

- Positie winkelwagens in nieuwe situatie (wellicht naar binnen)
- Fietsparkeren
- Vergroening / kwaliteitslag plein
- Handhaving kunstwerk en marktkramen.

Wij zijn zoals jullie al weten bezig om een plan te maken voor herinrichting van de zuidzijde dat is gebaseerd op bijgaande schets. Daar komt jullie verzoek nu overheen.
Ook aan de noordzijde maken we een plan en dat is meer geënd op elementen die door jullie zijn ingebracht zoals toevoegen parkeren, toegankelijkheid vanaf het noorden en laad-lossituatie verbeteren. Hier ben je inhoudelijk ook op aangesloten.

Het lijkt ons van belang dat jullie aangeven hoe je behalve de uitbreiding ook de genoemde elementen en met name ook de uitstraling van de Jumbo aan de buitenkant goed oplost.
Wij kunnen dan kijken hoe we dat meenemen in de uitwerking die wij voor deze zijde aan het maken zijn.

Het gaat bij de uitbreiding om aankoop van een stuk terrein van de gemeente. Daarover zullen we nog afspraken moeten maken.

Op welke termijn kun jij de gevraagde input leveren?

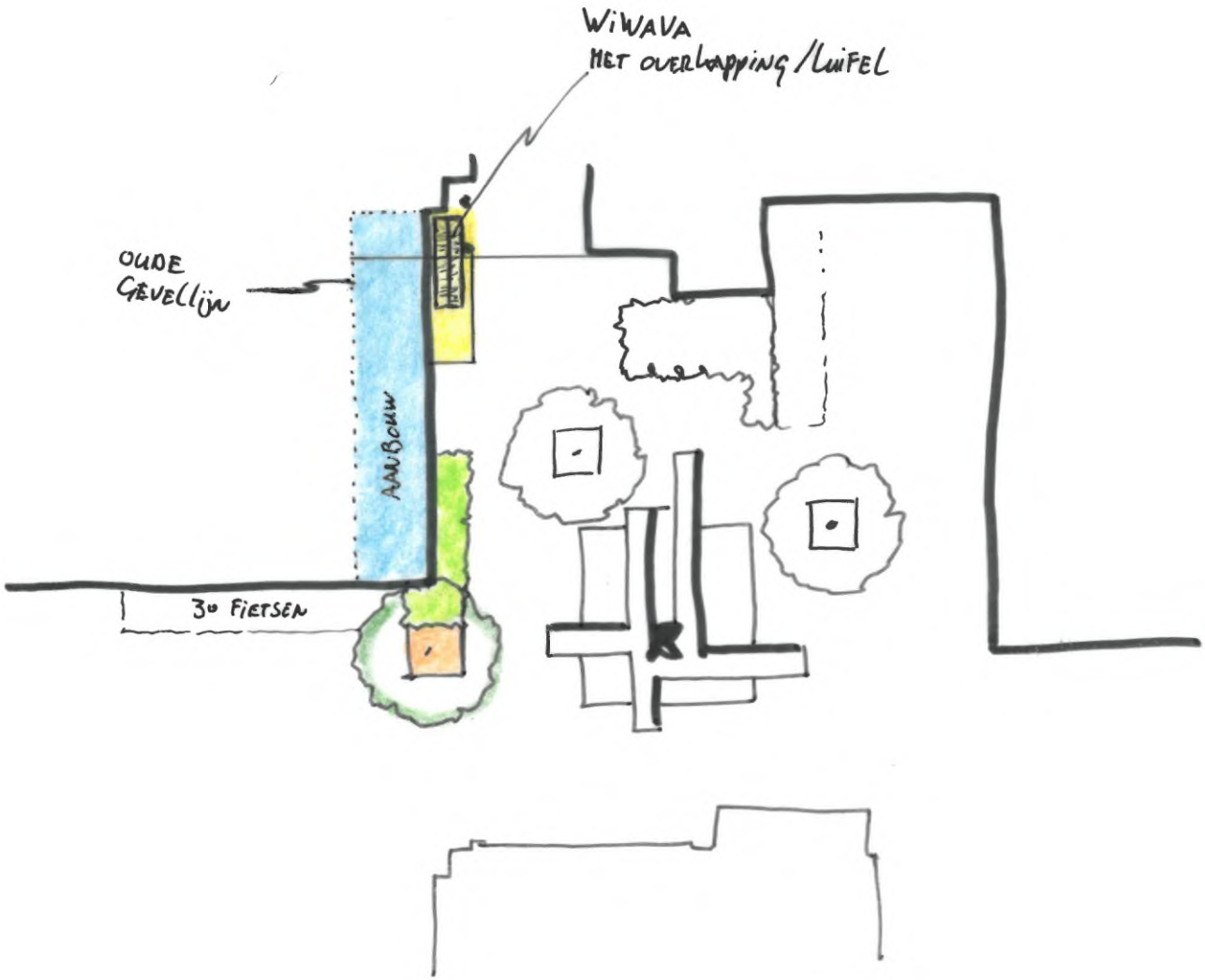
Als dit vragen oproept of toelichting vraagt weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

WGD
WGD
WGD
WGD
WGD
WGD
WGD
BTD
BTD
WG
WGD
OTD
OTD
OWT
Vromade
1
2
Z40
Z40
Winkel
compartiment 972m2
Lay-out door C1000
3-53
magazijn
compartiment 155m2
diepvriescel
toiletten
kantine
vleescel
telefoon
kantoor
kantoor
uitbreiding 16m2
Renvooi
Plattegrond na uitbreiding
2e fase
Uitbreiding C1000 Langerak
Vromade 27 te Bodegraven
23 6 1 1 2 0
Schuitema Vastgoed b.v.
Postbus 1000
3800 BA Amersfoort
VROM
612
W-6
1:50
A0
04-11-2005


WiWAVA
MET OVERLAPPING/LUIFEL
OUDE
GEVELLIJN
AANBOUW
3x FIETSEN

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 20 Apr 2020 11:39:10 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

In het kader hieronder heb ik de antwoorden opgenomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag 19 april 2020 18:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e

Graag maandag voor 13.00 u je reactie op onderstaande vragen:

Accoord	*Bespreken*	*Vraag/antwoord*
IN 5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e DJK 5.1.2.e	***CvdK:*** Er is goed werk geleverd. Dank. Ik zou graag in het raadsvoorstel de bestuurlijk vraag nog wat meer voorop willen stellen. De bestuurlijke vraag is; ben het eens dat er een grondige herontwikkeling nodig is. Zo ja hebben we de juiste vraagstukken bij elkaar gebracht? Bent u het u eens dat we voor de korte termijn het winkelcentrum weer wat bij de tijd brengen? Hebben we voor dat plan de juiste prioriteiten gesteld of mist u wat? Anders sturen we de raad diep het bos in met technische vragen en inhoudsvragen. Graag deze bestuursvragen in de oplegnotitie zetten. ***DJK:*** Akkoord met aanpak. Wel een vraag over afschrijving 6 jaar. Er is nog geen GREX, dus ik neem aan dat dit wordt geactiveerd op de balans en lineair wordt afgeschreven? 5.1.2.e Gezien de scoop in jaren is het raadzaam om ook de onderzoeken hierin een plaats te geven. Ik mis een meer-jaren planning . Doen we dit niet dan verdampt dit onderzoek in het niets.
		5.1.2.e CvdK: Het voorstel is om de tekst in de oplegnotitie (onder inhoud) als volgt aan te passen: Om het gebied rond het winkelcentrum Vromade voor de langere termijn (opnieuw 40 jaar) weer geschikt te maken als vitaal hart van de wijk Broekvelden zal een integrale ontwikkeling van het gebied nodig zijn. De vraag aan uw raad is: bent u het met het college eens dat er een grondige herontwikkeling noodzakelijk is? En dat bij de planvorming zal worden onderzocht op welke wijze de volgende onderwerpen een plek kunnen krijgen: • Toekomstbestendig maken van de winkel- en maatschappelijke voorzieningen • Integrale ontwikkeling van de drie basisscholen en onderzoek naar de ontwikkeling van een IKC • Toevoegen van woningen o.a. voor specifieke doelgroepen • Klimaatadaptatie en duurzaamheid Omdat de realisatie van een herontwikkeling nog jaren op zich laat wachten is ook nu direct actie nodig om het winkelcentrum tot die tijd voldoende levensvatbaar te houden. Bent u het u eens dat we voor de korte termijn het winkelcentrum weer wat bij de tijd brengen?

		Zijn openbare ruimte kwaliteit, verbeteren laden-lossen (veiliger), toevoegen (fiets)parkeren en verbeteren ontsluiting van het gebied hierbij ook uw prioriteiten? Dit naast het ruimte bieden aan de ondernemers om zelf het nodige te kunnen doen wat binnen hun mogelijkheden ligt. DJK: Er is sprake van twee aparte kredieten. De kosten van voorbereiding worden niet geactiveerd (dus ook niet afgeschreven), maar nu direct ten laste van de Reserve Grondexploitatie gebracht. Zodra een GREX actief wordt, worden deze kosten 'geheractiveerd' in de GREX. De kosten voor de directe maatregelen in het openbaar gebied worden geactiveerd en lineair in 6 jaar afgeschreven. 5.1.2.e De term onderzoek is mogelijk iets verwarrend. Hiermee wordt bedoeld de eerste fase van planvorming voor de lange termijn welke resulteert in de benoemde tussenproducten zoals een gebiedsvisie / Nota van Uitgangspunten. Je sluit daarmee de haalbaarheidsfase af en neemt een vervolgbesluit. Deze fase van planvorming wordt echter wel gekenmerkt door voornamelijk onderzoek. Onderzoek naar gewenst programma (bij partijen), naar financiële haalbaarheid en kaders, onderzoek naar draagvlak bij participanten/belanghebbenden, onderzoek naar samenwerkingsvorm met marktpartij(en) enz. Kortom de eerste fase van planvorming is vooral een onderzoeksfase welke resulteert in een concreet voorstel voor uit te werken plannen. Qua meerjarenplanning kun je de 5,5 jaar die we hebben (tot aan nieuwbouw scholen) ongeveer als volgt opsplitsen: Fase 1: haalbaarheidsonderzoek en visievorming → 1 jaar Fase 2: samenwerking met marktpartij(en) organiseren → 1 jaar Fase 3: planvorming, participatie en besluitvorming → 2 jaar Fase 4: RO procedures en uitvoeringsvoorbereiding → 1,5 jaar Fase 5: gefaseerde uitvoering

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
mlvanvliet@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e nl>
Sent: Tue, 21 Apr 2020 12:11:43 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e (en rest),

Ik geef de zaken door aan de verkeerskundige omtrent het noordelijk deel.

Wat betreft het zuidelijk deel: dit zal ik bespreken met mijn tekenaar. Zal ik tevens 5.1.2.e benaderen voor type beplanting en bomen?

Ik wil wel even aangeven dat we nu voor het noordelijk deel 2x een ronde gehad hebben en 2 ontwerpen hebben gemaakt en dat we nu nog een 3e ronde gaan doen met wat participatie. Lijkt me op zich prima maar zo was het van te voren natuurlijk niet besproken en dus ook niet geoffreerd. Wat extra uren voor mezelf kan ik wel mee leven maar extra uren van de verkeerskundige krijg ik naar mij toe geschoven en die wil ik eigenlijk wel graag aan jullie door belasten. Staan jullie daar voor open? Ik verwacht ergens tussen de 500-800 euro ofzo. Ik hoor het graag.

groeten 5.1.2.e

Op di 21 apr. 2020 om 11:55 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Hierbij terugkoppeling op jouw geleverde tekenwerk. Daarmee ligt er een mooie basis.
>
> Aanvullend hierop belt 5.1.2.e nog met jou nadat hij donderdag nog op locatie samen met een paar collega's iets beoordeelt.
>
> We spraken af dat 5.1.2.e jou nog verder kan toelichting kan geven op wat wij intern inhoudelijk bespraken.
>
> Eerst nog even qua proces het volgende:
>
> Voor het definitief maken van de ontwerpen zou ik graag nog een tussenstap maken in communicatie met belanghebbenden.
>
> *Kun je daartoe onze terugkoppeling eerst verwerken in een concept ontwerp?*
>
> Dan gebruiken we dat in een (hopelijk korte maar waardevolle) participatiefase met scholen, winkeliers/eigenaren en omwonenden.
>
> Daarna maken we het ontwerp dan wat mij betreft af.
>
> Inhoudelijke punten **noordzijde**:

We hebben de voorkeur voor variant 2 maar dan uitgevoerd met éénrichtingsverkeer (tpv de versmalling zoals in variant 1).

Wellicht kan de benodigde versmalling tpv de kiss en ride strook waardoor het schoolplein nog iets 'terugwint'

- De laad-losplaats voor de sporthal is verdwenen. Die is wel vereist.
- Het fietsparkeren aan de noordzijde behoeft nog aandacht. Daar ontbreken nu nog goede plekken voor. Zijn zelfs verdwenen.
- De 6 pp bij het onderste groene driehoekje zijn (in tegenstelling tot wat ik eerst dacht) niet nieuw maar vervangend. Dat maakt dat er nog weinig pp zijn toegevoegd wat directer bij de entree. Zijn daar nog mogelijkheden voor? Dat is wel wenselijk.
- Een voorkeur voor laaggroen in de groenvakken ivm veiligheid.
- Kijk of je bestaande bomen zoveel mogelijk kunt sparen, hoewel de kwaliteit van de Elzen twijfelachtig is. Daar is misschien iets mogelijk als de kwaliteit eerst wordt gecheckt.

Inhoudelijke punten **zuidzijde**:

Het is belangrijk in dit plan de anticiperen op de gewenste uitbreiding van de Jumbo. Die basisinfo zond ik je toe. Inmiddels leverden zij een tekening aan die ik ook hier bij doe ter info.

- Plek voor de winkelwagens behoeft aandacht. (In de tekening van Jumbo twijfelen wij over de verhouding) Misschien is het zinvol gezien het aantal PP om ook plek voor winkelwagens aan de noordkant te hebben, bedenk ik nu.
- Er moet ruimte blijven voor de marktstaplaatsen en de ontsluiting daarvan. Daar geeft 5.1.2.e nog aanvullende info over.
- De ingreep op locatie B is in de basis goed maar biedt nog kans voor wat optimalisatie. Die zal 5.1.2.e ook toelichten.

Belangrijk aandachtspunt nog:

Wij hebben hiermee dus een voorkeur uitgesproken bij de keuzevarianten aan de noordzijde. Hopelijk passen deze echter keuzes bij het budget van € 5.1.2.b voor noord en zuid samen. Wij hebben getracht daar wel oog voor te houden, maar hebben hier denk ik nog onvoldoende gevoel bij.

Kun je hiermee voor nu uit de voeten? Uiteraard met de aanvulling van 5.1.2.e

Indien nodig bel me gerust 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e .nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 15:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Collega's,

Bij deze 2 verder uitgewerkte varianten. Vanwege de mail van 5.1.2.e zijn we toch nog wat verder in de materie gedoken en bieden jullie 2 varianten aan. Zie hieronder het verschil. Let op dat je bij variant 2 wel duidelijk meer van het schoolplein gebruikt. Ontwerpen zijn uitgewerkt op hetzelfde niveau als vorige keer (en zijn dus nog niet definitief).

Aan jullie de opdracht om een keuze te maken. Deze kan dan uitgewerkt worden tot DO.

groeten 5.1.2.e

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e **| Exante** <5.1.2.e @exante.nl>
Date: di 31 mrt. 2020 om 14:55
Subject: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
To: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e .nl>

Hoi 5.1.2.e

Zoals zojuist besproken via Teams tref je hierbij de twee varianten aan.

Variant 1 is conform de vraag (eenrichtingsverkeer)

- Rijbaan 3.85m
- Verplaatsen 5 containers (5.00 m)
- 3 kiss & ride parkeerplekken schoolzijde
- Veel verkeersruimte

- 294 m2 grondverwerving
- Complexere verkeerssituatie

Variant 2 bestaat uit tweerichtingsverkeer.

- Rijbaan 5.50m (net als zuidzijde)
- 3 containers verplaatsen
- 5 Kiss en ride parkeerplekken schoolzijde
- De verkeersruimte wordt als dusdanig benut
- Ca. 435 m2 grondverwerving (mogelijk elders met school te compenseren)
- Duidelijkere verkeerssituatie

Algemeen advies is om de groenvakken, met name bij de nooduitgangen, te voorzien van laag groen. Dit i.v.m. mogelijke sociale onveiligheid.

Zijn er nog vragen, dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @exante.nl

Oranje Nassaulaan 3 | 5211 AR

's-Hertogenbosch | 085 4846 803

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@beindorffcw.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 13:20

Aan: [redacted] | Exante <[redacted]@Exante.nl>
Onderwerp: Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hoi [redacted]

Hieronder een hoop antwoorden en enkele aanvullende eisen vanuit de gemeente Bodegraven.

Ik heb aangegeven dat het deze week aanleveren van een nieuw ontwerp voor ons niet haalbaar is. Kan jij aangeven of medio volgende week voor jou haalbaar is?

groeten [redacted]

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]nl>
Date: di 24 mrt. 2020 om 13:17
Subject: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
To: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>, [redacted] <[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>

Beste [redacted]

Dank voor je antwoord.

De tekening welke ik nu naar [redacted] en [redacted] had gemaild was niet meer dan een Concept SO welke als bespreek prent diende voor ons overleg van gistermiddag en om enkele vragen nader te kunnen toelichten. Een hoop zaken en wensen zijn hier nog niet in verwerkt, zoals jij zelf ook aan geeft. Het was ook niet de bedoeling dat deze al verder rondgestuurd zou worden om eerlijk te zijn aangezien de uitwerking van de tekening nog niet zo ver is.

Ik zal je mail doorzetten naar het verkeerskundig bureau welke wij hebben ingeschakeld. Het deze week aanleveren van een aangepast ontwerp is voor ons niet realistisch. We hebben echt nog meer tijd nodig om tot een goed uitgewerkt ontwerp te komen.

groeten [redacted]

Op di 24 mrt. 2020 om 12:30 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e ,

Antwoord op jullie vragen:

1. De weg aan de achterkant van de sporthal is de bevoorradingsroute van de winkels daar. Deze kan niet afgesloten worden. Ook de twee haakse bochten bij de aansluiting van deze weg met de weg is ongewenst bij achteruitrijdende auto's.
2. Met Cyclus dient opgenomen te worden of dit vanaf 7 meter kan. 5.2.1 5.2.1
3. De invalide plaats kan naar een andere logische plaats verschoven worden.
4. Absoluut geen plateau aanbrengen in verband met de busroute die er over rijdt (eerder grote problemen mee geweest) en de afspraken die hierover gemaakt zijn. Inritconstructie kan bij het doortrekken van de weg komen te vervallen en een grotere bocht toepassen.

Verdere opmerkingen:

1. De laad losplaats voor de sporthal kan niet komen te vervallen.
2. Waarom wordt de niet gebruikte driehoek naast de sporthal niet voor parkeren bij het plan betrokken?
3. Ik mis de afgesproken twee kis en ride langsparkeerplaatsen voor de drie lokalen bij Quadrant.
4. Zelf had ik het trottoir al dichter naar de lokalen getekend.
5. Waarom een versmalling van de weg bij de verbinding? Weg van 6 meter doortrekken. Nu een rare aansluiting
6. Het terrein van de Speel en Werkhoeve wat weggaat niet zo vet of helemaal niet aangeven. De ondergrond is nu heel moeilijk te lezen met die dunne bijna onzichtbare bruine lijnen.
7. De aansluiting van de bevoorradingsroute winkels aanpassen.
8. Laad-losplaats containers in het plan opnemen zodat geen arm van 7 meter nodig is.
9. De keerlus en het parkeren bij de bakker aanpassen.

Ik zie graag deze week een aangepast plan waar de infrastructuur met duidelijke lijnen zichtbaar is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Postadres Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Bezoekadres Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Doorkiesnr. 0172-522522

rechtstreeks 5.1.2.e of 5.1.2.e
Fax 5.1.2.e
E-mailadres 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Website www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 15:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade

Beste 5.1.2.e

Hierbij de tekening die ik vrijdag van de ontwerper ontving.

Kijk er maar even naar en misschien kun je helpen met de beantwoording van de vragen.

Straks om 16.00 hebben wij even video overleg met de ontwerper.

Ik bel jou sowieso nog even hierover, mede nav verschuiving planning raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 14:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Beste teamleden,

In de bijlage een schets voorstel van onze verkeerskundige welke ik net met hem besproken heb. Het is nog een concept SO maar het geeft wel aan waar wij aan zitten te denken.

Op basis van dit SO hebben wij enkele vragen:

1) De rijbaan welke aan de achterkant van de sporthal zit, dient deze voor auto's bschikbaar te blijven. Op google maps staan daar 2 witte combi auto's maar er zitten alleen nooduitgangen. Ruimte technisch kunnen we meer als dit alleen voor voetgangers beschikbaar is

2) Er staan 3 ondergrondse containers binnen de projectgrens. Deze willen we het liefst laten staan. Bij dit ontwerp kan dat volgens ons als de arm van de vuilniswagen tot 7m ver kan tillen. Kunnen jullie dit nagaan?

3) Naast de containers zit 1 minder valide parkeerplek. Wij gaan er vanuit dat deze gebruikt wordt door mensen die het winkelcentrum in willen. Als dat zo is dan is het logischer als we deze richting het zuiden verschuiven. Akkoord?

4) De inrit vanaf de Cortenhoeve de Vromade in is nu niet geschikt voor vrachtverkeer. Deze zal dus aangepast moeten worden. Het gehele gebied is 30km zone (ook de cortenhoeve zelf) dus in principe is de inrit constructie verkeerskundig niet nodig. Onze verkeerskundige geeft 2 opties namelijk:

a) de inrit laten vervallen, bochtverbreding aanbrengen. Of

b) een plateau in de Cortenhoeve aanbrengen (zoals is aangegeven inclusief de Hollandshof)

Voordeel van optie b is dat voetgangers makkelijk kunnen blijven oversteken. nadeel is dat de ingreep groter is.Onze verkeerskundige kan met beide opties leven. Kunnen jullie aangeven wat jullie voorkeur heeft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl



--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e nl

E: 5.1.2.e @5.1.2.e .nl



--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e nl

E: 5.1.2.e @5.1.2.e .nl



--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: www.5.1.2.e.nl

E:5.1.2.e@5.1.2.e.nl



--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E:5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 10:10:05 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad
Importance: High
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e wees mij er op dat nu het Raadstuk openbaar wordt het belangrijk is de belanghebbenden daar over te informeren. Zodat ze er niet zelf (achteraf) achter komen.

Wil jij een bericht opstellen dat we naar betrokkenen kunnen sturen en daar ook melding van maken dat in de Inspraak en presentatieraad op 6 mei aan de gemeenteraad wordt gepresenteerd en daarbij ruimte is voor inspraak. Besluitvorming volgens mij geagendeerd in Raad op 27 mei.
Weet niet of daar regels aan zijn qua van tevoren opgeven e.d.

Kun jij ook zorgen voor een overzicht van adressen waar bericht naar toe moet?
En dan donderdag einde dag verzenden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 11:25:22 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Plein GHS
Categories: Vromade

Goed punt 5.1.2.e en bedankt voor jouw goede input.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 11:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Over dit plan dient ook overleg plaats te vinden met 5.1.2.e en 5.1.2.e van Stichting Sport en Welzijn Bodegraven-Reeuwijk die de sporthal Sporthoeve exploiteert.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 11:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Hierbij, goed als jij je input geeft. Als gezegd laat mij hem zelf met een toelichting voorleggen aan Quadrant, maar ben zeker benieuwd naar jouw opmerkingen.

Let op: de doorgang tpv de kiss en ride plekken bij Quadrant wordt smaller omdat het eenrichtingsverkeer wordt, richting zuid. Dat zit nog niet in deze tekening.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Stuur mij de tekening dan kijk ik er ook even naar en geef ik jou mijn opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Bedankt 5.1.2.e plan ik dat overleg met 5.1.2.e in.

Ik stuur haar straks de tekening waar wij nog wel een aantal opmerkingen op hebben en die zeker nog wordt aangepast, maar waar ik graag met haar over wil spreken.

Ik zal voorstellen daar een belmoment over af te spreken, wellicht kun jij daar nog bij zijn. Tenzij jij liever los wil laten natuurlijk. Geef maar aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Tot en met 4 mei is er ruimte voor een overdrachtsgesprek. Is er al een nieuwe tekening?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Bedankt 5.1.2.e

Is er nog ruimte voor een overdrachtsgesprek in deze?
Ik wil graag 5.1.2.e goed aansluiten op de benodigde werkzaamheden voor het schoolplein.

5.1.2.e en ik kunnen dan samen zorgen dat alles goed van jou is overgenomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 april 2020 13:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl
Onderwerp: FW: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Als de tekening voor de doortrekking van de Vromade klaar is dan ook naar 5.1.2.e van Quadrant mailen. Zie onderstaand haar gegevens.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

	Postadres	Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
	Bezoekadres	Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
	Doorkiesnr.	0172-522522
☎		rechtstreeks 5.1.2.e of 5.1.2.e
	Fax	5.1.2.e
@	E-mailadres	5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
	Website	www.bodegraven-reeuwijk.nl
aanwezig	5.1.2.e	

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Verzonden: zondag 19 april 2020 16:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Wij spraken elkaar donderdag jl. over de tekeningen van het plein van de Goede Herderschool in Bodegraven.
Daarbij spraken we af dat ik u een mail zou sturen met mij gegevens (zie handtekening hieronder).
Graag zie ik de tekeningen, wanneer u in het bezit bent van de laatste versies, graag verschijnen.

Alvast veel dank voor de moeite.
Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e
5.1.2.e
(Werkdagen: 5.1.2.e)
Werkadres: 5.1.2.e Gouda
Telefoon: 5.1.2.e
Mobiel: 5.1.2.e
Email: 5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl

Postbus 2138 • 2800 BG Gouda • T 0182 689 896
info@quadrantkindercentra.nl • www.quadrantkindercentra.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 10:18:14 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vul Enquête winkelcentrum Vromade in
Categories: Vromade

Interessant 5.1.2.e kan zeker een hulpmiddel zijn bij het verzamelen van reacties.
Nadeel is wel dat je beperkt achtergrondinfo kwijt kunt en de vragen daardoor niet goed in perspectief kunt plaatsten.
Dat kan overigens wel, bedenk ik terwijl ik schrijf, als je dit gebruikt aan het eind van een webinar waarin het plan is toegelicht en je dan over een aantal zaken "de zaal bevraagd".

Hoe gaat verwerking van de antwoorden? Ook enigszins automatisch?

Boeiend probeerseltje dus zeker wel!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 april 2020 16:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vul Enquête winkelcentrum Vromade in

Hier is de koppeling naar het formulier Enquête winkelcentrum Vromade:
https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=2Ly4PcglC0exCWURDI7AV5EvWQk4qlZBk9aE2ohGrnxURTBKTVdESjhOQ0ZIUTYzNTFJTUdPV1k0NS4u

---

Microsoft Forms
Uw eigen formulieren maken op forms.office.com

Even een probeerseltje…

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 24 Apr 2020 14:05:07 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadstukken Vromade
Categories: Vromade

Helemaal top!

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 22 april 2020 16:51
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadstukken Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb de stukken aangepast conform besluit in College. Kunnen dus door naar de Raad (uiteraard zonder het collegevoorstel).
Ze zijn hier te vinden:
5.1.2.i

Is dit voldoende of moet ik op een andere wijze aanleveren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 10:28:45 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

OK... En daar komen ze nu pas mee 😉...

Mijn agenda is donderdag strak vol. Je verzoek brengt me qua tijd wel in een lastig parket... Ik ga er even over nadenken of en hoe ik dit voor elkaar zou kunnen krijgen. Ik kom er op terug.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e wees mij er op dat nu het Raadstuk openbaar wordt het belangrijk is de belanghebbenden daar over te informeren. Zodat ze er niet zelf (achteraf) achter komen.

Wil jij een bericht opstellen dat we naar betrokkenen kunnen sturen en daar ook melding van maken dat in de Inspraak en presentatieraad op 6 mei aan de gemeenteraad wordt gepresenteerd en daarbij ruimte is voor inspraak. Besluitvorming volgens mij geagendeerd in Raad op 27 mei.
Weet niet of daar regels aan zijn qua van tevoren opgeven e.d.

Kun jij ook zorgen voor een overzicht van adressen waar bericht naar toe moet?
En dan donderdag einde dag verzenden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 17:20:38 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Hier de link naar de voorzet voor de brief: 5.1.2.i
het gaat om ongeveer 115 adressen. Ik heb ze verzameld in een Excelbestand. De brieven kunnen niet op naam. Ik kan ze ook zonder adres doen, maar dan moeten we ze zelf gaan bezorgen. Hoe dan ook, voor het fysieke gedeelte moet ik naar het gemeentehuis en ik schat dat ik inclusief reizen, printen en verpakken een halve dag nodig heb. Het mooiste zou zijn, als ik er morgenochtend aan kan beginnen. Zoals ik eerder zei, heb ik donderdag geen ruimte om iets aan de mailing te doen en vrijdag is een dag waar ik op dit moment echt naar uit kijk….

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 10:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: informeren belanghebbenden over de behandeling in de Raad
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e wees mij er op dat nu het Raadstuk openbaar wordt het belangrijk is de belanghebbenden daar over te informeren. Zodat ze er niet zelf (achteraf) achter komen.

Wil jij een bericht opstellen dat we naar betrokkenen kunnen sturen en daar ook melding van maken dat in de Inspraak en presentatieraad op 6 mei aan de gemeenteraad wordt gepresenteerd en daarbij ruimte is voor inspraak. Besluitvorming volgens mij geagendeerd in Raad op 27 mei.
Weet niet of daar regels aan zijn qua van tevoren opgeven e.d.

Kun jij ook zorgen voor een overzicht van adressen waar bericht naar toe moet?
En dan donderdag einde dag verzenden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "Inge Nieuwenhuizen"
Sent: Thu, 23 Apr 2020 18:49:47 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden aan de 5.1.2.e
Categories: Vromade

Oeps, te snel, sorry! Heel goed!!! Ik heb super vertrouwen in het proces!
Ja, en graag proefpresenteren in het college....

Dankjewel, en nogmaals sorry, te druk....

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, April 23, 2020 5:35:24 PM
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven

Hoi Inge,

Doel jij niet op de presentatie in de inspraak raad op 6 mei dan?
Die vermelden we wel degelijk.

We organiseren separaat nog een stuk communicatie rond deze plannen.

De brief leek ons niet bedoeld om heel inhoudelijk alles toe te lichten maar vooral om te zorgen dat men niet achteraf vernam over behandeling in de Raad. Zo had ik het doel begrepen.

Hopelijk hebben we elkaar niet verkeerd begrepen en heb je vertrouwen in het proces.

Ik wilde overigens nog wel van jou weten of je wil dat ik voorafgaand aan de presentatieraad op 6 mei nog in het college proefpresenteer?
Kan dan alleen de dag ervoor.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2020 16:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven

Hoi 5.1.2.e

Was het niet handig geweest om ook aan te kondigen dat er een presentatie nog plaatsvindt over het plan?
En weten de mensen nu wat de korte termijn maatregelen zijn?

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, April 23, 2020 3:22:40 PM
Aan: College <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e (5.1.2.e @5.1.2.e .nl) <5.1.2.e @5.1.2.e nl>; 5.1.2.e | MOZAIEK Tuin- en Landschapsontwerpers <5.1.2.e @mozaiek-ontwerpers.nl>; Postbus 'Griffie' <griffie@bodegraven-reeuwijk.nl>; Postbus 'Klant Contact Centrum' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven

Goedemiddag,

In de bijlage ontvang je de informatiebrief die vandaag of morgen in en rond het winkelcentrum Vromade en bij de diverse stakeholders in de directe omgeving wordt bezorgd. Als je vragen, opmerkingen of suggesties hebt, geef ze dan vooral door aan 5.1.2.e en 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 30 Apr 2020 12:09:50 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e gesproken, kou wel uit de lucht kunnen nemen.
Afgesproken dat ik een toelichting zal geven op waar we nu staan, ook met de tekening.
Moment wordt geprikt.

Wat wel een aandachtspunt is en waar ik haar ook gelijk in moest geven, is een meer persoonlijke benadering van de stakeholders waarmee we al in contact zijn.
Het feit dat de stukken nog niet op RIS stonden zorgt ook voor onrust.

Volgende keer dus niet een algemene bewonersbrief naar deze bestuurder of Rialto bijvoorbeeld.
Zij wilde het liefst een belletje vooraf. Dezelfde brief maar persoonlijk aan haar gericht zou ook al een flinke stap zijn merk ik.

Laten we dat even bewaken 5.1.2.e bij volgende situaties.
Het is een kleine aanpassing van onze kant maar bespaart veel gedoe en geeft zelfs goodwil.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Verzonden: donderdag 30 april 2020 08:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Onderwerp: Fwd: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Eerder hebben wij contact gehad over de mogelijke herinrichting van het gebied rondom de Goede Herderschool. Het laatste gesprek dateert van half februari. Bij dat gesprek was ook 5.1.2.e van Quadrant aanwezig omdat Quadrant een deel van ons gebouw gaat huren. In dat gesprek is afgesproken dat er een tekening zou worden gemaakt, om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zouden zijn voor de Goede Herderschool en het plein dat Quadrant gaat gebruiken. Wij hebben daarbij aangegeven dat het belangrijk is dat we tijdig de medezeggenschapsraad erbij kunnen betrekken en dat daarvoor een tekening noodzakelijk is.

Vervolgens is het heel lang stil geweest, totdat we vorige week een brief kregen dat er een voorstel aan de orde komt in de inspraakraad volgende week. Dat verbaast ons zeer, temeer daar wij de afgelopen weken niets meer hebben vernomen. We vinden het heel jammer dat we niet tijdig onze ouders hebben kunnen informeren over de op handen zijnde ontwikkelingen en dat ze dit nu uit de publiciteit moeten vernemen.

Graag vernemen we op zeer korte termijn van u op welke wijze wij als school betrokken worden in de verdere planvorming. Zoals al eerder aangegeven zijn we zeker bereid mee te denken in de herontwikkeling van het gebied, maar we moeten daarbij wel zeker weten dat de toekomstige verkeerssituatie de belangen en veiligheid van onze kinderen en ouders beschermen en dat er voldoende plein overblijft.

We zien uw reactie graag spoedig tegemoet en hopen dat het niet nodig is dat we gebruik moeten maken van het inspreekrecht om onze zorgen naar voren te brengen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

STICHTING PCPO DE VIER WINDSTREKEN
Nieuwe Gouwe Westzijde 1 | 2802 AN Gouda

0182 52 67 19 | 5.1.2.e
5.1.2.e @d4w.nl | www.d4w.nl

DE**VIER**WINDSTREKEN
OOG VOOR ELK KIND

---------- Forwarded message ---------
Van: **Postbus 'Nieuwbouw'** <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Date: do 23 apr. 2020 om 15:22
Subject: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven
To: Postbus 'Nieuwbouw' 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>

Geachte heer, mevrouw,

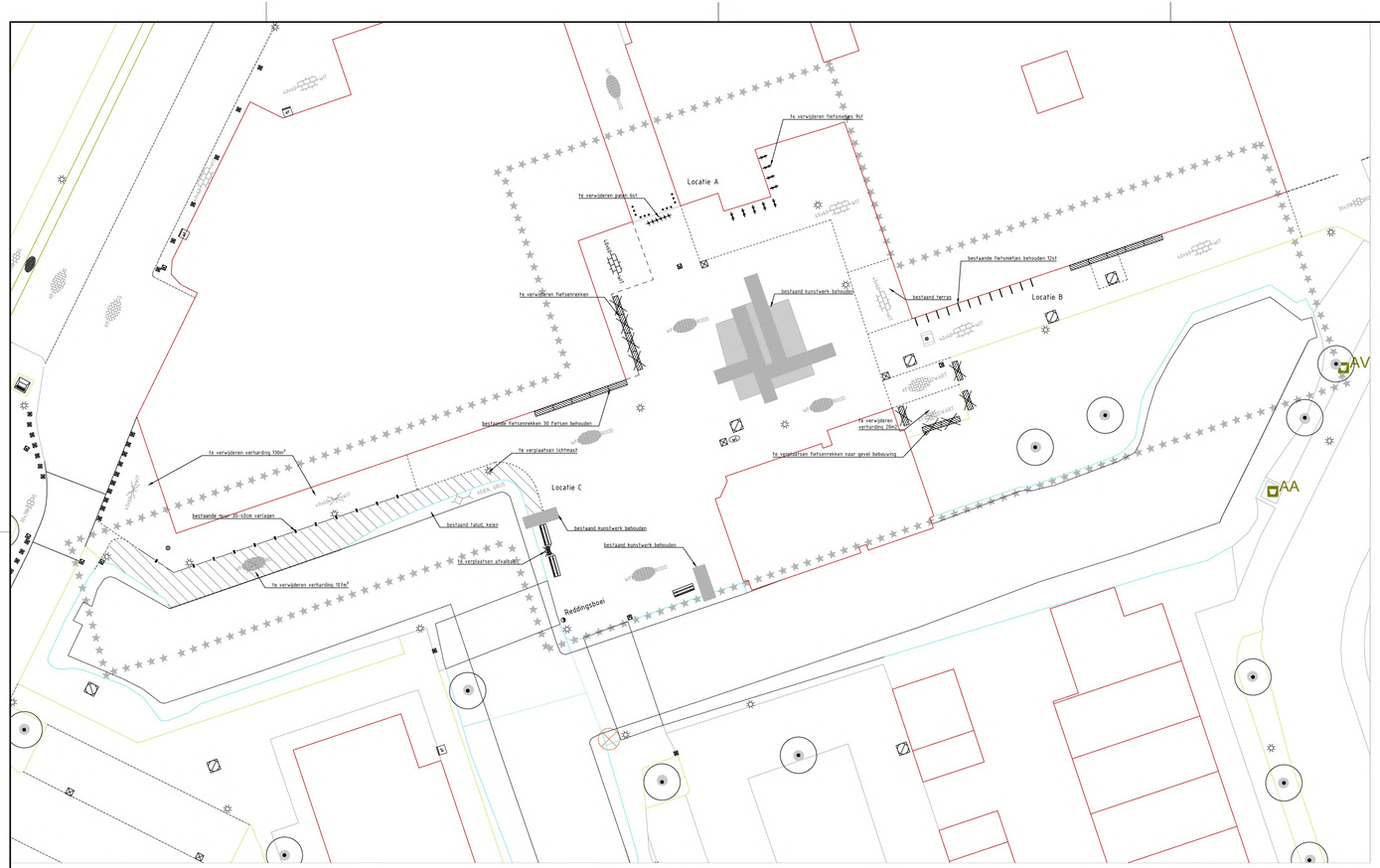
In de bijlage stuur ik u de brief die vandaag of morgen huis aan hui is en rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven verspreid wordt. Mocht u na het lezen van de brief vragen, suggesties of opmerkingen hebben dan kunt u die sturen naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

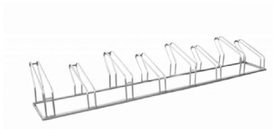
aanwezig: 5.1.2.e



BESTAANDE SITUATIE

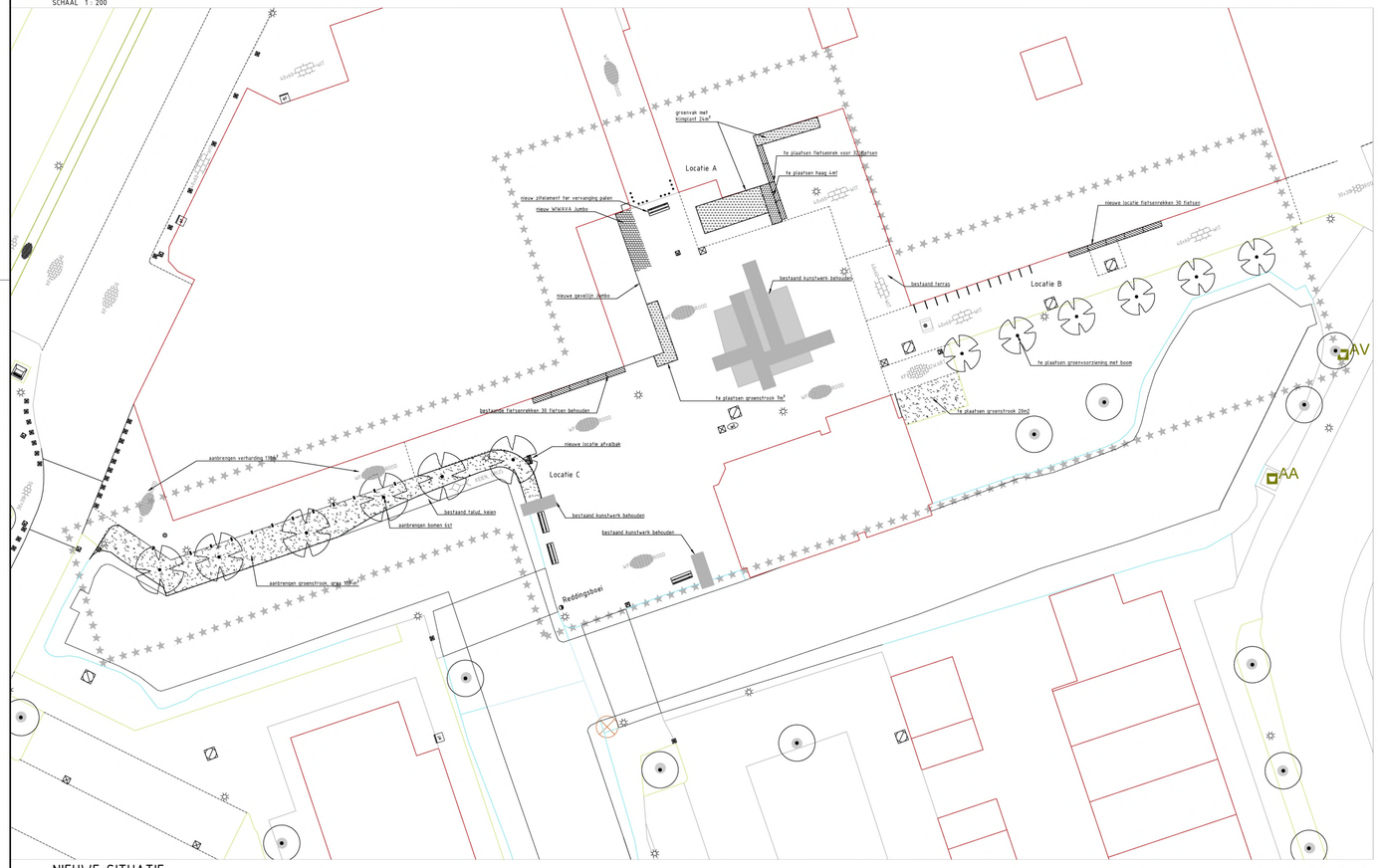
SCHAAL 1 : 200

0 2 4 6 8m



Locatie	Verwijderen	Aantal	eh.
A	Fietsnietjes	9	st
A	Paaltjes	6	st
A	Fietsenrekken (6 fietsen)	5	st
B	Fietsenrekken (10 fietsen) verplaatsen	4	st
B	Verharding BSS zwart	20	m2
C	Fietsenrekken (10 fietsen)	3	st
C	Verlagen muur 30-40cm	28	m1
C	afvalbak (verplaatsen)	1	st
C	Verharding 40x60 tegels wit	130	m2
C	Verharding SBS Rood	107	m2

Locatie	Nieuw	Aantal	eh.
A	Groenvak met klimplant x2	24	m2
A	Groenvak	14	m2
A	Zitelement	1	st
A	Fietsenrekken (8 fietsen)	4	st
A	Haag	4	m1
B	Bomem	6	st
B	Groenstrook	20	m2
C	Fietsenrekken (10 fietsen)	3	st
C	Groenvak (Jumbo)	7	m2
C	Bomen	6	st
C	Verharding WF, rood	130	m2
C	Groenstrook, gras	107	m2



NIEUWE SITUATIE

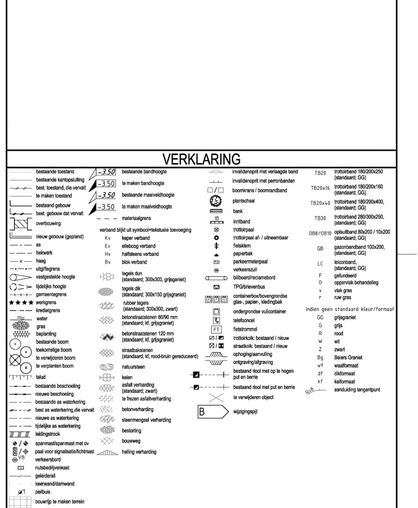
SCHAAL 1 : 200

0 2 4 6 8m

OPMERKINGEN

- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

VERKLARING



VERSIE

	CONCEPT 08-04-2020		
f			
e			
VERSIE	OMSCHRIJVING	TEKENAAR	DATUM

BESTANDSNAAM : BD-W-01_HERINRICHTINGVROMADE_20200408.DWG | PROJECTCODE : | VERWIJZING :

a Gemeente Bodegraven Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD
Postbus 401, 2410 AK
Bodegraven
TELEFOON : (0172) 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE

Herinrichting

Bestaande en nieuwe situatie

BEHOORT BIJ : Opdracht aannemer	NUMMER :	DOCUMENTSOORT: Tekening	
GEOGRAFISCHE CODE			
FORMAAT : A0		BLAD 1	VAN
SCHAAL : 1:200		1	BLADEN
GETEKEND : BeindorffCW 01-05-2020	PARAAF	GECONTROLEERD : PARAAFDATUM	GEAUTORISEERD : PARAAFDATUM
TEKENNUMMER : BD-W-01			a
BUURPROJECTCODE : BODDIT - VOLGNR :			VER.

C:\USERS\[redacted]\DOCUMENTEN\BEINDORFFV\ROMADE\CONCEPT.I

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 26 May 2020 08:06:05 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: uitbreiding JUMBO Vromade
Attachments: SKM_C25820040910180.pdf, 191121_bodegraven 1.200.pdf
Categories: Vromade

Beste heren en dame,
Straks spreken we Jumbo/Rialto op locatie.
Dit is wat zij eerder meegaven ten aanzien van het punt waar we nu specifiek ook met hun samen naar willen kijken.

Was denk ik wel voor de laatste tekening van 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 9 april 2020 10:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: uitbreiding JUMBO Vromade

Dag 5.1.2.e

Ik heb de situatie bekeken en kom tot de conclusie dat de beoogde inrichting van het openbaar gebied nauwelijks behoeft te worden aangepast. Zie bijgaand. De aanpassingen die vereist zijn, betreffen:

- Groen langs de wiwava dat straks langs de gevel uitbouw gesitueerd is, dient smaller te worden uitgevoerd;
- Bankje voor de entree dient te worden verwijderd of in de langs richting te worden geplaatst.

Totale breedte van de ruimte vanaf bestaande gevel tot aan entree bedraagt circa 5m. De wiwava van twee rijen winkelwagens heeft een breedte van circa 1,5m, alsdan resteert er voor de uitbouw een breedte van circa 3,5m.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 6 april 2020 17:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: uitbreiding JUMBO Vromade

Beste 5.1.2.e

Jullie hebben een verzoek ingediend voor uitbreiding van de Jumbo. Daarover (vooral wat betreft de procedurekant) heb je al contact gehad met 5.1.2.e
Wij hebben ons er inhoudelijk over gebogen. Wij zitten er als volgt in:

Wij staan niet bij voorbaat afwijzend tegen de uitbreiding maar vragen aandacht voor het bewaken van de kwaliteit en van het beeld dat ontstaat ook voor het gehele plein.
Wij willen jullie dan ook vragen om aanvullend op het plaatje dat jullie stuurden, ons input te geven hoe jullie aankijken tegen enkele zaken die goed opgelost moeten worden.
Het gaat dan om:

- Positie winkelwagens in nieuwe situatie (wellicht naar binnen)
- Fietsparkeren
- Vergroening / kwaliteitslag plein
- Handhaving kunstwerk en marktkramen.

Wij zijn zoals jullie al weten bezig om een plan te maken voor herinrichting van de zuidzijde dat is gebaseerd op bijgaande schets. Daar komt jullie verzoek nu overheen.
Ook aan de noordzijde maken we een plan en dat is meer geënd op elementen die door jullie zijn ingebracht zoals toevoegen parkeren, toegankelijkheid vanaf het noorden en laad-lossituatie verbeteren. Hier ben je inhoudelijk ook op aangesloten.

Het lijkt ons van belang dat jullie aangeven hoe je behalve de uitbreiding ook de genoemde elementen en met name ook de uitstraling van de Jumbo aan de buitenkant goed oplost.
Wij kunnen dan kijken hoe we dat meenemen in de uitwerking die wij voor deze zijde aan het maken zijn.

Het gaat bij de uitbreiding om aankoop van een stuk terrein van de gemeente. Daarover zullen we nog afspraken moeten maken.

Op welke termijn kun jij de gevraagde input leveren?
Als dit vragen oproept of toelichting vraagt weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 26 May 2020 13:55:49 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @jumbo.com>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Excuus
Categories: Vromade

Kan gebeuren 5.1.2.e ik herken de ervaring.
Met 5.1.2.e voor nu denk ik voldoende kunnen afstemmen.
Jullie wensen en boodschap is helder.
Wij maken een tekening waarmee we nog een ronde maken langs de belanghebbenden, dus je we spreken elkaar sowieso nog hierover.

Voor eventuele input om jullie uitbreiding goed in de tekening te krijgen weten we jou en/of 5.1.2.e te vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 12:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Excuus

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik mail jullie even om mijn excuus aan te bieden omdat ik niet op de afgesproken locatie was.
Het is namelijk zo dat ik de afspraak verkeerd in mijn agenda heb genoteerd.

Ik kwam erachter door een telefoontje van 5.1.2.e van Rialto, daarna ben ik de mail van 5.1.2.e gaan terugzoeken en zag ik dat de fout bij ligt.

Excuus, Als jullie vragen aan mij hebben kunnen jullie altijd bellen. En als we op een ander moment nog eens moeten gaan kijken bij de situatie dan kan dat natuurlijk ook.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 26 May 2020 15:10:59 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Mee eens 5.1.2.e
Het is nu aan ons om het proces scherp aan te sturen.

Ik zal een overzicht maken van hoe ik de stappen zie en wat we nu inhoudelijk hebben benoemd als aandachtspunten die of nog verwerkt moeten worden of gewoon heel goed uitgelegd moeten worden zodat iedereen die ook snapt cq ziet en vertrouwen heeft in voldoende draagvlak.
Ik heb graag dat jullie helpen om dat plaatje (stappen en inhoudelijke punten) goed scherp te krijgen.

Vandaaruit kunnen wij 5.1.2.e /5.1.2.e denk ik wel de juiste slag laten maken.

Kern daarbij blijft: via een 'presentatietekening' voor beide locaties en een ronde langs de stakeholders naar een definitief ontwerp.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 14:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik moet zeggen dat ik deze mail van 5.1.2.e wel begrijp. Ik heb ook het gevoel dat er nog wel een paar slagen gemaakt zullen moeten worden voordat iedereen gelukkig is. Ik heb voldoende vertrouwen in 5.1.2.e om te geloven dat hij geen misbruik van ons vertrouwen zal maken. We zullen in het proces wel op moeten letten dat met alle overleggen de voorbereidingskosten niet uit de hand lopen.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 13:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;
5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi,

Nuttig locatie bezoek vanmorgen. Iedereens voor en tegens gehoord en ik denk echt dat we met de huidige variant een goede optie hebben. Laten we het overleg met de school nog even afwachten. Ik zal 5.1.2.e even informeren over de stand van zaken.

Omtrent de administratie: inmiddels is het wel een heel ander project geworden dan destijds was voorzien. Met name het besluitproces vergt meert overleg, tijd en inzet en er zitten meerdere varianten in dan van te voren begroot.

Ik had al even aangegeven bij 5.1.2.e dat we de extra uren zijn ingelopen. Ik vind het voor nu even lastig om aan te geven waar we op gaan uitkomen aangezien er gewoon nog dingen onduidelijk zijn. Gaat de school zo akkoord en is de eigenaar van het winkelcentrum uiteindelijk toch tevreden, dan kan het allemaal meevallen.
Maar ik kreeg vanmorgen het idee dat er nog wel wijzigingen aan zullen komen.

Wat ik wil voorstellen dat ik voor nu de uren van 5.1.2.e en mijn uren netjes zal bijhouden en dat we dan straks als de ontwerpen vast liggen laat weten wat het geworden is. Uurtarief gewoon volgens de offerte.

Is dat iets waar jullie mee kunnen leven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e@5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 28 May 2020 16:11:12 +0200
To: "5.1.2.e | BROOD&KO" <info@5.1.2.e nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: DPO supermarkten: vervolgtraject
Attachments: Brief raad visie supermarktstructuur.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij ter info een brief waarmee mijn collega de Raad informeerde over de behandeling van het DPO voor de supermarkten en het vervolgtraject daarvan.

Ik zag de stukken nu zelf nog niet op het Raadsinformatiesysteem staan, maar dat zal over een paar dagen vast wel zo zijn.

5.1.2.e krijgt het waarschijnlijk rechtstreeks via mijn collega van Economie, maar ik dacht ik stuur het jullie vanwege het contact dat wij hebben. Het DPO en de visie van het College bieden ruimte voor uitbreiding van de Jumbo in Broekvelden.

@5.1.2.e ik laat even aan jou en 5.1.2.e om het wellicht door te zetten naar de andere ondernemers in het WC. Daar heb ik persoonlijk nog geen contact mee. Dat komt als we iets organiseren om de beoogde ingrepen rond het winkelcentrum te presenteren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Datum verzonden
Ons kenmerk Z/19/086530 / DOC-20142742
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Visie supermarktstructuur Bodegraven-Reeuwijk

Geachte heer/mevrouw,

Onze gemeente ontvangt regelmatig verzoeken tot vestiging, uitbreiding en verplaatsing van supermarkten. Om hierin een heldere afweging te maken is het belangrijk een gewenste supermarktstructuur binnen onze gemeente te schetsen. Verzoeken kunnen dan primair aan deze structuur worden getoetst. Ons college heeft onlangs een korte bondige visie beschreven over deze gewenste structuur. Wij vragen de gemeenteraad om binnenkort een besluit te nemen hierover.

Ter ondersteuning van onze visie hebben wij recent een onderzoek laten uitvoeren naar de supermarktstructuur binnen onze gemeente door onderzoeksbureau DTNP. Het onderzoek geeft ons inzichten over de huidige en potentiele vraag- en aanbodstructuur van supermarkten binnen onze gemeente.

Wij stellen de gemeenteraad in positie om een afgewogen besluit te nemen. De visie die onze gemeenteraad vaststelt zal als ontwikkelkader dienen bij verzoeken om vestiging, uitbreiding en verplaatsingen van supermarkten. Graag informeren wij u over de procedure en de mogelijkheid tot inspraak op dit onderwerp.

Raad en raadscommissie
De beoogde datum voor behandeling van het voorstel in de gemeenteraad is woensdag 24 juni 2020 om 20:00 uur. Voorafgaand hieraan zal eerst een inhoudelijke bespreking plaatsvinden tijdens de raadscommissie Ruimte van 10 juni 2020 om 19:30 uur.

U kunt kennis nemen van onze visie, het raadsvoorstel en het onderzoeksrapport via het digitale raadsinformatiesysteem (RIS). Vanaf de website van de gemeente (https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/) gaat u respectievelijk naar 'Bestuur en organisatie' → Gemeenteraad → Raadsinformatiesysteem. Vanaf daar ziet u de agenda van de gemeenteraad en klikt u op de vergadering van 10 juni 2020. Hier treft u alle relevante documenten.

Inspraak

U heeft de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad. Deze inspraakmogelijkheid vindt plaats tijdens de inspraakavond op woensdag 3 juni om 20:00 uur. In verband met de RIVM maatregelen kan niet in de raadzaal worden ingesproken en vinden de vergaderingen digitaal plaats. Daarom nodigen wij u uit om via Microsoft Teams deel te nemen aan de inspraak. Indien u gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid verzoeken wij u uiterlijk 36 uur van te voren u aan te melden bij de griffie van de gemeenteraad via griffie@bodegraven-reeuwijk.nl.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 29 May 2020 10:48:32 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: organiseren afspraak met GHS
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Naar aanleiding van (overigens uitstekende) verslag van bestuurlijk overleg met 5.1.2.e wil je 5.1.2.e ook maar gelijk bij de afspraak vragen met 5.1.2.e
Zij werd tenslotte door 5.1.2.e naar voren geschoven als belangrijk persoon voor de huisvesting (namens GHS en Quadrant).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 29 May 2020 12:26:18 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Herinrichting noordzijde wc Broekvelden
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Wat je schrijft bij 'afgesproken' klopt. Dus dat doen we zo.

Ten aanzien van jouw beschrijving van jullie belang. Die is duidelijk benadrukt.
Ik geef aan dat van onze kant de casus zo is benaderd dat wij aan de voorkant de volgende belangen hebben meegenomen:

- Verbeteren aanrijroute en veiligheid laden-lossen;
- Verbeteren ontsluiting voor bezoekers vanaf de noordzijde;
- Toevoegen parkeerplaatsen aan de noordzijde (bij voorkeur dichtbij de entree);
- Verbeteren zichtbaarheid en uitstraling aan de noordzijde

Wij hebben te maken met andere belanghebbenden zoals de scholen, waarvan we terrein nodig hebben en die net als de ondernemers via de politiek druk uitoefenen.
Daarnaast trachten we een aantal gemeentelijke uitgangspunten te bewaken die zien op o.a verkeersaspecten, veiligheid, kwaliteit, uitvoerbaarheid en budget.
Het is voor ons dus een juiste balans zoeken.

Ik concludeer dat jullie belang duidelijk is, wij maken naar mijn mening een beweging aan de noordzijde die zich daar heel goed toe verhoudt en zijn bereid verdere optimalisatie te onderzoeken.

Voor wat betreft de Zuidzijde maakten we ook afspraken.
Er moet een goede oplossing en maatvoering komen voor de winkelwagens in combinatie met het uitbreidingsplan.
Wij spraken af in te zetten op spreiding van de locatie van de wiwa. De parkeerplaats daarvoor betrekken. Dat moet uitgewerkt.

Daarnaast spraken we over de uitstraling van de gevel aan de pleinzijde. Die moet kwalitatief gaan meedoen bij de kwaliteitsslag openbare ruimte die we aan de zuidzijde doorvoeren. Hier zijn aan onze kant ideeën over dus laten we afstemming daar op houden.
Voor jullie is nog aandachtspunt de nieuwe entreesituatie te verduidelijken.

De positie van fietsparkeren is ook nog een aandachtspunt bij de uitwerking.

Laten we de uitbreiding van de Jumbo goed laten meelopen in de uitwerking van de zuidzijde.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 15:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Herinrichting noordzijde wc Broekvelden

Dag 5.1.2.e

Volgend op ons overleg van hedenochtend bevestig ik hierbij (nogmaals) dat het belang voor Jumbo voor een herinrichting van het openbaar gebied gelegen is in het creëren van (1) een doorgaande tweerichtingenweg ten behoeve van het

expeditieverkeer beter en veiliger te faciliteren en (2) van meer parkeerplaatsen die in de nabijheid liggen van de entree van het winkelcentrum. Hoe beter dit wordt gefaciliteerd des te meer bereidheid er is om mee te investeren in de herinrichting.

Afgesproken is dat jij eerst met het schoolbestuur overleg hebt om overeenstemming te krijgen over de voor hun wezenlijke punten en synchroon daaraan zal de ontwerper/verkeerskundige onze wens over toevoeging van pp nader beschouwen.

Laat even weten wanneer we nieuwe schetsen kunnen verwachten aub.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

T +5.1.2.e
F +5.1.2.e
M 5.1.2.e
5.1.2.e @rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Postbus 3009
5203 DA 's-Hertogenbosch
Victorialaan 15
5213 JG 's-Hertogenbosch

KvK Oost - Brabant 17140019

Disclaimer

De informatie in dit bericht kan vertrouwelijk zijn. Zij is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Rialto Vastgoedontwikkeling is niet aansprakelijk voor de overdracht van de inhoud van dit e-mail bericht. Evenmin is Rialto Vastgoedontwikkeling aansprakelijk voor eventuele vertragingen.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee only. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return of e-mail. Rialto Vastgoedontwikkeling is not liable for the transmission hereof or for any delays.

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 29 May 2020 12:41:28 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade herinrichting buitenruimte
Categories: Vromade

5.1.2.e 5.1.2.e

Bedankt voor jullie input. Lijkt mij goed als jullie nog even die ruimte nemen om naar optimalisatie te zoeken.
Zie daarvoor ook mijn mail aan 5.1.2.e
Er komt snel een afspraak met de schoolleider, hopelijk kan 1 van jullie daar in elk geval bij zijn.
Die input dan graag meenemen in jullie gedachte over optimalisatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 16:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade herinrichting buitenruimte

Hoi 5.1.2.e

Het lijkt mij een goed plan om eens naar de mogelijkheden te kijken. Wellicht kunnen we daarvoor een keer op kantoor in Bodegraven afspreken. Dan kunnen we een tekening op redelijk formaat plotten en eens wat met stift of potlood schetsen.
Overigens verwacht ik daar ook wel wat van 5.1.2.e en 5.1.2.e Mocht je mij willen bellen dan is mijn nummer 5.1.2.e - 5.1.2.e

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 15:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade herinrichting buitenruimte

Goedemiddag allen,

Even nog een korte reactie op ons overleg van vanochtend.
Persoonlijk vond ik het beetje moeizaam gaan. Wat hebben we afgesproken en hoe gaan we verder? Wat wordt er van ons verwacht?

Ter inspiratie heb ik een foto toegevoegd van een groen beklede wand (met vaste planten en varens) uit de Rijnstraat in Woerden.
Ik denk dat we met het toepassen van gevelbeplanting bij Vromade veel kunnen bereiken. Kost weinig ruimte met een maximaal effect.
Dit principe kunnen we vooral toepassen aan de kant van het "kunstwerk".

Aan de andere zijde waar we het vanochtend heel lang hebben gehad over mogelijkheid (het verzoek vanuit de Jumbo) om een paar extra parkeerplaatsen te maken, heb ik nog eens vanuit een ander gezichtspunt naar gekeken. Met name de vormgeving van de drie getekende driehoekige groenvakken. De vormgeving vind ik niet geweldig. Misschien is het goed om

daar nog eens naar te kijken. De vraag is, is daar ruimte voor. Zo ja, dan zou ik graag met 5.1.2.e daar naar willen kijken. Als 5.1.2.e het hier tenminste mee eens is. (5.1.2.e ik had je even willen bellen, maar had je telefoonnummer niet).
Ik hoor jullie reactie wel.

Met viendelijke groeten,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 29 May 2020 12:37:39 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Is ook wel weer zo 5.1.2.e
Het is ook zeker niet ten nadele van jou hoor. Ik waardeer de samenwerking zeer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: vrijdag 29 mei 2020 12:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade

Hoi 5.1.2.e

We houden het tot het minimum hoor!

Voor het zuidelijk deel had een overleg met 5.1.2.e nog een beetje kunnen helpen maar eigenlijk had hij hier wel een aardige plan liggen en waren we destijds akkoord dat we het volgens dat plan gingen uitvoeren. Daar kwam vrij snel de uitbouw van de jumo bij en een ander inzicht bij 5.1.2.e en jou of met name fietsnietjes e.d. Maar goed, daar komen we op zich samen ook wel uit.

de Noordelijke zijde had 5.1.2.e je verkeerstechnisch sowieso niet kunnen helpen volgens mij. Hij is ontwerper en geen verkeerskundige. Normaliter wordt een ontwerp door een ontwerper en de verkeerskundige samen opgesteld. Exante hebben ook ontwerpers bij hun in dienst vandaar dat ik voor die optie gekozen had. Ik dacht dat het ontwerp proces dan sneller zou verlopen (en tevens wat goedkoper). Ik had alleen niet verwacht dat de inspraakprocedure voor iets wat er 5 jaar komt te liggen zo zou zijn.

Overigens is 5.1.2.e zeer bekwaam en had hij je natuurlijk ook verder kunnen helpen met een uitwerking hoor.

groeten 5.1.2.e

Op vr 29 mei 2020 om 11:58 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Dag 5.1.2.e
>
> Wij begrijpen jouw opmerking aangaande het proces en de extra tijd die dit vraagt. Jouw voorstel lijkt ons passend dus dat is akkoord.
> We zullen met elkaar in het proces er wel op moeten letten dat de voorbereidingskosten niet uit de hand lopen, dus prima laten we elkaar daar scherp in houden en bij helpen.
>
> De inschatting van het proces aan de voorkant door mij is in dit geval een leerpunt.

We gingen nu uit van doorpakken richting uitvoeringstekening, terwijl ik meer besef had moeten hebben voor de benodigde stappen met relevante stakeholders.
Misschien hadden we in dat kader het proces een stukje verder moeten brengen met eerst nog 5.1.2.e en dan de switch naar jou maken 5.1.2.e
Nu ik inmiddels met 5.1.2.e heb kennisgemaakt heb ik zelf dat gevoel gekregen, zonder dat 5.1.2.e daar overigens op heeft gezinspeelt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: dinsdag 26 mei 2020 13:58
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi,

Nuttig locatie bezoek vanmorgen. Iedereens voor en tegens gehoord en ik denk echt dat we met de huidige variant een goede optie hebben. Laten we het overleg met de school nog even afwachten. Ik zal 5.1.2.e even informeren over de stand van zaken.

Omtrent de administratie: inmiddels is het wel een heel ander project geworden dan destijds was voorzien. Met name het besluitproces vergt meert overleg, tijd en inzet en er zitten meerdere varianten in dan van te voren begroot.
Ik had al even aangegeven bij 5.1.2.e dat we de extra uren zijn ingelopen. Ik vind het voor nu even lastig om aan te geven waar we op gaan uitkomen aangezien er gewoon nog dingen onduidelijk zijn. Gaat de school zo akkoord en is de eigenaar van het winkelcentrum uiteindelijk toch tevreden, dan kan het allemaal meevallen.
Maar ik kreeg vanmorgen het idee dat er nog wel wijzigingen aan zullen komen.

Wat ik wil voorstellen dat ik voor nu de uren van 5.1.2.e en mijn uren netjes zal bijhouden en dat we dan straks als de ontwerpen vast liggen laat weten wat het geworden is. Uurtarief gewoon volgens de offerte.

Is dat iets waar jullie mee kunnen leven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @5.1.2.e

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e@5.1.2.e



From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Jun 2020 12:52:00 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: overzicht acties KT Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Nog even 1 opmerking over de drempel, deze moet wel geschikt zijn voor bussen (openbaar vervoer), dus vergelijkbaar aanleggen als bij de halte voor de sporthal.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: overzicht acties KT Vromade

Beste collega's,

Ik heb geprobeerd wat overzicht te creëren in wat ons te doen staat voor wat betreft de KT maatregelen.
Heb daar nog wel jullie hulp bij nodig om e.e.a. aangevuld en aangescherpt te krijgen.

Willen jullie dus even kijken naar de 2 bladen in de bijlagen en aanvullen/aanscherpen?
Dan werken we vanaf daar verder. Lijkt me goed om vervolgens op KT even een projectoverleg te hebben en 5.1.2.e de opvolger van 5.1.2.e hierin mee te nemen. Dan beleggen we daar de acties onderling verder.

@5.1.2.e : wil jij dat projectoverleg plannen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Jun 2020 13:59:25 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: overzicht acties KT Vromade
Categories: Vromade

Ah ok, dan gaat het goed. Ik dacht dat er mogelijk toch een drempel kwam in de Cortenhoeve, dan heb ik je opmerking verkeerd gelezen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 13:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: overzicht acties KT Vromade

5.1.2.e ik dacht eigenlijk dat je een drempel bedoelde tpv ingang van de straat tussen school en sporthal en in niet in de Cotenhoeve zelf.
Die drempel was toch alternatief voor het eerder gedachte plateau (ook een soort drempel) maar dan in de Cortenhoeve en als markering van de entree.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: overzicht acties KT Vromade

Hoi 5.1.2.e

Nog even 1 opmerking over de drempel, deze moet wel geschikt zijn voor bussen (openbaar vervoer), dus vergelijkbaar aanleggen als bij de halte voor de sporthal.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: overzicht acties KT Vromade

Beste collega's,

Ik heb geprobeerd wat overzicht te creëren in wat ons te doen staat voor wat betreft de KT maatregelen.
Heb daar nog wel jullie hulp bij nodig om e.e.a. aangevuld en aangescherpt te krijgen.

Willen jullie dus even kijken naar de 2 bladen in de bijlagen en aanvullen/aanscherpen?
Dan werken we vanaf daar verder. Lijkt me goed om vervolgens op KT even een projectoverleg te hebben en 5.1.2.e de opvolger van 5.1.2.e hierin mee te nemen. Dan beleggen we daar de acties onderling verder.

@5.1.2.e wil jij dat projectoverleg plannen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

	Actie	door wie	planning
1	afspraak met 5.1.2.e en 5.1.2.e (GHS en Qudrant)	5.1.2.e	zsm
	deelnemers 5.1.2.e		
2	Uitkomsten gesprek GHS en Quadrant goed vastleggen	5.1.2.e	aansluitend op gesprek
3	Overzicht maken van wat nog verwerken of toelichten in volgende concept tekening	5.1.2.e 1e opzet, anderen vullen aan	
	Dit wordt de presentatietekening tbv de inspraak 1 voor noord- en 1 voor zuidzijde		
4	maken van die 2 presentatietekeningen	5.1.2.e	
5	raming maken bij de presentatietekeningen	?	
6	organiseren (digitale) bijeenkomsten met belanghebbenden	5.1.2.e	
	Scholen apart / ondernemers en maatsch. voorzieningen samen apart / bewoners apart		
7	voorbereiden bijeenkomsten met belanghebbenden	team	

aandachtspunten

1 september moet het buitenterrein van de Kinderopvang zijn ingericht — 5.1.2.e i.s.m. 5.1.2.e

Te verwerken punten en uitgangspunten die in plan terug moeten komen

Zuidzijde

1	WiWa oplossing verwerken. Benutten parkeerplaats daarbij.	afstemming met Jumbo/Rialto
2	Geveluitstraling Jumbo t.p.v. pleinzijde uitwerken i.c.m. groenvlak op hoek van pand	5.1.2.e i.o.m. Jumbo/Rialto
3	verduidelijken entreesituatie (i.v.m. vervallen? Buitenentree)	Jumbo/Rialto
4	aanpassen maatvoering huidige situatie trappenhuis en entree woningen (rechts van entree WC)	5.1.2.e
5	goede check op aantal en positie fietsparkeren (gaat het functioneren en verbeteren?)	5.1.2.e
6	goede check op nieuwe situatie voor marktkramen. Past het en blijft het werkbaar?	5.1.2.e en 5.1.2.e
7	oplossen vraagstuk elektriciteit voor de marktkramen	5.1.2.e en 5.1.2.e
8	Wat nodig van Jumbo tbv de goede presentatietekening voor de inspraak?	5.1.2.e
9	Keuze: bank of paaltjes bij de entree	
10		

Noordzijde

1	Input vanuit verkeer verwerken na akkoord op 2-richting verkeer geen plateau maar een drempel bij de entree vanaf Cortenhoeve verkeersremmende maatregelen om doorgaand verkeer te ontmoedigen algehele check op veiligheid. Maak duidelijk dat nieuwe situatie (per saldo) veiliger is dan oude en goed voor de scholen.	5.1.2.e ?
2	in nieuwe tekening afwerking buitenruimte voor KDV goed opnemen tbv uitvoering	5.1.2.e --> 5.1.2.e
3	In nieuwe tekening schoolplein integraal meenemen en inzichtelijk maken: • De huidige elementen op het schoolplein zoals zandbak, schommel, klimtoestel, glijbaan en fietsenhok	
4	de routes voor van en naar school lopende en fietsende kinderen op tekening meenemen en check op veiligheid	
5	plek voor wachtende ouders	
6	grootte van het schoolplein (onderscheid KDV en school)	
7	voor de school duiden: hoe zal de verkeerscirculatie zijn in de nieuwe situatie?	5.1.2.e ?
8	herbezinning op de groene vakken i.r.t. optimalisatie parkeerplaatsen nabij entree	5.1.2.e
9	na bezoek aan GHS/Quadrant nagaan of optimalisatie parkeren tbv winkelen nog mogelijk is	

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Jun 2020 13:57:39 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: overzicht acties KT Vromade
Categories: Vromade

Top, dank je!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 13:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: overzicht acties KT Vromade

Hoi,

Actie 1 is al geregeld. Maandag 8 juni om 15.00 uur bij de GHS. 5.1.2.e is er dan ook bij.

Ik ga een projectoverleg op korte termijn organiseren.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: overzicht acties KT Vromade

Beste collega's,

Ik heb geprobeerd wat overzicht te creëren in wat ons te doen staat voor wat betreft de KT maatregelen.
Heb daar nog wel jullie hulp bij nodig om e.e.a. aangevuld en aangescherpt te krijgen.

Willen jullie dus even kijken naar de 2 bladen in de bijlagen en aanvullen/aanscherpen?
Dan werken we vanaf daar verder. Lijkt me goed om vervolgens op KT even een projectoverleg te hebben en 5.1.2.e de opvolger van 5.1.2.e hierin mee te nemen. Dan beleggen we daar de acties onderling verder.

@5.1.2.e : wil jij dat projectoverleg plannen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Jun 2020 13:58:13 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: overzicht acties KT Vromade
Categories: Vromade

Ok hou je haaks!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 13:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: overzicht acties KT Vromade

Hoi,

Ik ben vandaag wat slecht bereikbaar. Afspraken in de privésfeer die niet helemaal lopen zoals ze moeten lopen, maar gelukkig kan ik tussendoor wel het een en ander doen. Ik ga proberen om er later vandaag nog even voor te gaan zitten en naar je overzicht te kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: overzicht acties KT Vromade

Beste collega's,

Ik heb geprobeerd wat overzicht te creëren in wat ons te doen staat voor wat betreft de KT maatregelen.
Heb daar nog wel jullie hulp bij nodig om e.e.a. aangevuld en aangescherpt te krijgen.

Willen jullie dus even kijken naar de 2 bladen in de bijlagen en aanvullen/aanscherpen?
Dan werken we vanaf daar verder. Lijkt me goed om vervolgens op KT even een projectoverleg te hebben en 5.1.2.e de opvolger van 5.1.2.e hierin mee te nemen. Dan beleggen we daar de acties onderling verder.

@5.1.2.e wil jij dat projectoverleg plannen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Jun 2020 13:38:31 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: overzicht acties KT Vromade
Categories: Vromade

Hoi,

Actie 1 is al geregeld. Maandag 8 juni om 15.00 uur bij de GHS. 5.1.2.e is er dan ook bij.

Ik ga een projectoverleg op korte termijn organiseren.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: overzicht acties KT Vromade

Beste collega's,

Ik heb geprobeerd wat overzicht te creëren in wat ons te doen staat voor wat betreft de KT maatregelen.
Heb daar nog wel jullie hulp bij nodig om e.e.a. aangevuld en aangescherpt te krijgen.

Willen jullie dus even kijken naar de 2 bladen in de bijlagen en aanvullen/aanscherpen?
Dan werken we vanaf daar verder. Lijkt me goed om vervolgens op KT even een projectoverleg te hebben en 5.1.2.e de opvolger van 5.1.2.e hierin mee te nemen. Dan beleggen we daar de acties onderling verder.

@5.1.2.e : wil jij dat projectoverleg plannen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 9 Jun 2020 16:53:55 +0200
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

We hebben laatst met een groepje rondgewandeld bij winkelcentrum Vromade. Er is toen geopperd, om de winkelwagens van de Jumbo te stallen op de zuidelijke parkeerplaats. Dat zou betekenen, dat er 1 of 2 parkeerplaatsen opgeofferd moeten worden. Voordat we iets gaan toezeggen naar de Jumbo willen we graag eerst weten of dat überhaupt wel kan/wenselijk is. Kun jij me daarmee helpen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 10 Jun 2020 14:15:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e
Ik vind een parkeeronderzoek in de hele wijk om te bepalen of we twee plekken kunnen opofferen voor de Jumbo erg ver gaan. Dan kun je beter en de directe omgeving een briefje door de bus doen bij de mensen die daar wonen om te peilen hoe zij daar tegenaan kijken. Als er onderzoek moet komen zou ik het koppelen aan de uitbreiding van de Jumbo. Zij moeten dan een onderzoek doen in het kader van een oplossing voor de winkelkarretjes. Dit is een gevalletje "de veroorzaker betaald" wat mij betreft. Laten we dit morgen in de projectgroep bespreken met 5.1.2.e kijken hoe hij erover denkt.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 10 juni 2020 14:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor je terugkoppeling. Ik neem 5.1.2.e even mee in de cc, omdat wij meestal redelijk gelijkgestemd zijn over de openbare ruimte.

Een parkeeronderzoek gaat mij te ver. Als ik heel eerlijk ben, vind ik zelfs de vraag die ik aan jou stel al te ver gaan. De eigenaar van de Jumbo is net Rupsje Nooitgenoeg en er komen steeds weer nieuwe dingen boven water. Ik snap het, het is een zakenman en hij ruikt en ziet kansen en ruimte om zijn plannen te verwezelijken. Het stallen van de winkelwagens gebeurt in de openbare ruimte en het nu op deze manier faciliteren betekent indirect ook een belofte voor de toekomst. We kunnen ook zeggen, dat ze de karren inpandig kunnen stallen of - zoals het nu gebeurt - in de directe nabijheid van het pand. Sowieso vind ik dat als er toch besloten wordt om die parkeerplaatsen te offeren aan een stalling, Jumbo daarvoor aan de lat staat en niet de gemeente.

@5.1.2.e hoe sta jij hier in? Nee is ook een antwoord of heb jij nog een konijn in de hoge hoed? We spreken elkaar morgenmiddag over dit onderwerp in de projectgroep.

Groet
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Wednesday, 10 June 2020 13:53
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

Om hier zeker van te zijn zal er een parkeeronderzoek gedaan moeten worden.
Mijn vraag is, wie gaat dit betalen? We kunnen het als gemeente betalen, maar persoonlijk vind ik dit een zaak voor de Jumbo zelf.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid, echter gezien de instelling van de eigenaar van de panden is dit zeker te ver lopen. Hoek Indoorweg/Bourgondischelaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 16:54
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

We hebben laatst met een groepje rondgewandeld bij winkelcentrum Vromade. Er is toen geopperd, om de winkelwagens van de Jumbo te stallen op de zuidelijke parkeerplaats. Dat zou betekenen, dat er 1 of 2 parkeerplaatsen opgeofferd moeten worden. Voordat we iets gaan toezeggen naar de Jumbo willen we graag eerst weten of dat Ã¼berhaupt wel kan/wenselijk is. Kun jij me daarmee helpen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 10 Jun 2020 14:13:38 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik sluit mij volledig bij jou aan, ik wilde hier wat terughoudend in zijn, maar gezien jouw reactie kom er ook maar voor uit.

Lekker zelf op laten lossen, ze vragen aan de ene kant (voorkant) om groen op te offeren voor nog een extra vakje en dan moeten we aan de andere kant maar een vak opofferen voor winkelwagentjes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 10 juni 2020 14:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

Bedankt voor je terugkoppeling. Ik neem 5.1.2.e even mee in de cc, omdat wij meestal redelijk gelijkgestemd zijn over de openbare ruimte.

Een parkeeronderzoek gaat mij te ver. Als ik heel eerlijk ben, vind ik zelfs de vraag die ik aan jou stel al te ver gaan. De eigenaar van de Jumbo is net Rupsje Nooitgenoeg en er komen steeds weer nieuwe dingen boven water. Ik snap het, het is een zakenman en hij ruikt en ziet kansen en ruimte om zijn plannen te verwezelijken. Het stallen van de winkelwagens gebeurt in de openbare ruimte en het nu op deze manier faciliteren betekent indirect ook een belofte voor de toekomst. We kunnen ook zeggen, dat ze de karren inpandig kunnen stallen of - zoals het nu gebeurt - in de directe nabijheid van het pand. Sowieso vind ik dat als er toch besloten wordt om die parkeerplaatsen te offeren aan een stalling, Jumbo daarvoor aan de lat staat en niet de gemeente.

@5.1.2.e hoe sta jij hier in? Nee is ook een antwoord of heb jij nog een konijn in de hoge hoed? We spreken elkaar morgenmiddag over dit onderwerp in de projectgroep.

Groet
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: Wednesday, 10 June 2020 13:53
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

Om hier zeker van te zijn zal er een parkeeronderzoek gedaan moeten worden.
Mijn vraag is, wie gaat dit betalen? We kunnen het als gemeente betalen, maar persoonlijk vind ik dit een zaak voor de Jumbo zelf.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid, echter gezien de instelling van de eigenaar van de panden is dit zeker te ver lopen. Hoek Indoorweg/Bourgondischelaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 16:54
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - parkeerbalans i.r.t. winkelwagens

Hoi 5.1.2.e

We hebben laatst met een groepje rondgewandeld bij winkelcentrum Vromade. Er is toen geopperd, om de winkelwagens van de Jumbo te stallen op de zuidelijke parkeerplaats. Dat zou betekenen, dat er 1 of 2 parkeerplaatsen opgeofferd moeten worden. Voordat we iets gaan toezeggen naar de Jumbo willen we graag eerst weten of dat überhaupt wel kan/wenselijk is. Kun jij me daarmee helpen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 10 Jun 2020 15:19:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: versie 2 acties
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Zoals beloofd kom ik terug op het overzicht. Ik wil voorstellen om morgen een gezamenlijke actielijst te maken en jouw punten daar ook in op te nemen. Ik zou die in Teams kunnen zetten, maar dat hangt ook even af van de overige aanwezigen:

Tabblad 1:
1 – afgerond
5 – 5.1.2.e kan kostenramingen maken (ervaring uit o.a. project Dronenplein)
6 – ik heb je hier een mail over gestuurd. Kun je daar nog naar kijken?

Tabblad 2 zuidzijde:
1 – afgestemd met 5.1.2.e ligt ingewikkelder dan we denken. Bespreekpunt tijdens projectoverleg!
2 – groene gevel staat in ontwerp 5.1.2.e
7 – 5.1.2.e en ik hebben besloten om een offerte aan te vragen voor een marktkast/putkast en de kosten NIET via het project te laten lopen. We zijn van mening dat we als gemeente hier prima in kunnen faciliteren en dat we geen situaties willen, dat iemand opgetrommeld moet worden om de marktkramen weer van stroom te voorzien. We vragen (volgens mij) ook geld van de standplaatshouders om daar te mogen staan.

Tabblad 2 noordzijde:
9 – ik zou er een bankje plaatsen, eventueel een constructie met betonnen blokken met daarop planken gemonteerd. Let wel op dat er kinderwagens, scootmobielen en rolstoelen door moeten kunnen.

Vanuit de reacties van de bewoners kwam nog het verzoek om het gangetjes met winkels af te sluiten voor fietsers, dus dat je er alleen maar te voet door mag. Misschien is dat nog het bespreken waard.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 10 juni 2020 09:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: versie 2 acties

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 11 Jun 2020 15:10:48 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Stukje schoolplein compenseren: hoe bestemmingsplantechnisch te realiseren?
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Vanmiddag cancelde ik het overleg omdat het na ons overleg dinsdag volgens mij was achterhaald.
Waar nodig hebben zoeken we elkaar natuurlijk wel op.

@5.1.2.e stuur svp indien gewenst even de dwg naar 5.1.2.e Zie mijn andere mail van zonet.

Zie onder de eerste reactie van 5.1.2.e over eventuele vergunning voor verplaatsen schoolplein. Hij gaat het verder verduidelijken.
Het gras is nu al van de school dus het hek hoeft waarschijnlijk niet aan openbaar gebied te grenzen als je een stuk gras om het schoolplein heen houd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 11 juni 2020 12:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Stukje schoolplein compenseren: hoe bestemmingsplantechnisch te realiseren?

Goedemorgen 5.1.2.e

Het grasveld heeft de bestemming gemengd waarbinnen maatschappelijke functies zijn toegestaan zoals een school en ook speelterreinen. Het grasveld ligt buiten het bouwvlak maar het gaat, neem ik aan, alleen om een gebruikswijziging. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies is een ontheffing nodig maar de school is er al, het gaat alleen om het verplaatsen van het schoolplein.
Dus geen vergunning nodig voor strijdig gebruik.

Wat betreft bouwen. Er zal ook wel een hek om het terrein komen, neem ik aan? Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen maar voor een hek van maximaal 2 meter. Dat gaat dan via een vergunning. Maar in veel gevallen is een schutting vergunningsvrij. Alleen is dat wel complexer als het gaat om relatie tot het openbaar gebied. Daar weten ze bij de OMDH meer van. Zal ik dat nu al bij hen onder de aandacht brengen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Aanwezig: 5.1.2.e
5.1.2.i

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 9 juni 2020 14:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Stukje schoolplein compenseren: hoe bestemmingsplantechnisch te realiseren?

Dag 5.1.2.e

De goede Herderschool zal in onze plannen tbv het winkelcentrum Broekvelden een stuk omheind speelplein voor de onderbouw kwijtraken.
Het is zaak dat zij dit gecompenseerd krijgen, anders hebben ze te weinig schoolplein.

Zie bijgaande luchtfoto. Ze verliezen het onderste omcirkelde stuk en wensen een stuk gras (bovenste omcirkeling) gedurende de periode tot nieuwbouw (bedoeling 6 jaar) als schoolplein aan te leggen.

Hoe gaat dit RO technisch?
Is dit enigszins snel/gemakkelijk te organiseren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Jun 2020 12:18:24 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - communicatie/participatie
Categories: Vromade

Dankjewel 5.1.2.e !
Je wees mij hier nog op in reactie op de actielijst. Heb hier naar gekeken.
Goed dat je er even bent ingedoken en voor jezelf in beeld hebt wat de aanpak en jouw inbreng zou moeten zijn.

Let wel op: de actielijst gaat over de korte termijn (openbare ruimte) maatregelen. De adviezen van 5.1.2.e lijken mij meer van toepassing op de grotere gebiedsontwikkeling.

Voor nu gaat het om het volgende:
We hebben zo een presentatietekening (en een kostenplaatje) die laat zien waar we staan met onze inzichten voor de korte termijn maatregelen.
Met die presentatietekening maken we een ronde langs de volgende stakeholders.

- Winkeliers en eigenaren winkelcentrum;
- Scholen en KDV's;
- Bewoners boven en rond het winkelcentrum;
- Huis van alles en de andere maatschappelijke voorzieningen en gebruikers in het gebied (sportverenigingen die de sporthal gebruiken);

Het is niet meer dan een avond cq ander moment waarop we onze plannen (KT) presenteren en de reacties ophalen, alvorens de plannen definitief te maken.
Dit kunnen we denk ik zonder de Wijde Blik en zou ik graag door jouw georganiseerd zien.
Aanpak hiervan kunnen we samen verder bespreken, maar uitvoering (organisatie) daarvoor dus graag door jou.

De Wijde Blik inschakelen voor de grotere gebiedsontwikkeling (LT), kan ik mij overigens alles bij voorstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op ma-di-wo-do

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 8 juni 2020 10:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - communicatie/participatie

Hoi 5.1.2.e

Binnen het project Zoutman-West en Dronenhoek werken we samen met een externe partij voor het participatie gedeelte. Dit is De Wijde Blik. Uiteraard staan wij voor Dronenhoek niet aan de lat, maar we lopen wel mee in het proces. Het is een prettige partij om mee samen te werken en ze denken en schakelen creatief en snel. Ik had het er net met 5.1.2.e over en hij adviseerde om gezien de omvang van het project (scholen, sporthal, winkelcentrum, bewoners boven en om het winkelcentrum) de communicatie via De Wijde Blik te laten lopen. Dit kan uiteraard alleen als het budgettair gaat. Verder zei 5.1.2.e dat we dan communicatie moesten aanhaken en goed oog moesten houden voor de dorpsvisies. De communicatie moet hoe dan ook heel zorgvuldig lopen. Ik kan veel, ben creatief en wil veel, maar ik denk dat dit wel een stapje te hoog voor mij is en kan professionele hulp goed gebruiken. En ja, ik ben 1.63m dus behept met korte pootjes

Binnenkort even over sparren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 16 Jun 2020 08:24:03 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Winkelwagens deels naar parkeerterrein bij Vromade-Broekvelden
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Lijkt me een goed plan, ik zie de uitnodiging wel verschijnen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2020 21:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Winkelwagens deels naar parkeerterrein bij Vromade-Broekvelden

Bedankt 5.1.2.e

Het lijkt gezien jouw reactie van belang dat we er nog even over spreken en met elkaar een oplossing zoeken. Mail leent zich daar minder voor.

De zuidkant behoeft op enkele punten nog aandacht in de aansturing naar een presentatietekening merk ik.

Misschien goed als we (jij, 5.1.2.e en ik) even half uurtje per video koppen bij elkaar steken om het samen eens te zijn over wat we communiceren richting de ontwerper. 5.1.2.e wil dat wel doen maar is lastiger als er nog wat zaken onvoldoende helder zijn qua insteek. .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2020 11:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Winkelwagens deels naar parkeerterrein bij Vromade-Broekvelden

Hoi 5.1.2.e

Op het moment is de parkeerdruk in die hoek niet bekend, dus er moet een onderzoek gedaan worden en dit brengt kosten met zich mee. Mijn eerste vraag was wie gaat deze kosten op zich nemen? Persoonlijk vind ik dit niet iets wat bij de gemeente hoort, de Jumbo wil zijn winkelwagens kwijt, die zullen dan ook de kosten moeten dragen voor het onderzoek. Wat verder lastig is op dit parkeerterrein is dat winkelwagens vaak overlast opleveren door enorm lange rijen wagens die in de stalling staan en vervolgens op de rijbaan komen, als dat hier gebeurd heb je een serieus probleem, het is namelijk een erg krap parkeerterrein.

Verder vind ik het een vreemde vraag. Aan de voorkant van het winkelcentrum wordt gevraagd om zoveel mogelijk parkeermogelijkheid en dan willen ze aan de andere kant parkeervakken opofferen voor winkelwagens.

Al met al ben ik er geen voorstander van.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl
werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2020 11:43
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Winkelwagens deels naar parkeerterrein bij Vromade-Broekvelden

Dag 5.1.2.e

Ik begreep van 5.1.2.e dat ze jou heeft gesproken over de winkelwagens en het idee dat ontstond toen we met elkaar daar buiten waren.
Het ligt ingewikkelder begrijp ik.

We hebben vanmiddag een ontwerpoverleg om tot een presentatietekening tbv inspraak te komen.

Kun jij ons meegeven wat er speelt voor jullie en wat ons uitgangspunt moet zijn?
Wat behoeft aandacht om eventueel op te lossen als we met deel WiWa naar de parkeerplaats voorbij het bruggetje gaan? Of kan het sowieso niet?
Dan vernemen we graag waarom.

Hoop even van je te vernemen hierover.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 16 Jun 2020 12:40:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: plein De Goede Herderschool
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zie bericht 5.1.2.e Dat betekent volgens mij nogal iets. Lijkt me dat we even samen moeten stilstaan bij hoe hiermee om te gaan. Ik plan een belmoment in met zijn 3-en.
Ik wil haar eigenlijk graag bellen (kan ook met 1 van ons samen, of juist jullie samen) maar dan is het belangrijk dat wij weten wat de juiste verhouding is. Dat heeft onze aandacht, gezien het bericht van jou 5.1.2.e hierover.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Verzonden: dinsdag 16 juni 2020 12:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: plein De Goede Herderschool

Hallo 5.1.2.e

Bedankt voor de tekening, ik zal proberen zo spoedig mogelijk een tekening van ons terug te sturen.

Het klopt dat het uitgangspunt anders is geworden. Ik heb met mijn beide bestuurders ons voorstel overlegd en beide hebben mij nadrukkelijk gezegd dat ze geen tussen oplossing willen. Ik ben daar te voortvarend in geweest en dus terug gevloten.

Wij, Quadrant en D4W, koersen dus nog steeds op 1 september open met een plein dat voor beide partijen werkbaar is.

Met vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e
5.1.2.e
(Werkdagen: 5.1.2.e)
Werkadres: Nieuwe Gouwe westzijde 1
Telefoon: 0182 - 689896
Mobiel: 5.1.2.e

Postbus 2138 • 2800 BG Gouda • T 0182 689 896
info@quadrantkindercentra.nl • www.quadrantkindercentra.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 11 juni 2020 15:05
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: plein De Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

Hierbij de pdf van de tekening die we op tafel hadden in het overleg. Work in progress, nog geen status. Wel bruikbaar om te benoemen wat aandacht behoeft bij de verdere uitwerking.

Mocht je graag de dwg hebben dan kan mijn collega 5.1.2.e die toezenden. Laat dat svp weten?

Verder graag nog even telefonisch contact over jullie uitgangspunt dat er geen tijdelijke tussenoplossingen wenselijk zijn. Dat is toch anders dan we bespraken? Ook na afloop buiten nog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Verzonden: donderdag 11 juni 2020 14:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; '5.1.2.e @d4w.nl' <5.1.2.e @d4w.nl>
Onderwerp: plein De Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

Ik heb mijn beide bestuurders gesproken, 5.1.2.e (D4W) en 5.1.2.e (Quadrant) over het plein van De Goede Herderschool.
Uitgangspunt van beide is dat we géén tussen oplossingen gaan zoeken die tijdelijk zijn.

Wij (D4W en Quadrant) zullen, zoals met jullie afgesproken, met een gezamenlijke tekening komen voor de gewenste buitenruimte van beide partijen. Dit voorstel zal door de bestuurders, 5.1.2.e en 5.1.2.e met jullie besproken worden.

Kan je ons nog voorzien van een kopie van jullie tekening?
Met vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e
5.1.2.e
(Werkdagen: 5.1.2.e)
Werkadres: Nieuwe Gouwe westzijde 1
Telefoon: 0182 - 689896
Mobiel: 5.1.2.e

Postbus 2138 • 2800 BG Gouda • T 0182 689 896
info@quadrantkindercentra.nl • www.quadrantkindercentra.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 24 Jun 2020 12:05:41 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Ontwikkeling van de supermarkten kan tot gevoelige keuzes leiden
Categories: Vromade

Graag gedaan hoor! Ik heb een digitaal gratis abonnement op de Kijk van Bodegraven-Reeuwijk en kwam dit artikel tegen 😁

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Wednesday, June 24, 2020 11:48:26 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Ontwikkeling van de supermarkten kan tot gevoelige keuzes leiden

Bedankt 5.1.2.e !
Fijn dat jou dit niet ontgaat, is voor mij hier in Utrecht lastiger.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op ma-di-wo-do

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 24 juni 2020 11:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Ontwikkeling van de supermarkten kan tot gevoelige keuzes leiden

https://www.kobr.nl/nieuws/politiek/25661/ontwikkeling-van-de-supermarkten-kan-tot-gevoelige-keuzes-leiden-?alo=9dc59826d0fa4b4f8aa03fdc65499b85_7291&frommail=true&utm_source=Wekelijks&utm_medium=email&utm_campaign=Wekelijks+-+Binnenbaden+zwembad+de+Kuil+naderen+voltooiing+&utm_content=news-read-more

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 5 Oct 2020 10:13:23 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - BTW i.r.t. werkzaamheden schoolplein
Attachments: RE: BTW
Categories: Vromade

Hallo allemaal,

Deze vraag heb ik al eerder gehad en beantwoord. Zie bijlage.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 10:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - BTW i.r.t. werkzaamheden schoolplein

Hallo 5.1.2.e

Uit jouw verhaal concludeer is de volgende vraag.

Als wij de/een factuur betalen voor de verhoging van het schoolplein, kan de Gemeente dan de BTW verrekenen?
Het schoolplein is niet in eigendom bij de Gemeente.

Graag leg ik deze vraag voor aan 5.1.2.e hij is onze BTW specialist.

Als ik zelf naar de vraag kijk is mijn conclusie dat de BTW niet verrekend/gecompenseerd kan worden omdat het schoolplein niet in eigendom is bij de Gemeente.
Dus is de BTW dan kostenverhogend.
Maar graag even oordeel van 5.1.2.e afwachten.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 10:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - BTW i.r.t. werkzaamheden schoolplein

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een vraag over het project Vromade in Bodegraven. Wij hebben met de Goede Herderschool afspraken gemaakt over hun schoolplein. Voor de aanpassingen rond het winkelcentrum hebben wij een deel van hun schoolplein nodig. In ruil daarvoor hogen wij o.a. het plein op. Het schoolplein is tijdens schooluren voor de leerlingen en na schooltijd is het openbaar en kunnen de buurtkinderen er spelen.

Nu is de vraag: stichting D4W is eigenaar van het plein/perceel. Als wij opdracht geven voor de werkzaamheden aan het plein kan dan de BTW ontlopen worden? Wij zijn eigenlijk primair belanghebbend, want zonder het stuk schoolplein kunnen wij hoegenaamd niets. We weten dat rond scholen sprake is van economisch en juridisch eigendom. Daarnaast gaat de locatie gaat over een aantal jaren compleet op de schop.

Alvast bedankt voor je antwoord. Mocht je nog vragen hebben, dan kun je bij 5.1.2.e of mij terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 7 Sep 2020 10:34:09 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: BTW

Beste 5.1.2.e
Dank je voor je snelle reactie. Dit lijkt mij vooralsnog voldoende.

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 september 2020 10:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: BTW

Dag 5.1.2.e

Ik denk dat het in dit geval niet uitmaakt. Ook als de gemeente opdracht verleent en de rekening betaalt, kan de BTW niet worden verrekend of gecompenseerd. Dat wordt pas anders als het schoolplein deel uitmaakt van het openbaar gebied en ook in eigendom is en blijft van de gemeente. Dan kunnen wij als gemeente de BTW compenseren bij het BCF.

Op de website van Taxnavigator, een vooraanstaand adviseur op het gebied van de BTW, is daar het volgende over te lezen:

Speelplaats

Als de speelplaats onderdeel uitmaakt van het openbaar gebied en de gemeente de opdracht geeft voor het ontwerp, de aanleg en de renovatie- en onderhoudswerkzaamheden van de speelplaats kan de gemeente de btw op de kosten geheel, nagenoeg geheel, of grotendeels compenseren bij het BTW-compensatiefonds. De architect maakt soms ook het ontwerp van het openbaar gebied. Het is verstandig om met de architect ter zake van het ontwerp van het openbaar gebied separaat te contracteren. Om het recht op compensatie van btw te verkrijgen moet de gemeente contracteren met de architect en de aannemer. De factuur moet door de architect en de aannemer aan de gemeente worden uitgereikt c.q. op naam van de gemeente staan. De gemeente moet eigenaar blijven van de speelplaats. De speelplaats mag niet worden overgedragen aan het schoolbestuur!

Heb je hier voldoende aan? Als het niet duidelijk is kun je me uiteraard ook even bellen: 5.1.2.e

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 september 2020 10:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: BTW

Beste 5.1.2.e
Onderstaande mail stuurde ik aan 5.1.2.e Hij heeft mij gevraagd de vraag die ik heb aan jou voor te leggen. Bij deze dus. Ik hoor graag wat de mogelijkheden zijn.

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, September 3, 2020 12:39:43 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: BTW

Beste 5.1.2.e

Ik ben op dit moment samen met 5.1.2.e bezig met een project om het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade een impuls te geven zodat het ondernemersklimaat voor de komende jaren wat verbetert. Voor het uitvoeren van de geplande maatregelen hebben wij een stukje schoolplein nodig van de Goede Herder school en de stichting kinderopvang Quadrant die ook in dat gebied liggen. Met beide partijen is overeenstemming over de uitwisseling van grond. Nu moeten echter wel de pleinen opnieuw worden ingericht. Het was de bedoeling dat de school en de kinderopvang zelf opdrachtgever zouden zijn voor de inrichting van het nieuwe plein en dat wij een bijdrage zouden leveren in de kosten. Bij het maken van de financiële afspraken hierover is gebleken dat zowel Quadrant als de school BTW plichtig zijn en dus geen BTW kunnen terugvorderen of verrekenen. Onze bijdrage aan hen zou dan ook inclusief BTW zijn en dat is voor ons een kostenverhogende factor van 21%. Wij vragen ons nu af of de situatie verandert als de gemeente opdrachtgever van het werk wordt. Zou de gemeente de BTW wel kunnen terugvorderen? Aangezien de gemeente de veroorzaker is van de herinrichting van de pleinen is het niet geheel onlogisch dat wij opdrachtgever zouden zijn. Kun jij mij helpen bij dit vraagstuk en zo nee, weet jij dan bij wie ik wel moet zijn? Ik kan mij voorstellen dat deze mail nog de nodige vragen oproept. Mocht je behoefte hebben aan verduidelijking dan kun je mij het beste bellen op 5.1.2.e

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsbesluit

Onderwerp: Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal een scholen.

Registratienummer: Z/19/077919 / DOC-20138565

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-4-2020;

Besluit

- Een krediet beschikbaar te stellen van € 5.1.2.b voor een aantal maatregelen in het gebied ter overbrugging naar uitvoering van een integrale herontwikkeling op langere termijn; af te schrijven in zes jaar. Te weten de te verwachten levensduur tot aan de definitieve herinrichting van het gebied. De kapitaallasten daarvan (5.1.2.b in het eerste volle jaar) ten laste van de exploitatie te brengen en op te nemen in de Kadernota 2021.
- Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet ad € 5.1.2.b (€ 5.1.2.b excl. BTW) voor haalbaarheidsonderzoek naar de integrale herontwikkeling van het gebied met daarin winkelcentrum Broekvelden, sporthal 'De Sporthoeve' en de 3 scholen: Goede Herderschool, Speel en Werkhoeve en 't Vogelnest.
- Deze kosten worden voorlopig gedekt uit de Algemene Reserve Grondexploitatie. Na vaststelling door de Raad van de Nota van Uitgangspunten en een besluit over de projectstart zal er een grondexploitatie worden opgestart, waarin ook deze kosten zullen worden ondergebracht.
- De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 27 mei 2020.

drs. J.H. Rijs MMC <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
dinsdag 2 juni 2020 07:46:40 +02:00
f182c9c5-6128-4615-8817-3295326be2ef



De griffier,
drs. J.H. Rijs MMC

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 6 Oct 2020 13:01:22 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: dekking wc Vromade
Categories: Vromade

Hi,

Op welke termijn moet dit gebeuren? Ik zit namelijk vandaag en morgen vast aan Dronenhoek en een klus voor de planeconomen, waardoor ik er geen tijd voor heb.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 12:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: dekking wc Vromade

5.1.2.e er is een Raadsbesluit tbv ons budget hiervoor.
Ik weet niet of er meer nodig is.

5.1.2.e kun jij anders helpen om (op basis van het Raadsbesluit) te zorgen dat de juiste onderlegger er is om verder financieel te kunnen afhandelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 12:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: dekking wc Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik zie een factuur voorbij komen voor werkzaamheden aan Winkelcentrum Vromade.

Hoe is de dekking van deze kosten georganiseerd? Is er een speciale kostenplaats/investeringskrediet?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Postbus 401 2410 AK Bodegraven
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
0172-522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 8 Oct 2020 17:16:41 +0200
To: "5.1.2.e " </o=ExchangeLabs/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=ff40c40708e84cb1bd92d18c5dbe66a9-5.1.2.e >; "5.1.2.e " <5.1.2.b @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" </o=ExchangeLabs/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=555f38eadd2542a18220ae19c8ea8654-5.1.2.e >
Subject: Vromade - stroomvoorziening markt
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wij hebben kort geleden tijdens een informatiebijeenkomst een gesprek gehad met de eigenaar van de voormalige apotheek aan de Vromade. Hij wil dat er op korte termijn een oplossing gezocht wordt voor de stroomvoorziening, want hij wil daar zo snel mogelijk mee stoppen. Er moet dus een nieuwe stroomvoorziening voor de markt gezocht worden.

De stroomvoorziening voor de markt valt buiten ons project, vandaar dat ik het aan jullie doorgeef. Kunnen jullie kijken wat de mogelijkheden zijn en een alternatief regelen met een marktkast of een putkast? Alvast bedankt, mede namens de eigenaar 😊.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 13 Oct 2020 16:07:40 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - organiseren bewonersavond
Categories: Vromade

Hoi

Die dag gaat nou net niet lukken. 5.1.2.e heeft dan al een bewonersavond...

Groet
5.1.2.e

Outlook for Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Tuesday, October 13, 2020 3:51:05 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - organiseren bewonersavond

Vind je 9 november wat?
Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 oktober 2020 12:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - organiseren bewonersavond

Hoi 5.1.2.e

Heb je inmiddels al een datum voor ons gevonden? Ik hoor graag even van je!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 15:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - organiseren bewonersavond

Hoi 5.1.2.e

We hebben net overleg gehad met 5.1.2.e en 5.1.2.e over de mogelijkheden voor een digitale bewonersavond via het systeem van de raad. We zouden graag via Zoom een webinar-achtige meeting hebben met een aantal mensen in de raadzaal en gebruik maken van Q&A. Het gaat om collega's 5.1.2.e en 5.1.2.e, 5.1.2.e 5.1.2.e, een externe, 5.1.2.e /5.1.2.e jij en ik. Qua tijd denken we aan 19.00-20.30 of 19.30-21.00 uur.

Onze voorkeur gaat uit naar een avond in week 46 of 47. Om te testen of en hoe alles werkt willen we ook een testmoment met dezelfde club plannen. Kun jij aangeven wat de mogelijkheden zijn en wat je van ons nodig hebt?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 12 Oct 2020 10:24:06 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: krediet wc Vromade
Categories: Vromade

Onderstaande investeringen aangemaakt en gekoppeld aan team GRONDBELEID

720016	Ingreep openb.ruimte Vromade/Broekvelden
783070	Onderzoekskst. herontwikk. Broekvelden

Afkortingen zijn noodzakelijk ivm een max van 40 posities voor de omschrijving.
5.1.2.e is overigens geen lid van team grondbeleid

Mvg,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 16:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: krediet wc Vromade

Hoi 5.1.2.e

Een team benoemen is nog niet zo eenvoudig.

Het heeft mijn voorkeur om deze investeringen onder team grondbeleid te koppelen.

Een alternatief is een nieuw team Vromade maar dat kan verwarrend zijn.

- In het verleden was er al een grex Vromade
- Broekvelden, hiervan zijn er ook al vele benamingen voor andere projecten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Telnr. 0172-522522 / 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 15:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: krediet wc Vromade

Bedankt 5.1.2.e als ik een suggestie mag doen, om verwarring te voorkomen:
Nummer 1 kun je beter noemen: Overbruggingskrediet openbare ruimte ingrepen Vromade/ Broekvelden € 5.1.2.b

Zo maak je iets duidelijker het onderscheid dat het bij 2 gaat om integrale herontwikkeling en bij 1 om openbare ruimte ingrepen te financieren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 13:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: krediet wc Vromade

Ik ga 2 investeringsnummers aanmaken:

1. Overbruggingskrediet integrale herontwikkeling Broekvelden € 5.1.2.b
2. Voorbereidingskrediet haalbaarheidsonderzoek integrale herontwikkeling Broekvelden € 5.1.2.b

Aan welk(e) team(s) kan ik deze kredieten koppelen?

Als jullie een andere omschrijving willen: prima.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 13:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: krediet wc Vromade

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Is van bijgevoegd raadsbesluit een krediet nummer beschikbaar in de financiële administratie?

Ik hoor graag welk nummer dit is.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Postbus 401 2410 AK Bodegraven
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
0172-522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 14 Oct 2020 14:08:00 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - stroomvoorziening markt
Categories: Vromade

Hoi,

OK… wat een fijne en heerlijk constructieve houding… Ik had een antwoord gedicht dat ik nog even aan jullie wilde voorleggen, maar een gesprek vind ik ook prima.

Mijn antwoord zou zijn:

Zoals gezegd wenst de eigenaar van de apotheek de stroomvoorziening aan de markt stop te zetten. Hij heeft dit tot nu toe als gebaar van goede wil gedaan, maar gezien de problemen met het regelmatig uitvallen van de stroom (plus het moeten regelen van iemand die de schakelaar overhaalt) en de onregelmatige betaling van het gebruik ziet hij er van af. Wij geven dit slechts door, zodat er naar een oplossing gezocht kan worden en jullie de standplaatshouders kunnen informeren. De eigenaar wil zijn besluit tot stopzetting uiteraard bij voorkeur koppelen aan een vervangende oplossing.

Wij zijn niet bekend met de inhoud van het standplaatsbeleid zoals hieronder gemeld. Wij stellen in onze e-mail voor om om een stroomvoorziening vanuit de gemeente te overwegen. Naar onze mening is het vragen om stroom bij omliggende bedrijven en ondernemers het verplaatsen van de problemen die de huidige 'leverancier' ondervindt en geen structurele oplossing.

Ik hoor wel waar de keuze op gaat vallen □

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 13:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - stroomvoorziening markt

Hoi 5.1.2.e
Onderstaand de reactie van onze collega op de vraag naar de mogelijkheden om een marktkast te plaatsen. Ik vind de argumentatie niet sterk….
Wellicht dat we hier nog een overlegje aan moeten wagen.
m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 11:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.b @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - stroomvoorziening markt

Hoi 5.1.2.e

De gemeente voorziet niet in de stroomvoorziening voor standplaatsen (uitgezonderd Raadhuisplein).
In ons standplaatsenbeleid staat hierover het volgende:
Nutsvoorzieningen
Bij een aantal plaatsen is sprake van nutsvoorzieningen ter plaatse. Bij afwezigheid van nutsvoorzieningen mag de vergunninghouder zonder toestemming van de gemeente niet zelf nutsvoorzieningen aanbrengen.

Wellicht kunnen ze bij de Jumbo, sporthal of Kwalitaria vragen of zij stroom mogen gebruiken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172 - 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 8 oktober 2020 17:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.b @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - stroomvoorziening markt

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Wij hebben kort geleden tijdens een informatiebijeenkomst een gesprek gehad met de eigenaar van de voormalige apotheek aan de Vromade. Hij wil dat er op korte termijn een oplossing gezocht wordt voor de stroomvoorziening, want hij wil daar zo snel mogelijk mee stoppen. Er moet dus een nieuwe stroomvoorziening voor de markt gezocht worden.

De stroomvoorziening voor de markt valt buiten ons project, vandaar dat ik het aan jullie doorgeef. Kunnen jullie kijken wat de mogelijkheden zijn en een alternatief regelen met een marktkast of een putkast? Alvast bedankt, mede namens de eigenaar .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 19 Oct 2020 14:37:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Goede Herderschool
Attachments: IMG_20200312_110948.jpg
Categories: Vromade

Hoi,

Ik heb geprobeerd de vraag te stellen . 5.1.2.e is verre van blij met je, want 'je doet maar wat' en zij wordt gepasseerd terwijl het haar verantwoordelijkheid is. 'En dit is niet het enige project want hij doet dit constant'. Je had eerst bij haar moeten vragen hoe en wat voordat het toestel verplaatst werd. Ze heeft een puntje (), heb het afgekapt, want ze moet tegen jou blaffen en niet tegen mij. Stoute jongen, foei, niet weer doen.

Ik mis dus achteraf gezien de juiste info om deze vraag te stellen. Ik ging er namelijk van uit, dat zij op de hoogte was en heb dit niet bij jou geverifieerd. Ik kan geen definitieve versies van tekeningen of iets dergelijks vinden. Ik heb ook gekeken in de bestanden van 5.1.2.e en daar staat niets over wat wij al dan niet in beheer hebben. Voor mij is het inmiddels duidelijk, dat het om het toestel op de foto in de bijlage gaat.

Het schoolbestuur wordt na oplevering van de school juridisch eigenaar van de gronden. Daarnaast worden er in de ovk over het algemeen ook rechten en plichten opgenomen over de inrichting van de buitenruimte. Dit staat in de ovk van de 3 scholen, zoals die met de VRS:

De planontwikkeling en realisatie van het Bouwplan alsmede de inrichting van de buitenruimte van het Beschikbaar te stellen gebied geschieden door of namens het Schoolbestuur, onder haar directievoering en volledig voor haar rekening en risico.
Daartoe behoren ook de kosten gemoeid met de aanvraag omgevingsvergunning en aansluiting op nutsvoorzieningen.

Ik heb de overeenkomsten met de GHS opgevraagd uit ons archief, zodat ik kan checken of en zo ja hoe de afspraken destijds gemaakt zijn.

Groetjes
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 15 oktober 2020 17:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Goede Herderschool

Hoi 5.1.2.e

Zoals je vanmorgen in ons overleg met 5.1.2.e al wel zult hebben begrepen hebben 5.2.1 5.2.1 5.2.1 Bij het terugplaatsen van het toestel is gebleken dat de oude valondergrond niet voldoet en dat ook het toestel zelf afgekeurd is vanwege verstikkingsgevaar. Met name de kosten voor een nieuwe valondergrond zijn astronomisch. Het gaat om een bedrag van ruim € 5.1.2.b inclusief btw. 5.2.1
Weet jij- of kun jij voor mij uitzoeken voor wie de kosten zouden zijn geweest als het toestel op zijn oude locatie hersteld/aangepast had moeten worden? Met andere woorden: Stel wij hadden daar geen project gehad en het plein was niet door ons veranderd; wie zou dan voor het herstel van het toestel en het vervangen van de ondergrond moeten betalen? Is dat de gemeente of is dat dan de Goede Herderschool? 5.2.1 bij Jan Leendert en deze heeft gevraagd om bovenstaande vraag te beantwoorden. Aangezien jij ook nauw betrokken bent geweest bij het scholenproject aan het Dronenplein hoop ik dat jij weet hoe dit zit.

Groetjes en fijn weekend,

5.1.2.e


5.1.2.e
ABC
HEKWERK
VERBODEN TOEGANG
art. 461 Wetb. v. Strafr.
Geldt niet voor kinderen
t/m 12 jaar

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 19 Oct 2020 16:17:29 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - organiseren bewonersavond
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb hem alvast in de agenda's gezet, maar het is wel afhankelijk van de beschikbaarheid van mijn collega's. Wordt vervolgd dus.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 15:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - organiseren bewonersavond

17 nov?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 oktober 2020 12:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade - organiseren bewonersavond

Hoi 5.1.2.e

Heb je inmiddels al een datum voor ons gevonden? Ik hoor graag even van je!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 15:43
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - organiseren bewonersavond

Hoi 5.1.2.e

We hebben net overleg gehad met 5.1.2.e en 5.1.2.e over de mogelijkheden voor een digitale bewonersavond via het systeem van de raad. We zouden graag via Zoom een webinar-achtige meeting hebben met een aantal mensen in de raadzaal en

gebruik maken van Q&A. Het gaat om collega's 5.1.2.e en 5.1.2.e, 5.1.2.e 5.1.2.e, een externe, 5.1.2.e /5.1.2.e jij en ik. Qua tijd denken we aan 19.00-20.30 of 19.30-21.00 uur.

Onze voorkeur gaat uit naar een avond in week 46 of 47. Om te testen of en hoe alles werkt willen we ook een testmoment met dezelfde club plannen. Kun jij aangeven wat de mogelijkheden zijn en wat je van ons nodig hebt?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 20 Oct 2020 12:02:47 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool
Categories: Vromade

Even buiten deze vraag om.
Ik lees dat jij project assistent van/voor 5.1.2.e bent, vervul je deze rol vanuit het beleidsteam?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2410AK Bodegraven
5.1.2.e
T 0172 – 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

De vraag komt mede bij 5.1.2.e vandaan, ik ben de projectassistent voor Vromade . Bedankt voor het duidelijke antwoord, hier kunnen we wat mee.

Ik heb 5.1.2.e gesproken en zij bevestigde dit. 5.1.2.e gaat ter plaatse kijken om te zien, of er eventuele alternatieven voor het speeltoestel en/of de valondergrond mogelijk zijn. In de regel worden toestellen inclusief ondergrond gecertificeerd. Misschien is zelfs het – in verband met leeftijd en staat - weghalen van het toestel een optie i.c.m. het aanbrengen van bijvoorbeeld pleinplakkers.

Wordt vervolgd dus!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Goedemorgen 5.1.2.e

Ik heb verder geen aandeel in dit project, dat is 5.1.2.e
Maar ik kan de laatste vraag beantwoorden;

Als dit project er niet was geweest had de school het onderhoud, herstel en keuringen van plein en toestel hebben moeten bekostigen, scholen ontvangen jaarlijks geld voor materiële instandhouding.
Dit is vastgelegd in de wet op het primair onderwijs.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2410AK Bodegraven
5.1.2.e
T 0172 – 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 10:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben op dit moment een 5.2.1 . We verwachten dat de directrice of bestuurder zich bij Jan Leendert van den Heuvel meldt. Jan Leendert heeft ons verzocht, deze vraag te beantwoorden.

Zoals je misschien weet, zijn wij bezig om een aantal aanpassingen te doen rond het winkelcentrum Vromade. Met de school hebben wij afgesproken, dat wij een deel van hun schoolplein mogen gebruiken voor de herinrichting aan de noordkant van het winkelcentrum. In ruil daarvoor nemen wij de kosten voor het ophogen van het plein voor onze rekening, zodat het gebruikt kan worden door Quadrant Kinderopvang, eveneens gevestigd in de school. De school had hier geen budget voor, dus dat leek een mooie deal. Op het bewuste deel van het plein stond een speeltoestel dat de school in eigendom en onderhoud heeft (zie bijlage). 5.1.2.e heeft het logboek hiervan in mogen zien en hieruit bleek, dat het toestel al enkele keren afgekeurd is vanwege mogelijk verstikkingsgevaar. Dit is te repareren. Bij het verplaatsen bleek, dat de ondergrond van rubberen tegels niet voldoet aan de HIC eisen. De aannemer die daar nu aan het klussen is gaat de tegels niet onder het verplaatste toestel leggen, want hij krijgt deze niet gecertificeerd. De GHS wil geen houtsnippers als ondergrond en een valondergrond conform de LIOR bedraagt al gauw € 5.1.2.b De GHS wil dat wij die kosten betalen en wij vinden dat zij daar zelf verantwoordelijk voor zijn. Daarnaast is de kans zeer groot dat het gebied binnen een afzienbare tijd geheel op de schop gaat, dus een dergelijke investering is met recht fors te noemen.

Mijn vraag is de volgende: stel het toestel was blijven staan en wij hadden geen stuk van het plein nodig gehad, wie was dan verantwoordelijk geweest voor herstel van het toestel en vervangen van de ondergrond? Is dat de gemeente of de GHS?

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 20 Oct 2020 12:05:00 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool
Categories: Vromade

Nee vanuit het team projecten. Hoezo?

Outlook for Android downloaden
From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Tuesday, October 20, 2020 12:02:47 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Even buiten deze vraag om.
Ik lees dat jij project assistent van/voor 5.1.2.e bent, vervul je deze rol vanuit het beleidsteam?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2410AK Bodegraven
5.1.2.e
T 0172 – 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

De vraag komt mede bij 5.1.2.e vandaan, ik ben de projectassistent voor Vromade . Bedankt voor het duidelijke antwoord, hier kunnen we wat mee.

Ik heb 5.1.2.e gesproken en zij bevestigde dit. 5.1.2.e gaat ter plaatse kijken om te zien, of er eventuele alternatieven voor het speeltoestel en/of de valondergrond mogelijk zijn. In de regel worden toestellen inclusief ondergrond gecertificeerd. Misschien is zelfs het – in verband met leeftijd en staat - weghalen van het toestel een optie i.c.m. het aanbrengen van bijvoorbeeld pleinplakkers.

Wordt vervolgd dus!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 11:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Goedemorgen 5.1.2.e

Ik heb verder geen aandeel in dit project, dat is 5.1.2.e
Maar ik kan de laatste vraag beantwoorden;

Als dit project er niet was geweest had de school het onderhoud, herstel en keuringen van plein en toestel hebben moeten bekostigen, scholen ontvangen jaarlijks geld voor materiële instandhouding.
Dit is vastgelegd in de wet op het primair onderwijs.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2410AK Bodegraven
5.1.2.e
T 0172 – 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2020 10:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - speeltoestel Goede Herderschool

Goedemorgen 5.1.2.e en 5.1.2.e

We hebben op dit moment een 5.2.1 . We verwachten dat de directrice of bestuurder zich bij Jan Leendert van den Heuvel meldt. Jan Leendert heeft ons verzocht, deze vraag te beantwoorden.

Zoals je misschien weet, zijn wij bezig om een aantal aanpassingen te doen rond het winkelcentrum Vromade. Met de school hebben wij afgesproken, dat wij een deel van hun schoolplein mogen gebruiken voor de herinrichting aan de noordkant van het winkelcentrum. In ruil daarvoor nemen wij de kosten voor het ophogen van het plein voor onze rekening, zodat het gebruikt kan worden door Quadrant Kinderopvang, eveneens gevestigd in de school. De school had hier geen budget voor, dus dat leek een mooie deal. Op het bewuste deel van het plein stond een speeltoestel dat de school in eigendom en onderhoud heeft (zie bijlage). 5.1.2.e heeft het logboek hiervan in mogen zien en hieruit bleek, dat het toestel al enkele keren afgekeurd is vanwege mogelijk verstikkingsgevaar. Dit is te repareren. Bij het verplaatsen bleek, dat de ondergrond van rubberen tegels niet voldoet aan de HIC eisen. De aannemer die daar nu aan het klussen is gaat de tegels

niet onder het verplaatste toestel leggen, want hij krijgt deze niet gecertificeerd. De GHS wil geen houtsnippers als ondergrond en een valondergrond conform de LIOR bedraagt al gauw € 5.1.2.b De GHS wil dat wij die kosten betalen en wij vinden dat zij daar zelf verantwoordelijk voor zijn. Daarnaast is de kans zeer groot dat het gebied binnen een afzienbare tijd geheel op de schop gaat, dus een dergelijke investering is met recht fors te noemen.

Mijn vraag is de volgende: stel het toestel was blijven staan en wij hadden geen stuk van het plein nodig gehad, wie was dan verantwoordelijk geweest voor herstel van het toestel en vervangen van de ondergrond? Is dat de gemeente of de GHS?

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 29 Oct 2020 12:35:34 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e@d4w.n" <5.1.2.e@d4w.n>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@d4w.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@quadrantkindercentra.nl>
Subject: RE: vraag voor school
Categories: Vromade

Hallo 5.1.2.e

Dit is mijn bedoeling ook niet. Er staat duidelijk dat ik dit **adviseer!** En dat 5.1.2.e bij het overleg betrokken is.
Om goed te kunnen adviseren heb ik een offerte gevraagd aan Replay en zij zijn er van op de hoogte dat dit nog niets te betekenen heeft.
Van 5.1.2.e heb ik verder niets gehoord nadat ik haar deze gegevens heb doorgestuurd.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

telefoon : werk: 5.1.2.e kamer: 5.1.2.e prive: 5.1.2.e
bereikbaar : 5.1.2.e)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 12:21
Aan: 5.1.2.e@d4w.n; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@d4w.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@quadrantkindercentra.nl>
Onderwerp: RE: vraag voor school
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik ben samen met 5.1.2.e opzoek naar een goede oplossing voor een nieuwe valdempende ondergrond die onder het speeltoestel van De Goede Herderschool zou kunnen komen. Om de verschillende beschikbare opties in beeld te krijgen is bij 5.1.2.e als deskundige collega advies gevraagd.
Uit onderstaande mail maak ik op dat de indruk is ontstaan dat Replay de opdracht zou moeten krijgen voor het aanbrenegn van de ondergrond die zij hebben aangedragen. Dit is absoluut niet de bedoeling.
Om onduidelijkheid te voorkomen: Het is **niet** de bedoeling dat anderen buiten 5.1.2.e en mij om afspraken gaan maken over het aanbrengen van de valdempende ondergrond. De te verlenen opdracht en de verdeling van de kosten is nadrukkelijk iets dat afgesproken zal moeten worden tussen 5.1.2.e en 5.1.2.e
Er kan dus absoluut geen opdracht verstrekt worden aan Replay voor deze offerte!

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 10:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: vraag voor school

Gaat dit wel goed?

Outlook for Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Thursday, October 29, 2020 10:24:21 AM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: vraag voor school

Beste 5.1.2.e ,

Ik heb gekeken naar de mogelijkheden en deze doorgestuurd met offerte naar 5.1.2.e van het team Ontwikkeling.
Zij is met u in overleg in zake de kosten verdeling.
Ik heb geadviseerd om rubberen grastegels toe te passen met een dikte van 6,5 cm als valdempende ondergrond. Leverancier Replay Playgrounds. Deze zijn 100 x 100 cm en er zij er 81/ a € 5.1.2.f nodig. Deze grastegels voldoen uiteraard aan de gestelde eisen. Het voordeel van deze tegels is dat er gras doorheen groeit, dit geeft een speels effect. In de grijze betonmassa. De benodigde afmeting voor de valdempende ondergrond is 9 x 9 M1. Ik weet niet of dit past in huidige plateau/cunet.
Het combinatie speeltoestel van 5.1.2.e (narcis AK 711) ziet er nog prima uit en wanneer het goed in elkaar gezet wordt zal dit zeker goedgekeurd worden.
Uiteraard komen er nog kosten bij voor het leggen van de tegels, het transport ervan. De betreffende offerte van Replay is bijgevoegd. Ook zal het plateau/cunet misschien nog aangepast moeten worden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

e-mail: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
website: www.bodegraven-reeuwijk.nl
fax: 0172 522 999
postadres: postbus 401 2410 AK Bodegraven
telefoon : werk: 0172 522 522 prive: 5.1.2.e
bezoekadres: Raadhuisweg 1 2411 BD Bodegraven
bereikbaar : 5.1.2.e)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 10:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: vraag voor school

Beste 5.1.2.e

In de vakantie kwam u langs om te vragen naar de valhoogte van het speeltoestel i.v.m. met de ondergrond.

Weet u daar misschien nu al meer over?

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Kindcentrum Wereldweijde
Cortenhoeve 51
2411 JL Bodegraven
0172 - 611 286

E: 5.1.2.e@d4w.nl
https://www.wereldweijde.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 29 Oct 2020 11:58:32 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: vraag voor school
Categories: Vromade

Dit gaat niet goed inderdaad. Ik heb geen contact met 5.1.2.e hierover.
5.1.2.e heeft 5.1.2.e benaderd toch?

Op zich mooi dat de offerte er is gekomen. Het is alleen niet de bedoeling dat 5.1.2.e contactpersoon is naar het kindcentrum.

Prima dat wij intern hulp en advies vinden maar het contact over de benodigde oplossing voor het gerezen probleem loopt alleen via 5.1.2.e en mij.

Graag dit zo duidelijk afspreken met collega's en duidelijkheid scheppen richting die 5.1.2.e dat wij werken aan een oplossing maar het contact in beginsel verloopt tussen 5.1.2.e en 5.1.2.e en dat er overleg is (over financiën) tussen ons en 5.1.2.e / 5.1.2.e

Graag dus de ontstane onduidelijkheid wegnemen en dit herstellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 10:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: vraag voor school
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e
Zie onderstaande mailwisseling. Heb jij 5.1.2.e gevraagd om dit op te pakken? Ik ben bang dat de chaos nu alleen maar groter wordt.

m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 10:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: vraag voor school

Gaat dit wel goed?

Outlook for Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Thursday, October 29, 2020 10:24:21 AM

To: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Cc: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: vraag voor school

Beste 5.1.2.e ,

Ik heb gekeken naar de mogelijkheden en deze doorgestuurd met offerte naar 5.1.2.e van het team Ontwikkeling.
Zij is met u in overleg in zake de kosten verdeling.
Ik heb geadviseerd om rubberen grastegels toe te passen met een dikte van 6,5 cm als valdempende ondergrond. Leverancier Replay Playgrounds. Deze zijn 100 x 100 cm en er zij er 81/ a € 5.1.2.f nodig. Deze grastegels voldoen uiteraard aan de gestelde eisen. Het voordeel van deze tegels is dat er gras doorheen groeit, dit geeft een speels effect. In de grijze betonmassa. De benodigde afmeting voor de valdempende ondergrond is 9 x 9 M1. Ik weet niet of dit past in huidige plateau/cunet.
Het combinatie speeltoestel van Wico Comfa (narcis AK 711) ziet er nog prima uit en wanneer het goed in elkaar gezet wordt zal dit zeker goedgekeurd worden.
Uiteraard komen er nog kosten bij voor het leggen van de tegels, het transport ervan. De betreffende offerte van Replay is bijgevoegd. Ook zal het plateau/cunet misschien nog aangepast moeten worden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

e-mail: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
website: www.bodegraven-reeuwijk.nl
fax: 0172 522 999
postadres: postbus 401 2410 AK Bodegraven
telefoon : werk: 0172 522 522 prive: 5.1.2.e
bezoekadres: Raadhuisweg 1 2411 BD Bodegraven
bereikbaar : 5.1.2.e)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Verzonden: donderdag 29 oktober 2020 10:02
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: vraag voor school

Beste 5.1.2.e

In de vakantie kwam u langs om te vragen naar de valhoogte van het speeltoestel i.v.m. met de ondergrond.
Weet u daar misschien nu al meer over?

Hartelijke groet,
5.1.2.e

Kindcentrum Wereldweijde
Cortenhoeve 51
2411 JL Bodegraven
0172 - 611 286



E: 5.1.2.e@d4w.nl
https://www.wereldweijde.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 2 Nov 2020 12:39:16 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - bewonersavond 17 november a.s.
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een eerste opzet gemaakt: 5.1.2.i Zit nog niet helemaal 100% in elkaar, maar ik broed nog even verder .

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 5.1.2.b
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - bewonersavond 17 november a.s.

Dat is goed 5.1.2.e !
Hou me svp even bij de les om tot de nieuwsbrief te komen.
Ben iets te druk momenteel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 13:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - bewonersavond 17 november a.s.

Hoi

Ik denk dat iets van communicatie goed is en dat kan – in het kader van we zijn je niet vergeten - in een korte brief of een nieuwsbrief. Over de vorm worden we het wel eens.

Zal ik de 17e dan uit de agenda's halen?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 22:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - bewonersavond 17 november a.s.

Top suggestie 5.1.2.e !

We hadden de datum gekozen, uitgaande van duidelijkheid op dat moment over de kans van slagen van het plan dat we nu hebben. We gingen uit van duidelijkheid rond dit moment.

Nu die duidelijkheid in tijd weer van ons afloopt zit ik er ook mee wat, hoe en wanneer te communiceren.

Een nieuwsbrief met de mogelijkheid om bij vragen de projectleider te bellen of een gepland vragenuurtje is denk ik helemaal geen gekke suggestie.
Misschien moeten we die eerste nieuwsbrief dan zelfs vooral wijden aan het proces en waar we nu staan. Nog geen plan laten zien maar melden dat we het plan momenteel heroverwegen vanwege budgetaire redenen. We hopen dan spoedig een concreet voorstel te kunnen presenteren.

Dan hoort men in elk geval iets en zijn we open over wat we aan het doen zijn. Het huidige of aangepaste plan gaan we dan zodra het kan concreet communiceren.

Wat vinden jullie daarvan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 16:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - bewonersavond 17 november a.s.

Beste 5.1.2.e

Op 17 november a.s. hebben we een bewonersavond staan over de ingrepen rond winkelcentrum Broekvelden. Ik snap dat je de bewoners graag wil informeren wat er gaat gebeuren en dat is ook toegezegd. De uitnodigingen moeten wel zo'n beetje de deur uit en we hebben nog aardig wat te verhapstukken met de financiën, tekorten, website, finetunen avond, deelname Jumbo en winkeliers etc.

Mij vraag is, of 17 november niet te vroeg is en of we in de planning nog op kunnen schuiven naar een latere datum? Of misschien toch kiezen voor een mailing die we bij Star Reklame laten drukken? Ik stuur je een voorbeeld mee van de nieuwbouw van de Verhoeff-Rollmanschool. Het is redactioneel een race tegen de klok, maar het geeft de mensen iets fysieks in handen. We kunnen dan eventueel een vragenuurtje inlassen waarin mensen via Zoom uitgenodigd kunnen worden om iets te zeggen. De uitkomst van de reactie kan dan weer op de website. Ik denk sowieso dat we de website in moeten zetten en misschien ook kunnen kiezen voor een artikel in de Kijk op BoRe.

Ik wil wel iets inplannen als je wil sparren .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 2 Nov 2020 20:06:41 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11
Categories: Vromade

Geen probleem hoor!

Als je je to do lijstje hebt gemaakt zullen we dan woensdagochtend je punten voor Vromade bespreken? Er zit vast wel iets tussen waar ik je mee kan helpen of wat ik je zelfs uit handen kan nemen. Oh ja, ik heb ons werkoverleg weer in de agenda gezet 😀.

Groet en een fijne avond
5.1.2.e

Outlook for Android downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verstuurd: maandag 2 november 2020 20:01
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

Och ik zie nu dat je die aanzet ook al hebt. Ben bezig met achterstallige mail van vandaag en zag die nog niet. Excuus voor de verwarring.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 19:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

Hoi

Dat mag ook, de vorm maakt mij niets uit. We hebben wel tekst nodig om de nieuwsbrief te vullen dus daar kan deze brief een aanzet voor zijn. Op welke termijn wil je die verspreiden?

Als we e.e.a. scherp hebben dan neem ik contact op met communicatie om de inhoud door hun te laten checken en het drukwerk af te stemmen.

Groet
5.1.2.e

Outlook for Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Monday, November 2, 2020 7:23:13 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

5.1.2.e onze inzet is nu toch op een andere vorm, namelijk nieuwsbrief?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 15:42
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

Hoi,

Nee, maar zodra ik zicht krijg op een mogelijke nieuwe datum meld ik me!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 15:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

Je heb nog geen nieuwe datum?

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 12:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - participatiebijeenkomst bewoners 17/11

Beste 5.1.2.e

Op 17 november a.s. staat de participatiebijeenkomst voor de Vromade in de agenda van de raadzaal. Deze avond komt te vervallen. We zijn nog niet zover dat we met het plan 'naar buiten' kunnen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 4 Nov 2020 14:21:49 +0100
To: 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: afvalvoorziening na verbouwing Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Dank voor de info. 5.1.2.e jij weet genoeg neem ik aan om het goede contact hierover op te starten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

T| 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 4 november 2020 13:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @politie.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: afvalvoorziening na verbouwing Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik ben niet bij dat project betrokken, maar vanuit de CT hoek is 5.1.2.e erbij betrokken.
Als PL is het 5.1.2.e en beide worden ondersteund door 5.1.2.e

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

	Functie	5.1.2.e
	Postadres	Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
	Bezoekadres	Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
	Tel	0172-522 522
	Fax	0172-522 999
@	**Mailadres**	5.1.2.e **@bodegraven-reeuwijk.nl**
	Website	www.bodegraven-reeuwijk.nl

kamer 2.26

Please consider the environment before printing this e-mail

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 4 november 2020 12:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>
Onderwerp: afvalvoorziening na verbouwing Vromade

Beste 5.1.2.e

Ga jij over de verbouwingsplannen bij de Vromade, zo nee wie dan wel?
Zo ja kun jij dan in contact treden met 5.1.2.e (of 5.1.2.e met jou) contact opnemen over de geschetste mogelijkheden voor het aanpakken van de afvalproblematiek ter plaatse?

We horen het graag.

5.1.2.e en 5.1.2.e

p.s. 5.1.2.e – ik ken de situatie ter plaatse goed. De twee voorstellen die je doet spreken mij in ieder geval enorm aan. Ik hoop dat ze kunnen worden uitgevoerd.

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 08:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: update overlast Vromade Bodegraven

Hoi 5.1.2.e

Daar is over nagedacht.

We hebben destijds aangegeven dat we bij de verbouwplannen wel een extra (pers)container wilden plaatsen.
Onze voorkeur heeft dan een plekje wat meer in het zicht ivm vandalisme.
Bijvoorbeeld bij de postbus (noordzijde). Dat is goed bereikbaar vanaf die parkeerplaats.
Ik heb dat destijds bij de vergadering van de ondernemersvereniging ook aangegeven.

Ook zou ik de bak die nu in get weekend 'geblokkeerd' wordt door de viskar willen verplaatsen. Bijvoorbeeld tegen de blinde muur van de jumbo, maar ik weet niet of dat kan ivm aanrijroutes hulpdiensten.

Met alleen 'nagedacht' komen we er natuurlijk niet. Weet jij of dat 'opknappen' nu loopt en wie dat nu trekt? Ivm budget voor plaatsing en verplaatsing? Is dat 5.1.2.e? Of 5.1.2.e? Dan kunnen we even afstemmen.

Tenslotte wil ik nog meegeven dat we een afvalpas hebben verstrek aan het Huis van Alles, zodat ze gratis hun bak kunnen bijhouden, dat we een afvalluikje geplaatst hebben in de ondergrondse container.
(dat we drie keer per week daar zelf heen gaan stond al in jouw berichtje en ook dat de meldingen beperkt zijn).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
Kamer 5.1.2.e
Tel: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 15:56
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: update overlast Vromade Bodegraven

Hoi 5.1.2.e

Ik begrijp dat de klachten over afval nu vooral gedaan worden door bewoners die wonen aan de achterzijde van de Jumbo bij de Vromade
(de parkeerplaats daarachter heeft van de zomer ook behoorlijk wat meldingen over jongerenoverlast opgeleverd).
Is er/wordt er nog nagedacht over het plaatsen van een afvalbak aan die zijde?

Ik hoor het graag.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @politie.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 12:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: update overlast Vromade Bodegraven

Hallo 5.1.2.e

Inderdaad fijn dat het lijkt te werken. En ik hoop ook niet dat dit aan het weer ligt ☺
Fijn dat vanuit team veiligheid ook geen meldingen naar vorren komen.

Je zou inderdaad denken dat dit genoeg moet zijn. De bewoners gaven wel meerdere keren aan dat er ook geen prullenbakken staan dus dat zo de jongeren hun afval nergens kwijt kunnen. Wellicht iets voor in de toekomst om de er afvalbakken te plaatsen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e
Politie | Den Haag | Gouda
Bezoekadres: Nieuwe Gouwe O.Z 2 | 2801 SB | Gouda
✉ 5.1.2.e @politie.nl
☎ 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: maandag 2 november 2020 09:51
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @dezonbodegraven.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>
Onderwerp: RE: update overlast Vromade Bodegraven

Beste allemaal,

Heel fijn dat onze gezamenlijke acties het effect hebben gehad, wat we hoopten.
Laten we hopen dat het niet alleen komt door het slechtere weer.
Wat betreft het afvoeren van afval, dat is teruggeschroefd naar 3 x per week.
Ik mag toch aannemen dat dit voldoende is. Vraag me ook af of al het afval wel afkomstig is van deze groep.
Maar om even op de vraag terug te komen. Wij hebben de laatste maand geen meldingen van overlast ontvangen.
(team veiligheid niet maar ook de boa's niet via het meldingensysteem).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

T| 0172 – 522 522
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Werkdagen: ma/di/wo/do ochtend

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>
Verzonden: vrijdag 23 oktober 2020 14:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @dezonbodegraven.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @politie.nl>
Onderwerp: update overlast Vromade Bodegraven

Goedemiddag,

Via deze mail wil ik jullie op de hoogte brengen over de vooruitgang omtrent de overlast rondom de Vromade in Bodegraven. Op 18 september heb ik met een aantal collega's een enquête gehouden bij de bewoners die boven het winkelcentrum wonen. Daar kwam een hoop nuttige informatie uit.

De afgelopen weken hadden wij het idee dat de overlast minder was geworden omdat er minder meldingen waren gemaakt en minder vaak jeugd wordt aangetroffen. Vanmorgen zijn 5.1.2.e en ik opnieuw bij de bewoners boven het winkelcentrum aan de bel gegaan met de vraag hoe zij de overlast de afgelopen 5 weken hebben ervaren. Hier kwam naar voren dat de overlast een stuk minder is geworden. De jongeren zijn er af en toe nog wel maar een stuk minder dan eerst. Wel laten de bewoners weten dat ze vooral nog last hebben van de afval die achter gelaten wordt.

Ik vroeg me af hoe jullie de overlast rondom deze locatie ervaren de laatste weken?

Wij vanuit de politie laten de locatie nog zeker niet los, maar ik denk dat we met z'n alle de goede weg zijn ingeslagen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Politie | Den Haag | Gouda
Bezoekadres: Nieuwe Gouwe O.Z 2 | 5.1.2.e | Gouda
5.1.2.e @politie.nl
5.1.2.e

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan.
De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.
Conform het beveiligingsbeleid van de Politie wordt e-mail van en naar de politie gecontroleerd op virussen, spam en phishing en moet deze e-mail voldoen aan de voor de overheid verplichte mailbeveiligingsstandaarden die zijn vastgesteld door het Forum Standaardisatie.
Mail die niet voldoet aan het beveiligingsbeleid kan worden geblokkeerd waardoor deze de geadresseerde niet bereikt. De geadresseerde wordt hiervan niet in kennis gesteld.

The information sent in this E-mail message (including any attachments) is exclusively intended for the individual(s) to whom it is addressed and for the individual(s) who has/have had permission from the recipient(s) to read this message.
Access by others is not permitted.
The information in this E-mail message (including any attachments) may be of a confidential nature and may form part of the duty of confidentiality and/or the right of non-disclosure.
If you have received this E-mail message in error, please notify the sender without delay and delete the E-mail message (including any attachments).
In conformity with the security policy of the Police, E-mails from and to the Police are checked for viruses, spam and phishing and this E-mail must meet the standards of the government-imposed E-mail security as set by the Standardization Forum.
Any E-mail failing to meet said security policy may be blocked as a result of which it will not reach the intended recipient. The recipient concerned will not be notified.

---------- Disclaimer ----------
De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen.
Kennisneming door anderen is niet toegestaan.
De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen.
Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.
Conform het beveiligingsbeleid van de Politie wordt e-mail van en naar de politie gecontroleerd op virussen, spam en phishing en moet deze e-mail voldoen aan de voor de overheid verplichte mailbeveiligingsstandaarden die zijn vastgesteld door het Forum Standaardisatie.
Mail die niet voldoet aan het beveiligingsbeleid kan worden geblokkeerd waardoor deze de geadresseerde niet bereikt. De geadresseerde wordt hiervan niet in kennis gesteld.

The information sent in this E-mail message (including any attachments) is exclusively intended for the individual(s) to whom it is addressed and for the individual(s) who has/have had permission from the recipient(s) to read this message.
Access by others is not permitted.
The information in this E-mail message (including any attachments) may be of a confidential nature and may form part of the duty of confidentiality and/or the right of non-disclosure.
If you have received this E-mail message in error, please notify the sender without delay and delete the E-mail message (including any attachments).
In conformity with the security policy of the Police, E-mails from and to the Police are checked for viruses, spam and phishing and this E-mail must meet the standards of the government-imposed E-mail security as set by the Standardization Forum.
Any E-mail failing to meet said security policy may be blocked as a result of which it will not reach the intended recipient. The recipient concerned will not be notified.

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Thu, 5 Nov 2020 16:04:39 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen
Categories: Vromade

Goed nieuws! Zou echt tof zijn als het lukt.

Hou me op de hoogte want als de kogel door de kerk is, lijkt het mij echt nog slim om de ontwerpen wat verder uit te werken en er een nieuwe raming aan te hangen zodat we zeker weten waar we staan.

gr 5.1.2.e

Op do 5 nov. 2020 om 15:51 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Dag 5.1.2.e
>
> Bedankt voor jouw input!
>
> Wij konden hiermee vanmiddag een bijzonder goede sessie hebben. Zo komen we verder!
>
> Het is nu nog even spannend of de ondernemers over de brug komen met hun bijdrage, daar heb ik goed gevoel over. Als dat zo is lijken we dankzij jouw voorstellen een haalbaar project te hebben.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e
>
> **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
>
> Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
> Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
>
> Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl
>
> www.bodegraven-reeuwijk.nl
>
> Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 10:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-

reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen

en de bijlage natuurlijk nog!

Op do 5 nov. 2020 om 10:08 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e>:

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

In de bijlage de aangepaste tekening van de Vromade. Hierin heb ik ter hoogte van het Zuidelijk deel een drempel toegevoegd en ik heb de banden daar aangepast zodat er iets meer ruimte is als er een vrachtwagen staat te lossen. Beide zaken kwamen uit de bewonersavond naar voren. Let op dat deze aanpassing ook weer iets van 5.1.2.f **extra kost** t.o.v. de eerder door ons afgegeven raming

Hieronder een overzicht van enkele makkelijke bezuinigingen.

Zuidelijk deel:

1) We gaan hier 12 bomen aanplanten. Elke boom is inclusief alle percentages 5.1.2.f Er zou gekozen kunnen worden voor een ander stramien of 1 rijtje laten vervallen. Makkelijke bezuiniging van 5.1.2.f **tot** 5.1.2.f

2) de muur niet inkorten. Dit levert, inclusief alle percentages ca 5.1.2.f op

3) Het realiseren van de winkelwagenstalling op het parkeerterrein is voor ca 5.1.2.f Deze zou achterwege gelaten kunnen worden of wellicht kunnen deze kosten naar de Jumbo verschoven worden.

4) Verdere bezuinigingen in dit deel betekend echt een duidelijke vermindering van het hele ontwerp en dan kan er wellicht beter helemaal niets gedaan worden.

Noordelijk deel:

1) Er is nu gerekend met aanschaf van allemaal nieuwe materialen. Indien er gekozen wordt voor hergebruik kan dit een besparing opleveren van ca 5.1.2.f

2) Er kan d.m.v. een sobere plantensoort voor de heestervakken een kleine besparing van ca. 5.1.2.f optreden

3) Het spijlenhek voor het schoolplein is opgenomen in deze raming. Is er wellicht nog ergens een oud spijlenhek of kan de school dit hek niet zelf plaatsen? Dit geeft een besparing van 5.1.2.f

4) het verwijderen van de valdempende ondergrond op het oude schoolplein zit in deze raming voor 5.1.2.f Is dit inmiddels al niet door de school zelf gedaan?

5) vrijkomende grond hergebruiken binnen het project kan een besparing opleveren van 5.1.2.f Hier zitten wel risico's aan omdat de exacte kwaliteit (zowel milieukundig maar ook civieltechnisch) niet bekend is.

Conclusie: er zitten wel een paar mooie bezuinigingen in. Ik stel voor dat jullie gezamenlijk bespreken welke dingen we willen doorvoeren en dat ik dan 2 nieuwe ramingen maak om te kijken waar we op uitkomen. Nu we ook meer definitieve ontwerpen hebben kan ik ook nog wel een keer naar de percentages in de ramingen kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @5.1.2.e



--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e

W: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @5.1.2.e



--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @ 5.1.2.e

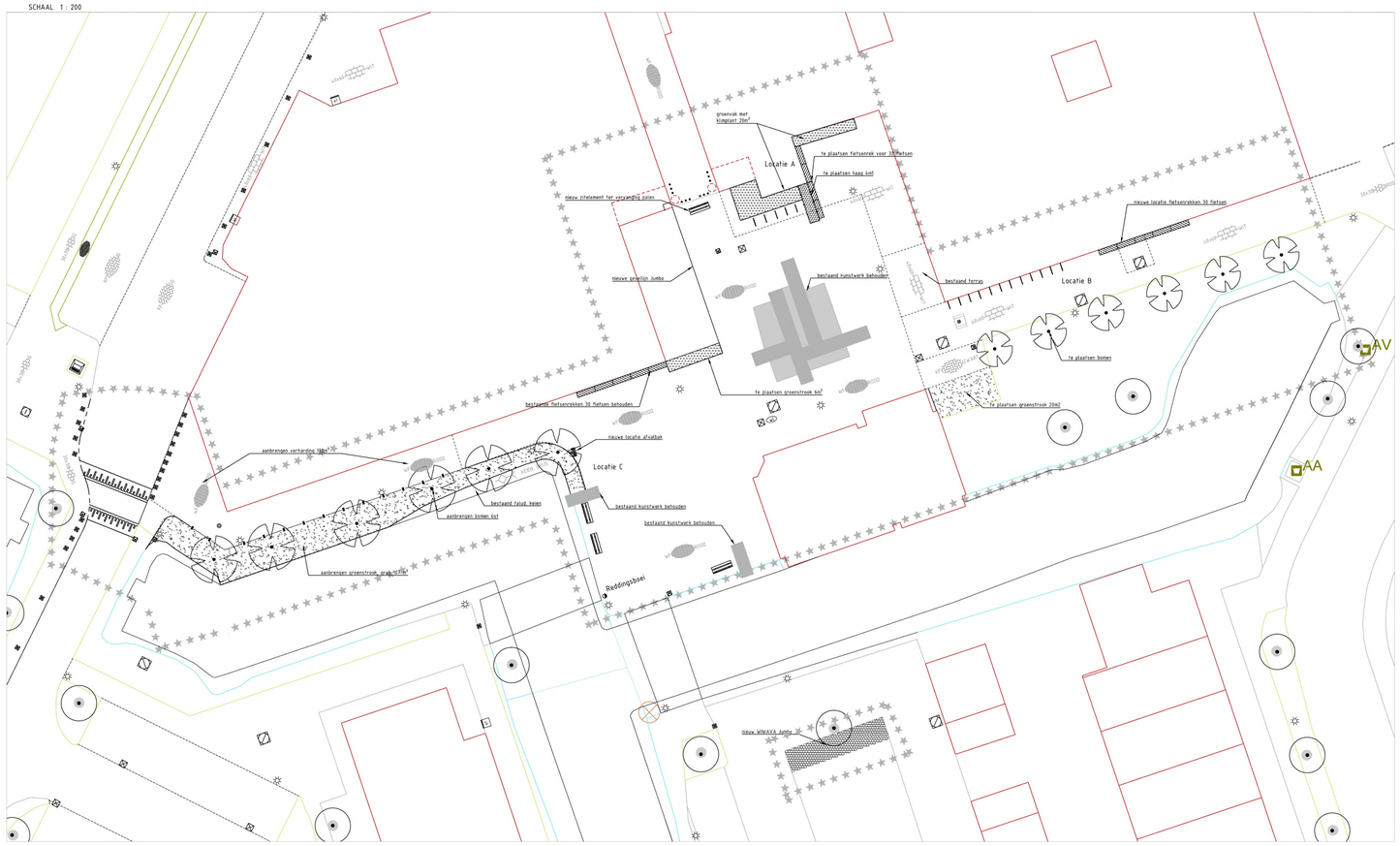




BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

0 2 4 6 8m



NIEUWE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

0 2 4 6 8m



Locatie	Verwijderen	Aantal	eh.
A	Fietsnietjes	9	st
A	Paaltjes	6	st
A	Fietsenrekken (6 fietsen)	5	st
B	Fietsenrekken (10 fietsen) verplaatsen	4	st
B	Verharding BSS zwart	20	m2
C	Fietsenrekken (10 fietsen)	3	st
C	Verlagen muur 30-40cm	28	m1
C	afvalbak (verplaatsen)	1	st
C	Verharding 40x60 tegels wit	130	m2
C	Verharding SBS Rood	107	m2

Locatie	Nieuw	Aantal	eh.
A	Groenvak met klimplant x2	20	m2
A	Groenvak	13	m2
A	Zitelement	1	st
A	Fietsenrekken (8 fietsen)	4	st
A	Haag	4	m1
B	Bomem	6	st
B	Groenstrook	20	m2
C	Fietsenrekken (10 fietsen)	3	st
C	Groenvak (Jumbo)	7	m2
C	Bomen	6	st
C	Verharding WF, rood	130	m2
C	Groenstrook, gras	107	m2

OPMERKINGEN

- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

VERKLARING

bestaande toestand
bestaande kentopsluiting
best. toestand, de vervalt
te maken toestand
bestaand gebouw
best. gebouw dat vervalt
nieuw gebouw (gepland)
ms
hekwerk
heg
uitgiftegrens
vastgestelde hoogte
tijdelijke hoogte
gemeentegrens
perkgrens
bouwlijn/grens
water
gras
heiplanting
bestaande boom
toekomstige boom
te verwijderen boom
te verplaatsen boom
talud
bestaande bescheiding
nieuwe bescheiding
bestaande as watergang
best as watergang die vervalt
nieuwe as watergang
tijdelijke as watergang
leidingstrook
spoorstaaf/spoorstaaf met ov
peal voor signaalkabel/schimpel
verkeersbord
nubbelrijtjeverkeer
geleidestrip
keerwand/damwand
pelbuis
bouwgrip te maken terrein
2.5 bestaande bandhoogte
3.50 te maken bandhoogte
2.50 bestaande maaiveldhoogte
3.50 te maken maaiveldhoogte
materiaalgrens
verband blijkt uit symbool+lokatarie toevoeging
Kv kieper-verband
Ev elleboog verband
Hv halfsteens verband
Bv blok verband
tegels dun (standaard: 300x300, grijsgraniet)
tegels dik (standaard: 300x150 grijsgranniet)
rubber tegels (standaard: 300x300, zwart)
betonstraatstenen 80/90 mm (standaard: kf, grijsgrannet)
betonstraatstenen 120 mm (standaard: kf, grijsgrannet)
straatkalkstenen (standaard: kf, rood-bruin gemêleerd)
natuursteen
keien
asfalt verharding (standaard: zwart)
te frezen asfaltverharding
betonverharding
steenmengsel verharding
bestorting
bouwweg
helling verharding
invalsbeugelpot met verlaagde band
invalsbeugelpot met pennstanden
boomkans / boomrandband
plantschaal
bank
verband
trottoirpad
trottoirpad al / uitneembaar
fietsiers
pijpenlak
parkeermeterpaal
verkeerspaal
billboard/reclameboard
TPG/binnenbus
containerbus/brengcombse glas-, papier-, kledingbak
ondergrondse vuilcontainer
telefoonzuil
flatzonnnel
trottoirtolk: bestaand / nieuw
straatkolk: bestaand / nieuw
ophoging/aanvulling
omgevingsvlgvoering
bestaand rood met op te hogen put en berrie
bestaand rood met put en berrie
te verwijderen object
wijzigingspijl
trottoirband 180/200x250 (standaard: GG)
trottoirband 180/200x180 (standaard: GG)
trottoirband 180/200x400, (standaard: GG)
trottoirband 280/300x250, (standaard: GG)
opluitband 80x200 / 10x200
gaasinbandband 100x200, (standaard: GG)
kissenband, (standaard: GG)
gefundeerd
opperviak behandeling
vlak gras
ruw gras
indien geen standaard kleur/formaat
grijsgranniet
grijs
rood
wit
zwart
Belers Graniet
waalformaat
dikformaat
kalformaat
aandudding tangentpunt

VERSIE

	CONCEPT 05-11-2020		
f			
e			
VERSIE	OMSCHRIJVING	TEKENAAR	DATUM
BESTANDSNAAM: BD-W-01_HERINRICHTINGVROMADE_20201113.DWG		PROJECTCODE :	VERWIJZING :

a Gemeente Bodegraven Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD
Postbus 401, 2410 AK
Bodegraven
TELEFOON : (0172) 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE

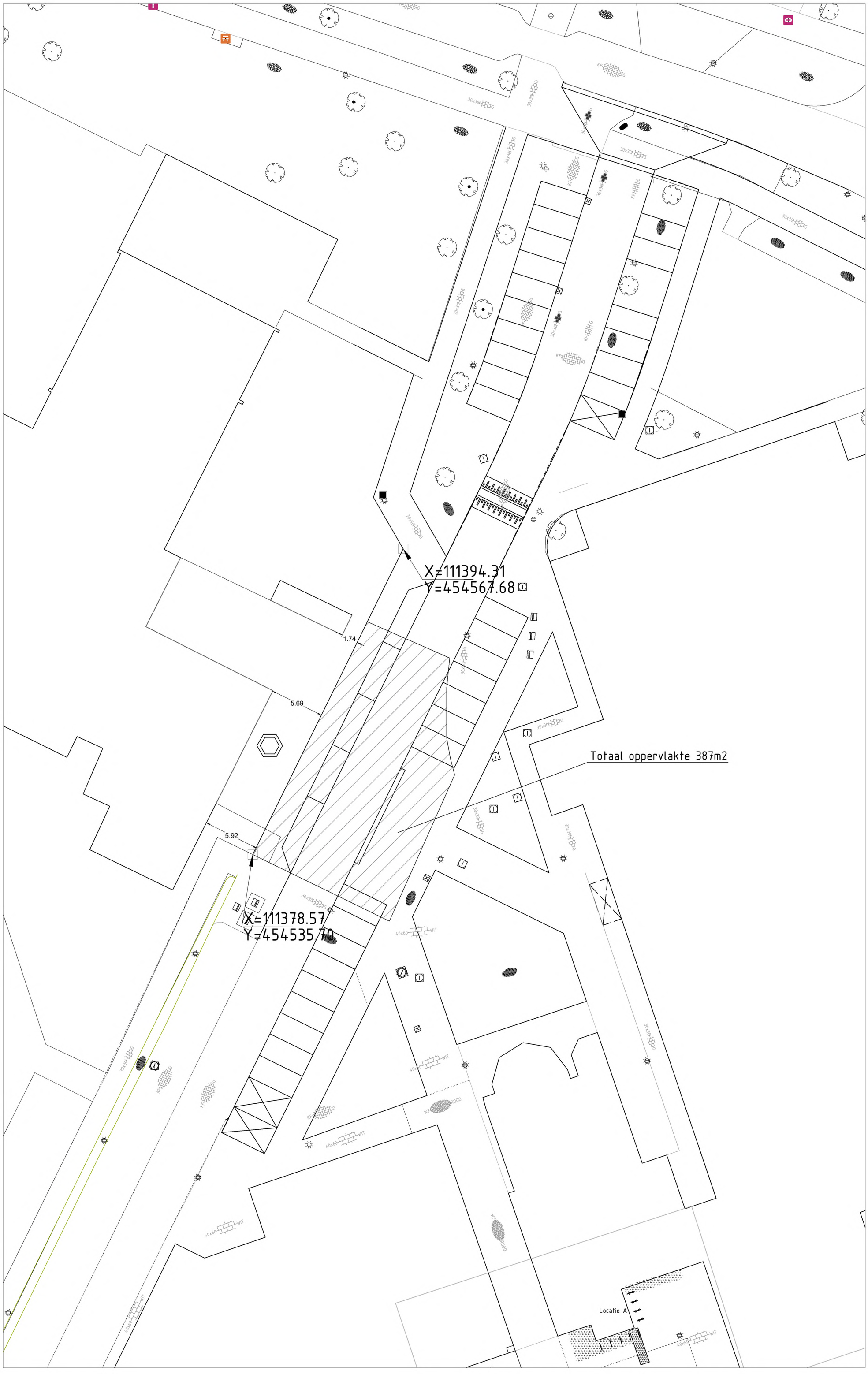
Herinrichting

Bestaande en nieuwe situatie

BEHOORT BIJ :	NUMMER :	DOCUMENTSOORT :
Opdracht aannemer		Tekening
GEOGRAFISCHE CODE		
FORMAAT : A0	BLAD 1 VAN	
SCHAAL : 1:200	1 BLADEN	

GETEKEND :	GECONTROLEERD :	GEAUTORISEERD :	TEKENINGNR. :	
BeindorffCW			BD-W-01	a
29-06-2020 PARAAF	PARAAFDATUM	PARAAFDATUM	BIJ/KLPROJECTCODE : SCOPE : VOLGNR :	VER.

Z:\MEER\MAP 2020\PROJECTEN\BODEGRAVEN\VROMADE\CONCEPT II


X=111394.31
Y=454567.68
1.74
5.69
5.92
X=111378.57
Y=454535.70
Totaal oppervlakte 387m2
Locatie A

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 17 Nov 2020 09:23:34 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Overleg met Inge + 5.1.2.e
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik zag de afspraak met Inge en 5.1.2.e over Vromade langskomen. Ik zou daar graag bij aan willen sluiten. Is dat wat jou betreft akkoord?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Nov 2020 17:16:00 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Opdrachtbrief Area Masters
Attachments: 159931_1.DOCX
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage stuur ik je de opdrachtbrief voor Area Masters. Als je akkoord bent, dan verstuur ik hem maandag als pdf per mail.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Area Masters B.V.
5.1.2.e
Jan Tinbergenstraat 8f
2811 DZ REEUWIJK

Datum verzonden
Ons kenmerk Z/20/098718 / DOC-20159931
Uw kenmerk 2361.2.2020/2585
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Opdrachtbevestiging aanpassingen openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben uw offerte met bovenstaand kenmerk goed ontvangen.

Met deze brief geven wij u opdracht voor het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting van de omgeving rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. De werkzaamheden worden conform uw offerte uitgevoerd voor € 5.1.2.f exclusief BTW.

U kunt uw factuur sturen naar postbusfacturen@bodegraven-reeuwijk.nl. wij verzoeken u de factuur te richten aan 5.1.2.e onder vermelding van ons kenmerk Z/20/098718 / DOC-20159931. Z/20/098718 / DOC-20159931oor de goede orde wijzen wij u er op, dat de gemeente een betalingstermijn van 30 dagen hanteert.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e Hij is bereikbaar via 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl en via telefoonnummer 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @d4w.nl>
Sent: Fri, 27 Nov 2020 17:06:13 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl)" <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - tekening m2 schoolplein Goede Herderschool
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Wij zijn nog even bezig met het checken van de plattegrond en komen er daarna bij jullie op terug. Het heeft nog onze aandacht.

Een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

STICHTING PCPO DE VIER WINDSTREKEN
Nieuwe Gouwe Westzijde 1 | 2802 AN Gouda

0182 52 67 19 | 5.1.2.e
5.1.2.e @d4w.nl | www.d4w.nl

DE VIER WINDSTREKEN
OOG VOOR ELK KIND

Op do 19 nov. 2020 om 13:00 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Op verzoek van 5.1.2.e stuur ik je een tekening waarop aangegeven staat, om hoeveel m2 terrein van de Goede Herderschool het gaat. Het gearceerde gedeelte is het voormalige stuk schoolplein dat naar de gemeente gaat. De afmetingen staan ernaast.
>
> Mocht je iets niet duidelijk zijn, neem dan vooral contact met ons op.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @d4w.nl>
Sent: Mon, 7 Dec 2020 21:08:50 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl)" <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade - tekening m2 schoolplein Goede Herderschool
Attachments: afmeting plein nieuwe situatie okt 2020.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Zoals beloofd zouden we terugkomen op de tekening waarin de oppervlakte van de school is aangegeven. In de bijlage vind je een paar correcties. Heb je hier verder nog vragen over, dan horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

STICHTING PCPO DE VIER WINDSTREKEN
Nieuwe Gouwe Westzijde 1 | 2802 AN Gouda

0182 52 67 19 | 5.1.2.e
5.1.2.e @d4w.nl | www.d4w.nl

DE VIER WINDSTREKEN
OOG VOOR ELK KIND

Op do 19 nov. 2020 om 13:00 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Op verzoek van 5.1.2.e stuur ik je een tekening waarop aangegeven staat, om hoeveel m2 terrein van de Goede Herderschool het gaat. Het gearceerde gedeelte is het voormalige stuk schoolplein dat naar de gemeente gaat. De afmetingen staan ernaast.
>
> Mocht je iets niet duidelijk zijn, neem dan vooral contact met ons op.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

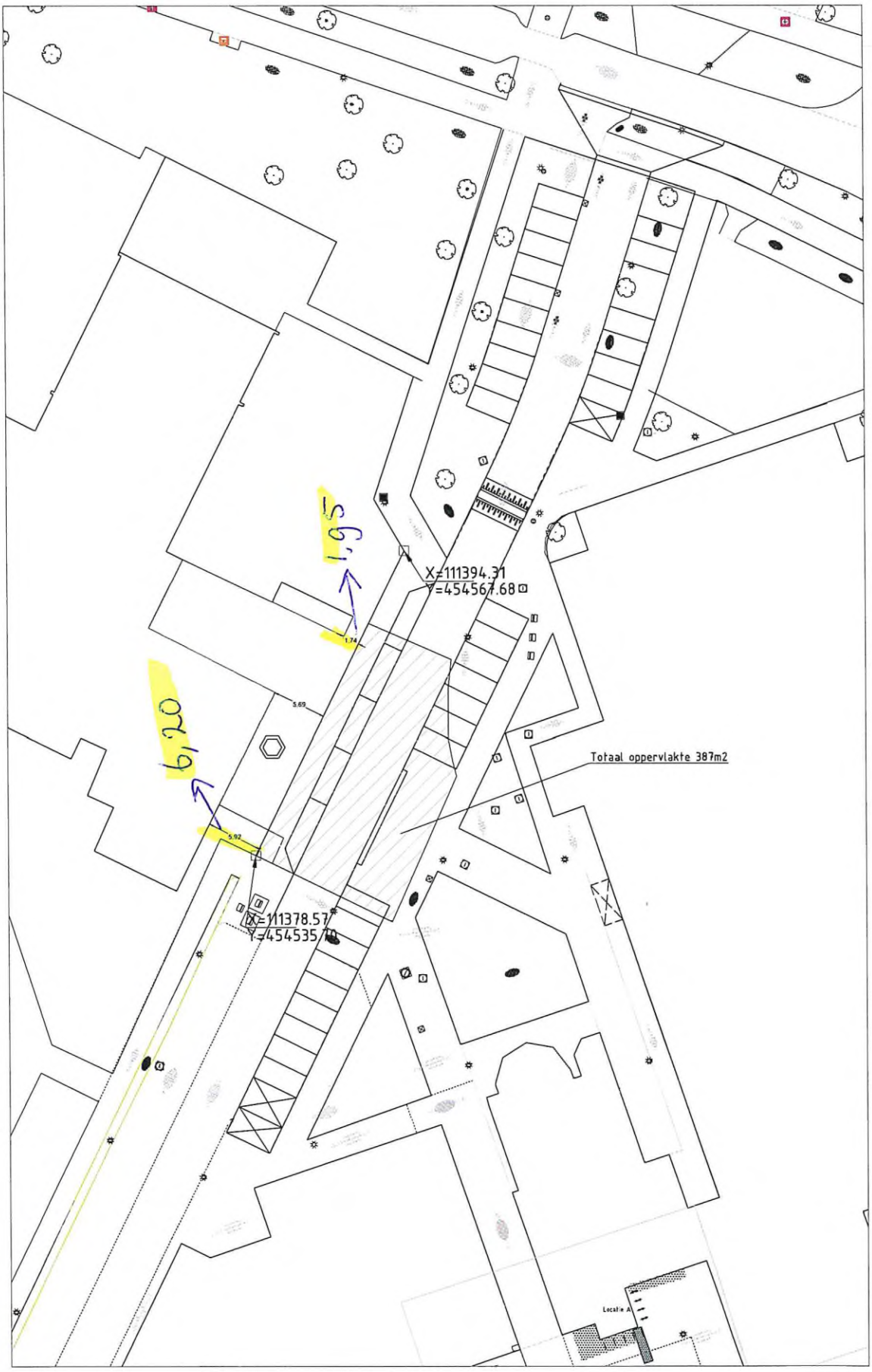
T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e


X=111394.31
Y=454567.68
1.74
5.69
5.92
X=111378.57
Y=454535.70
Totaal oppervlakte 387m2

5.1.2.e

Gemeente
Bodegraven
Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Zuidzijde
Herinrichting

Projectnummer

Datum
13-7-2020

Versie
0.1

Status
Voorlopig

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Zuidzijde**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	13-07-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	0.1
Status raming	Voorlopig
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de herinrichting van de Zuidzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het verrichte van diverse groenwerkzaamheden
Het verwijderen en aanbrengen van divers straatmeubilair
Het verrichten van grondwerkzaamheden
Overige werkzaamheden zoals o.a. stortkosten

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-01 Herinrichting Vromade Zuid

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

Voorziene kosten
- Directe kosten - benoemd
  incl. materialen en stortkosten

- Directe kosten - nader te detailleren

- Indirecte kosten, bestaande uit:
  - *Eenmalige kosten* 5.1.2.b %
  - *Uitvoeringskosten* 5.1.2.b %
  - *Algemene kosten* 5.1.2.b %
  - *Winst & Risico* 5.1.2.b %

Risicoreservering

Stortgelden, bestaande uit
- Metsel- betonpuin
- Schoon asfaltpuin
- Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

-	Riooladvies	€	-
-	Landmeten	€	5.1.2.b
-	Milieu	€	5.1.2.b
-	Groen	€	5.1.2.b
-	Advies OVL	€	5.1.2.b
-	Verhardingsonderzoek	€	-
		€	5.1.2.b

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Fietsnieties en rekken worden hergebruikt indien mogelijk
- 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- 1,00m grondverbetering van groenvak naar bestrating
- Exclusief kosten t.b.v. rioleringswerkzaamheden
- Bestaande OV masten worden verplaatst
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Vrijgekomen klinkers worden hergebruikt
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- Vrijgekomen fietsbeugels hergebruiken
- Kosten voor winkelwagenstalling zijn voor de Jumbo en zijn niet meegenomen in deze raming
- Kosten voor groen op locatie van de oostelijke bomenrij en groen langs toegangspad west zijn opgenomen in een aparte raming

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	0	m2	
- klinkers	130	m2	
- bss	0	m2	
- tegels	0	m2	
- platen	0	m2	
- halfverharding	0	m2	
- asfalt	0	m2	
- beton	0	m2	
Oppervlakte verharding	130	m2	
Oppervlakte groen	30	m2	
Uitgegeven terrein		m2	
Water		m2	
Oppervlakte project	**160**	**m2**	

LENGTE RIOOL

- Drainage	0	m1	
- Riolering	0	m1	
Lengte project	**0**	**m1**	

KOSTEN

Grondwerk	€	5.1.2.b	
Bemaling	€	-	
Riolering	€	5.1.2.b	
Kabels en leidingen	€	-	
Verhardingen	€	5.1.2.b	
Groenvoorziening	€	5.1.2.b	
Terreininr. en oeverwerken	€	5.1.2.b	
OV / VRI / Specials	€	5.1.2.b	
RET- en spoorwerkz.	€	-	
Saneringswerkzaamheden	€	-	
Werkz. algemene aard	€	5.1.2.b	
Diversen	€	-	
Subtotaal	€	5.1.2.b	
Materialen	€	5.1.2.b	
Stortgelden	€	5.1.2.b	
Totaal	**€**	5.1.2.b	
Kosten / m2 oppervlakte	**€**	5.1.2.b	
Kosten / m1 riool	-		

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen		
DWA		m1
RWA		m1
DIT / IT		m1
Gemengd		m1
Drainage		m1
Verwijderen		m1

Uitsplitsing engineering

Planontwikkeling		€	-
Voorbereiding	7,0%	€	5.1.2.b
Uitvoering	6,0%	€	5.1.2.b
Projectleiding	2,0%	€	5.1.2.b
Materiaalvoorziening	0,0%	€	-
Communicatie		€	-
Totaal		**€**	5.1.2.b

Project: *Vromade Zuidzijde*		*Prijspeil raming:* *01-01-20*	*Versie raming:* *0.1*
Projectnr.:		*Datum raming:* *13-07-20*	*Status raming:* *Voorlopig*

Samenvatting SSK *Versie 3.05a (18 juni 2014)*

Kostengroepen / *Kostencategorieën*	*Directe kosten Benoemd*	*Directe kosten Nader te detailleren*	*Indirecte kosten*	*Voorziene kosten*	*Risicoreservering*	*Totaal*
Investeringskosten (indeling naar categorie):						
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Bouwkosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Vastgoedkosten	€	€	€	€	€	€
Engineeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Overige bijkomende kosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Subtotaal investeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Objectoverstijgende risico's					€	€
Investeringskosten deterministisch	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Scheefte					€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
BTW (= niet meegenomen)				€	€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen				€	*en*	€
Variatiecoëfficiënt					-	

Samenvatting SSK *Versie 3.05a (18 juni 2014)*

Kostengroepen / *Kostencategorieën*	*Directe kosten Benoemd*	*Directe kosten Nader te detailleren*	*Indirecte kosten*	*Voorziene kosten*	*Risicoreservering*	*Totaal*
Projectkosten exclusief BTW				**€** 5.1.2.b	**€** 5.1.2.b	**€** 5.1.2.b
Budgetvaststelling investeringskosten:						
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Organisatiegebonden kosten		0% € 5.1.2.b		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				**€** 5.1.2.b	**€** 5.1.2.b	**€** 5.1.2.b
Budgetvaststelling levensduurkosten:						
Levensduurkosten exclusief BTW				€ -	€ -	€ -
Organisatiegebonden kosten		0% € -		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				**€** -	**€** -	**€** -

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan					Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
1	**GRONDWERK**				
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**				
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***				
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	20	m3	5.1.2.b	5.1.2.b
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***				
121430	Vervoeren 11-15 km	32	ton	5.1.2.b	5.1.2.b
121440	Vervoeren 16-20 km	41	ton	5.1.2.b	5.1.2.b
1228	***Zandbaan***				
122810	Zandbaan 'handmatig' verdichten met trilplaat	135	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
122830	Zandbaan machinaal profileren	135	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
1238	***Materiaalkosten ZAND afgehaald (vaste m3)***				
1238300	Levering straatzand/zand voor zandbed (< 1m onder wegoppervlak)	25	ton	5.1.2.b	5.1.2.b
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***				
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	20	m3	5.1.2.b	5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€ 5.1.2.b	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	13,69%	t.o.v. directe bouwkosten		€ 5.1.2.b
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten		€ 5.1.2.b
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**				€ 5.1.2.b
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**				€ -
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€ 5.1.2.b
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**				€ 5.1.2.b
Code	Bodemonderzoek MRO	1	eur	5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€ 5.1.2.b
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€ 5.1.2.b
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**				€ 5.1.2.b
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Riolering — Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan — Totaal

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
3	RIOLERING				
33	KOLKEN, KOLK- en HUISAANSLUITINGEN				
3311	Verwijderen en afvoeren kolken en kolkaansluitingen incl. grondwerk				
331110	Verw. en afv. kolk + -aansluiting in zand, ca. 3m	14	st	5.1.2.b	5.1.2.b
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten				€ 5.1.2.b
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DBK	Directe bouwkosten				€ 5.1.2.b
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBK	Indirecte bouwkosten	24,71%	t.o.v. directe bouwkosten		€ 5.1.2.b
00-VBK	Voorziene bouwkosten				€ 5.1.2.b
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-RBK	Risico's bouwkosten	5,00%	t.o.v. voorziene bouwkosten		€ 5.1.2.b
00-BK	Bouwkosten Deelraming Riolering				€ 5.1.2.b
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming Riolering				€ -
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK041	Projectleiding	2,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten				€ 5.1.2.b
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ -
00-DEK	Directe engineeringskosten				€ 5.1.2.b
00-VEK	Voorziene engineeringskosten				€ 5.1.2.b
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ -
00-REK	Risico's engineeringskosten	5,00%	t.o.v. voorz.		€ -
00-EK	Engineeringskosten Deelraming Riolering				€ 5.1.2.b
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten				€ -
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten				€ -
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming Riolering				€ -
00-INV	Investeringskosten Deelraming Riolering				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Riolering (contante waarde)				€ -

Deelraming Verhardingen

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
5	**VERHARDINGEN**				
53	**STRAATSTENEN KEIEN en KLINKERS**				
531	**Betonstraatstenen 80mm keiformaat**				
531110	Opbreken + afvoeren BSS kf 80mm >1,5m	20	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
535	**Klinkers Keiformaat ca 200x100x80 met vellingkant**				
535000	Opbreken + afvoeren klinkers (algemeen, >1,5m)	115	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
535220	Aanbrengen klinkers keiformaat + afw zandbed >1,5 m	130	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
5354400	Leveren klinkers rijbaan KF roodbruin gereduceerd (keperverband)	20	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
54	**TEGELS**				
543	**Tegels grotere formaten**				
543120	Opbreken + afvoer tegels groot formaat	165	m2	5.1.2.b	5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€ 5.1.2.b	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*20,66%*	*t.o.v. directe bouwkosten*		€ 5.1.2.b
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€ 5.1.2.b
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*5,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*		€ 5.1.2.b
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Verhardingen**				€ 5.1.2.b
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Verhardingen**				€ -
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€ 5.1.2.b
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*5,00%*	*t.o.v. voorz.*		€ 5.1.2.b
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Verhardingen**				€ 5.1.2.b
Code	Landmeten	1	eur	5.1.2.b	€ 5.1.2.b
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€ 5.1.2.b
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€ 5.1.2.b
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen**				€ 5.1.2.b
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Verhardingen**				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Verhardingen (contante waarde)				€ -

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		Totaal	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs			
6	**GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN**						
61	**BOMEN**						
6120	***Aanbrengen bomen incl inrichting plantgat + verankering (maat betreft o***						
612230	Aanbrengen boom 20/25 in open grond + bomengrond	6	st		5.1.2.b		5.1.2.b
612380	Meerkosten aanbrengen ondergrondse verankering grote kluit	6	set				
6140	***Materiaalkosten Bomen (maat = omtrek)***						
6140300	Boom 20/25	6	st				
6141900	Meerkosten materiaal ondergrondse verankering grote kluit	6	set				
6190	***Nazorg & Inboet bomen***						
619010	Nazorg kwekerijboom 16/18 t/m 20/25 incl. inboet	6	st				
62	**BEPLANTING EN GRAS**						
624	**Hagen**						
6242	***Aanbrengen Hagen***						
624210	Aanbrengen hagen kluitgoed 2,5st/m¹ exclusief steundraad	10	m				
6243	***Leveren Hagen***						
6243100	Leveren hagen kluitgoed 2,5st/m¹ exclusief steundraad	10	m				
6244	***Nazorg en inboet Hagen***						
624410	Nazorg en inboet hagen kluitgoed	4	m				
626	**Vaste planten en Klimplanten**						
626620	Aanbrengen klimplanten	75	st				
6266300	Leveren klimplanten	75	st				
626740	Onderhouden en (10%) inboet klimplanten	75	st				
629	**Gras**						
6292	***Zaaien/Aanbrengen Gras (vaak incl. grondbewerkingen)***						
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	0,30	are				
6293	***Leveren Zaad/Zoden***						
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	0,30	are				
6294	***Nazorg en onderhoud Gras***						
629410	Maaien nieuw grasveld (2 maaibeurten) zonder afvoer maaisel (niet nodig)	0,30	are				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,62%*	*t.o.v. directe bouw*			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bouwkosten*			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening**					€	-
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	5.1.2.b	€	5.1.2.b
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
Code	Beplantingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening**					€	
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)					€	-

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Terreininr. & Oeverw.

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan				Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
63	**TERREININRICHTING**				
633	**Straatmeubilair**				
6331	***Verwijderen Straatmeubilair***				
633110	Verwijderen trottoir-/afzetpaal	6	st	5.1.2.b	5.1.2.b
633120	Verwijderen rijwielbeugel/fietshek	4	st		
633160	Verwijderen papier-/afvalbak	1	st		
6332	***Aanbrengen Straatmeubilair***				
633220	Aanbrengen rijwielbeugel/fietshek	4	st		
633260	Aanbrengen papier-/afvalbak	1	st		
633280	Aanbrengen bank 2m breed met rugleuning	1	st		
6336	***Materiaalkosten Overig straatmeubilair***				
6336700	Stadsbank LKS1 z.l. kunststof	1	st		
6998	***Diverse werkzaamheden Terreininr. & Oeverw.***				
	Hergebruik fietsbeugels	1	st		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	13,73%	t.o.v. directe bouwk		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bou		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€ -
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw. (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming OV VRI SPECIALS — Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan — Totaal

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		
	Investeringskosten:	*Hoeveelheid*	*Eenheid*	*Prijs*		
68	**VRI en OV**					
682	**OV (onder bewerking / aan te vullen / obv oude jaarbestekspijzen)**					
6823	***OV verplaatsen/vervangen (is ook rechtzetten/rijzen)***					
682310	Uitwisselen mast h=4 - 12m incl af- en heraansluiten (binnen 24u)	1	st	5.1.2.b		5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*24,71%*	*t.o.v. directe bouwi*		€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bo*		€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS**				€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS**				€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*		€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS**				€	
Code	Verlichtingsplan	1	eur		€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS**				€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS**				€	
	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS (contante waarde)				€	-

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
8	**WERK ALGEMENE AARD**				
8998	***Diverse werkzaamheden Werkzaamheden Algemene Aard***				
	Verkeersvoorzieningen tijdens uitvoering (hekken, borden e.d.)	1	euro	5.1.2.b	5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	24,71%	t.o.v. directe bouw		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bo		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
	Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Zuidzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan					Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
95	**VERWERKINGSTARIEVEN**					
951	**Verwerkingstarieven Breker (ex afvoer en storten)**					
951000	Verwerkingstarief betonpuin schoon (zonder zand/hout/teveel fijne fractie)	540	ton		5.1.2.b	5.1.2.b
953	**Verwerkingstarieven Grond**					
9533	***obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !***					
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	32	ton			
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€		€
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€		€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,00%*	*t.o.v. directe bouw*			€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€		€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene bo*			€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Stortgelden**					€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden**					€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€		€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*			€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Stortgelden**					€
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd			€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden**					€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Stortgelden**					€
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)					€ -

5.1.2.e

Gemeente
Bodegraven
Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Noordzijde
Herinrichting

Projectnummer

Datum
11-12-2020

Versie
0.1

Status
Voorlopig

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Noordzijde**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	11-12-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	0.1
Status raming	Voorlopig
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de herinrichting van de Noordzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het opbreken en aanbrengen van diverse type verharding
Het verrichten van diverze grondwerkzaamheden
Het verwijderen en aanbrengen van divers straatmeubilair
Het verrichten van groenwerkzaamheden
Overige werkzaamheden zoals o.a. verkeersmaatregelen en stortkosten

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-02 Herinrichting Vromade Noord

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

Voorziene kosten
- Directe kosten - benoemd
  incl. materialen en stortkosten

- Directe kosten - nader te detailleren

- Indirecte kosten, bestaande uit:

- *Eenmalige kosten*	4%
- *Uitvoeringskosten*	6%
- *Algemene kosten*	5%
- *Winst & Risico*	5%

Risicoreservering

Stortgelden, bestaande uit
- Metsel- betonpuin
- Schoon asfaltpuin
- Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

-	Bijdrage schoolplein	€	5.1.2.b
-	Landmeten	€	5.1.2.b
-	Milieu	€	5.1.2.b
-	Groen	€	5.1.2.b
-	Advies OVL	€	5.1.2.b
-	Verhardingsonderzoek	€	-
		€	5.1.2.b

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Verharding wordt hergebruikt, er is gerekend met 20% inboet.
- Er is gerekend met 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- Er is gerekend met 1,00m grondverbetering van groenvak naar bestrating
- Aan het bestaande te behouden riool worden enkel de kolken verplaatst, verder worden er geen werkzaamheden verricht
- Bestaande OV masten worden verplaatst
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Er is geen rekening gehouden met nacht-en/of weekendwerk
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- Vrijgekomen fietsbeugels hergebruiken
- In deze raming is een bijdrage voor het schoolplein meegenomen van € 5.1.2.b
- Vrijgekomen grond wordt hergebruikt waar mogelijk, overige grond wordt afgevoerd.

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	:	0	m2
- klinkers	:	0	m2
- bss	:	1005	m2
- tegels	:	918	m2
- platen	:	0	m2
- halfverharding	:	0	m2
- asfalt	:	0	m2
- beton	:	0	m2
Oppervlakte verharding	:	1923	m2
Oppervlakte groen	:	495	m2
Uitgegeven terrein	:		m2
Water	:		m2
Oppervlakte project	**:**	**2418**	**m2**

LENGTE RIOOL

- Drainage	:	0	m1
- Riolering	:	0	m1
Lengte project	**:**	**0**	**m1**

KOSTEN

Grondwerk	:	€	5.1.2.b
Bemaling	:	€	-
Riolering	:	€	5.1.2.b
Kabels en leidingen	:	€	-
Verhardingen	:	€	5.1.2.b
Groenvoorziening	:	€	5.1.2.b
Terreininr. en oeverwerken	:	€	5.1.2.b
OV / VRI / Specials	:	€	5.1.2.b
RET- en spoorwerkz.	:	€	-
Saneringswerkzaamheden	:	€	-
Werkz. algemene aard	:	€	5.1.2.b
Diversen	:	€	-
Subtotaal	:	€	5.1.2.b
Materialen	:	€	5.1.2.b
Stortgelden	:	€	5.1.2.b
Totaal	**:**	**€**	5.1.2.b
Kosten / m2 oppervlakte	**:**	**€**	5.1.2.b
Kosten / m1 riool	**:**	**-**	

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen

DWA	:		m1
RWA	:		m1
DIT / IT	:		m1
Gemengd	:		m1
Drainage	:		m1
Verwijderen	**:**		m1

Uitsplitsing engineering

Planontwikkeling		€	-
Voorbereiding	7,0%	€	5.1.2.b
Uitvoering	6,0%	€	5.1.2.b
Projectleiding	2,0%	€	5.1.2.b
Materiaalvoorziening	0,0%	€	-
Communicatie		€	-
Totaal		**€**	5.1.2.b

Project:	*Vromade Noordzijde*	*Prijspeil raming:*	*01-01-20*	*Versie raming:*	*0.1*
Projectnr.:		*Datum raming:*	*11-12-20*	*Status raming:*	*Voorlopig*

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / *Kostencategorieën*	*Directe kosten Benoemd*	*Directe kosten Nader te detailleren*	*Indirecte kosten*	*Voorziene kosten*	*Risicoreservering*	*Totaal*
Investeringskosten (indeling naar categorie):						
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Bouwkosten Deelraming Bemaling en Drainage	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Tram en spoor werk	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Saneringswerkzaamheden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Bouwkosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Vastgoedkosten	€	€	€	€	€	€
Engineeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Bemaling en Drainage	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Riolering	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Kabels en Leidingen	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Tram en spoor werk	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Saneringswerkzaamheden	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden	€	€	€	€	€	€
Overige bijkomende kosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Subtotaal investeringskosten	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Objectoverstijgende risico's					€	€
Investeringskosten deterministisch	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**	**€**
Scheefte					€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
BTW (= niet meegenomen)				€	€	€
Investeringskosten exclusief BTW				**€**	**€**	**€**
Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen				€	*en*	€
Variatiecoëfficiënt					-	

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Projectkosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Budgetvaststelling investeringskosten:						
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Organisatiegebonden kosten		0% € 5.1.2.b		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Budgetvaststelling levensduurkosten:						
Levensduurkosten exclusief BTW				€ -	€ -	€ -
Organisatiegebonden kosten		0% € -		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				€ -	€ -	€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan					Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs	
1	**GRONDWERK**					
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**					
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***					
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	375	m3		5.1.2.b	5.1.2.b
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***					
121410	Vervoeren 0-5 km	275	ton			
121430	Vervoeren 11-15 km	655	ton			
121440	Vervoeren 16-20 km	300	ton			
1226	***Verwerken zand/grond (tolerantie +/- 5cm) maaiveldophoging/wiellader (vaste m3)***					
122610	Verwerken grond 25 m3/uur (tol. +/- 5cm)	366	m3			
1228	***Zandbaan***					
122810	Zandbaan 'handmatig' verdichten met trilplaat	225	m2			
122830	Zandbaan machinaal profileren	225	m2			
1238	***Materiaalkosten ZAND afgehaald (vaste m3)***					
1238100	Levering ophoogzand (> 1m onder wegoppervlak)	405	ton			
1238300	Levering straatzand/zand voor zandbed (< 1m onder wegoppervlak)	350	ton			
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***					
1239100	Levering teelgrond tbv laagdikte > 5 a 10 cm (via GRB)	127	m3			
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	14	m3			
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€		
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	10,80%	t.o.v. directe bouw			€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€		€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene b			€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**					€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**					€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€		€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**					€
Code	Bodemonderzoek MRO	1	eur			€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**					€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**					€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)					€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Riolering

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
3	**RIOLERING**				
327	**Putranden en stelringen (verwijderen/aanbrengen/vervangen riolering**				
3273	***Op hoogte brengen put-/berrierand (ex leverantie en straatwerk)***				
327310	Op hoogte brengen bestaande putafdekking; h<=0,15 m	2	st	5.1.2.b	5.1.2.b
3275	***Materiaalkosten putrand met stelringen***				
3275100	Stelring (1) tbv ophogen putrand h<=0,15m (1x10cm)	2	set		
33	**KOLKEN, KOLK- en HUISAANSLUITINGEN**				
3311	***Verwijderen en afvoeren kolken en kolkaansluitingen incl. grondwerk***				
331110	Verw. en afv. kolk + -aansluiting in zand, ca. 3m	14	st		
3312	***Aanbrengen kolken en kolkaansluitingen incl. staartverv. en grondwe***				
331210	Aanbrengen kolk + -aansluiting in zand, gerekend met 3m	18	st		
331230	Extra lengte aanbrengen kolkaansluiting 125 mm in zand >3m	20	m		
3314	***Materiaalkosten kolken***				
3314100	Trottoirkolk 2-delig beton/gy onderbak + kop zij-inlaat	10	st		
3314200	Straatkolk 2-delig beton/gy onderbak + kop boveninlaat	8	st		
3314300	Kolkaansluiting bestaande uit 3m buis 125mm + 7 hulpstukken	18	st		
3314400	Extra lange kolkaansluiting buis 125mm >3m	20	m		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	9,56%	t.o.v. directe bouw		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	5,00%	t.o.v. voorziene bo		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Riolering**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Riolering**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK041	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	5,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Riolering**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Riolering**				€ -
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Riolering**				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Riolering (contante waarde)				€ -

Deelraming Verhardingen

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				5.1.2.b
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
5	**VERHARDINGEN**				
52	**OPSLUITINGEN**				
521	**TROTTOIRBANDEN**				
5211	***Opbreken trottoirbanden***				
521110	Opbr+afv. trottoirband op zand	305	m		
5212	***Aanbrengen trottoirbanden (beton+natuursteen)***				
521210	Aanbr. trott.band beton 180/200x160a250 mm op zand	315	m		
5214	***Materiaalkosten trottoirbanden (beton+natuursteen)***				
5214200	Trott.band 180/200x250 mm grijs	63	m		
522	**INRITBANDEN/INVALIDENBANDEN**				
5221	***Opbreken inrit/invalidenbanden, schamp/schrikblokken***				
522110	Opbr+afv inrit/invalidenoprit op zand	17	m		
5222	***Aanbrengen inrit, invalidenoprit en schamp/schrikblokken***				
522250	Aanbrengen inritband op zand	35	m		
5224	***Materiaalkosten inrit, invalidenoprit en schamp/schrikblokken***				
52246000	Inritband grijs	35	m		
525	**OPSLUITBANDEN/GAZONBANDEN**				
5251	***Opbreken opsluitbanden/gazonbanden***				
525110	Opbr+afv opsluit-/gazonband op zand	278	m		
5252	***Aanbrengen opsluitbanden/gazonbanden***				
525250	Aanbr. opsluit-/gazonband op zand	170	m		
5254	***Leveren betonnen opsluitbanden/gazonbanden***				
5254700	Opsluitband grijs (10x20)	17	m		
5254800	Gazonband grijs (10x20/kwartrond)	34	m		
53	**STRAATSTENEN KEIEN en KLINKERS**				
531	**Betonstraatstenen 80mm kelformaat**				
531110	Opbreken + afvoeren BSS kf 80mm >1,5m	954	m2		
531220	Straten + trillen + afw zandbed rijloper	493	m2		
531230	Straten + trillen + afw zandbed parkeervak	512	m2		
5314700	Leveren BSS 80 (grijs) voor rijloper machinaal	99	m2		
5314900	Leveren BSS 80 (grijs/wit) voor parkeervak machinaal	102	m2		
54	**TEGELS**				
541	**Tegels 45x300x300mm**				
541120	Opbreken + afvoer tegels 300x300x45/50 mm > 1,5m	382	m2		
541240	Aanbrengen tegels 300x300x45 + afw zandbed > 1,5m	730	m2		
5414800	Leveren tegels grijs 300x300x45mm machinaal pakket	424	m2		
542	**Tegels 80x150/300x300mm**				
542120	Opbreken + afvoer tegels 300x300x80mm > 1,5m	56	m2		
542240	Aanbrengen tegels 300x300x80 + afw zandbed > 1,5m	188	m2		
5424700	Leveren tegels grijs 300x300x80mm mach.pakket (incl 10% halve)	143	m2		
543	**Tegels grotere formaten**				
543120	Opbreken + afvoer tegels groot formaat	203	m2		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*16,62%*	*t.o.v. directe bou*		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorziene b*		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Verhardingen**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.o.v. voorz.*		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
Code	Landmeten	1	eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Verhardingen**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Verhardingen**				€
	Investeringskosten Deelraming Verhardingen (contante waarde)				€ -

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
6	**GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN**				
60	**GRONDWERK/-BEWERKING**				
602	**Grondbewerkingen**				
6021	***Frezen***				
602110	Frezen bestaande grasmat d = 0,15 m	1,35	are	5.1.2.b	5.1.2.b
6022	***Diepspitten***				
602210	Diepspitten plantvakken 0,80m	1,40	are		
6023	***Egaliseren***				
602310	Egaliseren	1,40	are		
6024	***Eggen***				
602410	Eggen machinaal (d=0,15m)	1,40	are		
61	**BOMEN**				
6111	***Verwijderen bomen uit 'open grond'***				
611160	Verw. bomen diam. 50-75cm in gazon/bepl. incl. verv. & stor	2	st		
62	**BEPLANTING EN GRAS**				
623	**Heesters**				
6231	***Verwijderen Heesters***				
623110	Verwijderen heesters hoogte < 1,0 m	239	m2		
623120	Verwijderen heesters hoogte 1,0 - 2,0 m	120	m2		
6232	***Leveren en aanbrengen Heesters***				
623210	Aanbrengen heesters kluitgoed	385	m2		
6233100	Leveren heesters kluitgoed	385	m2		
6234	***Nazorg en inboet Heesters***				
623410	Nazorg en inboet heesters kluitgoed	385	m2		
625	**Rozen**				
6251	***Rozen verwijderen boven- en ondergronds incl. storten***				
625110	Verwijderen heester- of botanische rozen	8	m2		
629	**Gras**				
6292	***Zaaien/Aanbrengen Gras (vaak incl. grondbewerkingen)***				
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	1,10	are		
6293	***Leveren Zaad/Zoden***				
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	1,10	are		
6294	***Nazorg en onderhoud Gras***				
629470	Bemesten grasveld	1,10	are		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*9,10%*	*t.o.v. directe bou*		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*5,00%*	*t.o.v. voorziene b*		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*5,00%*	*t.o.v. voorz.*		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€
Code	Beplantingsplan	1	eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Terreininr. & Oeverw.

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
63	**TERREININRICHTING**				
631	**Afrastering**				
6311	***Verwijderen Afrastering***				
631150	Verwijderen spijlenhek h tot 2,0m	108	m	5.1.2.b	5.1.2.b
633	**Straatmeubilair**				
6331	***Verwijderen Straatmeubilair***				
633110	Verwijderen trottoir-/afzetpaal	34	st		
633120	Verwijderen rijwielbeugel/fietshek	20	st		
633140	Verwijderen betonnen poef/hele/halve bol	1	st		
633160	Verwijderen papier-/afvalbak	1	st		
6332	***Aanbrengen Straatmeubilair***				
633260	Aanbrengen papier-/afvalbak (niet Rotterdambak RS)	1	st		
633280	Aanbrengen bank 2m breed met rugleuning	1	st		
6334	***Materiaalkosten Straatmeubilair***				
6334700	Stadsbank Rotterdamse Stijl 2,4m lang	1	st		
64	**Parkeerautomaat/Telefooncel/Ondergrondse/Halfverdiepte Containers**				
647	**Containers ondergronds/halfverdiept (o.b.v. jaarbestek containerisatie)**				
6471	***Verwijderen ondergrondse/halfverdiepte containers (ex metalen variant)***				
647130	Verwijderen 3 ondergrondse (restafval)containers (beton)	1	set		
6472	***Aanbrengen ondergrondse/halfverdiepte containers (ex metalen variant***				
647230	Aanbrengen 3 ondergrondse (restafval)containers (beton)	1	set		
6998	***Diverse werkzaamheden Terreininr. & Oeverw.***				
	Verwijderen en afvoeren gemetselde muur	21	m1		
	Hergebruik fietsbeugels	1	st		
	Herplaatsen brievenbus	1	st		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	18,56%	t.o.v. directe b		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorzien		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
Code	Bijdrage schoolplein	1,00	eur	€	€
Code	Eenmalige overige bijkomende kosten		ehd	€	€
Code	Eenmalige overige bijkomende kosten		ehd	€	€
00-IOBKEK	Eenmalige kosten (%)		%	€	€
00-IOBKAK	Algemene kosten (%)		%	€	€
00-IOBKW	Winst (%)		%	€	€
00-IOBKR	Risico (%)		%	€	€
00-IOBK	**Indirecte overige bijkomende kosten**		t.o.v. directe o		€
00-VOBK	**Voorziene overige bijkomende kosten**				€
Code	Benoemd objectrisico overige bijkomende kosten		k*g	€	€
Code	Benoemd objectrisico overige bijkomende kosten		k*g	€	€
Code	Benoemd objectrisico overige bijkomende kosten		k*g	€	€
Code	Benoemd objectrisico overige bijkomende kosten		k*g	€	€
00-NBOROB	Niet benoemd objectrisico overige bijkomende kosten (%)		%	€	€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.**				€
	Investeringskosten Deelraming Terreininr. & Oeverw. (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming OV VRI SPECIALS

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		Totaal	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs			
68	VRI en OV						
682	OV (onder bewerking / aan te vullen / obv oude jaarbestekspijzen)						
6823	OV verplaatsen/vervangen (is ook rechtzetten/rijzen)						
682360	Verplaatsen mast h=4 - 12m < 10m incl af- en heraansluiten (binnen 24u)	7	st		5.1.2.b		5.1.2.b
00-BDBK	Benoemde directe bouwkosten					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	Directe bouwkosten					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€		€	
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	Indirecte bouwkosten	21,28%	t.o.v. directe bou			€	
00-VBK	Voorziene bouwkosten					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-RBK	Risico's bouwkosten	10,00%	t.o.v. voorziene b			€	
00-BK	Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-VK	Vastgoedkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€		€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-BDEK	Benoemde directe engineeringskosten					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	Directe engineeringskosten					€	
00-VEK	Voorziene engineeringskosten					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	Risico's engineeringskosten	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	Engineeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
Code	Verlichtingsplan	1	eur			€	
00-BDOBK	Benoemde directe overige bijkomende kosten					€	
00-DOBK	Directe overige bijkomende kosten					€	
00-OBK	Overige bijkomende kosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
00-INV	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS					€	
	Investeringskosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS (contante waarde)					€	-

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaal
	Deelraming aan				
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
8	**WERK ALGEMENE AARD**				
8998	***Diverse werkzaamheden Werkzaamheden Algemene Aard***				
	Verkeersvoorzieningen tijdens uitvoering (hekken, borden e.d.)	1	euro	5.1.2.b	5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	4,00%	%	€	€
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)		%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	6,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	5,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKB1	Bijdrage RAW (%)		%	€	€
00-IBKB2	Bijdrage FCO (%)		%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	21,28%	t.o.v. directe bou		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene b		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
Code	Verkeeromleidingsplan		eur		€
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		eur		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard**				€
	Investeringskosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Noordzijde	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	11-12-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan				Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
95	**VERWERKINGSTARIEVEN**				
951	**Verwerkingstarieven Breker (ex afvoer en storten)**				
951000	Verwerkingstarief betonpuin schoon (zonder zand/hout/teveel fijne fractie)	100	ton	5.1.2.b	5.1.2.b
953	**Verwerkingstarieven Grond**				
9533	***obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !***				
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	300	ton		
9997	***Diverse werkzaamheden Stortgelden***				
	Stortkosten divers	1	euro		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€	€
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,00%*	*t.a.v. directe bou*		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.a.v. voorziene b*		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Stortgelden**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.a.v. voorz.*		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Stortgelden**				€
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd		€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden**				€
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Stortgelden**				€
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)				€ -

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raming VO IP

Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen Herinrichting

Projectnummer

Datum
13-7-2020

Versie
0.1

Status
Voorlopig

Opdrachtgever
Gemeente Bodegraven
5.1.2.e

Opsteller
5.1.2.e

Projectleider
5.1.2.e

Colofon

Versie 20-01-2020

Project:

Project	**Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen**
Omschrijving / specificatie	Herinrichting
Projectfase	VO
Opdrachtgever	Gemeente Bodegraven
Projectleider	5.1.2.e

Raming:

Type raming	Raming VO IP
Datum opstelling raming	13-07-20
Opsteller raming	5.1.2.e
Mede opstellers raming	
Versie raming	0.1
Status raming	Voorlopig
Prijspeil raming	01-01-20
Valuta	Euro

Archivering:

Projectnummer	

Toetsing:

Raming extern getoetst door	
Datum externe toetsing	

Parafering:

Paraaf opsteller raming	
Paraaf projectleider	
Paraaf projectmanager	

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Inleiding

Deze raming heeft betrekking op de extra groenoptie van de herinrichting Zuidzijde van Vromade in de Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Het werk bestaat in hoofdzaak uit het:
Het verrichte van diverse groenwerkzaamheden
Het verrichten van grondwerkzaamheden

Scope

Basisgegevens

De kostenraming is gebaseerd op de volgende tekeningen:
BD-W-01 Herinrichting Vromade Zuid

De kostenraming is gebaseerd op de volgende onderzoeken & documenten:

Raming

De kostenraming omvat de volgende onderdelen:

- Bouwkosten, bestaand uit

Voorziene kosten
- Directe kosten - benoemd
  incl. materialen en stortkosten

- Directe kosten - nader te detailleren

- Indirecte kosten, bestaande uit:

- *Eenmalige kosten*	3%
- *Uitvoeringskosten*	8%
- *Algemene kosten*	7%
- *Winst & Risico*	5%

Risicoreservering

Stortgelden, bestaande uit
- Metsel- betonpuin
- Schoon asfaltpuin
- Organisch materiaal

- Engineering, bestaande uit
  - Voorontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Besteksfase
  - Aanbesteding en gunning
  - Directievoering

- Vastgoedkosten.
  - Niet van toepassing

- Overige bijkomende kosten.

- Riooladvies	€	-
- Landmeten	€	-
- Milieu	€	-
- Groen	€	-
- Advies OVL	€	-
- Verhardingsonderzoek	€	-
	€	-

Scope en uitgangspunten

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Uitgangspunten

Voor deze raming zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Er is gerekend met 0,50m grondverbetering voor nieuwe groenvakken
- De bodem is niet onderzocht, aanname is klasse industrie
- Exclusief kosten t.b.v. planontwikkeling en communicatie
- Exclusief kosten t.b.v. kabels en leidingen
- In deze raming zijn enkel kosten opgenomen voor groen langs de westelijke watergang en de bomenrij langs het toeganspad aan de oostzijde van het plangebied

Uitsplitsing bouwkosten

OPPERVLAKTEN

- keien	:	0	m2
- klinkers	:	0	m2
- bss	:	0	m2
- tegels	:	0	m2
- platen	:	0	m2
- halfverharding	:	0	m2
- asfalt	:	0	m2
- beton	:	0	m2
Oppervlakte verharding	:	0	m2
Oppervlakte groen	:	110	m2
Uitgegeven terrein	:		m2
Water	:		m2
Oppervlakte project	**:**	**110**	**m2**

LENGTE RIOOL

- Drainage	:	0	m1
- Riolering	:	0	m1
Lengte project	**:**	**0**	**m1**

KOSTEN

Grondwerk	:	€	5.1.2.b
Bemaling	:	€	-
Riolering	:	€	-
Kabels en leidingen	:	€	-
Verhardingen	:	€	-
Groenvoorziening	:	€	5.1.2.b
Terreininr. en oeverwerken	:	€	-
OV / VRI / Specials	:	€	-
RET- en spoorwerkz.	:	€	-
Saneringswerkzaamheden	:	€	-
Werkz. algemene aard	:	€	-
Diversen	:	€	-
Subtotaal	:	€	5.1.2.b
Materialen	:	€	5.1.2.b
Stortgelden	:	€	5.1.2.b
Totaal	**:**	**€**	5.1.2.b
Kosten / m2 oppervlakte	**:**	**€**	5.1.2.b
Kosten / m1 riool	**:**	**-**	

Uitsplitsing Riolering

Aanbrengen		
DWA	:	m1
RWA	:	m1
DIT / IT	:	m1
Gemengd	:	m1
Drainage	:	m1
Verwijderen	**:**	m1

Uitsplitsing engineering

Planontwikkeling		€	-
Voorbereiding	7,0%	€	5.1.2.b
Uitvoering	6,0%	€	5.1.2.b
Projectleiding	2,0%	€	5.1.2.b
Materiaalvoorziening	0,0%	€	-
Communicatie		€	-
Totaal		**€**	5.1.2.b

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Investeringskosten (indeling naar categorie):						
Bouwkosten Deelraming Grondwerk	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Bouwkosten Deelraming Riolering	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming Kabels en Leidingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming Verhardingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Bouwkosten Deelraming Terreininr. & Oeverw.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming OV _ VRI _ SPECIALS	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming Werkzaamheden Algemene Aard	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwkosten Deelraming Stortgelden	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Bouwkosten	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Vastgoedkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Engineeringskosten	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ -	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Overige bijkomende kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subtotaal investeringskosten	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Objectoverstijgende risico's					€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Investeringskosten deterministisch	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Scheefte					€ -	€ -
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
BTW (= niet meegenomen)				€ -	€ -	€ -
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b

Bandbreedte : met 70% zekerheid liggen de investeringskosten exclusief BTW tussen € 5.1.2.b *en* € 5.1.2.b

Variatiecoëfficiënt -

Samenvatting SSK

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Kostengroepen / Kostencategorieën	Directe kosten Benoemd	Directe kosten Nader te detailleren	Indirecte kosten	Voorziene kosten	Risicoreservering	Totaal
Projectkosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Budgetvaststelling investeringskosten:						
Investeringskosten exclusief BTW				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Organisatiegebonden kosten		0% € 5.1.2.b		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget investeringskosten				€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b	€ 5.1.2.b
Budgetvaststelling levensduurkosten:						
Levensduurkosten exclusief BTW				€ -	€ -	€ -
Organisatiegebonden kosten		0% € -		€ -		€ -
Onzekerheidsreserve (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Reservering scope wijzigingen (in te vullen door financier)					€ -	€ -
Aan te houden risicoreservering en totaal budget levensduurkosten				€ -	€ -	€ -

Project:	Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Grondwerk

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Code	Deelraming aan / Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		Totaal
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid		Prijs		
1	**GRONDWERK**						
12	**Ontgraven, laden, vervoeren, verwerken en leveren grond en zand (o.b.v. vaste m3)**						
1212	***Ontgraven en laden (graafmachine en auto)***						
121210	Grond ontgraven en laden grond; 25 m3/uur	53	m3		5.1.2.b		5.1.2.b
1214	***Vervoeren in de stad-centrum/ring (auto 20ton)***						
121430	Vervoeren 11-15 km	95	ton				
121440	Vervoeren 16-20 km	85	ton				
1227	***Verwerken zand/grond aanvulling sleuf/hydr.graafmachine (bij Riolering grondwerk incl***						
122710	Verwerken grond 25 m3/uur (tol. +/- 5cm)	53	m3				
1239	***Materiaalkosten GROND afgehaald (vaste m3)***						
1239200	Levering teelgrond tbv toplaag 5 a 10cm (via GRB)	53	m3				
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**					€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**					€	
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€		€	
00-IBKEK	**Totaal eenmalige kosten**			€			
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€		€	
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€		€	
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€		€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	15,56%	t.o.v. directe bouw			€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**					€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bo			€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Grondwerk**					€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Grondwerk**					€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€		€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€		€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€		€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**					€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€		€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**					€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**					€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€		€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.			€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Grondwerk**					€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**					€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**					€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Grondwerk**					€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Grondwerk**					€	
	Investeringskosten Deelraming Grondwerk (contante waarde)					€	-

Project:	Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Groenvoorziening

Versie 3.05a (18 juni 2014)

	Deelraming aan				Totaal
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
	Investeringskosten:	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	
6	**GROENVOORZIENING, TERREININRICHTING EN OEVERWERKEN**				
61	**BOMEN**				
6120	***Aanbrengen bomen incl inrichting plantgat + verankering (maat betreft o***				
612230	Aanbrengen boom 20/25 in open grond + bomengrond	6	st	5.1.2.b	5.1.2.b
612380	Meerkosten aanbrengen ondergrondse verankering grote kluit	6	set		
6140	***Materiaalkosten Bomen (maat = omtrek)***				
6140300	5.1.2.e /25	6	st		
6141900	Meerkosten materiaal ondergrondse verankering grote kluit	6	set		
6190	***Nazorg & Inboet bomen***				
619010	Nazorg kwekerijboom 16/18 t/m 20/25 incl. inboet	6	st		
62	**BEPLANTING EN GRAS**				
629	**Gras**				
6292	***Zaaien*** 5.1.2.e ***(vaak incl. grondbewerkingen)***				
629210	Zaaien vlak (schraal) gazon incl. grondbewerkingen	1,10	are		
6293	***Leveren Zaad/Zoden***				
6293100	Leveren zaad voor (schraal) gazon	1,10	are		
6294	***Nazorg en onderhoud Gras***				
629410	Maaien nieuw grasveld (2 maaibeurten) zonder afvoer maaisel (niet nodig)	1,10	are		
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€
00-IBKEK99	Eenmalige kosten (%)	3,00%	%	€	€
00-IBKUK	Uitvoeringskosten (%)	8,00%	%	€	€
00-IBKAK1	Algemene kosten (%)	7,00%	%	€	€
00-IBKW1	Winst (%)	2,50%	%	€	€
00-IBKR1	Risico (%)	2,50%	%	€	€
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	15,46%	t.o.v. directe bouw		€
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	10,00%	t.o.v. voorziene bo		€
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	10,00%	t.o.v. voorz.		€
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€ -
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Groenvoorziening**				€ -
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening**				€ 5.1.2.b
	Investeringskosten Deelraming Groenvoorziening (contante waarde)				€ -

Project:	Vromade Zuidzijde - Aanvulling groen	Prijspeil raming:	01-01-20	Versie raming:	0.1
Projectnr.:		Datum raming:	13-07-20	Status raming:	Voorlopig

Deelraming Stortgelden

Versie 3.05a (18 juni 2014)

Deelraming aan					Totaal	
Code	Omschrijving post	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs		
	Investeringskosten:	*Hoeveelheid*	*Eenheid*	*Prijs*		
95	**VERWERKINGSTARIEVEN**					
953	**Verwerkingstarieven Grond**					
9533	***obv AP04-keuring én PFAS-waarde <0,1 !***					
953330	Verwerkingstar. grond 'Industrie'	95	ton	5.1.2.b		5.1.2.b
00-BDBK	**Benoemde directe bouwkosten**				€	
00-NTDBK	Nader te detailleren bouwkosten (%)	5,00%	%	€	€	
00-DBK	**Directe bouwkosten**				€	
00-IBKABK	Algemene bouwplaatskosten (%)	10,00%	%	€	€	
Code	Aannemersvergoeding i.v.m. administratieve afhandeling stortkosten	5%	%	€	€	
00-IBK	**Indirecte bouwkosten**	*15,00%*	*t.a.v. directe bouwko.*		€	
00-VBK	**Voorziene bouwkosten**				€	
00-NBORBK	Niet benoemd objectrisico bouwkosten (%)	10,00%	%	€	€	
00-RBK	**Risico's bouwkosten**	*10,00%*	*t.a.v. voorziene bouw*		€	
00-BK	**Bouwkosten Deelraming Stortgelden**				€	
00-VK	**Vastgoedkosten Deelraming Stortgelden**				€	
00-DEK040	Voorbereiding	7,00%	%	€	€	
00-DEK041	Uitvoering	6,00%	%	€	€	
00-DEK042	Projectleiding	2,00%	%	€	€	
00-BDEK	**Benoemde directe engineeringskosten**				€	
00-NTDEK	Nader te detailleren engineeringskosten (%)	5,00%	%	€	€	
00-DEK	**Directe engineeringskosten**				€	
00-VEK	**Voorziene engineeringskosten**				€	
00-NBOREK	Niet benoemd objectrisico engineeringskosten (%)	10,00%	%	€	€	
00-REK	**Risico's engineeringskosten**	*10,00%*	*t.a.v. voorz.*		€	
00-EK	**Engineeringskosten Deelraming Stortgelden**				€	
Code	Post benoemde directe overige bijkomende kosten		ehd		€	
00-BDOBK	**Benoemde directe overige bijkomende kosten**				€	
00-DOBK	**Directe overige bijkomende kosten**				€	
00-OBK	**Overige bijkomende kosten Deelraming Stortgelden**				€	
00-INV	**Investeringskosten Deelraming Stortgelden**				€	
	Investeringskosten Deelraming Stortgelden (contante waarde)				€	-

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 14 Dec 2020 12:40:33 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen
Categories: Vromade

Bedankt 5.1.2.e zal met 5.1.2.e overleggen en dan verneem je natuurlijk van ons.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 13:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen

Beste 5.1.2.e

Op verzoek van 5.1.2.e heb ik de bezuinigingsvoorstellen doorgevoerd en een splitsing gemaakt van de zuidelijke raming in groen en overig.

In de bijlage kunnen jullie de 3 ramingen vinden.

groeten en fijn weekend alvast
5.1.2.e

Op do 5 nov. 2020 om 10:08 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >:

> Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e
>
> In de bijlage de aangepaste tekening van de Vromade. Hierin heb ik ter hoogte van het Zuidelijk deel een drempel toegevoegd en ik heb de banden daar aangepast zodat er iets meer ruimte is als er een vrachtwagen staat te lossen. Beide zaken kwamen uit de bewonersavond naar voren. Let op dat deze aanpassing ook weer iets van 5.1.2.f **extra kost** t.o.v. de eerder door ons afgegeven raming
>
> Hieronder een overzicht van enkele makkelijke bezuinigingen.
>
> Zuidelijk deel:
> 1) We gaan hier 12 bomen aanplanten. Elke boom is inclusief alle percentages 5.1.2.f Er zou gekozen kunnen worden voor een ander stramien of 1 rijtje laten vervallen. Makkelijke bezuiniging van 5.1.2.f **tot** 5.1.2.f -
> 2) de muur niet inkorten. Dit levert, inclusief alle percentages ca 5.1.2.f op
> 3) Het realiseren van de winkelwagenstalling op het parkeerterrein is voor ca 5.1.2.f Deze zou achterwege gelaten kunnen worden of wellicht kunnen deze kosten naar de Jumbo verschoven worden.

4) Verdere bezuinigingen in dit deel betekend echt een duidelijke vermindering van het hele ontwerp en dan kan er wellicht beter helemaal niets gedaan worden.

Noordelijk deel:
1) Er is nu gerekend met aanschaf van allemaal nieuwe materialen. Indien er gekozen wordt voor hergebruik kan dit een besparing opleveren van ca 5.1.2.f .
2) Er kan d.m.v. een sobere plantensoort voor de heestervakken een kleine besparing van ca. 5.1.2.f optreden
3) Het spijlenhek voor het schoolplein is opgenomen in deze raming. Is er wellicht nog ergens een oud spijlenhek of kan de school dit hek niet zelf plaatsen? Dit geeft een besparing van 5.1.2.f .
4) het verwijderen van de valdempende ondergrond op het oude schoolplein zit in deze raming voor 5.1.2.f Is dit inmiddels al niet door de school zelf gedaan?
5) vrijkomende grond hergebruiken binnen het project kan een besparing opleveren van 5.1.2.f Hier zitten wel risico's aan omdat de exacte kwaliteit (zowel milieukundig maar ook civieltechnisch) niet bekend is.

Conclusie: er zitten wel een paar mooie bezuinigingen in. Ik stel voor dat jullie gezamenlijk bespreken welke dingen we willen doorvoeren en dat ik dan 2 nieuwe ramingen maak om te kijken waar we op uitkomen. Nu we ook meer definitieve ontwerpen hebben kan ik ook nog wel een keer naar de percentages in de ramingen kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e@5.1.2.e

--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e@5.1.2.e

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T.n.v. 5.1.2.e
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

FACTUUR

Datum : 02-11-2020
Factuurnr : 2541
Betreft : Aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting omgeving Winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven
Referentie : Z/20/098718/DOC-20159931

Hierbij ontvangt u de factuur voor onderstaande verrichte werkzaamheden en leveranties.

Aantal	Eenh.	Omschrijving	Eenheids prijs	Prijs excl. btw
0,50	stuk	Schetsontwerp maken	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
0,50	stuk	Klic-melding uitvoeren	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
1	P.M.	Tegelverharding verwijderen, in depot zetten en afvoeren	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
1	P.M.	Rubbertegels verwijderen en afvoeren	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
1	P.M.	Hekwerk slopen en afvoeren	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
20	m3	Grond/zand uitgraven en in depot zetten	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
9	m3	Zand t.b.v. ophogen plein aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
33	m3	Grond uitgraven en in depot zetten	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
20	m3	Grond leveren en aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
221	m2	Cunetten leveren en aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
25	m1	Opsluitbanden leveren en aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
101	m1	Opsluitbanden leveren en aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
1	stuk	Boombak | boomstammen D= 40-50 cm	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
25	m2	Aanwezige verharding herstraten	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
211	m2	Aanwezige verharding herstraten	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
19,25	uur	stenen/bandenklem/Sorteergrijper tbv graafmachine	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
30	m1	Hagen leveren en aanbrengen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
63,25	uur	manuren t.b.v. verwijderen en herplaatsen speeltoestellen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
8	uur	shovel t.b.v. verwijderen/herplaatsen speeltoestellen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
42,25	uur	graafmachine t.b.v. verwijderen/herplaatsen speeltoestellen	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
0,50	stuk	Opruimen en afwerken projectlocatie	€ 5.1.2.f	€ 5.1.2.f
		5 % Uitvoeringskosten	€	€ 5.1.2.f
			Totaal excl. BTW	**€** 5.1.2.f
		21 % BTW over € 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
		9 % BTW over € 5.1.2.f		€ 5.1.2.f
			Totaal incl. BTW	**€** 5.1.2.f

Graag betaling binnen 14 dagen na factuurdatum na factuurdatum.
Op banknummer: 5.1.2.f onder vermelding van 2541.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 15 Dec 2020 09:58:11 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
5.1.2.e bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Overzicht facturen Vromade
Categories: Vromade

Hoi

Ik bel 5.1.2.e zometeen. @5.1.2.e volgens mij staat de factuur bij jou en moet jij hem laten vervallen. Hoe dat precies moet weet ik niet, maar ik denk dat je op niet akkoord moet klikken en dan in de opmerkingen moet zetten, dat de factuur komt te vervallen en vervangen wordt door een nieuwe

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 09:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi 5.1.2.e
Onderstaande mail heb ik op 26 november aan Areamasters gestuurd:

Beste 5.1.2.e

Mijn excuses voor de late reactie. Jouw eerdere mail is aan mijn aandacht ontsnapt en dat is niet netjes.
Om jouw factuur betaald te krijgen zullen we helaas een tussenstap moeten invoegen. Facturen kunnen alleen betaald worden naar aanleiding van een offerte en een opdracht. Dit kan gelukkig snel gaan.
Wil jij een offerte mailen ter hoogte van het bedrag dat je gaat factureren. De offerte moet betrekking hebben op "het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting omgeving Winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven."
De offerte kun je stellen op naam van :
Gemeente Bodegraven Reeuwijk
t.a.v. 5.1.2.e
Raadhuisplein 1
3411 BD Bodegraven

Deze offerte graag mailen aan mij en 5.1.2.e *zij staat in de c.c. van deze mail.* 5.1.2.e *zal dan per ommegaande de opdrachtbrief voor je maken waarin de kenmerken komen te staan die je op de factuur kunt vermelden. Op basis van de opdrachtbrief kun je dan gelijk de factuur sturen die we dan z.s.m. betalen. Ik hoop dat dit voor jou ook een acceptabele werkwijze is maar ik vrees dat dit de enige manier is om de doorlooptijd niet nog verder op te laten lopen. Mocht je vragen hebben, dan kun je mij het beste even bellen op* 5.1.2.e

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Ik ging er vanuit dat de tekst voldoende duidelijk voor hem zou zijn en dat omschrijving op factuur en offerte gelijk zouden zijn. Dat was een verkeerde aanname. Hij zal de factuur in overeenstemming moeten brengen met de offerte. Wat mij betreft hoeft er dus geen nieuwe opdracht te komen maar alleen een nieuwe factuur. Dat zou volgens mij met een belletje naar Areamasters geregeld kunnen worden. Moet 5.1.2.e aan onze kant alleen even deze factuur uit het systeem kiepen.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 08:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ook in InvoiceIn heb ik gezien dat je een nieuwe omschrijving op de factuur wil. In de opdrachtbrief staat geen omschrijving 'onder vermelding van'. Als je wel een nieuwe factuur wil met een o.v.v. dan betekent dat concreet dat we deze factuur moeten laten vervallen, Areamasters een nieuwe opdracht moeten sturen met het verzoek om een aangepaste factuur. Die zal dan – vanwege de kerstvakantie - uiterlijk donderdag een rondje langs ons drieën gemaakt moeten hebben. Of we dat in deze korte tijd nog voor elkaar krijgen wordt een uitdaging, al loop ik daar in de regel niet voor weg .

Het is aan jou/jullie…

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 21:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Dat is fijn 5.1.2.e Goed om zo overzicht te houden.
Ik ben nu met goedkeuring facturen bezig en zie dat de omschrijving van de factuur van Areamasters toch nog de omschrijving 'renovatie schoolplein'. Ik dacht dat we er nadrukkelijk op hebben aangestuurd (o.a. via opdrachtbrief) dat er een omschrijving zou komen als 'aanpassing openbare ruimte o.i.d. in elk geval niet 'schoolplein'.

Ik wil de factuur wel goedkeuren, 5.1.2.e heeft in elk geval bedrag gecheckt dus dat is fijn, maar liever heb ik een factuur met een omschrijving zoals afgesproken om het risico te verkleinen dat we de btw niet terugkrijgen.
De crux daarvoor zat in aparte opdracht en juiste omschrijving. Dat is nu niet gebeurd.

Kan dit nog hersteld worden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Overzicht facturen Vromade

Hoi

Ik heb in het mapje financieel binnen het kanaal openbare ruimte in Teams een overzichtje gezet voor de kosten die we maken. Ik heb de factuur van Areamasters er al in gezet, maar wellicht zijn er meer. Ik ben geen ster met Excel, dus sleutel er vooral aan als je het anders wil.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 15 Dec 2020 08:57:18 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Overzicht facturen Vromade
Categories: Vromade

Laten we dat vooral doen!!

Groetjes 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Gooi alsjeblieft nog niks weg! Ik ben zelf in Excel aan het ploeteren geweest om overzicht te krijgen tussen alle kosten en de dekking die er zou moeten komen. Lijkt mij heel goed om een overzicht te hebben van de facturen die er zijn. Heb jij ook de offertes en opdrachten die er zijn in beeld? Anders gaan we daar een keer samen voor zitten, bouwen we een mooi totaal overzicht.

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:53
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi

5.1.2.e vroeg laatst om een dergelijk overzicht in ons projectoverleg, vandaar mijn actie. Deze is puur voor de facturen, maar als er al zo'n overzicht is dan fiets ik hem zo de prullenbak in

Groetjes
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi 5.1.2.e
Als het goed is staat er al een overzicht van kosten, uitgaven en ramingen in de Teams map van Vromade. Ik heb vandaag nieuwe ramingen gehad van 5.1.2.e die ben ik nu aan het controleren. Als ik denk dat die kloppen zal ik ze ook delen.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Overzicht facturen Vromade

Hoi

Ik heb in het mapje financieel binnen het kanaal openbare ruimte in Teams een overzichtje gezet voor de kosten die we maken. Ik heb de factuur van Areamasters er al in gezet, maar wellicht zijn er meer. Ik ben geen ster met Excel, dus sleutel er vooral aan als je het anders wil.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 15 Dec 2020 10:11:43 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Overzicht facturen Vromade
Categories: Vromade

Hoi,

Excuses van 5.1.2.e voor het feit dat hij er compleet overheen gelezen heeft. De nieuwe factuur wordt zo naar FZ gestuurd o.v.v. onderstaande regel en onze opdrachtbrief!

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 09:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi 5.1.2.e
Onderstaande mail heb ik op 26 november aan Areamasters gestuurd:

Beste 5.1.2.e

Mijn excuses voor de late reactie. Jouw eerdere mail is aan mijn aandacht ontsnapt en dat is niet netjes.
Om jouw factuur betaald te krijgen zullen we helaas een tussenstap moeten invoegen. Facturen kunnen alleen betaald worden naar aanleiding van een offerte en een opdracht. Dit kan gelukkig snel gaan.
Wil jij een offerte mailen ter hoogte van het bedrag dat je gaat factureren. De offerte moet betrekking hebben op "het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting omgeving Winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven."
De offerte kun je stellen op naam van :
Gemeente Bodegraven Reeuwijk
t.a.v. 5.1.2.e
Raadhuisplein 1
3411 BD Bodegraven

Deze offerte graag mailen aan mij en 5.1.2.e *zij staat in de c.c. van deze mail.* 5.1.2.e *zal dan per ommegaande de opdrachtbrief voor je maken waarin de kenmerken komen te staan die je op de factuur kunt vermelden. Op basis van de opdrachtbrief kun je dan gelijk de factuur sturen die we dan z.s.m. betalen. Ik hoop dat dit voor jou ook een acceptabele werkwijze is maar ik vrees dat dit de enige manier is om de doorlooptijd niet nog verder op te laten lopen. Mocht je vragen hebben, dan kun je mij het beste even bellen op* 5.1.2.e

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Ik ging er vanuit dat de tekst voldoende duidelijk voor hem zou zijn en dat omschrijving op factuur en offerte gelijk zouden zijn. Dat was een verkeerde aanname. Hij zal de factuur in overeenstemming moeten brengen met de offerte. Wat mij betreft hoeft er dus geen nieuwe opdracht te komen maar alleen een nieuwe factuur. Dat zou volgens mij met een belletje naar Areamasters geregeld kunnen worden. Moet 5.1.2.e aan onze kant alleen even deze factuur uit het systeem kiepen.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 08:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ook in InvoiceIn heb ik gezien dat je een nieuwe omschrijving op de factuur wil. In de opdrachtbrief staat geen omschrijving 'onder vermelding van'. Als je wel een nieuwe factuur wil met een o.v.v. dan betekent dat concreet dat we deze factuur moeten laten vervallen, Areamasters een nieuwe opdracht moeten sturen met het verzoek om een aangepaste factuur. Die zal dan – vanwege de kerstvakantie - uiterlijk donderdag een rondje langs ons drieën gemaakt moeten hebben. Of we dat in deze korte tijd nog voor elkaar krijgen wordt een uitdaging, al loop ik daar in de regel niet voor weg .

Het is aan jou/jullie…

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 21:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht facturen Vromade

Dat is fijn 5.1.2.e Goed om zo overzicht te houden.
Ik ben nu met goedkeuring facturen bezig en zie dat de omschrijving van de factuur van Areamasters toch nog de omschrijving 'renovatie schoolplein'. Ik dacht dat we er nadrukkelijk op hebben aangestuurd (o.a. via opdrachtbrief) dat er een omschrijving zou komen als 'aanpassing openbare ruimte o.i.d. in elk geval niet 'schoolplein'.

Ik wil de factuur wel goedkeuren, 5.1.2.e heeft in elk geval bedrag gecheckt dus dat is fijn, maar liever heb ik een factuur met een omschrijving zoals afgesproken om het risico te verkleinen dat we de btw niet terugkrijgen.
De crux daarvoor zat in aparte opdracht en juiste omschrijving. Dat is nu niet gebeurd.

Kan dit nog hersteld worden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2020 16:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Overzicht facturen Vromade

Hoi

Ik heb in het mapje financieel binnen het kanaal openbare ruimte in Teams een overzichtje gezet voor de kosten die we maken. Ik heb de factuur van Areamasters er al in gezet, maar wellicht zijn er meer. Ik ben geen ster met Excel, dus sleutel er vooral aan als je het anders wil.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 16 Dec 2020 12:23:42 +0100
To: "Postbus 'Facturen'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Factuur 2541
Categories: Vromade

Hoi

Ik heb de nieuwe factuur net doorgestuurd naar 5.1.2.e Bedankt 5.1.2.e voor je snelle actie!

Groet
5.1.2.e

Van: Postbus 'Facturen' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 16 december 2020 12:08
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Factuur 2541

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

De nieuwe factuur met de juiste omschrijving van Area Masters staat nu ter afhandeling bij Team Grondbeleid.
De eerder ontvangen factuur staat ook nog bij jullie, willen jullie die naar mij terugzetten om te laten vervallen?

Groetjes 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 16:13
Aan: Postbus 'Facturen' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Factuur 2541

Hoi 5.1.2.e

Het klopt dat je geen credit hebt ontvangen. De omschrijving op de eerste factuur die ingeboekt is is onjuist. De omschrijving op de factuur die vandaag binnen is gekomen is juist en deze omschrijving en factuur vervangen het eerder verzonden exemplaar. De omschrijving is belangrijk voor het terugvragen van de btw, vandaar dat we om een aanpassing hebben gevraagd.

Je kunt me rustig bellen als het niet helemaal duidelijk is. Mijn mobiele nummer is 5.1.2.e

Groetjes
5.1.2.e

Van: Postbus 'Facturen' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 15:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Factuur 2541

Hoi 5.1.2.e

Er is een nieuwe factuur met hetzelfde nummer en bedrag ontvangen, deze heb ik in Invoice-In toegevoegd.
Zie ook de opmerkingen in Invoice-In. Creditnota heb ik niet gehad.

Als jullie willen kunnen we de omschrijving/boekingsregel aanpassen zodat de factuur afgehandeld kan worden.
Of jullie sturen de eerste factuur terug en ik boek de nieuwe met de juiste omschrijving in.

Ik hoor wel,
Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @areamasters.nl>
Verzonden: dinsdag 15 december 2020 10:12
Aan: Postbus 'Facturen' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Factuur 2541

Geachte relatie,

Bijgaand ontvangt u de factuur en/of kopie werkbon van de door ons uitgevoerde werkzaamheden, danwel geleverde diensten.

Mochten er vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met onze administratie.
Met vriendelijke groet,

Administratie Areamasters BV

T: +5.1.2.e
@:5.1.5 @areamasters.nl

DISCLAIMER
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. Areamasters bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch van de tijdige ontvangst daarvan. KvK Rotterdam 24482920.

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 17 Dec 2020 13:03:26 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: ssk ramingen vromade
Attachments: SSK Vromade Zuidzijde-groen 20201216.pdf, SSK Vromade Zuidzijde 20201216.pdf, SSK Vromade Noordzijde_20201216.pdf
Categories: Vromade

Bijgaand de definitieve ramingen van 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@5.1.2.e.nl>
Verzonden: donderdag 17 december 2020 12:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: ssk ramingen vromade

--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl



From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 17 Dec 2020 15:58:45 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade - verslag bestuurlijk overleg 30 november 2020
Attachments: 2020.12.10 Verslag bestuurlijk overleg Vromade 30 november 2020.pdf
Categories: Vromade

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 10 december 2020 16:13
Aan: 5.1.2.e (5.1.2.e @rialtovastgoed.nl) <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e (5.1.2.e @rialtovastgoed.nl) <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl) <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - verslag bestuurlijk overleg 30 november 2020

Goedemiddag,

In de bijlage stuur ik je het verslag van het bestuurlijk overleg van 30 november jl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 17 Dec 2020 16:28:24 +0100
To: "5.1.2.e @5.1.2.e " <5.1.2.e (5.1.2.e nl>
Subject: Vromade - stroomvoorziening standplaatshouders
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Tijdens de bijeenkomst voor ondernemers en eigenaren in en rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade heb jij met mijn collega's 5.1.2.e en 5.1.2.e gesproken over de stroomvoorziening voor de standplaatshouders van de markt. Je hebt toen aangegeven, dat je op termijn wilde stoppen met de levering van stroom. We hebben alle begrip voor de onderliggende redenen en zijn op zoek gegaan naar een oplossing.

Wij hebben intern overleg gehad met de collega's die zich bezig houden met de markten in onze gemeente. De standplaatshouders hebben een overeenkomst waarin staat, dat zij zelf voor hun stroomvoorziening moeten zorgen. Vaak wordt dit bij een supermarkt of een andere ondernemer geregeld. Het faciliteren van een marktkast of putkast voor de standplaatshouders is in dit licht bezien geen optie. Het lijkt ons dan ook goed, dat de standplaatshouders de boodschap ontvangen dat de stroomvoorziening via de voormalige apotheek op termijn stopt en dat zij een andere oplossing moeten zoeken. Wij sturen deze boodschap door naar de standplaatshouders en willen uiteraard meedenken in de inhoud van het bericht. Het is tenslotte een 'gunst' die jij verleent, dus het lijkt ons beter om de boodschap namens jou te laten komen.

Als je nog vragen hebt dan kun je contact met mij opnemen. Ik ben na vandaag met verlof en vanaf 4 januari 2021 weer op mijn 'thuiskantoor'.

Fijne feestdagen gewenst en alvast een goed 2021!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Graag breng ik het volgende onder je aandacht:

Op 12 maart heb je mij laten weten dat jullie met Jumbo een nieuwe situatie voor de middellange termijn wensen te realiseren. Vooruitlopend op de grotere gebiedsontwikkeling in de iets verdere toekomst.

Wij hebben toen laten weten mogelijkheden te zien om aan de (In dat bericht geschetste) gewenste uitbreiding van de Jumbo mee te werken. Ook de voorwaarde om aan de noordzijde van het winkelcentrum een ingreep in de openbare ruimte te doen die het ondernemersklimaat versterkt hebben we kort daarna als gemeente ingevuld. Het plan daarvoor is al maanden bij jullie bekend en past in wat aan de voorkant van het proces door jullie en andere ondernemers als wens bij de gemeente is ingebracht. Onder andere meer parkeerplaatsen, een veel duidelijker entree en benaderbaarheid aan de noordzijde, een doorsteek zodat bezoekers rond kunnen en verbeterde laad- en lossituatie.

Hoewel wij nog iets op te lossen hebben in het verschil tussen budget gemeente en raming kosten, verwachten wij de belangrijkste elementen uit het plan te kunnen uitvoeren. Wij zijn van mening als gemeente 'geleverd' te hebben als het gaat om invulling van dit plan. Bovendien hebben we onze nek uitgestoken om medewerking van de scholen te creëren, zodat het voor dit plan benodigde verwerving t.b.v. meer openbaar gebied (lees doorsteek en parkeerplaatsen). Dit hebben wij op risico gedaan in de veronderstelling dat het gezamenlijk beoogde plan er gaat komen. Inmiddels bestaat daarover bij ons grote onzekerheid en hebben wij dit mogelijk voor niets gedaan.

Het is voor de gemeente onwerkbaar om nog lang onduidelijkheid te hebben of deze plannen uitgevoerd kunnen worden. Zonder de bijdrage van tenminste € 5.1.2.b excl. btw gaat dat sowieso niet.

Voor uitvoering in het voorjaar moeten er op zeer korte termijn knopen worden doorgehakt. Je kunt gerust stellen dat ons geduld opraakt. Dit signaal krijg ik ook bestuurlijk.

Deze week maken wij ambtelijk de balans op, waar we staan met dit plan en of en zo ja wat we ervan kunnen uitvoeren. Dat is de basis voor bestuurlijke besluitvorming in de paar weken daarna. Één ding is duidelijk zonder de bijdrage vanuit Jumbo/Rialto vallen we terug op een zeer uitgeklede vorm waarbij je er van uit moet gaan dat er voor het wensenpakket vanuit de ondernemers nauwelijks ruimte is.

Hoewel liever vandaag duidelijkheid, kan ik nog hooguit enkele weken werken met 2 scenario's, met en zonder financiële bijdrage. Na die paar weken zullen we een besluit nemen en zonder duidelijkheid over die bijdrage zullen we daar ons besluit dan op moeten baseren.

Een aantal weken geleden hebben 5.1.2.e en ik in een telefoongesprek met jou deze boodschap ook reeds heel duidelijk gegeven. Dat heeft helaas nog niet tot de ook toen al nadrukkelijk gewenste duidelijkheid geleid. Jullie koersten op eind oktober. Het leek mij van belang om de boodschap nog éénmaal schriftelijk te benadrukken. Hopelijk leidt dit tot duidelijkheid binnen een paar weken.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Verslag

Onderwerp	Vromade - bestuurlijk overleg winkelcentrum Broekvelden
Registratienummer	Z/20/098765 / DOC-20160132
Datum	30-11-2020
Voorzitter	Inge Nieuwenhuizen (IN)
Notulist	5.1.2.e
Aanwezig	5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e
Afwezig	

Opening

IN opent de vergadering. De gemeente wil graag naar uitvoering van het plan, omdat winkelcentrum Broekvelden onderdeel uitmaakt van het huidige raadsprogramma. 5.1.2.e geeft aan dat er druk op de ontwikkeling zit. In week 48 zou er helderheid komen vanuit de ondernemers en Rialto, vandaar dat dit overleg is georganiseerd.

5.1.2.e heeft uitvoerig met Jumbo gesproken en er zit spanning op de relatie tussen de franchisenemer en het hoofdkantoor. Stelregel is, dat als er werkzaamheden in of rond een vestiging van de franchisenemer zijn, deze voor rekening van de franchisenemer zijn, tenzij deze het niet kan dragen. Hierover worden gesprekken gevoerd tussen Jumbo en de franchisenemer. Jumbo is bereid een extra investering te doen als de ondernemer dit ook doet. Hierover is tot op heden nog geen duidelijkheid.

Rialto is een ontwikkelaar en heeft een positie in het gebied. De enige die profijt heeft van de civiele werkzaamheden is de ondernemer. Als de franchisenemer niet over de brug komt kan de gemeente zelf de ontwikkeling ter hand nemen.

5.1.2.e de gemeente staat op een go/no go punt. De gemeente staat startklaar, de planning ligt er en we hebben een kadernota waar we ons aan moeten houden. 5.1.2.e geeft aan, dat Jumbo niet acteert op de signalen van Rialto. Rialto is belegger en in die hoedanigheid betrokken bij het project. Het tempo van Jumbo hoofdkantoor is leidend.

Het alternatief van de gemeente is dat we alleen de ingrepen doen rond het winkelcentrum die de openbare ruimte betreffen en dan vallen veel elementen weg die juist het ondernemersklimaat versterken.

<u>Er zijn 3 alternatieven denkbaar met een mogelijke vierde:</u>

1. Financiering komt zeer snel rond en er is groen licht voor uitvoering in mei.
2. Grondkosten benutten als achtervang in de realisatie (uitbreiding Jumbo is bijdrage in projectinkomsten komt als huur richting Jumbo terug). Hiervoor is toestemming van de gemeenteraad nodig.
3. Zonder bijdrage van de ondernemers wordt een uitgekleed plan uitgevoerd
4. Mogelijke oplossing: 5.1.2.e bespreekt zijn voorstel met het hoofdkantoor voordat hij dit inhoudelijk kan delen.

<u>Afspraken:</u>

1. In week 51 heeft 5.1.2.e overleg met Jumbo en probeert een doorbraak te gaan forceren. Afgesproken wordt, om in de 1e week januari 2021 opnieuw contact te hebben in de samenstelling van vandaag. Het initiatief hiervoor ligt bij Rialto. 5.1.2.e geeft aan, dat de consequentie van deze afspraak is, dat de uitvoering opschuift van mei naar rond de zomer of later.
2. IN bespreekt de diverse scenario's met het college over het standpunt van de gemeente.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 24 Nov 2020 09:46:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: deelnemers zo meteen
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e hadden we 5.1.2.e niet ook op het oog als deelnemer van het overleg om 10.00 uur?
Zodat hij weer aangesloten is na zijn inbreng in het begin.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 7 Dec 2020 18:48:20 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Conceptverslag BO Vromade
Attachments: 160132_1.DOCX
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Zie jij kans om te reageren op het verslag van vorige week? Ik wil het eigenlijk z.s.m. naar Rialto versturen nu de het overleg nog redelijk vers in het geheugen zit 😊.

Thanks!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 2 december 2020 09:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl) <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Conceptverslag BO Vromade

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage stuur ik je het conceptverslag van het BO met Rialto. 5.1.2.e heeft het al gezien. Ben jij het eens met de inhoud en staan de afspraken scherp genoeg verwoord? Ik heb zoals afgesproken de 'situatie' met 5.1.2.e zo oppervlakkig mogelijk gehouden. Als je akkoord bent, dan stuur ik het verslag door naar Rialto.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: maandag t/m donderdag

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 3 Dec 2020 10:45:07 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @areamasters.nl>
Subject: FW: Getekende opdracht Areamasters
Attachments: UITG-UIT062_CF0AC299832C42A5A9840A9B7A060717.pdf
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Bijgaand de opdracht voor de werkzaamheden bij winkelcentrum Broekvelden. Het origineel volgt per post.
Op basis van de gegevens in deze brief kun je de factuur verzenden.

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 2 december 2020 16:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Getekende opdracht Areamasters

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage stuur ik je de getekende versie van de opdracht aan Areamasters.

Groet
5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Klantcontactcentrum
(Burgerzaken):
Julianastraat 6
2411 CV Bodegraven

Gemeentehuis:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

Postbus 401
2410 AK Bodegraven

T 0172 – 522 522

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Area Masters B.V.
5.1.2.e
Jan Tinbergenstraat 8f
2811 DZ REEUWIJK

Datum verzonden 1 DEC 2020
Ons kenmerk Z/20/098718 / DOC-20159931
Uw kenmerk 2361.2.2020/2585
Behandeld door 5.1.2.e
Bijlage(n)
Onderwerp Opdrachtbevestiging aanpassingen openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben uw offerte met bovenstaand kenmerk goed ontvangen.

Met deze brief geven wij u opdracht voor het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting van de omgeving rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade te Bodegraven. De werkzaamheden worden conform uw offerte uitgevoerd voor € 5.1.2.f exclusief BTW.

U kunt uw factuur sturen naar 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl. wij verzoeken u de factuur te richten aan 5.1.2.e onder vermelding van ons kenmerk Z/20/098718 / DOC-20159931. Voor de goede orde wijzen wij u er op, dat de gemeente een betalingstermijn van 30 dagen hanteert.

Meer informatie
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e Hij is bereikbaar via 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl en via telefoonnummer 5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Heeft u vragen of opmerkingen over onze dienstverlening? Bespreek uw ervaring met 5.1.2.e bereikbaar via telefoonnummer (0172) 522 522 of via e-mailadres info@bodegraven-reeuwijk.nl.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Nov 2020 15:07:07 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld
Attachments: offerte 2361 t.b.v. aanpassen openbare ruitme.pdf
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Bijgaand de offerte van Areamasters. Kunnen wij met de omschrijving in de offerte uit de voeten?

m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @areamasters.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld

Geachte 5.1.2.e

Bijgaand ontvangt u de offerte voor de door u aangevraagde werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

5.1.2.e
Areamasters bv

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Jan Tinbergenstraat 8F
2811 DZ Reeuwijk

M: +31 (0)6 53 44 69 59
T: +5.1.2.e
@5.1.2.e @areamasters.nl

DISCLAIMER
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. Areamasters bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch van de tijdige ontvangst daarvan. KvK Rotterdam 24482920.

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T.n.v. 5.1.2.e
Raadhuisplein 1
3411 BD Bodegraven

Datum : 01-10-2020
Referentie : 2361.2.2020/2585
Betreft : offerte het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting omgeving Winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

OFFERTE

Geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons gesprek, sturen wij u hierbij de offerte voor de uitvoering van de besproken werkzaamheden. Alle werkzaamheden zijn uitgewerkt per onderwerp, zodat er voor u een goed overzicht ontstaat van de inhoud en de daarmee samenhangende kosten van de verschillende werkzaamheden.

De genoemde werkzaamheden en leveranties kunnen wij u aanbieden voor een bedrag van:

Totaal exclusief BTW **€** 5.1.2.f

Indien de offerte door u akkoord is bevonden, verzoek ik u een door u ondertekende kopie van deze offerte, eventueel met wijzigingen, aan ondergetekende te retourneren.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd contact opnemen met ondergetekende.

Uitgangspunten van deze offerte zijn:
- Deze offerte heeft een geldigheidsduur van 30 dagen
- Prijzen zoals weergegeven zijn excl. btw en gelden bij ongedeelde opdracht
- Start werkzaamheden: in overleg
- Facturatie: onderhoud per kwartaal, aanleg 50% bij opdracht en 50% bij werk gereed
- Betalingstermijn: 14 dagen na factuurdatum

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Namens Areamasters bv
Datum: 26-11-2020

Voor akkoord opdrachtgever:

heer. 5.1.2.e

Plaats: .....

Datum: ....-....-.....

Op al onze aanbiedingen en transacties zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing. De Algemene voorwaarden zijn te raadplegen op onze website en tevens gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam. Met aanvaarding van een offerte maken deze Algemene voorwaarden deel uit van de overeenkomst.

areamasters
Buitengewoonverzorgd

De leveranties en werkzaamheden omvatten:

		ONTWERP		
0,50	stuk	Schetsontwerp maken Het maken van een schetsontwerp voor uw tuin volgens de tijdens een inventarisatiegesprek opgegeven eisen en wensen. Het schetsontwerp is proportioneel (naar de werkelijke verhoudingen) getekend en voldoet aan de technische eisen voor uitvoerbaarheid. ***WERKVOORBEREIDING EN ORGANISATIE***	€	5.1.2.f
0,50	stuk	Klic-melding uitvoeren Voordat de werkzaamheden starten wordt er door ons online een zogeheten 'Klic-melding' gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC), een dienst van het Kadaster. Deze dienst verstrekt van alle nutsbedrijven tekeningen met daarop de ligging van eventuele kabels en leidingen in de grond op de projectlocatie. Bestaande kabels en leidingen die bij u bekend zijn, dienen voor het begin van de werkzaamheden aan ons te zijn doorgegeven.	€	5.1.2.f
		Subtotaal Ontwerp & advies	**€**	5.1.2.f
1	P.M.	Tegelverharding verwijderen, in depot zetten en afvoeren Het deels opbreken, in depot zetten en eventueel afvoeren van de tegelverharding. situering: voorzijde plein school (t.b.v. ophoging) en deel waar de grote speeltoestellen staan	€	5.1.2.f
1	P.M.	Rubbertegels verwijderen en afvoeren Het afvoeren van de aanwezige rubbertegels/valondergrond. situering: plein KDV en plein waar de grote speeltoestellen zich bevinden	€	5.1.2.f
1	P.M.	Hekwerk slopen en afvoeren Het bestaande hekwerk verwijderen, vrijgekomen materialen worden deels hergebruikt en deels afgevoerd. Hergebruikt worden de delen welke voldoen aan de gestelde eisen t.b.v. hekwerken voor kinderdagverblijven.	€	5.1.2.f
30	m1	Hagen leveren en aanbrengen Het leveren en aanbrengen van beukenhaag in een dubbele rij en uitgaande van 8 stuks per m1 type Fagus Sylvatica 80-100 wortelgoed Wortelgoed wordt aangeplant in najaar of indien nog voorradig. De plantvakken worden netjes afgewerkt. In de zomerperiode of perioden van langere hitte dient er water gegeven te worden.	€	5.1.2.f
		Subtotaal Voorbereiding projectlocatie	**€**	5.1.2.f
20	m3	Grond/zand uitgraven en in depot zetten Het uitgraven en afvoeren van de aanwezige zand/grond. Vrijkomende materiaal wordt in depot gezet voor hergebruik.	€	5.1.2.f

		Uitgangspunt is dat we met een gesloten grondbalans werken en de overtollige grond als grasheuvel op de toekomstige parkeerplaatsen verwerken. Indien er toch grond moet worden afgevoerd zal dit gebeuren op basis van nacalculatie gedaan. (dit zit niet in de offerte opgenomen)		
9	m3	Zand t.b.v. ophogen plein aanbrengen Er wordt een zandbed aangebracht met het zand vrijgekomen zand uit depot (uitgaande dat dit schoon en bruikbaar is en aangevuld met nieuwe schone zand. Het zand bed dient als ondergrond om de tegels te leggen. Situering langs de gevel aan de voorzijde (hoogte ca 20 cm)	€	5.1.2.f
20	m3	Grond leveren en aanbrengen Het leveren en aanbrengen van grond t.b.v. nieuw aan te brengen gazon. uitgangspunt is een laagdikte van 20-25 cm	€	5.1.2.f
25	m1	Opsluitbanden leveren en aanbrengen Het leveren van plaatsen van zowel rechte als bocht opsluitbanden 10x20 rondom langs straatwerk en toegangspad bij dubbele poort. Dit om verschuiven en wegzakken van de verharding tegen te gaan. Deze worden zodanig geplaatst dat de bovenzijde ongeveer twee centimeter onder het straatniveau ligt.	€	5.1.2.f
25	m2	Aanwezige verharding herstraten Het herstraten van de aanwezige tegels. Bij gevels en obstakels worden de tegels zonodig pasgemaakt. Na het leggen worden de tegels afgetrild en ingeveegd met brekerzand.	€	5.1.2.f
		Subtotaal Grondwerk	**€**	5.1.2.f
33	m3	Grond uitgraven en in depot zetten Grond ontgraven t.b.v. verharding (ca. 30cm) bij school wordt afgegraven en in depot gezet en hergebruik op de plek waar de speeltoestellen en bestrating is verwijderd.	€	5.1.2.f
221	m2	Cunetten leveren en aanbrengen Het leveren en aanbrengen van cunetten t.b.v. tegelverharding. In de cunetten wordt ten behoeve van de bestrating een zandbed aangebracht. De dikte (25 cm) van het zandbed en is afgestemd op het gebruik van de bestrating. De cunetten worden met een trilplaat/stamper maximaal verdicht.	€	5.1.2.f
101	m1	Opsluitbanden leveren en aanbrengen Het leveren van plaatsen van opsluitbanden (10x20x100 grijs) rond het grasveld om het verschuiven en wegzakken van de tegelverharding tegen te gaan. Deze worden zodanig geplaatst dat de bovenzijde ongeveer twee centimeter onder het straatniveau ligt.	€	5.1.2.f
1	stuk	Boombak | boomstammen D= 40-50 cm Boombak van Boomstammen plaatsen rond de boom op het plein van de kinderdagverblijf. afmeting ca 3x3 meter. Nader hand zal de boombak wordt opgevuld met ca. 20 cm bomengrond om verstikking van de boom te voorkomen.	€	5.1.2.f
211	m2	Aanwezige verharding herstraten	€	5.1.2.f

areamasters
Buitengewoonverzorgd

	Het herstraten van de aanwezige elders vrijgekomen tegels. Bij gevels en obstakels worden de tegels zonodig pasgemaakt. Na het leggen worden de tegels afgetrild en ingeveegd met brekerzand. Indien noodzakelijk zullen tekortkomingen op basis van nacalculatie worden aangevuld en verrekenend.		
	Subtotaal Grondwerk	€	5.1.2.f
0,50stuk	Opruimen en afwerken projectlocatie Wanneer alle werkzaamheden afgerond zijn, zullen wij de gehele projectlocatie inclusief openbare ruimte opruimen, aanvegen en afwerken. Vrijgekomen en overgebleven grond zal in overleg met de opdrachtgever verwerkt in de berm aan de voorzijde van de gehele locatie, langs de straatkant. Geheel zal worden ingezaaid met een schraal berm/bloemenmengsel.	€	5.1.2.f
	Subtotaal Afwerking projectlocatie	€	5.1.2.f
19,25uur	stenen/bandenklem/Sorteergrijper tbv graafmachine	€	5.1.2.f
63,25uur	manuren t.b.v. verwijderen en herplaatsen speeltoestellen	€	5.1.2.f
8 uur	shovel t.b.v. verwijderen/herplaatsen speeltoestellen	€	5.1.2.f
42,25uur	graafmachine t.b.v. verwijderen/herplaatsen speeltoestellen	€	5.1.2.f
	Subtotaal Bouwkundige elementen	€	5.1.2.f
	5 % Uitvoeringskosten	€	5.1.2.f

Indien anders is overeengekomen, is de opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het aangeven van de eigen kabels en leidingen. Mogelijke proefsleuven voor het opsporen van kabels en leidingen worden verrekend tegen € 39,50 per sleuf.
Opdrachtgever is verantwoordelijk voor onderzoek naar en het aanvragen van de benodigde vergunningen voor het plaatsen van de materialen zoals omschreven.
Wij gaan uit van montage in een vlak en obstakelvrij terrein. Vertraging in de montage door obstakels in de grond (zoals puin, wortels, begroeiing, asfalt, bestrating etc.) welke op voorhand niet traceerbaar zijn worden verrekend op basis van nacalculatie tegen een tarief van € 42,50 excl. btw per manuur en bijkomende kosten inzake inzet machines, afvoer enz.

Bovengenoemde werkzaamheden en leveranties kunnen wij voor u uitvoeren voor een bedrag van (excl. BTW)		€	5.1.2.f
21 % BTW over	€ 5.1.2.f	€	5.1.2.f
9 % BTW over	€ 5.1.2.f	€	5.1.2.f
	Totaal incl. BTW	€	5.1.2.f

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 13 Nov 2020 10:25:56 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: vromade
Categories: Vromade

Ter info

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 12 november 2020 17:54
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: vromade

Dag Inge,

Terecht punt. 5.1.2.e had het verzoek ook al overgebracht. Het maken van een memo met tussenstand voor de korte termijn maatregelen in het openbaar gebied had eerder gemoeten en kwam er maar niet van. Excuus! Hierbij alsnog.

We hebben een ontwerp dat op draagvlak kan rekenen bij ondernemers, bewoners boven het winkelcentrum en de scholen.

We hadden een raming van de kosten van dit plan en die lag in beginsel € 5.1.2.b boven het budget van € 5.1.2.b (Budget uitgaande van de bijdrage van € 5.1.2.b vanuit de ondernemers.)

Om die reden hebben we bij de bespreking van het plan met de stakeholders aangegeven dat realisatie van dit plan nog lang niet zeker is en dat we mogelijk nog forse ingrepen moeten doen om binnen budget te komen. We vonden het vanwege de onzekerheid over dit plan (in combinatie met corona) ook lastig om de omwonenden te informeren, dus dat hebben we nog aangehouden.
We gaan dat binnenkort wel doen middels een nieuwsbrief.

Inmiddels hebben we 'op risico' de maatregelen die nodig waren om de school mee te krijgen van wie we een stuk grond nodig hebben, wel al uitgevoerd. Aanleg nieuwe buitenruimten voor KDV en school. Dat was nodig vanwege de opening van een kinderdagverblijf in het gebouw van de Goede Herderschool. Het was voor dat stukje van het plan nu of nooit.

Daarmee hebben we inmiddels duidelijkheid over dat deel van het kostenplaatje (bij scholen) als onderdeel van het totaal. Er speelt daar nu nog een klein open eind in discussie met de school. (is Jan Leendert op aangesloten)
Tevens is er de afgelopen weken overleg gevoerd met collega's (bijvoorbeeld van openbare ruimte en groen) en het bureau dat het ontwerp maakte om te kijken of het mogelijk is om met bezuinigingen 'binnen budget' te komen. Dat is gelukt waardoor we sinds vorige week het perspectief hebben dat we het voorliggende plan kunnen uitvoeren, mits de bijdrage van de ondernemers er komt.

Sinds ik met 5.1.2.e een gesprek met Rialto heb gevoerd is die druk zeer stevig opgevoerd. Ook in contactmomenten daarna van mij met sleutelspelers als 5.1.2.e en 5.1.2.e

De ondernemers zijn onderling en in wisselwerking met Rialto en 5.1.2.e intensief bezig de schuifoperatie rond te krijgen. Er moeten een aantal winkels wisselen van plek en 1 ondernemer moet 'uitgekocht'. 5.1.2.e houd mij daar goed

van op de hoogte, al is dit vertrouwelijk i.v.m. de gevoelige onderhandelingen die daar spelen. Er zit voortgang in en er lijkt een serieuze kans van slagen maar het blijft spannend of het echt lukt.
Wat we merken is dat het tijdspad dat daarbij hoort niet past bij ons tijdspad. Het moment van uitsluitsel richting ons is sinds eind oktober gaan schuiven. Dat voelt Rialto ook en ik merk nu sinds 1 week dat zij nu ook meedenken in de vraag: welke financiële afspraak kunnen we maken om nu het budget te borgen. Wij (gemeente) willen snel naar een go-/no go besluit want bij een go willen we in het voorjaar uitvoeren en met wat daarvoor nog moet gebeuren (bestek en aanbesteden), moeten we nu beslissen.

Op dit moment broed ik vanuit het contact met Rialto op een voorstel aan hen, dat de bijdrage nu kan veiligstellen. Ik merk dat zij daarin ook zoekende zijn en al spreken over een verdeling aan hun kant tussen Rialto, Jumbo en 5.1.2.e Grondverkoop voor uitbreiding van de Jumbo is een element dat los van de 5.1.2.b wel naar voren kan worden gehaald. Denk aan een bedrag van € 5.1.2.b à € 5.1.2.b Ik loop er echter tegenaan dat ik dat bedrag niet zomaar op het project kan houden.

Omdat er uit de bezuiningsoperatie ook een post (€ 5.1.2.b) naar voren kwam waarvan we vinden dat die bij Jumbo hoort, is de situatie zo dat we er zijn als we nu een afspraak kunnen maken dat die 5.1.2.b plus 5.1.2.b dus afgerond € 5.1.2.b nu kan worden toegezegd.

Voor ons zou zekerheid daarover nú het waard zijn om een stukje opbrengst van grondverkoop (€ 5.1.2.b) te laten lopen. We creëren zekerheid aan onze kant en leggen het risico van het slagen van de schuifoperatie bij hen neer. Ik ben echter intern gewezen op risico's van staatssteun, dus het voorstel dat ik nu wil doen is niet heel gemakkelijk te formuleren. Daar zitten echt een paar complexiteiten aan.

Niettemin moeten we nu iets forceren. Ik voel dat dit het moment is omdat aan Rialto kant ook het besef is dat wij niet langer in de wachtstand kunnen blijven.

Ik zal ze dus één deze dagen een voorstel doen.

Als dat in de kern als volgt is:

- € 5.1.2.b nu toezeggen;
- € 5.1.2.b later (voor grond i.g.v van uitbreiding);
- € 5.1.2.b nu toezeggen (maar speelt ook alleen i.g.v. de uitbreiding aan de pleinzijde als bijdrage voor de winkelwagenoplossing)

dan vermoed ik dat ik daarmee geen gekke risico's loop richting accountant of andere regelingen.
Wel afwachten of de andere kant ermee akkoord kan gaan. Als er een onderhandeling ontstaat hou ik je aangesloten en zal ik ook even een collega zoals bijvoorbeeld 5.1.2.e laten aanhaken. Beter om dat samen te doen.

We moeten wat mij betreft ook durven besluiten dat we zonder bijdrage van de ondernemers alleen een zeer 'uitgekleed' plan zullen uitvoeren met een budget van € 5.1.2.b Of bereid zijn om (voorlopig) € 5.1.2.b extra er in te steken onder voorwaarde van een langere looptijd en dus een jaar meer afschrijving. (dit heb ik al eens bij 5.1.2.e gecheckt.)

Hiermee heb ik je aangesloten op waar we staan. Hopelijk is het duidelijk voor je. Natuurlijk licht ik het graag nader toe indien je er vragen over hebt. Dan kom ik eventueel in PoHo of maken we een belafspraak.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: Inge Nieuwenhuizen 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 november 2020 15:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: vromade

Hallo 5.1.2.e

Ik vind het wel erg stil rondom de korte termijn maatregelen bij de Vromade. Graag wat informatie. Dan kan ik als portefeuillehouder daar ook weer eens iets over zeggen. Daarnaast vind ik dat in deze zware tijd qua corona we moeten proberen de economie zoveel mogelijk te laten draaien.....

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 2 Dec 2020 12:20:38 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Projectoverleg Vromade
Categories: Vromade

Hoi,

We hebben morgen om 13.00 uur projectoverleg Vromade. Ik kan er niet bij zijn vanwege een privé afspraak. Zal ik het overleg verplaatsen naar volgende week?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 8 Dec 2020 08:42:09 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Conceptverslag BO Vromade
Categories: Vromade

Ja prima, wil je ergens toevoegen dat Rialto ook eigenaar is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 december 2020 18:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Conceptverslag BO Vromade

Hoi 5.1.2.e

Zie jij kans om te reageren op het verslag van vorige week? Ik wil het eigenlijk z.s.m. naar Rialto versturen nu de het overleg nog redelijk vers in het geheugen zit 😉.

Thanks!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 2 december 2020 09:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl) <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Conceptverslag BO Vromade

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage stuur ik je het conceptverslag van het BO met Rialto. 5.1.2.e heeft het al gezien. Ben jij het eens met de inhoud en staan de afspraken scherp genoeg verwoord? Ik heb zoals afgesproken de 'situatie' met 5.1.2.e zo oppervlakkig mogelijk gehouden. Als je akkoord bent, dan stuur ik het verslag door naar Rialto.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 11 Nov 2020 09:00:12 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Contactgegevens standplaatshouders Vrije Nesse
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Deze standplaatsen zijn geen grond van de gemeente. De kerk is eigenaar van de grond. Doordat we ze dus niet ieder jaar een factuur voor staangeld sturen hebben we ze niet zo duidelijk in beeld als standplaatshouders van andere locaties.
5.1.2.e (staat op vrijdag met bloemen) weet ik niet of hij nog gebruikt maakt van de vergunning. De anderen hebben al jaren op deze plaats een vergunning, ik weet niet zeker of alle gegevens nog up to date zijn.
Bel gerust als je nog vragen hebt. 5.1.2.e

Vrijdagen Vrije Nesse/Dronenplein:

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @ziggo.nl

Zaterdagen Vrije Nesse/ Dronenplein:

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 10 november 2020 15:00

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Contactgegevens standplaatshouders Vrije Nesse

Hoi 5.1.2.e

Ik weet niet of er nog standplaatshouders zijn op het terrein van de Salvatorkerk aan de Vrije Nesse. Wij willen – mocht er nog steeds een marktje zijn – ze berichten over het plaatsen van noodlokalen. Heb jij voor mij de contactgegevens, inclusief e-mail?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@areamasters.nl>
Sent: Thu, 26 Nov 2020 14:50:17 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: factuur
Categories: Vromade

Beste 5.1.2.e

Geen probleem, ik ga er direct mee aan de slag en zal de offerte versturen

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

5.1.2.e
Areamasters bv

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Jan Tinbergenstraat 8F
2811 DZ Reeuwijk

M: +5.1.2.e
T: +5.1.2.e
@5.1.2.e@areamasters.nl

DISCLAIMER
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. Areamasters bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch van de tijdige ontvangst daarvan. KvK Rotterdam 24482920.

Van: 5.1.2.e [5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: donderdag 26 november 2020 14:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@areamasters.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: factuur

Beste 5.1.2.e

Mijn excuses voor de late reactie. Jouw eerdere mail is aan mijn aandacht ontsnapt en dat is niet netjes.
Om jouw factuur betaald te krijgen zullen we helaas een tussenstap moeten invoegen. Facturen kunnen alleen betaald worden naar aanleiding van een offerte en een opdracht. Dit kan gelukkig snel gaan.
Wil jij een offerte mailen ter hoogte van het bedrag dat je gaat factureren. De offerte moet betrekking hebben op "het aanpassen van de openbare ruimte ten behoeve van de herinrichting omgeving Winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven."
De offerte kun je stellen op naam van :
Gemeente Bodegraven Reeuwijk
t.a.v. 5.1.2.e
Raadhuisplein 1
3411 BD Bodegraven

Deze offerte graag mailen aan mij en 5.1.2.e zij staat in de c.c. van deze mail. 5.1.2.e zal dan per ommegaande de opdrachtbrief voor je maken waarin de kenmerken komen te staan die je op de factuur kunt vermelden. Op basis van de opdrachtbrief kun je dan gelijk de factuur sturen die we dan z.s.m. betalen. Ik hoop dat dit voor jou ook een acceptabele werkwijze is maar ik vrees dat dit de enige manier is om de doorlooptijd niet nog verder op te laten lopen. Mocht je vragen hebben, dan kun je mij het beste even bellen op 5.1.2.e

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @areamasters.nl>
Verzonden: maandag 23 november 2020 14:24
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: factuur

5.1.2.e

Zou jij mij kunnen aangeven waar de factuur en onder welk nummer inzake Goede Herderschool gestuurd mag worden?

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

5.1.2.e
Areamasters bv

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Jan Tinbergenstraat 8F
2811 DZ Reeuwijk

M: +5.1.2.e
T: +5.1.2.e
@5.1.2.e @areamasters.nl

DISCLAIMER
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. Areamasters bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch van de tijdige ontvangst daarvan. KvK Rotterdam 24482920.

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 5 Nov 2020 15:51:04 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen
Categories: Vromade

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor jouw input!
Wij konden hiermee vanmiddag een bijzonder goede sessie hebben. Zo komen we verder!
Het is nu nog even spannend of de ondernemers over de brug komen met hun bijdrage, daar heb ik goed gevoel over. Als dat zo is lijken we dankzij jouw voorstellen een haalbaar project te hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e .nl>
Verzonden: donderdag 5 november 2020 10:54
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: nieuwe tekening Vromade en eventuele bezuinigingen

en de bijlage natuurlijk nog!

Op do 5 nov. 2020 om 10:08 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e nl>:

> Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e
>
> In de bijlage de aangepaste tekening van de Vromade. Hierin heb ik ter hoogte van het Zuidelijk deel een drempel toegevoegd en ik heb de banden daar aangepast zodat er iets meer ruimte is als er een vrachtwagen staat te lossen. Beide zaken kwamen uit de bewonersavond naar voren. Let op dat deze aanpassing ook weer iets van 5.1.2.b **extra kost** t.o.v. de eerder door ons afgegeven raming
>
> Hieronder een overzicht van enkele makkelijke bezuinigingen.
>
> Zuidelijk deel:
> 1) We gaan hier 12 bomen aanplanten. Elke boom is inclusief alle percentages 5.1.2.b Er zou gekozen kunnen worden voor een ander stramien of 1 rijtje laten vervallen. Makkelijke bezuiniging van 5.1.2.b **tot** 5.1.2.b -
> 2) de muur niet inkorten. Dit levert, inclusief alle percentages ca 5.1.2.b op
> 3) Het realiseren van de winkelwagenstalling op het parkeerterrein is voor ca 5.1.2.b Deze zou achterwege gelaten kunnen worden of wellicht kunnen deze kosten naar de Jumbo verschoven worden.
> 4) Verdere bezuinigingen in dit deel betekend echt een duidelijke vermindering van het hele ontwerp en dan kan er wellicht beter helemaal niets gedaan worden.
>
> Noordelijk deel:

1) Er is nu gerekend met aanschaf van allemaal nieuwe materialen. Indien er gekozen wordt voor hergebruik kan dit een besparing opleveren van ca 5.1.2.b .
2) Er kan d.m.v. een sobere plantensoort voor de heestervakken een kleine besparing van ca. 5.1.2.b optreden
3) Het spijlenhek voor het schoolplein is opgenomen in deze raming. Is er wellicht nog ergens een oud spijlenhek of kan de school dit hek niet zelf plaatsen? Dit geeft een besparing van 5.1.2.b .
4) het verwijderen van de valdempende ondergrond op het oude schoolplein zit in deze raming voor 5.1.2.b Is dit inmiddels al niet door de school zelf gedaan?
5) vrijkomende grond hergebruiken binnen het project kan een besparing opleveren van 5.1.2.b Hier zitten wel risico's aan omdat de exacte kwaliteit (zowel milieukundig maar ook civieltechnisch) niet bekend is.

Conclusie: er zitten wel een paar mooie bezuinigingen in. Ik stel voor dat jullie gezamenlijk bespreken welke dingen we willen doorvoeren en dat ik dan 2 nieuwe ramingen maak om te kijken waar we op uitkomen. Nu we ook meer definitieve ontwerpen hebben kan ik ook nog wel een keer naar de percentages in de ramingen kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.5.1.2.e.nl
E: 5.1.2.e@5.1.2.e.nl

--
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | 5.1.2.e

M: +5.1.2.e
W: www.beindorffcw.nl
E: 5.1.2.e@beindorffcw.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Nov 2020 15:37:38 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld
Categories: Vromade

Prima!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld

Hoi 5.1.2.e
Bijgaand de offerte van Areamasters. Kunnen wij met de omschrijving in de offerte uit de voeten?

m.v.g.
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @areamasters.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 15:02
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: offerte t.b.v. aanpassen openbare ruimte omgeving winkelcentrum Broekenveld

Geachte 5.1.2.e

Bijgaand ontvangt u de offerte voor de door u aangevraagde werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

5.1.2.e
Areamasters bv

areamasters
Buitengewoonverzorgd

Jan Tinbergenstraat 8F
2811 DZ Reeuwijk

M: +5.1.2.e
T: +5.1.2.e
@5.1.2.e@areamasters.nl

DISCLAIMER
De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. Areamasters bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch van de tijdige ontvangst daarvan. KvK Rotterdam 24482920.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 1 Dec 2020 09:59:18 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: omslagpercentage overheadkosten Vromade
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Het is inderdaad klote maar het had erger gekund. We zitten namelijk niet in het hoogste tarief, dat is 25% maar in het 20,5% tarief en gelukkig drukken mijn uren niet op het project. Ik denk dat het verstandig is dat we nu eerst een goed oeverzicht krijgen in de financiën voordat we naar Inge gaan. Ik wil eerst duidelijkheid hebben van de collega's van beheer wat zij voor hun rekening kunnen nemen. Dan ga ik met 5.1.2.e raming aanpassen aan de nieuwe situatie en kijken wat dat oplevert. De VAT kosten zijn nu namelijk ook nog behoorlijk hoog in de raming, misschien kunnen we daar nog een deel van het gat mee dichten. Ik hoop de komende twee weken dat allemaal netjes op een rij te krijgen.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2020 16:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: omslagpercentage overheadkosten Vromade

Mooi klote dit. We zitten dus ook nog in het hoogste percentage.

Kunnen we even samen met 5.1.2.e overleggen over hoe we dit dat tacklen?

Mijn idee is nu dat we dan maar 5.1.2.b moeten inzetten en er een jaar langer over moeten doen zoals ik eerder al eens met 5.1.2.e besprak toen het nog over het te dekken verschil tov de raming ging.

Maar we moeten dan wel weten hoe we dit concreet regelen. Moet dit bijvoorbeeld via de Raad? Hoe regelen we het bestuurlijk. Dat soort aspecten graag even samen met 5.1.2.e bespreken?

Ik moet de boodschap namelijk nog aan Inge vertellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2020 12:33
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: omslagpercentage overheadkosten Vromade

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb zojuist een gesprek gehad met 5.1.2.e over de omslag van de interne kosten op het project. In het geval van ons project rondom winkelcentrum Broekvelden komt het er op neer dat van het krediet van € 5.1.2.b er slechts € 5.1.2.b beschikbaar is om werkelijk uit te geven aan het project. Het bedrag van € 5.1.2.b (20,5% van het krediet) is voor de overhead. Mijn uren drukken gelukkig niet op het project. De uren van de inhuur worden verdeeld over de lopende Grex-en. Bij de definitieve raming van het project zullen we dus nog dekking moeten zien te vinden voor de overhead.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Nov 2020 17:43:41 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Opdrachtbrief Area Masters
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Super dat je hem zo snel nog hebt gemaakt. Ik vind de inhoud helemaal goed, niets op aan te merken.
Dank voor je snelle service.

Groetjes en prettig weekend,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 17:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Opdrachtbrief Area Masters

Hoi 5.1.2.e

In de bijlage stuur ik je de opdrachtbrief voor Area Masters. Als je akkoord bent, dan verstuur ik hem maandag als pdf per mail.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 26 Nov 2020 15:48:04 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: projectadministratie en doorrekenen personeelslasten
Categories: Vromade

Ok bedankt 5.1.2.e

Voor jouw dekking zie ik nu wel een dubbel ontstaan want volgens mij ga jij al in zijn geheel ten lasten van lopende grexen. Hier jouw uren nu ook direct op boeken is dan dubbel m.i.
Nou niet gelijk je tarief verhogen hè!?:)

Als jij 5.1.2.e spreekt, vraag dan ook eens of hij ons dan wil helpen bij het stukje projectadministratie hier. Ik zou graag zien dat hij de budgethouder hierbij ontzorgt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 12:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: projectadministratie en doorrekenen personeelslasten

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e
Ik heb zojuist 5.1.2.e gesproken de opzet van projectadministratie in Bodegravenen gelijk ook maar even gevraagd wat hij wist van het doorrekenen van de personeelskosten in projecten.
Het komt er op neer dat voor projecten niet zijnde Grex je zelf de projectadministratie voert. Als het goed is is na het beschikbaar stellen van het krediet het budget beschikbaar gekomen en op naam gezet van de budgethouder. Dat zal in dit geval 5.1.2.e zijn. Het is de verantwoordelijkheid van de budgethouder zelf om de uitgaven en inkomsten te bewaken. Wat betreft het omslaan van de ambtelijke kosten naar het project verwees hij mij door naar 5.1.2.e die zou daar met zijn achtergrond in de afdeling financien meer van weten. Wat ik er van begrijp is dat er voor afdekking van de uren van de mensen die in dienst zijn een percentage over de raming genomen moet worden en dat externen zoals ik uren schrijven die rechtstreeks op het project verrekend worden. Als we pech hebben worden mijn uren dus rechtstreeks in rekening gebracht op het project en worden jullie uren betaald uit de opslag op de raming. Ik zal bij 5.1.2.e exact navragen hoe het nu zit.
@5.1.2.e Misschien kan jij volgende week eens bij 5.1.2.e navragen hoe zij dit voor het project Dronenpark heeft geregeld?

m.v.g.
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 30 Nov 2020 10:36:25 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Rialto inz Vromade
Categories: Vromade

Bedankt 5.1.2.e ! Het staat niet stil.
Het blijkt dat zij hun denkkracht momenteel inzetten zoals jij wenst
5.1.2.e belde net: waar ze nu over spreken is 10 / 25 / 25 / 10 → Rialto / Jumbo / 5.1.2.e / winkeliers
De 10 van Rialto dan niet op plankosten LT project maar nu zien als acquisitiekosten.

Hun vraag aan mij was daartoe wel wat de achtergrond is dat wij de ondertekening LOI (IOK) nog achterhouden terwijl we daar inhoudelijk wel uit zijn.

Heb ik uitgelegd, in de kern: voor ons niet passend dat aan te gaan als je hier niet uit blijkt te kunnen komen. En ook de kans dat wij mogelijk zelf veel meer zouden moeten investeren als de 70 er niet zou komen en daarmee het LT-project ver vooruit zou schuiven wat de noodzaak van nu aangaan van de IOK wegneemt.

Als we nu de 70 goed veiligstellen is wat mij betreft de belemmering om de IOK aan te gaan weg.
Daar sta ik nog steeds achter. Het is ook voor ons van belang om in het lange termijn traject de krachten van Rialto en gemeente samen te benutten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2020 10:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Rialto inz Vromade

Dank voor je mail 5.1.2.e goed werk!

Wat mij betreft verzanden we niet in deze discussie van hun interne verdeling. Op initiatief van Jumbo Holding en Rialto hebben wij twee jaar geleden een traject in gang gezet waarbij we hun (commercieel) belang inzagen en onze inzet naar voren planden. Hierbij zetten wij ook mensen en expertise in.

Vanaf het moment dat het over geld gaat vertraagt Rialto. Ook is er niet geanticipeerd op de komst van de pizzeria ondanks mijn waarschuwingen. Wij staan startklaar en willen alleen maar een garantie van Rialto, inmiddels ook eigenaar van het complex.

Dus laten we de denkkracht vooral daar laten en op korte termijn een go/no go verwachten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**
T: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2020 09:08
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Rialto inz Vromade

Beste Inge en 5.1.2.e

Vanmiddag spreken we Rialto. Ik heb 5.1.2.e vrijdag eind van de dag nog gebeld.
Zij waren in afwachting van een bericht uit overleg tussen Jumbo en 5.1.2.e en hopen dat dat er vandaag wel is.

Zij schetsen de situatie als volgt:
Indien de schuifoperatie in het WC reeds rond zou zijn zou de betaling volledig vanuit Jumbo/5.1.2.e worden gedaan. Daar is geen discussie over.
Daar ligt ook het profijt van de omzetverhoging die er mee samenhangt. (verdeling zou dan zijn 30/30/10 Jumbo/5.1.2.e / winkeliers)
Nu er vooruitlopend daarop voor dit bedrag getekend moet worden willen zij dat ook Rialto meebetaalt. (20/20/20/10)
Die geeft aan al kosten te maken in de uren en externe adviseurs die zij in dit traject inzetten en niet ook nog eens die gevraagde € 5.1.2.b willen inzetten waar zij geen dekking voor hebben.

Het is dus een principekwestie is geworden tussen deze 2 partijen. Waarbij Rialto het dus niet reëel vindt dat zij in de ene situatie (vergroting Jumbo nu al wel rond) niet zouden hoeven bijdragen en in de andere (vooruitlopend daarop wel).

5.1.2.e gaf aan dat indien zij dit bedrag van € 5.1.2.b kunnen meenemen als plankosten in de lange termijn ontwikkeling, het voor hun bespreekbaar is de bijdrage nu wel te doen.
Ik ben daar nog niet op ingegaan.
Heb daar inmiddels wel over nagedacht. Als je dit doet, zou de gemeente dit natuurlijk ook moeten kunnen. Daar ga je de haalbaarheid van de LT ontwikkeling niet mee helpen.

Je zou kunnen afspreken dat het akkoord is onder voorwaarde dat bij vergroting van de Jumbo de afspraak alsnog vervalt. (in dat geval dus geen boeking als plankosten op het vervolgproject maar alsnog gedekt door omzetverhoging.) Als het verhaal in elkaar zit zoals naar ons geschetst zou dit geen probleem moeten zijn.

Laat maar weten als er nog even telefonisch contact nodig is vooruitlopend.

Overigens zal 5.1.2.e zal bij het overleg zijn om verslag te kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 30 Nov 2020 15:54:42 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - opdrachtbrief versturen
Categories: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik wil dit met alle plezier doen maar volgens mij staan er een paar foutjes in.
Het zaak en documentnummer staan dubbel.

Groet 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2020 15:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - opdrachtbrief versturen

Goedemiddag,

Kan een van jullie deze opdrachtbrief voor ons versturen? Hij mag in opdracht ondertekend worden.

5.1.2.i

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 1 Dec 2020 18:16:40 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - verslag BO Rialto
Attachments: 160132_1 bew RvO.docx
Categories: Vromade

Bedankt 5.1.2.e goede weergave!

Heb een paar nog zichtbare wijzigingen gedaan. Kon hem niet op jouw plek opslaan, daarom hier bij gevoegd.
Leg hem nog even voor aan 5.1.2.e svp ook met de vraag of hij verspreiding aan Rialto aan de orde vind.

Is naar mijn idee wel de bedoeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 1 december 2020 14:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - verslag BO Rialto

Hoi 5.1.2.e

Hier de link naar het verslag van gisteren: 5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 5.1.2.e
M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Verslag

Onderwerp	Vromade - bestuurlijk overleg winkelcentrum Broekvelden
Registratienummer	Z/20/098765 / DOC-20160132
Datum	30-11-2020
Voorzitter	Inge Nieuwenhuizen (IN)
Notulist	5.1.2.e
Aanwezig	5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e (5.1.2.e), 5.1.2.e
Afwezig	

Opening

IN opent de vergadering. De gemeente wil graag naar uitvoering van het plan, omdat winkelcentrum Broekvelden onderdeel uitmaakt van het huidige raadsprogramma. 5.1.2.e geeft aan dat er druk op de ontwikkeling zit. In week 48 zou er helderheid komen vanuit de ondernemers en Rialto, vandaar dat dit overleg is georganiseerd.

5.1.2.e heeft uitvoerig met Jumbo gesproken en er zit spanning op de relatie tussen de franchisenemer en het hoofdkantoor. Stelregel is, dat als er werkzaamheden in of rond een vestiging van de franchisenemer zijn, deze voor rekening van de franchisenemer zijn, tenzij deze het niet kan dragen. Hierover worden gesprekken gevoerd tussen Jumbo en de franchisenemer. Jumbo is bereid een extra investering te doen als de ondernemer dit ook doet. Hierover is tot op heden nog geen duidelijkheid.

Rialto is een ontwikkelaar en heeft een positie in het gebied. De enige die profijt heeft van de civiele werkzaamheden is de ondernemer. Als de franchisenemer niet over de brug komt kan de gemeente zelf de ontwikkeling ter hand nemen.

5.1.2.e de gemeente staat op een go/no go punt. De gemeente staat startklaar, de planning ligt er en we hebben een kadernota waar we ons aan moeten houden. 5.1.2.e geeft aan, dat Jumbo niet acteert op de signalen van Rialto. Rialto is belegger en in die hoedanigheid betrokken bij het project. Het tempo van Jumbo hoofdkantoor is leidend.

Het alternatief van de gemeente is dat we alleen de ingrepen doen rond het winkelcentrum die de openbare ruimte betreffen en dan vallent veel elementen weg die juist het ondernemersklimaat versterken. ~~de doorsteek voor de vrachtwagens weg.~~

Er zijn 3 alternatieven denkbaar met een mogelijke vierde:

1. Financiering komt zeer snel rond en er is groen licht voor uitvoering in mei.
2. Grondkosten benutten als achtervang in de realisatie (uitbreiding Jumbo is bijdrage in projectinkomst en komt als huur richting Jumbo terug). Hiervoor is toestemming van de gemeenteraad nodig.
3. Zonder bijdrage van de ondernemers wordt een uitgekleed plan uitgevoerd~~, waarbij de gewenste verbetering van de laad- en losroute voor de Jumbo vervalt.~~
4. Mogelijke oplossing: 5.1.2.e bespreekt zijn voorstel met het hoofdkantoor voordat hij dit inhoudelijk kan delen.

Afspraken:

1. In week 51 heeft 5.1.2.e overleg met Jumbo en probeert een doorbraak te gaan forceren. Afgesproken wordt, om in de 1e week januari 2021 opnieuw contact te hebben in de samenstelling van vandaag. Het initiatief hiervoor ligt bij Rialto. 5.1.2.e geeft aan, dat de consequentie van deze afspraak is, dat de uitvoering ~~mogelijk~~ opschuift van mei naar rond de zomer of later.

2. IN bespreekt de diverse scenario's met het college over het standpunt van de gemeente.

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 7 Dec 2020 16:48:25 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade
Categories: Vromade

Bedankt 5.1.2.e duidelijk.
5.1.2.e reageerde inmiddels ook positief op jouw verzoek toch?
Heb je daar nog wat voordeel van?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 december 2020 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Even een korte update over de budgetaire situatie van Vromade. Ik heb vanmiddag overleg gehad met 5.1.2.e over een nieuwe SSK raming op basis van de huidige stand van zaken. De uitgangspunten daarbij zijn:

- De factuur van Areamasters komt in de raming.
- Het verwijderen van de valdempende ondergrond gaat uit de raming
- Het plaatsen van het hekwerk gaat uit de raming
- Het verlagen van het muurtje aan de zuidzijde van het winkelcentrum gaat uit de raming (bezuiniging)
- De winkelwagenstallling voor Jumbo gaat uit de raming en komt voor rekening van Jumbo zelf
- We gaan uit van hergebruik van bestratingsmaterialen (houden wel rekening met inboet)
- Het planten van de bomen en het vergroenen van de strook onder langs de sloot in de zuidzijde komt in een aparte raming die we proberen onder te brengen bij het potje voor klimaatadaptatie.
- In de raming nemen we een post op van 20,5 voor de personeelslasten
- Aangezien mijn uren niet op het project drukken kan het percentage VAT kosten iets omlaag. 5.1.2.e doet daarvoor een voorstel.
- De grond die in het project vrij komt wordt binnen de grenzen van het project hergebruikt.
- De extra drempel wordt meengenomen in de raming

5.1.2.e zal uiterlijk volgende week dinsdag de herziene SSK raming aanleveren. Ik ben benieuwd hoe we er dan voorstaan.
Ik ga morgenochtend met 5.1.2.e de beplanting aan de noordzijde van het winkelcentrum beoordelen om te zien of deze al is afgeschreven of niet. Als de beplanting is afgeschreven dan is er mogelijk nog een bijdrage te krijgen uit de post "groot onderhoud openbaar groen".
Zodra ik alles op een rijtje heb maken we een afspraak om alles door te nemen.

m.v.g.
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "

Sent: Mon, 18 Jan 2021 17:34:16 +0100

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>

Subject: Memo tbv PoHo met Inge

Categories: Vromade

5.1.2.e en 5.1.2.e

Na het positieve bericht van vrijdag j.l. heb ik het Memo richting Inge omgekat.
Jullie treffen het hierbij:

5.1.2.i

Ik sta open voor jullie aanvullingen, in elk geval graag de juiste tekening erbij leveren.
Lijkt me goed om het tenminste dinsdag einde dag aan haar te versturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 19 Jan 2021 21:42:03 +0100
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: memo tussenstand Openbare ruimteplannen rond WC Broekvelden tbv besluit start uitvoeringsfase
Attachments: 163867_1 - Memo J.docx, 10 juli pres tek 120007.004-TC05 (2).pdf
Categories: Vromade

Beste Inge,

Donderdag hebben we een PoHo over Winkelcentrum Broekvelden.
Ik liet je al weten dat er akkoord is op de bijdrage vanuit de ondernemers.
5.1.2.e had inmiddels samen met collega's van andere disciplines het plan financieel haalbaar gemaakt.

Hopelijk kunnen we op basis van bijgaand memo besluiten om nu te gaan doorpakken richting uitvoering.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e



wijziging	datum	paraaf	omschrijving
1			
2			
3			
4			

Concept

Winkelcentrum Bodegraven

Ontwerp Vromade

Gemeente Bodegraven

formaat	: A1	tekenaar	: 5.1.2.e
schaal	: 1:250	datum	: 10-07-2020
projectnr.	: 120007.004-TC05	controle	: B.B

exante
Oranje Nassaulaan 3 T 085 484 68 00 info@exante.nl
5211AR 's-Hertogenbosch F 085 464 68 99 www.exante.nl

bestandsnaam: C:\EX\Exante B.V\Projecten - Projecten\120007.A004 Beindorff, winkelcentrum Bodegraven\5. Tekening\120007.004-TC05-presentatie.dwg

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Memo

Onderwerp	Informatiememo voortgang Openbare ruimteproject rond Winkelcentrum Broekvelden.
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-21163867
Datum	19 januari 2021
Aan	I.C.J. Nieuwenhuizen
Van	5.1.2.e

Inleiding

Op 13 mei 2020 is het Raadsbesluit genomen om € 5.1.2.b beschikbaar te stellen voor aanpassingen in de openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden in Bodegraven Zuid. Dit naast een voorbereidingskrediet om de integrale herontwikkeling op langere termijn te onderzoeken.

In dit memo informeren we over de stand van zaken van de openbare ruimte plannen en de te nemen besluiten hierover om daarmee de voortgang te forceren.

Voor de volledigheid het volgende. Naast budget van de gemeente was ook steeds de bedoeling dat vanuit de eigenaars/winkeliers (met name Jumbo/Rialto) een bijdrage van € 5.1.2.b zou komen om een totaalbudget van € 5.1.2.b beschikbaar te hebben.

Wat bereikt? Waar staan we?

- Er is een plan gemaakt voor aanpassing van de openbare ruimte (bijlage 1) dat in grote mate (zo niet volledig) rechtdoet aan de doelstellingen die vooraf werden gesteld, te weten: een doorsteek vanaf de Cortenhoeve naar de de laadlos-plek voor de Jumbo, meer openheid (entree) vanaf de noordzijde van het winkelcentrum, meer (fiets)parkeerplaatsen en meer ruimtelijke kwaliteit aan de zuidzijde (o.a. groener);
- De totale voorbereiding en uitvoering van de plannen is geraamd op € 5.1.2.b exclusief btw. Omdat het geraamde bedrag hoger is dan de beschikbare € 5.1.2.b is gezocht naar aanvullende dekking. Deze is gevonden in het "meerjaren onderhoudsplan wegen" en in het budget voor "meekoppelkansen klimaatadaptatie".
  Als dekking is daardoor een totaal bedrag beschikbaar van € 5.1.2.b bestaande uit:
  - Krediet van € 5.1.2.b
  - Bijdrage ondernemers van € 5.1.2.b
  - Bijdrage uit onderhoudsbudget voor Vromade van € 5.1.2.b
  - Bijdrage uit budget voor meekoppelkansen klimaatadaptatie van € 5.1.2.b

  Hiertoe is een flinke inspanning geleverd door samenwerking met disciplines binnen de gemeente zoals verkeer, groen en klimaatadaptatie en onderhoud wegen;
- Het momentum dat ontstond door de behoefte aan herinrichting van het terrein rond De Goede Herderschool aan de zijde van de Vromade. De vestiging van een kinderdagverblijf van Quadrant is benut om met hen afspraken te maken over het stuk grond dat wij als gemeente nodig hebben.
  Daar zijn kosten à € 5.1.2.b voor gemaakt vooruitlopend op een definitief uitvoeringsbesluit van het openbare ruimteplan. Aangezien daar geen ruimte was voor uitstel, is dat risico genomen. Deze kosten zijn ook opgenomen in de kostenraming en dekkingsvoorstel van het project

Ten behoeve van uitvoering van het plan medio 2021 is het zaak om op zeer korte termijn een besluit te nemen over dit plan, zodat er nog tijd is om de uitvoering voor te bereiden door bestek en tekeningen te maken en een aanbesteding te organiseren.

De basis is nu aanwezig voor een besluit om door te gaan naar de uitvoeringsfase?

Tot 15 januari 2021. was er voor wat betreft de bijdrage vanuit de ondernemers nog geen groen licht. Dit ondanks de nadrukkelijke inzet daarop vanuit gemeentezijde ook via bestuurlijk overleg met Rialto in december 2020.

Inmiddels is door Rialto bevestigd, dat de ondernemers akkoord zijn over hun bijdrage van totaal € 5.1.2.b Die is dan als volgt verdeeld:
Rialto € 5.1.2.b
5.1.2.e € 5.1.2.b
Jumbo € 5.1.2.b
Gezamenlijke winkeliers € 5.1.2.b
De toezegging in inmiddels per mail bevestigd.

De voorwaarden hierbij zijn (voor zover ik nu weet) dat - als de interne uitbreiding via de panden waar nu de shoarma/pizzeria en de bakker zit niet slaagt - wij als gemeente meewerken aan een uitbreiding van ca. 60 m2 op het plein aan de zuidzijde. Daar hadden wij ambtelijk eerder al een standpunt over ingenomen dat we hier in mee kunnen gaan.
De grondkosten voor een eventuele uitbreiding bedragen waarschijnlijk tussen de € 5.1.2.b en 5.1.2.b De bijdrage van € 5.1.2.b door Rialto zal daarop (indien de uitbreiding aan de orde is) in mindering worden gebracht, maar er zal dan dus nog steeds sprake zijn van een betaling voor grondkosten.

Daarnaast wil Rialto nu dan ook de Intentieovereenkomst (IOK) aangaan om de herontwikkeling van het gebied op de langere termijn met elkaar te gaan onderzoeken. Ook daar zijn we klaar voor, we wachtten alleen met vaststelling in het College en de ondertekening tot er duidelijkheid was over de opstelling over het openbare ruimte plan.

Wat is nu het vervolg?

1. Van onze zijde wordt bevestiging van de afspraken verwacht richting ondernemers;
2. Wij maken een nieuwsbrief naar de omgeving om iedereen te informeren over de plannen;
3. De IOK is reeds in PoHo afgestemd maar zal nu voor besluitvorming naar het College moeten;
4. Er wordt een RIB naar de Raad gestuurd om hen in deze tussenstand mee te nemen;
5. Het plan zelf moet verder gebracht worden richting uitvoering door bestek en aanbestedingsstukken te maken en alles wat daarna nodig is;

Bijlage:
- Laatste planuitwerking.