1501_ID6002_RE concept raadsvoorstel Vromade Broekveld 10
1502_ID6005_RE Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden 12
1503_ID6012_RE Document1 16
1504_ID6021_RE even hulp bij de tekst in document voor Vromade 18
1505_ID6026_IOK herontwikkeling Vromade eo 17052020 opm [5.1.2.e]
_reactie [5.1.2.e] 24082020 20
1506_ID6036_Re Integrale kindcentra - bespreekinformatie 28
1507_ID6038_RE Jumbo mailadressen Fwd Ondertekening Convenant 31
1508_ID6044_RE meerwerk Vromade 36
1509_ID6056_Re nog stukje terugkoppeling Vromade 38
1510_ID6060_RE ontwikkeling project VromadeWC Broekvelden 40
1511_ID6065_RE Plein GHS 43
1512_ID6070_RE Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei 47
1513_ID6071_RE Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei 48
1514_ID6075_RE Quickscan Vromade 49
1515_ID6076_RE Quickscan Vromade 51
1516_ID6078_Re Raadstukken Vromade 54
1517_ID6083_RE richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0 55
1518_ID6085_RE Rondje Raad schema.xlsx 59
1519_ID6101_Re Toezegging plantekening Vromade 60
1520_ID6102_RE Toezegging plantekening Vromade 62
1521_ID6103_RE uitwerking overleg Vromade gistermiddag 64
1522_ID6108_RE verzoek tekening in dwg 67
1523_ID6123_RE voorbeeld kredietaanvraag 68
1524_ID6130_Re Vromade behandeling in College 69
1525_ID6134_RE Vromade tekeningen 70
1526_ID6135_RE Vromade 75
1527_ID6136_Re vromade 77
1528_ID6137_RE Vromade 80
1529_ID6139_RE wens oppervlakte Jumbo 82

1530_ID6150_sessie VromadeWeideveld 84
1531_ID6154_Startnotitie Vromade 85
1532_ID6269_Vromade - Raadsvoorstel 86
1533_ID6276_vromade noordelijk deel 87
1534_ID6277_Vromade terrein 88
1535_ID6278_Vromade 89
1536_ID6284_Vromade 90
1537_ID6327_142917_1 RIB nav toezegging tekening aan raad 91
1538_ID6329_143098_1 Memo aan raad nav toezegging 92
1539_ID6336_210611 Persbericht Vromade 93
1540_ID6337_aanpak Vromade KT maatregelen 02062020 95
1541_ID6339_aantekeningen 98
1542_ID6341_2022.10.10 Presentatie t.b.v. brainstormsessie Vromade 100
1543_ID6353_Concept RIB inzake plan, proces en planning 108
1544_ID6359_FW graag een overleg met jullie 110
1545_ID6360_FW info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers 114
1546_ID6363_FW meerwerk Vromade 119
1547_ID6364_FW memo ter bespreking in PoHo n.a.v. Raadscommissie Vromade 120
1548_ID6367_FW Overleg Vromade maandag a.s. RE Doortrekking Vromade voor vrachtauto's 121
1549_ID6386_FW Plein GHS 128
1550_ID6391_FW tekenversie IOK Broekvelden 130
1551_ID6393_FW Teksten begroting 2021 131
1552_ID6400_FW Tijdelijke woningen Vromade 133
1553_ID6402_FW Voorbereiding volgende week 135
1554_ID6414_FW Vromade tekeningen 138
1555_ID6425_Fwd Opgave rondom Vromade input 139
1556_ID6453_input bij behandeling in de commissie ruimte 141
1557_ID6454_raming voorbereidingskrediet Vromade 142

1558_ID6465_[5.1.2.e] 143
1559_ID6496_RE Concept IOK herontwikkeling Vromade 144
1560_ID6498_RE concept raadsvoorstel Vromade Broekveld 146
1561_ID6499_RE Conceptversie 148
1562_ID6507_RE Doortrekking Vromade voor vrachtauto's 150
1563_ID6513_RE IHP scholen irt Vromade 160
1564_ID6523_RE Krediet Vromade 162
1565_ID6526_RE kunstwerk Vromade 163
1566_ID6530_RE morgen - persbericht - fotograaf 165
1567_ID6534_Re Nieuwe toezegging herontwikkeling Vromade 167
1568_ID6538_RE Ondertekening Couvenant 169
1569_ID6541_RE pizzeria Vromade 171
1570_ID6543_RE Plein GHS 173
1571_ID6562_RE Termijnagenda meijuni 176
1572_ID6566_RE Tijdelijke woningen 177
1573_ID6569_Re uitwerking overleg Vromade gistermiddag 180
1574_ID6571_Re uren offerte 2e heflt - Achter de boerderij 183
1575_ID6572_Re Verkeerssituatie Goede Herderschool 184
1576_ID6573_RE Verkenning tijdelijke sporthal. 186
1577_ID6575_RE verzoek tekening in dwg 187
1578_ID6576_RE VM - shortlist bureaus 189
1579_ID6577_RE voorbereiden cie 13-5 193
1580_ID6585_RE vragen van JL en DJ 194
1581_ID6588_RE Vromade [5.1.2e] 195
1582_ID6591_Re Vromade boodschap aan winkeliers 197
1583_ID6595_RE Vromade tekeningen 199
1584_ID6597_RE Vromade tekeningen 202
1585_ID6599_RE Vromade terrein 206
1586_ID6600_RE Vromade 207
1587_ID6601_RE Vromade 209

1588_ID6603_RE Vromade 210
1589_ID6607_RE Vromade 211
1590_ID6608_RE wc Broekvelden - Bodegraven 212
1591_ID6611_RE wens oppervlakte Jumbo 217
1592_ID6619_samen afspreken met Rialto 218
1593_ID6639_Vromade behandeling in College 219
1594_ID6642_winkeliers Vromade gisteravond 220
1595_ID6652_Document 2022309455 QuickScan ROM Vromade Inhoud document 221
1596_ID6659_FW Afstemming bestuur rapportage met portefeuillehouder 230
1597_ID6666_FW IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden 231
1598_ID6667_IOK Integrale ontw Vromade_concept tekenversie2810202-0 bew 02022021 233
1599_ID6668_FW Persbericht Vromade Broekvelden met quote van jullie beide 242
1600_ID6677_FW Speelterrein KDV in Goede Herderschool kant Vromade 244
1601_ID6703_RE 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten 246
1602_ID6728_RE IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden 250
1603_ID6731_RE Overleg Projecten Gebiedsontwikkeling agendapunten t.b.v. 4 april (vandaag) 252
1604_ID6738_RE Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling 254
1605_ID6748_RE Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020 258
1606_ID6760_RE Winkelcentrum Broekvelden - stand van zaken werkzaamheden 263
1607_ID6763_stukken voor het overleg over Vromade en Weideveld II 265

1608_ID6764_svp even meekijken met formulering inraadsvoorstel 267
1609_ID6775_Voorbereiding Commissie Ruimte inzake Vromade Broekvelden 268
1610_ID6779_Body_f53bb6cd-b1b0-4e4d-a88a-08de579b92c8_ZT_1790 269
1611_ID6793_image005 270
1612_ID6807_2e burap 2022_Grondbeleid investeringen_220912 271
1613_ID6824_compliment voor gisteren 276
1614_ID6828_FW 2e bestuur rapportage, kredieten team Grondbeleid 277
1615_ID6835_FW gesprek met de ontwikkelaars Weideveld om 15.00 uur 278
1616_ID6844_FW Stand van zaken herontwikkeling centrumplan Broekvelden 280
1617_ID6846_Verlenging IOK Integrale ontw Vromade_GET_21062023 281
1618_ID6848_RE indicatie metrage winkelcentrum Broekvelden - input VOSP 282
1619_ID6878_RE BELANGRIJK EN SPOED Begroting 2023 284
1620_ID6880_RE besprekingsverslag vromade eideveld 07042025 287
1621_ID6882_RE Brandbrief huisartsenvoorziening 290
1622_ID6883_RE collegesessie VromadeWeideveld ambtelijke voorbereiding 293
1623_ID6884_RE collegesessie VromadeWeideveld 297
1624_ID6889_Re Onderwijsruimtevisie 299
1625_ID6890_RE onderzoek supermarktstructuur 301
1626_ID6894_RE projectleider onderwijshuisvesting 303
1627_ID6895_Startdocument 16112023 concept [5.1.2.e] 306
1628_ID6903_RE Vraag vanuit de provincie mogelijkheden bij zachte plannen 310
1629_ID6934_Vromade A3 opgave en aanpak 313
1630_ID6961_bespreken in PoHo concept intentie overeenkomst met ontwikkelaar VromadeBroekvelden 314

1631_ID6981_FW concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag 315
1632_ID6985_FW Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven 317
1633_ID6994_Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2) 318
1634_ID6997_FW WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt. 319
1635_ID7001_GHS school FW Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden , Vromade te Bodegraven 321
1636_ID7029_Raadsvoorstel Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (1) 324
1637_ID7039_RE ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen 328
1638_ID7045_Re concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag 331
1639_ID7053_RE Huisartsenzorg Bodegraven onder druk - zoektocht tijdelijke locatie 334
1640_ID7056_Re Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven 336
1641_ID7064_RE plannen van enkele bestuurlijke overleggen inz Vromade Broekvelden 339
1642_ID7066_RE Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in - Broekvelden sporthal en scholen (2) 341
1643_ID7067_RE Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in - Broekvelden sporthal en scholen (2) 342
1644_ID7070_RE Raadsvoorstel Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in - Broekvelden sporthal en scholen (1) 343
1645_ID7072_RE Vraag wijkteam Zuid mbt overname sporthal Vromade door [5.1.2.e.] 344

1646_ID7077_RE WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt. 346
1647_ID7080_[5.1.2.e] heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld 348
1648_ID7082_[5.1.2.e] heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld 350
1649_ID7086_[5.1.2.e] heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld 351
1650_ID7088_[5.1.2.e] heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld 352
1651_ID7094_Vromade - aanpassing openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden 353
1652_ID7291_Agenda Commissie Ruimte 20200513 354
1653_ID7292_Collegevoorstel Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen 355
1654_ID7293_Concept besluitenlijst week 17 21 april 2020 358
1655_ID7294_Toezeggingen Cie Bestuur en Financin en Cie Ruimte d. d. 13 mei 2020 361
1656_ID7296_AKKOORD GEVRAAGD VOOR 16.15 u - presentatie Vromade Broekvelden 6 mei 362
1657_ID7307_Beantwoording technische vragen Programmabegroting 2026-2029 366
1658_ID7308_Begroting 2021 385
1659_ID7309_Programmabegroting 2021 aangeboden aan gemeenteraad op 24-9-2020 386
1660_ID7333_FW herinrichting Vromadeplein 527
1661_ID7335_FW opening Vromade 529
1662_ID7336_FW Persvragen Vromade 531
1663_ID7338_FW Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca 532

1664_ID7339_CONCEPT - 25.092 Stec Groep - Behoefteonderzoek detailhandel en horeca Bodegraven-Reeuwijk_Geelgearceerd 536
1665_ID7343_FW Wijkteam Zuid vraagt aandacht voor betrokkenheid bij ontwikkelingen Vromade 591
1666_ID7350_Fwd Vromade - stand van zaken inrichting openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven 594
1667_ID7367_memo ter bespreking in PoHo n.a.v. Raadscommissie Vromade 596
1668_ID7370_overdracht Inge 597
1669_ID7371_overdrachtBR Inge 598
1670_ID7372_persbericht Handen ineen voor Vromade en omgeving 604
1671_ID7374_210611 foto Handen ineen voor Vromade eo 606
1672_ID7376_Persbericht Winkelcentrum Broekvelden opgeknapt 607
1673_ID7378_220323 PB winkelcentrum Broekvelden Vromade opgeknapt 608
1674_ID7382_Re AKKOORD GEVRAAGD_presentatie Vromade Broekvelden 6 mei 609
1675_ID7401_Startnotitie aanpak Vromade 613
1676_ID7406_201118 versie 3_GBoR_Dashboard Fysieke Leefomgeving-_Nov2020 614
1677_ID7408_20210423 Toekomstvisie Bodegraven Reeuwijk 672
1678_ID7422_51029434 Kwalitatieve verdieping maatschappelijke voorzieningen Bodegraven-Reeuwijk_opm [5.1.2.e] 725
1679_ID7426_Vromade - nieuwsbrief aanpassingen openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden 764
1680_ID7428_Vromade - uitnodiging feestelijke afronding werkzaamheden winkelcentrum Broekvelden 765
1681_ID7429_Vromade - we zijn weer een stapje verder! 767
1682_ID7432_Winkelcentrum Broekvelden - uitloop werkzaamheden 769

1683_ID7434_211103 Aankondiging en agenda Themaochtend Strategie en grondbeleid 770
1684_ID7447_Agenda poho Volkshuisvesting 19-06-2025 771
1685_ID7450_27-08-2025_P3004646-Vromade 772
1686_ID7451_2025.05.15 P3004646 Vromade_werkpresentatie kernteam 2_BDP lr 779
1687_ID7452_20250605_ Vromade_opendag 1_BDP_opm [5.1.2.e] 839
1688_ID7453_2025.09.18 [5.1.2.e] _P3004646 Concept Masterplan Vromade 1 878
1689_ID7454_20250918_P3004646 Concept MP Vromade_PG 25 sept 2-025_BDP_hr 984
1690_ID7455_20251024_P3004646 Vromade_MP rapport_def v2 1075
1691_ID7456_Bestektekening_02_HerinrichtingVromade_20210705 (1) - Bijlage 2C - Bestektekening 2 - Vromade 1194
1692_ID7457_HerinrichtingVromade Bestaande en Nieuwe OV 1195
1693_ID7458_Bestektekening_HerinrichtingVromade_Zuid Bestaande en Nieuwe opm [5.1.2.e] 22-3-21 1 1197

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 27 Jan 2020 12:33:51 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Dan is het het meest praktisch als wij afstemmen over de versie na verwerking reacties 5.1.2.e Stuur jij me die toe en plan jij half uurtje in?

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: maandag 27 januari 2020 08:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Hoi 5.1.2.e je bent overduidelijk weer terug

We kunnen zeker nog afstemmen. Nog niet in route want moet opmerkingen van 5.1.2.e van donderdag jl nog verwerken.
Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Monday, January 27, 2020 7:24:40 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept raadsvoorstel Vromade Broekveld

Dag 5.1.2.e
Heeft korte afstemming over dit voorstel nog zin of zit het al in de route?
Groeten,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag, januari 17, 2020 1:54 PM
Aan: 5.1.2.e ;5.1.2.e ;5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ;5.1.2.e
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, 12 Apr 2021 09:50:57 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @jumbo.com>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @jumbo.com>
Subject: RE: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden
Attachments: RE: wc Broekvelden - Bodegraven, RE: wc Broekvelden - Bodegraven
Categories: Standaard

Geachte 5.1.2.e

Bijgaand treft u de bedoelde plantekening aan. Het had beter geweest als ik die nogmaals direct had meegestuurd, maar ik veronderstelde hem als bekend gezien eerder toezending.

Is het mogelijk aan te geven wanneer ik een reactie kan verwachten?
Gezien een eerder akkoord van 5.1.2.e op de financiële bijdrage, heb ik het convenant inmiddels aan gemeentezijde namelijk wel alvast in bestuurlijke besluitvorming gebracht.

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 @jumbo.com>
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 21:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden

Geachte 5.1.2.e

Het concept convenant ligt nu nog ter beoordeling bij onze afdeling Legal waarna onze reactie spoedig zal volgen.

Graag ontvang ik nog het integrale plan zoals dat als bijlage zal worden aangehecht en waarnaar verwezen wordt in de considerans en afspraken.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

JUMBO **Supermarkten B.V.**
Bezoekadres
Rijksweg 15
5462 CE Veghel
Postadres
Postbus 8
5460 AA Veghel
5.1.2.e

5.1.2.e @jumbo.com

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 1 april 2021 13:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden

Geachte 5.1.2.e

Dat is geen probleem.
Hierbij het word document. Graag uw opmerkingen/wijzigingen dan wel zichtbaar opnemen.

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 @jumbo.com>
Verzonden: donderdag 1 april 2021 13:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden

Geachte 5.1.2.e

Graag ontvangen wij een Wordversie van het Convenant zodat we de ontbrekende gegevens en eventuele gewenste aanpassingen kunnen toevoegen.

Zou u zo vriendelijk willen zijn dit toe te sturen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

JUMBO **Supermarkten B.V.**
Bezoekadres
Rijksweg 15
5462 CE Veghel
Postadres
Postbus 8
5460 AA Veghel
5.1.2.e
5.1.2.e @jumbo.com

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 14:26
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
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: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden

Beste mensen,

Zoals ook telefonisch (in)(be)gesproken hierbij een reminder voor onderstaand bericht.
Graag verneem ik nog deze week of anders dinsdag na Pasen van jullie.

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: vrijdag 26 maart 2021 15:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Convenant afspraken rond Winkelcentrum Broekvelden

Beste mensen,

Eerder hebben jullie allen laten weten akkoord te zijn met de plannen en financiële bijdrage voor het opknappen van de openbare ruimte rond Winkelcentrum Broekhoven met o.a. toevoeging van parkeerplaatsen en een betere oriëntatie op de noordzijde.

Ik zou e.e.a. nog op papier zetten zodat we de afspraken op ordentelijke wijze hebben vastliggen.
Daartoe heb ik bijgaand conceptconvenant opgesteld.

Graag verneem ik van u allen of de tekst daarvan akkoord is.
Daarbij ook graag waar nodig graag nog de ontbrekende gegevens aanleveren zoals juiste tenaamstelling van partijen en ondertekenaars.

Ambtelijk is dat aan onze zijde het geval, ik doe parallel aan jullie actie nog een check op bestuurlijk akkoord bij de wethouder.

Ondertussen wordt aan gemeentezijde flink doorgewerkt aan de verdere voorbereiding van de uitvoering, door opstellen van bestek en tekeningen t.b.v. aanbesteding.

Is het mogelijk dat jullie volgende week of anders dinsdag na Pasen hebben gereageerd?
5.1.2.e ik neem aan dat jij opnieuw namens de winkeliersvereniging kan reageren en tekenen?

Het zou mooi zijn om over enkele weken dan een ondertekening van dit convenant met elkaar te kunnen hebben.

Mochten er vragen zijn neem gerust de ruimte om mij te bellen.

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: Thu, 30 Sep 2021 13:20:17 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Document1

Dank! Ik heb de tekst ingevoegd.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 30 september 2021 12:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Document1

Klopt 5.1.2.e dan is inderdaad geen aparte tekst meer nodig bij woningbouwprojecten.

Dit is nu mij voorstel voor de geactualiseerde tekst

Detailhandel en horeca
Voor Winkelcentrum Broekvelden in Bodegraven zetten we naar aanleiding van het raadsbesluit in 2020 diverse stappen. Eind september 2021 is de uitvoering gestart van de aanpassing van de openbare ruimte rond het winkelcentrum. Deze wordt voor eind dit jaar afgerond.
Vooruitlopend op de uitvoering van een grotere gebiedsontwikkeling in een wat ruimer plangebied (inclusief scholen en sporthal) rond het winkelcentrum geven we daarmee het ondernemersklimaat nu alvast een impuls.
Voor dat andere project, de grotere gebiedsontwikkeling waarvan de start uitvoering is beoogd circa 2027, is in 2021 is de intentieovereenkomst gesloten om het haalbaarheidsonderzoek te starten.
Als gevolg van de beperkte capaciteit van de organisatie moet het echte werk hieraan nog wel beginnen en zoeken we de juiste timing daarvoor binnen onze mogelijkheden.

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 30 september 2021 10:19
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Document1

Hoi 5.1.2.e

Dank je wel. Ik heb van de meeste collega's inmiddels reactie en heb dit ook verwerkt. Onder actieprogramma economie kwam ik dit tegen over de Vromade:

Detailhandel en horeca
Voor Winkelcentrum Broekvelden in Bodegraven zetten we naar aanleiding van het raadsbesluit in 2020 diverse stappen. Zo is in 2020 een voorbereidingskrediet verleend om te starten met de visie- en planvorming voor de integrale gebiedsontwikkeling Vromade/Broekvelden. In 2021 zetten we dit proces van planvorming voort. Vooruitlopend op de uitvoering hiervan, vanaf 2026, geven we in 2021 uitvoering aan de plannen die zijn gemaakt om de openbare ruimte rond het

winkelcentrum te verbeteren. Zo geven we het ondernemersklimaat een impuls. Naar verwachting nemen de ondernemers zelf ook de nodige maatregelen om dit klimaat verder te verbeteren.

Deze tekst lijkt ook wat verouderd. Is het mogelijk hier ook nog even naar te kijken? Het is dan denk ik niet nodig een aparte tekst bij woningbouwprojecten op te nemen voor komend jaar.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 september 2021 15:44
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Document1

Hoi 5.1.2.e hierbij het document retour zoals we het daarstraks bespraken. Inclusief mijn aanpassingen op Bunderhof 3 en Versluijsterrein.

Ik bedacht dat Vromade er niet op staat lijkt me wel een logische aangezien daar ook en krediet. Die lever ik je zsm.

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 29 september 2021 13:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Document1

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 7 Feb 2023 11:29:42 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: even hulp bij de tekst in document voor Vromade

5.1.2.e

Ik zal het nog iets aanpassen, de inwerkingtreding van de OW is nu gesteld op 1 januari 2024. Dat is pas sinds kort bekend.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 10:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: even hulp bij de tekst in document voor Vromade

Bedankt 5.1.2.e ja dit is goed zo. Ik zocht naar de juiste bewoordingen als het onder de omgevingswet zou vallen. Dat staat er nu in.

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 25 januari 2023 09:01
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: even hulp bij de tekst in document voor Vromade

Hoi 5.1.2.e

Het is toch gelukt. Blijkbaar duurt het een tijdje voordat het document opent. Ik heb het stukje aangevuld. Ik weet alleen niet of dit is wat je bedoelt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 16:56
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: even hulp bij de tekst in document voor Vromade

Dag 5.1.2.e
Jij bent nog steeds onze man bij Vromade.
We hebben een document opgesteld ten behoeve van de uitvraag selectie stedenbouwkundig bureau.
Kun jij de tekst van paragraaf 4.2.7. zo aanpassen dat die juist is?
CONCEPT_Beschrijvend document uitvraag vervaardiging VOSP Centrumplan Broekvelden bew 5.1.2.e

Die tekst van jou kunnen we overigens denk ik ook goed gebruiken bij het startdocument dat we voor dit project opstellen.

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

INTENTIEOVEREENKOMST

" Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Vromade e.o."

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

-

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

CONCEPT voor bespreking

d.d. 17 mei 2020 / gewijzigd 17 augustus

De ondergetekenden:

1. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer C. van der Kamp en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van PM,

   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;
   - In 2026 zijn grote investeringen (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw) van de drie omliggende basisscholen voorzien.

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 'De Goede Herder', '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 en Vromade, 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.

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:
   - PM
   - PM

Deze vigerende beleidskaders zijn opgenomen als bijlage 2.

2. Als onderdeel van het Haalbaarheidsonderzoek zullen Partijen een Ontwikkelingsvisie opstellen voor het Plangebied. Het doel van deze 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 ~~zal de Gemeente~~ 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.

   ~~Vooruitlopend op deze overeenkomst heeft Rialto al verkenningen uitgevoerd naar een herontwikkeling van het Plangebied, welke studie is opgesteld door Plannendokter en welke als bijlage 3 aan deze overeenkomst is gevoegd. Partijen zullen deze verkenningen als "startpunt" hanteren bij het (doen) opstellen van enerzijds de integrale randvoorwaarden en anderzijds de (concept) Ontwikkelingsvisie. Het daarin opgenomen programma aan winkelvoorzieningen en woningen zal daarbij tevens als "startpunt" worden gehanteerd waarbij Partijen erkennen dat de herhuisvesting van de huidige Jumbo supermarkt als "trekker" ("anchor tenant") van het winkelcentrum in het Plangebied een randvoorwaarde is voor het tot stand (kunnen) brengen van een succesvolle en haalbare Ontwikkelingsvisie.~~

Commented [5.1.2.e]: Misschien nog de stappen cq aanpak concreter maken hoe te komen tot de ontwikkelingsvisie. Bijvoorbeeld een Stedenbouwkundig Programma van Eisen maken voorafgaand aan de Ontwikkelingsvisie?

Commented [5.1.2.e]: Geen bezwaar tegen. Evenwel, in de definitie staat reeds vermeld uit welke onderdelen de ontwikkelvisie bestaat. In punt 5 worden de randvoorwaarden opgesomd oftewel het PvE. Mijn inziens ook voldoende.

Commented [5.1.2.e]: Zullen partijen, want geld eigenlijk voor beide.

Commented [5.1.2.e]: Wmb prima.

Commented [5.1.2.e]: Plannen Rialto als basis is niet logisch cq niet handig.
Een open en gelijkwaardige start is hier gewenst. Ook ivm eerst 'ophalen' PvE uitgangspunten bij bijvoorbeeld scholen. Starten met een plan zou een valse start zijn.

Commented [5.1.2.e]: Kan ik me voorstellen, wmb prima.

6. In de Ontwikkelingsvisie zullen Partijen met betrekking tot de winkelvoorzieningen in ieder geval aandacht besteden aan de navolgende ruimtelijke (deel)aspecten:

   - uitstraling van de "(winkel)plinten" ter voorkoming van (zoveel als mogelijk) achterzijden en anonieme zijden van deze "(winkel)plinten" ;
   - bepalen van aantal en locatie(s) parkeerplaatsen (fiets en auto) ten behoeve van het programma ;
   - locatie en uitvoering (inpandig of uitpandig) van het laden en lossen van goederen ;
   - rijroute(s) ten behoeve van het verkeer, specifiek het laden en lossen van goederen ;
   - bepalen van de verblijfskwaliteit tussen of rondom de bebouwing;
   - faseerbaarheid van de ontwikkeling en realisatie ;
   - bepalen van de locatie(s) voor winkelwagens ;

7. ~~Partijen zullen de bewoners / belanghebbenden in en in de directe omgeving van het Plangebied consulteren bij het opstellen van de Ontwikkelingsvisie.~~ Partijen zullen op passende wijze en momenten belanghebbenden betrekken in de planvorming, daarbij rekening houdend en onderscheid makend op basis van de positie van de belanghebbenden.
8.
9. Organisatie
10. In het belang van de uit te voeren werkzaamheden in het kader van deze overeenkomst zullen Partijen een projectgroep samenstellen die zal bestaan uit:
11.
12. Namens de Gemeente:
    - projectmanager ;
    - stedenbouwkundige;
    - ontwerper buitenruimte 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 13.) ;

Commented [5.1.2.e]: Het is eigenlijk niet in verhouding dat er alleen specifiek aandacht is voor de winkelvoorzieningen in een apart artikel. Voor een aantal andere functies zou dat dan ook aan de voorkant moeten. Of dit weglaten en het (net als voor de andere functies) onderdeel maken van de opgave onder artikel 5.

Commented [5.1.2.e]: Nu we het totale gebied gaan beschouwen kan ik me voorstellen dat dit voor de gemeente een wat 'vreemde' uitzondering betreft. Wmb kan het weggelaten worden.

Commented [5.1.2.e]: Dit moet sterker geformuleerd ivm met bijvoorbeeld positie scholen en andere eigenaren zoals de bewoners boven het WC en eigenaren van winkels. voorstel: partijen zullen op passende wijze en momenten belanghebbenden betrekken in de planvorming, daarbij rekening houdend en onderscheid makend op basis van de positie van de belanghebbenden.

Commented [5.1.2.e]: Wmb prima.

- 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

16. 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 juli 2021.

Haalbaarheid

17. Aan de hand van de Ontwikkelingsvisie zullen Partijen, na het gereedkomen daarvan, doch uiterlijk binnen 6 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.

    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..

Commented [5.1.2.e]: Feitelijk vind hier pas de financieel economische toets plaats. Ieder voor zich?
We moeten ook tijdens tijdens het traject steeds het gevoel hebben dat we in principe aan een haalbaar project werken. Organiseren we dat ook ieder voor zich?

Commented [5.1.2.e]: Hiermee wordt de formele instemming van de AvA en College van B&W bedoeld.

Vervolg van de samenwerking

18. 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

19. 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.

20. 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

21. 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.

22. 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

23. 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 14 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.

24. Deze Overeenkomst kan door ieder van Partijen worden ontbonden indien op 1 januari 2022 nog niet de in punt 14 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.

25. 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

26. Ontbinding van onderhavige overeenkomst laat onverlet de bevoegdheid tot voortzetting van de herontwikkeling van de Jumbo c.q. winkelcentrum Vromade door Rialto.

Exclusiviteit

27. 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

28. 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

29. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

30. De considerans maakt deel uit van deze overeenkomst.

31. 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.

32. Op de termijnen genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

33. Titels van de bepalingen in deze Overeenkomst zijn slechts opgenomen voor de leesbaarheid en hebben inhoudelijk geen zelfstandige betekenis.

Bijlagen

34. De volgende door Partijen geparafeerde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

    - Bijlage 1 : Tekening Plangebied
    - Bijlage 2 : Beleidsnota's
    - Bijlage 3 : Voorstudie herontwikkeling Plangebied Plannendokter d.d.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

namens gemeente Bodegraven-Reeuwijk,	namens Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
te Bodegraven d.d. _____ 2020	te 's-Hertogenbosch d.d. _____ 2020
de heer @@ C. van der Kamp	5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 30 Apr 2020 22:29:36 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Integrale kindcentra - bespreekinformatie

Succes met de presentatie.

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag, april 30, 2020 10:25 PM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Integrale kindcentra - bespreekinformatie

Bedankt, ik kijk er morgen naar. Ben nu met de presentatie Vromade bezig die ik volgende week in College en Raad moet geven.

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 30 april 2020 22:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Integrale kindcentra - bespreekinformatie

Hierbij zoals net gemaild.

De Sygma rapportage moet je maar links laten liggen. De andere notitie (IKC vorming) en mail hieronder zijn interessant voor je om over op de hoogte te zijn (niet meer dan dat).

Groeten, 5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag, april 30, 2020 9:21 PM
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Integrale kindcentra - bespreekinformatie

Besten,

Hierbij afschrift mail en bijlagen aan Jan Leendert.
@5.1.2.e zou jij de notitie IKC-vorming-notitie college willen doornemen? Graag heb ik daar volgende week contact met je over.

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
Verzonden: donderdag 30 april 2020 21:20
Aan: Jan Leendert van den Heuvel <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>
Onderwerp: Integrale kindcentra - bespreekinformatie

Beste Jan Leendert,

Hierbij de informatie voor ons overleg maandagmiddag 4 mei. Het overleg is gepland met jouw, mij, 5.1.2.e en 5.1.2.e
Maar ook 5.1.2.e en 5.1.2.e hebben aan de stukken meegewerkt. En met 5.1.2.e / 5.1.2.e zijn we aan het afstemmen.

1. Investeringsopgaven onderwijs en IKC's

   a. **Concept memo Integrale kindcentra en het IHP**: actuele vraagstukken en vooruitblik → dit stuk staat op de vooragenda van het college van 6 mei, en hebben wij ook alvast aangeboden.

   b. BR plus **leeswijzer** voor jouw → graag bespreken we de hoofdbevindingen met je, die zijn overigens ook in de verschillende opgaven in de bij a genoemde notitie verwerkt

   c. Toelichting aan het college 6 mei – presentatie doorspreken → wij komen in ons overleg met een concept presentatie voor in het college van 6 mei

   d. Voorstel is dat we na 6 mei met een college advies komen dat op 19 mei in college kan, met een finale als nodig op 26 mei

2. Afstemmen over insteek komende bestuurlijke overleggen (nog verder scherp te stellen na de college afstemmingen)

   a. School de Brug (25 of 28 mei) → NB. de Sygma rapportage moet nog aan de bestuurder worden voorgelegd Voorstel aanwezig: JL, 5.1.2.e 5.1.2.e (verslag), nieuwe collega 5.1.2.e

      * bestuurder vragen om serieus de optie in overweging te nemen te investeren in het kinderopvangdeel
      * bestuurder aangeven dat we het IHP aanvullen met een stuk financieringsbeleid kinderopvang (IKC's)
      * met bestuurder de Sygma rapportage bespreken (bijvoorbeeld in aanwezigheid van 5.1.2.e van Sygma, dit kan ook ná het bestuurlijk overleg)
      * afspraken over planning maken: wanneer uiterlijk willen we een uitspraak van SPCO over wel/niet investeren in kinderopvangdeel?

   b. BR

   c. BR

d. Apart overleg de Groeiling (WMS) voorafgaand aan c. gewenst om te investeren in de relatie? Als zo voorstel aanwezig JL, 5.1.2.e nieuwe collega 5.1.2.e

* cluster Broekvelden te benoemen
WMS ruimtevraag
* KPJ onderzoek andere locatie te benoemen
BR
BR
* benadrukken dat in het IHP deze ruimtevraag pas in 2025 is ingepland
* Dronenpleinvraagstuk irt financiële positie gemeente

e. Apart telefonisch contact Junis voorafgaand aan c. gewenst?

f. Er wordt een OOGO gewenst na de afzonderlijke overleggen om gezamenlijk alles af te concluderen qua aanpak.
Dan tevens extra beleid IHP mbt financiering IKC's gemeenschappelijk te maken.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e (mob) en 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 11 Jun 2021 15:29:50 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Jumbo mailadressen Fwd: Ondertekening Convenant

Mooi, goed om te horen. Ik vond het ook echt een prima foto geworden, waar alles in zat: de mensen op 1,5m, Broekvelden in de grote letters, Vromade op het straatnaambordje, Jumbo op de achtergrond!

Ik stuur het bericht na aan de jumbomannen hieronder. Het staat ondertussen ook op de website en op ons FB/twitter/insta en LinkedIN kanaal.
Verder zijn de eerste:
https://br6.nl/regionieuws/groen-licht-voor-opknapbeurt-vromade-en-omgeving/
https://www.rebonieuws.nl/algemeen/handen-ineen-voor-vromade-en-omgeving/
Ze hebben het ook allebei op hun socials gedeeld.

Ik verwacht dat meer media wel volgen.

Goed weekend,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 11 juni 2021 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Jumbo mailadressen Fwd: Ondertekening Convenant

Hoi 5.1.2.e alles goed verlopen. Bedankt voor je bijdrage daaraan.
We hadden alleen de post met hardcopy getekend exemplaar van Jumbo nog steeds niet bij de post. Dus met nieuwe uitdraai gewerkt. Komt goed.

Hieronder vind je de mailadressen van de heren 5.1.2.e en 5.1.2.e van Jumbo. Stuur het heb maar.

Dank en fijn weekend!!
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag, juni 9, 2021 6:06 PM
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Ondertekening Convenant

Geachte 5.1.2.e

Hartelijk dank voor het toezenden en het inpassen in het krappe tijdspad.
We gaan er hiermee vooralsnog van uit dat we vrijdag bij de ondertekening door de andere partijen inderdaad beschikken over de originele exemplaren per post.

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 @jumbo.com>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 11:19
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 @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Ondertekening Convenant

Geachte 5.1.2.e Geachte 5.1.2.e

Bijgaand een scan van het door Jumbo ondertekende convenant. Originele stukken versturen wij vandaag per post.

Naar verwachting zullen deze stukken donderdag/vrijdag arriveren.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Jumbo Supermarkten B.V.
Rijksweg 15
5462 CE Veghel
5.1.2.e
www.jumbo.com

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 09:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Ondertekening Convenant

Beste 5.1.2.e

Dat is fijn, tot zover bedankt.

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 @jumbo.com>
Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 08:47
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>

CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Ondertekening Convenant

Geachte 5.1.2.e Beste 5.1.2.e

Dank voor het toezenden van de stukken, deze zijn inmiddels in het tekencircuit gebracht.
Daarbij wil ik wel opmerken dat de datum van 10 juni wel erg krap is. Ik kan niet garanderen of dit gaat lukken.
Dit zal o.a. afhankelijk zijn van de aan/afwezigheid van onze directieleden.

Wij zullen u blijven informeren over de voortgang.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Jumbo Supermarkten B.V.
Bezoekadres:
Rijksweg 15
5462CE VEGHEL
Postadres:
Postbus 8
5460AA VEGHEL
www.jumbo.com
5.1.2.e @jumbo.com
Tel.nr: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 23:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>;5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Ondertekening Convenant

Geachte heren 5.1.2.e en 5.1.2.e

In vervolg op onderstaande en ook naar aanleiding van mijn telefonisch contact met 5.1.2.e gisteren treft u hierbij het te ondertekenen convenant (de definitieve versie).
Zou u s.v.p. zoals toegezegd voor ondertekening van de zijde van Jumbo zorg willen dragen?

Wilt het daartoe s.v.p. in 5-voud uitdraaien en ondertekenen zodat er straks voor elk van de partijen een origineel exemplaar is.
Vervolgens graag retourneren aan onderstaand postadres ter attentie van mijn collega 5.1.2.e

Kunt u ervoor zorgen dat wij de ondertekende exemplaren uiterlijk donderdag 10 juni retour hebben. De ondertekening door andere partijen is namelijk georganiseerd op vrijdag 11 juni.

Alvast dank voor uw medewerking.

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 @jumbo.com>
Verzonden: maandag 31 mei 2021 11:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Ondertekening Couvenant

Geachte 5.1.2.e

De heren van 5.1.2.e en 5.1.2.e zullen niet fysiek aanwezig zijn bij de ondertekening.
Ook tekenen via Docu Sign zal, om organisatorische/administratieve redenen, niet gaan.

Ik wil voorstellen het door Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V. te ondertekenen convenant (in de definitieve versie) te mailen zodat wij fysiek voor ondertekening zorg kunnen dragen.
Aansluitend zullen we het dan terugsturen. E.e.a. zal via onze back office verlopen. Vandaar dat 5.1.2.e in de c.c. staat, hij zal het proces begeleiden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

Jumbo Supermarkten B.V.
Bezoekadres:
Rijksweg 15
5462CE VEGHEL
Postadres:
Postbus 8
5460AA VEGHEL
www.jumbo.com
5.1.2.e @jumbo.com
Tel.nr: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 15:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: Ondertekening Couvenant

Beste 5.1.2.e

Namens 5.1.2.e de vraag of bestuurders 5.1.2.e en 5.1.2.e aanwezig zullen zijn bij de onderstaande ondertekening of van te voren zullen ondertekenen via Docusign. En wanneer het voor u zou uitkomen als de afspraak fysiek is.

1e ondertekening de Intentieovereenkomst **" Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o."** door
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk Wethouder Jan Leendert van den Heuvel
en
Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

2e ondertekening het Convenant Aanpak openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden

Convenant tussen
Winkeliersvereniging Broekvelden, Jumbo Langerak Supermarkt Broekvelden B.V., Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V., Rialto en de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk wethouder Inge Nieuwenhuizen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Team Projecten

Werkdagen 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 17 Aug 2020 11:30:50 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: meerwerk Vromade

Hoi 5.1.2.e
Ik heb aan 5.1.2.e gevraagd een onderbouwing van deze uren te geven zodat we weten waar ze aan besteed zijn. Hij is op dit moment nog op vakantie en is volgende week weer terug. Dan zal hij een verantwoording van de uren mailen.

Vriendelijke groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 10:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: meerwerk Vromade

Hoi 5.1.2.e zodra jij terug bent stemmen wij dit even onderling af en reageren we naar 5.1.2.e als jij dit niet al hebt gedaan.

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 30 juli 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: meerwerk Vromade

Beste teamleden,

Zoals eerder al aangegeven zijn wij afgelopen periode tegen een beetje meerwerk aangelopen door de extra ontwerpvarianten en de langere doorlooptijd dan van te voren was voorzien.

Vanwege het geringe budget wat er voor het project is willen we het zo laag mogelijk houden.

Voor 5.1.2.e zouden we graag 8 uur meerwerk a 5.1.2.b /uur willen aanvragen
Voor mijzelf zou ik graag 4 uur meerwerk a 5.1.2.b /uur willen aanvragen
Voor mijn tekenaar zou ik graag 8 uur meerwerk a 5.1.2.b /uur willen aanvragen.

Een totaal bedrag van 5.1.2.b ex btw.

Ik hoor graag hoe jullie hier tegenaan 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

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Tue, 5 May 2020 10:50:57 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: nog stukje terugkoppeling Vromade

ok. Ik wacht de laatste zaken dan nog even af.

Op ma 4 mei 2020 om 09:57 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>:

Beste 5.1.2.e

Heb eind vorige week van mijn verkeerscollega begrepen dat zij "zien het 2richting wel zitten mits de inrichting goed is. We gaan hier de wensen nog even ophalen bij de werkgroepverkeerszaken."

Dit uitsluitsel had jij nog te goed.

Verder heb ik donderdag a.s. een videooverleg met de school staan, daar wil ik de tussenstand mee delen obv huidig ontwerp. Ik heb wel zorg over hun opstelling tav overgebleven maat schoolplein, hoewel het KDV daar geen probleem zag. Er zijn volgens mij ook mogelijkheden om nog wat te compenseren met openbaar gebied van de gemeente.

Misschien goed om beide uitkomsten even af te wachten (ik ga uit van eind deze week) alvorens de volgende tekening voor de noordzijde te 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

--
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, 7 Jan 2025 17:14:09 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: ontwikkeling project Vromade/WC Broekvelden

5.1.2.e
Waar het mij om gaat is dat ik input zoek mbt kaders voor maatschappelijke voorzieningen in het project Vromade. ik ga nu uit van wat er is moet terug maar heb ik niet ergens op gebaseerd en dat zou wel moeten nmm. Ik ben er achter dat er een stuk in de maak/pijplijn zit mbt "Het normenkader maatschappelijke voorzieningen" waar 5.1.2.e mee bezig is dus ik zal me met haar verstaan.
Mvg 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2024 10:15
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: ontwikkeling project Vromade/WC Broekvelden

Hoi 5.1.2.e na het antwoord van 5.1.2.e begrijp ik je vraag niet goed.
Kun je met die 2 genoemde mensen beginnen en nagaan of zij in jouw vraag kunnen voorzien?

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 17 december 2024 16:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: ontwikkeling project Vromade/WC Broekvelden

Kan jij mij helpen om een gesprekspartner te vinden.
Mvg 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 16 december 2024 16:35
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 @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: ontwikkeling project Vromade/WC Broekvelden

Dag 5.1.2.e

Graag breng ik je in contact met 5.1.2.e en 5.1.2.e omdat het onderwerpen zijn die het onderwerp leefbaarheid raken.
Wil je met beide afstemmen via welke route deze onderwerpen aan te vliegen zijn?

Fijne middag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Bodegraven Reeuwijk
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 12:26
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: ontwikkeling project Vromade/WC Broekvelden

Beste 5.1.2.e
Ik ben op zoek naar een ingang die mij kan helpen bij de maatschappelijke beleidsuitgangspunten bij de ontwikkeling van dit gebied. Het gaat hierbij om de totale (her)ontwikkeling van 3 scholen, sporthal, detailhandel, wonen en (sociaal)maatschappelijke voorzieningen.
Er zijn nu maatschappelijke voorzieningen aanwezig, maar met de nieuwe ontwikkeling moeten we goed kijken naar de vraag in de toekomst en de waarde van het terugbrengen van het bestaande. daarbij valt natuurlijk ook te denken aan een multifincionele accomodatie.
ik hoor graag of bij ik bij jou aan het goede adres ben of bij welke collega ik in gesprek kan.
bvd 5.1.2.e

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 11:14:14 +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

Beste 5.1.2.e

1. Het fietsparkeren voor de bakker ontbreekt. Dat kan niet weggehaald worden.
2. De laad-losplaats voor de sporthal ontbreekt. Dat kan niet weggehaald worden.
3. Waarom wordt de driehoek niet voor parkeren bij het plan betrokken?

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 Leendert 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 Leendert goed aansluiten op de benodigde werkzaamheden voor het schoolplein.

Leendert 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
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: Nieuwe Gouwe W.Z. 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 0182 - 689896
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: Mon, 4 May 2020 16:39:53 +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: Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei

Hoi 5.1.2.e

De nieuwe versie is geplaatst.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 4 mei 2020 16:06
Aan: Postbus 'Griffie' <griffie@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: Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei
Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de presentatie van 6 mei a.s. voor plaatsing in het RIS.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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, 4 May 2020 16:28:55 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei

No problem, graag gedaan.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 4 mei 2020 16:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei

Bedankt voor het schakelen hierop 5.1.2.e
Fijn dat ze allemaal zo snel reageerden.

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 4 mei 2020 16:06
Aan: Postbus 'Griffie' <griffie@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: Presentatie Vromade Broekvelden 6 mei
Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand de presentatie van 6 mei a.s. voor plaatsing in het RIS.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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 @odmh.nl>
Sent: Thu, 15 Dec 2022 14:59:38 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Quickscan Vromade

Hi 5.1.2.e

Fijn om te horen! Bij de QuickScan hoort ook nog een onderzoek naar de ondergrond. Die volgt nog, excuus. Zodra ik hem binnen heb dan krijg je weer een brief van ons met "een bijlage 2- ondergrond"

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Afdeling Expertise

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2.i | 5.1.2.e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 14 december 2022 08:57
Aan: 5.1.2.e el <5.1.2.e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Dag 5.1.2.e
De quick scan inmiddels via mijn collega ontvangen. Dankjewel, we gaan ermee aan de slag.

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: woensdag 7 december 2022 09:58
Aan: 5.1.2.e el <5.1.2.e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor je update en suggestie.
Als die van ecologie nodig is laten we die dan maar gelijk doen ook. Dus fijn als jij die uitzet.

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 @odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 15:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Quickscan Vromade

Hi 5.1.2.e

Je kan de ROM-QuickScan voor het Vromade gebied aanstaande vrijdag of uiterlijk maandag verwachten. Het blijkt dat er een QuickScan ecologie (soorten beschermde dieren en planten) nodig is, omdat het gebied een hoge dieren en planten waardes (tussen de 401 en 500 dier-en plantsoorten) heeft. Wil je dat ik deze uitzet binnen de ODMH?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Afdeling Expertise

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2.i | 5.1.2.e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @odmh.nl>
Sent: Wed, 11 Jan 2023 15:26:05 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Quickscan Vromade

Hi 5.1.2.e

Beste Wensen! Fijn dat de QuickScan bij je terecht is gekomen. Dit is inclusief ondergrond (verwerkt onder de sub-kopjes fysieke ondergrond, 3D ordening en Bodemenergie).

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Afdeling Expertise

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2.i | 5.1.2.e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 11 januari 2023 15:21
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Dag 5.1.2.e

Vandaag ontving ik een nieuwe Quick scan voor Vromade/Broekvelden.
Is dat de versie inclusief ecologie en ondergrond? Of volgt er nog een update?

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 el <5.1.2.e @odmh.nl>
Verzonden: donderdag 15 december 2022 15:00

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Hi 5.1.2.e

Fijn om te horen! Bij de QuickScan hoort ook nog een onderzoek naar de ondergrond. Die volgt nog, excuus. Zodra ik hem binnen heb dan krijg je weer een brief van ons met "een bijlage 2- ondergrond"

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Afdeling Expertise

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2.i | 5.1.2.e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 14 december 2022 08:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Dag 5.1.2.e
De quick scan inmiddels via mijn collega ontvangen. Dankjewel, we gaan ermee aan de slag.

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: woensdag 7 december 2022 09:58
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @odmh.nl>
Onderwerp: RE: Quickscan Vromade

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor je update en suggestie.

Als die van ecologie nodig is laten we die dan maar gelijk doen ook. Dus fijn als jij die uitzet.

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 @odmh.nl>
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 15:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Quickscan Vromade

Hi 5.1.2.e

Je kan de ROM-QuickScan voor het Vromade gebied aanstaande vrijdag of uiterlijk maandag verwachten. Het blijkt dat er een QuickScan ecologie (soorten beschermde dieren en planten) nodig is, omdat het gebied een hoge dieren en planten waardes (tussen de 401 en 500 dier-en plantsoorten) heeft. Wil je dat ik deze uitzet binnen de ODMH?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Afdeling Expertise

ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
5.1.2.i | 5.1.2.e @odmh.nl | www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 22 Apr 2020 19:43:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Raadstukken Vromade

Dit is voldoende. Dank je.

> Op 22 apr. 2020 om 16:51 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl> het volgende geschreven:
>
> 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: Thu, 19 Jan 2023 11:36:59 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

5.1.2.e heeft het in haar mail van 13 september (hieronder) over C9, daar reageerder ik op.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 januari 2023 11:35
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Bedankt 5.1.2.e hier kan ik zeker wat mee.
Kijkend naar de documenten weet ik overigens niet wat je met C 9 bedoeld.

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 19 januari 2023 10:30
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Hoi 5.1.2.e

Dat gaat om deze documenten. Dit is wat Kenniscentrum Bouw Advies toegankelijkheid heeft opgesteld en bij subsidies voor woonvormen voor ouderen stelt de provincie als voorwaarde dat de woningen voldoen aan de richtlijnen van het Kenniscentrum. Vandaar dat ik die richtlijnen toen heb doorgestuurd.

Overigens zijn de richtlijnen die 5.1.2.e heeft opgesteld geen vastgesteld beleid en uit de gesprekken (waar o.a. 5.1.2.e en 5.1.2.e ook bij aanwezig waren) is duidelijk naar voren gekomen dat we e.e.a. ook niet in beton willen gieten, maar we vinden het wel handig als initiatieven door iedereen op dezelfde manier worden beoordeeld. Iedereen zou dan vanuit zijn eigen expertise kunnen aangeven waarom het in een bepaald project heel belangrijk is dat deze richtlijnen worden aangehouden of waarom het juist wenselijk is om er vanaf te wijken. Het is dus meer een interne leidraad om naar projectinitiatieven te kijken.

Ik weet niet precies wat er bij C 9 staat, maar als deze kosten voor eigen rekening van de bewoner komen dan is dat bijvoorbeeld iets waar ik wellicht bezwaar tegen zal hebben. Als daar staat dat die kosten voor de ontwikkelaar zijn dan klopt het mijnsinziens wel. Zo moeten wat mij betreft seniorenwoningen gewoon zijn voorzien van centrale deurdrangers anders kunnen mensen met een loophulpmiddel niet naar binnen. Die voorziening hoort bij de woning en zou niet voor rekening van de bewoner die slecht ter been is moeten komen. Zelfde geldt voor een buitenlift. Een woning die alleen via een trap toegankelijk is, is niet geschikt voor ouderen dus als de woningen bedoeld zijn voor ouderen dan zijn ze of gelegen op de begane grond of er is een lift aanwezig die groot genoeg is voor een rolstoelgebruiker met een begeleider. Scootmobielstallingen horen ook bij seniorenwoningen, zijn die er niet dan zijn de woningen wederom niet geschikt voor ouderen om lang zelfstandig te wonen. Maar ik ken het programma van eisen dus niet van buiten. Ik snap wel dat vanuit sociaal domein de wens is om de wmo-kosten laag te houden, maar juist daarom is het van belang dat seniorenwoningen zo zijn ontworpen dat deze voorzieningen er zijn.

Een ander punt om wmo-kosten te beheersen staat in de prestatieafspraken, namelijk dat bij nieuwbouwcomplexen zodra de huurders bekend zijn (zo'n 5 maande voor oplevering?) wordt gekeken welke wmo voorzieningen huurders nog extra nodig hebben en dat deze dan nog in de bouw worden meegenomen i.p.v. dat ze na oplevering alsnog moeten worden aangebracht omdat dit altijd duurder is.

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: woensdag 18 januari 2023 16:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Hoi 5.1.2.e heb jij voor mij de documenten waar 5.1.2.e hier op doelde?
Wil graag kijken wat ik kan gebruiken bij het programma van eisen voor Vromade/Broekvelden.

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 13 september 2022 14:38
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: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Hoi 5.1.2.e

Voor een seniorenwoning hebben we onlangs de volgende richtlijnen afgesproken samen met RO, Wonen en Sociaal Domein:

Een seniorenwoning is een zelfstandige nultredenwoning in een complex of woonblok. Deze woning is rollator toegankelijk en speciaal geschikt voor senioren.
Ze zijn gelijkvloers en hebben brede gangen en deurposten. Een seniorenwoning ligt in een geborgen omgeving met rust en privacy, samen met bewoners die zich hierbij thuis voelen. De badkamer is ruim genoeg om er met een rolstoel in te kunnen.
Dichtbij bij uw seniorenwoning (binnen een straal van 500 meter) kan gebruik worden gemaakt:

- Supermarkt
- Recreatieruimte óf andere plek voor ontmoeting
- Openbaar Vervoer
- Huisarts en apotheek
- Voldoende parkeerplekken
- Voldoende scootmobielplekken
- Videoverbinding deur openen
- Refereren aan Richtlijnen Kenniscentrum Bouwadvies toegankelijkheid (twee documenten van 5.1.2.e). Hieraan minimaal voldoen + aanpasbaar aan toekomstige vraag

Voor de criteria moet je ze even allemaal doornemen, maar in ieder geval de volgende zijn relevant voor de bouw van seniorenwoningen:

Criterium 8: De woningen/appartementen zijn zo ingericht dat zij voldoen aan de (potentiële) beperkingen van en de zorg voor de betreffende doelgroep (zie documenten van 5.1.2.e)

C9: Alle kosten ter realisering en instandhouding van de woonvoorziening zijn voor aanvrager(s)/initiatiefnemer(s). Dit omvat ook de kosten voor toegang tot de woning (zoals buitenliften, centrale deurdrangers) en aanpassingen in de naaste omgeving (zoals parkeerplaatsen, scootmobielstallingen).

Als seniorencomplex wordt opgeleverd, dit svp communiceren naar het sociaal team.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2022 13:52
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: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Bedankt 5.1.2.e
Bij 1 project waar ik aan werk heb ik aanleiding om de projectontwikkelaar onze 'eisen' mee te geven voor wat betreft de 4 seniorenwoningen die daar in moeten komen.
Welk van de documenten geef ik dan wat jullie betreft af als richtlijn?

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 8 september 2022 16:42
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>
Onderwerp: richtlijnen wonen - zorg in Bodegraven-Reeuwijk v1.0

Beste mensen,

Versie 1.0 *Richtlijnen wonen en zorg* is gereed!

De richtlijnen bieden handvatten voor de verschillende woon-zorginitiatieven die onze gemeente binnenkrijgt.
Qua proces hebben we met elkaar afgesproken dat de richtlijnen eerst intern zijn toegevoegde waarde moet bewijzen en daarna wordt geïntegreerd in ons beleid.

Ik ben tevreden met het resultaat dat we in korte tijd hebben neergezet. Dank daarvoor!

@5.1.2.e @5.1.2.e @5.1.2.e Jullie zijn niet actief bij het proces betrokken geweest, maar ik wilde jullie wel informeren over deze richtlijnen.
Mochten jullie nog vragen hebben na het lezen van de documenten, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Sociaal Domein

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

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: Wed, 9 Mar 2022 12:59:24 +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: Rondje Raad schema.xlsx

Dank voor het uitzoeken 5.1.2.e ! Wil je zoals besproken in ieder geval aan de slag met uitdenken en afstemmen? Stem ik ook met 5.1.2.e die de praktische kant doet, af om te kijken wat lukt.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 11:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Rondje Raad schema.xlsx

5.1.2.e heb het programma er op nagegaan. Als tijdspad uit jouw schema overeind blijft voor Vromade dan is dat voor mij heel goed in te passen om via video het verhaal te doen.
Ik doe het dus graag zelf maar laat mij weten als het aan jullie kant niet te organiseren zou zijn (te omslachtig of onwenselijk). In dat laatste geval is het belangrijk dat je me laat weten of 5.1.2.e of 5.1.2.e aanwezig is om het eventueel aan over te dragen.

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 8 maart 2022 16:55
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>; 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 @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Rondje Raad schema.xlsx

Besten,

Het programma vordert. Inmiddels weten we dat de 25e definitief de datum is. Dit is over 2,5 week

Thema wat centraal staat is integraliteit. Vraagstukken bezien over en verbinding met verschillende domeinen. Vanuit brede input hebben we een schifting gemaakt en zijn we op 4 thema's / locaties uitgekomen zoals weergegeven in de bijlage. 5.1.2.e plant een moment voor ons om dit door te lopen en werkafspraken te maken. Voor dit moment wil ik jullie alvast vragen naar de hoofdopzet te kijken en voor jezelf na te denken (ik heb een voorzet voor namen gedaan) wat de kern van het verhaal op die locatie is.

Ik heb een aantal collega's in de cc toegevoegd zodat jullie ook alvast beeld krijgen

Groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 21 Jan 2021 20:40:17 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Toezegging plantekening Vromade

Hallo 5.1.2.e

Zoveel haast heeft het niet, een week later kan ook hoor. 5.1.2.e is de stand van zaken m.b.t. Toezeggingen en moties aan het ophalen en dat overzicht gaan we na behandeling in college verzenden aan de raad.

Groeten,
5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, January 21, 2021 5:16:49 PM
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>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Toezegging plantekening Vromade

Dag Inge en 5.1.2.e zie onderstaande mail.
Wij spraken vandaag af een RIB te maken. Het lijkt mij beter dat we in één keer de RIB doen in plaats van alleen een losse tekening.

Ik kan zorgen dat dinsdag a.s. die RIB er is maar ik kan niet meer zorgen dat die meegaat in de formele aanlevering van stukken voor het college.

Kunnen we dat praktisch oplossen? Of toch alleen de tekening sturen en later de RIB?

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 januari 2021 16:11
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: Toezegging plantekening Vromade

Hallo 5.1.2.e

Kun je voor woensdag a.s. de stand van zaken van onderstaande toezegging formuleren voor de raad?

Dank!

13-5-2020	Plantekening laad- en lossituatie Vromade	1. Bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, zegt wethouder de heer Van den Heuvel 5.1.2.e 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad.	Jan Leendert van den Heuvel	Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren. Die tekening delen we ook graag met de Raad. Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor zonder toelichting ongeschikt. Eenieder die daar belangstelling voor heeft (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kan contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Nee		5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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: Mon, 25 Jan 2021 17:44:54 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Toezegging plantekening Vromade

Dank je 5.1.2.e wil je straks bij het indienen van de RIB even aangeven dat deze de toezegging van 13-5-20 afdoet?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 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 25 januari 2021 14:07
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: RE: Toezegging plantekening Vromade

Dag 5.1.2.e

Juist vorige week sprak ik in PoHo met Inge af dat we z.s.m. een RIB maken voor de Raad om deze mee te nemen in de stand van zaken van het project.
Bij die RIB zit ook de plantekening. In overleg met 5.1.2.e kiezen we ervoor om de RIB en tekening gecombineerd aan te bieden en niet nu eerst de tekening en 1 of 2 weken later de RIB.

Ik hoop de concept RIB deze week aan te leveren tbv College behandeling volgende week.

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 januari 2021 16:11
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: Toezegging plantekening Vromade

Hallo 5.1.2.e

Kun je voor woensdag a.s. de stand van zaken van onderstaande toezegging formuleren voor de raad?

Dank!

13-5-2020	Plantekening laad- en lossituatie Vromade	1. Bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, zegt wethouder de heer Van den Heuvel 5.1.2.e 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad.	Jan Leendert van den Heuvel	Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren. Die tekening delen we ook graag met de Raad. Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor zonder toelichting ongeschikt. Eenieder die daar belangstelling voor heeft (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kan contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	Nee		5.1.2.e 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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: Mon, 23 Dec 2019 10:03:00 +0100
To: "5.1.2.e "5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Hoi 5.1.2.e

Jij ook fijne dagen mocht je dit nog lezen😉
Tot snel.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 14:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Mooi 5.1.2.e wilde nog ff bij je langslopen afgelopen dagen maar kwam er uiteindelijk helaas niet van.

Er is een afspraak in de maak met de school.
Ben nu 2 weken vrij.
Wat mij betreft daarna voortvarend doorpakken.

Fijne dagen gewenst 5.1.2.e en tot bij het nieuwjaarsontbijt.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, December 20, 2019 12:59:12 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: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Hoi 5.1.2.e

Met jouw uitleg zitten we inderdaad aardig op 1 lijn lijkt mij.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2019 10:08
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: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Bedankt 5.1.2.e ik kan goed verder met hoe jij er tegen aan kijkt.
Ik zie niet zoveel verschil qua aanpak.

Ik zit vanmiddag nog met 5.1.2.e en 5.1.2.e om verkeerskundig te kijken of we nog ergens mee rekening hebben te houden qua PvE.
Dan concludeer ik op basis daarvan en gesprek maandag dat er ambtelijk geen belemmeringen zijn om een voorstel in een bepaalde richting (zie PvE) uit te werken zoals jij ook beoogd. Dat inderdaad gebruiken voor jouw a, b en c.

Ik kan mij voorstellen dat wij dat eerst zonder Rialto doen, maar als we verwachten dat zij gaan bijdragen vindt ik het beter om eerder samen op te trekken en open te zijn over hoe ons proces er uit ziet en daarmee verwachtingen wel managen. Daarmee laten we zien dat we het serieus aan het onderzoeken zijn, een signaal dat de ondernemers denk ik wel nodig hebben.
Dit biedt ook nog ruimte om wel als gemeente alleen opdrachtgever te zijn voor het tekenen, maar wel bij hen de juiste input op te halen.

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 18 december 2019 08:49
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: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Hoi 5.1.2.e

Misschien is goed om even te schakelen met 5.1.2.e over hoe hij het laatste gesprek met ondernemers en die meneer 5.1.2.e (?) heeft ervaren waar wij twee (5.1.2.e en ik) bij zaten.
5.1.2.e kun jij meelezen en reageren?
Wij hebben volgens mij toegezegd e.e.a. al uit te zoeken op voorhand. Dus hoe kijkt het college aan tegen extra ingrepen aan de noordzijde (uitbreiden parkeren en doorsteek maken ivm laden/lossen).
Volgens mij is het voor nu dan vooral zaak om te onderzoeken of er wat ons betreft mogelijkheden zijn en wat de indicatieve kosten hiervan zijn.
Dus zien wij verkeers- en civieltechnisch mogelijkheden, hoe gaan om met het schoolplein, wat zijn de indicatieve kosten en welke meerwaarde zien wij.
Ik denk namelijk dat wanneer we nu al aan de slag gaan met Rialto je hiermee sowieso verwachtingen gaat wekken. Ik denk dat je op voorhand een reëel perspectief moet bieden.

Zoals gezegd is er qua budget in principe nog geen ruimte. Mijn voorstel is om een X-bedrag (bijv. 300K) uit het centrumbudget te halen deze te gebruiken voor eventuele ingrepen in de Vromade.
Die kunnen we later in de Voorjaarsnota weer rechttrekken, zoals ik begrijp van 5.1.2.e Als we hiervoor in januari/februari een compleet voorstel uitwerken voor college dan heeft men a) een actueel overzicht stand van zaken b) kan een besluit worden genomen over overhevelen van budget en
c) bepalen voor welke ingrepen budget beschikbaar is/men mee wil werken.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 16:55
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: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

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

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
Sent: Tue, 11 Feb 2020 12:16:20 +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>
Subject: RE: verzoek tekening in dwg
Attachments: Optimalisatie parkeren - B.zip, Optimalisatie parkeren Noord - minimale variant B.zip

5.1.2.e

Bijgaand de betreffende tekeningen in .dwg.

@5.1.2.e hiervoor had je gebeld neem ik aan, wenselijk dat ik nog terugbel?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 12:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: verzoek tekening in dwg

Dag 5.1.2.e

In verband met overleg met de school over hun bereidheid medewerking te verlenen aan gewenste aanpassingen aan de noordzijde van Vromade (we hebben daar terrein van hen nodig indien we jullie insteek daar kiezen), heb ik een tekening nodig die helder maakt welk deel van de grond van de school we nodig hebben.
Een collega hier (5.1.2.e) maakt die tekening. Als basis voor de ruimtevraag gebruik ik graag jullie minimale en maximale variant. Getekend door 5.1.2.e
Ik heb die in pdf maar kun je 5.1.2.e ook voorzien van de DWG daarvan?

Zie zijn mailadres in de cc.
Hopelijk kun je dit snel verzorgen.

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, 18 Oct 2021 17:41:54 +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: voorbeeld kredietaanvraag

Dank je wel 5.1.2.e ik kijk er morgen even naar.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 15:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: voorbeeld kredietaanvraag

Hoi 5.1.2.e hierbij:

College- en raadsvoorstel kredietaanvraag Vromade Broekvelden:
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

From: "Inge Nieuwenhuizen"
Sent: Mon, 13 Apr 2020 19:31:27 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Jan Leendert van den Heuvel" <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 behandeling in College

Prima, 5.1.2.e Dank. Tot morgen.

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, April 9, 2020 5:03:07 PM
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <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 behandeling in College

Beste Inge en Jan Leendert,

De stukken voor Vromade (College- en Raadsvoorstel, Raadsbesluit en oplegnotitie) zijn eerder deze week klaargemaakt voor bespreking in het College. Jullie treffen ze bij de stukken voor komende dinsdag.
In overleg met 5.1.2.e en 5.1.2.e is besloten om ze dinsdag als concept toe te lichten en te bespreken en vervolgens de week erop het besluit te nemen.

Fijne paasdagen!

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 " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Mon, 6 Apr 2020 15:24:31 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen

5.1.2.e dat is gemak voor de consument. Je hoeft dan niet de gehele wijk door te rijden maar kan direct terug naar de ontsluitingsweg.

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 15:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Vromade tekeningen

Dag 5.1.2.e

Kun je voor mij wat nadrukkelijker motiveren waarom je 2-richtingsverkeer zo belangrijk vindt en 1-richtingsverkeer als niet wenselijk 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 @rialtovastgoed.nl>
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 <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 €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
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: Fri, 27 Mar 2020 10:35:38 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb zo een overleg met 5.1.2.e dan neem ik hem even mee.
Persoonlijk ben ik altijd wel een liefhebber van plateaus, echter de bus absoluut niet. Ik weet niet hoe strak dit word nageleefd in Bodegraven, dat zal ik zo even navragen. Ik vermoed (gezien 5.1.2.e zijn ervaring) dat we niet zullen gaan voor een drempel, maar dat laat ik je straks even weten.

Verder een compleet andere vraag, puur uit interesse. Hoe is het geregeld met de routing voor het verwijderen van het zand in Reeuwijk-Dorp. Welke route is er afgestemd?

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: donderdag 26 maart 2020 16:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Wij spraken elkaar hier al over. Ben even kwijt of jij nog iets zou terugkoppelen of dat je het mij al meegaf.

5.1.2.e kijkt ook mee ivm het Kinderdagverblijf dat zich gaat vestigen. Hij merkte over de drempel op: absoluut niet doen maar ik meen dat jij er ontspannender in zat.

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: maandag 23 maart 2020 16:56
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade

Dag 5.1.2.e

Over bijgaande tekeningen wil ik je graag iets vragen.
Ik bel je er graag direct even over.

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 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: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e @ 5.1.2.e

From: "Jan Leendert van den Heuvel"
Sent: Sat, 14 Nov 2020 20:04:44 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: vromade

Dank je wel!

Met vriendelijke groet,

Jan Leendert van den Heuvel
Wethouder

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
T (5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, November 13, 2020 10:23:03 AM
Aan: Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: vromade

Dag Jan Leendert,

Ter info, had jou in de cc willen 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

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 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.e wel naar voren kan worden gehaald. Denk aan een bedrag van € 5.1.5 à € 5.1.5 Ik loop er echter tegenaan dat ik dat bedrag niet zomaar op het project kan houden.

Omdat er uit de bezuiningsoperatie ook een post (€ 5.1.5) 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 9 plus 70 dus afgerond € 5.1.2.e nu kan worden toegezegd.

Voor ons zou zekerheid daarover nú het waard zijn om een stukje opbrengst van grondverkoop (€ 5.1.2.e) 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:

- € 5.1.5 nu toezeggen;
- € 5.1.5 later (voor grond i.g.v van uitbreiding);
- € 5.1.5 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 € 5.1.5 Of bereid zijn om (voorlopig) € 5.1.5 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: Mon, 7 Dec 2020 16:52:57 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade

Als 5.1.2.e zijn bijdrage van €5.1.5 meeneemt in zijn plannen voor volgend jaar hebben we al de helft van het personeelslasten probleem gedekt.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 7 december 2020 16:48
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: RE: 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 " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Wed, 15 Apr 2020 10:13:25 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: wens oppervlakte Jumbo

Dag 5.1.2.e

Er is geen NEN-meting voorhanden. De Jumbo is nu inderdaad ca 1.000m² bvo en met onze voorstellen kom je uit op ca 1.250m²bvo. Dit is het maximaal haalbare om op korte termijn te realiseren.
Het ideaalplaatje is nieuwbouw waarbij met de huidige inzichten als uitgangspunt kan worden genomen 2.000 tot 2.200m²bvo.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 16:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: wens oppervlakte Jumbo

Volgens mij zie ik het al. Op de tekening die je vrijdag meestuurde staat dat de huidige Jumbo 972 m2 is. Uitbreiding die jullie nu voorstellen is 56 m2. Daarnaast zouden jullie ook de twee winkels van 5.1.2.e en 5.1.2.e erbij willen nemen samen 205 m2.
Conclusie: jullie zouden wel naar ruim 1200 m2 (afgerond 1250 m2) willen op Vromade.

Klopt toch?
Of is dit alleen voor de komende jaren ter overbrugging en zou je in een ideaalplaatje na totale herontwikkeling nog groter willen?

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: dinsdag 14 april 2020 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: wens oppervlakte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

Even een vraag tussendoor: hoeveel m2 is de Jumbo in Broekvelden nu? En wat is het gewenste aantal m2? (even los van eventuele beperkingen).

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, 1 Apr 2025 16:12:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: sessie Vromade/Weideveld

Hoi 5.1.2.e

Zojuist de uitgenodigde personen, voor zover zij nog niet in de desbetreffende Teams map konden, toegevoegd aan de map.

Ik heb 5.1.2.e geen stukken gestuurd, zij heeft de uitnodiging voor deze sessie geweigerd en doorgestuurd naar 5.1.2.e die uiteraard wél de stukken van mij heeft ontvangen.

Groetjes,

5.1.2.e
Team Ruimtelijke Ordening

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
tel. (0172) 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Mar 2023 15:18:57 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Startnotitie Vromade

Hoi 5.1.2.e

Lukt het met de startnotitie?
Kan ik al ergens op meelezen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e)

5.1.2.e
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl - www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Wed, 8 Jan 2020 11:06:43 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - Raadsvoorstel

Hoi 5.1.2.e

Hier de link naar het raadsvoorstel. Het is een grotere worsteling dan ik aanvankelijk dacht, kom niet verder, dus vandaar dat ik je deze wel heel ruwe versie stuur. Er moet trouwens wel een collegevoorstel komen, waar dit raadsvoorstel, de oplegnotitie en eenn raadsbesluit aan toegevoegd worden. Dat is maar een klein dingetje 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. Ik stem het voor de zekerheid nog even af met 5.1.2.e en laat het je weten. Ik zal om een veilige marge vragen, zodat we niet in het gedrang komen met de aanlevering van de stukken.

Succes ermee en als ik moet meelezen, collegevoorstel moet maken of iets uit/op moet zoeken dan hoor ik van je!

Groet
5.1.2.e

Ontwikkeling winkelcentrum Broekvelden en omliggende panden

Bestanden:
Raadsvoorstel - Intern/1 - Raadsvoorstel J

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Sent: Fri, 15 May 2020 08:36:31 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: vromade noordelijk deel

Hoi 5.1.2.e

Is er al een besluit genomen over het ontwerp van het Noordelijk deel. Tijdens ons laatste overleg wat er consensus over dit ontwerp en moest het alleen intern nog 1x met de verkeerskundigen besproken te worden.

Jij zou nog met de scholen gaan praten? Is dit inmiddels gebeurd? Het zou mooi zijn als we het ontwerp binnen nu en 1,5 week kunnen afronden en dan de technische tekeningen, raming en bestek kunnen maken.

Ik hoor graag van je.

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: Mon, 29 Jun 2020 14:48:22 +0200

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

Subject: Vromade terrein

Hoi 5.1.2.e

Als ik goed geïnformeerd ben dan zit het Vromade terrein in jouw portefeuille. Heb jij enig hoeveel m2 bvo gesloopt/getransformeerd zal worden? Het deel dat gesloopt/getransformeerd wordt betreft dat zuiver commerciële voorzieningen?

Alvast bedankt.

Groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

From: "Inge Nieuwenhuizen"
Sent: Fri, 21 Feb 2020 11:55:12 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Wat is nu de status van het voorstel bij de Vromade?

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 27 Aug 2020 14:01:29 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade

Hallo 5.1.2.e

Nav je opmerking gisteren voor het mogelijk kunnen toevoegen van investeringen in Vromade heb ik wel wat vastgestelde stukken nodig:
Projectplan, investeringen, omschrijving, doelstellingen, aanleiding etc etc.

Kun je me hierover informeren, dan kom ik er daarna op terug of eea opgenomen kan worden in de nota.

Alvast bedankt!

Groeten, 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	Raadsinformatiebrief nr. Vul nummer in proces informeren Raad m.b.t. tekeningen
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20142917
Datum	
Aan	De leden van de gemeenteraad
Van	Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder	I.C.J. Nieuwenhuizen

In de commissie Ruimte op 13 mei zegde de wethouder bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad.

In navolging hierop en ter verduidelijking het volgende. Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren. Die tekening delen we ook graag met de Raad. Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor zonder toelichting ongeschikt. Eenieder die daar belangstelling voor heeft (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kan contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

In het kort ziet het proces om te komen tot realisatie van de korte termijn openbare ruimte aanpassingen er als volgt uit.

1. Maken van een voorlopig ontwerp;
2. Een participatieronde met belanghebbenden op basis van dit voorlopig ontwerp en een toets bij instanties en professionals (Verkeer, brandweer enz);
3. Definitief ontwerp maken en presentatie daarvan aan belanghebbenden;
4. Collegebesluit over uitvoering;
5. Uitvoering beoogd in najaar 2020;

Vanzelfsprekend informeren we de Raad hierbinnen op geëigende momenten en dus ook met de tekening waarmee we naar buiten treden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris, De burgemeester,

Drs. J.G. de Jager mr. C. van der Kamp

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Memo

Onderwerp	Beschikbaarheid tekeningen Vromade
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20143098
Datum	25 mei 2020
Aan	Gemeenteraad
Van	I.C.J. Nieuwenhuizen

In de commissie Ruimte op 13 mei zegde wethouder van Den Heuvel (als waarnemer) bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, 5.1.2.e 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad.

In navolging hierop en ter verduidelijking het volgende. Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren en advies zullen inwinnen bij de deskundigen, zoals politie en brandweer bijvoorbeeld voor verkeerskundige aangelegenheden. Die tekening delen we ook graag met de Raad.
Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor naar onze mening zonder toelichting ongeschikt om al naar buiten te brengen. De raadsleden die belangstelling hebben om in dit stadium al de concept-concept tekeningen in te zien (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kunnen contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

In het kort ziet het proces om te komen tot realisatie van de korte termijn openbare ruimte aanpassingen er als volgt uit.

1. Maken van een voorlopig ontwerp;
2. Een participatieronde met belanghebbenden op basis van dit voorlopig ontwerp en een toets bij instanties en professionals (Verkeer, brandweer enz);
3. Definitief ontwerp maken en presentatie daarvan aan belanghebbenden;
4. Collegebesluit over uitvoering en Raad informeren met RIB;
5. Uitvoering beoogd in najaar 2020;

Vanzelfsprekend informeren we de Raad hierbinnen op geëigende momenten en dus ook met de tekening waarmee we naar buiten treden.

Hoogachtend,

Wethouder I.C.J. Nieuwenhuizen

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 Vromade en de directe omgeving in deze wijk.

Er worden twee projecten op poten gezet. Het winkelcentrum 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 (fiets)parkeerplaatsen bij en wordt de plek waar de winkels bevoorraad worden, verbeterd. Het accent ligt hierbij op de noordzijde van het winkelcentrum. Deze kant 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, vlnr:

- Jan-Leendert van den Heuvel, wethouder ruimtelijke ordening en wonen 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: Frits van Eerd, chief executive officer Jumbo Food Groep BV

	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? Veiligheid onderbouwen 5.1.2.e 5.1.2.e ?

8 herbezinning op de groene vakken i.r.t. optimalisatie parkeerplaatsen nabij entree 5.1.2.e 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: Wed, 17 May 2023 10:08:21 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: aantekeningen

Neem stukje op van aantal dingen die voor alle scenario's gelden.
Bijvoorbeeld uitplaatsing gaat elders altijd ten koste van het aantal woningen, dus levert per saldo geen extra woningen op.

BR

BR

BR

Vromade school behouden
+ koppeling aan sporthal
+ alle voordelen van brede school te behalen of uit te nutten

Nadeel

- Meer risico op te weinig leerlingen en verliezen zelfstandigheid.
  (Kanttekening = Hier oplossingen voor bedenken vanuit het bewustzijn en willen beheersen van dit risico)

Sporthal
Nadelen

- Scholen komen op afstand van hun sporthal.
- Koppelkansen ga je missen
- Je mist een belangrijke voorziening die de centrumfuncie van de wijk mee kan vormgeven. Je hebt reuring nodig in zo'n centrumgebied. Ook als het gaat om sociale veiligheid.
- Hoe meer trekkers in centrumgebied hoe beter voor de ondernemers.
- Verliest kansen op dubbel ruimtegebuik
- Als gevolg hiervan bij uitplaatsing per saldo wat minder woningen.

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

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

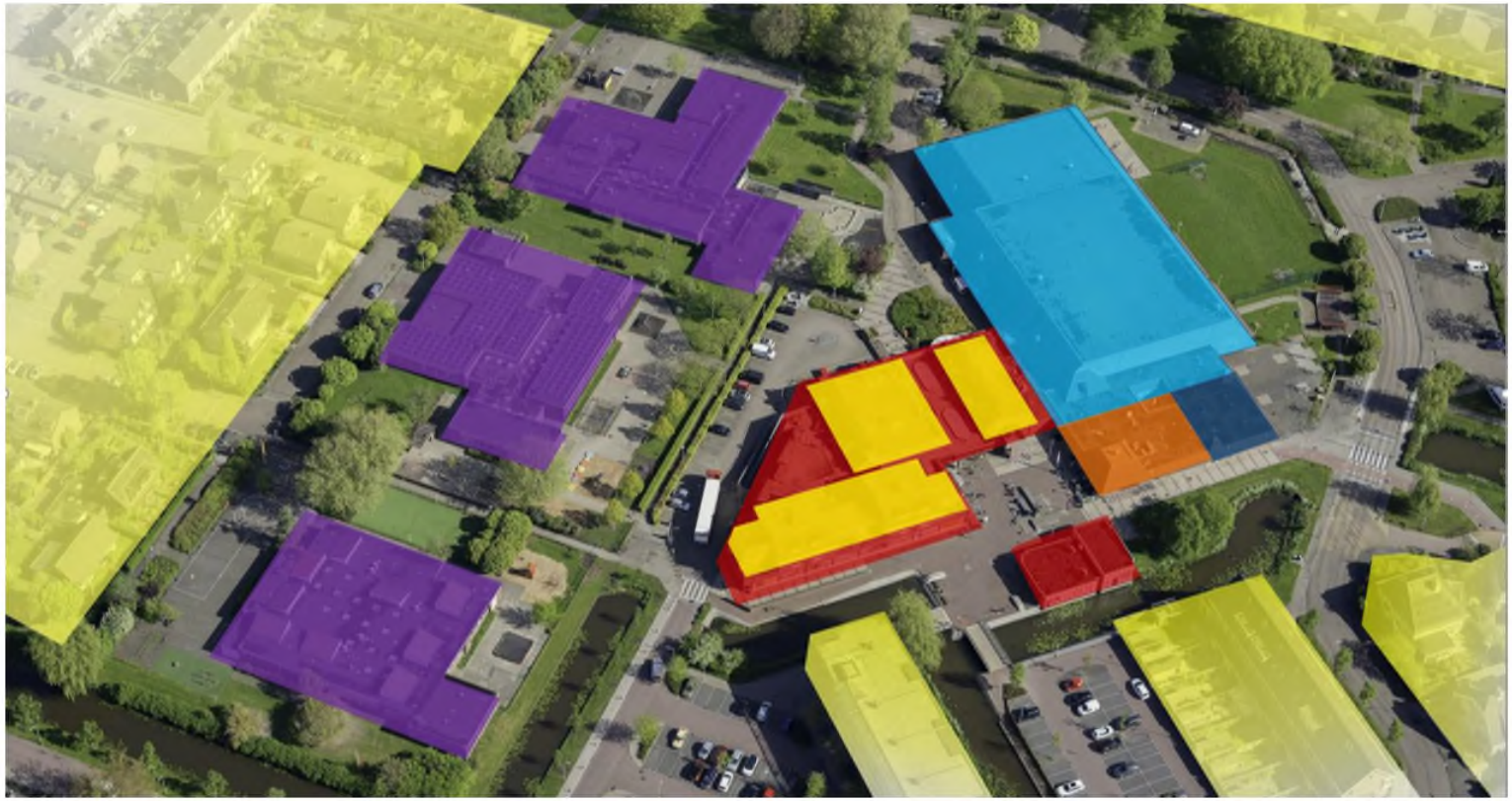
Gebiedsontwikkeling winkelcentrum Broekvelden e.o.

Brainstormsessie

Plaats	Bodegraven
Datum	10 oktober 2022
Presentator	5.1.2.e

Plangebied

Functies



Waar komen we vandaan?

1. Burgerpanel
2. Inloopbijeenkomst
3. Raadsbesluit 2020
    1. Tijdelijke ingrepen openbare ruimte;
    2. Grotere gebiedsontwikkeling;

Uitgangssituatie voor herstart gebiedsontwikkeling

Ingrediënten:

- verouderd winkelcentrum
- scholen in 2026 afgeschreven
- sporthal is afgeschreven
- Grote woningbehoefte (en in deze wijk specifiek doorstroombehoefte)
- overeenkomst Rialto Vastgoedontwikkeling

Waar willen we nu eerst naar toe?

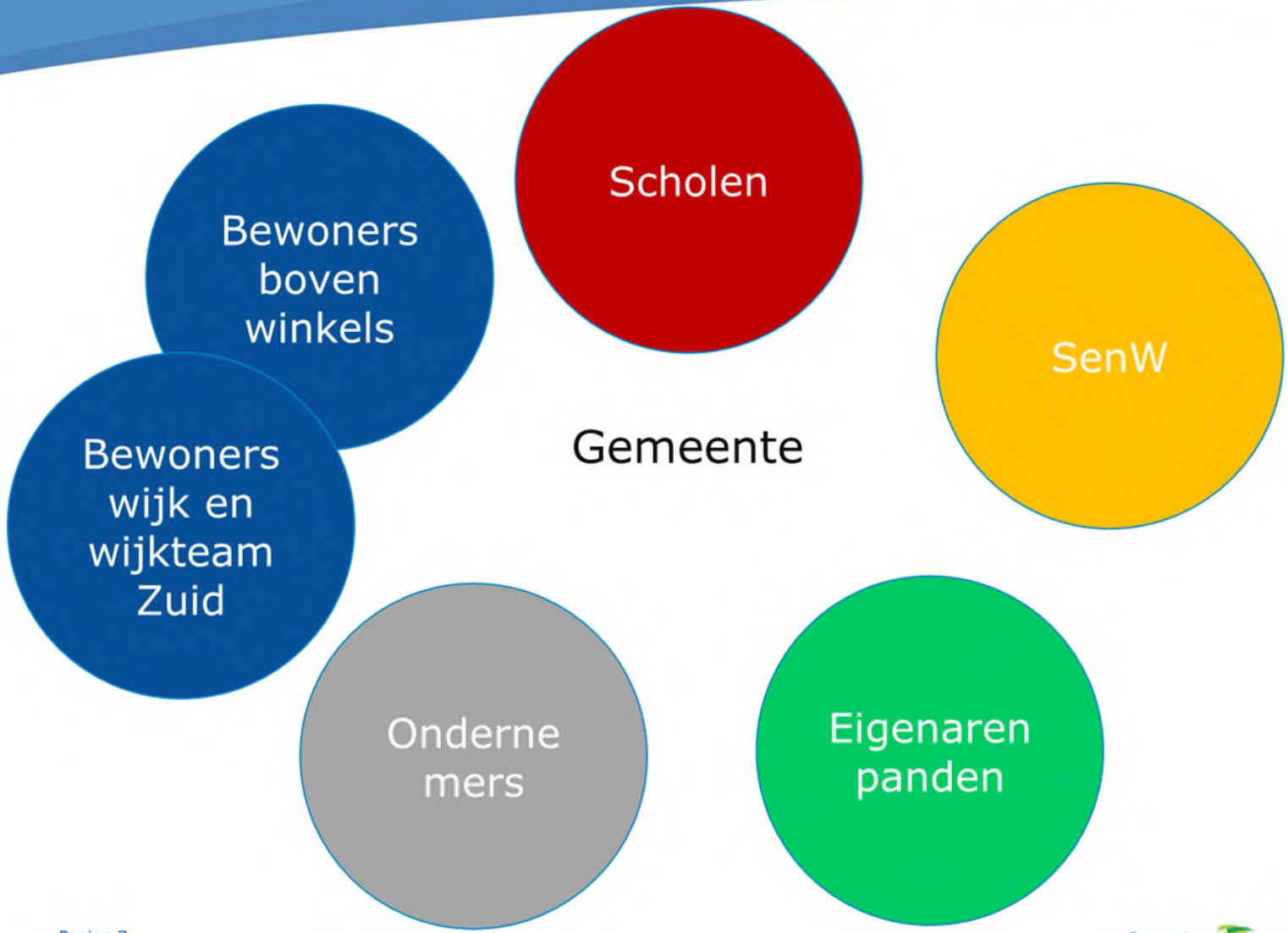
Een gerevitaliseerd wijkcentrum.

Onderwijs, winkels, sport, wonen en een gezonde klimaatadaptieve openbare ruimte.

Resultaat 1: Nota van Uitgangspunten (visiedocument)

Resultaat 2: stedenbouwkundig programma van eisen (dit al samen met een bureau)

Communicatie met stakeholders



Vandaag?

Graag jullie inbreng ophalen voor het eerste product dat we willen maken (Nota van Uitgangspunten) en voor de uitvraag die we gaan opstellen voor een bureau.

1. Wanneer hebben we wat jou betreft een goed plan voor dit gebied?
   bijvoorbeeld:
   waar moet het aan voldoen?
   Waar rekening mee houden?
   Waar op anticiperen?

   Wat wil je ons meegeven vanuit jouw vakgebied?
   Welke belangen spelen hier specifiek?

2. Hits en Shits
   (wat werkt er mee of tegen om te komen tot een goed plan? Wat zijn goede ingredienten voor een visie hier?)

Inleiding

Op 13 mei 2020 heeft uw Raad het besluit genomen om € 5.1.2.b netto 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 het Raadsvoorstel is duidelijk gemaakt dat de totale kosten van de ingrepen in het gebied werden begroot op € 5.1.2.b en dat door bijdragen van ondernemers een netto krediet van € 5.1.2.b nodig was.

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken van de openbare ruimte plannen.

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: verbeteren van het ondernemersklimaat en aantrekkelijker en veiliger maken van de openbare ruimte.
  Maatregelen daartoe in dit plan zijn: een doorsteek vanaf de Cortenhoeve naar de laadlos-plek voor de Jumbo, meer openheid (entree) vanaf de noordzijde van het winkelcentrum, meer (fiets)parkeerplaatsen en meer ruimtelijke kwaliteit (met name door vergroening) aan de zuidzijde;
- Over het plan is via bijeenkomsten in september 2020 afstemming geweest met de schoolbesturen, de winkeliersvereniging, eigenaren van panden in het winkelcentrum en bewoners. Hieruit bleek een groot draagvlak. Een aantal inhoudelijke opmerkingen worden nog verwerkt in een licht aangepast ontwerp.
- 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 het ware is 'overlap in de budgetten' benut.
  Als dekking is daardoor een totaal bedrag beschikbaar van € 5.1.2.b bestaande uit:
  - Netto 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

  Dit is een resultaat van samenwerking met disciplines binnen de gemeente zoals verkeer, groen en klimaatadaptatie en onderhoud wegen;

- Medio 2020 ontstond de behoefte aan herinrichting van het terrein rond De Goede Herderschool aan de zijde van de Vromade door de vestiging van een kinderdagverblijf van Quadrant (samen nu Kindcentrum Wereldweijde). Dat momentum is benut om met hen gelijk ook afspraken te maken over het stuk grond dat wij als gemeente nodig hebben. In overleg met elkaar is de begrenzing en inrichting van de pleinen bepaald en zijn de kosten daarvan op passende wijze verdeeld.
  Deze kosten zijn ook opgenomen in de kostenraming en dekkingsvoorstel van het project.
- Sinds 15 januari jl. is er duidelijkheid over de financiële bijdrage vanuit de ondernemers conform de opgave uit het Raadsvoorstel.
  De voorwaarden daarbij zijn:
  - Medewerking van de gemeente aan een uitbreiding van Jumbo van ca. 60 m2 aan de zuidzijde indien de beoogde uitbreiding intern (betrekken van aangrenzende panden bij de Jumbo) niet slaagt. Deze uitbreiding is reeds ruimtelijk en procedureel onderzocht en daarvoor ziet het College geen probleem.

- Het aangaan van een Intentieovereenkomst met Rialto (ontwikkelaar en eigenaar in het gebied) om de ontwikkeling van het gebied op de langere termijn met elkaar te onderzoeken. Ook daar zijn we als gemeente klaar voor.

We hebben nu dus het punt bereikt dat we met het plan door kunnen omdat we geraamde kosten en dekking daarvan met elkaar in balans hebben kunnen brengen.

Wat is nu het vervolg?

1. We leggen de financiële afspraken met de ondernemers formeel vast in een convenant of overeenkomst.
2. We informeren de belanghebbenden in de omgeving over de stand van zaken van de plannen.
3. De Intentieovereenkomst (IOK) over de lange termijnontwikkeling gaat voor besluitvorming naar het College;
4. Het plan zelf moet verder gebracht worden richting uitvoering door Definitief Ontwerp, bestek en aanbestedingsstukken te maken en besluitvorming daarover te organiseren.

Bijlage:

- planuitwerking.

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 5 Oct 2020 13:16:04 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: graag een overleg met jullie

Zie bericht van 5.1.2.e Toch maar weer even bellen 5.1.2.e om reactie hierop af te stemmen.

Ik ga liever niet per mail reageren, daar leent de ontstane situatie zich niet voor.
Wat mij betreft moeten we aan tafel met elkaar.

Kern van mijn reactie zou zijn dat in mijn beeld de opdracht en aansturing van realisatie schoolpleinen na afbakening met nieuw hek juist bij hen is gelegd. Logisch dat wij aansluiting wensten te houden ivm risico dat wij liepen in kostenplaatje.
Hoe zie jij het?
5.1.2.e heeft het beeld dat wij ook wat dat betreft aan het stuur zouden zitten. Dat is niet mijn beeld.

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 @quadrantkindercentra.nl>
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 12:13
Aan: 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 @d4w.nl>
Onderwerp: RE: graag een overleg met jullie

Beste 5.1.2.e

Een gesprek had gekund en misschien moeten we dat alsnog doen, maar zoals 5.1.2.e al stelde heeft dat weinig zin als jullie niet inzichtelijk maken wat jullie bijdrage letterlijk zal zijn. Fijn dat die kosten morgen doorkomen.

In de kern gaat het goed afsluiten van dit project om de regie die jullie zouden voeren, zoals we afgesproken hebben. Zelf heb ik de indruk dat jullie jezelf steeds meer aan die verantwoordelijkheid onttrekken, wat lacunes geeft in de uitvoering van het werk. Daar waar we afspraken dat wij een bijdrage zouden leveren zodat onder jullie regie de Vromade en de pleinen aangepakt zouden kunnen worden, is de situatie nu zo dat jullie de Vromade niet volledig aanpakken en de pleinen vooral aan ons overlaten. Correct me if I am wrong, maar zo voelt het wel.

Even mijn interpretatie: aan het begin van dit kalenderjaar (februari) hebben jullie aan ons gevraagd of wij bereid waren om een deel van het kleuterplein af te staan, zodat het zou kunnen matchen met de uitvoering van jullie werk aan de Vromade. Jullie hadden hier grote belangen bij. Wij hebben hiermee ingestemd om jullie tegemoet te komen en afgesproken dat we geld beschikbaar zouden stellen en jullie de regie zouden voeren. Daarbij hebben we aangegeven wat onze belangen waren: een hek dat vlot neergezet werd en een inrichting die passend is (waar wij als Q natuurlijk nog een eigen bijdrage in deden). Dat is na afstemming, die heeft plaatsgevonden in mei en juni, bevestigd in de mail van 5.1.2.e met een voorstel voor de basisinrichting op 3 juli en mijn mail op dezelfde dag met de kaders in geld en verwachtingen. Deze formulering spreekt boekdelen: wij stellen beschikbaar aan jullie en geven de kaders aan wat wij hiervoor terug verwachten. Daarmee de verdere regie en uitvoering aan jullie latend.

Na de zomervakantie hebben jullie gevraagd om een hogere bijdrage, zonder inzicht te geven in de eigen bijdrage, en hebben jullie verteld dat het project als geheel langer gaat duren. Ook is de regie en verdere afstemming uit mijn zichtveld verdwenen. Met de wetenschap van nu had ik toch wat scherper doorgevraagd op jullie regie op dit project, want dat mist in mijn ogen. En daar zit volgens mij de verantwoordelijkheid als het er op aan komt: de regievoerder hoort kostenkeuzes voor te leggen als ze niet binnen de kaders passen. Kostentechnisch zouden jullie onderzoeken of inkoop (van Areamasters) een BTW voordeel bij jullie zou opleveren (bij ons namelijk niet). En met regie was een keuze van al dan niet weg doen van herbruikbare ondergrond voorgelegd aan 5.1.2.e of mij. Blijkbaar is dat niet gedaan.

Je begrijpt, ik vraag me nu werkelijk af welke meerwaarde jullie interventie uiteindelijk heeft gehad. Graag jullie reflectie daarop.

Met een vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e
5.1.2.e
Werkadres: Nieuwe Gouwe Westzijde 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 0182 – 696 121
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: maandag 5 oktober 2020 9:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
CC: 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 @d4w.nl>
Onderwerp: RE: graag een overleg met jullie

Beste 5.1.2.e

Vervelend als er een vertraging ontstaat, dat is niet de bedoeling en ik ben mij er niet van bewust dat daar aanleiding voor is. Dus excuus daarvoor.

Ik ben in de veronderstelling dat Areamasters het totale werk waaraan zij werken sowieso afmaken en dat wij onderling nog wel de laatste plooien moeten gladstrijken voor wat betreft de kostenverdeling.

In dat kader had het fijn geweest als we toch een gesprek hadden gehad om daar uitwerking aan te geven. Jouw bericht dat jullie de meerkosten van vergroting van het schoolplein voor jullie rekening nemen leek de aanleiding voor het gesprek weg te nemen terwijl de discussie over de ondergrond ook nog teveel een open eind is, merk ik.

Wij zitten daar als volgt in:
Wij nemen de kosten voor onze rekening zoals in de offerte van Areamasters waarmee wij op dat punt akkoord waren. Die was gebaseerd op gras als ondergrond. Later bleek dat gras niet volstaat. Dat vinden wij een verantwoordelijkheid van Areamasters of van jullie want daar zit de kennis over de regelgeving.

In het meedenken over de oplossing hebben wij hergebruik van de rubber tegels voorgesteld. Die oplossing werd niet omarmd en tot onze teleurstelling waren de te hergebruiken materialen ook al niet meer beschikbaar.

Ik begrijp dat er enkele alternatieven zijn en die in prijs verschillen.
Het lijkt mij de meest praktische afspraak en ook de meest redelijke als jullie zelf kiezen wat jullie willen en de meerkosten voor je rekening nemen t.o.v. het bedrag dat wij voor ons rekening nemen.
Zo spreken we het wat mij betreft af.

Het kostenoverzicht t.b.v. verdeling hebben wij nagenoeg gereed. Alleen de kosten voor uitbreiding plein en ondergrond dienen er nog in verwerkt te worden. Dat doen wij vandaag en dan moet het lukken om uiterlijk morgenochtend bij jullie te hebben.

Hopelijk kun je met deze reactie voor nu verder en lukt het om e.e.a. voor de opening gereed te hebben.

Overigens dank voor de uitnodiging voor de opening op 16 oktober, dat waardeer ik.

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 @d4w.nl>
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 07:28
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 <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @d4w.nl>
Onderwerp: Re: graag een overleg met jullie

Beste 5.1.2.e

Helaas hebben we geen reactie op onze mail van vorige week mogen ontvangen.
We merken dat de uitvoering van het speelplein voor de Goede Herderschool nu vertraging oploopt en niet gereed kan zijn voor de opening omdat we in onzekerheid verkeren over het aanbrengen van de ondergrond voor het speeltoestel dat verplaatst moest worden. Deze kosten zouden voor jullie rekening komen, maar wij wachten nu op jullie akkoord, aangezien we het totaaloverzicht van de kosten en de verdeling nog niet hebben ontvangen.
We hopen dat jullie snel een reactie kunnen geven. Het zou jammer zijn als voor de opening van het kindcentrum het plein niet gereed is.

Alvast hartelijk dank voor jullie medewerking.

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 di 29 sep. 2020 om 11:00 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>:

> Beste 5.1.2.e
>
> Gisteren heb ik overleg gehad met 5.1.2.e
> De meerkosten van het groter maken van het plein van de Goede Herderschool nemen wij uiteraard voor onze rekening. We gaan er nog steeds vanuit dat jullie alle kosten dragen die verband houden met de verplaatsing van speeltoestellen. Voor de transparantie en om discussies te voorkomen, zou het fijn zijn als 5.1.2.e het overzicht van alle kosten en de besproken verdeling kan maken. Mocht Leendert daar geen tijd voor hebben, dan horen we het graag, dan gaan we dit zelf opstellen om overzicht te hebben.
> En we zijn benieuwd naar de uitkomst van het overleg intern bij de gemeente over BTW en wie welke opdrachtverlening voor zijn rekening moet nemen.
>
> **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 wo 23 sep. 2020 om 10:24 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

5.1.2.e en ik hebben graag op korte termijn een overleg met jullie.
Er zijn naar ik begrijp een paar dingen anders gegaan bij de uitvoering op basis van keuzes die zonder overleg met ons gemaakt zijn.
Concreet is, naar ik begrijp, in opdracht van 5.1.2.e en 5.1.2.e het hek 1,5 meter opgeschoven waardoor het plein groter is geworden.
Wij kunnen dan ook niet de meerkosten voor onze rekening nemen die daar mee samen hangen.

Ik denk dat we echt even om tafel moeten om te bespreken hoe hier mee om te gaan.
Voor ons voelt het alsof we geen grip hebben op iets waarvan wordt verwacht dat we er wel de kosten voor dragen. Dat is niet goed werkbaar.

Laat mij even weten wie er vanuit jullie bij het gesprek aanwezig zijn. Wellicht moet 5.1.2.e er ook bij zijn.
Dan wil ik wel even bellen met 5.1.2.e om een overleg in te 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

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 31 Aug 2020 09:10:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

5.1.2.e

Stuur ze toch maar even naar hem onder het motto van, ze betalen mee.
(Waar ik nog steeds van uit ga)

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: vrijdag 28 augustus 2020 15:08
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: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

5.1.2.e graag ontvang ik nog de tekeningen:

- BD-W-02 Herinrichting Vromade Noord;
- BD-W-01 Herinrichting Vromade Zuid.

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 24 augustus 2020 17:09
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: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Prima 5.1.2.e

Hierbij de ramingen en een overzichtje waar ze in op zijn genomen. Dat zal ik verder donderdag toelichten.
Leendert geeft het volgende aan bij de raming:
" In deze ramingen zit een marge onvoorzien van 10%. Ik vind dat in deze fase van het project geen overbodige luxe aangezien we nog geen inzicht hebben in de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en er ook nog een onzekerheid is ten opzichte van de kabels en leidingen. In de raming gaat 5.1.2.e gaat hij uit van 22% staartkosten. Dat is aan de hoge kant in de huidige marksituatie. Op dit moment zie je vaker 15%."

We zijn benieuwd naar jouw kijk erop. Beschik je wel over de bijbehorende 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:31
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: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

5.1.2.e

Dat is dus €5.1.2.b bovenop de € 5.1.2.b? Graag ontvang ik jullie raming om zodoende een beter beeld te vormen.

Donderdagochtend om 9u telefonisch overleg?

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 24 augustus 2020 16:26
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: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor je terugkoppeling over de overeenkomst.

Het beeld dat je schetst over schuifoperatie kregen wij woensdag j.l inderdaad ook zo mee van nabij.

Voor jou belangrijk om te weten.
Wij hebben vanmorgen plan buitenruimte even goed afgezet tegen budget en hebben nog wel een serieus probleem.
Op dit moment komen we € 5.1.2.b tekort.
Aanpassing van afspraken met KDV/school kan € 5.1.2.b opleveren, blijft over € 5.1.2.b waar we een oplossing voor moeten vinden.
Dat is in relatie tot het budget van € 5.1.2.b waar dus ook de € 5.1.2.b deel van uitmaakt.

Graag wissel ik even met jou van gedachten over oplossingsrichtingen.
Heb je daarvoor bijvoorbeeld op donderdag a.s. een moment om even te videobellen bijvoorbeeld?

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 10:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Dag 5.1.2.e

Het opnemen van je bemerkingen lijkt me geen probleem. Bijgaand mijn reactie. Als jij het verder wil 'finetunen' adhv je gesprek met de wethouder dan zie ik het resultaat daarvan graag retour.

Verder heb ik onze adviseur gesproken en deze kon het navolgende aangeven:

- 5.1.2.e (de bakkerij) is bereid tegen een vergoeding te reloceren binnen het wc (en dus niet naar de oude apotheek);
- Cigo is niet breid te reloceren naar de oude apotheek;
- De slager is bereid om relocatie naar de oude apotheek nader te bespreken/onderzoeken. Deze eerste gespreken zullen de komende weken plaatsvinden;
- In het geval de slager reloceert naar de oude apotheek kan 5.1.2.e de huidige unit van de slager aanhuren;
- 5.1.2.e dient alsdan te worden uitgekocht of wellicht ook te worden verplaatst naar de oude apotheek indien daar ruimte beschikbaar is.

Ik houd je op de hoogte bij verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 16:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Dag 5.1.2.e

Je hebt gelijk. Zou ik na mijn vakantie doen.
Je treft mijn opmerkingen hierbij. Kijk wat je daar mee kunt.

Ik ga dit nu bespreken met de portefeuillehouder met als doel hem hier in mee te nemen, zijn eventuele opmerkingen op te halen en te kijken of we naar ondertekening toe kunnen werken.
Mocht je met mijn opmerkingen een aangepast concept maken, dan kan ik dat meenemen. Mocht je willen overleggen over mijn opmerkingen dan kunnen we natuurlijk bellen.
Ik zal ook wel contact zoeken met je als er in aanloop naar het overleg met de wethouder nog vragen overeind staan.

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: dinsdag 18 augustus 2020 15:21
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Dag 5.1.2.e

Dank, staat alvast genoteerd.

Ik ontvang morgen een terugkoppeling van onze adviseur die voor zijn vakantie nog een rondje langs de velden heeft gemaakt. Alsdan zal ik je hiervan op de hoogte brengen.

Verder zou jij nog je bemerkingen op de LOI toezenden. Deze heb ik niet mogen ontvangen. Is daar iets misgegaan in de mail of was je er nog niet aan toegekomen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 15:07
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: info bijeenkomst en bezoek aan winkeliers

Dag 5.1.2.e

Hopelijk goede vakantie gehad!
Reserveer vast 8 september 's avonds voor een informatiebijeenkomst voor winkeliers en eigenaren in WC Broekvelden.
Via 5.1.2.e krijg je hier een uitnodiging voor.

Vanuit contact dat er met 5.1.2.e hierover was werd ik ook uitgenodigd even langs te komen op het winkeliersoverleg morgenavond.
Daar maak ik maar even gebruik van. Goed om even die groep te treffen. 8 september blijft echter de bijeenkomst die formeel vanuit ons bedoeld is om over het plan te 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

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 12 Aug 2020 10:08:43 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: meerwerk Vromade

Hoi 5.1.2.e zodra jij terug bent stemmen wij dit even onderling af en reageren we naar 5.1.2.e als jij dit niet al hebt gedaan.

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 30 juli 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: meerwerk Vromade

Beste teamleden,

Zoals eerder al aangegeven zijn wij afgelopen periode tegen een beetje meerwerk aangelopen door de extra ontwerpvarianten en de langere doorlooptijd dan van te voren was voorzien.

Vanwege het geringe budget wat er voor het project is willen we het zo laag mogelijk houden.

Voor 5.1.2.e zouden we graag 8 uur meerwerk a 5.1.2.f /uur willen aanvragen
Voor mijzelf zou ik graag 4 uur meerwerk a 5.1.2.f /uur willen aanvragen
Voor mijn tekenaar zou ik graag 8 uur meerwerk a 5.1.2.f /uur willen aanvragen.

Een totaal bedrag van 5.1.2.f ex btw.

Ik hoor graag hoe jullie hier tegenaan 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

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 18 May 2020 11:00:43 +0200
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: memo ter bespreking in PoHo n.a.v. Raadscommissie Vromade
Attachments: 142502_1 Memo t.b.v. PoHo n.a.v. raadscie ruimte inzake Vromade.pdf
Categories: Standaard

Dag Inge,

Zojuist even PohO met Jan Leendert gehad. Wij spreken elkaar woensdag.
Goed voorstel van JL als volgt: we informeren de Raad met een RIB zodra de tekening er is waarmee ik de belanghebbenden raadpleeg. Dus niet nu al met ongeschikte tekening.
Ik neem contact op met 5.1.2.e om hem dit en het proces uit te leggen.

Nog steeds goed om elkaar woensdag even te spreken maar als dit jou al akkoord lijkt kan ik 5.1.2.e vast benaderen.
Dit ivm toezegging woensdag j.l. en beperkte tijd tot raad van 27 mei.

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: vrijdag 15 mei 2020 11:47
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <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>
Onderwerp: memo ter bespreking in PoHo n.a.v. Raadscommissie Vromade

Beste Inge en Jan Leendert,

Als input voor onze bespreking volgende week bijgaand memo.
Fijn weekend!

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, 3 Apr 2020 12:54:33 +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: FW: Overleg Vromade maandag a.s. RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
Attachments: RE: Vromade tekeningen , RE: Vromade tekeningen en organisatie bestuurlijk bezoek de Clomp, Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's, SKM_C25820030418200.pdf
Categories: Standaard

Dag 5.1.2.e

Ik zag je mail over nav DPO supermarkten. Zal ik nog even separaat op reageren.

Graag wil ik je met deze mail even aansluiten op wat we aan het doen zijn rond Vromade in het kader van de korte termijnmaatregelen.
Als de ingrepen Jumbo/Rialto voldoende passen hebben zij nu een bedrag van € 5.1.2.b genoemd om bij te dragen.

De pdf in de bijlage laat een verzoek van Jumbo zien voor een bescheiden uitbreiding.
Daar kijken 5.1.2.e en ik naar.

De overige bijlagen hebben betrekking op de uitwerking die we (nu eerst gericht op de Noordzijde) aan het doen zijn.
De opdracht betreft overigens ook de zuidzuide.

Voor vragen of nadere toelichting 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

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 12:14
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: Overleg Vromade maandag a.s. RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dag 5.1.2.e

We zijn bezig met de plannen rond Vromade. Jij had contact met 5.1.2.e over hun verzoek tot uitbreiding Jumbo.
Aandachtspunt daarbij was een collega van openbare ruimte te betrekken. Inmiddels heb ik 5.1.2.e hierbij kunnen betrekken.
Hoewel we een bureau opdracht hebben gegeven voor zowel de noord- als zuidkant, ligt de focus van het tekenwerk eerst nog even op de noordkant. Daar is die het meest ingrijpend.

Hiermee sluit ik jou even aan op hoe we bezig zijn.

Ik denk dat het verstandig is om over de Zuidkant en het verzoek wat daar speelt van de Jumbo om uit te breiden even met zijn 3-en overleg te hebben. Jij 5.1.2.e en ik.
Dat plan ik even in en dan stuur ik daarbij de tekening van Rialto mee en jouw reactie daar op.

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: vrijdag 3 april 2020 11:52
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>
Onderwerp: Overleg Vromade maandag a.s. RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dag 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb 5.1.2.e net even gesproken en hem laten weten dat wij maandag overleggen om onze reactie te bepalen. Het lukt hem nu niet dan zelf aan te sluiten maar hoeft volgens mij niet.

Ter voorbereiding hierbij nog input ter bepaling van onze reactie richting 5.1.2.e

1. De reactie van 5.1.2.e op de 2 varianten.
2. De reactie van Rialto. Die laat ik ook meekijken omdat ze ook mee gaan betalen als het goed is. Zij hebben in reactie iets getekend, op het oog interessant.

Voor de volledigheid zend ik ook de mail van 5.1.2.e met zijn toelichting en zijn 2 varianten 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 <5.1.2.e @ 5.1.2.e >
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 11:10
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: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Al tijd gehad om hier naar te kijken? Is er bekend welke variant de voorkeur heeft?

groeten 5.1.2.e

Op di 31 mrt. 2020 om 15:09 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @ 5.1.2.e >:

> 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 >

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 @5.1.2.e >
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 13:20
Aan: 5.1.2.e | Exante <5.1.2.e @Exante.nl>
Onderwerp: Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hoi 5.1.2.e

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 5.1.2.e

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Date: di 24 mrt. 2020 om 13:17
Subject: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
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>

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>
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: 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

--
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: Mon, 8 Jun 2020 14:05:05 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @xs4all.nl>
Subject: FW: Plein GHS
Attachments: 120007.004-TC02-Var 2.pdf

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: dinsdag 21 april 2020 12:06
Aan: 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 GHS

Geachte 5.1.2.e

Als collega van 5.1.2.e en verantwoordelijk voor de herinrichting van het gebied rond het winkelcentrum Vromade, stem ik graag met u de tussenstand af van de planvorming.

Daartoe stuur ik u bijgaande tekening. Het is belangrijk te beseffen dat die nog geen status heeft. Wij hebben er zelf ook nog een aantal opmerkingen op die verwerkt dienen te worden.

Ik wil de tekening graag aan u toelichten (is echt nodig gezien de opmerkingen die wij zelf nog hebben), zo mogelijk in een videocall, zodat we ook even kunnen kennismaken.
Dan is er natuurlijk ook gelegenheid om van uw kant hier op te reageren.

Zouden we daarvoor morgen (woensdag) een moment kunnen prikken?
Dan doen we wat mij betreft even gedrieën (met 5.1.2.e) dit gesprek.

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	0172-522 999
@	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: Nieuwe Gouwe W.Z. 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 0182 - 689896
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: Wed, 10 Nov 2021 11:15:54 +0100
To: "5.1.2.e (5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl)" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: tekenversie IOK Broekvelden
Attachments: IOK Integrale ontw Vromade_tekenversie 07062021.pdf

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: maandag 7 juni 2021 14:09
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: tekenversie IOK Broekvelden

Beste 5.1.2.e

In aanloop naar de ondertekening van de IOK aanstaande vrijdag tref je hierbij de tekenversie.

Het plannen van een kick-off meeting om het werk te starten was dacht ik in gang gezet. Ik check dat nog even en anders zetten we het direct alsnog in gang.

Tot vrijdag!

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, 10 Aug 2020 15:23:59 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Teksten begroting 2021

Dag 5.1.2.e

Dit bericht ivm afwezigheid 5.1.2.e even door naar jou. Misschien kun jij dan toch verder.

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: maandag 10 augustus 2020 15:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Teksten begroting 2021

Hoi 5.1.2.e

In het document binnen Teams had ik op 16 juli een stukje geschreven over WC Broekvelden. Dat was op verzoek van 5.1.2.e
Staat helemaal onderin het document. Nu zou dat er dubbel in komen.
Wat mij betreft volstaat die tekst. Kijk even of dat ook wat jou betreft zo is en of het stukje naar een andere plek in het document moet.

Als jij een andere verwachting hebt geef maar even aan dan schakel ik nog even.

Voor de volledigheid, ik schreef dit:

Ontwikkeling Winkelcentrum Vromade / Broekvelden

In 2020 is een voorbereidingskrediet verleend om te starten met de visie- en planvorming voor de integrale gebiedsontwikkeling Vromade / Broekvelden. In 2021 zal dit proces van planvorming worden voortgezet. Vooruitlopend op de uitvoering hiervan vanaf 2026 zal in 2021 uitvoering worden gegeven aan de plannen die zijn gemaakt om de openbare ruimte rond het winkelcentrum te verbeteren om daarmee het ondernemersklimaat een impuls te geven. Daartoe worden naar verwachting ook door de ondernemers zelf de nodige maatregelen genomen.

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 29 juli 2020 13:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Teksten begroting 2021

Heren,

Bijgevoegde concepttekst heb ik aangeleverd voor de begroting 2021.
Zouden jullie wat kunnen aanvullen (Zie gele blokjes).
@5.1.2.e ik begreep dat je separaat al een tekstblok voor de Bodegravenboog had aangeleverd.
Ik bedacht mij dat we wellicht wat moeten noemen over de triple helixsamenwerking en de verduurzaming bedrijventerreinen en terrreinenstrategie?
@5.1.2.e aan jou dus de vraag een aantal zinnen te formuleren over de concrete stappen in 2021 voor Vromade.

Gr 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 31 Aug 2022 15:52:12 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Tijdelijke woningen Vromade
Attachments: Ontwerpboek Vromade terrein Bodegraven.pdf

Voor de aansluiting.

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 31 augustus 2022 12:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Tijdelijke woningen Vromade

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
Verzonden: maandag 25 juli 2022 16:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @mozaiekwonen.nl>
Onderwerp: Tijdelijke woningen Vromade

Beste 5.1.2.e

Vorige week hebben we elkaar gesproken over het Vromade terrein. Ter voorbereiding op het overleg dat we in september hebben gepland, heb ik een leverancier van tijdelijke woningen gevraagd welke mogelijkheden zij hiertoe zien. In de bijlage vind je het ontwerpboek dat Hodes Huisvesting heeft opgesteld.

Hodes Huisvesting werkt met verschillende woningtypes. Het verschil zit hem met name in de beukmaat, lengte en het aantal slaapkamers. Ik heb hen gevraagd 3 scenario's in te tekenen op het terrein, om een gevoel te krijgen bij hoeveel woningen er kunnen komen te staan en hoe dat er uit zou zien. In het eerste scenario zijn 45 woningen ingetekend: 27 studio's en 18 2-kamerwoningen. In het tweede scenario zijn 36 2-kamerwoningen ingetekend en in het derde scenario 33 woningen, waarvan 18 2-kamerwoningen en 15 3-kamerwoningen. Alle scenario's zijn 3 lagen hoog. De laatste variant vereist iets meer ruimte dan de andere twee. Ik kan me voorstellen dat we de keuze laten afhangen van de beoogde doelgroep, exploitatietermijn en het bijbehorende kostenplaatje. Laten we dit in september met elkaar bespreken.

Mochten er vooraf al vragen zijn, dan ben ik nog bereikbaar tot 5 augustus, en anders vanaf de 29e weer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
T 0182 - 69 29 69
M 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: Mon, 11 May 2020 10:24:33 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Voorbereiding volgende week
Attachments: RE: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven, 2020.04.23 BRF omwonenden Vromade.pdf, BD-W-01-HerinrichtingVromade_20200501.pdf, 120007.004-TC02-Var 1.pdf, 120007.004-TC02-Var 2.pdf

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: vrijdag 8 mei 2020 13:44
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>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Voorbereiding volgende week

Dag Inge,

In rood mijn antwoorden bij jouw vragen.
Laat maar weten of je daar mee voldoende geholpen bent of meer toelichting nodig is.

Overigens ben ik dinsdagavond goed beschikbaar voor jouw voorbereiding, woensdagmiddag eigenlijk niet in verband met een privéafspraak die ik al eerder moest verzetten.
Hopelijk is dat werkbaar.

Indien er telefonisch toelichting nodig is op mijn antwoorden of de tekeningen, laat het weten.

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 7 mei 2020 13:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Voorbereiding volgende week

Hoi 5.1.2.e

Zoals gezegd, prima presentatie gisteravond.
Graag wil ik nog even gedegen voorbereiden voor volgende week. Kan je mij alvast e.e.a. mailen?
Dan heb ik een paar vragen wb de korte termijn aanpak:

- graag zie ik de onderbouwing van de kredietaanvraag. Zijn echt alle kosten opgenomen, dus ook het doorsteken van de weg, verleggen van het schoolplein etc.?
  Het was in dit geval lastig om vooraf zicht op benodigd budget / geschatte kosten te krijgen. Het is een kwestie van tekenen en rekenen. Dat start formeel met een akkoord op start project en budget.
  We hebben dus gekozen voor een taakstellend budget. Vooral op basis van wat is redelijk voor de periode waarop het nog betrekking heeft. En uiteraard wel met de inschatting dat je daar serieus iets voor kan doen.
  Als tijdens het tekenen/rekenen blijkt dat het te duur is zullen we keuzes moeten maken in wat vinden we het belangrijkste om in elk geval uit te voeren.
  Vanuit 5.1.2.e begreep ik wel dat een hoger budget niet echt reëel is.

- Kan je mij inzicht geven in het verdere proces als de raad nu akkoord geeft op de kredietaanvraag. Zitten daar nog participatiemomenten/inzagemomenten in?
  Bij akkoord van de raad maken we een concept (tekening met voorgestelde ingrepen erop uitgewerkt) waar we aan rekenen en waarmee we een participatieronde doen met alle belanghebbenden.
  Boodschap: dit zou aan moeten sluiten bij wat we vorig jaar ophaalden maar geef ons op basis hiervan mee waar we nog rekening mee hebben te houden.
  We nemen die inbreng serieus maar moeten ook eerlijk zijn dat je mogelijk niet alle wensen kunt verenigen en dat er ook budgettaire grenzen zijn.
  Vanuit die participatie willen we naar een definitief ontwerp en streven we naar uitvoering in Q 3.

- Ik begrijp dat er diverse tekeningen zijn. Graag zie ik die ook.
  We hebben al vast een start gemaakt met tekenen (al kon dat formeel natuurlijk niet, want pas na raadsbesluit). Ik heb de tekening als bijlage toegevoegd. Bel me maar als toelichting erop nodig is.
  Voor de noordkant leverde dat 2 varianten op die we intern met meerdere disciplines en in overleg met de ontwerper (is ook verkeerskundige) hebben afgewogen. Daarbij kwamen we op variant 2 uit. Die is groener, heeft een heldere verkeersstructuur en sluit ook beter aan bij de wensen van de ondernemers, die variant heeft 2-richtingsverkeer. De andere variant met éénrichtingsverkeer had als nadelen (op basis waarvan ons afgeraden) dat laden en lossen voor de kleine winkels slechter werd, er een keerlus nodig was die parkeerplaatsen kost en de totale verkeerssituatie onhelderder maakte. Er was ook zorg over het kunnen handhaven van het éénrichtingsverkeer.
  De Goede Herderschool heeft vooralsnog wel moeite met tweerichtingsverkeer, maar uiteindelijk gaat het hen om het totaalplaatje. Een verkeerskundige zal hen mee moeten nemen in de motivatie waarom dit wel veilig is.
  De zuidkant zal minder discussie geven daar gaat het vooral om openbare ruimte kwaliteit en fietsparkeren naast de wens van de Jumbo om iets uit te breiden aan de pleinzijde.
- Er is een ambtelijke discussie over eenrichtingsverkeer. Graag ook even doorspreken hoe we hiermee omgaan t.a.v. Advies wat er ligt. Ik denk dat het handig is als ik zeg dat hierover nog discussie is, en ik op eindadvies wacht.
  Ja dat is de goede insteek. Zie punt ook hiervoor. Kunnen we even over bellen. Vanuit verkeer is inmiddels zowel éénrichtingsverkeer als tweerichtingsverkeer bespreekbaar. We moeten uiteindelijk doen wat op basis van andere afwegingen het meest wenselijk is.
- Hoe is omgegaan met de korte termijn aanpak met het punt van sociale veiligheid?
  Sociale veiligheid zit in het programma van wensen als op te lossen punt. Daar is aandacht voor maar ik denk dat het ook eerlijk is te zeggen dat je het niet zomaar door een ontwerp van de korte termijnmaatregelen oplost. Je weet bijvoorbeeld nooit of het zich verplaatst.
  Bij het ontwerp voor de lange termijn heb je hier meer mogelijkheden voor.

- Liggen de afspraken met de scholen over schoolpleinen vast?
  Er is aan de voorkant met de Goede Herderschool en Quadrant nagegaan wat hun minimum eisen zijn. Of ze in de basis openstonden voor medewerking, ook als het plein kleiner werd.
  Die constructieve opstelling is er. Voor Quadrant ligt vast welke oppervlakte buitenruimte zij bij het KDV nodig hebben.
  In de bijlage ter info een mail die de tussenstand van het overleg met hen weergeeft.

- Hoe is sporthal op de hoogte; en de bewoners?
  Er is 23 april een brief gestuurd (zie bijlage) om te informeren over de aanstaande behandeling in de raad en te wijzen op de participatie die daarna volgt.
- Wat is er gedaan met opmerkingen uit de inloopsessie najaar 2019?
  Volgt nog. 5.1.2.e brengt in beeld hoe de opmerkingen zich verhouden tot wat we nu doen.

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 2 Apr 2020 14:14:59 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Vromade tekeningen
Attachments: 120007.004-TC02-Var 1.pdf, 120007.004-TC02-Var 2.pdf
Categories: Standaard

Dag 5.1.2.e

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 20 Dec 2022 13:29:37 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Fwd: Opgave rondom Vromade input

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag, oktober 25, 2022 4:33 PM
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: Opgave rondom Vromade input

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 10 oktober jl. mocht ik een mooie presentatie meemaken rondom het nieuw te ontwikkelen Vromade gebied.
Na afloop werd ons gevraagd om input aan te leveren.
Ik heb toen al even met 5.1.2.e gesproken hoe een landschapsarchitect bureau die ook de stedelijke ontwikkeling kan behappen een verschil kan maken in ontwerp/plan.
Dit is tijdens deze presentatie ook als belangrijk aangegeven door 5.1.2.e

Graag wil ik daarom als reactie hierop aangeven dat Strootman Landschapsarchitecten zo'n bureau zou kunnen zijn en van harte aanbevelen.
Ik heb al diverse mooie nieuw ontwikkelde gebieden/plannen gezien waar een grote uitdaging op soortgelijk niveau lag.

Hieronder stuur ik een email door met daarin een uiteenzetting wat Strootman zou kunnen betekenen.

Hopelijk is jullie interesse gewekt en kunnen jullie hier iets mee.
Ik ben benieuwd naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
team RO en team Economie

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
tel. (0172) 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @strootman.net>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 09:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Opgave rondom Vromade

Goedemorgen!

Hierbij wat informatie over ons bureau naar aanleiding van de opgave rondom de Vromade. Strootman Landschapsarchitecten werkt op diverse schaalniveaus aan verschillende opgaven in en rondom landschap en (openbaar) groen. Onze website: https://strootman.net

Mijn inziens zou de opgave rondom de Vromade in ieder geval gaan over:

- Een stedenbouwkundige opgave; hoe kan de nieuwbouw gepositioneerd worden t.o.v. de huidige bebouwing; wie weet is er een slimme clustering van functies mogelijk; misschien wel in een campusachtige setting met daaromheen groene openbare ruimte van hoge kwaliteit?

- Landschapsarchitectonische opgave: kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte met speciale aandacht voor opgaven zoals het veranderende klimaat (hitte/regen) en biodiversiteit, gezondheid; van kijk-groen naar gebruiksgroen. Hoe kan dit een prachtig groen gebied worden dat in elk seizoen een andere kleur en sfeer krijgt?
- Vanaf het begin af aan goed betrekken van bewoners. Niet alleen direct aanwonenden, maar alle gebruikers van het gebied. Wat zijn hun wensen voor de toekomstige inrichting, en waar lopen ze nu tegenaan?
- Slim omgaan met parkeren
- Goed kijken naar routing en aansluiting van routes in omliggende woongebieden; met ingedachte het feit dat de Vromade ook veel gebruikt wordt door bewoners uit Weideveld.

Projecten waar ons bureau eerder aan gewerkt heeft die als referentie kunnen dienen voor deze opgave:

- Centrumplan, Emmeloord: Vernieuwing van het stadshart van Emmeloord. Van versteend parkeerplein tot groen en levendig stadshart. Bewoners konden hun ideeën presenteren, voorkeur geven en echte keuzes maken voor de toekomst van hun centrum. Met het centrumplan zijn urgente opgave direct aangepakt, zoals het vernieuwen en vergroenen van de openbare ruimte. Tegelijkertijd is een binnen de ruimtelijke principes voor het centrumplan ruimte voor toekomstige invullingen vrijgelaten. Inmiddels gerealiseerd.
- Het Nieuwe Landgoed, Ede: Een nieuw park verbindt twee woonwijken in Ede en brengt bewoners in contact met landschap aan de rand van de Veluwe. In het park is een winkelcentrum gekomen en er wordt aan de randen gewoond. Door dubbel ruimtegebruik en slimme parkeeroplossingen kon er in hoge dichtheid gebouwd worden in een landschappelijke setting. Gerealiseerd.
- We hebben in het verleden ontworpen aan het Aarplein in Alphen aan den Rijn. Een plein wordt gevormd door de gebouwen die er omheen staan. In ons ontwerp werd voor meer intimiteit en gezelligheid het te grote Aarplein opgedeeld in twee delen met elk een eigen sfeer. We werken samen met FARO Architecten, die goed bekend zijn in de regio. Helaas niet gerealiseerd: de gemeente waardeerde ons plan als meest geschikt voor de locatie, maar het bijbehorende grondbod was onvoldoende om tot uitvoering te komen.
- Dorpscentrum Zijtaart: In Zijtaart kon door een slimme clustering van functies het historische klooster behouden blijven. Door functies van elders uit het dorp hiernaartoe te verplaatsen ontstond er elders in het dorp ruimte voor woningbouw. Een dergelijke clustering van functies in één gebouw (bijvoorbeeld meerdere scholen/brede school) is misschien ook op de Vromade mogelijk?
- We ontwerpen nog veel meer mooie groene plekken in dorpen en steden. Bijvoorbeeld Hortus Veemarkt Utrecht, de Tuin op Houten of Landgoed Verboom in Alphen aan den Rijn.

Het is een aardig lijstje geworden. Hopelijk kun je hier iets mee. En vergeet niet dat ondergetekend teamlid van Strootman Landschapsarchitecten geboren en getogen is in de gemeente 😉

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam

Oude Kraan 72
6811 LL Arnhem

The Netherlands
Tel. 5.1.2.e

website
linkedin

.....

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 12 May 2020 17:13:38 +0200
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: input bij behandeling in de commissie ruimte
Attachments: raming voorbereidingskrediet Vromade.xlsx, RE: Voorbereiding volgende week
Categories: Standaard

Dag Jan Leendert,

Hierbij nog wat aandachtspunten bij de behandeling van het Raadsvoorstel Vromade in de commissie Ruimte.

Er was een vraag van VVD: Wat krijgen wij geleverd voor het voorbereidingskrediet?

Het Raadsvoorstel sluit af met het kopje vervolgtraject, waar staat:

Vervolgtraject
- Uitwerken en uitvoeren van korte termijn maatregelen (zie bijlage 2) voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
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;*

Het schuingedrukte heeft betrekking op jouw deel, de LT gebiedsontwikkeling, en geeft aan wat we voor het geld van het voorbereidingskrediet gaan doen.

In de excel bijlage heb ik de **onderbouwing van het gevraagde voorbereidingskrediet** opgenomen voor het geval je daar naar gevraagd wordt. Gaat denk ik vooral om de posten, de bedragen zijn niet achter de komma te becijferen in deze fase. Maar het lijkt me een redelijke inschatting waar we echt wel iets voor kunnen leveren.

Een tweede bijlage bij deze mail is de beantwoording van een aantal vragen die Inge aan mij stelde. Misschien goed ter info voor de aansluiting.

Als het gaat om **inspraak/participatie** in de LT gebiedsontwikkeling dan is de lijn:
Dit moet eerst door uw Raadsbesluit een project worden. Vervolgens is er in de aanpak van de gebiedsontwikkeling voorzien om belanghebbenden een passende positie in het proces te geven. Wij maken geen plannen zonder de scholen goed te betrekken of de winkeliers en eigenaren (zowel bewoners/als winkeleigenaren) goed mee te nemen.
Ook als er een ontwikkelaar op het project komt zullen we daarover afspraken maken.

Dit is wat ik je voor nu kan meegeven waar mogelijk aandacht cq behoefte aan verduidelijking voor gevraagd wordt.

Als je me bij de voorbereiding nodig hebt verneem ik het wel. Woensdagmiddag ben ik echter slecht bereikbaar hiervoor.

Succes woensdagavond!

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

opbouw voorbereidingskrediet:		
externe onderzoeken	€	5.1.2.b
juridische advieskosten tbv IOK	€	
ontwerpbureau (stedenbouw)	€	
participatie	€	
presentatie	€	
onvoorzien	€	
subtotaal out of pocket / externe kosten	€	
afgerond	€	
interne kosten	€	
totaal	€	
afgerond	€	

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 19 Sep 2024 11:03:11 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

donderdag 19 september 2024
10:26

Niet logisch om een school in Weideveld te maken in verbadn met afstand tot sport.
Optie is dan om ook in Weideveld sport maken maar dat krijg je niet goed geexploiteerd, want geen bezetting op de avonden aan toe te voegen.

Er zit ruimte bij de sportzaal in Noord.

Welk pad naar besluitvorming over waar de scholen landen en dus duidelijkheid voor PvE Vromade en Weideveld?

Eind sept begin okt sessie met schoolbesturen. Ophalen en tussenstand delen. Sessie van 2 uur.
10 okt OGO met schoolbesturen met wethouder erbij.
Allemaal input voor 13 november in raad
In januari die visie echt maken via heidesessie met schoolbesturen en ook de 2 projecten.

Gemaakt met OneNote

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 18 May 2020 08:59:14 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: Concept IOK herontwikkeling Vromade

Dag 5.1.2.e

Bedankt voor het concept. Ga ik naar kijken en intern afstemmen.
Kom ik op terug.

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: zondag 17 mei 2020 22:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Concept IOK herontwikkeling Vromade

Dag 5.1.2.e

Zoals besproken tref je bijgaand aan de concept IOK tbv het haalbaarheidsonderzoek voor de herontwikkeling van winkelcentrum Vromade e.o.

Verneem graag of je dit geschikt acht om als vertrekpunt te gebruiken.

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: Tue, 18 Feb 2020 15:39:55 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 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: Wed, 25 Mar 2020 10:28:32 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Conceptversie

Bedankt 5.1.2.e

Ten aanzien van jouw praktische voorstel het volgende:
Ik zou het wel goed vinden om toch, al is het maar als toehoorder, deel te kunnen nemen aan het videooverleg. Je kunt het volgens mij best wel met meer mensen doen als je maar een paar praktische afspraken in acht neemt.
De reden is dat ik dan meekrijg hoe Inge, Jan Leendert en jullie erop reageren en erin zitten. Is vanuit situatie Reeuwijk Dorp en Vromade wel interessant.
Kijk maar. Als dit niet de voorkeur mocht hebben, vinden we wel een andere weg om die aansluiting te krijgen.

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 24 maart 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 <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Conceptversie

Collega's,

Bijgevoegd de laatste conceptversie van DTNP wat betreft het dpo supermarkten.
Hopelijk herkennen jullie allemaal de aangebrachte wijzigingen als gevolg van jullie eerdere opmerkingen.
Voor de zekerheid, het stuk nog **niet verder verspreiden.**
Als sluitstuk volgt er nu nog een video-overleg met wethouders Inge en Jan Leendert.
5.1.2.e zal daarin e.e.a. verder toelichten, vragen beantwoorden en zal, afhankelijk van de opmerkingen, nog de laatste wijzigingen doorvoeren.
Hierna richting college.

Het video-overleg staat gepland volgende week donderdag.
Praktisch gezien misschien handig als ik dit bijvoorbeeld samen doe met 5.1.2.e (vanuit RO invalshoek).
Dan zitten we in totaal met 5 (2 wethouders, 5.1.2.e 5.1.2.e en ik).
Jullie zouden jullie eventuele opmerkingen dan vooraf nog aan mij kunnen doorgeven.
Eens met die aanpak? Hoor graag jullie evt. inhoudelijke opmerkingen op het stuk.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @dtnp.nl>
Verzonden: maandag 23 maart 2020 16:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Conceptversie

Hoi 5.1.2.e

Hierbij een versie met Concept er weer op.

We spreken elkaar, succes daar!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e @dtnp.nl

5.1.2.e
5.1.2.e Nijmegen

024 - 379 20 83
www.dtnp.nl

Volg DTNP op

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 17 Jun 2020 22:11:23 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dat lijkt me sowieso goed 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 21:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hallo 5.1.2.e

Ik begrijp je situatie … heel lastig
We moet hier samen in optrekken.

Wat ik lastig vind is de rol van Quadrant … dat deze commerciële partij zich beroept (verwachting) een Gemeentelijke bijdrage voor plein en hekwerk.
Hun KDV exploitatie start pas in september/oktober en hebben de situatie casco (kaal) aanvaard, en staat feitelijk los van de doortrekking.

Laten we afspreken dat als we elkaar niet zien, even video bellen voordat je dinsdag in gesprek gaat.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 17:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Goed om te weten 5.1.2.e helaas lukt het je niet.
Ik wacht nog even het onderwerp van het overleg af alvorens om verzetten te vragen maar heb wel een sterk vermoeden dat het gesprek voor in elk geval een deel over 'jouw' deel van het project gaat.
Al heb ik niet de bedoeling om te denken in afscheidingen en wil ik niet op jouw afschuiven, maar ik hoop dat je begrijpt wat ik bedoel. Ben zelf gewoon nog onvoldoende thuis in huisvestingstraject scholen en wil niet op jouw stoel gaan zitten.
Samen staan we gewoon sterker hier in.

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 17 juni 2020 13:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dag 5.1.2.e

Ik zou graag aanhaken en denk dat het ook goed is.
Alleen lukt mij dinsdag niet.

Groet
5.1.2.e

Wysłano z Samsung

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Wednesday, June 17, 2020 12:22:56 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Bedankt 5.1.2.e top!
Zal er naar kijken maar lijkt me de info die we nodig hebben als ik ook kijk naar jouw toelichting.

Heb jij dinsdag a.s. ruimte in je agenda om 15.30 uur.
Ben net benaderd voor een afspraak met bestuurder GHS en Quadrant. Ik probeer de insteek van het overleg te achterhalen maar heb sterk vermoeden dat het beter is als wij samen gaan.

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 17 juni 2020 08:51
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: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Goedemorgen 5.1.2.e

In de bijlage de overeenkomst met tekeningen die ik heb gevonden omtrent Qadrant en Gemeente.
Het is een ROZ model, dat betekend dat huurder in dit geval Qadrant situatie casco en in de huidige staat aanvaard.

Voorzieningen die voor hun bedrijfsvoering nodig zijn, zij zelf bekostigen zowel buiten als binnen.
In de bijlage zitten ook twee tekeningen, hierin staat aangeven wat zij ook een buitenruimte huren (239m2), dit zit in het zelfde contract onder de zelfde condities.
Wat er aan buitenruimte overblijft na doortrekking haal ik er niet uit, maar de GHS houd ook een deel.
We spreken elkaar vanmiddag.

Groeten,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2020 13:04
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: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dag 5.1.2.e

Nog even nav onderstaande en de ontwikkelingen hierover vorige week. Zie o.a. mail 5.1.2.e
Er wordt ons dus een tekening aangeleverd door KDV/school. Die gaan we invoegen in onze tekening.

Zou jij duidelijkheid kunnen verschaffen over de demarcatie in kosten en verantwoordelijkheid tussen ons en KDV/school?

Ik zou graag willen weten hoe het zou gaan als er niet toevallig ook een openbare ruimte project zou zijn wat hier aan raakt. De afspraken (tussen gemeente, Goede Herderschool (GHS) en Quandrant) voor vestiging van Quadrant zijn al van voor dat wij bij de school kwamen informeren naar de medewerking aan ons plan.

Kortom: Door wie zou alles, waar ze tegenaan zouden lopen als wij ons project niet hadden, betaald worden en wie zou de uitvoering aansturen?
Ook dan zouden ze moeten ophogen (groter oppervlak), hek plaatsen (huidige veel grotere omtrek?) en toestellen aanpassen cq verplaatsen.

Dit even los van dat we nu natuurlijk in samenwerking dingen optimaliseren en efficiency nastreven.

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 @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 10:03
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hallo 5.1.2.e

Was echt waardevol om op deze manier samen de situatie te bekijken en zo kennis te maken.
Dank voor het toesturen van de varianten.

Van de stukken die ik van 5.1.2.e heb gekregen vind ik geen informatie omtrent geld en verantwoordelijkheidsverdeling rond deze verbouwing.

Uiteraard wil/moet ik ook weten.

Misschien heeft 5.1.2.e school of het KDV informatie hierover (dat trek ik na).
In de tussentijd mag het 'doorsteek project' geen vertraging ondervinden.
Omdat dit nu niet helder is acht ik het wel verstandig dat de projectleider het ophogen en hekwerk e.v. beiden in de projectscoop meeneemt (volgens mij was dat ook de bedoeling)

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: woensdag 3 juni 2020 17:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Dag 5.1.2.e

Was goed om zo kennis te maken vanmiddag. Leuk!

Hierbij voor jouw aansluiting de 2 varianten die in ontstonden, waarbij variant 2 nu uitgangspunt is waarop we verder gaan. Op basis van gesprek volgende week met de school en vorige week met de Jumbo passen we deze nog aan.

Ik probeerde nog even na te gaan hoe 5.1.2.e en ik destijds in het gesprek met Quadrant en de GHS overeen stukje kostenverdeling spraken maar zie dat niet in mijn aantekeningen.
Ik moet het even nagaan in wat 5.1.2.e bij mij op de kamer heeft gezet aan overdrachtspullen of het hem nog even vragen.
Volgens mij was het: wij ophogen en zij de rest of wij ophogen en hek en zij de rest.

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 28 april 2020 15:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

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 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 @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 >

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 @5.1.2.e >
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 13:20
Aan: 5.1.2.e | Exante <5.1.2.e @Exante.nl>
Onderwerp: Fwd: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's

Hoi 5.1.2.e

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 5.1.2.e

---------- Forwarded message ---------
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e >
Date: di 24 mrt. 2020 om 13:17
Subject: Re: Doortrekking Vromade voor vrachtauto's
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>

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 >
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: 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

--
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: Mon, 24 Feb 2020 13:46:39 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: IHP scholen irt Vromade

Dank je 5.1.2.e gezien en inderdaad goed om dit daar te lezen.

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 13:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: IHP scholen irt 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: Tue, 26 Jan 2021 10:52:55 +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: Krediet Vromade
Attachments: Concept RIB inzake plan, proces en planning.docx
Categories: Standaard

Bedankt 5.1.2.e

Ik heb de concept RIB aangepast naar aanleiding van jouw aanwijzing vanmorgen.
Zie de gele markeringen. Wil je mij laten weten of het zo goed is omschreven?
Indien nog niet goed, wil je dan de tekstsuggestie 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 09:42
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: Krediet Vromade

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Deze mail maar even naar jullie allebei omdat mij niet helder is wie de begrotingswijziging heeft gemaakt, behorende bij raadsbesluit 'Ingrepen Vromade"- raad 27 mei 2020.

Op basis van dat raadsbesluit is een krediet beschikbaar gesteld van € 5.1.2.b voor het uitvoeren van werkzaamheden in het openbare gebied rond de Vromade. (krediet 5.1.2.b / 5.1.2.b + 5.1.2.b).
Wat in het voorstel wel staat omschreven, maar in het feitelijk besluit niet is verwoord, is dat dit feitelijk bestaat uit een bruto krediet van € 5.1.2.b; te verminderen met € 5.1.2.b bijdragen van derden, waarna een netto krediet van € 5.1.2.b resteert.

Kunnen jullie een aanvullende begrotingswijziging maken waarmee de uitgave met € 5.1.2.b wordt verhoogd en waarbij gelijktijdig een bijdrage van derden wordt opgenomen van € 5.1.2.b Netto dus een neutrale begrotingswijziging. Formeel geredeneerd zou dit met een raadsbesluit moeten, maar ik durf het wel aan om dit administratief op de achtergrond op te lossen, omdat uit het raadsvoorstel (pag 3) duidelijk blijkt dat het in totaal om € 5.1.2.b gaat waarin voor € 5.1.2.b wordt bijgedragen door derden (de ondernemers.

@5.1.2.e; je bent op dit moment bezig met een RIB om de raad nader over de voortgang te informeren. Daarin wordt bovenstaande ook genoemd. Kun jij die RIB naar 5.1.2.e en 5.1.2.e sturen? Dan kan deze als extra onderbouwing bij de aanvullende begrotingswijziging dienen.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 25 Aug 2020 09:35:05 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bov-bodegraven.nl>
Subject: RE: kunstwerk Vromade

Dag 5.1.2.e bedankt voor deze melding.
Ik was mij niet bewust dat ik dit adres gebruikte. Dacht dat ik het persoonlijke mailadres van 5.1.2.e gebruikte.
Heb 5.1.2.e er inmiddels telefonisch over gesproken dus dat is goed gegaan.

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 @bov-bodegraven.nl>
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 09:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: kunstwerk Vromade

Hi 5.1.2.e
Dit mailadres is sinds kort overgenomen.
Ik ben sinds kort aangesteld als nieuwe 5.1.2.e voor zaken die mij aangaan kun je me via deze weg bereiken.
5.1.2.e leest deze mail niet meer mee.

Op di 18 aug. 2020 om 14:33 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

> Dag 5.1.2.e
>
> 5.1.2.e wees mij er op dat er wellicht toch mogelijkheden zijn met het kunstwerk en dat jij daar wellicht iets meer van weet?
> Ik zou het wel interessant vinden om een keer een gesprek te hebben met de kunstenaar. Eens aftasten waar zijn belangen zitten en wat we elkaar te bieden 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

--

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

(5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 11 Jun 2021 07:56:33 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: morgen - persbericht - fotograaf

Goedemorgen 5.1.2.e

Fijne actie!
Maak jij de tekst dan svp definitief.
Ik maakte alleen nog een foutje in de portefeuilles. Jan Leendert is niet van wonen maar van grondbedrijf wat hier relevant is. Bij zowel Inge als Jan Leendert is de portefeuille veel uitgebreider dus ik weet niet hoe jullie dat normaal doen. Dit zijn de 2 relevante portefeuilles van beide, maar misschien moet er dus 'o.a.' voor staan?

- Jan-Leendert van den Heuvel, wethouder ruimtelijke ordening en grondzaken gemeente Bodegraven-Reeuwijk
- Inge Nieuwenhuizen, wethouder economie en verkeer gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Ik zal de persberichten dan printen zodra ik op het gemeentehuis ben.

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 10 juni 2021 22:50
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: morgen - persbericht - fotograaf

Ha 5.1.2.e Morgen kijk ik naar je suggesties in de tekst, maar qua Vromade vs Broekvelden heb je gelijk. Ik ben er vanavond nog even langs gefietst, er staat idd in koeienletters Broekvelden op. Maar ik sprak er nog wat mensen over en idd, men noemt het Vromade
Dus jouw voorstel is heel goed, zowel de for.ele naam gebruiken als af en toe Vromade laten vallen. Komt vast goed!
Groet, 5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Thursday, June 10, 2021 8:20:19 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: morgen - persbericht - fotograaf

Bedankt 5.1.2.e voor je snelle meeschakelen!

Mijn antwoorden heb ik in jouw tekst toegevoegd.
In de versie met de juiste opmaak heb ik verder nu alleen nog aanvullingen gedaan bij het geel.

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 10 juni 2021 18:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: morgen - persbericht - fotograaf
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Vanmiddag kreeg ik je niet meer te pakken. We hebben binnen ons team communicatie de bijeenkomst van morgen nog even aan de orde gehad: we vinden het (ook voor de beeldvorming) nog te vroeg om pers echt uit te nodigen om er bij aanwezig te zijn. Wat ik heb gedaan is een fotograaf – Danny de Vries van Rebonieuws – uitgenodigd. Hij komt een mooie foto maken die we met het persbericht mogen versturen naar andere media. We willen die foto graag buiten maken. Dat is nog meer coronaproof, en 5.1.2.e gaf aan dat dit met het zonnige weer ook echt veel mooier uitkomt. Ik stel voor dat jullie morgen binnen starten met alle formaliteiten. En dat daarna buiten, bij het kunstwerk / beeld, een groepsfoto gemaakt wordt van de betrokkenen. Nog steeds netjes op afstand van elkaar. De omgeving laat dan meteen zien waar het over gaat; Vromade op de achtergrond. Dat is een pluspunt! Ik heb gevraagd of 5.1.2.e zich om 12 uur bij jou kan melden, of jou in elk geval opzoekt.

Kan je je daar in vinden? Ik heb hem al verteld waar het om gaat, en ik stuur hem morgenochtend onder embargo al het bericht zodat hij weet wat we in gedachten hebben.
Jazeker, begrijp ik helemaal

Kan je je hier in vinden? idem

Daarbij: bijgaand mijn suggesties voor het bericht. Quotes maken het geheel wat levendiger, daarom heb ik stukjes bij Jan Leendert en Inge in de mond gelegd. Maar dat is nog niet met heb kortgesloten. Kan jij dat doen? Kan jij je verder vinden in deze tekst? Ik vraag me af waarom jij het woord 'Vromade' helemaal niet terug liet komen in de tekst. Dat is wel de term waarmee het gebied (winkelcentrum vooral) bekend staat. Dan weet de lezer waar het over gaat. Vromade is nog een bekendere term dan Broekvelden. Maar ik hoor graag jouw op- en aanmerkingen!

Ja, ik begrijp het, wij praten zelf in het team ook over Vromade, maar de officiële naam is Winkelcentrum Broekvelden, dat staat er ook in grote letters op. Maar het zit aan de Vromade.
Dus ik zit een beetje in dubio.
Het is denk ik prima beide, door elkaar te gebruiken. Dus ergens in ieder geval een keer de officiële naam gebruiken (voorstel in eerste alinea en in de eerste zin van de 2e alinea) en dan verder spreken van het 'winkelcentrum aan de Vromade' of 'de ruimte rond de Vromade'. De rest kan dan blijven staan zoals nu is geschreven.

Is dat een oplossing?

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.i

M 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 14 May 2020 22:24:35 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Nieuwe toezegging herontwikkeling Vromade

Dankjewel 5.1.2.b videobellen is goed.
Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, May 14, 2020 8:55:16 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Fwd: Nieuwe toezegging herontwikkeling Vromade

Hoi 5.1.2.e
Zet je op het poho voor maandag hoor!!
Wil je video-bellen of telefonisch contact??
Hoor graag even.
5.1.2.e
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, May 14, 2020 8:07:45 PM
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 toezegging herontwikkeling Vromade

Hoi 5.1.2.e
Bespreek het maar even met Jan Leendert en Inge.
@5.1.2.e : is er nog plek in het poho maandag?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Sent: Thursday, May 14, 2020 7:31:56 PM
To: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Nieuwe toezegging herontwikkeling Vromade

Hoi 5.1.2.e

Dat wil ik doen. Maar liefst deel ik een tekening die nog gemaakt moet worden en die ik gebruik om met de belanghebbenden te overleggen.
Het is eigenlijk te vroeg om materiaal te delen waarover ik nu beschik. Ik wil mijn oplossing graag nog even met Inge en zonodig Jan Leendert bespreken. Met Inge spreek ik woensdag.

Verwacht de raad de tekening nu direct? Of heb ik wat speelruimte qua tijd?

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, May 14, 2020 5:15:18 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Nieuwe toezegging herontwikkeling Vromade

Hallo 5.1.2.e

Jan Leendert heeft gisteren de volgende toezegging gedaan:

Bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, zegt wethouder de heer Van den Heuvel 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad."

Wil jij de uitvoering op je nemen en deze aan mij terugkoppelen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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, 1 Jun 2021 11:15:34 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Ondertekening Couvenant

Hoi 5.1.2.e

Graag 11 juni 11.30 – 12.30 uur.
Kunnen behalve de wethouders alle externen dan ook?

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 juni 2021 08:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Ondertekening Couvenant

Goede morgen 5.1.2.e
Ter Info mailtje hieronder

Kan jij mij laten weten welke tijd het wordt , die ik via teams heb gestuurd Inge had weinig tijd vrij in haar agenda.

Groetjes 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Verzonden: maandag 31 mei 2021 11:34
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: Ondertekening Couvenant

Geachte 5.1.2.e

5.1.2.e en 5.1.2.b zullen niet fysiek aanwezig zijn bij de ondertekening.
Ook tekenen via Docu Sign zal, om organisatorische/administratieve redenen, niet gaan.

Ik wil voorstellen het door Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V. te ondertekenen convenant (in de definitieve versie) te mailen zodat wij fysiek voor ondertekening zorg kunnen dragen.
Aansluitend zullen we het dan terugsturen. E.e.a. zal via onze back office verlopen. Vandaar dat 5.1.2.e in de c.c. staat, hij zal het proces begeleiden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.b

Jumbo Supermarkten B.V.

Bezoekadres:
Rijksweg 15
5462CE VEGHEL
Postadres:
Postbus 8
5460AA VEGHEL
www.jumbo.com
5.1.2.e @jumbo.com
Tel.nr: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 15:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: Ondertekening Couvenant

Beste 5.1.2.e

Namens 5.1.2.e de vraag of bestuurders 5.1.2.e en 5.1.2.e aanwezig zullen zijn bij de onderstaande ondertekening of van te voren zullen ondertekenen via Docusign. En wanneer het voor u zou uitkomen als de afspraak fysiek is.

1e ondertekening de Intentieovereenkomst **" Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o."** door
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk Wethouder Jan Leendert van den Heuvel
en
Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

2e ondertekening het Convenant Aanpak openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden

Convenant tussen
Winkeliersvereniging Broekvelden, Jumbo Langerak Supermarkt Broekvelden B.V., Jumbo Supermarkten Vastgoed B.V., Rialto en de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk wethouder Inge Nieuwenhuizen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Team Projecten

Werkdagen 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 19 Nov 2019 08:42:09 +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>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: pizzeria Vromade

Allen,

Naar ik begreep is door 5.1.2.e nagegaan of Jumbo of de eigenaar van dat pand Rialto contact heeft gezocht over het leegstaande pand met het oog op hun uitbreidingswens.
Dat bleek niet het geval. Als de uitbreidingsplannen van Jumbo serieus zijn is het inderdaad jammer dat daar nu eerst iets anders komt, echter hebben zij dan wel een kans laten liggen. Op zich juist niet verkeerd als er weer een ondernemer bij komt.

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 19 november 2019 08:14
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: FW: pizzeria Vromade

Heren en dame,

Vanuit ruimtelijke ordening niet zo'n probleem, dunkt mij: een pizzeria in winkelcentrum Vromade die tot 22.00 uur open is. Dat is een snackbar ook vaak. Misschien is de manier van bezorgen van de pizza's nog een aandachtspunt (geen scooters maar elektrische fietsen om te bezorgen?). Er zitten circa 12 appartementen boven het winkelcentrum. Prettig wonen en leven moet gewaarborgd blijven. Maar ik begrijp dat de JUMBO plannen heeft om uit te breiden en die zouden interesse hebben om dit pand aan hun winkel toe te voegen. Dit pand grenst direct aan de bestaande JUMBO. Is het handig dat er nog contact is met de JUMBO?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Aanwezig: 5.1.2.e
0172 - 522 722

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 18 november 2019 13:17

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: pizzeria Vromade

5.1.2.e

Wat denk jij?
Ik ken het karakter dan wel het beoogde karakter van de vromade niet goed. Zouden we kunnen motiveren tot later?
Een pizzeria (dan denk ik aan een domino's) is wel vaker tot laat open, dat zie ook bij andere afhaal/bezorg restaurants.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 13 november 2019 12:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: pizzeria Vromade

Hoi 5.1.2.e

Ik heb een verzoek voor het exploiteren van een pizzeria aan de 5.1.2.e in Bodegraven. Op het perceel zit cat. 1 t/m 2a. Een pizzeria valt in mijn ogen onder 2a, dit betreft dus horeca die zicht richt qua openingstijden op winkelactiviteiten. Ondernemer wil persé tot 00.00 uur open. Ik heb gezegd dat dat er niet in zit. Zijn vraag is nu tot 22.00 uur. Zal ik de lijn aanhouden van de winkeltijdenwet en hiermee akkoord gaan. Of is dit nog te ruim voor hoe jij het karakter en de tijden van de winkels inschat van het winkelcentrum aldaar.

Aangezien we deze discussie ook hebben gehad met dat ene verzoek in de Kerkstraat. Wat is wijsheid, ruimtelijk gezien?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T: 0172 - 522 522 | E: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl | www.bodegraven-reeuwijk.nl
aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 21 Apr 2020 21:20:50 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Subject: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

12.30 uur is goed ik zet het in de agenda en nodig je uit voor teams.

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: dinsdag 21 april 2020 16:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Plein GHS

Beste 5.1.2.e

Helemaal goed om daar gezamenlijk naar te kijken.
Ik word idd niet heel veel wijs uit de tekening.
Is morgen om 12.30 via Teams een idee?

Met vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e
5.1.2.e
(Werkdagen: 5.1.2.e)
Werkadres: Nieuwe Gouwe W.Z. 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 0182 - 689896
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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 12:06
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 GHS

Geachte 5.1.2.e

Als collega van 5.1.2.e en verantwoordelijk voor de herinrichting van het gebied rond het winkelcentrum Vromade, stem ik graag met u de tussenstand af van de planvorming.

Daartoe stuur ik u bijgaande tekening. Het is belangrijk te beseffen dat die nog geen status heeft. Wij hebben er zelf ook nog een aantal opmerkingen op die verwerkt dienen te worden.

Ik wil de tekening graag aan u toelichten (is echt nodig gezien de opmerkingen die wij zelf nog hebben), zo mogelijk in een videocall, zodat we ook even kunnen kennismaken.

Dan is er natuurlijk ook gelegenheid om van uw kant hier op te reageren.

Zouden we daarvoor morgen (woensdag) een moment kunnen prikken?
Dan doen we wat mij betreft even gedrieën (met 5.1.2.e) dit gesprek.

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
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,

5.1.2.e
5.1.2.e
(Werkdagen: 5.1.2.e)
Werkadres: Nieuwe Gouwe W.Z. 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 0182 - 689896
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: Fri, 3 Apr 2020 14:41:24 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Termijnagenda mei/juni

Hoi 5.1.2.e

Het zou moeten lukken om die planning te halen. Ik ga er daarbij van uit dat ik medio volgende week de stukken klaar heb voor Vromade. Als ik het goed begrijp heb ik dan nog 2 college's om het in te behandelen (14 en 21 april), alvorens door naar Commissie Ruimte, klopt dat.

Ik denk dat ik dan ook beide college's wil benutten. Eerst presenteren en toelichten en week erna collegebesluit vragen, eventueel op aangepaste stukken.

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 30 maart 2020 11:22
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>; 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: Termijnagenda mei/juni

Beste collega's,

Bijgaand ontvangen jullie de laatste versie van de termijnagenda. Jullie hebben allen onderwerpen aangedragen voor de maanden mei/juni. Ik wil jullie verzoeken kritisch te kijken naar de agenda en aan mij terug te koppelen of jullie deze planning in tijden van thuiswerken gaan halen. Wanneer er aanpassingen nodig zijn laat mij dat dan zo spoedig mogelijk weten.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

T 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 6 Sep 2022 21:13:36 +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: Tijdelijke woningen

Bedankt 5.1.2.e !
Heel mooi dat we dit scherp nu hebben en daarmee de juiste info in het collegeadvies kunnen opnemen.
Goede publicatie trouwens om ons aan het begin van zo'n traject in te verdiepen.

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 september 2022 20:44
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: RE: Tijdelijke woningen

5.1.2.e

Vanmiddag kon ik het niet goed vinden. Omdat het mij irriteerde heb zojuist verder gezocht en nog wat aanvullende info gevonden.
Op pag. 48 van de bijlage staat onder kopje Ruimtelijke aspecten van flexwoningen onder de Omgevingswet relevante tekst. Waaronder:

*Indien het omgevingsplan geen tijdelijke regels kent, en het realiseren van flexwoningen niet bin**[1]**nen het omgevingsplan past, kan door middel van een omgevingsvergunning op basis van de afwij**[1]**kingsregels in het omgevingsplan zelf afgeweken worden van het omgevingsplan. Ook indien de afwijkingsregels niet afdoende zijn, kan (buitenplans) van het omgevingsplan worden afgeweken. In beide gevallen dient een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verkregen te worden. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk, wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning gestelde termijn van ten hoogste vijftien jaar, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Als de termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar (art. 10.23 Omgevingsbesluit).*

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 16:50
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: Tijdelijke woningen

5.1.2.e

We hadden twee vragen geformuleerd:

1. Welke (jaarlijkse) evenementen worden er gehouden op het evenemententerrein in Bodegraven? Welke evenementen betreft het en wat is de aard en omvang hiervan? Zijn die te verplaatsen naar een andere locatie?
2. Wat zijn de mogelijkheden voor tijdelijke een afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsplan?

1.Evenemententerrein

5.1.2.e heeft aangegeven dat alleen de zomer-/vakantiespelen jaarlijks gebruik maakt van het evenemententerrein. Voor dat evenement is de locatie eigenlijk wat te krap. Daaruit maak ik op dat verplaatsing naar het (voetbal)veld naast WC Vromade niet realistisch lijkt.

Verder wordt het evenemententerrein jaarlijks gebruikt voor het parkeren van de vrachtwagens en voertuigen voor de voor- en najaarsmarkt (of kermis). Het lijkt me dat daar nog wel een (tijdelijk) alternatief voor te vinden valt.

2.Tijdelijke afwijking

Huidige wetgeving (Wro, Wabo, Bor)
Het is mogelijk om een omgevingsvergunnning met tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor een maximum looptijd van **10 jaar**. Het college kan deze tijdelijke afwijking verlenen met een reguliere Wabo-procedure (beslistermijn van 8 weken en daarna mogelijkheid tot bezwaar) op grond van artikel 4, lid 11 van bijlage II bij het Bor. Een relatief snelle procedure dus.

Huidige Crisis- en Herstelwet
In deze wet is ruimte geboden om een omgevingsvergunnning met tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor een maximum looptijd van **15 jaar**.
Uit info van wat artikelen krijg ik echter de indruk dat er dan eerst een bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) moet zijn vastgesteld met een tijdelijke bestemming. Voorheen dienden die bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte te worden aangemeld bij het Rijk en wet goedgekeurd via tranche aanpassingen van de Chw.
We zouden dus moeten onderzoeken om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte nodig is en of aanmelding nodig is. Zo ja, dan lijkt mij dat een te lange voorbereiding.

Omgevingswet
Bron: Omgevingsweb.nl:

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om via een omgevingsvergunning ontwikkelingen mogelijk te maken die afwijken van het omgevingsplan. Daarvoor geldt in beginsel de reguliere procedure met een doorlooptijd van acht weken. Het toestaan van tijdelijke woningbouw moet uiteraard wel voldoen aan de wettelijke kaders daarvoor. Er moet ook bij tijdelijke functies sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheid. Ook moet voldaan worden aan de geldende instructieregels, bijvoorbeeld voor externe veiligheid. Gevoelige bouwwerken, zoals woningen, mogen onder de Omgevingswet voor periodes tot maximaal **10 jaar** worden blootgesteld aan geur, geluid of trillingen boven de geldende grenswaarden, mits het niveau nog wel aanvaardbaar is.

De vraag is wel of tijdelijke woningen 'gevoelige bouwwerken' zijn. Recreatiewoningen zijn dat namelijk ook niet. Dus ook hier zullen we nog wat dingen moeten uitzoeken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Tel: 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 20 Dec 2019 14:19:38 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Mooi 5.1.2.e wilde nog ff bij je langslopen afgelopen dagen maar kwam er uiteindelijk helaas niet van.

Er is een afspraak in de maak met de school.
Ben nu 2 weken vrij.
Wat mij betreft daarna voortvarend doorpakken.

Fijne dagen gewenst 5.1.2.e en tot bij het nieuwjaarsontbijt.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, December 20, 2019 12:59:12 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: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Hoi 5.1.2.e

Met jouw uitleg zitten we inderdaad aardig op 1 lijn lijkt mij.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2019 10:08
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: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Bedankt 5.1.2.e ik kan goed verder met hoe jij er tegen aan kijkt.
Ik zie niet zoveel verschil qua aanpak.

Ik zit vanmiddag nog met 5.1.2.e en 5.1.2.e om verkeerskundig te kijken of we nog ergens mee rekening hebben te houden qua PvE.
Dan concludeer ik op basis daarvan en gesprek maandag dat er ambtelijk geen belemmeringen zijn om een voorstel in een bepaalde richting (zie PvE) uit te werken zoals jij ook beoogd. Dat inderdaad gebruiken voor jouw a, b en c.

Ik kan mij voorstellen dat wij dat eerst zonder Rialto doen, maar als we verwachten dat zij gaan bijdragen vindt ik het beter om eerder samen op te trekken en open te zijn over hoe ons proces er uit ziet en daarmee verwachtingen wel managen. Daarmee laten we zien dat we het serieus aan het onderzoeken zijn, een signaal dat de ondernemers denk ik wel nodig hebben.
Dit biedt ook nog ruimte om wel als gemeente alleen opdrachtgever te zijn voor het tekenen, maar wel bij hen de juiste input op te halen.

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 18 december 2019 08:49
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: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

Hoi 5.1.2.e

Misschien is goed om even te schakelen met 5.1.2.e over hoe hij het laatste gesprek met ondernemers en die 5.1.2.e 5.1.2.e (?) heeft ervaren waar wij twee (5.1.2.e en ik) bij zaten.
5.1.2.e kun jij meelezen en reageren?
Wij hebben volgens mij toegezegd e.e.a. al uit te zoeken op voorhand. Dus hoe kijkt het college aan tegen extra ingrepen aan de noordzijde (uitbreiden parkeren en doorsteek maken ivm laden/lossen).
Volgens mij is het voor nu dan vooral zaak om te onderzoeken of er wat ons betreft mogelijkheden zijn en wat de indicatieve kosten hiervan zijn.
Dus zien wij verkeers- en civieltechnisch mogelijkheden, hoe gaan om met het schoolplein, wat zijn de indicatieve kosten en welke meerwaarde zien wij.
Ik denk namelijk dat wanneer we nu al aan de slag gaan met Rialto je hiermee sowieso verwachtingen gaat wekken. Ik denk dat je op voorhand een reëel perspectief moet bieden.

Zoals gezegd is er qua budget in principe nog geen ruimte. Mijn voorstel is om een X-bedrag (bijv. 300K) uit het centrumbudget te halen deze te gebruiken voor eventuele ingrepen in de Vromade.
Die kunnen we later in de Voorjaarsnota weer rechttrekken, zoals ik begrijp van 5.1.2.e Als we hiervoor in januari/februari een compleet voorstel uitwerken voor college dan heeft men a) een actueel overzicht stand van zaken b) kan een besluit worden genomen over overhevelen van budget en
c) bepalen voor welke ingrepen budget beschikbaar is/men mee wil werken.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 16:55
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: RE: uitwerking overleg Vromade gistermiddag

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 9 Jun 2023 10:01:15 +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>; "5.1.2.e "
<5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: uren offerte 2e heflt - Achter de boerderij

Nee hoor, het lijkt mij dat dat het is.
Ik denk wel dat we voor Vromade wat tijd moeten gaan reserveren. Hoewel dat waarschijnlijk pas in het nieuwe jaar echt voor jullie gaat spelen.
Misschien goed om daar even een half uur over te sparren wat jullie beeld is bij de inzet op dat project.
Doen we even met 5.1.2.e erbij.
Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag, juni 8, 2023 3:13 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: uren offerte 2e heflt - Achter de boerderij

Hoi 5.1.2.e

Voor de offerte hebben we weer een inschatting van werkzaamheden en bijbehorende uren nodig. Voor Achter de Boerderij moeten er volgens mij 2e helft van dit jaar 2 monitors grondexploitaties worden gemaakt.
Verder geen bijzonderheden toch? Of voorzie jij meer werk?

Gr. 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 20 Mar 2020 15:31:14 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Verkeerssituatie Goede Herderschool

Dag 5.1.2.e ik krijg hem net binnen. Een SO. Ik wil er even naar kijken iets van vinden en kom er maandag naar jou op terug. Dan zal ik hem ook met je delen.

Goed weekend!

5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, March 20, 2020 2:22:15 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Verkeerssituatie Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

Weet jij wanneer we het VO krijgen voor de doortrekking van de Vromade ?

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 @d4w.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 11:32
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Onderwerp: Verkeerssituatie Goede Herderschool

Beste 5.1.2.e

Het zijn bizarre tijden, maar toch een operationele vraag. Voor de voorjaarsvakantie hebben we met onder andere jou een gesprek gehad over aanpassingen in de verkeerssituatie rondom de Goede Herderschool. Jullie zouden e.e.a. gaan uitwerken. Wij zijn benieuwd naar de status. Ook omdat we nog wel communicatietrajecten te lopen hebben met mr en ouders. Dat is in deze tijd lastiger, dus daar moeten we wel voldoende tijd voor hebben.

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 12 Jun 2023 22:23:47 +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: Verkenning tijdelijke sporthal.

Heel interessant 5.1.2.e

Ik zou zeggen voor nu even voldoende. In een later stadium wordt rekenen relevanter. Of we moeten nu alvast wat houvast willen hebben op hoe dit dan naar verhouding van onze maat hal in Vromade voor ons grofweg gaat uitpakken? Woensdag even bespreken.

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 12 juni 2023 10:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Verkenning tijdelijke sporthal.

Goede morgen,

Ik was zelf op zoek gegaan naar de mogelijkheden voor een tijdelijke sporthal. Zojuist kwam ik dit rapport, verkennig tijdelijke sporthal schoonhoven, tegen dat behoorlijk compleet is. Het is natuurlijk voor een andere locatie maar geeft goede inzichten.

Zal ik het nog verder uitzoeken en de cijfers doorrekenen voor Vromade of is dit voor nu voldoende.

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 11 Feb 2020 17:20:49 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: verzoek tekening in dwg

Bedankt 5.1.2.e ook voor de snelheid van schakelen!
Hier ging het om inderdaad. Terugbellen dus niet nodig.

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 12:16
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: RE: verzoek tekening in dwg

Dag 5.1.2.e

Bijgaand de betreffende tekeningen in .dwg.

@5.1.2.e hiervoor had je gebeld neem ik aan, wenselijk dat ik nog terugbel?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 12:04
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: verzoek tekening in dwg

Dag 5.1.2.e

In verband met overleg met de school over hun bereidheid medewerking te verlenen aan gewenste aanpassingen aan de noordzijde van Vromade (we hebben daar terrein van hen nodig indien we jullie insteek daar kiezen), heb ik een tekening nodig die helder maakt welk deel van de grond van de school we nodig hebben.
Een collega hier (5.1.2.e) maakt die tekening. Als basis voor de ruimtevraag gebruik ik graag jullie minimale en maximale variant. Getekend door Grasveld 14-0-2019.
Ik heb die in pdf maar kun je 5.1.2.e ook voorzien van de DWG daarvan?

Zie zijn mailadres in de cc.
Hopelijk kun je dit snel verzorgen.

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, 20 Sep 2023 16:57:41 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: VM - shortlist bureaus

Tbv bespreking uitkomst shortlist in overleg d.d. 20-90-2023 met 5.1.2.e en 5.1.2.e

1. Een bureau dat de integraliteit van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aantoonbaar aankan.
2. Een bureau dat conceptueel sterk is, maar die dat sterke concept ook echt verder kan brengen naar de vereiste uitwerkingsniveau's in de verschillende fasen.
   (vanwege 1 en 2 had ik het bureau Moke architecten er bijvoorbeeld op gezet omdat zij hier in Utrecht een herontwikkeling van een vergelijkbaar winkelcentrum (de Gaard) met andere functies succesvol hebben gedaan. Ook hun site overtuigt mij).
3. Een bureau dat participatie serieus neemt, daar visie op heeft en daar ook binnen het proces zelf duidelijk mee vorm en invulling aan geeft.
4. Cultuur van het bureau. Passen ze bij deze opgave als het gaat om de samenwerking met anderen in dit proces. Dus wij als gemeente, Rialto, en de diversiteit aan belanghebbenden.
   (4 en 5 komen we misschien pas echt achter als het bureau zich presenteert, maar het is voor mij een belangrijk criterium).
5. Een bureau dat in staat is om hier passende accenten te leggen als het gaat om toekomstgericht ontwikkelen. Dus accenten uit dit rijtje.
   A. Circulair / Biobased bouwen
   B. Energieneutraal bouwen
   C. Klimaatadaptie
   D. Natuurinclusief bouwen
   E. Gezonde woning en leefomgeving
   F. Emissieloos bouwen (betreft hele keten)

Houd er ook rekening mee dat Rialto ook bureaus heeft ingebracht. Neem daar in elk geval ook iets van op.

Dit even voor nu. Ben benieuwd naar jullie lijstje.

5.1.2.e

Dag 5.1.2.e

Kan je mij nog van een terugkoppeling voorzien?
Verder doen wij veel zaken met het architectenbureau: https://grosfeldbekkersvandervelde.nl/werk/gebiedsontwikkeling/
Een bureau dat ook sterk is in stedenbouw (omdat je ook architectenbureau Moke op je lijstje had staan).

Goed weekend alvast.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

LET OP: DIT IS ONS NIEUWE ADRES EN TELEFOONNUMMER PER 22 FEBRUARI 2022
Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

T: +31 (0)73 – 208 00 49

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 12 december 2022 11:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: lijstje bureaus voor Vromade Broekvelden.

Dag 5.1.2.e
Onze 'huisontwerper' was altijd 5.1.2.e, zijnde 5.1.2.e Een stedenbouwkundige en landschapsarchitect. 5.1.2.e Buiten hem hebben wij weinig ervaring met stedenbouwkundige bureaus. Ook betrekken wij veelal direct een architect.

Wel kennen wij SVP als stedenbouwkundig bureau die een plan namens de gemeente heeft vervaardigd voor ons plan in Rosmalen. Prima bureau, althans de persoon die toen op het project zat. Die is inmiddels niet meer werkzaam bij SVP. SVP won toen de tender samen met landschapsarchitect OKRA. Naast SVP waren toen RPHS en Rijnboutt uitgenodigd.

Ik kan mij voorstellen dat jullie stedenbouwkundige voorkeuren heeft. Wij hebben geen voorkeuren, behoudens dat het relevant is dat het bureau:

- Ervaring heeft met participatietrajecten;
- Samenwerkt met een landschapsarchitect als ze deze discipline niet in huis heeft;
- Ervaring heeft met plannen waarbij wonen wordt gecombineerd met scholen, sporten, zorg en meer specifiek winkelcentra.

Hebben jullie de uitvraag al kunnen beoordelen dan wel een nieuw concept vervaardigd?

Zou je ook de marsroute tot de uitvraag kunnen duiden?

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

LET OP: DIT IS ONS NIEUWE ADRES EN TELEFOONNUMMER PER 22 FEBRUARI 2022
Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught
T: +31 (0)73 – 208 00 49

5.1.2.e zie onderstaand mijn reactie.

Je zou ook kunnen denken aan:
West8
Burobol

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 21:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: van long list naar short list voor bureaus

Dag 5.1.2.e
We moeten o.a. de long list nog terugbrengen naar 3 of 4 bureaus.
Dit is de long list die ik tegenkom in het document van de inkoopstrategie dat 5.1.2.e heeft gemaakt.
Weet niet of jij dat totaaloverzicht ook hebt.
Ik sta er verder nog open in, heb wel een paar bureaus die ik het zo zie doen en die komen bovendrijven na verdieping.
Ben benieuwd of jij al een beeld hebt?
Zullen we op korte termijn de lijst terugbrengen naar 3 of 4?

- Moke Architecten B.V., Veemarkt 219-223, 1019 CK Amsterdam Lijkt mij passend.
- Lap Landscape & Urban Design, Posthoornstraat 19, 3011 WD Rotterdam Lijkt mij passend.
- Urban Dynamics, Porto/Amsterdam Kan ik niets van vinden op het web.
- SVP, Het Zand 17, 3811 GB Amersfoort Lijkt mij passend.
- rphs+, Schiedamsedijk 41, 3011 ED Rotterdam In hoofdzaak een architectenbureau.
- Grosfeld, Bekkers, Van der Velde, Reduitlaan 39, 4814 DC Breda Betrek ik liever als architect i.c.
- Strootman Landschapsarchitecten, Funenpark 1, 1018 AK Amsterdam Is meer landschapsarchitect dan stedenbouwkundig
- RDG Ontwerp en Advies, Tjalk 17c, 2411 NZ Bodegraven Ongeschikt.
- B+B, Kraanspoor 1, 1033 SC Amsterdam Is vooral een landschapsburo volgens mij

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 7 september 2023 14:31

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: VM - shortlist bureaus

Hoi 5.1.2.e

Zoals afgesproken sturen 5.1.2.e en ik je de shortlist van de bureaus waarvan wij denken dat zij de opgave rond winkelcentrum Broekvelden goed uit kunnen werken. De bureaus die door Rialto zijn aangedragen zijn opgenomen in de longlist en meegenomen in de eerste afweging die grotendeels door 5.1.2.e en 5.1.2.e is gedaan. Zij hebben de longlist van mogelijke bureaus verder uitgewerkt en van input voorzien. Die longlist hebben 5.1.2.e en ik teruggebracht tot een shortlist.

De rangschikking van de onderstaande bureaus is willekeurig.

Nr.	Bureau	Motivatie
1	Burobol	Kijkt vanuit het perspectief van een betere leefomgeving creëren waarin ieder zich goed voelt. Hebben ervaring met (winkel)centra.
2	Bureau Moke	Is afhankelijk van andere bureaus waardoor expertise verdeeld is. Dit kan een plus zijn. Brede School in Rietwierde is een mooi voorbeeld van slim ruimtegebruik, ontwerp passend binnen Vromade.
3	Groosman	Goed in invulling openbare ruimte, hebben veel expertise in huis en kunnen een dergelijk project vormgeven.
4	KAW	Groot bureau dat zeker in staat is om deze vraag op te pakken. Hebben uitgebreide ervaring op het gebied van scholenbouw, zorg en stedenbouwkundige centrumprojecten
5	De Zwarte Hond	Hebben veel disciplines in huis, waardoor zij integraal naar een gebied kunnen kijken. Veel ervaring in scholenbouw, schakelen snel. Daarnaast positieve ervaring vanuit project IKC De Brug.
6	Topos	Heeft ruime ervaring met scholenbouw, winkelcentra en zit qua grootte van projecten wat meer op het schaalniveau van de Vromade e.o.

Mocht je vragen hebben dan weet je ons te vinden. Als je je in onze keuze kunt vinden sturen wij de shortlist ter beoordeling door naar Rialto.

Hartelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 7 May 2020 15:11:19 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: voorbereiden cie 13-5

Ja komt goed 5.1.2.e ik zag al wat vragen van Inge verschijnen.

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 7 mei 2020 12:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: voorbereiden cie 13-5

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Inge zal dinsdagavond en woensdagmiddag de cie van 13-5 voorbereiden (Vromade en zondagsopenstelling).
Zij zal enkele vragen aan jullie stellen via de mail. Willen jullie hierop letten, zodat zij op tijd is met haar voorbereiding?

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, 24 Feb 2022 09:52:16 +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: vragen van JL en DJ

Dag 5.1.2.e

Ten aanzien van de kansen voor tijdelijke jongerenhuisvesting bij Vromade zie ik het als volgt:

Je zou op dat grasveld iets kunnen doen met tijdelijke woningen, de ruimte lijkt ervoor aanwezig.
Als er wordt gekozen voor een termijn die past bij de verwachte start van de bouw in verband met de gebiedsontwikkeling kan ik mij hier zeker iets bij voorstellen.
Bijvoorbeeld 5 jaar. Als we dan in het programma van de nieuwbouw n.a.v. de gebiedsontwikkeling woningen opnemen waarnaar bewoners van de tijdelijke woningen kunnen doorstromen kun je ook ondervangen dat er aan het eind van de tijdelijke bebouwing niemand op straat komt te staan.

Op korte termijn is vooral nodig dat 5.1.2.e de mogelijkheid in beeld brengt voor een tijdelijke bestemming (en de procedure daarbij) en dat we van 5.1.2.e weten of ze willen investeren.
Ik ga ervan uit dat wij (na prioriteitstelling) vanaf april weer werk gaan maken van gebiedsontwikkeling Vromade.
We kunnen dit dan meenemen in het werk voor deze gebiedsontwikkeling waarmee het niet een extra project hoeft te zijn, hoewel we ons moeten realiseren dat het wel extra werk is ten opzichte van dit niet meenemen in de gebiedsontwikkeling.
Maar ik zie het juist ook als een extra kans om toch echt met dit gebied aan de slag te gaan (naast eigen grondexploitatie) en het niet weer op te schuiven qua prioriteit.

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

Veilig verstuurd via Zivver
Bekijk in de Zivver-app

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 17 Apr 2020 12:10:12 +0200
To: "5.1.2.e | 5.1.2.e " <5.1.2.e @5.1.2.e >
Subject: RE: Vromade 5.1.2.e
Attachments: 5.1.2.e
Categories: Standaard

Beste 5.1.2.e

Prima dat je even naar de ontwikkelingen informeert.
Aan de plannen voor de aanpassing van het openbaar gebied wordt gewerkt, in het tekenwerk is een slag gemaakt.
Er is ondertussen door mij ook een Raadsvoorstel gemaakt om de benodigde dekking te verkrijgen.

Het is helaas lastig op dit moment om iets van een avond met alle betrokken te organiseren. Daar vind ik het echter wel een moment voor.
We kijken naar een alternatieve, digitale, mogelijkheid daarvoor als het op de kortere termijn nog niet mogelijk is.

Voor wat betreft het schuiven met ruimtes, dat vind ik wel een zak van de ondernemers onderling om dat te organiseren.
Ik kan mij voorstellen dat je hierover contact hebt met 5.1.2.e van Rialto, de eigenaar van de Jumbo. Zijn contactgegevens heb ik bijgevoegd.

Hopelijk gaat het je verder goed en kun je hier voor nu iets 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 | 5.1.2.e <5.1.2.e @5.1.2.e nl>
Verzonden: woensdag 15 april 2020 13:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Ondanks de huidige situatie die van ons een enorme aanpassing vraagt, toch even een vraag n.a.v. onze afspraak enkele weken geleden.
Wij hebben elkaar gesproken over evt. mogelijkheden van het door wisselen van ruimtes en de aanpassingen die de gemeente wil
gaan doorvoeren m.b.t. ruimtelijke verbeteringen op de Vromade en de verkeerssituatie.
Hoor graag of er nieuwe ontwikkelingen zijn.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 16:41
Aan: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Onderwerp: Vromade 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e

Enkele weken geleden heb ik contact gehad met 5.1.2.e

Hij gaf aan dat u de nieuwe contactpersoon bent m.b.t. locatie Vromade.
Ik ben de eigenaar van het pand aan de Vromade [redacted] ([redacted] en wil graag kennis maken om te bespreken wat de ontwikkelingen zijn.
Hoor graag of dit mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 18 Sep 2020 09:37:19 +0200
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Vromade boodschap aan winkeliers

Daar kijken we inderdaad naar. Onderwijs lastig, maar een aantal maatregelen uitvoeren vanuit de reguliere budgetten voor groen lijkt al iets te helpen.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, September 17, 2020 9:43:07 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Vromade boodschap aan winkeliers

Dat hoop ik ook. De tijd begint nu wel te dringen. Graag wel bespreken welke keuzes mogelijk zijn met minder budget. Of is er binnen het onderwijsbudget of een ander potje nog wat geld?

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, September 17, 2020 9:19:03 PM
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade boodschap aan winkeliers

Dag Inge,

We moeten rekening houden met eind oktober.
Als de bijdrage niet rondkomt beraden we ons natuurlijk even op wat het beste is maar dan kunnen we met het budget van de gemeente nog steeds wel een aantal ingrepen doen verwacht ik. Maar de positieve impact daarvan op het ondernemersklimaat zal veel beperkter zijn. Het plan wat we nu hebben wordt dan echt heel fors teruggeschroefd.
Ik hoop ook op een uitkomst waarvoor we niet terug hoeven naar de Raad.

Groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: Inge Nieuwenhuizen
Verzonden: donderdag 17 september 2020 21:09
Aan: 5.1.2.e ;5.1.2.e
Onderwerp: Re: Vromade boodschap aan winkeliers

Hoi 5.1.2.e

Wanneer wordt er akkoord gewacht? Ben ook benieuwd hoe we dan met de rest van het tekort omgaan? Ik ga bij voorkeur niet terug naar de raad.

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Thursday, September 17, 2020 10:41:37 AM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade boodschap aan winkeliers

Ha 5.1.2.e en Inge,

Heb in afgelopen paar dagen de boodschap die wij 5.1.2.e samen aan 5.1.2.e gaven ook telefonisch aan 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e meegegeven.
Het leek mij goed als zoveel mogelijk sleutelfiguren van de boodschap doordrongen zijn en dit goed wordt meegenomen in ieders besluitvorming.

Voor Inge: de boodschap is dat wij rekenen op de bijdrage van de ondernemers en dat wij anders het plan zoals gepresenteerd niet kunnen uitvoeren.
Volgens mij is de druk daarmee nu maximaal opgevoerd.

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: Thu, 2 Apr 2020 16:28:34 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen

Bedankt 5.1.2.e

Ik ga je input inbrengen. Hou je op de hoogte.

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 2 april 2020 16:18
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: RE: Vromade tekeningen

Beste 5.1.2.e

Mijn reactie op variant 1 (3,85 m):

1. Onrustig beeld
2. Eenrichtingsverkeer mijns inziens niet gewenst.
3. Grondverwerving kost niets dus niet van belang
4. Twee keer haaks parkeren op een straat tegenover elkaar niet gewenst
5. Geen gebruik gemaakt van de driehoek om te parkeren
6. Laad/losplaats is komen te vervallen en dat kan niet.
7. OV kast tegen sporthal staat niet op tekening
8. Fietsparkeren bij de bakker en de muur staat niet op tekening. Kan niet komen te vervallen
9. Afstand gevel tot voetpad op tekening met maat aangeven.
10. Hekwerk laatste lokaal bij de school staat niet goed op tekening
11. Waarom 3 containers verplaatsen. Erg duur.

Mijn reactie op variant 2 (5,5 m):Mijn voorkeursvariant

1. Rustig beeld
2. Tweerichtingsverkeer mijns inziens gewenst.
3. Grondverwerving kost niets dus niet van belang
4. Twee keer haaks parkeren op een straat tegenover elkaar niet gewenst
5. Geen gebruik gemaakt van de driehoek om te parkeren
6. Laad/losplaats is komen te vervallen en dat kan niet.
7. OV kast tegen sporthal staat niet op tekening
8. Fietsparkeren bij de bakker en de muur staat niet op tekening. Kan niet komen te vervallen
9. Afstand gevel tot voetpad op tekening met maat aangeven.
10. Hekwerk laatste lokaal bij de school staat niet goed op tekening
11. Waarom 3 containers verplaatsen. Erg duur.
12. Doorweghalen van de draaikom en de parkeervakken staat er een rustiger beeld
13. Het is geen achteraf straatje meer waardoor er een kwaliteitsverbetering ontstaat

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: donderdag 2 april 2020 14:15
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Vromade tekeningen

Dag 5.1.2.e

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 6 Apr 2020 15:11:36 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: Vromade tekeningen
Categories: Standaard

Dag 5.1.2.e

Kun je voor mij wat nadrukkelijker motiveren waarom je 2-richtingsverkeer zo belangrijk vindt en 1-richtingsverkeer als niet wenselijk 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 @rialtovastgoed.nl>
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 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,

Ron van Oostrum

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: Mon, 29 Jun 2020 15:56:38 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade terrein

Ha 5.1.2.e
Dat vind ik heel moeilijk te zeggen op dit moment in het proces.
Ik heb mij nog niet verdiept in de bvo's van de verschillende functies die in dit gebied moglijk meegaan inde transformatie.

De sporthal is vrijwel zeker sloop-nieuwbouwbouw, het aantal m2 bvo weet ik nog niet.
De 3 scholen verwacht ik ook wel alle drie sloop-nieuwbouwbouw, het aantal m2 bvo weet ik ook hier nog niet.
Misschien kun jij het wel bij inschatting afleiden van een kaartje, het is allemaal 1 laags.

Het winkelcentrum met wonen erboven is wel wat onzekerder of ons dat gaat lukken. Voorkeur heeft het wel maar is dat met de woningen erboven realistisch?

We hebben nu de focus op de korte termijn maatregelen die we eerst nog willen uitvoeren in de openbare ruimte rond het WC ter overbrugging naar de grote aanpak over tenmiste 6 jaar. 2e helft dit jaar ga ik die groeter opgave beetpakken en meer scherpte brengen in PvE's e.d..

Excuus dat ik je hiermee wellicht weinig duidelijkheid geef.
Wel dus dat het niet slechts om commerciële voorzieningen gaat.

Ben overigens best benieuwd naar de achtergrond van je vraag.

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 29 juni 2020 14:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade terrein

Hoi 5.1.2.e

Als ik goed geïnformeerd ben dan zit het Vromade terrein in jouw portefeuille. Heb jij enig hoeveel m2 bvo gesloopt/getransformeerd zal worden? Het deel dat gesloopt/getransformeerd wordt betreft dat zuiver commerciële voorzieningen?

Alvast bedankt.

Groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 16:32
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: Vromade

Hoi 5.1.2.e
Bedankt voor je scherpte hier op. Hierbij speel ik jouw suggestie door naar 5.1.2.e en 5.1.2.e Het is denk ik goed als het projectteam de ruimte neemt om de omgeving te informeren of zoals jij suggereert in elk geval 5.1.2.e

Het bericht van vorige week hierover legde ik ook al naar 5.1.2.e door.

Weet dat ik geen 5.1.2.e van dit project maar dat 5.1.2.e samen met 5.1.2.e en 5.1.2.e de projectleiding doen.
Je mag vanaf nu dus ook rechtstreeks met hen communiceren 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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 25 juni 2024 15:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Ha 5.1.2.e

Er ontstaat wat onrust over Vromade. Ik denk dat het goed is dat we onze inwoners daar binnenkort een keer iets over vertellen. Kan dat? Zijn er ontwikkelingen, is er perspectief?

Zie op facebook, onder een post met een oproep tot meedenken over Centrumplan:

5.1.2.e
Beste gemeente. Laat het centrum nou eens met rust! Zorg dat je nu eerst de belangrijke projecten oppakt zoals de scholen in Broekvelden. Deze scholen staan al jaren op de planning om aangepakt te worden maar krijgen keer op keer te horen dat er geen geld is.
Maar vervolgens wordt het centrum wel steeds opnieuw aangepakt.
Laat het centrum nu voor wat het is en pak de scholen in broekvelden aan. Het is namelijk best verontrustend om te horen dat er geen budget beschikbaar is binnen school om dingen voor de leerlingen te regelen omdat het onderhoud van de school te veel kost.
Wat eigenlijk raar is aangezien de gebouwen van de gemeente zijn horen jullie deze dan ook niet te onderhouden?
Maar ja daar is natuurlijk geen budget voor want het centrum is weer toe aan een nieuw uiterlijk.....
Gemeente Bodegraven zorg dat jullie de prioriteiten op orde krijgen.

5.1.2.e
5.1.2.e Dit hebben we als Wijkteam Bodegraven Zuid al aangehaald bij de betreffende wethouder. In basis ligt het onderhoud (en dus de kosten) bij de school. De gemeente hoeft alleen een schoolgebouw te "leveren". Echter betreffen dit gebouwen die aan het einde van hun economische levensduur zitten. Nieuwbouw was gepland voor 2026. Vandaar ook mijn vraag hierboven m.b.t. de ontwikkeling van de Vromade. Hiervan zijn de scholen een onderdeel namelijk.

5.1.2.e
5.1.2.e Fijn dat jullie als wijkteam hier ook met bezig zijn! Maar het stukje gepland baat mij zorgen aangezien deze al een paar keer verschoven is dus ik verwacht dat dit nog wel een keer gaat gebeuren aangezien men het opknappen van het centrum belangrijker vinden dan de scholen in Broekvelden.

Ik heb 5.1.2.e vorige week nog gesuggereerd om jou te contacten hierover, om 5.1.2.e in elk geval even iets te laten horen. Maar het komt nu nog eens terug. Daarom denk ik dat het wel zinnig is om iets over de plannen te kunnen vertellen. Als is het maar een procesberichtje.
Ik hoor graag of jij opties ziet!

Groet, 5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 1 Sep 2020 20:44:47 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade

Bedankt Leendert. Duidelijk verhaal.

Groet,
5.1.2.e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 17:49
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Vromade

Beste 5.1.2.e

Ik heb vanmiddag nog met 5.1.2.e gesproken over de raming voor Vromade. In de SSK raming zitten twee risico posten van beide 10%. Dat is door 5.1.2.e juist geconstateerd. De eerste 10% zijn objectgebonden risico's die direct verband houden met de bouwkosten tijdens de uitvoering. Je kunt dan denken aan onvoorziene bodemvervuiling, kabels en leidingen die toch anders blijken te liggen of bijvoorbeeld hoeveelheden in het bestek die niet blijken te kloppen. Daaroverheen komen in deze fase van het project nog de objectoverstijgende risico's die voorkomen uit bijvoorbeeld scopewijzigingen. Denk bijvoorbeeld aan een Rialto die meer parkeerplaatsen wil of een schoolplein dat plots deel uit maakt van je project. Als het goed is nemen in de loop van het project de risico's af omdat de scope steeds verder vast komt te liggen en je onzekerheden zoveel mogelijk wegneemt.
De praktijk wijst op dit moment heel mooi uit dat dergelijke risico's zich in de praktijk ook voor kunnen doen. In de raming is een bedrag opgenomen voor objectoverstijgende risico's van € 5.1.2.b De verwachtte kosten voor het aanpassen van het schoolplein zodat wij ons project kunnen maken bedragen op dit moment € 5.1.2.b Het risico is daarmee dus al hoger dan de vooraf ingeschatte 10%

Voor het inrichten van het schoolplein zijn door de betrokken partijen de volgende verplichtingen aangegaan:

- Aanbrengen hek om pleinen € 5.1.2.b
- Inrichting pleinen € 5.1.2.b

Het totaal van de verplichtingen rondom het schoolplein is € 5.1.2.b waarvan maximaal € 5.1.2.b voor rekening van de gemeente komt. Mocht het dus zo zijn dat we het project alleen met het gemeentelijk budget moeten uitvoeren dan zullen we hier rekening mee moeten houden. Dat geldt natuurlijk ook voor de reeds gemaakte kosten voor ontwerpen en dergelijke.

m.v.g.
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 21 Feb 2020 14:02:08 +0100
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade

Hoi Inge,

De situatie is, kort weergegeven, als volgt:

We spraken af dat we de korte termijnmaatregelen concreet uitwerken en willen uitvoeren.
Aan zuidzijde openbare ruimte aantrekkelijker maken, aan noordzijde een uitgebreider pakket, dat ook parkeren toevoegt dichter bij de entree en dat de laad-lossituatie verbeterd door die via de Cortenhoeve te laten lopen.

Voor die laatste ingreep hebben we medewerking nodig van de Goede Herderschool en het Kinderdagverblijf (KDV) dat daar binnenkort gaat onderhuren.
Daar zijn 2 gesprekken mee gevoerd en die zijn inmiddels bereid mee te werken.
Ten behoeve van het KDV dient het schoolplein ook aangepakt te worden, bij voorkeur willen we dat nu in samenhang en in 1 keer doen met de ingreep die wij wensen voor de aangrenzende ruimte waar wij de aanpassingen willen doorvoeren.
Het KDV start in mei. Ik werk hieraan samen met 5.1.2.e Hij is er tot eind april. Het streven is om uiterlijk dan de ingrepen uit te voeren maar dit is wel ambitieus. Misschien moeten we het toch loskoppelen qua uitvoeringsmoment.

We gaan nu snel een ontwerp maken en daar is een bureau voor uitgenodigd.

Ik heb vorige week een gesprek gehad met 5.1.2.e van de Jumbo en telefonisch vanmorgen met Rialto.
Bij hen staat (al langer) de vraag uit om de financiële bijdrage te concretiseren die vanuit hen gedaan kan worden.
Zij komen hier op terug mede gebaseerd op welk plaatje er ontstaat als we de tekening klaar hebben.

Om het budget goed te regelen dat we hier als gemeente voor beschikbaar hebben staat er een afspraak tussen 5.1.2.e en mij.

Die budgetafspraak wil ik ook meenemen in het Raadsbesluit waar ik aan werk. Dat Raadsbesluit ziet daarnaast op de LT aanpak, dus vraagt besluit om onderzoek naar de integrale herontwikkeling te starten, daar een voorbereidingskrediet voor beschikbaar te stellen, investeringen in de sporthal te minimaliseren.

Kun je hier voldoende mee? Is dit wat je nu nodig hebt?

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: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 21 februari 2020 11:55
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Wat is nu de status van het voorstel bij de Vromade?

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 6 May 2020 11:01:18 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade

Mooi 5.1.2.e bedankt voor het schakelen.

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 6 mei 2020 10:52
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade

Hoi 5.1.2.e

Zojuist reactie van de politie dat ze akkoord zijn met het tweerichtingstraatje.

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 15 Feb 2021 16:05:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

Voorafgaand aan de mailwisseling belde hij of ik het verzoek naar een ander mailadres wilde sturen.
In dat gesprek heb ik ook benoemd dat zijn akkoord ook moet zijn namens de winkeliersvereniging.
Ik doe er per mail een dubbelcheck op.

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: maandag 15 februari 2021 09:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

En namens winkeliersvereniging?

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 15 februari 2021 09:05
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: FW: wc Broekvelden - Bodegraven

Dag 5.1.2.e

Ik zag je sms pas midden in het weekend.
Vorig weekend ook bevestiging van 5.1.2.e ontvangen, zie onder. Het is er bij ingeschoten om jou daar vorige week op aan te sluiten.

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: Langerak Retail - 5.1.2.e 5.1.2.e @langerak-retail.nl>
Verzonden: vrijdag 5 februari 2021 17:36
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

Hoi 5.1.2.e

Bij deze ook van mij akkoord mits de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Ondernemer,
Langerak Retail.
Mobiel: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @langerak-retail.nl

Jumbo Raadhuisplein	Raadhuisplein 15	Bodegraven	0172 - 61 42 05
Jumbo Broekvelden	Vromade 27	Bodegraven	0172 - 72 79 90

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 5 februari 2021 16:49
Aan: Langerak Retail - 5.1.2.e 5.1.2.e @langerak-retail.nl>
Onderwerp: FW: wc Broekvelden - Bodegraven

Dag 5.1.2.e hierbij door naar jouw andere mail adres. Zie de berichten hieronder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 20:54
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @jumbo.com>; 5.1.2.e 5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Alvast bedankt voor jullie bevestiging. Jullie bijdragen worden gewaardeerd.
Ik zie er naar uit er iets moois van te maken en het winkelcentrum samen met de inzet die jullie er zelf ook op doen van een mooie impuls voor het ondernemersklimaat te voorzien.

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 @jumbo.com>
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 16:49
Aan: 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 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

Voor Jumbo ook akkoord indien de werkzaamheden worden uitgevoerd.

5.1.2.e
5.1.2.e

JUMBO Supermarkten B.V.
Rijksweg 15
5462 CE Veghel

Postadres:
Postbus 8
5460 AA Veghel

Mob: 5.1.2.e
www.jumbosupermarkten.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 17:28
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @jumbo.com>
Onderwerp: RE: wc Broekvelden - Bodegraven

Beste heren,

Het bericht van 5.1.2.e hieronder heb ik opgevat als groen licht op het project dat we zo graag samen in gang krijgen en waarmee we het winkelcentrum een goede impuls kunnen.
In navolging hierop en op het telefonisch contact dat er daarna op is geweest ontvang ik wel nog graag uw bevestiging van de afspraak over de financiële bijdrage conform verdeling:

- Rialto draagt € 5.1.2.b bij;
- 5.1.2.e draagt € 5.1.2.b bij;
- Jumbo draagt € 5.1.2.b bij;
- Winkeliersvereniging draagt € 5.1.2.b bij;
- 5.1.2.e realiseert zelf een wiwava op de locatie die in overleg met de gemeente wordt aangegeven op het zuidelijk gelegen parkeerterrein;

Voor de volledigheid, de bijdrage van de gemeente is nu voorzien op € 5.1.2.b

Na uw bevestiging zal ik een eenvoudige overeenkomst of convenant opstellen waarin we ook de overige afspraken over bijvoorbeeld facturering en onderlinge communicatie nader vastleggen.
De tekening die de basis vormt voor de voorbereiding van de uitvoering treffen jullie in de bijlage.

Het lijkt me goed om dit, eerlijk gezegd toch wel wat moeizame proces, dan positief af te sluiten met een bestuurlijke ondertekening en persmoment.

Graag ontvang ik (om verdere vertraging te voorkomen) per omgaande jullie bevestiging.
5.1.2.e kun jij dat namens de winkeliersvereniging doen?

Indien de akkoorden er zijn kan de voorbereiding (bestek, tekening en aanbesteding) starten met het oog op realisatie medio dit jaar.

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 10:38
Aan: '5.1.2.e ' <5.1.2.e @jumbo.com>; '5.1.2.e ' <5.1.2.e @jumbo.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: wc Broekvelden - Bodegraven

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Volgend uit gesprekken met jullie beiden en de gemeente lijkt er een oplossing gevonden te zijn om het beoogde budget ter beschikking te krijgen voor de civiele werkzaamheden.

Het volgende is mijn inziens van toepassing:

- Rialto draagt €20K bij;
- 5.1.2.e draagt €20K bij;
- Jumbo draagt €20K bij;
- Winkeliersvereniging draagt €10K bij;
- 5.1.2.e realiseert zelf een wiwava op de locatie die in overleg met de gemeente wordt aangegeven op het zuidelijk gelegen parkeerterrein;
- De gemeente richt het openbaar gebied aan de noord- en zuidzijde opnieuw in cf de tekening die zij eerder heeft getoond;

Verder geldt dat 5.1.2.e en Jumbo trachten te bewerkstelligen om de Jumbo te vergroten. In eerste instantie wordt getracht de units 5.1.2.e en '5.1.2.e toe te voegen aan de supermarkt om zo de huidige Jumbo te kunnen vergroten en ook een 'gezicht' te geven aan de noordzijde van het wc (scenario 1). Indien dit niet tot stand kan komen is het alternatief om aan de zuidzijde ca 50 tot 60m² aan te bouwen cf eerder getoonde tekening (scenario 2).
De vorengenoemde geldelijke bijdragen aan de herinrichting van het openbaar gebied wordt toegezegd onder voorbehoud dat de gemeente aangeeft dat zij medewerking wil verlenen aan het tot stand brengen van de uitbreiding van de Jumbo supermarkt, zowel scenario 1 als 2.

Aangezien er vier partijen betrokken zijn, zal de gemeente een formeel verzoek aan de partijen sturen om de afspraken te bevestigen. Zij zal dan tevens de tekeningen toevoegen van de herinrichting en haar medewerking aan de vergroting van de Jumbo supermarkt nader omschrijven. Deze e-mail zullen jullie eerdaags van 5.1.2.e ontvangen.

In het vertrouwen de uitgangspunten juist te hebben weergegeven.

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: Tue, 14 Apr 2020 16:31:34 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: wens oppervlakte Jumbo

Volgens mij zie ik het al. Op de tekening die je vrijdag meestuurde staat dat de huidige Jumbo 972 m2 is. Uitbreiding die jullie nu voorstellen is 56 m2. Daarnaast zouden jullie ook de twee winkels van 5.1.2.e en 5.1.2.e erbij willen nemen samen 205 m2.
Conclusie: jullie zouden wel naar ruim 1200 m2 (afgerond 1250 m2) willen op Vromade.

Klopt toch?
Of is dit alleen voor de komende jaren ter overbrugging en zou je in een ideaalplaatje na totale herontwikkeling nog groter willen?

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: dinsdag 14 april 2020 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: wens oppervlakte Jumbo

Hoi 5.1.2.e

Even een vraag tussendoor: hoeveel m2 is de Jumbo in Broekvelden nu? En wat is het gewenste aantal m2? (even los van eventuele beperkingen).

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, 5 Dec 2019 16:24:54 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: samen afspreken met Rialto
Categories: Standaard

5.1.2.e

Rialto heeft voorgesteld om binnenkort de casus eens wat uitgebreider door te nemen, waarbij zij ons wat voorbeeldprojecten elders in den lande kunnen toelichten met (min of meer) vergelijkbare situaties ?
Dit om eens vrijblijvend af te tasten welke rolverdeling/samenwerking denkbaar zou zijn op Vromade.

Ik wil dat gesprek graag aangaan.
Het lijkt mij mooi als jij daar ook bij bent. Dus bij deze de uitnodiging om dat ook te doen.

Heb jij daar op donderdagmiddag 16 januari gelegenheid voor?
Dan ga ik die afspraak met hen maken.

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, 9 Apr 2020 17:03:07 +0200
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Jan Leendert van den Heuvel" <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 behandeling in College

Beste Inge en Jan Leendert,

De stukken voor Vromade (College- en Raadsvoorstel, Raadsbesluit en oplegnotitie) zijn eerder deze week klaargemaakt voor bespreking in het College. Jullie treffen ze bij de stukken voor komende dinsdag.
In overleg met 5.1.2.e en 5.1.2.e is besloten om ze dinsdag als concept toe te lichten en te bespreken en vervolgens de week erop het besluit te nemen.

Fijne paasdagen!

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, 20 Aug 2020 09:23:23 +0200
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: '5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: winkeliers Vromade gisteravond
Categories: Standaard

Dag Inge,
Winkeliers Vromade waren gisteravond heel positief over het plan met de openbare ruimte verbeteringen.
Was daar met 5.1.2.e en ze gaven aan dat ze beseften dat zij nu achter ons aan lopen.
Zij moeten namelijk met elkaar de overige voorwaarden scheppen. Een interne schuifoperatie binnen het winkelcentrum waarmee ze de voorwaarden creëren om budget bij te kunnen dragen.
Daar zijn ze nu volop mee bezig. Op de avond zag één van de winkeliers (slager) zelfs nieuwe kansen. Was erg leuk en goede sfeer.

Het kunstwerk blijft overigens voor eenieder een sta in de weg bij wat we op het plein hebben op te lossen aan praktische zaken. Daar ga ik opnieuw naar kijken en wil 5.1.2.e daar in betrekken.

Wij moeten overigens ook nog wel een slagje maken om plan en budget op elkaar te laten aansluiten. Dat lijkt te doen. Hoewel de onderhandeling met de school en KDV over 'wie betaalt wat' daar ook nog wel bepalend in is.

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

ODMH
Omgevingsdienst Midden-Holland

Afdeling Expertise
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @odmh.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T.a.v. 5.1.2.e
Postbus 401
2410 AK Bodegraven
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Besluitdatum
Verzenddatum 09-12-2022
Ons kenmerk 2022261766
Uw kenmerk

Bijlagen 1

Onderwerp
ROM quickscan herontwikkeling wijkcentrum Broekvelden

Beste 5.1.2.e

Op 25 november 2022 heeft u fysiek op het gemeentehuis aan ons gevraagd om advies voor de ontwikkeling van het wijkcentrum Broekvelden in Bodegraven. Wij hebben voor dit project een quickscan ruimtelijke ordening en milieu opgesteld om hier invulling aan te geven.

Situatie
Op dit moment zijn er een kleinschalig winkelcentrum, een sporthal en drie scholen in het wijkcentrum gebied. Omdat de bebouwing verouderd en economisch afgeschreven is, verkent de gemeente de opties voor de toekomst.De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is nog de ontwerp-mogelijkheden en functie-invullingen aan het verkennen.

Afkadering
De Omgevingsdienst Midden-Holland adviseert gemeenten op de omgevingsaspecten geluid (weg, spoor, industrie), luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, bodemverontreiniging en ondergrond, ontplofbare oorlogsresten, ecologie, archeologie en duurzaamheid. Daarnaast gaat de Omgevingsdienst bij elke ontwikkeling na of er sprake is van m.e.r.-plicht en/of een provinciaal milieubelang in het geding is.

De quickscan is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Advies
De onderstaande tabel vat de quickscan samen. Bijlage 1 bevat een uitgebreidere bespreking van de diverse omgevingsaspecten.

Thema	Aspect	Bespreking	Vervolgactie
Ondergrond	Bodemverontreiniging	Geen rapport gevonden.	Een historisch bodemonderzoek.
	Archeologie	Heel het plangebied heeft een waarde van	Er is een onderzoeksplicht voor plangebieden gelijk

Thema	Aspect	Bespreking	Vervolgactie
		archeologie 2.	aan of hoger dan 500 m² en ingrepen dieper dan 0,40m onder het maaiveld.
	Ontplofbare oorlogsresten	Explosieven zijn onverdacht in het plangebied.	-
	Overige ondergrond	n.v.t.	n.v.t.
Omgevingsveiligheid	Externe veiligheid	In het plangebied bevinden er geen PR 10^{-6} veiligheidsafstanden, explosieaandachtsgebied en brandaandachtgebieden	-
Gezondheid	Lawaai van weg, spoor en/of industrie	Het plangebied waarde van 48 dB tot met 53 dB.	Indien er woningen langs de wegen worden aangelegd of gevoelige voorziening (scholen, zorghuizen of woningen voor senioren) moeten deze voldoen aan de nadere eisen van het hogere waarden beleid.
	Lawaai bedrijven (Mba)	Combinatie van detailhandel en wonen levert een (steden)bouwkundig aandachtspunt op.	Houd rekening bij het (her)ontwerp van het gebied en de gebouwen met de combinatie van detailhandel en wonen. Houd rekening met het laden-en lossen van goederen en de koelingsinstallaties.
	Geur bedrijven	Relevant voor als er horeca gerealiseerd wordt in het plangebied of de nabije omgeving.	Bouwkundig rekening houden met horeca voorzieningen in de plint als het bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt.
	Luchtkwaliteit	Op dit moment voldoet het plangebied aan de geadviseerde WHO waarden.	Het gebied is zeer geschikt voor BSO, maak hier ruimte voor.
	Lichthinder	n.v.t.	-
Duurzaamheid	Energietransitie	Neem de omgeving mee bij energietransitie ontwikkelingen.	Onderzoek de energiebehoefte en duurzame invulling van de omgeving van het plangebied. Doe een QuickScan duurzaamheid. Denk aan hoe je nieuwbouwwoningen en andere gebouwen voorziet van warmte en kou.
Natuur	Gebiedsbescherming	Het project kan invloed hebben op de stikstofdepositie.	Doe bij de planuitwerking een AERIUS-onderzoek. Kijk of je stikstofdepositie kan voorkomen door minder sloop/nieuwbouw.

Thema	Aspect	Bespreking	Vervolgactie
	Soortenbescherming	Het plangebied heeft mogelijk een grote diversiteit aan dier- en plant soorten. Waarschijnlijk wordt er nieuwbouw gerealiseerd of bebouwing gesloopt en groenstuctuur wordt gerooid.	Doe een QuickScan ecologie, wanneer bekend is welke activiteiten gaan plaatsvinden.
	Natuurinclusief bouwen	Kansen voor openbare ruimte en de bouw van de gebouwen.	Meenemen in het stedenbouwkundig en plan en het ontwerp van de gebouwen.
Procedurele aspecten	Milieueffectrapportage	Mogelijk is dit een stedelijk ontwikkelingsproject zoals benoemd in Besluit m.e.r.	Bekijk of het project m.e.r. beoordelingsplichtig is bij de ontwerpfase.
	Provinciale milieubelangen	-	-

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met 5.1.2.e Dat kan via 5.1.2.e of per e-mail via 5.1.2.e @odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2022261766. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Dit document is digitaal vastgesteld.

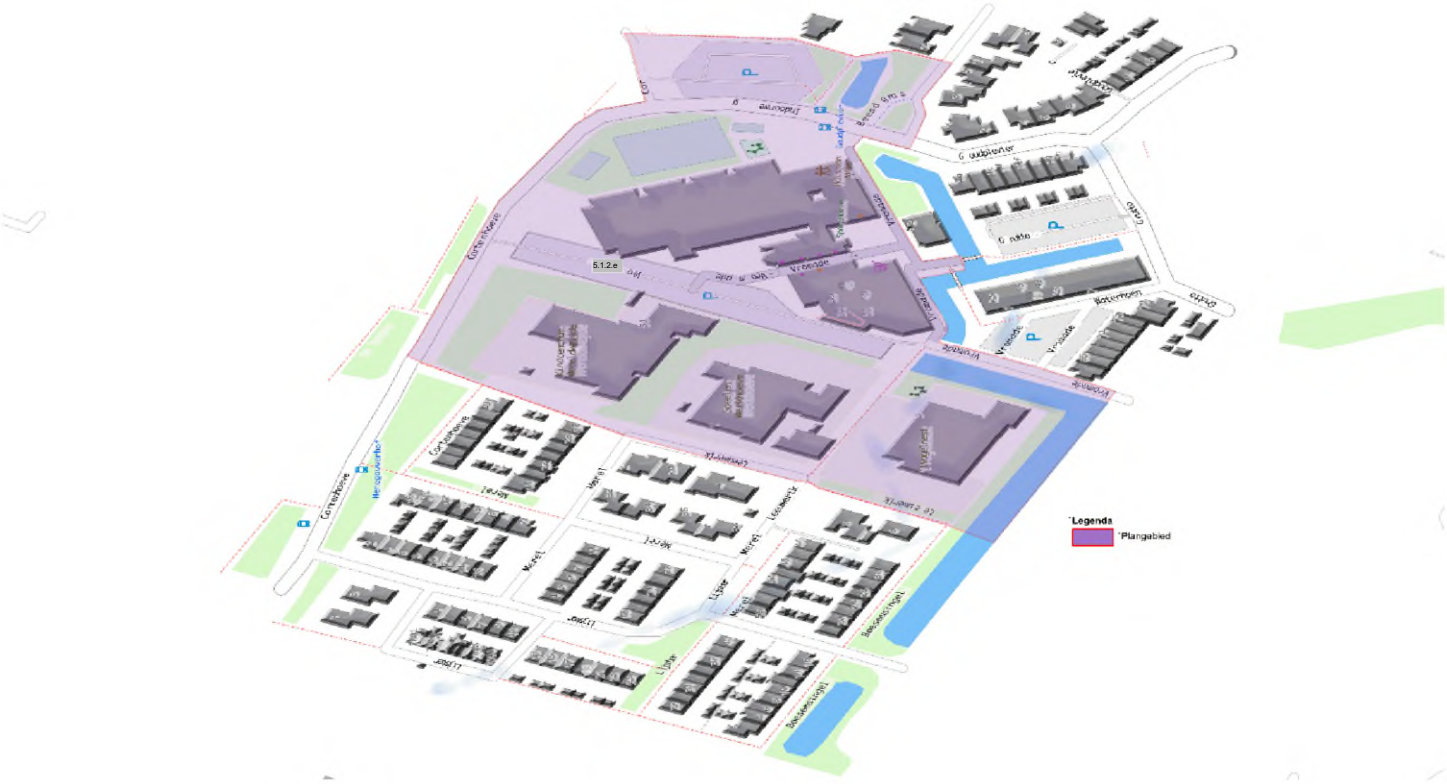
Bijlage 1 Beoordeling en conclusie per aspect

Situatie

Volgens de gemeente spelen er drie wensen voor de gebouwen in het gebied:

- Vervangen scholen + sporthal
- Vraag naar doorstroom-woningen
- Grotere supermarkt

De gemeente stelt met betrokkenen een nota van uitgangspunten op. Deze quickscan wordt hier in meegenomen.



Figuur 1: plangebiedgrens

Ondergrond

Bodemverontreiniging

Bij de ODMH is er voor dit plangebied geen informatie met betrekking tot de bodemverontreiniging. Voor deze ontwikkeling moet er voor de ruimtelijke procedure tenminste een geactualiseerd historisch onderzoek (NEN 5725) worden uitgevoerd. Uit dit historisch onderzoek zal blijken of een aanvullend bodemonderzoek nodig is.

Archeologie

Heel het plangebied heeft een verwachte archeologische waarde 2. Als gevolg is er een onderzoeksplicht voor plangebieden gelijk aan of hoger dan 500 m² en ingrepen dieper dan 0,40m onder het maaiveld.
Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 28.000 m^2.
Dat betekent dat onderzoek nodig is bij graafwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,40m onder het maaiveld.

Ontplofbare oorlogsresten
Uit eerder uitgevoerd grootschalig vooronderzoek blijkt dat het plangebied onverdacht is op ontplofbare oorlogsresten. Verder onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten is naar onze mening niet noodzakelijk.
Let op: Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kunnen wij niet met zekerheid stellen dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

Omgevingsveiligheid

Externe veiligheid
Het plangebied ligt niet binnen PR 10^{-6} veiligheidsafstanden, explosieaandachtsgebieden en brandaandachtgebieden van inrichtingen, buisleidingen en basisnetroutes.

Gezondheid in relatie tot milieu

Geluid weg, spoor en industrie
Geluid weg
In het plangebied zijn er drie ontsluitingswegen: Vromade, Cortenhoeve en Indoorweg. Het plangebied zelf heeft een geluidbelasting tussen 48 dB en 53 dB. Houd bij toevoegen van woningen en wijzigen van de scholen rekening met de geluidsoverlast van die de wegen. Want dat zijn geluidgevoelige gebouwen.

Figuur 2: Geluidwaardes plangebied met de gebiedsontsluitingswegen

Geluid spoor

Het plangebied zit niet nabij een spoorzone.

Geluid industrie/bedrijven

Het plangebied ligt niet nabij een industrieterrein.

In het plangebied is er een Jumbo supermarkt en een slagerij. Houd rekening in het (her)ontwerp van het plangebied met het geluid dat geproduceerd wordt door het laden-en lossen van goederen en door koelingsinstallaties. Dit geldt ook als de scholen een andere locatie toegewezen krijgen of gestapeld worden.

Figuur 3: Mogelijk geluidsgevoelige functies in het plangebied.

Geur bedrijven

Het plangebied ligt niet nabij een agrarisch bedrijf. Indien horeca in geplande ontwikkeling plaats vindt kan er geurhinder ontstaan. Houd bouwkundig rekening met horeca voorzieningen in de plint als het bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt.

Luchtkwaliteit

-Effect plan op de luchtkwaliteit:

De ontwikkeling ligt waarschijnlijk ver onder de grens van 'Niet in betekende mate' (NIBM). Dus deze hoeft hierop niet getoetst te worden.

-Gevolgen luchtkwaliteit voor dit plan:

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft het schone lucht akkoord ondertekend, toetsing aan de WHO-advieswaarde is noodzakelijk. Uit de monitoringtool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de gewenste ontwikkeling.

B&W hebben op advies van de GGD een beleidsregel vastgesteld dat er geen nieuwe scholen en BSO's mogen komen binnen 300 meter van De N11 en A12[1]. Deze locatie voldoet ruimschoots aan die regel.

[1] Uitgezonderd Reeuwijk-Brug, daar is het 100 meter.

ODMH adviseert om in de nota van uitgangspunten veel ruimte te bieden aan BSO. Want dan hoeft die niet op een andere plek te komen, waar de luchtkwaliteit minder is. Bovendien sluit dit mooi aan op de scholen in het gebied. Eventueel kunnen BSO's die nu vlakbij de N11 liggen (in sportkantines) naar hier worden verplaatst.

Lichthinder
Het plangebied bevindt zich niet nabij een bron van lichthinder.

Duurzaamheid

Energietransitie
Op dit moment is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in de verkenningsfase van het plan. Als gevolg zijn de mogelijke ontwikkelingen in het gebied nog onduidelijk. ODMH adviseert om een QuickScan duurzaamheid te doen, om een scherper beeld te krijgen op de energie behoefte in het plangebied en de omgeving. Denk in de ontwerpfase aan hoe je nieuwbouwwoningen voorziet van warmte en kou.

Natuur

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt ver van Natura-2000 gebied. Echter, kan het project invloed hebben op de stikstofdepositie. Doe bij de planuitwerking een AERIUS-onderzoek, om de impact van de ontwikkeling scherper in beeld te krijgen.
Bij de planvorming kan je al zorgen voor minder stikstofdepostie. Bijvoorbeeld verbouw leidt tot veel minder stikstofuitstoot dan sloop/nieuwbouw.

Soortenbescherming
Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is een ecologische quickscan noodzakelijk.

Natuurinclusief bouwen
Het realiseren van nieuwbouw en ingrijpende verbouw brengt nieuwe kansen mee voor de natuur. Denk in de ontwerpfase aan groene daken en gevels. Denk ook aan de toepassing van inheemse soorten bij de inrichting van het groen en de toegankelijkheid van de woningen voor beschermde soorten zoals vleermuizen, de gierzwaluw of de huismus doormiddel van vogel- of vleermuiskasten. Meer informatie staat op de websites van bijvoorbeeld de vogelbescherming of de zoogdiervereniging.

Procedurele aspecten

M.e.r.
In het huidige bestemmingsplan van het plangebied (bestemmingsplan kern Bodegraven) is er niks over de m.e.r. opgenomen. Mogelijk is dit project een stedelijke ontwikkelingsproject zoals benoemd in het Besluit m.e.r.. Bekijk in je ontwerpfase of dit plan m.e.r.-beoordelingsplichtig wordt.

Provinciale milieubelangen
De provincie Zuid-Holland benoemt in haar Omgevingsbeleid een aantal provinciale milieubelangen. Namens de provincie toetst ODMH initiatieven op vier van deze belangen:

- Bescherming van stiltegebieden
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een stiltegebied.

- Windenergie stimuleren
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in (de buurt van) een plaatsingsgebied voor

windmolens.

- Beschermen bedrijventerreinen voor Hogere Milieu Categorie-bedrijven
  De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in de buurt van een HMC-bedrijventerrein. Afname van HMC-locaties is derhalve niet aan de orde.

- Beschermen van grote groepen mensen
  De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een invloedsgebied Groepsrisico van een EV-relevante risicobron.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met deze provinciale milieubelangen.

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 18 Oct 2021 22:35:37 +0200
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Afstemming bestuur rapportage met portefeuillehouder

Dag Jan Leendert,

5.1.2.e vroeg mij onderstaande met jou af te stemmen. Die tekst had ik hem aangeleverd.
Bij deze.

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 18 oktober 2021 14:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Afstemming bestuur rapportage met portefeuillehouder

Hallo 5.1.2.e

Nog even ter aanvulling:

Wil jij bij het eerstvolgende portefeuille overleg (met de betreffende wethouder/portefeuillehouder) afstemmen dat het onderstaande wordt opgenomen in de 2e bestuur rapportage.
Dan wordt portefeuillehouder niet verrast door de bestuur rapportage.

Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Broekvelden
Dit krediet is bedoeld voor de haalbaarheidsfase van de gebiedsontwikkeling Vromade/Broekvelden waarin het totale gebied van scholen/sporthal/winkelcentrum/huis van alles een nieuwe invulling dient te krijgen.
Voor dit project, waarvan de start uitvoering is beoogd circa 2027, is in 2021 is de intentieovereenkomst gesloten om het haalbaarheidsonderzoek te starten.
Als gevolg van de beperkte capaciteit van de organisatie moet het echte werk hieraan nog wel beginnen en zoeken we de juiste timing daarvoor binnen onze mogelijkheden.
Verwacht wordt dat de besteding van het krediet in 2022 zal starten.

Groet, 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Feb 2021 17:16:17 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden
Attachments: IOK Integrale ontw Vromade_concept tekenversie28102020 bew 02022021.docx

Hallo 5.1.2.e

Gedegen opzet van een IOK! Prima afspraak om inzet apart te houden.

Wat ik me hierbj afvraag is: de gemeente gaat een ontwikkelingsvisie opstellen en Rialto (als grootste belanghebbende) neemt deel in dit traject om als adviseur op te treden bij de opstellen van de visie?
Meer even vooruitlopend de gedachte: wordt dit een pps of gemeentelijke grex of alleen grondverkoop? Wat zijn de eerste ideeen van de ontwikkelstrategie?

Groeten, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 16:29
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Dan even als bijlage hierbij.

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 2 februari 2021 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Hallo 5.1.2.e

Ik wil best even kijken maar ik heb geen toegang tot het document.
Groeten 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Beste 5.1.2.e

Nu we het openbare ruimteproject voor WC Broekvelden door kunnen zetten, kunnen we ons ook gaan richten op de integrale gebiedsontwikkeling die er later op moet volgen.

We hielden het aangaan van een IOK met Rialto aan tot we overeenstemming hadden over hun bijdrage aan het openbareruimteplan.
We zijn het eigenlijk al over deze IOK eens, maar laatst leerde ik dat het goed is jou hier ook in te laten meekijken.

Wil jij deze IOK beoordelen in het licht van het raadsbesluit van mei j.l over het voorbereidingskrediet dat we hiervoor kregen?
Dit is de link naar de IOK.
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
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. 0172 522 522 / 5.1.2.e
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkzaam op 5.1.2.e

INTENTIEOVEREENKOMST

" Haalbaarheidsonderzoek Herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden Vromade e.o."

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

-

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.

CONCEPT voor bespreking

d.d. gewijzigd ~~17 augustus~~ ~~28 oktober 2020~~ 2 februari 2021

De ondergetekenden:

1. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk, ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester 5.1.2.e en handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 5.1.2.e

   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;
   - In 2026 zijn grote investeringen (vernieuwbouw of sloop/nieuwbouw) van de drie omliggende basisscholen voorzien.

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 'De Goede Herder', '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 en Vromade, 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.

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 ~~:~~

~~2.~~

~~-~~ 5.1.2.e

5.1.2.e

- ~~D~~deze ~~vigerende beleidskaders~~ zijn opgenomen als bijlage 2.

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e graag jullie input.

Commented [5.1.2.e]: Zie toegevoegde bijlage aan het einde

~~3.~~1. Als onderdeel van het Haalbaarheidsonderzoek zullen Partijen een Ontwikkelingsvisie opstellen voor het Plangebied. ~~Zulks op basis van d~~De hierna onder punt 5 genoemde ~~voorwaarden~~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~~ze~~ 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.

~~4.~~2. 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.

~~5.~~3. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zullen partijen haar eigendommen binnen het Plangebied niet aan derden verkopen of anderszins (doen) vervreemden.

Taakstelling en randvoorwaarden

~~6.~~4. 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.

~~7.~~5. 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

~~8.~~6. 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.

~~9.~~7. 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.

~~10.~~8. 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.

~~11.~~9. 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 13.) ;
- 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

~~12.~~10. 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 septemberjuli 2021.

Haalbaarheid

~~13.~~11. Aan de hand van de Ontwikkelingsvisie zullen Partijen, na het gereedkomen daarvan, doch uiterlijk binnen 10~~6~~ 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

~~14.~~12. 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

~~15.~~13. 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.

~~16.~~14. 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

~~17.~~15. 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.

~~18.~~16. 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

~~19.~~17. 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 14 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.

~~20.~~18. Deze Overeenkomst kan door ieder van Partijen worden ontbonden indien op 1 januari 2022 nog niet de in punt 14 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.

~~21.~~19. 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

~~22.~~20. Ontbinding van onderhavige overeenkomst laat onverlet de bevoegdheid tot voortzetting van de herontwikkeling van de Jumbo c.q. winkelcentrum Vromade door Rialto.

Exclusiviteit

~~23.~~21. 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

~~24.~~22. 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

~~25.~~23. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

~~26.~~24. De considerans maakt deel uit van deze overeenkomst.

~~27.~~25. 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.

~~28.~~26. Op de termijnen genoemd in deze overeenkomst is de Algemene termijnenwet van toepassing.

~~29.~~27. Titels van de bepalingen in deze Overeenkomst zijn slechts opgenomen voor de leesbaarheid en hebben inhoudelijk geen zelfstandige betekenis.

Bijlagen

~~30.~~28. De volgende door Partijen geparafeerde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 : Tekening Plangebied
- Bijlage 2 : Beleidsnota's
- ~~Bijlage 3 : Voorstudie herontwikkeling Plangebied Plannendokter d.d.~~

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

namens gemeente Bodegraven-Reeuwijk,	namens Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
te Bodegraven d.d. _____ 2020	te 's-Hertogenbosch d.d. _____ 2020
de heer @@ C. van der Kamp	5.1.2.e

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

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 11 Jun 2021 08:20:27 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Persbericht Vromade Broekvelden met quote van jullie beide

5.1.2.e Ik zie door het antwoord dat ik jou niet in cc had, excuus.

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: vrijdag 11 juni 2021 08:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <jvandenheuvel@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Persbericht Vromade Broekvelden met quote van jullie beide

Lijkt me prima, alleen dat het accent op de noordzijde ligt lijkt me niet correct, gaat om het hele winkelcentrum.

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Friday, June 11, 2021 8:09:51 AM
Aan: Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Persbericht Vromade Broekvelden met quote van jullie beide

Goedemorgen Inge en Jan Leendert,

Samen met 5.1.2.e van communicatie is onderstaand persbericht opgesteld.
Daarin van jullie ieder een quote.
Het leek me goed jullie daarover te informeren.

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 Vromade en de directe omgeving in deze wijk.

Er worden twee projecten op poten gezet. Het winkelcentrum 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 (fiets)parkeerplaatsen bij en wordt de plek waar de winkels bevoorraad worden, verbeterd. Het accent ligt hierbij op de noordzijde van het winkelcentrum. Deze kant 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!

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, 8 Jun 2020 13:45:45 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Speelterrein KDV in Goede Herderschool kant Vromade

Hoi 5.1.2.e

Straks spreken we met school en kinderdagverblijf. Laten we onderweg in de auto nog even vooraf afstemmen.

Hieronder wat het KDV helemaal aan de voorkant meegaf en we in het oog moeten houden.
Weet niet of cq waneer ik het al wel heb ingebracht, maar lijkt me goed om in combinatie met wat we vanmiddag meekrijgen even in beeld te houden.

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: dinsdag 11 februari 2020 16:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Speelterrein KDV in Goede Herderschool kant Vromade

Bedankt 5.1.2.e !
Tekening is in de maak en heb ik tijdig voor het overleg.

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 15:13
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Speelterrein KDV in Goede Herderschool kant Vromade

Ter info

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 15:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Onderwerp: Speelterrein KDV in Goede Herderschool kant Vromade

Beste 5.1.2.e

Zoals toegezegd stuur ik je een aantal uitgangspunten voor het speelterrein van de Goede Herderschool aan de kant van de Vromade, welke wij als speelterrein voor het KDV gaan gebruiken.

- Het speelterrein voor het KDV moet exclusief zijn voor de jonge kinderen van het KDV.

- De afmetingen in oppervlakte dient minimaal 180m2 te zijn. Dit is gerelateerd aan het aantal kinderen dat het KDV maximaal bezoekt. Liever hebben we het terrein nog iets groter.
- Het speelterrein dient omheind te zijn met een hek dat een maximale spijlafstand kent van 10 cm.
- De 10cm geldt ook als de maximale afstand tussen hek en bodem.
- De afstap vanuit het gebouw naar het plein dient ook maximaal 10 cm te zijn. Dat is nu echt een probleem. Het plein is (veel) te ver weggezakt.
- De toegang vanaf de openbare weg tot de ingang van het gebouw dient minimaal met 1,2 m bestraat te zijn.

Deze gegevens dus vooruitlopend op ons gesprek als achtergrondinformatie. Natuurlijk is het voor ons belangrijk dat de verkeersituatie veilig is en een eventueel vernieuwde setting een verbetering is ten opzichte van de huidige indeling.
We spreken elkaar samen met 5.1.2.e en jouw collega's donderdagmiddag hier in Gouda.

Tot dan!

Met een vriendelijke groet,

quadrant kindercentra

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkadres: Nieuwe Gouwe Westzijde 1, 2802 AN Gouda
Telefoon: 5.1.2.e
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, 27 Sep 2023 13:24:53 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten

Hoi 5.1.2.e er zit geen gespecificeerde kostenraming achter. Het bedrag ziet voornamelijk op de in te huren stedenbouwer en een aantal uit te voeren onderzoeken in het gebied.
Deze werkzaamheden zijn in tijd opgeschoven waardoor dit geld nog niet is uitgegeven. Dat gaat zoals 5.1.2.e schrijft vanaf eind 2023 / begin 2024 wel gebeuren.

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 27 september 2023 10:14
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: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten

5.1.2.e

Zou je svp, zoals zojuist besproken, aan 5.1.2.e willen vragen of er achter het krediet van €140.000,- een kostenraming van werkzaamheden zit?

Er is tot nu toe niks uitgegeven. Kunnen we in één zin aangeven waarom niet? Dat zal de mogelijk raad willen weten (tenzij het al via MPG of RIB is gemeld).

Alvast bedankt!

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 september 2023 09:23
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: FW: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten

En hierbij de bijdrage van 5.1.2.e door over de gebiedsontwikkeling.

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 20 september 2023 14:04
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: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten

Een kleine aanpassing tov de vorige versie voor de gebiedsontwikkeling:

Onderzoekskosten herontwikkeling Broekvelden
Het winkelcentrum Broekvelden met de naastgelegen sporthal en scholen zijn zwaar gedateerd.
De sporthal is afgeschreven en de scholen zijn dat over drie jaar.
Er is een intentieovereenkomst gesloten met Rialto Vastgoed B.V. voor het opstellen van een plan van aanpak voor de integrale gebiedsontwikkeling.
Per 1 oktober 2023 is meer interne capaciteit beschikbaar voor verdere planontwikkeling.
Vanaf eind 2023, begin 2024 zullen de eerste (externe) kosten gemaakt worden onder meer voor de inhuur van een stedenbouwkundig bureau.

Mvg,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 20 september 2023 13:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>;5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten
Urgentie: Hoog

5.1.2.e en 5.1.2.e zien jullie kans een voorzet te doen voor resp. het tekstje voor Gebiedsontwikkeling Vromade en aanpak openbare ruimte tbv BURAP?

Mag richting 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 20 september 2023 13:24
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: FW: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e uit deze mail van 5.1.2.e aan 5.1.2.e en mij bleek het antwoord.
Fijn als jij de bewaking oppakt. Vromade gaan wij verzorgen.

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 19 september 2023 15:30
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: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten
Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2.e 5.1.2.e

Willen jullie bewaken dat er voor ieder krediet (zie bijlage) een toelichting komt?
> koppelen krediet aan persoon

Alvast bedankt en groet,
5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 15:28
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>
Onderwerp: 2e Bestuur rapportage, toelichting op kredieten
Urgentie: Hoog

Hallo Team Grondbeleid,

Binnenkort wordt de 2e bestuur rapportage opgesteld.
In deze rapportage moet per (actief) krediet een toelichting worden aangegeven.
- Status/voortgang van het krediet (wat moet er gebeuren en wat is er al gedaan)
- Verwachting t.a.v. financiën, is het krediet voldoende of verwacht je een tekort dan wel een overschot + verklaring waarom
- Wanneer wordt naar verwachting het krediet afgesloten
- Graag een beknopte toelichting, geen uitgebreid verhaal

Zie de bijlage voor een (financieel) overzicht van de kredieten van het team.

In de 2e bestuur rapportage van 2022 waren de onderstaande toelichting opgenomen.

Ingreep openbare ruimte Vromade/Broekvelden
Dit krediet is bedoeld voor de aanpassingen in de openbare ruimte rondom Winkelcentrum Broekvelden.
Daarmee wordt beoogd het ondernemersklimaat daar te versterken en een (sociaal) veiliger en groenere omgevingskwaliteit te creëren.
Dit ter overbrugging naar het moment (over een jaar of zes) waarop dit gebied een grootschaliger ingreep te wachten staat.

De tot nu toe gemaakte kosten zijn voorbereidingskosten, uitgegeven aan onder andere adviseurs ten behoeve van tekenwerk.
De aanbesteding is gegund. De werkzaamheden zijn gestart. Naar verwachting zijn de werkzaamheden begin december gereed.
De aanbesteding valt binnen het beschikbare budget en er worden geen overschrijdingen verwacht.

Onderzoekskosten herontwikkeling Broekvelden
Het winkelcentrum Broekvelden met de naastgelegen sporthal en scholen zijn zwaar gedateerd.
De sporthal is afgeschreven en de scholen zijn dat over drie jaar.
Er is een intentieovereenkomst gesloten met Rialto Vastgoed B.V. voor het opstellen van een plan van aanpak voor de integrale gebiedsontwikkeling.
Per 1 oktober 2022 wordt er gewerkt aan de verdere planontwikkeling.
Zodra dat plan vastere vormen aanneemt, wordt ook een prognose gegeven over de duur en inzet van het krediet.

BR

Graag ontvang ik uiterlijk vrijdag 29 september van (één van) jullie een toelichting voor in de 2e bestuur rapportage.

Alvast bedankt en groet,
5.1.2.e
5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 2 Feb 2021 19:48:59 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Bedankt 5.1.2.e

In antwoord op jouw vraag: Er moet inderdaad nog bepaald worden wie de grex zal doen, waarbij er 3 mogelijkheden zijn. In beginsel kan zowel Rialto (eiganaar in het gebied) als de gemeente dat zijn, of samen. In die zin verschilt onze positie nu niet van elkaar.

We hebben al eens in een gesprek op locatie bij een referentieproject gesproken over of zij dit goed zouden kunnen, daar hebben we toen een positief beeld aan over gehouden. We hebben dus te maken met een partij die het kan. Nu zullen we in een open proces moeten uitvinden wat hier de beste oplossing is vanuit ieders belangen. Alles ligt nog open.

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 2 februari 2021 17:16
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Hallo 5.1.2.e

Gedegen opzet van een IOK! Prima afspraak om inzet apart te houden.

Wat ik me hierbj afvraag is: de gemeente gaat een ontwikkelingsvisie opstellen en Rialto (als grootste belanghebbende) neemt deel in dit traject om als adviseur op te treden bij de opstellen van de visie?
Meer even vooruitlopend de gedachte: wordt dit een pps of gemeentelijke grex of alleen grondverkoop? Wat zijn de eerste ideeen van de ontwikkelstrategie?

Groeten, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 16:29
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Dan even als bijlage hierbij.

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 2 februari 2021 16:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Hallo 5.1.2.e

Ik wil best even kijken maar ik heb geen toegang tot het document.
Groeten 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 15:59
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: IOK voor integrale gebiedsontwikkeling WC Broekvelden

Beste 5.1.2.e

Nu we het openbare ruimteproject voor WC Broekvelden door kunnen zetten, kunnen we ons ook gaan richten op de integrale gebiedsontwikkeling die er later op moet volgen.
We hielden het aangaan van een IOK met Rialto aan tot we overeenstemming hadden over hun bijdrage aan het openbareruimteplan.
We zijn het eigenlijk al over deze IOK eens, maar laatst leerde ik dat het goed is jou hier ook in te laten meekijken.

Wil jij deze IOK beoordelen in het licht van het raadsbesluit van mei j.l over het voorbereidingskrediet dat we hiervoor kregen?
Dit is de link naar de IOK.
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
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. 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, 4 Apr 2022 15:20:48 +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: Overleg Projecten Gebiedsontwikkeling: agendapunten t.b.v. 4 april (vandaag)

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik wil graag verder werken aan een memo voor Rijnhoek 2 dus schuif niet aan zo dadelijk. Als het toch nodig is zit ik gewoon achter m'n pc dus kan dan inschakelen.

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 4 april 2022 13:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @rpr.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: Overleg Projecten Gebiedsontwikkeling: agendapunten t.b.v. 4 april (vandaag)

Beste allen,

Allereerst mijn excuses, het is me ontgaan om het verslag van de vorige vergadering en de agenda voor vandaag eerder te versturen. Ik stuur hierbij de agendapunten voor het komende overleg en het verslag in concept van het vorig overleg (7 maart jl.).

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Verslag vorig overleg
3. Te bespreken projecten

5.1.2.e

BR

5.1.2.e

BR

- Vromade gebiedsontwikkeling; s.v.z. .

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

4. Wat er verder op tafel komt
5. Afsluiting

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

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, 7 Feb 2023 16:09:57 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Als je het revisievenster aan zet kun je zien welke wijzigingen van wie (en dus welke van mij) komen....
Staat in tabblad Controleren, naast Wijzigingen bijhouden.

groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 15:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Ja dat is alleen makkelijk als het tekst is waarop ook een opmerking betrekking heeft.
Dat zie ik een aantal keer wel dus daar gaat het goed.
Echter stond de tekst al vol nog zichtbare wijzigingen maar ik ga mijn best doen of ik het complete plaatje er uit haal, lukt vast 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 11:33
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: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hi 5.1.2.e

Ik had ook wat tekst aangepast en toegevoegd.
Met wijzigingen aan, dus die zou je gemakkelijk terug moeten kunnen vinden.

groet,
5.1.2.e

Team Openbare ruimte
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 11:30
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 - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hi 5.1.2.e dankjewel voor jouw input, daar kan ik mee uit de voeten.
Als ik het goed begrijp is al je inbreng in het document zichtbaar in de opmerkingen van jou in de kantlijn?

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 januari 2023 11:49
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 - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hi 5.1.2.e

Vrijdag kwamen 5.1.2.e en ik erachter dat er iets fout is gegaan in onze afstemming. Ik had het bestand dat je mailde opgeslagen in onze map. En ik dacht dat 5.1.2.e in hetzelfde bestand zou werken, dat is wat we normaal wel doen. Dus daar had ik op gewacht. Maar 5.1.2.e had van 5.1.2.e een link naar het origineel van het bestand gekregen en zij heeft daarin gewerkt. Dat hebben we dus niet afgestemd.
Bijgaand alsnog mijn opmerkingen. Met excuus voor de vertraging.

groet,
5.1.2.e

Team Openbare ruimte
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 december 2022 10:57
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 - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hoi 5.1.2.e

Super!

In de bijlage stuur ik je alvast de concept uitvraag die we samen met Rialto opgesteld hebben. We moeten er nog het een en ander aan verbouwen en het afstemmen met diverse disciplines. Het is de bedoeling dat we richting geven aan de bureaus, dat we meegeven welke stedenbouwkundige uitgangspunten we op voorhand mee willen geven, waar je massa wil, waar afstand tot de bestaande bebouwing, hoogte, relatie met openbare ruimte, misschien al een bepaalde sfeer etc.

Als het voor jou prettiger werkt dan mag je uiteraard 5.1.2.e ook aanhaken. Ik zet haar alvast in de cc en bij vragen weten jullie 5.1.2.e en mij te vinden.

Hartelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 20 december 2022 09:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Laten we het proberen he.

Groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
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: maandag 19 december 2022 17:23
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hoi 5.1.2.e

Wat fijn dat je dit voor ons wilt doen. Is half januari te snel?

Groetjes,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 19 december 2022 16:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hoi 5.1.2.e dank je wel
Ik zou niet weten wie het anders moet doen.. wanneer zou je het gehad willen hebben?
Dan zet ik vast wat blokken in mijn agenda om dat op te pakken..

Groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
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: woensdag 14 december 2022 14:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vromade - randvoorwaarden stedenbouwkundige ontwikkeling

Hoi 5.1.2.e

Ik weet dat je op dit moment minder werkt. Ik hoop dat het goed met je gaat en ook met je vriendin en familie. Als je een luisterend oor nodig hebt dan weet je me te vinden hè. In ieder geval veel sterkte!

We zijn voor het gebied rond winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade bezig om een startdocument te schrijven. 5.1.2.e heeft je al gevraagd naar de namen van stedenbouwkundige bureaus, waarvoor dank. We gaan in januari 2023 een uitvraag doen bij de bureaus en willen daarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden/uitgangspunten vanuit de bestaande (bestemmings)plannen, maar ook de wensen vanuit stedenbouwkundig oogpunt meenemen. Dan gaat het om gewenst volume, nokhoogte, goothoogte, kleuren, groen etc. Eigenlijk willen we een kavelpaspoort voor het gebied waar nu de scholen, het winkelcentrum, de sporthal en de grote parkeerplaats aan het oosten van het winkelcentrum in opgenomen is.

Ik stel je de vraag, maar wel met de volgende kanttekening. Geef alsjeblieft aan of dit iets is wat je wel of niet ziet zitten en of ik de vraag bij een van je collega's (wie?) kan neerleggen. Als je het wel doet, kun je dan alvast aangeven wanneer we jouw input kunnen verwachten?

Alvast hartelijk bedankt voor je reactie!

Hartelijke groet

5.1.2.e

Team Projecten

5.1.2.e

aanwezig: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Thu, 9 Jul 2020 16:58:57 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Staat genoteerd.

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 9 juli 2020 16:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Dag 5.1.2.b

Je hebt gelijk, daar staat dat het allemaal aan elkaar gekoppeld is.
Blijft dat wij zonder de bijdrage onvoldoende budget hebben, dus hopelijk komt het rond of vinden we andere oplossingen.

Fijn dat je maandag kunt. Dan spreken we om 13.30 af op het gemeentehuis. Akkoord?

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 9 juli 2020 16:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Dag 5.1.2.b

Dan ben je abuis. Zie bijgaande e-mail waarin eea toch duidelijk door mij is aangegeven.

De enige mogelijkheid die ik nog heb voorafgaand aan mijn vakantie is as maandag om 13.30u. akkoord?

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 8 juli 2020 14:53
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Dag 5.1.2.e

Mooi dat er een perspectief lijkt te zijn op een vergroting van de Jumbo door de apotheek te betrekken.
Hopelijk gaat dit slagen.

Ik moet zeggen dat voor mij nieuw is dat de financiële bijdrage waarover we tot nu toe spraken (€ 5.1.2.b) afhankelijk is van het slagen van vergroting van de Jumbo en entree aan noordzijde.
Ik ben in de veronderstelling dat die bijdrage er zou komen als wij de inrichting aan de noordzijde vormgeven op een wijze die zich goed verhoudt tot de input die jullie aan de voorkant hebben gegeven met jullie eigen schetsen. Wij hebben aan de noordzijde nadrukkelijk jullie wensen willen honoreren qua parkeerbehoefte, ontsluiting en laden lossen.
Zonder die bijdrage verwacht ik geen ingreep te kunnen uitvoeren die bedoelde maatregelen in zich heeft.

Als je met "is de hoogte van de financiële bijdrage die Jumbo kan leveren afhankelijk van het feit of zij ook daadwerkelijk een entree aan de noordzijde kunnen realiseren" bedoeld dat indien dat slaagt er meer ruimte is dan het bedrag waar we tot nu toe over spreken, kan ik de opmerking beter plaatsen.

Wij hebben intensief moeten overleggen met de school en het Kinderdagverblijf (KDV) om het afgenomen schoolplein goed te compenseren en de nieuwe situatie voor hen functioneel te houden.
Daarbij gaat het ook over wie betaalt wat en wie is waarvoor verantwoordelijk. Dat loopt nu goed maar vraagt veel vanwege de druk bij het KDV om in september open te gaan.

Het lijkt ons (5.1.2.e en mij) nuttig om even om met jou tafel te gaan en tbv de presentatietekening die er moet komen voor de zuidzijde en dan zaken die daarin nog spelen zo goed mogelijk af te stemmen. Heb jij daarvoor nog gelegenheid volgende week? Bijvoorbeeld maandag of dinsdag begin van de middag? Beide tussen 13.00 en 14.30 uur?

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Vromade Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Dag 5.1.2.e

Eea is beoordeeld door Jumbo en zij kunnen zich vinden in de voorgestelde inrichting van het openbaar gebied cf voorstel 'Var 4 Plateau'. Enkele opmerkingen/vragen tref je in bijgaand bestand aan.
Zoals eerder bij je aangegeven is de hoogte van de financiële bijdrage die Jumbo kan leveren afhankelijk van het feit of zij ook daadwerkelijk een entree aan de noordzijde kunnen realiseren. Oftewel of de twee winkelruimten bij de Jumbo kunnen worden betrokken. Daar zijn we nu druk doende mee. Voor ogen staat het navolgende. De shoarmatent en de tabak&gemakszak naar het pand van de oude apotheek en de bakker naar het pand van de huidige tabak&gemakszaak. Gelieve hiermee discreet mee om te gaan en zeker niet te ventileren met derden aub.

In het vertrouwen je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd zie ik de opgemaakte schetsen nog graag tegemoet.

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 22 juni 2020 10:24
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 Broekvelden Noordzijde tussenstand 22062020

Dag 5.1.2.e

Vanmorgen aangepaste tekening Noordzijde ontvangen.
Deze wordt nog opgewerkt naar een presentatietekening tbv een formele informatieronde met diverse belanghebbenden.
We maken daarvoor nog wel een raming die aanleiding kan zijn om zaken bij te stellen.

Ik deel deze nu vast informeel met jou zodat wij even wat afstemming kunnen hebben. Graag dus nog even intern houden.

Het 1e bestand is het vorige concept dat jij al kent en dat we bij ons hadden laatst op locatie.

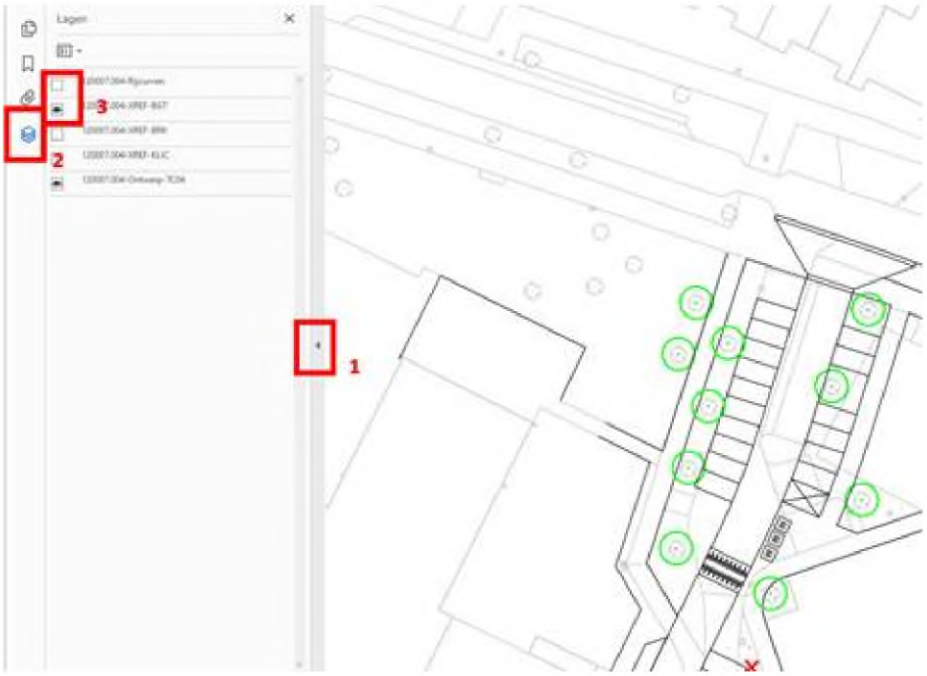
Het 2e bestand bevat een aantal aandachtspunten die nu zijn uitgewerkt in dit concept, mede nav overleg met de school en KDV.

Je ziet dat we nog substantieel parkeerplaatsen hebben toegevoegd in de buurt van de entree van het WC.
Je kan niet zeggen dat we de handschoen niet hebben opgepakt

Nog even een slag om de arm voor wat betreft de opstelling van de school, hoewel ik verwacht dat dat in grote lijnen goed gaat.
Wel hebben zij aangegeven de 5 kiss en ride plekken liever niet te hebben (te dicht op de buitenruimte KDV). Ik heb die er nog ingehouden maar ik kan niet garanderen dat dat overeind blijft. Ik doe mijn best.
Daar speelt verder nog vooral het terugbrengen van een stuk verdwenen schoolplein tpv grasveld voor de school, aansluitend op de buitenruimte voor het KDV.
Wij ontvangen daar een tekening van die we gaan invoegen. Verder speelt daar de kwestie wie betaalt wat en het haalbaar maken van de planning om op 1 sept open te gaan.

Toelichting van de ontwerper:

> Deze twee pdf-bestanden zijn klikbaar. Dit betekent dat het mogelijk is om lagen aan en uit te zetten. Zo kunnen jullie naar wens informatie inzien of afdrukken. Om de lagen aan en uit te zetten is onderstaand een stappenplan nodig:



In principe zijn de twee bestanden (plateau & inritconstructie) identiek, echter is er een wijziging ten opzichte van het kruispunt Cortenhoeve – Vromade. Voorheen zijn wij in het ontwerp uitgegaan van het realiseren van een plateau, dit vanwege de gelijkwaardigheid binnen een 30km/uur zone. Naar aanleiding van het gesprek afgelopen maandag is een inritconstructie uitgewerkt. Wat opvalt is dat bij de uitwerking met een inritconstructie de manoeuvreerbaarheid voor een trekker met oplegger (starre achteras) zeer minimaal is. Om de manoeuvre mogelijk te maken is de Vromade ter hoogte van de drie containers naar de Cortenhoeve verbreed naar 6.00m. De beschikbare ruimte blijft gering. Naast het feit dat dit punt meer aandacht behoeft is mijn vraag of het realiseren van een verkeerplateau, ondanks de busroute, nog bespreekbaar is. Bij een plateau is het mogelijk om bochtstralen toe te passen, waardoor de manoeuvre van de Cortenhoeve geleidelijk overloopt naar de Vromade.

Zoals besproken voeg ik het ontwerp van 5.1.2.e (het zuidelijk deel) en het schoolplein samen in één autocad document. Daarna leg ik het ontwerp ter goedkeuring bij jullie voor, waarna het totaalontwerp wordt opgewerkt voor de informatieavond.

In verband met zijn punt over de praktische uitvoerbaarheid van de drempel, maak ik nog een voorbehoud voor hoe dat wordt uitgewerkt. (keuze drempel of plateau bij de inrit vanaf de Cortenhoeve).
Dat zal nog even afstemming vragen met verkeer.

Zo heb ik je in elk geval aangesloten op waar we nu staan. Laatst vroeg 5.1.2.e ook om een tekening, ik wilde wachten tot ik in elk geval dit had. Nu zou ik hem ook even kunnen benaderen hier mee. Ook prima als jij dat doet. Laat even weten.

Van jou heb ik het volgende nodig:

- De uitspraak dat je hier content mee bent en dat we op basis hiervan het gesprek kunnen voeren over jullie financiële bijdrage (en/of die van Jumbo/5.1.2.e).
- Betere afstemming dan nu over het opnemen van de uitbreiding van de Jumbo in de tekening van de zuidzijde.
  (in de tekening die daarvan volgt werken we ieg de oplossing uit met wiwa op het parkeerterrein. Daar verdwijnen dan 2 pp. Met jullie goed afstemmen over plek overige wiwa en entree supermarkt)

Ik ben benieuwd naar je reactie.

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: Thu, 9 Dec 2021 10:01:35 +0100
To: "Postbus 'Nieuwbouw'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Winkelcentrum Broekvelden - stand van zaken werkzaamheden

Is 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: Postbus 'Nieuwbouw' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 9 december 2021 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>
Onderwerp: FW: Winkelcentrum Broekvelden - stand van zaken werkzaamheden

Hoi,

Zal ik als antwoord een ingedikte versie van de mail naar 5.1.2.e gebruiken? Ik zal de winkeliers apart informeren over het feestelijke moment, want dat ben ik in de drukte glad vergeten te noemen.

Groet
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e | BROOD&KO <info@5.1.2.e .nl>
Verzonden: woensdag 8 december 2021 20:31
Aan: Postbus 'Nieuwbouw' 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Winkelcentrum Broekvelden - stand van zaken werkzaamheden

Goedenavond,

Dank voor de informatie.
Wij kunnen niet genoeg benadrukken dat een optimale bereikbaarheid tijdens de, voor de winkeliers ontzettend belangrijke, december maand gewaarborgd blijf!
Graag veel aandacht hiervoor.

Betekend e.e.a. dat de geplande opening door de wethouder op 15 december ook niet doorgaat?

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

5.1.2.e

Prins Hendrikstraat 4, 2411 CT Bodegraven
T 5.1.2.e, **E** info@5.1.2.e.nl
5.1.2.e

Van: Postbus 'Nieuwbouw' 5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 december 2021 14:26
Aan: Postbus 'Nieuwbouw' <5.1.2.i@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Winkelcentrum Broekvelden - stand van zaken werkzaamheden

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 rond het winkelcentrum 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 tot en met de bevoorradingsweg vrijgegeven, zodat de bezoekers van het winkelcentrum en de leveranciers er in de aanloop 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 en de gehele route vanaf de Cortenhoeve naar het winkelcentrum open te stellen. 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.i@bodegraven-reeuwijk.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172-522522
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 Apr 2025 15:14:19 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: stukken voor het overleg over Vromade en Weideveld II

Hoi 5.1.2.e volgens mij kan de link rondgestuurd worden door jou met de volgende tekst als suggestie.

Goedemorgen,

Ter voorbereiding stuur ik jullie hierbij de link naar het stuk voor de Overlegtafel van 7 april.
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 met jouw naam erachter.
Zo kunnen we een efficiënt Overleg houden.

Met vriendelijke groet,
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

Werkzaam op 5.1.2.e

Beste collega's,
Beide projecten zitten in een fase waar (zeer binnenkort) keuzes nodig zijn als het gaat om de programmering. Er bestaat op onderdelen (wonen, scholen, eventueel andere voorzieningen) samenhang tussen deze 2 projecten. Er is zorg bij het college of er bij de die te maken keuzes voldoende sprake is van een samenhangende visie vanwaaruit die keuzes worden gemaakt. Verschillende portefeuillehouders staan ook voor verschillende belangen. Men vraagt zich af "Gaat dit goed komen?" en "Wat is er nodig om het goed te laten komen?"
Hierover voert het college graag nog voor 17 april het gesprek en vraagt zij daarvoor om een advies.

Om tot dat advies te komen gebruiken we het format van de omgevingstafel om van alle relevante disciplines op te halen wat hun bijdrage aan dat advies is. Vanuit de uitkomsten van deze tafel bereiden we dan de sessie met het college voor die waarschijnlijk op 15 april plaatsvindt.

Vooraf stuur ik, zoals bij de omgevingstafel, een oplegger. Verzoek om deze vooraf invullen.
Als je niet aanwezig kunt zijn, lever dan sowieso schriftelijk je bijdrage via die oplegger.

Heb je nog vragen, weet mij dan 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

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 7 Apr 2020 11:01:07 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: svp even meekijken met formulering inraadsvoorstel
Attachments: 2020.04.07 127198 Vromade KT budget en LT voorbereidingskrediet versie 3 5.1.2.e .docx
Categories: Standaard

Beste 5.1.2.e

Hoe gaat het met je?
We zien elkaar helaas weinig momenteel.

Ik heb in de bijlage het raadsvoorstel voor Vromade. Zou jij op 2 plekken daarin willen meekijken naar de formulering over de financiën?
Hopelijk krijg ik die formuleringen met jouw hulp scherp. We spraken al eens even samen met 5.1.2.e hierover maar vind het toch lastig om het goed op te schrijven.
Misschien weet je trouwens ook wel het antwoord op de vraag over de reservering voor de sporthal.

Zonodig bellen we hierover, zie mijn nummer hieronder.

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, 11 May 2020 12:00:43 +0200
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Voorbereiding Commissie Ruimte inzake Vromade Broekvelden
Categories: Standaard

Dag Jan Leendert,

Wat verwacht jij nog van mij in voorbereiding op de Commissie Ruimte en in navolging op de presentatie van woensdag j.l.?

Naar aanleiding van de reeds gestelde vragen wilde ik je in elk geval zelf nog een paar dingetje meegeven. Die zal ik je waarschijnlijk morgen sturen.

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

Sent: Fri, 11 Apr 2025 12:23:34 +0200

Beste mensen,

Dinsdagmiddag hebben we met elkaar een themasessie met het college over Vromade, Weideveld 2, Onderwijshuisvesting en daarmee ook de locatie Julianastraat.
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 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

Winkelcentrum Broekvelden (Vromade)

We ontwikkelen plannen om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling nemen we nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal mee.

Project / Kostensoort	Budget	T/m vorig jaar	Huidig jaar	Geboekt totaal	Vrije ruimte
720016 Ingreep openb.ruimte Vromade/Broekvelden					
433300 Duurzame goederen	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
433310 Uitbestede werkzaamheden	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
434308 Verzekeringen	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
462101 Doorbelasting overhead (15-20%)	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
843200 Kapitaaloverdrachten overige instel/pers	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
843210 Investeringsbijdragen niet-overheid	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	5.1.2.b	5.1.2.b
BR					
BR	BR				
BR	BR	BR			
BR	BR	BR			
BR	BR	BR			
	BR				
783070 Onderzoekskst. herontwikk. Broekvelden					
433300 Duurzame goederen	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
433310 Uitbestede werkzaamheden	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
434308 Verzekeringen	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b	5.1.2.b
462101 Doorbelasting overhead (15-20%)	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	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

Aangegeven in de 2e bestuur rapportagen 2021:

Ingreep openbare ruimte Vromade/Broekvelden

Dit krediet is bedoeld voor de aanpassingen in de openbare ruimte rondom Winkelcentrum Broekvelden. Daarmee wordt beoogd het ondernemersklimaat daar te versterken en een (sociaal) veiliger en groenere omgevingskwaliteit te creëren. Dit ter overbrugging naar het moment (over een jaar of zes)waarop dit gebied een grootschaliger ingreep te wachten staat.De tot nu toe gemaakte kosten zijn voorbereidingskosten, uitgegeven aan onder andereadviseurs ten behoeve van tekenwerk.De aanbesteding is gegund. De werkzaamheden zijngestartop 4 oktober 2021 en zijnnaar verwachting begin december gereed.De aanbesteding valt binnen het beschikbare budget en er worden geen overschrijdingen verwacht.

BR
BR
BR
BR
BR
BR

BR

BR

BR

Onderzoekskosten herontwikkeling Broekvelden

Dit krediet is bedoeld voor de haalbaarheidsfase van de gebiedsontwikkeling Vromade/Broekvelden waarin het totale gebied van scholen/sporthal/winkelcentrum/Huis van Alles een nieuwe invulling krijgt.Voor dit projectis dit jaar de intentieovereenkomst gesloten om het haalbaarheidsonderzoek te starten.De start van de uitvoering is beoogdin2027.Als gevolg van de beperkte capaciteit van de organisatie moet het echte werk hieraan nog wel beginnen en zoeken we de juiste timing daarvoor binnen onze mogelijkheden. Verwacht wordt dat de besteding van het krediet in 2022 start.

Periode	Document	Datum	Tekst	Relatie/ ext. factnr.	BC	Bedrag
202011	1020007839	02-11-20	aanp.openb.ruimt .herinr.omg.WC Broekvel	Area Masters B.V. 2541.	433310.720016..720016	5.1.2.b
202011	1020007839	02-11-20	aanp.openb.ruimt .herinr.omg.WC Broekvel	Area Masters B.V. 2541.	433310.720016..720016	5.1.2.b
202012	9120000137	26-01-21	Verdeling CAR 2020		434308.720016..720016	5.1.2.b
202012	9120000149	08-02-21	Toerekening overhead 2020: 15%		462101.720016..720016	5.1.2.b
202107	1021004430	08-07-21	lev.speeltoestel tbv.KC Wereldweijde	Beebop Heemstede 105321	433310.720016..720016	5.1.2.b
202107	1021004918	28-07-21	zaalhuur,koffie/thee op 28/07	Nauta t.h.o.d.n.: Kwalitaria Bodegraven 1009/201902085	433310.720016..720016	5.1.2.b
202107	1021004918	28-07-21	zaalhuur,koffie/thee op 28/07	Nauta t.h.o.d.n.: Kwalitaria Bodegraven 1009/201902085	433310.720016..720016	5.1.2.b
202107	1021004919	29-07-21	koffie/thee 26 juli	Stichting Bij Everts 4/21700082	433310.720016..720016	5.1.2.b
202111	1021007128	05-11-21	herinr.Vromade term.1	Van der Meer B.V. 421045/202100489	433310.720016..720016	5.1.2.b
202111	1021007133	05-11-21	meerwerk herinr.Vromade	5.1.2.e Civieltechn.Wzh. B.V. 138-21	433310.720016..720016	5.1.2.b
202112	1021007767	03-12-21	termijn 2 herinr.Vromade	Van der Meer B.V. 421045/202100552	433310.720016..720016	5.1.2.b
202112	1022000296	13-01-22	3e termijn herinrichting Vromade	Van der Meer B.V. 421045/202200015	433310.720016..720016	5.1.2.b
202112	9121000035	01-02-22	Verdeling CAR 2021		434308.720016..720016	5.1.2.b
202112	9121000039	10-02-22	Toerekening overhead 2021: 15%		462101.720016..720016	5.1.2.b
202202	1022000763	07-02-22	wh.OV winkelcentrum Broekvelden-Vromade	WS Techniek 256000/220011	433310.720016..720016	5.1.2.b
202203	1022002188	28-03-22	term.4 herinr.Vromade	Van der Meer B.V. 421045/202200149	433310.720016..720016	5.1.2.b
202203	1022003568	31-03-22	herinr.Vromade lev.+aanbr.beplanting	Van der Meer B.V. 421045/202200162	433310.720016..720016	5.1.2.b
202203	2122000006	10-03-22	Z/21/109002 DOC-21183691	Winkeliersvereniging Broekvelden 4000002122000006	843200.720016..720016	5.1.2.b
202203	2122000007	10-03-22	Vromade-facturatie ondernemers	Rialto Vastgoedontwikkeling B.V. 2000002122000007	843200.720016..720016	5.1.2.b
202203	2122000008	10-03-22	Winkel centrum Vromade	Jumbo Supermarkten B.V. 0000002122000008	843200.720016..720016	5.1.2.b
202203	2122000009	10-03-22	Vromade - facturatie ondernemers	Langerak Supermarkt Broekvelden B.V. 9000002122000009	843200.720016..720016	5.1.2.b
202204	1022003860	04-04-22	verpl.+vervang.3 ondergr.contain.Vromade	Cyclus NV 340032/22230037	433310.720016..720016	5.1.2.b
202208	1022005205	03-08-22	termijn 5 herinr.Vromade	Van der Meer B.V. 421045/202200396	433310.720016..720016	5.1.2.b
						5.1.2.b

Periode	Document	Datum	Tekst	Relatie/ ext. factnr.	BC	Bedrag
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
BR						BR
BR						BR
BR						BR
BR						BR
BR						BR
						BR

Periode	Document	Datum	Tekst	Relatie/ ext. factnr.	BC	Bedrag
202010	1020006366	02-10-20	tekenwzh.w.c.Broekvelden Vromade 1e term	5.1.2.e Civieltechn.Wzh. B.V. 087-20	433300.783070..783070	5.1.2.b
202012	9120000137	26-01-21	Verdeling CAR 2020		434308.783070..783070	5.1.2.b
202012	9120000149	08-02-21	Toerekening overhead 2020: 20,5%		462101.783070..783070	5.1.2.b
202107	1021005694	21-07-21	besteksvoorb.+aanbested.herinr.Vromade	5.1.2.e Civieltechn.Wzh. B.V. 092-21	433310.783070..783070	5.1.2.b
202112	9121000035	01-02-22	Verdeling CAR 2021		434308.783070..783070	5.1.2.b
202112	9121000039	10-02-22	Toerekening overhead 2021: 20,5%		462101.783070..783070	5.1.2.b
						5.1.2.b

Sent: Thu, 23 Jan 2025 08:35:47 +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: compliment voor gisteren

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Complimenten voor de sessie van gisteren. Die vond ik zowel qua vorm als inhoud erg goed.
Voor mijn gevoel is er een goed werkbare basis ontstaan voor vervolg op kortere termijn. We kunnen denk ik al een voorlopige 'trechterkeuze' maken die gaat helpen meer duidelijkheid op een aantal projecten te creëren.
Daarvoor is wel een stuk uitwerking van de uitkomsten nodig met daarbij de afwegingen die die 'trechterkeuze' goed onderbouwen.
Dit laatste is wel een uitdaging gezien de korte tijd dat jij er nog bent 5.1.2.e maar wellicht heb je zelf ook voor ogen om je je juist daar nog op te richten voor je vertrek?

Wel zie ik dat aansluiting op het proces en verwachtingmanagemant naar de schoolbesturen en kindpartners een aandachtspunt is.
Dat wordt met de behoefte aan snelheid die wij zelf wensen alleen maar belangrijker.
Maar nogmaals bij mij overheerst een heel positief gevoel na deze sessie.
Ik had gewenst dat in de tijd dat ik zelf aan Vromade werkte en er eigenlijk geen IHP collega was er zulke bemensing en procesinsteek op dit onderwerp was.

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

Sent: Mon, 12 Sep 2022 10:36:43 +0200
Subject: FW: 2e bestuur rapportage, kredieten team Grondbeleid
Attachments: 2e burap 2022_Grondbeleid investeringen_220912.xlsx

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 12 september 2022 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>; 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 <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 <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: 2e bestuur rapportage, kredieten team Grondbeleid

Hallo team Grondbeleid,

De 2e bestuur rapportage komt er weer aan.
Voor het team Grondbeleid staan er 3 kredieten/investeringen open.

- 720016 Ingreep openbare ruimte Vromade/Broekvelden
- 783060 Onderzoekskosten Grex Van Tolstraat 19-29
- 783070 Onderzoekskosten herontwikkeling Broekvelden

Bijgevoegd een Excel sheet met een overzicht van de kredieten, inclusief de boekingen.

5.1.2.e heeft t.a.v. het krediet 720016, Ingreep openbare ruimte Vromade/Broekvelden, al eerder het volgende aangegeven:

- We hebben hier nog een grondoverdracht bij de notaris lopen, dus die kosten komen er nog aan.
  Daarnaast heeft Leendert deze week de eindafrekening geaccordeerd en ook wordt die naar verwachting nog gefactureerd.

In Cognos die ik dat op 3 augustus termijn 5 en de eindtermijn van Aannemingsbedrijf Van der Meer zijn geboekt.
Dus nu dan nog alleen de grondoverdracht.

5.1.2.e Wanneer vindt grondoverdracht plaats?

(Overige) vragen/opmerkingen
Graag ontvang ik een toelichting per krediet:

- Wat is/wordt er gedaan?
- Wanneer vindt de uitvoering (naar verwachting) plaats?
- Wanneer kan het krediet (naar verwachting) worden afgesloten?
- Wat is de verwachting t.a.v. de uitgaven + toelichten als er significante afwijkingen zijn t.o.v. het krediet?

Alvast bedankt en groet, 5.1.2.e
5.1.2.e

Sent: Mon, 14 Apr 2025 14:54:09 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: gesprek met de ontwikkelaars Weideveld om 15.00 uur

DJ benoemt:

- Wat is het waard? Kun je echt versnellen? Planningswinst?
- Discussie over IHP.
- We stellen vast dat deze overeenstemming alleen geldig is bij 100% woningbouw en geen school. Bij wel school, dan heronderhandelen.
- Capaciteit / prioriteit is benoemd.
- Financiënbelang is niet zo hoog.
- Didamarrest is benoemd, maar lijkt naar toekomst geen probleem.

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: maandag 14 april 2025 13:35
Aan: Dirk-Jan Knol <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: gesprek met de ontwikkelaars Weideveld om 15.00 uur

Nav onze bespreking in poho vanmorgen, hierbij de insteek in voorbereiding op het gesprek vanmiddag:

BR

BR

BR

BR

BR

BR

Hoe ziet het proces er uit naar een besluit over deze principeovereenstemming:

1. Collegebijeenkomst over samenhang projecten Onderwijshuisvesting, Vromade en Weideveld. 24/4. Geeft mogelijk al meer richting over de verwachting inzake school.
2. 24 juni besluit voorzien over basisscenario. Waar is welke school gedacht?
3. Tot dat moment uitstel over besluit over de principeovereenstemming omdat inzet op het vervolg toch nog niet kan starten.

BR

BR

Dirk-Jan benoemde in poho:
Verwachting dat school er zal komen
Wat betekent dat voor deze deal?
Zekerheid over soc wb is wel nodig en lijkt lastig gezien opstelling Mozaiek.
Stikstof en netcongestie neemt dat de versnelling weg?

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: Thu, 23 Nov 2023 15:17:39 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Stand van zaken herontwikkeling centrumplan Broekvelden
Attachments: RE: VM - shortlist bureaus + start nieuwe projectleider, RE: indicatie metrage winkelcentrum Broekvelden - input VOSP, CONCEPT_Beschrijvend document uitvraag vervaardiging VOSP Centrumplan Broekvelden bew 5.1.2.e .docx, Verlenging IOK Integrale ontw Vromade_GET_21062023.pdf

Deze info heb ik van 5.1.2.e
Heb jij hier nog aandachtspunten bij waar ik rekening mee moet houden.
Bvd 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 15 november 2023 15:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Stand van zaken herontwikkeling centrumplan Broekvelden

Beste 5.1.2.e

Zoals besproken tref je bijgaand aan de laatste correspondentie, zijnde:

- De brief waarin de verlenging van de IOK is vastgelegd;
- Laatste mailwisseling mbt de aanbesteding stedenbouwkundig bureau;
- Laatste bij mij bekende concept van het document voor de uitvraag van de aanbesteding;
- Inleiding/toelichting op omschrijving paragraaf winkelcentrum tbv de uitvraag.

Zie graag je zienswijze tegemoet over hoe jij cq de gemeente het proces nu verder wil oppakken/inrichten.

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

T +31 (0) 73 – 208 00 49
M 5.1.2.e
m.titulaer@rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

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.

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

Wethouder Dirk-Jan Knol

5.1.2.e

Datum: 21/6/23

Rialto ~~Vastgoed B.V.~~ Vastgoedontwikkeling B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum: 3 juli 2023

From: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Wed, 18 Jan 2023 16:57:50 +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: indicatie metrage winkelcentrum Broekvelden - input VOSP

5.1.2.e ik anticipeer op de toekomst met enige flexibiliteit. Het raadsbesluit is in mei 2020 genomen. Voor de realisatie van de herontwikkeling zal het dpo ihkv de Bp-procedure moeten worden geactualiseerd voor een situatie van 2026 en verder.
Als het voor nu problematisch is dan houd je 1.250m² wvo aan.

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 18 januari 2023 15:24
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: indicatie metrage winkelcentrum Broekvelden - input VOSP

5.1.2.e jouw tekst inderdaad nu gebruikt.
Vraag nog wel: Raadsbesluit gaat over 1250 m2 supermarkt in Broekvelden jij neemt hier op 1450 m2 wat in bvo nog meer is. Dat lijkt me niet in lijn met elkaar. Hoe zie jij dat?

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 22 december 2022 15:40
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: indicatie metrage winkelcentrum Broekvelden - input VOSP

5.1.2.e bij deze.

Winkelcentrum
Het winkelcentrum is vooral gericht op dagelijkse boodschappen (supermarkten, versspeciaalzaken, drogisterij) en voor een kleiner deel op frequentie niet-dagelijkse boodschappen en dienstverlening (boeken/tijdschriften, kapper, slijterij, horeca). De winkelruimte van de huidige supermarkt voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd: te laag, te klein, weinig front en

onvoldoende zichtbaar. Aangezien de supermarkt de trekker is voor het winkelcentrum is ligt de focus op het realiseren van een passende winkelruimte voor de supermarkt.

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.
De overige dagwinkels, 7 stuks, zijn in aantal voldoende als ook voor wat betreft de metrage zo goed als op orde. In de nieuwe situatie zou daar indien passend en behoefte aan is een optimalisatie kunnen plaatsvinden alsook een drogist aan kunnen worden toegevoegd.

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. Dit zal in een later stadium worden vervaardigd. Voor nu kan worden uitgegaan worden van het navolgende programma:

De indicatieve grootte voor het winkelareaal:
ca 2.100m² (1.450m² wvo supermarkt, 550m² dagelijks, 100m² wvo niet dagelijks).
Samen met o.m. diensten en horeca (350m²) meet het centrum ca 2.450m² wvo ofwel ca 2.900m² bvo.

Met vriendelijke groet,

RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

T +31 (0) 73 – 208 00 49
M +5.1.2.e
5.1.2.e @rialtovastgoed.nl
www.rialtovastgoed.nl

Rialto Vastgoedontwikkeling B.V.
Willem de Rijkelaan 1
5263 DL Vught

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.

To: "5.1.2.e " <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: BELANGRIJK EN SPOED: Begroting 2023

Dag 5.1.2.e

Hieronder in geel mijn tekstvoorstel.

Dit is oude tekst in programmabegroting 2021:
Voor Winkelcentrum Broekvelden in Bodegraven zetten we naar aanleiding van het raadsbesluit in 2020 diverse stappen. Eind september 2021 is de uitvoering gestart van de aanpassing van de openbare ruimte rond het winkelcentrum. Deze wordt voor eind 2021 afgerond. Vooruitlopend op de uitvoering van een grotere gebiedsontwikkeling in een wat ruimer plangebied (inclusief scholen en sporthal) rond het winkelcentrum geven we daarmee het ondernemersklimaat nu alvast een impuls. Voor dat andere project, de grotere gebiedsontwikkeling waarvan de start uitvoering is beoogd circa 2027, is in 2021 is de intentieovereenkomst gesloten om het haalbaarheidsonderzoek te starten. Als gevolg van de beperkte capaciteit van de organisatie moet het echte werk hieraan nog wel beginnen en zoeken we de juiste timing daarvoor binnen onze mogelijkheden.

In coalitieakkoord staan nu 2 dingen:

1. Bij onderdeel onderwijshuisvesting:

akkoord rekening gehouden met de verwachte stijging van de bouwkosten. De planning voor de nieuwbouw van de drie scholen in Broekvelden schuiven we twee jaar op: van 2026 naar 2028.

2. Bij onderdeel Centrumgebieden en detailhandel:

Winkelcentrum Broekvelden (Vromade)

We ontwikkelen plannen om winkelcentrum Broekvelden uit te laten groeien tot een vitaal en aantrekkelijk woon- en leefgebied. In deze ontwikkeling nemen we nieuwbouw van de naastgelegen scholen en sporthal mee.

Tekstvoorstel:
Gebiedsontwikkeling rond scholen en winkelcentrum Broekvelden
Hoewel de planning voor nieuwbouw van de 3 scholen in Broekvelden 2 jaar is opgeschoven naar 2028, moet de planvorming voor het gebied rond het winkelcentrum deze collegeperiode goed op gang komen. Daarmee beogen we om in Bodegraven Zuid tijdig een vernieuwd, vitaal en toekomstbestendig wijkcentrum te realiseren waarin naast de huidige functies (onderwijs, sport, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en wonen) ruimte is voor extra woningen gericht op de behoefte in de wijk.

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 14 september 2022 11:57

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: BELANGRIJK EN SPOED: Begroting 2023
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e zoals je wellicht weet wordt momenteel de begroting opgesteld. Hier zit veel druk achter aangezien teksten deze week gereed moeten zijn. Hier heb ik ook jouw hulp in nodig.

Voor de volledigheid onderstaande mail

Concreet: wil je me zsm (graag vandaag) 5-10 regels mailen (echt beknopt) voor het project Vromade en de scholen?

Het 'verhaal' komt in collegeprogramma. Begroting moet zo beknopt mogelijk. Wellicht kan je uit eerdere input putten.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Fysiek domein

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 17:37
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>; 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: Fwd: BELANGRIJK EN SPOED: Begroting 2023

Beste domeinregisseurs,

Vanmiddag hebben we met 5.1.2.e de stand van zaken t.b.v. collegeprogramma en begroting besproken. In afstemming met 5.1.2.e is besloten, mede gezien de zeer hoge tijdsdruk, de volgende werkwijze te hanteren voor de komende dagen.

5.1.2.e en 5.1.2.e gaan de focus leggen op een concept collegeprogramma a.d.h.v. de teksten die er nu liggen.

Aan de **domeinregisseurs** de opdracht **uiterlijk maandag voor 8 uur** de teksten voor de begroting te vullen. Eind van de middag wordt vervolgens het concept aan het college toegezonden. Wij hebben een werkdocument gemaakt wat **in teams onder Strategisch Platform – 1 collegeprogramma** te vinden is. In dit document zijn (in willekeurige volgorde) de uit te werken onderwerpen per domein benoemd. Daarbij zijn ook de uitkomsten van het gesprek van zojuist met het college te hanteren. Per onderwerp hebben we waar mogelijk aangegeven wie aan zet zijn te schrijven, waar vraagtekens staan is dit aan jullie zelf te beoordelen en op te pakken. Laat de teksten vooral door de adviseurs binnen de teams schrijven. Het is de bedoeling in de begroting kort en bondig te blijven. **Dus maximaal 5 tot 10 regels per onderwerp.** De verdere uitwerking zal in het collegeprogramma plaatsvinden. Omdat de adviseurs zelf niet in het bestand kunnen werken (dit wordt een te groot risico met zoveel mensen) is het advies in een korte mail de adviseur aan te geven welke onderwerpen uitwerking verdienen, onderstaande tekst en de betreffende achtergrondbestanden mee te sturen zodat men een goed beeld krijgt wat de bedoeling is en te benadrukken dat er maximaal 5 tot 10 regels per onderwerp mogelijk zijn.

Om te komen tot teksten is de volgende achtergrondinformatie relevant:

1. Coalitieakkoord (dit geeft een beeld van de ambities)
2. Teksten programmabegroting 2022 (deze teksten geven een beeld waar we vorig jaar mee bezig waren en zijn deels nog te hergebruiken)
3. De teksten die jullie zelf hebben verzameld voor het collegeprogramma en te vinden zijn in de map Strategisch Platform – 1 collegeprogramma (deze te abstraheren op een niveau van begrotingsteksten)

De achtergrondinformatie (punten 1 en 2) hebben we bij deze mail gevoegd.

Tot slot, mochten jullie onderwerpen missen, voeg deze gerust toe, dan kan later beoordeeld worden of deze een plek krijgen in de begroting of in het collegeprogramma. Namens 5.1.2.e willen we benadrukken dat dit de **allerhoogste prioriteit** heeft. Indien hier ander werk voor moet wachten is dit niet anders.

We hopen door met zoveel tegelijk gestructureerd een eindsprint te maken volgende week met een goed concept bij het college aan te komen.

Dank voor ieders flexibiliteit en inzet hierin.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

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

Aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Sent: Tue, 8 Apr 2025 11:38:27 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: besprekingsverslag vromade eideveld 07042025

Dank jullie, dit helpt.
Dan concludeer ik daar uit dat als keuze valt op school in Weideveld, versnelling van dat project geen vereiste is.
Die school bouwen in 2029/(deels 2030) maakt dat hij op tijd klaar is.

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 8 april 2025 11:29
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: besprekingsverslag vromade eideveld 07042025

De logistiek is nu juist een van de opgaves voor de uitwerking met het geselecteerde bureau. De opgave is een slimme fasering om zoveel mogelijk tijdelijke huisvestingskosten te besparen en continuÃ¯teit in de bedrijfsvoering te borgen. Als je het total proces in tijd beschouwd is het eind dit jaar een visie. En dan zou je een voorzichtige richting/planning kunnen hebben. Daarna een voorstel en voorbereiding voor ontwikkeling met aanbesteding 2026-2027 . Planvoorbereiding 2 jr 27-28 vervolgens vergunningen 1 jr 29 , start bouw 30? Er van uitgaande dat proces ontwikkeling Vromade en scholen parallel kunnen lopen of nog mooier in 1 hand. Maar dat ligt ook aan de scholen of zij het bouwherrschsp bij ons willen plaatsen en wij de gehele ontwikkeling kunnen doen.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Tuesday, April 8, 2025 11:18:42 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: Re: besprekingsverslag vromade eideveld 07042025

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zonder kennis van de invulling van het project, kun je denken aan het volgende:

Twee scholen in De Vromade en Ã©Ã©n school in Weideveld:

- Weideveld bouwen voor 150 leerlingen met de mogelijkheid in de toekomst uit te breiden naar 220 leerlingen. Wereldwijde verhuist naar deze plek, inclusief kinderopvang.

- Een van de drie gebouwen in de Vromade intact laten om 1 school te huisvesten. Gebouw van t ~Vogelnest of Wereldweijde aanhouden. In dat gebouw 1 over te blijven school daar huisvesten totdat het nieuwe schoolgebouw gereed is.

- De andere school tijdelijk huisvesten in de Julianastraat.

Hierdoor geen kosten voor tijdelijke huisvesting. Dan moet de Julianastraat wel intact blijven als tijdelijke locatie.

Twee scholen in de Vromade en Ã©Ã©n school in de Julianastraat:

- Julianastraat renoveren voor 100 leerlingen. Vogelnest verhuist, inclusief kinderopvang.

- Twee overgebleven scholen in de Vromade intact laten en op de plek van 't Vogelnest een nieuw gebouw ontwikkelen waar beide scholen in gehuisvest kunnen worden. Evt aanvullen met tijdelijke huisvesting als een groter perceel nodig is, waardoor je wellicht toch al (deels) een tweede schoolgebouw gaat slopen.

- Na realisatie van de scholen is er ruimte om de twee andere schoolgebouwen te slopen en daar de nieuwe sporthal te bouwen.

Mogelijk zijn er andere ideeÃ«n over het invullen van deze percelen. Dit is slechts even uit het blote hoofd mijn gedachtes hierover.

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: dinsdag 8 april 2025 11:03
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: besprekingsverslag vromade eideveld 07042025

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e
Heb jij een beeld bij het moment waarop er een school elders klaar moet zijn om jouw planrealisatie en bouwlogistiek in Vromade goed te kunnen doen?

Of heb jij 5.1.2.e daar juist een beeld bij vanuit de de scholen geredeneerd? Dus wanneer zou jij over een school willen beschikken op Ã©Ã©n van de plekken die je daar nu voor in beeld hebt?

We hadden denk ik nog iets meer aandacht moeten hebben voor hoe de projecten wellicht in tijd samenhangen als je programma (lees school) overhevelt naar andere plek. Ik stel mij zo voor dat college verwacht dat we daarover iets kunnen aangeven als achtergrond bij te maken keuzes.

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 april 2025 16:21
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: besprekingsverslag vromade eideveld 07042025

Sent: Tue, 12 Sep 2023 17:34:38 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Brandbrief huisartsenvoorziening

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 12 september 2023 15:41
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Brandbrief huisartsenvoorziening

Ter info

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Fysiek domein

5.1.2.e

Van: Dirk-Jan Knol <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 11 september 2023 20:59
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: Fwd: Brandbrief huisartsenvoorziening

Ter info. Ik bespreek dit
Morgen in het college en kom dan bij jullie terug.

Dirk-Jan
Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e >
Verzonden: maandag, september 11, 2023 8:10 PM
Aan: Dirk-Jan Knol <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @hotmail.com>; 5.1.2.e <5.1.2.e @outlook.com>
Onderwerp: Brandbrief huisartsenvoorziening

Zeer geachte heer Knol,

In juli hebben wij elkaar gesproken in verband met het wegvallen van huisarts 5.1.2.e in ons dorp. Als voorzitter van het wijksamenwerkingsverband Samen Gezond Bodegraven en lid van de Huisartsengroep Bodegraven doe ik u deze "brandmail" toekomen.

Zoals u waarschijnlijk wel ter oren is gekomen, hebben wij inmiddels twee huisartsen (zie CC) gevonden die de patienten van Van Dobben willen overnemen. Dit zijn twee enthousiaste huisartsen die weten waaraan ze beginnen en zich ervan bewust zijn dat het een praktijk betreft met "achterstallig onderhoud".

Zowel zorg en Zekerheid (de preferente zorgverzekeraar) en de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk hebben zich meerdere malen uitgesproken over de urgentie die er ontstaan is ten aanzien van het vinden en faciliteren van opvolging van collega 5.1.2.e Daarin is ons meerdere malen gevraagd hoe wij de zorg voor de patienten kunnen ondervangen. Als hagro hebben wij ons garant gesteld voor het aanbieden van zorg die niet langer kan wachten.

Doordat wij er twee nieuwe collega's bij krijgen hopen wij op relatief kort termijn de zorg van deze patienten aan hen over te dragen. Om dit voor elkaar te krijgen is het belangrijk dat er een lokatie is waar zij hun praktijk kunnen voeren. Het pad dat eerder is ingeslagen wordt daarom verder uitgewerkt.

Inmiddels zien wij ons geconfronteerd met zeer hoge en niet te overbruggen kosten die de (tijdelijke) huisvesting van de nieuwe huisartsen met zich meebrengt. Het plan was aanvankelijk om in het nieuwe "plan Vromade" een nieuwe locatie voor gezondheidszorg te creëren en tot die tijd een tijdelijke lokatie te realiseren. Daarin zijn door de gemeente goede stappen gezet door het vrijspelen van een kavel.

Echter, waar wij gehoopt/ verwacht hadden dat de Gemeente, uitgaande van de urgentie en ook haar medeverantwoordelijkheid om een lokatie voor gezondheidszorg binnen haar dorp te creëren, deze ter beschikking zou stellen, wordt er een huur voor de kavel gevraagd. Om deze kavel klaar te maken voor her plaatsen van portakabins moet ook zeer flink geïnvesteerd worden. Daarnaast is gebleken dat het überhaupt een zeer kostbare aangelegenheid is om een tijdelijke lokatie op te bouwen middels portakabins. In het totaal liggen de kosten grofweg 4 keer hoger dan wat een normale huisartsenpraktijk kwijt zou zijn aan huisvesting.

Deze kostenpost is van dermate omvang dat haalbaarheid van het hele project in gevaar komt.

Graag zou ik u willen vragen om met hoge urgentie mee te denken en werken naar een oplossing. Kunnen de huurkosten voor de kavel en de kosten voor het "bouwrijp" maken door de gemeente gedragen worden? Zo niet: Door de Gemeente werd kort gesproken over een lokatie in Evertshuis, doch dit werd als niet passend gezien. is dit alsnog een passende optie? Zicht op andere locaties hebben wij niet. Kortom, welke mogelijkheden zijn er?

Graag zouden wij op korte termijn om de tafel gaan om de ontstane situatie te bespreken en op te lossen opdat er toch op korte termijn (lees: 3 maanden) een operationele lokatie gerealiseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e huisarts

5.1.2.e 5.1.2.e Bodegraven
tel: 5.1.2.e fax: 5.1.2.e
mobiel: 5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

Sent: Thu, 27 Mar 2025 14:41:35 +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: collegesessie Vromade/Weideveld ambtelijke voorbereiding

Geen zorg. Er is geen intentie om jullie in de wielen te rijden, noch om jullie proces overhoop te gooien. Uitkomsten moeten als het goed is ook jullie helpen om met een advies te komen, waarin alle belangen zijn meegewogen.

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 27 maart 2025 12:33
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: collegesessie Vromade/Weideveld ambtelijke voorbereiding

Nog ter aanvulling, van waar de keuze om op korte termijn keuzes te willen maken?
We zijn nog niet zo ver dat er al beslissingen genomen kunnen worden over de spreiding van de scholen. Hiervoor vinden er op 22 april en 24 juni nog sessies plaats.
Mijn advies is deze sowieso af te wachten en nog geen overeenkomsten te sluiten voor Weideveld.

Het lijkt me wel goed alle disciplines bij elkaar te hebben om de verschillende afwegingen naast elkaar neer te leggen om zo tot een gedegen advies te komen voor de drie locaties (incl. Julianastraat).

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 12:06
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: RE: collegesessie Vromade/Weideveld ambtelijke voorbereiding

Bedankt 5.1.2.e !
We gaan jullie overwegingen uiteraard meenemen ook indien jullie er niet bij kunnen zijn. Dan moeten we met elkaar zorgen voor voldoende aansluiting.
Ik geef zsm tijdstip en datum voor de collegesessie aan jullie door. Wordt zeer waarschijnlijk 15 april in de middag.

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

BR

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

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

www.bodegraven-reeuwijk.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 10:18
Aan: 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 ; Vergaderkamer 5; 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
Onderwerp: collegesessie Vromade/Weideveld ambtelijke voorbereiding
Tijd: maandag 7 april 2025 14:30-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Vergaderkamer 5; Microsoft Teams-vergadering

Beste collega's,
Beide projecten zitten in een fase waar (zeer binnenkort) keuzes nodig zijn als het gaat om de programmering. Er bestaat op onderdelen (wonen, scholen, eventueel andere voorzieningen) samenhang tussen deze 2 projecten. Er is zorg bij het college of er bij de die te maken keuzes voldoende sprake is van een samenhangende visie vanwaaruit die keuzes worden gemaakt. Verschillende portefeuillehouders staan ook voor verschillende belangen. Men vraagt zich af "Gaat dit goed komen?" en "Wat is er nodig om het goed te laten komen?"
Hierover voert het college graag nog voor 17 april het gesprek en vraagt zij daarvoor om een advies.

Om tot dat advies te komen gebruiken we het format van de omgevingstafel om van alle relevante disciplines op te halen wat hun bijdrage aan dat advies is. Vanuit de uitkomsten van deze tafel bereiden we dan de sessie met het college voor die waarschijnlijk op 15 april plaatsvindt.

Vooraf stuur ik, zoals bij de omgevingstafel, een oplegger. Verzoek om deze vooraf invullen.
Als je niet aanwezig kunt zijn, lever dan sowieso schriftelijk je bijdrage via die oplegger.

Heb je nog vragen, weet mij dan 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 397 145 778 290

Wachtwoordcode: 5.1.2.i

Inbellen via telefoon

5.1.2.i Nederland, Amsterdam

Een lokaal nummer zoeken

Telefonische vergadering-id: 5.1.2.i #

Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

---

Sent: Mon, 31 Mar 2025 11:22:58 +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: collegesessie Vromade/Weideveld

Niet dat ik weet 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2025 11:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: collegesessie Vromade/Weideveld

Hoi 5.1.2.e

Klopt het dat 'ie nu op 11 april staat?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 10:53
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: collegesessie Vromade/Weideveld

Prima 5.1.2.e bedankt voor het schakelen. Inmiddels ook met 5.1.2.e contact gehad en daar zijn wat opties uitgekomen.
Hou maar even contact met haar hierover ook.
We koersen op 15 april en zijn aan het kijken of de sessie 5.1.2.e geheel of gedeeltelijk voor dit onderwerp kan worden benut. Dat bespreekt 5.1.2.e morgen in het MT.
Zoniet, dan dus dat uur in het college.

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 26 maart 2025 10:31
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: collegesessie Vromade/Weideveld

Hi 5.1.2.e

Bedankt voor de terugkoppeling! Als 5.1.2.e en jij kijken naar een andere mogelijkheid, buiten de collegevergadering om, is het goed om ook het bestuurssecretariaat hierin mee te nemen. Ik regel namelijk alleen presentaties/overleggen in de collegevergaderingen, alles daarbuiten wordt geregeld door het bestuurssecretariaat.

Ik ga de 15de voorleggen aan 5.1.2.e en 5.1.2.e

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:06
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: collegesessie Vromade/Weideveld

Hoi 5.1.2.e

Nav ons contact gisteren. Wil je de 15de voorlopig wel vast reserveren. Bij voorkeur natuurlijk 1,5 uur, maar als het niet anders kan een uur.
5.1.2.e kijkt of Ã©Ã©n van de bestaande themasessies wellicht is te ruilen. En ik kijk nog even in overleg met jullie naar een andere optie dan de colleges op dinsdag.
Alvast dank voor je hulp.

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, 17 Dec 2024 15:44:00 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: Onderwijsruimtevisie

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Nog even een kleine nuancering. Het is niet zo dat 5.1.2.e enthousiast is over deze plek voor een school. Het is meer dat alle opties goed afgewogen kunnen worden. Zo moet je het zien. Dat geef ik nog even mee, voordat er iemand door het plafond schiet... ☺

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: dinsdag 17 december 2024 15:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: Onderwijsruimtevisie

Dag 5.1.2.e
In de bespreking hierover gisteren met 5.1.2.e was het akkoord dat het scenario Julianastraat er uit gaat. 5.1.2.e heeft daar een andere kijk op. Daarom zit hij er nog in.
Dat betekent dat je even in de wachtkamer zit tot uitkomsten uit de sessie van 22 januari verwerkt zijn in besluitvorming over het scenario dat het uiteindelijk wordt.

Ik vind het van groot belang dat bij de afwegingen die over de scenario's worden gemaakt wel de consequenties goed in beeld zijn.
Het is goed om die in een korte heldere notitie aan 5.1.2.e te sturen zodat die een plek krijgen in de te maken afweging. Als je wil kijk ik daar in mee met jou.

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 17 december 2024 12:55
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>; 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: Onderwijsruimtevisie

Beste collega's,

Bijgaand de presentatie van de onderwijsruimtevisie. Vanmorgen met 5.1.2.e besproken en hij is er voorstander van om de Julianastraat erin te laten staan. Laat iedereen er maar een mening over hebben en dan nemen we dat mee in het eindrapport.

We gaan voor Bodegraven vier scenario's voorleggen:
1: 2 scholen in Vromade: waar komen dan de andere scholen?
2: 2 grote scholen in Vromade: waar komen dan de andere scholen?
3: 3 scholen in Vromade: waar komen dan de andere scholen?
4: Vrije denkrichting: wat is het meest ideale plaatje?

Ik heb nog geen leerlingenprognoses. Zodra ik meer cijfers heb, vul ik de presentatie aan. De consequenties voor de ruimte heb ik er voor 22 januari uitgehaald. Voor ons belangrijk om te weten. Voor de schoolbesturen minder relevant.
Aanvullende suggesties van harte welkom.

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: Thu, 19 Jan 2023 11:03:31 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: onderzoek supermarktstructuur
Attachments: dpo supermarkten vastgesteld.pdf

Hoi 5.1.2.e

Hierbij het eindrapport. Wat goed om te weten: in het rapport worden een aantal scenario's geschetst maar de raad heeft alleen het rapport vastgesteld en niet voor een scenario gekozen. Dat had er o.a. mee te maken dat een aantal fracties het een overbodig onderzoek vonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Tel. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 19 januari 2023 10:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: onderzoek supermarktstructuur

Hoi 5.1.2.e ik ben op zoek naar die rapportage van het supermarktonderzoek in 2020. Zie het bericht van 5.1.2.e nadat ik het hem vroeg.
Ik heb dus alleen het raadsvoorstel en – besluit.
Heb jij dat eindrapport toevallig 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

Werkzaam op 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 22:29
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: RE: onderzoek supermarktstructuur

Ha 5.1.2.e

Ik heb helaas geen stukken hiervan meer. Alles is destijds in Teams gezet of gearchiveerd. Als het goed is moet er ergens een team Economie of centrum zijn in Teams. Ik kan deze zo snel niet meer vinden dus hoop niet dat dit door iemand is gewist. Op dit moment zitten 5.1.2.e en 5.1.2.e nog in het team economie voor zover ik weet. En mogelijk heeft 5.1.2.e ook iets. Een andere optie is Parlaeus. De raad moet ooit zijn geïnformeerd hierover lijkt mij. Dan zou het daar ook nog ergens bij de stukken moeten staan…

5.1.2.e had het voortouw bij dit project dus helaas kan ik je niet verder helpen dan dit…

Mocht je er niet uitkomen kunnen we volgende week samen wel ergens een zoekpoging starten.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 18 januari 2023 15:28
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: onderzoek supermarktstructuur

Ha 5.1.2.e

In 2020 deed jij met 5.1.2.e het onderzoek supermarktstructuur. Ik was erop aangesloten, maar nu vind ik in join alleen het raadsvoorstel en besluit.
Heel graag zou ik het eindrapport hebben. Kun jij daar nog bij?

De vraag is in het kader van Vromade/Broekvelden.

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

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: projectleider onderwijshuisvesting
Attachments: Startdocument 16112023 concept 5.1.2.e

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e

Naar aanleiding van onderstaande besprak ik met 5.1.2.e dat ik een poging zou doen het startdocument voor Vromade Broekvelden te vullen.
Dat heb ik gedaan, zie bijlage.

De laatste 2 kopjes moeten nog, maar daarvoor geef ik ook graag gelegenheid aan de opdrachtnemer om hier een voorzet op te doen.
Mede omdat mijn beeld is dat de opdrachtgever vooral stuurt op het 'wat' en de opdrachtnemer ruimte heeft om mee invulling te geven aan het 'hoe'. Dus wellicht kunnen we in wisselwerking daar nog een slag in maken.

5.1.2.e ik ben wel benieuwd of dit in de richting komt van jouw behoefte.

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 3 november 2023 12:36
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: projectleider onderwijshuisvesting

5.1.2.e en 5.1.2.e ik heb behoefte aan een nadere afstemming over de inhoud van mijn opdracht en rol gezien de mails die ik voorbij zie komen. Dan gaat het mij om de rollen taken en bevoegdheden welke bv in een startdoc helder gemaakt moeten worden. Opdrachtgeverschap ambtelijk en bestuurlijk en opdrachtnemer ambtelijk moeten helder zijn.

Ik ben met deze omschrijvingen (zie onder) gestart en probeer nu per project daar invulling aan te geven. Ik zal als eerste graag een opzet als bijgevoegd startdocument in willen gaan vullen. Tenzij daar al iets voor bestaat in de gemeente of dat jullie daar andere ideeën of procedures bij hebben.

Ik hoor graag wat jullie ideeën zijn om eea te structureren.

- Herontwikkeling van ruim 40 jaar oud wijkcentrum met scholen (sloop-nieuwbouw), sporthal (sloopnieuwbouw), wijkwinkelcentrum, woningen (toevoeging), welzijnsvoorzieningen en openbaar gebied. Het gaat om de eerste fase van deze ontwikkeling, de haalbaarheidsfase. Deze vormgeven en trekken i.s.m. de collega's binnen de gemeente (o.a. een medior PL, een projectondersteuner en de meer specifieke disciplines) en met de ontwikkelaar waarmee een intentieovereenkomst is gesloten.

BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR
BR

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 3 november 2023 10:07
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: projectleider onderwijshuisvesting

5.1.2.e eerste is correct. Vacature staat uit voor inhuur onderwijs beleid (vervolg IHP).

Vraag aan jullie is puur het realiseren. Vanuit IHP volgt een 'opdracht'. Daarna komt de projectleider in beeld.
Ik kan me wel voorstellen dat zo iemand in een vraagstuk als voorzieningen, tot stand komen van de opdracht mee moet kunnen denken.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Fysiek domein
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 2 november 2023 16:40
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: projectleider onderwijshuisvesting

Dag 5.1.2.e ik moet deze actie nog beetpakken maar heb behoefte even scherp te stellen wat we zoeken:
Ik ga uit van een projectleider *realisatie* onderwijshuisvesting, want ik dacht te begrijpen dat er voor beleid, dus opstellen IHP e.d. apart iemand zal komen.
Of zoeken we toch de combi in één persoon? Dat maakt uit voor het profiel dat we opstellen.

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 25 oktober 2023 08:52
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: projectleider onderwijshuisvesting

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e in het SP is gisteren akkoord gegeven op het werven van een projectleider onderwijs voor vast. Kunnen jullie deze op korte termijn uitzetten? Mocht de inschatting zijn dat vast moeilijk is dan graag parallel inhuur uitzetten.
Ik neem 5.1.2.e even in de cc mee vanwege zijn kennis op het gebied van onderwijs/IHP en hieruit de vraag mee te denken vanuit zijn netwerk.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Fysiek domein

5.1.2.e

Afdeling Projectmanagement

Startdocument

Projectnaam : Bodegraven

Opdrachtgever ambtelijk : 5.1.2.e ? 5.1.2.e ?
Projectleider : 5.1.2.e

Projectnummer :
Datum : **1 december 2023**

□ **Akkoord opdrachtgever**
d.d. paraaf:

d.d. paraaf:

□ **Akkoord projectleider**
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 € 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.

~~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~~

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

Sent: Thu, 28 Dec 2023 13:04:32 +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

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
BR
BR

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.

BR

BR

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	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	
Zijn er nog mogelijkheden bij de volgende plannen:											
BR									BR	.....	
BR								BR	BR		BR
5.1.2.e	BR	BR	BR	BR	BR	BR	BR	BR			BR ?

BR BR (5.1.2.e)											
Winkelcentrum Broekveld en (Vromade) (5.1.2.e)	**60**	4	**7**	11	**18**	0	**0**	Provincie	4A. Visie	.....	afspraken?
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)	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)	BR BR	BR	BR	BR	BR	BR	BR	BR BR	BR	.....	BR BR

Sent: Mon, 2 Sep 2024 11:46:00 +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: Vromade A3 opgave en aanpak

Dag 5.1.2.e en 5.1.2.e hoe staat het met de A3 die er zou komen over Vromade?
5.1.2.e werkte jij niet aan een concept dat met 5.1.2.e zou worden afgestemd tbv bespreking met de portefeuillehouder?
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

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 18 Aug 2020 16:42:20 +0200
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: bespreken in PoHo concept intentie overeenkomst met ontwikkelaar Vromade/Broekvelden
Attachments: IOK herontwikkeling Vromade eo 17052020 opm 5.1.2.e 18082020.docx
Categories: Standaard

Beste Jan Leendert,

Voor de gebiedsontwikkeling Vromade Broekvelden ligt het voor de hand om de haalbaarheid te onderzoeken in samenwerking met de ontwikkelaar (Rialto) die daar al bezit heeft.
Deze partij hebben we de afgelopen tijd leren kennen en lijkt zeer geschikt om in dit gebied de rol van ontwikkelaar te vervullen.
Helaas hebben de excursie met een deel van het College naar hun vergelijkbare project in Zeist al 2 x moeten afgelasten.

Om stappen te kunnen gaan zetten in de haalbaarheidsfase van dit project, in navolging op het Raadsbesluit in mei om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, stel ik voor een intentieovereenkomst aan te gaan met deze partij.

Bijgaand het concept dat ik daartoe graag met je bespreek in Poho. Het komt van Rialto en de opmerkingen er in zijn van mij.

5.1.2.e zou jij het PoHo willen 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

Werkzaam op 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 25 May 2020 08:38:47 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag
Attachments: 142917_1 RIB nav toezegging tekening aan raad.docx
Categories: Standaard

Goedemorgen 5.1.2.e

Kun jij mij helpen met het verschil tussen een RIB en een Memo?
Welke gebruik ik voor het onderhavige geval richting de Raad?

Ik sprak vorige week in PoHo met Jan Leendert en Inge af een RIB te maken ivm de toezegging in de Commissie door JL van verspreiding tekeningen en hoe we daar mee omgaan in deze situatie.
Nu moet het mogelijk een memo zijn. Wat kies ik in deze?

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: zondag 24 mei 2020 21:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Als het memo is, alleen Jan Leendert akkoord

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 8:36:56 PM
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: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Bedankt Inge, pas ik aan.
Memo of RIB weet ik ook niet, zal ik maandagochtend even nagaan.
Kan ik plaatsing dan doorzetten of moet rest van College nog akkoord geven?

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: Inge Nieuwenhuizen 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 1:10:51 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>; 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Hoi 5.1.2.e

LIjkt me prima, kleine wijzigingen t.a.v. de volgende zinnen:

In navolging hierop en ter verduidelijking het volgende. Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren en advies zullen inwinnen bij de deskundigen, zoals politie en brandweer bijvoorbeeld voor verkeerskundige aangelegenheden.

Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor naar onze mening zonder toelichting ongeschikt om al naar buiten te brengen. De raadsleden die belangstelling hebben om in dit stadium al de concept-concept tekeningen in te zien (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kunnen contact opnemen met projectleider 5.1.2.e

En dan verder na besluit college ook: raad informeren met RIB.

Oke? NB: Ik weet niet of het een RIB nu moet zijn, of gewoon een memo uit mijn naam?

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 12:23:25 PM
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: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Dag Inge,

Woensdag spraken we af een RIB te maken en die maandag nog definitief te maken.
Het lukte me woensdag niet meer en was vervolgens een paar dagen weg.

Hopelijk lukt het om dit morgen tijdig door te zetten naar de raad.

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 " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Sent: Tue, 28 Apr 2020 09:26:52 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven
Attachments: 2020.04.23 BRF omwonenden Vromade.pdf

Dag 5.1.2.e

Jij gaf na de rondleiding in Zeist aan dat de gemeente bereid is om een IOK of LOI aan te geven met ons. Temeer we dan op deze wijze de haalbaarheidsstudie voor de herontwikkeling gezamenlijk kunnen oppakken. In relatie tot de bijgevoegde raadsbrief is mijn vraag wat de status hiervan is?

Dienen wij wellicht een concept aan te dragen?

Met vriendelijke groet,
RIALTO VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

5.1.2.e

Van: Postbus 'Nieuwbouw' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2020 15:22
Aan: Postbus 'Nieuwbouw' <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

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

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 Kies datum voorstel;

gelet op Vul wettelijke grondslag in

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

{{Signer1}}

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 13 Nov 2020 10:47:35 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.
Categories: Standaard

Ha 5.1.2.e

Ter info. Dit bericht aan 5.1.2.e heeft hij gebruikt om Jumbo en 5.1.2.e in beweging te krijgen en heeft geleid tot telefonische uitwisseling van oplossingen met mij.
Als vervolg hier op maak ik nu finaal aanbod naar hen dat moet leiden tot duidelijkheid op zeer korte termijn.
Zoals ik gisteren verwoordde in mail aan Inge.

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)

Ik ga er nu even van uit dat jij je hier in kunt vinden omdat in dit voorstel nog niet veel wordt weggegeven.
De grondprijs is misschien niet helemaal marktconform maar daarvoor krijgen wij de zo benodigde zekerheid aan de voorkant terwijl er toch sprake is van een substantiële grondprijs die niet zal leiden tot discussies over staatssteun o.i.d.

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: maandag 2 november 2020 10:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.

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. Ik ga er van uit dat dit leidt tot duidelijkheid binnen een paar weken.

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, 11 May 2020 10:29:02 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: GHS school FW: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

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: vrijdag 8 mei 2020 12:24
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@d4w.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@d4w.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@quadrantkindercentra.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@quadrantkindercentra.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Naar aanleiding van onderstaand bericht heb ik jou direct gebeld en de status van het project en de insteek met de participatie toegelicht. Die kan pas goed opgepakt worden als de gemeenteraad besluit dat er sprake is van een project o.a. door budget beschikbaar te stellen. Jullie hadden en andere verwachting en dat is ongelukkig.

Wij hebben specifiek met jullie en Quadrant al afstemming gezocht omdat de ingrepen die ons voor ogen staan nadrukkelijk aan de situatie bij jullie raakt. Wij studeren namelijk, vooruitlopend op besluitvorming in de gemeenteraad, al wel op die situatie. Het betreft de noordelijke entree richting het winkelcentrum.

In het telefoongesprek spraken we af een video-overleg te plannen met 5.1.2.e waarin er voor jullie gelegenheid was opnieuw mee te geven wat belangrijk voor jullie is en waarin ik de tussenstand van onze denkrichting op basis van een tekening met jullie heb gedeeld en heb toegelicht. Een vergelijkbaar gesprek heb ik recent ook met 5.1.2.e gevoerd.

Jullie hebben mij in het video-overleg gisteren de volgende aandachtspunten meegegeven die voor jullie belangrijk zijn:

- Veiligheid (o.a. ivm nieuwe route vrachtauto's);
- Bereikbaarheid voor de ouders;
- De verkeerscirculatie (ook in relatie tot het aspect veiligheid);
- Het huidige schoolplein heeft een laag deel dat vaak onder water staat;
- De grootte van het schoolplein na de ingreep;
- Plek voor wachtende ouders;
- Kinderen die op de fiets of lopend komen en gaan;
- De huidige elementen op het schoolplein zoals zandbak, schommel, klimtoestel, glijbaan en fietsenhok;

Jullie gaven aan niet bij voorbaat tegen bepaalde zaken te zijn maar in het totaalplaatje moet duidelijk zijn dat de maatregelen per saldo voor jullie acceptabel zijn. Dat lijkt me een constructieve opstelling.

We spraken af dat ik eerst met enkele collega's, nog eens goed naar de specifieke situatie van het schoolplein kom kijken. Daarvoor maken we een afspraak met 5.1.2.e

Wij maken een tekening waarmee we de wisselwerking met belanghebbenden kunnen doen.
Die gebruiken we ook voor een specifiek overleg met jullie, samen met 5.1.2.e en 5.1.2.e op het gemeentehuis.
Die zal ik organiseren en van daaruit kijken we naar de verdere invulling van het onderlinge proces.

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 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

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d	
Registratienummer	Z/19/077919 / DOC-20127198
Onderwerp	Ontwikkeling winkelcentrum Broekvelden en omliggende panden
Commissie	
Portefeuillehouder	I.C.J. Nieuwenhuizen / J.L. van den Heuvel

Te nemen 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 .

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 geïnventariseerd en hebben wij van diverse bezoekers opmerkingen en ideeën ontvangen. Op 3 maart jl. 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) is wellicht juist hier goed 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. Zeker ook omdat de nieuwe wijk Weideveld geen eigen voorzieningen heeft.

De ondernemers hebben er 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 het beschikbaar stellen van een krediet; af te schrijven in zes jaar. Deze relatief korte afschrijvingstermijn is gekozen met het oog op het feit dat 5.1.2.b zes jaar ingrijpende wijzigingen in het gebied zullen plaats vinden. 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 vohetor 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 (zie bijlage 2) voor het gebied en hierover afstemmen met betrokkenen;
  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: Mon, 20 Apr 2020 09:20:02 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Ha 5.1.2.e

10 uur is prima. Hieronder alvast een opzet voor de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 20 april 2020 08:39
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Dank je 5.1.2.e fijn inderdaad zo weinig vragen. Mede dankzij jou trouwens.

Graag even om 10.00 uur dan, tot straks!

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 19:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Ja hoor dat lukt, tussen 9:00 en 11.00 ergens?
Mooi resultaat! Wanneer dit de opmerkingen/ vragen zijn dan zie ik het als een soort hamerstuk. Goed gedaan hoor!

Nog een gedachte die zojuist bij me op kwam: we moeten denk ik de betrokken partijen, scholen, rialto ed volgende week informeren over het raadsvoorstel wat eind van de week openbaar wordt.

Groeten en tot morgen,
5.1.2.e

> Op 19 apr. 2020 om 18:44 heeft 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl> het volgende geschreven:
>
> Hoi 5.1.2.e
>
> Graag zoek ik over vraag 1 nog even wat afstemming met jou.
> Lukt dat maandagochtend?

Vraag 3 is wat vaag maar kom ik wel uit denk ik.
Vraag 2 schakel ik even met 5.1.2.e over.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag, april 19, 2020 6:39 PM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Fwd: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Hoi 5.1.2.e
Voor correct antwoord op vraag 2 heb ik jou nog even nodig. Waarschijnlijk eenvoudig door jou te geven. Lukt dit voor 13.00 uur maandagmiddag?

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: zondag, april 19, 2020 6:14 PM
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: ADV 138567 Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Beste 5.1.2.e

Graag maandag voor 13.00 u je reactie op onderstaande vragen:

Accoord	***Bespreken***	***Vraag/antwoord***
IN JLvdH 5.1.2.e	5.1.2.e DJK 5.1.2.e	5.1.2.e 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 5.1.2.e 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: • Toevoegen van woningen o.a. voor doelgroepen • Aandacht voor winkel en maatschappelijke voorzieningen

		• Integrale ontwikkeling van de drie basisscholen en onderzoek naar de ontwikkeling van een IKC • 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?

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Bestuursondersteuning

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: "Jan Leendert van den Heuvel"
Sent: Mon, 25 May 2020 09:29:03 +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>; "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Ziet er goed uit!

Groet, JL

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag, mei 25, 2020 9:24 AM
Aan: Jan Leendert van den Heuvel
CC: 5.1.2.e ; Inge Nieuwenhuizen
Onderwerp: FW: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Dag Jan Leendert,

Wij spraken vorige week over de afhandeling van de toezegging van tekeningen aan de Raad. Ook met Inge sprak ik daar over.
Daar spraken we af nu toch even de Raad te informeren met een memo dat die tekeningen later beschikbaar zijn en dat men zich tot mij kan wenden indien er behoefte is aan inzicht waar we nu staan.

@Inge: Ik heb inmiddels begrepen dat het een memo kan zijn en er geen RIB nodig is.

Wil jij me zsm laten weten of je akkoord bent met dit memo?

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: zondag 24 mei 2020 21:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Als het memo is, alleen Jan Leendert akkoord

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 8:36:56 PM
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: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Bedankt Inge, pas ik aan.
Memo of RIB weet ik ook niet, zal ik maandagochtend even nagaan.
Kan ik plaatsing dan doorzetten of moet rest van College nog akkoord geven?

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: Inge Nieuwenhuizen 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 1:10:51 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Hoi 5.1.2.e

LIjkt me prima, kleine wijzigingen t.a.v. de volgende zinnen:

In navolging hierop en ter verduidelijking het volgende. Er wordt gewerkt aan een tekening waarmee we het gesprek met de belanghebbenden zullen voeren en advies zullen inwinnen bij de deskundigen, zoals politie en brandweer bijvoorbeeld voor verkeerskundige aangelegenheden.

Het materiaal waarover we momenteel beschikken heeft de status van concept-concept en is daarvoor naar onze mening zonder toelichting ongeschikt om al naar buiten te brengen. De raadsleden die belangstelling hebben om in dit stadium al de concept-concept tekeningen in te zien (o.a. voor technische vragen of toelichting op proces en inhoud) kunnen contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e

En dan verder na besluit college ook: raad informeren met RIB.

Oke? NB: Ik weet niet of het een RIB nu moet zijn, of gewoon een memo uit mijn naam?

Inge

Met vriendelijke groet,

Inge Nieuwenhuizen
Wethouder Bodegraven-Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Sunday, May 24, 2020 12:23:25 PM
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: concept RIB Vromade tbv akkoord college op maandag en doorzetten naar RIS op maandag

Dag Inge,

Woensdag spraken we af een RIB te maken en die maandag nog definitief te maken.
Het lukte me woensdag niet meer en was vervolgens een paar dagen weg.

Hopelijk lukt het om dit morgen tijdig door te zetten naar de raad.

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, 26 Apr 2023 13:45:32 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Huisartsenzorg Bodegraven onder druk - zoektocht tijdelijke locatie

Goedemiddag 5.1.2.e

Dank dat je nog even wil meedenken zo vlak voor je vakantie. Pakken wij zo op. Volgende week gesprek met huisartsen en dan wordt richting vast nader bepaalt. Financieerder Zorgverzekeraar zit dan ook voor het eerst aan tafel. Ik zal uitzoekwerk waar mogelijk bij hen laten. Het is wel zo dat het belang van de huisartsen met name zit in de ontlasting van de spoedzorg. Zij zijn zelf niet beoogd gebruiker van de locatie. Er zal een nieuwe huisarts in komen die nog niet verbonden is.

5.1.2.e
5.1.2.e
Bodegraven-Reeuwijk

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
M 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 26 april 2023 13:38
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 <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Huisartsenzorg Bodegraven onder druk - zoektocht tijdelijke locatie

Dag 5.1.2.e
De Vromade lijkt mij wel kansrijk qua ruimte al kan ik nog niet overzien welke kosten ermee gepaard gaan en of het dus ook financieel kansrijk is.

Ik ben nu zelf 1,5 week op vakantie.
Daarom even in cc naar 5.1.2.e en 5.1.2.e Mogelijk kunnen zij volgende week even kijken wat het eerste beeld is bij het antwoord op jouw vragen.

Ik ondersteun de actie om te kijken of wij als gemeente van waarde kunnen zijn bij het oplossen van dit probleem. Zou mooi zijn als dit lukt vooruitlopend op definitieve vestiging in een vernieuwd wijkcentrum Broekvelden.

Wel pleit ik er voor om zo snel mogelijk een partij aan boord te halen die die tijdelijke huisvesting realiseert en daar ook veel van het (uitzoek)werk neer te leggen.
En daarover goede afspraken te maken met de huisartsen voor wie we dit doen.
Er blijft voldoende over waarvoor wij sowieso aan de lat staan in zo'n situatie.

Groet,
5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag, april 25, 2023 1:07 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Huisartsenzorg Bodegraven onder druk - zoektocht tijdelijke locatie

Goedemorgen 5.1.2.e

Wij zijn op zoek naar tijdelijke ruimte voor huisvesting van een huisartsenpraktijkruimte. Op dit moment staat de huisartsenzorg al onder druk in Bodegraven-Reeuwijk en binnenkort sluit een huisartsenpraktijk waarbij geen vervanging is gevonden. De huidige praktijk voldoet niet aan de voorwaarden voor een moderne huisartsenpraktijk waardoor het aantrekken van een nieuwe huisarts verder bemoeilijkt wordt. Volgende week (2 mei) hebben wij een spoedoverleg met huisartsen, zorgverzekeraar en gemeente. Ik zou graag een eerste beeld hebben van ruimtelijke mogelijkheden.

Een van de meer kansrijke mogelijkheden is tijdelijk een portokabin plaatsen om periode te overbruggen naar een meer structurele oplossing voor de lange termijn waarbij momenteel de Vromade ontwikkeling in beeld is.

Samen met 5.1.2.e hebben we gekeken naar mogelijke tijdelijke locaties waarbij er nu 3 in beeld zijn:

Naast de brandweerkazerne	.....m2??	5.1.2.e
Tegenover de Zon	.....m2??	5.1.2.e
Groenstrook bij de Vromade	.....m2??	5.1.2.e

Minimale Ruimtelijke eisen

- 150-200m2 netto vloeroppervlakte
- Voor een praktijk van 1850 patiënten
- 2 spreekkamers (huisarts en POH)
- 1 behandelkamer
- Wachtkamer
- Assistentenruimte voor front backoffice

Bron: Gebaseerd op Landelijke Huisartsen Vereniging – Praktijk met Toekomst bouwadviesgroep-LHV

Dirk-Jan Knol wees mij op de locatie op de groenstrook bij de Vromade.

1. Kan deze plek geschikt gemaakt worden voor tijdelijke huisvesting van een huisartsenpraktijk?
2. Over hoeveel m2 hebben we het dan?
3. En liggen er dan nog uitbreidingsmogelijkheden naar 300m2 vloeroppervlakte (2 huisartsenpraktijken)?

Ik hoor graag even van je.

5.1.2.e
5.1.2.e
Bodegraven-Reeuwijk

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
M 5.1.2.e
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Werkdagen: 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 29 May 2020 15:08:24 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @d4w.nl>
Subject: Re: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor de koppeling. Het organiseren van de afspraak met 5.1.2.e loopt en ik had 5.1.2.e inmiddels gevraagd om 5.1.2.e daarbij te laten aansluiten. We hadden dus dezelfde gedachte.

Hartelijke groet en fijn pinksterweekend ook!

5.1.2.e

Outlook voor iOS downloaden
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Verzonden: Friday, May 29, 2020 1:58:27 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @quadrantkindercentra.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>
Onderwerp: Re: Informatiebrief winkelcentrum Broekvelden, Vromade te Bodegraven
Beste 5.1.2.e

Zoals beloofd deze week koppel ik je hierbij ook aan 5.1.2.e Zij werkt sinds kort zowel voor D4W als Quadrant.
Verder spraken we af dat jij op korte termijn bij 5.1.2.e langsgaat om de situatie ter plaatse te bespreken. Misschien kan 5.1.2.e daar dan ook bij zijn.
Daarna graag weer overleg met de bestuurders erbij om alles goed af te hechten.

Een goed Pinksterweekend 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 vr 8 mei 2020 om 12:24 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>:

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Naar aanleiding van onderstaand bericht heb ik jou direct gebeld en de status van het project en de insteek met de participatie toegelicht. Die kan pas goed opgepakt worden als de gemeenteraad besluit dat er sprake is van een project o.a. door budget beschikbaar te stellen. Jullie hadden en andere verwachting en dat is ongelukkig.

Wij hebben specifiek met jullie en Quadrant al afstemming gezocht omdat de ingrepen die ons voor ogen staan nadrukkelijk aan de situatie bij jullie raakt. Wij studeren namelijk, vooruitlopend op besluitvorming in de gemeenteraad, al wel op die situatie. Het betreft de noordelijke entree richting het winkelcentrum.

In het telefoongesprek spraken we af een video-overleg te plannen met 5.1.2.e waarin er voor jullie gelegenheid was opnieuw mee te geven wat belangrijk voor jullie is en waarin ik de tussenstand van onze denkrichting op basis van een tekening met jullie heb gedeeld en heb toegelicht. Een vergelijkbaar gesprek heb ik recent ook met 5.1.2.e gevoerd.

Jullie hebben mij in het video-overleg gisteren de volgende aandachtspunten meegegeven die voor jullie belangrijk zijn:

- Veiligheid (o.a. ivm nieuwe route vrachtauto's);
- Bereikbaarheid voor de ouders;
- De verkeerscirculatie (ook in relatie tot het aspect veiligheid);
- Het huidige schoolplein heeft een laag deel dat vaak onder water staat;
- De grootte van het schoolplein na de ingreep;
- Plek voor wachtende ouders;
- Kinderen die op de fiets of lopend komen en gaan;
- De huidige elementen op het schoolplein zoals zandbak, schommel, klimtoestel, glijbaan en fietsenhok;

Jullie gaven aan niet bij voorbaat tegen bepaalde zaken te zijn maar in het totaalplaatje moet duidelijk zijn dat de maatregelen per saldo voor jullie acceptabel zijn. Dat lijkt me een constructieve opstelling.

We spraken af dat ik eerst met enkele collega's, nog eens goed naar de specifieke situatie van het schoolplein kom kijken.

Daarvoor maken we een afspraak met 5.1.2.e

Wij maken een tekening waarmee we de wisselwerking met belanghebbenden kunnen doen.

Die gebruiken we ook voor een specifiek overleg met jullie, samen met 5.1.2.e en 5.1.2.e op het gemeentehuis.

Die zal ik organiseren en van daaruit kijken we naar de verdere invulling van het onderlinge proces.

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 <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 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

From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 28 Feb 2020 15:35:15 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: plannen van enkele bestuurlijke overleggen inz Vromade / Broekvelden

Ok 5.1.2.e dankjewel en zal ik doen maandag!
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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 15:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: plannen van enkele bestuurlijke overleggen inz Vromade / Broekvelden

5.1.2.e

Het staat erop voor 9/3, stuur jij tzt raadsbesluit?
Dank je

Mocht het bij Inge niet lukken maandag a.s., wil je dan even hier langs komen om het kort te sluiten?
Top!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
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 @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 15:03
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: plannen van enkele bestuurlijke overleggen inz Vromade / Broekvelden

Dag dames,

Vanwege een Raadsbesluit in voorbereiding over Vromade / Broekvelden zou ik graag via de volgende stappen willen toewerken naar een Collegebesluit hierover:

9/3 in PoHo bij Jan Leendert
10/3 toelichting/presentatie in College van concept Raadsvoorstel.

Afhankelijk van wat ik daarna moet verwerken graag in 18/3 en anders 24/3 besluitvorming in College tbv tijdige aanlevering richting de Raad.

Maandag 2/3 zit ik in PoHo bij Inge. Ik vermoed dat dat ook hier over gaat, anders Inge ook graag 9/3 even in PoHo bijpraten.

Hopelijk lukt het en is het duidelijk anders hoor ik het wel.

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, 29 Apr 2020 16:44:58 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

https://wetten.overheid.nl/BWBR0005416/2020-01-01

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

T 0172 – 522 522
info@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 29 april 2020 16:20
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

Hoi 5.1.2.e ik bel je even. Misschien weet jij vraag 2?
En datum collegebesluit is dat het zelfde als gelezen collegevoorstel d.d. ??

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: John Zwetsloot <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 16:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

Hallo 5.1.2.e

Een aantal velden staat nog open in het bijgevoegde raadsbesluit. Zou jij die nog svp willen (laten) invullen:

Datum collegebesluit
Wettelijke grondslag
Datum raadsbesluit is 27 mei

En dan weer naar mij toesturen?

Dank en groet,

John
griffie

From: "John Zwetsloot"
Sent: Thu, 30 Apr 2020 09:58:50 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

Hoi 5.1.2.e

Dankjewel. Hier doen we het mee.

Groet
John

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 17:22
Aan: John Zwetsloot <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

Dag John,

Hierbij het aangepaste document.
Helaas kan ik de wettelijke grondslag niet noemen. Ik heb een paar mensen geraadpleegd en nog 1 iemand niet kunnen bereiken. Daarom heb ik dat maar weggehaald, dat is in een paar voorbeelden die ik zag soms ook het geval.

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: John Zwetsloot <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 16:17
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadsbesluit Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (2).pdf

Hallo 5.1.2.e

Een aantal velden staat nog open in het bijgevoegde raadsbesluit. Zou jij die nog svp willen (laten) invullen:

Datum collegebesluit
Wettelijke grondslag
Datum raadsbesluit is 27 mei

En dan weer naar mij toesturen?

Dank en groet,

John
griffie

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 30 Apr 2020 10:49:16 +0200
To: "John Zwetsloot" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Raadsvoorstel Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (1).pdf
Attachments: 127198_1.pdf
Categories: Standaard

Hoi John, hierbij pdf van aangepast 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: John Zwetsloot <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 17:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Raadsvoorstel Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden sporthal en scholen (1).pdf

Hoi 5.1.2.e

Het raadsvoorstel is ook nog niet helemaal compleet.

Bij het raadsvoorstel dd moet je de datum opgeven wanneer het in het college is geweest.
De commissie is de commissie Ruimte.

Verder geef je bij het kopje 'aangeboden stukken ter bespreking' niet aan welke stukken aan de raad worden aangeboden.

Wil je het aangepaste stuk weer naar mij retour sturen?

Dank en groet

John
Griffie

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 31 Jan 2024 10:21:17 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: RE: Vraag wijkteam Zuid mbt overname sporthal Vromade door 5.1.2.e

Nee sorry, ik heb geen idee waar dat over gaat.
Gek ook dat het 5.1.2.e niets zegt.

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 31 januari 2024 09:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Vraag wijkteam Zuid mbt overname sporthal Vromade door 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Zie onderstaande vraag van wijkteam Zuid.
Kan jij misschien deze vraag beantwoorden of weet je anders bij wie ik moet zijn?
5.1.2.e weet hier niets van.
Hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @gmail.com>
Verzonden: dinsdag 23 januari 2024 12:22
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: Openstaande punten WTZ_overleg 7 december

Beste 5.1.2.e

Zie onder mijn 3 vragen uit het Voorzittersoverleg. Op de laatste vraag zou ik ook graag en duidelijk antwoord willen hebben.
Deze vraag is trouwens ook in het WT overleg met Elly op 7 december herhaald en onbeantwoord gebleven.

5.1.2.e Ophogen laatste deel Broekvelden wordt vooruit geschoven. Wanneer gaat dat gebeuren? *(Actie: Meeting met Elly en* 5.1.2.e *)*

5.1.2.e Zorgen over energietransitie, m.n. in Dronenwijk veel moeilijk te isoleren woningen (flats). Hoe staat het met de uitvoeringsagenda van de gemeente van de energietransitie? *(Actie: Meeting met* 5.1.2.e *en* 5.1.2.e *)*

5.1.2.e Wat kun je vertellen van de plannen van de 5.1.2.e over de overname van de sporthal? Zou ten koste gaan ruimte van woningen.

Alvast bedankt,

Mvgr. 5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Mon, 2 Nov 2020 11:50:08 +0100
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Subject: RE: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.

Ok mooi!

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 @rialtovastgoed.nl>
Verzonden: maandag 2 november 2020 11:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.

Ja, dank. Heb het direct doorgestuurd. Ik verwacht snel een reactie.

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 2 november 2020 11:48
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: RE: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.

Was dit wat je bedoelde donderdag?

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: maandag 2 november 2020 10:49
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rialtovastgoed.nl>
Onderwerp: WC Broekvelden Vromade - duidelijkheid gevraagd, de tijd dringt.

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. Ik ga er van uit dat dit leidt tot duidelijkheid binnen een paar weken.

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 Apr 2025 10:42:34 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld
Attachments: AttachedImage

-->
-->

Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld.docx

5.1.2.e 5.1.2.e heeft een opmerking toegevoegd

5.1.2.e ik had aan de sessie overgehouden dat het 3e scenario was om wel 3 scholen in Vromade te maken alleen niet in één gebouw. Dus 2 + 1. Voor het geval we met elkaar tot de conclusie komen dat een school in Weideveld om verschillende redenen niet de voorkeur heeft . Is dat inderdaad al een afgesloten optie?

…isscenario
Als de Julianastraat gebruikt kan worden voor het Vogelnest, dan kunnen de Wereldweijde en de Speel- en werkhoeve samen een huisvesting krijgen in de Vromade. Dan is er geen ruimte nodig in Weideveld. Als de Julianastraat niet bruikbaar blijkt, dan is er onderwijshuisvesting nodig in Weideveld. Het nadeel van deze laatste situatie is dat de school nooit gebouwd kan worden zonder gymzaal voor het bewegingsonderwijs. Dat is kostenverhogend en minder gunstig voor de gemeente.

	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

Dit ba…

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

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: Mon, 7 Apr 2025 14:18:10 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld
Attachments: AttachedImage

-->
-->

Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld.docx

5.1.2.e 5.1.2.e heeft een opmerking toegevoegd

Deze vraag meenemen op de tafel.

…ideveld II.

Overigens kan ik mij qua gemeenschapvorming wel zeker wat voorstellen bij een school in Weideveld, daar kan het iets voor betekenen zeker als er een sportzaal bij zit. Echter kun je je afvragen of dat, om die rol goed te vervullen, dan niet in een eerdere fase van Weideveld gerealiseerd had moeten worden.

Het sterke van 3 scholen in Vromade vind ik dat dit echt een voorzieningencluster voor de wijk is. Die voorzieningen (zowel commercieel als maatschappelijk) versterken elkaar. De…

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

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: Mon, 7 Apr 2025 10:16:05 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld
Attachments: AttachedImage

-->
-->

Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld.docx

5.1.2.e 5.1.2.e heeft een opmerking toegevoegd

5.1.2.e de sociale woningbouw in Weideveld is hoogstwaarschijnlijk wel in de vorm van appartementen.

… om hier ruimte voor te reserveren in de Oude Rijnzone.

Wonen: (5.1.2.e 5.1.2.e)
De doelgroepen waarop Weideveld II en Vromade zich richten, zijn vanuit wonen gezien sterk verschillend. Weideveld II is een uitbreidingswijk met hoofdzakelijk laagbouw waar net als in Weideveld I vooral gezinnen zullen gaan wonen. Vromade biedt door het winkelcentrum en de levendigheid van het gebied juist veel kansen voor ouderen. De regionale woonzorgvisie laat zien dat onze gemeente nog een forse opgave heeft …

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

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: Mon, 7 Apr 2025 11:43:32 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: 5.1.2.e heeft een opmerking geplaatst in Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld
Attachments: AttachedImage

-->
-->

Oplegger 'Omgevingstafel' Vromade-Weideveld.docx

5.1.2.e 5.1.2.e heeft een opmerking toegevoegd

5.1.2.e in de situatie van het 'versnellen' van Weideveld op basis van de nu te maken afspraken met de ontwikkelaars is er sprake van verkoop van onze grond ten behoeve van realisatie van het totale plan door de ontwikkelaars. Wij realiseren dan een boekwinst van ruim €5.1.2.b 5.1.2.b en reduceren onze risico's. Waarschijnlijk in die situatie dan geen grondexploitatie nodig.

…s op twee manieren rekening gehouden met genoemde opgaven. Overigens is het goed ons te realiseren dat die middelen uitsluitend zien op de ontwikkeling Vromade. Voor wat betreft de ontwikkeling Weideveld kan ik melden dat daarvoor een grondexploitatie moet worden opgesteld, waarvoor geldt dat die (tenminste) kostendekkend dient te zijn.
Voor wat betreft Vromade is op de volgende wijze in de begroting rekening gehouden met:
- herhuisvesting drie scholen voor een bedrag van €5.1.2.b 5.1.2.b te st…

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

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: "Postbus 'Nieuwbouw'"
Sent: Fri, 5 Feb 2021 13:05:45 +0100
To: "info@wijkteamzuid.nl" <info@wijkteamzuid.nl>
Subject: Vromade - aanpassing openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden
Attachments: 210204 Nieuwbrief Vromade nr 1 opgemaakt.pdf

Geachte wijkteam,

In de bijlage treft u de nieuwsbrief aan die vandaag in en rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade is bezorgd.

Mocht u nog vragen hebben, dan verwijs ik u naar de contactgegevens in de brief.

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

Namens de voorzitter nodig ik u hierbij uit voor het bijwonen van de openbare vergadering van de Commissie Ruimte op woensdag 13 mei 2020.

Agenda Commissie Ruimte van 13 mei 2020

Datum : woensdag 13 mei 2020
Aanvang : 20:00 uur
Locatie : Bodegraven
Voorzitter : D.A.M. (Dirk) van den Acker
Griffier : J.H. (Hans) Rijs

1. Opening en mededelingen van de voorzitter;

2. Vaststelling agenda;

3. Mededelingen van en vragen aan het college waaronder vragen inzake collegebesluiten;

4. Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen;
   Voorbereidng raadsbesluit

5. Vaststelling bestemmingsplan Waarder, Molendijk/Kerverland;
   Voorbereiding raadsbesluit

   N.a.v. de inspraak van 6 mei is een nieuwe oplegnotitie geplaatst

6. Discussienota woonvisie;
   Opiniërende bespreking

7. Sluiting.

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	<Maak een keuze>
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

Concept besluitenlijst

Vergadering	College b en w
Registratienummer	Week 17, 21 april 2020
Datum	21 april 2020
Aanvang	09:30 uur
Aanwezig	C. van der Kamp – burgemeester
	I.C.J. Nieuwenhuizen - wethouder
	D.J. Knol – wethouder
	J.L. van den Heuvel – wethouder
	C.A. Oskam - wethouder
	R. Smits - wethouder
	J.G. de Jager – gemeentesecretaris
Afwezig	

A. Stukken ter doorgeleiding naar de gemeenteraad

1. *Vastelling besluitenlijsten week nr. 16 d.d. 14 april 2020 en 17 april 2020*
Besluit:
Besluitenlijsten nr. 16 d.d. 14 april 2020 en 17 april 2020 zijn vastgesteld.

BR

BR

BR

BR

6. *J.L. van den Heuvel/I.C.J. Nieuwenhuizen – ADV 138567*

Ontwikkeling winkelcentrum Vromade in Broekvelden, sporthal en scholen

Besluit:

1. 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;
2. De investeringen in sporthal 'De Sporthoeve' te beperken tot de hoogst noodzakelijke tot de omstreeks in 2026 beoogde realisatie van het plan;
3. De raad voor te stellen:
   a. Een krediet (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. Dit krediet af te schrijven in zes jaar en de kapitaallasten daarvan te laste van de exploitatie te brengen;
   b. 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.

BR

CONCEPT

BR

B. Overige stukken

BR

de secretaris, de burgemeester

CONCEPT

Toezeggingen zoals gedaan op de vergadering van de commissie Ruimte van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, d.d. 13 mei 2020

1. Bij agendapunt 4, Openbare ruimte ingrepen en herontwikkeling winkelcentrum Broekvelden, sporthal en scholen, zegt wethouder de heer Van den Heuvel 5.1.2.i 5.1.2.e toe dat gemaakte plantekeningen met betrekking tot de laad- en lossituatie bij het winkelcentrum gedeeld zullen worden met de raad.

From: 5.1.2.e "
Sent: Mon, 4 May 2020 14:33:33 +0200
To: "Christiaan van der Kamp" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Dirk-Jan Knol" 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Kees Oskam" 5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Robèrt Smits" 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>
Subject: AKKOORD GEVRAAGD VOOR 16.15 u - presentatie Vromade Broekvelden 6 mei
Attachments: Presentatie Vromade Broekvelden gemeenteraad 6 mei 2020.pdf
Importance: High
Categories: vromade_1

Goedemiddag,

Bijgaand de presentatie over Vromade Broekvelden welke in de presentatieraad van 6 mei a.s. wordt behandeld. Deze moet vandaag in het RIS geplaatst worden.

Graag ontvang ik jullie akkoord.

Ik stuur deze presentatie om 16.30 uur door naar de griffie, indien er bezwaren zijn deze graag voor 16.15 uur doorgeven aan mij.

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 4 mei 2020 14:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de presentatie.

Inge heeft hem gecheckt en vind hem akkoord.

Wel geeft zij aan dat het College akkoord moet geven voordat hij in Ris gaat. (moet eigenlijk vandaag)

Heb jij hem daar voor nodig? Kun jij dat akkoord ophalen?

Of moet ik nog verder actie daarop nemen.

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 4 mei 2020 12:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Kun je mij de presentatie vanmiddag vast mailen?

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 16:01
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: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Inge wilde graag dat ik alvorens ik woensdagavond in de Inspraakraad een presentatie geef over Vromade/Broekvelden, dat dinsdag a.s. bij wijze van proef in het college doe.

Dan weten zij wat ik vertel en kan ik zonodig nog iets aanpassen.

Ik meen dat ik het nog niet heb doorgegeven tbv de agenda. Wil jij het agenderen?

Presentatie is max 15 minuten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

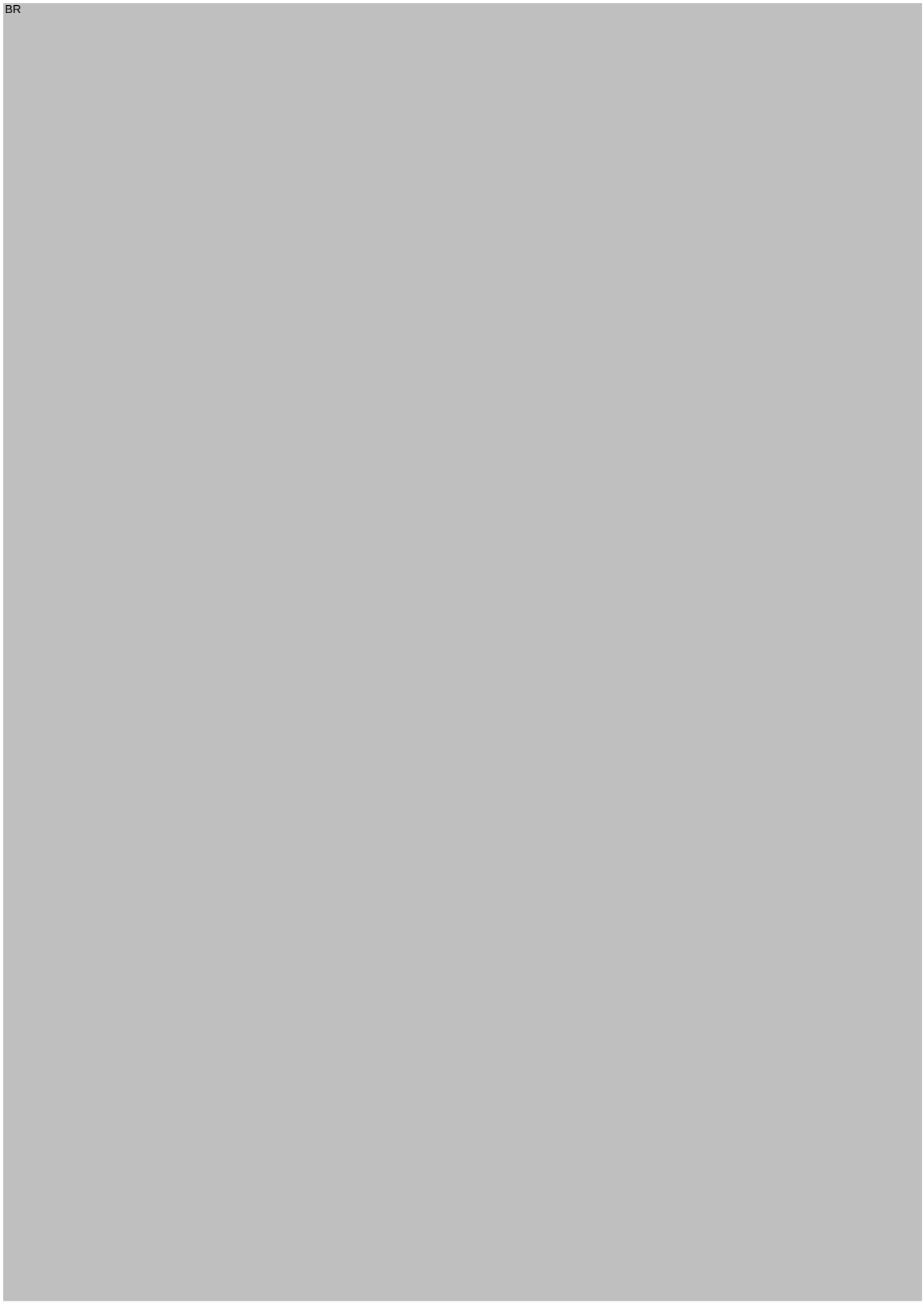
Tel. 0172 522 522 / 5.1.2.e

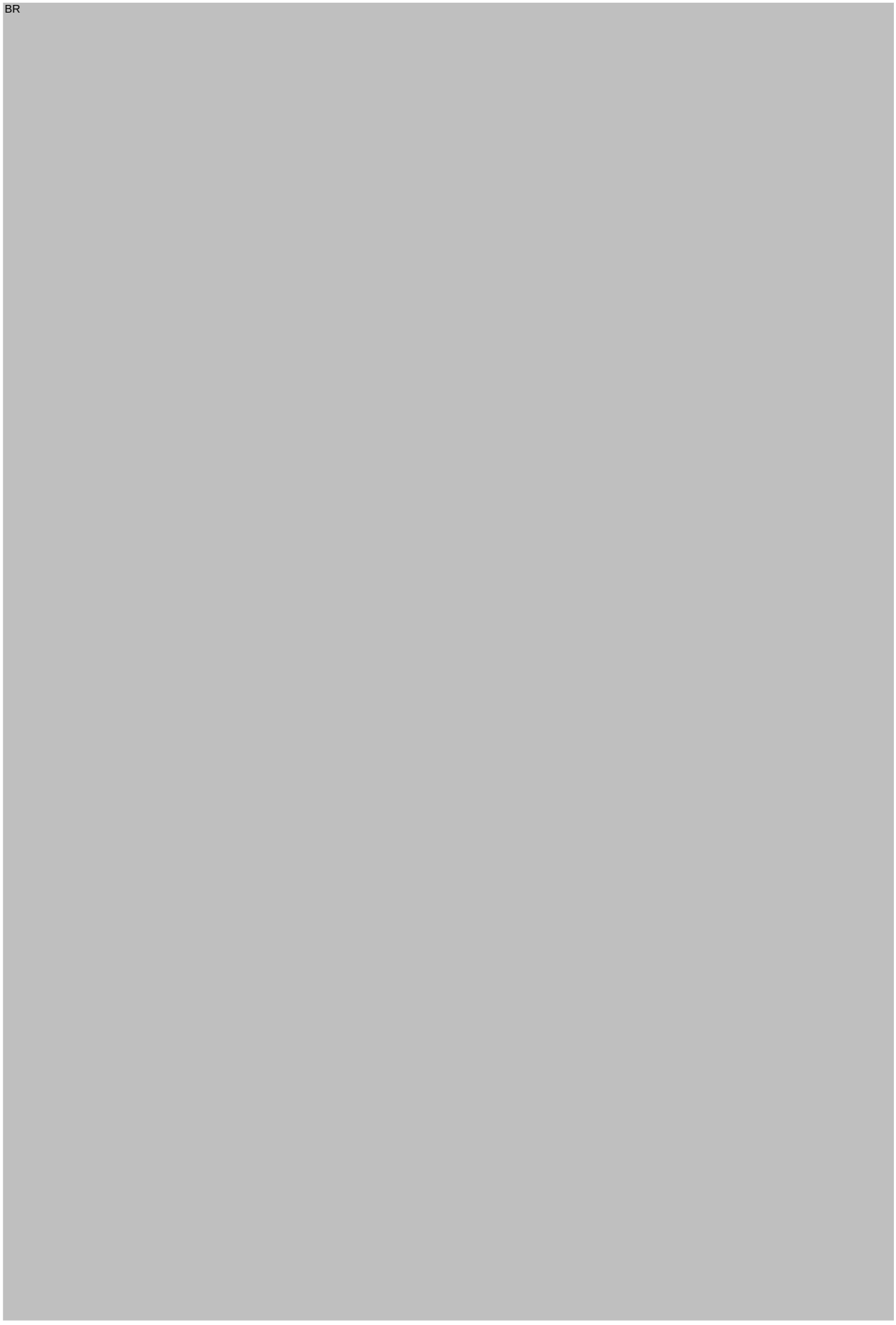
5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl

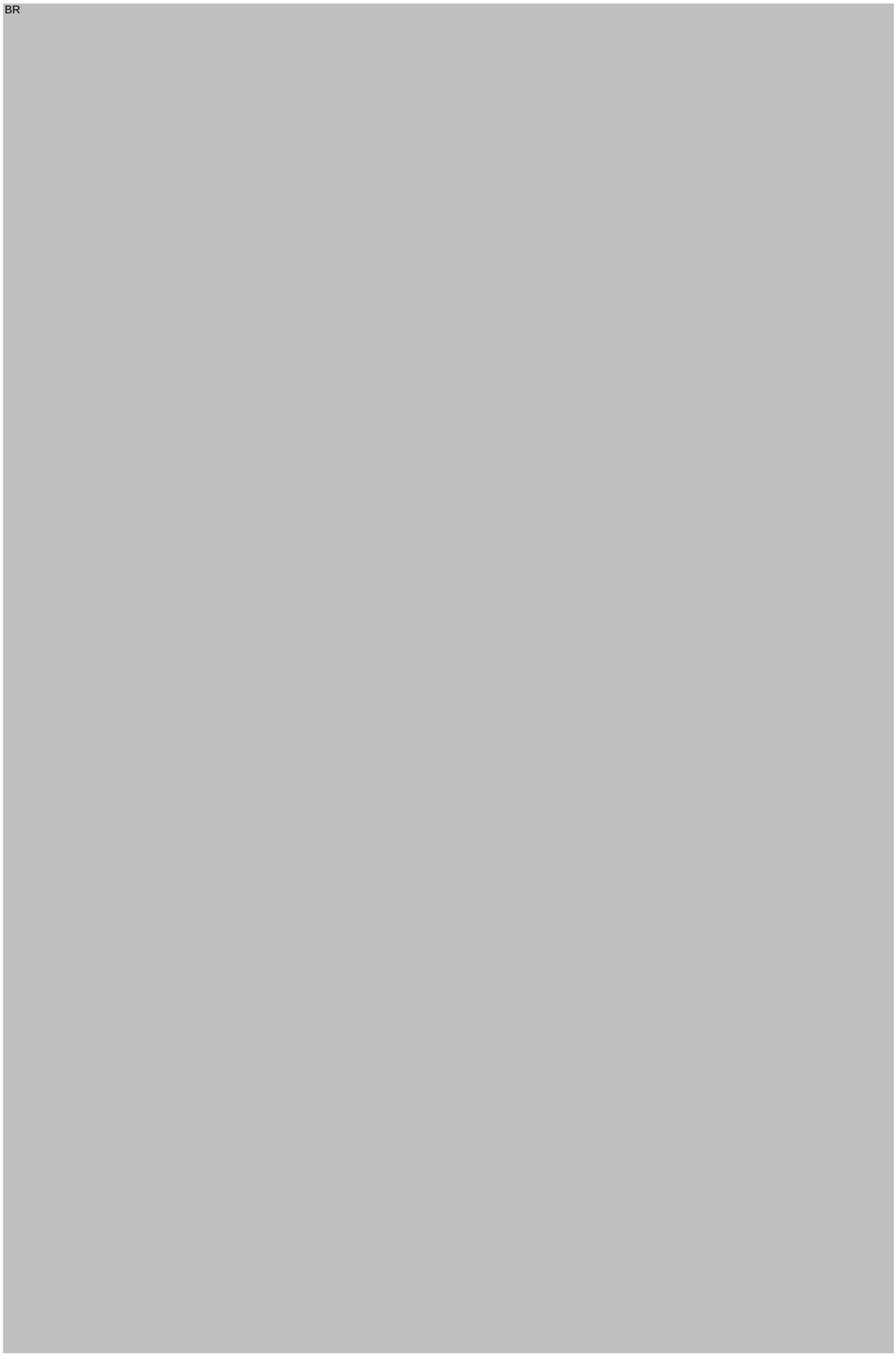
www.bodegraven-reeuwijk.nl

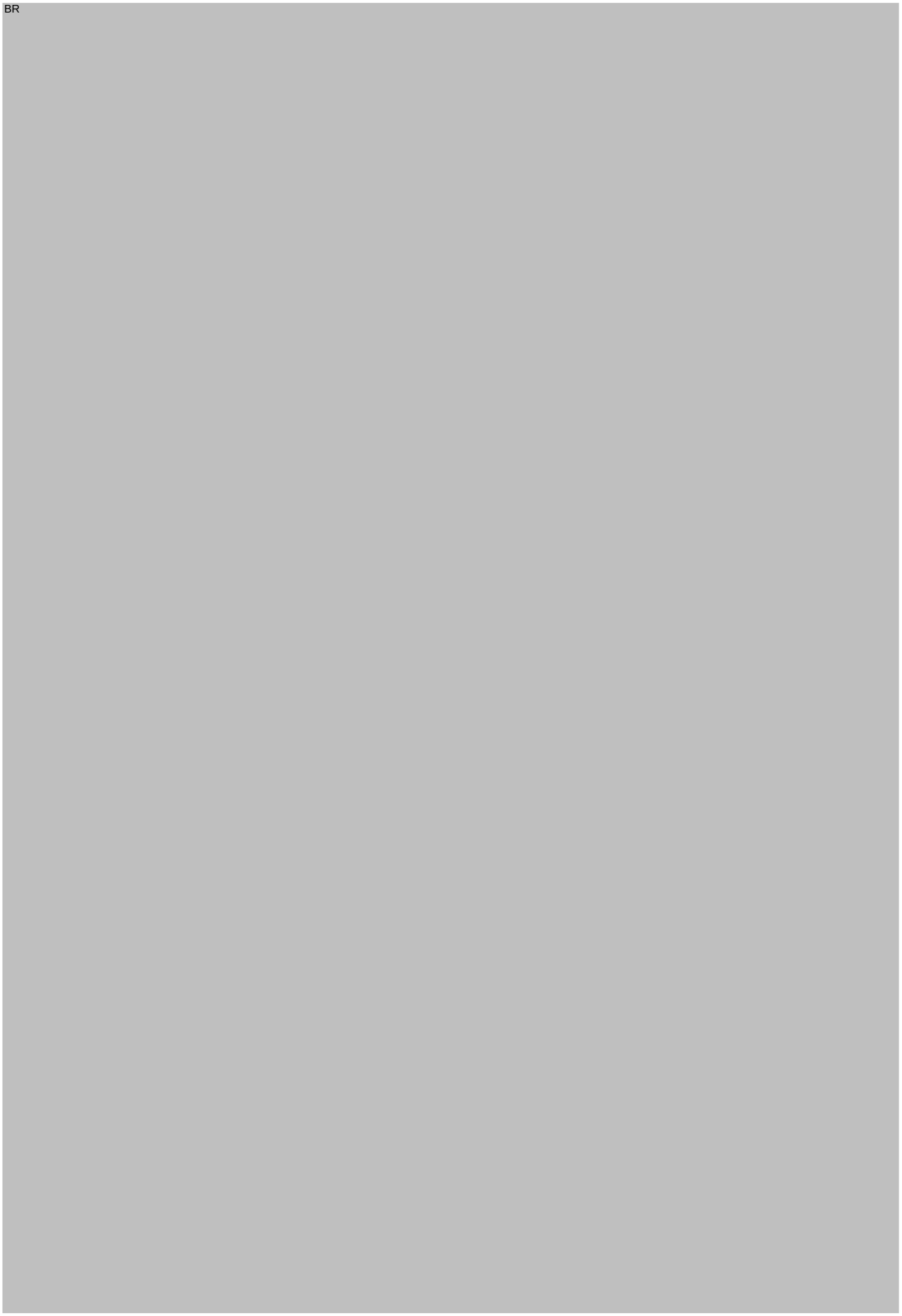
Vraag en antwoord technische vragen P&C 2e helft 2025

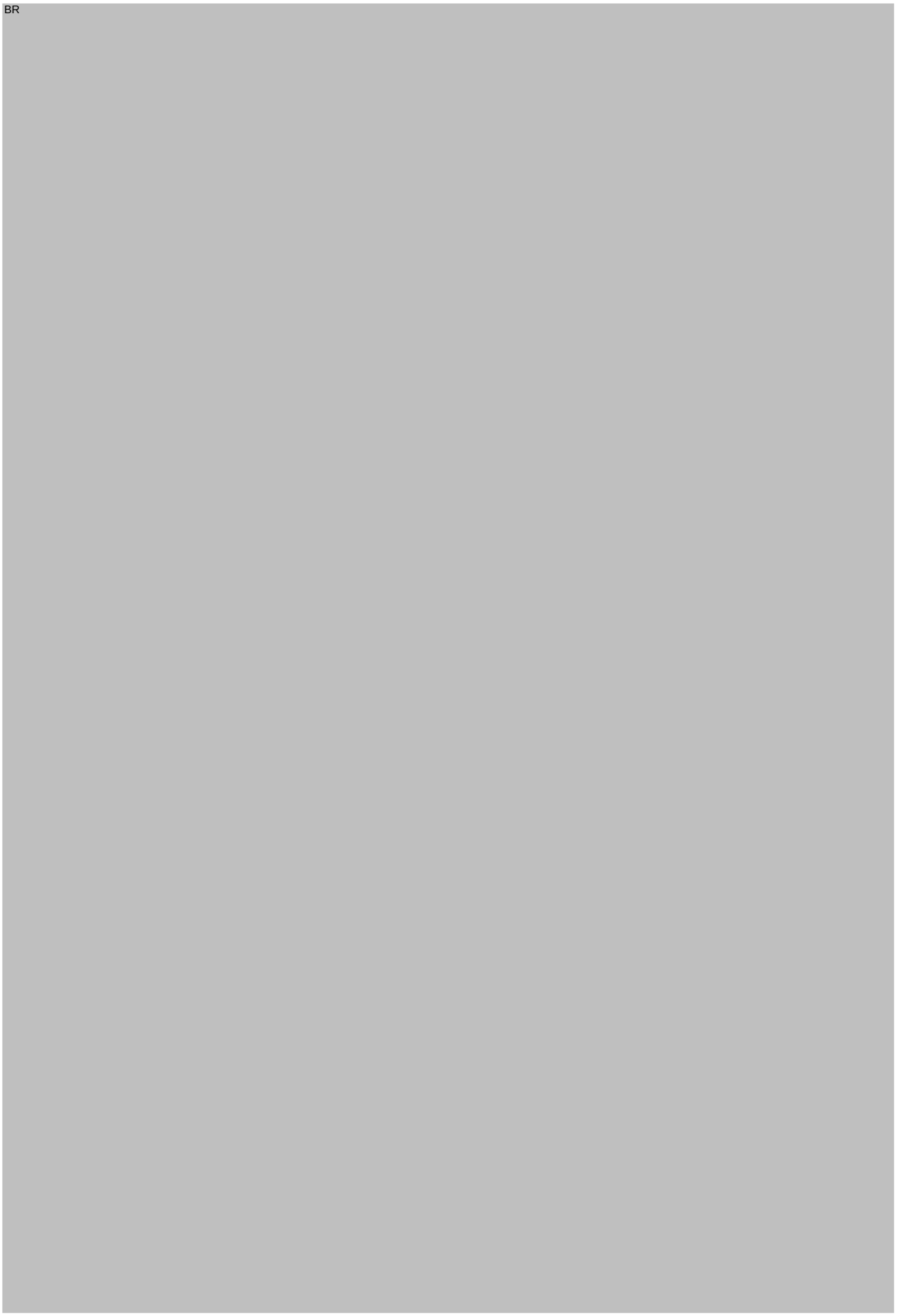
Programmabegroting 2026-2029

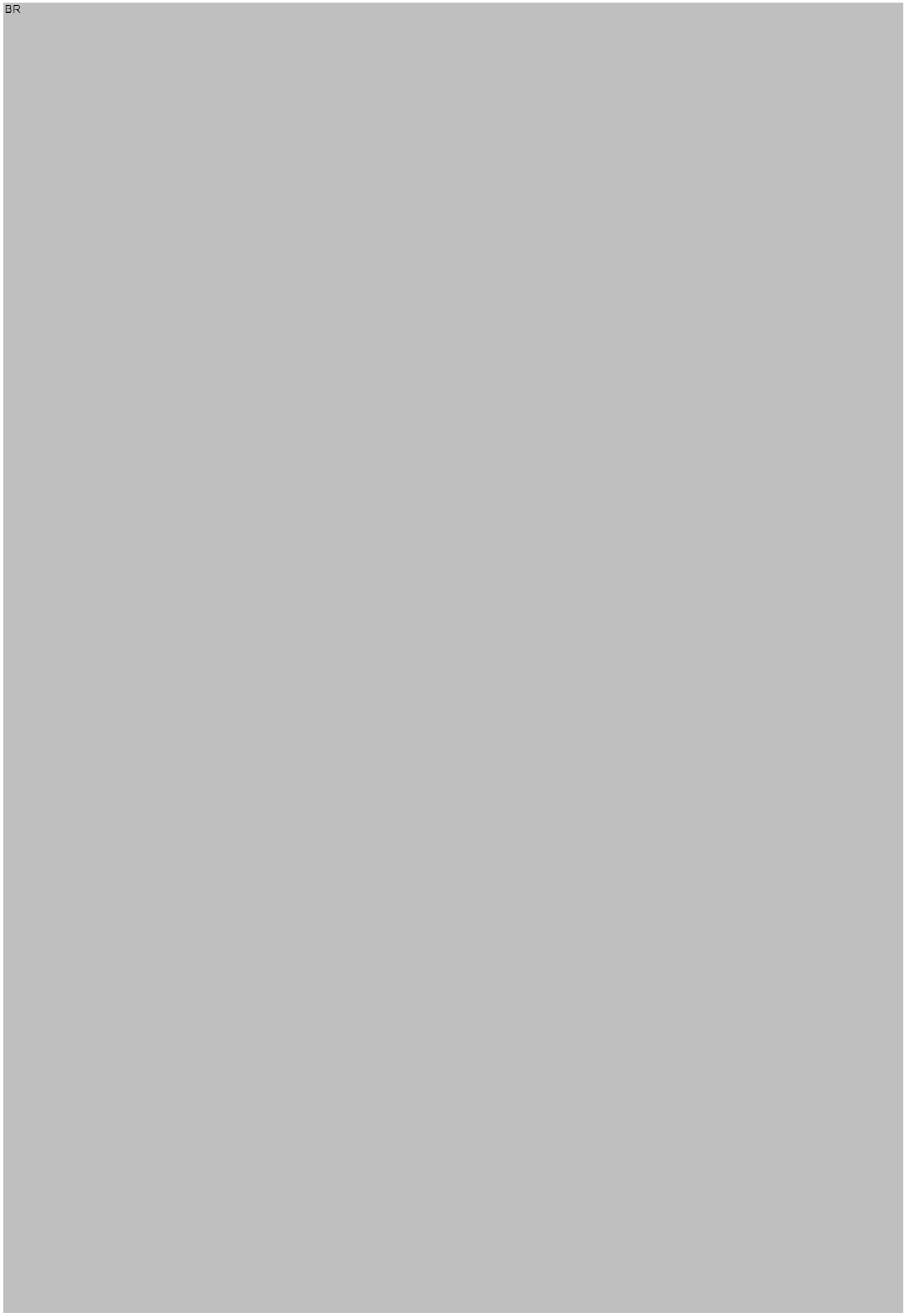


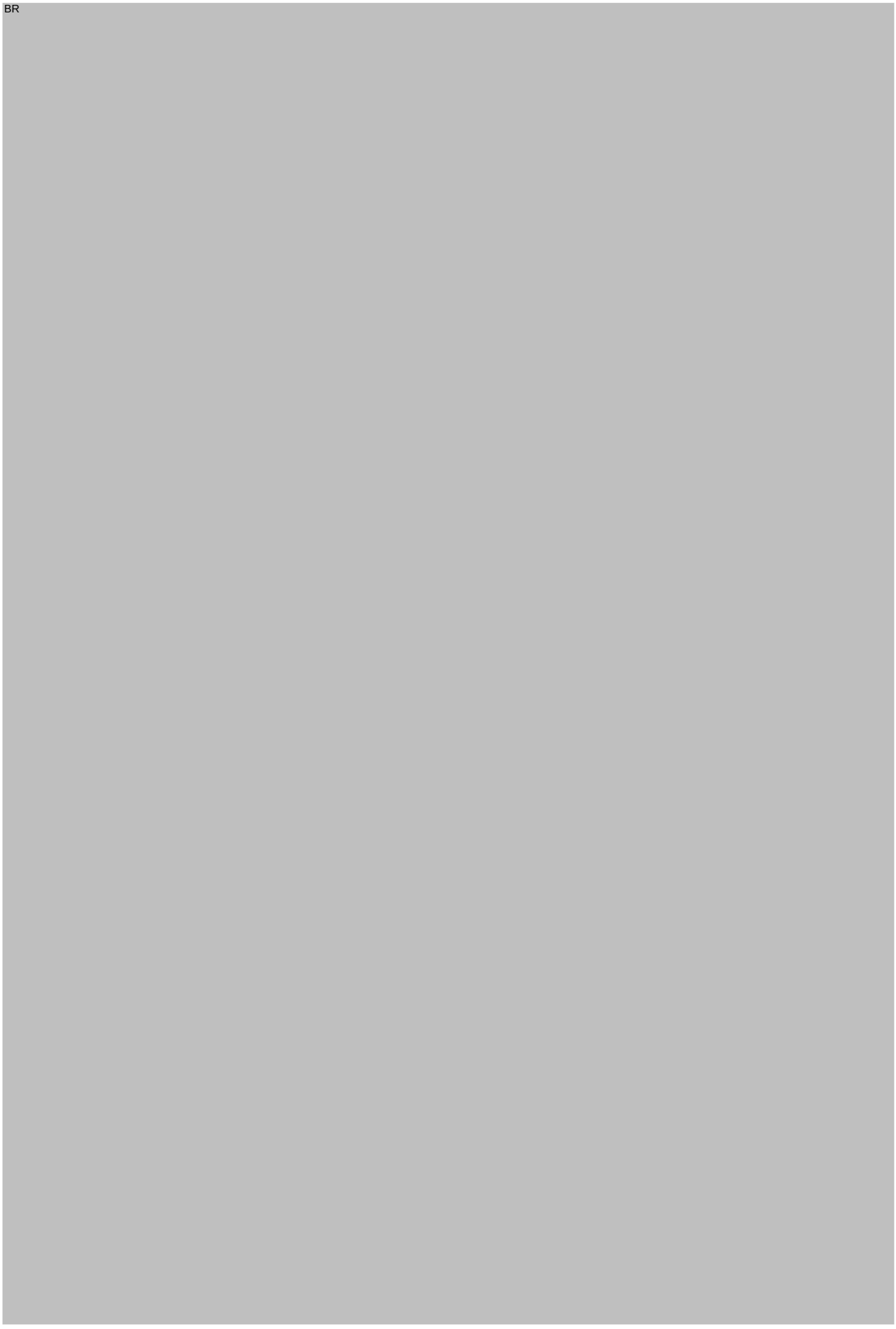

BR

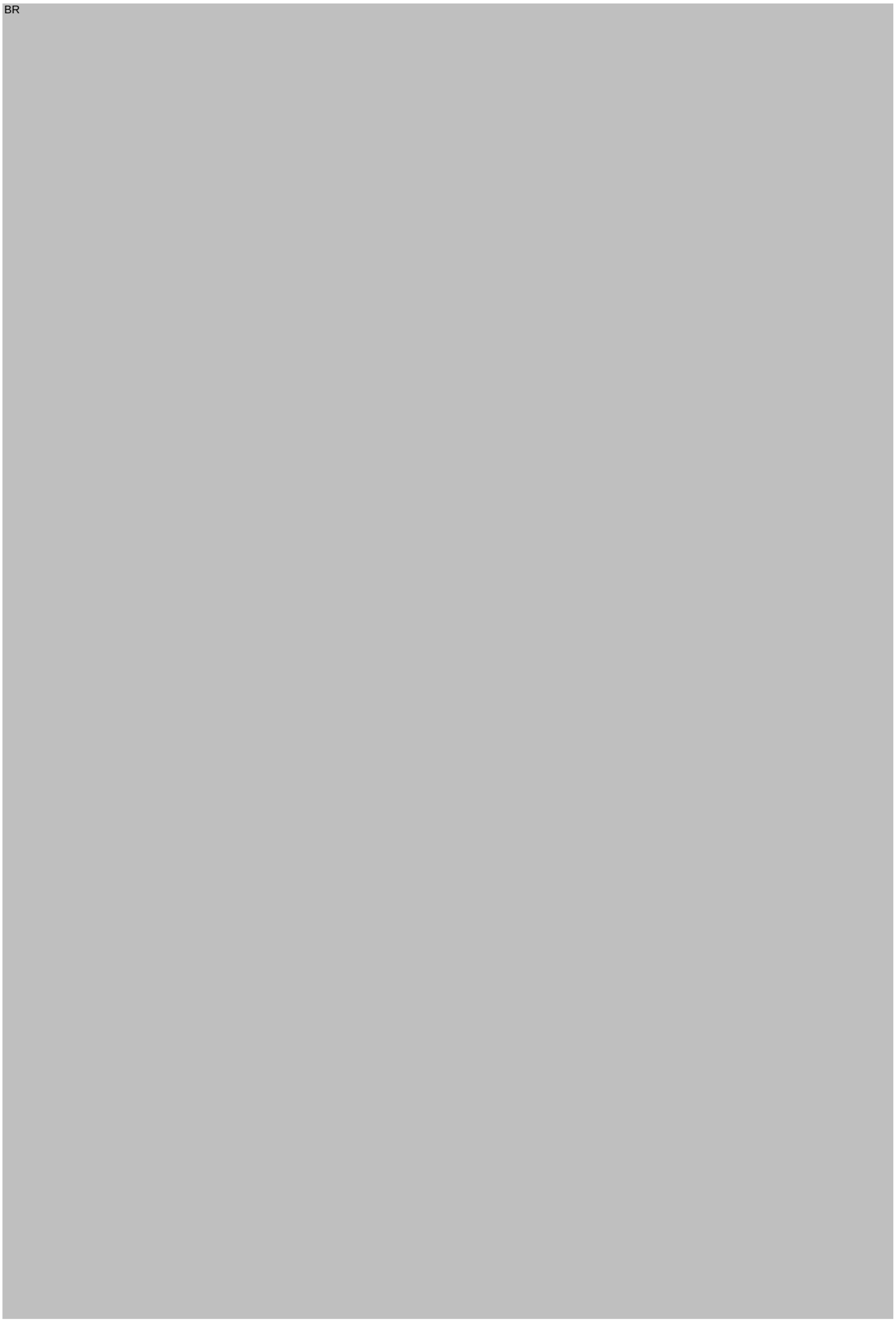

BR


BR


BR


BR


BR


BR

Fractie: *SGP*
Type: *technische vragen*

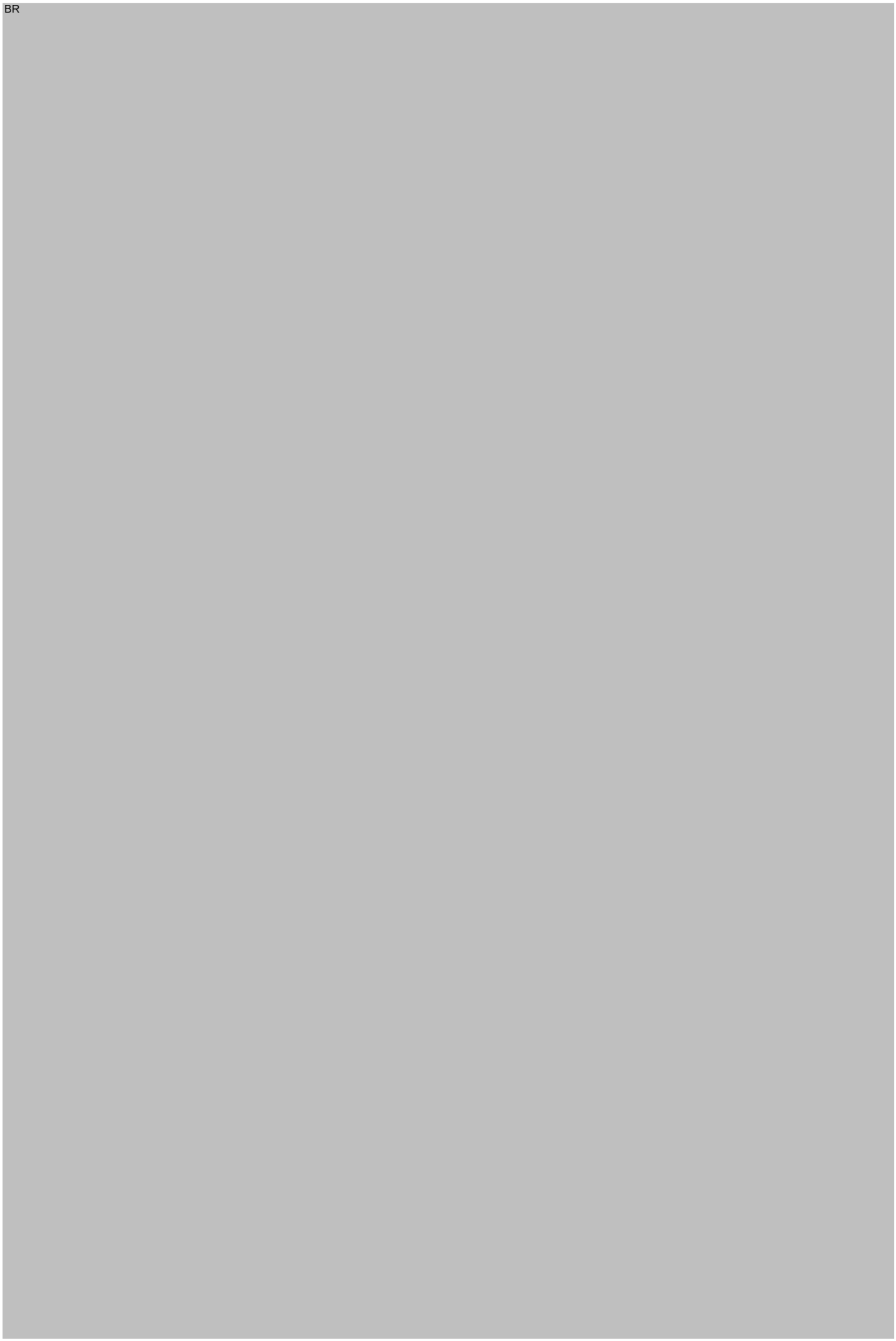
Vraag 35:
Pagina 46/47 – scholen Vromade
Citaat: “Er zijn op dit moment vijf scholen op leeftijd. Twee ervan krijgen nieuwbouw en voor een school (’t Vogelnest) wordt onderzocht of deze gehuisvest kan worden in een te verduurzamen bestaand schoolgebouw (ex VRS). Voor de andere twee scholen wordt de kwaliteit getoetst of een duurzame renovatie voor de toekomst mogelijk is.
Vragen:

• van welke investering wordt nu uitgegaan voor de scholen in de Vromade in deze begroting t/m 2029?
• van welke investeringen wordt nu uitgegaan voor de scholen in de Vromade in de doorrekening van de lening portefeuille?

Antwoorden 35:
Antwoord eerste bullet: Vooralsnog was uitgegaan van een investering van ruim 5.1.2.b voor de vernieuwing van 3 scholen. Dit was als zodanig opgenomen in de begroting. Mocht het haalbaar zijn om het bestaande schoolgebouw aan de Julianastraat duurzaam te renoveren, dan wordt een investering verwacht van in totaal 5.1.2.b 5.1.2.b voor 3 scholen. Voor een duurzame renovatie is naar verwachting tussen 70-80% van het investeringsbedrag nodig ten opzichte van nieuwbouw.
Tweede bullet: in de leningenportefeuille is rekening gehouden met de ombuiging en sluit daarmee aan bij de hierboven genoemde 5.1.2.b

BR

BR


BR

Vragen:
• Zijn bovengenoemde bedragen in lijn met de geamendeerde voorjaarsnota?
• Kunt u een overzicht geven van totaalkosten inhuur en personeel voor:
O Jaarrekening 2025
O Begroting 2025
O Verwachting realisatie 2025
O Begroting 2026

Antwoord 42:
Het antwoord op deze vraag wordt uiterlijk maandag 12:00 verstrekt.

Fractie: *SGP*
Type: *technische vraag*

Vraag 43:
Pagina 210 t/m 219
In de analyse van de programma's wordt melding gemaakt van (herverdeling) toerekening salarissen en inhuur. Het saldo van deze toerekening is 5.1.2.b euro negatief. Is dit een "tegenvaller" bovenop de in de voorjaarsnota vastgestelde correctie van 5.1.2.b euro of juist een "meevaller" omdat het substantieel lager is dan die 5.1.2.b euro?

programma	x1.000k
1	-22
2	-313
3	-60
4	-69
5	-216
6	-328
7	-295
8	-591
9	-106
10	1605
saldo	-395

Antwoord 43:
Het antwoord op deze vraag wordt uiterlijk maandag 12:00 verstrekt.

Fractie: *SGP*
Type: *technische vraag*

Vraag 44:
Pagina 229
Op basis van de toezegging vanuit het rijk tot 4 maart voor de Oekraine gelden vindt u het realistisch deze toch in de begroting op te nemen. Voor welk bedrag hebben we nu concreet toezegging? Is dit 5.1.2.b volgens tabel op pagina 195?

Antwoord 44:
Het Rijk heeft voor de opvangregeling voor Oekraïners de komende jaren rond de 5.1.2.b per jaar begroot (t/m maart 2028). Dit is gebaseerd op de verwachte vraag naar opvangplekken en de vergoeding hiervan. Op basis van deze cijfers hebben wij de begroting opgesteld.

Fractie: *SGP*
Type: *technische vraag*

Vraag 45:

Pag. 11 en pag. 231
Stel dat we de komende jaren inderdaad in staat zijn om de exploitatie minimaal 5.1.2.b positief te laten eindigen. Hoe zou de doorrekening van de begroting en de lening portefeuille in meerjarenperspectief eruit zien als we de financiele norm zouden verhogen van 5.1.2.b naar 5.1.2.b euro?

Antwoord 45:
De leningenportefeuille zou dan in de prognose 15 jaar lang € 5.1.2.b (dat maakt 5.1.2.b) naar beneden bijgesteld worden. Dat gaat de te verwachten schuldpositie in 2040 van circa € 5.1.2.b naar circa € 5.1.2.b

Fractie: *SGP*
Type: *technische vraag*

Vraag 46:
Is de unaniem aangenomen motie van de SGP m.b.t. het verhogen van de reserve volkshuisvesting met 5.1.2.b euro in de najaarsnota of in de begroting 2026 verwerkt?

Antwoord 46:
Nee, ten tijde van de opstelling van deze begroting was deze motie nog niet in stemming gebracht.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Veiligheid in het centrum borgen
Op p. 20 staat: Monitoren van overlast en incidenten in het uitgaansgebied.
Vervolgens staat er op diezelfde pagina onder wat zijn de indicatoren: Geen.

Vraag 47:
Waarom zou punt 4 niet meetbaar gemaakt kunnen worden via het aantal meldingen?

Antwoord 47:
Voor het antwoord over de omgang met indicatoren wordt verwezen naar het antwoord op vraag 6.

Specifiek hierover:
Het monitoren op zichzelf is geen indicator, maar een activiteit. We volgen actief hoe overlast en incidenten zich in het uitgaansgebied ontwikkelen. Op basis van de omschrijving bij indicator 1 – het registreren van meldingen van uitgaansoverlast – bepalen we welke aanpak passend is bij de ervaren overlast. Daarbij worden ook de registraties en meldingen van de politie meegenomen. Over deze ontwikkelingen vindt periodiek afstemming plaats met de politie.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Vraag 48:
De camera's maken beelden, hoelang worden deze beelden bewaard en waarom worden deze beelden niet gebruikt gemaakt om punt 4 daarmee te kunnen meten?

Antwoord 48:
Camerabeelden van mobiel cameratoezicht mogen maximaal 4 weken worden bewaard. Tenzij de beelden nodig zijn voor het bewijzen van een misdrijf, schade of overlast. In dat geval mogen de beelden langer bewaard worden tot het incident is afgehandeld. Onder indicator 1 worden deze meldingen geregistreerd.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Aanpak onbegrepen gedrag verbeteren
Op p. 21 staat:
1. Integrale samenwerking met partners als GGZ en woningcorporaties versterken.

2. Investeren in preventieve, vroegtijdige signalering.

Vraag 49:
Waarom staat het onderwerp aanpak onbegrepen gedrag verbeteren onder veiligheid, dit gaat toch echter over verwarde personen?

Antwoord 49:
Onbegrepen of verward gedrag raakt veelal zowel het veiligheidsdomein als het sociale domein. De preventieve kant ligt bij het sociale domein. Echter landt veel onbegrepen of verward gedrag in het veiligheidsdomein. Dit vraagt een goede samenwerking en afstemming tussen beide domeinen in een integrale aanpak van de problematiek.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Weerbaarheid tegen ondermijning vergroten
Op p. 21 staat: Voorlichting aan inwoners en ondernemers over signalen/melden.
Vervolgens staat er op diezelfde pagina onder wat zijn de indicatoren: Geen.

Vraag 50:
Waarom zou het succes op de voorlichting niet gemeten kunnen worden??

Antwoord 50:
Indicator 2 en 3 zijn per abuis in de verkeerde volgorde gezet. Indicator 2 had onder nummer 3 moeten staan en omgekeerd. Ten aanzien van de voorlichting aan inwoners en ondernemers zijn de indicatoren het aantal meldingen/signalen van ondermijning. Hiermee kan bepaald worden of voorlichting effect heeft op een toename van het aantal meldingen.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Veilige, bereikbare en duurzame mobiliteit
Op p. 28 staat: Registreren van verkeersongevallen en meldingen.

Vraag 51:
Bent u het met mij eens dat enkel verkeersongevallen en meldingen registeren onvoldoende is om het aantal verkeersongevallen te reduceren?

Antwoord 51:
Ja. De registratie van ongevallen geeft het beste de feitelijke onveiligheid aan. Meldingen geven het best de subjectieve onveiligheid en de wensen/zorgen van inwoners aan. Dit is de basis om te bepalen waar de belangrijkste aandachtspunten zijn. Vanuit hier kan naar maatregelen gekeken worden om de verkeersongevallen te reduceren.

Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

Vraag 52:
Als de wethouder het aantal verkeersongevallen en meldingen heeft geregistreerd, wat gaat de wethouder in het bijzonder doen om vervolgens het aantal verkeersongevallen te reduceren?

Antwoord 52:
Na registratie wordt gekeken of er een project is binnen het Uitvoeringsplan voor de Leefomgeving bestaat waarin dit mee kan liften (koppelkans). Er is geen budget specifiek hiervoor.
Kleinere aanpassingen worden apart uitgevoerd. Naast fysieke maatregelen zet de gemeente in op verkeerseducatie op scholen en communicatie rondom landelijke veiligheidscampagnes zoals “Licht Aan”. Als sluitstuk wordt overlegd met gemeentelijke handhaving en politie.

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?

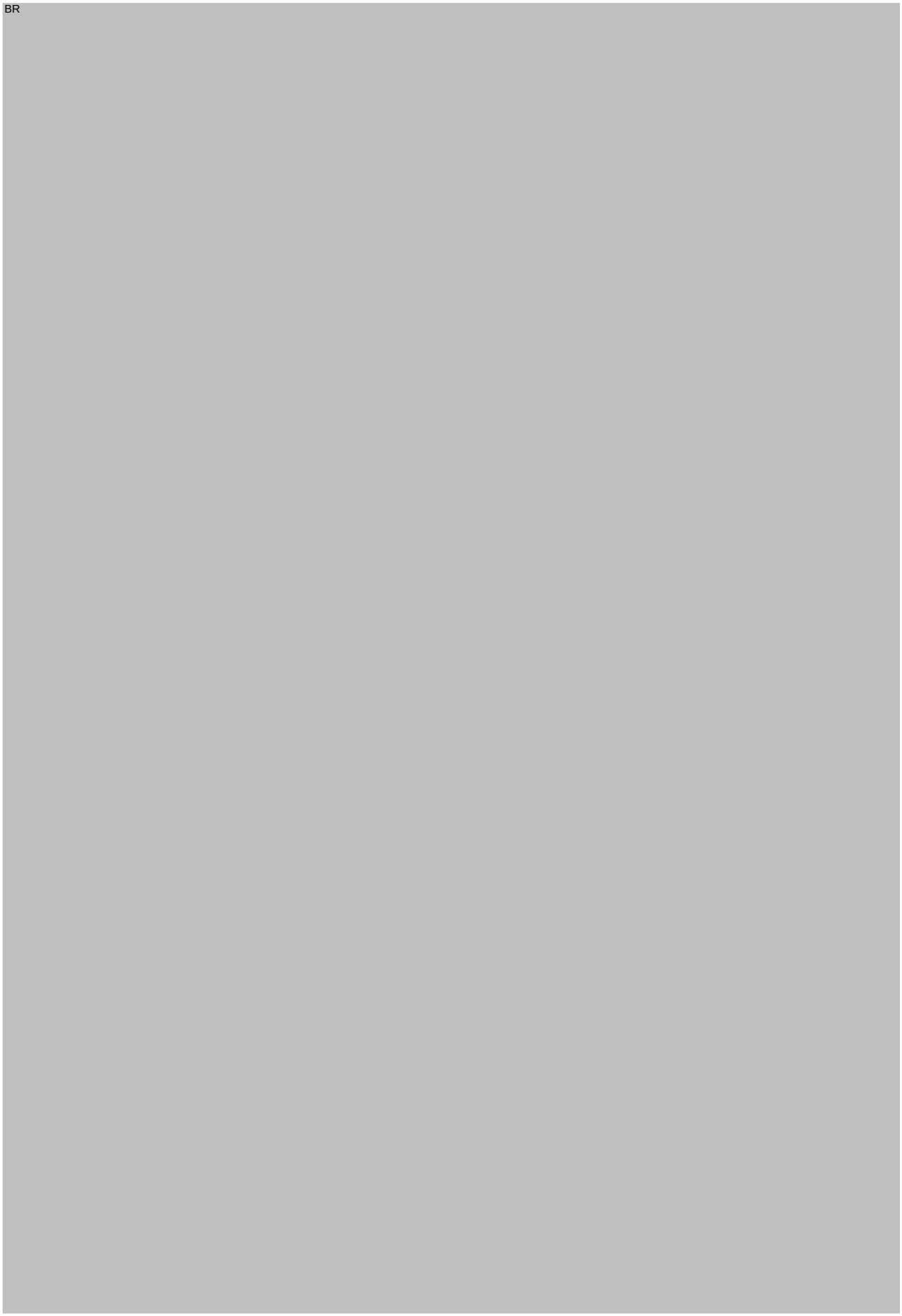
Antwoord 54:
Het antwoord op deze vraag volgt in een nazending.

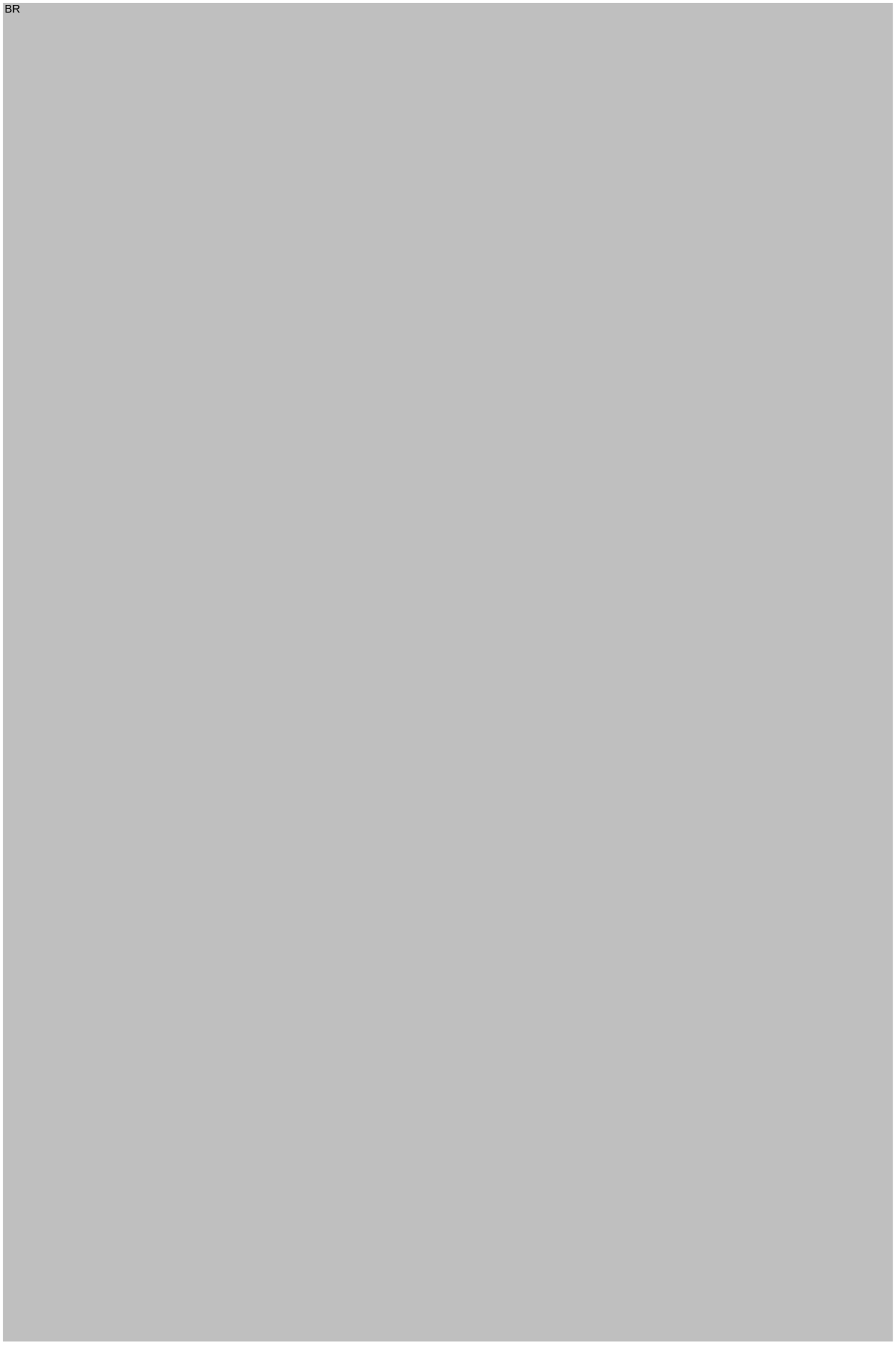
Fractie: *LLBR*
Type: *technische vraag*

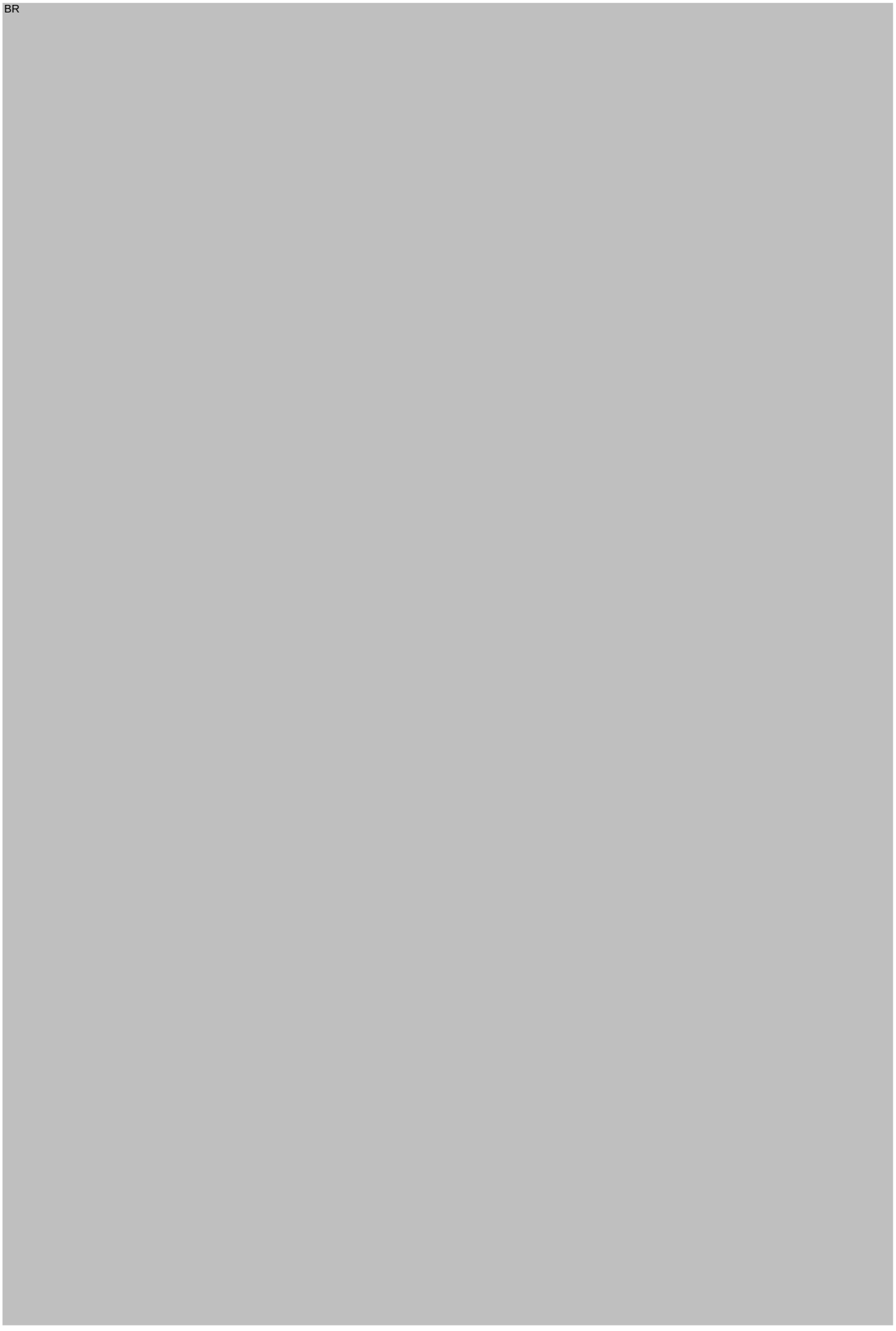
Vraag 55:
Is er een integrale visie dat ook ingaat op de woningen boven de Vromade??

Antwoord 55:
Het antwoord op deze vraag volgt in een nazending.

BR


BR


BR


BR

BR

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 24 Sep 2020 14:08:23 +0200
To: "Griffie Bodegraven-Reeuwijk" 5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "John Zwetsloot" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "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 @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>; "Postbus 'Communicatie'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Begroting 2021
Attachments: Programmabegroting 2021 aangeboden aan gemeenteraad op 24-9-2020.pdf
Categories: vromade_1

Heren van de griffie,

Bijgesloten treffen jullie aan de begroting 2021. Deze is afgelopen dinsdag door het college behandeld en vastgesteld.

Separaat ontvangen jullie de bijbehorende documenten raadsvoorstel en -besluit en de oplegnotitie.

Verder ontvangen jullie zeer binnenkort een afschrift van het persbericht.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

5.1.2.e

Direct: 5.1.2.e

Mobiel: 5.1.2.e

Programmabegroting 2021 - 2024

Aangeboden aan gemeenteraad op 24 september 2020

Koers houden in zwaar weer

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Inhoudsopgave

Deel A: Aanbiedingsbrief 4

Aan de gemeenteraad 5
Samen Duurzaam Gezond 6
Samen 6
Duurzaam 7
Gezond 8
Corona 9
Het financiële beeld 11

Deel B: Programma's 17

Programma 1. Leven, leren en werken 17
Programma 2. Wonen en Leefomgeving 25
Programma 3. Samenwerken, ondernemen en dorpspromotie 43
Programma 4. Bestuur en dienstverlening 50
Algemene dekkingsmiddelen, overhead en onvoorzien 56

Deel C: Paragrafen 61

Paragraaf 1 – Lokale heffingen 61
Paragraaf 2 – Weerstandsvermogen en risicobeheersing 78
Paragraaf 3 – Onderhoud kapitaalgoederen 91
Paragraaf 4 – Financiering 94
Paragraaf 5 – Bedrijfsvoering 101
Paragraaf 6 – Verbonden partijen 103
Paragraaf 7 – Grondbeleid 110

Deel D: Financiële begroting 114

Overzicht van baten en lasten 114
Toelichting op de baten en lasten 116
Geprognosticeerde balans 118
Uiteenzetting van de financiële positie 119
Overzicht van taakvelden per programma 122

Analyse ten opzichte van de begroting 2020 130

Deel E: Bijlagen 134

Overzicht investeringen 135
Overzicht reserves 136
Overzicht voorzieningen 137
Overzicht geldleningen 138
EMU-saldo 139
Beleidsindicatoren 140

Deel A: Aanbiedingsbrief

Aan de gemeenteraad

Voor u ligt de derde begroting van uw gemeenteraadsperiode. 2021 vormt daarmee het derde, en laatste volledige jaar van de uitvoering van de ambities in het raadsprogramma *Samen Duurzaam Gezond*. In juli 2020 is de Kadernota 2021-2024 behandeld. De inhoud van de kadernota is dit jaar somber van aard. Ook de door de raadsfracties uitgesproken beschouwingen tijdens de behandeling van de kadernota getuigen hiervan. Wij zijn met elkaar van mening dat grote en belangrijke keuzes noodzakelijk zijn. Om de financiële positie van de gemeente op de rails te houden en om te bouwen aan een meerjarig sluitend perspectief.

Het oplopende tekort in het Sociaal Domein, achterblijvende financiële middelen vanuit het Rijk en afnemende inkomsten uit onze grondexploitaties trekken een zware wissel op onze gemeentelijke begroting en ambities. In de Kadernota 2021-2024 is duidelijk gemaakt welke gevolgen gaan ontstaan als er nu geen stevige keuzes worden gemaakt. We kiezen ervoor hierin verantwoordelijkheid te nemen door nu keuzes te maken waardoor weer evenwicht ontstaat tussen inkomsten en uitgaven. Daarmee maken we ook keuzes over de uitvoering van het raadsprogramma *Samen Duurzaam Gezond*. Daarnaast wordt er actief en stevig gelobbyd richting het Rijk om samen met andere gemeenten en overheden meer middelen beschikbaar te krijgen voor de uitvoering van onze taken. We volgen daarom meerdere sporen om te komen tot een passende begroting, die recht doet aan de wensen en behoeften van de samenleving.

Gedurende de zomermaanden is gewerkt aan een pakket aan bezuinigingsmogelijkheden dat recht doet aan de ambities van *Samen Duurzaam Gezond* en de opgave om het tekort in het Sociaal Domein meerjarig op te vangen binnen onze begroting. Deze mogelijkheden zijn gevat in de keuzenotitie. Deze notitie is recent aan de gemeenteraad aangeboden. De besluitvorming rond de keuzenotitie is nog niet meegenomen bij het opstellen van de voorliggende begroting. Deze begroting is opgesteld met de Kadernota 2021-2024 als uitgangspunt. Anders gezegd: de jaarschijf 2021 is in deze begroting sluitend gemaakt met de taakstellingen die in de keuzenotitie worden genoemd en uitgewerkt.

Om toch te komen tot een begroting waarin besluitvorming over de keuzenotitie is opgenomen, wordt bij de vaststelling van de begroting meteen een eerste begrotingswijziging voorgelegd waarin deze keuzes zijn verwerkt. De vastgestelde begroting zal samen met de eerste begrotingswijziging bij de provincie Zuid-Holland ter goedkeuring worden voorgelegd. Daarmee wordt enerzijds de ruimte aan de gemeenteraad gegeven een goed besluit te nemen over de voorliggende keuzes, anderzijds wordt bewerkstelligd dat die keuzes een integraal onderdeel van de begroting uitmaken.

Samen Duurzaam Gezond

Het raadsprogramma *Samen Duurzaam Gezond* vormt, ondanks de belangrijke keuzes waar we voor staan, de basis voor deze begroting. De ingrepen die het college voorstelt in de keuzenotitie sluiten zoveel mogelijk aan bij de ambities uit dit raadsprogramma. Juist in deze tijden houden we vast aan onze ambities en zetten we ons in voor belangrijke onderwerpen als gezondheid, klimaatadaptatie, wonen en verkeersveiligheid.

Gezondheid

Samen met de GGD'en hebben we enorme inspanningen geleverd in de strijd tegen het coronavirus. De uitbraak van het virus benadrukt het belang van een gezonde levensstijl. Met de Visie op Sport en Bewegen en het bijbehorende uitvoeringsprogramma maken we de verbinding met andere domeinen zoals zorg, welzijn, gezondheid en openbare ruimte. Hierop gebaseerd is voor de zomer van 2020 een Lokaal Sportakkoord tot stand gekomen, dat ook aansluiting heeft bij het Nationaal Preventieakkoord en het Nationaal Sportakkoord. Ook in 2021 blijven we inzetten op preventie, met speciale aandacht voor een gezonde levensstijl en een rookvrije generatie.

Klimaatadaptatie

Begin 2020 is door de gemeenteraad de gemeentelijke ambitie klimaatadaptatie vastgelegd en eind 2020 wordt ook de uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie vastgesteld. In 2021 gaan we aan de slag met de maatregelen die zijn opgenomen in de uitvoeringsagenda. We zien dat de hoeveelheid energie die we in onze gemeente opwekken met zonnepanelen blijft stijgen. In 2021 zetten we de inzet op zonne-energie voort.

Wonen

De woningmarkt staat onder druk. In de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk, die voor het einde van 2020 door de gemeenteraad wordt vastgesteld, proberen we een antwoord te geven op de uitdagingen waar we voor staan. Zo willen we meer gemeentelijke regie op het woningbouwprogramma en een betere aansluiting op de behoefte van de dorpen zelf. Op dit moment werken we, verspreid over de hele gemeente, aan een veelheid aan woningbouwprojecten in zowel de koop- als huursector. Alleen al wat betreft sociale woningbouw worden in 2021 circa honderd woningen opgeleverd.

Verkeersveiligheid

Bij de herinrichting van diverse wegen kiezen we voor maatregelen die de verkeersveiligheid ten goede komen. Daarnaast zetten we in op een fietstunnel ter hoogte van de 'kluifrotonde' en maatregelen bij de spoorwegovergangen waarmee de overwegveiligheid wordt verbeterd.

Samen

Dorpsvisie, toekomstvisie en omgevingsvisie

Een belangrijke ambitie voor 2020 is geweest om vorm te geven aan het antwoord op de vraag: Wat voor gemeente willen we zijn? Wat is onze toekomstvisie en welke thema's vinden we op lange termijn als gemeenschap van belang? Op zoek naar de antwoorden op deze vragen zijn we in 2020 met de dorpen in gesprek gegaan. In 2021 zal in elk dorp gewerkt worden aan een eigen toekomstperspectief, vanuit de eigen structuur en een eigen geschiedenis. We zien een samenleving die enthousiast is om zelf vorm te geven aan de toekomst van haar wijk, dorp of gemeenschap. Rondom de centrumontwikkeling van Bodegraven

zien we het burgerinitiatief Hart in Bodegraven in 2021 tot uitvoering komen. Als gemeente faciliteren we deze kracht en maken we op die manier dankbaar gebruik van de kracht, energie en kennis van onze inwoners.

Als we gestructureerd vormgeven aan onze toekomst, dan zijn verschillende invalshoeken of bouwstenen noodzakelijk. In 2020 is een aanzet gemaakt om antwoorden te vinden op vragen als: Hoe zien we de toekomst van bedrijvigheid in onze dorpen? Hoe houden we onze dorpen bereikbaar? Hoe houden we het voorzieningenniveau in stand? Hoe stimuleren we dat inwoners in onze dorpen vitaal en zelfredzaam blijven? Wat voor soort woningbouw is wenselijk? In 2021 krijgen de antwoorden op deze vragen een plek in de toekomstvisie. Het is de rol van onze gemeente om deze elementen in balans te zien en bij elkaar te brengen. Daarbij worden we ondersteund door de ontwikkeling rondom de omgevingsvisie. Die biedt uiteindelijk het instrument om de toekomstvisie, als dat nodig is, ruimtelijk te vatten.

Economie
Samen met het Ondernemersplatform Bodegraven-Reeuwijk (OPBR) werken we aan het versterken van de lokale economie. In 2021 zetten we in op zes thema's: bedrijventerreinen; winkels, horeca, recreatie & toerisme; werkgelegenheid & arbeidsmarkt; organisatie & samenwerking; duurzaamheid en tot slot bereikbaarheid.

Huisvesting arbeidsmigranten
In het voorjaar 2019 hebben we een nieuwe start gemaakt met het thema huisvesting arbeidsmigranten. Ons uitgangspunt is om op een open en transparante manier met inwoners en raad te komen tot een integrale oplossing. De verwachting is dat het college begin 2021 de kaders, die in een participatietraject zijn voorbereid, aan de raad voorlegt. Vervolgstappen zijn afhankelijk van de inhoud van de vastgestelde kaders.

Mobiliteit
Verkeer, mobiliteit en verkeersveiligheid vormt een belangrijk en urgent thema in Bodegraven-Reeuwijk. Als gemeente willen we veilig bereikbaar zijn voor onze inwoners, onze schoolgaande kinderen, onze toeristen en onze bedrijven en hun werknemers. Mobiliteit behelst in deze begroting zowel de thema's (auto)verkeer, fietsen als openbaar vervoer. Deze thema's zien wij in sterke samenhang met elkaar. Belangrijke projecten voor 2021 zijn de herinrichting van de Raadhuisweg/Zoutmansweg, de Bodegravenboog en de invoering van de doorgetrokken spitspendel op de spoorverbinding Leiden-Utrecht.

Duurzaam
Het tweede grote thema voor de periode 2018-2022 is Duurzaamheid. Hiervoor zien we de volgende opgaven.

Werken aan een duurzame gemeente
Hoe geven we onze leefomgeving en onze economie duurzaam vorm? Deze opgave staat duidelijk op de agenda. In 2021 worden hierin twee belangrijke stappen gezet. De transitievisie warmte, waarin staat welke wijken wanneer van het gas af gaan, wordt opgesteld en ter vaststelling aangeboden aan de raad. Daarnaast wordt, na het doorlopen van het participatieproces in de periode oktober 2020-maart 2021, de Regionale Energie Strategie (RES) 1.0 vastgesteld. Dit gebeurt in het tweede kwartaal 2021.

Toekomstige gebiedsontwikkeling
Het in gang gezette traject voor de dorpsvisies en de toekomstvisie (omgevingsvisie 1.0) resulteert onder meer in een visie op de toekomstige gebiedsontwikkelingen. Op het gebied van wonen (discussienotitie woonvisie), bedrijventerreinen (onder meer regionale bedrijventerreinstrategie) en energietransitie (RES) is bekend dat er extra ruimtevragen op onze gemeente afkomen. Om deze toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren is in deze begroting is een investeringsfonds gebiedsontwikkeling opgenomen. Uit dit ontwikkelingsfonds zijn zowel investeringen denkbaar voor mogelijke toekomstige uitbreidingen als voor complexere binnendorpse transformatie- en herstructureringsopgaven. Ook is denkbaar om uit dit investeringsfonds bijdragen te doen aan grondexploitaties die financieel negatief uitpakken als gevolg van een verhoogd aandeel goedkope en sociale woningbouw.

Openbare ruimte
In de tweede helft van 2020 zijn we gestart met de actualisatie van het onderhoudsplan Leefomgeving en het Rioleringsplan voor de periode 2022-2025. Bij het actualiseren van deze plannen gaan we met bewoners in gesprek en zoeken we aansluiting bij de dorpsvisies en toekomstvisie.

Gezond
Het derde grote thema voor de periode 2018-2022 is Gezond.

Sociaal Domein
In het Sociaal Domein blijft het uitgangspunt dat iedereen mee kan doen. We bouwen verder aan een inclusieve samenleving waarin niemand belemmerd wordt zich te ontwikkelen of deel te nemen. Of dit nu op het gebied van werken, leren, sporten, recreëren of op een andere manier is. We zien echter dat er steeds meer gebruik wordt gemaakt van voorzieningen, we ontvangen een te krap budget vanuit het Rijk en hebben tegelijkertijd te maken met stijgende kosten. Dit maakt dat er een situatie dreigt te ontstaan waarbij voorzieningen voor onze meest kwetsbare inwoners straks niet meer betaalbaar zijn. In de Routekaart Sociaal Domein (juli 2020) geven we inzicht in de grootte van de opgave en de scenario's waarbinnen de oplossingen kunnen worden gezocht. Het is nodig in 2021 op dit terrein keuzes te maken. Richting onze inwoners is dit een harde maar heldere boodschap: we nemen onze verantwoordelijkheid en iedereen zal hieraan moeten bijdragen.

Sport
Uiterlijk in 2021 willen we komen tot een nieuw beleid en een passende organisatie van de buitensport. Hieraan wordt met veel enthousiasme gewerkt door de betrokken verenigingen en stichtingen. De verwachting is dat dit beleid in het najaar 2020 aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd. In 2021 starten we samen met de verenigingen met de inrichting van een nieuwe buitensportorganisatie.

Financieel gezond
Een gezonde gemeente begint bij een financieel gezond uitgangspunt. Door evenwicht aan te brengen in inkomsten en uitgaven wordt de mogelijkheid gecreëerd om te investeren in de samenleving. Onze ambitie op dat vlak is en blijft Samen Duurzaam Gezond. Deze ambitie kan echter niet los gezien worden van de ontwikkeling op het Sociaal Domein, waar het tekort nog steeds toeneemt. Een structureel financieel herstel komt hiermee in gevaar. De tekorten binnen het Sociaal Domein kunnen op dit moment niet opgelost worden binnen het Sociaal Domein zelf. Dit betekent dat op de andere thema's keuzes dienen te worden gemaakt om te komen tot een duurzaam financieel evenwicht. Separaat aan deze begroting is daartoe een Keuzenotitie 2021-2024 gepresenteerd.

De afgelopen jaren heeft de inspanning van college en raad in het teken gestaan van het terugdringen van de leningschuld en de versterking van de reservepositie. De realiteit is dat deze ambitie op dit moment niet kan worden waargemaakt. De aandacht gaat nu vooral uit naar het presenteren van een sluitende begroting.

Wij blijven hechten aan en blijven ons inzetten voor de 'financiële driehoek' zoals die ook in *Samen Duurzaam Gezond* is verwerkt.

1. Te nemen maatregelen mogen niet leiden tot het kapot bezuinigen van beleid;
2. We voorkomen zoveel mogelijk dat maatregelen leiden tot lastenverzwaring voor inwoners;
3. We houden de schuldenpositie beheersbaar in relatie tot de daarmee samenhangende rentekosten.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de conclusie dat we nog steeds zoveel mogelijk voorkomen dat maatregelen leiden tot een lastenstijging voor inwoners. Als er toch sprake is van een lastenstijging zal deze worden ingezet om de schuldenpositie verder af te bouwen. Wat betreft de schuldenpositie is het in ieder geval wenselijk deze beheersbaar te houden in relatie tot de exploitatie, maar het heeft nog steeds de voorkeur om deze verder af te bouwen.

Corona

In deze aanbiedingsbrief willen wij ook graag aandacht besteden aan de pandemie die ons land sinds begin 2020 in zijn greep heeft. Wij willen vooral aangeven welke invloeden en impact op onze gemeente, zowel voor de samenleving als de organisatie, daarbij te onderkennen zijn.

Op 26 maart heeft de raad unaniem de motie Steun en bemoediging Coronacrisis aangenomen. In deze motie spreekt de raad haar waardering uit richting initiatieven uit de samenleving en alle inwoners die hard werken om de crisis het hoofd te bieden. Ook geeft zij hierin steun aan het college om noodzakelijke besluiten te nemen in deze bijzondere en moeilijke tijd. We zijn nu in een fase beland van versoepeling van de landelijke maatregelen. Dit is tevens een punt in de crisis waar de eerste sprint overgaat in een marathon waarvan we niet weten waar en wanneer deze eindigt. Deze onzekerheid vraagt om bestuurlijke keuzes en leiderschap.

Inwoners

Nu het maatschappelijk leven weer op gang komt en het weer drukker wordt op straat, in winkels en bij voorzieningen, wordt het lastiger anderhalve meter afstand in acht te nemen. De pandemie heeft voor grote groepen inwoners grote sociale gevolgen. Grootouders kunnen niet knuffelen met hun (klein)kinderen, culturele instellingen zijn maar beperkt toegankelijk en verenigingen ondervinden beperkingen in het organiseren van activiteiten. De crisis heeft laten zien dat wij als er samenleving voor elkaar staan wanneer de omstandigheden daarom vragen. Mooie initiatieven en grote saamhorigheid zijn ontstaan. Initiatieven om lokale bedrijven te ondersteunen en om kwetsbare ouderen te helpen, maar ook boodschappendiensten van en voor buurtgenoten. Het is de uitdaging om deze betrokkenheid met elkaar vast te houden, ook wanneer de crisis langere tijd duurt en wanneer oude tegenstellingen weer zichtbaar worden. De gemeente wil dergelijke initiatieven blijven ondersteunen en daarmee verder bouwen aan sterke dorpen en gemeenschappen.

We zien dat de economische effecten van corona grote gevolgen hebben. Er wordt voor een langdurige recessie gevreesd. Voor inwoners, ondernemers, zzp'ers en maatschappelijke partners betekent dit onzekere tijden. Een groep inwoners is nu al de baan of het inkomen kwijt of ziet een terugval in inkomen. Vanuit het

Rijk zijn voorzieningen getroffen om deze groep zoveel mogelijk te ondersteunen. We zetten ons in om het ook in 2021 voor iedereen mogelijk te maken volwaardig te blijven deelnemen aan onze samenleving.

Maatschappelijke partners
Binnen het Sociaal Domein heeft de anderhalvemetersamenleving invloed op de levering van ondersteuning en zorg. Hierbij kan worden gedacht aan de organisatie van dagbesteding en het doelgroepenvervoer. Op welke wijze deze diensten kunnen worden aangeboden en wat de consequenties zijn voor de cliënten, uitvoerders en de benodigde middelen is nog niet precies duidelijk.

Voorzieningen als de Huizen van Alles, sportverenigingen en culturele instellingen hebben het in de acute fase van de crisis zwaar te verduren gekregen. Vanwege de crisis is het wellicht noodzakelijk keuzes te maken. Dat doen we samen met de betrokken partijen. De inzet blijft dat we staan we voor een gezonde gemeente met een duurzaam en adequaat voorzieningenniveau.

Ondernemers
In Bodegraven-Reeuwijk is een grote verscheidenheid aan ondernemers actief. Het is op dit moment lastig in te schatten hoe diep de crisis gaat ingrijpen in onze economie. We vinden het van groot belang dat ondernemers en bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen en ondersteunen hen om ook in de toekomst te kunnen blijven concurreren. We haken hierbij aan bij landelijke maatregelen en zetten in op het bij elkaar brengen van kansrijke initiatieven. Waar mogelijk en wenselijk nemen we drempels weg, denk hierbij aan het vergroten van terrasmogelijkheden en het meedenken met ondernemers over hoe de openbare ruimte te benutten vanuit de anderhalvemetersamenleving.

Financiële gevolgen corona
Gezien de financiële positie van de gemeente is de ruimte beperkt. Het uitgangspunt is dat kosten gerelateerd aan de coronacrisis worden vergoed vanuit het Rijk. Incidentele en structurele financiële effecten van de crisis worden in de reguliere P&C-cyclus meegenomen.

Het financiële beeld

De begroting, de tussentijdse rapportages en de jaarrekening kenmerken zich door de presentatie van het financiële beeld van de gemeente volgens een vast stramien. Dat vindt plaats aan de hand van een drietal thema's, het meerjarenperspectief, de liquiditeitspositie en de algemene reserve. In dit tweede deel van de aanbiedingsbrief wordt stilgestaan bij deze drie onderwerpen.

1. De begroting en het meerjarenperspectief

De eerste invalshoek is de jaarlijkse (exploitatie) begroting, waarin de baten en lasten voor het begrotingsjaar zijn opgenomen. Tegelijk wordt daarbij een doorkijk gegeven in het meerjarig perspectief van de drie daarop volgende jaren.

bedragen x € 1.000

Begroting en meerjarenperspectief	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Meerjarenperspectief volgens kadernota 2021	**46**	**- 2.263**	**- 3.735**	**- 3.925**
Doorgevoerde wijzigingen op de Kadernota				
- Herziening rente langlopende leningen	806	683	577	504
- Nacalculatie kapitaallasten investeringen	107	- 129	- 253	- 365
Resultaat meerjarenbegroting	**959**	**- 1.709**	**- 3.411**	**- 3.786**
Storting restant resultaat in algemene reserve	- 959			
Onttrekking restant resultaat aan algemene reserve		1.709	3.411	3.786
Gepresenteerd resultaat	**-**	**-**	**-**	**-**

Meerjarenperspectief volgens Kadernota 2021

Alle in de Kadernota 2021 opgenomen effecten en maatregelen zijn in de voorliggende begroting verwerkt. Het in deze tabel gepresenteerde meerjarenperspectief volgens Kadernota 2021 is dan ook volledig in overeenstemming met het resultaat van de Kadernota 2021 zoals die in juli 2020 door de gemeenteraad is behandeld.

Doorgevoerde wijzigingen op de Kadernota

In de periode nadat de Kadernota was opgesteld is er een nieuwe (geplande) geldlening aangetrokken. Deze is afgesloten tegen een aanzienlijk gunstiger rentepercentage dan waarmee veiligheidshalve in de meerjarenramingen rekening wordt gehouden. Gelijktijdig hebben wij op dat moment nog eens met onze geldverstrekkers onderhandeld over de mogelijkheden van herfinanciering van de bestaande leningen. In een aantal gevallen kon daartoe worden overgegaan. Bedoelde leningen zijn tegen een gunstiger rentepercentage geherfinancierd. Het rente-effect van deze beide operaties is in de voorliggende begroting (dus in afwijking van de Kadernota) verwerkt.

Ook heeft er een volledige en exacte doorrekening van alle investeringen plaatsgevonden. In de kadernota is éénvoudigheidshalve volstaan met het investeringsniveau van de begroting 2020, gecorrigeerd voor nieuwe investeringen. Inmiddels zijn alle investeringen opnieuw volledig doorgerekend. Met name het feit dat investeringen later in gebruik worden genomen leidt ertoe dat de kapitaallasten in de eerste jaren (2020 en 2021) gunstiger uitvallen en naar achteren doorschuiven en daarom in de daarna volgende jaren tot een nadeel leiden. In de voorliggende begroting is dit thans verwerkt.

Septembercirculaire

De voorliggende begroting is gebaseerd op meicirculaire 2020. Ten tijde van het opstellen van deze begroting was de septembercirculaire nog niet verschenen en daarom nog niet in deze begroting verwerkt. Op basis van de thans beschikbare informatie is het niet de verwachting dat deze circulaire een heel ander (positiever) beeld van onze te verwachten uitkering zal geven.

Resultaat meerjarenramingen

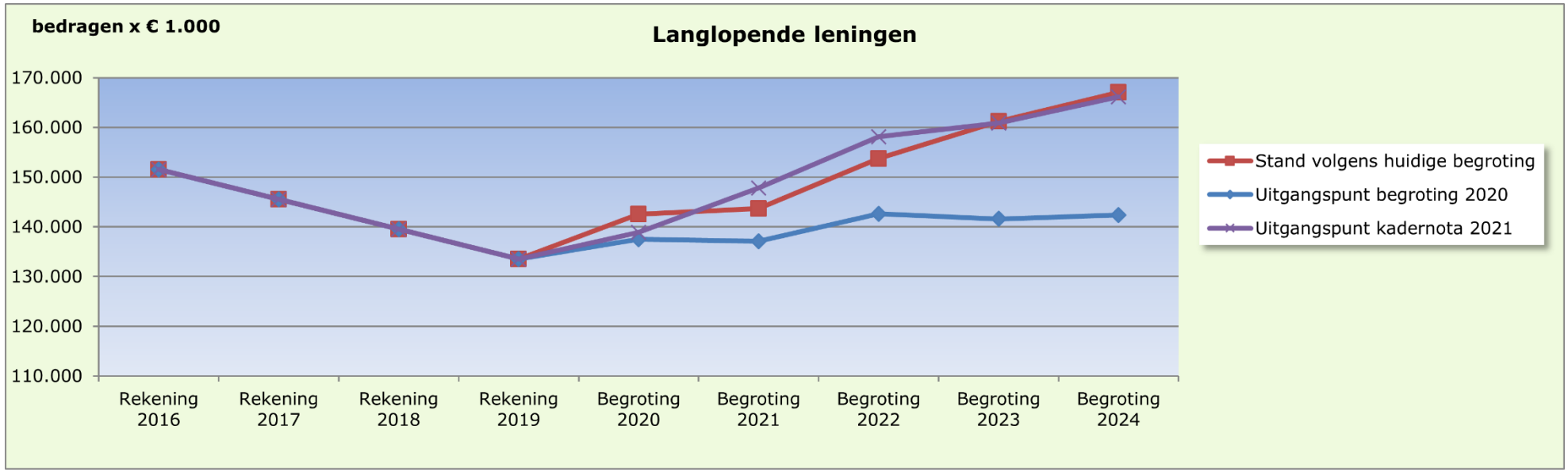
De verwerking van bovengenoemde elementen leidt ertoe dat in alle jaren een minder negatief meerjarenperspectief ontstaat. Conform ons staande beleid worden deze resultaten toegevoegd aan de algemene reserve zodat uiteindelijk de begroting met een op ‘nihil’ sluitend resultaat wordt gepresenteerd.

2. De liquiditeitspositie / leningenportefeuille

De tweede invalshoek om de financiële positie van de gemeente te beoordelen is de liquiditeitspositie van onze gemeente. Bij deze tweede invalshoek wordt het beeld geschetst van de omvang van de leningen die wij (moeten) aangaan om voor onze investeringen en overige uitgaven geld c.q. liquide middelen beschikbaar te hebben. Bij grote investeringen moet geld geleend worden om de kosten te kunnen betalen. Slechts op beperkte schaal en aan regels gebonden is het toegestaan om tijdelijk met 'kort geld' te financieren. De gemeente leent haar langlopend geld bij de BNG en de NWB en betaalt daarover aflossing en rente. Het overzicht van de langlopende leningen van onze gemeente liet in de afgelopen jaren een constant dalende lijn zien. Deze trend was het gevolg van het feit dat geen nieuwe leningen werden aangetrokken, waardoor de jaarlijkse aflossing ervoor zorgde dat de leningstand jaarlijks afnam. In de thans voorliggende begroting wordt dat beeld, als gevolg van een stijgend investeringsprogramma en oplopende tekorten op de reguliere exploitatie, doorbroken. De komende jaren wordt jaarlijks meer geïnvesteerd waardoor in alle jaren het aantrekken van nieuwe leningen noodzakelijk is. In onderstaande tabel en grafiek wordt dat inzichtelijk gemaakt.

bedragen x € 1.000

Langlopende leningen	Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Stand volgens huidige begroting	151.511	145.514	139.514	133.510	142.502	143.696	153.758	161.179	167.041
Uitgangspunt begroting 2020	151.511	145.514	139.514	133.510	137.502	137.091	142.587	141.603	142.379
Uitgangspunt kadernota 2021	151.511	145.514	139.514	133.510	138.900	147.800	158.100	160.900	166.150



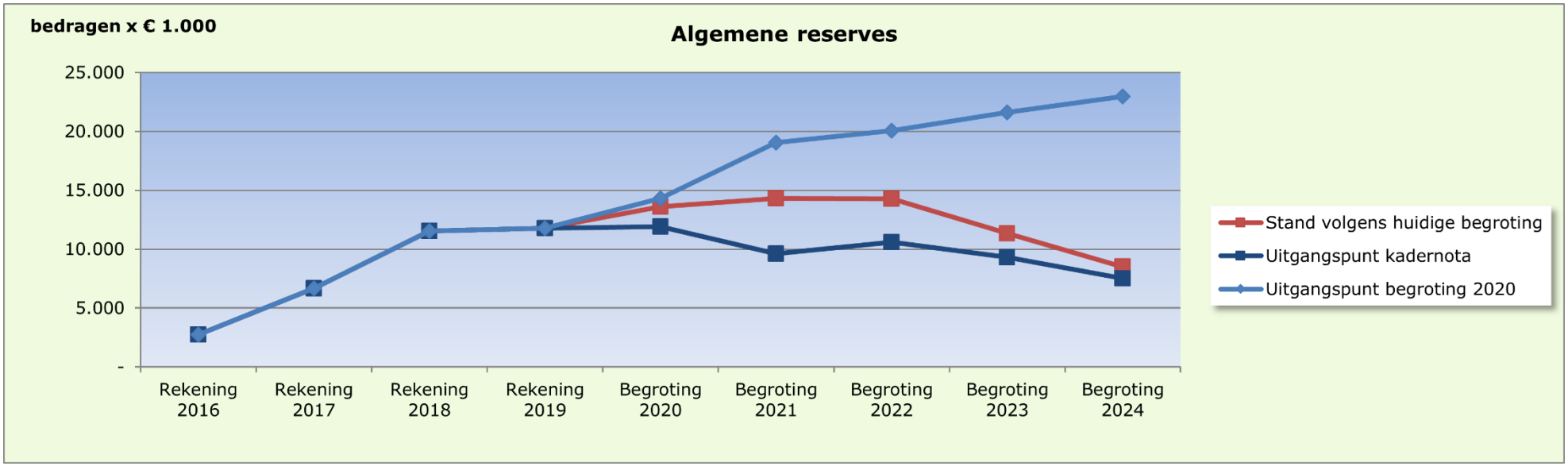
In bovenstaande tabel en grafiek wordt middels enkele lijnen het verwachte verloop van de leningenportefeuille weergegeven. De lichtblauwe lijn geeft het verloop aan zoals dat in de begroting 2020 werd verwacht. De rode lijn is gebaseerd op de huidige begroting en de paarse lijn geeft de verwachting van de Kadernota 2021 weer. Uit het verloop van die beide lijnen valt af te lezen dat er in jaren 2020 tot en met 2022 enig verschil in financieringsbehoefte is, maar dat deze beide lijnen vanaf 2023 weer bij elkaar komen. Uiteindelijk is er dus geen verschil te verwachten tussen Kadernota 2021 en begroting 2021. Ten opzichte van de begroting 2020 is wel een duidelijke stijging waarneembaar. Hieraan liggen twee belangrijke redenen ten grondslag. In de eerste plaats is er sprake van een toenemend investeringsprogramma. Daarnaast ontstaat, door de oplopende tekorten in het Sociaal Domein, jaarlijks een tekort op de normale exploitatie waarvoor extra geld moet worden aangetrokken.

3. De ontwikkeling van de algemene reserve

De derde invalshoek geeft de hoogte van het bedrag van de algemene reserves weer waarover de gemeente beschikt. De bestemmingsreserves worden in dit overzicht buiten beschouwing gelaten omdat de bestemming daarvan in beginsel vast ligt en dus, zonder specifiek raadsbesluit, niet algemeen inzetbaar is. De financiële middelen uit deze algemene reserves kunnen ingezet worden om incidentele uitgaven te bekostigen, een negatief rekeningresultaat op te vangen of worden gebruikt om een bedrag beschikbaar te stellen voor een specifieke voorziening. De omvang van de reserves bepaalt in hoeverre de gemeente in staat is risico's op te vangen en is bepalend voor de beoordeling of de omvang voldoende is om te spreken van een financieel verantwoord weerstandsvermogen. In de paragraaf weerstandsvermogen wordt uitgebreid op dit onderwerp ingegaan. Het verloop van de algemene reserve laat zich als volgt schetsen:

bedragen x € 1.000

Ontwikkeling algemene reserves	Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Algemene reserve	5.399	6.611	3.325	1.257	262	764	- 444	- 2.856	- 5.691
Algemene reserve bouwgrondexploitatie	- 2.655	- 638	6.830	9.325	12.134	12.332	13.530	13.004	13.004
Algemene reserve restwaarde		687	1.378	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Stand volgens huidige begroting	**2.744**	**6.660**	**11.533**	**11.782**	**13.596**	**14.296**	**14.286**	**11.348**	**8.512**
Uitgangspunt begroting 2020	**2.744**	**6.660**	**11.533**	**11.782**	**14.302**	**19.058**	**20.072**	**21.612**	**22.964**
Uitgangspunt kadernota	**2.744**	**6.660**	**11.533**	**11.782**	**11.900**	**9.600**	**10.600**	**9.300**	**7.500**



De lichtblauwe lijn geeft het verloop aan zoals dat in de begroting 2020 werd verwacht. De donkerblauwe lijn geeft het verloop aan zoals dat bij de Kadernota 2021 werd aangenomen. De rode lijn is gebaseerd op de huidige begroting. Uit deze cijfers en grafiek kan worden afgeleid dat de ontwikkeling van de algemene reserve in de begroting een minder negatief verloop kent dan bij de Kadernota 2021 werd voorzien. Dit is het gevolg van het feit dat in de voorliggende begroting een minder negatief resultaat wordt geprognosticeerd. Volgens bestaand beleid wordt dit voordeel (mindere nadeel) toegevoegd aan de algemene reserve.

Deel B: Programma’s

Programma 1. Leven, leren en werken

Onderwerpen

Dit programma omvat de thema's Leven, leren en werken in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De belangrijkste onderwerpen die in dit programma zijn terug ter vinden zijn:

- Het Sociaal Domein (jeugdhulp, Wmo en participatiewet)
- Het onderwijs
- Het subsidiebeleid
- Sport en cultuur

Dit programma begint met een korte uiteenzetting van de (beleids) doelstellingen binnen dit programma. Vanuit deze beleidsdoelstellingen wordt een vertaalslag gemaakt naar concrete opdrachten, processen en projecten die bijdragen aan het verwezenlijken van onze doelstellingen.

Doelstellingen

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk moet het goed leven, leren en werken zijn. Wij zetten ons in om de verbinding tussen overheid en samenleving verder te versterken. Binnen dit programma zijn de volgende doelstellingen geformuleerd, waarbij het uitgangspunt is deze zoveel mogelijk samen met de samenleving te realiseren:

- Inwoners actief laten participeren in onze samenleving
- Ondersteuning en zorg voor inwoners die dat echt nodig hebben
- Zo veel mogelijk inwoners werken om in hun eigen leefonderhoud te voorzien
- Goed basisonderwijs
- Een adequaat voorzieningenniveau afgestemd op de behoeften van onze inwoners
- Vrije toegang voor sport en cultuur

Projecten, opdrachten en processen

Omschrijving
Sociaal Domein Met de leidraad Sociaal Domein is richting gegeven aan onze leidende principes: 1. Inwoners kunnen optimaal participeren en zich goed ontwikkelen. Ondersteuning vanuit de gemeente is beschikbaar als dat noodzakelijk is. 2. Onze begroting, met de Rijksmiddelen die wij ontvangen voor de uitvoering van het sociaal domein, is het uitgangspunt. Activiteiten in het sociaal domein worden binnen dit kader uitgevoerd. 3. Dorpen en wijken verschillen, de inzet van het sociaal domein sluit hierop aan. 4. Kwetsbare inwoners vinden in elke fase van hun leven een plek in onze gemeente. 5. Preventie draagt bij aan de zelf- en samenredzaamheid van inwoners. Ondertussen zetten oplopende tekorten binnen het sociaal domein het financiële perspectief van de gemeente zwaar onder druk. Als het aantal en de zwaarte van ondersteuningsvragen binnen dit domein blijft stijgen, zoals de afgelopen drie jaar, dan ontstaat er een structureel tekort dat oploopt tot € 7 miljoen in 2023. Structureel ingrijpen is daarom noodzakelijk. Onze eerste focus is om in 2021 de uitgaven op het niveau van 2020 te houden. Voor 2021 is er een

taakstelling op Jeugdzorg en Wmo van € 1,2 miljoen opgenomen. Dat betekent een uitgavenreductie van 7,2% op de begroting van het sociaal domein van circa € 16,6 miljoen. De opgenomen taakstelling op de Participatiewet bedraagt € 0,75 miljoen.

Er is een Routekaart Sociaal Domein gemaakt. Deze geeft inzicht in het proces en de inhoud. De focus ligt op de organisatie van de toegang, de preventieve maatregelen (subsidies) en de organisatie en vorm van maatwerk- en individuele voorzieningen. Nadrukkelijke aandacht is er voor onze wettelijke taak en de wijze waarop toegang wordt gegeven aan ondersteuning en zorg. De voorgestelde maatregelen uit de Routekaart, die worden doorgevoerd of eerst nader worden uitgewerkt, zullen pijn (gaan) doen of in ieder geval merkbaar zijn. Behoud van zorg voor de meest kwetsbare inwoners is leidend om het sluitende financiële perspectief te halen.

Onderwijs

Onderwijshuisvesting
Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs vormt het beleidskader voor de onderwijshuisvesting. De gemeente heeft hiervoor een wettelijke zorgplicht. 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. Met name in de jaren 2025 en 2026 moeten er flinke investeringen worden gedaan om goede huisvesting voor de scholen te blijven waarborgen.

- In juli 2019 is de nieuwe Verhoeff-Rollmanschool opgeleverd.
- Voor school en gymzaal De Brug in Nieuwerbrug is in januari 2020 krediet beschikbaar gesteld. De planontwikkeling wacht nog op helderheid over de financiering van het kinderopvangdeel. Hiervoor vinden afstemmingen met diverse partijen plaats (SPCO, Stichting Waarborgfonds Kinderopvang en Kind&Co).
- Ook de Da Costaschool is op relatief korte termijn aan vernieuwing toe. Mogelijk zal eerst de oude (centrum)locatie van de Verhoeff-Rollmanschool tijdelijk dienstdoen als opvanglocatie voor de Da Costaschool. Momenteel doet deze locatie dienst voor andere huisvestingsvraagstukken op het gebied van onderwijs en (kinder-/peuter-/buitenschoolse) opvang, maar deze locatie verdient op enig moment een passende herontwikkeling.
- De Willibrordschool aan het Dronenplein kampt met ruimtegebrek. Wij zijn in gesprek met de KPJ, gevestigd in de Willibrordschool, om te bezien of er voor hen andere passende huisvesting mogelijk is. Daarnaast verkennen we tijdelijke huisvesting in de voormalige Verhoeff-Rollmanschool dan wel in tijdelijke noodlokalen.
- Voor het gebied Broekvelden/Vromade, met de daar gelegen scholen Vogelnest, Speel- en Werkhoeve en de Goede Herderschool, wordt thans een gebiedsvisie/nota van uitgangspunten opgesteld, waarna verdere plannen voor nieuwbouw van deze scholen, al dan niet in combinatie met andere functies in het gebied, tot stand kunnen komen.
- Voor de MFA Oude Tol speelt een ruimtevraagstuk waardoor mogelijk enige investeringen noodzakelijk zullen zijn. Dit vraagstuk wordt eerst nader verkend alvorens hiervoor financiële middelen te reserveren.
- De leerlingenprognoses zijn recent geüpdatet, zodat een nieuwe actuele basis beschikbaar is voor de meest actuele vraagstukken: Da Costaschool, Willibrordschool en MFA Oude Tol. Voor deze vraagstukken zijn in voorliggende begroting voorbereidingskredieten van beperkte omvang opgenomen om de voorverkenningen vorm te kunnen geven. Bij het samenstellen van de leerlingenprognoses houden we rekening met nieuwbouwplannen.
- Tot slot is er een wens om het voortgezet onderwijs in onze gemeente te organiseren. Deze ontwikkeling verkeert nog in een dusdanig vroeg stadium dat

een inschatting van kosten nog niet gemaakt kan worden.

Wens integrale kindcentra
Eventuele aanvullende investeringen voor kinderopvang zijn nog niet voorzien in het Integrale Huisvestingsplan Onderwijs. Deze zouden komen bovenop de investeringen voor onderwijshuisvesting en zijn gericht op de totstandkoming van integrale kindcentra. Hierover zijn dan ook nog geen financiële en juridische beleidsafspraken gemaakt.

Omdat dit op diverse, hiervoor genoemde locaties speelt en kan gaan spelen (De Brug, Da Costaschool, Junis e.o. Dronenplein, scholencluster Broekvelden), zijn we begonnen met formulering van en afstemming over dit aanvullende beleid. Wat betreft de financiering hebben we een aanzet voor dit beleid gevonden in het stapsgewijs onderzoeken of en op welke wijze andere partijen in staat zijn te investeren in (delen van) IKC's, zoals private partijen (beleggers, kinderopvangorganisaties) of schoolbesturen. Deze investering zou eventueel kunnen plaatsvinden met achtervang door de gemeente in de vorm van een garantie. Wij verkennen de mogelijkheden van deze financieringsvorm bij de BNG en bij Stichting Waarborgfonds Kinderopvang. Wat betreft basisschool De Brug zijn we concreet in overleg met het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie over deze constructie. We onderzoeken samen of en zo ja hoe deze zijn beslag kan krijgen.

Startblokgelijkheid
Gezien de huidige financiële situatie van de gemeente wordt het gehele subsidieprogramma kritisch bekeken. De voorkeur van het college gaat uit naar de bezuinigingsvariant, waarbij alle niet-wettelijke taken worden afgebouwd. Startblokgelijkheid valt in het geheel onder het subsidieprogramma en is niet gestoeld op wettelijke verplichtingen. De aankomende tijd zullen gesprekken over de bezuinigingen hier definitief uitsluitsel over geven.

Bibliotheekwerk
In het raadsprogramma 'Samen Duurzaam Gezond' zijn taal- en leesvaardigheid als speerpunt benoemd. De bibliotheek heeft hierin een belangrijke rol, onder andere via het openen van schoolbibliotheken. De afgelopen jaren zijn in de gemeente op zeven basisscholen schoolbibliotheken geopend. De ervaringen zijn zeer positief. Het aantal jeugdleden en uitleningen is fors gestegen in scholen met een eigen bibliotheek. Het openen van nieuwe schoolbibliotheken leidt echter wel tot stijgende kosten voor de bibliotheek.

Op dit moment is er geen financiële ruimte nieuwe schoolbibliotheken te openen of andere grote investeringen te doen. Dit komt doordat de financiële positie van de bibliotheek in Bodegraven-Reeuwijk zeer kwetsbaar is. De belangrijkste reden (los van eerdere bezuinigingen) is een stijging van het inwoneraantal in de afgelopen jaren. Sinds 2011 is het inwoneraantal van de gemeente gestegen van ruim 32.700 naar ruim 35.000 op dit moment. In 2020 een toename van 7,5%. Diverse kosten worden door het Rijk en ProBiblio doorbelast op inwoneraantal aan de bibliotheek. De subsidie is sinds 2011 echter gedaald waardoor de investeringsruimte voor de bibliotheek dubbel wordt geraakt. Op dit moment behoort Bodegraven-Reeuwijk met € 10,75 subsidie per inwoner (incl. huisvesting) tot de gemeenten in Nederland met de laagste subsidie per inwoner. Door het Rijk zijn wij zelfs aangemerkt als risicogebied voor het geheel verdwijnen van bibliotheekvoorzieningen.

Met het terugverhuizen van de jeugdcollectie in Reeuwijk-Brug naar de vestiging op de Van Staverenstraat wordt op termijn een kleine besparing gerealiseerd.

Ook het voorlopig stoppen met de verdere uitrol van schoolbibliotheken geeft enige ruimte. De ambitie is om in 2021 de huidige dienstverlening te kunnen continueren waardoor de huidige schoolbibliotheken en het sterk groeiende bibliotheekpunt in Waarder opengehouden kunnen worden. Hierdoor kan de focus blijven liggen op de doelgroepen jeugd, inwoners met een taal- en leesachterstand en ouderen.

Sport

Inmiddels beschikken we over een brede Sport- en beweegvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma. Daarin maken we de verbinding met andere domeinen zoals zorg, welzijn, gezondheid en openbare ruimte. Hierop gebaseerd is voor de zomer van 2020 een Lokaal Sportakkoord tot stand gekomen, dat ook aansluiting heeft bij het Nationaal Preventieakkoord en het Nationaal Sportakkoord.

Daarnaast willen we komen tot een nieuw beleid en een passende organisatie van de buitensport. Hieraan wordt met veel enthousiasme gewerkt door de betrokken verenigingen en stichtingen, onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider. Dit najaar presenteert de procesbegeleider het plan van de verenigingen/stichtingen aan college en raad en leggen wij u een raadsvoorstel voor. Daarna richten wij samen met de verenigingen een nieuwe buitensportorganisatie in. Deze kan idealiter per 1 januari 2021 van start gaan.

De eerste stap om te komen tot uitvoering van de visie op de Bodegraafse sportveldenzone krijgt in 2021 haar beslag. We beginnen dan met het ombouwen van het hockeyveld tot kunstgrasvoetbalveld. Daarnaast bouwen we het kunstgrasveld van VV Bodegraven om tot hockeyveld. Dit plan, waarmee we meer verbinding willen organiseren tussen de drie Bodegraafse voetbalverenigingen, past in de financiële kaders. Het vraagt dan ook geen aanpassing van de begroting.

Ook spelen er op dit moment renovaties van diverse sportvelden/accommodaties (twee hockeyvelden, atletiekbaan incl. grasveld, veld 1 en 2 en kleedkamers van RVC) en doen diverse sportclubs duurzaamheidsinvesteringen. Deze zijn mede gefaciliteerd door de Klimaatcoöperatie.

In sporthal Vromade is dit jaar alle verlichting vervangen door ledlampen met bewegingsmelders. Na 42 jaar trouwe dienst zijn de oude verwarmingsketels vervangen door HR+-ketels. In de loop van 2020 worden in de Vromade alle kleedruimtes voorzien van waterbesparende douchekoppen. Verder is daar de bouwkundige brandveiligheid op orde gebracht en is de sporthal voorzien van een nieuwe en gecertificeerde brandmeldinstallatie. In samenwerking met Zon op Bodegraven worden de schuine daken voorzien van zonnepanelen.

Recentelijk is de dakbedekking van sporthal De Meerkoet vervangen. Dit biedt kansen voor het plaatsen van zonnepanelen. In samenwerking met Zon op Bodegraven zal gekeken en berekend worden hoeveel dat er kunnen zijn, met als doelstelling deze in 2021 operationeel te hebben. Verder wordt in sporthal De Meerkoet de traditionele verlichting tussen 2020 en 2025 vervangen door ledlampen met bewegingsmelders.

Ook in de gymzaal in Reeuwijk-Dorp wordt in 2020 de traditionele verlichting volledig vervangen door ledverlichting met bewegingsmelders. Hier is tevens de oude cv-ketel vervangen voor een moderne HR+-uitvoering.

Zwembad De Kuil

Nieuwbouw

In november 2017 heeft de gemeenteraad unaniem besloten tot nieuwbouw van het zwembad. Na een succesvolle aanbesteding voor de bouw en het ontwerp van het zwembad, is de opdracht eind augustus 2018 gegund. Het nieuwe binnenbad is op 17 juli 2020 opgeleverd en is op 31 augustus 2020 in gebruik genomen. In september 2020 wordt gestart met de sloop van het oude zwembad. Op deze plek zal daarna het buitenterrein vormkrijgen. In mei 2021 worden het vernieuwde buitenbad en het buitenterrein in gebruik genomen.

Beheer en exploitatie

De nieuwe exploitant Optisport is via een aanbestedingsprocedure geselecteerd. Optisport draagt actief bij aan het faciliteren van bezoekers in hun behoefte aan sportieve uitdagingen, plezier maken en ontspanning. De komende periode zal Optisport daartoe diverse nieuwe activiteiten ontplooien in zwembad De Kuil.

Cultuur

Ten tijde van corona is het culturele leven tot stilstand gekomen. Juist nu blijkt hoe groot de behoefte is aan cultureel vermaak, en hoe belangrijk het voor de samenleving is. Vele vrijwilligers zetten zich dagelijks in om door middel van cultuur mensen bij elkaar te brengen. Een groot goed waar we zuinig op moeten zijn. De gemeente besteedt ongeveer € 13 per persoon aan cultuur. Landelijk is het gemiddelde € 20 per persoon. Vanuit het Evertshuis wordt een groot deel van het cultuuraanbod gefaciliteerd, zowel in de diverse dorpen als in het Evertshuis zelf. De bijdrage van cultuur aan onze samenleving is niet meetbaar en ook niet in geld uit te drukken. Wat hebben we er samen voor over om cultuur in onze dorpen toegankelijk te houden voor de inwoners van Bodegraven-Reeuwijk en wat gaan we ervoor doen? We pleiten ervoor om niet te bezuinigen op de kosten voor cultuur, maar te zorgen voor laagdrempelige cultuur in de dorpen. De Stichting Evertshuis is deze weg inmiddels al ingeslagen.

Gemeentelijk vastgoed

Gemeentelijk vastgoed is een middel om diverse gemeentelijke doelen te faciliteren. Binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille streven we naar duurzame gebouwen, met een toekomstbestendige gebruiksfunctie binnen een duurzame exploitatie. Hiervoor is in 2019 de eerste aanzet gedaan om de gebouwen in 2035 duurzaam en energetisch neutraal te exploiteren. Om deze doelstelling te bereiken is in 2019 een groen meerjarenonderhoudsplan (GMJOP) opgesteld. Het GMJOP heeft betrekking op alle gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente. Hieronder vallen onder meer gebouwen met een binnen- en buitensportfunctie, gebouwen met een sociale, culturele en maatschappelijke functie, maar ook het gemeentehuis en de gemeentelijke buitenlocaties.

Participatiewet

De uitvoering van de Participatiewet is bij de Gemeenschappelijke Regeling Ferm Werk ondergebracht.
In de conceptbegroting 2021 van Ferm Werk die voor de zomer werd aangereikt is een fors hogere bijdrage voorzien. Het betreft circa € 650.000. Dit bedrag is overgenomen in de kadernota maar is ook direct als taakstelling opgenomen. Er ligt immers een forse taakstelling op de organisatie en onverkort deze claim honoreren vraagt om ingrepen elders in de begroting. De hogere bijdrage was aanleiding voor de gemeente om tegen de conceptbegroting van Ferm Werk te stemmen.

Strategische heroriëntatie op Ferm Werk
Deze heroriëntatie komt voort uit de noodzaak om te bezuinigen en vanuit de overtuiging dat het anders kan / beter moet. De evaluatie naar de samenwerking met Ferm Werk wijst dit ook uit. Omdat wij niet de enige gemeente zijn die met ombuigingen te maken heeft zijn wij in gesprek met de andere deelnemers van Ferm Werk om samenloop te vinden in de zaken die vanuit ons perspectief anders moeten. Vanuit gemeenschappelijkheid is een efficiënte uitvoering het beste gediend.

In de kern komt deze heroriëntatie neer op een focus op uitstroom, eigen verantwoordelijkheid van de cliënt, onze eigen gemeentelijke ambities en wat wij hierin zelf moeten doen en dus meer regie. Maar ook het eigenaarschap dat Ferm Werk zelf moet laten zien. Niet in de minste plaats op een efficiënte en effectieve uitvoeringsorganisatie.

Verbonden partijen
Ferm Werk
Ferm Werk voert namens de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de participatiewet uit. Ten behoeve van deze uitvoering is verordenende bevoegdheid op het gebied van de participatiewet gemandateerd aan Ferm Werk.

De Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg (RDOG)
De RDOG voert namens de gemeente de opgedragen taken als gevolg van de Wet Collectieve Preventie Volksgezondheid en de aan de gemeente opgedragen taken als gevolg van de Wet Kinderopvang uit. Ook draagt de RDOG zorg voor het ambulancevervoer.

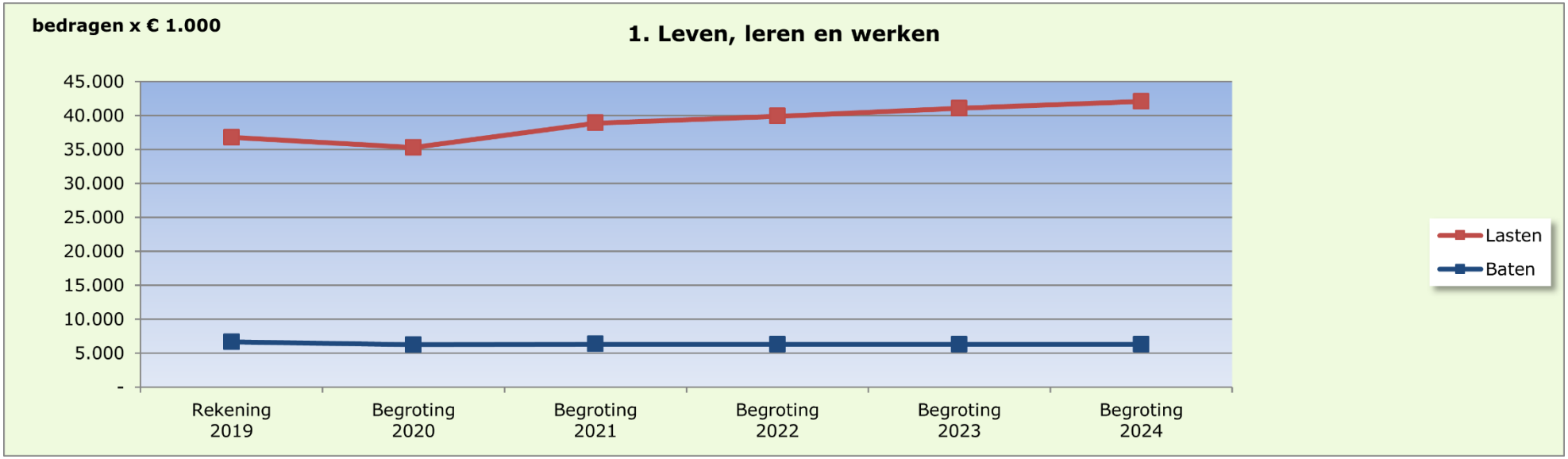
De laatste jaren zien we dat de rijksmiddelen voor de RDOG niet langer toereikend zijn. Dit heeft geresulteerd in een financieel ongezonde organisatie. Om weer te komen tot een wendbare, moderne en klantgerichte organisatie is het programma RDOG 2024 gestart. Hiervoor wordt in 2021 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een bijdrage verlangd van € 51.000,-.

De afgelopen jaren is er een flinke toename van het aantal meldingen bij Veilig Thuis, met een gemiddelde stijging van 20 tot 30% per jaar. Om deze meldingen op te kunnen blijven vangen heeft de RDOG van de regio Hollands Midden steeds meer budget nodig. Voor Bodegraven-Reeuwijk gaat het in 2021 om een extra bijdrage van bijna € 50.000 euro. Door nieuwe samenwerkingsafspraken tussen Veilig Thuis en de Sociale Teams zien we dat naast de extra financiële bijdrage aan de RDOG ook extra inzet wordt gevraagd in werkuren van de Sociale Teams.

Het financiële kader

bedragen x € 1.000

Wat mag het kosten?	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten	- 36.793	- 35.279	- 38.892	- 39.903	- 41.062	- 42.080
Baten	6.636	6.251	6.330	6.296	6.296	6.296
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 30.157**	**- 29.028**	**- 32.561**	**- 33.607**	**- 34.766**	**- 35.785**
Mutatie reserves						
Lasten	-	-	-	-	-	-
Baten	1.379	850	690	350	-	-
Totaal Mutatie reserves	**1.379**	**850**	**690**	**350**	**-**	**-**
Resultaat	**- 28.778**	**- 28.178**	**- 31.871**	**- 33.257**	**- 34.766**	**- 35.785**



Programma 2. Wonen en Leefomgeving

Onderwerpen

Programma 2 van deze begroting bevat de thema's wonen en leefomgeving. Binnen deze thema's zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Woningbouwprojecten
- Bestemmingsplannen
- Volkshuisvesting
- Duurzaamheid
- Openbare ruimte en riolering
- Verkeer en vervoer

In dit programma worden eerst kort de doelstellingen van de gemeente benoemd. Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in de projecten, programma's en opdrachten.

Doelstellingen

Binnen het programma 2 zijn de volgende doelstellingen geformuleerd. Deze vallen uiteen in diverse programma's opdrachten en projecten:

- Reguleren van de woningmarkt in onze gemeente
- Regeldruk van de gemeente minimaliseren
- Veilige woon- en leefomgeving in onze gemeente waarborgen
- Meer participatie in het onderhoud van de openbare ruimte
- Mobiliteit en bereikbaarheid bevorderen
- Duurzaam afval inzamelen in onze gemeente
- Inzetten op 'slimme' duurzame investeringen

Projecten, opdrachten en processen

Omschrijving
Wonen Volgens planning wordt voor het einde van 2020 de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staan de hoofdlijnen van het nieuwe woonbeleid. Deze hoofdlijnen gaan onder meer uit van meer gemeentelijke regie op het woningbouwprogramma en een betere aansluiting op de behoefte vanuit de dorpen zelf. Met deze hoofdlijnen proberen we een antwoord te geven op de huidige situatie, waarin de woningmarkt in Nederland en ook in onze gemeente aan het vastlopen is. De woonvisie is tot stand gekomen door zes bijeenkomsten over wonen in de dorpen, twee themabijeenkomsten en twee discussiebijeenkomsten met de gemeenteraad.
Gebiedsontwikkeling, grondbeleid De gebiedsontwikkeling in onze gemeente kent drie sporen: 1. Lopende grondexploitatieprojecten en particuliere ontwikkelingen; 2. Strategische grondvoorraad die nog niet in voorbereiding is genomen, gericht op gebiedsontwikkeling;

3. Traject van de dorpsvisies en toekomstvisie, inclusief o.a. update woonvisie, regionale agenda wonen, bedrijventerreinstrategie en energiestrategie. Deze thema's kennen zowel lokaal als regionaal hun behoefte- en ruimtevragen.

De drie sporen hebben een samenhang met het gemeentelijk grondbeleid. Het grondbeleid heeft als doel om ruimtelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw en bedrijventerreinen) actief of passief (faciliterend) tot stand te brengen. In het geval van actief grondbeleid willen we daarmee ook financiële middelen genereren, gericht op de realisatie en instandhouding van onder meer maatschappelijke voorzieningen. Actief grondbeleid kent evenwel ook tal van risico's. Door de sterke ambitie op het realiseren van verkopen van grond voor woningbouw raakt de voorraad grond die de gemeente in bezit heeft langzaam op. Om te zorgen dat we ook na 2024/2025 kunnen blijven voorzien in de verwachte vraag naar woningen is het belangrijk dat we hier nu al op inspelen. We vinden het essentieel om voldoende woningen te bieden voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Eind 2019 is daarom gestart met het proces om te komen tot een toekomstvisie (omgevingsvisie 1.0 - Wat voor gemeente willen we zijn?) en dorpsvisies.

We willen een aantrekkelijke woon- en werkgemeente zijn en blijven. Dat draagt immers ook bij aan de gemeentelijke en particuliere verkoop van woon- en bedrijfskavels. Blijvende promotie van onze gemeente en de diverse dorpen, zoals sinds enkele jaren met diverse aansprekende dorpspromotieactiviteiten gebeurt, is daarvoor erg belangrijk.

Investeringsfonds gebiedsontwikkeling

Het in gang gezette traject voor de dorpsvisies en de toekomstvisie (omgevingsvisie 1.0) resulteert onder meer in een visie op de toekomstige gebiedsontwikkelingen. Op het gebied van wonen (discussienotitie woonvisie), bedrijventerrein (onder meer regionale bedrijventerreinstrategie) en energietransitie (RES), is bekend dat er extra ruimtevragen op onze gemeente afkomen. Ook de klimaatadaptatiestrategie legt druk op de ruimte. Dat zal in versterkte mate het geval zijn als er extra verstedelijking plaatsvindt in de vorm van inbreiding of uitbreiding.

Dit alles kent m.b.t. eventuele uitbreiding nog grote onzekerheden. Zo zijn er op regionaal en provinciaal niveau nog afstemmingen, overeenstemming en goedkeuringen benodigd. Bouwen in het Groene Hart is, gezien de positie die de provincie inneemt, niet vanzelfsprekend. De woningnood waar inmiddels sprake van is, noopt het Rijk tot het nemen van meer regie op dit vraagstuk.

Het college heeft recent besloten om vooruitlopend op, maar in samenhang met de dorpsvisies/toekomstvisie, ons grondbeleid uit 2012 te updaten. Het college wil een strategie bepalen hoe we als gemeente willen omgaan met gronden die – in het kader van de visievormig in de toekomst – in aanmerking zouden kunnen komen voor eventuele uitbreinding.

In deze begroting is een investeringsfonds gebiedsontwikkeling ingericht dat zich richt op toekomstige gebiedsontwikkelingen. Vergelijkbaar met de eerder gebezigde term 'dorpsontwikkelingsmaatschappij/makelaardij'. Uit dit ontwikkelingsfonds zijn zowel investeringen denkbaar voor toekomstige mogelijke uitbreidingen, als voor complexere binnendorpse transformatie- en herstructureringsopgaven. Ook is denkbaar om uit dit investeringsfonds bijdragen te doen aan grondexploitaties die financieel negatief uitpakken als gevolg van een verhoogd aandeel goedkope en sociale woningbouw. In deze begroting wordt voorgesteld € 2,5 miljoen uit de reserve grondexploitaties toe te voegen aan het investeringsfonds gebiedsontwikkeling.

Onduidelijkheid impact coronacrisis

De coronacrisis kan gevolgen hebben voor de grondexploitaties. In maart 2020 zijn door het Centraal Planbureau (CPB) scenario's gepresenteerd over de gevolgen voor de economie. Uitkomsten variëren van slecht tot extreem slecht, afhankelijk van de duur van de crisis. Meer helderheid over de reële verwachtingen is mogelijk pas in het najaar aan de orde. Nadelige gevolgen van de coronacrisis voor de gronduitgifte zijn niet ondenkbaar. Bij een aanhoudende crisis zal volgens het CPB ook de woningmarkt met een terugval te maken krijgen, zowel m.b.t. het aantal transacties als de woningprijzen. Er zijn echter ook deskundigen (bijvoorbeeld van de Rabobank) die nog geen prijsdalingen op de woningmarkt verwachten omdat er nog altijd sprake is van een grote krapte en de hypotheekrente historisch laag is. Deze twee zaken zorgen juist allebei voor hogere prijzen. Daarmee is het mogelijk dat de coronacrisis minder nadelig effect op de woningmarkt heeft in regio's waar de druk op de woningmarkt hoog is, zoals in onze regio. Omdat er nog veel onduidelijk is over de impact van de coronacrisis op de woningmarkt in onze regio, hebben we de onzekerheden daarover vooralsnog buiten beschouwing gelaten in dit programma. Vooral bij verschuivingen in de woningbouwprogramma's naar meer sociale woningbouw, middeldure huur en goedkopere segmenten, zal een eventuele impact van de coronacrisis mogelijk minder voelbaar zijn.

Huisvesting arbeidsmigranten

In het voorjaar van 2019 is een nieuwe start gemaakt met het thema huisvesting arbeidsmigranten. Uitgangspunt hierbij is om open en transparant met de inwoners en de raad te komen tot een integrale oplossing. Om dit proces in goede banen te leiden is een externe, onafhankelijke procesbegeleider gevonden. Onder aansturing van deze procesbegeleider is het proces opnieuw opgepakt. In maart 2020 heeft de procesbegeleider zijn eerste bevindingen neergelegd. Door de coronasituatie hebben de geplande inwonersbijeenkomsten pas net voor de zomer van 2020 plaatsgevonden. Na deze bijeenkomsten is de procesbegeleider samen met een kleine werkgroep kaders voor de huisvesting van arbeidsmigranten gaan opstellen. Naar verwachting worden deze kaders eind 2020 of begin 2021 aan de raad voorgelegd. Vervolgstappen zijn afhankelijk van de inhoud van de vastgestelde kaders. Ondertussen wordt door intensivering van de handhaving toezicht gehouden op de leefbaarheid.

Woningbouwprojecten

Weideveld – Bodegraven

In 2020 zijn de laatste van 73 woningen in woonveld 9 opgeleverd aan de bewoners. Ook het woonrijp maken van dit deelplan is afgerond. Voor 112 kavels (31 vrijesectorhuurwoningen en 81 koopwoningen) in woonvelden 2 en 3 alsmede 49 sociale huurwoningen in woonveld 6 zijn koop- en realisatieovereenkomsten door het college vastgesteld. De koopwoningen worden in 2 fases aangeboden. Daarmee resteert in Weideveld nog ruimte voor circa 50 woningen in het noordelijke deel van woonveld 6. Verwacht wordt dat omstreeks de jaarwisseling de contractbesprekingen voor dit plandeel afgerond kunnen worden. Indien voor de koopwoningen voldoende voorverkoop wordt gerealiseerd, start het bouwrijp maken van woonveld 3 in het vierde kwartaal van 2020. Het zuidelijk deel van woonveld 6 sluit hierop aan. In 2021 wordt de openbare ruimte ingericht rondom de in woonveld 2, 3 en 6 opgeleverde woningen. Twee resterende bruggen in Weideveld worden eveneens in 2021 aangelegd.

De Groendijck Oost – Driebruggen

De ontwikkelaar heeft inmiddels de sloop en sanering binnen het plangebied voltooid. Ook is de voorbelasting aangebracht. Samen met de ontwikkelaar onderzoeken we de mogelijkheden van een beperkte wijziging/uitbreiding van het exploitatiegebied ten behoeve van een andere verkaveling (uitbreiding zuidwaarts en opheffen enkele kavels aan de westelijke zijde van het plan). Het bestemmingsplan om deze uitbreiding mogelijk te maken is in ontwerp gereed.

Mogelijk gaat dit leiden tot een allonge op de overeenkomst en een gewijzigde grondexploitatie. Gemeente en ontwikkelaar verwachten hier eind 2020 uitsluitsel over te kunnen geven. In 2021 zal dan de wijziging van het bestemmingsplan in procedure gaan; deze procedure kan vervolgens in de tweede helft van 2021 worden afgerond. Aansluitend kan worden gestart met de verkoop en realisatie.

De verkoop van de woningen van de eerste fase is voorspoedig gegaan. De ontwikkelaar is in 2019 gestart met de bouw van de eerste woningen behorende tot fase 1. Onderdeel van deze eerste fase zijn ook enkele sociale en middeldure huurwoningen voor Woningbouwvereniging Reeuwijk. Inmiddels is de realisatie van fase 1 afgerond en gestart met de verkoop van fase 2. Al naar gelang de verkoop voorspoedig verloopt, zal in de eerste helft van 2021 gestart worden met de bouw van fase 2.

Achter de Boerderij – Reeuwijk-Dorp
Het betreft een ontwikkeling waarbij de marktpartij – op basis van een contract uit 2018 – de woningen vermarkt en ook de openbare ruimte aanlegt. In 2019 is met name gewerkt aan planontwikkeling. Eind 2019 heeft de ontwikkelaar echter wensen kenbaar gemaakt die buiten de scope van de overeenkomst vallen. Als gemeente zijn we hierover het gesprek aangegaan; de overeenkomst dient heronderhandeld te worden. Deze onderhandelingen zijn gaande, waardoor de realisatie van deze locatie vertraging oploopt.

Aldi-locatie e.o. – Reeuwijk-Dorp
De eigenaar van de Aldi-locatie heeft zich bij de gemeente gemeld met de wens deze locatie te ontwikkelen. Er grenzen twee percelen aan de locatie; voor deze percelen bestaat al langer de wens tot ontwikkeling. Als gemeente onderschrijven we het belang om deze voor het dorp belangrijke plek te ontwikkelen. Wij zien graag dat de drie percelen in samenhang (integraal) worden ontwikkeld. Daartoe hebben we de drie eigenaren aangezet tot onderling overleg. Daarnaast hebben we een Nota van Uitgangspunten opgesteld. In deze Nota hebben we de inhoudelijke belangen van de gemeente opgenomen. Daarmee kan de ontwikkelaar zijn planvorming nu opstarten en daarin ook de omgeving betrekken. We zetten in op behoud van een supermarktvoorziening voor dit dorp.

De Steupel – Reeuwijk-Brug
Voor deze locatie staat 2020 met name in het teken van planvoorbereiding. Enerzijds met kandidaat-kopers, om via het proces van bouwplanontwikkeling te komen tot kaveluitgifte. Anderzijds is de aanbesteding van het bouwrijp maken van het gebied en de aanleg van twee openbare verkeersbruggen voorbereid. Als gevolg van afstemming met omwonenden resulteert een andere, langere uitgifte- en realisatiefasering. We schatten dat de eerste kavels in 2021 kunnen worden uitgegeven. Het bouwrijp maken en de aanleg van de bruggen zal naar verwachting kort voorafgaand aan uitgifte en derhalve ook in 2021 plaatsvinden.

De Wijde Wiericke – Nieuwerbrug
Deze nieuwbouwwijk wordt gefaseerd ontwikkeld. Fase 1 (40 woningen) is gerealiseerd en in gebruik. De naastgelegen fase 2 omvat 28 kavels voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap. In juli 2020 is het merendeel verkocht of onder optie. De eerste woningen zijn opgeleverd.
Voor de resterende fasen aan de westzijde van de wijk is een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen vastgesteld. Dit wordt in 2020 nader uitgewerkt. In dit deel van wijk komt ook de nieuwe basisschool met gymzaal te staan. Voor de meest oostelijke kavel, in bezit bij Boer Nieuwerbrug, zal eveneens in 2020 een plan worden vastgesteld.

Molenzicht – Bodegraven
De eerste fase van het plan is opgeleverd en bewoond. Het tweede deel wordt eind 2020 opgeleverd. Alle woningen zijn al enige tijd verkocht. Ook het appartementengebouw, bestemd voor sociale huur, is in aanbouw. De openbare inrichting is daar waar mogelijk gereed. De gemeente is met NS Vastgoed in gesprek over verwerving van een naastgelegen perceel waar een wandelpad is voorzien.

Reesvelt II – Reeuwijk-Dorp
De gehele woningbouwlocatie is medio 2020 bouwrijp. In de eerste helft van 2020 zijn de woningen van het plandeel Vergeer verkocht. De bouw hiervan start na de bouwvak. Voor het gemeentelijk plandeel is het plan aangepast met toevoeging van seniorenwoningen en een alternatief voor het vervallen van de sociale huur. Tevens is met ontwikkelaar Vosplan principeovereenstemming bereikt over de grondprijs. Daarmee is er een basis voor een overeenkomst. De verkoop van dit plan start in het najaar 2020.

De Oude Tol – Reeuwijk-Brug
De CPO-woningen zijn opgeleverd. Binnenkort volgt de oplevering van de twintig havenwoningen aan de Hooiweide. Het uitwerkingsplan voor de Breevaartzone is onherroepelijk en het volgende wooneiland is in de verkoop. Eind 2020/begin 2021 start de bouw van dit eiland en gaat het volgende eiland in de verkoop. Met de ontwikkelaar zijn vaste afspraken gemaakt over de afname van de resterende te ontwikkelen gronden.

Transformatie naar wonen bedrijventerrein Zoutman – Reeuwijk-Brug
Om in de komende jaren voldoende ruimte voor bedrijven te creëren zetten we in op uitbreiding ten westen van Zoutman. Deze ontwikkeling biedt ruimte om het oostelijk deel van Zoutman te transformeren naar wonen. In 2020 is daarnaar een onderzoek gestart. Om scherper te krijgen hoe een woongebied op Zoutman-Oost eruit kan zien, zijn begin 2020 vier gebiedsbijeenkomsten met alle betrokkenen georganiseerd. Doel is om gezamenlijk tot een gedragen visie voor het gebied te komen. Daarin krijgen thema's als wonen, bereikbaarheid en parkeren, kwaliteit van de leefomgeving en duurzaamheid een plek. Eind 2020 worden de resultaten van deze verkenningsfase aan de gemeenteraad voorgelegd. Bij positieve besluitvorming kunnen we beginnen met het voorbereiden van een bestemmingsplan dat de transformatie naar wonen mogelijk gaat maken. Dat bestemmingsplan kan in 2021 in procedure worden gebracht. Uiteindelijk kan dit proces een significant aantal betaalbare woningen aan Reeuwijk-Brug toevoegen.

Dronenwijk – Bodegraven
Voor de Dronenhoek is een plan gepresenteerd met circa 250 woningen. Het programma bedient diverse doelgroepen, van sociale huur tot vrije sector en van appartementen tot grondgebonden woningen. Het stedenbouwkundig plan voor Hofjes van Dronen wordt nu uitgewerkt, mede in overleg met omwonenden en belanghebbenden. Naar verwachting kan eind 2020 het plan ter besluitvorming worden aangeboden aan de raad. Daarna wordt de planologische procedure in gang gezet. Start bouw is dan medio 2022 mogelijk.

<u>Overige projecten/initiatieven</u>
Naast de hiervoor genoemde gemeentelijke woningbouwprojecten, lopen er tal van particuliere initiatieven voor woningbouw. Daarnaast proberen we als gemeente toekomstige particuliere initiatieven op gang te krijgen. Een succesvol voorbeeld is de achterlaatlocatie Francken in Nieuwerbrug. Momenteel werken we ook aan de locatie Van Tolstraat in Bodegraven en de locaties Van den Oudenrijn en Versluys dichtbij het centrum van Bodegraven.

Voormalige timmerfabriek Van den Oudenrijn (Wilhelminastraat/Rijnkade) – Bodegraven
Voor deze complexe binnenstedelijke herstructurering is in 2020 het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het plan voorziet in 26 woningen en bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen. Daarnaast is een aantal sociale huurwoningen in het plan opgenomen. Vanaf de Wilhelminastraat wordt een doorsteek gecreëerd richting de Oude Rijn. Ook wordt extra groene verblijfsruimte en/of parkeerplaatsen voor de omgeving toegevoegd. Tot slot biedt de locatie plek aan een nieuw trafohuis van Stedin. Door de omzetting naar een woonbestemming kan de huidige bedrijfsbestemming eindelijk worden beëindigd.

Doortocht 1 – Bodegraven
Eind 2017 is er een overeenkomst getekend tussen de gemeente en Looye Projecten b.v./Vabo Ontwikkeling b.v. voor de ontwikkeling en realisatie van het plan. In totaal worden 28 woningen gerealiseerd. Het plan omvat merendeels huurwoningen in de middeldure sector, ook zijn er enkele koopwoningen in opgenomen. Er is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Bij de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan is vertraging opgetreden bij de initiatiefnemer. De gemeente en de ontwikkelaar moeten nog afspraken maken over de inrichting van het terrein. Naar verwachting zal het ontwerpbestemmingsplan in het 3e kwartaal van 2020 ter visie worden gelegd. Uitgaande van een bouwtijd van driekwart jaar kunnen de woningen nog in 2021 worden opgeleverd.

Willem de Zwijgerstraat tussen nummers 10 en 18 (tegenover het zwembad) – Bodegraven
Eind 2017 hebben de gemeente en Looye Projecten b.v./Vabo Ontwikkeling b.v. een overeenkomst getekend voor de ontwikkeling en realisatie van een appartementengebouw. In totaal gaat het om 27 huurappartementen, waarvan zes sociale huurappartementen. De omgevingsvergunning is verleend en de bouw is gestart. Oplevering van de woningen vindt waarschijnlijk nog in 2020 plaats.

Rijngaarde/Het Ouden Huis – Bodegraven
In het najaar van 2019 heeft de grondoverdracht aan Mozaïek Wonen plaatsgevonden. Ook zijn toen de omwonenden geïnformeerd over dit project met 23 sociale huurwoningen. Het zorgconcept Het Ouden Huis gaat het gebouw huren van Mozaïek Wonen en zal zorgdragen voor een gemengde groep bewoners, van senioren zonder zorgvraag tot bewoners die licht- of zwaargeïndiceerde zorg ontvangen. De bouw is in het voorjaar van 2020 gestart. De oplevering van de woningen is medio 2021 voorzien.

Van Tolstraat – Bodegraven
Het betreft een kansrijke locatie waar ooit plannen waren voor de vestiging van de Blokker. De gemeente is in overleg met de eigenaren om tot een gedragen en financieel uitvoerbaar woningbouwplan te komen. Er zijn verschillende scenario's uitgewerkt voor de ruimtelijke en financiële kaders. Het is nog te vroeg om iets te kunnen zeggen over het woningbouwprogramma.

Versluysterrein (Overtocht 64) - Bodegraven
De eigenaar van dit voormalige gasfabriekterrein wenst het gebied te transformeren tot woningbouw. Gemeente en eigenaar hebben in juli 2020 een intentieovereenkomst afgesloten. Er zal een participatietraject plaatsvinden waarna het plan verder wordt uitgewerkt. Een en ander moet leiden tot een anterieure overeenkomst en een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig plan. Om dit plan te faciliteren zal een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Een eerste schets van het plangebied omvat circa 65 woningen (gevarieerd programma) en extra parkeerplaatsen om de

parkeerdruk in de omgeving te verlichten.

Voormalige Bunniklocatie (Van Doorn Groep, Weijpoort) – Nieuwerbrug
Met behulp van subsidie vanuit de gemeenschappelijke regeling Oude Rijnzone wordt dit gebied getransformeerd naar een locatie voor wonen. Inmiddels is Bunnik vertrokken, zijn alle opstallen gesloopt, is er gesaneerd en is het perceel verder bouwrijp gemaakt. De eerste woningen zijn inmiddels verkocht.

Markthof – Bodegraven
Het plan voor de realisatie van appartementen is in uitvoering. De woningen worden naar verwachting dit jaar opgeleverd. Het achtergelegen hofje met elf woningen is reeds opgeleverd.

Willem de Zwijgerstraat (Noordhoek) – Bodegraven
Voor deze locatie bestaat de intentie om tot herontwikkeling van het voormalige kaaspakhuis te komen. De wens is om appartementen in het oude pand te realiseren. Het nog prille initiatief zal eerst met de omgeving worden gedeeld.

Groendijck 20, voormalig gemeentehuis (brandweer?) – Driebruggen
Voor deze locatie wordt gewerkt aan een plan voor de realisatie van circa 26 woningen (appartementen, seniorenwoningen en vrijstaande woningen). Hiervoor wordt het voormalige gemeentehuis van Driebruggen gesloopt. De brandweerkazerne zal voor deze ontwikkeling verplaatst moeten worden. Hierover vindt momenteel overleg plaats met de Veiligheidsregio. In samenhang met deze ontwikkeling worden de percelen Westeinde 69 en 73 herontwikkeld. Het gaat dan om de sloop van meer dan 2.000 m2 voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Hiervoor in de plaats wordt één burgerwoning (Westeinde 69) en één bedrijfsgebouw voor een klein aannemersbedrijf (Westeinde 73) mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is in juli 2020 in procedure gebracht.

Westeinde 81, locatie Bolk – Driebruggen
De verplaatsing van een bedrijf dat hardsteen bewerkt biedt ruimte voor een transformatie van deze locatie. Momenteel wordt een plan opgesteld voor de ontwikkeling van twee-onder-een-kapwingen en boven-benedenwoningen voor starters en senioren, aansluitend aan de locatie De Groendijck-Oost. Het plan bevindt zich in de intentie-/onderzoeksfase.

Bunderhof 3 – Reeuwijk-Brug
Op een voormalige kwekerijlocatie wordt een plan van zo'n 27 woningen voorzien, inclusief sociaal programma. Het bestemmingsplan hiervoor is na de zomer van 2020 ter inzage gelegd. Het betreft één van de laatste locaties in Reeuwijk-Brug waar nog een omvangrijk grondgebonden woonprogramma kan worden gerealiseerd.

Herontwikkeling achterlaatlocatie Francken – Nieuwerbrug
Begin 2020 heeft het langdurige proces om overeenstemming te bereiken over de achterlaatlocatie Francken geresulteerd in een raadsbesluit. Daarmee is de financiële inzet van de gemeente voor deze locatie vastgelegd. Er is sprake van hoge kosten als gevolg van bodemsanering en van relatief geringe opbrengsten als gevolg van de wens om naast woningbouw ook in openbare parkeergelegenheid te voorzien. Afgelopen zomer zijn omwonenden en andere

belangstellenden over het plan geïnformeerd. De bestemmingsplanprocedure is in de zomer van 2020 voorbereid en vangt naar verwachting vroeg in het najaar aan.

Herontwikkeling achterlaatlocatie Millenaar & Van Schaik – Nieuwerbrug
Voor deze locatie, gelegen aan de Hoge Rijndijk, is een particuliere planontwikkeling in voorbereiding. Het plan bestaat uit een aantal woningen.

Maxima (fase 3) – Waarder
Ontwikkeling van zeven grondgebonden eengezinswoningen. Daarnaast wordt deze locatie (her)ontwikkeld t.b.v. een woonzorgvoorziening met 32 wooneenheden (onzelfstandige woningen), inclusief zes wooneenheden in het sociale huursegment. Het bestemmingsplan voor deze locatie is onlangs vastgesteld. De aanvragen omgevingsvergunning zijn voor beide plannen in voorbereiding.

Verder wordt in Waarder ingezet op het in ontwikkeling kunnen nemen van een locatie aan de Kromme Kamp en is een transformatie van intensieve veehouderij naar woningbouw aan de orde.

Sociale woningbouw
Op basis van de nieuwe woonvisie maken we eind 2020 of begin 2021 nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersverenigingen. Deze afspraken gaan onder meer over nieuwbouw, duurzaamheid en leefbaarheid. In de nieuwe woonvisie wordt het voorstel opgenomen om bij nieuwe woningbouwprojecten het aandeel sociale huurwoningen te verhogen van 20% naar 25%.

Naast het nieuwste appartementengebouw Nieuw Rijngaarde is een kleiner gebouw met sociale huurwoningen in aanbouw. Daar wordt voor de eerste keer in Nederland het vernieuwende zorgconcept Het Ouden Huis gerealiseerd. Dit project wordt in 2021 opgeleverd. Verder wordt de komende tijd de oplevering verwacht van sociale huurwoningen in de volgende projecten:

- Molenzicht, Bodegraven: 29 appartementen (2021)
- Reesvelt 2/Vergeer, Reeuwijk-Dorp: 9 eengezinswoningen (2021)
- Van den Oudenrijn, Bodegraven: 4 appartementen (2021)
- Weideveld, Bodegraven: 17 eengezinswoningen en 32 appartementen (2021)
- Willem de Zwijgerstraat, Bodegraven: 6 appartementen (2021)
- Raadhuisweg, Reeuwijk-Brug: 30 appartementen (2022)
- Zoutmansweg 68-70/Nautique, Reeuwijk-Brug: 15 appartementen (2022)
- Dronenhoek, Bodegraven: 29 appartementen (2023)
- Dammekant/Kremerweg, Bodegraven: 20 appartementen (2023)
- Noordhoek/Willem de Zwijgerstraat 10: 12 appartementen (2023)
- Versluysterrein, Bodegraven: 24 appartementen (2023)

Ook zijn we met partijen in gesprek om te komen tot een ontwikkeling nabij de Crolesbrug. Ter uitvoering van het initiatief van de VVD-fractie wordt daar de mogelijkheden onderzocht van een mix van sociale koop- en huurwoningen met jongeren en starters als doelgroep.

Omgevingswet
In 2021 bereiden we ons verder voor op de komst van de Omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking treedt. We gaan in 2021 diverse voorbereidende besluiten, uitvoeringskaders en verordeningen uitwerken; daar waar nodig worden deze voorgelegd aan de gemeenteraad. Denk hierbij aan de Verordening op de Leefomgeving, een aangepaste Legesverordening, maar ook de vaststelling van de Omgevingsvisie maakt hier onderdeel van uit. Met de Omgevingsdienst Midden-Holland maken we verdere afspraken over de wijze waarop we gaan samenwerken op basis van de Omgevingswet. Daarnaast zetten we in op een intern en extern communicatietraject om de komst van de Omgevingswet kenbaar te maken (bewustwording en kennisdeling). In 2021 wordt duidelijk wat de structurele effecten van de implementatie van de Omgevingswet zijn voor de ambtelijke organisatie en de gemeentelijke financiën.

Actualiseren bestemmingsplannen
In 2020 zijn we gestart met de samenvoeging van diverse bestemmingsplannen voor het buitengebied, waaronder de bestemmingsplannen Buitengebied West, Buitengebied Noord en Lange Ruige Weide, rondom Waarder en Driebruggen. De plandelen van het laatstgenoemde plan worden bij de samenvoeging op een vergelijkbare manier geactualiseerd als de plandelen West en Noord. Onvoorziene vertragingen daargelaten kan dit plan in de tweede helft van 2021 worden vastgesteld. Dit geldt ook voor de herziening van de bestemmingsplannen voor het Plassengebied, het Sierteeltgebied en een deel van Rijnhoek. Voor het centrum van Bodegraven is, conform de uitvoeringsagenda van de Centrumvisie, in 2020 een bestemmingsplan opgesteld. Het is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waardoor er geëxperimenteerd kan worden met de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Dit bestemmingsplan zal mogelijk in het eerste kwartaal van 2021 ter vaststelling worden aangeboden. Ook zetten we in 2021 in op het faciliteren van gewenste en belangrijke projecten en ontwikkelingen die onder meer woningbouw mogelijk maken. Tot slot bereiden we ons voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2022, waarbij het Omgevingsplan een belangrijk instrument wordt. We verdiepen ons daarvoor in de nieuwe procedures, zodat we kunnen blijven inspelen op initiatieven uit de samenleving.

Duurzaamheid
De Routekaart Klimaatneutraal 2035 vormt het uitgangspunt voor het thema duurzaamheid. In 2021 leggen we de nadruk op de volgende onderdelen van de routekaart:

Energieopwekking
In het raadsprogramma Samen Duurzaam Gezond is een zeer concrete doelstelling opgenomen wat betreft zonnepanelen. De doelstelling is om in 2022 150.000 zonnepanelen op bedrijfsdaken te plaatsen; op of ten behoeve van woningen moeten in totaal 50.000 geplaatst worden. De gemeente werkt samen met verschillende partijen om zonnepanelen op bedrijfsdaken te stimuleren. Ook bieden we financiële ondersteuning aan maatschappelijke organisaties door middel van de Klimaatcoöperatie. Met de duurzaamheidsleningen stimuleren we inwoners om zonnepanelen op daken aan te leggen en energiebesparende maatregelen door te voeren.

Zonnepanelen op bedrijfsdaken
Om de doelstelling in het raadsakkoord te behalen, geven we invulling aan de wens de daken op bedrijventerrein Groote Wetering met zonnepanelen te bedekken. Het gaat om een mogelijk beschikbaar dakoppervlakte van 170.000 m2. In 2020 is hiertoe samengewerkt met Ondernemersplatform Bodegraven-Reeuwijk Duurzaam (OPBR) aan de hand van de actie 'Zon op Bedrijfsdaken'. Ook werken we samen met LTO Noord om agrariërs te stimuleren hun daken te benutten. Na een evaluatie zullen in 2021 vergelijkbare acties worden georganiseerd.

Maatschappelijk vastgoed
Via de Klimaatcoöperatie kunnen maatschappelijke organisaties een gunstige lening aangaan om energiebesparende maatregelen en zonnepanelen te kunnen toepassen. Met deze organisaties maken we afspraken voor een terugbetaling in termijnen, gebaseerd op hun verwachte lagere energielasten. Hiermee houden we de gedachte van een *revolving fund* levend. Een aantal sportorganisaties is nog aan het onderzoeken om hier in 2021 gebruik van te maken. In 2020 en 2021 wordt de Klimaatcoöperatie geëvalueerd en waar nodig verbeterd.

Monitoring
Jaarlijks wordt een scan gemaakt van het aantal zonnepanelen op daken in Bodegraven-Reeuwijk.

Regionale Energiestrategie
Volgens de huidige planning wordt in juni 2021 de Regionale Energie Strategie 1.0 (RES) opgeleverd. De RES geeft uitvoering aan de nationale en internationale klimaatdoelen en draagt bij aan het behalen van onze lokale doelstelling om in 2035 klimaatneutraal te zijn. Van oktober 2020 tot en met april 2021 worden hiervoor op regionaal niveau ruimtelijk onderzoek en participatieprocessen uitgevoerd met inwoners, gemeenteraad en andere stakeholders. In mei en juni 2021 zal de RES 1.0 ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad en het college van B en W.

Transitievisie Warmte
Gemeenten zijn verplicht in 2021 een Transitievisie Warmte op te leveren. Dit houdt concreet in dat we een planning moeten maken welke wijken in onze dorpen op welk moment van het gas afgekoppeld kunnen worden en welke alternatieve warmtebronnen wij daarvoor identificeren. De startnotitie voor de Transitievisie Warmte is op 7 juli 2020 besproken in de commissie Ruimte en daar positief ontvangen.

Energie besparen
Energie die we niet verbruiken hoeven we ook niet op te wekken. In 2021 voeren we daarom weer aan de slag met twee wijkaanpakken. In 2020 is bovendien een aantal energiecoaches opgeleid. Zij zullen ook in 2021 individueel advies geven over de verduurzaming van woningen. Daarnaast gaat in 2020 een energiebesparingscampagne van start zal doorlopen in 2021.

Duurzame economie
Om de verduurzaming van de economie te stimuleren blijft de gemeente verbonden aan de Werkgroep Fairtrade Bodegraven Reeuwijk. Ook werken we verder aan maatschappelijk verantwoord inkopen (MVI). Hiertoe stellen we in 2020 een plan op; de uitvoering gaat in 2021 van start. Daarnaast werken we samen met de ODMH en OPBR Duurzaam op lokaal én regionaal niveau aan de verduurzaming van bedrijven en de circulaire economie. Zo houden in februari 2021 de week van de circulaire economie, organiseren we kennissessies voor bedrijven en stimuleren we duurzame maatregelen bij nieuwbouw of grootschalige renovatie.

Klimaatadaptatie
In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (onderdeel van het Nationale Deltaprogramma) hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen afspraken gemaakt over hoe klimaatadaptatie versneld kan worden opgepakt. Dit heeft geleid tot een Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie, waarin dezelfde gezamenlijke

overheden onder meer hebben afgesproken:

- Dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht en bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers ontstaat voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is;
- Dat klimaatbestendig en waterrobuust inrichten uiterlijk in 2020 onderdeel is van het beleid en handelen.

In 2019 zijn de stresstesten uitgevoerd en hebben we de risicodialoog gevoerd. Begin 2020 is door de gemeenteraad de gemeentelijke ambitie klimaatadaptatie vastgelegd, inclusief het bijbehorende scenario om hier verder invulling aan te geven. Dit betekent dat er een klimaatadviseur wordt aangesteld (0,5 fte) en er middelen zijn om mee te koppelen en stimuleringssubsidies mee te verstrekken. De financiële gevolgen hiervan zijn opgenomen in de kadernota 2021. Eind 2020 wordt ook de uitvoeringsagenda vastgesteld. In 2021 gaan we aan de slag met de maatregelen die zijn opgenomen in de uitvoeringsagenda. Verder is besloten om in het – nog op te stellen – onderhoudsplan Leefomgeving 2022-2025 en Rioleringsplan 2022-2025 middelen op te nemen voor de uitvoering van klimaatadaptieve maatregelen uit de uitvoeringsagenda. Ook in ruimtelijke ontwikkelingsplannen worden hiervoor middelen opgenomen.

Duurzaam en kostenbewust: ecologisch beheer
Het ingezette ecologisch bermbeheerbestek begint zijn vruchten af te werpen. De algehele kwaliteit van de bermen neemt toe. De duur van dit bestek loopt nog tot 2022 en kan daarna nog drie keer twee jaar worden verlengd. Continuïteit in het beheer is uitermate belangrijk en is op deze wijze geborgd. In het verlengde van dit bermbeheerbestek zijn er in 2020 ook wat kleinere stukjes bloemrijke bermen ingezaaid. De gedachte hierachter is om bewoners enthousiast te maken voor meer bloemen in de bermen en daarmee ook zelf aan de gang te gaan. Bewoners die dat willen kunnen een zakje bloemrijke zaden van de gemeente krijgen. Ook zijn er mooie initiatieven van bewoners te melden wat betreft de plaatsing van bijenhotels. Begraafplaats Vredehof is fors uitgebreid. Bij de inrichting van deze uitbreiding is veel aandacht geweest voor het vergroten van de biodiversiteit op en rondom de begraafplaats. Zo is er onderlangs een wandelpad aangelegd waar je kunt genieten van het mooie uitzicht over de polders en je midden in bloemrijke bermen van de begraafplaats loopt. Ook hier zijn enkele bijenhotels gemaakt. Het vergroten van de biodiversiteit en het meer natuurlijk beheren van het openbare groen wordt ook de komende jaren voortgezet en moet zich verder ontwikkelen. Daarbij zal ook veel meer rekening gehouden moeten worden met de gevolgen van de klimaatveranderingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de keuze voor soorten die beter tegen droogte en hitte kunnen en het nemen van maatregelen om meer water vast te houden, bijvoorbeeld bij de aanplant van nieuwe bomen. Het beheer van het openbare groen zal naar verwachting de komende jaren langzaam maar zeker veranderen en zich moeten aanpassen aan de veranderende omstandigheden.

Stikstof
Nieuwe, landelijke regelgeving moet zorgen voor reductie van stikstofemissies in Nederland. We proberen ons een beeld te vormen van de effecten van deze regelgeving, maar ondanks herhaaldelijke pogingen daartoe is dit beeld nog verre van compleet. Omvang en snelheid van de beleidsactualisatie laten zich op grond van de grote complexiteit en economische consequenties van de nieuwe beleidsregels amper voorspellen. Een en ander heeft tot gevolg dat op lokaal niveau vaak met maatwerk gereageerd moet worden. Daarbij wordt per project of planherziening een specifieke effectanalyse met betrekking tot de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden uitgevoerd. Dit geldt voor zowel woningbouwplannen of bedrijfsterreinen in de bebouwde kom als in het landelijke gebied. Waar mogelijk passen we een combinatie toe van individuele en collectieve effectanalyses of referentieanalyses. Zo kunnen we planvormingskosten besparen.

Een nieuw bijkomend vraagstuk is de verwachte aanwijzing van extra instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (ten oosten en ten zuiden van de Reeuwijkse Plassen). Hier kan door de aanwijzing van het stikstofgevoelige habitattype 'Glanshaver- en Vossenstarthooiland' een nieuw formeel beleidskaderkader ontstaan. Dit kan bij latere planvorming extra plantoetsing en planmotivatie noodzakelijk maken. Hoe ver dit zal reiken kunnen we pas na publicatie van het ontwerp-aanwijzingsbesluit inschatten.

Een vergelijkbare redenering geldt voor de effecten van nieuw beleid ter reductie van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. De verwachting bestaat dat het Rijk en de provincie voor dit beschermde gebied een nieuw programma ontwikkelen: Gebiedsgerichte Aanpak Nieuwkoopse Plassen. Op basis van dit programma moet duidelijk worden hoe de vermindering van de stikstofemissies vorm gaat krijgen, waar mogelijk in combinatie met andere doelen zoals de reductie van CO_2-emmissies en een vertraging van de bodemdaling in veengebieden. Een en ander vergt van de gemeente een alerte houding en mogelijk ook aanvullende onderzoeken ter borging van planrealisatie die in de afgelopen jaren is voorbereid.

Afval / Grondstof

Als gemeente hebben we ons, in lijn met de landelijke ambities, gecommitteerd aan een afvalscheidingspercentage van tenminste 85% in 2025 en maximaal 30 kg restafval per inwoner per jaar. Daartoe zal het gedrag van de inwoners verder beïnvloed moeten worden. De voornaamste gedragsinstrumenten waar we op inzetten zijn:

1. Voorlichting
2. Kwaliteitscontrole & coaching (we zijn hiervoor een pilot gestart met Cyclus)
3. Handhaving
4. Kosten dumpingen en vervuiling grondstoffen neerleggen bij de veroorzakers.

Daarnaast kijken we naar de optimalisatie van het areaal, inclusief het afvalbrengstation. We willen het aanbieden van grondstoffen betaalbaar houden en toch servicegericht blijven. Dat kan onder meer door de juiste mix aan inzamelmiddelen aan te bieden, die weer aansluit bij het huidige afvalaanbod.

Met betrekking tot het afvalbrengstation worden één of beide scenario's uitgewerkt: afnemen van deze dienstverlening bij de gemeente Alphen aan den Rijn/Woerden en/of toekomstbestendig maken van het eigen afvalbrengstation (à 2 miljoen euro).

Tot slot is de wens om de vermenging van bedrijfs- en particulier afval te beëindigen. Het scheiden van deze stromen geeft een beperkte lastenverlichting voor de inwoners en draagt bij aan het terugdringen van de hoeveelheid restafval zoals gedefinieerd in de VANG-ambitie.

Openbare ruimte

Onderhoudsplan Leefomgeving en Rioleringsplan

In de tweede helft van 2020 zijn we gestart met het proces om tot actualisatie van het onderhoudsplan Leefomgeving 2022-2025 te komen. Gelijktijdig wordt het gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2025 geactualiseerd. De planning is dat deze plannen voor de kadernota 2022 ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Bij het actualiseren van deze plannen vindt participatie met bewoners plaats, rekening houdend met de dan geldende RIVM-regels met betrekking tot corona. Verder vindt er zoveel mogelijk afstemming plaats, zowel procesmatig als inhoudelijk, met de op te stellen dorpsvisies.

In 2017 is een duidelijke lijn ingezet wat betreft de opgaven in de openbare ruimte. In dit kader zijn werkzaamheden uitgevoerd. Hebben deze voldoende bijgedragen aan de beoogde effecten? Welke vraagstukken komen er nu op ons af en hoe anticiperen we daarop? Hoe vertaalt dit zich in beheer, maar ook in inrichting, dienstverlening en bedrijfsvoering? Dit zijn onder meer de vraagstukken die we met inwoners, wijkteams en de gemeenteraad willen beantwoorden om zo een volgende stap zetten. Beheren is vooruitzien.

Begraven

In onze gemeente bevinden zich drie gemeentelijke begraafplaatsen. Op deze begraafplaatsen zijn de afgelopen jaren een groot aantal werkzaamheden uitgevoerd en afgerond.

Begraafplaats Vredehof

De uitbreiding en de inrichting van de begraafplaats met circa 3.000 graven is in 2020 afgerond. Gelijktijdig is in 2020 de gehele begraafplaats aangepakt. Zo zijn de buxushagen vervangen, hebben we extra beplantingen aangebracht en paden vernieuwd, is het columbarium opgeknapt en hebben we een natuurlijke urnentuin aangelegd. De komende jaren ligt de nadruk op het vergroenen van de begraafplaats. We werken aan een zo groen mogelijk aanzicht met natuurlijk groenbeheer en het verder vergroten van de mogelijkheden voor bloemen, kruiden, insecten en vlinders. Vanaf de begraafplaats heb je op verschillende plekken prachtig zicht op de polder en onderlangs bij de begraafplaats is een graswandelpad gemaakt om je gedachten te kunnen verzetten en de stilte op te zoeken.

Begraafplaats Waarder

Ook op begraafplaats Waarder zijn de werkzaamheden afgerond en ligt het accent op het zo natuurlijk mogelijk beheren van de begraafplaats.

Begraafplaats Tempel

Op de begraafplaats Tempel zijn problemen geweest met het afbouwen van de aula en de verdere afwerking van het buitenterrein. In de tweede helft 2020 konden deze werkzaamheden worden hervat. De verwachting en inzet is dat deze werkzaamheden eind 2020 zijn afgerond. Dit houdt in dat de aula is afgebouwd en in gebruik is, de herinrichting van de begraafplaats is afgerond en het nieuwe parkeerterrein in gebruik is. Het maken van ruimte voor algemene graven is doorgeschoven naar 2024. Dit betekent dat ook bij begraafplaats Tempel de nadruk komt te liggen op het beheer.

Mobiliteit

Verkeer, mobiliteit en verkeersveiligheid zijn belangrijke en urgente thema's binnen onze gemeente. Als gemeente willen we veilig bereikbaar zijn voor onze inwoners, onze schoolgaande kinderen, onze toeristen en onze bedrijven en hun werknemers. Mobiliteit behelst in deze begroting zowel de thema's (auto)verkeer, fietsen als openbaar vervoer. Deze thema's zien wij in sterke samenhang met elkaar. Het kenmerk van verkeer is dat het altijd op weg is naar iets. Dit betekent dat wij naast de inhoudelijke samenhang ook een sterke samenhang zien met de ontwikkeling van onze dorpsvisies, onze woningbouwprojecten en natuurlijk onze bedrijventerreinen.

Verkeer

Raadhuisweg / Zoutmansweg

De dorpsroute van Reeuwijk-Dorp wordt veiliger en overzichtelijker. De gemeenteraad heeft het college opgedragen om in te zetten op het verder reduceren van het aantal motorvoertuigen op de Raadhuisweg/Zoutmansweg. Daarbij is ook de snelheid van het verkeer een aandachtspunt. We zetten hierop in door wijzigingen in de inrichting, handhaving en bewustwording. De metingen die voor de uitbraak van het coronavirus zijn uitgevoerd wijzen uit dat de Raadhuisweg de vastgestelde intensiteit sterk benadert. De Zoutmansweg blijft nog drukker. Inmiddels zijn we tot een ontwerpinrichting gekomen die bijdraagt aan een zo veilig mogelijke situatie voor alle weggebruikers. Daarbij hebben we tevens invulling kunnen geven aan een van de beleidsspeerpunten van de raad: de uitvoering van een deeltraject van de 'doorfietsroute' Gouda-Bodegraven via Reeuwijk. Het werk wordt in 2021 uitgevoerd.

Herinrichting Notaris d'Aumerielaan

In 2020 zijn alle benodigde onderzoeken voor de herinrichting Notaris d'Aumerielaan uitgevoerd. In september 2020 is de eerste bewonersavond over dit project gehouden. De intentie is om nog in 2020 tot een definitief ontwerp te komen, samen met een werkgroep van bewoners. Bij het ontwerpen van de weg wordt rekening gehouden met de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven wat betreft verkeersveiligheid, toegankelijkheid en aantal openbare parkeerplaatsen. Daartoe onderzoeken we of de aanleg van een keerlus en een inrichting tot fietsstraat mogelijk en wenselijk is. De planning van de daadwerkelijke uitvoering van het project is nog onzeker, omdat eerst de bouwwerkzaamheden voor het plan Elfhoeven moeten worden uitgevoerd.

De bestemmingsplanprocedure voor plan Elfhoeven loopt. Twee ontwerpbestemmingsplannen hebben inmiddels ter inzage gelegen. Als de hierop ingediende zienswijzen niet zorgen voor grote aanpassingen van de plannen, worden deze in het laatste kwartaal van 2020 aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd.

Molendijk

Het centrum van Waarder wordt in 2022 opnieuw ingericht. De verkeerskundige situatie vormt hierbij een belangrijk onderdeel. Het dorpsteam Waarder maakt zich er al jaren hard voor om de Molendijk (en de verlengde weg, Dorp) van een weg met een toegestane snelheid van 50 km per uur terug te brengen naar een 30km-weg. Om de wegcategorie van de Molendijk te wijzigen is een raadsbesluit nodig. We willen echter al op korte termijn invulling geven aan de wens van het dorpsteam. In samenspraak is daarom besloten nog in 2020 sobere aanpassingen uit te voeren om de snelheid te verminderen. In 2022 staat een volledige reconstructie van Dorp en Molendijk gepland. Dan wordt de definitieve inrichting uitgevoerd. Hiertoe zullen eerst een analyse, verkeersonderzoek, herziening wegcategorie, inventarisatie van wensen en participatie plaatsvinden.

Lobby Bodegravenboog

De onvolledige aansluiting tussen de N11 en de A12 is een in ernst toenemend knelpunt. Twee jaar geleden is een lobby ingezet voor de realisatie van de Bodegravenboog, die voor een oplossing moet zorgen. De provincie Zuid-Holland, de regio en ondernemersorganisaties maken zich hier op uitnodiging van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk sterk voor. Inmiddels wordt er op basis van een in 2018 getekende intentieverklaring overleg gevoerd met de minister van Infrastructuur en Waterstaat. Hierin staat een verbetering van de verkeerssituatie op de A12 centraal, met de Bodegravenboog als een mogelijk onderdeel daarvan. Eind 2020 wordt besloten of de Bodegravenboog ook onderdeel gaat uitmaken van een verkenning in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

Beter Bereikbaar Gouwe
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk werkt met de provincie Zuid-Holland, Regio Midden-Holland en de gemeenten Alphen aan den Rijn en Waddinxveen aan de verbetering van de bereikbaarheid van het Gouwegebied. Ook binnen dit project neemt de oplossing voor de onvolledige aansluiting van de N11 op de A12 een zeer belangrijke positie in. De Bodegravenboog maakt onderdeel uit van verschillende opties om de bereikbaarheid in het gebied te verbeteren. Realisatie is echter onderwerp van overleg met de Rijksoverheid. Hiervoor wordt door de provincie aangedrongen de oplossing van het knelpunt mee te nemen in de MIRT-verkenning A12 Gouda-Utrecht.

C-wegen/ kwetsbare wegen
In ons bijzondere landschap vormt de bescherming van de kwetsbare gebruikers en wegen in het Plassen- en buitengebied een specifiek aandachtspunt. In 2021 gaan we samen met de vele betrokkenen verder aan de slag met maatregelen om het gebied duurzaam in te richten. We ontmoedigen de vestiging van nieuwe bedrijven die qua functie niet passen in deze gebieden. Verder zetten we in op handhaving, gedragsbeïnvloeding (onder meer flyers), inrichting en beheer en stimuleren we ideeën en initiatieven van inwoners (bijvoorbeeld de bezorging van pakketten op centrale punten). Hierbij geldt als uitgangspunt wat is vastgesteld in het raadsakkoord: "De wegen in het Plassen- en buitengebied richten we veilig in (met goede wisselplaatsen en signalering) en stemmen we af op het huidige bestemmingsverkeer. We houden daarbij rekening met de agrarische bedrijvigheid. Met het aanbrengen van overslaglocaties en in werking stellen van de BFB's (poortjes) komen we in een periode van het uitvoeren van en toezien op een duidelijke lijn aangaande het gebruik van het gebied."

Fietsen
De uitvoering van het fietsplan wordt in 2021 verder opgepakt. Belangrijk speerpunt is het oplossen van het bestaande knelpunt bij de N11/N459 (kluifrotonde) in Bodegraven. De aanpak van dit knelpunt wordt nog eens bemoeilijkt doordat de eigendomssituatie van de rotonde drievoudig is: een deel is eigendom van de gemeente, een deel van Rijkswaterstaat en een laatste deel van de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat we de aanpak van deze rotonde in samenhang met de reeds ingezette lobby rondom de Bodegravenboog oppakken. In aanvulling op de kortetermijnmaatregelen voor deze locatie voert de gemeente gesprekken met de provincie Zuid-Holland over de inpassing van een fietstunnel. De provincie is inmiddels een onderzoek gestart naar de inpassing van een fietstunnel ter hoogte van de kluifrotonde.

De verkenning voor de snelfietsroute Gouda-Woerden is in maart 2020 afgerond. Een deel van deze route loopt over de Zoutmansweg/Raadhuisweg. De ontwerp-uitgangspunten van de snelfietsroute zijn opgenomen in de ontwerp-inrichting van de reconstructie Zoutmansweg/Raadhuisweg.

Openbaar vervoer
De baanstabiliteit op de spoorverbinding Leiden-Utrecht is onvoldoende om de versnelde intercity hier te laten rijden. Nu wordt ingezet op het zo spoedig mogelijk realiseren van de doorgetrokken spitspendel op deze spoorverbinding. Dit houdt in dat gedurende de brede spits (van circa 5 tot 10 uur en van circa 15 tot 20 uur) op het traject Leiden-Utrecht vier treinen per uur gaan rijden. Deze treinen stoppen op het station Bodegraven. Voor de invoering van deze spitspendel zijn op het grondgebied van Bodegraven-Reeuwijk maatregelen nodig. Deze maatregelen zijn het realiseren van een extra onderstation bij Nieuwerbrug en maatregelen bij de spoorwegovergangen waarmee de overwegveiligheid wordt verbeterd. In dit project nemen we de minimalisatie van de dichtligtijden van de overwegen in Bodegraven mee. Met de invoering van de doorgetrokken spitspendel wordt de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van Bodegraven aanzienlijk verbeterd.

We werken ook aan de uitbreiding van de fietsenstalling bij het station Bodegraven. Onderdeel hiervan is de wens voor de plaatsing van extra OV-fietsen.

De gemeente heeft een voorstel voor een snelle busverbinding tijdens de spitsuren ingediend bij de concessiehouder Arriva. In overleg met Arriva bekijken we of dit haalbaar is.

Duurzame mobiliteit
In 2021 nemen we ons laadpalenbeleid onder de loep en zullen we dat waar nodig herzien. Daarnaast gaan we aan de slag met de uitkomsten van het onderzoek dat de Verkeersonderneming heeft uitgevoerd in opdracht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit onderzoek staat in het teken van slimmer gebruik van verschillende mobiliteitsvormen door werknemers van bedrijven in Bodegraven-Reeuwijk.

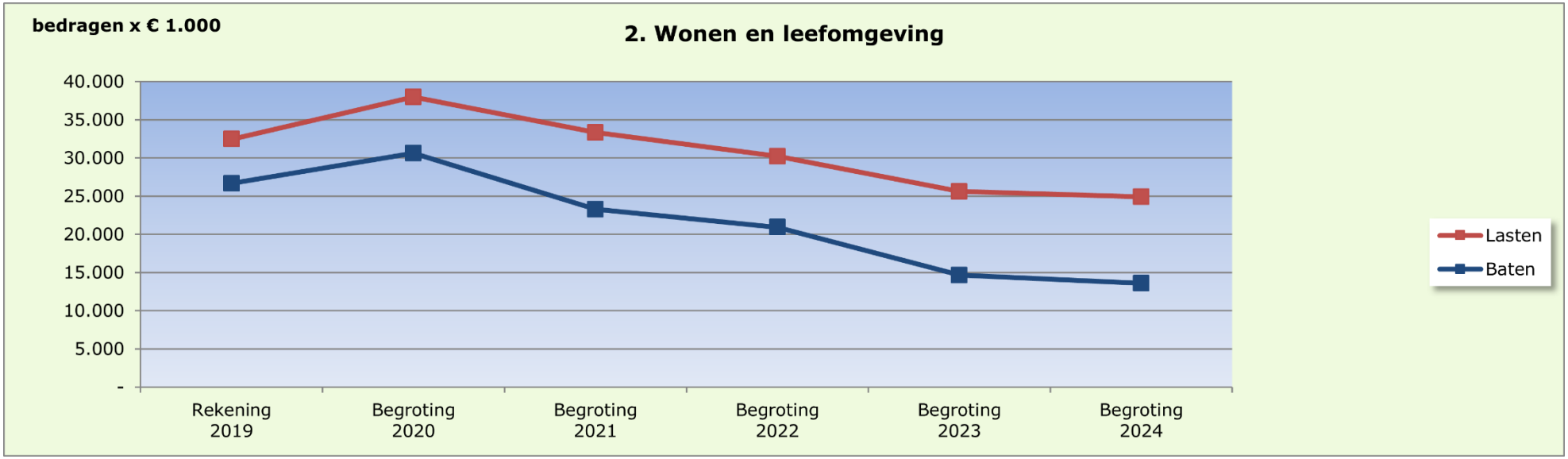
Verbonden partijen
Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH)
De ODMH is ingesteld ter ondersteuning van de Provincie Zuid-Holland en de regiogemeenten bij de uitvoering van hun taken op het gebied van het omgevingsrecht in het algemeen en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in het bijzonder.

Groenalliantie
De groenalliantie is ingesteld voor de behartiging van de bovengemeentelijke belangen inzake het beheer en de ontwikkeling van de groengebieden in de regio Midden-Holland en omstreken. De opgaaf voor de komende tijd is de verbinding tussen de gebieden (verder) te versterken en de kwaliteitsimpuls van de gebieden af te ronden.

Het financiële kader

bedragen x € 1.000

Wat mag het kosten?	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten	- 32.461	- 37.998	- 33.317	- 30.206	- 25.607	- 24.891
Baten	26.658	30.613	23.293	20.923	14.644	13.580
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 5.803**	**- 7.385**	**- 10.024**	**- 9.283**	**- 10.963**	**- 11.311**
Mutatie reserves						
Lasten	- 1.937	- 2.197	- 311	- 1.318	- 568	- 42
Baten	794	424	481	-	526	50
Totaal Mutatie reserves	**- 1.143**	**- 1.773**	**170**	**- 1.318**	**- 42**	**8**
Resultaat	**- 6.945**	**- 9.159**	**- 9.854**	**- 10.601**	**- 11.005**	**- 11.303**



Programma 3. Samenwerken, ondernemen en dorpspromotie

Onderwerpen

Programma 3 in deze begroting bevat de thema's samenwerken, ondernemen en dorpspromotie. Onderwerpen die hier onder vallen zijn regionale samenwerking, economie, bedrijventerreinen en dorpspromotie.

Doelstellingen

Binnen dit programma zijn de volgende doelstellingen opgesteld.

- Regionale samenwerking in een geografisch brede en sterke regio
- Vervullen van een actieve rol in het regionaal economisch beleid
- Samen met lokale bedrijfsleven werken aan een vitale sterke economische gemeente door middel van het actieprogramma Economie
- De naamsbekendheid van onze gemeente vergroten en uitdragen door middel van dorpspromotie
- Kansen benutten op het gebied van recreatie en toerisme

Een belangrijk instrument dat leidt tot realisatie van de doelstellingen is het actieprogramma Economie. Dit actieprogramma biedt verschillende thema's die aansluiten op de doelstellingen. Ook recreatie en toerisme wordt tot onderdeel gemaakt van het actieprogramma Economie.

Projecten, opdrachten en processen

Omschrijving
Dorpsvisies Het proces om te komen tot dorpsvisies is opgestart, en hangt samen met de toekomstvisie (omgevingsvisie 1.0; zie ook *Democratic Challenge* in programma 4). De dorpen worden hierin ondersteund door de gemeente. De totstandkoming van de dorpsvisies kent geen vaste structuur: de dorpen mogen bij de totstandkoming van dorpsvisies de hoofdrol pakken als zij dat willen. Dit is een continue zoektocht met veel tussentijdse afstemmomenten. Er is immers op meerdere schaalniveaus sprake van relevante partijen/stakeholders en van relevant beleid. Denk bijvoorbeeld aan het Rijk, provincie/regio, gemeente en dorpen. De gemeente is met alle dorpsoverleggen samenwerkingen gestart. Hierin zoeken we nadrukkelijk ook de verbreding naar meerdere partijen/stakeholders: • Reeuwijk-Brug: Hier is een enthousiaste initiatiefgroep opgestaan, deels bestaande uit enkele leden van het dorpsteam. De initiatiefgroep trekt samen met andere partijen op om eind 2020 een eigen dorpsvisie op te leveren. De gemeentelijke organisatie neemt in deze een faciliterende rol op zich. De wijze van samenwerking met onze organisatie en het bestuur is een dynamisch proces. • Nieuwerbrug: Dorpsoverleg WIN wenst de in 2016 opgeleverde dorpsvisie te actualiseren en te voorzien van nieuwe en actuele toekomstthema's. De WIN wil hierover in het najaar in overleg te gaan met de dorpsinwoners en met andere relevante organisaties/partijen uit Nieuwerbrug. • Bodegraven: De dorpsoverleggen Bodegraven-Noord en Centrum en Bodegraven-Zuid willen intensief samenwerken met gemeente (zowel ambtelijk, bestuurlijk als politiek) en andere relevante organisaties en partijen. De twee dorpsoverleggen zien het proces als een kans om een gezamenlijk vertrekpunt te creëren voor de lopende en komende ontwikkelingen. • Reeuwijk-Dorp: Vanuit het Dorpsteam is een commissie gevormd die het proces wil trekken om te komen tot een thematisch brede dorpsvisie. De commissie ziet zich daarin graag ondersteund door de gemeente. De jaarvergadering van het dorp, op 8 oktober 2020, zal volledig in het teken staan

van de Dorpsvisie. In Reeuwijk-Dorp wordt op dit moment al intensief samengewerkt tussen het Dorpsteam en diverse andere relevante partijen als het gaat om het bereikbaarheidsvraagstuk in de omgeving Alphen aan de Rijn/Bodegraven-Reeuwijk/Boskoop/Gouda. Daarmee bestaat er al een stevige overlegbasis met diverse stakeholders.

- Driebruggen: Het dorpsoverleg Driebruggen wil een praktische en realistische dorpsvisie opstellen, waarin de kijk van het dorp op de toekomst en het belang van het dorp goed worden benoemd. Zaken die al vaststaan of reeds duidelijk zijn worden hierin niet opnieuw opgenomen. Het dorpsoverleg doet een voorzet voor de onderwerpen die een plek moeten krijgen in de dorpsvisie. Daarna wordt in overleg met de gemeente bekeken hoe het dorp hierbij betrokken kan worden en hoe dit vertaald kan worden in een visie.
- Waarder: We werken aan een aanpak waarbij het dorp betrokken wordt bij het opstellen van de dorpsvisie. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door middel van een bijeenkomst. Het thema verkeer krijgt in de visie de nodige aandacht.
- De Meije: Hier zet een aantal enthousiaste wijkteamleden de eerste stappen naar een enquête en een gesprek met inwoners. Uitdagend is het gegeven dat de Meije onder drie gemeentes valt. Er spelen grote vraagstukken over het gebruik van het gebied (agrarisch/natuur), mogelijkheden tot bewoning en verjonging van de gemeenschap.
- Sluipwijk: Een bestaande samenwerking met het team verder doorgezet. De inwoners nemen zelf veel initiatief door bijvoorbeeld zelf een enquête uit te zetten. De vraag hoe Sluipwijk en het Plassengebied een prettig en waardevol woon- en verblijfsgebied blijven is zeer actueel.

Uitvoering actieprogramma economie

Het Ondernemersplatform Bodegraven-Reeuwijk (OPBR) en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk werken in gezamenlijkheid aan het versterken van de lokale economie. Hiervoor zijn ambities geformuleerd die met elkaar worden verwezenlijkt. Alle ambities zijn beschreven in het Actieprogramma Economie 2019-2022. De gemeente en het OPBR hebben periodiek overleg om acties te formuleren en evalueren. Het Actieprogramma bestaat uit de volgende zes hoofdthema's waarbinnen de acties worden geformuleerd:

1. Bedrijventerreinen
2. Winkels, horeca, recreatie & toerisme
3. Werkgelegenheid & arbeidsmarkt
4. Organisatie & samenwerking
5. Duurzaamheid
6. Bereikbaarheid

Duurzaamheid bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen kunnen nog een verdere duurzaamheidsslag maken. Het gaat dan in het bijzonder om de benutting van daken van bedrijfsgebouwen voor de opwekking van energie met zonnepanelen. Daarnaast willen we de kwaliteit van de terreinen versterken en deelnemen aan de bereikbaarheidsagenda. Daarom heeft de gemeente besloten om – voor een eerste periode van twee jaar – deel te nemen aan het project A12-corridor. Binnen dit project wordt onder meer gewerkt aan de ontwikkeling van een waterstofinfrastructuur voor de transportsector. In de begroting is een bijdrage opgenomen voor deelname aan het project in 2021. Ook is een bedrag opgenomen voor de cofinanciering van circulaire economie-initiatieven op de bedrijventerreinen.

Bedrijventerreinenstrategie
Bodegraven-Reeuwijk heeft goed bezette bedrijventerreinen, die intensief worden gebruikt en van een goede kwaliteit zijn. Er is behoefte aan meer ruimte voor bedrijfshuisvesting, zowel in Bodegraven als in Reeuwijk. Adviesbureau Buck Consultants heeft berekend dat er voldoende animo is bij vooral Reeuwijkse bedrijven voor bedrijfskavels op Zoutman-West. Bovendien bestaat er onder bedrijven in Boderaven een grote vraag naar nieuw terrein voor bedrijfshuisvesting nabij het centrum van Bodegraven. Dit wordt mede ingegeven door de volledige uitgifte van Rijnhoek. In de Regionale bedrijventerreinenstrategie is voor zowel Zoutman-West als Bodegraven een ruimteclaim opgenomen in de analyse van de ruimteverdeling. Voor een locatie in Bodegraven vraagt die claim wel een nadere precisering, zodat ook daadwerkelijk aanspraak gemaakt kan worden op de ruimteverdeling.

Uitbreiding bedrijventerrein Zoutman
Bedrijven in Reeuwijk-Brug zitten krap in hun jasje en zoeken uitbreidingsruimte. Om in de komende jaren voldoende ruimte te creëren zetten we in op uitbreiding ten westen van Zoutman. Deze ontwikkeling biedt ruimte om het oostelijk deel van Zoutman te transformeren naar wonen. In 2020 is een onderzoek gestart naar beide kansen. Zo onderzoeken we de haalbaarheid van de uitbreiding. Onderdeel daarvan zijn onder meer het gewenste bedrijvenprofiel, ontsluiting, bouwmogelijkheden en duurzaamheid. Eind 2020 worden de resultaten van de onderzoeksfase aan de gemeenteraad voorgelegd. Bij positieve besluitvorming kan worden gestart met het voorbereiden van een bestemmingsplan dat de uitbreiding mogelijk gaat maken. Het bestemmingsplan kan in 2021 in procedure worden gebracht. Uiteindelijk kan dit proces significant ruimte bieden aan met name lokale bedrijvigheid.

Dorpshart Nieuwerbrug
Het hart van Nieuwerbrug ziet er veel aantrekkelijker uit nu diverse wegen opnieuw zijn ingericht. Ook de plannen voor nieuwbouw op de voormalige Francken-locatie zal hieraan bijdragen, evenals de gestage ontwikkeling van woonwijk De Wijde Wiericke. De genoemde veranderingen gaan mogelijk werken als vliegwiel voor meerdere herontwikkelingen in het dorp. Al met al bieden zij kansen voor het relatief zeer beperkte aantal winkels/horecaondernemingen alsook voor recreatie en toerisme. De dagwinkel Nieuwerbrug wordt met inzet van dagbesteding gerund door een enthousiaste, lokaal verbonden ondernemer.

Regionale economische samenwerking
Als onderdeel van de Strategische Agenda Regio Midden-Holland heeft de economische samenwerking verder invulling gekregen. Dit heeft geleid tot een voorstel dat in het najaar van 2020 aan de gemeenteraden wordt voorgelegd. In het regionaal overleg Economie, Arbeidsmarkt en Onderwijs Midden-Holland werken gemeenten, onderwijsinstellingen en het georganiseerd bedrijfsleven in de regio samen. Op basis van een nieuwe regionale economische visie Midden-Holland is een plan ontwikkeld om de regio economisch beter op de kaart te zetten met een gezamenlijk programmabureau. De visie en het uitwerkingsvoorstel worden aan de gemeenteraden gepresenteerd in het najaar van 2020. Voor de intensivering van de triple helixsamenwerking is een verhoging van het budget regionale samenwerking in de begroting opgenomen.

Detailhandel en horeca
Vitale winkelgebieden en goede horecavoorzieningen zijn essentieel voor de gemeenschap. De revitalisatie van Bodegraven-Centrum wordt steeds beter zichtbaar met diverse verhuizingen van winkels en horeca naar het kernwinkelgebied. Daarnaast zorgen de gevelverbetering in diverse straten en de herinrichting van de openbare ruimte voor een aantrekkelijk straatbeeld. In 2021 wordt ingezet op een verdere uitvoering van de centrumaanpak. Het burgerinitiatief Hart in Bodegraven wordt uitgevoerd door een herinrichting van het Raadhuisplein, de Marktstraat en de stegen. Ook de Rijnkade wordt

opgefleurd met aankleding.

Daarnaast geven we in samenwerking met diverse partners uitvoering aan maatregelen om de parkeercapaciteit in en rondom het centrum te verbeteren. We werken aan oplossingen waarbij de belangen van zowel bewoners als winkelbezoekers in balans zijn. Ook maken we ruimte voor de gewenste transformaties van voormalige winkelpanden zonder dat de parkeerdruk voor bewoners te hoog wordt.

Voor Winkelcentrum Broekvelden (Vromade) in Bodegraven zetten we naar aanleiding van het raadsbesluit diverse stappen. We beginnen in 2021 met de verbetering van de openbare ruimte rond het winkelcentrum. Samen met ondernemers knappen we het gebied op. Zo geven we het ondernemersklimaat een impuls. Vervolgens gaan we aan de slag met de gebiedsontwikkeling. Als eerste stap daarvoor is in 2020 een voorbereidingskrediet verleend om te starten met de visie- en planvorming voor de integrale gebiedsontwikkeling Vromade/Broekvelden. In 2021 zetten we dit proces van planvorming voort. De uitvoering is gepland vanaf 2026.

Recreatie en toerisme

De toeristische en recreatieve sector ontwikkelt zich zowel provinciaal als regionaal als kansrijke groeisector. Ook binnen onze gemeente leveren recreatie en toerisme een belangrijke bijdrage aan het economisch klimaat. In dit kader maken we altijd de afweging tussen het beschermen van de kernwaarden en de unieke elementen van ons Plassengebied en buitengebied, de rust van onze inwoners en het aanbod dat we met elkaar aan onze toeristen bieden.

In 2019 is de visie op recreatie en toerisme vastgesteld door de gemeenteraad. Door inzet van gerichte promotie en productontwikkeling zetten we in op een verhoging van het aantal overnachtingen naar 400.000 in 2024. Door de komst van het coronavirus wordt het steeds duidelijker dat deze sector hard geraakt is. We zullen inzetten op herstel van het economisch klimaat, samen met onze lokale partners. Promotie zal sterker ontwikkeld worden vanuit een regionaal of zelfs landelijk oogpunt. Vanuit stichting Groene Hart Verbinders wordt gewerkt aan een monitor die tot op gemeenteniveau afpelbaar is. Dat zal ons inzicht verschaffen in werkgelegenheid, inkomsten en aantallen bezoekers van het Groene Hart. Als gemeente stimuleren en faciliteren we deze bewegingen.

Streekmuseum

In tijden van bezuinigingen is kunst, cultuur en historie een lichtpuntje in ons leven en legt dit verbinding tussen mensen. Uit een deskundigenadvies blijkt dat renovatie van het houten noodgebouw van het Streekmuseum het Groene Hart technisch en financieel niet zinvol is. Het college wil daarom voor 2021 een voorbereidingskrediet van 85.000 euro ter beschikking stellen om samen met het bestuur van het Streekmuseum te komen tot een stappenplan en noodzakelijke voorbereidingen om tot de eerste fase van nieuwbouw te komen van het Streekmuseum het Groene Hart. Gezien de staat van het noodgebouw zou in 2022 gestart moeten worden met de eerste fase van nieuwbouw.

Agrarische zaken

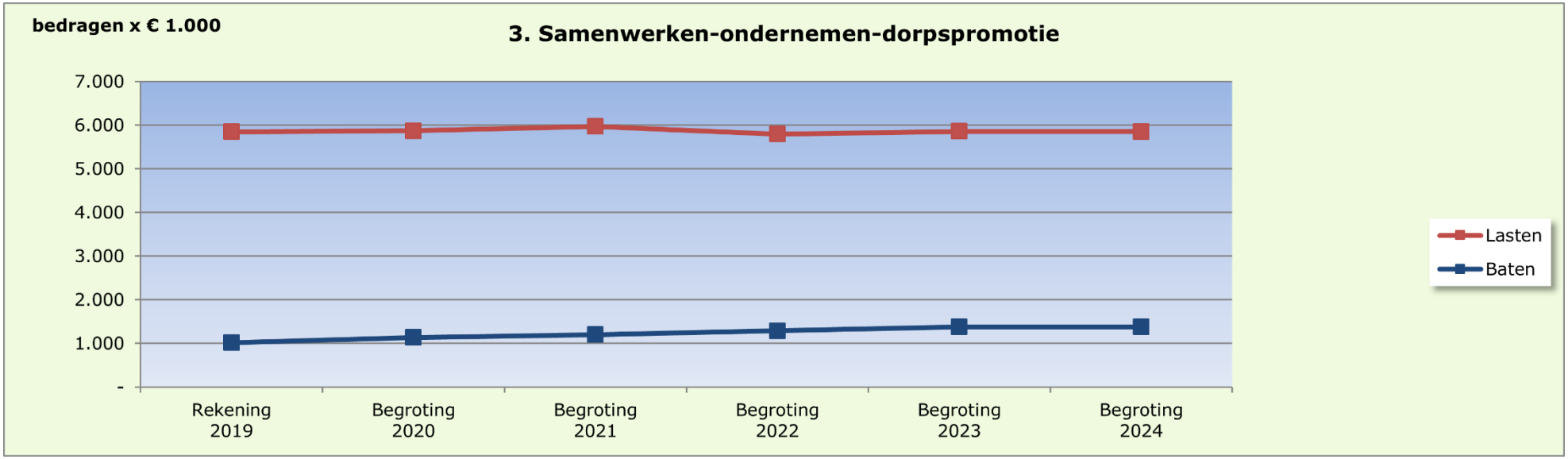
De agrariërs zijn een belangrijke sector in onze Groene Hart gemeente. Waar mogelijk enthousiasmeren en stimuleren wij hen het Groene Hart ook daadwerkelijk Groen te houden. Omdat hun bedrijfsvoering in toenemende mate onder druk komt te staan zoeken zij ook naar alternatieven. Waar mogelijk en passend binnen onze doelstellingen werken wij hier aan mee.

Cheese Valley
Het doel van de stichting Cheese Valley is de ontwikkeling en verduurzaming van het economisch profiel van het Groene Hart door de groei van de vrijetijdseconomie. Ook voor 2021 is de inzet het versterken van het icoon kaas voor onze regio.

Het financiële kader

bedragen x € 1.000

Wat mag het kosten?	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten	- 5.848	- 5.873	- 5.969	- 5.791	- 5.857	- 5.853
Baten	1.018	1.135	1.198	1.287	1.382	1.382
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 4.829**	**- 4.738**	**- 4.771**	**- 4.504**	**- 4.475**	**- 4.472**
Mutatie reserves						
Lasten	-	-	-	-	-	-
Baten	484	125	50	-	-	-
Totaal Mutatie reserves	**484**	**125**	**50**	**-**	**-**	**-**
Resultaat	**- 4.346**	**- 4.613**	**- 4.721**	**- 4.504**	**- 4.475**	**- 4.472**



Programma 4. Bestuur en dienstverlening

Onderdelen
Programma 4 bevat de onderdelen dienstverlening, burgerparticipatie, verbonden partijen en organisatieontwikkeling.

Doelstelling
Dit programma kent de volgende doelstellingen:

- Optimale dienstverlening aan onze inwoners
- 'Van Buiten naar Binnen' verder ontwikkelen in onze organisatie
- Helder en transparant bestuur

Projecten, opdrachten en processen

Omschrijving
Organisatie Het team Organisatie en Ontwikkeling (O&O) werkt voortdurend aan het proces van samen organiseren in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De inzetbaarheid van medewerkers in wisselende rollen, die uitvoering geven aan de bestuurlijke opgaven en werkzaamheden, is daarbij een belangrijk speerpunt. Om dit te realiseren is de aandacht van O&O ook voor 2021 gericht op: 1. Medewerkers- en teamgesprekken De focus ligt op het voeren van medewerkersgesprekken over bewustwording van wat zij willen en kunnen, waar hun kracht ligt en hoe deze het beste in verschillende rollen ingezet kan worden. Persoonlijk leiderschap is daarin de rode draad. De aandacht is tevens gericht op de doorontwikkeling van samenwerking en inzetbaarheid binnen de teams. Opleidings- en ontwikkelingstrajecten worden hierop afgestemd. De doelstelling is om een ontwikkelgesprek te voeren met medewerkers die dat wensen. Het is afhankelijk van de behoefte of dit in 2021 volledig gerealiseerd kan worden. 2. Beheersing verzuim Langdurig en niet-werkgerelateerd verzuim heeft specifieke aandacht. Ook in 2021 is hiervoor gerichte en persoonlijke aandacht. Met zieke medewerkers is, afhankelijk van de aard van het verzuim, wekelijks of om de week contact met een O&O-adviseur. Deze gesprekken zijn gericht op het herstel en het vergroten van de belastbaarheid van de medewerker. Ook kijken we naar andere interventies, zoals de inzet van bedrijfsmaatschappelijk werk, een coach of een loopbaantraject.
Dienstverlening Het verbeteren van onze dienstverlening is een continu proces. • We meten de klanttevredenheid direct na klantcontact. Deze resultaten vullen we aan met kleine onderzoeken en peilingen op onze communicatiekanalen. Daarnaast vragen we inwoners om een reactie op onze dienstverlening in onze uitgaande brieven. Zo krijgen we meer inzicht in de dienstverlening van de gemeente en dat geeft ons de mogelijkheid onze dienstverlening en processen te verbeteren. • Samen met de burgerzaken- en telefoniemedewerkers werken we aan de teamontwikkeling en aan het landelijke project 'Burgerzaken gereed voor 2024'. Belangrijke onderwerpen zijn: digitalisering, de inwoner in regie en samenwerking in brede zin. Ook onderzoeken we de mogelijkheden om burgerzaken opnieuw in het gemeentehuis te vestigen.

- Sinds 23 december 2018 zijn alle Europese overheidsorganisaties, waaronder ook de Nederlandse gemeenten, verplicht hun digitale informatie voor iedereen toegankelijk te presenteren. Hieronder worden websites en pdf's verstaan. Met een speciaal team werken we hard om de toegankelijkheid te verbeteren. We zijn gestart met de diverse websites van onze gemeente.

ICT

De vervanging van de ICT-infrastructuur is in 2019 in gang gezet en wordt in 2021 volledig afgerond. Hiervoor wordt het al ingeplande investeringsbudget in de meerjareninvesteringsraming ingezet. Daarnaast wordt in 2021 het applicatielandschap verder naar de cloud gebracht met onder meer de overgang van het zaaksysteem naar een cloudvariant. Het tempo van deze migratie is afgestemd op de beschikbare budgetruimte in de exploitatie. In 2021 volgt een verdere financiële uitwerking van de overgang van de laatste applicaties naar de cloud. Daarbij is een duidelijke verschuiving te zien van een CAPEX- naar een OPEX-benadering voor software-implementaties. (Betalen voor gebruik i.p.v. betalen voor bezit.)

Vanwege de overgang naar de cloud en de toenemende noodzaak onze gegevens tegen toenemende cyberrisico's te beschermen is er bijzondere aandacht voor informatiebeveiliging. In 2021 werken alle medewerkers die deze voorziening nodig hebben met een laptop ter vervanging van de Thin Client. Hiermee kunnen zij volledig plaats- en tijdonafhankelijk werken. Deze laptop is op het gebied van informatiebeveiliging volledig beveiligd, tevens wordt actief bewaakt of de beveiliging op orde is en blijft. Op smartphones en tablets wordt een specifiek beveiligd gedeelte geïmplementeerd, waardoor de data van de gemeente volledig onder controle komt. Deze maatregelen gaan verder dan wat in 2020 technisch is geïmplementeerd. Het maakt voor de bescherming van de data van de gemeente niet uit of het mobiele apparaat door de gemeente is uitgeleverd of dat deze van een medewerker/raadslid zelf is. Ook op eigen apparatuur komt de data van de gemeente volledig onder het afgesproken beveiligingsbeleid te vallen. Daarmee wordt deze afgescheiden van privé-informatie op mobiele apparatuur. De kosten voor licenties die het mogelijk maken de gemeentelijke informatie te beschermen en inzicht te houden in eventuele risico's vormen een steeds groter gedeelte van de basiskosten voor ICT-voorzieningen.

Verder wordt er in 2021 een concrete start gemaakt met het thema datagedreven werken. Een nieuwe kwartiermaker zal een uitvoeringsplan opstellen waarmee voor de verschillende domeinen stuurinformatie inzichtelijk kan worden gemaakt. We besteden specifieke aandacht aan de privacyaspecten van de gebruikte persoonsgegevens, zodat de gemeente blijft voldoen aan de zogenaamde doelbinding van data.

2021 staat ook in het teken van de thema's voortvloeiend uit de praktische uitwerking van de wet Digitale Overheid. In dat kader vormen digitale toegankelijkheid en inclusie een structureel thema. Daarnaast werken we eraan om volledig te voldoen aan de betrouwbaarheidseisen die vanuit de wet worden gesteld wat betreft het beschikbaar stellen van data. Dit betekent onder meer dat bestaande software blijvend up-to-date moet worden gehouden. Hiervoor is een aanzienlijk deel van de begroting voor (bedrijfs)software gereserveerd.

Op financieel en beleidsmatig vlak maken we in 2021 steeds vaker een onderscheid tussen financiering voor de ICT-basisvoorziening en financiering voor informatiemiddelen, zoals software die nodig is om de gemeentelijke taken op niveau uit te voeren. Zo wordt het nog duidelijker waartoe de financiële middelen dienen die worden aangevraagd en gebruikt.

Veiligheid

In 2021 zijn de thema's drugs, inbraken, ondermijning, toezicht & handhaving en verwarde personen prioritair in de aanpak op veiligheid. We zetten daarnaast blijvend in op jeugdoverlast & -criminaliteit, openbare orde & crisisbeheersing, horeca & evenementen, nazorg (ex) gedetineerden en geweld.

Wij streven naar een gemeente waarin onze inwoners, bezoekers en ondernemers een sociaal en fysiek veilige leefomgeving ervaren. Veiligheid is een verantwoordelijkheid van veel partijen. De balans krijgen in oorzaak, gevolg én juiste inspanning zorgt voor een veilige en weerbare samenleving. Die gezamenlijke inspanningen bepalen hoe veilig een gemeente is en hoe veilig inwoners zich voelen. Dat vraagt om een goede en nauwe samenwerking met inwoners, organisaties en bedrijven.

Democratic Challenge

In 2021 richt een nieuw opgerichte raadscommissie zich op het onderwerp Participatie. Er wordt toegewerkt naar een verordening Participatie waarbij het Right to Challenge-principe een plek krijgt. Het onderwerp participatie is ook gekoppeld aan de nieuwe Omgevingswet. Daarnaast voeren we in nauwe samenspraak met de griffie verdere experimenten door (al dan niet in samenwerking van de VNG) over de wijze van inspraak en de verbetering van actieve openbaarheid van raadsinformatie. Ook blijven we op locatie vergaderen en/of organiseren we werkbezoeken voor de gemeenteraad. Zo vergroten we de zichtbaarheid van raadsleden onder onze inwoners en bedrijven.

Verbonden partijen

Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt onderdeel uit van de Gemeenschappelijke Regeling van de Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio zorgt voor een adequate brandweer en ambulancezorg, tevens draagt de Veiligheidsregio zorg voor een goede samenwerking tussen de veiligheidsdiensten. Daarnaast treedt zij op bij rampen en zorgt zij dat de gestelde normen op het gebied van veiligheid worden behaald.

Belastingsamenwerking Gouwe Rijnland (BSGR)

De BSGR is in 2009 opgericht als samenwerkingsverband tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeenten Leiden, Gouda, Oegstgeest, Voorschoten, Wassenaar en Zoeterwoude. In 2013 zijn de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk en Katwijk toegetreden en later ook nog de gemeenten Waddinxveen en Leiderdorp. Per 1 januari 2021 treedt ook de gemeente Velsen toe.

De activiteiten van de BSGR richten zich op beleidsadvisering, heffing en invordering van gemeentelijke en waterschapsbelastingen en op de uitvoering van de Wet WOZ. Tussen de BSGR en haar deelnemers is afgesproken dat onderzoek naar de mogelijkheden van uitbreiding van dat takenpakket voortdurend aandacht heeft. Daarbij moet echter wel sprake zijn van taken gerelateerd aan belastingen en/of WOZ.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft naast de uitvoering van de Wet WOZ (taxatie, versturen WOZ-beschikkingen en bezwaarafhandeling) ook de heffing en invordering van de ozb, de rioolheffing, de reinigingsheffingen, de toeristenbelasting, de forensenbelasting, de precariobelasting en de bouwleges aan de BSGR overgedragen. Jaarlijks gaat het daarbij om een bedrag van bijna € 22 miljoen. Daarnaast verzorgt de BSGR ook de afhandeling van de kwijtscheldingsverzoeken.

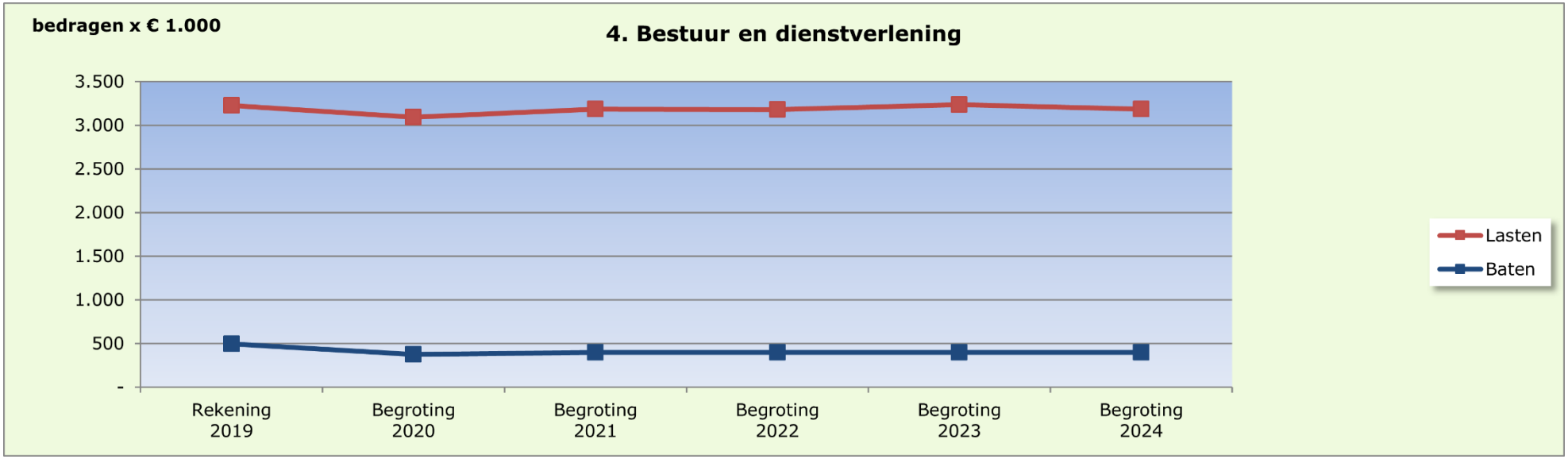
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk betaalt jaarlijks een deelnemersbijdrage aan de BSGR, die voor 2021 is begroot op iets meer dan € 618.000,-. Dit bedrag is gebaseerd op een prognose van de door de gemeente bij de BSGR in 2021 af te nemen producten. De kosten daarvan worden berekend aan de hand van een kostprijscalculatiemodel dat in 2018 is ingevoerd als basis voor de kostenverdeling tussen de deelnemers.

2021 staat voor de BSGR vooral in het teken van de ontwikkeling van de software richting de cloud, de verdere ontwikkeling en het beheer van de basisregistraties en de ontwikkelingen rondom een samenhangende objectenregistratie, het maatschappelijk verantwoord invorderen, de afronding van het project 'Waarderen op gebruiksoppervlakte' en het behoud van de ISAE-certificering. De BSGR is ook nu nog steeds de eerste en enige belastingorganisatie die al zes jaar dit internationaal erkende kwaliteitspredicaat in haar bezit heeft.

Het financiële kader

bedragen x € 1.000

Wat mag het kosten?	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten	- 3.225	- 3.093	- 3.185	- 3.182	- 3.237	- 3.185
Baten	492	376	399	399	399	399
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 2.733**	**- 2.716**	**- 2.786**	**- 2.783**	**- 2.838**	**- 2.786**
Mutatie reserves						
Lasten	-	-	-	-	-	-
Baten	-	-	-	-	-	-
Totaal Mutatie reserves	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultaat	**- 2.733**	**- 2.716**	**- 2.786**	**- 2.783**	**- 2.838**	**- 2.786**



Algemene dekkingsmiddelen, overhead en onvoorzien

Onze visie

De doelstelling is een in alle jaren sluitende begroting. Op basis van de thans voorliggende meerjarenramingen moet worden vastgesteld dat deze doelstelling de komende jaren niet haalbaar zal zijn. Wij zien ons geconfronteerd met oplopende tekorten in het sociaal domein. Natuurlijk zetten wij alles op alles die tekorten zoveel mogelijk te beperken en terug te dringen, maar duidelijk is dat ook een hogere Rijksbijdrage voor een meerjarig sluitende begroting noodzakelijk is.

Een andere doelstelling van het college is een niet meer dan trendmatige verhoging van de belastingen. Ook deze doelstelling is in deze begroting gerealiseerd. De belastingen (O.Z.B., toeristen- en forensenbelasting) stijging niet meer dan trendmatig, namelijk met 1,4%, zijnde het inflatiepercentage zoals dat door het Centraal Planbureau voor de Eurolanden is afgegeven in de korte termijnramingen van maart 2020.

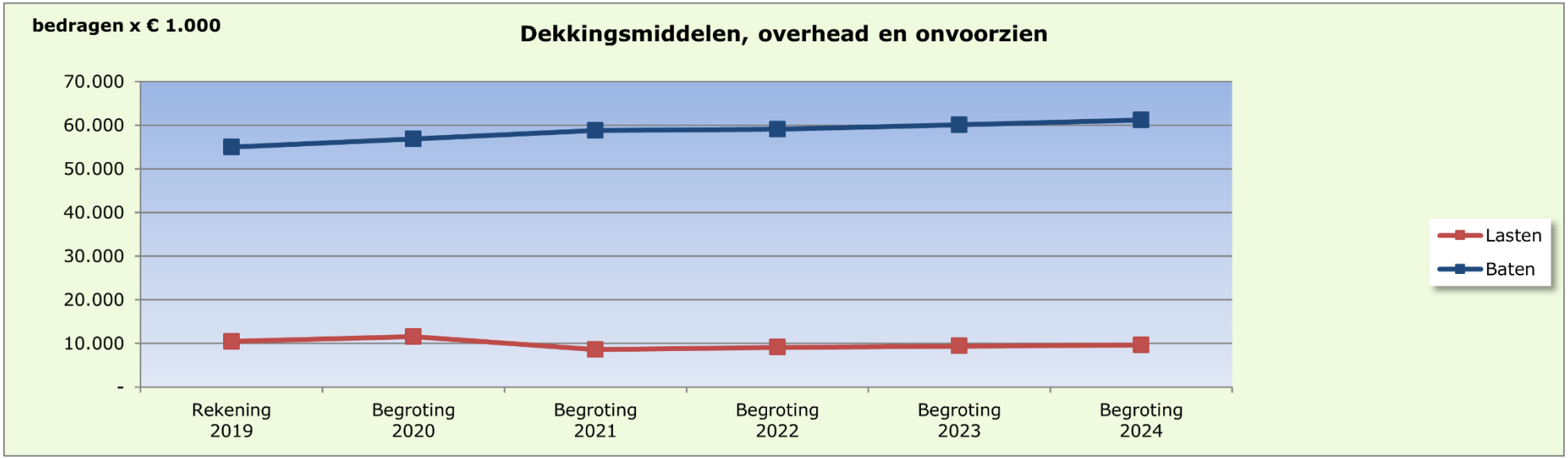
Projecten, opdrachten en processen

Omschrijving
Algemene uitkering Een belangrijk deel van de gemeentelijke inkomsten (circa 50%) wordt gevormd door de algemene uitkering uit het gemeentefonds. Tot en met 2018 viel deze nog in twee componenten uiteen, te weten de reguliere algemene uitkering de integratie-uitkering Sociaal Domein. Met ingang van 2019 is deze integratie-uitkering ondergebracht in de reguliere algemene uitkering. Deze begroting is gebaseerd op de meicirculaire 2020.

Het financiële kader

bedragen x € 1.000

Wat mag het kosten?	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten	- 10.445	- 11.573	- 8.603	- 9.124	- 9.381	- 9.625
Baten	54.988	56.876	58.794	59.060	60.053	61.186
Totaal Saldo van baten en lasten	**44.543**	**45.304**	**50.192**	**49.936**	**50.672**	**51.560**
Mutatie reserves						
Lasten	- 2.563	- 638	- 958	- 500	- 1.000	- 1.000
Baten	100	-	-	1.708	3.411	3.785
Totaal Mutatie reserves	**- 2.463**	**- 638**	**- 958**	**1.208**	**2.411**	**2.785**
Resultaat	**42.079**	**44.666**	**49.233**	**51.144**	**53.083**	**54.346**



Het hierboven gepresenteerde saldo van baten en lasten kan als volgt gespecificeerd worden opgenomen.

bedragen x € 1.000

Algemene dekkingsmiddelen, onvoorzien en overhead	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
0.7 Algemene uitkeringen en overige uitkeringen gemeentefonds	**44.798**	**45.935**	**46.705**	**47.705**
Uitkeringen gemeentefonds	44.798	45.935	46.705	47.705
0.61 OZB woningen	**6.096**	**6.096**	**6.096**	**6.096**
0.62 OZB niet-woningen	**2.807**	**2.807**	**2.807**	**2.807**
0.64 Belastingen overig	**931**	**22**	**22**	**22**
Hondenbelasting	-	-	-	-
Precariobelasting	931	22	22	22
0.5 Treasury	**857**	**857**	**874**	**823**
0.4 Overhead	**- 8.049**	**- 8.531**	**- 8.582**	**- 8.642**
0.9 Vennootschapsbelasting (VpB)	**-**	**-**	**-**	**-**
0.8 Overige baten en lasten	**2.750**	**2.750**	**2.750**	**2.750**
Algemene baten en lasten	2.750	2.750	2.750	2.750
Totaal	**50.192**	**49.936**	**50.672**	**51.560**

Voor de vennootschapsbelasting is geen raming opgenomen. De gedachte hierachter is dat eventueel te betalen vennootschapsbelasting wordt veroorzaakt door winsten in de grondexploitaties. Een in enig jaar te betalen bedrag aan vennootschapsbelasting wordt in datzelfde jaar direct gedekt door een beschikking over de reserve grondexploitatie. Daarmee is er voor de begroting geen budgettair effect.

Op basis van het Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV) dient inzicht te worden verstrekt hoe het bedrag van de overhead tot stand is gekomen. In onderstaande tabel is dat inzichtelijk gemaakt.

bedragen x € 1.000

Specificatie 0.4 Overhead	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Totaal van de lasten	- 8.092	- 8.575	- 8.625	- 8.686
Totaal van de baten	44	44	44	44
Per saldo lasten	**- 8.049**	**- 8.531**	**- 8.582**	**- 8.642**
Toegerekend aan:				
Investeringen	1.630	1.376	1.335	1.335
Grondexploitaties	235	235	235	235
Voorzieningen	430	430	430	430
Totaal toegerekend	**2.295**	**2.041**	**2.000**	**2.000**
Netto lasten 0.4 overhead	**- 5.754**	**- 6.490**	**- 6.582**	**- 6.642**

Hierbij wordt opgemerkt dat netto lasten van de overhead niet per programma worden toegerekend, maar in één bedrag in dit programma worden opgenomen.

Deel C: Paragrafen

Paragraaf 1 – Lokale heffingen

Wat is het doel van deze paragraaf?

Activiteiten in 2021 om deze doelstellingen te bereiken

Doelstelling 1:

1.1 Voor alle heffingen wordt aan de Raad voorgesteld om een nieuwe verordening voor 2021 vast te stellen.

1.2 De uitvoering van de taken in het kader van de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen, de afvalstoffenheffing, de reinigingsrechten, de rioolheffing, de toeristenbelasting, de forensenbelasting, de precariobelasting en de leges omgevingsvergunningen is overgedragen aan de Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) uit Leiden.

1.3 Ook de afhandeling van de bezwaren tegen de diverse aanslagen gemeentelijke belastingen wordt door de BSGR uitgevoerd. Afhandeling moet geschieden binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn. Zowel de Wet WOZ (artikel 30 lid 9) als de gemeentewet (artikel 236 lid 2) geven, in afwijking van artikel 7:10 van de Awb, aan dat uitspraak moet worden gedaan in het kalenderjaar waarin het bezwaarschrift is ontvangen. Dit betekent dus uitspraak doen vóór 31 december 2021. Uiteraard wordt in de meeste gevallen eerder uitspraak gedaan en niet tot de uiterste datum gewacht.

Doelstelling 2:

2.1 Uitgangspunt is dat de tarieven voor de belastingen en rechten de voor 2021 verwachte koopkrachtontwikkeling volgen en daarom met 1,4% worden verhoogd. Deze verhoging geldt uiteraard niet voor die tarieven die kostendekkend moeten zijn. Deze worden afzonderlijk berekend.

Doelstelling 3:

3.1 Ook de uitvoering van de kwijtschelding van de onder doelstelling 1.2 genoemde heffingen wordt door de BSGR verzorgd. Uiteraard mag de gemeente wel de daarbij te hanteren kwijtscheldingsnorm bepalen. De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk hanteert een kwijtscheldingsnorm van 100% van het bijstandsniveau. Dit is het maximale percentage dat de gemeente volgens de wet mag hanteren.

3.2 Bij personen met een bijstandsuitkering worden de gebruikersheffingen automatisch kwijtgescholden. Niet bijstandsgerechtigden (waaronder ondernemers) met een inkomen op bijstandsniveau kunnen op verzoek voor kwijtschelding in aanmerking komen.

Doelstelling 4:

4.1 De uitvoering van de taken in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) is overgedragen aan de Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) uit Leiden.

4.2 In het kader van de Wet WOZ wordt het complete onroerende zaken bestand door de BSGR opnieuw gewaardeerd naar het prijspeilniveau 1 januari 2020.

4.3 De beschikkingen worden door de BSGR begin 2021 verstuurd. De nieuw vast te stellen waardes, die o.a. als grondslag dienen voor de gemeentelijke onroerende-zaakbelastingen, zullen voor een periode van één jaar gelden. Al sinds 2007 worden de WOZ-waardes namelijk jaarlijks vastgesteld.

4.4 Ook de afhandeling van de bezwaren tegen de WOZ-beschikkingen wordt door de BSGR uitgevoerd. Ook hier geldt weer dat afhandeling moet geschieden binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn en dus uiterlijk vóór 31 december 2021.

Overzicht tarieven per belasting/heffing/recht

Onroerende-zaakbelastingen

Uitgangspunt bij de OZB is een stijging van de opbrengst met de algemene correctie van 1,4%. Dat betekent echter niet dat de voor 2020 vastgestelde tarieven zonder meer met 1,4% kunnen worden verhoogd. Om tot een goede tariefberekening te komen zullen er eerst 2 tussenstappen genomen moeten worden:

1. herberekening van de tarieven voor 2020 aan de hand van de definitieve cijfers omtrent de waardeontwikkeling tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2019: een verordening OZB moet altijd vóór 1 januari van het belastingjaar worden vastgesteld. Op dat moment zijn de definitieve cijfers omtrent de WOZ-waardeontwikkeling echter nog niet bekend. Daarom wordt bij het berekenen van de tarieven uitgegaan van een prognose. Dat kan dus betekenen dat de tarieven, als de definitieve cijfers omtrent de waardeontwikkeling afwijken van de prognose, iets te laag of te hoog worden vastgesteld. En als deze te hoog of te laag vastgestelde tarieven dan weer als basis dienen voor de tarieven van het jaar daarop, dan blijft die te hoge of te lage tariefstelling bestaan. Aan de raad is daarom toegezegd om eenmaal vastgestelde tarieven eerst te herberekenen aan de hand van de definitieve cijfers omtrent de waardeontwikkeling en deze herberekende tarieven dan als basis te laten dienen voor het jaar daarop.
2. correctie van de voor 2020 herberekende tarieven aan de hand van de waardeontwikkeling tussen 1 januari 2019 en 1 januari 2020. Begin 2021 zullen door de BSGR nieuwe WOZ-waardes worden vastgesteld, die als grondslag zullen dienen voor de OZB. Deze nieuwe WOZ-waardes worden vastgesteld naar het prijspeilniveau van 1 januari 2020. Voor 2020 golden als grondslag voor de OZB nog WOZ-waardes die waren vastgesteld naar het prijspeilniveau 1 januari 2019. De voor 2020 vastgestelde of herberekende tarieven moeten daarom worden gecorrigeerd voor de gemiddeld opgetreden waardestijging (of –daling) die tussen 1 januari 2019 en 1 januari 2020 heeft plaatsgevonden. Wanneer een dergelijke correctie niet zou worden toegepast en het voor 2020 vastgestelde of herberekende tarief met 1,4% zou worden opgehoogd, zou bij een stijging van de WOZ-waarde een te hoog tarief worden vastgesteld en zou de opbrengst van de OZB dus met meer dan 1,4% stijgen.

Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van 2020, uitgaande van een verhoging met 1,4%, geeft dan het volgende beeld:

Onroerende zaak belasting - tarieven	Begroting 2020 (vastgesteld)	Begroting 2020 (gecorrigeerd)	Begroting 2021
Woningen - eigenaar	0,1296%	0,1297%	0,1252%
Niet woningen - eigenaar	0,2663%	0,2660%	0,2684%
Niet-woningen - gebruiker	0,2057%	0,2055%	0,2074%
Niet-woningen - totaal	0,4720%	0,4715%	0,4758%

Deze berekeningen zijn gebaseerd op een indicatie met betrekking tot de waardeontwikkeling. De kans is daardoor aanwezig dat de tarieven voor 2021 in verband met de definitieve cijfers omtrent de ontwikkeling van de WOZ-waardes moeten worden bijgesteld. Verder is er nu uitgegaan van een verhoging van de tarieven met alleen de algemene inflatiecorrectie van 1,4%, omdat op het moment van schrijven van deze paragraaf de uitkomsten van de Keuzenotie nog niet bekend waren. Ook naar aanleiding daarvan zouden de tarieven wellicht nog moeten worden aangepast. In het kader van de vaststelling van de Verordening OZB in december 2020 wordt u hierover nader geïnformeerd.

Hondenbelasting
In 2019 is de hondenbelasting afgeschaft. In de Keuzenotitie wordt overwogen om de hondenbelasting in 2021 opnieuw in te voeren. Indien dat inderdaad aan de orde is zult u daarover in het kader van de belastingverordeningen 2021 nader worden geïnformeerd.

Toeristenbelasting
De toeristenbelasting is een algemene heffing waarbij normaal gesproken de algemene inflatiecorrectie wordt toegepast. Uit praktische overwegingen en om de administratieve afhandeling eenvoudig te houden is vorig jaar besloten om de tarieven af te ronden op logische bedragen. De inflatie wordt echter wel bijgehouden en om de paar jaar zal dat dan leiden tot bijstelling van de tarieven. Ook voor 2021 is dat aan de orde, waardoor het algemene tarief met € 0,05 stijgt. Verder is vorig jaar bij de invoering van het aparte tarief voor een overnachting op een vakantiepark afgesproken om dit tarief in 2021 te verhogen naar € 1,80, in 2022 naar € 1,90 en in 2023 naar € 2,00. Daarnaast is besloten om het tarief voor een overnachting in een hotel of pension in 2021 te verhogen naar € 2,35. Alleen het tarief voor een overnachting op een camping of in een B&B blijft gelijk. Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van de twee voorgaande jaren, geeft het volgende beeld.

Toeristenbelasting - tarieven	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Algemeen tarief	€ 3,00	€ 3,05	€ 3,10
Hotels en pensions	€ 2,00	€ 2,05	€ 2,35
Vakantieparken	€ 1,50	€ 1,75	€ 1,80
Campings en b&b's	€ 1,50	€ 1,55	€ 1,55

Precariobelasting
Precariobelasting is een algemene heffing waarbij de algemene inflatiecorrectie van 1,4% wordt toegepast. Opmerking verdient echter wel dat het Rijk heeft besloten om de precario op kabels en leidingen met ingang van 2022 af te schaffen. Gemeenten mogen deze belasting dus nog tot en met 2021 heffen, met dien verstande dat maximaal het tarief, zoals dat voor 2016 gold, mag worden toegepast. Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van de twee voorgaande jaren, geeft het volgende beeld:

Precariobelasting - tarieven	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Precario op kabels en leidingen - tarief per meter	€ 1,26	€ 1,26	€ 1,26
Precario op terrassen - tarief per meter2			
- per week	€ 1,02	€ 1,03	€ 1,04
- per maand	€ 3,08	€ 3,12	€ 3,16
- per jaar	€ 25,73	€ 26,09	€ 26,45
Precario op bouwmaterialen - tarief per meter2			
- per week	€ 1,02	€ 1,03	€ 1,04
- per maand	€ 3,08	€ 3,12	€ 3,16
- per jaar	€ 25,73	€ 26,09	€ 26,45
Precario op uitstallingen - tarief per meter2			
- per week	€ 1,02	€ 1,03	€ 1,04
- per maand	€ 3,08	€ 3,12	€ 3,16
- per jaar	€ 25,73	€ 26,09	€ 26,45

Forensenbelasting

De forensenbelasting is een algemene heffing waarbij een algemene inflatiecorrectie van 1,4% wordt toegepast. Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van de twee voorgaande jaren, geeft dan het volgende beeld:

Forensenbelasting - tarieven	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Forensenbelasting	1% van de WOZ-waarde met een maximum van € 2.312,--	1% van de WOZ-waarde met een maximum van € 2.344,--	1% van de WOZ-waarde met een maximum van € 2,376,--

Hierbij wordt opgemerkt dat voorgesteld wordt om alleen het maximumbedrag te verhogen en niet het percentage, omdat vrijwel alle objecten die in aanmerking komen voor de forensenbelasting een WOZ-waarde hebben die ruim hoger is dan de maximumgrondslag en derhalve, bij een gemiddelde stijging van de WOZ-waardes, in 2021 het maximumbedrag blijven betalen.

Reinigingsheffingen
In 2017 is in het kader van Bewust Afval Scheiden (BAS) definitief een nieuwe tariefstructuur voor de reinigingsheffingen ingevoerd. Betaalde men in 2016 nog geen aparte tarieven voor het vaste en variabele deel (voor het variabele deel werd namelijk uitgegaan van een gemiddelde), vanaf 2017 is dat wel het geval. Ook in 2021 zal deze tariefstructuur worden doorgezet, waarbij dan ook voor het variabele deel weer gebruik gemaakt zal worden van de verbruiksgegevens van het voorgaande kalender jaar, in dit geval dus 2020.

De tarieven voor de afvalstoffenheffing en de reinigingsrechten moeten in principe volledig kostendekkend zijn. In de Kadernota is aangegeven dat de kosten van afvalinzameling en verwerking toenemen met een bedrag van € 163.000 en wordt voorgesteld om deze toename voor het grootste deel op te vangen door met ingang van 2021 een tarief te gaan heffen voor het gebruik van het afvalbrengstation. Dat gebruik was tot nu toe namelijk gratis. De stijging van de overige tarieven kan dan worden beperkt tot de inflatiecorrectie. Voorgesteld wordt om voor het gebruik van het afvalbrengstation 3 "tikken" te gaan heffen, dus 3 maal het bedrag voor een inworp in een ondergrondse container. Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van de twee voorgaande jaren, geeft dan het volgende beeld:

Afvalstoffenheffing - tarieven	Rekening 2019		Begroting 2020		Begroting 2021	
	vast	variabel	vast	variabel	vast	variabel
Vastrecht éénpersoonshuishouden	€ 194,04		€ 213,00		€ 216,00	
Vastrecht meerpersoonshuishouden	€ 238,44		€ 261,60		€ 265,32	
Inworp ondergrondse container		€ 1,25		€ 1,75		€ 1,77
Lediging 140 liter minicontainer restafval		€ 2,93		€ 4,08		€ 4,13
Lediging 240 liter minicontainer restafval		€ 5,00		€ 7,00		€ 7,08
Gebruik afvalbrengstation		n.v.t.		n.v.t.		€ 5,31

Reinigingsrechten - tarieven (excl. BTW)	Rekening 2019		Begroting 2020		Begroting 2021	
	vast	variabel	vast	variabel	vast	variabel
Vastrecht	€ 238,44		€ 261,60		€ 265,32	
Inworp ondergrondse container		€ 1,25		€ 1,75		€ 1,77
Lediging 140 liter minicontainer restafval		€ 2,93		€ 4,08		€ 4,13
Lediging 240 liter minicontainer restafval		€ 5,00		€ 7,00		€ 7,08
Gebruik afvalbrengstation		n.v.t.		n.v.t.		€ 5,31

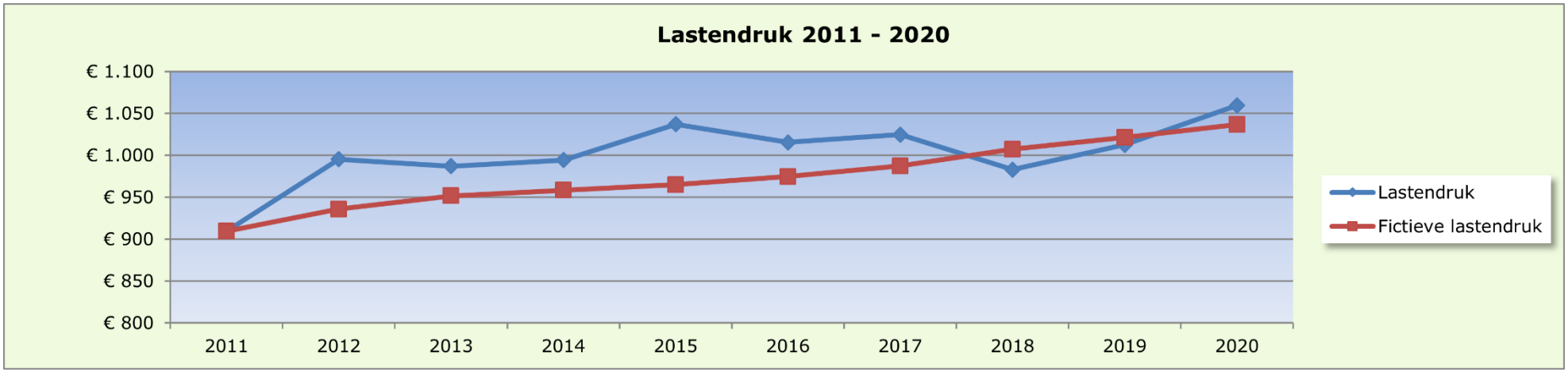
Rioolheffing
Rioolheffing kan worden geheven van de eigenaar of de gebruiker van een perceel dat direct of indirect is aangesloten op de gemeentelijke riolering. In Bodegraven-Reeuwijk geldt sinds 2013 een combinatie van een heffing van de eigenaar op basis van een vast bedrag en een heffing van de gebruiker die afhankelijk is van het waterverbruik.

De tarieven voor de rioolheffing mogen in principe niet meer dan 100% kostendekkend zijn. Gelet op het feit dat in 2019 en naar verwachting ook in 2020 een hogere opbrengst wordt gerealiseerd dan begroot, wordt voorgesteld om de tarieven met 1,5% te verlagen. Vergelijking van de tarieven voor 2021 met die van de twee voorgaande jaren, geeft dan het volgende beeld:

Rioolheffing - tarieven	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Eigenarenheffing			
- bij afvoer van huishoudelijk of bedrijfsafvalwater	€ 128,40	€ 132,36	€ 130,44
- bij afvoer van alleen hemelwater	€ 14,16	€ 14,64	€ 14,40
Gebruikersheffing bij een waterverbruik van:			
- 50 m3 of minder	€ 110,52	€ 113,88	€ 112,20
- meer dan 50 m3, maar niet meer dan 100 m3	€ 144,12	€ 148,68	€ 146,40
- meer dan 100 m3, maar niet meer dan 150 m3	€ 183,00	€ 188,64	€ 185,88
- meer dan 150 m3, maar niet meer dan 200 m3	€ 228,00	€ 235,08	€ 231,48
- meer dan 200 m3, maar niet meer dan 300 m3	€ 279,72	€ 288,36	€ 284,04
- meer dan 300 m3, maar niet meer dan 600 m3	€ 400,68	€ 413,16	€ 406,92
- meer dan 600 m3, maar niet meer dan 1.500 m3	€ 863,76	€ 890,52	€ 877,20
- meer dan 1.500 m3, maar niet meer dan 3.000 m3	€ 1.295,64	€ 1.335,84	€ 1.315,80
- meer dan 3.000 m3, maar niet meer dan 6.000 m3	€ 2.591,52	€ 2.671,92	€ 2.631,84
- meer dan 6.000 m3, maar niet meer dan 15.000 m3	€ 4.319,28	€ 4.453,20	€ 4.386,36
- meer dan 15.000 m3, maar niet meer dan 30.000 m13	€ 8.638,68	€ 8.906,52	€ 8.772,96
- meer dan 30.000 m3, maar niet meer dan 100.000 m3	€ 17.277,48	€ 17.813,04	€ 17.545,90
- meer dan 100.000 m3	€ 25.916,40	€ 26.719,80	€ 26.319,00

Overige tarieven en heffingen
De overige tarieven en heffingen (waaronder bijvoorbeeld de leges en de lijkbezorgingsrechten) worden aangepast op grond van de nominale ontwikkelingen. Zoals aangegeven bedraagt de stijging voor 2020 1,4%.

Lokale belastingdruk huishoudens
In onderstaande tabel en grafiek wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van de lokale lastendruk sinds het ontstaan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Op basis van de thans voorgestelde tarieven zal de gemiddelde lastendruk met 5,7% stijgen. De gemiddelde stijging over de afgelopen jaren bedroeg 2,0%. In de tabel en de grafiek is ook het beeld geschetst als in alle jaren de ontwikkeling van de prijsindexatie (CPI) was gevolgd.



Kwijtschelding

Kwijtschelding van gemeentelijke belastingen is mogelijk, indien is vastgesteld dat er onvoldoende financiële middelen om te betalen aanwezig zijn. Verder is kwijtschelding afhankelijk van de betalingscapaciteit van de belastingplichtige. De betalingscapaciteit wordt vastgesteld door van het netto besteedbare inkomen, bepaalde vaste lasten - zoals de kosten van bestaan - af te trekken. Deze kosten van bestaan (ook wel de kwijtscheldingsnorm genoemd) zijn voor decentrale overheden vastgesteld op maximaal 100% van de bijstandsnorm. Net als de meeste andere gemeenten hanteert Bodegraven-Reeuwijk een normpercentage van 100%.

Kwijtscheldingen	Rekening 2019		Begroting 2020		Begroting 2021	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
Afvalstoffenheffing	428	€ 109.559	400	€ 118.000	400	€ 120.000
OZB	3	€ 826	5	€ 3.000	5	€ 3.000
Rioolheffing	431	€ 69.032	400	€ 82.000	400	€ 83.000
Diverse heffingen voorgaande jaren	61	€ 8.396				
Totaal	**923**	**187.813**	**805**	**203.000**	**805**	**206.000**

Wat zijn de opbrengsten?

bedragen x € 1.000

Lokale heffingen	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Forensenbelasting	325	299	303	303	303	303
Hondenbelasting	- 0	-	-	-	-	-
Toeristenbelasting	426	636	710	799	894	894
Afvalstoffenheffing	3.861	4.271	4.501	4.539	4.539	4.539
Reinigingsrechten	89	81	82	82	82	82
Rioolheffing	4.645	4.741	4.814	4.834	4.834	4.834
Precariobelasting	941	917	932	22	22	22
Onroerende Zaak Belasting	9.143	9.199	9.404	9.404	9.404	9.404
Totaal lokale heffingen	**19.429**	**20.144**	**20.746**	**19.984**	**20.078**	**20.078**

bedragen x € 1.000

Leges	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Leges burgelijke stand	49	37	38	38	38	38
Leges GBA	22	34	34	34	34	34
Leges naturalisaties	27	8	8	8	8	8
Leges omgevingsvergunningen	1.839	1.835	1.864	1.871	1.871	1.868
Leges reisdocumenten	184	101	138	138	138	138
Leges rijbewijzen	195	178	163	163	163	163
Begrafenisrechten	353	399	455	455	455	455
Marktgelden	64	65	66	66	66	66
Totaal leges	**2.733**	**2.658**	**2.767**	**2.774**	**2.774**	**2.771**

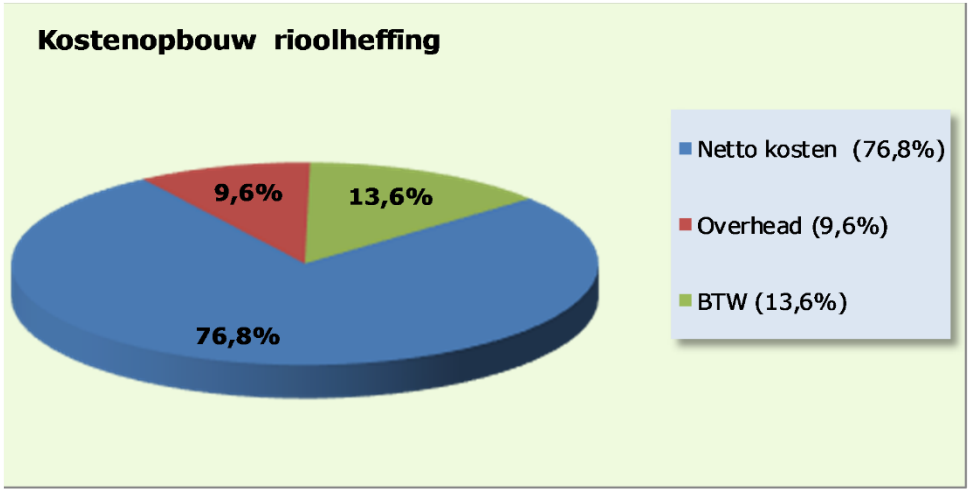
Kostendekkendheid

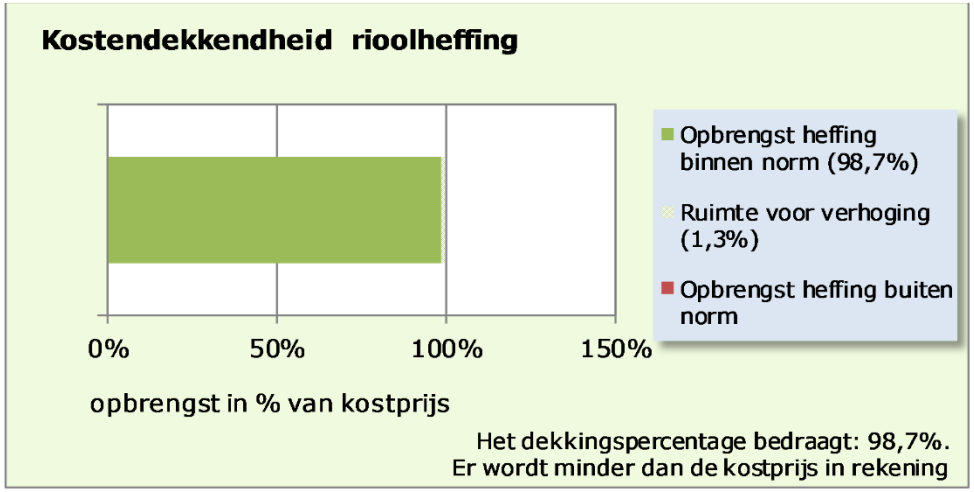
In deze paragraaf wordt tevens inzicht gegeven in de mate van kostendekkendheid van de verschillende heffingen en hoe de berekening van deze kostendekkendheid tot stand is gekomen. In de hierna volgende tabellen en grafieken wordt de berekening en de mate van kostendekkendheid weergegeven.

bedragen x € 1.000

Berekening kostendekkendheid rioolheffing	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten, incl. (omslag)rente	3.671	77,8%	3.780	77,6%
Inkomsten, excl. heffingen	- 32	-0,7%	- 37	-0,8%
Netto kosten	**3.639**	**77,2%**	**3.743**	**76,8%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead incl. (omslag)rente	450	9,5%	467	9,6%
BTW *1)	627	13,3%	663	13,6%
Toe te rekenen kosten	**1.077**	**22,8%**	**1.130**	**23,2%**
Totale kosten heffing	**4.716**	**100,0%**	**4.873**	**100,0%**
Totale opbrengsten heffing	**4.711**		**4.810**	
Dekkingspercentage rioolheffing		**99,9%**		**98,7%**

*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.

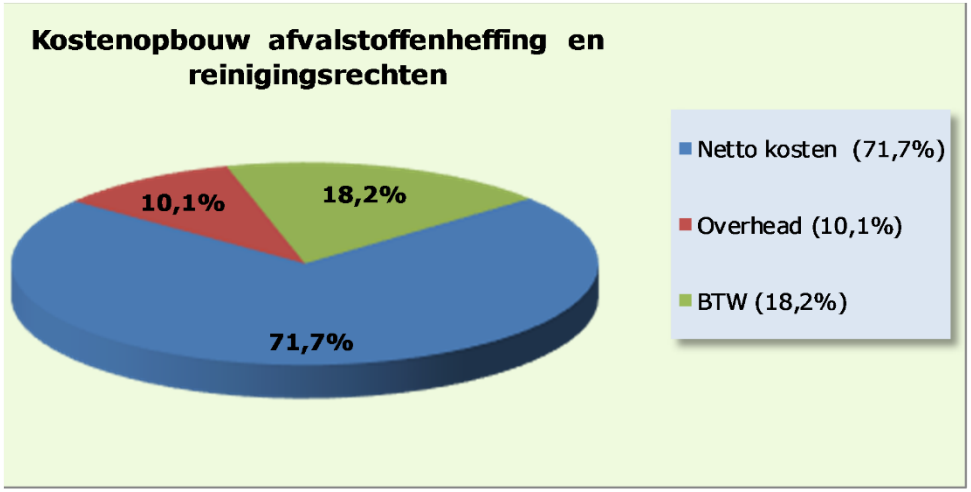


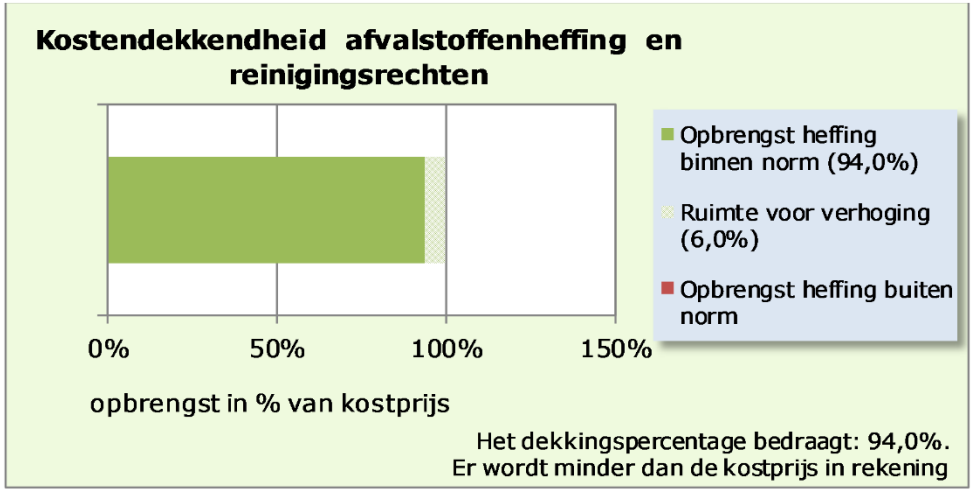


bedragen x € 1.000

Berekening kostendekkendheid afvalstoffenheffing en reinigingsrechten	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten, incl. (omslag)rente	3.751	86,2%	3.978	81,7%
Inkomsten, excl. heffingen	- 671	-15,4%	- 486	-10,0%
Netto kosten	**3.080**	**70,8%**	**3.491**	**71,7%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead, incl. (omslag)rente	451	10,4%	491	10,1%
BTW *1)	822	18,9%	886	18,2%
Toe te rekenen kosten	**1.273**	**29,2%**	**1.377**	**28,3%**
Totale kosten heffing	**4.353**	**100,0%**	**4.869**	**100,0%**
Totale opbrengsten heffing	**4.349**		**4.579**	
Dekkingspercentage afvalstoffenheffing en reinigingsrechten		**99,9%**		**94,0%**

*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.

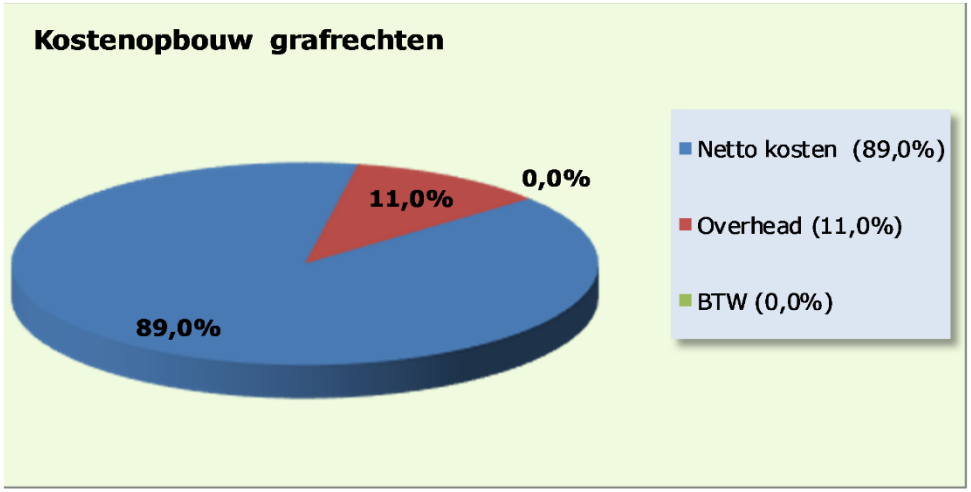


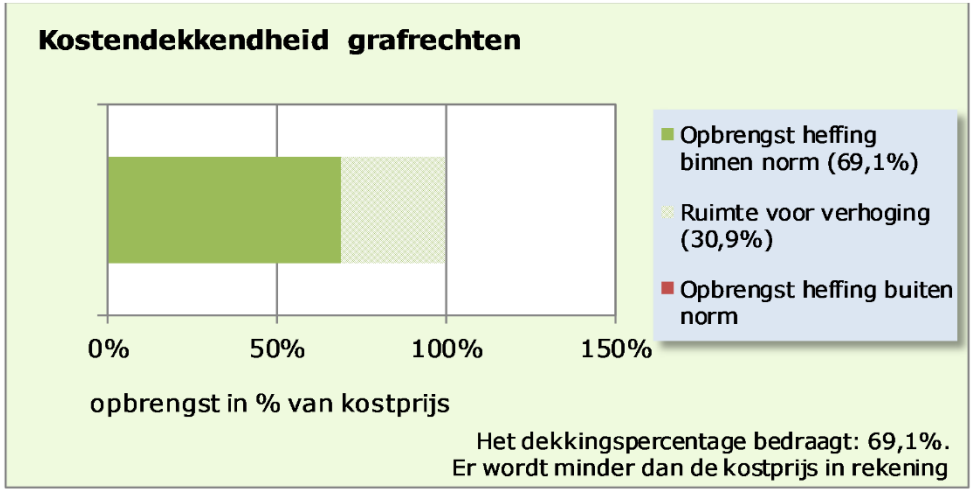


bedragen x € 1.000

Berekening kostendekkendheid grafrechten	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten, incl. (omslag)rente	593	89,0%	586	89,0%
Inkomsten, excl. heffingen	-	0,0%	-	0,0%
Netto kosten	**593**	**89,0%**	**586**	**89,0%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead, incl. (omslag)rente	73	11,0%	72	11,0%
BTW *1)	-	0,0%	-	0,0%
Toe te rekenen kosten	**73**	**11,0%**	**72**	**11,0%**
Totale kosten heffing	**666**	**100,0%**	**658**	**100,0%**
Totale opbrengsten heffing	**399**		**455**	
Dekkingspercentage grafrechten		**59,9%**		**69,1%**

*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.

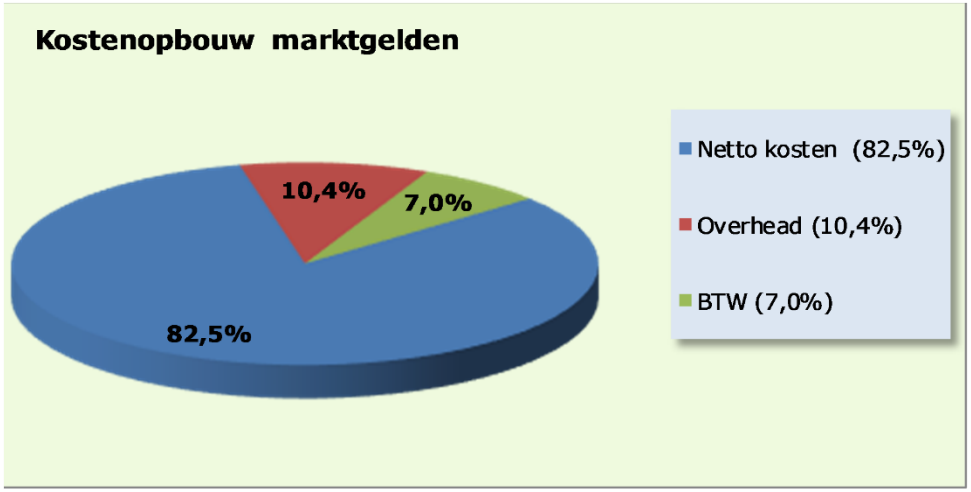


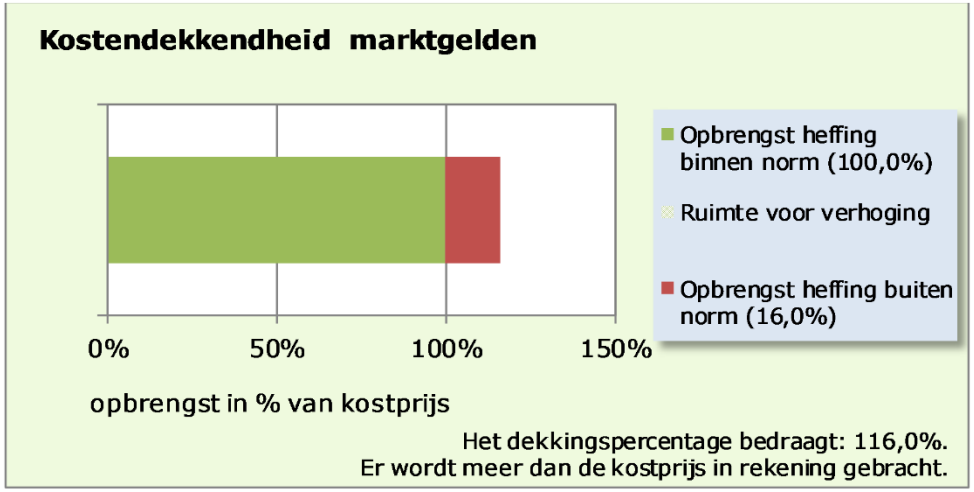


bedragen x € 1.000

Berekening kostendekkendheid marktgelden	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten, incl. (omslag)rente	59	82,9%	48	84,4%
Inkomsten, excl. heffingen	- 1	-1,4%	- 1	-1,9%
Netto kosten	**58**	**81,5%**	**47**	**82,5%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead, incl. (omslag)rente	7	9,8%	6	10,4%
BTW *1)	6	8,7%	4	7,0%
Toe te rekenen kosten	**13**	**18,5%**	**10**	**17,5%**
Totale kosten heffing	**71**	**100,0%**	**57**	**100,0%**
Totale opbrengsten heffing	**65**		**66**	
Dekkingspercentage marktgelden		**91,3%**		**116,0%**

*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.

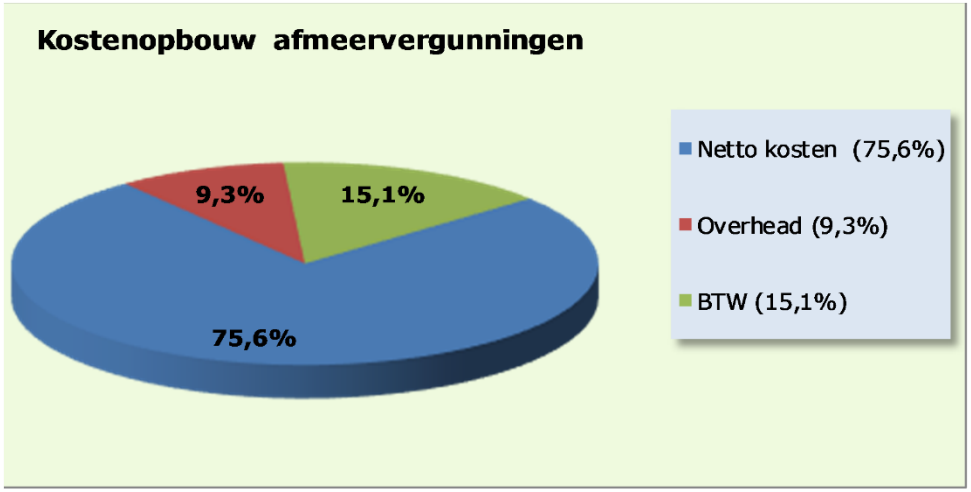


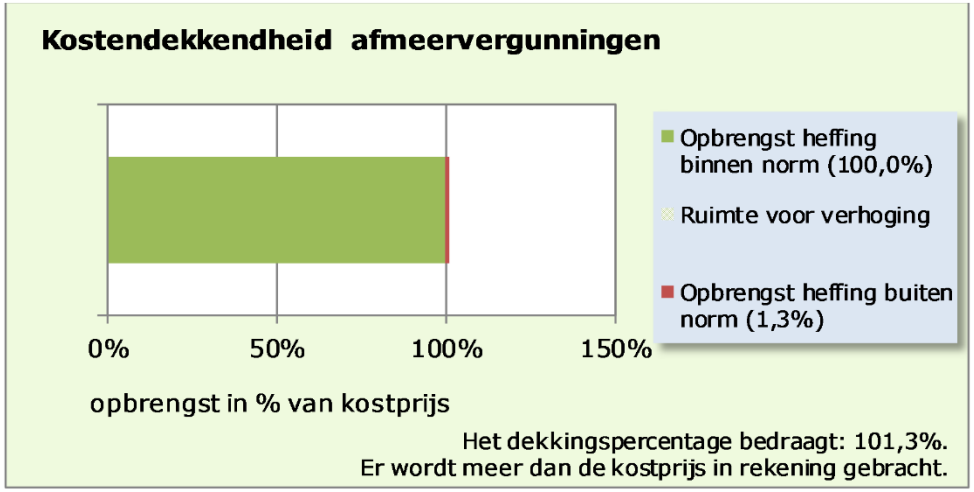


bedragen x € 1.000

Berekening kostendekkendheid afmeervergunningen	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten, incl. (omslag)rente	2	73,3%	2	75,6%
Inkomsten, excl. heffingen	-	0,0%	-	0,0%
Netto kosten	**2**	**73,3%**	**2**	**75,6%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead, incl. (omslag)rente	0	10,0%	0	9,3%
BTW *1)	1	16,7%	0	15,1%
Toe te rekenen kosten	**1**	**26,7%**	**1**	**24,4%**
Totale kosten heffing	**3**	**100,0%**	**2**	**100,0%**
Totale opbrengsten heffing	**2**		**2**	
Dekkingspercentage afmeervergunningen		**73,3%**		**101,3%**

*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.

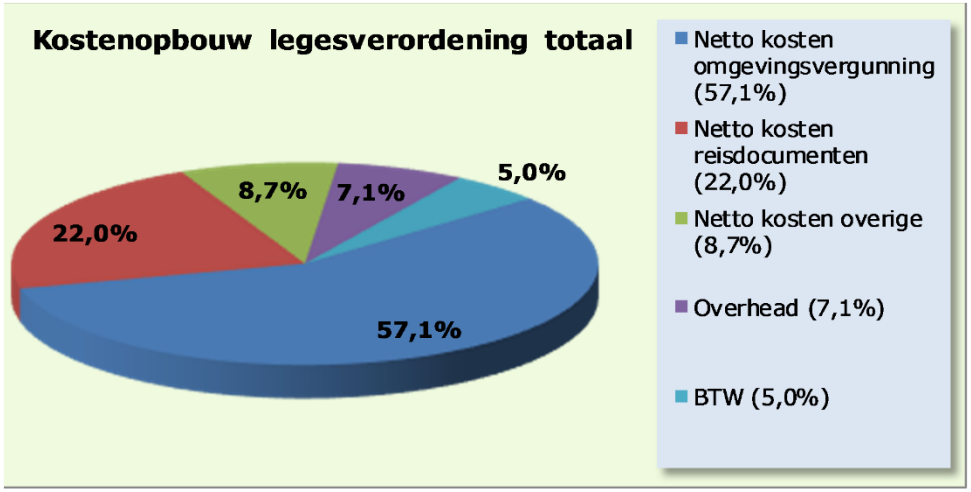


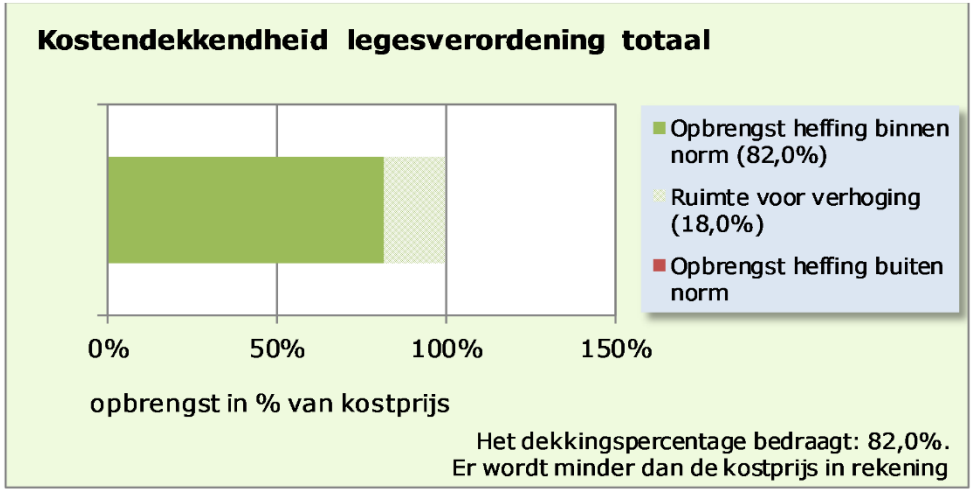


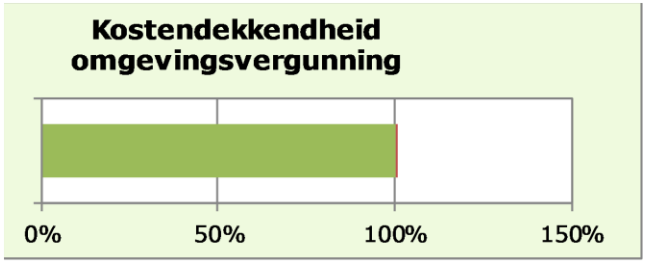
bedragen x € 1.000

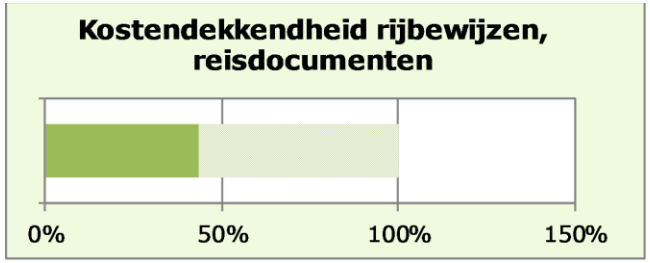
Berekening kostendekkendheid legesverordening	Begroting 2020		Begroting 2021	
	Bedrag	%	Bedrag	%
Kosten heffing				
Netto kosten				
Kosten omgevingsvergunning, incl. (omslag)rente	1.517	52,9%	1.535	54,0%
Kosten rijbewijzen, reisdocumenten, incl. (omslag)rente	614	21,4%	592	20,8%
Kosten overige, incl. (omslag)rente	256	8,9%	235	8,3%
Inkomsten omgevingsvergunning, excl. heffingen	-	0,0%	- 0	0,0%
Inkomsten rijbewijzen, reisdocumenten, excl. heffingen	-	0,0%	-	0,0%
Inkomsten overige, excl. heffingen	-	0,0%	-	0,0%
Netto kosten	**2.386**	**83,2%**	**2.362**	**83,1%**
Toe te rekenen kosten				
Overhead omgevingsvergunning, incl. (omslag)rente	186	6,5%	190	6,7%
Overhead rijbewijzen, reisdocumenten, incl. (omslag)rente	73	2,6%	71	2,5%
Overhead overige, incl. (omslag)rente	31	1,1%	28	1,0%
BTW omgevingsvergunning *1)	134	4,7%	135	4,7%
BTW rijbewijzen, reisdocumenten *1)	38	1,3%	37	1,3%
BTW overige *1)	19	0,7%	19	0,7%
Toe te rekenen kosten	**480**	**16,8%**	**479**	**16,9%**
Totale kosten heffing	**2.867**	**100,0%**	**2.842**	**100,0%**
Opbrengsten heffing				
Opbrengsten omgevingsvergunning	1.835		1.864	
Opbrengsten rijbewijzen, reisdocumenten	282		305	
Opbrengsten overige	148		161	
Totale opbrengsten heffing	**2.265**		**2.330**	
Dekkingspercentage omgevingsvergunning		**99,9%**		**100,2%**
Dekkingspercentage rijbewijzen, reisdocumenten		**38,9%**		**43,6%**
Dekkingspercentage overige		**48,4%**		**57,0%**
Dekkingspercentage legesverordening totaal		**79,0%**		**82,0%**

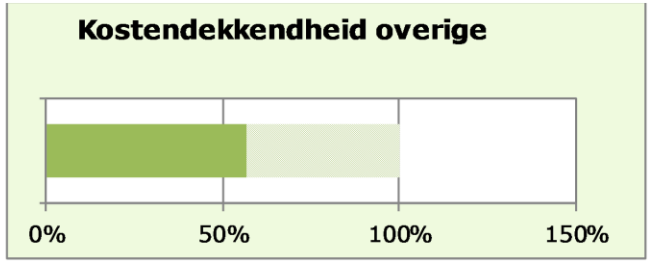
*1) De BTW zoals opgenomen in de tabel betreft (via BCF compensabele) BTW over gemaakte kosten in het kader van heffingen.


Kostenopbouw legesverordening totaal
22,0%
8,7%
7,1%
5,0%
57,1%
Netto kosten omgevingsvergunning (57,1%)
Netto kosten reisdocumenten (22,0%)
Netto kosten overige (8,7%)
Overhead (7,1%)
BTW (5,0%)


Kostendekkendheid legesverordening totaal
0%
50%
100%
150%
opbrengst in % van kostprijs
Opbrengst heffing binnen norm (82,0%)
Ruimte voor verhoging (18,0%)
Opbrengst heffing buiten norm
Het dekkingspercentage bedraagt: 82,0%.
Er wordt minder dan de kostprijs in rekening


Kostendekkendheid omgevingsvergunning
0%
50%
100%
150%


Kostendekkendheid rijbewijzen, reisdocumenten
0%
50%
100%
150%


Kostendekkendheid overige
0%
50%
100%
150%

Overhead
Voor wat betreft de overhead wordt opgemerkt dat deze niet aan de verschillende taakvelden wordt toegerekend maar in één totaal in het programma "algemene dekkingsmiddelen, overhead en onvoorzien" tot uitdrukking wordt gebracht. In het kader van de berekening van de kostendekkendheid van de tarieven wordt de overhead "extra-comptabel" berekend. Hierbij wordt de verhouding van de kosten per taakveld versus het totaal van de kosten van alle taakvelden als basis gehanteerd.

BTW
Bestudering van bovenstaande tabellen en grafieken zal opleveren dat er grote verschillen in het aandeel van de BTW vast te stellen zijn. Zo komt in de tabel op deze pagina de BTW op 4,6%. Dat is het gevolg van het feit dat niet in alle meegerekende kosten (bijvoorbeeld rente) ook daadwerkelijk BTW begrepen is. Daarnaast nog het gegeven dat, afhankelijk van het product of de dienst 6% of 21% wordt betaald. Daarmee is de berekende BTW als het ware een gewogen gemiddelde geworden van de mix van 0%, 6% en 21% BTW.

Paragraaf 2 – Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Wat is het doel van deze paragraaf?
De begroting geeft inzicht in de financiële positie van de gemeente. De paragraaf *weerstandsvermogen* geeft aan in welke mate financiële tegenvallers (risico's) opgevangen kunnen worden. Daarmee geeft de paragraaf weerstandsvermogen aan hoe robuust de financiële positie is.
Voor het beoordelen van de financiële positie is daarom inzicht nodig in de omvang en achtergronden van de risico's en de aanwezige weerstandscapaciteit. De paragraaf weerstandsvermogen bevat volgens artikel 11 van het Besluit begroting en Verantwoording (BBV) een inventarisatie van de weerstandscapaciteit, een inventarisatie van de risico's en het beleid omtrent de weerstandscapaciteit en de risico's.

Beschikbare weerstandscapaciteit
De *weerstandscapaciteit* bestaat uit de middelen en mogelijkheden waarover de gemeente beschikt om niet begrote kosten, die onverwachts en substantieel zijn, te dekken.
Tot de weerstandscapaciteit worden gerekend:

- het vrij besteedbaar eigen vermogen
- de ruimte binnen de begroting
- de onbenutte belastingcapaciteit

Het eigen vermogen bestaat uit de algemene reserve, bestemmingsreserves en eventuele stille reserves. Voor de beoordeling van het weerstandsvermogen is de stand van de reserves per 1 januari 2021 bepalend. Van deze reserves wordt alleen de algemene reserve tot het vrij besteedbaar eigen vermogen gerekend.

Ruimte binnen de begroting bestaat uit de mogelijkheden tot ombuigingen en de raming voor onvoorziene uitgaven. De begroting sluit meerjarig met batige resultaten. Bij de berekening van de hoogte van de algemene reserve is het toevoegen van deze batige resultaten in de hoogte van de algemene reserve verwerkt. Behalve de raming voor onvoorziene uitgaven is geen ruimte in de begroting aanwezig die gebruikt kan worden als weerstandscapaciteit.

De *onbenutte belastingcapaciteit* geeft een indicatie van de mogelijkheden om de eigen inkomsten te verhogen. De belangrijkste belastinginkomsten zijn de onroerend zaakbelasting (OZB), de afvalstoffenheffing en het rioolrecht. De afvalstoffenheffing en het rioolrecht zijn al volledig kostendekkend. Onbenutte belastingcapaciteit kan daarmee alleen gevonden worden in de OZB. De berekening van de onbenutte belastingcapaciteit OZB wordt afgeleid van de norm voor artikel 12 van de financiële verhoudingswet. Op basis van de thans geldende normen wordt berekend dat de gemeente voor 2021 naar verwachting geen onbenutte belastingcapaciteit kent.

Voor de risico's vanuit de grondexploitaties wordt als weerstandscapaciteit een algemene reserve bouwgrondexploitatie aangehouden. De geprognosticeerde resultaten – verliezen en winsten – van de (grondexploitatie)projecten, voor zover nog niet verrekend met de reserves, maken onderdeel uit van de weerstandscapaciteit voor de projecten.

De weerstandscapaciteit is als volgt weer te geven:

bedragen x € 1.000

Beschikbare weerstandscapaciteit	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Beschikbare weerstandcapaciteit exploitatie			
Algemene reserve	2.457	1.461	1.964
Resultaat exploitatie t.g.v. algemene reserve	- 1.634	-	-
Onbenutte belastingcapaciteit	-	157	-
Raming onvoorziene uitgaven	-	-	- 2.750
Beschikbare weerstandcapaciteit exploitatie	**823**	**1.618**	**- 786**
Beschikbare weerstandscapaciteit grondexploitatie/projecten			
Algemene reserve bouwgrondexploitatie	9.325	12.134	12.332
Resultaat grondexploitaties	1.683	-	672
Beschikbare weerstandscapaciteit grondexploitatie/projecten	**11.008**	**12.134**	**13.004**
Totaal beschikbare weerstandscapaciteit	**11.831**	**13.753**	**12.218**

Risico-inventarisatie

Bij de risico-inventarisatie is onderscheid gemaakt tussen de risico's van de exploitatie en de risico's van de (grondexploitatie)projecten. Bij de inventarisatie is beoordeeld welke maatregelen worden genomen om de risico's te beheersen. Risicobeheersing kan door de volgende maatregelen:

- Vermijden
- Verminderen
- Delen
- Aanvaarden

Aan de hand hiervan zijn de restrisico's bepaald; dit zijn de risico's die overblijven na het nemen van beheersmaatregelen. De restrisico's zijn gekwantificeerd door vast te stellen welke schade zich kan voordoen als het risico optreedt. De schade is uitgedrukt in een *verwachtingswaarde*. Aan de hand van een kans-berekening is bepaald welke bedrag aan weerstandscapaciteit benodigd is om het risico af te dekken. Hierbij is gebruik gemaakt van een klassering die rekening houdt met de kans van optreden en het gevolg (de verwachtingswaarde).
De risico's voor grondexploitaties / projecten zijn gebaseerd op het MPG 2020.

Samengevat geven de op deze wijze geïnventariseerde en gewogen risico's per risicogebied het volgende beeld:

bedragen x € 1.000

Samenvatting risico's per risicogebied	gewogen risico's		
	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Risico's exploitatie			
Organisatorische risico's personeel en bedrijfsprocessen	608	750	750
Juridische risico's	211	250	250
Renterisico's	75	-	-
Risico's verbonden partijen	1.048	1.000	1.000
Risico's garanties / verstrekte geldleningen	64	75	75
Risico's verbonden aan open einde regelingen rijk	382	750	750
Risico's open einde subsidiëring	24	25	25
Risico's kapitaalgoederen	703	1.000	1.000
Risico's invoering decentralisaties	2.000	600	250
Kans hogere opbrengst bouwvergunningen	- 450	- 300	-
Risico vertraging inschrijving arbeidsmigranten		200	-
Risico op lagere opbrengst Nedvang (restfractie plastic)		300	300
Risico hogere storting in voorziening onderhoud accommodaties		200	-
Risico's exploitatie	**4.665**	**4.850**	**4.400**
Risico's grondexploitaties/projecten			
Bouwgrondexploitaties en projecten, conform MPG	2.658	2.267	2.658
Extra risico Weideveld 3 en 6			473
Risicobuffer	-	-	-
Risico's grondexploitaties/projecten	**2.658**	**2.267**	**3.131**
Totaal risico's	**7.323**	**7.117**	**7.531**

Enkele risico's benoemen wij hier individueel.

- Met betrekking tot nieuw af te sluiten langlopende leningen wordt op begrotingsbasis rekening gehouden met een rente van 2,0% bij een looptijd van 25 jaar (lineair aflossen). De huidige marktrente ligt daar aanzienlijk onder. Het is echter denkbaar dat de rente gaat stijgen. Indien de rente boven de 2,0% zal stijgen dan levert dit op begrotingsbasis een nadeel op. Omdat dit risico als zeer beperkt wordt ingeschat is hiervoor op dit moment geen bedrag opgenomen.
- In het kader van het Sociaal domein is, gezien het open-einde-karakter van de regelingen, een risico opgenomen ter grote van € 250.000.
- We zien een aantrekkende markt met hogere inschrijvingen. Om die reden is het risico van kapitaalgoederen geschat op € 1 miljoen.

- De gemeente krijgt subsidie van Nedvang voor de hoeveelheid gerecycled kunststof afval die daadwerkelijk wordt hergebruikt. Doordat de vraag naar hergebruikt plastic lager is dan het aanbod, is het onzeker of de gehele hoeveelheid plastic daadwerkelijk hergebruikt wordt. Hiermee is ook de subsidie onzeker. De begrote subsidie bedraagt circa € 480.000. Hierop wordt een risico ingeschat van circa € 300.000.

Benodigde weerstandscapaciteit

Niet alle risico's zullen zich gelijktijdig in volle omvang voordoen. De kansdichtheid hierop kan via risicosimulatie worden bepaald. Voor de kansdichtheid kan ook gebruik gemaakt worden van ervaringscijfers. Uitgegaan wordt van een gemiddeld zekerheidspercentage van 90%. Dit percentage is overgenomen op advies van de toezichthouder, de provincie Zuid-Holland. Voor de risico's in het kader van de grondexploitaties wordt een zekerheidspercentage van 100% gehanteerd omdat bij de bepaling van de hoogte van het risicobedrag reeds een afschalingscomponent is opgenomen.

De omvang van de benodigde weerstandscapaciteit wordt bepaald door het totaal van de gewogen risico's te corrigeren met het zekerheidspercentage. Aan de hand hiervan kan de benodigde weerstandscapaciteit als volgt worden bepaald.

bedragen x € 1.000

Benodigde weerstandscapaciteit	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Benodigde weerstandscapaciteit exploitatie			
- Gewogen risico	4.665	4.850	4.400
- Zekerheidspercentage	90%	90%	90%
Benodigde weerstandscapaciteit exploitatie	**4.199**	**4.365**	**3.960**
Benodigde weerstandscapaciteit grondexploitaties/projecten			
- Gewogen risico	2.658	2.267	3.131
- Zekerheidspercentage	100%	90%	100%
Benodigde weerstandscapaciteit grondexploitaties/projecten	**2.658**	**2.040**	**3.131**
Totaal benodigde weerstandscapaciteit	**6.857**	**6.405**	**7.091**

Weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen wordt bepaald door de verhouding van de beschikbare en de benodigde weerstandscapaciteit. Het weerstandsvermogen wordt afzonderlijk bepaald voor de normale exploitatierisico's en voor de risico's in (grondexploitatie)projecten. Tenslotte wordt ook het gezamenlijke risico in beeld gebracht.

bedragen x € 1.000

Weerstandsvermogen	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Weerstandsvermogen exploitatie			
Beschikbare weerstandscapaciteit exploitatie	823	1.618	- 786
Benodigde weerstandscapaciteit exploitatie	4.199	4.365	3.960
Overschot (+) / tekort (-) weerstandscapaciteit exploitatie	**- 3.376**	**- 2.747**	**- 4.746**
Ratio weerstandsvermogen exploitatie *	**0,20**	**0,37**	**-0,20**
Weerstandsvermogen grondexploitaties/projecten			
Beschikbare weerstandscapaciteit grondexploitaties / projecten	11.008	12.134	13.004
Benodigde weerstandscapaciteit grondexploitaties / projecten	2.658	2.040	3.131
Overschot (+) / tekort (-) weerstandscapaciteit grondexploitaties	**8.350**	**10.094**	**9.873**
Ratio weerstandsvermogen grondexploitaties / projecten *	**4,14**	**5,95**	**4,15**
Weerstandsvermogen totaal			
Beschikbare weerstandscapaciteit	11.831	13.753	12.218
Benodigde weerstandscapaciteit	6.857	6.405	7.091
Overschot (+) / tekort (-) weerstandscapaciteit	**4.974**	**7.347**	**5.127**
Ratio weerstandsvermogen totaal *	**1,73**	**2,15**	**1,72**

* Ratio weerstandsvermogen = Beschikbare weerstandscapaciteit / Benodigde weerstandscapaciteit

Waardering	Ratio	Betekenis
A	> 2,0	Uitstekend
B	1,4 - 2,0	Ruim voldoende
C	1,0 - 1,4	Voldoende
D	0,8 - 1,0	Matig
E	0,6 - 0,8	Onvoldoende
F	< 0,6	Ruim onvoldoende

Voor de beoordeling van de ratio weerstandsvermogen kan gebruik gemaakt worden van de waarderingstabel die door het Nederlands Adviesbureau Risicomanagement in samenwerking met de Universiteit Twente is ontwikkeld.

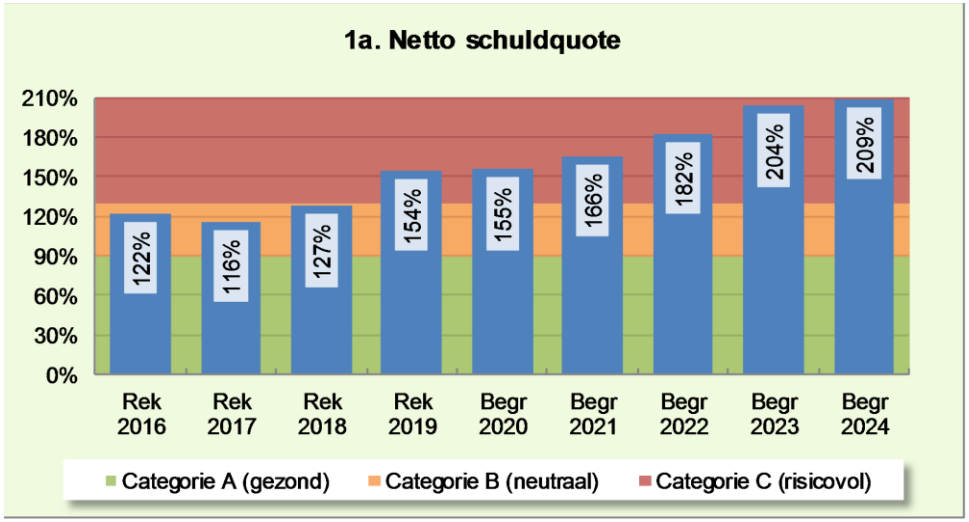
Het weerstandsvermogen voor de **exploitatie** (ratio -0,20) kan aan de hand van deze tabel als **ruim onvoldoende** worden beoordeeld. Voor de **grondexploitatie / projecten** is het weerstandsvermogen met een ratio van 4,15 als **uitstekend** aan te merken. **Het totaalbeeld** van de benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit kan dan met een ratio van 1,72 **ruim voldoende** worden genoemd.
Het hoeft geen nader betoog dat dit laatste resultaat volledig te danken is aan de goede positie van de reserve grondexploitaties.

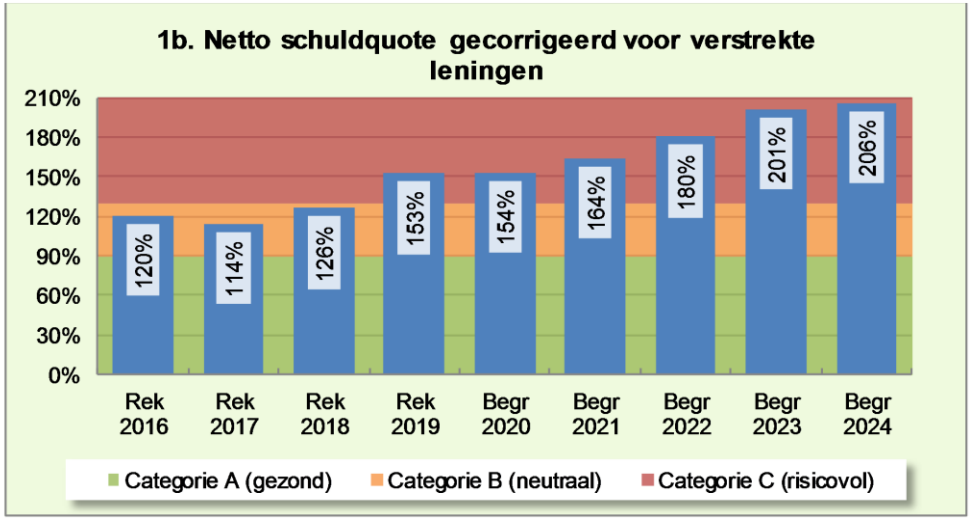
Kengetallen

De kengetallen zoals die uniform voor de gemeenten zijn voorgeschreven bestrijken ieder een eigen gebied. Hieronder zijn de verschillende kengetallen opgenomen en wordt de eigenheid daarvan beschreven. Ook wordt de onderlinge samenhang toegelicht.

bedragen x € 1.000

1. Netto schuldquote		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. Vaste schulden	+	151.518	145.521	139.520	133.516	142.509	143.703	153.765	161.186	167.048
B. Netto vlottende schuld	+	7.498	8.003	10.338	15.270	15.874	16.034	16.664	16.896	17.515
C. Overlopende passiva	+	5.520	8.033	9.614	7.948	8.449	8.514	8.696	9.166	7.205
D1. Financiële activa (excl. verstekte leningen)	-	546	546	-	-	546	546	546	546	546
D2. Financiële activa (verstrekte leningen)	-	1.765	1.615	1.488	1.637	1.769	1.855	1.922	1.971	2.001
E. Uitzettingen < 1 jaar	-	23.209	30.771	34.549	11.444	12.091	12.091	12.091	12.091	12.091
F. Liquide middelen	-	2.490	7.125	377	290	-	-	-	-	-
G. Overlopende activa	-	6.690	4.624	6.150	7.426	6.139	6.139	6.139	6.139	6.139
H. Totale baten (excl. mut. res.)	/	107.913	102.124	92.869	89.137	95.251	90.015	87.964	82.773	82.842
Netto schuldquote		**122,0%**	**116,0%**	**127,5%**	**154,3%**	**155,4%**	**166,1%**	**182,3%**	**203,5%**	**208,8%**
Netto schuldquote gecorrigeerd voor verstrekte leningen		**120,3%**	**114,4%**	**125,9%**	**152,5%**	**153,6%**	**164,0%**	**180,1%**	**201,2%**	**206,4%**





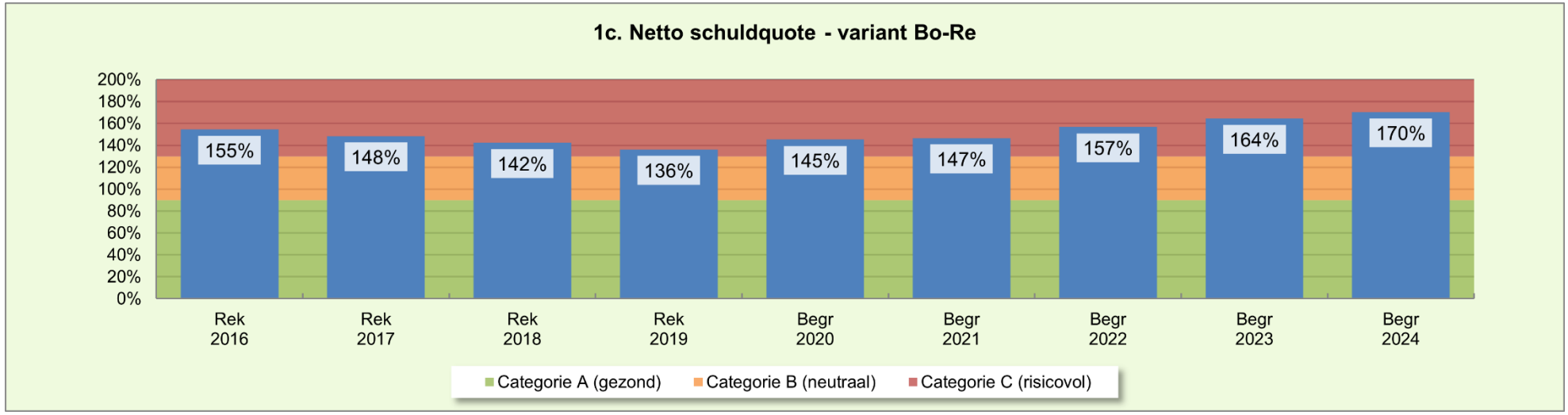
De netto schuldquote geeft aan hoe de netto schuld van de gemeente zich verhoudt tot de jaarlijkse baten. Anders gezegd: Kan met het jaarlijkse inkomen de schuld worden gedragen? Door de VNG is hiervan indicatief aangegeven dat gemeenten met een schuldquote van 130% of meer zich in de gevarenzone bevinden. Hierbij is een nuancering op zijn plaats. Het kan namelijk voorkomen dat gemeenten veel geld doorlenen aan derden, zoals bij woningcorporaties nogal eens het geval is. Om die reden is de 'netto schuldquote gecorrigeerd' ontwikkeld. Hierin is het doorleeneffect geëlimineerd en geeft daarmee een zuiverder beeld van de positie van de gemeente weer.

Het is goed er bij dit alles op te wijzen dat de oplopende schuldquote vanaf 2023 veroorzaakt wordt door de teruglopende opbrengsten in het kader van de grondexploitaties. Immers de schuldquote geeft de verhouding weer tussen de hoogte van de schuld en de jaarlijks te realiseren baten. Op het moment dat de jaarlijkse baten dalen, stijgt automatisch de schuldquote. Naar onze mening wekt dit een vertekend beeld.

De formule voor het berekenen van de netto schuldquote zoals hierboven gepresenteerd is niet alleen ingewikkeld, maar ook van veel, soms niet te beïnvloeden factoren afhankelijk. Om die reden heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een eigen variant op de netto schuldquote ontwikkeld. Deze is veel eenvoudiger toepasbaar en uitlegbaar en geeft het rechtstreekse verband weer tussen de schuldpositie van de gemeente ten opzichte van de exploitatieomvang van het gemiddelde van de afgelopen vier jaarrekeningen (2016-2019). In onderstaande tabel en grafiek is deze zichtbaar gemaakt.

bedragen x € 1.000

1. Netto schuldquote - variant Bo-Re		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. Vaste schulden	+	151.518	145.521	139.520	133.516	142.509	143.703	153.765	161.186	167.048
B. Baten in het basisjaar (= gemiddelde 2015 - 2018)	/	98.011	98.011	98.011	98.011	98.011	98.011	98.011	98.011	98.011
Netto schuldquote		**154,6%**	**148,5%**	**142,4%**	**136,2%**	**145,4%**	**146,6%**	**156,9%**	**164,5%**	**170,4%**

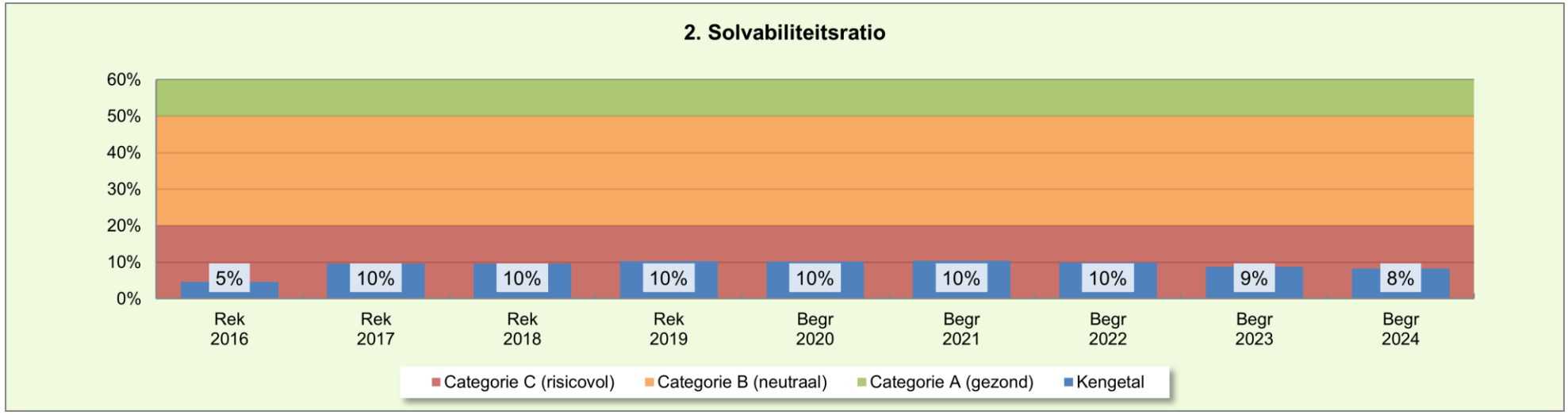


Uit de tabel en cijfers wordt het verloop van de leningschuld inzichtelijk. De schuld is sinds 2015 dalend en bereikte in 2019 bijna de neutrale zone van 130%. Inmiddels is, door toename van de investeringen en het oplopende tekort in het sociaal domein, weer sprake van een stijgende trend.

bedragen x € 1.000

2. Solvabiliteitsratio		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. Eigen vermogen	+	8.023	15.732	15.953	16.737	17.455	17.991	18.279	16.857	16.264
B. Balanstotaal	/	180.975	179.262	181.446	179.455	189.647	191.747	202.685	209.458	212.995
Solvabiliteit		**4,6%**	**9,6%**	**9,6%**	**10,3%**	**10,1%**	**10,4%**	**9,9%**	**8,8%**	**8,3%**

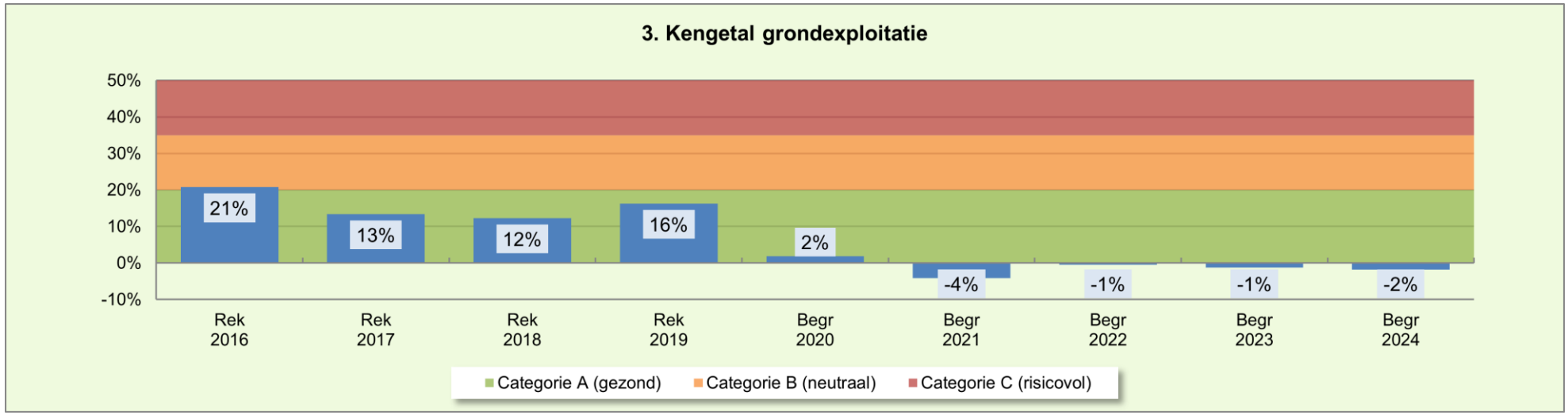
De solvabiliteitsratio geeft aan in hoeverre het gemeentelijk bezit niet met schuld belast is. Dit ratio geeft de ontwikkeling van het eigen vermogen weer. Door de jaren heen is er sprake van een redelijk stabiel beeld. Door de beperkte vermogenspositie van de gemeente scoren we in alle jaren 'rood'.



bedragen x € 1.000

3. Grondexploitatie		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. Niet in exploitatie genomen bouwgronden	+	7.214	4.775	4.775	4.775	59	59	59	59	59
B. Bouwgronden in exploitatie	+	15.220	8.929	6.647	9.752	1.670	- 3.748	- 508	- 1.091	- 1.599
C. Totale baten (excl. mut. res.)	/	107.913	102.124	92.869	89.137	95.251	90.015	87.964	82.773	82.842
Grondexploitatie		**20,8%**	**13,4%**	**12,3%**	**16,3%**	**1,8%**	**-4,1%**	**-0,5%**	**-1,2%**	**-1,9%**

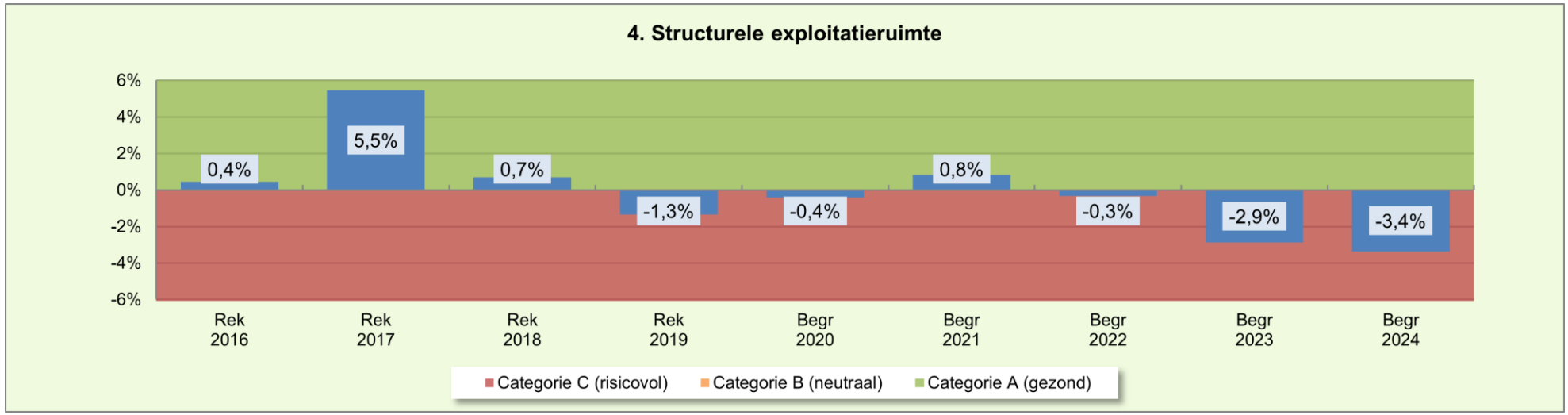
Het kengetal grondexploitatie geeft aan in welke mate de voorraad grondexploitaties van invloed is op de begroting. Hoe hoger dit percentage is, des te afhankelijker is de gemeente van de grondexploitaties. Doordat in de komende jaren veel bouwgronden worden verkocht, gaat de voorraad gronden dalen. Daarmee daalt ook de afhankelijkheid van de grondexploitaties.



bedragen x € 1.000

4. Structurele exploitatieruimte		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. Totale structurele lasten	-	- 68.092	- 93.171	- 92.215	- 87.829	- 77.614	- 79.241	- 81.624	- 83.565	- 85.068
B. Totale structurele baten	+	68.575	98.741	92.865	86.628	77.290	80.017	81.383	81.221	82.325
C. Totale structurele toevoegingen aan de reserves	-	-	-	-	-	- 65	- 41	- 41	- 41	- 41
D. Totale structurele onttrekkingen aan de reserves	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Totale baten	/	107.913	102.124	92.869	89.137	92.979	90.015	87.964	82.773	82.842
Structurele exploitatieruimte		**0,4%**	**5,5%**	**0,7%**	**-1,3%**	**-0,4%**	**0,8%**	**-0,3%**	**-2,9%**	**-3,4%**

De structurele exploitatieruimte geeft aan welk gedeelte van de totale exploitatiebaten beschikbaar is. Dit percentage dient altijd positief te zijn. Hoe groter dit percentage hoe meer ruimte er beschikbaar is voor zaken als 'terugdringen schuldpositie", "nieuw beleid", etc.

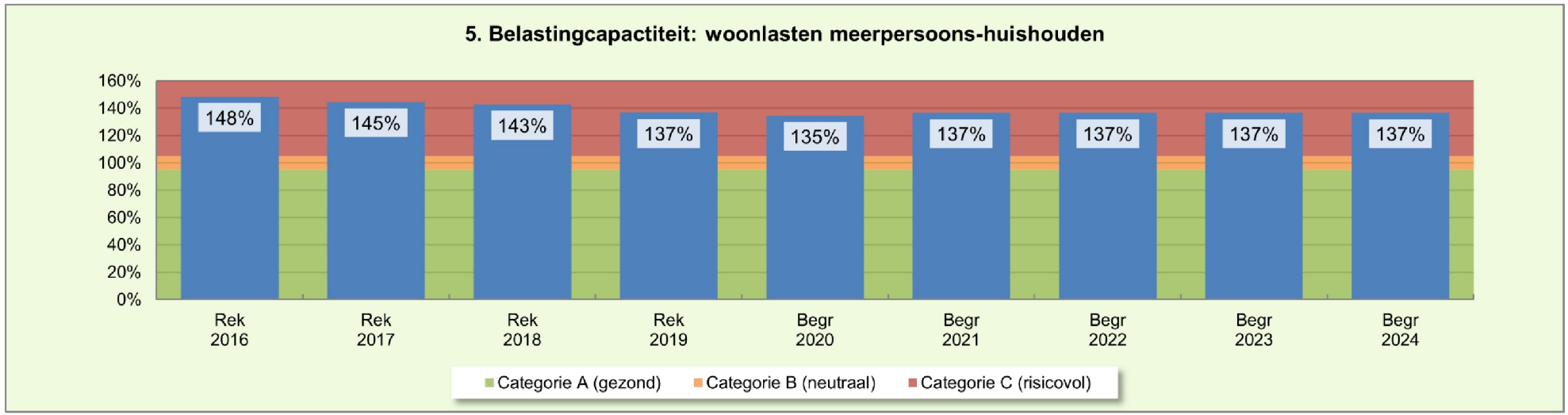


Voor de begroting 2021 is nog sprake van een beperkte structurele exploitatieruimte. Voor de jaren daarna vertoont deze een neerwaartse spiraal.

bedragen x € 1.000

5. Gemeentelijke belastingcapaciteit: Woonlasten meerpersoonshuishouden		Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
A. OZB-lasten voor gezin bij gemiddelde WOZ-waard	+	414	391	384	418	398	423	423	423	423
B. Rioolheffing voor gezin bij gemiddelde WOZ-waarc	+	331	342	350	311	357	321	321	321	321
C. Afvalstoffenheffing voor een gezin	+	250	254	260	283	209	316	316	316	316
D. Eventuele heffingskorting	-	-	-	-	-	-				
E. Totale woonlasten gezin bij gemiddelde WOZ-waarde		**995**	**987**	**994**	**1.012**	**963**	**1.060**	**1.060**	**1.060**	**1.060**
F. Woonlasten landelijke gemiddelde voor gezin in t-1	/	671	683	697	740	716	776	776	776	776
Woonlasten t.o.v. landelijke gemiddelde jaar er voor		**148,3%**	**144,5%**	**142,7%**	**136,8%**	**134,6%**	**136,6%**	**136,6%**	**136,6%**	**136,6%**

De belastingcapaciteit zou eigenlijk beter omschreven kunnen worden als de belastingdruk. Dit percentage geeft namelijk de lokale lastendruk weer als percentage van de landelijke lastendruk. Ook hier is een nuancering op zijn plaats. Dit kengetal wordt namelijk berekend op basis van de gemiddelde WOZ-waarde. Deze waarde kan echter per gemeente flink verschillen. Zo kennen de gemeenten Wassenaar en Bloemendaal een veel hogere gemiddelde WOZ-waarde dan gemeenten in Groningen of Zeeland. In dit verband wordt opgemerkt dat Bodegraven-Reeuwijk een relatief hoge gemiddelde WOZ-waarde kent en daarmee per definitie hoog in deze tabel zal scoren.



Samenvatting

Signaleringswaarden kengetallen	Categorie A gezond	Categorie B neutraal	Categorie C risicovol
1a. Netto schuldquote	< 90%	90 - 130%	> 130%
1b. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	< 90%	90 - 130%	> 130%
2. Sovabililiteitsratio	> 50%	20 - 50%	< 20%
3. Grondexploitatie	< 20%	20 - 35%	> 35%
4. Structurele exploitatieruimte	> 0%	0%	< 0%
5. Gemeentelijke belastingcapaciteit	< 95%	95 - 105%	> 105%

bedragen x € 1.000

Kengetallen	Rekening 2016	Rekening 2017	Rekening 2018	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
1a. Netto schuldquote	122,0%	116,0%	127,5%	154,3%	155,4%	166,1%	182,3%	203,5%	208,8%
1b. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	120,3%	114,4%	125,9%	152,5%	153,6%	164,0%	180,1%	201,2%	206,4%
2. Sovabililiteitsratio	4,6%	9,6%	9,6%	10,3%	10,1%	10,4%	9,9%	8,8%	8,3%
3. Grondexploitatie	20,8%	13,4%	12,3%	16,3%	1,8%	-4,1%	-0,5%	-1,2%	-1,9%
4. Structurele exploitatieruimte	0,4%	5,5%	0,7%	-1,3%	-0,4%	0,8%	-0,3%	-2,9%	-3,4%
5. Gemeentelijke belastingcapaciteit	148,3%	144,5%	142,7%	136,8%	134,6%	136,6%	136,6%	136,6%	136,6%

In deze samenvattende tabel worden de uitkomsten van de verschillende kengetallen in één tabel weergegeven. Daarbij is tevens de kleurwaardering “rood, oranje, groen” weergegeven zodat de lezer in één oogopslag een beeld heeft van de financiële positie van de gemeente. De conclusie kan niet anders luiden dan dat deze als ‘risicovol’ te betitelen is.

Paragraaf 3 – Onderhoud kapitaalgoederen

Wat is het doel van deze paragraaf?

In deze paragraaf geven we het kader weer over het onderhoud van kapitaalgoederen van de openbare ruimte zoals wegen, rioleringen, waterwerken, kunstwerken, groenvoorzieningen en speelplaatsen. Met het onderhoud van deze kapitaalgoederen is een belangrijk deel van de begroting gemoeid. Een goed overzicht is belangrijk om goed inzicht te krijgen in de financiële positie.
Om het beheer van de kapitaalgoederen goed te onderbouwen op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten, zijn onderhoudsprogramma's opgesteld. De benodigde budgetten voor regulier, groot onderhoud en rehabilitaties worden op basis hiervan structureel in de meerjarenbegroting opgenomen. De praktijk leert dat, als dit niet planmatig gebeurt, er achterstallig onderhoud ontstaat. Het oplossen van achterstallig onderhoud kost uiteindelijk meer dan regulier uitgevoerd onderhoud.

Het bestaande beleid voor het onderhoud van de kapitaalgoederen is vastgelegd in twee beleids- en beheerplannen:

Beheerplan	Jaar van vaststelling	Jaar van actualisering
Verbreed gemeentelijk rioleringplan (vGRP)	2017	2021
Onderhoudsplan Leefomgeving	2017	2021

Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 t/m 2020 (V-GRP) geeft inzicht in de wijze waarop de gemeente haar taken op basis van de Wet milieubeheer en waterwet uitvoert. De gemeente is verantwoordelijk voor het inzamelen en transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van hemelwater en de zorgplicht voor het grondwater. De kosten voor de uitvoering van deze beheermaatregel worden gedekt uit de rioolheffing.
In het onderhoudsplan Leefomgeving Openbare Ruimte 2017 t/m 2020 is het beleid, het beheer en benodigde financiële middelen vastgelegd voor alle onderdelen van de openbare ruimte.

Welke doelstellingen willen we bereiken?

1. Door het goed beheren van de openbare ruimte wordt beoogd dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een veilige, aantrekkelijke woon- en leefomgeving biedt voor haar bewoners.
2. Zorgen voor een goede openbare ruimte. Een ruimte voor de inwoner waarbij inrichting en beheer zorgvuldig en integraal op elkaar zijn afgestemd, passend binnen het karakter en gebiedskenmerken van de dorpen.
3. Het onderhoudsniveau is per gebied door middel van beeldkwaliteit vastgesteld. Voor de begraafplaats is dit beeldkwaliteit A. Voor het centrum, de woonwijken en bedrijventerreinen is dit beeldkwaliteit B. Voor het buitengebied is dit beeldkwaliteit C. Het onderhoud en benodigde financiële middelen zijn hierop afgestemd.

Welke activiteiten doen we in 2021 om deze doelstellingen te bereiken?

Op basis van bovengenoemde beleids- en beheerplannen wordt het beheer, het groot onderhoud en reconstructies uitgevoerd. In 2017 zijn de beleids- en beheerplannen opnieuw geactualiseerd en vastgesteld. Uitgangspunt in deze plannen is om de werkzaamheden zoveel mogelijk integraal voor te bereiden en uit te voeren. Ander uitgangspunt is een gebiedsgerichte aanpak, afstemmen en passend binnen het karakter en gebiedskenmerken van de dorpen. Het accent zal meer komen te liggen op een veilige openbare ruimte. Verder speelt mee dat we ook zoveel mogelijk samen willen doen met de gebruikers en bewoners van de openbare ruimte. Participatie in welke vorm is een belangrijk en leidend uitgangspunt voor beleid. Items hierbij zijn: actieve inbreng en samenwerken met de dorpsoverleggen, bijdrage leveren aan de wijkschouwen, het ondersteunen van bewoners bij het adopteren van groen, afhandelen van vragen en klachten via het meldpunt openbare ruimte, etc.. Het beheren van de openbare ruimte op basis van vastgestelde beeldkwaliteiten zal tegen het licht worden gehouden. Keuzes van beheer op basis van meer risico gestuurd beheren, of andere parameters, zijn onderdeel van de nieuwe beleids- en beheerplannen.

Wat kost het?

Het onderhoud van kapitaalgoederen wordt onderverdeeld in regulier onderhoud, groot onderhoud en rehabilitaties. De hieronder genoemde kosten corresponderen met de in de meerjarenbegroting opgenomen budgetten. De overige beheershandelingen zitten qua dekking binnen de begroting, zoals de afvalstoffenheffing, begraafplaatstarieven, gladheidbestrijding, algemene verkeerszaken en overige niet gebonden taken.
De huidige bedragen in de begroting zijn gebaseerd op de huidige plannen, inclusief doorgevoerde bezuinigingen en mutaties. In de op te stellen beleids- en beheerplannen worden de financiële kaders opnieuw vastgesteld.

Regulier onderhoud

Dit betreffen werkzaamheden en maatregelen van kort cyclisch karakter, zoals het verhelpen van meldingen en schadeherstel. Goed, consequent uitgevoerd regulier onderhoud is levensduurverlengend. De kosten worden gedekt uit de beheer- en onderhoudsbudgetten, die jaarlijks in de begroting beschikbaar worden gesteld.

bedragen x € 1.000

Regulier onderhoud	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Wegen, straten en pleinen	2.547	2.368	2.917
Openbare verlichting	489	342	336
Bruggen	332	419	436
Verkeer	555	511	550
Natuur en landschap	182	222	224
Waterwegen	546	525	570
Groenvoorzieningen	1.774	1.594	1.493
Speelgelegenheden	170	145	151
Totaal	**6.595**	**6.126**	**6.677**

Groot onderhoud

Hieronder vallen de werkzaamheden die ervoor te zorgen dat de kapitaalgoederen tijdens hun levensduur in goede staat blijven. De kosten voor deze werkzaamheden worden gedekt uit de voorziening. Deze voorziening wordt jaarlijks gevoed met een dotatie uit de begroting, waarmee pieken en dalen in de uitgaven worden geëgaliseerd binnen de voorziening. Om de voorziening langjarig in stand te houden is het noodzakelijk dat de dotatie aan deze voorziening de komende jaren groter wordt. In onderstaande tabel is de toename over de jaren heen inzichtelijk.

bedragen x € 1.000

Groot onderhoud	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Wegen, straten en pleinen	1.087	1.046	1.078
Openbare verlichting		-	-
Bruggen		4	4
Verkeer		-	-
Waterwegen	167	161	166
Groenvoorzieningen	139	134	138
Totaal	**1.393**	**1.345**	**1.386**

Rehabilitaties

Dit is het totaal vervangen van een kapitaalwerk aan het eind van de levensduur of het uitvoeren van levensduurverlengende maatregelen. Deze investeringen van maatschappelijk nut worden geactiveerd en in een aantal jaren afgeschreven. Op basis van het uitvoeringsprogramma 2017 t/m 2020 worden voor de komende jaren de volgende investeringsbedragen geraamd, met daarbij de onderstaande cumulatieve kapitaallasten.

bedragen x € 1.000

Jaar van investering	Bedrag van de investering	Kapitaallasten *1	Cumulatieve kapitaallasten
2021	8.208	438	438
2022	7.417	396	828
2023	6.813	363	1.181
2024	7.000	373	1.539

*1) O.b.v. gemiddelde afschrijvingsduur van 30 jaar en een renteomslagpercentage van 2,0%

Uitvoeringsprogramma

Op basis van het onderhoudsplan leefomgeving en het V-GRP wordt er een uitvoeringsprogramma opgesteld. De benodigde financiële middelen voor het kunnen uitvoeren van de projecten in het kader van groot onderhoud en rehabilitaties zijn hierop afgestemd. De planning van het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd, daarbij rekening houdend met andere projecten en ontwikkelingen.

Paragraaf 4 – Financiering

Wat is het doel van deze paragraaf?

De financieringsparagraaf heeft als doel de gemeenteraad te informeren over het beleid op het vlak van financiering / treasury en de daarmee samenhangende risico's. In de begroting wordt ingegaan op het voorgenomen beleid, in de jaarstukken op de uitvoering van het beleid. De volgende onderwerpen komen aan de orde.

1. Treasurybeleid
2. Treasurybeheer
3. Risicobeheer
4. Kasbeheer

De Wet Financiering Decentrale Overheden (FIDO) vormt het wettelijk kader voor de financieringsparagraaf. Het doel van de wet is het bevorderen van de kredietwaardigheid en van de transparantie van het financieringsbeleid. Voor de beheersing daarvan is een aantal instrumenten geformuleerd zoals:

- het stellen van een kwantitatieve kasgeldlimiet en een renterisiconorm over de vaste schuld
- het verplichten tot het opstellen van een Treasurystatuut
- het verplichten van een verantwoordingsrapportage in de jaarrekening en begroting
- vanaf 1 januari 2014 de verplichting om alle overtollige activiteiten te stallen bij het Rijk of andere openbare lichamen (schatkistbankieren)

De gemeente beschikt op grond van de Wet FIDO over een Treasurystatuut welke in 2018 is geactualiseerd.

Treasurybeleid

Het algemene financiële beleid is erop gericht de toename van de schuldpositie te verminderen en zo mogelijk de schuldpositie af te bouwen. Het treasurybeleid is opgenomen in het Treasurystatuut. Treasury houdt zich bezig met risico's, die samenhangen met alle (toekomstige) kasstromen. Deze risico's komen zowel voort uit de financieringsbehoefte, als uit de modaliteiten van de bestaande portefeuilles (onder meer: vervroegde aflossingen, herfinanciering, herbeleggen, renteaanpassingen en dergelijke). Het treasurybeleid is primair gericht op het waarborgen van financiële continuïteit door het resultaat en vermogen te beschermen tegen financiële risico's en de organisatie financierbaar te houden. Deze bescherming vindt plaats door de renterisico's en risico's uit financiële posities te vermijden en te spreiden. In principe zijn de uitgangspunten als volgt:

- zorg dragen voor voldoende financierbaarheid op korte en lange termijn
- bewerkstelligen van passende financieringslasten
- beheersen van wettelijke en feitelijke rente- en of financieringsrisico's
- risicomijdend uitzetten van gelden en afgeven van garanties (mag alleen nog in het kader van een publiek taak)
- zorg dragen voor een effectief, veilig en efficiënt betalingsverkeer
- actief onderhouden van contacten met marktpartijen om toegang tot de financiële markten open te houden

Actief wordt gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheden om passende financieringslasten te bewerkstelligen. Dit resulteert onder meer in het zo maximaal mogelijk betrekken van de kasgeldlimiet bij financieringsbeslissingen.

Treasurybeheer

Financieringsbeleid

In deze paragraaf wordt informatie verstrekt over het verloop van de financiering. Dit gebeurt in de vorm van grafieken over de volgende onderwerpen:

1. Saldi langlopende geldleningen.
2. Financieringsratio.
   De financieringsratio geeft een indicatie van de mate waarin de vaste activa van de gemeente (inclusief 50% van de grondexploitatie) gefinancierd zijn met langlopend vreemd vermogen
3. Financieringsoverschot/-tekort.
   Het financieringsoverschot/tekort geeft een indicatie van de mate waarin de langlopende (materiële) bezittingen (inclusief 50% van de grondexploitatie) van de gemeente zijn gefinancierd met langlopend vermogen.

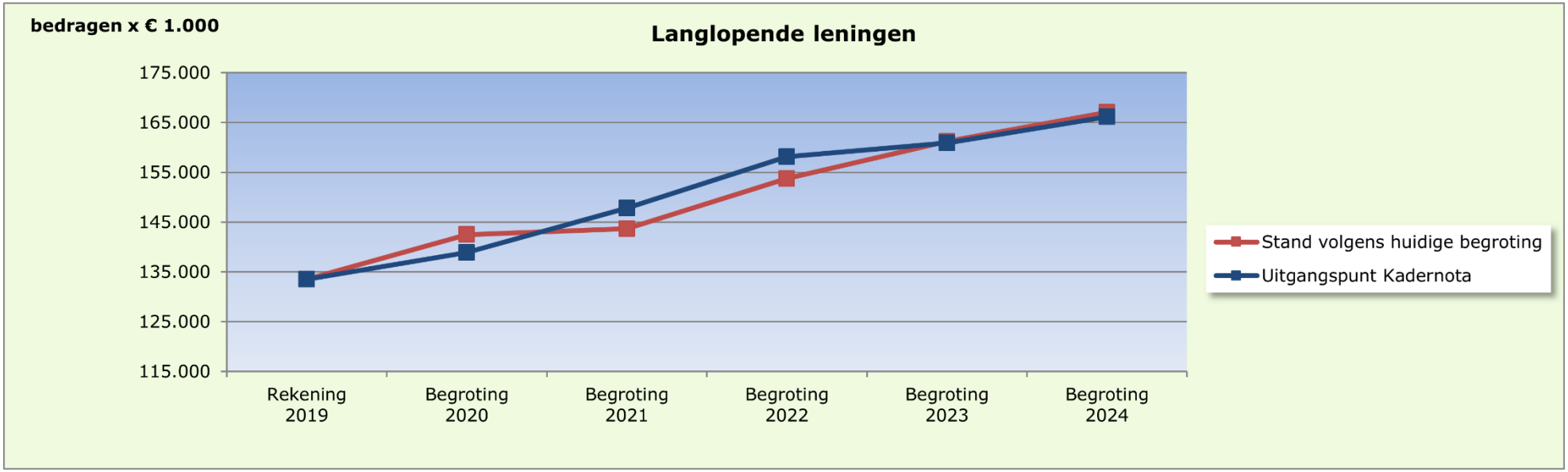
Leningenportefeuille

De samenstelling van de leningenportefeuille blijkt uit de staat 'geldleningen', opgenomen in de bijlagen. Voor alle leningen geldt dat gehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing gedurende de looptijd van de lening niet is toegestaan. Gelet op de huidige stand van de liquide middelen wordt voor alle van de komende jaren een nieuwe geldlening voorzien. Samengevat geeft dit het volgende beeld:

bedragen x € 1.000

Langlopende leningen	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Stand per 1 januari	139.514	133.510	142.502	143.696	153.758	161.180
Aflossing leningen	- 6.004	- 58.271	- 5.806	- 5.938	- 6.578	- 7.138
Opname leningen	-	67.263	7.000	16.000	14.000	13.000
Stand per 31 december	**133.510**	**142.502**	**143.696**	**153.758**	**161.180**	**167.042**
Uitgangspunt Kadernota 2020	133.510	138.900	147.800	158.100	160.900	166.150
Verschil ten opzichte van Kadernota	**-**	**- 3.602**	**4.104**	**4.342**	**- 280**	**- 892**

De portefeuille laat, zoals in bovenstaande tabel valt af te lezen, een oplopende schuldpositie zien. Ook uit de grafiek op de volgende pagina is dat af te lezen.



De verwachting omtrent de renteontwikkeling
De afgelopen jaren zijn de rentepercentages historisch laag gebleven. Op het moment van het opstellen van deze begroting zijn er geen signalen die er op duiden dat er op korte termijn grote rentestijgingen te verwachten zijn. Daarbij wordt ook opgemerkt dat bij de vanaf 2021 aan te trekken geldleningen de begroting is doorgerekend tegen een rentepercentage van 2,0. Pas op het moment dat dit percentage wordt overstegen zal voor de meerjarenramingen sprake zijn van een nadelig effect.

Risicobeheer

Met betrekking tot het risicobeheer heeft de gemeenteraad als algemeen uitgangspunt vastgesteld, dat alleen leningen of garanties uit hoofden van de "publieke" taak worden verstrekt. Andere uitzettingen zijn op grond van de Wet FIDO niet toegestaan. Eventuele overtollige financiering mag uitsluitend nog worden belegd bij de Rijksoverheid of medeoverheden.

Kasgeldlimiet

Om in de financieringsbehoefte te voorzien wordt in voorkomende gevallen zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van het aantrekken van kortlopende geldleningen. De kasgeldlimiet geeft aan tot welk bedrag de financieringsbehoefte met kortlopende geldmiddelen afgedekt mag worden. In de Wet FIDO is bepaald dat de kasgeldlimiet 8,5% van het begrotingstotaal mag bedragen. De toegestane kasgeldlimiet vertoont het volgende beeld:

bedragen x € 1.000

Kasgeldlimiet 2021	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal
Toegestane kasgeldlimiet				
Omvang primitieve begroting	89.966	89.966	89.966	89.966
In procenten	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
Toegestane kasgeldlimiet	**7.647**	**7.647**	**7.647**	**7.647**
Omvang vlottende schulden				
Opgenomen gelden < 1 jaar	15.177	15.177	15.177	15.177
Schuld in rekening-courant				
Gestorte gelden door derden < 1 jaar	697	697	697	697
Overige leningen (niet zijnde vaste schuld)	-	-	-	-
Totaal vlottende schulden	**15.874**	**15.874**	**15.874**	**15.874**
Omvang vlottende middelen				
Contante gelden in kas	-	-	-	-
Tegoeden in rekening-courant				-
Overige uitstaande gelden < 1 jaar	12.091	12.091	12.091	12.091
Totaal vlottende middelen	**12.091**	**12.091**	**12.091**	**12.091**
Totaal netto vlottende schuld	**3.783**	**3.783**	**3.783**	**3.783**
Afwijking t.o.v. de kasgeldlimiet				
Overschrijding kasgeldlimiet				
Onderschrijding kasgeldlimiet	**3.864**	**3.864**	**3.864**	**3.864**

Renterisiconorm

De renterisiconorm in de Wet FIDO bepaalt dat een gemeente elk jaar maximaal 20% van het begrotingstotaal kan vernieuwen. Die vernieuwing kan dan bestaan uit herfinanciering of herziening van het rentepercentage. Doel van de renterisiconorm is dat de gemeenten de renterisico's over de jaren spreiden, zodat zij niet van het ene op het andere jaar met een enorme stijging van de rentelasten worden geconfronteerd. Voor de komende jaren geeft de toegestane renterisiconorm het volgende beeld:

bedragen x € 1.000

Grondslag renterisico	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Omvang primitieve begroting	90.002	89.966	88.205	85.142	85.635
Toegestane renterisiconorm					
In procenten	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Minimumbedrag (wettelijk bepaald)	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Toegestane renterisiconorm	**18.000**	**17.993**	**17.641**	**17.028**	**17.127**

Het renterisico vertoont het volgende beeld:

bedragen x € 1.000

Renterisico 2021	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Renterisico vaste schulden						
Renteherziening		- 52.263	-	-	-	-
Aflossing	6.004	58.271	5.806	5.938	6.578	7.138
Renterisico	**6.004**	**6.008**	**5.806**	**5.938**	**6.578**	**7.138**
Toets renterisiconorm						
Toegestane renterisiconorm	**13.777**	**18.000**	**17.993**	**17.641**	**17.028**	**17.127**
Onderschrijding renterisiconorm	**- 7.773**	**- 11.992**	**- 12.187**	**- 11.703**	**- 10.450**	**- 9.989**
Overschrijding renterisiconorm						

Uit deze tabel valt af te leiden dat de gemeente een zeer beperkt renterisico loopt, of in elk geval dat het aflossingsschema van de langlopende leningen zich ruim binnen de normen voor de bepaling van het renterisico bevindt.

Renteschema

De commissie BBV adviseert in "Notitie rente 2017" in de paragraaf financiering van de begroting en jaarstukken een renteschema op te nemen. Hiermee wordt inzicht gegeven in de rentelasten externe financiering, het renteresultaat en de wijze van rentetoerekening. Hierbij wordt opgemerkt dat de door het BBV voorgeschreven berekeningswijze wordt gevolgd.

bedragen x € 1.000

Renteschema		Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
a. Externe rentelasten over de korte en lange financiering	(+)	- 3.475	- 3.477	- 2.725
b. Externe rentebaten	(+)	28	27	30
Totaal door te rekenen externe rente		**- 3.447**	**- 3.449**	**- 2.696**
c1. Rente die aan de grondexploitatie moet worden doorberekend	(+)	270	183	38
c2. Rente van projectfinanciering die aan het betreffende taakveld moet worden toegerekend	(+)	-	-	-
c3. Rentebaat van doorverstrekte leningen indien daar een specifieke lening voor is aangetrokken	(+)	-	-	-
Saldo door te rekenen externe rente		**- 3.177**	**- 3.266**	**- 2.658**
d1. Rente over eigen vermogen	(+)	-	-	-
d2. Rente over voorzieningen (contante waarde)	(+)	-	-	-
Aan taakvelden (programma's inclusief overhead) toe te rekenen rente		**- 3.177**	**- 3.266**	**- 2.658**
e. Werkelijk aan taakvelden (programma's inclusief overhead) toegerekende rente (renteomslag)	(-)	- 3.396	- 3.514	- 3.361
f. Renteresultaat op het taakveld treasury		**219**	**248**	**703**

Het renteresultaat 2021 is ten opzichte van 2020 gestegen. Dit wordt vooral veroorzaakt door de herfinanciering van een aantal langlopende leningen waardoor een lager bedrag aan rentelasten wordt verantwoord (zie a.) Hierbij wordt nog opgemerkt dat conform het BBV (notitie rentebeleid) aan de grondexploitaties niet de renteomslag, maar een marktconforme rente wordt toegerekend.

Kredietrisicobeheer
Bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting wordt ter uitvoering van de Regeling Starterslening een rekening-courant aangehouden. Het verwachte saldoverloop is als volgt:

bedragen x € 1.000

Startersleningen	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Stand per 1 januari	901	1.068	1.218	1.352	1.469	1.570
Aflossing leningen	- 175	- 175	- 191	- 208	- 224	- 241
Verstrekte leningen	225	325	325	325	325	325
Stand per 31 december	**951**	**1.218**	**1.352**	**1.469**	**1.570**	**1.654**

Valutarisicobeheer
Valutarisico's zijn uitgesloten omdat wij alleen leningen verstrekken, aangaan of garanderen in Euro's.

Kasbeheer

Saldo- en liquiditeitenbeheer
Het liquiditeitsgebruik wordt geoptimaliseerd door de geldstromen op gemeenteniveau op elkaar af te stemmen. Bovendien maken wij gebruik van het product "pakket geïntegreerde dienstverlening" van de BNG. Het betalingsverkeer wordt zoveel mogelijk elektronisch uitgevoerd door de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Treasury activiteiten worden gebaseerd op een liquiditeitsprognose.

Gemeentefinanciering
Financiering met externe financieringsmiddelen wordt zoveel mogelijk beperkt door primair de beschikbare interne financieringsmiddelen (reserves en voorzieningen) te gebruiken teneinde het renteresultaat te optimaliseren. Immers eigen financieringsmiddelen uitzetten, brengt minder rentebaten op dan het aantrekken van een geldlening kost. Financieringen worden enkel aangetrokken ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak. Ter voorkoming van een overschrijding van de kasgeldlimiet trekken we indien noodzakelijk langlopend geld aan. Verder gaan we ervan uit dat het rentepercentage van de kortlopende geldleningen lager zal zijn dan die van de langlopende geldleningen. Om die reden zal de noodzakelijke financiering zo veel mogelijk plaatsvinden door het aantrekken van kortlopende geldleningen (uiteraard binnen de toegestane kasgeldlimiet).

Relatiebeheer
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft bij de volgende bankinstellingen een rekening-courantverhouding: Bank Nederlandse Gemeenten, ING-Postbank, ABN-AMRO bank en de Rabobank.

Paragraaf 5 – Bedrijfsvoering

Strategische doelstellingen
De gemeente Bodegraven-Reeuwijk realiseert en levert een scala van producten en diensten. Daarvoor is een goede bedrijfsvoering van groot belang. In deze paragraaf duiden we de belangrijkste ontwikkelingen.

Dynamiek in de samenleving
De netwerksamenleving vraagt om een veranderende overheid die naast inwoners staat: niet erboven. Dat betekent een overheid die zich dienstbaar opstelt en meebeweegt met de dynamiek van de samenleving. Onze gemeente doet dit met daadkracht, lef en met oog voor de uitvoering van beleid. Kernwaarden daarbij zijn integriteit, betrouwbaarheid en de kunst van het loslaten. Wij zien dit als belangrijke voorwaarden voor een modern gemeentebestuur.

Van buiten naar binnen werken
De veranderende samenleving heeft grote betekenis voor de wijze van organiseren, samenwerken en leiderschap. Daar waar voorheen hiërarchische structuren, systemen en instrumentarium leidend waren, worden flexibiliteit, netwerken en snel kunnen reageren steeds belangrijker om verbinding te kunnen maken en houden met de samenleving.
De ontschotting van de organisatie en het van buiten naar binnen werken heeft in diverse werkprocessen vorm en inhoud gekregen. Wij blijven de organisatie doorontwikkelen en sturen er op dat de ingezette veranderingen organisatiebreed het bewustzijn brengen dat samenwerking en daarbij aansluiten bij de samenleving voorwaardelijk is. Het streven is dan ook naar een organisatie die lenig mee kan buigen met deze continu veranderende samenleving.

Ontwikkeling
Het team Organisatie en Ontwikkeling (O&O) werkt voortdurend aan het proces van samen organiseren in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De inzetbaarheid van medewerkers in wisselende rollen, die uitvoering geven aan de bestuurlijke opgaven en werkzaamheden, is daarbij een belangrijk speerpunt. Om dit te realiseren is de aandacht van O&O ook voor 2021 gericht op:

1. Medewerkers- en teamgesprekken

De focus ligt op het voeren van medewerkersgesprekken over bewustwording van wat zij willen en kunnen, waar hun kracht ligt en hoe deze het beste in verschillende rollen ingezet kan worden. Persoonlijk leiderschap is daarin de rode draad. De aandacht is tevens gericht op de doorontwikkeling van samenwerking en inzetbaarheid binnen de teams. Opleidings- en ontwikkelingstrajecten worden hierop afgestemd. De doelstelling is om een ontwikkelgesprek te voeren met medewerkers die dat wensen. Het is afhankelijk van de behoefte of dit in 2021 volledig gerealiseerd kan worden.

2. Beheersing verzuim

Langdurig en niet-werkgerelateerd verzuim heeft specifieke aandacht. Ook in 2021 is hiervoor gerichte en persoonlijke aandacht. Met zieke medewerkers is, afhankelijk van de aard van het verzuim, wekelijks of om de week contact met een O&O-adviseur. Deze gesprekken zijn gericht op het herstel en het vergroten van de belastbaarheid van de medewerker. Ook kijken we naar andere interventies, zoals de inzet van bedrijfsmaatschappelijk werk, een coach of een loopbaantraject.

Concernsturing

Waar voorheen in de organisatie de rol van concernsturing ontbrak, heeft deze rol inmiddels een duidelijke positie gekregen. Dit maakt het mogelijk om vanuit overzicht en inzicht de majeure ontwikkelingen en de financiële positie in samenhang met elkaar te kunnen beoordelen en de gezamenlijke koers te kunnen uitzetten. Om de ontwikkeling van de financiële positie te monitoren, is het van essentieel belang dat de kwaliteit van de sturingsinformatie van een hoog niveau is en blijft. Sturen op hoofdlijnen is hierbij essentieel waarbij ook de aandacht uitgaat naar de meest risicovolle projecten. Via de verschillende rapportages (zoals Sociaal Domein en fysieke leefomgeving) vindt tussentijdse monitoring van projecten plaats. De sturing op de ontwikkeling van de grondexploitaties, de financiële risico's en de vertaling naar de financiële positie van de gemeente heeft nog steeds alle prioriteit.

Ontwikkeling IT

De vervanging van de ICT-infrastructuur is in 2019 in gang gezet en wordt in 2021 volledig afgerond. Hiervoor wordt het al ingeplande investeringsbudget in de meerjareninvesteringsraming ingezet. Daarnaast wordt in 2021 het applicatielandschap verder naar de cloud gebracht met onder meer de overgang van het zaaksysteem naar een cloudvariant. Het tempo van deze migratie is afgestemd op de beschikbare budgetruimte in de exploitatie. In 2021 volgt een verdere financiële uitwerking van de overgang van de laatste applicaties naar de cloud. Daarbij is een duidelijke verschuiving te zien van een CAPEX- naar een OPEX-benadering voor software-implementaties. (Betalen voor gebruik i.p.v. betalen voor bezit.)

Vanwege de overgang naar de cloud en de toenemende noodzaak onze gegevens tegen toenemende cyberrisico's te beschermen is er bijzondere aandacht voor informatiebeveiliging. In 2021 werken alle medewerkers die deze voorziening nodig hebben met een laptop ter vervanging van de Thin Client. Hiermee kunnen zij volledig plaats- en tijdonafhankelijk werken. Deze laptop is op het gebied van informatiebeveiliging volledig beveiligd, tevens wordt actief bewaakt of de beveiliging op orde is en blijft. Op smartphones en tablets wordt een specifiek beveiligd gedeelte geïmplementeerd, waardoor de data van de gemeente volledig onder controle komt. Deze maatregelen gaan verder dan wat in 2020 technisch is geïmplementeerd. Het maakt voor de bescherming van de data van de gemeente niet uit of het mobiele apparaat door de gemeente is uitgeleverd of dat deze van een medewerker/raadslid zelf is. Ook op eigen apparatuur komt de data van de gemeente volledig onder het afgesproken beveiligingsbeleid te vallen. Daarmee wordt deze afgescheiden van privé-informatie op mobiele apparatuur. De kosten voor licenties die het mogelijk maken de gemeentelijke informatie te beschermen en inzicht te houden in eventuele risico's vormen een steeds groter gedeelte van de basiskosten voor ICT-voorzieningen.

Verder wordt er in 2021 een concrete start gemaakt met het thema datagedreven werken. Een nieuwe kwartiermaker zal een uitvoeringsplan opstellen waarmee voor de verschillende domeinen stuurinformatie inzichtelijk kan worden gemaakt. We besteden specifieke aandacht aan de privacyaspecten van de gebruikte persoonsgegevens, zodat de gemeente blijft voldoen aan de zogenaamde doelbinding van data.

2021 staat ook in het teken van de thema's voortvloeiend uit de praktische uitwerking van de wet Digitale Overheid. In dat kader vormen digitale toegankelijkheid en inclusie een structureel thema. Daarnaast werken we eraan om volledig te voldoen aan de betrouwbaarheidseisen die vanuit de wet worden gesteld wat betreft het beschikbaar stellen van data. Dit betekent onder meer dat bestaande software blijvend up-to-date moet worden gehouden. Hiervoor is een aanzienlijk deel van de begroting voor (bedrijfs)software gereserveerd.

Paragraaf 6 – Verbonden partijen

Wat is het doel van deze paragraaf?

In deze paragraaf wordt de gemeentelijke visie uiteengezet op verbonden partijen en op de bestuurlijk te realiseren doelen per verbonden partij.

Er is sprake van een verbonden partij als onze gemeente een bestuurlijk én financieel belang heeft in een derde rechtspersoon. Bij bestuurlijk belang gaat het om het hebben van zeggenschap van onze gemeente in de derde partij, omdat onze gemeente:

- zitting heeft in het dagelijks- of algemeen bestuur
- aandelen bezit en daarom stemrecht heeft

Van een financieel belang is sprake indien wij de middelen, die aan een partij ter beschikking zijn gesteld, niet terugkrijgen bij faillissement van de partij of indien financiële problemen bij de derde partij (deels) verhaald worden op onze gemeente.
Relaties waarbij alleen sprake is van een financieel of bestuurlijk belang, vallen niet onder het begrip verbonden partij.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk neemt in de regel deel aan gemeenschappelijke regelingen, stichtingen, N.V.'s en verenigingen als het belang van de gemeente hiermee is gediend.

Gemeenschappelijke regelingen: zijn door de diverse vertegenwoordigde gemeenten in het leven geroepen en als zodanig een orgaan waarover de deelnemende gemeenten zeggenschap hebben en waarvoor ze verantwoordelijk zijn. Voor de door de gemeenschappelijke regelingen uit te voeren taken is als het ware sprake van een verlengstuk van de gemeenten. Hier is nadrukkelijk sprake van een gemeentelijk belang.

Stichtingen, N.V.'s en verenigingen: deelname is van belang omdat hier sprake is van samenwerkingsverbanden, verenigingen en N.V.'s (deelname in kapitaal vanuit een overheidstaak geredeneerd) die een gemeentelijk belang behartigen in verschillende verschijningsvormen.

Welke doelstellingen willen we bereiken?

Visie op verbonden partijen
De gemeente werkt ondermeer samen op de gebieden van sociale zekerheid, gemeentelijke belastingen, bouw- en woningtoezicht, milieu, gezondheidszorg, afvalinzameling, veiligheid, verstevigen van onderlinge samenwerking, inkoop en archief. Dit is inmiddels een groot aantal taken.
Daarnaast nemen wij deel in een aantal stichtingen op het grondgebied van de gemeente waarin wij het gemeentelijk / publiek belang bewaken. Door deelname in verbonden partijen verwachten wij een beter kwalitatief en kwantitatief resultaat tegen zo laag mogelijke kosten.

Beleidsvoornemens inzake verbonden partijen
Het accent van het gemeentelijk beleid inzake de verbonden partijen ligt op sturing op kwaliteitsniveau van de dienstverlening en op financiën. Doel is om meer pro-actief en vanuit een visie met onze verbonden partijen om te gaan.
Dat vraagt om een betere interne organisatie rondom de verbonden partijen dat ervoor zorgt dat wij ons tijdig kunnen beraden op onze positie ten opzichte van de verbonden partijen en tot tijdige en gewogen adviezen over beleidsvoornemens en de diverse financiële stukken kunnen komen. De afgelopen twee jaren is op dit terrein grote vooruitgang geboekt.

In de begroting is per programma opgenomen welke verbonden partij onder dat programma moet worden gerekend en in welke mate deze partij bijdraagt aan de realisatie van de gemeentelijke beleidsvoornemens. In onderstaande tabel worden alle 21 verbonden partijen inzichtelijk gemaakt en wordt het belang in zeggenschap en financiën in beeld gebracht. Daarbij is onderscheid gemaakt naar de verschillende soorten van verbonden partijen:

- Gemeenschappelijke regelingen (9)
- Stichtingen en verenigingen (6)
- Vennootschappen en coöperaties (6)
- Overig (-)

Overzicht van verbonden partijen waaraan onze gemeente deelneemt

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - gemeenschappelijke regelingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage	Begroot
				01-01	31-12	01-01	31-12	2021	resultaat
Ferm Werk, (inclusief Stichting de Wissel)	In het leven geroepen om in één uitvoerings-organisatie Ferm Werk de krachten te bundelen en een integrale gemeenschappelijke aanpak te bieden op het terrein van participatie, werk en inkomen binnen het sociale domein.	Woerden	DB: I. Nieuwenhuizen Vervanger: O. Wagner AB:E.M. Oliwkiewicz Vervanger: O. Wagner RvT de Wissel: I. Nieuwenhuizen Vervanger: O. Wagner	0,08	0,08	6,5	6,5	7.896	-
G.R. Midden-Holland	De G.R. Midden-Holland heeft tot doel de bevordering van samenwerking tussen de deelnemende gemeenten.	Gouda	AB: C. v/d Kamp I. Nieuwenhuizen (vervanger)					69	-
Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH)	De Omgevingsdienst Midden-Holland is ingesteld ter ondersteuning van GS en de bestuursorganen van de regiogemeenten bij de uitvoering van hun taken op het gebied van het omgevingsrecht in het algemeen en de Wabo in het bijzonder.	Gouda	AB / DB: C. v/d Kamp AB: J.L. v/d Heuvel	2,1	2,9	4,4	5,9	2.969	-
Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Hollands Midden	De Veiligheidsregio is de overkoepelende 'organisatie' waarbinnen de regionale brandweer, de geneeskundige kolom en de gemeentelijke crisisbeheersing is georganiseerd. De Veiligheidsregio is o.a. belast met advisering van het bevoegd gezag over de brandweerzorg, risico's van branden, rampen en crises, het instellen en in stand houden van een brandweer, het instellen en in stand houden van een GHOR.	Leiden	AB: C. v/d Kamp I. Nieuwenhuizen (vervanger)	10,1	10,4	22,8	22,4	2.200	-

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - gemeenschappelijke regelingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage 2021	Begroot resultaat
				01-01	31-12	01-01	31-12		
Gemeenschappelijke regeling Groenalliantie Midden-Holland en omstreken	De regeling wordt getroffen ter behartiging van de bovengemeentelijke belangen inzake het beheer en de ontwikkeling van groengebieden binnen het werkgebied van de groenalliantie, daaronder begrepen het behoud en de versterking van de groen- en recreatieve verbindingen, de landschappelijke kwaliteiten van en de biodiversiteit binnen de groengebieden, alsmede de bevordering van de leefbaarheid en de toeristische aantrekkingskracht daarvan.	Den Haag	AB: K. Oskam O. Wagner	0,85	0,85	-	-	250	
Regionale Dienst Openbare Gezondheidszorg Hollands Midden (RDOG HM)	De RDOG geeft uitvoering aan de aan de gemeente opgedragen taken als gevolg van de Wet collectieve preventie volksgezondheid en aan de aan de gemeente opgedragen taken als gevolg van de Wet Kinderopvang. Ook draagt de RDOG zorg voor het ambulancevervoer en voor geneeskundige hulpverlening bij ongevallen en rampen en de	Leiden	AB: K. Oskam O. Wagner (vervanger)	2.217	5.787	26.465	24.793	1.888	
G.R. Belasting samenwerking Gouwe Rijnland (BSGR)	De BSGR verzorgt namens de gemeente de uitvoering van de Wet WOZ en de heffing en inning van gemeentelijke belastingen.	Leiden	AB: D.J. Knol J.L. v/d Heuvel (vervanger)	1,3	3,0	7,5	5,5	530	
Gemeenschappelijke regeling Regionaal Historisch Centrum	De gemeente is verantwoordelijk voor het overbrengen van de archiefbescheiden welke niet voor vernietiging in aanmerking komen.	Utrecht	AB: D.J. Knol					145	

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - gemeenschappelijke regelingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage 2021	Begroot resultaat
				01-01	31-12	01-01	31-12		
Gemeenschappelijke regeling Oude Rijnzone	De Oude Rijnzone is een regionale samenwerking tussen provincie Zuid-Holland en de gemeenten Leiderdorp, Rijnwoude, Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk en Zoeterwoude. Het belangrijkste doel van de regionale samenwerking is de realisering van majeure doelstellingen op het gebied van herstructurering bedrijven-terreinen en groenrealisatie in de regio Oude Rijnzone. Het programma van de Oude Rijnzone is gericht op transformatie en een samenhangende en duurzame ontwikkeling van dit gebied, gericht op een verbetering van de kwaliteit.	Alphen a/d Rijn	AB: J.L. v/d Heuvel	-	-	-	-	8	

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - stichtingen en verenigingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage 2021	Begroot resultaat
				01-01	31-12	01-01	31-12		
Stichting Klasse (openbaar onderwijs)	De deelnemende gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, en Waddinxveen hebben in 2005 een fusie voor het openbaar onderwijs gerealiseerd. Met de verzelfstandiging is het openbaar onderwijs in een gelijkwaardige positie gekomen met het bijzonder onderwijs. De gemeente heeft nog een beperkt aantal wettelijke verantwoordelijkheden.	Gouda	Lid T.O. J.L. v/d Heuvel						

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - stichtingen en verenigingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage 2021	Begroot resultaat
				01-01	31-12	01-01	31-12		
Stichting Greenport	Het versterken van de boomteeltsector in de regio Boskoop, het bevorderen van deze sector en de regio en het verantwoord inpassen van de boomteeltsector in de regio.	Boskoop	AB: D.J. Knol					3	
Stichting VEEN	Op grond van het met drie verenigingen van watereigenaren in de Reeuwijkse plassen gesloten convenant worden met ingang van het jaar 2000 vaarontheffingen door de stichting VEEN uitgegeven.	Reeuwijk	Lid Bestuur: O. Wagner E.S. de Vries					-	
Stichting klimaat-coöperatie	De stichting geeft invulling aan de activiteiten die moeten leiden tot een duurzame en klimaatneutrale gemeente in 2035.	Bodegraven	Lid Bestuur: D.J. Knol en K. Oskam					7	
Stichting BLR	De Stichting is opgericht om eilanden en perceeltjes land (de landschapselementen) van de gemeente in eigendom over te nemen en in stand te houden. Doelstelling is om de landschapselementen in het Reeuwijkse plassengebied te onderhouden en beheren met respect voor de natuurwaarden.	Reeuwijk	O. Wagner						

bedragen x € 1.000

Verbonden partijen - stichtingen en verenigingen		Plaats	Vertegen-woordiging	Eigen vermogen		Vreemd vermogen		Bijdrage	Begroot
				01-01	31-12	01-01	31-12	2021	resultaat
N.V. Cyclus	De aandelen van Cyclus NV zijn in handen van de 16 deelnemende gemeenten. In juridische zin is Cyclus aan te merken als overheids-NV. Er is een 10-jarige dienstverleningsovereenkomst gesloten met Cyclus NV voor het inzamelen van	Gouda	Aandeelhouder: K. Oskam In gebruikers-groep: K. Oskam	13.103	13.925	9.026	9.282	3.816	
N.V. Bank Nederlandse Gemeenten (BNG)	De BNG is de bank van en voor overheden en instellingen voor het maatschappelijk belang.	Den Haag	Aandeelhouder: D.J. Knol						185 dividend
Oasen N.V.	Waterbedrijf	Gouda	Aandeelhouder: K. Oskam						
Ontwikkelings-maatschappij Rijnhoek C.V. (OMR)	OMR heeft tot doel is het realiseren van het bedrijvenpark Rijnhoek door middel van het ontwikkelen, exploiteren en verkopen van gronden.	Bodegraven	Lid Bestuur: I. Nieuwenhuizen						
GEM Rijnhoek BV.	Het doel van de vennootschap is het ontwikkelen van het ontwikkelingsgebied Rijnhoek tot het "Bedrijvenpark Rijnhoek". De GEM Rijnhoek BV is door de voormalige gemeente Bodegraven en de Ontwikkelings Combinatie Rijnhoek BV (OCR) opgericht als beherende vennoot van de Ontwikkelingsmaatschappij Rijnhoek CV (OMR). De GEM Rijnhoek BV voert de directie over en	Bodegraven	Lid Bestuur: I. Nieuwenhuizen						
Ontwikkelingsmaat-schappij Bodegraven, VoF (OMB)	OMB heeft tot doel het ontwikkelen, exploiteren en verkopen van grond gelegen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, locatie Groote Wetering I	Bodegraven	Aandeelhouder: I. Nieuwenhuizen						

Paragraaf 7 – Grondbeleid

Wat is het doel van deze paragraaf?

Deze paragraaf verwoordt de gemeentelijke visie op het grondbeleid in relatie tot de wijze waarop wordt getracht de ruimtelijke doelstellingen te realiseren. Die doelstellingen liggen op het terrein van de volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, economische ontwikkeling, openbare ruimte, infrastructuur, natuur en recreatie. De gemeente geeft in deze paragraaf een overzicht van bestaande beleids- en financiële kaders, en de ontwikkeling van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitatie en enkele bestemmingsreserves.

Visie op het grondbeleid

Met het grondbeleid wordt beoogd:

- een maatschappelijk gewenst ruimtegebruik te bevorderen;
- behalen van volkshuisvestelijke en economische doelstellingen;
- de effectiviteit van het ruimtegebruik te verhogen;
- een evenwichtige verdeling van kosten en opbrengsten over gebruikers, grondeigenaren, ontwikkelaars en overheid te bevorderen.

De gemeente streeft naar een optimum tussen deze facetten. De gemeente streeft tevens naar minimaal sluitende grondexploitaties.

Beleidskaders

Nota Grondbeleid

Het grondbeleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is in 2012 door de raad vastgesteld in de Kadernota Grondbeleid. De gemeente voert grotendeels faciliterende grondpolitiek, maar waar nodig actief grondbeleid. Bij elk vastgoedproject is sprake van samenwerking tussen gemeente en particulier(en) of marktpartij(en). Uitgangspunt is dat met de wederpartij een anterieure overeenkomst wordt gesloten, zodat gronduitgifte / kostenverhaal is geregeld. De gemeente hanteert marktconforme grondprijzen en bepaalt per plan de meest geschikte grondprijsmethode. Gezien komend najaar de nieuwe woonvisie kan worden vastgesteld, en tevens gewerkt wordt aan de toekomstvisie en dorpsvisies, streven we naar actualisatie van de nota Grondbeleid in 2021.

Woningbouwprogrammering/ woonvisie

In 2015 is de eerste woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2015-2020 vastgesteld. Deze visie wordt momenteel in een participatief proces geactualiseerd, en najaar 2020 vastgesteld. Aanleidingen voor de actualisatie zijn onder meer:

1. De noodzaak van een actuele woonvisie in het kader van de samenwerking met de corporaties en huurdersorganisaties;
2. De toenemende druk op de woningmarkt en dito vraag naar verschillende toekomstbestendige woontypen en betaalbare woningen;
3. De afronding van de regionale woonvisie in 2019;
4. De totstandkoming van dorpsvisies in de dorpen en de gemeentebrede toekomstvisie

Nota Kostenverhaal
De Nota Kostenverhaal is in 2016 geactualiseerd vastgesteld. Uit deze nota is af te leiden voor welke bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente een bijdrage vraagt en welk tarief in een kern geldt. Het beleid geldt voor zowel particuliere als gemeentelijke bouwprojecten. Voor particuliere projecten vindt het kostenverhaal bij voorkeur plaats via anterieure overeenkomsten. Het exploitatieplan geldt als stok achter de deur. Voor gemeentelijke projecten vindt kostenverhaal via de grondexploitatie plaats. Een herijking van de investeringen en type/aantal projecten worden weer onder de loep genomen om tot nieuwe tarieven te komen. De actualisatie van de nota loopt en deze wordt najaar 2020 aan de gemeenteraad aangeboden.

Nota Fonds Volkshuisvesting
De Nota Fonds Volkshuisvesting is eind 2018 geactualiseerd vastgesteld. Deze nota heeft twee doelen. Eerst doel is het bevorderen van de bouw van sociale woningen en het tweede doel is het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt. In principe moeten alle nieuwe woningbouwplannen 20% sociaal bevatten, maar daar kan omwille van moverende redenen, van worden afgeweken. Hiervoor is dan wel een financiële bijdrage verschuldigd.

Wet- en regelgeving

Wet Markt & Overheid (vennootschapsbelasting)
De gemeente moet vennootschapsbelasting betalen over de winst die met ondernemingsactiviteiten is verdiend. Een van die ondernemingsactiviteiten is het voeren van een grondexploitatie. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft met het vaststellen van winstgevende grondexploitaties dan ook het risico belasting te moeten betalen. Gelet op de voor 2020 gepland staande grondverkopen is het de verwachting dat dit tot een vpb-last zal leiden. Overigens wordt de vpb altijd na afloop van een kalenderjaar in een aangifte verwerkt. Zo wordt dus in 2019 aangifte gedaan over het belastingjaar 2018, in 2020 over het jaar 2019, enz..

BBV-regelgeving
In september 2019 is een nieuwe notitie BBV Grondexploitaties gepubliceerd. De commissie BBV geeft naar aanleiding van de eerdere notitie Grondexploitatie meer toelichting op de verscherpte regelgeving rondom grondexploitatie en faciliterende projecten. Daarnaast is meer verduidelijking gekomen op de wijze van tussentijdse winstnemen. De impact en eventuele wijzigingen die voortkomen uit deze notitie zal worden toegepast in de jaarrekening.

Financiële kaders

Bouwgronden in exploitatie
<u>Lopende en actieve grondexploitaties</u>
In het begrotingsjaar 2020 zijn 11 grondexploitaties actief. In 2019 is zowel de grondexploitatie Achter de Boerderij als de grondexploitatie Weideveld herzien. Het is aannemelijk dat in 2020/2021 de nieuwe grondexploitatie De Wijde Wiericke fase 3 aan de raad wordt voorgelegd.

<u>Parameters grondexploitaties</u>
In grondexploitaties wordt gerekend met zogenaamde rente- en inflatieparameters. Het risico bestaat dat de huidig vastgestelde inflatieparameters niet meer in de pas lopen met de huidige inflatieontwikkelingen. Zodra nieuwe parameters moeten worden vastgesteld, wordt de raad op de hoogte gebracht van de impact ervan. De renteparameter wordt continue gemonitord of de huidige renteparameter nog gehandhaafd kan worden. Een bandbreedte van 0,5% is toegestaan. Voor het begrotingsjaar 2021 hanteren we de volgende parameters:

Parameters grondexploitatie	2019 - 2021	mutatie	2022 e.v.	mutatie	Bron
Grondopbrengsten					
Woningbouw - vrije sector	2,0%	0,0%	2,0%	0,0%	NVM / calcasa / Metafoor
Woningbouw – sociaal	1,5%	0,0%	2,0%	0,0%	CBS - CPI (2015=100)
Overige functies commercieel	2,0%	0,0%	2,0%	0,0%	Stec groep / Metafoor
Overige functies niet commercieel	1,5%	0,0%	2,0%	0,0%	CBS - CPI (2015=100)
Kosten					
Civiele kosten	3,0%	0,0%	2,0%	0,0%	GWW / Metafoor
Plankosten	2,0%	0,5%	2,0%	0,0%	CBS - CPI (2015=100)
Overige kosten	2,0%	0,0%	2,0%	0,0%	CBS - CPI (2015=100)
Rente	2,3%	-0,1%	2,3%	-0,1%	Programmabegroting
Disconteringsvoet	2,0%	0,0%	2,0%	0,0%	BBV

De gemeente moet op basis van nieuwe BBV-regelgeving de werkelijk betaalde financieringsrente voor de investeringen in de grondexploitatie-projecten toerekenen. De werkelijk betaalde rente bij de gemeente op dit moment heeft een gemiddeld gewogen percentage van 2,3%. Voor negatieve grondexploitatie moet (vanuit BBV-regelgeving) de gemeente een disconteringsvoet hanteren ter hoogte van het maximale meerjarige streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de eurozone. Om de vergelijkbaarheid te behouden van zowel winstgevende of verliesgevende grondexploitaties is de disconteringsvoet voor alle grondexploitaties op 2% gezet.

Relatie tussen leningenportefeuille en grondexploitaties

Het in deze begroting gepresenteerde verloop van de leningportefeuille is mede gebaseerd op de verwachte opbrengsten en kosten in de grondexploitaties. Dit betekent dat het voor het verloop van de leningportefeuille cruciaal is dat de opbrengsten en winsten zo optimaal mogelijk worden bepaald en zo snel mogelijk worden geïnd.

Dat kan tevens betekenen dat wanneer kansen zich voordoen om woningen of bedrijventerreinen eerder te realiseren dan gepland dit een impact zal hebben op de leningenportefeuille. In de afweging bij de besluitvorming wordt die impact meegenomen. De lasten gaan immers voor de baten uit. In een dergelijk geval zal de gemeente investeringen in een project immers eerder moeten voorfinancieren dan gepland. Daar staat tegenover dat in zo'n geval ook de opbrengsten eerder worden gerealiseerd dan gepland. Op de langere termijn zal het daarom een beperkte impact hebben op de omvang van de leningenportefeuille. De betreffende investeringen en opbrengsten zijn namelijk al over een langere termijn doorgerekend in de grondexploitaties. Het voordeel voor de gemeente zit hier in het voordeel van structureel lagere rentelasten, doordat investeringen eerder worden terugverdiend.

Winstnemingen en verliesvoorzieningen

Elk jaar, ten tijde van het opstellen van de jaarrekening, zal moeten worden onderzocht of tussentijdse winstneming gedaan moet worden. Deze winsten zullen in principe toegevoegd worden aan de Algemene Reserve Grondexploitatie. Zodra een verliesgevende grondexploitatie wordt vastgesteld, zal ter hoogte van het negatieve netto contante waarde resultaat een verliesvoorziening worden getroffen. Deze wordt gedekt uit de Algemene Reserve Bouwgrondexploitatie.

Bestemmingsreserves (Nota Kostenverhaal en Fonds Volkshuisvesting)

De gemeente ontvangt vanuit enkele gemeentelijke grondexploitaties en een aantal particuliere bouwplannen bijdrages op basis van de beleidskaders in de nota Kostenverhaal en nota Fonds Volkshuisvesting. In het najaar van 2020 wordt een geactualiseerde nota aan de gemeenteraad aangeboden die vanaf 2021 zal worden toegepast.

Weerstandsvermogen en risicoprofiel

Het geactualiseerde resultaat van de grondexploitaties in het MPG 2020 is een momentopname (namelijk per peildatum 1-1-2020). Het resultaat is het gevolg van de gekozen uitgangspunten die op dat moment het meest realistisch worden geacht. Een project kan echter onderhevig zijn aan wijzigingen als gevolg van veranderende omstandigheden. In grondexploitaties zijn dan ook ramingsonzekerheden aan de orde en kan er sprake zijn van onvoorziene risico's en kansen. Met name projecten die zich nog in het begin van het ontwikkelproces bevinden, kennen de meeste risico's en kansen. Dat wil zeggen dat grondexploitatieresultaten geen feitelijke uitkomsten zijn, maar gelezen moeten worden als een gemiddelde van een bandbreedte. Die bandbreedte is kleiner naarmate een project zich naar de opleveringsfase beweegt. Via de monitor grondexploitaties (vervat in monitor fysiek domein) wordt zowel het college als de raad meegenomen in de ontwikkelingen van de grondexploitatie in het lopende en komende begrotingsjaar. Op basis daarvan kunnen de kansen en risico's en beheersmaatregelen worden besproken en op worden gestuurd.

Ook bij nieuwe en herziene grondexploitaties worden weer risicoanalyses uitgevoerd. Het risicoprofiel zal immers weer wijzigen. Het risicoprofiel van een project is een indicatie voor de gewenste weerstandscapaciteit van de Algemene Reserve Bouwgrondexploitatie. Het biedt een indicatie voor het gewenste minimale niveau van de stand van de reserve.

Deel D: Financiële begroting

Overzicht van baten en lasten

bedragen x € 1.000

Overzicht baten en lasten	Rekening 2019	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Saldo van baten en lasten						
Lasten						
1. Leven, leren en werken	- 36.793	- 35.279	- 38.892	- 39.903	- 41.062	- 42.080
2. Wonen en leefomgeving	- 32.461	- 37.998	- 33.317	- 30.206	- 25.607	- 24.891
3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	- 5.848	- 5.873	- 5.969	- 5.791	- 5.857	- 5.853
4. Bestuur en dienstverlening	- 3.225	- 3.093	- 3.185	- 3.182	- 3.237	- 3.185
Dekkingsmiddelen, overhead en onvoorzien	- 10.445	- 11.573	- 8.603	- 9.124	- 9.381	- 9.625
Totaal Lasten	**- 88.772**	**- 93.815**	**- 89.966**	**- 88.205**	**- 85.142**	**- 85.635**
Baten						
1. Leven, leren en werken	6.636	6.251	6.330	6.296	6.296	6.296
2. Wonen en leefomgeving	26.658	30.613	23.293	20.923	14.644	13.580
3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	1.018	1.135	1.198	1.287	1.382	1.382
4. Bestuur en dienstverlening	492	376	399	399	399	399
Dekkingsmiddelen, overhead en onvoorzien	54.988	56.876	58.794	59.060	60.053	61.186
Totaal Baten	**89.792**	**95.251**	**90.015**	**87.964**	**82.773**	**82.842**
Totaal Saldo van baten en lasten	**1.020**	**1.436**	**49**	**- 241**	**- 2.370**	**- 2.793**
Mutatie reserves						
Toevoegingen	**- 4.501**	**- 2.835**	**- 1.270**	**- 1.818**	**- 1.568**	**- 1.042**
Onttrekkingen	**2.757**	**1.399**	**1.221**	**2.058**	**3.938**	**3.835**
Totaal Mutatie reserves	**- 1.744**	**- 1.436**	**- 49**	**241**	**2.370**	**2.793**
Totaal	**- 724**	**0**	**- 0**	**- 0**	**- 0**	**0**

bedragen x € 1.000

Incidentele baten en lasten	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Incidentele lasten				
1. Leven, leren en werken	**- 141**	-	-	-
Voorbereidingskrediet Willibrod Millandschool	- 25			-
Voorbereidingskrediet Da Costa	- 25	-	-	
Verbeterplan Jeugdbescherming West	- 91		-	
2. Wonen en leefomgeving	**- 10.432**	**- 6.581**	**- 1.577**	**- 567**
Lasten van grondexploitaties	- 9.947	- 6.581	- 1.552	- 517
Tijdelijke overeenkomst Gouwe Wiericke West	- 106			
Klimaatadaptatie - stimuleringssubsidie	- 35			
Ruimte maken begraafplaats Tempel				- 50
Onderzoekskosten vernieuwing afvalbrengstation	- 30			
Groenvoorziening	- 36			
Herziening onderhoudsplan leefomgeving	- 35			
Warmte-Koude-Opslag Weideveld	- 25		- 25	
Voorbereiding omgevingswet	- 218			
3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	**- 152**	-	-	-
Deelname A-12 corridor als kernpartner	- 20			
Opstellen dorpsvisies	- 102			
Opstellen projectplan Waterrecreatie	- 30			
4. Bestuur en dienstverlening	-	-	-	-
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien	-	-	-	-
Totaal incidentele lasten	**- 10.725**	**- 6.581**	**- 1.577**	**- 567**
Incidentele baten				
1. Leven, leren en werken	-	-	-	-
2. Wonen en leefomgeving	**9.998**	**6.581**	**1.552**	**517**
Baten van grondexploitaties	9.947	6.581	1.552	517
Overeenkomst Gouwe Wiericke	51			
3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	-	-	-	-
4. Bestuur en dienstverlening	-	-	-	-
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien	-	-	-	-
Totaal incidentele baten	**9.998**	**6.581**	**1.552**	**517**
Mutatie reserves				
1. Leven, leren en werken	**690**	**350**	-	-
Onttrekking reserve sociaal domein	640	350		
Onttrekking incidentele kosten uit de algemene reserve	50			-
2. Wonen en leefomgeving	**190**	**- 1.298**	**- 22**	**28**
Dotatie in verband met de voordelen bij afsluiten van grondexploitaties	- 291	- 1.298	- 548	- 22
Onttrekking reserve duurzaamheid	125			
Onttrekking reserve bouwgrondexploitatie			526	
Ontrekking algemene reserve	356			50
3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	**50**	-	-	-
Ontrekking algemene reserve	50			
4. Bestuur en dienstverlening	-	-	-	-
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien	**- 230**	**2.222**	**3.952**	**4.137**
Dotatie (resultaat begroting) aan algemene reserve	- 730			
Ontrekking (resultaat begroting) aan algemene reserve		2.222	3.952	4.137
Loslaten financiële norm	500			
Totaal mutatie reserves	**700**	**1.274**	**3.931**	**4.165**
Saldo van incidentele baten en lasten	**- 27**	**1.274**	**3.905**	**4.115**

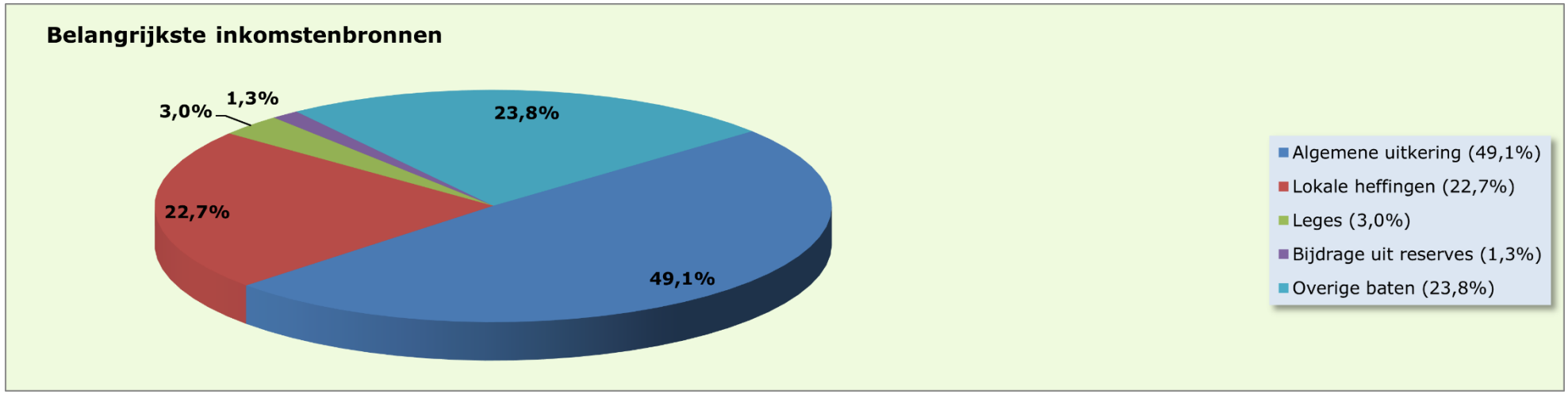
Toelichting op de baten en lasten

Baten

Het totaal van de geraamde baten 2021 bedraagt € 91,2 miljoen. De verdeling van de inkomstenbronnen ziet er als volgt uit:

bedragen x € 1.000

Belangrijkste inkomstenbronnen - begroting 2021	Begroting 2021	Percentage
Algemene uitkering (49,1%)	44.798	49,1%
Lokale heffingen (22,7%)	20.746	22,7%
Leges (3,0%)	2.767	3,0%
Bijdrage uit reserves (1,3%)	1.221	1,3%
Overige baten (23,8%)	21.704	23,8%
Totaal baten	**91.236**	**100,0%**

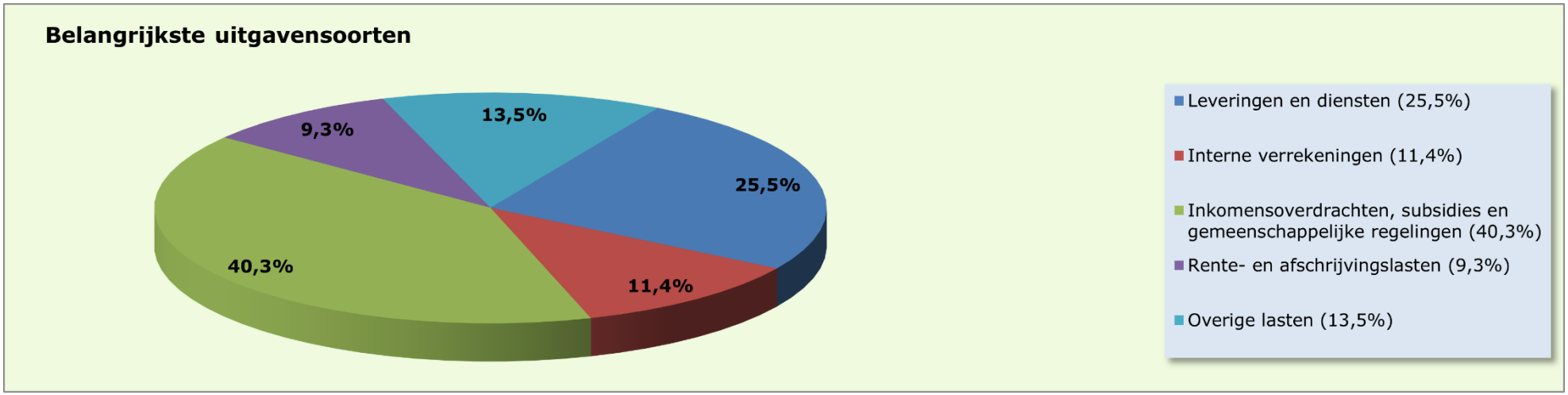


Lasten

Inclusief de geraamde stortingen in de reserves worden de exploitatielasten voor 2021 geraamd op € 91,2 miljoen. De geraamde lasten kunnen globaal als volgt verdeeld worden:

bedragen x € 1.000

Belangrijkste uitgavensoorten - begroting 2021	Begroting 2021	Percentage
Leveringen en diensten (25,5%)	23.236	25,5%
Interne verrekeningen (11,4%)	10.382	11,4%
Inkomensoverdrachten, subsidies en gemeenschappelijke regelingen (40,3%)	36.738	40,3%
Rente- en afschrijvingslasten (9,3%)	8.524	9,3%
Overige lasten (13,5%)	12.356	13,5%
Totaal	**91.236**	**100,0%**



Geprognosticeerde balans

Nieuw in de begroting is het opnemen van een geprognosticeerde balans. Deze geeft inzicht in de te verwachten balanstotalen in de komende jaren.

bedragen x € 1.000

Prognose meerjarenbalans	Realisatie Ultimo 2019	Begroting Ultimo 2020	Begroting Ultimo 2021	MJR Ultimo 2022	MJR Ultimo 2023	MJR Ultimo 2024
ACTIVA						
Vaste activa						
Immateriële vaste activa	108	14	12	10	8	8
Materiële vaste activa economisch nut	94.432	111.092	112.134	114.317	116.993	116.345
Materiële vaste activa maatschapp. nut	52.112	54.621	61.013	66.462	71.096	75.759
Financiële vaste activa	2.183	2.315	2.401	2.468	2.517	2.547
Totaal vaste activa	**148.835**	**168.042**	**175.560**	**183.258**	**190.613**	**194.658**
Vlottende activa						
Voorraden	11.826	3.375	- 2.043	1.198	615	107
Uitzettingen met een looptijd < 1 jaar	11.444	12.091	12.091	12.091	12.091	12.091
Liquide middelen	290	-	-	-	-	-
Overlopende activa	7.426	6.139	6.139	6.139	6.139	6.139
Totaal vlottende activa	**30.987**	**21.605**	**16.187**	**19.428**	**18.845**	**18.337**
Totaal ACTIVA	**179.822**	**189.647**	**191.747**	**202.685**	**209.458**	**212.995**
PASSIVA						
Vaste passiva						
Eigen vermogen	16.974	18.163	18.212	17.971	15.601	12.808
Eigen vermogen, verwachte winst verkoop gronden		- 708	- 221	308	1.256	3.456
Voorzieningen	6.114	5.361	5.505	5.282	5.353	4.963
Vaste schulden met een looptijd > 1 jaar	133.516	142.509	143.703	153.765	161.186	167.048
Totaal vaste passiva	**156.604**	**165.324**	**167.199**	**177.326**	**183.397**	**188.275**
Vlottende passiva						
Netto vlottende schulden loopt. < 1 jaar	15.270	15.874	16.034	16.664	16.896	17.515
Overlopende passiva	7.948	8.449	8.514	8.696	9.166	7.205
Totaal vlottende passiva	**23.218**	**24.323**	**24.548**	**25.360**	**26.062**	**24.720**
Totaal PASSIVA	**179.822**	**189.647**	**191.747**	**202.685**	**209.458**	**212.995**

Uiteenzetting van de financiële positie

In deze paragraaf worden de punten toegelicht die in het kader van de financiële positie van belang zijn. Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan bod:

1. Arbeidskosten gerelateerde verplichtingen
2. Investeringen
3. Financiering
4. Reserves
5. Voorzieningen

Ad 1. Arbeidskosten gerelateerde verplichtingen

Op basis van artikel 20 van het BBV moet in de begroting worden ingegaan op de zogenoemde arbeidskosten gerelateerde verplichtingen. Hieronder wordt verstaan de aanspraken van het huidig en voormalig personeel op toekomstige uitkeringen als gevolg van hun (voormalige) arbeidsbetrekking met de gemeente. Gemeenten moeten met de jaarlijks terugkerende verplichtingen rekening houden in de ramingen van de begroting. Het gaat hierbij vooral om de verplichtingen in het kader van uit te betalen vakantiegeld, wachtgelden, pensioenen en de gemeentelijke kosten van de regeling Flexibel Pensioen en Uittreden (FPU).
In de begroting van de salarislasten is rekening gehouden met het uit te betalen vakantiegeld. Verder is in de begroting rekening gehouden met de aanvullende FPU-bijdrage aan de voormalige medewerkers die gebruik hebben gemaakt van de FPU. Daarnaast is er ook met de wachtgelden en het pensioen dat wordt uitbetaald aan de voormalige wethouders rekening gehouden. Dit wordt deels direct ten laste van de exploitatie gebracht en deel ten laste van de voorziening pensioenen oud-wethouders.

Ad 2. Investeringen

Voor een totaaloverzicht van de voorgenomen vervangings- en uitbreidingsinvesteringen wordt verwezen naar de investeringsplanning die in deel E als bijlage 1 is opgenomen. De investeringen die daar zijn opgenomen kunnen in hoofdlijn als volgt worden onderverdeeld:

bedragen x € 1.000

Netto investeringen (exclusief grondexploitaties)	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Investeringen in de openbare ruimte	10.264	10.524	9.187	8.902	9.058
Overige investeringen	12.952	2.752	4.782	5.231	1.921
Totaal		**13.275**	**13.970**	**14.134**	**10.978**

In de begroting en meerjarenramingen is rekening gehouden met de kapitaallasten van deze investeringen en met de kapitaallasten van investeringen die tot en met 2020 in uitvoering zijn genomen en/of afgerond zijn. De totale boekwaarde per 1 januari 2021 wordt geraamd op € 171 miljoen. Dit is inclusief de boekwaarde van de grondexploitaties van € 3 miljoen.

Ad 3. Financiering

Voor de financiering van de investeringen wordt gebruik gemaakt van overtollige liquide middelen vanuit de exploitatie, het aantrekken van kortlopende geldleningen en het aantrekken van langlopende geldleningen. Dit laatste is noodzakelijk op het moment dat de kasgeldlimiet wordt overschreden. Op dat moment mag namelijk geen gebruik meer worden gemaakt van kortlopende geldleningen. In de paragraaf Financiering is een berekening van de kasgeldlimiet opgenomen. Voor de jaren 2021 – 2024 is rekening gehouden met de volgende financieringsbehoefte:

bedragen x € 1.000

Financieringsbehoefte	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Stand liquide middelen 1 januari	**-**	**5**	**31**	**85**
Mutatie vaste activa en kasstroom grondexploitaties	4.604	13.242	11.054	8.635
Herfinanciering bestaande langlopende geldleningen	5.806	5.938	6.578	7.138
Saldo kosten en baten uit exploitatie	- 5.766	- 5.352	- 5.059	- 4.779
Onttrekkingen voorzieningen	2.340	2.794	2.531	3.000
Ontvangen aflossingen op (grote) vorderingen	-	-	-	-
Grondverkopen	708	- 487	- 529	- 948
Financieringsbehoefte	**7.692**	**16.135**	**14.575**	**13.045**
Inzet/mutatie kasgeldleningen	697	160	630	232
Nieuw afgesloten geldleningen	7.000	16.000	14.000	13.000
Stand liquide middelen 31 december	**5**	**31**	**85**	**271**
Cumulatieve financieringsbehoefte	**7.692**	**23.827**	**38.402**	**51.448**

Met de lasten van deze financieringsbehoefte is in de meerjarenramingen rekening gehouden. In 2021 hebben we, op basis van de nu bekende gegevens, de situatie dat een nieuwe langlopende geldlening moet worden aangetrokken, en wel tot een bedrag van € 7 miljoen. Ook in de daarna volgende jaren zal, bij het huidig voorgenomen investeringsniveau, het aantrekken van langlopende geldleningen noodzakelijk zijn. Respectievelijk € 16, € 14 en € 13 miljoen.

Ad 4. Reserves

In de bijlagen bij deze begroting is de specificatie van het geraamde verloop van de reserves voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 opgenomen. Recapitulerend wordt het volgende verloop van de reserves voorzien:

bedragen x € 1.000

Reserves	Realisatie Ultimo 2019	Begroting Ultimo 2020	Begroting Ultimo 2021	MJR Ultimo 2022	MJR Ultimo 2023	MJR Ultimo 2024
Algemene reserve	11.782	13.596	14.296	14.286	11.348	8.512
Bestemmingsreserves	5.915	4.567	3.916	3.685	4.253	4.295
Totaal	**17.697**	**18.163**	**18.212**	**17.971**	**15.601**	**12.808**

Ad 5. Voorzieningen

In de bijlagen bij deze begroting is de specificatie van het geraamde verloop van de voorzieningen voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024 opgenomen.

Voorzieningen moeten worden gevormd als er sprake is van:

1. risico's, verplichtingen en verliezen waarvan de omvang onzeker is, maar redelijkerwijs in te schatten zijn
2. van derden (niet overheidsinstellingen) verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden.

Voorzieningen kunnen worden gevormd als er sprake is van:

3. kosten die in een volgend begrotingsjaar gemaakt worden, maar die hun oorsprong mede vinden in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren.

Bij voorzieningen die gebaseerd zijn op reden drie moet er sprake zijn van een onderbouwing door middel van een actueel beheerplan.
Recapitulerend wordt het volgende verloop van de voorzieningen geraamd:

bedragen x € 1.000

Voorzieningen	Realisatie Ultimo 2019	Begroting Ultimo 2020	Begroting Ultimo 2021	MJR Ultimo 2022	MJR Ultimo 2023	MJR Ultimo 2024
Vrz. verplichtingen, verliezen, risico's	1.919	1.961	2.003	2.045	2.086	2.128
Egalisatievoorzieningen overig	4.195	3.400	3.502	3.237	3.267	2.835
Totaal	**6.114**	**5.361**	**5.505**	**5.282**	**5.353**	**4.963**

Overzicht van taakvelden per programma

Nieuw in het BBV is ook dat in de begroting inzicht wordt gegeven welke taakvelden onder welk programma worden verantwoord. Vanwege het totaalinzicht is er voor gekozen dit in een apart overzicht te presenteren en niet per programma een afzonderlijke tabel op te nemen. Achtereenvolgens wordt in dit overzicht het totaal van alle taakvelden gepresenteerd. Vervolgens wordt per programma inzicht gegeven in de onder dat programma opgenomen taakvelden.

bedragen x € 1.000

Alle taakvelden	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
0. Bestuur en ondersteuning	**- 12.384**	**59.498**	**47.114**
0.1 Bestuur	- 2.482	17	- 2.465
0.2 Burgerzaken	- 913	382	- 531
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	- 387	305	- 82
0.4 Overhead	- 8.092	44	- 8.049
0.5 Treasury	- 2.759	3.616	857
0.61 OZB woningen	- 362	6.458	6.096
0.62 OZB niet-woningen	- 139	2.946	2.807
0.64 Belastingen overig	- 0	932	931
0.7 Algemene uitkeringen en overige uitkeringen gemeentefonds		44.798	44.798
0.8 Overige baten en lasten	2.750		2.750
1. Veiligheid	**- 3.090**	**41**	**- 3.049**
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	- 2.527	15	- 2.512
1.2 Openbare orde en veiligheid	- 563	26	- 537
2. Verkeer, vervoer en waterstaat	**- 7.797**	**351**	**- 7.446**
2.1 Verkeer en vervoer	- 7.598	212	- 7.386
2.2 Parkeren	- 111	81	- 29
2.3 Recreatieve havens	- 69	57	- 12
2.4 Economische havens en waterwegen	- 10		- 10
2.5 Openbaar vervoer	- 10		- 10
3. Economie	**- 1.506**	**1.105**	**- 401**
3.1 Economische ontwikkeling	- 366		- 366
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	- 92		- 92
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	- 616	91	- 524
3.4 Economische promotie	- 432	1.013	581

bedragen x € 1.000

Alle taakvelden	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
4. Onderwijs	**- 3.503**	**454**	**- 3.049**
4.1 Openbaar basisonderwijs	- 318		- 318
4.2 Onderwijshuisvesting	- 1.588	104	- 1.485
4.3 Onderwijsbeleid en leerlingzaken	- 1.596	350	- 1.246
5. Sport, cultuur en recreatie	**- 7.754**	**907**	**- 6.848**
5.1 Sportbeleid en activering	- 188		- 188
5.2 Sportaccommodaties	- 3.736	812	- 2.923
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	- 55		- 55
5.4 Musea	- 64	3	- 61
5.5 Cultureel erfgoed	- 166		- 166
5.6 Media	- 488	8	- 480
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie	- 3.059	83	- 2.975
6. Sociaal domein	**- 29.309**	**5.037**	**- 24.271**
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie	- 2.327	193	- 2.135
6.2 Wijkteams	- 1.452	6	- 1.447
6.3 Inkomensregelingen	- 6.306	4.659	- 1.647
6.4 Begeleide participatie	- 2.467		- 2.467
6.5 Arbeidsparticipatie	- 1.116		- 1.116
6.6 Maatwerkvoorziening (WMO)	- 1.326	5	- 1.321
6.71 Maatwerkdienstverlening 18+	- 3.324	176	- 3.148
6.72 Maatwerkdienstverlening 18-	- 7.325		- 7.325
6.81 Ge-escaleerde zorg 18+	- 121		- 121
6.82 Ge-escaleerde zorg 18-	- 3.545		- 3.545
7. Volksgezondheid en milieu	**- 11.036**	**10.367**	**- 668**
7.1 Volksgezondheid	- 1.584		- 1.584
7.2 Riolering	- 3.189	4.847	1.658
7.3 Afval	- 3.844	5.065	1.222
7.4 Milieubeheer	- 1.841		- 1.841
7.5 Begraafplaatsen en crematoria	- 578	455	- 123
8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing	**- 13.587**	**12.255**	**- 1.332**
8.1 Ruimtelijke ordening	- 951	172	- 779
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	- 9.998	10.217	220
8.3 Wonen en bouwen	- 2.638	1.865	- 773
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 89.966**	**90.015**	**49**

bedragen x € 1.000

Alle taakvelden	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Mutatie reserves			
0. Bestuur en ondersteuning	**- 1.270**	**1.221**	**- 49**
0.10 Mutaties reserves	- 1.270	1.221	- 49
Totaal Mutatie reserves	**- 1.270**	**1.221**	**- 49**
Resultaat	**- 91.236**	**91.236**	**- 0**

bedragen x € 1.000

1. Leven, leren en werken	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
1.2 Openbare orde en veiligheid	- 59		- 59
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	- 41	19	- 23
4.1 Openbaar basisonderwijs	- 318		- 318
4.2 Onderwijshuisvesting	- 1.588	104	- 1.485
4.3 Onderwijsbeleid en leerlingzaken	- 1.596	350	- 1.246
5.1 Sportbeleid en activering	- 188		- 188
5.2 Sportaccommodaties	- 3.736	812	- 2.923
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	- 1		- 1
5.6 Media	- 471	8	- 463
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie	- 2.327	193	- 2.135
6.2 Wijkteams	- 1.452	6	- 1.447
6.3 Inkomensregelingen	- 6.306	4.659	- 1.647
6.4 Begeleide participatie	- 2.467		- 2.467
6.5 Arbeidsparticipatie	- 1.116		- 1.116
6.6 Maatwerkvoorziening (WMO)	- 1.326	5	- 1.321
6.71 Maatwerkdienstverlening 18+	- 3.324	176	- 3.148
6.72 Maatwerkdienstverlening 18-	- 7.325		- 7.325
6.81 Ge-escaleerde zorg 18+	- 121		- 121
6.82 Ge-escaleerde zorg 18-	- 3.545		- 3.545
7.1 Volksgezondheid	- 1.584		- 1.584
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 38.892**	**6.330**	**- 32.561**
Mutatie reserves			
0.10 Mutaties reserves		690	690
Totaal Mutatie reserves		**690**	**690**
Resultaat	**- 38.892**	**7.020**	**- 31.871**

bedragen x € 1.000

2. Wonen en leefomgeving	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	- 387	305	- 82
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	- 38		- 38
1.2 Openbare orde en veiligheid	- 5		- 5
2.1 Verkeer en vervoer	- 7.598	212	- 7.386
2.2 Parkeren	- 111	81	- 29
2.4 Economische havens en waterwegen	- 10		- 10
2.5 Openbaar vervoer	- 10		- 10
3.1 Economische ontwikkeling	- 256		- 256
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	- 92		- 92
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	- 14	5	- 9
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie	- 1.757	67	- 1.690
7.2 Riolering	- 3.189	4.847	1.658
7.3 Afval	- 3.844	5.065	1.222
7.4 Milieubeheer	- 1.841		- 1.841
7.5 Begraafplaatsen en crematoria	- 578	455	- 123
8.1 Ruimtelijke ordening	- 951	172	- 779
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	- 9.998	10.217	220
8.3 Wonen en bouwen	- 2.638	1.865	- 773
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 33.317**	**23.293**	**- 10.024**
Mutatie reserves			
0.10 Mutaties reserves	- 311	481	170
Totaal Mutatie reserves	**- 311**	**481**	**170**
Resultaat	**- 33.628**	**23.774**	**- 9.854**

bedragen x € 1.000

3. Samenwerken-ondernemen-dorpspromotie	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
0.1 Bestuur	- 209		- 209
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	- 2.489	15	- 2.474
1.2 Openbare orde en veiligheid	- 499	26	- 473
2.3 Recreatieve havens	- 69	57	- 12
3.1 Economische ontwikkeling	- 110		- 110
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	- 560	67	- 492
3.4 Economische promotie	- 432	1.013	581
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	- 53		- 53
5.4 Musea	- 64	3	- 61
5.5 Cultureel erfgoed	- 166		- 166
5.6 Media	- 17		- 17
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie	- 1.302	16	- 1.285
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 5.969**	**1.198**	**- 4.771**
Mutatie reserves			
0.10 Mutaties reserves		50	50
Totaal Mutatie reserves		**50**	**50**
Resultaat	**- 5.969**	**1.248**	**- 4.721**

bedragen x € 1.000

4. Bestuur en dienstverlening	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
0.1 Bestuur	- 2.273	17	- 2.256
0.2 Burgerzaken	- 913	382	- 531
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 3.185**	**399**	**- 2.786**
Resultaat	**- 3.185**	**399**	**- 2.786**

bedragen x € 1.000

Dekkingsmiddelen, onvoorzien en overhead	Begroting 2021		
	Lasten	Baten	Saldo
Saldo van baten en lasten			
0.4 Overhead	- 8.092	44	- 8.049
0.5 Treasury	- 2.759	3.616	857
0.61 OZB woningen	- 362	6.458	6.096
0.62 OZB niet-woningen	- 139	2.946	2.807
0.64 Belastingen overig	- 0	932	931
0.7 Algemene uitkeringen en overige uitkeringen gemeentefonds		44.798	44.798
0.8 Overige baten en lasten	2.750		2.750
Totaal Saldo van baten en lasten	**- 8.603**	**58.794**	**50.192**
Mutatie reserves			
0.10 Mutaties reserves	- 958		- 958
Totaal Mutatie reserves	**- 958**		**- 958**
Resultaat	**- 9.561**	**58.794**	**49.233**

Analyse ten opzichte van de begroting 2020

bedragen x € 1.000

1. Leven, leren en werken - Analyse t.o.v. begroting 2020	I / S	Afwijking
Saldo van baten en lasten		
Verruiming sociaal domein	S	- 3.245
Aanpassing omslagrente van 2,5% naar 2%	S	89
Minder inkomsten onderwijsachterstanden	S	- 119
Hogere dotatie aan voorziening groot onderhoud	S	- 101
Diversen		- 158
Totaal Saldo van baten en lasten		**- 3.534**
Mutatie reserves		
Onttrekking aan reserve sociaal domein	I	- 210
Diversen		50
Totaal mutatie reserves		**- 160**
Totaal afwijking		**- 3.694**

bedragen x € 1.000

2. Wonen en leefomgeving - Analyse t.o.v. begroting 2020	I / S	Afwijking
Saldo van baten en lasten		
Winstnemingen grondexploitaties zijn lager	I	- 1.571
Het saldo an de kosten en opbrengsten i.v.m. de afloop van afgesloten complexen is lager	I	- 316
Voorbereidingskosten omgevingswet	I	- 115
Aanpassing omslagrente van 2,5% naar 2%	S	343
Hogere opbrengsten grafrechten	S	50
Hogere toerekening salariskosten en inhuur	S	- 483
Vrijval voorziening afval t.g.v. exploitatie	S	- 200
Diversen		- 347
Totaal Saldo van baten en lasten		**- 2.639**
Mutatie reserves		
Grondexploitaties		
Lagere dotatie aan de reserve grondexploitatie door afsluiten van grondexploitaties	I	1.886
Diversen		57
Totaal mutatie reserves		**1.943**
Totaal afwijking		**- 696**

bedragen x € 1.000

3. Samenwerken, ondernemen en dorpspromotie - Analyse t.o.v. begroting 2020	I / S	Afwijking
Saldo van baten en lasten		
Diversen		- 33
Totaal Saldo van baten en lasten		**- 33**
Mutatie reserves		
Diversen		- 75
Totaal mutatie reserves		**- 75**
Totaal afwijking		**- 108**

bedragen x € 1.000

4. Bestuur en dienstverlening - Analyse t.o.v. begroting 2020	I / S	Afwijking
Saldo van baten en lasten		
Diversen		- 70
Totaal Saldo van baten en lasten		**- 70**
Mutatie reserves		
Diversen		-
Totaal mutatie reserves		**-**
Totaal afwijking		**- 70**

bedragen x € 1.000

5. Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien - Analyse t.o.v. begroting 2020	I / S	Afwijking
Saldo van baten en lasten		
Hogere algemene uitkering	S	2.194
Hogere opbrengst OZB	S	77
Stelpost te realiseren taakstelling	S	2.750
Voordeel rentekosten op langlopende leningen	S	752
Aanpassing omslagrente van 2,5% naar 2%	S	- 890
Diversen		5
Totaal Saldo van baten en lasten		**4.888**
Mutatie reserves		
Lagere dotatie aan de algemene reserve (vervallen financiële norm)	I	500
Resultaat	I	- 730
Diversen		- 91
Totaal mutatie reserves		**- 320**
Totaal afwijking		**4.567**

Deel E: Bijlagen

Overzicht investeringen

bedragen x € 1.000

Investeringsplanning 2021 - 2024 (exclusief grondexploitaties)	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
ICT en informatievoorziening	314.000	94.000	720.700	526.000
Vervanging audio-visuele apparatuur raadzaal	-	72.000	30.000	-
Vervanging applicatie(s)	-	-	-	55.000
Vervangingen buitensportaccommodaties	986.005	833.329	30.769	1.094.604
Voorbereidingskrediet streekmuseum	85.000			
Nieuwbouw en uitbreiding Da Costaschool	-	3.730.000	-	-
Nieuwbouw Basisschool De Brug	-	-	2.788.263	-
Investeringen groot onderhoud in gemeentelijk vastgoed	712.287	-	1.479.368	-
Duurzaamheidsmaatregelen in gemeentelijk vastgoed	544.367	10.901	28.122	149.046
Bedrijfswagens groendienst	195.000	42.000	154.000	96.000
Uitvoeringsprogramma Openbare Ruimte en Riolering	10.523.529	9.187.402	8.902.339	9.057.500
Totaal	**13.360.188**	**13.969.632**	**14.133.561**	**10.978.150**

Overzicht reserves

bedragen x € 1.000

Reserves	Realisatie Ultimo 2019	Begroting Ultimo 2020	Begroting Ultimo 2021	MJR Ultimo 2022	MJR Ultimo 2023	MJR Ultimo 2024
Algemene reserve						
Algemene reserve	1.257	262	764	- 444	- 2.856	- 5.691
Algemene reserve bouwgrondexploitatie	9.325	12.134	12.332	13.530	13.004	13.004
Algemene reserve (restwaarden)	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Totaal Algemene reserve	**11.782**	**13.596**	**14.296**	**14.286**	**11.348**	**8.512**
Bestemmingsreserves						
Reserve explosieven	40	40	40	40	40	40
Reserve nwe activiteiten Recreatieschap	143	148	154	159	165	171
Reserve bovenwijkse voorzieningen	1.081	1.327	1.345	1.413	1.824	1.824
Reserve Ruimtelijke ontwikkeling	33	166	201	211	327	327
Reserve duurzaamheid	324	439	314	314	314	314
Reserve Sociaal Domein	2.728	990	350	-	-	-
Res volkshuisvesting sociale woningbouw	149	149	168	168	168	168
Volkshuisvesting doorstroomdoelstelling	80	80	100	120	140	160
Reserve premie centrum Bodegraven	872	747	747	747	747	747
Reserve verbetering aansluiting N11/A12	280	280	280	280	280	280
Ondersteuningsfonds	90	90	90	90	90	90
Reserve bedrijventerreinen	96	96	111	127	142	158
Onderhoud binnensportaccommadaties	-	-	-	-	-	-
Onderhoud gemeentelijke monumenten	-	-	-	-	-	-
Landschapsfonds sierteeltontwikkeling	-	-	-	-	-	-
Reserve renovatie begraafplaats	-	-	-	-	-	-
Volkshuisvesting, sociale woningbouw	-	- 20	- 20	- 20	- 20	- 20
Volkshuisvesting, doorstroomdoelstelling	-	20	20	20	20	20
Reserve bedrijventerrein Broekvelden	-	15	15	15	15	15
Egalisatiereserve precario	-	-	-	-	-	-
Totaal Bestemmingsreserves	**5.915**	**4.567**	**3.916**	**3.685**	**4.253**	**4.295**
Totaal	**17.697**	**18.163**	**18.212**	**17.971**	**15.601**	**12.808**

Bij dit overzicht wordt opgemerkt dat bij de bestemmingsreserves uitsluitend rekening is gehouden met de toevoegingen ten laste van de exploitatie. Eventuele onttrekkingen aan die reserves zijn in dit overzicht niet meegenomen.

Overzicht voorzieningen

bedragen x € 1.000

Voorzieningen	Realisatie Ultimo 2019	Begroting Ultimo 2020	Begroting Ultimo 2021	MJR Ultimo 2022	MJR Ultimo 2023	MJR Ultimo 2024
Vrz. verplichtingen, verliezen, risico's						
Voorziening pensioen oud-wethouders	1.919	1.961	2.003	2.045	2.086	2.128
Totaal Vrz. verplichtingen, verliezen, risico's	**1.919**	**1.961**	**2.003**	**2.045**	**2.086**	**2.128**
Egalisatievoorzieningen overig						
Parkeervoorziening	141	141	141	141	141	141
Voorziening passantenhaven Rijnkade	18	-	-	-	-	-
Voorziening tariefegalisatie riolering	247	247	226	226	226	226
Vrz groot onderhoud openbare ruimte	3.274	2.458	2.171	1.920	1.700	1.488
Egalisatievoorz. afvalstoffenheffing	205	5	5	5	5	5
Vrz onderhoud gem.gebouwen	309	309	720	706	956	736
Pakeervoorziening	-	54	54	54	54	54
Voorziening duurzaamheid	-	-	-	-	-	-
Voorziening onderhoud gebouwen	-	184	184	184	184	184
Totaal Egalisatievoorzieningen overig	**4.195**	**3.400**	**3.502**	**3.237**	**3.267**	**2.835**
Totaal	**6.114**	**5.361**	**5.505**	**5.282**	**5.353**	**4.963**

Bij de bepaling van de hoogte en het verloop van de voorziening onderhoud openbare ruimte en de voorziening onderhoud gebouwen is rekening gehouden met jaarlijkse stortingen en onttrekkingen op basis van de onderhoudsprogramma's die daaraan ten grondslag liggen.
Ook bij de voorziening pensioenen oud-wethouders wordt rekening gehouden met jaarlijkse stortingen en onttrekkingen.

Bij alle andere voorzieningen is wel de storting opgenomen, maar is nog geen rekening gehouden met eventuele onttrekkingen. Dat zal tot gevolg hebben dat op termijn de voorziening af zal gaan nemen, dan wel dat in dat geval aanvullende stortingen noodzakelijk zullen zijn om de voorziening op het gewenste peil te houden.

Overzicht geldleningen

bedragen x € 1.000

Langlopende geldleningen	Hoofd-som	Jaar laatste aflossing	Rente %	Restant-bedrag 1-1-2021	Rente	Aflos-sing	Restant-bedrag 1-1-2022	Rente	Aflos-sing	Restant-bedrag 1-1-2023	Rente	Aflos-sing	Restant-bedrag 1-1-2024	Rente	Aflos-sing	Restant-bedrag 1-1-2025
Bestaande leningen																
BNG 40.108573	35.000	2038	2,715%	-			-			-			-			-
Conversie 40.10857	25.200	2038	1,104%	25.200	278	1.400	23.800	263	1.400	22.400	247	1.400	21.000	232	1.400	19.600
NWB 1E001175AHR	2.133	2021	2,640%	148	4	148	- 0			- 0			- 0			- 0
NWB 1-28469	19.000	2039	2,064%	14.440	298	760	13.680	282	760	12.920	267	760	12.160	251	760	11.400
BNG 40.109375	38.661	2034	2,490%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conversie 40.10937	27.063	2044	1,845%	27.063	499	1.128	25.935	479	1.128	24.807	458	1.128	23.680	437	1.128	22.552
BNG	20.000	2040	1,560%	16.000	250	800	15.200	237	800	14.400	225	800	13.600	212	800	12.800
NWB	48.534	2066	2,873%	44.652	1.283	971	43.681	1.255	971	42.710	1.227	971	41.740	1.199	971	40.769
BNG 40.114088	15.000	2045	0,233%	15.000	35	600	14.400	34	600	13.800	32	600	13.200	31	600	12.600
Bestaande leningen	**230.592**			**142.502**	**2.647**	**5.806**	**136.696**	**2.549**	**5.658**	**131.038**	**2.456**	**5.658**	**125.379**	**2.362**	**5.658**	**119.721**
Verwachte leningen																
Nieuwe lening 2021	7.000	2046	2,000%				7.000	140	280	6.720	134	280	6.440	129	280	6.160
Nieuwe lening 2022	16.000	2047	2,000%				-			16.000	320	640	15.360	307	640	14.720
Nieuwe lening 2023	14.000	2048	2,000%				-			-			14.000	280	560	13.440
Nieuwe lening 2024	13.000	2049	2,000%				-			-			-			13.000
Verwachte leningen	**50.000**			**-**	**-**	**-**	**7.000**	**140**	**280**	**22.720**	**454**	**920**	**35.800**	**716**	**1.480**	**47.320**
Totaal leningen	**280.592**			**142.502**	**2.647**	**5.806**	**143.696**	**2.689**	**5.938**	**153.758**	**2.910**	**6.578**	**161.179**	**3.078**	**7.138**	**167.041**

Op basis van het voorgenomen investeringsniveau is het de verwachting dat in de komende jaren in ieder jaar nieuwe geldleningen moeten worden aangetrokken In voorgaande jaren was er, met name door realisatie van geplande grondverkopen voldoende liquiditeit voorhanden om de voor die jaren geplande investeringen te kunnen doen zonder dat daarvoor extra geld behoefde te worden geleend. Door het afnemen van de verkoopbare voorraden grond is hieraan thans een einde gekomen.

EMU-saldo

bedragen x € 1.000

Berekening EMU-saldo via mutaties in de financiële activa en financiële passiva van de balans			Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
1.		**Mutaties financiële activa**					
1a.	(+)	Financiële vaste activa	132	86	67	49	30
1b.	(+)	Uitzettingen	647	-	-	-	-
1c.	(+)	Liquide middelen	- 290	-	-	-	-
1d.	(+)	Overlopende activa	- 1.287	-	-	-	-
2.		**Mutaties financiële passiva**					
2a.	(-)	Vaste schuld	8.993	1.194	10.062	7.422	5.862
2b.	(-)	Vlottende schuld	604	160	630	232	620
2c.	(-)	Overlopende passiva	502	65	181	470	- 1.961
3.		**Verwachte boekwinst**					
3a.	(-)	Boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa	-	-	-	-	-
Berekend EMU-saldo			**- 10.897**	**- 1.334**	**- 10.806**	**- 8.075**	**- 4.490**

Beleidsindicatoren

Op grond van het gewijzigde BBV wordt in de begroting onderstaande tabel met beleidsindicatoren opgenomen. Deze indicatoren zijn vrijwel zonder uitzondering overgenomen van en daarmee identiek aan de indicatoren die ook te vinden zijn op www.waarstaatjegemeente.nl.

Beleidsindicator (per hoofdtaakveld)		Eenheid	Periode		Bodegraven-Reeuwijk	Nederland
0. Bestuur en ondersteuning						
0.01	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2018		4,7	8,6
0.02	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2018		4,4	8,1
0.03	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2018		366	659
0.04	Externe inhuur	Kosten als % van totale loonsom + totale kosten inhuur externen	2018		13%	16%
0.05	Overhead	% van totale lasten	2018		-	-
1. Veiligheid						
1.01	Verwijzingen Halt	per 10.000 inw. van 12-17 jr	2019		74,0	132,0
1.02	Hardekern jongeren	per 10.000 inw. 12-14jr.			vervallen	
1.03	Winkeldiefstal	aantal per 1.000 inwoners	2018		0,6	2,2
1.04	Geweldsmisdrijven	aantal per 1.000 inwoners	2018		2,7	4,8
1.05	Diefstal uit woning	aantal per 1.000 inwoners	2018		3,1	2,5
1.06	Vernieling en beschadiging	aantal per 1.000 inwoners	2018		2,9	5,4
2. Verkeer en vervoer						
2.01	Ziekenhuisopname nav verkeersongeval met een motorvoertuig	%			vervallen	
2.02	Ziekenhuisopname nav vervoersongeval met een fietser	%			vervallen	
3. Economie						
3.01	Functiemenging	%	2019		53,4%	53,2%
3.02	Bruto gemeentelijk product (verwacht/gemeten)	index			vervallen	
3.03	Vestigingen	per 1.000 inw 15-64jr	2019		175,1	151,6
4. Onderwijs						
4.01	Absoluut verzuim	per 1.000 inw. 5-18jr	2018		1,8	1,9
4.02	Relatief verzuim	per 1.000 inw. 5-18jr	2018		38,9	23,3
4.03	Voortijdige schoolverlaters totaal (VO + MBO)	%	2018		1,6%	1,9%

Beleidsindicator (per hoofdtaakveld)		Eenheid	Periode		Bodegraven-Reeuwijk	Nederland
5. Sport, cultuur en recreatie						
5.01	Niet-wekelijkse sporters	% tov inwoners 19 jr eo	2016		49,5%	48,7%
6. Sociaal domein						
6.01	Banen	per 1.000 inw 15-64jr	2019		765,2	792,1
6.02	Bijstandsuitkeringen	per 1.000 inw 18jr eo	2019		15,2	38,1
6.03	Aantal re-integratievoorzieningen	per 1.000 inw 15-65jr	2019		16,7	20,1
6.04	Wmo-cliënten met een maatwerkarrangement	per 1.000 inw	2019		47,0	67,0
6.05	Netto arbeidsparticipatie	%	2019		71,4	68,8
6.06	% kinderen in armoede	%	2015		2,4%	6,6%
6.07	% Jeugdwerkloosheid	%	2015		0,7%	1,5%
6.08	Jongeren met jeugdhulp	% van alle jongeren tot 18 jaar	2019		12,1%	12,2%
6.09	Jongeren met jeugdbescherming	%	2019		1,4%	1,2%
6.10	Jongeren met delict voor rechter	%	2018		0,9%	1,5%
6.11	Jongeren met jeugdreclassering	%	2019		0,2%	0,4%
7. Volksgezondheid en milieu						
7.01	Fijn huishoudelijk restafval	kg per inwoner	2017		111	174
7.02	Hernieuwbare elektriciteit	%	2017		2,5%	16,9%
8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing						
8.01	WOZ-waarde woningen	dzd euro	2019		304	248
8.02	Nieuwbouw woningen	aantal per 1.000 woningen	2019		9,8	9,2
8.03	Demografische druk	%	2019		79,3%	69,8%
8.04	Woonlasten éénpersoonshuishouden	euro	2019		873	669
8.05	Woonlasten meerpersoonshuishouden	euro	2019		1.012	739

From: "5.1.2.e "
Sent: Sun, 24 Nov 2019 10:09:47 +0100
To: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: herinrichting Vromadeplein
Categories: vromade_1

Dirk-Jan,

Ter info voor de wijkteamverg.van dinsdag.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 21 november 2019 16:45
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: herinrichting Vromadeplein

Hoi 5.1.2.e

Bij deze, is dit iets:

Gemeente heeft samen met winkeliers en bewoners boven het winkelcentrum schetsen uitgewerkt voor een kwaliteitsslag in de openbare ruimte op en rond Vromade. Voor de zomer is het burgerpanel benut om scherper te krijgen waar de belangrijkste knelpunten liggen. In september zijn tijdens de inloopbijeenkomst door diverse bezoekers ook verbeterpunten aangedragen. De schetsen worden nu verbeterd op basis van de inloopbijeenkomst en burgerpanel en daarna verder uitgewerkt tot inrichtingstekeningen en bestekken. Daarna wordt een aannemer in de arm genomen en vindt de werkvoorbereiding plaats. We streven ernaar in de eerste helft van volgend jaar de eerste verbeteringen door te voeren. De werkzaamheden zullen indien nodig gefaseerd worden uitgevoerd om de overlast voor het winkelend publiek zoveel mogelijk te beperken.

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: donderdag 21 november 2019 16:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: herinrichting Vromadeplein

Hoi 5.1.2.e

Kun je mij misschien even in een paar zinnen laten weten hoe het staat met het bovenstaande.

Hoor graag.

Dank.

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: 23-03-2022 13:43:01
To: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC:
Subject: FW: opening Vromade
Attachments:

Ter info

Ik kreeg zojuist 5 'gezellige' appjes van 5.1.2.e .... ik ga hem straks wel even bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
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
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i
5.1.2.i

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 maart 2022 13:13
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp:

Winkelcentrum Broekvelden opgeknapt

Publicatiedatum:
23 mrt 2022
Wethouders Van Eijk en Van den Heuvel hebben vandaag samen met de ondernemers de vernieuwde openbare ruimte rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven in gebruik genomen. De directe omgeving 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 een frissere uitstraling gekregen. 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, gaat de gemeente een haalbaarheidsonderzoek doen en een plan van aanpak maken. Daarbij worden de belanghebbenden, zoals de scholen, de ondernemers en natuurlijk de mensen die hier wonen, nauw betrokken. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

5.2.1 .....

5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1 ....

Verstuurd vanaf mijn iPhone

From: "5.1.2.e "
Sent: Tue, 23 Sep 2025 12:53:45 +0200
To: "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Persvragen Vromade
Attachments: Persvragen Vromade.docx
Categories: vromade_1

Hierbij onze reactie naar het AD in overleg met 5.1.2.e Er was geen tijd meer voor afstemming en helemaal niet reageren leek mij niet gewenst.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 23 september 2025 11:41
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e @ad.nl>
Onderwerp: FW: Persvragen Vromade

Hierbij onze reactie.

Groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 8 Oct 2025 07:49:15 +0200
To: "Robin Kersbergen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca
Attachments: CONCEPT - 25.092 Stec Groep - Behoefteonderzoek detailhandel en horeca Bodegraven-Reeuwijk_Geelgearceerd.docx

---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 19:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca

Graag vervangen in de dagmap met bijgevoegde versie.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 18:51
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.i @opbr.nl>; Robin Kersbergen <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: Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca

Beste allen,

Inmiddels heeft Stec in het rapport toegevoegd:

- adviezen (zie 2.2 op pagina 6/7/8)
- bevindingen uit de horeca-interviews (5.5 op pagina 39).

Het zou fijn zijn als jullie dat ook nog willen tegenlezen! Het staat geel gearceerd in het rapport.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 6 oktober 2025 12:15
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 @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.i @opbr.nl>; Robin Kersbergen <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: Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca

Beste allen,

In navolging op onderstaande e-mail, ontvangen jullie hierbij de link naar het voorzieningenonderzoek winkels en horeca van Stec.

Dit is nadrukkelijk een concept: een aantal zaken zijn nog niet volledig uitgewerkt, zoals de adviezen. Die volgen in de definitieve versie. In dit stadium is het echter wel gereed om te laten tegenlezen door jullie en van eventuele feedback te voorzien. De feedback bespreken we met het bureau t.b.v. de definitieve versie.

Conceptrapport Voorzieningenonderzoek Stec Winkels en Horeca

Het rapport is in WORD, zodat we daarin gelijktijdig kunnen werken en alle feedback direct gebundeld is. Let wel, gebruik voor het vermelden van je feedback ‘wijzigingen bijhouden – voor iedereen’ of ‘opmerkingen’.

En let wel, de webversie van het document schaalt niet goed uit, kies daarom voor ‘bewerken → openen in desktopversie’ (rechtsboven in de webversie).

Bijlage 4 (vanaf pagina 43) bevat een verdieping op Vromade. Dit gedeelte hoeven jullie in beginsel niet te lezen, mits voor jullie relevant of interessant (ik denk bijv. aan 5.1.2.e en 5.1.2.e). De gegevens over Vromade zijn op een eerder moment al afzonderlijk door Stec aan ons verstrekt en gedeeld met de projectleider 5.1.2.e om te gebruiken als bouwsteen bij het Project Gebiedsontwikkeling Vromade. Hierop zat grote tijdsdruk, waardoor dit al eerder is gedaan.

We ontvangen jullie opmerkingen graag uiterlijk a.s. donderdag 9 oktober vóór 09.00u.

Robin, maandag 13 oktober hebben wij POHO over dit conceptrapport. Dan horen we graag uiterlijk jouw eventuele feedback.

Groet,
5.1.2.e & 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 15 augustus 2025 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>; 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>; Robin Kersbergen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Tegenlezen rapport Voorzieningenonderzoek winkels en horeca

Beste collega's,

Zoals jullie weten is team economie bezig met het Voorzieningenonderzoek naar winkels en horeca.

De planning is dat bureau Stec Groep het conceptrapport op vrijdag 3 oktober oplevert. Hier geven we feedback op, wat leidt tot het definitieve rapport.

Aan jullie de vraag om dit rapport te lezen en waar nodig van feedback te voorzien.

Dit betekent:

- Dat we het rapport op maandagochtend 6 oktober aan jullie doen toekomen.
- We jullie willen verzoeken om **uiterlijk woensdag 8 oktober** hierop te reageren.

Ik zorg voor een link naar het rapport, zodat we allen in hetzelfde document de opmerkingen kunnen zetten.

De feedback wordt besproken met het bureau.

De reactietermijn is scherp. Reden hiervoor is omdat we streven aan te sluiten op het bestuurlijke proces richting college en raad over het onderzoek naar de maatschappelijke voorzieningen (beide onderzoeken worden dan gecombineerd gepresenteerd). Dit vraagt om scherpte in de planning van het proces.

Daarom vraag ik jullie nu al om in de week van 6 oktober alvast leestijd in je eigen agenda hiervoor te reserveren.

Ik meld me op een later moment weer bij jullie.

Alvast bedankt!

Groet,

5.1.2.e

stec groep

CONCEPT: Behoefteonderzoek detailhandel en horeca Bodegraven-Reeuwijk

Concept

7 oktober 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 4

2. Conclusies en adviezen 5
2.1 Conclusies 5
2.2 Adviezen 6

3. Uitgangssituatie 9
3.1 Voorzieningenstructuur 9
3.2 Aanbod detailhandel en horeca 10
3.3 Ontwikkeling detailhandel en horeca 14
3.4 Leegstand commerciële voorzieningen 15
3.5 Koopstromen in gemeente Bodegraven 18
3.6 Demografie en woningbouwplannen 20

4. Marktpotentie detailhandel 23
4.1 Trends en ontwikkelingen 23
4.2 Winkelvoorraad 25
4.3 Kwantitatieve vraag 26
4.4 Kwalitatieve vraag 28
4.5 Bevindingen interviews 31

5. Marktpotentie horeca 33
5.1 Trends en ontwikkelingen 33
5.2 Benchmark horeca-aanbod 34
5.3 Kwantitatieve vraag 35
5.4 Kwalitatieve vraag 37
5.5 Bevindingen interviews 38

Bijlage 1 Marktruimte berekeningen 40

Bijlage 2 Supermarkten 43

Bijlage 3 Leefstijlen 44

Bijlage 4 Verdieping Vromade 46
Omschrijving herontwikkeling Vromade 46
Marktruimte dagelijkse detailhandel gemeenteniveau 47
Marktruimte dagelijkse detailhandel Vromade 48
Toekomstperspectief buurtcentra 50
Potentie horeca en dienstverlening 52
Potentieel programma toekomstig Vromade 54

CONCEPT

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk groeit gestaag door voortdurende woningbouw. Bij die groeit past de logische en urgente vraag: blijft het voorzieningenniveau wel in de pas lopen met de toenemende en veranderende bevolkingssamenstelling? Om hier strategisch op te sturen wordt al een eerste onderzoek uitgevoerd naar maatschappelijke voorzieningen onderwijs, zorg, sport, cultuur en welzijn. De gemeente kijkt nu verder. Ook de toekomstige ruimtevraag voor winkels en horeca vraagt om actueel en scherp inzicht. Deze sectoren zijn niet alleen economisch van belang, maar versterken ook de leefbaarheid, sociale cohesie en aantrekkelijkheid van de centrumgebieden en dorpskernen. Daarom brengen we in dit onderzoek de behoefte aan detailhandel en horeca in kaart.

We onderzoeken hoe de winkel- en horecastructuur aansluit op de huidige en toekomstige vraag. Daarbij kijken we niet alleen naar de hoeveelheid ruimte (kwantitatief), maar ook naar huidige trends, ontwikkelingen en kwaliteit (kwalitatief). Denk aan veranderend consumentengedrag, nieuwe concepten en de rol van horeca als plek om langer te verblijven in centra. Daarmee biedt dit onderzoek een stevige basis voor toekomstig strategisch beleid.

Onderzoek in aansluiting op actuele opgaven

Het onderzoek sluit aan bij actuele opgaven, zoals de uitvoering van de Routekaart Centrumplan Bodegraven, de herontwikkeling van Vromade en het behoud van voorzieningen in de dorpen van de gemeente. Ook kijken we naar verspreide locaties zoals bedrijventerreinen en Rijnhoek Plaza. Door deze gebiedsgerichte aanpak ontstaat een compleet beeld van kansen, knelpunten en ontwikkelrichtingen.

Verdiepende gesprekken met ondernemers en vertegenwoordigers voor lokale inzichten

Om meer gevoel te krijgen bij de 'couleur locale' van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn verdiepende gesprekken gevoerd met ondernemers en vertegenwoordigers uit de detailhandel en horeca. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het rapport en maken onderdeel uit van de kwalitatieve analyse van de ruimtevraag. De inzichten uit de gesprekken vormen een waardevolle toevoeging op het bureauonderzoek. In totaal zijn er negen gesprekken gevoerd. Om een goed en representatief beeld te krijgen van de gemeente zijn er gesprekken gevoerd met ondernemers uit alle kernen en winkelgebieden.

Gefaseerde onderzoeksaanpak

In dit onderzoek is hanteerden we een gefaseerde onderzoeksaanpak. In de eerste fase richtten we ons op het uiteenzetten van de uitgangssituatie (hoofdstuk 3) en vond er een verdieping plaats specifiek op winkelcentrum Vromade (zie bijlage 4). Dit winkelcentrum is onderwerp van een herontwikkeling waarvoor een gebiedsvisie wordt opgesteld. Een stedenbouwkundig bureau is samen met een bredere projectgroep bezig met het opstellen van deze visie. De resultaten van dit onderzoek vormen input voor de gebiedsvisie en worden meegenomen in de verdere planvorming. Om die reden kreeg dit deel van het onderzoek prioriteit. In de tweede fase van het onderzoek is de scope van het onderzoek verbreed tot de gehele gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

CONCEPT

1.2 Leeswijzer

In het eerste gedeelte van hoofdstuk twee zijn de hoofdconclusies uitgewerkt. In het tweede gedeelte van dit hoofdstuk volgen de adviezen. In hoofdstuk drie zetten we de uitgangssituatie uiteen. We gaan onder andere in op het aanbod, de ontwikkeling hiervan, leegstand, koopstromen en demografie. In hoofdstuk vier duiken we in de marktpotentie voor detailhandel. We kijken naar trends en ontwikkelingen in de markt en duiden de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. In hoofdstuk vijf doen we hetzelfde, maar dan voor horeca. In de bijlage is achtergrondinformatie opgenomen ondersteunend aan het hoofdonderzoek.

CONCEPT

2. Conclusies en adviezen

2.1 Conclusies

1 **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk kent een overzichtelijke hoofdstructuur retail.** Er zijn twee grotere kernen in de gemeente: Bodegraven en Reeuwijk-Brug. Beide kernen hebben één hoofdcentrum (centrum Bodegraven en Miereakker) en één ondersteunend centrum (Vromade en Westplein). Daarnaast zijn er vier dorpen met een bescheiden, lokaal verzorgend aanbod voorzieningen. Dit zijn Driebruggen, Nieuwerbrug aan den Rijn, Reeuw-Dorp en Waarder.

2 **Ontwikkeling van functies volgt landelijke trend: minder winkels, meer horeca en diensten.** Het aanbod van functies in de winkelgebieden van Bodegraven-Reeuwijk verandert. De afgelopen jaren is het aantal winkels gedaald. Tegelijkertijd groeide het aantal horecazaken en dienstverleners. Dit is in lijn met ontwikkeling op landelijk niveau.

3 **Detailhandel, horeca en diensten ook volop aanwezig op locaties buiten de retailstructuur.** Naast de winkelgebieden zitten er ook centrumfuncties op verspreide locaties, zoals in een woonwijk of op een bedrijventerrein. Dit soort lichte functies passen beter in de centra, waar ze zorgen voor levendigheid, combinatiebezoeken en een langere verblijfsduur. Tegelijkertijd is de ruimte op bedrijventerreinen schaars en staat ruimte voor werken onder druk.

4 **Leegstand in gemeente boven gewenst frictieniveau (4-5%), vooral leegstand in centrum Bodegraven en enkele dorpen.** In totaal staan er 32 panden leeg in de gemeente. Dit komt neer op een leegstandspercentage van 10%. Ter vergelijking: landelijk lag de leegstand in diezelfde periode op 6,5%. Er is een concentratie van leegstand in het centrum van Bodegraven, waar de leegstand al langer speelt: bijna alle panden staan langdurig (1 tot 3 jaar) of structureel (> 3 jaar) leeg. Ook in de dorpen staan relatief veel commerciële voorzieningen leeg. Mogelijk hebben deze panden in de praktijk al een andere (tijdelijke) invulling. In de centra van Reeuw-Brug is geen leegstand. Hier is mogelijk zelfs sprake van enige krapte; een beetje leegstand is gewenst voor gezonde dynamiek. Denk aan ondernemingen die willen groeien of verplaatsen.

5 **Koopstromen wijzen uit: relatief veel bestedingen vloeien weg, verblijfsduur in Bodegraven centrum is relatief kort.** Uit het Koopstromenonderzoek blijkt dat inwoners relatief veel bestedingen doen buiten eigen gemeente. De fysieke afvloeiing is hoog. De verblijfsduur van bezoekers aan specifiek het centrum Bodegraven is laag ten opzichte van vergelijkbare centra.

6 **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt een stevig inwonersgroei door, tegelijkertijd verschuift de samenstelling van de bevolking.** De komende vijftien stijgt het aantal inwoners met ruim 8% van 37.200 inwoners in 2025 naar 40.220 inwoners in 2040. De grootste stijging zien we in Bodegraven en Reeuwijk-Brug. In overige kernen groeit het aantal inwoners licht of blijft het stabiel. Tegelijkertijd verschuift de demografische samenstelling van de bevolking. Uit de bevolkingsprognose (Primos, 2024) blijkt dat het aandeel oudere huishoudens (65-plus) groeit, het aandeel jongere huishoudens en gezinnen (tot 34) daalt en de gemiddelde huishoudensomvang afneemt (van 2,4 in 2024 tot 2,3 in 2040).

7 **De marktruimte voor detailhandel tot 2040 is overwegend positief.** Dit blijkt uit het DPO-onderzoek dat we uitvoerden. Door de groei van het aantal inwoners neemt de marktruimte voor detailhandel toe; meer inwoners zorgen immers voor meer bestedingen. Er bestaan verschillen tussen de verschillende vormen van detailhandel:
   1 De marktruimte voor **dagelijkse detailhandel** is in de bestaande situatie al positief. De komende 10-15 jaar groeit de marktruimte verder door. Er is ruimte voor optimalisatie van het bestaande aanbod, zoals voor modernisering en schaalvergroting van supermarkten. Het huidige aantal supermarkten sluit aan bij de vraag.

2 Voor **recreatieve detailhandel** is de marktruimte licht positief. De grootste klappen in dit segment zijn geweest; het aanbod blijft al jaren min of meer stabiel. Wel blijft recreatieve detailhandel in de gemeente achter bij vergelijkbare gemeenten. Er zijn kansen voor versterking. Gezien de kwetsbaarheid van het segment adviseren we om de marktruimte vooral in te zetten voor versterking van bestaande winkels en het invullen van leegstand.

3 De komende jaren is er geen uitbreidingsbehoefte voor **doelgerichte detailhandel**. Er is een licht overaanbod. Met Rijnhoek Plaza en concentraties van doelgerichte winkels op bedrijventerreinen sluit het aanbod aan bij de behoefte. Richting 2040 komt de marktruimte eerst in evenwicht waarna er beperkte ruimte ontstaat voor groei.

8 **Richting 2030 en 2040 is er potentie voor extra horecavestigingen in de gemeente.** Dit wordt gedreven door stijgende bestedingen in de horecasector en inwonersgroei. We ramen dit conservatief omdat de gemiddelde omzetten in Bodegraven-Reeuwijk achterblijven bij de benchmark en buurgemeenten. Het huidige horeca-aanbod is al op niveau en divers; we zien vooral kansen gerichte versterking, zoals een belevingsconcept, gezellige avondhoreca of hotel. Bij versterking van (dag)toerisme groeit de potentie voor horeca verder door en ontstaat er marktruimte voor een aantal extra horecazaken.

2.2 Adviezen

1. Gebruik extra marktruimte detailhandel om hoofdstructuur te versterken

De marktruimte voor detailhandel en horeca in Bodegraven-Reeuwijk groeit. De belangrijkste oorzaak hiervan is de verwachte bevolkingsgroei: de komende vijftien jaar komen er circa 3.000 inwoners bij. Een groter aantal inwoners vertaalt zich in meer klanten en hogere bestedingen. Deze nieuwe inwoners gaan immers boodschappen doen, recreatief winkelen en de horeca bezoeken. We adviseren om de extra marktruimte die hierdoor ontstaat in te zetten om de bestaande hoofdstructuur te versterken en minder kwetsbaar te maken. De huidige centra in de hoofdstructuur bieden voldoende basis om de groei op te vangen; we zien geen noodzaak om nieuwe centra toe te voegen of het aantal commerciële meters fors uit te breiden.

Het zwaartepunt van de woningbouwplannen ligt in de kern Bodegraven. Zo worden er honderden woningen toegevoegd in de Oude Rijnzone en de Hofjes van Dronen. Voor deze inwoners is centrum Bodegraven het dichtstbijzijnde centrum. Centrum Bodegraven is tevens het grootste en meest complete centrum in de gemeente. Maar het is ook de locatie met de meeste leegstand. De extra bestedingspotentie die ontstaat kan bijdragen aan het terugdringen van deze leegstand. Een ander relatief groot woningbouwplan in Bodegraven is Weideveld. Om te voorzien in de behoefte van nieuwe (en bestaande) inwoners, adviseren we om winkelcentrum Vromade door te laten groeien tot een modern en toekomstbestendig hart van de wijk. Er is voldoende marktruimte om het bestaande aanbod dagelijkse detailhandel te optimaliseren. Zo sluit het winkelcentrum ook in de toekomst goed aan op de behoefte van bewoners uit de wijk én de volgende fase van woningbouwproject Weideveld.

2. Zet extra marktpotentie horeca in voor kwalitatieve versterking

Door groeiende bestedingen in de horecasector en inwonersgroei ontstaat er potentie voor extra horecazaken in de gemeente. Maar uitbreiding is geen doel op zich. De horecasector is in de huidige situatie al goed vertegenwoordigd en de gemiddelde omzetten blijven iets achter. Ook kampt de sector met diverse uitdagingen (stijgende kosten, personeel, coronaschulden). Daarom adviseren om te kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit. Horeca biedt kansen voor een kwalitatieve impuls op plekken waar dat nodig is. Bijvoorbeeld in straten met veel leegstand of in straten die monofunctioneel zijn. Ook kan horeca bijdragen aan het verlevendigen van onderscheidende locaties (aan het water, in een historisch gebouw, op een centraal plein) en het activeren van routes ('stepping stones', zoals de rode loper). Een concreet voorbeeld waar horeca ingezet kan worden als kwalitatieve versterking is aan het toekomstige centrale plein in Vromade.

Daarnaast is het belangrijk om na te denken over welke typen horeca waar passen. Zo zijn bezorgscooters niet gewenst in het kernwinkelgebied, maar draagt een lunchtent juist wel bij aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat en langere verblijfsduur. Ook zijn bepaalde typen horeca (zoals restaurants en terrassen) gebaat bij enige mate van concentratie, zodat er sfeer en reuring ontstaat. Het uitgangspunt: de juiste horeca op de juiste plek. Om hier uitwerking aan te geven kunnen de huidige horecacategorieën nader worden gespecifieerd.

3. Koester de voorzieningen in de dorpen, maar wees terughoudend met nieuwe initiatieven

Het is prettig wonen in de dorpen van Bodegraven-Reeuwijk. Ieder dorp heeft zijn eigen kwaliteiten en signatuur. Bepaalde basisvoorzieningen zijn essentieel voor de leefbaarheid. Traditioneel gezien speel horeca in kleine kernen een fundamentele rol in het versterken van sociale cohesie en levendigheid. Toch is ondernemen in een kleine kern uitdagend. De omvang van de dorpen en het voorzieningenniveau zijn dan ook bescheiden. Richting 2040 groeit het inwoneraantal licht of blijft het op niveau. Dit maakt dat er geen ruimtevraag ontstaat naar extra detailhandel en horeca. Ons advies in de dorpen is dan ook: koester de huidige voorzieningen, maar wees terughoudend met nieuwe initiatieven. Dit geldt met name voor detailhandel. In alle kernen staan één of meerdere panden met een commerciële functie leeg. Waar mogelijk wil je de economische functie behouden. Bij structurele leegstand kan ingezet worden op transformatie. We adviseren om hiervoor een afwegingskader op te stellen.

4. Zet in op gerichte acquisitie en matchmaking in centrum Bodegraven…

Om het winkelaanbod te versterken en leegstand tegen te gaan adviseren we om in te zetten op gerichte acquisitie van kansrijke (winkel)concepten en matchmaking. Dit advies geldt vooral voor centrum Bodegraven. Er zijn momenteel diverse winkelketens met een oriëntatie op centra vergelijkbaar met centrum Bodegraven. Mogelijk staat centrum Bodegraven al op de radar. Met gerichte acquisitie kunnen winkelketens worden verleid tot vestiging in het centrum. Het toevoegen van één winkel betekent al een impuls voor het centrum. Een matchmaker speelt een belangrijke rol in het verbinden van verschillende partijen, zoals ondernemers, gemeente en vastgoedeigenaren. Zoals het koppelen van ondernemers aan leegstaande panden. Matchmaking richt zich niet alleen op nieuwe invullingen, maar zorgt ook voor strategische verplaatsingen van bestaande winkels (of andere voorzieningen), optimaliseren van branchering en positionering van winkels en voorzieningen. Ook kunnen knelpunten in vastgoed gesignaleerd en opgelost worden.

5. … maar stimuleer ook startend ondernemerschap

Bodegraven centrum kan zich verder onderscheiden van andere centra in de regio met startend en vernieuwend ondernemerschap. Landelijke winkelketens bedienen een groot publiek, lokale ondernemers zorgen voor diversiteit en karakter. Juist met lokale concepten ontstaat meer binding met bezoekers en gaat het serviceniveau omhoog. Naast reguliere winkels, horeca en diensten gaat het daarbij bijvoorbeeld ook om bedrijven die vernieuwende concepten toepassen die niet binnen de scheidslijnen van traditionele sectoren passen (mengconcepten). Door vergrijzing van ondernemers is inzet op startende ondernemers bovendien een absolute must om het aanbod op peil te houden.

Er is een brede set aan projecten in het land om het stimuleren van startend ondernemerschap concreet vorm te geven. We noemen twee voorbeelden:

- **Win een winkel:** startende ondernemers met een innovatief concept worden gestimuleerd in ondernemerschap door hen de kans te geven een eigen pand te openen. Denk aan een prijsvraag waarbij de drie beste concepten een jaar huur van een (leegstaand) pand winnen. Zo is er de actie 'Win een winkel voor een euro' (zie hier diverse voorbeelden in het land: Bussum, Lelystad en Lichtenvoorde). Deze actie zorgt vaak voor een positieve impuls.
- **Instellen ondernemersloket:** dit is een punt waar ondernemers terecht kunnen met nieuwe ideeën en initiatieven. Een vast aanspreekpunt binnen de gemeente. Het loket moet bestaan uit een multidisciplinair team, met medewerkers van verschillende afdelingen (o.a. economie vergunningen, vastgoed, ro). Het uitgangspunt is 'ja, mits': hoe maken we initiatieven mogelijk en wanneer dit volgens wet- en regelgeving niet kan, welke alternatieven zijn er dan?

6. Stimuleer functieverbreding in de hoofdstructuur waar mogelijk

We adviseren om functieverbreding in de hoofdstructuur, waar mogelijk, te stimuleren. Het centrum van de toekomst is niet alleen een winkelgebied, maar vooral ook een levendige ontmoetingsplek waar mensen kunnen recreëren, werken en ontspannen. Hierbij past een brede functiemix die inspeelt op de behoeften van de consument: winkels, horeca, diensten, leisure, wonen, werken en culturele en maatschappelijke voorzieningen. Functieverbreding heeft meerdere voordelen: het stimuleert combinatiebezoeken, vergroot de levendigheid en zorgt voor een langere verblijfsduur. Eerder vond al een onderzoek plaats naar de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen passen ook goed op een geschikte locatie in centrumgebieden. Daarom is het nuttig om inzichten uit beide onderzoeken te combineren. Zo ontstaat er een samenhangend beeld van de gewenste voorzieningenstructuur. Aanvullend zien we potentie op de bedrijventerreinen. Zo zitten er op Zoutman veel lichte functies die qua activiteit, omvang en milieuhinder ook goed in de centra passen. Het gaat om nagelstudio's, sportscholen, schoonheidssalons en lichte werkfuncties. Deze functies passen goed in leegstaande (winkel)panden of in plinten van gebiedsontwikkelingen.

7. Stel horeca- en detailhandelsbeleid op

Om aan de slag te gaan met bovenstaande adviezen en de hoofdstructuur voor detailhandel en horeca beleidsmatig te verankeren adviseren we om horeca- en detailhandelsbeleid op te stellen. Zo kan er verder worden gewerkt aan het concentreren van detailhandel en horeca op de gewenste plekken en het afbouwen van ongewenste locaties. Daarmee worden geen ad-hoc afwegingen gemaakt, maar wordt er meerjarig gewerkt aan structuurversterking. Horeca- en detailhandelsbeleid kan als Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet worden ingezet en vormt daarmee de beleidsmatige uitwerking tussen de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Een ruime meerderheid van gemeenten voert detailhandel of horecabeleid. In het beleid kan ook een afwegingskader voor omgang met initiatieven worden opgenomen.

3. Uitgangssituatie

3.1 Voorzieningenstructuur

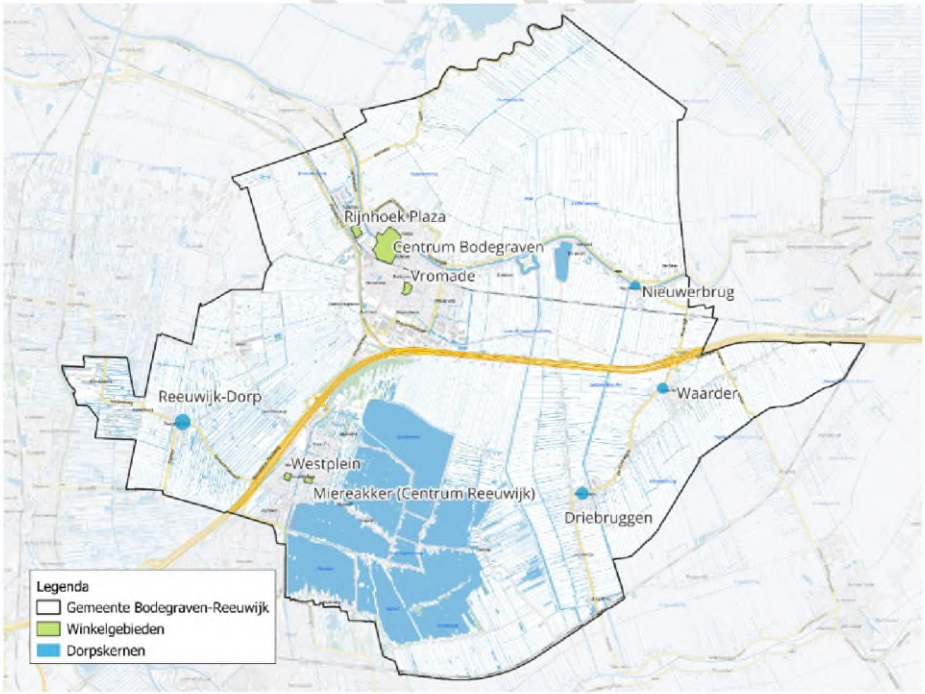
Overzichtelijke voorzieningenstructuur met twee grotere kernen en aantal kleine dorpen

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk kent een overzichtelijke voorzieningenstructuur. Er zijn twee grotere kernen in de gemeente: Bodegraven en Reeuwijk-Brug. Centrum Bodegraven is het grootste en meest complete centrum in de gemeente. Het centrum heeft karakter en historie en beschikt over een divers aanbod. Daarnaast heeft Bodegraven een buurtverzorgend centrum genaamd Vromade. Dit centrum wordt de komende jaren volledig gerevitaliseerd. Rijnhoek Plaza in Bodegraven is een winkelcentrum voor doelgerichte, volumineuze detailhandel.

Reeuwijk-Brug beschikt over twee centra op relatief korte afstand van elkaar: Miereakker en Westplein. Deze centra functioneren – ondanks een geringe onderlinge afstand – goed naast elkaar. Ze hebben beiden een eigen profiel. Miereakker fungeert als het hoofdcentrum van Reeuwijk-Brug. Het beschikt over een compleet dagelijks aanbod aangevuld met recreatieve winkels en horeca. Westplein is kleinschaliger en heeft een meer doelgericht profiel met onder andere een aantal dienstverleners, elektronicawinkel en bibliotheek.

Tot slot beschikt de gemeente over vier dorpen met een bescheiden aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Deze dorpen hebben ieder een eigen karakter en signatuur. Het gaat om Driebruggen, Nieuwerbrug aan den Rijn, Reeuwijk-Dorp en Waarder.

Figuur 1: Hoofdstructuur gemeente Bodegraven-Reeuwijk

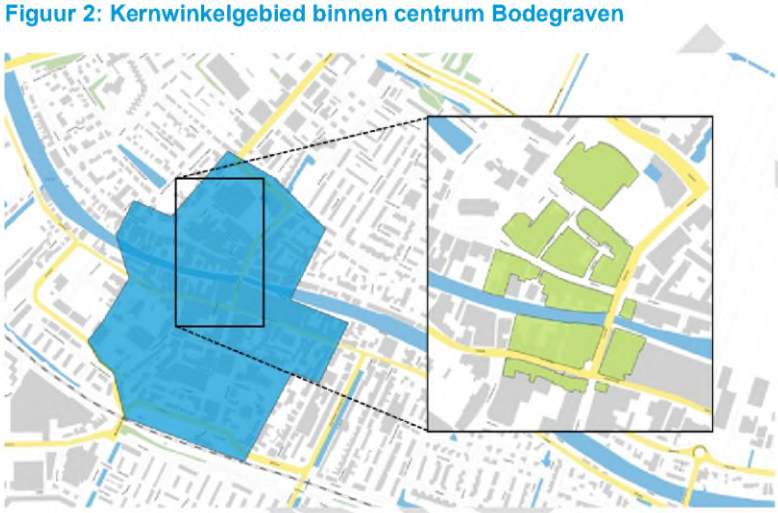


Bron: Stec Groep, 2025.

Kernwinkelgebied Bodegraven dé plek om te winkelen

In 2010 heeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de grenzen van het kernwinkelgebied in Bodegraven bepaald. Het is belangrijk om winkels te clusteren, versnippering tegen te gaan en leegstand te voorkomen. Het kernwinkelgebied bestaat uit het Raadhuisplein, de Bouwsteeg, de Kerkstraat tussen het voorplein en de Markstraat, de Brugstraat en de Prins Hendrikstraat tussen de Wilhelminastraat en de Willemstraat en de Van Tolstraat (zie figuur 2). Naast winkels zijn hier ook mogelijkheden voor (ondersteunende) horeca en dienstverlening. Het doel: winkels concentreren binnen het kernwinkelgebied. Buiten het kernwinkelgebied worden (voormalige) winkelpanden getransformeerd naar passende functies, zoals wonen. Bestaande winkels buiten het kernwinkelgebied mogen blijven, het openen van nieuwe winkels is niet wenselijk.

Figuur 2: Kernwinkelgebied binnen centrum Bodegraven



Bron: Bestemmingsplan Kern Bodegraven, 05-20-2010. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Drie hoofdvormen van winkelgedrag

Recreatief winkelen

Recreatief winkelen gaat voor een groot deel om beleving (ontspannen, vermaak, rondkijken, 'dagje uit'). Consumenten willen vermaakt worden, met een mix van grote winkels met boeiende aanbiedingen, kleine winkels met een verrassend assortiment en aanvullende voorzieningen zoals restaurants/ cultuur/historie. De consument is bereid om grotere afstanden af te leggen voor recreatief winkelen. Onder recreatieve detailhandel vallen de Locatus branches Mode & Luxe en Vrije Tijd.

Doelgericht winkelen

Voor **doelgerichte** artikelen (bv. doe-het-zelf, meubels, etc.) zijn vindbaarheid, zichtbaarheid en bereikbaarheid van belang: 'even snel iets halen'. Omdat de producten laagfrequent gekocht worden is de consument bereid een langere afstand af te leggen. Combinatie-bezoeken vinden beperkt plaats bij winkels in dezelfde branche (bezoek van meerdere meubel- of lampenwinkels). Onder deze vorm vallen de Locatus branches In/Om het Huis en Detailhandel Overig.

Boodschappen doen

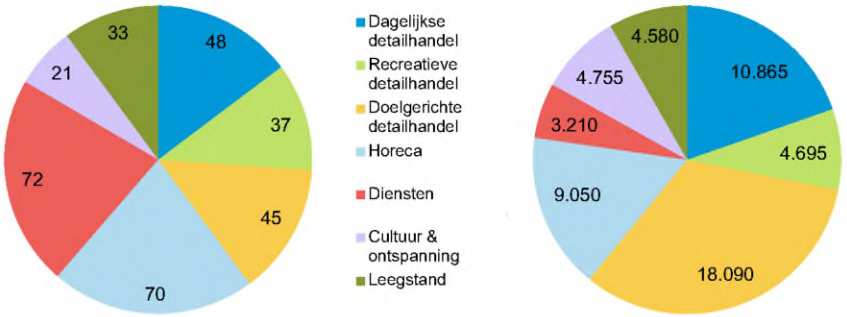
De aankoop van food en non-food met een **dagelijks** karakter (bv. drogist, supermarkt, bakker etc.) staat centraal. Het gaat vooral om boodschappen doen. Een compleet assortiment op korte afstand zijn belangrijk voor de consument. De frequentie van winkelen is hoog (meerdere keren per week) en vindt vooral plaats in de directe omgeving; de reisbereidheid van consumenten is relatief laag. Onder deze detailhandelsvorm valt de Locatus branche Dagelijks.

3.2 Aanbod detailhandel en horeca

De detailhandel en horeca spelen een belangrijke economische en maatschappelijke rol in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Zo voorziet de detailhandel in de dagelijkse behoeften van inwoners en draagt

het bij aan de leefbaarheid en levendigheid in centra. Horeca biedt mensen een plek om te ontspannen en te genieten. Bovendien vervullen beide sectoren een belangrijke rol in de werkgelegenheid en stimuleren ze de lokale economie. In de gehele gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn er 130 detailhandelszaken met een totale oppervlakte van ruim 33.600 m² wvo. De horecasector is goed voor 70 vestigingen en een oppervlak van circa 9.050 m² wvo. Naast horeca en detailhandel zijn er in de gemeente ook aanbieders in de sectoren 'cultuur & ontspanning' en 'commerciële dienstverlening'. Voor de volledigheid tonen we ook dit aanbod; in centrumgebieden is het totaalplaatje aan functies en voorzieningen relevant.

Figuur 3: Aanbod Bodegraven-Reeuwijk (panden links, omvang in m² wvo rechts)



Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Centrum Bodegraven is het belangrijkste winkel- en horecagebied in de gemeente

Het centrum van Bodegraven is het grootste en relevantste centrumgebied in de gemeente. Het telt veruit de meeste winkels, horecazaken en overige voorzieningen. Binnen het centrum zien we dat detailhandel vooral is geconcentreerd in het kernwinkelgebied. In het overige deel van het centrum ligt de nadruk meer op andere functies, zoals horeca en diensten. Bezoekers komen niet alleen op te kopen, maar ook om te ontmoeten, verblijven en beleven. Alle drie bezoekmotieven van detailhandel zijn aanwezig. Ook de horeca is goed vertegenwoordigd. Er is mix van populaire lokale zaken zoals De Buren, Roos, BAAS en Restaurantje aan de Rijn en landelijke fastfoodketens als New York Pizza en Domino's. Als aanvulling op de winkels en horeca is er een breed palet aan commerciële dienstverleners actief (kapper, nagelstudio, makelaar). Ook kunnen bezoekers er terecht voor culturele instellingen, zoals het Evertshuis, het Groene HartHuys en de bibliotheek. Deze zitten op een locatie aan de rand van het centrum.

Miereakker heeft een gemengd profiel met nadruk op dagelijks; Westplein een uniek, doelgericht profiel en Vromade is een buurtcentrum gericht op boodschappen doen

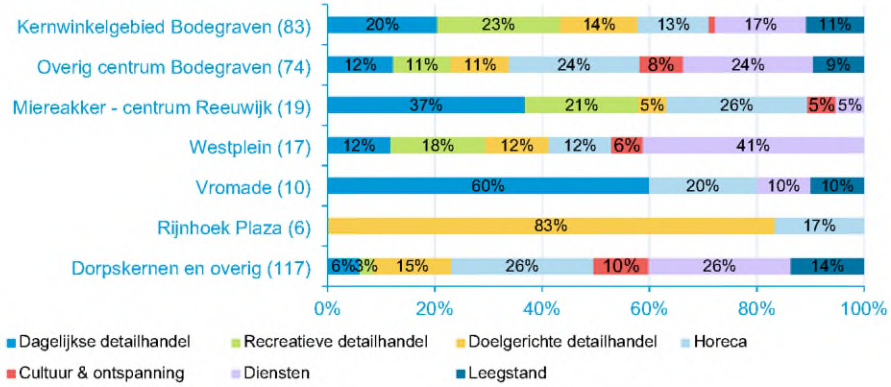
Miereakker heeft een gemengd profiel waar de nadruk ligt op dagelijkse detailhandel. Alle dagelijkse benodigdheden zijn voorhanden (ruime supermarkt, slagerij, bakker, kaaswinkel, slijterij en drogist) en dit wordt aangevuld met andere winkels, horeca en diensten. Aan de overkant van de Breevaart ligt het centrum **Westplein.** Dit centrum heeft een uniek, doelgericht profiel. De consument komt hier over het algemeen met een specifieke reden. Dienstverleners zijn er dominant (kapper, nagelstudio, massagesalon) en er is een elektronicazaak, buurtsuper en bibliotheek. Doordat de twee centra in Reeuwijk verschillen qua profiel bestaan ze goed naast elkaar zonder negatieve concurrentie-effecten. Winkelcentrum **Vromade** is een buurtverzorgend centrum in de wijk Broekvelden dat hoofdzakelijk gericht is op boodschappen doen. Hier is de supermarkt de belangrijkste trekker die wordt aangevuld met wat dagelijkse winkels.

Rijnhoek Plaza relevantste doelgerichte winkelcentrum, ook kleine concentraties van doelgerichte zaken op Reeuwijkse Poort en Zoutman

Rijnhoek Plaza is dé locatie voor volumineuze, doelgerichte aankopen in de gemeente. Hier zitten twee bouwmarkten, een tuincentrum, bloemist en woonwinkel. Als aanvulling op deze doelgerichte winkels

kunnen mensen lunchen bij MeneerKrokant. Het winkelcentrum ligt op een goed bereikbare locatie aan de N11 en beschikt over ruime parkeermogelijkheden. Dit zijn kwaliteiten die passen bij een goede PDV-locatie. Ook op de bedrijventerreinen Reeuwijkse Poort en Zoutman zitten kleine concentraties van doelgerichte detailhandel. Deze winkels zitten verspreid over de terreinen. Hier is geen sprake van een winkelgebied of cluster.

Figuur 4: Functiemix centrumgebieden Bodegraven-Reeuwijk (in panden)



Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025. (tussen haakjes staat het totaal aan panden)

Horecasector in vijf branches

De horecasector is onder te verdelen in vijf verschillende branches:

1. Dranken (Café, discotheek)
2. Eten (Restaurant, lunchroom, pannenkoeken)
3. Fastservice (bezorgen/halen, fastfood, grillroom/shoarma)
4. Koffie & desserts (koffietent, ijssalon, crêpes/wafels/donuts)
5. Hotels

Bescheiden en kleinschalig voorzieningenaanbod in de dorpen

Het voorzieningenaanbod in de kleine kernen Driebruggen, Nieuwerbrug, Waarder en Reeuwijk-Dorp is bescheiden en vooral kleinschalig van aard. Waarder beschikt als enige kern over een supermarkt en voorziet daarmee in de dagelijkse behoefte van inwoners uit de omgeving. Verder zijn er in de dorpen meer horecazaken dan winkels. Dit past bij de omvang en het inwoneraantal van deze kernen. Het leegstandspercentage in de dorpen is relatief hoog. In alle kernen is sprake van leegstand. In dit soort kernen is het lastig om startend ondernemerschap te vinden en de leegstand op te vullen. Het uitgangspunt is vooral: behoud het bestaande voorzieningenaanbod.

Tabel 1: Voorzieningenaanbod dorpen

	Winkels	Horeca	Leegstand	Overig	Totaal
Driebruggen	1	4	2	3	**10**
Nieuwerbrug	2	5	3	4	**14**
Waarder	1	-	1	1	**6**
Reeuwijk Dorp	2	2	2	1	**7**

Bron: Locatus, 2025.

Ook detailhandel, horeca en diensten ook volop aanwezig op locaties buiten de structuur

Naast het aanbod in de winkelgebieden en dorpen zijn er ook winkels, horecazaken en diensten aanwezig op verspreide locaties. Het gaat in totaal om 58 vestigingen en bijna 11.000 m² wvo. Het grootste oppervlak wordt gevuld door doelgerichte detailhandel. Hieronder vallen bouwmarkten, tuincentra, keukenzaken en meubelwinkels. Dit is het type detailhandel dat doorgaans op een PDV-clusters of bedrijventerrein is te vinden gezien de volumineuze aard van de goederen. Deze winkels zitten hier op de juiste plek. Naast doelgerichte detailhandel zijn er ook enkele dagelijkse en recreatieve winkels op verspreide locaties aanwezig. Het gaat bijvoorbeeld om een pianowinkel, watersportwinkel, winkel in handvaardigheidsartikelen en twee apotheken. Op de bedrijventerreinen (met name op Zoutman) zitten ook veel diensten, zoals kappers, schoonheidssalons en sportscholen. Dit type functies past doorgaans beter in centrumgebieden. Hier ligt een kans voor versterking van de hoofdstructuur (zie kader onderaan).

Tabel 2: Verspreid aanbod detailhandel en horeca

	In bebouwde kom	Bedrijven-terreinen	Buitengebied	Totaal aantal zaken	Totale omvang
Dagelijks	1	2	2	**5**	**415**
Recreatief	-	3	-	**3**	**410**
Doelgericht	2	7	2	**11**	**4.770**
Horeca	5	1	14	**20**	**4.555**
Diensten	8	9	2	**19**	**785**
Totaal	**16**	**22**	**20**	**58**	**10.935**

Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Kansen voor Bodegraven-Reeuwijk om hoofdstructuur te versterken

Om de bestaande winkelgebieden levendig, aantrekkelijk en gevuld te houden, is het cruciaal om zorgvuldig om te gaan met solitaire ontwikkelingen op verspreide locaties zoals in woonwijken of op bedrijventerreinen. Nieuwe initiatieven moeten de hoofdwinkelstructuur versterken en bestaande aanbieders moeten gestimuleerd worden om naar deze hoofdstructuur te verplaatsen. Volumineuze detailhandel past qua aard en omvang beperkt in winkelgebieden en zit daarom vaak op PDV-locaties of bedrijventerreinen en dus op de juiste plek. Dagelijkse of recreatieve winkels passen juist beter in de winkelgebieden dan op verspreide locaties. Specifiek voor bedrijventerreinen heeft het afbouwen van verspreide bewinkeling en consumentgerichte functies extra voordelen: er is grote krapte op de bedrijventerreinmarkt, waardoor ruimte voor werken onder druk staat en ondernemers vaak klem zitten. Lichte functies die beter in een centrum passen, nemen nu schaarse ruimte in op bedrijventerreinen, terwijl er in de centra sprake is van leegstand. In centra zorgen ze juist voor meer levendigheid, extra bezoekmotieven en een langere verblijfsduur. Er zijn verschillende manieren om verspreide bewinkeling te verminderen (uitsterfconstructie, minimale milieucategorieën op bedrijventerrein, strakker planologisch inkaderen detailhandel en showrooms).

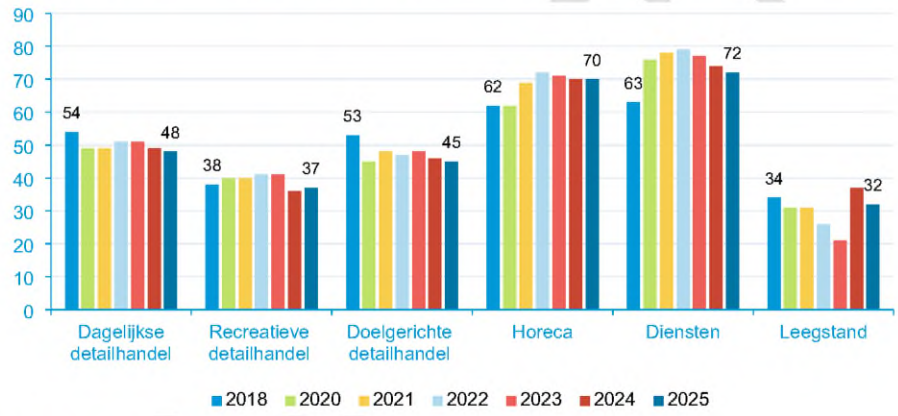
CONCEPT

3.3 Ontwikkeling detailhandel en horeca

Ontwikkeling functies volgt landelijke trend: minder winkels, meer horeca en diensten

In Bodegraven-Reeuwijk verandert het aanbod van functies in winkelgebieden. Die ontwikkeling volgt de landelijke trend: minder winkels, meer horeca en diensten. Tussen 2018 en 2015 daalde het aantal winkels 10% van 145 naar 130. Binnen de verschillende vormen van detailhandel bestaan verschillen. Het recreatieve winkelaanbod bleef op niveau, ondanks de sterke concurrentie van onlinewinkelen. Dat is opvallend, want juist deze branche staat landelijke onder druk. Doelgerichte detailhandel kende een daling van 13%. Er verdween bijvoorbeeld een bloemenzaak en elektronicawinkel. Ook de dagelijkse detailhandel liet een daling van 11% zien. In zeven jaar tijd verdwenen 6 winkels. Tegelijkertijd groeide het aanbod horeca en diensten. In 2018 telde de gemeente 62 horecazaken, in 2025 zijn dat er 70. Traditionele cafés verdwenen, maar ijssalons, koffiebars en fastservice zaken kwamen erbij. Ook het aantal dienstverleners steeg: +14% ten opzichte van 2018. In 2022 bereikte deze groep het hoogste niveau, daarna nam het aantal diensten jaarlijks iets af.

Figuur 5: Ontwikkeling functies Bodegraven-Reeuwijk (aantal verkooppunten)

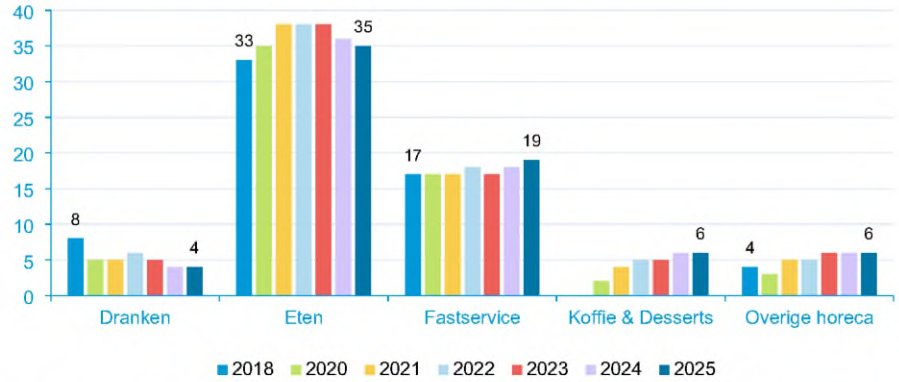


Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Ontwikkeling horeca: het aantal zaken groeit, verschuiving tussen de branches

Het aantal horecazaken in Bodegraven-Reeuwijk is de afgelopen jaren toegenomen. Figuur 6 toont de ontwikkeling van het horeca-aanbod per branche. In 2025 telde de gemeente acht horecazaken meer dan in 2018. Binnen de horecabranches verschuiven de verhoudingen. Het aantal eetgelegenheden is licht gegroeid, maar nam de laatste jaren weer wat af. De grootste groei-branche is koffie & desserts. In 2020 deed deze branche zijn intrede en er zijn inmiddels zes vestigingen. Ook fastservice-horeca is licht gegroeid. Het aantal drankgelegenheden daalde juist. Dit past bij de verschuiving in horecagedrag van nachtcultuur naar borrelcultuur (zie trends en ontwikkelingen). Tot slot nam overige horeca toe licht toe. Dit kwam door een stijging van het aantal feestzalen.

Figuur 6: Historische ontwikkeling horeca per hoofdbranche



Bron: Locatus, 2018 & 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Duiding aanbod- en leegstandcijfers

De aanbod- en leegstandcijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op veldwerk door onderzoeksbureau Locatus. Locatus controleert en inventariseert jaarlijks alle winkelgebieden met hun eigen buitendienst. Het meest recente veldwerk voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vond plaats in juli 2025. De cijfers zijn altijd een momentopname en geven een indicatie van de marktsituatie. De dynamiek in centra is doorgaans groot. Leegstaande panden kunnen weer gevuld worden en vice versa.

In de onderstaande paragraaf rekenen we met een leegstandspercentage op basis van het totale aantal verkooppunten in de winkelgebieden. Dit is dus inclusief panden in gebruik door horeca, dienstverlening en cultuur & ontspanning. Locatus heeft al deze verkooppunten in hun database.

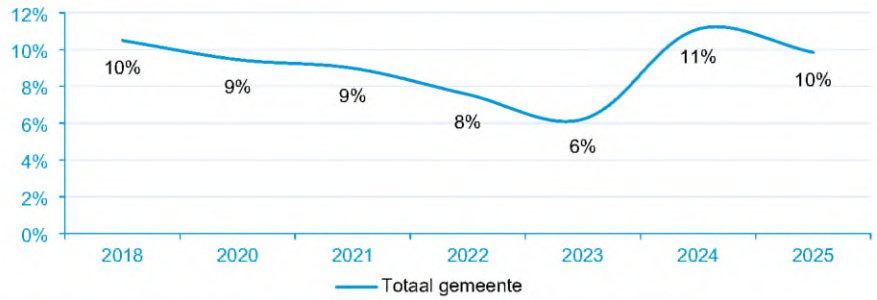
3.4 Leegstand commerciële voorzieningen

Leegstand boven frictie op gemeenteniveau

Anno 2025 staan in de gehele gemeente Bodegraven-Reeuwijk 32 panden leeg met een totale oppervlakte van 4.560 m² wvo. Dat betekent een leegstandspercentage op gemeenteniveau van 10% (in panden). Dit ligt boven een gezond frictieniveau van 4 à 5%[1]. Ter vergelijking: landelijk lag de leegstand in diezelfde periode gemiddeld op 6,5%. Na een langdurige periode van daling zien we een piek in het leegstandspercentage in 2024. In dat jaar kwamen meerdere panden leeg te staan; in Bodegraven centrum, op enkele bedrijventerreinen en in de dorpskernen. In het meest recente jaar nam de leegstand in Bodegraven-Reeuwijk weer iets af.

[1] Frictieniveau: enige leegstand is nodig zodat er ruimte is voor gezonde dynamiek. Het gaat dan om ruimte voor nieuwe toetreders en verplaatsingen (bijvoorbeeld naar drukkere locaties).

Figuur 7: Leegstandspercentage gemeente Bodegraven-Reeuwijk



Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Concentratie van leegstand in centrum Bodegraven, leegstand in dorpen aandachtspunt

Het leegstandspercentage is het hoogst in het centrum van Bodegraven en in de dorpen. Specifiek in het kernwinkelgebied staat 11% van de panden leeg. De leegstand concentreert zich hier vooral aan de Kerkstraat en de Brugstraat. De leegstand in het kernwinkelgebied speelt al langer; op één pand na staan alle panden in het kernwinkelgebied langdurig (1 tot 3 jaar) of structuur (> 3 jaar) leeg. In het overige gedeelte van centrum Bodegraven staat 10% van de panden leeg. Hier zien we een cluster van leegstand aan de Wilhelminastraat. Door de omvang en functie van centrum Bodegraven is het logisch dat hier de meeste leegstand zit. Daarnaast is het leegstandspercentage in de dorpen een aandachtspunt. 20% van alle panden met een commerciële functie staat leeg. Mogelijk speelt hierbij mee dat Locatus bepaalde panden nog als leegstand registreert, terwijl deze in de praktijk al een nieuwe functie hebben gekregen.

Amper leegstand in de overige centrumgebieden van de gemeente

In de overige centrumgebieden van de gemeente is amper leegstand. In de centra van Reeuwijk, Miereakker en Westplein, staan geen panden leeg. Het leegstandspercentage ligt hier onder een gezond frictieniveau. Mogelijk is hier zelfs sprake van enige krapte. Enige vorm van leegstand is namelijk gewenst voor gezonde dynamiek. Denk aan ondernemers die willen verplaatsen, groeien of krimpen. Voor deze dynamiek is nu geen schuifruimte. Doelgericht winkelcentrum Rijnhoek Plaza is al jaren volledig gevuld. In buurtcentrum Vromade staat één pand leeg. Dit winkelcentrum is in afwachting van een grootschalige herontwikkeling. Tot slot staan er 7 panden leeg op verspreide locaties in de gemeente.

Tabel 3: Leegstand gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Naam winkelgebied	Aantal panden	Leegstandspercentage (in panden)	Omvang (in m² wvo)
Kernwinkelgebied Bodegraven	9	11%	**1.185**
Overig centrum Bodegraven	7	9%	**480**
Vromade	1	10%	**50**
Dorpen (Driebruggen, Reeuwijk-Dorp, Nieuwerbrug en Waarder)	8	20%	**1.465**
Verspreid	7	9%	**1.405**
Miereakker	0	0%	**0**
Westplein	0	0%	**0**

CONCEPT

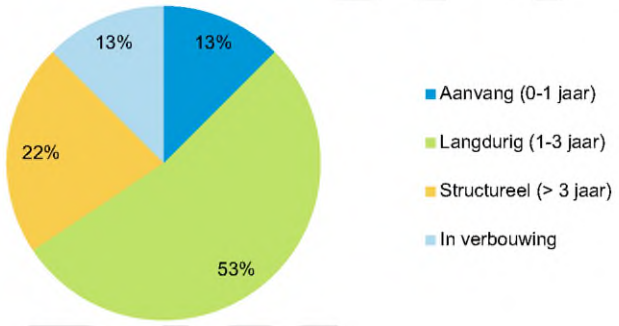
Rijnhoek Plaza	0	0%	**0**
Totaal	**32**	**10%**	**4.585**

Bron: Locatus, 2024. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Gemiddelde leegstandsduur relatief hoog

De gemiddelde leegstandsduur in de gemeente is relatief hoog. Dit betekent dat panden over het algemeen niet snel opnieuw worden ingevuld of getransformeerd. Dit blijkt uit onderstaand waarin de leegstandsduur van panden staat weergegeven. Slechts 13% van de leegstaande panden valt onder aanvangsleegstand, wat betekent dat het gros van de panden al langere tijd leegstaat. Meer dan de helft (53%) van de leegstaande panden valt onder de categorie langdurige leegstand. Nog eens 22% staat structureel leeg. We zien een concentratie van structurele leegstand in het centrum van Bodegraven en het kernwinkelgebied. 12 panden dat hier langdurig of structureel leeg. Tot slot: 13% van de leegstaande panden is op dit moment in verbouwing.

Figuur 8: Leegstaande panden naar leegstandsduur



Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Leegstand vooral in kleinschalige panden

De leegstand in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en specifiek centrum Bodegraven is vooral kleinschalig van aard. Dat blijkt uit tabel 4 waarin de leegstaande panden naar omvang zijn weergegeven. Leegstaande panden in centrum Bodegraven hebben dus voornamelijk een kleine vastgoedmaat. Diverse winkelketens zoeken grotere winkelpanden om het concept optimaal neer te zetten. Sommige ketens missen hier mogelijk de boot en kiezen voor andere centra. Hier komen we in hoofdstuk drie op terug. In de rest van de gemeente staan wel enkele panden met een grotere omvang leeg. Het gaat om een pand aan de Prins Bernhardstraat in Bodegraven waar voorheen een fitnesszaak zat. Ook gaat het om de Dorpsweg 36 in Reeuwijk-Dorp. Op dit moment kent dit pand een tijdelijke invulling als creatieve werkplek genaamd de Kunstmaakplaats.

Tabel 4: Leegstand naar omvang in centrum Bodegraven en overig gemeente

Omvang per categorie	Aantal panden centrum Bodegraven	Totale omvang wvo (in m²) in centrum Bodegraven	Overige panden gemeente	Totale omvang wvo (in m²)
0-50	6	265	5	210
50-100	6	375	4	315
100-250	3	540	5	1.030

250-500	1	485	-	-
500+	-	-	2	1.340

Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

3.5 Koopstromen in gemeente Bodegraven

Koopstromenonderzoek 2021

De cijfers uit het koopstromenonderzoek komen uit 2021, een periode waarin de coronapandemie heerste. Dit heeft invloed op de consumentengedragingen. Consumenten pasten hun koopgedrag aan en er was een sterke verschuiving naar online winkelen, omdat fysieke winkels vaak gesloten waren of beperkte toegang hadden. Dit leidde tot minder bezoekers in winkelgebieden. Mensen waardeerden lokale winkels meer en gingen dichter bij huis winkelen, wat leidde tot een toename van lokale bestedingen. De pandemie versnelde de digitalisering, waardoor winkels online verkoopkanalen moesten ontwikkelen om te overleven. Het nieuwe koopstromenonderzoek vindt plaats in de loop van 2025 en laat hoogstwaarschijnlijk andere resultaten zien. Aannemelijk is dat Bodegraven-Reeuwijk nog steeds een hoofdzakelijk lokale verzorgingsfunctie heeft.

Waar komen de winkelbestedingen in gemeente Bodegraven-Reeuwijk vandaan?

De winkels in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verdienden samen € 132 miljoen in 2021. Tabel 6 laat zien hoe deze bestedingen verdeeld zijn over de gemeente en de verschillende winkelgebieden. De meeste bestedingen vinden plaats in het centrum van Bodegraven. Dit is het grootste winkelgebied in de gemeente, zowel qua aantal winkels als qua bezoekers. Het centrum trekt mensen van buiten de directe omgeving. Ook centrum Reeuwijk en Rijnhoek Plaza trekken bezoekers van buiten de gemeente. Het toevloeiingspercentage ligt hier op circa 10%. Buurtcentrum Vromade leunt uitsluitend op bestedingen van inwoners uit eigen gemeente.

Tabel 5: Winkelbestedingen en toevloeiing gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Winkelgebied	Bestedingen totaal (in €)	Besteding uit gemeente (in €)	Toevloeiing (in €)	Toevloeiing (in %)
Centrum Bodegraven	€ 62 M	€ 55 M	€ 7 M	11%
Centrum Reeuwijk	€ 20 M	€ 18 M	€ 2 M	10%
Vromade	€ 10 M	€ 10 M	€ 0 M	0%
Rijnhoek Plaza	€ 13 M	€ 12 M	€ 1 M	8%
Bodegraven-Reeuwijk	€ 132 M	€ 116 M	€ 16 M	12%

Bron: Koopstromenonderzoek, 2021. Bewerking: Stec Groep, 2025.

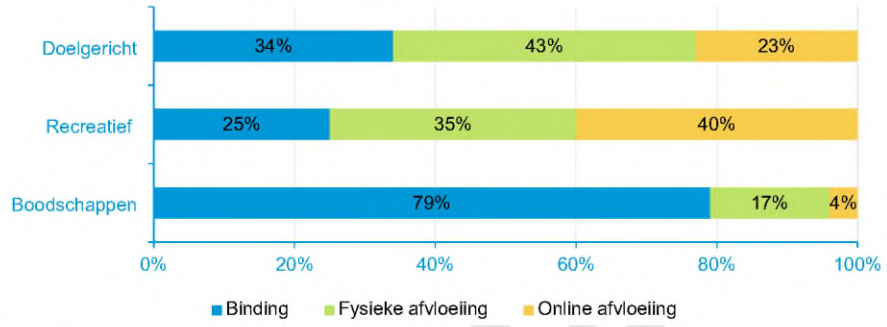
Waar doen de inwoners van Bodegraven-Reeuwijk hun bestedingen?

Figuur 9 geeft de koopkrachtbinding per bezoekmotief weer voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit zijn de bestedingen die inwoners uit de gemeente binnen eigen gemeentegrenzen doen. De afvloeiing is de mate waarin de bevolking buiten de eigen gemeente koopt, uitgedrukt als percentage van de totale bestedingen.

Inwoners doen hun boodschappen het liefst dicht bij huis. De koopkrachtbinding voor boodschappen doen ligt op 79%. Dat is lager dan gemiddeld. Verklaring hiervoor is de ligging van sommige kernen ten opzichte van nabije steden zoals Gouda en Woerden. Voor recreatief en doelgericht winkelen zijn

mensen bereid verder te reizen. Daardoor zijn de bindingcijfers voor deze motieven lager. Recreatief winkelen scoort met 25% het laagst. Deze branche ondervindt de meeste concurrentie van online-winkelen. Ook doelgericht winkelen kent een relatief lage binding van 34%. Dit betekent dat de afvloeiing in Bodegraven-Reeuwijk relatief hoog is. Inwoners uit de gemeente geven hun geld dus relatief vaak uit buiten de eigen gemeente.

Figuur 9: Binding en afvloeiing per bezoekmotief gemeente Bodegraven-Reeuwijk

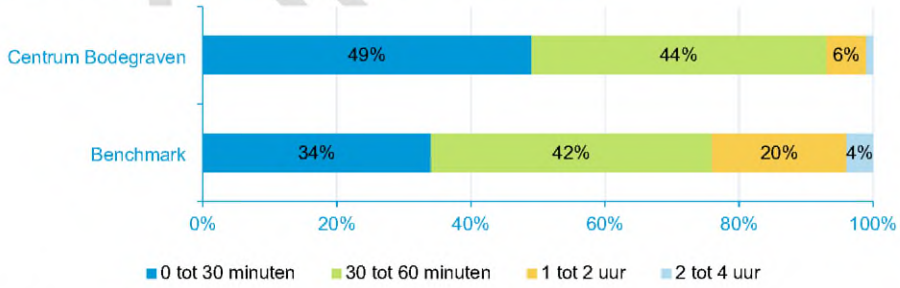


Bron: Koopstromenonderzoek, 2021. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Verblijfsduur van bezoekers in centrum Bodegraven relatief kort

In vergelijking tot een benchmark met vergelijkbare centra is de verblijfsduur van bezoekers in het centrum van Bodegraven is relatief kort. Dit blijkt uit gegevens van het Koopstromenonderzoek. In vergelijkbare centra blijven bezoekers gemiddeld gezien langer. Zo blijft slechts 7% van de bezoekers in centrum Bodegraven langer dan een uur. In vergelijkbare centra is dit 24%. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat het recreatieve segment in het centrum van Bodegraven relatief beperkt is. Denk aan modewinkels en schoenenzaken. Over het algemeen zorgt dit type detailhandel voor een langere verblijfsduur van bezoekers.

Figuur 10: Verblijfsduur bezoekers centrum Bodegraven



Bron: Koopstromenonderzoek, 2021. Bewerking: Stec Groep, 2025.

3.6 Demografie en woningbouwplannen

Primos-prognose (2024) basis voor verwachte inwonersgroei

We hanteren de Primos-prognose van ABF Research als bron voor de toekomstige inwonersgroei. Het model kijkt vooruit en houdt daarbij rekening met onderliggende demografische trends zoals huishoudensverdunning, vergrijzing en migratie. Ook woningbouwplannen zijn onderdeel van de prognose. De Primos-prognose geeft daarmee een compleet beeld van de te verwachte ontwikkeling. Aan dit beeld wordt voorbij gegaan als alleen zou worden gekeken naar de woningen die de komende jaren toegevoegd gaan worden in woningbouwprojecten.

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt een stevige inwonersgroei door

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt de komende vijftien jaar een stevige inwonersgroei door. Het aantal inwoners stijgt met ruim 8% van 37.200 inwoners in 2025 naar 40.220 inwoners in 2040. De grootste stijging in absolute zin vindt plaats in de kern Bodegraven (Bodegraven-Noord en Bodegraven-Zuid). Naar verwachting komen hier zo'n 1.955 inwoners bij (+10%). Ook Reeuwijk-Brug groeit aanzienlijk. Het aantal inwoners stijgt naar verwachting met 965 (+11%). Het aantal inwoners in de overige dorpen van de gemeente groeit licht of blijft min of meer stabiel. Naar verwachting komen er in Nieuwerbrug, Waarder en Driebruggen enkele tientallen inwoners bij de komende vijftien jaar. In Reeuwijk-Dorp daalt het aantal inwoners licht.

Tabel 6: Inwonersprognose gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Kern	2024	2030	2035	2040	Totale groei
Bodegraven	20.140	20.826	21.496	22.095	+1.955
Nieuwerbrug aan den Rijn	1.940	1.962	1.959	1.987	+47
Reeuwijk-Brug	9.130	9.482	9.753	10.095	+965
Waarder	1.745	1.773	1.786	1.763	+18
Driebruggen	2.090	2.109	2.106	2.144	+54
Reeuwijk-Dorp	2.155	2.163	2.127	2.146	-9
Totaal	**37.200**	**38.315**	**39.227**	**40.230**	+3.030

Bron: Primos Prognose, 2024. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Locaties woningbouwprojecten liggen verspreid door gemeente, zwaartepunt in Bodegraven

In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn tientallen woningbouwprojecten verspreid door de hele gemeente. Deze projecten bevinden zich in verschillende fases: bij sommige woningbouwontwikkelingen worden de huizen al opgeleverd, andere ontwikkelingen zitten nog in de initiatieffase. De meeste woningbouwprojecten bevinden zich in de kern Bodegraven, gevolgd door Reeuwijk-Brug. De grootste woningbouwprojecten in de gemeente zijn de Oude Rijnzone (700 woningen), Weideveld (300 woningen), Hofjes van Dronen (275 woningen) en Reeuwijkse Poort (215 woningen).

CONCEPT

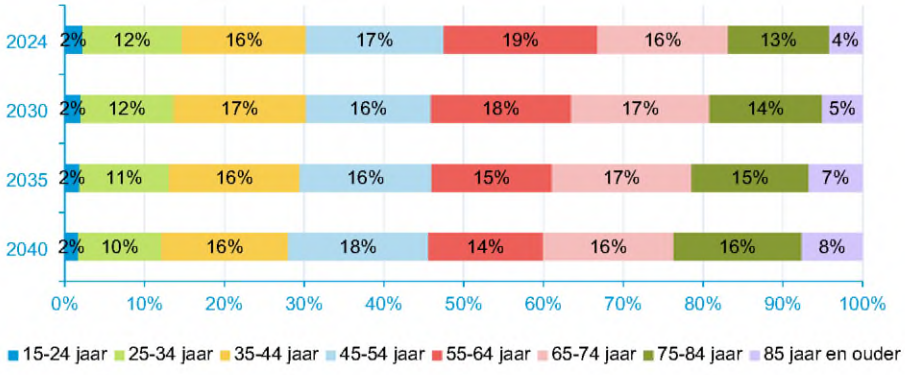
Figuur 11: Woningbouwproject in Bodegraven-Reeuwijk

Bron: www.bodegraven-reeuwijk.nl/woningbouwprojecten, 2025.

Onderliggende demografische trends: vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunning

De demografische samenstelling van de bevolking in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk verschuift. Dit is goed te zien in onderstaand figuur waarin de ontwikkeling van het aandeel huishoudens naar leeftijdscategorie is weergegeven. Uit de prognose (Primos, 2024) blijkt dat, naar verwachting, het aandeel ouderen huishoudens (65+) fors groeit, het aandeel jongere huishoudens en gezinnen (tot 34) daalt en de gemiddelde huishoudensgrootte afneemt (van 2,4 in 2024 tot 2,3 in 2040). Zo stijgt het aantal 65-plus huishoudens van 33% in 2024 naar 40% in 2040. Deze ontwikkelingen liggen in lijn met wat we zien gebeuren op landelijk niveau.

Figuur 12: Ontwikkeling huishoudens naar leeftijdscategorie Bodegraven-Reeuwijk



Bron: Primos Prognose, 2024. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Verandering in leeftijdsopbouw vraagt om aanpassingen in aanbod

De verandering in leeftijdsopbouw zorgt voor kansen en uitdagingen. Gemiddeld gezien besteden mensen met een hogere leeftijd minder in de detailhandel. Over het algemeen besteden ze vaker geld aan vrijetijdsbesteding en minder vaak aan spullen. Anderzijds zien we dat aankomende 65-plussers, de nieuwe generatie ouderen, gemiddeld genomen langer en gezonder leeft. Ook blijven ze langer zelfstandig wonen. Hier ontstaan kansen. Detailhandel, maar ook horeca en dienstverlening, gericht op (producten en diensten voor) ouderen zal in de komende jaren aan belang toenemen. Doordat oudere doelgroepen niet gebonden zijn aan werktijden ontstaat er meer behoefte aan doordeweekse horeca en voorzieningen. Daarnaast neemt de behoefte aan zorgvoorzieningen significant toe.

CONCEPT

4. Marktpotentie detailhandel

In dit hoofdstuk onderzoeken we de marktpotentie voor detailhandel. We staan stil bij de belangrijke trends en ontwikkelingen in de markt en vergelijken de winkelvoorraad in de gemeente met een benchmark. Ook zetten we de kwalitatieve en kwantitatieve vraag uiteen.

4.1 Trends en ontwikkelingen

Trend	Wat betekent deze trend?	Wat betekent dit voor Bodegraven-Reeuwijk?
De ultieme winkelervaring	Om tegenwicht te bieden aan webshops (breed assortiment, lage prijzen en gemak) is het cruciaal om met service en positieve ervaringen de consument te verleiden. Dit uit zich in aantrekkelijke winkelomgevingen, een mix aan activiteiten (bijvoorbeeld een combinatie van horeca met een wasserette, speelgoedwinkel of boekhandel), omnichannel-mogelijkheden (zoals koopzuilen) en persoonlijke aandacht (zoals cadeauverpakkingen op maat) of afwerking van sieraden in de winkel.	Het is zaak ondernemerschap optimaal te faciliteren. Waar voorheen de vraag naar ondersteuning en vergunningen meer generiek was, is er nu soms maatwerk nodig om deze nieuwe initiatieven mogelijk te maken binnen bestaand beleid. Zoals uitgebreide mogelijkheden voor combinaties van horeca, leisure en detailhandel. Geef vernieuwende ondernemers in de kans hun mixed-use concept uit te rollen. Dit vergroot het onderscheidend vermogen van de voorzieningencentra.
Dubbele vergrijzing	Er is sprake van dubbele vergrijzing in Nederland. Niet alleen vormt de groep ouderen een steeds groter deel van de samenleving, ook de gemiddelde leeftijd komt steeds hoger te liggen. Met de toenemende vergrijzing neemt ook het belang van nabije voorzieningen toe. Daarnaast zijn er verschillen in besteding: over het algemeen besteden mensen met een hogere leeftijd minder in de detailhandel en meer aan vrijetijdsbesteding.	Ook in Bodegraven-Reeuwijk groeit het aandeel ouderen: naar verwachting stijgt het aandeel 65-plussers van circa 33% in 2024 naar 40% in 2040 (Primos Prognose, 2024). Voor ouderen is het cruciaal om essentiële voorzieningen zoals een supermarkt dichtbij huis te hebben. Omdat ouderen over het algemeen minder mobiel zijn, is het behoud van voorzieningen in een kern of wijk nog belangrijker. Ook zijn ouderen niet gebonden aan werktijden en hebben ze veel vrije tijd.
Afvlakking van online bestedingen	Online winkelbestedingen zijn aan het consolideren; verkopen groeien nog steeds, maar de grootste groeispurt is voorbij. Bovendien zien veel ondernemers kansen en blijven winkelgebieden populair bij de consument. Daarnaast zien we steeds vaker fysieke winkels van online spelers in het winkellandschap verschijnen. Dat aankopen niet altijd in de winkel zelf gedaan worden is daarbij minder relevant.	De toenemende internetaankopen betekenen dat er minder euro's worden verdiend in de fysieke winkels. In Haarlemmermeer is dit in de afgelopen tien jaar duidelijk zichtbaar geweest met een afname van winkels als gevolg. Doordat de groei van online zijn plafond lijkt te bereiken verwachten we voor Bodegraven-Reeuwijk dat de impact op eventuele nieuwe leegstand beperkter zal zijn dan voorheen.
Supermarkten zetten in op schaalvergroting en modernisering	Supermarkten zetten tegenwoordig in op ruim opgezette supermarkten om te kunnen voldoen aan de wensen van de consument. Denk aan verbreding en ruime presentatie assortiment, brede gangpaden, technologische ontwikkelingen (zoals zelfscan-	Supermarktketens blijven actief kijken naar optimalisaties van hun portefeuille en daarmee mogelijkheden voor schaalvergroting. Met modern en marktconform dagelijks aanbod wordt de lokale oriëntatie van consumenten versterkt. Dit vraagt in

	kassa's) en meer verse, lokale, duurzame en biologische producten. Hierdoor nemen kleine supermarkten in aantallen af (vooral kleine vestigingen en/of in dorpen), grote supermarkten nemen juist toe (figuur 8). Schaalvergroting leidt echter niet 1-op-1 tot meer omzet per m² wvo. De omzet per m² wvo is de afgelopen jaren afgenomen (CBS, 2024). Als gevolg van de dalende omzet per m² zijn er meer meters nodig om de omzet op peil te houden.	sommige gevallen om uitbreiding van het winkelvloeroppervlak. Hiermee wordt afvloeiing naar supermarkten buiten de gemeentegrenzen voorkomen. Ook beleggers kijken kritischer naar welke supermarkt ze in hun portefeuille willen. De wens gaat uit naar supermarkten met een groot vloeroppervlak, hoge wekelijkse omzet en voldoende parkeermogelijkheden.
Veranderend consumentengedrag en impact op centrumgebieden	Consumenten zijn steeds selectiever in de centrumgebieden die zij bezoeken om recreatief te winkelen. Consumenten zijn zeer goed geïnformeerd over de (samenstelling van) winkels, winkelgebieden en het productaanbod op concurrerende aankoopkanalen zoals internet. Bovendien neemt de mobiliteit van consumenten toe; men is bereid verder te reizen voor een uniek of volwaardig centrum met compleet aanbod.	Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en haar centra betekent dit volop inzetten op onderscheidend vermogen, uitgaande van de kernkwaliteiten van de gemeenten en ondernemers. Onderscheidend vermogen zit in historische landmarks, sfeer, gastvrijheid, service, winkelaanbod en voorzieningenmix, maar ook randvoorwaarden zoals bereikbaarheid, aantrekkelijke openbare ruimte en (fiets)parkeren.
Toenemende 'blurring'	De scheidslijnen tussen winkels, horeca en dienstverlening vervagen. Voor de consument biedt dit nieuwe concepten en aantrekkelijke winkelomgevingen. Er is steeds meer sprake van 'blurring', oftewel functiemenging op de verkoopvloer. Bijvoorbeeld schoenen kopen bij de kapper of horeca in een meubelwinkel. De kunst is om de klant zo lang mogelijk bij jou in de winkel (of in jouw centrum) te laten verblijven.	Het 'blurren' van verschillende sectoren en concepten brengt uitdagingen met zich mee op het gebied van regelgeving. Mogelijk moet de gemeente bepaalde regels herzien om hybride bedrijfsmodellen mogelijk te maken. Daarnaast dient de gemeente te voorkomen dat er een ongelijk speelveld ontstaat tussen bedrijven met horeca als hoofdactiviteit of als ondergeschikte activiteit.
Kwetsbaarheid kleinere winkelcentra	Consumenten kiezen vaker voor grotere binnensteden (volwaardig aanbod, historisch, mix aan voorzieningen) of lokale dorpscentra en wijkcentra voor dagelijkse aankopen. Een grote groep kleinere winkelcentra wordt door een deel van de consumenten links gelaten. Winkelketens en lokale ondernemers acteren hierop door vestigingen te sluiten. Het gevolg is vaak relatief hoge leegstandspercentages in kleinere winkelcentra.	Deze trend treedt met name op in het centrum van Bodegraven, waar winkelketens zijn gevestigd. Dit soort centra staan voor de opgave om het winkelareaal in balans te brengen en het functieprofiel te verbreden zodat deze relevant is voor de doelgroepen in het verzorgingsgebied. Het gaat daarbij naast een passende aanbodmix (winkelen, ontmoeten, werken & wonen) om alle facetten die een centrumbezoek tot een aangename ervaring maken.

Blurring in de praktijk: 't Reeuwijks Wijnhuis

't Reeuwijks Wijnhuis in winkelcentrum Miereakker combineert detailhandel en horeca op één locatie. Bezoekers kopen er wijn, proeven ter plekke en genieten van tapas. Deze combinatie zorgt voor een langere verblijfsduur: mensen komen niet alleen om te winkelen, maar ook om te ontspannen en ontmoeten. Dit is een voorbeeld van 'blurring' in de praktijk. Het combineren van deze functies zorgt voor onderscheidend vermogen en een unieke beleving voor de consument.

4.2 Winkelvoorraad

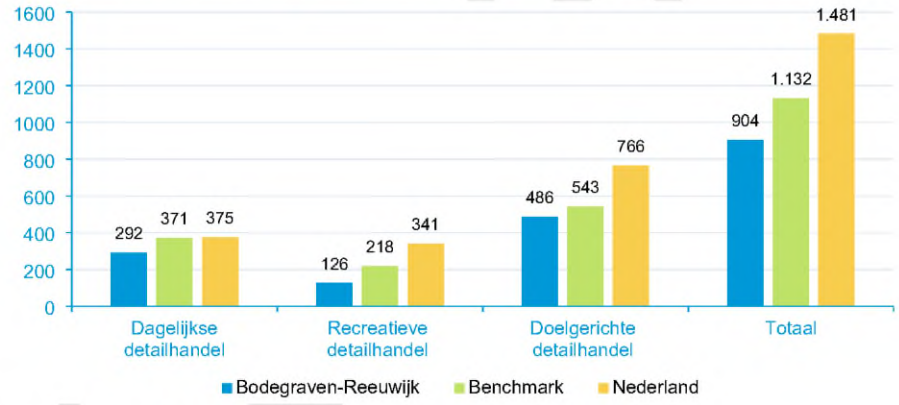
De winkelvoorraad in Bodegraven-Reeuwijk is relatief laag vergeleken met benchmark

In vergelijking tot het landelijk gemiddelde en een benchmark van vergelijkbare gemeenten is de winkelvoorraad in Bodegraven-Reeuwijk relatief klein. Dit blijkt uit onderstaand figuur waarin de winkelvoorraad per 1.000 inwoners staat weergeven. De totale winkelvoorraad is zo'n 40% lager dan het landelijk gemiddelde. Ook in vergelijking tot de benchmark[2] is de winkelvoorraad in Bodegraven-Reeuwijk kleiner (in totaal -20%). Dit geldt met name voor de recreatieve detailhandel, maar ook in het dagelijkse en doelgerichte segment is de winkelvoorraad kleiner ten opzichte van vergelijkbare gemeenten. De winkelvoorraad van doelgerichte detailhandel in Bodegraven-Reeuwijk wijkt het minst af van de benchmark en het landelijk gemiddelde.

Oriëntatie op nabijgelegen steden mogelijke verklaring

Een mogelijke verklaring voor de relatief lage winkelvoorraad in Bodegraven-Reeuwijk is de geografische ligging ten opzichte van andere, grotere steden. Bodegraven-Reeuwijk bevindt zich in de nabijheid van grotere steden, zoals Gouda, Woerden en Alphen aan den Rijn. Deze steden beschikken over een uitgebreider en gevarieerde winkelaanbod. Inwoners kunnen relatief eenvoudig uitwijken naar deze omliggende steden. Hierdoor zijn ze minder georiënteerd op eigen gemeente, wat terug te zien is in de koopstromen. Dit vertaalt zich in een kleinere lokale vraag en een beperktere winkelvoorraad.

Figuur 13: Winkelvoorraad per 1.000 inwoners (in m² wvo)



Bron: Locatus, 2025; CBS, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Dagelijks	Recreatief	Doelgericht
Supermarkt	Kleding & Mode	Sport, spel, hobby & media
Levensmiddelen (zoals groente, slager, bakker)	Schoenen & Lederwaren	Plant & Dier
	Juwelier & Optiek	Bruin & Witgoed
Persoonlijke verzorging	Huishoudelijk & luxe artikelen	Doe-het-zelf & wonen

[2] In de benchmark is de winkelvoorraad van Bodegraven-Reeuwijk vergeleken met die van gemeenten van een vergelijkbare omvang, retailstructuur en inwoneraantal. De benchmark gemeenten hiervoor gebruikt zijn: Castricum, Culemborg, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Heemskerk, Huizen, IJsselstein, Landgraaf, Pijnacker-Nootdorp en Raalte.

4.3 Kwantitatieve vraag

In deze paragraaf wordt de marktruimte voor de diverse typen detailhandel toegelicht. Deze marktruimte is gebaseerd op distributieplanologisch onderzoek (DPO). Er wordt onderscheid gemaakt tussen dagelijkse, recreatieve en doelgerichte detailhandel. We voeren de marktruimteberekeningen uit op gemeenteniveau en op het niveau van de twee grootste kernen: Bodegraven en Reeuwijk-Brug. De gehanteerde parameters en berekeningen bij het distributieplanologisch onderzoek zijn te vinden in bijlage 1.

Marktruimte dagelijkse detailhandel positief, ruimte voor optimalisatie

Uit het DPO blijkt dat de marktruimte voor dagelijkse detailhandel in de gemeente positief is. Door de groei van het inwoneraantal stijgt ook de toekomstige marktruimte. Er zijn immers meer inwoners die boodschappen gaan doen. De positieve marktruimte hangt samen met de landelijke trend van groeiende supermarktbestedingen in combinatie met schaalvergroting en modernisering van supermarkten. Een aantal supermarkten in de gemeente is aan de kleine kant. Er is voldoende marktruimte voor optimalisatie van deze supermarkten. In de praktijk wordt hier al op ingespeeld: de Plus in Waarder opent binnenkort de deuren van een nieuwe, moderne supermarkt met marktconforme maat. Ook de supermarkt in winkelcentrum Vromade krijgt een grotere maat na de herontwikkeling van het centrum.

De toekomstige marktruimte (2040) voor Bodegraven bedraagt circa 950 m² wvo. Het huidige aanbod van vier supermarkten voldoet aan de vraag; er is geen aanleiding om een extra supermarkt toe te voegen. Wel is er voldoende draagvlak voor optimalisatie van het bestaande aanbod. Denk aan het versterken van de supermarkt en overige dagelijkse winkels in Vromade. De supermarkten in het centrum hebben al een toekomstbestendige maat. Alleen de Aldi is relatief klein. Dit kan aanleiding geven tot het verkennen van de uitbreidingsmogelijkheden. Voor centrum Bodegraven is het essentieel om te beschikken over moderne, marktconforme supermarkten; zij spelen een belangrijke rol als publiekstrekkers en het in stand houden van de overige voorzieningen.

De marktruimte voor Reeuwijk-Brug is positief. De komende jaren groeit het inwoneraantal met een kleine 1.000 inwoners. Hierdoor stijgt bestedingspotentie aanzienlijk. Dit betekent dat er ruimte is voor versterking van het huidige dagelijkse aanbod. De twee winkelgebieden in Reeuwijk-Brug verschillen in profiel en kwaliteiten. Het primaat voor dagelijkse detailhandel ligt in Miereakker. Westplein heeft een meer doelgericht profiel. We adviseren om de resterende marktruimte in te zetten voor het versterken van winkelcentrum Miereakker. Er zijn kansen voor aanvulling van het aanbod; op dit moment ontbreekt er een groenteboer, viswinkel of traiteur.

Figuur 14: Marktruimte dagelijkse detailhandel (in m² wvo)

	Huidig aanbod	Marktruimte 2030	Marktruimte 2040
Bodegraven-Reeuwijk	10.865	+1.340	+2.000
Bodegraven	7.210	+305	+950
Reeuwijk-Brug	2.725	+365	+565

Bron: Stec Groep, 2025.

CONCEPT

Supermarktformules en kenmerken

Supermarkten zijn grofweg onder te verdelen in fullservice supermarkten en discounters. Daartussen bevindt zich een middensegment. Een **fullservice** supermarkt biedt een breed assortiment aan met uitgebreide service en aantrekkelijke presentatie, vaak tegen hogere prijzen. Voor fullservice supermarkten is 1.200 tot 1.500 m² wvo een moderne en marktconforme maat waarmee zij klanten optimaal kunnen bedienen. Een **discounter** biedt lagere prijzen aan, maar heeft een minder uitgebreid assortiment en een eenvoudigere presentatie van producten. Een moderne discounter heeft doorgaans een oppervlak van circa 1.000 tot 1.200 m² wvo. Tot discounters behoren supermarkten als Dirk en Lidl. Aldi is te positioneren als hard-discounter. In bijlage 2 hebben we een overzicht opgenomen met verschillende supermarkttypen en bijbehorende kenmerken.

Marktruimte recreatieve detailhandel licht positief; versterking bestaand aanbod mogelijk

Er is marktpotentie voor recreatieve detailhandel in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De huidige winkelvoorraad in de gemeente is relatief klein vergeleken met de benchmark van vergelijkbare gemeenten: er zijn kansen voor versterking. De grootst klappen in dit segment zijn achter de rug. De marktsituatie is licht positief. Dit blijkt onder meer uit het stabiele aantal recreatieve winkels de afgelopen jaren. Ook valt de groei van online bestedingen af en zijn de huurprijzen in de loop der jaren naar beneden gecorrigeerd. Gezien de kwetsbaarheid van het recreatieve segment zien we geen aanleiding om nieuw aanbod toe te voegen. De positieve marktruimte kan volledig worden benut voor het versterken van bestaand aanbod en het opvullen van leegstand.

Het primaat voor recreatieve detailhandel ligt in centrum Bodegraven. Dit is dé plek in de gemeente waar mensen recreatief gaan winkelen. De marktpotentie dient dan ook vooral hier te landen. Door kwalitatieve versterking van het centrum, goede matchmaking en gerichte acquisitie kunnen ontbrekende winkelketens aangetrokken worden. Ook voor startend ondernemerschap zien we kansen. Dit kan gestimuleerd worden door de gemeente (zie adviezen).

Figuur 15: Marktruimte recreatieve detailhandel (in m² wvo)

	Huidig aanbod	Marktruimte 2030	Marktruimte 2040
Bodegraven-Reeuwijk	10.865	+1.060	+1.140
Bodegraven	7.210	+690	+860
Reeuwijk-Brug	2.725	+235	+260

Bron: Stec Groep, 2025.

Marktruimte voor doelgerichte detailhandel in huidige situatie verzadigd

Voor doelgerichte detailhandel zien we de komende jaren geen uitbreidingsbehoefte. Er is sprake van een licht overaanbod. Theoretisch gezien voorziet het huidige aanbod in ieder geval tot 2030 in de behoefte van de (toekomstige) inwoners. Dit komt mede door de aanwezigheid van Rijnhoek Plaza. Met twee bouwmarkten, een tuincentrum, woonwinkel en bloemist beschikt Bodegraven over een vrij compleet doelgericht centrum. Ook ligt het centrum op een goede locatie met ruime parkeermogelijkheden; belangrijke kwaliteiten voor een doelgericht centrum. Ook in Reeuwijk-Brug is al doelgericht aanbod aanwezig, met concentraties op de bedrijventerreinen Reeuwijkse Poort en Zoutman. Vooral de woonbranche (o.a. keukens, meubelen en badkamers) is hier goed vertegenwoordigd. Bovendien ligt op relatief korte afstand winkelboulevard Go Stores in Gouda met een compleet doelgericht winkelaanbod. Hierdoor wijken consument uit naar deze locatie en is de fysieke afvloeiing relatief groot.

CONCEPT

Figuur 16: Marktruimte doelgerichte detailhandel (in m² wvo)

	Huidig aanbod	Marktruimte 2030	Marktruimte 2040
Bodegraven-Reeuwijk	10.865	-260	+635
Bodegraven	7.210	-165	+600
Reeuwijk-Brug	2.725	-300	+15

Bron: Stec Groep, 2025.

Uitkomsten DPO zijn beleidsneutraal en kennen onzekerheden

De uitkomsten uit het DPO geven een indicatie van marktruimte voor detailhandel, maar zijn geen exacte weergave van de realiteit. Er zijn altijd onzekere variabelen. Denk aan veranderende woningbouwplannen, daadwerkelijke realisatie van woningen, ontwikkelingen in migratie en veranderende marktomstandigheden zoals een groeiend aandeel online. Wel is gebruik gemaakt van meerjarige gemiddelden om conjuncturele effecten te filteren. Recente ontwikkelingen in de markt, zoals sterk oplopende kosten van winkeliers (inkoop, huur, personeel, schulden) en teruglopende verkopen worden mogelijk niet meegewogen. Bovendien schetst het een beleidsneutraal en statisch beeld. Door gerichte verbeteringen aan de centra, zoals verhoging van de verblijfskwaliteit, versterking van aanbod of verbeterde bereikbaarheid kunnen consumenten verleid worden vaker te komen, meer te besteden of juist van buiten de gemeente aangetrokken worden. Dit kan leiden tot een grotere vraag naar winkelruimte. Omgekeerd geldt dat de situatie ook kan verslechteren, bijvoorbeeld door marktomstandigheden en beleidskeuzes.

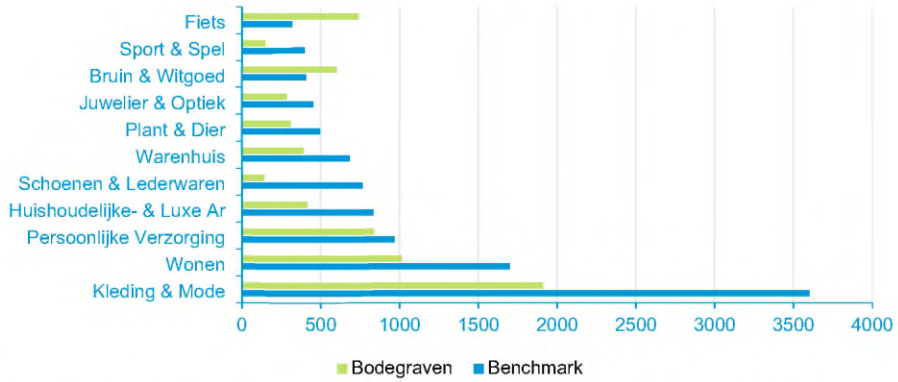
4.4 Kwalitatieve vraag

Kwalitatieve behoefte detailhandel

We brengen de kwalitatieve behoefte aan winkelruimte in het centrum van Bodegraven in beeld. Hiervoor vergelijken we de winkelbranches in Bodegraven met benchmarkcentra[3]. Dit zijn centra die qua omvang, inwoneraantal en structuur vergelijkbaar zijn. Zo zien we welke branches ondervertegenwoordigd zijn en waar kansen liggen. Daarnaast tonen we welke winkelformules nu ontbreken in het centrum van Bodegraven, maar wel aanwezig zijn in vergelijkbare centra. Per formule geven we aan hoe sterk de oriëntatie op centrum Bodegraven is. Bodegraven kent naast ketens ook veel zelfstandig ondernemers. Het centrum profiteert juist van een mix van lokale aanbieders en gevestigde formules. Die combinatie zorgt voor een onderscheidend profiel. Tot slot leggen we de vastgoedbehoefte van deze formules naast het actuele aanbod in het centrum (= leegstand). We toetsen of het beschikbare aanbod aansluit op de kwalitatieve vraag naar winkelruimte. Daarbij onderscheiden we dagelijkse, recreatieve en doelgerichte detailhandel.

[3] Bergen NH, Heemskerk, IJsselstein, Nijkerk, Nijverdal, Papendrecht, Sassenheim, Soest en Weesp

Figuur 17: Aanbod detailhandel centrum Bodegraven per branche (in m² wvo)



Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e Auto en fiets veranderen in alleen fiets: auto in centra misschien gek.

Aanbod dagelijkse detailhandel in centrum Bodegraven nagenoeg compleet

Het dagelijkse winkelaanbod in centrum Bodegraven is goed vertegenwoordigd. Zo zijn er drie supermarkten en een groot aantal dagelijkse speciaalzaken. Toch ontbreken nog enkele branches of blijven ze achter vergeleken met de benchmark. Zo heeft centrum Bodegraven een beperkter aanbod koffie/thee, kaas en viswinkels dan in vergelijkbare winkelgebieden. Een polier of chocoladezaak ontbreekt. In onderstaande tabel laten we zien welke dagelijkse formules wel aanwezig zijn in vergelijkbare centra, maar in Bodegraven nog ontbreken. De lijst is kort, wat bevestigt dat het dagelijkse aanbod in Bodegraven grotendeels op orde is. Bovendien vullen lokale ondernemers diverse formules in met een vergelijkbaar assortiment.

Tabel 7: Ontbrekende dagelijkse ketens

Naam	Branche	Metrage	Oriëntatie op Bodegraven
Etos	Drogist	M (100-250)	**+++**
Holland & Barret	Drogist	M (100-250)	**++**
Alexanderhoeve	Delicatessen	S (50-100)	**+**
Bakker Bart	Bakker	S (50-100)	**+**
MOOI parfumerie	Parfumerie	M (100-250)	**+**

Bron: Formulebank Stec Groep, 2025.

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e Net als bij de rest , 2025 van maken ipv haakjes

Commented [5.1.2.e]: 5.1.2.e hier formulebank Stec van maken

Recreatieve detailhandel blijft achter in centrum Bodegraven

Het recreatieve winkelaanbod in Bodegraven is fors kleiner dan in vergelijkbare centra. Enkele formules die zich richten op dit type centrum zijn al aanwezig, zoals Shoeby, Hans Anders en Hema. Toch blijft het aanbod in bijna alle recreatieve branches achter. Zo is er geen Action (huishoudartikelen), terwijl deze winkel in bijna alle vergelijkbare centra aanwezig is. Ook textielzaken, speelgoedwinkel en schoenenwinkels zijn beperkt aanwezig ten opzichte van de benchmark. Daarnaast ontbreken winkels in diverse branches volledig, zoals (mode)warenhuizen, boek- en kantoorwinkels en sportzaken. Onderstaande tabel laat zien welke formules zich oriënteren op centra als Bodegraven en dus kansrijk zijn.

Tabel 8: Ontbrekende recreatieve ketens

Naam	Branche	Metrage	Oriëntatie op Bodegraven
Pearle Opticiens	Optiek	S (50-100)	+++
Action	Huishoudartikelen	XL (750-1.500)	+++
Ter Stal	Modewarenhuis	M+ (250-500)	+++
Hunkemöller	Lingerie	S (50-100)	++
Scapino	Schoenen	L (500-750)	++
Wibra	Textiel super	M+ (250-500)	++
Livera	Lingerie	M (100-250)	++
Bruna	Boek & kantoor	M (100-250)	+
Nelson	Schoenen	M (100-250)	+
Eye Wish	Optiek	S (50-100) /M (100-250)	+

Bron: Formulebank Stec Groep, 2025.

Commented [5.1.2.e]: Formulebank Stec

Doelgerichte detailhandel in centrum Bodegraven op niveau

Het aanbod doelgerichte detailhandel in centrum Bodegraven komt overeen met de benchmark van vergelijkbare centra. Er bestaan verschillende tussen de branches. Binnen de branche wonen blijft Bodegraven achter, maar op het gebied van bruin- en witgoed (elektrozaken) en fietsenwinkels is het aanbod juist groter. Onderstaande tabel laat zien welke winkelketens in de benchmarkcentra wél aanwezig zijn, maar in Bodegraven nog ontbreken. Deze formules orienteren op centra als Bodegraven en zijn mogelijk kansrijk. Zo is Xenos een interessante partij voor vestiging in het centrum. Naast deze ketens hebben ook nieuwe lokale aanbieders én bestaande bedrijven op verspreide locaties potentie om zich in het centrum te vestigen. Van de landelijke ketens is momenteel alleen Expert in het centrum gevestigd.

Tabel 9: Ontbrekende doelgerichte ketens

Naam	Branche	Metrage	Oriëntatie op Bodegraven
Xenos	Woondecoratie	L (500-750)	++
Phone House	Telecom	S (50-100) / M (100-250)	++
EP	Elektro	M (100-250) / M+ (250-500)	+
Schoonenberg	Hoortoestel	XS (0-50) / S (50-100)	+
Telecombinatie	Telecom	S (50-100)	+

Bron: Formulebank Stec Groep, 2025.

Huisvestingswensen formules: kwalitatieve mismatch in vastgoed

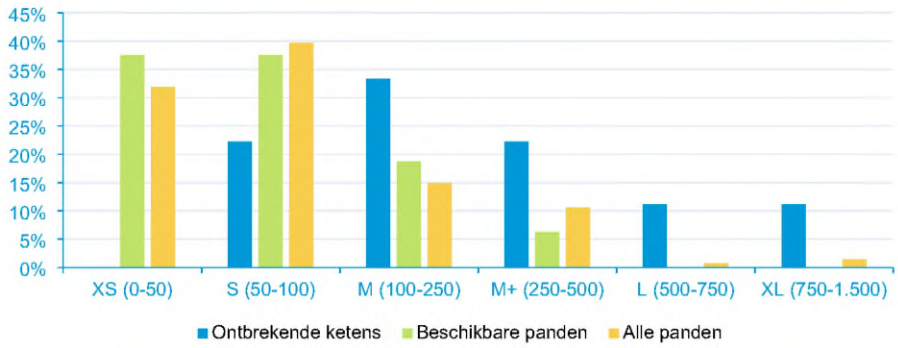
We hebben de reguliere maten van ontbrekende recreatieve ketens vergeleken met het beschikbare vastgoed (de leegstaande panden). Hieruit blijkt dat de vraag voor ketens met name zit in panden met een oppervlak groter dan 100 m² wvo. Het gros van de leegstand zit juist in de categorie 0-100 m² wvo. Er is dus een mismatch tussen het gewenste en beschikbare vastgoed wanneer we kijken naar het opvullen van leegstand door ketens: de gewenste omvang van een winkel is over het algemeen groter dan een deel van de leegstaande panden die beschikbaar zijn. Zo zijn er enkele ketens die zoeken naar

CONCEPT

een unit van 500 m² wvo of groter. Dit vastgoedsegment is echter niet beschikbaar. Dit is een goede verklaring waarom diverse ketens geen vestiging heeft in het centrum van Bodegraven, maar wel in een vergelijkbaar centrum. Sommige ketens zoeken grotere winkelpanden om hun concept optimaal neer te zetten. Een gerichte vastgoedaanpak kan hier aan bijdragen, bijvoorbeeld door het samenvoegen van winkelpanden.

Commented [5.1.2-e]: 1.500+ eruithalen

Figuur 18: Ontbrekende recreatieve ketens vs. (beschikbare) panden (naar aandeel)



Bron: Locatus, 2025; Stec Groep, 2025.

4.5 Bevindingen interviews

Als onderdeel van dit behoefteonderzoek spraken we met negen lokale stakeholders. Deze personen zijn actief in de horeca of detailhandel in de gemeente en kennen de lokale situatie goed. Om de respondenten ruimte te geven vrijuit te spreken is gekozen voor anonieme interviews. De bevindingen uit de interviews zijn geïntegreerd in het rapport. Hieronder delen we een aantal inzichten.

Centra in Reeuwijk-Brug functioneren goed, maar blijven kwetsbaar

De centra in Reeuwijk-Brug zijn gezond en functioneren over het algemeen goed. Wel zijn de centra kwetsbaar. Dit komt bijvoorbeeld door vergrijzing van ondernemers, gebrek aan opvolging (of startend ondernemerschap) en de sterke concurrentie van Gouda. Het is een uitdaging om inwoners lokaal georiënteerd te houden: Reeuwijk-brug is een forensendorp en inwoners zijn gewend om snel de auto te pakken en buiten de kern te winkelen. Voor de toekomst is het belangrijk om een duidelijke visie te hebben voor de twee centra. Belangrijke randvoorwaarden om aantrekkelijk te blijven zijn onder andere bereikbaarheid, uitstraling en parkeren.

Miereakker functioneert goed en biedt een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Het centrum ziet er netjes en modern uit. Wel missen er een aantal versspeciaalzaken zoals een groenteboer, viswinkel en traiteur. Bij opkomende leegstand is het belangrijk om in te zetten op kwaliteit in plaats van snelle invulling. Westplein is kleiner en heeft een meer dienstverlenend en doelgericht karakter. De ondernemers zijn zich bewust dat het geen A-locatie is. Het centrum mist een trekker zoals de Action en een leuke koffieplek of iets dergelijks.

Toekomst detailhandel in centrum Bodegraven: versterk het bestaande en vul leegstand in

Het centrum van Bodegraven wordt door nieuwkomers als positief ervaren. Ze zijn tevreden over de kwaliteit en het aanbod. Onder oudere inwoners hangt een negatiever segment door de afname van winkels en voorzieningen. Het centrum kan profiteren van verdere clustering van winkels en trekkers. Dit is lastig doordat het eigendom is versnipperd. Gezien de leegstand in het centrum is het belangrijk dat er op de bedrijventerreinen alleen plek is voor doelgerichte detailhandel. Dit segment heeft ruimte nodig.

CONCEPT

Overige winkels horen in de centra. Ook in Bodegraven geldt dat een goede retailvisie belangrijk is voor de toekomst van het centrum.

De extra bestedingspotentie die ontstaat in de toekomst kan worden ingezet om het bestaande aanbod te versterken en leegstand te vullen. Een centrummanager wordt gemist; dit is een belangrijke rol in het verbinden van partijen. Tot slot wordt het ondernemersklimaat als relatief duur ervaren.

Voorzieningenaanbod in stand houden is een uitdaging voor de dorpen

De dorpen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk – Driebruggen, Nieuwerbrug aan den Rijn, Reeuwijk-Dorp en Waarder – kenmerken zich door een kleinschalige en bescheiden voorzieningenstructuur. Het is er prettig wonen. Mensen kunnen er: *"genieten van de rust en de ruimte in het midden van de Randstad"*. Wel staat de leefbaarheid onder druk. In alle dorpen zijn voorzieningen weggevallen. Dit terwijl een supermarkten en enkele basisvoorzieningen juist cruciaal zijn voor de leefbaarheid in een kleine kern. Maar zoals blijkt uit de interviews is het uitdagend om te ondernemen in dorpen met een beperkt aantal inwoners. In ieder dorp is wel één nieuwbouwproject. Hierdoor ontstaat er nieuwe aanwas, wat bijdraagt aan het in stand houden van de overgebleven voorzieningen.

CONCEPT

5. Marktpotentie horeca

5.1 Trends en ontwikkelingen

Trend	Wat betekent deze trend?	Wat betekent dit voor Bodegraven-Reeuwijk?
Het terras als uithangbord en smaakmaker	Het terras is uitgegroeid tot een belangrijke hotspot die een impuls geeft aan centrumgebieden. De recente pandemie heeft de belangstelling van terrassen verder aangewakkerd. Het terras is meer dan alleen een aanvulling: het is een levendige ontmoetingsplaats waar mensen samenkomen en genieten. Het terras fungeert als smaakmaker en horecaondernemers investeren dan ook steeds meer in goed ontworpen, comfortabele (en verwarmde) terrassen.	De behoefte aan ruimte voor terrassen in de openbare ruimte groeit in Bodegraven-Reeuwijk. Met name op plekken waar horeca floreert, zoals aan pleinen of water. Ook de populariteit van zonlocaties stijgt. Tegelijkertijd betekent dit meer overlast in de omgeving en verkleuring van centrumgebieden. Het is zoeken naar een goede balans tussen rust en reuring. Ook is het zaak 'verrommeling' van het straatbeeld te voorkomen.
Het belang van belevingswaarde	De consument zoekt beleving en reuring. Ze verlangen naar een levendige ervaring wanneer ze uit eten gaan of een café bezoeken. Het gaat om het creëren van een memorabele belevenis. Een avondje uit. Een unieke ambiance met creatieve inrichting draagt hier aan bij. Horecazaken spelen hier op in. Denk aan rooftopbars met een prachtig uitzicht, foodhallen met diverse eettentjes en smaakvolle gerechten. Ook sfeervolle locaties (aan het water, in een historisch gebouw, aan een plein) doen het goed.	Het is primair aan horecaondernemers om concepten met grote belevingswaarde te introduceren. De gemeente speelt een rol in het creëren van een gezellige ambiance in de openbare ruimte (groen, water, sfeerverlichting), zeker in de buurt van de terrassen. Bovendien kan de gemeente meewerken aan het faciliteren (vergunningen) en (her)ontwikkelen van unieke en onderscheidende locaties, zoals bij het ontwerp van nieuwe gebiedsontwikkelingen of inbreidingslocaties.
Opkomst gemak- en bezorg concepten	Consumenten kiezen steeds vaker voor snelle, gemakkelijke maaltijdopties; zoals kant-en-klare maaltijden, bezorg- en afhaaldiensten en selfserviceconcepten. Deze gemaksconcepten sluiten aan bij het drukke leven van de consument. Er is behoefte aan gemak en comfort. Er is steeds meer bezorghoreca; de mensen thuis hebben toegang tot veel verschillende opties. Daarnaast wordt de sector 'luxer'. Dit speelt in op de veranderende voorkeuren van de consument. Nog steeds snel en betaalbaar, maar dan wel gezond en kwalitatief hoogwaardig.	De fastservicesector steeg de laatste jaren het hardst binnen de horeca. Houd rekening met een blijvende toename van bezorg- en gemaksconcepten. Deze diensten hebben bepaalde behoeften (goed georganiseerde infrastructuur, voldoende parkeren) en zorgen mogelijk voor effecten (toename verkeer en geluid). Ruimtelijke situering (aan de rand van centra, uitvalswegen) is belangrijk, mede om de winkelbeleving in niet te schaden. Het streven naar een gezonde leefomgeving is ook belangrijk als het aantal horecazaken met ongezonde voeding in de gemeente stijgt.
Van nacht- naar borrelcultuur	We zien een verschuiving van nachtcultuur naar een (meer ontspannen) borrelcultuur. Tot diep in de nacht feesten in een (afgelegen) discotheek doen we amper nog. Tussen 2015 en 2023 nam het aantal discotheken met ruim 60% af (Locatus).	De verschuiving van nacht- naar borrelcultuur verandert de sociale dynamiek in de stad. Restaurants, cafés en bistro's profiteren van de toename van borrelactiviteiten. Traditionele discotheken en cafés passen hun business model

	Oorzaken hiervan zijn onder andere de pandemie en het verhogen van de alcoholleeftijd. Bovendien zoeken mensen naar een andere beleving. Festivals zijn razend populair de afgelopen jaren. In de zomer kun je ieder weekend kiezen uit meerdere festivals.	aan om populair te blijven. Ook in Bodegraven-Reeuwijk zien we dat de 'natte horeca' sterk is afgenomen. In 2015 waren er nog negen cafés. Anno 2025 zijn er nog vier cafés overgebleven in de gemeente.
Verantwoord, vers en gezond	Voeding draait vaker om vers, verantwoord en gezond. Mensen zijn bewuster bezig met het belang van goede voeding en gezondheid. Dit heeft geleid tot een groeiend aanbod van gezonde opties op menu's. Ook komen specifieke concepten op zoals salade- en juicebars. Daarnaast speelt duurzaamheid een grotere rol. Dit omvat het o.a. het gebruik van herbruikbare verpakkingsmaterialen en lokale en seizoensgebonden (vegan) producten, maar ook het verminderen van voedselverspilling.	Deze trend weerspiegelt de veranderende behoeften en voorkeuren van de consument. Het horeca-aanbod in Bodegraven-Reeuwijk zal hier mogelijk verder op inspelen. Ook stimulering is mogelijk. Koppel lokale producenten aan horecaondernemers en bevorder onderlinge samenwerking. Hiermee kan het lokale voedselnetwerk gestimuleerd worden, het horeca-aanbod relevanter worden voor de consument en bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Belevingswaarde in de praktijk: Paviljoen Reeuwijks Hout

Het restaurant ligt pal aan het water. Op het terras genieten gasten van het uitzicht over de Reeuwijkse Plassen. De menukaart wisselt per seizoen en biedt gerechten met streekproducten. Bezoekers komen niet alleen voor het eten, maar ook voor de rust, het landschap en de sfeer. Het paviljoen heeft een unieke ambiance en creatieve inrichting. Daarmee wordt ingespeeld op belevingswaarde in de horecamarkt.

5.2 Benchmark horeca-aanbod

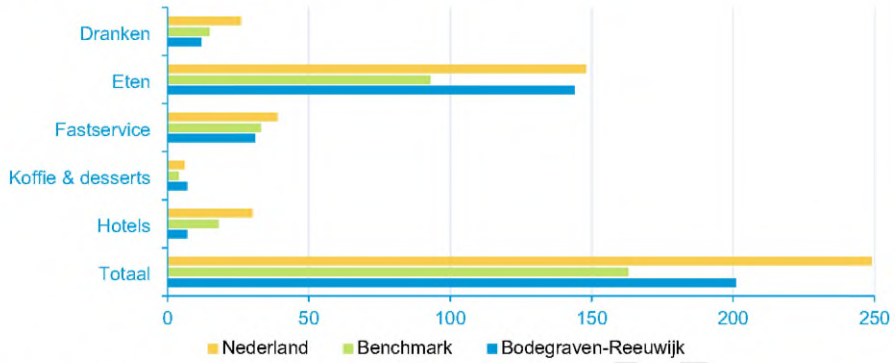
Horeca-aanbod in Bodegraven-Reeuwijk relatief fors vergeleken met benchmarkgemeenten

Bodegraven-Reeuwijk biedt relatief veel horeca vergeleken met de benchmark. Vergeleken met het landelijk gemiddelde blijft het aanbod iets achter. Dit blijkt uit onderstaand figuur waarin het horeca-aanbod per 1.000 inwoners staat weergegeven. Het aanbod in de branche 'eten' is goed vertegenwoordigd: dit is vrijwel gelijk aan het landelijk gemiddelde en hoger dan de benchmark. Bezoekers hebben keuze uit relatief veel eetgelegenheden. Ook de branche 'koffie & desserts' is goed vertegenwoordigd. Het aanbod loopt iets voor op de benchmark en landelijke cijfers. Het aanbod in de branche 'fastservice' bevindt zich op een vergelijkbaar niveau. Alleen voor 'dranken' en 'hotels' loopt het aanbod per 1.000 inwoners achter. Zo is er één hotel en zijn er relatief weinig cafés of uitgaansgelegenheden.

Recreatief karakter gemeente Bodegraven-Reeuwijk mogelijke verklaring

Een mogelijke verklaring voor het relatief sterke horeca-aanbod in Bodegraven-Reeuwijk is het recreatieve karakter. Denk aan inwoners en regiobezoekers die komen wandelen of fietsen en onderweg gebruikmaken van de horeca. Zo zitten er diverse horecazaken rondom het plassengebied en aan de Oude Rijn. Ook in het centrum van Bodegraven is de horeca goed vertegenwoordigd, met het Raadhuisplein als centraal horecaplein.

Figuur 19: Horeca-aanbod per 1.000 inwoners (in m² wvo)



Bron: Locatus, 2025; CBS, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

5.3 Kwantitatieve vraag

Marktbeeld: horecasector laat een gemengd beeld zien

De horeca laat een gemengd beeld zien. Enerzijds zien we dat de consument steeds vaker buitenshuis genieten van eten en drinken. Jaar-op-jaar nemen de verkopen toe, de pandemie uitgezonderd (Bron: CBS). We zien een verschuiving in de balans tussen werk en vrije tijd: mensen mogen meer en moeten minder. Ook zien we dat jongere doelgroepen meer uitgeven in de horeca: millennials (1981-2000) gaan drie keer vaker uit eten dan babyboomers (voor 1960) doen (bron: FSIN). Bovendien is er een groeiende groep vitale ouderen die meer besteden in de horeca. Zo is er veel dynamiek in de horecamarkt. Er komen voortdurend nieuwe concepten op om vervolgens weer te verdwijnen. Toch zijn er ook stevige uitdagingen: de prijzen stijgen, het personeel is schaars en veel ondernemers kampen met coronaschulden. Ondanks deze uitdagingen is de sector veerkrachtig. De structurele ontwikkeling van de horecamarkt is positief.

Horecaomzet in Bodegraven-Reeuwijk blijft iets achter bij omliggende gemeenten en benchmark

Om het functioneren van de horecasector in Bodegraven-Reeuwijk te duiden kijken we naar de gemiddelde omzet per vestiging. Deze ligt volgende de meest recent beschikbare cijfers (2023) op circa € 411.055 (zie tabel 9). Dit is 4% tot 6% lager dan omliggende gemeenten en de benchmark. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde – waarin ook toeristische gebieden zijn meegenomen – blijft de omzet 16% achter. Dit hoeft niet voor individuele zaken te gelden; kwalitatieve zaken en unieke concepten kunnen zeer succesvol zijn. Bovendien kan in individuele gevallen de kostenstructuur verschillen (zoals pand in eigendom, andere huurwaarden). Ook speelt mogelijk mee dat enkele horecazaken beperkt open zijn en functioneren.

Voor de lagere omzet in de gemeente hebben we twee verklaringen. Ten eerste is de regionale functie en toeristische aantrekkingskracht beperkt. De gemeente heeft een aantal sterke kwaliteiten, zoals de ligging in het groene hart, Bodegraven als aantrekkelijk en charmant centrum en de rijke historie. Maar de gemeente vervult geen uitgesproken toeristische rol in de regio. Daarmee is de horeca afhankelijk van de lokale bevolking. Dit zorgt voor een stabiel maar beperkter omzetpotentieel. Ten tweede wordt de horecastructuur in de gemeente gekenmerkt door een groot aandeel zelfstandige, relatief kleinschalige ondernemingen. Er zijn weinig grotere horecaconcepten of ketens door over het algemeen hogere omzetten realiseren. Hierdoor is het gemiddelde omzetniveau lager, ondanks dat de kwaliteit en klanttevredenheid vaak hoog zijn.

Tabel 10: Gemiddelde omzet per horecavestiging in 2023 (meest recente cijfers)

Locatie	Gemiddelde omzet per vestiging
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk	€ 411.055
Omliggende gemeenten.[4]	€ 427.030
Benchmark[5]	€ 436.920

Bron: CBS, 2023; Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Richting 2030 en 2040 marktpotentie voor horeca door inwonersgroei en groei bestedingen
Als gevolg van onderliggende trends die leiden tot meer bestedingen in de horeca en de inwonersgroei in de gemeente verwachten we enige behoefte aan extra horeca in de toekomst. Dit blijkt uit het DPO dat we uitvoerden (zie onderstaande tabel). We ramen dit conservatief, met name omdat de omzet bij de huidige horeca gemiddeld genomen wat achterblijft. Ook beschikt Bodegraven-Reeuwijk al over een uitgebreid en divers horeca-aanbod. Extra horeca kan een plek vinden in het centrum van Bodegraven of op een andere locatie binnen de gemeente, zoals op een locatie met specifieke landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

Bij versterking (dag)toerisme stijgt de potentie voor horeca
Bij het sterker benutten van het toerisme-potentieel groeit de potentie voor horeca. Denk aan het verleiden van toeristen vanuit het plassengebied, fietsers en wandelaars om de horeca te bezoeken. Er ontstaat dan extra bestedingspotentie om de sector te versterken. Dit blijkt uit een scenario dat we hebben doorgerekend waarbij het aantal (dag)toeristische bezoekers stijgt. Het stimuleren van toerisme is een doelstelling van de gemeente (Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk, 2021). Ook sluit het aan bij de verwachte groei van toerisme in Nederland (CBS, 2024). Bij een scenario waarin het aantal (dag)toeristen groeit ontstaat er potentie voor een aantal extra horecavestigingen.

Tabel 11: Functioneren horeca gemeente Bodegraven-Reewijk

	2030	2040	2040 - scenario extra (dag)toerisme
Inwoners Bodegraven-Reeuwijk	38.315	40.230	40.230
Bestedingen (€ per inwoner per jaar)	€ 1.225	€ 1.225	€ 1.250
Fysieke bestedingen (€ per jaar)	€ 46.935.875	€ 50.287.500	€ 50.287.500
Koopkrachtbinding	65%	65%	65%
Gebonden omzet (€ per jaar)	€ 30.508.319	€ 32.686.875	€ 32.686.875
Toevloeiing dagbezoekers en toerisme (extra bestedingen)	18%	18%	20%
Totale omzet (€ per jaar)	€ 36.877.685	€ 39.862.043	€ 40.858.594
Uitbreidingspotentie	+2 tot 4 vestigingen	+6 tot 8 vestigingen	+8 tot 10 vestigingen

Bron: Locatus, 2024. CBS, 2024. Primos, 2024. Bewerking: Stec Groep, 2025.

[4] Alphen a.d. Rijn, Gouda, Krimpenerwaard, Nieuwkoop, Oudewater, Waddinxveen, Woerden.
[5] Castricum, Culemborg, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Heemskerk, Huizen, IJsselstein, Landgraaf, Pijnacker-Nootdorp en Raalte.

CONCEPT

Horeca is een vernieuwingsmarkt en sterk concept-gedreven

De ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe horeca zijn in de praktijk sterk gerelateerd aan vernieuwingen in de markt. Die vinden in deze sector in rap tempo plaats. Er gaan markt-creërende effecten vanuit, als een ondernemer weet in te spelen op veranderende behoeften of ontbrekende segmenten. Dat geldt voor nieuwe, maar ook voor bestaande ondernemers die hun concept, inrichting of terras (regelmatig) vernieuwen. Voor een kwalitatief onderscheidend concept is in de basis altijd behoefte. Bij clustering van horeca ontstaat kritische massa en weten de ondernemers elkaar te versterken, met voorbeelden als een horecaplein of een horecastraat.

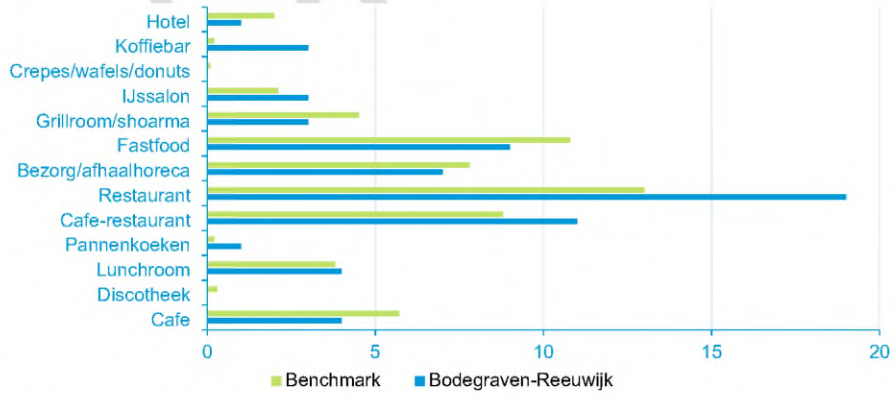
5.4 Kwalitatieve vraag

Kwalitatieve behoefte vooral in gezellige avondhoreca, hotelaanbod en vermaak voor de jeugd

De horecasector is al relatief goed vertegenwoordigd in Bodegraven-Reeuwijk beschikt. Dit zien we terug in onderstaand figuur, waarin het aanbod per horecabranche is vergeleken met de benchmark. Zo beschikt de gemeente over een uitgebreid aanbod aan restaurants en café- restaurants[6] en zijn ook andere horecabranches relatief goed vertegenwoordigd, zoals koffiebars, ijssalons en lunchrooms. De kwalitatieve behoefte zit vooral in gezellige avondhoreca, zoals een sfeervolle kroeg of café. Ook is het hotelaanbod relatief beperkt. Daarnaast blijkt uit de interviews dat in er in de avond weinig te doen is voor de jeugd. Fastfoodzaken, bezorg- en afhaallocaties en grillrooms/shoarmazaken komen iets minder vaak voor dan gemiddeld. Vanuit ruimtelijke kwaliteit, uitstraling en gezondheidsoogpunt zien we dit niet als probleem.

De uitbreidingsbehoefte voor horeca draait niet om kwantitatieve uitbreiding, maar om kwalitatieve versterking. Bijvoorbeeld door het faciliteren van vernieuwing van belevingsconcepten, het ondersteunen van ondernemers bij innovatie en het versterken van de toeristische aantrekkingskracht de gemeente en specifiek centrum Bodegraven. Aan een kwalitatief hoogwaardig concept is in de basis altijd behoefte.

Figuur 20: Aanbod horeca per branche (in aantallen)



Bron: Locatus, 2025; CBS, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

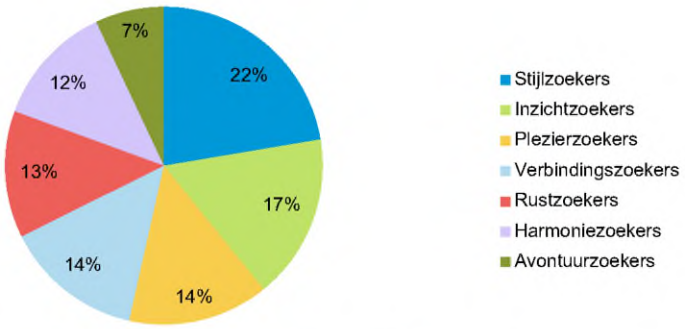
[6] Steeds meer horecavoorzieningen bewegen zich in het grijze gebied tussen café en restaurant. Dat komt door de opkomst van de borrelcultuur: mensen kiezen vaker voor een drankje en een hapje aan het eind van de middag, in plaats van in de nacht. Voorzieningen die hierop inspelen, vallen onder de categorie 'café/restaurant'.

CONCEPT

BSR-Model biedt met leefstijlen richting voor horeca-aanbod

Mensen kiezen het bezoek aan horeca om uiteenlopende redenen. Achter deze keuzes schuilen verschillende motieven of leefstijlen. Die bepalen welk type horeca aanspreekt: van luxe restaurants en culturele cafés tot gezellige lunchrooms en snelle servicepunten. Het BSR-model van de Leefstijlvinder brengt leefstijlen landelijk in kaart (bron: Leefstijlvinder, 2025). Het deelt inwoners in op basis van hun waarden, interesses en vrijetijdsgedrag. Gemeenten die inzicht hebben in dominante leefstijlen, kunnen horeca beter afstemmen op de wensen van inwoners en bezoekers. Het helpt om het aanbod beter aan te laten sluiten op de lokale vraag.

Figuur 21: Leefstijlen in Bodegraven-Reeuwijk



Bron: Leefstijlvinder, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Vrijetijdsvoorkeuren in Bodegraven-Reeuwijk: stijl- en inzichtzoekers dominant

De meest inwoners van Bodegraven-Reeuwijk vallen in de categorieën Stijlzoekers en Inzichtzoekers. Ook Plezierzoekers, Rustzoekers en Harmoniezoekers vormen een aanzienlijke groep. Het aandeel Avontuurzoekers is het kleinst. Voor een overzicht van de kenmerken van deze leefstijlen verwijzen we naar de bijlage. We constateren het volgende:

- **Stijlzoekers** vormen met 22% de grootste groep. Zij zoeken luxe, kwaliteit en beleving. Ze zijn doelgericht en houden van vernieuwing. Horeca met een stijlvol interieur, onderscheidende concepten en een premium aanbod sluit goed aan bij hun wensen.
- **Inzichtzoekers** waarderen cultuur, natuur en inspiratie. Combineer horeca met educatie of lokale verhalen. Denk aan tentoonstellingen, streekproducten of thematische arrangementen. Als de beleving klopt, geven ze graag iets meer uit.
- **Plezierzoekers** zoeken levendigheid en sociaal contact. In het centrum werkt horeca met muziek, avondprogrammering en entertainment goed. Denk aan cafés en belevenisgerichte concepten.
- **Rustzoekers** houden van eenvoud en vertrouwdheid. Koffiezaakjes, terrasjes en comfortabele zitplekken passen bij hun voorkeur.
- **Harmoniezoekers** willen samen zijn in een gemoedelijke sfeer. Horeca met ruimte voor gezinnen en vriendengroepen biedt uitkomst.
- **Avontuurzoekers** zoeken verrassende ervaringen. Denk aan horeca met onverwachte thema's, bijzondere gastbeleving of creatieve combinaties. Hun aandeel is klein, maar ze zorgen voor vernieuwing.

5.5 Bevindingen interviews

Algemeen beeld: de horecasector functioneert over het algemeen goed, maar kent uitdagingen

De horecasector in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk functioneert over het algemeen goed. Het aanbod is divers: gasten hebben wat te kiezen. De landschappelijke kwaliteiten en het recreatieve

karakter in de Randstad zijn een USP van de gemeente. Ook heeft de horeca een belangrijke ontmoetingsfunctie in de dorpen en draagt het bij aan de leefbaarheid. Wat er ontbreekt? Ondernemers zien potentie voor extra verblijfsovernachtingen (hotel, b&b, camping, etc) en is er weinig horeca-aanbod voor de jeugd.

De afgelopen jaren heeft de horecasector het zwaar gehad. Ondernemers kregen te maken met een opeenvolging van uitdagingen. Zo begon het met de coronapandemie, daarna de energiecrisis, gevolgd door hoge inflatie en daarmee samenhangende prijsstijgingen. Ook kampt de sector met de personeelstekorten. Voor bestaande ondernemingen is het gunstig om de extra bestedingspotentie, die ontstaat door groeiende bestedingen of nieuwe inwoners, in te zetten voor herstel en versterking van bestaande zaken.

Het plassengebied is van grote recreatieve en natuurlijke waarde voor de gemeente. Dit gebied staat wel onder toenemende druk door het groeiende aantal recreatieve bezoekers. Het gebied is oorspronkelijk niet ontworpen om grote verkeersstromen en hoge bezoekersaantallen te verwerken. Hierdoor komt de infrastructuur onder de druk te staan, wat leidt tot knelpunten in de bereikbaarheid van sommige kernen.

Horeca als belangrijke pijler in centrum Bodegraven

De horecasector is een drijvende kracht achter het levendig en aantrekkelijk houden van centrum Bodegraven. Het concentratie aan het Raadhuisplein als horecahart is goed geslaagd. Verdere concentratie en samenhang tussen het horeca-aanbod is wenselijk. Zo ontstaat er synergie tussen verschillende horecazaken. Daarnaast is een meewerkende houding van de gemeente belangrijk voor horecaondernemers. De horecasector draait om beleving. Om innovatieve concepten te kunnen starten en klanten een totaalbeleving te bieden moet regelgeving dit toestaan. Het uitgangspunt moet zijn 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

CONCEPT

Bijlage 1 Marktruimte berekeningen

Voor het bepalen van de (indicatieve) marktruimte en actuele behoefte voeren we distributieplanologisch onderzoek (DPO) uit. We beschouwen hierbij de marktsituatie in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. We kijken vooruit tot 2040; een tijdsperiode van 15 jaar. We hanteren een horizon van 15 jaar omdat het op langere termijn niet mogelijk is om betrouwbare uitspraken te doen over bevolkingsontwikkeling en omdat we rekening willen houden met veranderende (markt)omstandigheden. Denk aan veranderingen in consumentengedrag of economische conjunctuur. Om de marktruimte te bepalen is een benadering gemaakt van het huidige en toekomstig economisch functioneren van de markt. We hanteren in het DPO de meest recente cijfers. Uitkomsten van het DPO dienen niet als harde waarheid maar als indicatie. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen die hier in de loop van de jaren invloed op kunnen gaan uitoefenen. Zoals onlinewinkelen, veranderend consumentengedrag en blurring (menging met horeca). Waar mogelijk wordt met deze trends rekening gehouden.

We hanteren in het DPO de volgende uitgangspunten:

- **Bevolkingsomvang:** Volgens de meest recente cijfers ligt het inwoneraantal in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 37.210 (CBS, 2025). Voor het aantal inwoners in 2040 gebruiken we de bevolkingsprognose van Primos (2024). De raming gaat uit van een stijging van 3.010 inwoners tot 2040. Het inwoneraantal in de gemeente komt hiermee uit op 40.220. In de Primos prognose wordt, naast met woningbouwplannen, ook rekening gehouden met andere onderliggende trends zoals huishoudensverdunning, vergrijzing en migratie. Voor een goede inschatting van de marktpotentie voeren we ook een DPO uit op kernniveau. Dit doen we voor de twee grootste kernen; Bodegraven en Reeuwijk-Brug. Per kern zien we de volgende verwachte inwonersontwikkelingen:
  - Bodegraven: het inwoneraantal groeit met 1.955 van 20.140 in 2025 tot 22.095 in 2040.
  - Reeuwijk-Brug: het inwoneraantal groeit met 965 van 9.130 in 2025 tot 10.095 in 2040.
- **Omzet per inwoner:** Om de omzet per inwoner in de detailhandelsbranches dagelijks, recreatief en doelgericht te bepalen, baseren we ons op cijfers van Panteia (juli, 2025, 'Omzetkengetallen 2024'). Volgens de meest recente cijfers is de omzet per inwoner voor dagelijks € 2.954, recreatief € 1.053 en doelgericht € 1.278. Indien sprake is van een onder- of bovengemiddeld besteedbaar inkomen in het verzorgingsgebied dient een correctie op de bestedingscijfers te worden toegepast. We voeren daarom een inkomenscorrectie uit op basis van inkomenselasticiteit van 0,4 voor de sector dagelijks en 0,7 voor de sectoren recreatief en doelgericht (conform afspraken in de omzetkengetallen notitie van Panteia, 2025). Dit betekent het volgende:
  - Gemeente Bodegraven-Reeuwijk: het gemiddeld besteedbaar inkomen in de gemeente is met € 34.200 hoger dan het Nederlands gemiddelde van € 32.700 (CBS, 2024). Hierdoor komen we op een gemiddelde omzet per persoon uit van € 3.008 voor dagelijks, € 1.087 voor recreatief en € 1.319 voor doelgericht.
  - Bodegraven: het gemiddelde besteedbaar inkomen in Bodegraven is met € 32.300 lager dan het Nederlands gemiddelde van € 32.700. Hierdoor komen we op een gemiddelde omzet per persoon uit van € 2.825 voor dagelijks, € 1.005 voor recreatief en € 1.227 voor doelgericht.
  - Reeuwijk-Brug: het gemiddelde besteedbaar inkomen in Reeuwijk is met € 38.300 hoger dan het Nederlands gemiddelde van € 32.700. Hierdoor komen we op een gemiddelde omzet per persoon uit van € 3.033 voor dagelijks, € 1.136 voor recreatief en € 1.386 voor doelgericht.

- **Koopkrachtbinding:** Dit betreft de omzet die door inwoners van het verzorgingsgebied in het verzorgingsgebied gegenereerd wordt. Voor de cijfers op gemeenteniveau baseren we ons op het Koopstromenonderzoek Randstand en Noord-Brabant (2021). Om de koopkrachtbinding op

CONCEPT

kernniveau te bepalen baseren we ons op het Handboek Kooporiëntaties 'Kengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek naar koopgedrag' (2024) van i&o Research. Omdat beide koopstromenonderzoeken zijn uitgevoerd tijdens corona zijn kleine wijzigingen nodig. Recreatieve bestedingen werden in die tijd meer lokaal gedaan dan nu. Anno 2025 zijn gaan consumenten vaker naar grotere binnensteden om recreatief te winkelen. Voor Bodegraven-Reeuwijk zijn dit steden als Gouda en Woerden. Daarom voeren we een correctie door voor de koopkrachtbindingscijfers van recreatieve bestedingen. Doelgericht winkelen bij bijvoorbeeld bouwmarkten en tuincentra kon tijdens de coronapandemie grotendeels doorgaan. We komen tot de volgende bindingspercentages:

- Gemeente Bodegraven-Reeuwijk: dagelijks 82%, recreatief 42% en doelgericht 44%.
- Bodegraven: dagelijks 91%, recreatief 53% en doelgericht 46%.
- Reeuwijk-Brug: dagelijks 83%, recreatief 39% en doelgericht 21%.

- **Koopkrachttoevloeiing:** Dit betreft het aandeel van de bestedingen in de gemeenten gedaan door inwoners van buiten de gemeenten (o.a. door toeristen). Om dit aandeel op gemeenteniveau te bepalen baseren we ons wederom op het meest recente koopstromenonderzoek (Randstand en Noord-Brabant, 2021). Om de koopkrachttoevloeiing op kernniveau te bepalen baseren we ons op het Handboek Kooporiëntaties 'Kengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek naar koopgedrag' (2024) van i&o Research. Hieruit komen de volgende toevloeiingscijfers:
  - Gemeente Bodegraven-Reeuwijk: dagelijks 10%, recreatief 19% en doelgericht 20%.
  - Bodegraven: dagelijks 15%, recreatief 13% en doelgericht 17%.
  - Reeuwijk-Brug: dagelijks 5%, recreatief 11% en doelgericht 17%.
- **Vloerproductiviteit:** De vloerproductiviteit geeft aan wat de gemiddelde omzet per m² wvo vloeroppervlak bedraagt. Conform Panteia (juli 2025) gaan we uit van de gemiddelde vloerproductiviteit van de afgelopen vijf jaar. De gemiddelde vloerproductiviteit voor dagelijkse bestedingen zijn € 8.571, recreatieve bestedingen zijn € 2.528 en doelgerichte bestedingen zijn € 1.594.

Tabel 12: DPO gemeente Bodegraven detailhandel dagelijks, doelgericht en recreatief

	Dagelijks 2030	Dagelijks 2040	Recreatief 2030	Recreatief 2040	Doelgericht 2030	Doelgericht 2040
Inwoners	38.315	40.230	38.315	40.230	38.315	40.230
Bestedingen	€ 3.008	€ 3.008	€ 1.087	€ 1.087	€ 1.319	€ 1.319
Fysieke bestedingen	€ 115.251.520	€ 121.011.840	€ 41.648.405	€ 43.730.010	€ 50.537.485	€ 53.063.370
Koopkrachtbinding	82%	82%	29%	28%[7]	45%	45%
Gebonden omzet	€ 94.506.246	€ 99.229.709	€ 12.078.037	€ 12.244.403	€ 22.741.868	€ 23.878.517
Toevloeiing	10%	10%	17%	17%	20%	20%
Totale omzet	€ 105.006.940	€ 110.255.232	€ 14.551.852	€ 14.752.293	€ 28.427.335	€ 29.848.146
Gemiddelde omzet NL per m²	€ 8.571	€ 8.571	€ 2.528	€ 2.528	€ 1.594	€ 1.594
Haalbaar aanbod in m² wvo	12.251	12.864	5.756	5.836	17.834	18.725
Aanbod in marktregio m² wvo	10.866	10.866	4.696	4.696	18.092	18.092
Marktruimte in m² wvo	+1.385	+1.998	+1.060	+1.140	-258	+633

Bron: CBS, 2025; Panteia, 2025; Primos Prognose, 2024; KSO, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2025.

[7] Correctie van -1% voor groei onlinebestedingen.

CONCEPT

Tabel 13: DPO kern Bodegraven detailhandel dagelijks, doelgerichte en recreatief

	Dagelijks 2030	Dagelijks 2040	Recreatief 2030	Recreatief 2040	Doelgericht 2030	Doelgericht 2040
Inwoners	20.826	22.095	20.826	22.095	20.826	22.095
Bestedingen	€ 2.825	€ 2.825	€ 1.005	€ 1.005	€ 1.227	€ 1.227
Fysieke bestedingen	€ 58.833.450	€ 62.418.375	€ 20.930.130	€ 22.205.475	€ 25.553.502	€ 27.110.565
Koopkrachtbinding	92%	93%	47%	46%[8]	57%	57%
Gebonden omzet	€ 54.126.774	€ 58.049.089	€ 9.837.161	€ 10.214.519	€ 14.565.496	€ 15.453.022
Toevloeiing	16%	17%	12%	12%	28%	28%
Totale omzet	€ 64.436.636	€ 69.938.661	€ 11.178.592	€ 11.607.407	€ 20.090.340	€ 21.314.513
Gemiddelde omzet NL per m²	€ 8.571	€ 8.571	€ 2.528	€ 2.528	€ 1.594	€ 1.594
Haalbaar aanbod in m² wvo	7.518	8.160	4.422	4.592	12.604	13.372
Aanbod in marktregio m² wvo	7.212	7.212	3.734	3.734	12.770	12.770
Marktruimte in m² wvo	+306	+948	+688	+858	-166	+602

Bron: CBS, 2025; Panteia, 2025; Primos Prognose, 2024; KSO, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2025.

Tabel 14: DPO Reeuwijk-Brug detailhandel dagelijks, doelgerichte en recreatief

	Dagelijks 2030	Dagelijks 2040	Recreatief 2030	Recreatief 2040	Doelgericht 2030	Doelgericht 2040
Inwoners	9.482	10.095	9.482	10.095	9.482	10.095
Bestedingen	€ 3.033	€ 3.033	€ 1.136	€ 1.136	€ 1.386	€ 1.386
Fysieke bestedingen	€ 28.758.906	€ 30.618.135	€ 10.771.552	€ 11.467.920	€ 13.142.052	€ 13.991.670
Koopkrachtbinding	83%	83%	25%	24%[9]	41%	41%
Gebonden omzet	€ 23.869.892	€ 25.413.052	€ 2.692.888	€ 2.752.301	€ 5.388.241	€ 5.736.585
Toevloeiing	10%	10%	11%	11%	30%	30%
Totale omzet	€ 26.522.102	€ 28.236.725	€ 3.025.717	€ 3.092.473	€ 7.697.488	€ 8.195.121
Gemiddelde omzet NL per m²	€ 8.571	€ 8.571	€ 2.528	€ 2.528	€ 1.594	€ 1.594
Haalbaar aanbod in m² wvo	3.094	3.294	1.197	1.223	4.829	5.141
Aanbod in marktregio m² wvo	2.727	2.727	962	962	5.127	5.127
Marktruimte in m² wvo	+367	+567	+235	+261	-298	+14

Bron: CBS, 2025; Panteia, 2025; Primos Prognose, 2024; KSO, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2025.

[8] Correctie van -1% voor groei onlinebestedingen.
[9] Correctie van -1% voor groei onlinebestedingen.

CONCEPT

Bijlage 2 Supermarkten

Verschillende supermarkttypen en bijbehorende kenmerken

In onderstaande tabel staat een overzicht van de verschillende typen supermarkten en bijbehorende kenmerken, assortiment en verzorgingsfunctie. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen de volgende typen supermarkten: to go formules, kleine supermarkten, middelgrote supermarkten, grote supermarkten en XXL-formules.

Tabel 15: Verschillende supermarkttypen en kenmerken

Formaat	Assortiment	Kenmerken	Verzorgingsfunctie
To go formules: < 400 m²	- Zeer beperkt assortiment: broodjes, snacks, dranken, kant- en klare maaltijden en enkele basisproducten - Nauwelijks non-food, enkele huishoudelijke artikelen	- Gericht op snelheid en gemak. - aankoop 'voor onderweg' - ruime openingstijden	- Lokaal - Vaak op traffic-locaties, zoals stations
Kleine supermarkt: 800–1.200 m²	- Basisassortiment, veel huismerk, beperkte A-merken - Vers: Compacte AGF, bake-off brood, voorverpakte vleeswaren - Non-food: Beperkt, huishoudelijke artikelen en seizoensproducten	- Compacte routing, smalle gangpaden. - Soms pakketpunt	- Lokaal - Vaak in dorpen en kleinere buurten
Middelgrote supermarkt: 1.200–1.500 m²	- Volledig basisassortiment, meer variatie in merken - Vers: grotere AGF-hoek, ruime bake-off brood, beperkt vers vlees - Non-food: huishoudelijke artikelen, verzorging en seizoensartikelen	- Ruimere indeling - compleet assortiment voor weekboodschappen - Kleine servicebalie	- Lokaal - Vaak kleinere kernen, wijken of grotere buurten
Grote supermarkt: 1.500–2.500 m²	- Breed en diep assortiment, wereldkeuken, meer A-merken - Vers: uitgebreide AGF, vers brood, kaas en vleeswaren, soms vis - Non-food: breed assortiment huishoudelijke artikelen, verzorging, vermaak en seizoensartikelen	- Grotere AGF-afdeling, bakkerij en wijnhoek - Servicebalie, soms PostNL-punt	- Bovenlokaal - Gericht op stadswijken en grotere kernen
XXL formule: > 2.500 m²	- Food: zeer breed assortiment, inclusief luxe producten, delicatessen, internationale keuken - Vers: volledige versbeleving: slagerij, vis, kaas, bakkerij, warme maaltijden, foodcourt - Non-food: groot assortiment huishoudelijke artikelen, verzorging, vermaak, keukenaccessoires, tuinartikelen, seizoensproducten	- Foodcourt/horeca, ruime gangpaden, thematische zones. - Flagshipstore-ervaring.	- Bovenlokaal tot regionaal - Stadsfunctie

CONCEPT

Bijlage 3 Leefstijlen

Leefstijlen	Kenmerken
Avontuurzoeker	Avontuurlijke en creatieve recreanten volgen hun eigen pad. Ze staan open voor alles wat nieuw is en bijdraagt aan hun persoonlijke groei. Zelfontwikkeling en beleving staan voorop. Ze zoeken het echte leven op – vol kleur en betekenis. Dat vinden ze in een museum, in de natuur of tijdens een cursus waarin ze iets nieuws leren. Authentieke ervaringen geven hun leven glans. Daarom trekken ze op vakantie vaak rond. Ze slapen het liefst op plekken die verrassen: bijzonder, gek of net even anders.
Harmoniezoeker	Voor deze groep draait alles om één ding: gezelligheid. Vrije tijd brengen ze het liefst door met hun gezin, familie of vrienden. Ze zijn pas echt tevreden als iedereen in het gezelschap het naar z'n zin heeft. Ze houden van samen winkelen, een dagje pretpark of ontspannen in de sauna. De combinatie van gezelligheid en rust past perfect bij hen. Ook op vakantie zoeken ze comfort en plezier voor het hele gezin. Denk aan een zwembad, kinderactiviteiten en voldoende voorzieningen. Daarom huren ze graag een huisje op een vakantiepark of kiezen ze voor een familiecamping. Deze recreanten zijn hartelijk en sociaal. Ze omschrijven zichzelf als gemoedelijk, vrolijk en zachtaardig.
Inzichtzoeker	Rust en inspiratie staan centraal bij deze groep. De – vaak wat oudere – inspiratiezoeker heeft weer tijd voor eigen interesses en wil actief blijven meedoen in de samenleving. Ze zoeken verdieping in de natuur en via culturele activiteiten. Dat doen ze het liefst alleen of in klein gezelschap. Vrije tijd besteden ze bewust. Ze bezoeken graag musea en historische gebouwen. Ook trekken ze eropuit in de natuur, wandelend of fietsend. Voor overnachtingen kiezen ze comfort en betrouwbaarheid. Denk aan een bekende hotelketen of een bed and breakfast met goede recensies. Ze betalen graag iets meer voor kwaliteit. Deze groep leest opvallend vaak de krant – NRC, Trouw of de Volkskrant – en gebruikt vooral LinkedIn als sociaal medium.
Plezierzoeker	Je komt ze overal tegen: op festivals, evenementen of samen in de bioscoop. Voor deze groep geldt: een dag niet gelachen is een dag niet geleefd. Gezelligheid staat altijd voorop. Op vakantie trekken Plezierzoekers er graag op uit met familie of vrienden. Zon, strand, feest of avontuur – als het maar leuk is. Het belangrijkste? Dat iedereen zich vermaakt. Een camping is prima, maar een luxe hotel met een goede aanbieding? Dat is pas echt genieten.
Rustzoeker	'De wereld verandert wel erg hard' – dat gevoel leeft sterk bij deze groep. Ze vinden het prettig om dichtbij huis te blijven. Lekker hun eigen gang gaan, wat tuinieren, een rondje fietsen of wandelen: dat is hun ideale dag. Toch trekken ze er soms op uit. Maar dan wel goed voorbereid. Ze regelen alles vooraf, vermijden drukte en houden van rust en privacy.
Stijlzoeker	Deze recreanten weten wat ze willen. Ze zijn zelfverzekerd, doelgericht en vaak ook ambitieus en ondernemend. Hun vrije tijd is net zo energiek als hun werk. In hun woorden: work hard, play hard. Op vakantie zoeken ze luxe en comfort. Ze willen genieten, verwend worden en omringd zijn door gelijkgestemden. Het sociale aspect moet kloppen – het liefst met mensen die op dezelfde golflengte zitten. Dat is goed voor de sfeer én voor het netwerk.

Verbindingszoeker	Voor Verbindingszoekers is er zijn voor elkaar vanzelfsprekend. In hun vrije tijd zetten ze zich graag in voor anderen – als vrijwilliger of actief lid van een vereniging. Wat tijd over is, besteden ze het liefst buiten. Ze wandelen of fietsen in de natuur, of bezoeken een museum of theater. Hun interesse in mensen en de wereld zie je ook terug in hun manier van reizen. Ze blijven niet graag op één plek, maar trekken rond. Ze kiezen voor campings met goede voorzieningen of voor een vertrouwde hotelketen. Bevalt het? Dan komen ze terug – en delen hun ervaringen graag met anderen.

Bron: Leefstijlvinder, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025).

CONCEPT

Bijlage 4 Verdieping Vromade

Zoals besproken in de inleiding kent dit onderzoek een gefaseerde onderzoeksaanpak. In de eerste fase heeft er een is er een verdieping plaatsgevonden op winkelcentrum Vromade. De cijfers uit deze verdieping dienen als input voor de verdere planvorming van het winkelcentrum. Voor diverse bronnen zijn recent nieuwe cijfers beschikbaar gekomen, waardoor er mogelijk verschillen zijn ontstaan tussen deze bijlage en de overige gegevens in dit rapport.

Omschrijving herontwikkeling Vromade

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk werkt samen met partners aan een grootschalige herontwikkeling van het gebied rond winkelcentrum Vromade. Een stedenbouwkundig bureau is bezig met een totaalplan. Het doel: een toekomstbesteding buurtcentrum realiseren dat weer 40 jaar mee kan. De bestaande voorzieningen in het gebied blijven behouden en krijgen mogelijk een nieuwe plek. Het gaat om het winkelcentrum inclusief alle bestaande ondernemingen (tabel 6), de schoolgebouwen en de sporthal. Het wordt een levendig, functioneel en duurzaam middelpunt van de wijk.

Er zijn een aantal belangrijke uitgangspunten:

1 Vromade blijft een buurtverzorgend centrum primair gericht op de dagelijkse boodschappen;
2 Vromade vormt geen concurrent voor het centrum van Bodegraven;
3 Het bestaande aanbod blijft behouden. Ondernemers kunnen waar gewenst optimaliseren, mits passend. Mogelijk ruimte voor beperkte en gerichte uitbreiding afhankelijk van potentie.

Tabel 16: Huidig aanbod winkelcentrum Vromade

Naam	Groep	Branche	Omvang (in m² wvo)
John	Dagelijks	Groente/fruit	40
Brood&Ko	Dagelijks	Bakker	20
Gelderblom	Dagelijks	Slager	40
Jumbo	Dagelijks	Supermarkt	900
Jumbo Slijterij	Dagelijks	Slijter	15
Cigo	Dagelijks	Tabak/lectuur	65
Spinx	Horeca	Restaurant	30
Kwalitaria	Horeca	Fastfood	50
Dua	Diensten	Schoonheidssalon	60
Leegstand	Leegstand	Aanvangsleegstand (< 1 jaar)	50
Totaal			**1.270**

Bron: Locatus, 2024.

CONCEPT

Marktruimte dagelijkse detailhandel gemeenteniveau

In deze paragraaf berekenen we de marktruimte voor dagelijkse detailhandel. We kijken eerst naar de marktruimte op gemeenteniveau. Door te bepalen of er op het niveau van de hele gemeente sprake is van een evenwichtige marktsituatie kunnen we op een zinvolle manier inzoomen op de marktruimte specifiek voor winkelcentrum Vromade.

Primos-prognose (2024) basis voor verwachte inwonersgroei

We hanteren de Primos-prognose van ABF Research als bron voor de toekomstige inwonersgroei. Het model kijkt vooruit en houdt daarbij rekening met onderliggende demografische trends zoals huishoudensverdunning, vergrijzing en migratie. Ook woningbouwplannen zijn onderdeel van de prognose. De Primos-prognose geeft daarmee een compleet beeld van de te verwachte ontwikkeling. Aan dit beeld wordt voorbij gegaan als alleen zou worden gekeken naar de woningen die de komende jaren toegevoegd gaan worden (in bijvoorbeeld Weideveld).

Positieve marktruimte voor dagelijkse detailhandel op gemeenteniveau

De marktruimte voor dagelijkse detailhandel in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is positief. Het bestaande aanbod functioneert goed en alle aanbieders kunnen een gezonde boterham verdienen. In de huidige situatie is er sprake van enige positieve marktruimte (+560 m² wvo). Dit betekent dat er theoretisch gezien ruimte is om het bestaande aanbod te optimaliseren.

Markruimte groeit fors richting 2040 door verwachte inwonersgroei

De theoretische marktruimte groeit de komende vijftien jaar door. Dit komt door de verwachte groei van circa 3.000 inwoners. Hierdoor groeit de bestedingspotentie: er zijn in 2040 immers fors meer inwoners in de gemeente die boodschappen gaan doen. De marktruimte voor dagelijkse detailhandel in 2040 bedraagt circa 1.500 m² wvo.

Tabel 17: Distributieplanologisch onderzoek dagelijkse detailhandel gemeenteniveau

	2025	2032	2040
Inwoners	36.575	38.190	39.600
Bestedingen	€ 2.891	€ 2.891	€ 2.891
Fysieke bestedingen	€ 105.738.325	€ 110.410.180	€ 114.483.600
Koopkrachtbinding	82%	82%	82%
Gebonden omzet	€ 86.705.425	€ 90.536.350	€ 93.876.552
Toevloeiing	10%	10%	10%
Totale omzet	€ 96.339.365	€ 100.595.945	€ 104.307.280
Gemiddelde omzet in NL per m²	€ 8.289	€ 8.289	€ 8.289
Haalbaar aanbod in m² wvo	11.620	12.135	12.585
Gevestigd aanbod in marktregio m² wvo	11.065	11.065	11.065
Marktruimte in m² wvo	**+560**	**+1.070**	**+1.520**

Bron: CBS, 2025; Panteia, 2024; Primos Prognose, 2024; KSO, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2025.

CONCEPT

Marktruimte dagelijkse detailhandel Vromade

Veel overlap in verzorgingsgebieden Vromade en Bodegraven centrum

Zoals te zien in figuur 9 is er veel overlap in de primaire verzorgingsgebieden van centrum Bodegraven en buurtcentrum Vromade. Dit komt doordat beide centra relatief dicht bij elkaar liggen. Deze ruimtelijke en functionele overlap benadrukt het belang van een goede afstemming tussen beide centra. Vooral met het oog op de toekomstige herontwikkeling van Vromade. Het uitgangspunt: Vromade is een buurtverzorgend winkelcentrum gericht op boodschappen doen en is geen concurrent van het centrum.

Primaire verzorgingsgebied Vromade bestaat uit omliggende buurten, Elzenhof en Weideveld

Het primaire verzorgingsgebied van buurtcentrum Vromade bestaat uit de omliggende buurten Broekvelden-Noord, Broekvelden-Noordoost, Broekvelden-Zuid, Broekvelden-Zuidoost, Weideveld, Broekvelden-Groote Wetering en Elzenhof. Deze buurten zijn blauw gearceerd in figuur 9. Vromade ligt geografisch gezien in het middelpunt van deze buurten en functioneert als dichtstbijzijnde boodschappenlocatie voor inwoners. Boodschappen doet de consument overwegend lokaal en het liefst dichtbij huis. Voor de overige buurten in Bodegraven is het centrum dichterbij of even ver als Vromade. Gezien het ruime en gevarieerde aanbod aan supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen in centrum Bodegraven verwachten we dat inwoners uit deze buurten hun boodschappen vooral in het centrum doen. Daarom rekenen we deze buurten niet mee tot het primaire verzorgingsgebied van winkelcentrum Vromade.

Figuur 22: Primaire reikwijdte Vromade (blauw) en centrum Bodegraven (groen)

Bron: QGIS, 2025. CBS, 2024. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Verzorgingsgebied Vromade: huidige marktruimte dagelijkse detailhandel positief

Zoals te zien in onderstaande tabel is de marktruimte voor dagelijkse detailhandel in het verzorgingsgebied van Vromade positief (+560 m² wvo). In de huidige situatie is Vromade economisch gezien gezond. De bestaande aanbieders functioneren theoretisch gezien goed. Dit beeld wordt

bevestigd in gesprekken met ondernemers die actief zijn in Vromade. Het winkelcentrum is centraal gelegen in een gebied met relatief veel inwoners. Er is marktpotentie voor toevoegen van extra aanbod dagelijkse detailhandel. Voor een uitgebreide toelichting op de parameters in het DPO, zie bijlage 1.

Toekomstige marktruimte groeit door inwonersgroei en impuls plangebied

De theoretische marktruimte groeit tot 2040 door de verwachte inwonersgroei in het verzorgingsgebied. Ook verwachten we dat de consumentenoriëntatie op winkelcentrum Vromade stijgt. Het plangebied krijgt namelijk een flinke impuls en wordt aantrekkelijker. Hierdoor stijgen de koopstromen van- en naar het winkelcentrum (er komen meer bezoekers). Daarom hanteren we in 2032 en 2040 een hogere koopkrachtbinding- en toevloeiing. Dit is terug te zien in onderstaande marktruimteberekening. De theoretische marktruimte voor dagelijkse detailhandel in 2040 stijgt naar circa 825 m² wvo.

Tabel 18: Distributieplanologisch onderzoek dagelijkse detailhandel Vromade

	2025	2032	2040
Inwoners	5.790	5.890	6.090
Bestedingen	€ 2.770	€ 2.770	€ 2.770
Fysieke bestedingen	€ 16.038.300	€ 16.315.300	€ 16.869.300
Koopkrachtbinding	70%	75%	75%
Gebonden omzet	€ 11.226.810	€ 12.236.475	€ 12.651.975
Toevloeiing	17,5%	20%	20%
Totale omzet	€ 13.608.255	€ 15.295.595	€ 15.814.970
Gemiddelde omzet in NL per m²	€ 8.289	€ 8.289	€ 8.289
Haalbaar aanbod in m² wvo	1.642	1.845	1.910
Gevestigd aanbod in marktregio m² wvo	1.080	1.080	1.080
Marktruimte in m² wvo	**+560**	**+765**	**+825**

Bron: CBS, 2025; Panteia, 2024; Primos Prognose, 2024; KSO, 2021; Bewerking: Stec Groep, 2025.

Voldoende marktruimte dagelijkse detailhandel in het verzorgingsgebied voor huidige plannen

Op basis van bovenstaande berekening concluderen we dat er voldoende marktruimte is in het verzorgingsgebied voor de huidige plannen met betrekking tot dagelijkse detailhandel in het winkelcentrum. Dit zijn de plannen (1) uitbreiding van de supermarkt, (2) toevoegen van een drogist en (3) optimalisatie van bestaande aanbieders waar mogelijk en gewenst.

Uitbreiding supermarkt past bij landelijke trends en consumentvoorkeuren

Het uitbreiden van de supermarkt in Vromade past bij landelijke trends als schaalvergroting en veranderende consumentvoorkeuren. De bestaande supermarkt is te krap om de voldoen aan de huidige wensen van de consument (brede gangpaden, ruimte voor vers, etc.). Een moderne en marktconforme fullservice supermarkt heeft minimaal 1.200 m² wvo nodig om een eigentijds concept uit te kunnen rollen. Het winkelcentrum wordt pas over enkele jaren gerealiseerd. Naar verwachting zet de schaalvergroting in het supermarktlandschap door. Met het oog deze trends en ontwikkelingen, de toekomstige marktruimte voor dagelijkse detailhandel in het verzorgingsgebied en de omvang van moderne fullservice supermarkten is een passende maat voor een supermarkt in Vromade 1.200 tot 1.500 m² wvo.

We bepalen de maximale omvang voor een fullservice supermarkt in Vromade op 1.500 m² wvo. Een grotere supermarkt leidt tot ongewenste concurrentie-effecten met het centrum van Bodegraven. Bovendien zet een te grote supermarkt het voortbestaan van de kleinschalige, specialistische ondernemers zoals de bakker en de slager onder druk. Deze speciaalzaken vervullen een belangrijke

rol in het buurtcentrum en dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid. De uitbreiding van de supermarkt mag niet ten koste gaan van de positie van centrum Bodegraven of die van kleinschalige, lokale ondernemingen.

Primaat recreatieve detailhandel ligt het in centrum Bodegraven, doelgerichte volumineuze detailhandel niet passend qua aard en omvang

In het toekomstige buurtcentrum ligt de nadruk op dagelijkse winkels en niet op doelgerichte en recreatieve detailhandel. Voor recreatieve detailhandel licht het primaat in het centrum van Bodegraven. Het is belangrijk dat dit centrum zijn recreatieve functie blijft behouden. Soms zijn enkele recreatieve ketens aanwezig in buurtcentra gericht op frequentere artikelen of discount. Voorbeelden zijn Zeeman, Hema, Action en Wibra. Wij adviseren voor Vromade terughoudend te zijn met recreatieve detailhandel en specifieke branchering planologisch toe te passen waar mogelijk. Doelgerichte volumineuze detailhandel past qua aard en omvang (vaak) niet in een buurtcentrum. Voor dit type aanbod zijn locaties als Rijnhoek Plaza of de bedrijventerreinen meer geschikt. Hier is ruimte voor de volumineuze, minder frequente aankopen.

Toekomstperspectief buurtcentra

Het voorzieningenprofiel in Vromade sluit aan bij een gemiddeld Nederlands buurtcentrum

Een gemiddeld buurtcentrum biedt een functioneel aanbod aan winkels en overige commerciële en maatschappelijke voorzieningen die primair gericht zijn op de dagelijkse behoeften van inwoners. Denk hierbij aan een supermarkt, enkele dagelijkse speciaalzaken, een horecazaak en enkele dienstverleners zoals een kapper of schoonheidssalon. Buurtcentrum Vromade heeft in de bestaande situatie een voorzieningenprofiel dat past bij een gemiddeld Nederlands buurtcentrum. Dit blijkt uit onderstaande tabel met een overzicht van het gemiddelde aantal voorzieningen in een buurtcentrum en hun gemiddelde omvang in vierkante meter winkelvloeroppervlak. We hebben dit samengesteld op basis van een (grove) analyse van Locatus-data. De schaal van het buurtcentrum en de samenstelling en omvang van de voorzieningen is afhankelijk van de grootte van het verzorgingsgebied. Ook is de nabijheid van een ander, relevanter centrum een belangrijke factor.

Tabel 19: Benchmark gemiddeld buurtcentrum in Nederland

Groep	Branche	Aanwezig in % van buurtcentra	Gemiddelde omvang (in m² wvo)
Dienstverlening	Kapper	100%	50
Horeca	Fastfood	84%	55
Dagelijks	Supermarkt[10]	82%	Fullservice: 1.250 Discounter: 955
Horeca	Bezorgen/halen	70%	35
Dagelijks	Slijter	64%	55
Dagelijks	Bakker	52%	45
Doelgericht	Bloemenwinkel	39%	75
Horeca	Restaurant	39%	135
Dagelijks	Drogist	35%	205
Dagelijks	Minisuper	33%	80
Horeca	Grillroom/shoarma	30%	50

[10] Supermarkten zijn grofweg onder te verdelen in fullservice supermarkten en discounters. Een fullservice supermarkt biedt een breed assortiment met uitgebreide service en aantrekkelijke presentatie, vaak tegen iets hogere prijzen (Albert Heijn, Plus, Jumbo). Een discounter biedt lagere prijzen aan, maar heeft een minder uitgebreid assortiment en een eenvoudigere presentatie van de producten (Aldi, Lidl, Dirk).

CONCEPT

Doelgericht	Fietsenwinkel	28%	215
Dagelijks	Apotheek	28%	65
Dagelijks	Tabak/lectuur	28%	85
Horeca	Café	27%	85
Dagelijks	Slager	26%	55
Dienstverlening	Schoonheidssalon	24%	40
Sport	Fitness	21%	440

Bron: Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025. * alle 345 buurtcentra in Nederland.

(Toekomst)perspectief buurtcentra verschilt

Het toekomstperspectief van en voor buurtcentra verschilt sterk en is afhankelijk van onder andere de uitgangssituatie, concurrentiepositie/ligging ten opzichte van andere winkelcentra en het primaire verzorgingsgebied.

Een analyse op de verschillende buurtcentra laat een driedeling in buurtcentra zien:

- **Kleine buurtcentra**, met een beperkt voorzieningenaanbod, vaak zonder supermarkt. Deze kleine winkelgebieden kenmerken zich veelal door kleinschalig aanbod en/of speciaalzaken. Aanbod van horeca en overige voorzieningen is beperkt. Indicatief gaat het om centra die kleiner zijn dan 1.500 m² wvo. Het marktperspectief van deze buurtcentra is gering. Vaak zijn winkels of voorzieningen hier van oudsher gevestigd. Kenmerkend is dat bedrijfsopvolging vaak een probleem is, waardoor voorzieningen sluiten zodra de bestaande exploitanten stoppen. We verwachten naar de toekomst dat dergelijke gebieden – zonder investeringen – langzaam zullen transformeren of (nog) kleiner zullen worden. De positie binnen de detailhandelsstructuur zal verder afnemen (of minder relevant worden).
- **Middelgrote buurtcentra**, met een redelijk compleet aanbod binnen dagelijkse artikelen en zeer beperkt aanvullend aanbod. Er is een supermarkt aanwezig en overig dagelijks aanbod. Aanbod van horeca is beperkt en er zijn enkele (grootschalige) overige voorzieningen aanwezig. Het gaat indicatief om centra tussen 2.000 en 3.500 m² wvo.
  Er is een tweedeling zichtbaar in deze groep buurtcentra. Daar waar de uitgangspunten en randvoorwaarden goed zijn (sterke trekker, goed parkeren) is het toekomstperspectief positief. Als de randvoorwaarden niet of minder goed op orde zijn, is er een risico voor het afglijden van een dergelijk centrum. Voor voldoende toekomstperspectief zijn investeringen nodig om in te spelen op gemak en comfort – de drijver voor consumenten om een dergelijk centrum (meerdere keren per week) te bezoeken.
- **Grote buurtcentra**, met één of twee supermarkten en een relatief groot aanbod aan overige voorzieningen, functioneren vaak in een groter verzorgingsgebied en op afstand van centra die hoger in de hiërarchie staan (wijkcentra of dorpscentra). De omvang van dergelijke centra is groter dan 3.000 m² wvo. Indien de randvoorwaarden goed zijn, verwachten we dat deze centra ook in de toekomst een goede marktpotentie en -positie hebben.

Vromade heeft alle kenmerken van een middelgroot buurtcentrum, welke een goede uitgangspositie heeft ten aanzien van haar primaire verzorgingsgebied. De ligging ten opzichte van andere centra (vooral het centrum van Bodegraven) maakt dat er beperkt marktruimte is voor het toevoegen van nieuwe (commerciële) functies. Binnen de huidige context constateren we dat zowel in aanbod als in omvang Vromade tot de risicovolle groep buurtcentra behoort. Er is beperkt aanvullend aanbod naast de supermarkt, de supermarkt is relatief klein van omvang en bovendien is het parkeren (en de bereikbaarheid van voorzieningen vanaf die parkeerplaatsen) suboptimaal. Ook is het centrum naar binnen gekeerd en heeft het een matige uitstraling. Om niet af te glijden is het wenselijk dat er geïnvesteerd wordt in het bestaande centrum, en er meer ruimte komt voor aanvullend aanbod (commercieel en niet-commercieel) zodat het centrum haar buurtfunctie ook in de toekomst goed kan vervullen. Voor het toekomstperspectief van het buurtcentrum – en de commerciële en niet-commerciële functies – is dit noodzakelijk.

CONCEPT

Commerciële dienstverlening in drie sectoren

Commerciële dienstverlening is een brede groep die bestaat uit verschillende sectoren. We hanteren de volgende sectorverdeling van Locatus:

- Ambachten: kapper, kleermaker, tattooshop, schoonheidssalon en fotograaf
- Financiële instellingen: bankkantoor, verzekeraar, postkantoor
- Particuliere dienstverleners: makelaars, uitzendbureau, stomerij en reisbureau

Potentie horeca en dienstverlening

Aanbod horeca en dienstverlening in verzorgingsgebied ondergemiddeld

Het aanbod commerciële diensten en horeca in het verzorgingsgebied is ondergemiddeld vergeleken met het aanbod op landelijk-, provinciaal- en gemeenteniveau. Dit blijkt uit onderstaande tabel met aanbod horeca en dienstverlening per 1.000 inwoners. Een logische verklaring hiervoor is dat de meeste dienstverleners en horecazaken in het centrum van Bodegraven aanwezig zijn. Vromade is een buurtcentrum hoofdzakelijk gericht op de dagelijkse boodschappen. Toch zijn er ook kansen voor horeca en diensten in een buurtcentrum. Dit lichten we toe in deze paragraaf.

Tabel 20: Benchmark aanbod horeca en dienstverlening (in m² wvo)

	Aanbod horeca	Aanbod dienstverleners	Aanbod per 1.000 inwoners	
			Horeca	Dienstverlening
Verzorgingsgebied	155	60	27	10
Bodegraven-Reeuwijk	8.805	3.315	241	61
Zuid-Holland	918.545	403.180	238	64
Nederland	4.750.625	1.886.865	263	62

Bron: CBS, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025.

Voldoende marktpotentie voor aanvullend aanbod commerciële diensten en horeca

Er is voldoende marktpotentie en draagvlak voor aanvullend aanbod van horeca en commerciële dienstverlening in winkelcentrum Vromade. Dit blijkt uit kengetallen van het aanbod horeca en dienstverleners per 1.000 inwoners, de benchmark van een gemiddeld buurtcentrum, de verwachte inwonersgroei en het huidige beperkte aanbod in het verzorgingsgebied. Tabel 11 laat zien dat er op basis referentienormen potentie is voor extra horeca en dienstverleners. Gezien de omvang van het verzorgingsgebied (± 6.000 inwoners) is aanvullend, kleinschalig en gericht aanbod van horeca en diensten passend. Onder tabel 11 gaan we hier verder op in.

CONCEPT

Tabel 21: Marktpotentie dienstverlening en horeca (in m² wvo)

	Horeca	Dienstverlening
Huidig aanbod	155	60
Huidige vraag	345	230
Toekomstige vraag	365	245
Marktpotentie 2040	**210**	**185**

Bron: CBS, 2025. Locatus, 2025. Bewerking: Stec Groep, 2025. * norm: horeca: 60 m²; diensten 40 m².

Potentie horeca afhankelijk van identiteit en locatiekwaliteiten

Hoewel er potentie is voor nieuwe horecagelegenheden in Vromade is dit afhankelijk van de identiteit van het gebied en de locatiekwaliteiten. De keuze om horeca een plek te geven in Vromade is afhankelijk van de vraag: wat voor buurtcentrum moet Vromade worden? Voor horeca zijn een aantal randvoorwaarden belangrijk om goed te kunnen functioneren (openbare ruimte, locatie, reuring, uitstraling, ruimte voor terrassen). Horeca functioneert het best op een centrale plek in de gebiedsontwikkeling, zoals aan het plein. Wij zien potentie voor kleinschalige daghoreca zoals een lunchroom, koffietent of broodjeszaak. Dit soort kleinschalige horecazaken concurreren niet met het centrum en voorzien in een behoefte van inwoners uit de omgeving.

Kansen voor horeca als flexwerkplek; geen behoefte aan zelfstandige kantoorruimte

Een passend concept voor Vromade zou een horecavoorziening zijn die overdag is geopend waar inwoners even kunnen neerstrijken met een laptop, bijvoorbeeld voor werk of studie. Een aparte ruimte voor meetings of kleine bijeenkomsten zou deze functie versterken. Op een lokaal schaalniveau is namelijk geen behoefte aan zelfstandige kantoorruimtes. De kantorenmarkt staat landelijk onder druk door trends als digitalisering en thuiswerken. Alleen op de beste locaties (OV-verbonden, multifunctioneel) is er nog extra behoefte. Tegelijkertijd verandert de aard van de vraag: kantoren worden steeds meer ontmoetingsplekken, in plaats van uitsluitend werkplekken. Inwoners die thuiswerken hebben af en toe behoefte aan een alternatieve werkplek in de buurt, bijvoorbeeld voor een korte werkperiode met laptop of een overleg buiten de deur. Deze behoefte kan uitstekend worden ingevuld binnen een kleinschalig horecaconcept in Vromade.

Toevoegen extra fastfood- en bezorghoreca ongewenst in dit gebied vanwege nabijheid scholen

In de huidige situatie is er al fastfood aanwezig in de kantine van de sporthal. Het behouden van deze functie vormt geen bezwaar. We zien het toevoegen van aanvullend aanbod uit de fastservice-sector (zoals fastfood en bezorghoreca) echter als ongeschikt voor het plangebied. Gezien de nabijheid van de scholen is het belangrijk om een gezonde leefomgeving te stimuleren. Bovendien wil je geen ongewenste verkeersstromen opgang brengen voor bezorghoreca. Het planologisch uitsluiten van fastfood- en bezorghoreca kan worden opgepakt in het horecabeleid en het omgevingsplan.

Potentie voor commerciële dienstverlening zoals kapper, nagelstudio of repairshop

Voor Vromade zien we kansen voor een aantal commerciële dienstverleners zoals een kapper, schoonheidssalon, nagelstudio of repairshop (kleding/elektronica). Enkele dienstverlenende activiteiten passen goed in een buurtcentrum. Dit blijkt ook uit de benchmark van buurtcentra in Nederland (paragraaf 4.4). Het zorgt voor extra reuring en voorziet in de behoefte van inwoners uit de buurt. Bovendien worden dit soort diensten doorgaans op korte afstand van de woning bezocht en vormen ze geen concurrentie voor het centrum. Gemiddeld genomen zit een commerciële dienstverlener in een unit van 50 m² wvo.

CONCEPT

Potentieel programma toekomstig Vromade

Voldoende marktpotentie voor huidige plannen in winkelcentrum Vromade

Op basis van bovenstaande marktanalyse constateren we dat er voldoende potentie is voor de huidige plannen in Vromade. Ten eerste is er voldoende marktruimte voor dagelijkse detailhandel om de supermarkt uit te breiden naar een moderne en marktconforme maat (1.200 tot 1.500 m² wvo). Ten tweede is er voldoende dagelijkse marktruimte voor het toevoegen van een drogist. Gemiddeld genomen is een drogist in een buurtcentrum zo'n 250 m² wvo. De resterende dagelijkse marktruime kan ingezet worden voor optimalisatie van bestaande aanbieders uit het winkelcentrum. Ondernemers geven aan dat het om kleinschalige uitbreidingen gaat. Tot slot is er marktpotentie voor de beperkte en gerichte toevoeging van enkele commerciële diensten en (dag)horeca. Ambulante detailhandel is geen onderdeel van de marktanalyse.

Potentieel programma Vromade: bestaande aanbieders als basis, nadruk op dagelijkse detailhandel en potentie voor kleinschalige (dag)horeca en commerciële diensten

Voor het toekomstige winkelcentrum Vromade adviseren we om de ruimte voor de supermarkt apart te bestemmen. Voor de overige units adviseren we om te bestemmen vanuit een totaalprogramma voor dagelijkse detailhandel, horeca en commerciële dienstverlening. In aanvulling op de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn dit commerciële functies. De bestaande ondernemers in het gebied blijven actief en vormen daarmee de basis van het toekomstige winkelcentrum. Passend bij de inwonersgroei, omvang en aantrekkingskracht van het plangebied zien we ruimte voor enige uitbreiding. Denk aan het toevoegen van een drogist en enkele aanvullende commerciële dienstverleners of daghoreca. In tabel 12 hebben we een potentieel programma opgenomen. Dit programma is indicatief en biedt richting, maar is nadrukkelijk niet in beton gegoten. Met deze voorzieningen blijft Vromade functioneren als buurtverzorgend winkelcentrum zonder te concurreren met centrum Bodegraven.

Tabel 22: Potentieel programma detailhandel, horeca en diensten

Functie	Branche	Bestaande omvang (in m² wvo)	Omvang toekomst (in m² wvo)
Detailhandel dagelijks	Supermarkt	900	1.200 tot 1.500
	Drogist	-	250
	Overig dagelijks excl. Supermarkt en drogist	185	185 - 250
Totaal detailhandel		**1.085**	**1.635 tot 2.000**
Horeca	Fastfood / restaurant	80	80
	Lunchroom / flexwerkplek / broodjeszaak / koffietent	-	100 - 150
Totaal horeca		**80**	**180 – 230**
Commerciële dienstverlening	Schoonheidssalon	60	60
	Kapper / nagelstudio / repairshop	-	50 – 100
Totaal dienstverlening		**60**	**110 - 160**
Totaal programma (exclusief leegstand)		**1.225**	**1.925 – 2.390**

Bron: Stec Groep, 2025. * voor cijfers in bvo kan een vormfactor van 1,25 worden gebruikt.

CONCEPT

Succesfactoren voor goed functionerende buurtcentra

Wijk- en buurtcentra zijn belangrijk voor de leefbaarheid en sociale cohesie. Het zijn sociale verbindings- en ontmoetingsplekken. Door voorzieningen (zoals winkels, horeca en maatschappelijk) te bundelen gaat het centrum een rol als 'hart van de wijk' innemen. Voor een goed functionerend wijk- of buurtcentrum zien we een aantal succesfactoren:

1 Goed bereikbaar voor iedereen: te voet, te fiets, met de auto (en het OV)
2 Aantrekkelijke en uitnodigende openbare ruimte
3 Goede parkeermogelijkheden voor auto en fiets, dichtbij de supermarkt
4 Diversiteit aan functies en voorzieningen (zowel maatschappelijk als commercieel)
5 Inpassen en optimaliseren supermarkten als relevantste trekker

CONCEPT

Colofon

Datum: 7 oktober 2025
Projectnummer: 25.092
Opdrachtgever: gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl

From: "Postbus 'Wijkgerichtwerken'"
Sent: Mon, 14 Jul 2025 11:27:26 +0200
To: "Elly de Vries" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: FW: Wijkteam Zuid vraagt aandacht voor betrokkenheid bij ontwikkelingen Vromade

---

Van: Bodegraven-Zuid
Verzonden: maandag 14 juli 2025 09:46
Aan: Postbus 'Wijkgerichtwerken'
Onderwerp: Wijkteam Zuid vraagt aandacht voor betrokkenheid bij ontwikkelingen Vromade

Onlangs heeft ons wijkteam een brief gestuurd aan Bas Otting, fractievoorzitter van D66 Bodegraven, met daarin een belangrijk signaal vanuit onze wijk.In de brief feliciteert voorzitter 5.1.2.e Bas Otting met zijn nieuwe rol, en brengt hij on…

Op de blog of reader lezen

Bodegraven-Zuid Op de blog of reader lezen

Wijkteam Zuid vraagt aandacht voor betrokkenheid bij ontwikkelingen Vromade

Door 5.1.2.e op 14 juli 2025

Onlangs heeft ons wijkteam een brief gestuurd aan Bas Otting, fractievoorzitter van D66 Bodegraven, met daarin een belangrijk signaal vanuit onze wijk.

In de brief feliciteert voorzitter 5.1.2.e Bas Otting met zijn nieuwe rol, en brengt hij onder de aandacht dat wij als Wijkteam Zuid graag nauwer betrokken willen worden bij ontwikkelingen rondom de Vromade. Wij signaleren al langere tijd zorgen en vragen vanuit bewoners over dit onderwerp.

Tot onze verrassing vernamen wij via de media dat er een informatiebijeenkomst over de Vromade was georganiseerd, zonder dat het wijkteam daarvoor was uitgenodigd. Aangezien dit thema meerdere keren besproken is met onze wijkwethouder (Elly de Vries, D66), hadden wij het logisch gevonden om hierover tijdig geïnformeerd te worden. Zo hadden we bijvoorbeeld samen met de gemeente aanwezig kunnen zijn om

vragen van bewoners te beantwoorden en ons wijkteam onder de aandacht te brengen bij potentiële nieuwe leden.

Wij hebben dit ook direct bij onze wijkwethouder aangekaart. Met de brief aan D66 willen we het belang van goede samenwerking en tijdige communicatie nogmaals onderstrepen.

Als wijkteam zetten wij ons in voor een betrokken en leefbare wijk, en we hopen dat de samenwerking met de gemeente en de politiek op dit vlak verder versterkt kan worden.

Heeft u vragen of wilt u meedenken over ontwikkelingen in de wijk? Neem gerust contact met ons op!

Reactie

Bodegraven-Zuid © 2025.
Schrijf je uit of beheer je e-mailabonnementen.

Download de Jetpack-app

Abonneren, bladwijzers maken en realtime meldingen ontvangen, en dat alles in één app!

Automattic, Inc.
60 29th St. #343, San Francisco, CA 94110

From: "5.1.2.e "
Sent: Thu, 4 Feb 2021 22:36:32 +0100
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Fwd: Vromade - stand van zaken inrichting openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven
Attachments: 2021.02.04 BRF stand van zaken inrichting openbare ruimte.pdf, Presentatietekening Broekvelden 120007.004-TC05.pdf

Beste Jan Leendert,

Deze brief hebben we vanmiddag naar de directeuren en voorzitters van de besturen van de scholen in Broekvelden gestuurd. Mocht je vragen hebben, dan geven 5.1.2.e en ik graag een toelichting.

Hartelijke groet
5.1.2.e

Outlook for Android downloaden
From: 5.1.2.e
Sent: Thursday, February 4, 2021 5:56:51 PM
To: 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 @stichtingklasse.nl>; 5.1.2.e @degroeiling.nl <5.1.2.e @degroeiling.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @d4w.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @stichtingklasse.nl>; 5.1.2.e @stichtingklasse.nl <5.1.2.e @stichtingklasse.nl>
Cc: 5.1.2.e (rvanoostrum@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: Vromade - stand van zaken inrichting openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden te Bodegraven

Goedemiddag,

Namens 5.1.2.e 5.1.2.e bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, stuur ik u de brief in de bijlage. Hierin wordt de stand van zaken rond de inrichting van de openbare ruimte bij winkelcentrum Broekvelden nabij uw school toegelicht. Tevens stuur ik u de tekening. Hierin zijn een aantal elementen nog niet opgenomen, maar u krijgt in ieder geval een goede indruk van wat er gaat gebeuren.

Mocht u nog vragen hebben , neemt u 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 "
Sent: Fri, 15 May 2020 11:46:48 +0200
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Jan Leendert van den Heuvel" <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>
Subject: memo ter bespreking in PoHo n.a.v. Raadscommissie Vromade
Attachments: 142502_1 Memo t.b.v. PoHo n.a.v. raadscie ruimte inzake Vromade.pdf

Beste Inge en Jan Leendert,

Als input voor onze bespreking volgende week bijgaand memo.

Fijn weekend!

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: "Jan Leendert van den Heuvel"
Sent: Thu, 16 Dec 2021 14:13:18 +0100
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: overdracht Inge
Attachments: overdrachtBR Inge.pdf

Met vriendelijke groet,

Jan Leendert van den Heuvel
Wethouder

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

Overdrachtsdossier Inge Nieuwenhuizen, d.d. 18-11-2021

Uitgangspunt: 16 december installatie in De Wolden

*: nog communicatie voor vertrek

Economische zaken
POHO EZ
Triple helix MH
Stuurgroep economische visie MH
Bestuurlijk trekker detailhandelsvisie
Taskforce Corona
Bestuurlijke tafel vrijetijd
Cheese Valley

1. Bedrijvenvisie*

BR

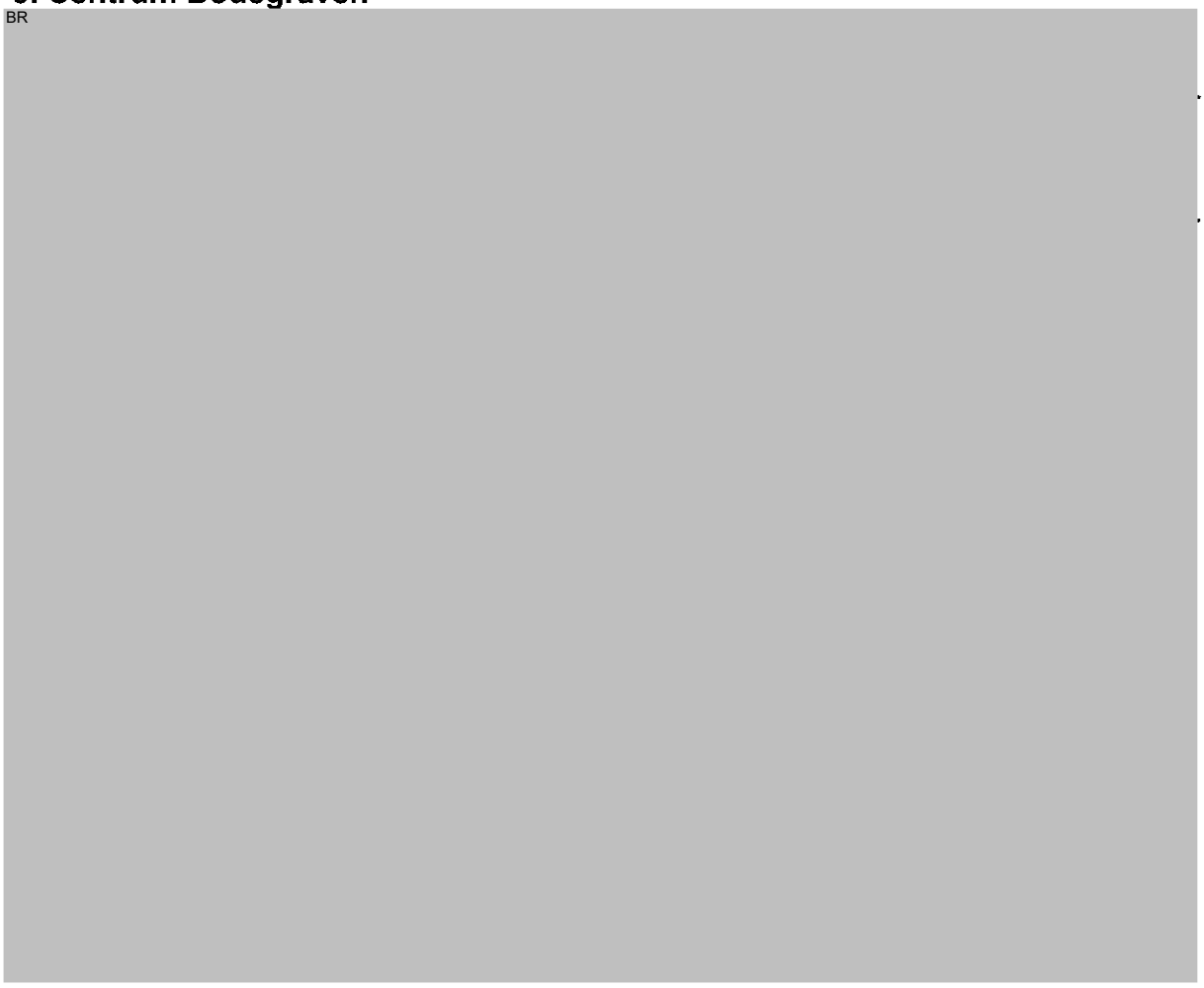
2. Winkelcentrum Broekvelden*

(5.1.2.e)

In uitvoering. **Begin december oplevering***.
NB: ook winkelcentrum zou zelf nog **e.e.a. aan** uitstraling doen.

3. Centrum Bodegraven

BR



4. Taskforce Corona

BR

5. Regionaal

BR

6. Ondernemersfonds

BR

7. Parkeerplan Centrum

BR

8. Kaashandel

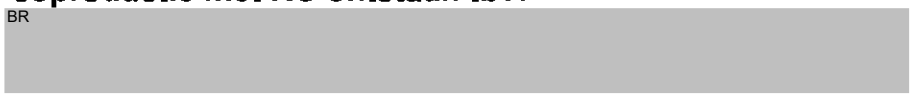
BR

9. Recreatie/toerisme

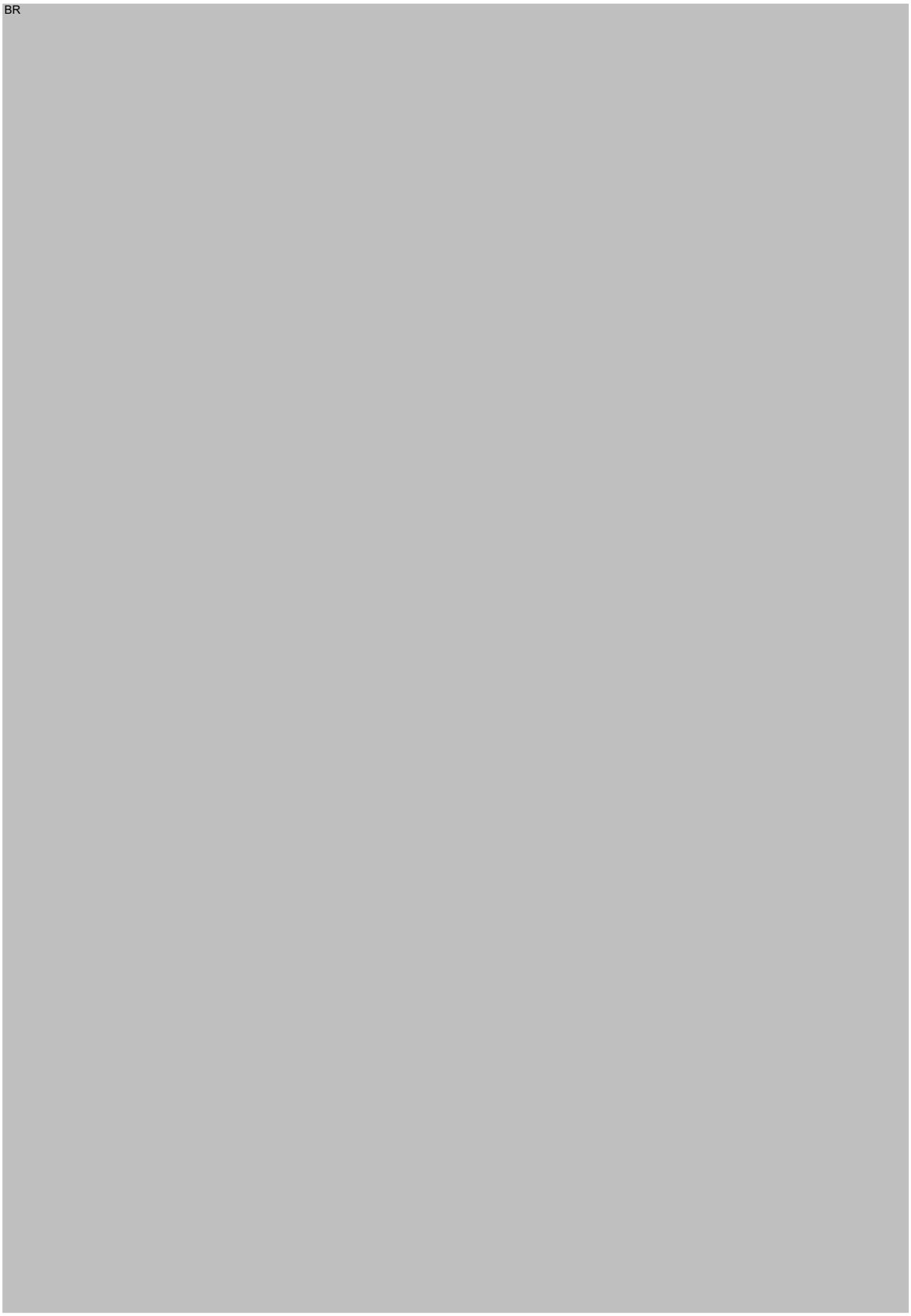
BR

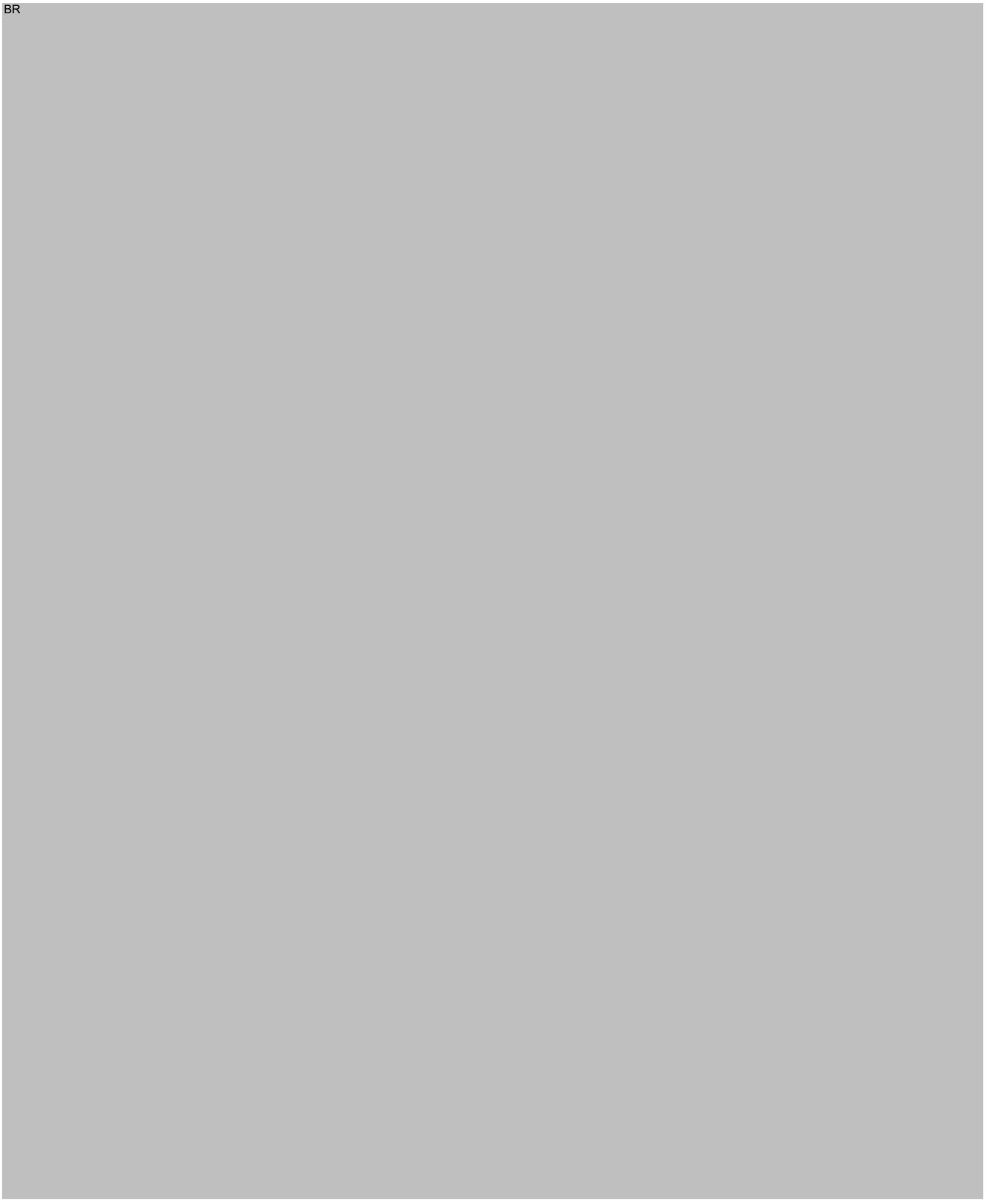
10. Vanuit EZ dpo supermarktstructuur opgesteld en tegen gevolge daarvan is coproductie met RO ontstaan tbv:

BR

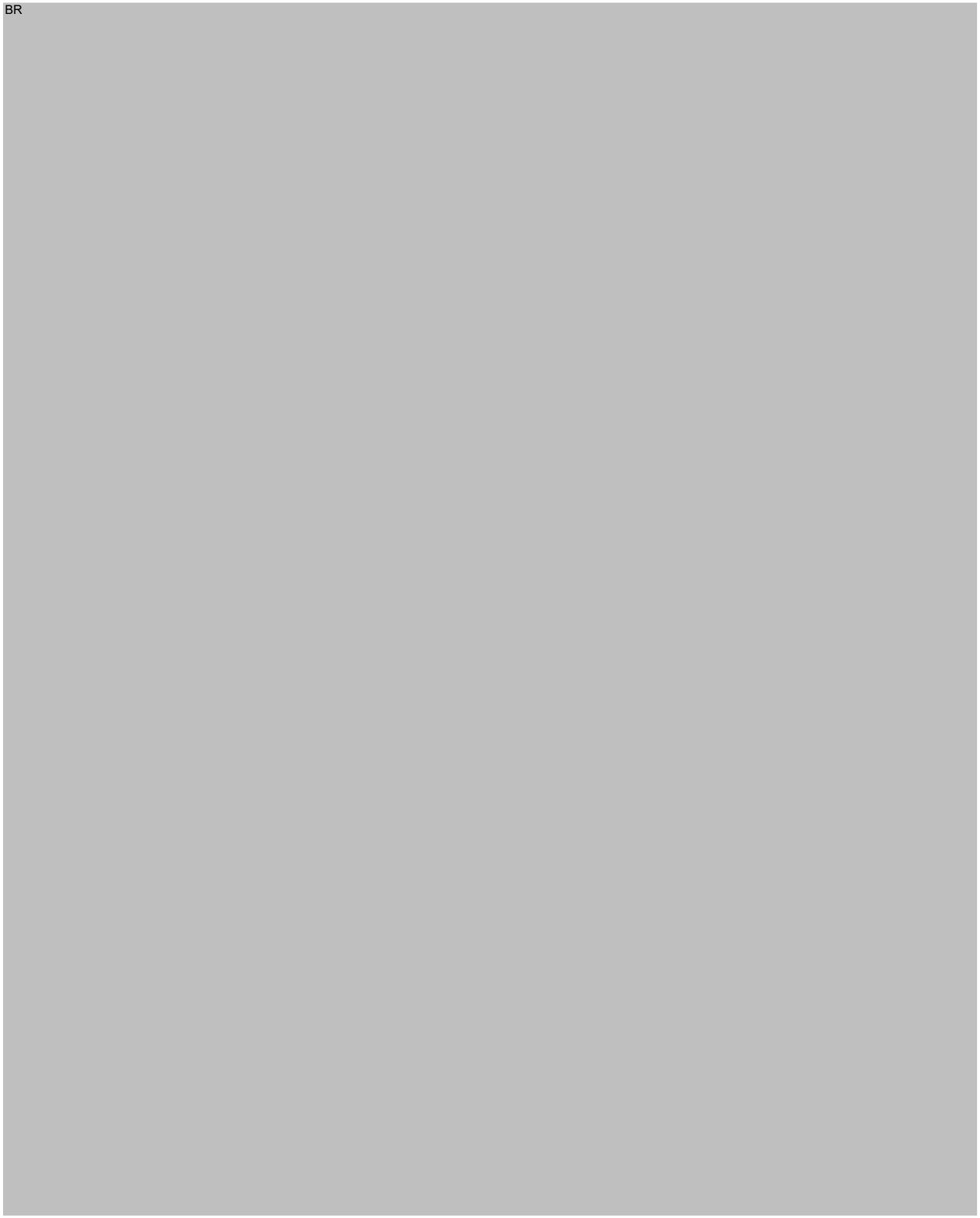


Verkeer en Vervoer




BR

Participatiewet/Werk&Inkomen/Ferm Werk



From: "Postbus 'Communicatie'"
Sent: Fri, 11 Jun 2021 13:12:58 +0200
To: "Postbus 'Communicatie'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: persbericht: Handen ineen voor Vromade en omgeving
Attachments: 210611 Persbericht Handen ineen voor Vromade eo.docx, 210611 foto Handen ineen voor Vromade eo.jpg
Categories: vromade_1

Goedemiddag, beste mensen van de pers,

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.

In bijgaand bericht leest u hier meer over.

De foto is vrij inzetbaar voor redactionele doeleinden. Op de foto staan degenen die de overeenkomsten hebben getekend, van links naar rechts:

- 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- Inge Nieuwenhuizen, wethouder economie en verkeer gemeente Bodegraven-Reeuwijk
- 5.1.2.e 5.1.2.e
- Jan-Leendert van den Heuvel, wethouder ruimtelijke ordening en grondzaken gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Niet op de foto, maar wel een van de ondertekenaars: Frits van Eerd, chief executive officer Jumbo Food Groep BV

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172 – 522 522

M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Vromade
BROEKVELDEN
JUMBO
JUMBO
VEILIGER WINKELEN

From: "Postbus 'Communicatie'"
Sent: Wed, 23 Mar 2022 12:20:45 +0100
To: "Postbus 'Communicatie'" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Persbericht: Winkelcentrum Broekvelden opgeknapt
Attachments: 220323 PB winkelcentrum Broekvelden Vromade opgeknapt.pdf, 220323 PB winkelcentrum Broekvelden Vromade opgeknapt.docx, 220323 opening Broekvelden Vromade Gerrit van Eijk en ondernemers.jpg
Categories: vromade_1

Goedemiddag,

Wethouders Van Eijk en Van den Heuvel hebben vandaag samen met de ondernemers de vernieuwde openbare ruimte rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven in gebruik genomen. De directe omgeving van het winkelcentrum is in de afgelopen tijd opgeknapt.

Zie bijgaand bericht voor de achtergrondinformatie.

Op bijgaande foto knipt wethouder Gerrit van Eijk het symbolische lint door, samen met de ondernemers. Deze foto is redactioneel vrij in te zetten bij dit artikel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172 522 522

M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Persbericht

Woensdag 23 maart 2022

Winkelcentrum Broekvelden opgeknapt

Wethouders Van Eijk en Van den Heuvel hebben vandaag samen met de ondernemers de vernieuwde openbare ruimte rond het winkelcentrum Broekvelden aan de Vromade in Bodegraven in gebruik genomen. De directe omgeving 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 een frissere uitstraling gekregen. 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, gaat de gemeente een haalbaarheidsonderzoek doen en een plan van aanpak maken. Daarbij worden de belanghebbenden, zoals de scholen, de ondernemers en natuurlijk de mensen die hier wonen, nauw betrokken. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

Noot voor redactie, niet voor publicatie:
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met team Communicatie via 0172 - 522 522 of
5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl

From: "Jan Leendert van den Heuvel"
Sent: Mon, 4 May 2020 14:40:36 +0200
To: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Christiaan van der Kamp" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Dirk-Jan Knol" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Kees Oskam" <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>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Re AKKOORD GEVRAAGD_presentatie Vromade Broekvelden 6 mei
Categories: vromade_1

Akkoord.

Met vriendelijke groet,

Jan Leendert van den Heuvel
Wethouder

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
T 5.1.2.e
www.bodegraven-reeuwijk.nl
5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl
Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: Monday, May 4, 2020 2:33:33 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Dirk-Jan Knol <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Inge Nieuwenhuizen <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Jan Leendert van den Heuvel <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; Kees Oskam <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>; 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: AKKOORD GEVRAAGD VOOR 16.15 u - presentatie Vromade Broekvelden 6 mei

Goedemiddag,

Bijgaand de presentatie over Vromade Broekvelden welke in de presentatieraad van 6 mei a.s. wordt behandeld. Deze moet vandaag in het RIS geplaatst worden.

Graag ontvang ik jullie akkoord.

Ik stuur deze presentatie om 16.30 uur door naar de griffie, indien er bezwaren zijn deze graag voor 16.15 uur doorgeven aan mij.

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: maandag 4 mei 2020 14:10
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de presentatie.

Inge heeft hem gecheckt en vind hem akkoord.

Wel geeft zij aan dat het College akkoord moet geven voordat hij in Ris gaat. (moet eigenlijk vandaag)

Heb jij hem daar voor nodig? Kun jij dat akkoord ophalen?

Of moet ik nog verder actie daarop nemen.

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 4 mei 2020 12:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Kun je mij de presentatie vanmiddag vast mailen?

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

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 29 april 2020 16:01
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: presenteren in College voorafgaand aan de raad

Hoi 5.1.2.e

Inge wilde graag dat ik alvorens ik woensdagavond in de Inspraakraad een presentatie geef over Vromade/Broekvelden, dat dinsdag a.s. bij wijze van proef in het college doe.

Dan weten zij wat ik vertel en kan ik zonodig nog iets aanpassen.

Ik meen dat ik het nog niet heb doorgegeven tbv de agenda. Wil jij het agenderen?

Presentatie is max 15 minuten.

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, 12 Mar 2019 12:38:19 +0100
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Startnotitie aanpak Vromade
Attachments: 190208 Startnotitie toekomstbestendig Vromade.pdf

Dag Jan Leendert,

Bijgevoegd vind je de notitie voor de lange termijn aanpak Vromade. Interessant om bijvoorbeeld in het vliegtuig te lezen de komende dagen… Voor volgende week woensdag staat een overleg ingepland over de notitie met Inge, het raakt immers jullie beider portefeuilles.

Op hoofdlijnen bevat de notitie de thema's die we onder de loep moeten leggen om tot uitspraken te komen over wat we met Vromade op de lange termijn zouden kunnen doen. Het stuk dient vooral als vertrekpunt voor vervolgonderzoek en ter behandeling in college. Op een later moment, nadat we allemaal een goed gevoel hebben over de notitie, voegen we er een procesvoorstel aan toe met stappenplan, wie doet wat, budget etc.

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

Dashboard Fysieke Leefomgeving

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Najaar 2020

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Dashboard Fysieke Leefomgeving samengevat

De monitor fysieke leefomgeving is in deze uitgave weer zo compact mogelijk van opzet. Allereerst volgt een samenvattend overzicht van het dashboard. Daarin is met kleuren verbeeld (stoplichtmethode) of de gerapporteerde thema's op koers liggen (groen) of juist niet op koers liggen (rood), of aandacht vragen (oranje). Onderwerpen die om aandacht vragen of niet op koers liggen, zijn het bespreken waard op oorzaken en bijstuurmogelijkheden. Ook is het verschil met de vorige monitor aangeduid als er "kleur"verschil is.

Na het samenvattende overzicht volgt het dashboard per thema. De thema's sluiten aan bij de grote beleidsdoelen over de fysieke leefomgeving:

- Duurzaamheid: de routekaart klimaatneutraal en het actieprogramma zijn het vertrekpunt;
- Kwaliteit leefomgeving:
  - Voor de openbare ruimte zijn het onderhoudsplan leefomgeving en het rioleringsplan vertrekpunt (deze worden momenteel geactualiseerd);
  - Voor de centrum aanpak is het dynamisch uitvoeringplan gemeentelijke projecten visie Bodegraven centrum het vertrekpunt;
  - Voor de ruimtelijke ordening zijn de bestemmingsplannen en de omgevingswet vertrekpunt;
  - Voor milieu wordt stilgestaan bij klachten, geluid, luchtkwaliteit, schiphol en pfas en PAS;
- Wonen: dit sluit aan bij de woonvisie en de monitor woningbouwprogramma;
- Financiën: de stand van zaken en verwachtingen over de grondexploitaties en de investeringen in het gemeentelijk vastgoed en de openbare ruimte.

In het dashboard is per thema zoveel mogelijk met grafieken en kaartbeelden gerapporteerd.

De inhoudsopgave is doorklikbaar naar de betreffende informatie in deze rapportage.

1. Duurzaamheid

Leeswijzer 10
1.1 Stichting Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035 11
1.2 Duurzaam ondernemen 11
1.3 Klimaatcampagne 11
1.4 Duurzame energieopwekking 11
1.5 Klimaatadaptatie 12
1.6 Laadinfrastructuur 12
1.7 Gasloze nieuwbouw 13
1.8 Verduurzaming particuliere woningvoorraad 14
1.9 Verduurzaming gemeentehuis 15
1.10 Verduurzaming sportaccommodaties 15

2. Kwaliteit Leefomgeving

Leeswijzer 18
2.1 Onderhoud en inrichting Leefomgeving 19
2.2 Aanpassingen begraafplaatsen
2.3 Centrumaanpak Bodegraven
2.4 Aanpak winkelgebied Broekvelden
2.5 Bestemmingsplannen & invoering Omgevingswet
2.6 Milieu

3. Wonen

Leeswijzer
3.1 Woningbouw aantallen
3.2 Woningbouwprogramma
3.3 Woningbouwproductie per kern

4. Financiën

Leeswijzer
4.1 Uitkomsten en conclusies monitor grondexploitaties per 01-10-2019
4.2 Investeringen in het gemeentelijk vastgoed
4.3 Investeringen in de leefomgeving

Ontdek onze fysieke leefomgeving

Overzicht

Vorige monitor	Vorige monitor	Vorige monitor	Nieuw
Op koers	Redelijk op koers/aandacht	Niet op koers	Nieuw tov vorige monitor

Duurzaamheid

	Nieuw		Nieuw	Nieuw
BAS. VANG-doelstelling 75% scheiding in 2019 in 2018 bereikt. We naderen de Max. 100 kg. restafval per inwoner (110 kg. in 2019). Opgaaf wordt de kwaliteit van de aangeboden herbruikbare stromen.	**Klimaatcampagne.** Alle geplande campagne activiteiten (Kinderklimaattop, Dag van de Duurzaamheid, Duurzame Huizenroute) zijn uitgevoerd en goed bezocht.	**Klimaatadaptatie.** Er zijn klimaatstresstesten uitgevoerd, de risicodialogen met stakeholders zijn gevoerd en de strategie Klimaatadaptatie is vastgesteld. De uitvoeringsagenda is dit jaar afgerond en ter kennisname voorgelegd aan de raad.	**Reductie stroomgebruik openbare verlichting.** Er is is een jaarlijkse reductie van het stroomgebruik van circa 200.000 kWh (bijna 20%) ten opzichte van het stroomgebruik in het jaar 2015 van 1.100.000 kWh.	**Verduurzaming particuliere woningvoorraad.** Het aantal uitgevoerde maatregelen uitgevoerd door bewoners naar aanleiding van de laatste wijkaanpak is meer dan verdubbeld (naar 249 maatregelen).

Nieuw				
Stichting Klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035. Steeds meer (maatschappelijke) organisaties kunnen de stichting vinden. Er zijn momenteel vier leningen verstrekt aan sportverenigingen.	**(Gasloze) Nieuwbouw.** Het uitgangspunt dat nieuwbouw aardgasvrij en Nul-op-de-Meter dient te zijn, wordt voor aardgasvrij: 75% en NOM: 5% gehaald. Nog niet alle afspraken zijn gemaakt, dus voor veel woningen is NOM-streven onbekend.	**Laadinfractructuur.** Er zijn 53 geplande locaties voor een dekkend netwerk openbare laadpalen. Er zijn daarvan 14 openbare laadpalen gerealiseerd in het afgelopen halfjaar. Dat maakt het totaal nu 19 openbare laadpalen.	**Verduurzaming gemeentehuis.** De aanbesteding van duurzame energie opwekking voor het gemeentehuis is uitgevoerd en de uitvoering van dit project zal in 2020 starten.	**BAS.** VANG-doelstelling 30 kg restafval in 2025 niet in zicht.

	Nieuw	Nieuw	
Afkoppelen dakvlakken. Particulieren zijn binnen lopende projecten gestimu-leerd af te koppelen. Hier werd nagenoeg geen gehoor aan gegeven. Vanaf 2020 biedt de gemeente aan binnen projecten de werk-zaamheden voor afkoppelen (erfgrens tot woning) voor haar rekening te nemen met als doel een toename van afgekoppelde dakvlakken. resultaat is dat ca. 95% van bewoners meewerken.	**Meer Bomen.** Ambitie is om meer bomen in de gemeente te planten. Er is letter-lijk ruimte nodig om bomen te planten. beschikbare middelen zijn besteedt. Er is potentie voor meer bomen in ontwikkel-locaties. Met vaststellen onder-houdsplan worden voorstellen gedaan.	**Duurzame ondernemen.** 26% Van de bedrijven heeft zich wel, en 74% heeft zich niet gemeld voor de recent inge-voerde informatieplicht energie-besparing (ofwel omgekeerde bewijslast). Er zijn daarnaast wel 9 bedrijven die energiescans hebben afgenomen.	**Duurzame energie-opwekking & aantal zonnepanelen.** Bij de laatste meting werd er 17% van de lokale doelstelling van 200.000 zonnenpanelen vastgesteld. Sindsdien heeft de gemeente de aanleg van 1116 panelen gefaciliteerd door de duurzaamheidslening en samen-werking met ECBR.

Kwaliteit leefomgeving: openbare ruimte

Doorontwikkeling meldpunt openbare ruimte. Nieuw proces en systeem is in werking. Dit is merkbaar. Continu monitoren en zo nodig bijsturen is geborgd. Er worden ca. 7000 meldingen / jaar behandeld.	**Gebiedscommunicatie** 4 Keer per jaar afstemming stakeholders & gemeentelijke organisatie over ontwik-kelingen en communicatie projecten Reeuwijk-Brug en Nieuwerbrug. Dit levert goede resultaten op het gebied van betrokkenheid. Waarder/Driebruggen en het plassengebied volgen.	**Uitvoering kwaliteitsimpulsen en herin-richtingen** Projecten herinrichtingen en verkeersvei-ligheid Reeuwijk-Brug West, Driebruggen, Nieuwerbrug, Raadhuisweg/Zoutmansweg en plassengebied/C-wegen en begraaf-plaatsen zijn in uitvoering. Enkelen naderen afronding.	**Bewustwording en gedragsverandering** Acties en campagnes met en door bewo-ners op het gebied van o.a. zwerfafval, afkoppelen, verkeer etc. Dit thema is steeds verder in ontwikkeling.

	Nieuw	Nieuw	Groen maken
Verkeersveiligheid: uitvoering fietsplan Fietsplan in uitvoering genomen met mix aan maatregelen (fysieke maatregelen, educatie, gedragsbeïnvloeding, accent op kwetsbare verkeersdeelnemers). Maatregelen zijn in 2022 afgerond. Herijking volgt begin 2021	**Professionele bedrijfsvoering** De organisatie ontwikkelt zich continu door. Zo is er meer grip op proces meldingen en projectmatig werken. Komende periode ontwikkelt buitendienst zich door in duurzaam beheer en professioneel bomenbeheer.	**Gemeente als springplank** In de buitendienst worden 'schoonwerkzaamheden' door personen vanuit Ferm Werk uitgevoerd. Doel is doorstroom naar vaste baan. In 2019 zijn er 5 personen doorgestroomd. De instroom stokt echter.	Over de hele linie genomen is de betrokkenheid van inwoners groot en krijgt dit een volwaardige plek in de verschillende trajecten. Het blijft maatwerk.

Kwaliteit leefomgeving: centrumaanpak

Openbare ruimte De aangewezen projecten met prioriteit worden de komende maanden nader voorbereid, zodat vanaf 2020 gefaseerd kan worden aangevangen met de herinrichting.	**Verkeer** Het parkeerplan wordt in het eerste halfjaar van 2020 opgeleverd. De uitwerking hiervan vindt momenteel plaats in samenwerking met het wijkteam en ondernemersvereniging.	**Randvoorwaarden vastgoedontwikkeling** Diverse subsidieregelingen zijn actief. Er is tot op heden een aantal verhuis- en gevelsubsidies verstrekt. Ondernemers en eigenaren kunnen tot eind 2020 gebruik maken van de subsidies. De kaders voor de actualisatie van het bestemmingsplan zijn vastgesteld door de raad. Dit traject wordt momenteel ambtelijk verder doorlopen.

Kwaliteit leefomgeving: ruimtelijke ordening

Bestemmingsplannen Uiterlijk in 2030 moet een volwaardig omgevingsplan zijn vastgesteld. - Opstellen van één (geharmoniseerd) bestemmingsplan voor totale buitengebied, incl. een actualisatie gebied rond Waarder/Driebruggen (streven is om het voorontwerp in tweede helft 2021 ter inzage te leggen). - Er zijn enkele gedeeltelijke herzieningen van bestemmingsplannen in voorbereiding, zoals Plassengebied, Rijnhoek etc.	**Omgevingsvisie** Na de zomer 2019 worden voorbereidingen getroffen voor het opstellen van de Omgevingsvisie. Uiterlijk voor 2025 moeten omgevingsvisies zijn vastgesteld.	**Invoering omgevingswet** Onderzocht wordt of de financiele gevolgen van de omgevingswet aan de hand van een model concreter in beeld kunnen worden gebracht.

Kwaliteit leefomgeving: milieu

				Nieuw
Klachten Het aantal klachten over geluid is ongeveer met 20% toegenomen. Dit heeft met name te maken met het zomerse weer (warme periode).	**Geluid** Alle geluids-isolatieprojecten liggen op koers.	**Luchtkwaliteit** Na een lange aanloopperiode werken de meeste luchtmeters zoals ze zouden moeten werken. Binnenkort wordt door onze gemeente het Schone Lucht akkoord ondertekend.	**Schiphol** In BRS verband worden standpunten bepaald. De gemeente hanteert deze standpunten als vertrekpunt m.b.t. de eventuele groei van Schiphol. Momenteel wordt zeer intensief overleg gevoerd met onder andere Schiphol. Ook zijn er nieuwe verzoeken tot hinderbeperking ingediend. Een verzoek tot verleggen van de startroute over Bodegraven is met succes ingediend. Nog voor het einde van dit jaar wordt de aangepaste vertrekroute ingevoerd.	**Pfas en Stikstof dossier** Gezien onze ligging nabij Natura 2000 hebben vele (bouw)projecten met het Stikstof dossier te maken. Dit vergt onderzoek per project. Daarnaast vergt de Pfas onderzoek per project.

Wonen

						Nieuw
Gebouwde woningen Opgeleverde woningen in 2019 20% lager dan gemiddelde in laatste tien jaar. Verwachting voor 2020: terug naar dit gemiddelde.	**Aandeel sociale huur** 2015-2019: 13% sociale huur gerealiseerd 2020-2024: 17% sociale huur geprogrammeerd (19% over alleen harde plannen). Dit is lager dan de ambitie van 25% uit Regionale Agenda Wonen en concept-woonvisie.	**Aandeel middeldure huur** In periode 2020-2024 10% middeldure huurwoningen geprogrammeerd. Komt overeen met ambitie uit Regionale Agenda Wonen en concept-woonvisie.	**Aandeel & type koop** Geprogrammeerde woningbouw verschuift naar duurdere klassen. Goedkope koop nog nauwelijks in programma 2020-2024 (4%). Sluit niet aan bij ambitie 10% in conept-woonvisie.	**Type woningbouwopgave** Van relatief eenvoudig naar complexer (meer particulier grondbezit, meer transformaties & herstructureringen, minder uitbreidingen). Meer organisatorische inspanningen. Nieuwe locaties nodig.	**Te bouwen woningen** Geprogrammeerd voor 2021-2024 1.330 woningen (harde en zachte plannen), gemiddeld 330 woningen per jaar . Afgezet tegen de productie in eerdere jaren (860 woningen in 2015-2019, 170 woningen per jaar) grote twijfel of deze hoge productie daadwerkelijk wordt gehaald.	**Behoefte vs programma** Aantal woningen in harde plannen 2020-2029 sluit goed aan bij provinciale woningbehoefteraming. Rekening houdend met 30% overprogrammering nog ruimte om 330 woningen aan harde plannen toe te voegen.

Financiën - Grondexploitaties

Cash-flow De cashflow is minder positief voor het jaar 2020 dan verwacht bij het MPG (2020). Dit is het gevolg van projectvertragingen.	**Inkomsten uit woningbouw** De te verwachten inkomsten zijn verlaagd van circa € 15,4 miljoen naar circa € 6,3 miljoen ten opzichte van het MPG (2020). Het verschil van € 9,1 miljoen is, als het gevolg van vertraging, grotendeels doorgeschoven naar 2021.	**Uitgaven voor woningbouw** De te verwachten uitgaven zijn verlaagd voor het jaar 2020 van circa € 5,6 miljoen naar circa € 2,6 miljoen ten opzichte van het MPG (2020). Het verschil van € 3 miljoen is, als het gevolg van vertraging, grotendeels doorgeschoven naar 2021.

Investeringen gemeentelijk vastgoed

(Mogelijke) nieuwbouw-investeringen Merendeels op koers.	**Levensduur verlengende renovatie investeringen** Op koers.

Investeringen leefomgeving

	Nieuw	
Uitgaven patroon dagelijks onderhoud Dit verloopt volgens planning.	**Kwaliteit wegen** De dalende trend is gekeerd. Er moeten nog wel stappen genomen worden om tot een acceptabel niveau te komen. De beschikbare middelen lijken op basis van inspectie voldoende om dit te continueren. Actualisatie hiervan vindt met het vaststellen van het onderhoudsplan leefomgeving plaats.	**Planning uitvoering geplande projecten** In 2020 is de verwachting dat ca. 85% van de beschikbare middelen worden besteed. We zetten meer in op overprogrammeren.

1. Duurzaamheid

Duurzaamheid, najaar 2020

Leeswijzer

Duurzaamheid

In 2035 wil onze gemeente klimaatneutraal zijn. De “Routekaart klimaatneutraal Bodegraven-Reeuwijk 2035” en het bijbehorende actieplan geven hier invulling aan. In 2020 is het actieplan aangepast aan ontwikkelingen van de afgelopen drie jaar. Een belangrijke ontwikkeling is dat duurzaamheid steeds meer wordt geïntegreerd in andere beleidsterreinen. Het nieuwe actieplan richt zich daarom op samenwerking, communicatie, en de thema’s duurzame energie (elektriciteit en warmte), energie besparing en de duurzame economie. Het afgelopen jaar lag de nadruk dan ook op de Regionale Energie Strategie, de Transitievisie warmte en de doelstelling om 200.000 zonnepanelen op daken te plaatsen. Ook is er verder ingezet op het informeren en betrekken van inwoners bij de energietransitie. Daarnaast zijn er op het gebied van mobiliteit, klimaatadaptatie, woningbouw en de verduurzaming van het gemeentehuis ook stappen gezet om verder te verduurzamen.

1.1 Samenwerking

Om de duurzaamheidsambities van de gemeente te bereiken wordt er veel samengewerkt met initiatieven uit de samenleving. Met het Ondernemers Platform Bodegraven-Reeuwijk, OPBR, Duurzaam is onder andere samengewerkt met de uitreiking van de duurzaamheidspluim en hebben OPBR Duurzaam en de ODMH samengewerkt aan een symposium energiebesparing, die helaas geen doorgang kon vinden. Ook bekleed OPBR Duurzaam het vice-voorzitterschap van het regionale duurzaamheidsplatform DPX.
De energiecoöperaties hebben weer enkele daken van maatschappelijk vastgoed vol gelegd met zonnepanelen. Het Duurzaamheidspanel ligt op dit moment stil vanwege andere prioriteiten bij de betrokken inwoners. In de week van de duurzaamheid is er samengewerkt met de energiecoöperatie en Stichting Duurzaam Bodegraven-Reeuwijk. Ook heeft de gemeente inwoners opgeleid tot energiecoaches die nu een belangrijke rol spelen in de advisering van onze inwoners over de verduurzaming van hun woning. Ook is de gemeente deelnemer van de Fairtrade werkgroep, waar aandacht wordt gevraagd voor eerlijke handel.
Vanuit het recente genomen raadsbesluit voor het nieuwe buiten sportbeleid en – organisatie, wordt nu toegewerkt naar een nieuwe beheerorganisatie voor de buitensport. Met de nieuwe beheerorganisatie worden ook afspraken over duurzaamheid gemaakt.

1.2 Klimaatcampagne

Het afgelopen voorjaar zijn energiecoaches opgeleid om inwoners te informeren over hoe zij energie kunnen besparen en dit najaar is er een energiebesparingscampagne gestart. Via lokale voorlopers worden inwoners geïnspireerd om ook na te denken over verduurzaming. Daarnaast is er van 5 t/m 10 oktober 2020 een week van de duurzaamheid geweest. Alle huishoudens zijn hier per brief over geïnformeerd. In deze week zijn vier webinars georganiseerd met gemiddeld 25 deelnemers, gingen wethouders voorlezen over duurzame kleding bij de basisscholen, een kinderklimaattop, was er een steenbreek-activiteit op de Hortus Populus en is de duurzaamheidspluim uitgereikt. De meeste webinars zijn online terug te kijken.
Het gehele jaar is gecommuniceerd over duurzaamheidsactiviteiten en behaalde resultaten naar inwoners en ondernemers. De gemeentepagina duurzaamheid is ook geüpdatet.

1.3 De Regionale Energiestrategie (RES)

Nationaal doel: 35 TWh op land opwekken met duurzame energie bronnen door een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.
Regionaal is de Concept RES opgesteld en ingezonden naar het Nationaal Programma RES, NP RES. Hiermee is de basis gelegd voor de RES 1.0. Concrete resultaten voor de opwek van energievan Bodegraven-Reeuwijk zijn op dit moment nog niet aan de orde bij de RES. De RES 1.0 van Midden-Holland moet voor 1 juli 2021 naar het Nationaal Programma RES worden opgestuurd, na bespreking en besluitvorming door de gemeenteraden.

1.4 De Transitievisie warmte (TVW)

Nationaal en lokaal doel: Vaststellen transitievisie warmte in 2021
De startnotitie voor de transitievisie warmte is afgelopen zomer in de commissie ruimte besproken. Naar aanleiding daarvan is in oktober een consortium gestart om het opstellen van de TVW te begeleiden.

De TVW moet voor eind 2021 door de raad zijn vastgesteld. Daarna komen er wijkuitvoeringsplannen.

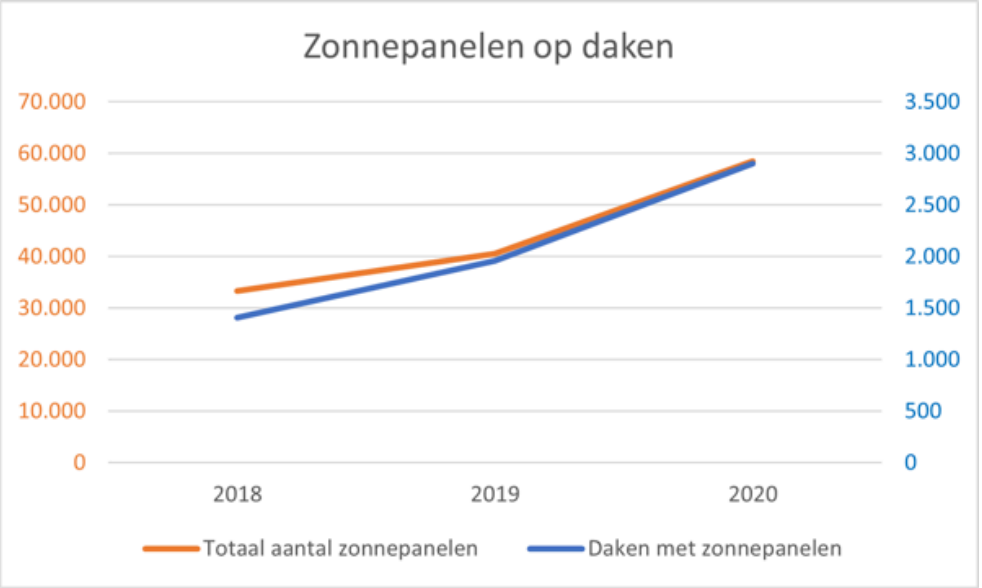
1.5 Zon-op-Dak

Lokaal doel: 200.000 panelen op daken in 2022, waarvan 150.000 op bedrijfsdaken

Nationaal doel: 14% duurzame energie in 2020.

Om zonnepanelen op daken te stimuleren lopen er verschillende projecten in de gemeente. Om zon op agrarische daken te stimuleren werkt de gemeente samen met LTO in het project “Zon op agrarische daken”. De resultaten van dit project worden begin 2021 bekend gemaakt. Uit tussentijdse gesprekken blijkt dat vanwege corona er weinig daken met zonnepanelen zullen worden gerealiseerd in dit project, en dat de resultaten voornamelijk zullen bestaan uit meer kennis en inzichten over agrariërs in relatie tot zon op dak. Een project dat in 2020 is afgerond is ‘Zon op Bedrijfsdaken Bodegraven-Reeuwijk’ in samenwerking met Greenspread. Bij zes bedrijven is een scan gedaan. Dit heeft nog niet geleid tot het plaatsen van zonnepanelen op een dak. Daarnaast is de samenwerking met de energiecoöperaties voortgezet. De energiecoöperatie Bodegraven-Reeuwijk gaat zonnepanelen plaatsen op Zwembad de Kuil, en heeft steun van de gemeente om andere locaties verder te onderzoeken. In 2019 hebben 34 huishoudens gebruik gemaakt van de duurzaamheidslening om zonnepanelen op dak te plaatsen, en 20 huishoudens in 2020 (9-11-2020).

Vanaf 2018 wordt jaarlijks in kaart gebracht hoeveel daken met zonnepanelen er zijn in Bodegraven-Reeuwijk. Dit gebeurt o.a. op basis van de luchtfoto’s van de gemeente. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat. De afgelopen twee jaar laat een exponentiële groei zien in zonnepanelen op daken. In 2019 waren er 22% meer zonnepanelen t.o.v. 2018. In 2020 waren er 44% meer zonnepanelen dan in 2019, en 75% meer zonnepanelen t.o.v. 2018. Wanneer deze groei zich doorzet zullen er in 2022 meer dan 200.000 zonnepanelen op daken liggen. Hoe waarschijnlijk dit is, is lastig te zeggen. Het laaghangend fruit is waarschijnlijk als eerste vol gelegd, en de huidige economische situatie is lastig te voorspellen. Het belang van duurzame energie tegen klimaatverandering zal echter de komende jaren alleen maar groter worden.

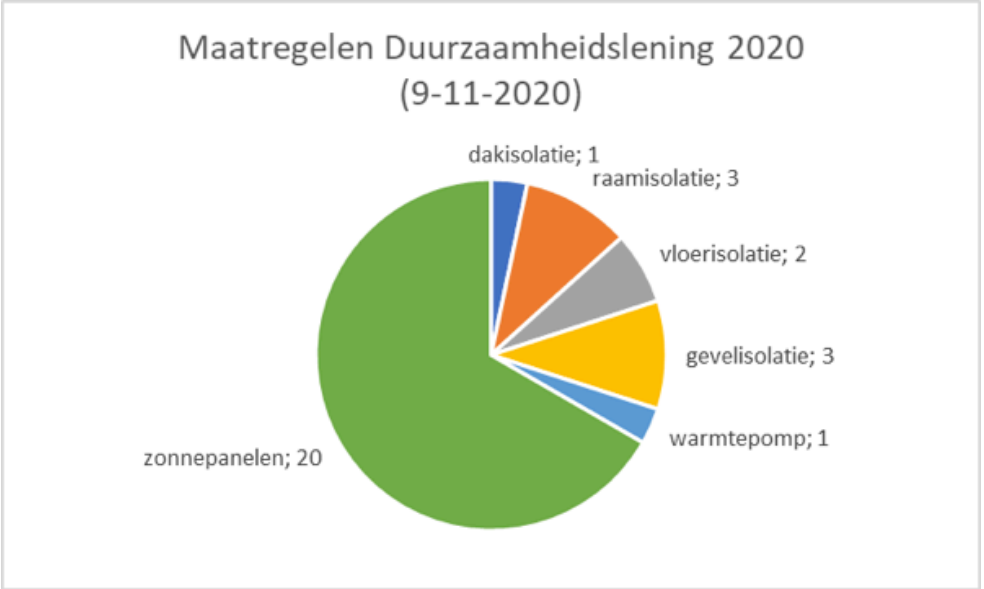


1.6 Energie besparen

Doel: CO2-uitstoot verminderen door woningen te isoleren

Om energiebesparing te stimuleren is het afgelopen jaar gebruik gemaakt van de Regeling Reductie Eigen huis. Hiermee zijn er 9 energiecoaches opgeleid. Zij hebben in totaal 107 (digitale) huisbezoeken afgelegd. Daarnaast is er een energiebesparingscampagne uitgezet (zie 1. klimaatcampagne). Daarnaast komt er in de winter een voucher-actie voor inwoners om energiebesparende producten te kopen.

Voor particuliere woningeigenaren is in het najaar 2020 gestart met twee wijkaanpakken om woningen collectief te isoleren. Eén wijkaanpak richt zich op de wijken Dronenhoek en Broekvelden. De tweede wijkaanpak richt zich op Waarder. De resultaten hiervan zijn rond de zomer in 2021 bekend. Daarnaast is de duurzaamheidslening beschikbaar om woningen te verduurzamen. In onderstaande tabel is aangegeven welke isolatie maatregelen zijn getroffen, en maatregelen om het verbruik van aardgas te verminderen. Hiervoor zijn twee ???



1.7 Duurzame economie

Duurzame economie gaat over het stimuleren van de duurzame economie en over het verduurzamen van bedrijven.
OPBR Duurzaam speelt een belangrijke rol in de bijdrage van het bedrijfsleven aan de verduurzaming van de gemeente. OPBR-Duurzaam

neemt deel aan de regionale samenwerking duurzaam ondernemen DPX, en is op het moment vice-voorzitter van DPX. Vanuit DPX zijn verschillende adviezen uitgebracht aan de ontwikkeling van de RES Midden-Holland. Ook is in samenwerking met DPX een visie vanuit de ondernemers gegeven op het provinciaal ruimtelijk beleid.
Om bedrijven te verduurzamen werkt de gemeente samen met de ODMH. Het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht bedrijven en instellingen om energie te besparen. Per 1 juli 2019 is de informatieplicht energiebesparing van kracht, voor bedrijven en instellingen die meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m3 aardgas (equivalent) gebruiken. Deze bedrijven en instellingen moesten uiterlijk 1 juli 2019 via het e-loket van RVO rapporteren welke energiebesparende maatregelen zij wel of niet hebben getroffen, de zogenaamde informatieplicht. Per juli 2019 waren 242 bedrijven informatieplichtig volgens de RVO, gebaseerd op o.a. de grootte van het pand. De ODMH schat op basis van het energieverbruik in dat dit aantal 194 moet zijn. Op 15 oktober 2020 hebben 104 bedrijven aan deze verplichting voldaan (54%). Hiertoe wordt onder andere voorlichting bij diverse bijeenkomsten gegeven. De informatieplicht is onderdeel van reguliere en milieucontroles en er worden brieven verstuurd om bedrijven over de informatieplicht in te lichten. Deze acties hebben gezorgd voor meer dan een verdubbeling van bedrijven die voldoen aan de informatieplicht t.o.v. juli 2019.
Om de duurzame economie te stimuleren wilt de gemeente het goede voorbeeld geven. Door de samenwerking in de Fairtrade werkgroep is het Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen getekend. Hiervoor wordt een actieplan opgesteld. Ook steunt de gemeente activiteiten van Fairtrade, zoals de Fairtrade week.

1.8 Klimaatadaptatie

In 2019 zijn klimaatstresstesten uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheden voor weersextremen, zoals extreme droogte, zware regenval en overstromingen. Er zijn tevens drie werkateliers georganiseerd, waarin met diverse stakeholders een risicodialoog is gevoerd over wateroverlast, hitte, /droogte, knelpunten. Dit alles is samengevat in de storymap. In juni 2020 heeft de raad de strategie klimaatadaptatie vastgesteld. Gekozen is voor scenario 2 “handen uit de mouwen” en de daarvoor benodigde middelen zijn in de begroting 2021 en verder verwerkt. Op basis van dit scenario is de uitvoeringsagenda opgesteld, die in het najaar ter informatie aan de raad wordt aangeboden. Met dit dynamische document wordt inzicht gegeven in de acties en maatregelen die het komende jaar worden uitgevoerd.
Bij het vaststellen van de strategie (scenario 2) is er een bedrag van 250.000 euro beschikbaar gesteld voor het direct kunnen benutten van meekoppelkansen bij investeringsprojecten in de openbare ruimte in 2021. De herinrichting van het parkeerterrein van zwembad de Kuil is een voorbeeld van een meekoppelkans die we gaan benutten. Door het aanleggen van groene parkeerplaatsen en bomen wordt hier de kans op wateroverlast en hittestress beperkt.
Om meekoppelkansen na 2021 te benutten, worden de benodigde investeringskredieten voorgesteld als onderdeel van het te actualiseren onderhoudsplan Leefomgeving 2022 -2025 en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2025.
De strategie houdt ook rekening met uitbreiding van de nodige ambtelijke capaciteit. Begin 2021 wordt hierin voorzien zodat gericht aan de uitvoeringsagenda gewerkt kan worden.
Ook binnen nieuwbouwprojecten moet klimaatadaptatie (nog meer)

een plek krijgen om te voldoen aan de ambities van het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie: heel Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht. Daarom nemen we klimaatadaptatie voortaan in een zo vroeg mogelijk stadium van een ruimtelijke ontwikkeling mee. Om wateroverlast te voorkomen worden in bestaand gebied inwoners gestimuleerd om af te koppelen en/of hun tuinen minder te verharden. Dit had onvoldoende effect. Hier is op geanticipeerd door inwoners bij een reconstructie waar het riool ook wordt vervangen, aan te bieden kosteloos af te kunnen koppelen. De benodigde middelen hiervoor zijn in de begroting opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor project Reeuwijk-West.
Deze gewijzigde werkwijze werpt zijn vruchten af. Waar in 2018 en 2019 nagenoeg geen enkele bewoner zijn/haar regenpijp aan wilde sluiten op een aansluitpunt op de hemelwaterriolering in de weg, sluit in het afgelopen pilotproject waarbij de gemeente dit verzorgt, nagenoeg iedereen aan. Deze werkwijze blijven wij ook de komende projecten volgen.

1.9 Laadinfrastructuur

Openbare laadpalen

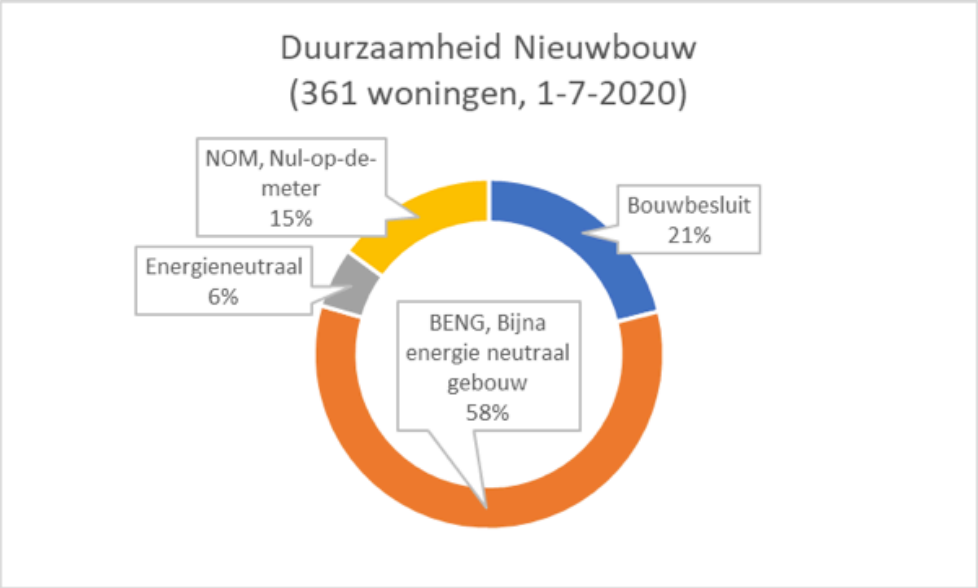
Doel: dekkend netwerk openbare laadpalen (53 locaties)
Inmiddels anno oktober 2020 hebben we 24 laadpalen staan (10 meer dan een jaar geleden) Hier zijn 583 unieke gebruikers geregistreerd (ruim 300 meer dan een jaar geleden). Totaal is er 131.478 kWh verbruikt en daarmee een CO_2 reductie hebben van 98,609 kg. Een verviervoudiging t.o.v. een jaar geleden).
We zijn ook aangesloten bij de aanbesteding van Gemeente Rotterdam voor de laadpaalinfrastructuur. Dit geeft ons meer flexibiliteit in plaatsing van laadpalen ten opzichte van onze overeenkomst met Allego. Er zijn ruim 30 gemeentes aangesloten bij deze aanbesteding waardoor we zeer sterk staan en daarmee regionaal een goed laadnetwerk op kunnen zetten. Voor de gebruikers levert deze overeenkomst ook voordelen op, waarvan de belangrijkste een vast laadtarief aan de paal is. Nu is deze nog flexibel en kan aangepast worden wanneer de aanbieder dit wil (de gemeente heeft hier geen invloed op). Dit is straks verleden tijd en weet de lader altijd waar hij aan toe is (zo lang de overeenkomst geldt).
Deze overeenkomst zal per 1 juli 2021 ingaan en vanaf dan kunnen we niet alleen reactief maar ook proactief laadpalen plaatsen om het elektrisch rijden binnen de gemeente verder te stimuleren.
In de grafieken is te zien dat het aantal sessies per maand toeneemt en hiermee ook de CO_2 reductie. Dit komt mede dankzij de toename van het aantal elektrische laadpalen elke maand.
Naast deze vierentwintig laadpalen van Aleggo zijn er ook nog vijf andere openbare laadpalen. Er zijn twee laadpalen van EVnet, een snellaadpaal van Aleggo en twee snellaadpalen van New Motion. Deze stonden al in de gemeente voor de samenwerking met Aleggo.

1.10 Nieuwbouw Woningen

Uitgangspunt: Nieuwbouw aardgasvrij en Nul-op-de-Meter (NOM)
Doel: Gebouwde omgeving aardgasvrij in 2050

Inmiddels wordt het overgrote deel van de nieuwbouw woningen aardgasvrij gebouwd. Alleen in het project Welkoop worden nog 28 woningen met aardgas gebouwd. Daar staat tegenover dat in het project RB West, Raadhuisweg, 10 woningen van het aardgas af

worden gehaald. Inzicht in hoeverre de woningen die niet aan het aardgas worden aangesloten ook bovenwettelijk geïsoleerd worden, of zelfs elektriciteit leveren aan het net, is voor een groot deel onbekend. Van de 1908 woningen is dit slechts van 361 woningen bekend. Van deze woningen staat in de grafiek hieronder aangegeven aan welke normen ze voldoen. In 2019 voldeed 5% van de totale nieuwbouw plannen aan NOM, in 2020 zijn dit 54 woningen en 2,8% van het totaal.



1.11 Verduurzaming gemeentehuis

Doel: Label C in 2023 en structurele verlaging energieverbruik en energielasten

Op het dak van Koemans BV zijn zonnepanelen geplaatst om volledig in de elektra behoefte van het gemeentehuis voorzien. Omdat veel meer zonnepanelen worden geïnstalleerd dan voor de behoefte van het gemeentehuis en het bedrijf zelf benodigd is, wordt voor 25% in het elektraverbruik van alle gemeentelijke aansluitingen voorzien. Daarnaast is begin 2020 is er een aanbesteding gedaan voor de verduurzaming van het gemeentehuis, met een focus op het terug brengen van het gasverbruik. De te treffen maatregelen worden nu op basis van kostenefficiëntie en CO2-reductie afgewogen.

Conclusie

Duurzaamheid wordt steeds meer onderdeel van de verschillende beleidsterreinen. Dit zien we onder andere bij klimaatadaptatie, wonen, sport en mobiliteit.

De cijfers voor zonnepanelen laten een licht positief beeld zien. Hoewel de aantallen nog flink achter blijven, groeit het aantal exponentieel. Energiebesparende maatregelen en adviezen worden gestimuleerd en regelmatig uitgevoerd, mede dankzij initiatieven van de gemeente. Ook in het thema klimaatadaptie zijn stappen gezet met het geformuleerde beleid en de afkoppelingen bij reconstructiewerkzaamheden. De vraag naar laadpalen is enorm gegroeid en daarmee ook het aanbod. Hier wordt op ingespeeld met de nieuwe aanbesteding. Voor afval ligt er nog een grote uitdaging in het verminderen van het aantal kilo's afval.

Hoewel de verduurzamingsmaatregelen die zijn uitgevoerd naar aanleiding van een activiteit van de gemeente in kaart gebracht kunnen worden, vindt een groot deel van de verduurzaming plaats achter de voordeur. Het blijkt het een grote uitdaging om bedrijven te stimuleren om te verduurzamen. Daarnaast vraagt verduurzaming en de energietransitie een gedragsverandering die zich niet makkelijk in cijfers laat vangen.

2. Kwaliteit leefomgeving

Leefomgeving, najaar 2020

Leeswijzer

Leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij de leefomgeving. Dit gaat om:

- De investeringen in de openbare ruimte, op begraafplaatsen en in het centrum van Bodegraven;
- Werkzaamheden aan de bestemmingsplannen en de omgevingswet;
- Monitoring en onderzoek, en overleg op het gebied van milieu.

2.1 Onderhoud en inrichting Leefomgeving

Er zijn veel ingrepen in de openbare ruimte gedaan om de leefomgeving te verbeteren.
De inrichting van de leefomgeving wordt **in nauwe samenwerking met inwoners** bepaald. Ervaringen en kennis van de inwoners wordt meegewogen om tot een plan te komen. Intentie is dat dit ook resulteert in meer eigenaarschap door inwoners wanneer een project gereed is. Dit zijn intensieve trajecten waarbij het niet iedereen naar de zin gemaakt kan worden. Door vooraf bewuster de strategie te bepalen (starten we met een lege tekening of bijvoorbeeld met een eerste schets?) en met het uitspreken van de verwachtingen op de voorkant, houden we grip op het proces.

We sturen op de in het onderhoudsplan leefomgeving vastgestelde doelstellingen. Belangrijke parameter is de **kwaliteit van de wegen**. Vanaf 2013 was een dalende kwaliteit meetbaar (en hoorbaar vanuit inwoners) wat ook leidde tot kapitaalvernietiging. Enkele jaren terug is ingezet op verbetering. Deze inspanning heeft resultaat en geeft laat zien dat de neerwaartse trend gekeerd. Op het moment van schrijven wordt de weginspectie uitgevoerd om te bepalen hoe de wegkwaliteit er momenteel voor staat. Dit maakt onderdeel uit van de besluitvorming op het vervolg van het onderhoudsplan die in het voorjaar van 2021 ter besluitvorming wordt aangeboden.

Reduceren stroomverbruik openbare ruimte

Er wordt sterk ingezet op het reduceren van stroomverbruik in de openbare verlichting. Ten opzichte van de 1.100.000 kWh die we in 2015 jaarlijks gebruikten is er nu een reductie van circa 200.000 kWh bereikt. Dit is een reductie van bijna 20%.
We liggen hiermee op schema om de ambitie van 35% energiebesparing in 2030 te gaan halen. We gebruiken bij vervanging uitsluitend led-armaturen die in de nachtelijke uren terugdimmen. De openbare verlichting wordt aangestuurd door lichtsensoren, zodat deze niet langer brandt dan noodzakelijk, zonder dat dit ten koste gaat van de veiligheid. Dit levert jaarlijks een aanzienlijke besparing op t.o.v. het oude systeem.
Het stroomverbruik van de drukriolering wordt teruggedrongen door zoveel als mogelijk hemelwater af te koppelen. Dit doen wij tegelijkertijd met de reconstructieprojecten (meekoppelkansen). Iedere hectare die wordt afgekoppeld levert een besparing van ca. 650 kWh op. Soms geldt dat alleen voor het gemaal van het hoogheemraadschap maar vaker geldt dat voor zowel gemeente als hoogheemraadschap. Wat de besparing aan elektraverbruik is op de rioolwaterzuivering van het hoogheemraadschap is ons onbekend. Maar dit mes snijdt aan meerdere kanten.
In 2020 is ca. 1,5 hectare afgekoppeld.
Het verschil in stroomverbruik tussen oude en nieuwe pompen in onze minigemalen (ruim 1400 stuks) betreft ongeveer 5%. De efficiëntie van de pompen scheelt ook nog eens zo'n 5%. Per saldo levert een pompvervanging van een minigemaal ongeveer 9% vermindering van het stroomverbruik op. Ieder jaar worden ca. 100 pompen vervangen. Echter draaien deze pompen gemiddeld "slechts" max. 1 uur per dag. Dit levert een jaarlijkse vermindering van het stroomverbruik op van ca. 75 kWh per minigemaal. Omdat dit per saldo 'gering' is, zetten wij niet in op een versnelling van de pompvervangingen en blijven wij dit doen op basis van inspectiegegevens en leeftijden.

Communicatie

Naast inhoudelijk kennis van zaken binnen projecten bouwen we aan vertrouwen door afspraken na te komen en helder te communiceren. Hier ontwikkelen we steeds verder in.

- De thema-pagina's voor Nieuwerbrug en Reeuwijk-Brug die in samenwerking tussen dorpsoverleggen en gemeente tot stand komen worden gewaardeerd. Deze lijn zetten we door.
- Het meldpunt openbare ruimte is sterk verbeterd. Het biedt beheerders meer mogelijkheden om te sturen op contractpartijen en resulteert in heldere communicatie richting inwoners. Dit proces wordt verder gevolgd en continu doorontwikkeld. In 2019 zijn er 6.500 meldingen behandeld. Inschatting voor 2020 is dat dit er ca. 7000 zijn, oftewel 135 per week.

De organisatie rond het beheer en toezicht op kabels en leidingen, omleidingen en toezicht op bouw is sterk verbeterd. Naast kundige medewerkers helpt zichtbaarheid buiten in de vorm van een elektrische auto voor de toezichthouder en het landelijke bekende systeem MOOR in professionele uitvoering van de taken.

Bruggen

In 2020 zijn een tweetal bruggen vervangen voor een duiker op de John Raedeckersingel en de Bronmos in Reeuwijk. De bruggen hadden geen functie meer voor vaarverkeer. Dit is in lijn met de uitvoering van het beleid brugbeheer. Als bruggen geen functie meer hebben worden deze in principe vervangen voor duikers. Dit levert namelijk een aanzienlijke besparing op zowel voor de korte termijn als op de lange termijn. Uiteraard wordt er hierbij wel gekeken of dit past in de omgeving en gewenst is.
In 2019/2020 heeft de Broekvelderbrug groot onderhoud gehad. Hierbij is een groot gedeelte van de elektrische en mechanische installatie vervangen. De gemeente is eigenaar van deze brug.
De provincie Zuid Holland voert voor de gemeente het beheer en onderhoud uit en bedient de brug. De totale kosten voor het onderhoud bedroegen circa €1.200.000,-
Vier jaar geleden zijn de bruggen voor het laatst geïnspecteerd. Begin 2021 is de volgende inspectieronde.

2.2 Kwaliteitsverbeteringen begraafplaatsen

De kwaliteitsverbetering op de gemeentelijke begraafplaatsen nadert de afronding.
Vanaf 2015 zijn er op de drie gemeentelijke begraafplaatsen een groot aantal maatregelen uitgevoerd om de begraafplaatsen toekomstbestendig te maken. Het gaat om het op orde brengen van de begraafplaatsadministratie, om een uniforme dienstverlening, het beschikken over voldoende begraafcapaciteit en het verhogen van de algehele kwaliteit van de drie begraafplaatsen. Deze maatregelen zijn nagenoeg afgerond en worden kort toegelicht.

Op begraafplaats Waarder is in 2018 ruimte gemaakt door een groot aantal algemene graven waar de grafrechten al langere tijd waren verlopen, over te zetten naar een algemene laatste rustplaats met daarbij een gedenkplaat met de namen wie hier begraven liggen. De vrijkomende graven worden opnieuw uitgegeven en dit voorziet in de behoefte de komende 10 tot 15 jaar. De begraafcapaciteit blijft wel een actueel punt waar over een jaar of vijf weer mee aan de slag gegaan moet worden. Verder zijn alle buxushagen vervangen door lavendelhagen, zijn paden hersteld en zijn er plaatselijk bomen en struiken aangeplant.

Op begraafplaats Tempel zijn een groot aantal maatregelen doorgevoerd voor een algehele update van de begraafplaats. Hiervoor is eerst een totaal plan ontworpen waarbij rekening is gehouden met de nieuwe locatie van de te bouwen aula (initiatief van uitvaartondernemer Brouwer de Koning) en met de algehele opzet en gebruik van de begraafplaats:

- er is een centraal plein in harmonie met de aula aangelegd met een groene zichtas op de polder,
- de kolossale urnenmuur is vervangen door een urnentuin;
- er zijn servicepunten aangelegd,
- alle paden en groenvakken zijn opgeknapt,
- er is een beheerdersonderkomen gerealiseerd;
- de toegangspoorten zijn vervangen;
- direct naast de begraafplaats is een groene parkeerplaats aangelegd met 40 parkeerplaatsen zodat er niet meer met de nodige overlast op de Schinkeldijk zelf geparkeerd behoeft te worden.

De bouw van de aula is afgerond en is gereed om in gebruik genomen te worden. Na uitvoering van enkele plantwerkzaamheden en wat nazorg kan dit project afgesloten worden. Over enkele jaren wordt er ruimte gemaakt bij verschillende vakken met algemene graven zodat de begraafcapaciteit voor langere tijd geborgd is.

De begraafcapaciteit op begraafplaats Vredehof was een groot probleem. Zonder maatregelen zou dit betekenen dat er medio 2021 er onvoldoende begraafcapaciteit zou zijn. In 2016 is er ruimte gemaakt door algemene graven over te zetten naar een algemene laatste rustplaats met daarbij een gedenkplaat met de namen wie hier begraven liggen.
Na een lange tijd van onderhandelingen over aankopen van de naastgelegen gronden, nodig voor de uitbreiding van de begraafplaats, vond begin 2018 de grondoverdracht plaats. Eind 2018 is gestart met de cultuurtechnische werkzaamheden zoals het graven en

dempen van sloten, aanvoeren van 22.000 m^3 zand en diverse andere grondwerkzaamheden. Aansluitend is het nieuwe gedeelte ingericht door het aanleggen van paden, een natuurrurnen tuin, een asverzamelgraf, aanplanten van bomen, hagen, heesters en vaste planten. Veel aandacht is er besteed om op de begraafplaats ook ruimte te bieden voor natuurontwikkeling en om te verblijven. De begraafcapaciteit is met circa 3.200 graven uitgebreid.
Verder zijn erop het bestaande gedeelte van Vredehof verschillende kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd. De omgeving rondom het columbarium is aangepast, buxushagen zijn vervangen door lavendelhagen, overlast gevende bomen zijn verwijderd en vervangen door een groot aantal andere bomen, alle paden zij opgeknapt en bij de entree van begraafplaats is een toegangspoort geplaatst. In september is er een open dag geweest om stil te staan bij het 100 jarig bestaan van de begraafplaats en de afronding van de uitbreiding van begraafplaats Vredehof.

Er wordt doorgewerkt aan de kwaliteitsimpulsen in de diverse dorpen.

- In Nieuwerbrug is een start gemaakt met de herinrichting van het centrum waaronder de Hoge Rijndijk.
- Herinrichting van de Kerkweg in Driebruggen is gestart met het plein Custwijck.

Deze 4 foto's zijn werkzaamheden op plein Custwijck. Je mag ze groter/kleiner maken. Kijken hoe dit mooi past in de lay-out. Misschien als collage.

- De herinrichting van Reeuwijk-Brug west is een jaar onderweg. Na een evaluatie, informatieavond met inwoners en bestuurlijke afwegingen over de vervolgkoers wordt dit project voortgezet.

Er zijn al veel maatregelen vanuit het fietsplan uitgevoerd. Recent zijn de fietsoversteken Broekveldselaan aangepast en zijn de verkeerslichten vervangen. De verwachting is dat uiterlijk in 2022 de maatregelen uit het fietsplan zijn afgerond. De nieuwe fietsmaatregelen worden met het opstellen van het Onderhoudsplan Leefomgeving geïnventariseerd.

Onderstaande afbeeldingen zijn diverse maatregelen van het fietsplan. Mogen ook kleiner worden weergeven.

Verkeersveiligheid

Belangrijk aandachtspunt is de fietsoversteken bij de N11. In opdracht van de provincie zijn de technische onderzoeken gestart.
In overleg met de gemeente Gouda wordt onderzocht op welke manier snelfietspaden ingepast kunnen worden. Deze ambitie van de gemeenteraad is concreet vorm gegeven in het ontwerp van de Raadhuisweg/Zoutmansweg die in 2021 wordt uitgevoerd.

Kwetsbare wegen en gebruikers in het plassengebied

Het plassengebied is een van de parels van de gemeente. Het is mooi, maar kwetsbaar. De infrastructuur komt steeds meer onder druk te staan. Hier is een collegebrede aanpak op ingezet. Het vraagt om keuzes zodat duidelijk wordt hoe wegen ingericht moeten worden, hoe bedrijvigheid, woningbouw en recreatie zich kunnen ontwikkelen. Hier wordt onder andere op basis van gesprekken rond dorpsvisies,

bestemmingsplannen, etc. richting op ontwikkeld. Ook bij dit onderwerp staat een zorgvuldige en heldere communicatie centraal.

Ecologisch bermbeheer

Het beheer van de bermen en sloten wordt op een ecologische wijze uitgevoerd met als doel het verhogen van de biodiversiteit en aantrekkelijk maken van de bermen. De resultaten van dit beheer worden langzaam maar zeker zichtbaar. Conform het contract worden de bermen gemonitord en geven aan dat de kwaliteit van de bermen vanaf begin van het contract in 2017 zijn toegenomen.
De buitendienst ontwikkelt zich steeds verder. Professionele bedrijfsvoering en dienstverlening staan hierbij centraal. We richten ons de komende periode met name op bomenbeheer, en verduurzaming van het wagenpark en materieel.
Binnen het project schoontaken wat door de buitendienst wordt uitgevoerd doen mensen die bij Ferm Werk staan ingeschreven werkervaring op. Het doel is doorstroom naar een vaste baan. Op dit moment stokt de toestroom vanuit Ferm Werk. De komende periode worden verschillende scenario's voor de toekomst uitgewerkt.

Bereikbaarheid

Op het gebied van bereikbaarheid spelen zich een aantal ontwikkelingen af:

Beter Bereikbaar Gouwe

Beter Bereikbaar Gouwe is een gezamenlijke opgave van de gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Regio Midden-Holland en de Provincie Zuid-Holland. Deze partijen werken samen aan de verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid in het gebied rondom de Gouwe, globaal tussen de N11, A12 en de N209, Bodegraven. In 2020 en 2021 zijn besluiten voorzien over het maatregelenpakket en het uitvoeringsprogramma. Hierin zijn de Bodegravenboog, doortrekken parallelstructuur A12 en een alternatieve ontsluiting van Reeuwijk-Dorp als mogelijke maatregelen voor het vast te stellen maatregelpakket opgenomen.

Bodegravenboog

De gemeente heeft succesvol gelobbyd voor de realisatie van directe verbindingen tussen de N11 en A12 in westelijke richting (Bodegravenbogen). Deze lobby was een van de agendapunten van het uitvoeringsprogramma van het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan Midden-Holland. Het heeft geleid tot agendering in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Er is verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de problematiek van de A12 tussen Gouda en Utrecht. In november 2019 is besloten de oplossingen (waaronder de Bodegravenbogen) voor de knelpunten van de A12 verder te onderzoeken. In 2020 is een verlengd verkeerskundig onderzoek uitgevoerd door het Ministerie van I&W en Rijkswaterstaat voor de onderbouwing van een startbeslissing voor een MIRT-verkenning naar infrastructuur.

Openbaar Vervoer

Het verbeteren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is een van de speerpunten uit het raadsprogramma 2018-2022. Om dit te bereiken is de gemeente actief betrokken bij de volgende onderwerpen

op het gebied van openbaar vervoer.

Jaarlijks geven wij onze wensen en suggesties door voor de dienstregeling van Arriva en Synthus. Zo hebben we momenteel contact met Syntus om t.b.v. de bewoners van de kern Waarder haltevoorzieningen (nabij het viaduct onder de A12) te realiseren voor de Lijnvoering 5 van Syntus. We zijn in deze wel afhankelijk van medewerking van de provincie Utrecht (eigendom en beheer van de weg gaat namelijk over naar de provincie Utrecht).
Sinds kort rijdt buslijn 5 tussen Woerden en Oudewater via de N420-Molendijk-Verlengde Tuurluur. Het gaat hier alleen om ritten in de spits, 1 keer per uur per richting. Buiten de spits rijdt buurtbus 524 tussen Woerden en Oudewater, via de Waardsedijk-Oosteinde-Verlengde Tuurluur en dus niet via de N420.

- Wij zijn betrokken bij de voorbereiding van de aanbesteding van de OV-concessie Zuid-Holland Noord.
- Wij zijn betrokken bij de realisatie van de frequentieverhoging van de treinen op de spoorcorridor Leiden-Utrecht (spitspendel).
- In regioverband werken wij aan een onderzoek naar het ketens en knopen principe. Binnen dit principe staan de mobiliteitspunten centraal waar de mobiliteitsketens aan elkaar worden geknoopt.
- Wij werken aan de uitbreiding van de fietsenstalling bij het station Bodegraven. Er zijn 8 OV-fietsen geplaatst.

2.2 Centrumaanpak Bodegraven

Voor de centrumaanpak Bodegraven zijn diverse deelprojecten bepaald. Deze zijn beschreven in het Dynamisch uitvoeringsplan gemeentelijke projecten visie Bodegraven centrum. Op 25 september 2019 heeft de gemeenteraad besloten welke projecten prioriteit krijgen in de uitvoering en welke projecten voorlopig ‘on-hold’ blijven.

De kosten van de aangewezen projecten worden gedekt uit de aanwezige investeringskredieten voor het centrum (€ 2,8 miljoen) die zijn opgenomen in de meerjarenbegroting. Voor de stimuleringssubsidies in het centrum is eenmalig een bedrag (€ 1,0 miljoen) gereserveerd binnen de algemene reserve.

Ontwikkeling **Bodegraven Centrum**

Openbare ruimte

1 **Herinrichting Raadhuisplein fase 1 (afgerond)**
2 **Herinrichting Raadhuisplein fase 2**
3 Herinrichting Oude Markt
4 **Burgerinitiatief ‘Hart in Bodegraven’**
5 **Herinrichting Rijnkade**

Verkeer

6 **Actualiseren parkeerbeleid**
7 **Parkeerplan**
a. relatief eenvoudige ingrepen
b. grootschalige ingrepen
8 2e Voetgangersbrug
(aparte bestuurlijke afweging in 2020)
9 Verkeerscirculatieplan

Randvoorwaarden vastgoed

10 **Actualisatie bestemmingsplan**
11 **Stimuleringssubsidies**

Winkelgebied

De **dikgedrukte projecten** zijn als prioriteit aangewezen door de gemeenteraad.

De projecten 6, 7, 9, 10 en 11 zijn niet op de kaart weergegeven, omdat deze betrekking hebben op het gehele centrum.

Hieronder volgt een kort overzicht van de stand van zaken binnen de diverse aangewezen projecten:

Hart in Bodegraven

Voor de zomer heeft het college ingestemd met een concept herinrichtingsontwerp voor het gebied Marktstraat, Raadhuisplein, Nutspassage en Bouwsteeg. Deze plannen voorzien hoofdzakelijk in een vergroening van de openbare ruimte door middel van bomen en hagen.

Sfeerimpressie ontwerp Marktstraat

In het voorjaar is vooruitlopend op de aangekondigde herinrichting al voorgesorteerd door de Marktstraat te versmallen en verleggen. Mede hierdoor is er extra ruimte gekomen voor terrassen aan de inmiddels volledig gevulde horecaplint.

Gedurende de zomerperiode zijn er een beperkt aantal inspraakreacties binnengekomen. Momenteel wordt de hand gelegd aan de definitieve ontwerpen. Het streven is om nog dit jaar de aanbestedingsfase te doorlopen, zodat begin 2021 de herinrichting gefaseerd kan worden uitgevoerd.

Rijnkade

De Rijnkade wordt ‘aangekleed’ met een aantal sfeerelementen, zoals vlaggen, borden en bankjes. De verwachting is dat een plan begin 2021 kan worden voorgelegd aan bewoners en dat realisatie relatief snel daarna kan worden uitgevoerd.

Schilderen lichtmasten

Begin 2020 is gestart met het gefaseerd schilderen van de bestaande lichtmasten in het centrum. Alle rode lantaarnpalen worden in een blauwe kleur geverfd in stijl van de eerder geplaatste bewegwijzeringsborden. Naar verwachting is dit project eind 2021 afgerond.

Impressie van de nieuwe blauwe lichtmast in dezelfde kleur als de paal van de bewegwijzering

Maatregelen parkeren

Het college heeft voor de zomer ingestemd met een aantal maatregelen om de bestaande parkeersituatie voor auto’s en fietsen te verbeteren. Het gaat om kleinschalige herinrichting en bewegwijzering om de doorstroom te verbeteren. Ook worden laadpalen geplaatst op een aantal locaties en is de parkeerduur in de blauwe zone aangepast. Samen met het wijkteam en de BOV wordt aan een concreet perspectief gewerkt voor de lange termijn om, waar nodig, de parkeercapaciteit uit te breiden. Hierover ontvangt de gemeenteraad een voorstel aan het einde van dit jaar.

Bestemmingsplan

De actualisatie van het bestemmingsplan Centrum is opgestart en het voorontwerp bestemmingsplan is afgelopen zomerperiode vrijgegeven voor inspraak. Het belangrijkste doel met de actualisatie van dit bestemmingsplan is om deze aansluiting te laten vinden met de gewenste ontwikkelingen, zoals het compacter maken van

het winkelgebied. Uit de inspraakperiode is geconstateerd dat veel bewoners zich zorgen maken om de parkeerdruk in relatie tot transformaties van voormalig winkelpanden naar woningen. De komende periode wordt gekeken welke maatregelen de gemeente neemt om de parkeerdruk op een acceptabel niveau te houden.

Stimuleringssubsidies

De diverse stimuleringssubsidies lopen tot einde van dit jaar en hebben gestimuleerd dat diverse eigenaren en ondernemers gewenste bewegingen hebben gemaakt. Er is een aantal verhuizingen gerealiseerd en van diverse panden in het centrum is de gevel opgeknapt. De regeling loopt aan het einde van dit jaar af. We evalueren de regeling en onderzoeken of het wenselijk en mogelijk is deze in aangepaste vorm te verlengen.

Sfeerimpressie Kerkstraat 47-49 waar eigenaar gebruik maakt van gevelsubsidie. Links de ‘oude’ situatie, onder de beoogde situatie en rechts de foto van het voorlopige resultaat.

Structureren parkeersituatie Oude Markt

Uit een korte studie blijkt dat het structureren van de parkeersituatie vermoedelijk zal leiden tot een afname van de parkeercapaciteit t.o.v. het aantal auto’s dat nu op piekmomenten geparkeerd staat. Daarom is voorgesteld om geen aanpassingen te doen op dit terrein in aanloop naar een eventuele volledige herinrichting van dit gebied.

2.3 Aanpak winkelgebied Broekvelden

In 2019 is de behoefte voor dit gebied opgehaald bij bewoners in de wijk, eigenaren, winkeliers en gebruikers. Die behoefte ziet voornamelijk op maatregelen om het winkelcentrum op korte termijn aantrekkelijker te maken voor ondernemers, bezoekers en bewoners. Daarnaast zijn over circa 6 jaar de scholen en de sporthal aan vervanging toe. Dat geeft de mogelijkheid om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling met onder andere toevoeging van de zo nodige woningbouw. Dan kan het gebied weer voor decennia goed functioneren als hart van de wijk. Dit levert dus 2 sporen op: 1 voor de korte en 1 voor de lange termijn. Daarvoor heeft de raad op 27 mei jl. budget beschikbaar gesteld.
Het plan om op korte termijn een aantal ingrepen in de openbare ruimte te doen, ter overbrugging naar de ingrepen op langere termijn, is gereed. Het kan rekenen op veel draagvlak bij de belanghebbenden. De geraamde kosten passen echter nog niet binnen het budget. Momenteel is de inzet erop gericht om dat bij elkaar te krijgen. Essentieel daarin is ook om de bijdrage vanuit de ondernemers als onderdeel van het budget zeker te stellen.

Korte termijn maatregelen (wat en wanneer)

Het gaat aan de zuidkant van het winkelcentrum om toevoegen van groen en verhogen openbare ruimte kwaliteit (materialen). Aan de noordkant worden daarnaast (fiets)parkeerplaatsen toegevoegd, een doorsteek gecreëerd t.b.v. verbeteren en veiliger maken van de laad-lossituatie. De bereikbaarheid en de zichtbaarheid van het winkelcentrum verbeteren door deze ingrepen. Uitvoering is voorzien na de winter, begin 2021.

Doorkijk lange termijn (gebiedsontwikkeling)

Partijen in het gebied staan ervoor open om samen aan de slag te gaan met het vaststellen van het perspectief voor de lange termijn. Daarvoor zal een gezamenlijke fase moeten worden doorlopen die leidt tot een visiedocument / nota van uitgangspunten dat als startpunt kan dienen voor de gebiedsontwikkeling. De start hiervan is gekoppeld aan het definitief vaststellen van de ingrepen en de scope qua tijd van de korte termijn ingrepen.

Risico's en (bij)stuurmomenten) raad

Inhet proces van tot stand brengen van openbare ruimte maatregelen (korte termijn) blijkt dat het voorliggende plan niet kan worden uitgevoerd (bijvoorbeeld vanwege te weinig budget) en er fors zal moeten worden afgeweken van de oorspronkelijke ambitie (bijvoorbeeld omvang en kwaliteit ingrepen op korte termijn of bijstelling ambitie of planning lange termijnvisie) dan zal de raad daar in een rol hebben.

2.3 Bestemmingsplannen & invoering Omgevingswet

Bestemmingsplannen & invoering Omgevingswet

De ambitie is om de bestemmingsplannen af te stemmen op het actuele beleid en de behoeften uit de samenleving en daar waar mogelijk op toekomstige trends en ontwikkelingen. Er kan ook gekozen worden om een ontwikkeling via een apart bestemmingsplan of omgevingsvergunning mogelijk te maken. Alle digitale bestemmingsplannen worden bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2022 (de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een jaar uitgesteld), van rechtswege als een Omgevingsplan beschouwd. De tabel en de kaart bieden een overzicht van de geldende integrale bestemmingsplannen en aan welke plannen wordt gewerkt.

Nr.	Naam plan	Toelichting
1	Lange Ruige Weide/ integraal bestemmingsplan Buitengebied	Voor het gebied Lange Ruige Weide (rondom Waarder en Driebruggen) uniformeren we de regels op basis van de actuele uitgangspunten voor de andere bestemmingsplannen voor het buitengebied, zodat één geharmoniseerde planregeling ontstaat. Het gehele buitengebied van de gemeente vervatten we in één bestemmingsplan.
2	Veegplan Buitengebied	In een dergelijk periodiek (jaarlijks) plan worden meerdere ontwikkelingen op individuele percelen in het buitengebied meegenomen. Dit voorkomt meerdere afzonderlijke planologische procedures. Inmiddels zijn er twee herzieningen vastgesteld: Buitengebied 2019 en Buitengebied 2020. Tegen de herziening Buitengebied 2020 is beroep ingesteld. Dat wordt nog dit jaar behandeld door de Raad van State. Momenteel wordt de herziening 2021 voorbereid. Hierin zijn circa 18 dossiers opgenomen.
3	Centrum Bodegraven	Zie ‘Uitvoering Centrumvisie’ en ‘Omgevingswet’
4	Herzieningen	Voor een aantal bestemmingsplannen zijn herzieningen gewenst. Het betreft vaak delen van een gebied en/of onderdelen van een regeling in het bestemmingsplan, zoals plassengebied, sierteeltgebied en Rijnhoek. Ook wordt gewerkt aan een beleidsnota kleinschalige windturbines en een parapluplan ‘definitie wonen’. Gedurende het afgelopen jaar zijn diverse postzegelbestemmingsplannen opgesteld en vastgesteld. Deze plannen zijn veelal particuliere initiatieven.
5	Witte vlekken (niet gedigitaliseerde ruimtelijke plannen)	Voor deze witte vlekken zijn met het oog op de Omgevingswet op een pragmatische wijze de geldende plannen digitaal raadpleegbaar gemaakt (o.a. Lange Ruige Weide, Dronenhoek-terrein, Overtocht/Doortocht, Groene Zoom, maar ook kleinere onderdelen die nog niet digitaal waren zijn digitaal raadpleegbaar gemaakt).

In de onderstaande tabel staat een overzicht van de grotere integrale bestemmingsplannen. Een aantal van deze plannen is ouder dan

Nr.	Naam plan	Vastgesteld
1	Buitengebied Noord	vastgesteld 22-11-2017
2	Rijnhoek	vastgesteld 05-07-2017
3	Reeuwijkse Hout	vastgesteld 21-09-2016
4	Lange Ruige Weide	vastgesteld 02-10-2006
5	Sportpark Groene Zoom	vastgesteld 03-11-2008
6	“Kern Bodegraven”	vastgesteld 20-05-2010
7	“Kern Driebruggen”	vastgesteld 06-04-2010
8	“Kern Waarder”	vastgesteld 26-04-2010
9	Reeuwijk Brug	vastgesteld 04-10-2010
10	Bedrijventerrein Zoutman	vastgesteld 01-11-2010
11	Reeuwijkse Poort	vastgesteld 29-09-2008
12	Sierteelt Randenburg	vastgesteld 07-04-2012
13	Weideveld	vastgesteld 14-11-2012
14	Polder Oukoop en Negenviertel	vastgesteld 13-02-2014
15	Nieuwerbrug (beheersverordening)	vastgesteld 19-06-2013
16	Reeuwijk Dorp	vastgesteld 15-05-2013
17	Recreatiepark Reeuwijkse hout	vastgesteld 30-10-2013
18	Plassengebied	vastgesteld 24-06-2015
19	Buitengebied West	vastgesteld 14-10-2015
20	Rondweg Reeuwijk Brug	vastgesteld 28-06-2010
21	Overtocht	vastgesteld 22-12-1994
22	Dronenwijk	vastgesteld 18-05-1982

Invoering omgevingswet

De Omgevingswet treedt naar verwachting per 1 januari 2022 in werking. Er is begin dit jaar (opnieuw) besloten om de invoeringsdatum vooruit te schuiven. Eén van de belangrijkste oorzaken is/was het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Echter, het Rijk geeft inmiddels (Q4 2020) aan dat de processen voor de wet- en regelgeving en het DSO op koers liggen om 2022 toch echt te gaan halen. Op basis van het invoeringsbesluit en het overgangsrecht worden bestemmingsplannen vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet als omgevingsplan aangemerkt. Ook de diverse gemeentelijke verordeningen worden voor zover het regels inzake de fysieke leefomgeving betreft, beschouwd als onderdeel van het omgevingsplan. Aanvullend daarop gelden er Rijksregels (“bruidsschat”) indien deze onderdelen nog niet in een omgevingsplan zijn geregeld. Uiterlijk in 2030 dienen gemeenten een volwaardig omgevingsplan te hebben vastgesteld. Verder bepaalt de Omgevingswet dat gemeenten voor 2025 een – vormvrije - Omgevingsvisie moeten hebben vastgesteld. Overigens denkt het Rijk er momenteel over na om deze termijn met een jaar te verlengen. Vanaf 1 januari 2022 komen er ook nieuwe taken naar de gemeente toe, waaronder bodemtaken van de provincie.

De implementatie over 3 Sporen

We bereiden ons in 3 sporen voor op de komst en inwerkingtreding van de Omgevingswet, te weten:

1) Instrumenten & Inhoud
2) Het digitale stelsel Omgevingswet (DSO)
3) Cultuur en organisatie

De stand van zaken in de drie sporen is als volgt:

Spoor 1: Instrumenten & inhoud

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal besluiten van de raad nodig. We willen die besluiten samen met de raad voorbereiden, zodat we met de Omgevingswet kunnen werken. Het gaat hierbij om besluit over o.a. adviesrecht van de raad, het delegeren van het wijzigen van delen van het Omgevingsplan door het college, gevallen waarbij een ontwerp ter inzage wordt gelegd, categorieën gevallen waarvoor verzwaarde participatie eisen gelden, aanpassen Legesverordening etc. Hiervoor is een gespreksnotitie met planning in de raadscommissie Ruimte van 14 oktober 2020 besproken.

Verder werken we aan de hand van de minimale actielijst van de VNG aan de implementatie van de Omgevingswet. Ook de bovengenoemde raadsbesluiten zijn hierop gebaseerd. Tevens hebben we tevens onze data m.b.t. bestemmingsplannen op orde gebracht. Onder meer zijn de op de website www.ruimtelijkeplannen.nl de nog niet-digitale plannen als pdf-bestand opgenomen, zijn de plannen opgeschoond en de metadata geactualiseerd. Daarnaast is een analyse gemaakt van alle lokale verordeningen en gaan we de regels analyseren die in de toekomst overgaan naar het Omgevingsplan. Ook is er een ambtelijke pilot gestart voor het maken van een Omgevingsplan. We maken daarbij gebruik van praktijkvoorbeelden en kennis van een adviesbureau. De ODMH is bij deze pilot aangehaakt. De komende tijd blijven we ons verdiepen in de nieuwe wet- en regelgeving en werken we waar mogelijk in regionaal verband en met de ODMH samen.

Onder spoor 1 valt ook de opgave om te komen tot dorpsvisies om vanuit die bouwstenen toe te werken naar een Toekomstvisie en later een Omgevingsvisie. Eind 2019 is een start gemaakt met het participatieve traject om te komen tot een gemeentebrede toekomstvisie en dorpsvisies. Deze toekomstvisie is onze eerste versie van de omgevingsivisie: de omgevingsvisie 1.0. Over het traject is veel interactie met de inwoners/samenleving, en in het bijzonder bij dorps/wijkteams en initiatiefnemers in de dorpen. Ook organiseren we interactie met andere lopende trajecten welke met de toekomstvisie samenhangen zoals de woonvisie, regionale bedrijventerreinstrategie, warmtevisie, RES, regionale bereikbaarheid et cetera. Waar mogelijk bundelen we processen, zodat we inwoners en stakeholders de integraliteit en de dilemma's onder de aandacht kunnen brengen, en hen niet onnodig belasten. College en raad worden veelvuldig betrokken geïnformeerd en betrokken bij dit proces.

Spoor 2: ICT/Digitaal Stelsel Omgevingswet

Een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet is een nieuw digitaal systeem genaamd het DSO (Digital Stelsel Omgevingswet). De gemeente moet op 3 plekken koppeling met het DSO maken, te weten naar:

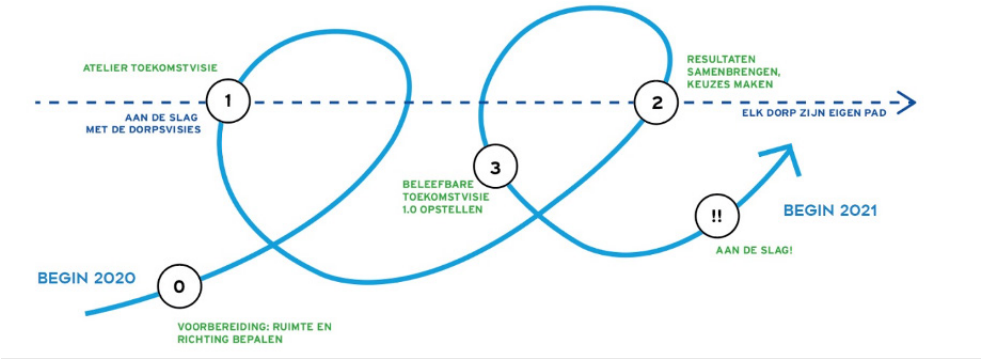
1. een loket voor aanvragen van omgevingsvergunningen (vervanger van www.olo.nl);
2. een kaart voor (alle regels in) Omgevingsplannen (vervanger van www.ruimtelijkeplannen.nl);
3. een website met een vergunningencheck en vragenbomen. Recent hebben we koppeling 3 gerealiseerd, dit is één van de mijlpalen. We hebben ook software aangeschaft, zodat we kunnen

oefenen met het maken van vragenbomen (voor de vergunningscheck). Tevens is reeds software aangeschaft voor het uploaden van (delen van) het Omgevingsplan. Uiteraard werken we ook hier nauw samen met de ODMH.

Spoor 3:

In het derde spoor draait het om de verandering van een ‘nee, tenzij’- naar en ‘ja, mits’- houding. De bedoeling van de Omgevingswet is onder andere om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving anders te benaderen. Enerzijds door ruimte te scheppen en anderzijds om belangrijke waarde te beschermen. De rol van de overheid verschuift van een (reactieve) toetsende rol van ontwikkelingen, naar een meer proactieve rol die in een vroeg(er) stadium in gesprek gaat met initiatiefnemers over ontwikkelingen. In combinatie met een participatiecomponent. Ruimtelijke ordening wordt daarmee een ‘spel’ van gebruikers en inwoners van een gebied.

In de organisatie zijn reeds betrokken collega’s zich steeds meer bewust van die omslag. Het is van belang dat straks alle beleidsadviseurs (en bestuurders!) het gedachte goed van de Omgevingswet zich eigen hebben gemaakt. We zetten daarom, naast het feitelijk oefenen met het instrumentarium, in op momenten van bewustwording in de vorm van informatie bijeenkomsten en trainingen.



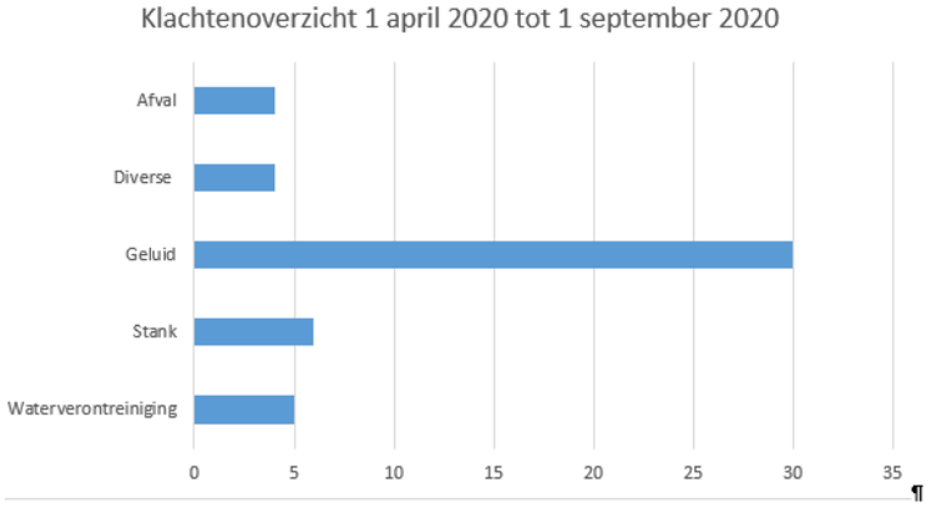
2.4 Milieu

Milieuklachten

Binnengekomen milieuklachten uit de gemeente Bodegraven bij ODMH in de periode 1 april 2019 tot en met 1 september 2019.

Dit is een stijging van ongeveer 20% ten opzichte van de periode 1 september 2018 tot en met 1 april 2019. De belangrijkste reden hiervan is de zomerperiode. Men is dan meer buiten en men heeft dan eerder last van geluidsoverlast zoals van vliegverkeer.

In onderstaande tabel is het aantal Milieuklachten te zien wat in de periode 1 april 2020 tot 1 september 2020 is ingediend in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.



Ten opzichte van vorig jaar zijn de klachten in de periode 1 april tot 1 september licht gedaald. Het gaat hierbij om 6 klachten minder, hier is geen duidelijke oorzaak voor aan te geven. De meeste klachten worden traditioneel ingediend over geluidsoverlast.

Geluid

Saneringsgegevens woningen

Voor het saneringsproject Goudseweg hebben de eigenaren van de woningen, die mogelijk in aanmerking komen voor saneringsmaatregelen maatregelen een aanmeldingsbrief ontvangen. De komende maanden zullen woningopnames en schouwingen worden ingepland. Daarnaast wordt de weg eind oktober voorzien van een laag stil asfalt wat de geluidsbelasting op de huizen zal verminderen.
Voor het project Raadhuisweg/Zoutmansweg moet de daadwerkelijke sanering van de woningen nog plaatsvinden. De meeste woningen in dit project komen in aanmerking voor maatregelen. Dit jaar wordt de beoordeling afgerond. Aanbesteding van de uitvoeringswerkzaamheden vindt volgend jaar plaats.

Bodem

Stof PFAS in Midden-Holland

Door depositie via de lucht is PFAS wijd verspreid rondom de fabriek van Chemours (voorheen DuPont) in Dordrecht. In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is in 2020 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De gemeten gehalten van deze stof liggen allemaal onder de risiconormen.

Op .... oktober 2020 heeft het college van B en W een nieuwe beleidsregel PFAS vastgesteld.

Loodverontreiniging

In 2019 is er een uitgebreide inventarisatie geweest naar de (risico's van de) aanwezigheid van lood bij kinderspeelplaatsen. Bij enkele kinderspeelplaatsen die lagen in een gebied met een verhoogd loodrisico is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit kwamen geen knelpunten. In 2020 vindt er een zelfde soort inventarisatie plaats naar moestuinen die liggen in gebieden met een verhoogd loodrisico. Bij enkele locaties is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn nog niet bekend.

Luchtkwaliteit

Op 13 januari 2020 tekende onze gemeente het Schone Lucht Akkoord. Doel van dit akkoord is de gezondheidsschade door luchtvervuiling in 2030 te verminderen. Voor de delen in Nederland waar de lucht het meest vervuild is, komen er extra maatregelen. De gezondheidschade door luchtverontreiniging moet in 2030 zijn gehalveerd. Alle deelnemers aan het akkoord moeten voor 1 maart 2021 een eenvoudig uitvoeringsplan opstellen.

Onderdeel van het akkoord is bewonersparticipatie, o.a. om samen met burgers de luchtkwaliteit te meten. Dit is een actie die in onze gemeente al in uitvoering is. Momenteel wordt verspreid over de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 30 plaatsen de luchtkwaliteit gemeten. Met diverse meetkits, zelf gemaakt of kant-en- klaar gekregen, wordt stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM 2,5) gemeten. Een nieuwe uitdeelavond heeft nog niet plaatsgevonden. In de Week van de Duurzaamheid is een presentatie gegeven over het project Bodegraven-Reeuwijk Meet! Hierin is een dashboard gepresenteerd om de resultaten op een overzichtelijke wijze in beeld te brengen. Dit dashboard wordt de komende tijd verder ontwikkeld. De jaargemiddelden waarden geven een beeld waarbij aan de grenswaarde voldaan wordt. Wel zijn op enkele meters de concentratiepieken hoog. Dit komt veelal door hout-stook.

Stikstof

Gezien onze ligging nabij Natura 2000 gebied, hebben vele (bouw) projecten met het Stikstofdossier te maken. Dit vergt onderzoek per project.

Schiphol

Uitbreiding Schiphol

Er vindt veel overleg plaats over de uitbreiding van Schiphol. Het cluster Groene Hart Schiphol is vertegenwoordigd in de BRS. De BRS heeft drie standpunten ingenomen over de groei van Schiphol. Deze standpunten houden kort gezegd in:

a. vasthouden aan afspraken die in het verleden gemaakt zijn en de juridische verankering daarvan;
b. geen vlucht naar voren, zolang er geen duidelijkheid is over een aantal essentiële zaken.
c. in de tussenliggende periode (2020 en uitvoering luchtvaartnota) moet het hub netwerk op Schiphol in stand kunnen blijven.

In alle onderhandelingen die plaats vinden draagt de BRS bovenstaande standpunten uit.

Verzoek hinderbeperking
in 2017 is het verzoek hinderbeperking dat de gemeente heeft ingediend, voor het verleggen van de startroute over Bodegraven, afgewezen. Op verzoek van de minister is dit verzoek opnieuw in behandeling genomen. In 2020 is het verzoek gehonoreerd en eind 2020 wordt de gewijzigde startprocedure ingevoerd.

In 2020 is een voorstel gedaan om de startprocedures vanaf Schiphol aan te scherpen. Doel is het aantal afwijkingen van de startroutes te verminderen en vliegtuigen zo kort mogelijk op lage hoogte te laten vliegen. Hierdoor neemt de hinder in het Groene Hart af. Besluitvorming wordt in 2021 verwacht.

Conclusie

Er zijn veel projecten en activiteiten in de leefomgeving uitgevoerd, en in voorbereiding. Er wordt ook voortgang geboekt met thema's zoals schoon, en bewustwording. De technische kwaliteit van de bestaande leefomgeving gaat steeds verder vooruit. Ook de professionalisering van de bedrijfsvoering, waar onder de buitendienst gaat steeds verder.

De centrumaanpak met stakeholders wordt voortgezet. Voor de gemeentelijke projecten zijn door de raad in september jl. prioriteiten aangewezen. Hier wordt komende maanden uitvoering aan gegeven.

De bestemmingsplannen zijn actueel. Met de omgevingswet worden vorderingen gemaakt en er wordt gestart met de dorpsvisies en de gemeentebrede toekomstvisie, uiteindelijk te vertalen in een gemeentebrede omgevingsvisie.

Op het gebied van milieu vindt veel monitoring plaats zodat we de vinger aan de pols kunnen houden gericht op verbeteringen van de milieukwaliteit. Het lobby-overleg over Schiphol wordt stevig voortgezet. De problematiek stikstof en PFAS vraagt om extra onderzoeksverplichtingen bij ontwikkelingen.

3. Wonen

Woningbouw, najaar 2020

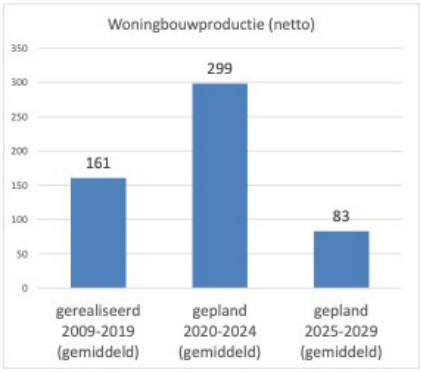
Leeswijzer

Wonen

In dit dashboard wordt samengevat gerapporteerd over de gebouwde aantallen woningen en het woningbouwprogramma voor de komende jaren, zowel voor de gemeente totaal als per kern.

3.1 Woningbouw aantallen

(nieuwbouw minus sloop)

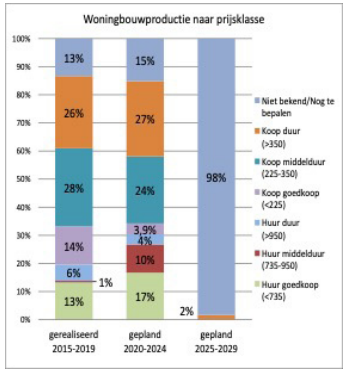


2019: productie 131 woningen is 20% lager dan gemiddelde 2009-2019.

Geplande woningbouw 2020-2024 (harde en zachte plannen): Verwachte productie in 2020 160 woningen = gemiddelde afgelopen 10 jaar. Voor de periode 2021-2024 is een uitzonderlijke hoge productie voorzien, met een uitschieter naar 500 woningen in 2023. Gezien de productiecijfers de afgelopen tien jaar en vertragende factoren is er reden tot twijfel of dit productieniveau realistisch is.

3.2 Woningbouwprogramma

(over alle plannen, hard+zacht)



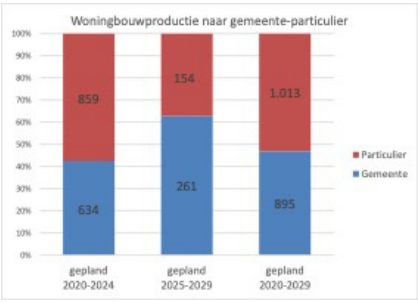
Sociale huur:

- 2015-2019: totaal 13% sociale huur gerealiseerd;
- 2020-2024: 17% sociale huur, lager dan ambitie van 25% uit de concept-woonvisie 2021-2025

Middeldure huur: tot 2020 nauwelijks gerealiseerd (1% van het programma). In periode 2020-2024 is 10% middeldure huur gepland, hetgeen aansluit bij de ambitie uit de Regionale Agenda en concept-woonvisie 2021-2025

Koop: goedkope koop daalt van 14% (2015-2019) naar 4% (2020-2024). Dit sluit niet aan bij de ambitie van 10% in de concept-woonvisie 2021-2025. Zonder maatregeleng is de ambitie moeilijk realiseerbaar.

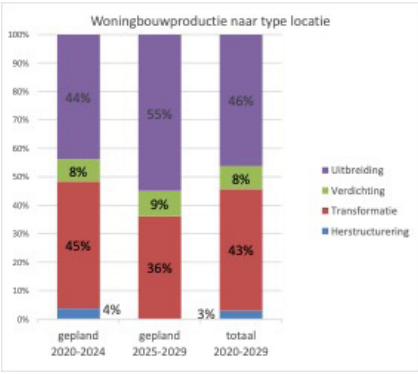
Van 15% van de nieuwbouw in de periode 2020-2024 is de prijsklasse niet bekend. Dit biedt nog mogelijkheden voor bijsturing.



Verdeling gemeente - particulier

Periode 2020-2024: bijna 60% van de productie op particuliere locaties.

Periode 2025-2029: hier is het beeld precies andersom. Ruim 60% op gemeentelijke locaties door inzet locaties uit de gemeentelijke grondvoorraad.



Verdeling inbreiding - uitbreiding

(inbreiding = herstructurering + transformatie + verdichting, niet-bekend = kleine particuliere projecten)

2020-2024: Ruim 55% van de productie is voorzien op inbreidingslocaties. Grote nadruk op transformatie (Welkoop, Van den Oudenrijn, Molenzicht, Dronenhoek, Versluysterrein, Groendijck

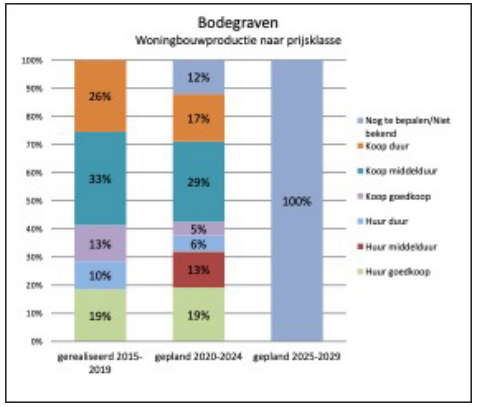
en Westeinde, Zoutman-Oost). Dit vergt meer inspanning om de woningbouwproductie op peil te houden.

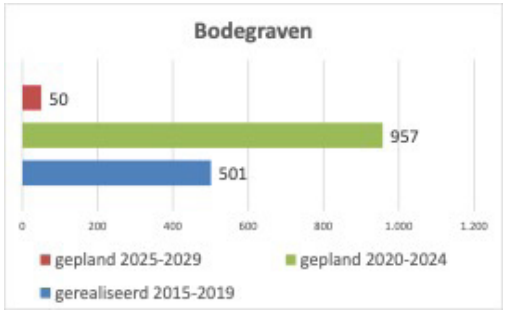
2025-2029: Hier is het beeld omgekeerd. 55% Op uitbreidingslocaties door inzet locaties uit de gemeentelijke grondvoorraad. Transformatie blijft wel van groot belang.

3.3 Woningbouwproductie per kern

Bodegraven

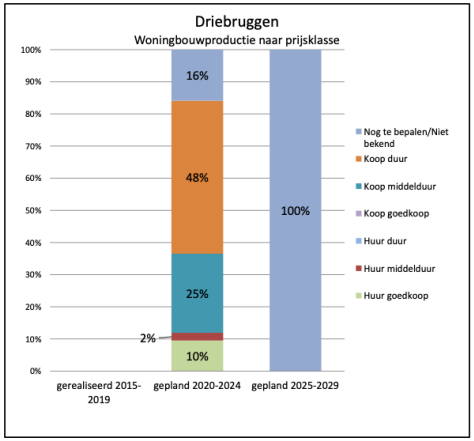
Weideveld blijft de belangrijkste woningbouwlocatie in Bodegraven in de komende paar jaar qua aantal woningen. In Bodegraven wordt een relatief groot aantal huurwoningen gerealiseerd: 38% van het programma over de jaren 2020-2024.

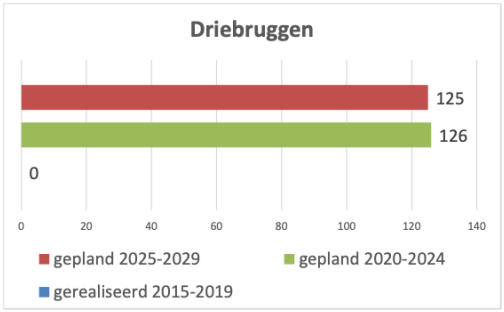


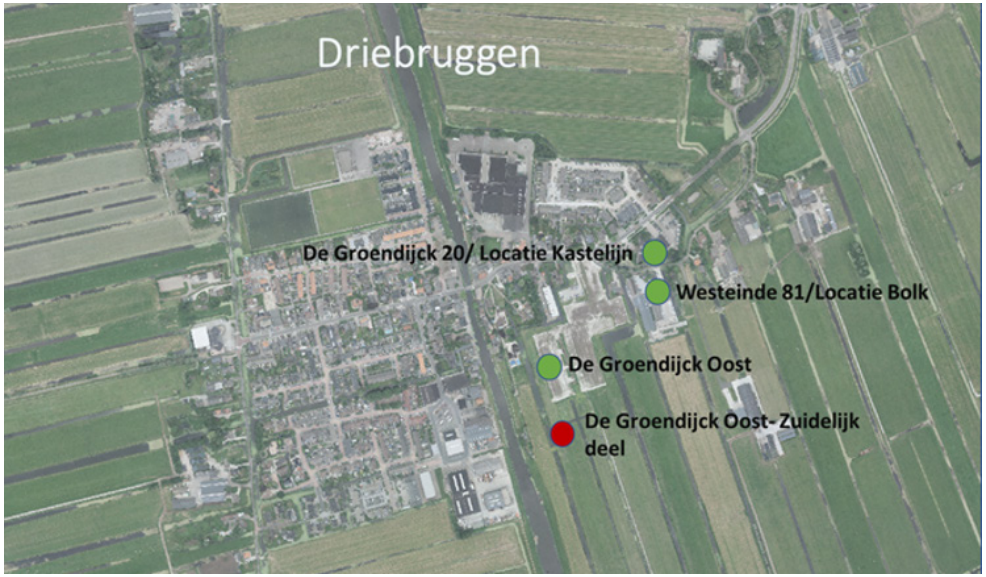


Driebruggen

In Driebruggen worden vanaf 2020 nieuwe woningen opgeleverd. De fasering en woningtypen van de locaties De Groendijck-Oost, Groendijck 20 en Westeinde 81 vereisen een goede afstemming met elkaar.

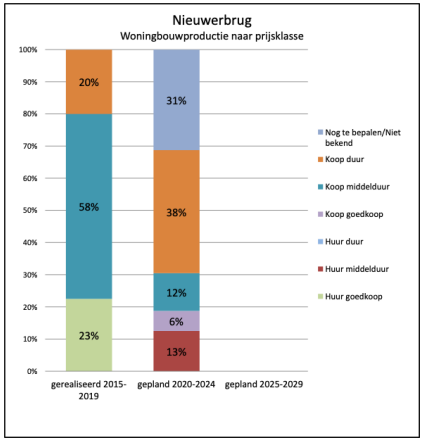


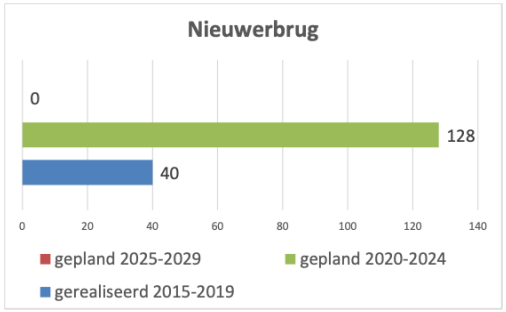




Nieuwerbrug

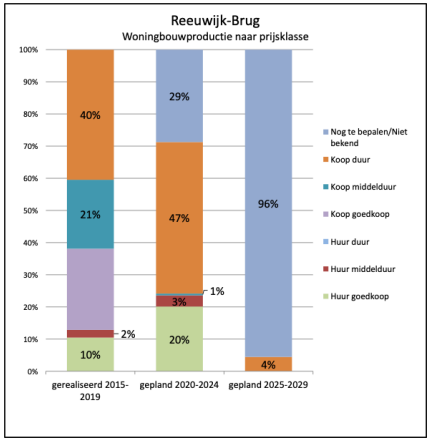
De belangrijkste woningbouwlocatie in Nieuwerbrug is De Wijde Wiericke. Er wordt gewerkt aan een nadere invulling van het resterende deel van deze locatie.

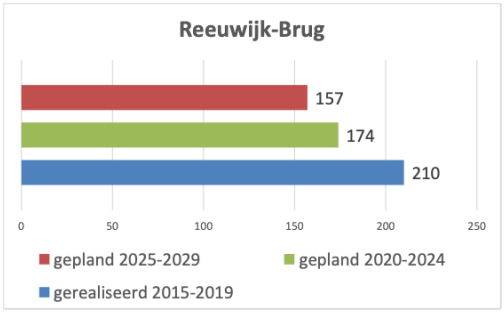


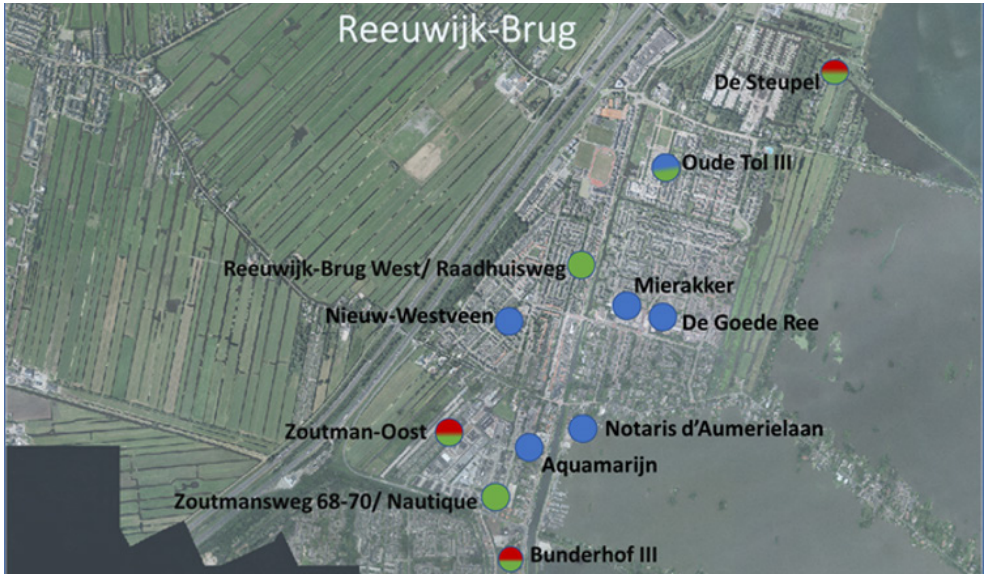


Reeuwijk-Brug

De geplande nieuwbouw in Reeuwijk-Brug bestaat uit de afronding van Oude Tol, vernieuwing van de woningen aan de Raadhuisweg en de realisatie van woningen aan de Zoutmansweg en in Bunderhof III. Nieuwbouw op de locatie Zoutman-Oost (200 woningen) is nog zeer onzeker.

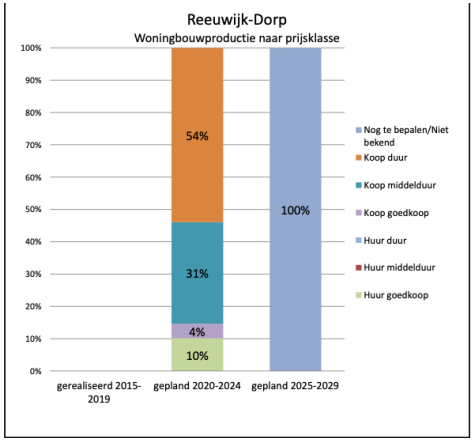


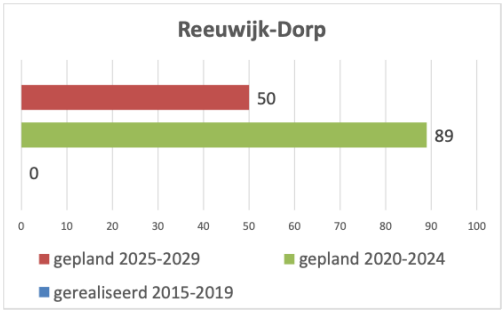




Reeuwijk-Dorp

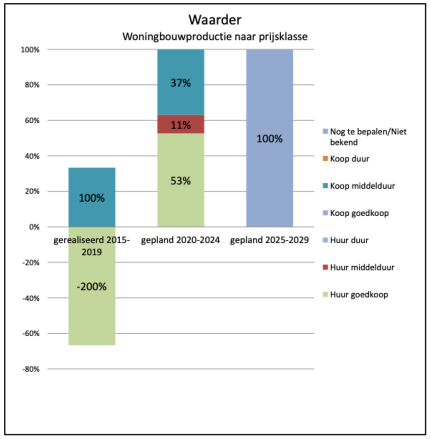
In Reeuwijk-Dorp worden in de periode 2020-2024 woningen opgeleverd in de projecten Reesvelt II en Achter de boerderij. Beide locaties hebben een gevarieerd woningbouwprogramma. Na 2025 kan de locatie Reesvelt III tot ontwikkeling komen.

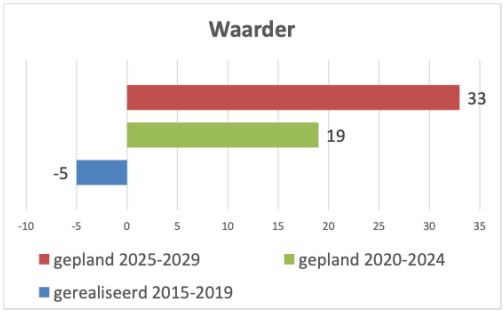


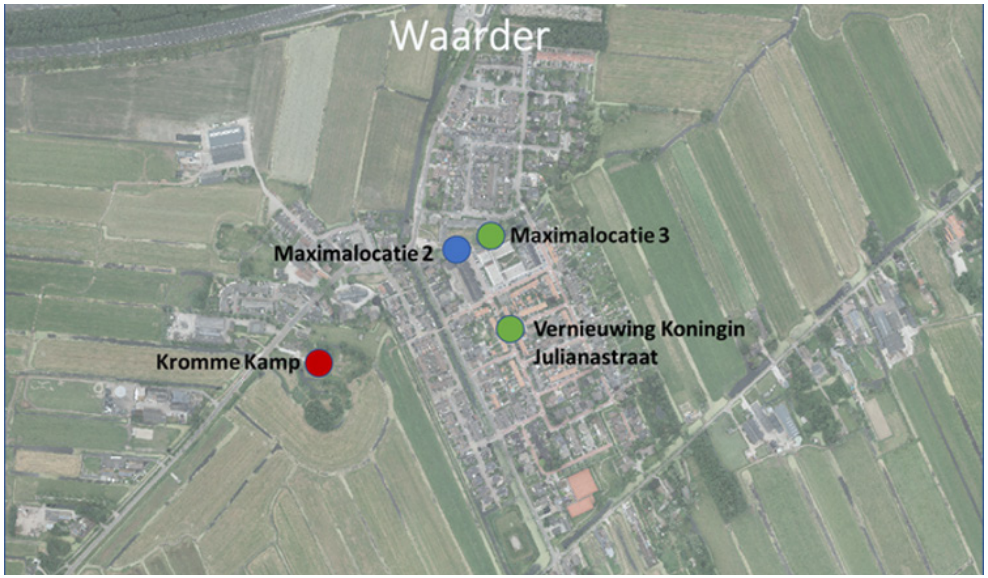


Waarder

Na de sloop van Kerverland (in 2018), de afronding van de Maximalocatie en de vernieuwing van de Koningin Julianastraat, is in Waarder na 2025 woningbouw op de locatie Kromme Kamp voorzien.







Conclusie

Woningbouwproductie

Voor 2020 wordt een productie voorzien van 160 woningen het geen overeenkomt met het gemiddelde over de laatste tien jaar.

Na 2020 staan er in de periode 2021-2024 staan ruim 1.330 woningen gepland. Dit komt neer op gemiddeld 330 woningen per jaar met een uitschieter naar bijna 500 woningen in 2023. Afgezet tegen de productie in de afgelopen jaren (860 woningen in de periode 2015-2019 met 258 woningen in 2018 als uitschieter), is er reden tot twijfel of deze uitzonderlijk hoge productie daadwerkelijk wordt gehaald. De productie zou in de periode 2021-2024 per jaar ongeveer het dubbele moeten bedragen van de productie in de periode 2015-2019!

Woningbouwprogramma

Door toevoeging van nieuwe plannen en verschuivingen in het programma is het aantal woningen in plannen met een redelijke mate van zekerheid toegenomen van 1.040 in de monitor per 1-7-2019 naar 1.270 in deze monitor.

Het aantal redelijk zekere plannen in het woningbouwprogramma (Blok I van de RPW, 1.270 woningen) sluit goed aan bij de geraamde behoefte (1.230 woningen) volgens de Trendraming 2019 van de provincie Zuid-Holland. Rekening houdend met 30% overprogrammering is er nog ruimte om 330 woningen aan Blok I van het woningbouwprogramma toe te voegen.

Huurwoningen

De geplande 250 sociale huurwoningen (harde en zachte plannen) in de periode 2020-2024 komen neer op een aandeel van 17% sociale huur (19% als we alleen harde plannen meerekenen). Dit is lager dan de ambitie van 25% uit de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland en de concept-woonvisie 2021-2025.

In de periode 2020-2024 staan 149 middeldure huurwoningen gepland (harde en zachte plannen). Dit komt neer op 10% van het programma, hetgeen overeenkomt met de ambitie uit de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland en de concept-woonvisie 2021-2025.

Koopwoningen

In de koopsector valt de sterke daling van het aandeel goedkope koop op. Dit aandeel daalt van 14% in de periode 2015-2019 naar 4% in de periode 2020-2024 (harde en zachte plannen). Zonder maatregelen zal deze ontwikkeling zich naar verwachting in de komende jaren voortzetten. Het aandeel in het programma is lager dan de ambitie van 10% uit de concept-woonvisie 2021-2025.

4. Financiën

Financiën, najaar 2020

Leeswijzer

Doel monitor grondexploitaties

Met de monitor grondexploitaties bekijken we of we met de geplande en geraamde inkomsten en uitgaven voor het huidige begrotingsjaar (2020) op koers liggen. We informeren u op de volgende onderdelen:

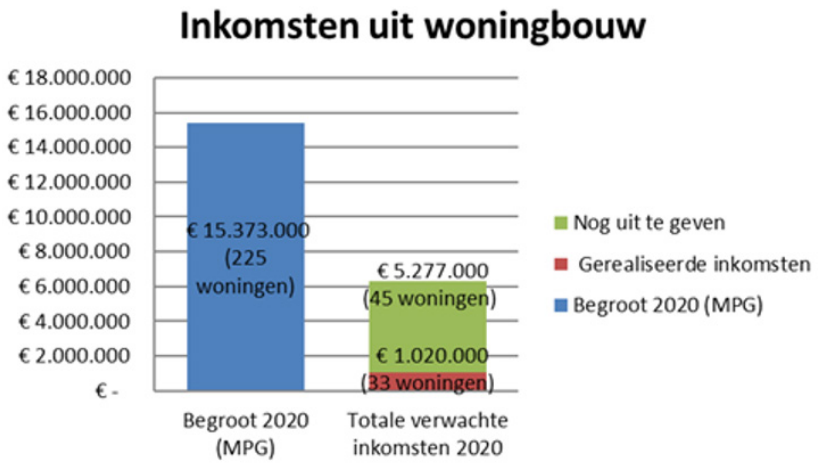
1. Is het uitgiftetempo (zowel qua inkomsten als de aantallen) in onze grondexploitaties conform planning? Zijn er afwijkingen, welke zijn dat en waardoor worden die veroorzaakt?
2. Lopen de uitgaven conform planning? Zijn er afwijkingen, welke zijn dat en waardoor worden die veroorzaakt?
3. Is de verwachte cashflow gehaald en wat zijn de gevolgen op de gemeentelijke leningenportefeuille?

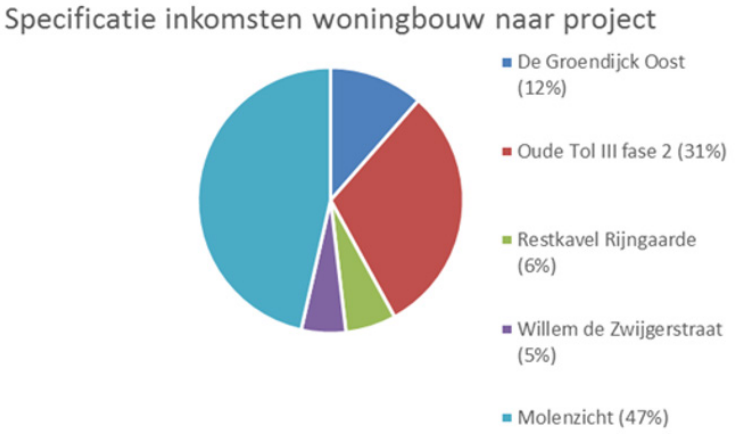
4.1 Uitkomsten en conclusies monitor grondexploitaties per 01-10-2020

In 2020 is de gronduitgifte gepland voor de bouw van 225 woningen. Tot en met Q3 is grond verkocht voor 33 woningen. In het restant van 2020 wordt er nog gronduitgifte verwacht voor 45 woningen. Ten opzichte van het MPG 2020 is hiermee de gronduitgifte verlaagd met 147 woningen. Dit verschil is toe te schrijven aan het doorschuiven van gronduitgifte naar komende jaren. De gerealiseerde en te verwachte gronduitgifte 2020 komt voort uit de projecten Willem de Zwijgerstraat, Oude Tol, Weideveld en Groendijck Oost. Voor de te ontvangen opbrengsten in 2020 zijn de meeste opbrengsten (90%) te verwachten uit Oude Tol, Weideveld en Groendijck-Oost. De meeste opbrengsten moeten nog in Q4 2020 gerealiseerd worden.
Op de volgende pagina's zoomt de monitor achtereenvolgens in op 1) inkomsten woningbouw,
2) uitgaven woningbouw, 3) inkomsten & uitgaven niet-woningbouw en 4) de bijbehorende cashflow voor woningbouw en niet-woningbouw.

Inkomsten woningbouw

De inkomsten uit woningbouw zijn bij het MPG 2020 geraamd op circa € 15,4 mln. Als het gevolg van minder gronduitgifte voor Weideveld, Reesvelt II, Nautique en Achter de Boerderij in 2020 is dit bedrag naar beneden bijgesteld naar circa € 6,3 mln. De grondopbrengsten voor deze projecten is doorgeschoven naar 2021. De gerealiseerde inkomsten zien op de projecten Willem de Zwijgerstraat en Weideveld. In het taartdiagram is de verdeling van de opbrengsten over de projecten vermeld op basis van de actuele inschattingen.

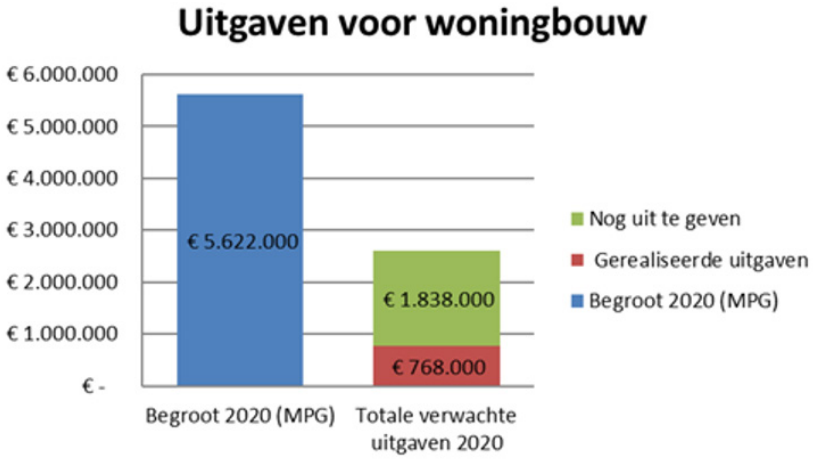


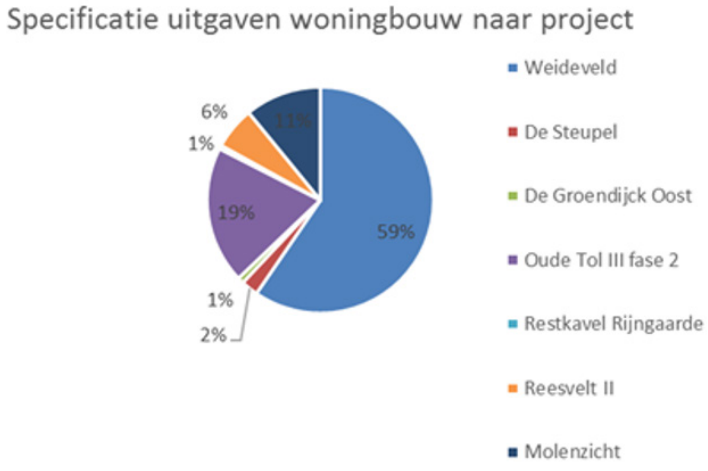


Uitgaven woningbouw

De uitgaven voor woningbouw zijn bij het MPG 2020 geraamd op circa € 5,6 miljoen. Het verschil tussen de geactualiseerde raming en het MPG 2020 is echter aanzienlijk. Op basis van de geactualiseerde raming zijn de te verwachten uitgaven afgenomen naar circa € 2,6mln. Dit is voornamelijk het gevolg van vertragingen in de realisatie van woningbouw (maar ook ten gevolge van enkele kostenvoordelen) voor

o.a. de projecten De Steupel, Weideveld, Molenzicht, Oude Tol, en Reesvelt. In de actuele raming zorgt Weideveld (48%) voor de grootste uitgaven in verhouding tot de totale uitgaven voor woningbouw

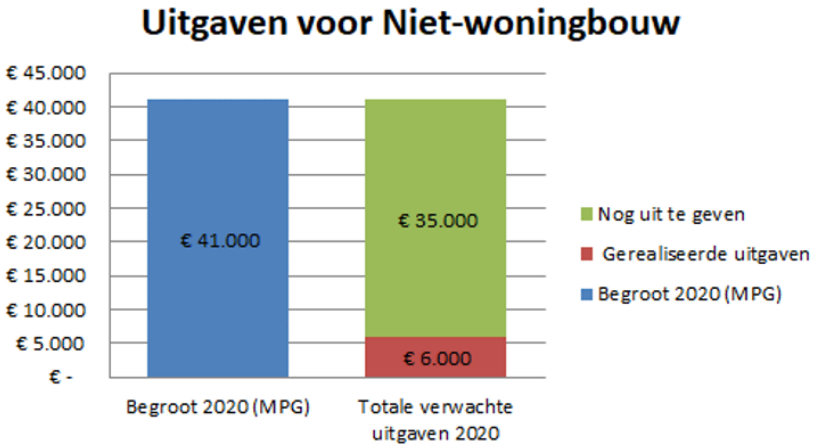




Inkomsten & uitgaven niet-woningbouw

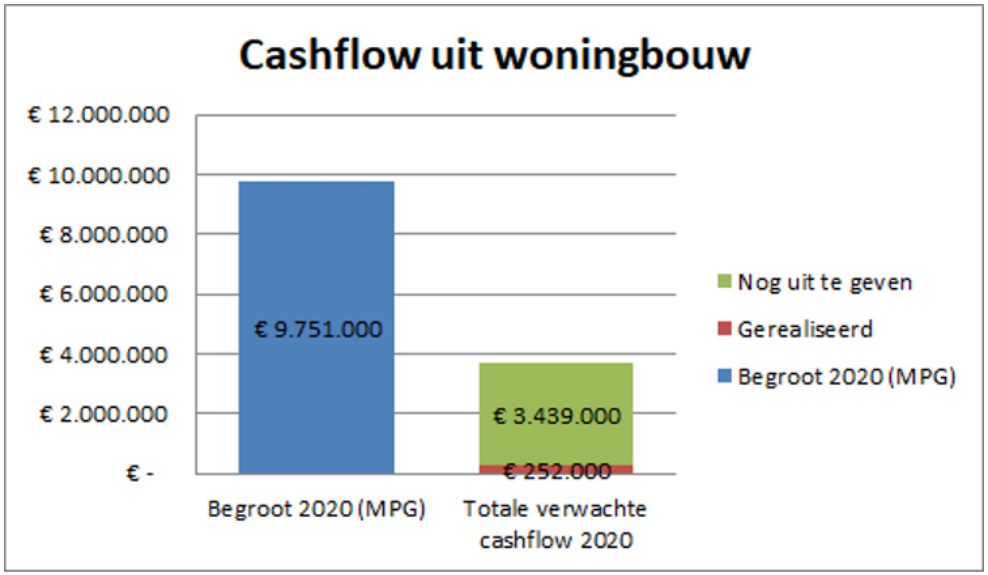
Er zijn twee niet-woningbouwprojecten: Groote Wetering en brandweerkazerne Groene Zoom. Voor Groote Wetering wordt nog een extra opbrengst verwacht door extra grondverkoop door kadastrale inmeting. In het MPG 2020 is voor circa € 0,04 miljoen aan externe uitgaven gepland. Tot en met Q3 zijn er echter beperkte kosten gemaakt. Het restant van de kosten wordt nog verwacht in Q4.

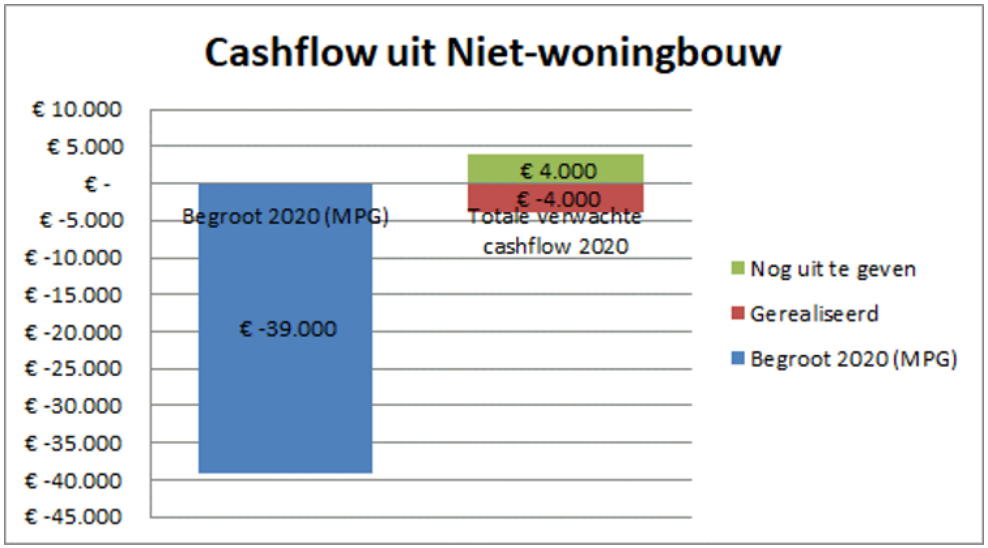
Het project Rijnhoek maakt geen onderdeel uit van de monitor grondexploitaties, aangezien dit project door de Ontwikkelingsmaatschappij Rijnhoek (OMR) wordt uitgevoerd. De verantwoording van dit project loopt via de jaarrekening van de OMR.



Cashflow

In de grafieken is de verwachte cashflow over 2020 van woningbouw- en niet-woningbouwlocaties inzichtelijk gemaakt en afgezet tegen het MPG 2020. De verwachte cashflow van de woningbouwlocaties in 2020 is begroot op € 9,8 mln positief. Als het gevolg van de eerder benoemde vertragingen is de cashflow afgenomen naar circa € 3,7 mln. Daarvan is per einde Q3 circa € 0,3 mln gerealiseerd. De verwachte cashflow voor de niet-woningbouwlocaties is begroot op € nihil mln . Dit is met € 35.000 verbeterd.





4.2 Investeringen in het gemeentelijk vastgoed

Ons gemeentelijk Vastgoed varieert van Huizen van Alles tot sportvelden en van primair onderwijs tot een kerktoren. Gemeentebreed gaat het om 49 verschillende objecten, waarvan 19 met een sociaal-maatschappelijke invulling, 14 voorzieningen met sportfunctie en 16 locaties primair onderwijs. Het vastgoedbeleid heeft als doelstelling deze locaties doelmatig, duurzaam en toekomstbestendig in te zetten voor de verschillende beleidsdoelstellingen.
In 2030 moeten alle gemeentelijke gebouwen energie neutraal zijn. In 2019 zijn de investeringen die daarvoor nodig zijn in kaart gebracht. Deze bedragen zijn in vorig jaar toegevoegd aan de begroting voor de komende jaren. Over een periode van 15 jaar zal 3,7 miljoen euro worden geïnvesteerd om de duurzaamheidsdoelstelling te realiseren.
Bij de introductie van het GMJOP in 2019, waarvan verduurzaming onderdeel is, is een stap naar verdere professionalisering van het Gemeentelijk vastgoedbeleid. Met als doel grip te krijgen op de investeringsuitgaven in de verschillende programma's. Alle aandacht gaat naar de implementatie van het GMJOP. Insteek is om als gemeente hierbij meer en meer de regisserende rol in te vullen, en te onderzoeken hoe de uitvoering kan plaatsvinden.
Voor de onderwijsgebouwen vormt het IHP (Integraal Huisvestingsplan) het kader. Vraagstuk dat hier in het algemeen speelt, is de ruimte voor kinderopvang en de investeringen daarin, gezien kinderopvang geen gemeentelijke wettelijke taak is. Voor school de Brug wordt geprobeerd een pilot op te zetten en het bouwdeel voor de kinderopvang te laten financieren door de schoolbestuurder via een borgingsmogelijkheid met Stichting Waarborgfonds Kinderopvang en de gemeente. Ook bij de andere komende opgaven zoals de Da Costaschool en de drie scholen in Broekvelden, is het financieringsvraagstuk voor de ruimte voor de kinderopvang aan de orde.
Voor de buitensport is 29 oktober 2020 besloten over te gaan tot een nieuwe beheerorganisatie buitensport, met als streven deze per 1/1/2021 in werking te hebben. Met deze beheerorganisatie worden contractuele afspraken gemaakt over de financiële middelen voor de renovaties van velden en sport gerelateerde gebouwdelen, conform het raadsbesluit.

Hieronder een overzicht van de meest omvangrijke en in het oog springende vastgoedinvesteringen.

Primair Onderwijs
Sport
Cultureel Sociaal Maatschappelijk

(Ver) Nieuwbouwinvesteringen Vastgoed	Aanleiding	Uitv		
Tijdelijke huisvesting Willibrord Millandschool	Huisvesten onvoozien snelle toestroom nieuwe leerlingen, voor periode van maximaal 5 jaar, Bodegraven.			
Nieuwbouw basisschool en gyzaal, Nieuwerbrug	Einde levensduur huidige onderwijslocatie			
Vernieuwbouw da Costaschool, Bodegraven	Huidige locatie technisch functioneel en ruimtelijk sterk verouderd.			
Uitbreiding Willibrord Millandschool, Bodegraven	Structurele uitbreiding bestaande locatie met 2 of 3 leslokalen.			
Streekmuseum, Reeuwijk-Brug	Vervangende nieuwbouw achterzijde.			
Renoveren 4 sportvelden RVC'33, Reeuwijk-Dorp	Vervangen en verbeteren bestaande sportvelden.			
Atlethiekbaan, Sportclub Reeuwijk-Brug	Vervangen atlethiekbaan.		2020	uitvoering en overleg is gaande	€631.000 excl.btw
Sporthal de Meerkoet Reflex, Reeuwijk-Brug	Bestaande sporthal voldoet niet aan NOC*NSF richtlijnen en gezamenlijke gebruikseisen van Reflex en het bewegingsonderwijs.	kadernota 2021	Uit aanvullend onderoek blijkt dat de grond voor uitbreiding deels geen gemeentelijk eigendom is. Haalbaarheid op deze locatie wordt extra problematisch ondanks voorgenomen eigen bijdrage Reflex.	€2.850.000 incl. btw
Hockeyclub HCRB, veld accommodatie Bodegraven	Verplaatsen naar accomodatie Reeuwijkse Hout	2030	Doorgeschoven ivm financieële haalbaarheid naar 2030	ntb
Zwembad de Kuil, Bodegraven	Oude zwembad technisch en levensduur verlengend verbouwd. Aangepast aan de nieuwe sportieve gebruikseisen.	2020	Nieuwe zwembad is in augustus opgeleverd en doorgeleverd aan Optisport.	€14.000.000 incl. btw
Sporthal Vromade, Bodegraven	Het op orde brengen van brandveiligheid, verduurzaming, klein technisch en functioneel onderhoud	2020	Gereed september 2020	€532.000 excl. btw

Tabel moet nog opgemaakt worden!! Graag de juiste tekst in Word aanleveren

4.3 Investeringen in de leefomgeving

Aan de leefomgeving werken we effect- en vraag gestuurd. Bij het beleidsdoel kwaliteit leefomgeving zijn de opgaven, wat we willen bereiken en welke accenten we leggen, benoemd. Hierbij monitoren we de komende jaren welke effecten we bereikt hebben en geven we aan hoe hierop gestuurd kan worden en wat dit vervolgens voor de middelen betekent.

Hier geven we beknopt weer hoe de ontwikkeling en voortgang van het uitgavenpatroon is. Er zijn voor de leefomgeving op hoofdlijnen twee geldstromen te onderscheiden: dagelijks onderhoud en projecten vanuit de opgaven in het Onderhoudsplan Leefomgeving en het Rioleringsplan (2018 t/m 2021).

Dagelijks onderhoud

Dit bestaat uit schoffelen, vegen, reinigen riool, onderhoud verlichting et cetera. De beschikbare middelen in 2019 zijn € 3,6 miljoen.
Het uitgavenpatroon dagelijks onderhoud verloopt volgens planning.

Projecten

Binnen het uitvoeringsprogramma worden ruim 100 projecten per jaar uitgevoerd, van groot tot klein. Deze projecten kennen een andere dynamiek dan het dagelijks onderhoud, welke onder andere beïnvloed wordt door zaken zoals participatie, aanbestedingstrajecten, personele bezetting en de uitvoering zelf.

Momenteel wordt een slag in de bedrijfsvoering gemaakt om meer projecten op te starten (overprogrammeren) en projecten eerder op te starten om zoveel mogelijk de kosten/projecten in het geplande jaar uit te voeren. Voor 2019 (inclusief overloop vanuit 2018) is er voor € 14,6 miljoen aan middelen beschikbaar. Ca. € 11,2 miljoen wordt in 2019 uitgevoerd. Vertraging in de planning is in veel gevallen gevolg van waardevolle, maar uitgebreide participatietrajecten. Hier wordt op gestuurd door met extra inzet projecten eerder te starten zodat uitgaven in het geplande jaar plaats vinden. We experimenteren ook met andere duurzame materialen. In sommige gevallen heef de onzekerheid en uitvoeren van meerdere onderzoeken een vertragend effect op de planning (bijv. kerkweg Reeuwijk-Dorp).

Conclusie

De grondexploitaties zijn achterop koers geraakt. De te verwachten inkomsten uit woningbouw zijn ten opzichte van het eerste kwartaal naar beneden bijgesteld met 40%. Tevens zijn, in lijn met de opbrengstendaling, de te verwachten kosten uit woningbouw naar beneden bijgesteld. Dit resulteert in een verwachte cashflowdaling ten opzichte van het eerste kwartaal van 45%. De grondexploitaties zijn achterop koers geraakt door projectvertragingen waar diverse oorzaken aan ten grondslag liggen. Een aanzienlijk deel van de te verwachten inkomsten en uitgaven zijn daarmee doorgeschoven naar de periode na 2019.
De plannenmakerij en uitvoering van de herinrichtingen in de openbare ruimte ligt redelijk op koers. We verwachten circa 80 % van de geplande investeringen te realiseren. In het vastgoed zijn de uitvoeringsplannen op orde gebracht met gereed komen afgelopen periode van het IHP voor de onderwijsgebouwen, het MJOP voor de sportvelden en het Groen MJOP voor het gemeentelijk vastgoed.

TUSSENSTAND

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk

concept – gespreksstuk op hoofdlijnen – 23 april 2021

Inhoudsopgave

Introductie
- Waarom deze toekomstvisie?
- Hoe is de toekomstvisie tot stand gekomen?

Wie zijn we?
- Zichtbare historie: ontstaan op een knooppunt
- Centrale ligging in een dynamische regio
- Landelijk & groen, rust & ruimte
- Saamhorigheid met een dorps karakter

Wat zijn onze opgaven?

Onze visie op de toekomst
- Wat voor gemeente willen we zijn?
- Gezonde dorpen
- Levend landschap
- Sterke samenleving

Elk gebied een eigen aanpak
- Versterken van de Oude Rijnzone
- Evenwicht in het plassengebied
- Open landschap met kleine dorpen en buurtschappen

Aan de slag

Bijlagen (later toe te voegen):
- Bouwstenendocument
- Logboek participatie

Introductie

Introductie

Voor u ligt de allereerste versie van onze toekomstvisie. Een gespreksstuk, bewust nog op hoofdlijnen. Deze visie werken we de komende maanden uit in nauw overleg met de samenleving.

Waarom deze toekomstvisie?

- Er komen veel ontwikkelingen op onze gemeente af. Er is behoefte aan een duurzaam perspectief op de toekomst én tegelijk aan een herkenbaar Bodegraven-Reeuwijk.
- De Omgevingswet komt eraan! Daarom werkt elke gemeente aan een omgevingsvisie (samenhangende visie op de leefomgeving). Doel van de Omgevingswet is ook om de samenwerking met de samenleving te versterken.
- Deze toekomstvisie is bedoeld als inspiratiebron én als 'kapstok' waarmee gemeente, inwoners en organisaties samen werken en keuzes maken over verschillende vraagstukken en ontwikkelingen die er spelen.

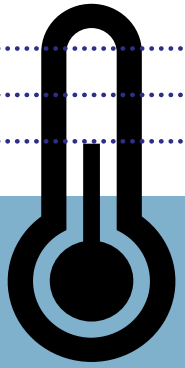
Hoe werken we aan de toekomstvisie?

- In nauwe afstemming met andere processen (gemeentelijk, regionaal en landelijk beleid, visies van andere partijen). Tegelijk met de toekomstvisie stellen alle dorpen ook een eigen dorpsvisie op.
- Met de samenleving (veelal online in verband met corona):
  - ca 800 mensen via het inwonerspanel
  - ca 1800 mensen via dorpsenquêtes
  - ca 300 mensen op bijeenkomsten in dorpen
  - ca 60 organisaties (interviews + world cafés)
  - ca 80 medewerkers van de gemeente

PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

Een tussenstand!

najaar 2021
zomer 2021
voorjaar 2021



Een puzzel die nooit af is

Onze toekomstvisie is een flinke puzzel. Dorpsvisies, provinciale en regionale plannen, gemeentelijk beleid: we willen het allemaal een plek geven en met elkaar in verband brengen.

Aan al die puzzelstukken wordt hard gewerkt; in de dorpen, in de regio, in de gemeente. Daarom geven we nu een tussenstand van de toekomstvisie. Een eerste idee hoe de stukken op hun plaats kunnen vallen. Deze visie scherpen we de komende tijd met u aan.

We realiseren ons ook dat de puzzel nóóit af is. Er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar we antwoord op moeten geven en die we moeten verbinden aan onze visie. Zo komen er puzzelstukken bij of worden ze op een andere plek gelegd. De toekomstvisie wordt daarom geen blauwdruk, maar een basis om samen te werken en in gesprek te blijven.

Hoe gaan we verder?

Mei	in gesprek over tussenstand toekomstvisie inwonerspanel + dorpen, organisaties, regio + gemeenteraad
Jun - jul	reacties verwerken tot concept-toekomstvisie
Jul – sept	inspraak/zienswijzen indienen op toekomstvisie
Okt-nov	vaststellen toekomstvisie in de gemeenteraad

De dorpsvisies hebben elk hun eigen planning

toekomstvisie: balans / afwegingen

Wie zijn we?

PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

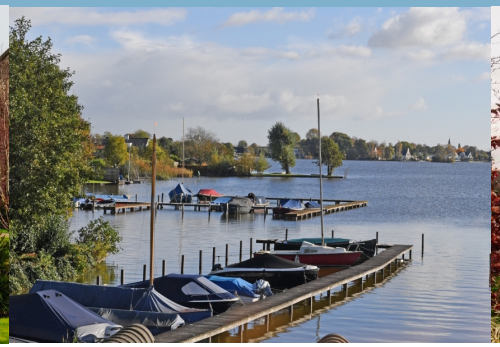
Onze identiteit

"De gemeente Bodegraven-Reeuwijk bevindt zich op een strategisch punt midden in de dynamiek van de Randstad. Tegelijkertijd kenmerkt de gemeente zich door haar rust en ruimte, het uitgestrekte landschap van het Groene Hart, het vele water en door het dorpse karakter."

Dynamisch én Groene Hart: we zijn een gemeente met twee gezichten. En deze combinatie wordt gewaardeerd. Dat blijkt duidelijk uit alle reacties die we vanuit de samenleving hebben gekregen bij het werken aan deze toekomstvisie. In onze visie nemen we daarom die 'dubbele' identiteit als startpunt.

Mensen leven en komen hier graag!

- Zichtbare historie: ontstaan op een knooppunt
- Centrale ligging in een dynamische regio
- Landelijk & groen, rust & ruimte
- Saamhorigheid met een dorps karakter

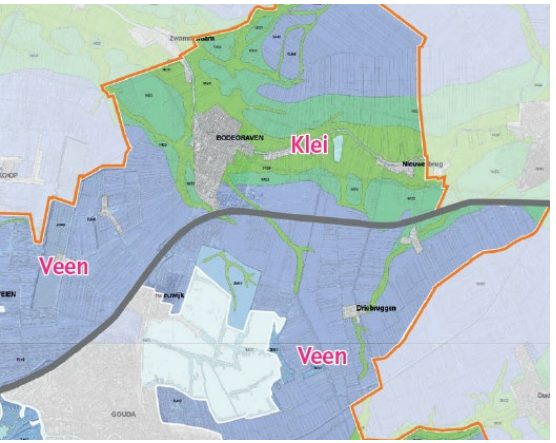


PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

Knooppunt…

Ontstaan op een strategische plek
- Langs de Oude Rijn
- Hoger gelegen gebied (klei) in moeras (veen)
- Strategisch voor de Romeinen, de Hollandse Waterlinie en de handel (kaas)

Nog steeds een strategische plek
- Midden in de Randstad, tussen grote steden
- Spoorweg en snelwegen, goed bereikbaar voor inwoners en toeristen en een goede vestigingsplaats voor bedrijven
- Logistieke as A12: nieuwe ‘pakhuizen’



PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

… in het Groene Hart

Midden in het Groene Hart
- Veenweidegebied, agrarisch karakter
- Open landschap, boerderijlinten, smalle wegen
- Natura 2000, plassengebied, nieuwe natuur en recreatie

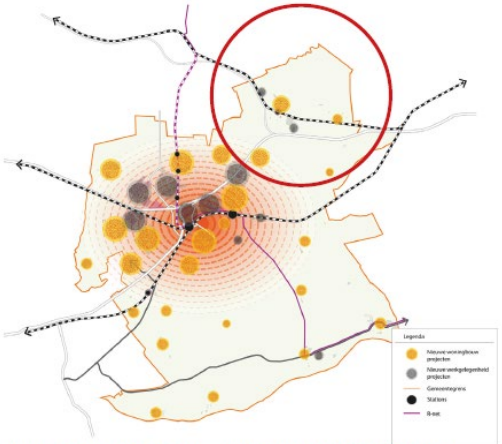
Dorps en kleinschalig
- Verenigingen, kerken/moskee, voorzieningen
- Goede sociale contacten
- Dorpse bebouwing

Wat zijn onze opgaven?

PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

Wat zijn onze opgaven?

Er verandert op dit moment veel in de wereld om ons heen en in het bijzonder in onze regio. Grote thema's als klimaat-verandering, woningnood en gezondheid eisen stuk voor stuk een hoofdrol op. Ook in onze gemeente hebben we met deze opgaven te maken. Daarnaast hebben we aan inwoners, organisaties en ondernemers gevraagd, wat zij de belangrijkste opgaven voor onze toekomst vinden. Deze toekomstvisie moet ons lokale antwoord zijn op de volgende zes opgaven:



kaartbeeld bij de Agenda Verstedelijking Midden-Holland (status?)

provincie ZUID HOLLAND

Regio Midden-Holland

Groene Hart

Veenweiden Gouwe Wiericke

1 Meer mensen en meer vraag naar ruimte

- Sterke groei van het aantal inwoners en huishoudens: groot tekort aan woningen
- Vraag naar (uitbreiding van) bedrijfskavels en ruimte voor opwek van energie
- Toename mobiliteit en toerisme: impact op onze gemeente

2 Klimaatverandering, verduurzaming, landbouwtransitie

- Verduurzamen: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit
- Bodemdaling veenweidegebied
- Transitie van de landbouw

PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

Wat zijn onze opgaven?

3 Stijgend zorggebruik en ongelijke kansen

- Starters, ouderen, lage inkomens, arbeidsmigranten: weinig kans op woning
- Stijgende zorgvraag en uitkeringen: bezuinigingen/extra middelen van het rijk zijn nodig
- Sterke vergrijzing, overgewicht, vereenzaming, corona
- Inclusieve samenleving

4 Digitalisering en individualisering

- Economie, zorg, samenleving: meer digitaal, globaal en technologische ontwikkelingen
- Meer online winkelen, individueel sporten en digitale verbindingen, maar ook behoefte aan ontmoeting en lokaal

5 Kwaliteit van de leefomgeving steeds belangrijker

- Inwoners hechten waarde aan een gezonde en groene leefomgeving met historie en karakter
- Gezonde leefomgeving dichtbij huis is van belang (ervaringen corona) voor fysieke en mentale gezondheid
- Beleving wordt belangrijker bij wonen, winkelen, recreatie

6 Roep om meer samenwerking en participatie

- Inwoners en organisaties willen eerder en beter betrokken worden bij gemeentelijke en elkaars plannen en projecten en meer samenwerken
- Omgevingswet: meer ruimte voor participatie en initiatief: actieve rol samenleving, faciliterende gemeente

Ruimte voor alle opgaven?

Hoe krijgen alle opgaven een plek?

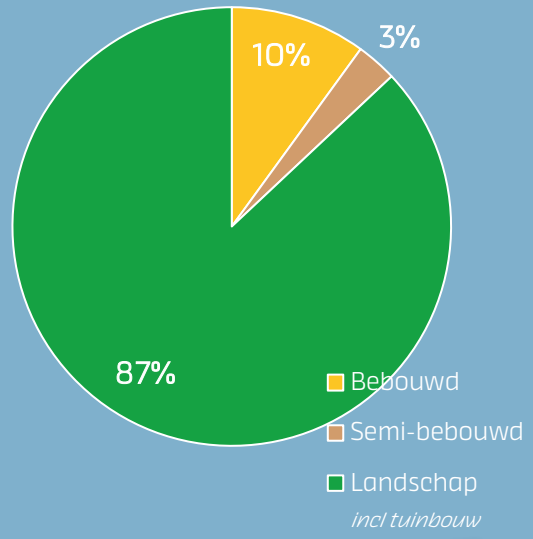
De ruimte en middelen in onze gemeente zijn beperkt. Voor een duurzame toekomst moeten we keuzes maken: hoe krijgen de geschetste opgaven, zoals gezondheid, woningnood, werkgelegenheid, energietransitie en veranderende landbouw een plek? Hoe zorgen we voor een duurzame leefomgeving én brengen we opgaven met elkaar in verband? Om keuzes te maken hebben we inzicht in het ruimtegebruik van die functies nodig.

Gemeentebreed: hoe wordt onze grond gebruikt?

Onze gemeente bestaat voor 10% uit bebouwd gebied, 3% is semi bebouwd (sport, recreatie, etc.). Bijna 90% van onze grond heeft een 'groene' functie (agrarisch, water, bos, natuur). De energie-opwek neemt nu geen ruimte in. In de gemeente is de beleving per gebied ook verschillend. Op sommige plekken reikt het landschap tot de horizon. Bij de snelwegen, op bedrijventerreinen en in bepaalde wijken lijkt het groen echter steeds verder weg.

Ruimtegebruik per functie*

Agrarisch	6294 ha	71%
Water	1326 ha	15%
Bebouwing	539 ha	7%
Verkeer	305 ha	3%
Recreatie/sport	202 ha	2%
Bos en natuur	82 ha	1%
Overig	62 ha	1%



* Er vindt nog een check op deze getallen plaats

PUZZEL JIJ MEE aan de toekomst van Bodegraven-Reeuwijk?

Scenario's

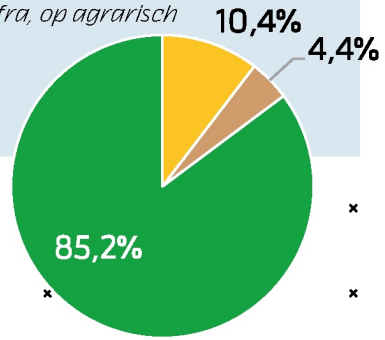
We hebben drie globale scenario's uitgewerkt over de manier waarop we verschillende opgaven in onze gemeente een plek kunnen geven.

De getallen bij de scenario's geven een eerste inschatting van de verandering in grondgebruik aan. Deze inschatting is bedoeld om de scenario's te kunnen vergelijken en erover in gesprek te gaan.

Groene Hart centraal
laag dynamisch

In dit scenario kiezen we voor 'rust'! We voeren de huidige plannen voor wonen en bedrijven uit, maar bieden geen ruimte voor meer groei. Als agrarische grond vrijkomt, krijgt deze een bestemming natuur, water of recreatie. In het landschap is daarnaast ruimte voor energie-opwek.

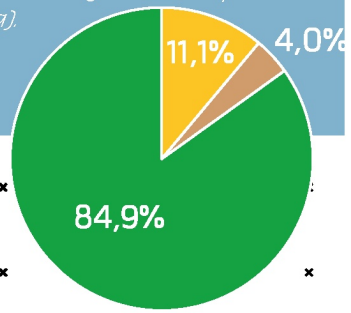
- Wonen: + 20 ha (buiten bebouwd gebied)
  alleen huidige plannen bouwen = 1900 woningen
- Bedrijven: + 10 ha
  alleen Zoutman-West
- Agrarisch: -150 ha
  te verwachten ontwikkeling/laag dynamisch
- Natuur, water, recreatie: + 40 ha
  van agrarisch naar natuur/recreatie/water
- Energie*: + 80 ha (excl. zon op daken)
  zonnevelden langs infra, op agrarisch gebied en op daken



Knooppunt in het Groene Hart
duurzaam dynamisch

In dit scenario kiezen we voor een duurzame balans. We voorzien in de woningbehoefte en geven bestaande bedrijven ruimte om te ontwikkelen. Zo blijven ook voorzieningen vitaal. Tegelijkertijd is er veel ruimte voor landbouw, natuur, water en recreatie. Ook geven we invulling aan de energietransitie.

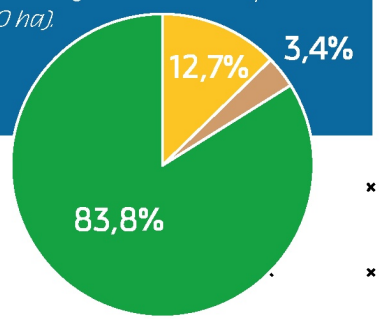
- Wonen: + 70 ha
  passend bij behoefte = 3500 woningen
- Bedrijven: +20 ha
  uitbreidingsvraag bestaande bedrijven
- Agrarisch: - 180 ha
  te verwachten ontwikkeling/midden dynamisch
- Natuur, water, recreatie: + 30 ha
  versterken en spreiden natuur en recreatie
- Energie*: + 60 ha (excl. zon op daken)
  60 ha zonnevelden, in verhouding meer zon op dak dan in scenario 1 (+ 20 ha).



Knooppunt in de Randstad
hoog dynamisch

In dit scenario benutten we onze strategische positie en kiezen voor groei. We bouwen veel woningen en bestaande/nieuwe bedrijven krijgen de ruimte. Die nieuwe daken benutten we voor energie-opwek. Qua voorzieningen en infra maken we een schaal-sprong. In dit scenario is minder plek voor natuur of recreatie.

- Wonen: + 200 ha
  schaalsprong =7000 tot 9000 woningen
- Bedrijven: + 30 ha
  groei bestaande + uitplaatsen bedrijven buitengebied
- Agrarisch: - 270 ha
  te verwachten ontwikkeling / hoge dynamiek
- Natuur, water, recreatie: + 10 ha
  beperkt versterken en spreiden natuur en recreatie
- Energie*: + 30 ha (excl. zon op daken)
  30 ha zonnevelden, in verhouding veel meer zon op dak dan in scenario 1 en 2 (+ 50 ha).



*opgave RES 1.0 loopt tot 2030

Onze visie op de toekomst

Advies van de samenleving

wat voor gemeente willen we zijn?

Onze gemeente is een fijne en goede plek om te leven, te werken en vrije tijd door te brengen. De rust van het landschap én de dynamiek van de grote steden binnen handbereik.

Juist die combinatie vinden inwoners, organisaties en ondernemers waardevol. Zij vragen zowel om het behoud en versterken van onze bijzondere kwaliteiten als om écht invulling te geven aan de woningnood, een duurzame, groene toekomst én het vitaal houden van voorzieningen en bedrijven.

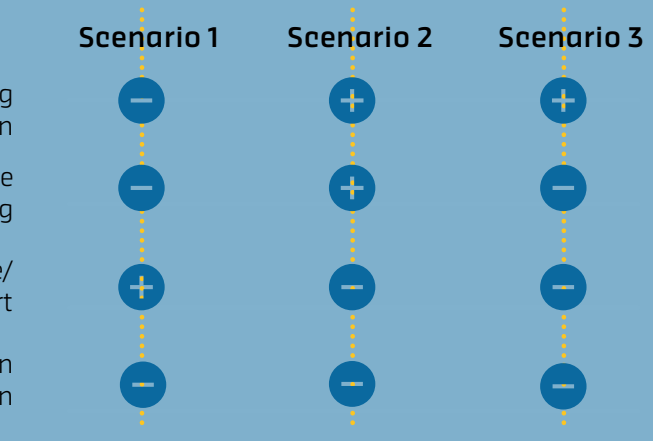
Het scenario 'Knooppunt in het Groene Hart' behoudt en versterkt onze bijzondere positie:

1. we profiteren en versterken onze 'dubbele' identiteit én
2. spelen in op verschillende ontwikkelingen die op ons afkomen en houden die met elkaar in balans.

versterken identiteit
&
op zoek naar nieuwe balans

Een richting, geen blauwdruk

- Advies: stappen zetten richting scenario 2 **'Knooppunt in het Groene Hart', een dynamische en gezonde gemeente met een groen en open karakter.**
- Dit scenario is geen blauwdruk, maar maakt meebewegen op langere termijn mogelijk: er is ruimte voor meer of minder dynamiek in de uiteenlopende opgaven.



Advies: knooppunt én Groene Hart!

wat voor gemeente willen we zijn?

inwonerspanel

Uit de dorpsenquêtes blijkt ook dat beide gezichten (knooppunt én Groene Hart) belangrijk zijn:

- Een grote meerderheid uit Bodegraven vindt het belangrijk dat het woningtekort in het dorp wordt opgelost en ziet daarvoor kansen aan de randen. Tegelijkertijd vinden zij ook dat het centrum meer moet 'bruisen', dat er meer ruimte komt voor groen en duurzaamheid én dat bedrijven ruimte krijgen om te ondernemen.
- In Reeuwijk-Brug en Sluipwijk vragen inwoners veel aandacht voor de waarde van het plassengebied. De druk op dit gebied is groot.
- In De Meije, Reeuwijk-Dorp, Waarder en Driebruggen vinden inwoners de ligging in het groen een echte kwaliteit. Versterken en vitaal houden van de dorpen is belangrijk, maar op kleine schaal.

7. Vanuit uw onderneming of organisatie gezien: wat voor gemeente zijn wij dan in 2030?

In de gemeente is eigenlijk alles in potentie aanwezig voor een mooie toekomst! De combinatie van de ligging vlakbij grote steden én in het Groene Hart wordt als een enorme kans gezien.

interviews organisaties

Visie van de regio

Met de toekomstvisie zoeken we ook aansluiting bij visies en ontwikkelingen die in de provincie en regio plaatsvinden, zoals:

- **De Provincie Zuid-Holland** zet in haar omgevingsvisie in op slimmer, schoner en sterker. Meer woningen, nieuwe economie en goede bereikbaarheid, maar juist ook méér aandacht voor leefomgeving en klimaat. Het open houden en versterken van het Groene Hart is daarbij een speerpunt.

- **Regio Midden-Holland** is een regio 'die verbindt': stad met platteland, historie met innovaties, verbinding via mensen en infrastructuur. We werken samen aan een energie-neutrale regio, bereikbare woon- en werklocaties, toekomst-bestendige economie en passende zorg en woningen.

- **Samenwerking Gouwe Wiericke:** voor behoud en versterken van economisch sterk landbouwgebied en een uniek natuur- en recreatiegebied in het Groene Hart.

Routekaart & ladder duurzame verstedelijking Provincie Zuid-Holland

De Provinciale routekaart biedt een handvat voor een zorgvuldige locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen:

- Eerst inbreiden: ontwikkelen van transformatiegebieden
- Ontwikkelen rondom OV-knooppunten
- Kwaliteitssprong landschap: geen verrommeling, groenblauwe verbindingen versterken
- Infrastructuur en omgeving beter integreren

versterken identiteit
&
op zoek naar nieuwe balans

Versterk de identiteit

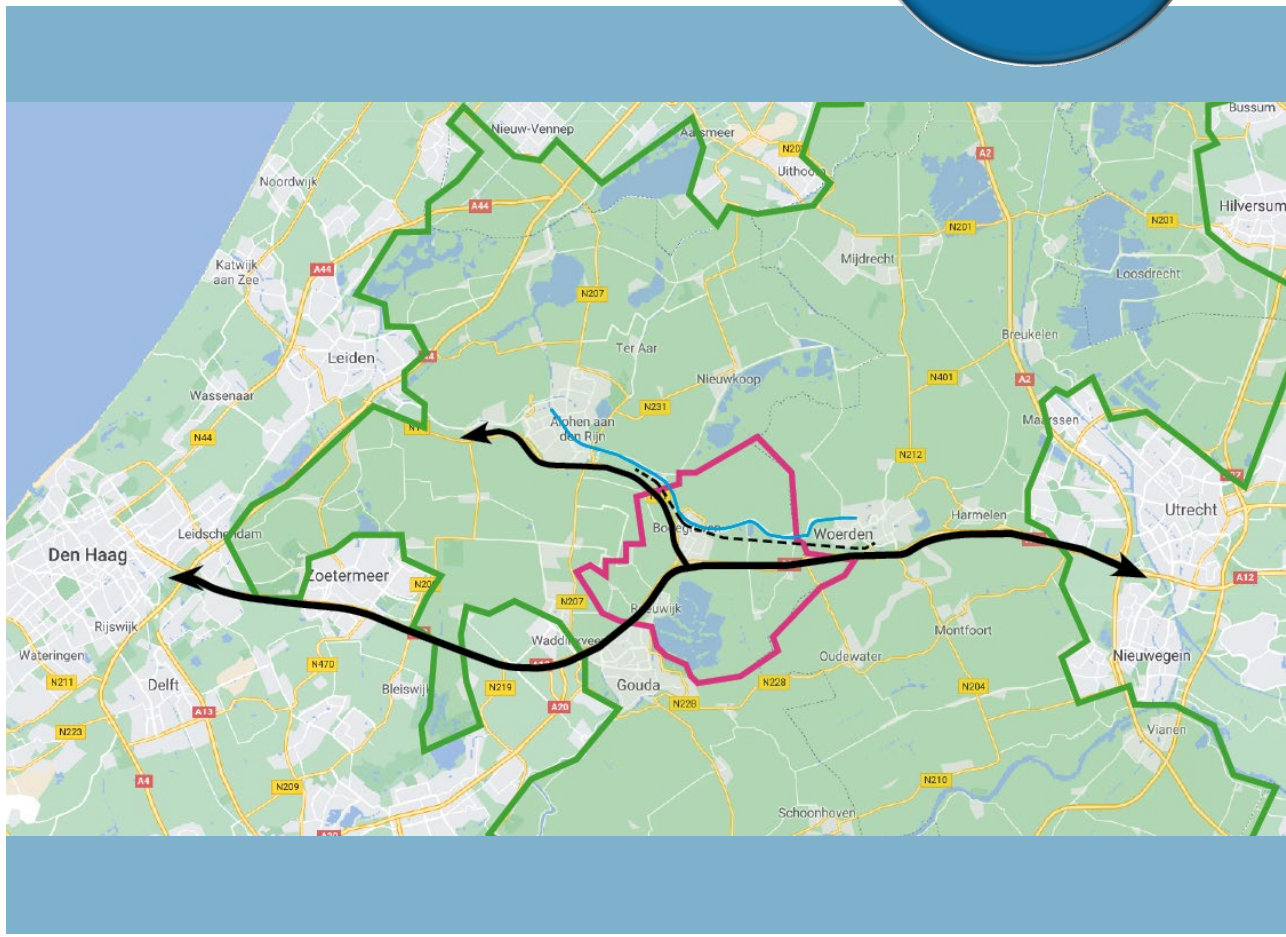
versterken identiteit
&
op zoek naar nieuwe balans

Onze kwaliteiten zijn het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. We sluiten aan bij én versterken het eigen karakter per gebied.

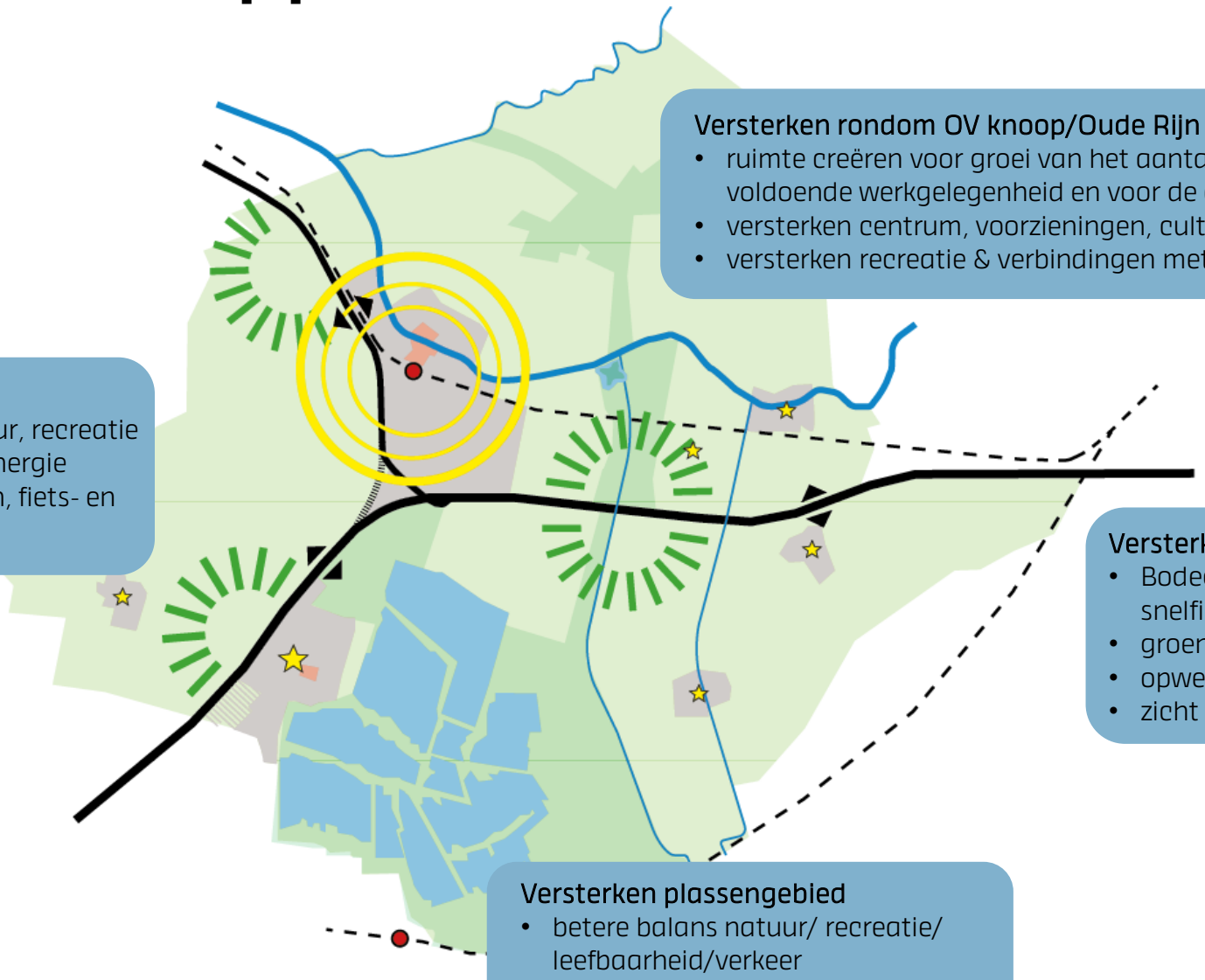
Dat betekent dat we scherpe keuzes maken. We kiezen duidelijk wat wel én juist niet kan in bepaalde gebieden. We houden open gebieden open en concentreren ontwikkelingen op knooppunten. Zo versterken we de twee 'gezichten' van onze gemeente:

- Gemeente in het Groene Hart:
  Versterken: openheid en waarde van het landschap, rust en ruimte, vitale landbouw, kleinschalige dorpen met sociale netwerken, balans in recreatie, natuur, leefbaarheid en verkeer.

- Gemeente in dynamische omgeving:
  Versterken: karakter van de Oude Rijn, historie, cultuur en recreatie, OV-knooppunt, ligging aan snelwegen, goede vestigingsplaats, woon- en centrumfunctie.



Knooppunt in het Groene Hart



Versterken rondom OV knoop/Oude Rijn
- ruimte creëren voor groei van het aantal woningen, voor voldoende werkgelegenheid en voor de opwek van energie
- versterken centrum, voorzieningen, cultuur & historie
- versterken recreatie & verbindingen met landschap

Versterken Groene Hart
- open landschap, landbouw, natuur, recreatie
- zorgvuldig inpassen opwek van energie
- vitale kleine dorpen, veilige wegen, fiets- en wandelpaden

Versterken snelwegzone
- Bodegravenboog: betere bereikbaarheid, snelfietsroutes langs de snelweg
- groene bedrijventerreinen: visitekaartjes
- opwek duurzame energie langs snelweg
- zicht op en poorten naar het landschap

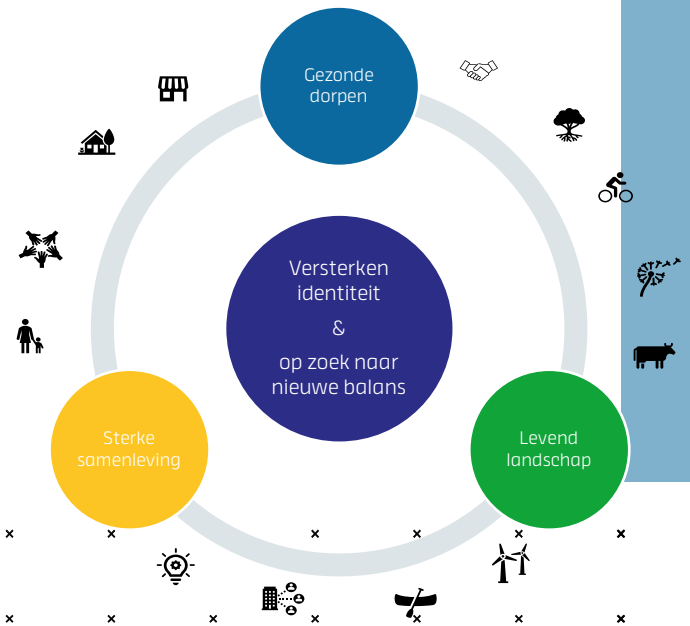
Versterken plassengebied
- betere balans natuur/ recreatie/ leefbaarheid/verkeer
- hoge natuurwaarden en fijn wonen

Ambities in balans

versterken identiteit & op zoek naar nieuwe balans

We willen verschillende opgaven een plek geven in onze gemeente én die opgaven met elkaar in balans houden. Dit werken we verder uit vanuit de invalshoek van de dorpen, het landschap en de samenleving.

Daarbij hanteren we twee principes. We gaan voor **brede welvaart** en **slim gebruik van ruimte en middelen**. Zo werken we aan een duurzaam perspectief voor de lange termijn.



Brede, duurzame welvaart

- Niet alleen economische welvaart: streven naar duurzame toekomst, goede kwaliteit van leven, gelijke kansen
- We wentelen keuzes niet af op toekomstige generaties en gebruiken duurzaamheid daarbij als leidend thema.

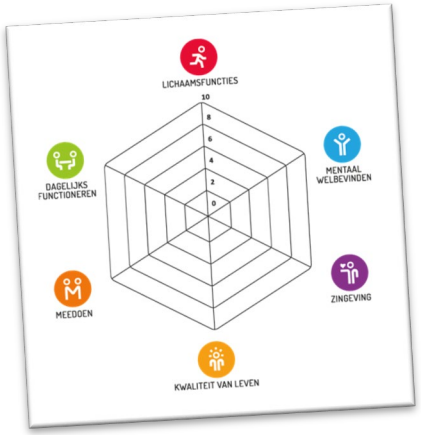
Slim omgaan met ruimte en geld

- We kiezen voor maatregelen die met elkaar samenhangen en meerdere doelen dienen: sociaal, ruimtelijk, economisch en ecologisch.
- We maken optimaal gebruik van de ruimte: meervoudig gaat boven enkelvoudig ruimtegebruik.
- Omgevingskwaliteit als uitgangspunt: milieukwaliteit én ruimtelijke kwaliteit

Gezonde dorpen

In 2040 hebben we aantrekkelijke, welvarende dorpen met kansen voor iedereen. 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 kunt worden.

Dat doen we vanuit het begrip 'positieve gezondheid': gezond en vitaal vanuit verschillende invalshoeken (ruimtelijk, sociaal, fysiek, mentaal). We werken aan gezonde dorpen met veel groen, waar het goed leven en werken is. Dorpen die optimaal profiteren van de gunstige ligging en waar mensen graag op bezoek komen.



- Woningnood oplossen heeft prioriteit: kansen voor iedereen en een duurzame woningvoorraad
- Winkels, horeca en voorzieningen behouden: versterken op een innovatieve manier
- Gezonde, duurzame leefomgeving met veel groen en water
- Ruimte voor werk en ondernemerschap, maar wel passend bij en met lokale meerwaarde voor onze dorpen
- Bereikbaarheid die bijdraagt aan een duurzame en gezonde leefomgeving

Levend landschap

In 2040 zijn wij nog steeds een vitale groene gemeente in het Groene Hart. Maar om dat te bereiken, hebben we niet stil gestaan.

De ontwikkelingen die op ons landschap afkomen, vragen om een nieuwe balans. Een balans waarbij de agrariër een goede boterham kan verdienen en we oog hebben voor klimaat, verduurzaming en bodemdaling. Een landschap waar ruimte is voor nieuwe functies zoals het opwekken van duurzame energie én meer plek is voor natuur en water. Een gebied waar natuur en biodiversiteit samengaan met recreatie en waar mooie verbindingen zijn tussen dorpen en landschap.

Daar werken we aan met alle gebiedspartijen en in de regio.

Agrarische sector: drager (bij ontwikkelingen) van ons landschap

Bodemdaling en klimaatverandering:
kans op bijzondere natuur, recreatie en woonmilieus

Betere spreiding van recreatie over de gemeente = meer leefbaarheid en versterken van de natuur

De waarde van ons landschap is leidend, bijvoorbeeld bij de energie-opgave

Sterke samenleving

In 2040 zijn we een sterke samenleving met veel ruimte voor participatie, maatwerk en initiatief. Er zijn hechte sociale netwerken en organisaties die samen optrekken. De samenleving is het startpunt; de gemeente faciliteert.

De vergrijzing en de stijgende vraag naar zorg (ouderen, jeugdhulp, uitkeringen) kan de overheid niet alleen oplossen. Veerkracht, eigen regie en een sterke samenleving zijn essentieel. We passen ons aan: van ‘anonieme zorgmarkt’ naar ‘betrokken op elkaar’, van ‘individu’ naar ‘buurten’ en van ‘overheidsprobleem’ naar ‘samenwerking’.

Inwoners, ondernemers en organisaties vragen ook aandacht voor de samenwerking met de gemeente: zij hebben behoefte aan een gemeente die knopen doorhakt, betrouwbaar is én ruimte biedt voor eigen initiatief en voor participatie. Daar werken we gezamenlijk aan!

- Goed opgroeien én oud worden – kansen voor iedereen
- Sociale en veilige samenleving met een belangrijke rol voor vrijwilligers, verenigingen, kerken/moskee
- We doen het samen: participatie en samenwerking versterken
- Meer ruimte voor initiatief en eigenaarschap bij inwoners, ondernemers en organisaties

Elk gebied een eigen aanpak

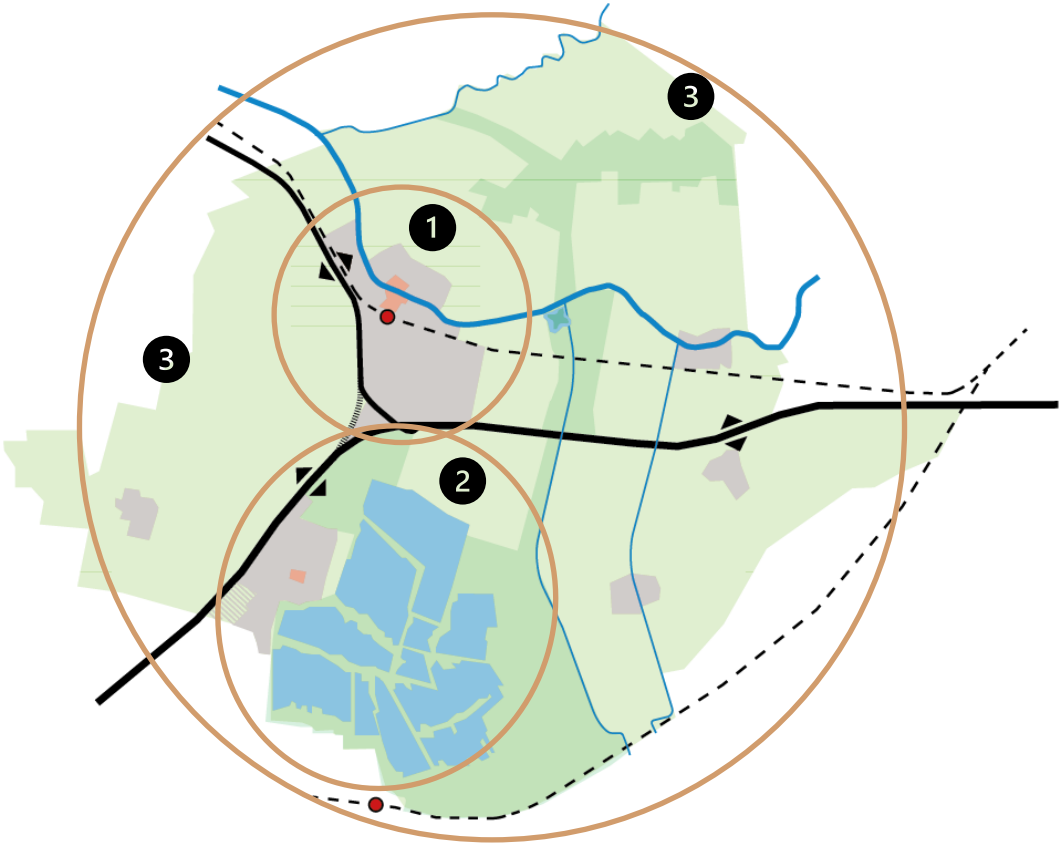
Elk gebied zijn eigen aanpak

Onze visie op de toekomst vraagt om een eigen, herkenbare aanpak per gebied. Een aanpak die de kwaliteiten en identiteit van elk gebied versterkt en per gebied een eigen balans zoekt in de verschillende opgaven. We hebben de toekomstvisie daarom vertaald in een aanpak voor een aantal gebieden:

1. Versterken van de Oude-Rijnzone
2. Evenwicht in het plassengebied
3. Open landschap met kleine dorpen en buurtschappen

Het vierde deelgebied – de snelwegzone – vormt zowel een verbinding als scheiding in onze gemeente. Het versterken van deze zone raakt de drie andere deelgebieden en komt daar aan de orde.

Uitnodiging aan u!
De beschrijvingen in dit hoofdstuk zijn een eerste aanzet; opgesteld met inbreng vanuit dorpen, ondernemers en organisaties. Graag werken we deze aanzet verder met u uit en zorgen we voor een goede afstemming met de dorpsvisies.



Begrenzing van de deelgebieden

Versterken van de Oude-Rijnzone

‘Bodegraven aan den Rijn’

Korte typering van het gebied

Bodegraven werd in de Romeinse tijd al bewoond. Het lag toen aan de noordgrens van het Romeinse Rijk, de ‘Limes’. Het dorp is ontstaan op de hoger gelegen oeverwallen van de Oude Rijn, die het dorp verbond met andere steden.

Het oudste gedeelte van Bodegraven bevindt zich aan de noordkant van het water. In de 20e eeuw breidde Bodegraven steeds verder uit, richting het zuiden, waar de A12 ligt. Bodegraven werd en staat nog steeds bekend om de kaashandel. Langs de Oude Rijn vind je nog karakteristieke kaaspakhuizen.

Bodegraven is nu een gezellig dorp én een goede vestigingsplaats in het Groene Hart met zo’n 19.000 inwoners en, dankzij de gunstige ligging, relatief veel bedrijvigheid.

De belangrijkste opgaven, aangedragen uit het dorp

- De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven in Bodegraven is groot, geven inwoners en ondernemers aan. Belangrijk is daarbij behoud van het dorpse, historische karakter en de meerwaarde van bedrijven voor het dorp.
- Daarnaast is er behoefte aan verbinding en betrokkenheid, een goede sociale samenhang en veiligheid – met name in Bodegraven-Noord.
- De uitstraling en de vitaliteit van het centrum, met de winkels en voorzieningen, is een punt van aandacht. Meer groen is gewenst in het centrum en in het dorp, net als meer aandacht voor fietsers en voetgangers.

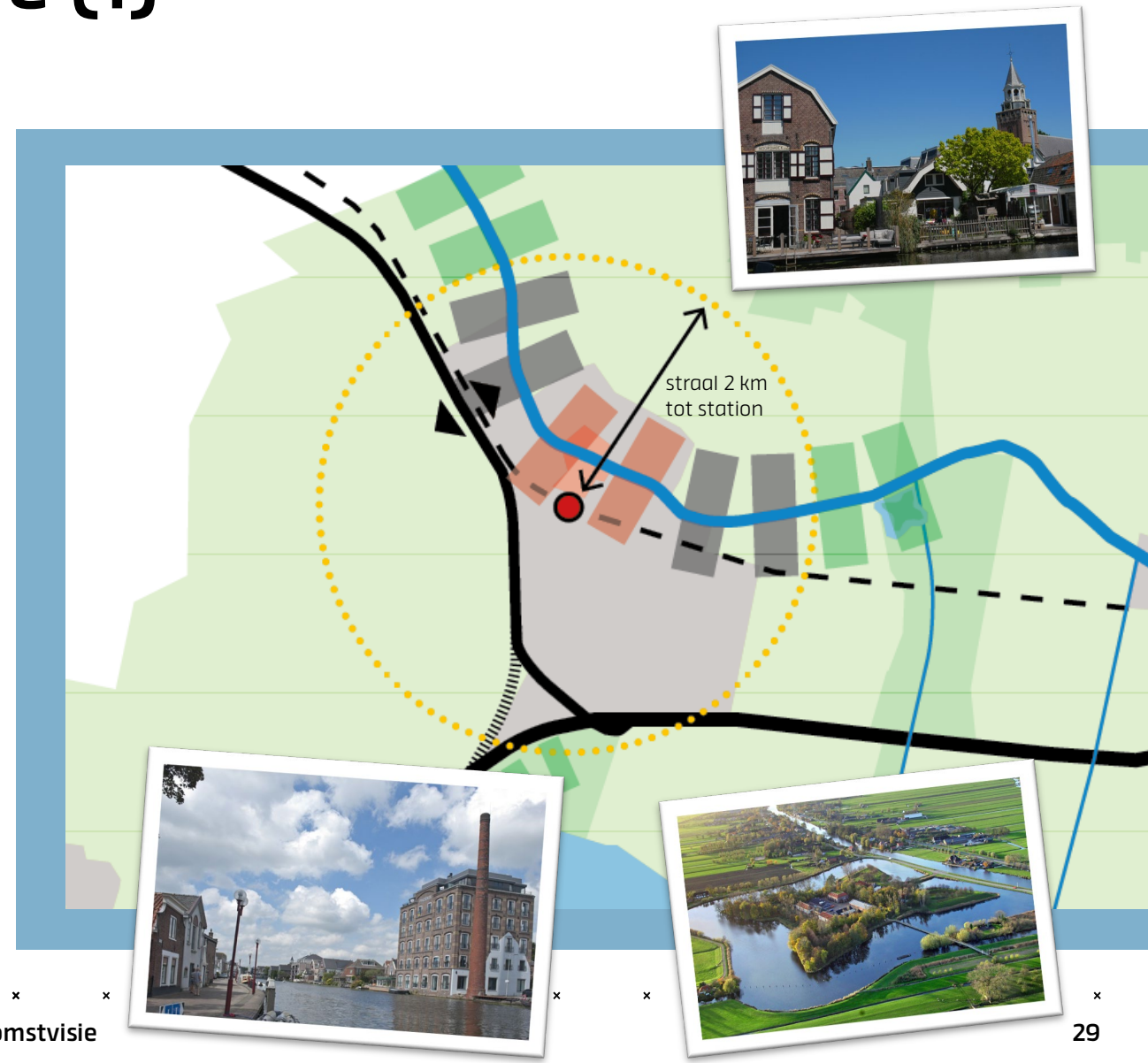
Visie (1)

1 Versterken Oude-Rijnzone: zone met karakter

- We willen ruimte creëren voor een flinke groei van het woningaanbod in Bodegraven, met name voor jongeren en ouderen, en geven lokale (vooral kleinschalige) bedrijven ruimte om te kunnen groeien en werkgelegenheid te versterken.

- Deze nieuwe ontwikkelingen concentreren we in de nabijheid van het station en het centrum. Zo versterken we het centrum, de verschillende voorzieningen én het OV, en beperken we de druk op de snelwegen en op het open buitengebied.

- We sluiten aan bij de oorspronkelijke ontwikkelrichting van Bodegraven: de Oude Rijn. **De Oude Rijn wordt versterkt als 'identiteitsdrager' van het dorp**. Langs de rivier vind je straks monumenten én nieuwe architectuur, groene recreatieve fiets-, wandel- en vaarroutes naar het buitengebied, nieuwe woningen en bedrijven en het vernieuwde historische centrum als middelpunt.



Visie (2)

2 Wijkaanpak Bodegraven-Noord & verbeteringen in Zuid

- In Bodegraven-Noord werken we met partijen een wijkaanpak uit. We combineren aanpassingen aan de woningvoorraad (levensloopbestendig, warmtetransitie, duurzame energie) met het versterken van sociale samenhang en veiligheid. Meer groen in de wijk en mogelijkheden om in het omliggende landschap te recreëren zorgen voor een gezonde leefomgeving.

- In Bodegraven-Zuid zorgt de herontwikkeling van winkelcentrum Broekvelden met het scholencluster voor een sterker hart van de wijk. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid van woningbouw in combinatie met de sportvelden en de fietsroutes in de wijk.

3 Bedrijventerreinen: visitekaartjes van Bodegraven

- We bekijken de bedrijventerreinen Broekvelden, Groote Wetering en Rijnhoek in samenhang met elkaar. We combineren de herstructurering van bestaande terreinen met het vinden van ruimte voor lokale bedrijven. De kansen die de ontwikkeling van de Bodegravenboog biedt, worden hierin meegenomen.

- Met het bedrijfsleven maken we een samenhangend plan. Dat zet in op meerdere doelen: behoud van lokale bedrijvigheid en werkgelegenheid, goede milieuzonering/ omgevingskwaliteit, verduurzaming van bedrijventerreinen (klimaat, energie, warmte), vergroenen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Toekomstbestendige terreinen: in meerdere opzichten een visitekaartje voor Bodegraven!

In balans: gezond dorp

Gezonde dorpen

Zo werken we hier aan een gezond dorp:

Gezond woningaanbod

Nieuwe woningen (inbreiden én uitbreiden), voor met name: starters, senioren, huur-woningen. Compact, soms iets hoger, dorps bouwen. Bijzondere woonmilieus (hofjeswoningen, natuurlijk bouwen).

Bodegraven Noord: wijkgerichte woningaanpak in combinatie met verduurzaming (warmte, klimaat).

Gezonde voorzieningen

Centrumvisie doorontwikkelen, meer draagvlak voor voor-zieningen door meer woningen in het dorp. Inzet op beleefbaar centrum en meer toerisme.

Aanpak winkelcentrum Broekvelden in combinatie met scholen, woningen.

Huis van Alles, Evertshuis, sport, bibliotheek: belangrijk om te behouden.

Gezonde leefomgeving

Natuur-ontwikkeling aan noordkant van Bodegraven: meerwaarde voor het dorp.

Oude Rijn: verbeteren routes naar buitengebied, gebied met karakter, monumenten, Fort en Limespark.

Meer groen op bedrijven-terreinen, in het centrum en (nieuwe) woonwijken, om in te bewegen en te spelen.

Gezonde bedrijvigheid

Herstructurering bedrijventerreinen: aanpak uitstraling/energie/warmte, klimaat, schuifruimte/ herverkaveling/milieuzonering.

Voldoende ruimte voor bedrijven – bedrijven met meerwaarde voor de lokale werkgelegenheid en het dorp. Aandacht voor veiligheid en huisvesting arbeidsmigranten.

Gezonde mobiliteit

Ontwikkeling Bodegravenboog koppelen aan andere kansen, verbeteren van de bereikbaarheid en (fiets)routes.

Centrum: meer inzet op langzaam verkeer, parkeren in combinatie met deelmobiliteit.

Goede langzaam verkeers-routes in de wijken en naar het buitengebied (Oude Rijn).

In balans: sterke samenleving

Sterke samenleving

Zo werken we hier aan een sterke samenleving:

Goed opgroeien en oud worden

Aanpak verouderde scholen (IKC – Broekvelden).

Middelbare school? Aansluiting beroepsonderwijs.

Ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen.

Huisvesting ouderen: hofjeswoningen/verschillende woonvormen.

Sociale en veilige samenleving

Verenigingen, kerken en moskee blijven belangrijk voor sociale samenhang.

Extra inspanning op het gebied van samenleven en veiligheid in Bodegraven-Noord.

Inburgering, arbeidsmigranten is aandachtspunt.

Samenwerking, participatie

Buurtgerichte samenwerking tussen partijen verder versterken.

Blijvende samenwerking vanuit dorpsvisie met gemeente en andere partijen.

Initiatief en eigenaarschap

Ruimte en ondersteuning voor burgerinitiatieven.

In balans: levend landschap

Levend landschap

Zo werken we hier aan een levend landschap:

Ontwikkelingen landbouw

Doorkijkjes vanuit het dorp naar het landschap zijn het uitgangspunt.

Aan de randen van het dorp meer ruimte voor een lommerrijk landschap, boomgaarden.

Bodem, klimaat, biodiversiteit

Bouwen met name op hoger gelegen gebieden (oever-wallen), niet in gebieden met sterke bodemdaling.

Meer relatie vanuit het dorp met het landschap: toegan-kelijk groen ten behoeve van de gezondheid (mentaal, fysiek). Nieuwe bijzondere en groene woonmilieus en recreatie met veel water en groen.

Balans natuur en recreatie

Recreatie in de gemeente spreiden: wens tot groei recreatie in Bodegraven.

Centrum, Oude Rijn en Fort versterken: voorzieningen, evenementen, erfgoed.

Impact van ontwikkelingen op Natura 2000 (stikstof) is essentieel. Kunnen we ‘stikstofneutraal’ bouwen?

Energie passend bij het landschap

Grootschalige opwek van energie: op locaties waar het past bij het landschap en de schaal van het gebied. In dit deelgebied met name langs snelwegen, op daken en op bedrijventerreinen.

Kunnen we gebruik maken van het water van de Oude Rijn voor energie-opwek?

Dorpsvisie Bodegraven

Hier komt een samenvatting van de Dorpsvisie Bodegraven

Gemeentenieuws

Beslis mee over de toekomst van Bodegraven

De wijkteams en ondernemersverenigingen werken samen met de gemeente aan een dorpsvisie voor Bodegraven. Het is volgens Marcel Bosch, Sietse Bonnema en Jan Oostveen belangrijk dat zoveel mogelijk inwoners en bedrijven uit Bodegraven hierover meepraten. Daarom nodigen ze u uit om de enquête over de dorpsvisie tot 22 februari in te vullen. "Zo bepalen we samen hoe ons dorp er in de toekomst uit gaat zien!"

Waar sommige andere dorpen in onze gemeente nog voor de corona-pandemie bijeenkomsten konden houden over de op te stellen dorpsvisie - en daarna online verder moesten - daar moet Bodegraven het vooral hebben van deze enquête. "Daarom is zo belangrijk dat inwoners en bedrijven de enquête invullen. Dan hebben wij inzicht welke kant we met Bodegraven op willen. De uitkomsten zorgen ook voor mandaat richting politiek om in actie te komen," benadrukt Marcel Bosch, voorzitter van het wijkteam Bodegraven Zuid. Sietse Bonnema, voorzitter wijkteam Bodegraven Noord beaamt dit: "Het is mooi dat de uitkomsten worden gebruikt voor de dorpsvisie van Bodegraven en de gemeentelijke toekomstvisie, maar wat onze wijkteams en ondernemers betreft gaan we er meteen mee aan

Reeuwijk (OPBR): "We moeten van dit moment gebruik maken. Dit is een unieke kans om in de volle breedte van het gemeentebeleid aan te geven wat voor inwoners en bedrijven telt. Natuurlijk weten we voor een groot deel al wat hoog op de agenda staat, zoals huisvesting en woningbouw, een leefbaar dorp, goede voorzieningen, ruimte voor bedrijven, winkels en horeca, oplossingen voor parkeren etc. Door de enquête in te vullen, wordt dat lijstje compleet, inclusief de prioriteiten. Voorts hebben we dan handvatten om richting politiek zaken in beweging te zetten."

Lizet Keyzers van gemeente Bodegraven-Reeuwijk: "Elke kern binnen onze gemeente werkt aan een dorpsvisie. Daarnaast werken we parallel aan een gemeentebrede toekomstvisie. De dorpsvisies vormen schappij. Die ontwikkelingen zijn te verweven met de dorps- en gemeentebrede toekomstvisies. Dan is het prettig als je als gemeente weet hoe inwoners en bedrijven naar de toekomst kijken. Al die meningen betrekt de gemeente bij de visies en beleid en uitvoering. Uiteindelijk is het daarbij aan de politiek om knopen door te hakken."

Enquête in plaats van zeepkisten

Sietse Bonnema beseft dat het opstellen van een dorpsvisie voor Bodegraven nog lastig zal worden. "Want de één wil naar links en de ander naar rechts. We zullen verbinding moeten zoeken. Dan is er voor elk probleem een oplossing te vinden; daar ben ik van overtuigd. Het liefst zou ik een paar zeepkisten neerzetten, zodat mensen hun mening over zaken kunnen geven. Dat kan eventjes niet. Nu is mijn oproep om de enquête in te vullen, want dat geeft houvast. Dat neemt niet weg dat ik heel graag zou willen dat wij in het najaar bijvoorbeeld in de grote zaal van het Evertshuis over alle uitkomsten zouden kunnen discussiëren."

terug. Een bizar hoge respons. Daar hoop ik nu ook op. We roepen ook via allerlei sociale kanalen inwoners op om de enquête in vullen. Nog één ding: er is geen sprake van Noord en Zuid, er is één dorp Bodegraven. Vraagstukken in Bodegraven gaan ons allen aan. Of het nu om een levendig centrum gaat, een gezond bedrijfsleven, gestage groei van de gemeente om voorzieningen te

mogelijk is dieper naar de cijfers kijken en causale verbanden leggen. Een verhouding van 70% voor en 30% tegen iets, zegt soms niet alles, want er kan een verhaal achter zitten. Zo kijkt iemand die net in Bodegraven komt wonen of z'n bedrijf hier vestigt, anders tegen zaken aan dan iemand die hier geboren en getogen is. De resultaten kunnen veel informatie opleveren,

Evenwicht in het plassengebied

Midden in de natuur

Korte typering van dit gebied

De Reeuwijkse Plassen is een uniek gebied. Een natuurgebied, ontstaan door turfwinning, met lintbebouwing in het water. Een bijzonder gebied waar inwoners en duizenden bezoekers graag komen om te wandelen, fietsen en varen. Een recreatief gebied met een bovenregionale betekenis, door de ligging aan de A12.

Op een dijk tussen de Reeuwijkse Plassen ligt het bijzondere dorp Sluipwijk. In Sluipwijk wonen 360 inwoners. Het was ooit een gemeenschap van boeren en veenlieden. Door de eeuwenlange vervening is de grond om het dorp bijna helemaal verdwenen en liggen de huizen nu midden in het water.

Tussen de A12 en de Reeuwijkse Plassen ligt Reeuwijk-Brug: een dorp met 8300 inwoners. In het zuiden is het dorp verbonden met Gouda; in het noorden grenst het aan recreatiegebied De Reeuwijkse Hout. Reeuwijk-Brug is ontstaan langs de Breevaart en was vroeger een centrum voor de turfwinning.

Belangrijkste opgaven, aangedragen uit de samenleving

- Het plassengebied is een kwetsbaar gebied, met grote natuurwaarden en steeds meer toeristen. Mensen geven aan dat de balans tussen natuur, recreatie en leefkwaliteit onder druk staat. Tegelijk wordt recreëren in de natuur steeds belangrijker voor veel mensen. Ook de toenemende bebouwing en het zicht op de plassen is een aandachtspunt.
- Vanuit de dorpen wordt aandacht gevraagd voor een groene, duurzame leefomgeving. En voor het woningaanbod.
- Het plassengebied heeft smalle wegen op een slappe grond. De wegen kunnen de toenemende drukte niet aan.

Visie (1)

1 Een betere balans in natuur, recreatie en leefbaarheid

- In het plassengebied is een betere balans nodig om de bijzondere waarden in stand te houden. Dat kan alleen door met verschillende partijen samen te werken aan een gebiedsaanpak (Visie Plassengebied). Inzet: robuuste natuur, waardevolle biodiversiteit, herkenbare cultuur-historie, ruimte voor rustige recreatie en groene woonmilieus. Ook een goede zonering is hierbij belangrijk.

- We willen de bewustwording over dit gebied versterken, bij inwoners en recreanten. Ook voor kinderen is dit leuk en belangrijk (educatie/vrije tijd in en rondom het water)!

- Er is een lange termijnvisie nodig op mobiliteit in het gebied, waarin we inzetten op 'autoluw' voor bezoekers, stimuleren van rustige recreatie en bewegen (wandelen, fietsen, niet-gemotoriseerd varen) en lichtere voertuigen (landbouw, pakketdiensten).

2 Groene en duurzame dorpen

- We willen de groene kwaliteit van de leefomgeving in de dorpen versterken: openbare ruimte, tuinen, gebouwen en buitengebied.

- We werken als gebied en als gemeente aan maatregelen voor klimaat/duurzaamheid in de dorpen en in het buitengebied.

Visie (2)

3 Goed benutten van zone langs de snelweg

Reeuwijk-Brug ligt pal langs de A12. In de zone langs de snelweg liggen kansen om, samen met eigenaren/beheerders, het gebruik, de duurzaamheid én de uitstraling te verbeteren:

- Nieuw elan voor Reeuwijkse Poort + Reeuwijkse Hout, bijv:
  - Veilig, aantrekkelijk groengebied met gebruiksmogelijkheden (vervolg Kwaliteitsimpuls)
  - Poort naar plassengebied voor rustige recreatie – in combinatie met autoluw voor bezoekers
  - Energie opwekken op daken en parkeerterreinen
  - Van leegstaande kantoren naar vergader-/hotelfunctie?

- In Reeuwijk-Brug is maar beperkt ruimte om het woningtekort aan te pakken. We willen zorgvuldig omgaan met de mogelijkheden en kansen die zich voordoen (bij sloop/nieuwbouw, transformatie). Locatie Zoutman leent zich voor wonen en bedrijven in combinatie met verduurzaming.

In balans: levend landschap

Levend landschap

Zo werken we in dit gebied aan een vitaal landschap:

Ontwikkelingen landbouw

De kwetsbare wegen in het plassengebied vragen ook om een andere omgang met landbouwvoertuigen. Bijvoorbeeld door te werken met lichter materieel of door andere vormen van land-gebruik (minder afvoeren of aanvoeren/meer op het terrein maken en gebruiken). Dit moet onderdeel zijn van de gebiedsaanpak.

Bodem, klimaat, biodiversiteit

Meer groen en water in het dorp.

Vernatting rondom het plassengebied (zie Visie Plassengebied) kan een impuls zijn voor biodiversiteit en natuurwaarden in de omgeving.

Balans natuur en recreatie

Inzetten op betere balans in het plassengebied – auto's van bezoekers aan de randen, rustige recreatie (rust, natuurbeleving).

Versterken natuurwaarden en waterkwaliteit.

Ontwikkelplan/vervolg Kwaliteitsimpuls Reeuwijkse Hout (Groenalliantie).

Energie passend bij het landschap

Zone langs snelweg benutten voor energie-opwek: daken van kantoren en woningen, parkeerplaatsen. Ook de ontwikkeling van Zoutman benutten voor verduurzaming en energie-opwek.

Onderzoek doen naar het benutten van warmte uit de plassen. Bescherming van natuur staat daarbij voorop.

In balans: sterke samenleving

Sterke samenleving

Zo werken we in dit gebied aan een sterke samenleving:

Goed opgroeien en oud worden

Voorzieningen/ontmoetings-plek voor jongeren.

Voorzieningen/ontmoetings-plek voor ouderen.

Sociale en veilige samenleving

(Sociale) veiligheid Reeuwijkse Hout is een aandachtspunt.

In het plassengebied is meer aandacht nodig voor toezicht handhaving (zwerfafval, verkeersgedrag, recreatie) en de bereikbaarheid van hulpdiensten op de smalle wegen (combinatie met andere weggebruikers).

Samenwerking, participatie

Samenwerking gebiedspartijen plassengebied.

Behoefte vanuit inwoners: gemeente meer zichtbaar in het dorp.

Blijvende samenwerking vanuit dorpsvisies met gemeente en andere partijen.

Initiatief en eigenaarschap

In dit gebied spelen verschillende initiatieven om de kwaliteit van het gebied te verbeteren. Denk aan de Zwerfafvalchallenge of een initiatief om pakketten centraal te laten bezorgen (ontlasten van de wegen). De gemeente wil dit soort initiatieven stimuleren en/of faciliteren.

In balans: gezonde dorpen

Zo werken we hier aan gezonde dorpen:

Gezond woningaanbod

In Reeuwijk-Brug en Sluipwijk is maar beperkt ruimte voor woningbouw. We willen zorgvuldig omgaan met die mogelijkheden, zoals bij Zoutman, enkele kleinere locaties en met kansen die zich voordoen (bijv. sloop/nieuwbouw, transformatie).

Dorps bouwen, kleinschalig (Reeuwijkse maat en schaal) en duurzaam. Voor jong en oud (bijvoorbeeld hofjeswoningen).

Gezonde voorzieningen

Winkels, sport, verenigingen, kerken, scholen, Huis van Alles en bibliotheek zijn belangrijk voor Reeuwijk-Brug en omgeving: behouden en versterken.

Gezonde leefomgeving

Behoefte aan (behoud van) groen/waterrijk dorp, landelijk karakter plassengebied.

Mensen genieten van waterrecreatie, wandelen, fietsen.

Cultuurhistorie belangrijk onderdeel in plassengebied: koesteren – doorzichten behouden en beschermen.

Gezonde bedrijvigheid

Op de locatie Zoutman wordt gewerkt aan een nieuwe locatie voor bedrijven in combinatie met woningbouw (kleinschalige, lokaal gebonden bedrijvigheid). Kans op verduurzaming.

Locatie Reeuwijkse Poort leent zich door de ligging voor functies als: recreatie/hub/seats to meet/hotel. Wel in beperkte mate vanwege de druk op het plassengebied.

Gezonde mobiliteit

Kwetsbare wegen plassengebied: plan voor verminderen autoverkeer (recreatie, bezorgers, ...).

Wandel- fiets, vaarroutes: veilig en aantrekkelijk.

Ontwikkeling Bodegravenboog aangrijpen: verbeteren fietsverbindingen.

Dorpsvisies Reeuwijk-Brug en Sluipwijk

Hier komt een samenvatting van de Dorpsvisie Reeuwijk-Brug en de Dorpsvisie Sluipwijk.

Open landschap met kleine dorpen en buurtschappen

Het echte Groene Hart

Korte typering van het gebied

Dit gedeelte van onze gemeente bestaat vooral uit open landschap, eeuwen geleden ontstaan door menselijk ingrijpen. Karakteristiek zijn de smalle, lange kavels met sloten, dijkjes, lintdorpen, oude dorpen, veenriviertjes en moerassige delen. De veen(weide)gebieden zijn waardevol voor de weidevogels en biodiversiteit. De agrarische sector is de belangrijkste beheerder van dit landschap. De landbouw bestaat vooral uit rund- en melkveehouderijen. Daarnaast zijn er sierteelt-bedrijven in de richting van Boskoop.

De dorpen in dit gebied zijn klein en hebben elk een eigen karakter: Driebruggen (aan de Dubbele Wiericke), Nieuwerbrug ('republiek aan de Rijn), Reeuwijk-Dorp (met zijn carnavals-traditie) en Waarder (hecht boerendorp). Daarnaast vindt je er de buurtschappen Hogebrug, Tempel en het langgerekte De Meije (verdeeld over drie gemeenten en twee provincies).

Belangrijkste opgaven, aangedragen uit de samenleving

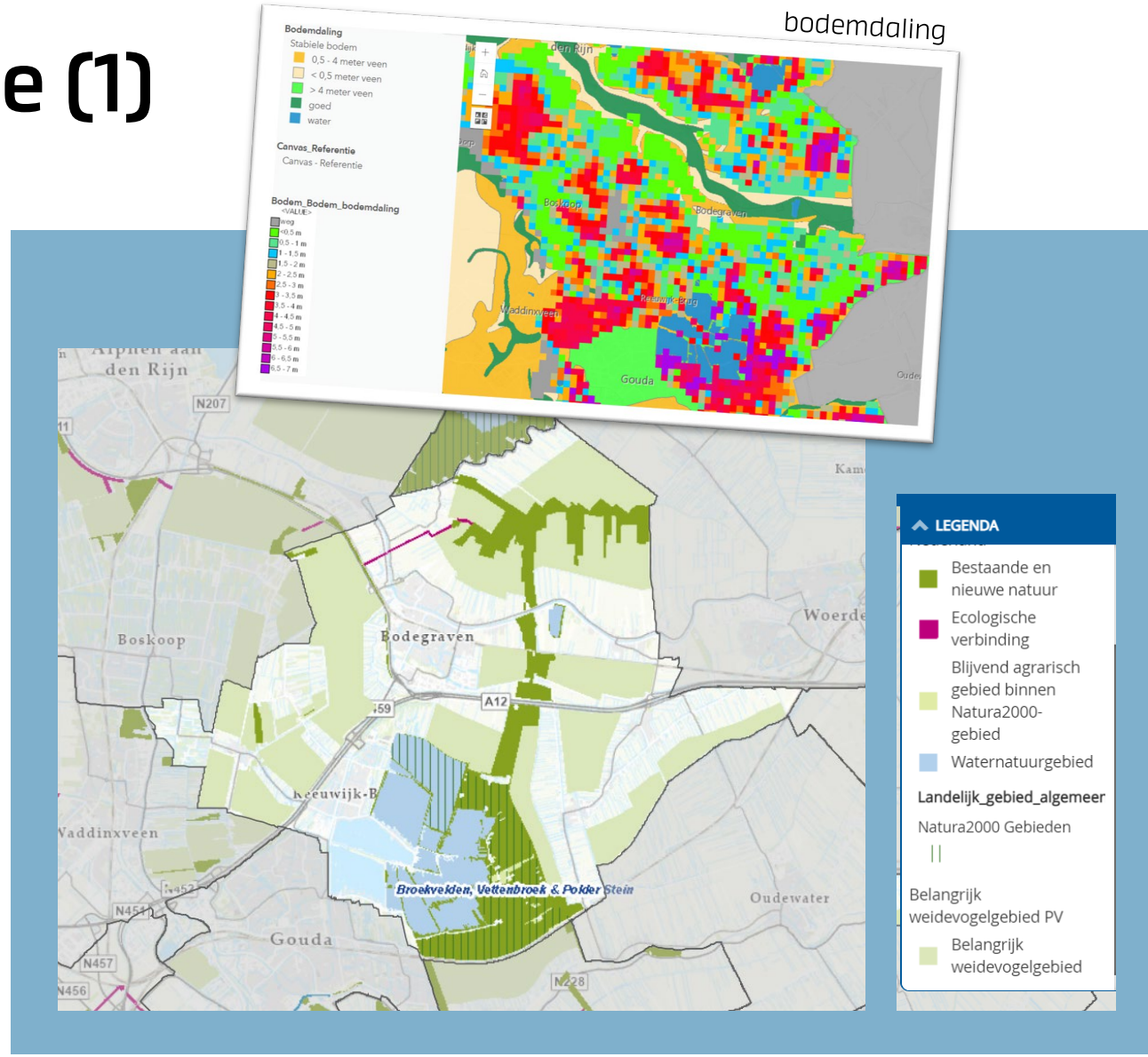
- Landbouwtransitie, ook in combinatie met opgaven als stikstof, bodemdaling, biodiversiteit.
- Inwoners vragen aandacht voor: passende woningbouw (voor jong en oud), behoud dorps karakter en een 'dorpshart', vitaliteit van winkels en voorzieningen en de verkeersveiligheid (smalle wegen).
- Veel mensen zien kansen in 'rustige recreatie' – fietsen, wandelen om het groene karakter en vitaliteit te verbeteren.

Visie (1)

1 Versterken veenweidengebied: open landschap

In dit gebied wordt in regionaal verband gewerkt aan innovatie en verduurzaming van de landbouw, natuurontwikkeling, recreatie en water. De landbouw behouden als economische factor én beheerder van het landschap is een belangrijk doel.

Nieuwe functies doen hun intrede in het landschap: de opwek van energie, verbrede landbouw met bijvoorbeeld zorg of recreatie. Als agrarische bedrijven verdwijnen (geen opvolging, stikstof, bodemdaling – met name in knikpuntgebieden) zien we kansen voor functies die passen bij het open landschap: natte natuur, water, rustige recreatie, kleinschalig wonen. Dit kunnen nieuwe verdienmodellen in het landschap zijn. We zetten de waarde van het (open) landschap daarbij centraal en willen dat deze functies elkaar én het landschap versterken.



Visie (2)

2 Vitaal houden van de dorpen

In dit gebied zetten we in op het vitaal houden van de dorpen. Kleinschalig blijft het motto: passend bij het dorpse karakter, de ligging in het open landschap en aan smalle wegen. Ook de historie en identiteit van de dorpen moet zichtbaar blijven.

We zetten in op woningbouw, passend bij de behoefte (met name voor jong en oud), bij voorkeur op vrijkomende plekken in dorpen. Zo kunnen jongeren een woning vinden en ouderen er blijven wonen. In de dorpen is het behoud van werk en voorzieningen essentieel, zoals een school, winkel(s), horeca, verenigingen, kerk, zorg en ontmoetingsplek/dorpshart. Een evenwichtige leeftijdsopbouw en de aanwezigheid van voorzieningen draagt bij aan leefbaarheid en gezondheid in een dorp.

Veel inwoners hebben de ambitie om met duurzame energie en warmte aan de slag te gaan. Met een dorpsaanpak kunnen de dorpen en inwoners hiervan gebruik maken en profiteren.

3 Veilige wegen in groene omgeving

Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt in het buitengebied. De wegen zijn smal en kwetsbaar, er komt zwaar verkeer en ook wandelaars en fietsers maken er gebruik van. In dit gebied werken we aan veilige wegen. Als bedrijven te groot worden en de wegen te zwaar belasten, onderzoeken we of er alternatieve locaties zijn.

We willen wandelen en fietsen in dit gebied stimuleren. Dit is gezond, biedt (soms) een alternatief voor de auto, draagt bij aan het groene karakter en is populair bij recreanten. Die dragen op hun beurt weer bij aan de levendigheid in de dorpen.

In balans: levend landschap

Levend landschap

Zo werken we in dit gebied aan een vitaal landschap:

Ontwikkelingen landbouw

Landbouw blijft drager van het landschap – belangrijk om te behouden en te versterken.

Landbouwtransitie – regionale samenwerking.

Verbreding en bij stoppen: andere functies, passend bij het open landschap.

Bodem, klimaat, biodiversiteit

Op langere termijn en in bepaalde gebieden is de bodem steeds minder bruikbaar (bodemdaling), Dit biedt kansen voor natuur, recreatie, waterberging (klimaat) passend bij het open karakter van het landschap.

Balans natuur en recreatie

We willen recreatie beter spreiden over de gemeente: in dit gebied draagt de recreatie bij aan de vitaliteit van voorzieningen in de dorpen.

We stimuleren passende recreatie: wandelen, fietsen, horeca, erfgoed, varen, recreatie bij de boer.

Energie passend bij het landschap

Het open landschap is een sterke kwaliteit. Energie-opwek vindt bij voorkeur plaats langs snelwegen, op daken van bedrijven, boerderijen/ schuren. Zonnevelden worden heel zorgvuldig ingepast. Kleinschalige windmolens op het erf kunnen een mooie toevoeging zijn.

Dorpsaanpak verduurzaming: maatschappelijke baten kunnen ten goede komen aan het dorp.

In balans: sterke samenleving

Sterke samenleving

Zo werken we in dit gebied aan een sterke samenleving:

Goed opgroeien en oud worden

In elk dorp zetten we in op goede woningen voor jong en oud: dat zorgt voor gezonde leeftijdsopbouw van de dorpen.

In elk dorp is een basisschool en een Huis van Alles. Ambitie is dat er ook voor jongere mensen ontmoetingsplekken zijn (buiten en binnen).

Sociale en veilige samenleving

Ontmoetingsplekken, kerken, verenigingen: zijn belangrijk om sociale netwerken sterk te houden en voor elkaar te zorgen. We willen deze behouden en versterken.

Samenwerking, participatie

In elk dorp en het buitengebied zijn vele organisaties en verenigingen actief. Zij spelen een belangrijke rol in de vitaliteit van dit gebied. We zetten in op een goede samenwerking.

Blijvende samenwerking vanuit dorpsvisies met gemeente en andere partijen.

Initiatief en eigenaarschap

Initiatieven vanuit de dorpen, het buitengebied en de samenleving willen we ruimte geven en als gemeente faciliteren indien nodig.

In balans: gezonde dorpen

Zo werken we hier aan gezonde dorpen:

Gezond woningaanbod

Woningbouw, passend bij de behoefte van het dorp, draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid.

Kleine schaal, dorps, eerst inbreiden, op hele beperkte schaal uitbreiden.

Met name behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen.

Gezonde voorzieningen

Behoud winkels, voorzieningen, verenigingen is een belangrijk aandachtspunt voor gezonde dorpen.

Inzet op slimme combinaties van functies (zoals winkel, horeca, buurthuis, cultuur, recreatie, vereniging, zorg en/of kinderopvang). Door combinaties te maken kunnen kleinere voorzieningen toch levensvatbaar zijn in de dorpen.

Gezonde leefomgeving

Dorpshart met karakter (ook als voorzieningen verdwijnen) is en blijft belangrijk voor elk dorp. Zichtbaar erfgoed/ historie kan hierbij een rol spelen.

Een openbare ruimte met groen en water en een goede toegankelijkheid voor bijvoorbeeld rollators, rolstoelen, kinderwagens.

Gezonde bedrijvigheid

Bedrijven hebben vaak een (historische) band met een dorp. Deze bedrijven zijn belangrijk voor werkgelegenheid, sponsoring, verenigingen etc. Doel is om ze te behouden in de dorpen.

Bedrijven die qua schaal, verkeer te groot worden: opties voor uitplaatsen onderzoeken.

Gezonde mobiliteit

Fietsen en wandelen stimuleren en faciliteren (nieuwe paden).

Auto blijft nodig in dit gebied.

Veiligheid op smalle wegen in combinatie met zwaar verkeer (en motoren in De Meije) heeft blijvende inzet nodig.

Digitale bereikbaarheid van de dorpen is op sommige locaties een punt van verbetering.

Dorpsvisies

In Nieuwerbrug aan den Rijn is in 2017 al een eerste dorpsvisie opgesteld. De uitvoering hiervan is in volle gang. In de andere dorpen wordt op dit moment aan een dorpsvisie gewerkt. Hier komt een samenvatting van de verschillende dorpsvisies.

Aan de slag!

Aan de slag!

Onze toekomstvisie; dat zijn onze ambities voor de toekomst. In dit hoofdstuk komt te staan hoe we deze ambities werkelijkheid laten worden en hoe verschillende partijen hierin samenwerken en een rol vervullen.

Niet al onze ambities zijn direct uitvoerbaar. We hebben te maken met landelijke, provinciale en regionale regelgeving. Ook moeten we de haalbaarheid op verschillende aspecten verder onderzoeken (zoals stikstof, veiligheid en kosten).

We werken dit hoofdstuk daarom de komende tijd verder uit op basis van de gesprekken over de koers van de toekomstvisie. Dan krijgt ook de inbreng vanuit de dorpen, maar ook vanuit andere partijen, gemeentelijke en regionale visies (zoals de Regionale Energie Strategie) een steeds duidelijkere plek.

Het is onze ambitie dat deze toekomstvisie daarna een blijvend gesprekstuk blijft, waarmee we samenwerken aan verschillende opgaven. Doet u mee?

Colofon

Deze conceptvisie is opgesteld door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in samenwerking met Maakdestad.
Deze presentatie is bedoeld als gespreksstuk. Van de gebruikte foto's is daarom nog geen bronvermelding opgenomen;
in het uiteindelijke visiedocument komt dat wel te staan.

Rapport

Kwalitatieve verdieping op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen

Concept

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

13 juli 2025

SWECO

SWECO Nederland B.V.
Business unit Stedelijke Planning

De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
www.sweco.nl
Handelsregister 30129769

Onderwerp	Kwalitatieve verdieping op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen
Projectnummer	51029434
In opdracht van	Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Datum	13 juli 2025
Projectteam	5.1.2.e
Voor meer informatie	5.1.2.e 5.1.2.e @sweco.nl 5.1.2.e
Versie	2e Concept

Sweco Nederland B.V. ('Sweco') heeft zich bij het opstellen van dit document ingespannen als een goed opdrachtnemer en de nodige zorgvuldigheid in acht genomen. Dit document is uitsluitend bestemd voor Sweco's opdrachtgever en mag enkel worden gebruikt binnen diens interne organisatie. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. De interpretatie en het gebruik van dit document en de daaruit voortkomende besluiten zijn voor eigen rekening en risico. Sweco aanvaardt daaromtrent geen verantwoordelijkheid en wijst iedere aansprakelijkheid terzake af.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Inleiding 5

1.2 Onderzoeksopgave fase II – Kwalitatieve verdieping 5

1.3 Aanpak en proces 5

1.4 Leeswijzer 6

1.5 Conclusies 6

1.6 Aandachtspunten voor fase III – Beleidsimplementatie 7

2 Onderwijsvoorzieningen 9

2.1 Basisonderwijs 9

2.1.1 Bezettingsgraden 10

2.2 Kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO) 10

2.2.1 Bezettingsgraden 12

2.3 Voortgezet onderwijs 12

2.4 Speciaal onderwijs 13

3 Sportvoorzieningen 15

3.1 Sporthal en gymzaal 15

3.1.1 Bezettingsgraden 15

3.1.2 Huisvestingseisen en staat van de (binnen)sportaccommodaties 15

3.1.3 Toegang tot de binnensportaccommodaties 16

3.2 Zwembaden 17

3.3 Sportschool 17

3.4 Sportvelden 18

4 Zorgvoorzieningen 20

4.1 Huisartsenpraktijk 20

4.2 Jeugdgezondheidszorg (JGZ) 21

4.3 Overige gezondheidsfuncties 22

4.3.1 Apotheek 23

4.3.2 Tandarts en mondhygiënistenpraktijk 23

4.3.3 Fysiotherapiepraktijk 23

4.3.4 Psychologiepraktijk, logopedie, verloskundige 23

5 Cultuur en welzijn 24

5.1 Speeltuinen en Jongerenontmoetingsplekken 24

5.2 Theater en cultuurhuis 26

5.3 Huis van Alles 27

5.4 Bibliotheek 29

6 Advies ten behoeve van extra voorzieningen per kern 32

6.1 Bodegraven-Zuid 32

6.2 Bodegraven-Noord 33

CONCEPT

6.3 Driebruggen 34
6.4 Nieuwerbrug aan den Rijn 34
6.5 Reeuwijk-Brug 35
6.6 Reeuwijk-Dorp 35
6.7 Waarder 35

CONCEPT

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk groeit! Tot 2040 zal naar planning en verwachting de woningvoorraad met zo'n 2.500 woningen toenemen. Dit betekent dat in dezelfde periode het aantal inwoners groeit van 36.670 naar 39.600 in 2040.

Echter, met alleen woningen realiseer je geen prettig leefbare woonplaats. Daarvoor is veel meer nodig. Maatschappelijke voorzieningen dragen in hoge mate bij aan de beleving en de toekomstbestendigheid van bestaande en nieuwe buurten binnen de gemeente. De behoefte aan maatschappelijke voorzieningen is bovendien aan verandering onderhevig. Zo zorgt bijvoorbeeld de individualisering in de sport voor een vraag naar andere typen sportvoorzieningen en vraagt de vergrijzing van inwoners bijvoorbeeld om meer ruimte voor zorgvoorzieningen.

Ook in Bodegraven-Reeuwijk vinden er veranderingen plaats in het voorzieningenaanbod. Zo komen de bereikbaarheid en de betaalbaarheid van voorzieningen verder onder druk te staan. Het is om allerlei redenen dus belangrijk om de maatschappelijke voorzieningenstructuur en de inpassing hiervan in ontwikkellocaties te onderzoeken en daarbij, rekening te houden met zowel de huidige als de toekomstige bevolking.

Het onderzoek naar de maatschappelijke voorzieningenstructuur in de gemeente kent drie fasen:

- Fase I is afgerond en heeft in het teken gestaan van het in beeld brengen van de kwantitatieve behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, inclusief alle kernen. Dit onderzoek is in 2024 uitgevoerd. De resultaten zijn gepresenteerd aan de gemeenteraad[1].
- ***Dit onderzoek betreft Fase II, de kwalitatieve verdieping op de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen.***
- Fase III: Deze fase richt zich op de vertaling van de onderzoeksresultaten naar concreet beleid en/of uitvoering (op basis van de uitkomsten van de eerdere twee fases).

1.2 Onderzoeksopgave fase II – Kwalitatieve verdieping

In deze onderzoeksfase II zijn de uitkomsten uit de onderzoeksfase I afgezet tegen het aspect kwaliteit: zijn bijvoorbeeld de benodigde functies daadwerkelijk aanwezig in de beschikbare voorziening? Komen vraag en aanbod per voorziening kwalitatief overeen? Voldoen de locaties aan de daaraan gestelde (wettelijke) eisen of criteria van sportbonden? Hoe is de bezetting van de voorzieningen? Hoe bereikbaar en toegankelijk zijn de locaties? Dat geldt niet alleen voor bestaande locaties en voorzieningen maar ook voor vervulling van de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen de actuele gebiedsontwikkelingen, waaronder de Oude Rijnzone en de gebiedsontwikkeling bij Vromade. In dit onderzoek worden ook deze vragen beantwoord. Dit rapport betreft dus fase II van het maatschappelijk voorzieningenvraagonderzoek. De uitkomsten van het kwantitatief onderzoek (fase I) zijn hierbij als vertrekpunt genomen.

1.3 Aanpak en proces

In onderzoeksfase II zijn relevante beleidsstukken onderzocht op bijvoorbeeld uitgangspunten en ruimtelijke eisen van maatschappelijke voorzieningen. Enkele voorbeelden hiervan zijn het Integraal Huisvestingsplan, de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) en de Cultuurvisie. Daarnaast zijn door interviews gehouden met beleidsadviseurs van verschillende disciplines, waaronder onderwijs, economie, sport, het sociaal domein, openbare ruimte, vastgoed en grondzaken bevraagd op de toetsing van deze uitgangspunten, ruimtelijke eisen en lokale context. Ook is er gesproken met de projectleiders van de twee lopende gebiedsontwikkelingen om te onderzoeken of met deze uitgangspunten en ruimtelijke eisen, voorzieningen kunnen worden gerealiseerd in deze twee gebiedsontwikkelingen. Verder zijn er externe stakeholders gesproken, waaronder vertegenwoordigers van wijkteams, beheerders van sportaccommodaties, kinderopvangorganisaties en een huisartsenpraktijk om ook bij hen ruimtelijke eisen, uitgangspunten en

[1] Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (20245), RIB 2024 nr.92 – Voorzieningenonderzoek kwantitatief fase 1. https://bodegraven-reeuwijk.qualigraf.nl/app/public/bestuursdocument/aaa8282a0802a22002a2088ac061b839

lokale context te toetsen. Tot slot is er een participatiebijeenkomst georganiseerd en is een vragenlijst uitgezet via het participatieplatform Bodegraven Denkt Mee, voor pragmatische en bruikbare signalen en adviezen.

1.4 Leeswijzer

In de hoofdstukken 2 t/m 5 geven we de reultaten van al het bovenstaande weer verdeeld over de volgende thema's:

- Onderwijsvoorzieningen (hoofdstuk 2)
- Sportvoorzieningen (hoofdstuk 3)
- Zorgvoorzieningen (hoofdstuk 4)
- Cultuur en welzijn (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 6 is de specifieke behoefte aan maatschappelijke voorzieningen per kern geduid, inclusief de gebiedsontwikkelingen van de Oude Rijnzone en de Vromade.

1.5 Conclusies

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is een uitgestrekte gemeente met verschillende grotere en kleinere kernen. De woningbouwproductie en de groei van het aantal inwoners tot 2040 zorgen voor vraag naar maatschappelijke voorzieningen. De herontwikkeling van de Vromade en de ontwikkeling van de Oude Rijnzone bieden kansen op de kortere termijn voor het realiseren van (extra) maatschappelijke voorzieningen. In beide gebieden is er namelijk extra vraag naar wijk- en buurtvoorzieningen, zoals gezondheidscentra en onderwijsvoorzieningen. In de kleinere kernen is het voorzieningenniveau minder groot. Om voorbereid te blijven op de toekomstige vergrijzende bevolking vragen de kleine kernen ook om extra zorgvoorzieningen. Tegelijkertijd zijn er in de kleinere kernen minder voorzieningen voor jongeren om te bewegen en te ontmoeten. Dit kan op den duur ook om inzet op bijvoorbeeld sport-, speel- en hangvoorzieningen voor deze doelgroep vragen daar waar de bewoners dat niet zelf kunnen opvangen.

Onderwijsvoorzieningen
De gemeente blijft groeien het komende decennium. Scholen ervaren krapte in onderwijshuisvesting en soms zijn de leerlingenaantallen onevenredig verdeeld over de schoollocaties binnen de gemeente. De gemeente wil daarbij een goede geografische spreiding, waarbij alle scholen tot zijn recht komen. Er is behoefte aan gezamenlijke huisvesting voor kinderopvang en scholen. Niet alleen omdat dit makkelijker is voor ouders die kinderen naar verschillende locaties moeten brengen, maar ook omdat dit is beter voor de ontwikkeling van het kind.

Op dit moment is er geen voortgezet onderwijs binnen de gemeente. Kinderen moeten hiervoor naar omliggende gemeenten zoals Woerden, Alphen aan den Rijn en Gouda reizen. Inwoners hebben de wens voor een middelbare school. Deze wens is ook opgenomen in de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk en de haalbaarheid daarvan zal worden onderzocht. Met een middelbare school binnen de gemeente verkleint de reistijd voor een groot deel van de kinderen.

Sportvoorzieningen
De gemeente voorziet in speel- en sportplekken voor haar inwoners. De plekken zijn op dit moment vooral gericht op de jongere leeftijden. Dit vraagt om inzet op het realiseren van speel- en sportplekken voor de oudere leeftijdscategorie. Deze hebben over het algemeen grotere oppervlakten nodig wat het binnen de bebouwde kom lastig maakt om te realiseren. Dit vraagt om sturing door de gemeente in lopende en toekomstige gebiedsontwikkelingen.

Uit de gesprekken met beheerders van de binnensportaccommodaties blijkt dat er vraag is naar meer capaciteit om daarmee ruimte te bieden aan zowel het bewegingsonderwijs als de sportverenigingen. Op dit moment kunnen niet alle sportverenigingen terecht in de bestaande sporthallen en gymzalen. De herontwikkeling van de Vromade biedt kansen om een extra gymzaaldeel – als onderdeel van de sporthal – toe te voegen. Tegelijkertijd zijn er in de bestaande situatie nog momenten dat de bezetting van de sportaccommodaties nog niet optimaal is, dit vraagt nog om een verdere optimalisering.

Sportvoorzieningen bestaan niet alleen uit binnen- en buitensportaccommodaties, zoals gymzalen, sporthallen en sportvelden. Sportvoorzieningen zijn ook nodig om sporten en bewegen in de openbare

CONCEPT

ruimte aan te moedigen. Steeds minder inwoners halen namelijk de beweegnorm. Ook sporten steeds meer inwoners in de buitenruimte. Dit vraagt niet alleen om meer (grotere) voorzieningen, maar ook om slimme inrichting van de openbare ruimte, zoals het aanleggen van aantrekkelijke wandel- en fietsroutes en groen van voldoende omvang om gebruikt te kunnen worden (gebruiksgroen).

Zorgvoorzieningen
Bij enkele huisartsenpraktijken binnen de gemeente ontstaan wachtlijsten of worden alleen inwoners uit de eigen kern aangenomen als patiënt. Uit de interviews blijkt dat er specifiek behoefte is aan een extra huisartsenpraktijk in Bodegraven-Zuid. In de toekomst neemt het aantal inwoners in de gemeente toe. Dat zorgt ook voor extra vraag naar huisartsen. Dit betekent dat hiervoor ruimte moet worden gereserveerd, bijvoorbeeld in de grotere gebiedsontwikkelingen zoals bij de Vromade. Naast huisartsen zijn er ook andere zorgvoorzieningen nodig, zoals apotheeklocaties, fysiotherapeuten, psychologen en logopedisten. De gemeente heeft echter geen wettelijke taak voor het realiseren van zorgvoorzieningen. Om toch voldoende zorgvoorzieningen te realiseren vraagt dit om het maken van afspraken met ontwikkelende partijen.

De GGD zoekt een nieuwe locatie binnen de kern Bodegraven voor de jeugdgezondheidszorg (JGZ). Op dit moment is er een JGZ-locatie gevestigd nabij het station. Het pand voldoet niet meer, waardoor de GGD voor de uitvoering van haar taken in het kader van de jeugdgezondheidszorg zoekt naar een andere locatie. De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de aan die taken verbonden huisvestingslasten.

Cultuur en welzijn
Uit de interviews blijkt dat het Huis van Alles wordt gewaardeerd door inwoners. Elke kern heeft een huis dat dient als een ontmoetingsplek voor inwoners. Daar kunnen buurtbewoners samen komen voor diverse activiteiten en sociale evenementen. Het biedt een ruimte voor initiatieven zoals cursussen, workshops, bijeenkomsten en andere gemeenschapsgerichte evenementen. Uit de interviews blijkt dat er verschil is in de mate waarin gebruik wordt gemaakt van het Huis van Alles. Ook verschilt de programmering per locatie. Uit de vragenlijst onder inwoners blijkt dat sommige inwoners het als een drempel ervaren om gebruik te maken van het Huis van Alles omdat het aanbod is gericht op de oudere inwoner (denk aan handarbeidsactiviteiten, klaverjas en de soos). Elke kern heeft een eigen Huis van Alles, daarmee heeft de gemeente gemiddeld meer locaties en vierkante meters aan buurthuisfuncties, dan andere gemeenten. Deze bewuste keuze afgezet tegen de kosten daarvan vraagt om multifunctioneel ruimtegebruik van bestaand gemeentelijk vastgoed en om het vestigen van het Huis van Alles bij andere maatschappelijke voorzieningen.

Uit de interviews blijkt dat het Evertshuis voorziet in een cultureel en theaterprogramma. Het wordt daardoor gewaardeerd door inwoners. Het Evertshuis als cultureel centrum staat echter in financieel opzicht onder druk. In samenspraak met de gebruikers en vormgevers van het Evertshuis gaat de gemeente daarom op zoek naar meer draaglijke invulling van het Evertshuis, zodat het Evertshuis als cultureel centrum behouden blijft en blijvend ruimte kan bieden aan de huidige gebruikers, waaronder het Bodegraafse verenigingsleven.

1.6 Aandachtspunten voor fase III – Beleidsimplementatie

Na deze tweede fase wordt aangevangen en afgesloten met Fase III – Beleidsimplementatie, de vertaling van de onderzoeksresultaten vanuit de eerste twee fasen naar concreet beleid. Hierin wordt bepaald welke rol de gemeente kan spelen en welke sturingsmogelijkheden (let op: sturingsmogelijkheden krijgen ook een plek in het afwegingskader op de taakstelling gemeentelijk vastgoed) er zijn. De implicaties voor de gemeente en buurten worden uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met huidige en toekomstige inwonersaantallen (2040).

Vanuit dit onderzoek geven we alvast de volgende aandachtspunten mee:

- Bodegraven-Reeuwijk en haar kernen kennen een breed voorzieningenaanbod. Uit dit onderzoek komen wensen naar voren ten aanzien van het behoud (en realisatie) van voorzieningen. Dat brengt een financieel vraagstuk met zich mee. Dat vraagt om het maken van keuzes in fase III. Om de haalbaarheid te vergroten betekent dit concreet:
  - ✓ Clusteren van bij elkaar passende voorzieningen
  - ✓ Inzet op multifunctioneel gebruik van voorzieningen om daarmee ruimte te besparen
  - ✓ Flexibiliteit in de vorm van juridisch-planologische kaders, (voor het borgen van multifunctionaliteit), ontwerp (rekening houden met verschillende gebruiksfuncties) en fasering.

CONCEPT

- Het realiseren van maatschappelijke voorzieningen vraagt om verschillende strategieën en rollen. De gemeente heeft ten aanzien van onderwijshuisvesting een wettelijke taak. Voor de overige maatschappelijke voorzieningen is die wettelijke plicht er niet, maar is wel sprake van een zorgplicht. Zo is in de Omgevingsvisie het thema ‘gezondheid’ opgenomen en vraagt het gemeentelijk sportbeleid om visie op bijvoorbeeld binnensportaccommodaties. Tot slot zijn een deel van de maatschappelijke voorzieningen, zoals gezondheidsfuncties een marktaangelegenheid. Afhankelijk van het type voorziening betekent dit inzet van verschillende instrumenten en rollen. Van stimuleren en faciliteren tot actieve sturing.
- Een juiste borging in de praktijk – in de gemeentelijke organisatie en ruimtelijke processen. Dit is nodig om de trein in beweging te zetten en te houden. Daarvoor zijn onder meer van belang: a) toepassing/input omgevingsvisie, gebiedsperspectieven, omgevingsplan en gebiedsontwikkelingen (zoals de Vromade en de Oude Rijnzone, dit rapport is hiervoor de eerste aanzet), b) vaste aanspreekpunten, centrale regie en coördinatie, c) monitoring (tool) en d) actieve(re) rol van de gemeente.

.

CONCEPT

2 Onderwijsvoorzieningen

2.1 Basisonderwijs

De ambitie voor het basisonderwijs is om een goede geografische spreiding te realiseren met scholen van een evenwichtige omvang. De herontwikkeling van de Vromade biedt daarvoor gelegenheid. Bij de Vromade zijn drie scholen gevestigd: de Wereldweijde, Speel- en Werkhoeve en ‘t Vogelnest. De panden zijn gebouwd in de jaren 70 en zijn toe aan vernieuwing. Bij de locaties zijn ook buitenschoolse opvang en kinderdagopvang gevestigd.

Het aantal leerlingen in de gemeente gaat groeien van 1.950 naar 2.200 leerlingen in 2040. Op basis van deze leerlingenaantallen heeft de gemeente een basisscenario opgesteld. In dit basisscenario is gekozen om twee scholen terug te laten keren op de ontwikkellocatie van de Vromade. De derde school wordt verplaatst naar een locatie in Bodegraven waar krapte wordt ervaren in de onderwijscapaciteit.

Figuur 1: De Wereldweijde, Speel en Werkhoeve en het Vogelnest (noord naar zuid) (Sweco Geoweb, 2025).

Figuur 2: Overzichtskaart locaties primair onderwijs Bodegraven (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, 2024).

Op basis van de toekomstige ontwikkelingen van het aantal leerlingen, zijn er twee potentiële locaties voor deze derde school. De eerste locatie betreft het leegstaande schoolgebouw aan de Julianastraat. Op dit moment is dit een tijdelijke onderwijslocatie (groene cirkel, in onderstaande afbeelding). De tweede

potentiële ontwikkellocatie betreft een nieuwrealisatie in Weideveld (gele cirkel, in bovenstaande afbeelding). In deze nieuwbouwwijk is op dit moment geen basisschool gevestigd. De leerlingen uit deze wijk moeten in de huidige situatie relatief ver reizen om naar school te gaan. Het college heeft besloten om de Julianastraat als voorkeurslocatie aan te wijzen. Weideveld is door de decentrale ligging op dit moment minder interessant als schoollocatie.

Het kwantitatieve onderzoek van Springco geeft aan dat er in de huidige situatie sprake is van een overschot aan vierkante meters voor het basisonderwijs. Hoewel er theoretisch een ruimteoverschot is voor het basisonderwijs in totaliteit, is het in praktijk lastig om het ruimte tekort in de andere school daarmee te compenseren. Dit vraagt om een goede visie op onderwijshuisvesting en om een intensieve samenwerking met kindpartners. Deze visie wordt momenteel opgesteld in de actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met een gezonde en gelijkmatigere verdeling van de leerlingen over alle scholen bij een goede geografische spreiding. Hierin wordt ook de te verwachte groei meegenomen met optioneel ruimte voor een extra school in geval van bebouwing in de Oude Rijnzone.

Mogelijkheden en wensen:

1. *De gemeente heeft de ambitie om schoolgebouwen in Bodegraven-Reeuwijk multifunctioneel in te zetten. Dit betekent dat ruimten ook beschikbaar kunnen worden gesteld voor kunst- en cultuur (zoals een toneelvoorstelling of muziekles) of kleine medische voorzieningen (zoals een logopedist of fysiotherapeut).*
2. *Bij nieuwrealisatie is het wenselijk om kinderopvang en buitenschoolse opvang te combineren met de onderwijshuisvesting.*
3. *Het uitgangspunt is om voor schoolpleinen een omvang van 600 m² aan te houden. De gemeente gaat verkennen of het zinvol is om schoolpleinen openbaar te maken. De schoolpleinen kunnen dan (gedeeltelijk) worden ingezet als speeltuin.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Het delen van lokalen, gebouwdelen en het openbaar toegankelijk maken van de schoolpleinen vergt vertrouwen van schoolbesturen. Ook vraagt dit om (praktische) afspraken over het gebruik en beheer van de accommodatie. Schoolbesturen vinden het lastig om hun klaslokalen te delen omdat daar vaak persoonlijke spullen zijn weergegeven, waaronder klassenfoto's en spullen voor tijdens de les. Ruimten zoals de aula of het techniekokaal zijn daarentegen beter te delen met externe partijen.*
2. *Het combineren van kinderopvang en buitenschoolse opvang met onderwijshuisvesting zorgt ervoor dat deze functies elkaar versterken. Leerlingen en ouders kunnen dan de hele schoolperiode terecht op één locatie.*
3. *Bij het openbaar maken van schoolpleinen kunnen, verschillende gemeentelijke afdelingen en schoolbesturen hun budgetten combineren, in aanvulling met externe financiering (denk aan Cruijff Foundation), om deze openbare schoolpleinen te realiseren. In 2026 wordt de samenwerking op het gebied van schoolpleinen verder verkend.*

2.1.1 Bezettingsgraden

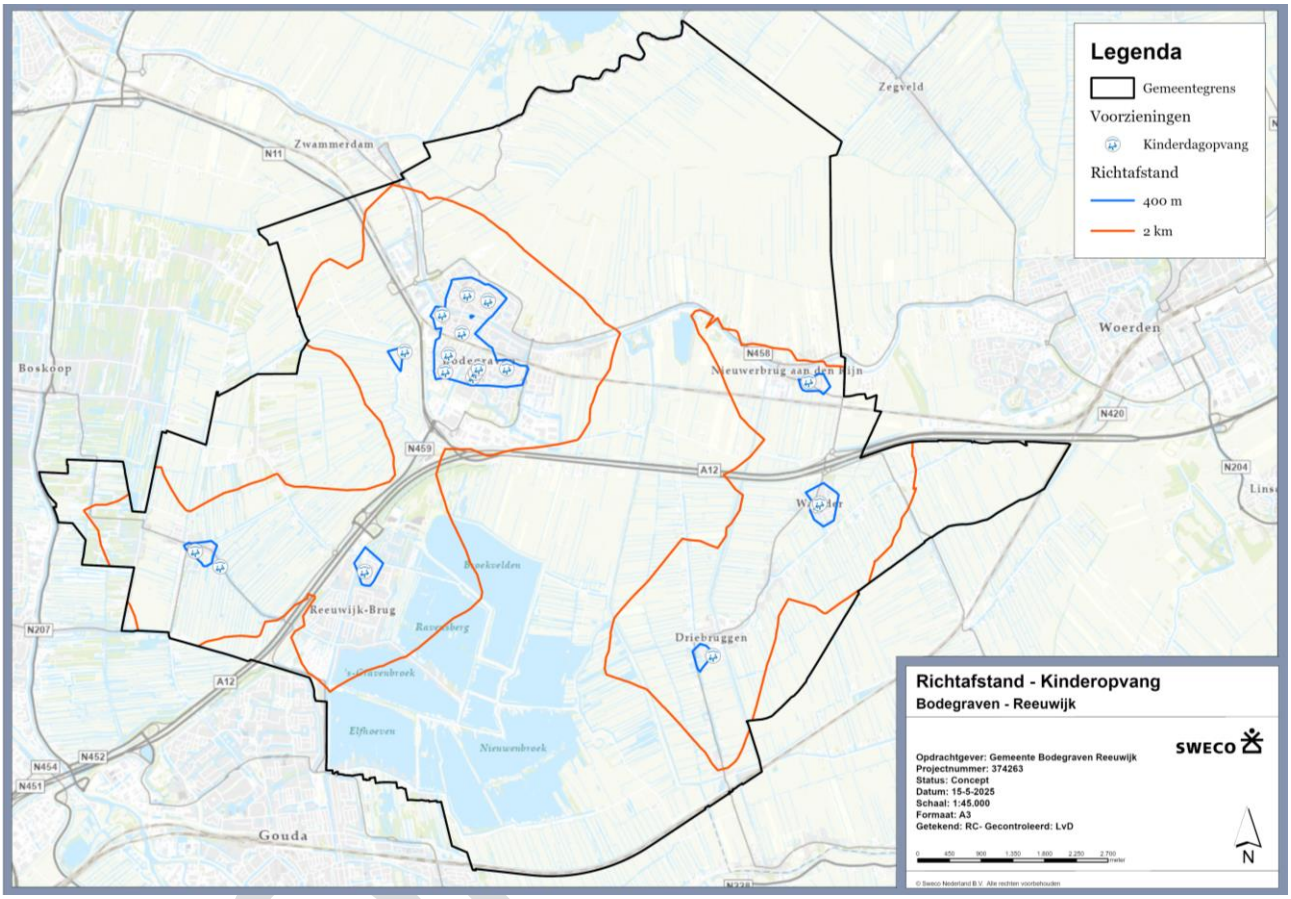
In het basisonderwijs zijn de personeelsbezetting en de klassengrootten een knelpunt. De klassen worden steeds groter, mede door het tekort aan personeel. Scholen zijn zelf verantwoordelijk voor het oplossen van het personeelsvraagstuk. Dit is geen taak van de gemeente. Het is wel van belang om als gemeente de vinger hierover aan de pols te houden bij de schoolbesturen.

2.2 Kinderdagverblijf (KDV) en buitenschoolse opvang (BSO)

Voor kinderopvangorganisaties in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is het realiseren van geschikte huisvesting een uitdaging. Dit komt onder andere doordat zij deels afhankelijk zijn van de beschikbare ruimte binnen schoolgebouwen van het basisonderwijs. Vaak worden lokalen gehuurd om kinderopvang of buitenschoolse opvang aan te bieden. Wanneer het aantal leerlingen in het basisonderwijs toeneemt, kan het voorkomen dat kinderopvangorganisaties moeten uitwijken naar een andere locatie. Kinderopvangorganisaties vinden dit niet wenselijk. De aanwezigheid van onderwijs met kinderdagopvang en buitenschoolse opvang zorgt voor een versterking van elkaars functie en dat ouders en kinderen op één locatie terecht kunnen voor zowel onderwijs, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang.

CONCEPT

Daarnaast is het bij de ontwikkeling van nieuwe integrale kindcentra lastig voor kinderopvangorganisaties om financiering te verkrijgen. In sommige gemeenten wordt (een deel van) de bouwkosten voorgefinancierd door de gemeente, waarna de kinderopvangorganisatie de kapitaallasten terugbetaalt. In Bodegraven-Reeuwijk is deze constructie niet haalbaar vanwege de beperkte financiële ruimte van de gemeente. Echter worden er op dit moment financieringsconstructies onderzocht die het mogelijk maken voor kinderopvangorganisaties om te investeren in nieuwbouw, bijvoorbeeld via samenwerking met de gemeente of andere partijen.



Figuur 1: Kinderdagopvang met richtafstanden in Bodegraven-Reeuwijk (Springco, 2024; bewerking door Sweco, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *Kinderopvangorganisaties hebben behoefte aan structurele, toekomstbestendige huisvesting die niet afhankelijk is van de fluctuaties in leerlingaantallen in het basisonderwijs.*
2. *Er wordt gewerkt aan financieringsconstructies die het mogelijk maken om te investeren in nieuwbouw, bijvoorbeeld via samenwerking met de gemeente of andere partijen. Een wens is dat er bij nieuwbouwprojecten van integrale kindcentra al in een vroeg stadium wordt meegedacht over de positie en financieringsmogelijkheden van kinderopvangorganisaties.*
3. *Kinderopvangorganisaties hebben een behoefte aan uniformere wet- en regelgeving in relatie tot het basisonderwijs.*
4. *Vanuit kinderopvangorganisaties, gemeente en basisonderwijs bestaat de wens om kinderopvang te combineren met het basisonderwijs en eventuele andere onderwijs- en ondersteunende functies (bijvoorbeeld een logopedist).*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Wanneer lokalen in schoolgebouwen weer nodig zijn voor het basisonderwijs, kan het soms voorkomen dat kinderopvangorganisaties een andere locatie moeten vinden. Dat leidt op dat moment tot onzekerheid en extra kosten.*

2. *Zonder gemeentelijke voorfinanciering moeten kinderopvangorganisaties zelf financiering regelen voor hun eigen bouwdeel. Dit is gecompliceerd, omdat het pand vaak eigendom blijft van de gemeente en geldverstrekkers geen onderpand krijgen. De gemeente en kinderopvangparnters werken op dit moment aan een constructie waarbij de gemeente een garantstelling voor de investering afgeeft, waardoor kinderopvangcapaciteit niet onder druk komt te staan.*
3. *Verschil in wet- en regelgeving voor basisonderwijs en kinderopvangorganisaties leidt tot praktische problemen, waaronder speeltoestellen die wel gebruikt mogen worden door het basisonderwijs maar niet door de bso. Bij gezamenlijk gebruik van het schoolplein vraagt dit om nadere afstemming tussen het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie.*
4. *Het combineren van andere onderwijsfuncties met kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en ondersteunende (denk aan logopedist) zorgt ervoor dat ouders minder tijd kwijt zijn aan het halen- en brengen van hun kinderen.*

2.2.1 Bezettingsgraden

Het onderzoek van Springco geeft aan dat er in de huidige situatie sprake is van een overschot aan m[2] kinderopvang en buitenschoolse opvang. Uit de interviews blijkt dat de bezetting op de meeste locaties helemaal vol is. Maandag, dinsdag en donderdag zijn populaire dagen waarbij het knelt qua capaciteit. De woensdag en vrijdagen zijn beter in balans. Bewoners missen op dit moment een kinderopvanglocatie in de Bodegraafse wijk Weideveld, ditzelfde geldt voor het basisonderwijs. Op dit moment ontbreekt het aan een kinderopvanglocatie in de Bodegraafse wijk Weideveld, ditzelfde geldt voor het basisonderwijs. Kinderen in deze wijk wonen op grotere afstand van een kinderopvanglocatie.

In de mate waarin er gebruik wordt gemaakt van kinderopvang en buitenschoolse opvang zijn er verschillen per wijk zichtbaar, onder andere door verschillen in economische status, bevolkings- en huishoudenssamenstellingen. Bijvoorbeeld, in minder welvarende wijken gaan kinderen minder vaak naar de buitenschoolse opvang door de kosten van de buitenschoolse opvang. Daarentegen doordat vaak een ouder niet werkt betekent dit dat een van de ouders voor de kinderen kan zorgen. Om recht te hebben op kinderopvangtoeslag dienen beide ouders te werken[2].

Figuur 1 geeft weer dat er in de meeste kernen kinderopvangorganisaties zijn gevestigd, ook binnen de richtafstanden van 400 meter tot 2 kilometer. Gebieden die meer afgelegen zijn, zoals de Meije zijn minder bediend. Het aantal kinderen in deze gebieden is daarentegen ook klein.

Een aspect om ook rekening mee te houden is de verhoging van de vergoeding voor kinderopvang. Er ligt een ontwerpbesluit van het Rijk ter consultatie, waarin staat beschreven dat tussen 2025 en 2027 de vergoeding wordt verhoogd zodat kinderopvang ‘bijna gratis’ wordt voor ouders met tweemaal modaal inkomen[3]. Vanuit de brancheverenigingkinderopvang is gevraagd om uitstel van deze termijn tot 2029[4], het kabinet lijkt hierin mee te gaan. Als kinderopvang ‘bijna gratis’ wordt, dan zal de vraag naar kinderopvang verder toenemen. De branche kampt op dit moment al met personeelstekorten, waardoor bij invoering de personeelstekorten waarschijnlijk nog verder oplopen. Hierdoor neemt de kans toe dat ouders niet het juiste aantal dagen kinderopvang kunnen regelen en dat reisafstanden groter worden. Ondanks het personeelstekort blijkt uit de interviews dat er in Bodegraven-Reeuwijk behoefte is aan extra kinderopvanglocaties.

2.3 Voortgezet onderwijs

Er is op dit moment geen locatie van het voortgezet onderwijs gevestigd in Bodegraven-Reeuwijk. Kinderen uit de gemeente Bodegraven-Reeuwijk gaan in Woerden, Alphen aan den Rijn of Gouda naar het voortgezet onderwijs. Dit betekent dat leerlingen grotere reisafstanden moeten afleggen om voortgezet onderwijs te

[2] Belastingdienst (2025), Kan ik kinderopvangtoeslag krijgen? https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/kinderopvangtoeslag/content/kan-ik-kinderopvangtoeslag-krijgen
[3] Rijksoverheid (2025), Kabinet zet nieuwe stap naar bijna gratis kinderopvang voor werkende ouders. https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2025/04/25/kabinet-zet-nieuwe-stap-naar-bijna-gratis-kinderopvang-voor-werkende-ouders
[4] Brancheorganisatie Kinderopvang (2025), Bijna gratis kinderopvang uitgesteld: verstandig besluit. https://kinderopvang.nl/nieuws/bijna-gratis-kinderopvang-uitgesteld-verstandig-besluit

CONCEPT

volgen. Hoewel de reisafstand geen invloed heeft op bijvoorbeeld vroegtijdig schoolverlaten[5], heeft het wel invloed op de schoolkeuze[6].

Mogelijkheden en wensen:

1. *Uit de interviews en de vragenlijst onder inwoners blijkt dat er onder inwoners een wens is voor een middelbare school in Bodegraven-Reeuwijk.*
2. *In de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk staat beschreven dat de gemeente onderzoek doet naar de komst van een middelbare school.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Kinderen uit de gemeente Bodegraven-Reeuwijk gaan in Woerden, Alphen aan den Rijn of Gouda naar het voortgezet onderwijs. Dat kan ook in deze gemeenten leiden tot extra druk op de middelbare scholen. Kinderen hebben op dit moment een relatief grote reisafstand naar het voortgezet onderwijs.*
2. *De verkenning voor het realiseren van een middelbare school is nog niet gestart. De verkenning voor een middelbare school is wel onderdeel van de onderwijsruimtevisie en krijgt verdere invulling in 2026, omdat het een welkome voorziening is voor Bodegraven-Reeuwijk*

2.4 Speciaal onderwijs

Er zijn geen speciaal onderwijslocaties in Bodegraven-Reeuwijk. Kinderen met een indicatie gaan op dit moment naar buurgemeenten zoals Alphen aan den Rijn, Gouda en Woerden.

Mogelijkheden en wensen:

1. *Door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk wordt het vervoer naar de locaties van het speciaal onderwijs geregeld.*
2. *De gemeentelijke ambitie is om kinderen met lichte indicaties meer deel te laten nemen in het reguliere basisonderwijs. Dit vraagt bijvoorbeeld om kleinere klassen en flexibele indelingen van schoollokalen.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Het regelen van vervoer naar de onderwijslocaties vraagt jaarlijks om een financiële bijdrage van de gemeente.*
2. *Om kinderen met een (lichte) beperking meer te laten deelnemen in het reguliere basisonderwijs, is het noodzakelijk om bij nieuwbouw van vestigingen van het reguliere basisonderwijs daar rekening mee te houden. Denk bijvoorbeeld aan rolstoeltoegankelijkheid. Hierdoor kunnen kinderen met een lichamelijke beperking vaker deelnemen in het reguliere basisonderwijs en kunnen kinderen vaker in hun eigen omgeving naar school gaan.*

Adviezen voor onderwijsvoorzieningen:

- Realiseer waar dat mogelijk is bij nieuwbouw integrale kindcentra met kinderopvang en buitenschoolse opvang onder één dak met het basisonderwijs.
- Verken bij nieuwbouwprojecten van integrale kindcentra financieringsmogelijkheden om kinderopvangorganisaties onder één dak met het basisonderwijs te vestigen. Hierdoor kunnen volledige integrale kindcentra worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen kinderen en ouders terecht op één locatie voor hun onderwijs en opvang.
- Houd in het Programma van Eisen voor nieuwe locaties voor het basisonderwijs rekening met flexibele en modulaire indelingen van klaslokalen en gemeenschappelijke ruimten. Dat biedt meer mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik en meer toegankelijkheid voor kinderen met (lichte) beperkingen.

[5] DUO (2024), Invloed van reisafstand op vroegtijdig schoolverlaten. https://duo.nl/open_onderwijsdata/images/reisafstand-en-voortijdig-schoolverlaten.pdf
[6] Amsterdam (2018), Schoolkeuze voortgezet onderwijs. https://onderzoek.amsterdam.nl/publicatie/schoolkeuze-voortgezet-onderwijs

- Verken of het realiseren van een middelbare school in Bodegraven-Reeuwijk haalbaar is zoals is opgenomen in de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk.

CONCEPT

3 Sportvoorzieningen

Een landelijke trend is de individualisering van de sport. Naast traditionele (team)sporten worden individuele sporten belangrijker, denk daarbij aan fitness, hardlopen, yoga, fietsen en skaten. Veel van deze sporten vinden plaats in de openbare ruimte. Samen met deze individualisering gaat de eigen autonomie gepaard: ongeorganiseerd sporten en zelf kunnen bepalen wanneer en hoe je sport (zowel individueel als in een groep). Denk daarbij aan het deelnemen aan een yogaklas of bootcamp op tijden dat het jou uitkomt, bijvoorbeeld in een variërende groepssamenstelling. Deze trends hebben ook invloed op de behoefte aan sportvoorzieningen. Denk daarbij aan vraag naar ruimte en voorzieningen om te bewegen in de openbare ruimte, maar ook een multifunctioneler gebruik van de sportvelden.

3.1 Sporthal en gymzaal

De sporthal in Driebruggen wordt geëxploiteerd en beheerd door Stichting Custwijk, de sporthal in Sportcentrum De Kuil door Optisport en de overige sporthallen en gymzalen binnen de gemeente door de Stichting Sport en Welzijn (SenW). Daarnaast beheert en exploiteert SenW diverse buitensportaccommodaties in de gemeente.

3.1.1 Bezettingsgraden

Uit de interviews blijkt dat het knelt qua capaciteit van de gymzalen en sporthallen binnen de kernen Reeuwijk en Bodegraven. Een voorbeeld hiervan is het zaalvoetbalteam Rohda ’76 dat onlangs is gepromoveerd en daardoor een dag extra in de week moet trainen. Uit de interviews blijkt dat hiervoor geen capaciteit is in de bestaande sporthallen. Ook het faciliteren van nieuwe sportverenigingen is lastig in de binnensportaccommodaties.

Overdag worden de gymzalen en sporthallen gebruikt voor het bewegingsonderwijs en ’s avonds door de sportverenigingen. In de weekenden worden de gymzalen en sporthallen soms ook verhuurd aan particulieren, bijvoorbeeld een vriendengroep die wil zaalvoetballen. Ondanks de signalen uit de interviews dat het knelt qua capaciteit van de gymzalen en sporthallen, is het van belang om verdere optimalisatie van de binnensportaccommodaties verder te onderzoeken. Zo blijkt uit de interviews dat er tussen 15:00 en 17:00 soms nog vrije momenten over zijn. Deze tijdsstippen worden door het bewegingsonderwijs als te laat ervaren en door de sportverenigingen worden deze tijden als te vroeg ervaren. Een verdere optimaliseringsslag zou kunnen helpen om deze momenten beter te benutten.

3.1.2 Huisvestingseisen en staat van de (binnen)sportaccommodaties

Uit gesprekken met zowel beleidsmedewerkers als de beheerders van de sportaccommodaties, blijkt dat de binnensportaccommodaties in de afgelopen jaren voldoende zijn onderhouden. In Nieuwerbrug is begin 2025 een nieuwe gymzaal gerealiseerd, die qua akoestiek en verlichting een sterke verbetering vormt. De locatie is gevestigd bij de nieuwe Basisschool de Brug. Sporthal de Meerkoet in Reeuwijk-Brug komt uit 1997 en wordt ondanks voldoende onderhoud wel als verouderd ervaren. Ook biedt de locatie beperkingen in het sportaanbod doordat de uitloopstrook langs de gymzaaldelen te klein is. Daardoor kan bijvoorbeeld het onlangs gepromoveerde zaalvoetbalteam Rohda '76 daar niet spelen. Ook biedt de locatie geen tribune en is er voor een jurytafel - voor sommige sporten een randvoorwaarde – te weinig plek.

Uit de interviews blijkt dat de gebruikers van sporthal de Kuil in Bodegraven minder tevreden zijn. Enkele gebruikers hebben de wens om gebruik te maken van andere sportaccommodaties vanwege de in hun ogen slechte staat van kleedkamers en douches, de aanwezigheid van schimmel en kapotte lockers.

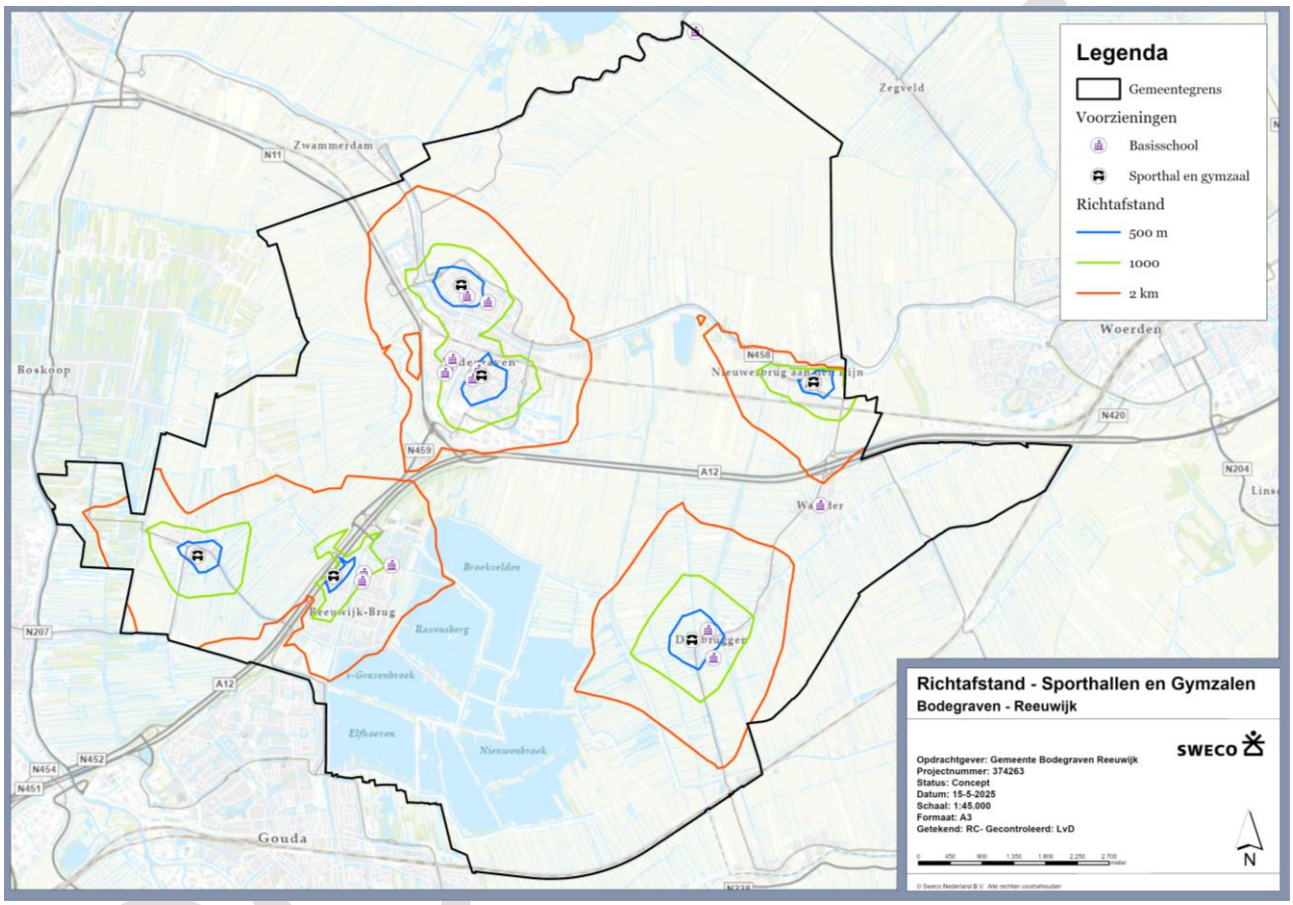
Enkele sportaccommodaties worden al multifunctioneel gebruikt, Zo is het Huis van Alles gevestigd in sporthal de Sporthoeve, het Huis van Alles in Driebruggen in het gebouw onder exploitatie en beheer van Stichting Custwijk en vindt er buitenschoolse opvang plaats in het clubgebouw van voetbalclub Rohda '76 (BSO Stormbreker, Junis). Uit de interviews blijkt dat er vanuit gebruikers en beheerders er ook de wens is om functies met elkaar te combineren, bijvoorbeeld combinaties met een fysiopraktijk en buitenschoolse opvang. Ook het stimuleren van de ontmoetingsfunctie in de kantines kan bijdragen aan de sociale functie van de sportaccommodatie en de sociale functie binnen de wijk.

Figuur 3: Huis van Alles gevestigd in de Sporthoeve, Bodegraven (Sweco, 2025).

CONCEPT

3.1.3 Toegang tot de binnensportaccommodaties

Buiten de kernen van Bodegraven en Reeuwijk-Brug zijn in de kleine(re) kernen alleen gymzalen te vinden. De gymzalen zijn noodzakelijk voor het bewegingsonderwijs en worden gedeeltelijk gebruikt voor (groeps)sporten. Niet alle sporten kunnen in deze gymzalen worden uitgeoefend. Dit komt doordat een gymzaal een kleinere zaalafmeting heeft dan een sporthal. Uit de interviews bleek dat er in de gymzaal in Reeuwijk-Dorp geen volleybal of badminton gespeeld worden, omdat het plafond van de gymzaal te laag is. Deze sportclubs kunnen terecht in nabijgelegen sporthal de Meerkoet in Reeuwijk-Brug of in de Sporthoeve in Bodegraven. Ook blijkt uit de interviews dat de Sporthoeve niet altijd even goed vindbaar is. Bezoekers – bijvoorbeeld teams die uit spelen – kunnen bij de Vromade parkeren. De aanduiding van de routes is niet duidelijk. Dit vraagt om betere bebording bij herontwikkeling.



Figuur 4: Richtafstanden (loopafstand) van gymzalen- en sporthallen en locaties basisonderwijs (Springco 2024, bewerking door Sweco, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *De gemeente heeft de voorkeur voor het realiseren van sporthallen in plaats van solitaire gymzalen. Een sporthal kan door zowel het bewegingsonderwijs (overdag) als door sportclubs beter gebruikt worden (namiddag en avond).*
2. *Uit de gesprekken met de beleidsafdelingen blijkt dat de optie wordt verkend om de Sporthoeve bij winkelcentrum Vromade via sloop-nieuwbouw te herontwikkelen naar een dubbele sporthal met daarin zes zaaldelen (twee maal drie zaaldelen).*
3. *Het primair onderwijs heeft de wettelijke norm om ten minste twee (les)uren per week bewegingsonderwijs te voorzien. In de praktijk komt dat neer op ten minste 2 x 45 minuten per leerling per week. De lesuren mogen ook worden gegeven in een 'blokuur', als spreiden van de lesuren over de*

week niet mogelijk is[7]. Uit de interviews blijkt dat leerlingen uit Waarder 1x 90 minuten bewegingsonderwijs per week krijgen.

Uitdagingen en consequenties:

1. *Een sporthal met meerdere zaaldelen is optimaal inzetbaar (overdag voor bewegingsonderwijs en 's avonds door sportverenigingen) en biedt meer mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik (bijvoorbeeld culturele verenigingen, zoals een toneelvereniging, die gebruik maken van de hal en tribune). Een sporthal vraagt echter om grotere investeringen dan een gymzaal. Het landelijk gemiddeld aantal inwoners per sporthal bedraagt ongeveer 8.000-15.000 inwoners[8]. In sommige kernen is het aantal inwoners op dit moment onvoldoende om een sporthal te realiseren. In dat geval is er om aan het bewegingsonderwijs te voldoen een gymzaal gerealiseerd. Het is daardoor niet voor elke sportclub mogelijk om gebruik te maken van deze binnensportaccommodatie omdat hoogten en veldafmetingen niet voldoen aan de normen van de sportbonden.*
2. *De herontwikkeling van de Vromade biedt kansen voor het realiseren van een extra gymzaaldeel. Hiermee kan extra capaciteit worden gecreëerd. Het is echter de vraag of er twee sporthallen op één locatie gerealiseerd dienen te worden, of twee op verschillende locaties (waarvan een in ontwikkeling Vromade). Dit is onder andere afhankelijk van de richtafstand van het bewegingsonderwijs van basisscholen. Als wordt gekozen voor het realiseren van een onderwijslocatie in Weideveld betekent dit dat kinderen waarschijnlijk verder moeten reizen dan de maximale loopafstand van 1.000 meter. Dan is het mogelijk wenselijk om twee aparte sporthallocaties te realiseren. Hierdoor kan de onderwijslocatie in Weideveld gebruik maken van de sporthal voor het bewegingsonderwijs.*
3. *Leerlingen gaan vanuit Waarder naar de gymzaal in Driebruggen, omdat in Waarder geen gymzaal of sporthal is gevestigd. Dit blijkt ook uit de analyse van Figuur 4, waarin de richtafstanden en loopafstanden vanaf een gymzaal of sporthal en de locaties van het basisonderwijs zijn weergegeven. Om leerlingen vanaf Waarder op de locatie van de gymzaal in Driebruggen te krijgen, wordt door de gemeente vervoer geregeld. Uit de interviews blijkt dat uit praktische overwegingen daardoor is gekozen voor een blok van 90 minuten bewegingsonderwijs. Alle kinderen binnen de gemeente krijgen bewegingsonderwijs volgens de wettelijke norm.*

3.2 Zwembaden

Binnen de gemeente zijn meerdere zwembaden gevestigd. Een binnen- en buitenzwembad in Sportcentrum de Kuil, in de kern Bodegraven, beheerd door Optisport. Een buitenzwembad de Fuut, in de kern Reeuwijk-Brug, beheerd door de gelijknamige stichting met een team van vrijwilligers[9]. Ook op het Landal Park "De Reeuwijkse Plassen" is een overdekt zwembad gevestigd. Uit het onderzoek van Springco blijkt dat er tot 2040 geen behoefte is aan extra binnenzwembadlocaties. Ditzelfde geldt voor buitenzwembadlocaties. Naast de formele binnen- en buitenzwembaden, bieden de Reeuwijkse Plassen namelijk ook ruimte om te zwemmen. Uit de vragenlijst onder inwoners blijkt dat een groot deel van de respondenten gebruik maakt van de zwemvoorzieningen binnen de gemeente.

3.3 Sportschool

Een groot deel van de sportscholen is op de bedrijventerreinen gevestigd. Voorbeelden hiervan in Bodegraven zijn HIIT Center Bodegraven, Uptown Downtown Boxing & Fitness, Jouw Krachtstation en Green Health Center. Enkele voorbeelden in Reeuwijk-Brug zijn Our Gym en Crossfit Gouda. Uit inventarisatie van Sprinco blijkt dat er momenteel een overaanbod aan sportschoolvoorzieningen is. Hoewel het overaanbod in 2040 iets terugloopt wordt er tot 20240 geen extra behoefte aan sportschoolvoorzieningen verwacht.

[7] Ministerie van OCW (2023), Norm twee (les)uren bewegingsonderwijs. https://open.overheid.nl/documenten/21899081-643d-4cd1-8545-c284645661b6/file

[8] Mulier Instituut (2020), Binnensportaccommodaties in Nederland. https://www.kennisbanksportenbewegen.nl/?file=10316&m=1616686017&action=file.download#:~:text=In%20(zeer)%20sterk%20stedelijke%20gemeenten,%C3%A9%C3%A9n%20sporthal%20per%208.000%20inwoners.

[9] Zwembad de Fuut (2025), https://www.zwembaddefuut.nl/

CONCEPT

Mogelijkheden en wensen:

1. *Het is vanuit provinciaal (en gemeentelijk) ruimtelijk beleid wenselijk om ruimte op bedrijventerreinen hoofdzakelijk te benutten voor bedrijven die relatief veel milieuruimte nodig hebben. Daarom is het onwenselijk om sportscholen te huisvesten op bedrijventerreinen.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Huisvestinglasten op bedrijventerreinen zijn overwegend voordeliger dan in meer binnenstedelijke locaties zoals (wijk)winkelcentra. Ook is er overwegend meer parkeergelegenheid. Uitsluiting van deze functies op bedrijventerreinen betekent in de regel hogere huisvestingslasten voor deze functies.*

3.4 Sportvelden

In de kern Bodegraven zijn drie sportparken naast elkaar gevestigd, de Groene Zoom, Kievitsheuvel en Broekveldselaan. Het beheer en onderhoud van de velden inclusief kleedkamers wordt uitgevoerd door SenW. Het beheer en onderhoud van sportkantines wordt uitgevoerd door de sportverenigingen zelf. Voor het onderhoud vindt samenwerking plaats tussen SenW en de sportverenigingen. Op de plek van de Groene Zoom, worden vanaf 2027 ongeveer 80 sociale huurwoningen en ongeveer 50 koopwoningen gebouwd[10].

Figuur 5: Drie sportparken in Bodegraven (Links-rechts: Groene Zoom, Kievitsheuvel en Broekveldselaan) (Sweco Geoweb, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *Vanwege herontwikkeling in 2027 is er geen ruimte meer voor sportpark de Groene Zoom.*
2. *Voetbalclub Rohda '76 - gevestigd op het sportpark aan de Broekveldselaan - had een tekort aan kunstgrasvelden. Daardoor werden wedstrijden vaak afgelast. Onlangs hebben zij een akkoord gekregen voor een nieuw kunstgrasveld, waardoor meer wedstrijden gespeeld kunnen worden.*
3. *Het is wenselijk om buitensportaccommodaties intensiever te benutten door ook andere maatschappelijke functies te vestigen, denk daarbij aan een buitenschoolse opvang (buiten sporten op de sportvelden met de kinderen) en een buurthuisfunctie.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Voetbalvereniging Bodegraven (VVB) gaat verhuizen. De huurovereenkomst is opgezegd door de gemeente. Over de nieuwe locatie van VVB op een ander sportpark zijn de gesprekken vergevorderd.*
2. *De sportvelden hebben te maken met capaciteitsproblemen blijkt uit de interviews. Er is sprake van een piekbelasting van de voetbalvelden op zaterdag doordat er (bijna) niet op zondag wordt gespeeld. Op de overige dagen is sprake van een overcapaciteit op de sportvelden.*
3. *Een voorbeeld van intensiever gebruik van de buitensportaccommodaties is de buitenschoolse opvang die aan de Broekveldselaan is gevestigd. Bij de buitenschoolse opvang worden sportieve spellen op de*

[10] AD (2025), 130 nieuwe woningen op de plek van voetbalvelden Bodegraven. https://www.ad.nl/alphen-aan-den-rijn/130-nieuwe-woningen-op-de-plek-van-voetbalvelden-bodegraven~a3ac0f85/

sportvelden gespeeld. Naast sport en bewegen vinden gezamenlijke kookactiviteiten plaats. Een ander voorbeeld is het Huis van Alles in Waarder dat is gevestigd bij de tennisvereniging.

Adviezen voor sportvoorzieningen:

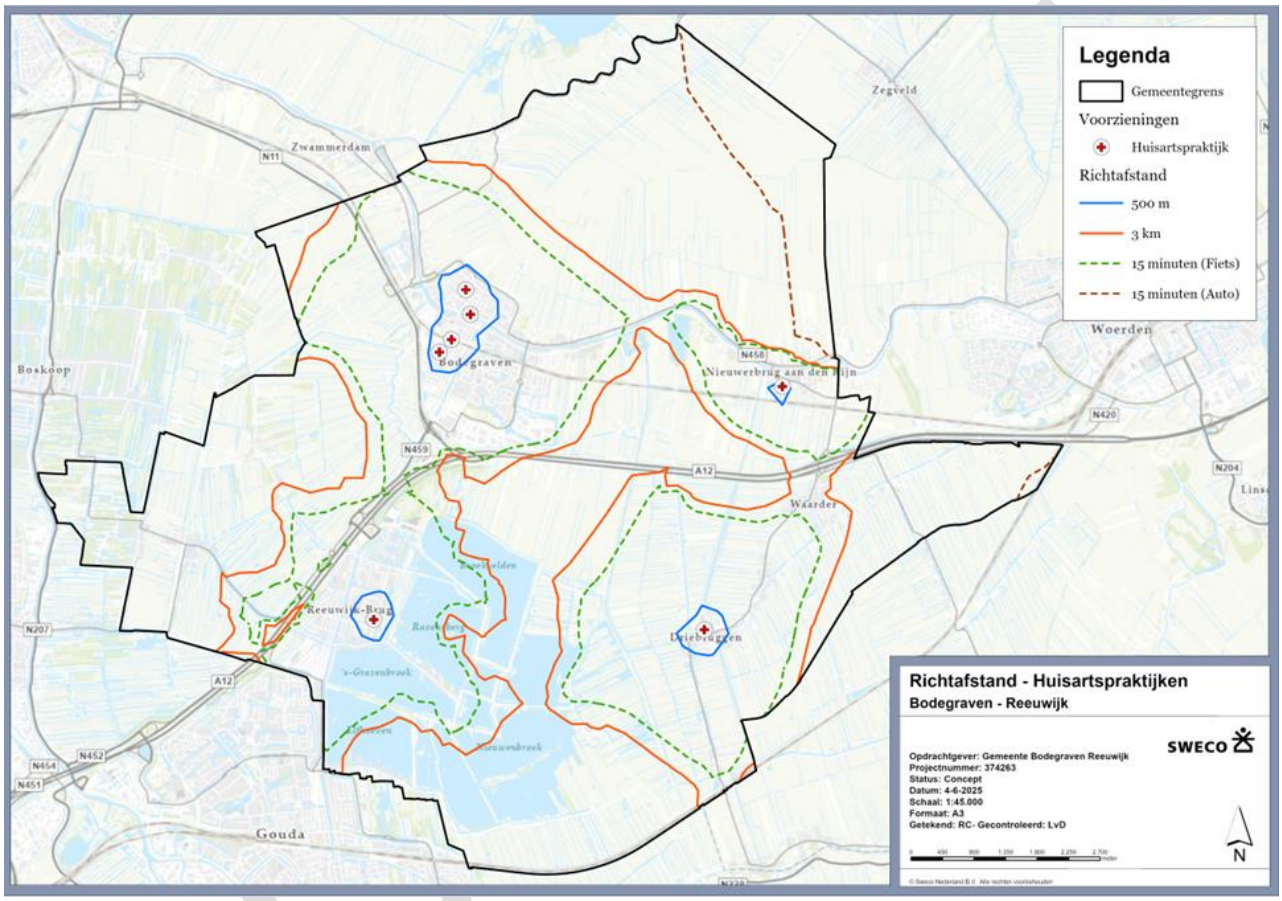
- Houd rekening met een verbreding van de sportfunctie: individualisering in de sport zet door en daardoor verandert de behoefte aan sportvoorzieningen. Er zijn niet alleen traditionele binnensportaccommodaties en sportvelden gewenst. Maar ook sportvoorzieningen in de openbare ruimte voor verschillende doelgroepen en leeftijdscategorieën. Voorbeelden hiervan zijn calisthenics parks, klimrekken, skatevoorzieningen, voetbalkooien, verbrede fietspaden en pumptracks (zie ook paragraaf 5.1).
- Uit de interviews blijkt dat het knelt qua capaciteit bij de binnensportaccommodaties. Anderzijds zijn er ook nog tijdstippen waar de bezetting nog niet optimaal is. Om de bestaande binnensportaccommodaties volledig te benutten vraagt dit om een verkenning naar verdere optimalisatiemogelijkheden.
- Stimuleer en faciliteer combinaties van sportaccommodaties met andere maatschappelijke functies, bijvoorbeeld een Huis van Alles of fysiotherapie. Deze functies kunnen elkaar versterken en zorgt voor multifunctioneel gebruik van gemeentelijk vastgoed.
- Betrek de beheerders en exploitanten van sportaccommodaties vroegtijdig bij de uitwerking van de sportvoorzieningen in gebiedsontwikkeling Vromade. Veel kennis over de behoefte aan sportvoorzieningen is geborgd binnen deze organisaties. Betrek naast de beheerders en exploitanten ook andere beleidsdisciplines, waaronder openbare ruimte (sporten in de openbare ruimte), mobiliteit (parkeren), onderwijs (bewegingsonderwijs) en wonen (doelgroepen).
- Bedrijventerreinen zijn hoofdzakelijk bestemd voor functies met een hogere milieubelasting. Sluit daarom functies met een lagere milieubelasting – zoals sportfuncties - planologisch uit op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld via een uitsterfconstructie).

CONCEPT

4 Zorgvoorzieningen

4.1 Huisartsenpraktijk

De landelijke druk op de huisartsen is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Dit komt door een combinatie van factoren, waaronder bevolkingsgroei, vergrijzing, een grotere zorgvraag, een afnemend aantal huisartsen, en een toegenomen taakverschuiving naar de eerstelijnszorg. Ook in Bodegraven-Reeuwijk neemt de druk op de huisartsen toe. Het onderzoek van Springco toont aan dat er behoefte is aan 3 tot 6 extra huisartsen in Bodegraven-Reeuwijk in 2040, dat is inclusief een huidig tekort van 2 tot 4 huisartsen.



Figuur 6: Richtafstanden huisartsenpraktijken (Springco, 2024; bewerking door Sweco, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *De praktijk in Reeuwijk-Brug groeit op dit moment, maar kan de groei van het aantal patiënten nog wel opvangen. Er zijn op dit moment zo'n 9.500 patiënten en er is geen sprake van een wachtlijst. Het pand van de praktijk is echter te klein, daardoor wil de praktijk graag uitbreiden met een dependance in Reeuwijk-Dorp.*
2. *De doktersprakijken in Nieuwerbrug en Driebruggen lopen vol qua patiënten, er is sprake van oplopende wachtlijsten blijkt uit de interviews. Ook uit de vragenlijst onder inwoners komt dit signaal naar voren. De twee praktijken nemen alleen nog patiënten aan afkomstig uit hun eigen kern (Nieuwerbrug, Waarder en Driebruggen).*
3. *Een deel van de vragen voor hulp en ondersteuning vanuit de Jeugdwet en de Wmo komt bij de huisartsen binnen. Dit maakt afstemming met de gemeente belangrijk. Op dit moment vindt die afstemming te weinig plaats blijkt uit de interviews.*
4. *De Landelijke Huisartsenvereniging (LHV) hanteert een richtlijn van 15 minuten reisafstand van de huisarts naar de patiënt. "Na melding van een spoedgeval waarbij snelle beoordeling ter plaatse*

noodzakelijk is, spant de huisarts zich in om binnen 15 minuten bij de patiënt te zijn, dan wel zorgt voor een adequate overname door een andere zorgverlener of instantie".

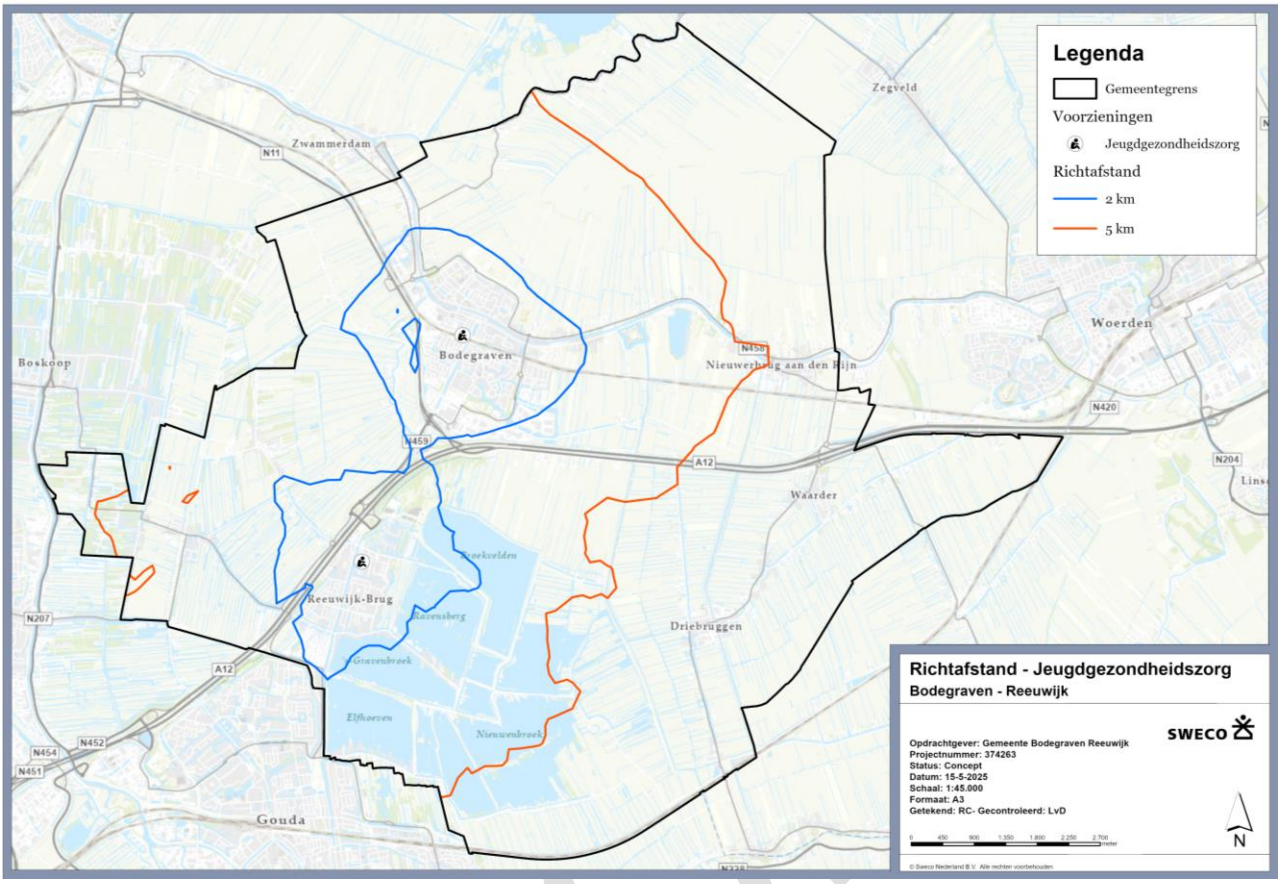
Uitdagingen en consequenties:

1. *Om de dependance in Reeuwijk-Dorp te realiseren is contact geweest met de gemeente. De huisartsenpraktijk ziet graag een subsidiebijdrage van de gemeente om daarmee (een deel van) de investeringskosten tegemoet te komen. De gemeente kan echter niet zomaar een huisartsenpraktijk subsidiëren omdat huisvesting van een huisartsenpraktijk in principe een marktaangelegenheid is.*
2. *Voorheen vond elk half jaar overleg plaats tussen de gemeente en de huisartsen binnen de gemeente, wat tegenwoordig niet meer gebeurt. Een betere afstemming tussen gemeente en huisartsen kan leiden tot beter inzicht en meer grip op de aanvragen.*
3. *Uit de analyse van Figuur 6 blijkt dat de richtlijn van 15 minuten reisafstand voor het merendeel van de kernen in Bodegraven-Reeuwijk haalbaar is. In de analyse is rekening gehouden met een gemiddelde snelheid van 30 km/u met de auto. Bij normaal verkeer betekent dit dat het grootste gedeelte van de gemeente bereikbaar is. Echter blijkt uit de interviews dat het soms in de praktijk een half uur kan duren om van Reeuwijk-Brug te reizen naar een patiënt in Twaalfmorgen. De lange reisduur zorgt er in zo'n geval voor dat huisartsenpraktijken moeten schuiven in planningen, om voldoende bezetting van de praktijk te behouden. Uit de vragenlijst blijkt dat inwoners vooral lopend, met de fiets of met de auto naar de huisarts (en andere zorgvoorzieningen gaan).*

4.2 Jeugdgezondheidszorg (JGZ)

Voor de uitvoering van de taken voor de JeugdGezondheidsZorg maakt de GGD gebruik van locaties die zijn gevestigd in de kern Bodegraven en in de kern Reeuwijk-Brug. De locatie in Reeuwijk-Brug is gevestigd in hetzelfde pand als de basisschool De Venen, Kinderdagverblijf de Tol en Basisschool de Regenboog. De locatie in Bodegraven is gevestigd nabij het station, in een kantoorpand met een gemengde bestemming. De analyse van Springco laat zien dat er op dit moment een overschot aan ruimte is voor JGZ-locaties. Ook is er tot 2040 volgens het onderzoek geen extra ruimtebehoefte. Uit het kwalitatieve onderzoek blijkt echter dat er in de huidige situatie behoefte is aan afgerond 2 locaties binnen gemeente. Hieraan voldoet de gemeente op dit moment. Een deel van de kernen – waaronder Nieuwerbrug, Waarder en Driebruggen – vallen buiten de richtafstand van 2 tot 5 kilometer blijkt uit onderstaande figuur. Naar schatting gaat dat om ongeveer 20-25% van de kinderen.

CONCEPT



Figuur 7: Richtafstanden CJG-locaties (Springco, 2024; bewerking door Sweco, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *De gemeente heeft als wettelijke plicht om de jeugdgezondheidszorg te faciliteren. De wijze waarop daar invulling aan wordt gegeven is aan de gemeente zelf. Op dit moment voorziet de gemeente financieel in de huisvestingslasten van deze twee JGZ-locaties.*
2. *Uit de interviews blijkt dat in Bodegraven de consultatieruimte en de spreekruimte niet meer voldoen aan de huidige eisen. Ook zijn er in het verleden incidenten geweest met de brandveiligheid in het pand. Hierdoor is de GGD opzoek naar een andere locatie. De GGD heeft hiervoor contact gezocht met de gemeente voor hulp bij het zoeken van een alternatieve locatie.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Het gebruik maken van diensten van de GGD, danwel een afspraak maken bij het consultatiebureau, is op dit moment niet wettelijk verplicht voor ouders. Het is maatschapelijk van belang om de ontwikkeling van het kind vroegtijdig te monitoren. De gemeente wordt doorkruist door de A12, waardoor het noodzakelijk is om in zowel Reeuwijk als Bodegraven een JGZ-locatie aan te bieden. Bij eventuele sluiting van een van de twee locaties ontstaat een drempel voor een deel van de inwoners. Vanuit het oogpunt van dienstverlening is het daarom van belang om deze twee locaties in stand te houden.*
2. *In de huidige situatie valt een deel van de kernen buiten het gewenste bereik van de JGZ-locaties. Dit zorgt er voor dat inwoners vanuit Waarder, Nieuwerbrug en Driebruggen verder moeten reizen dan wenselijk is.*

4.3 Overige gezondheidsfuncties

Voldoende gezondheidsfuncties zorgen ervoor dat iedereen toegang heeft tot medische zorg. Dat helpt bij preventie, behandeling en het verbeteren van de kwaliteit van leven. De vergrijzing van de bevolking zorgt ervoor dat er in de toekomst een grotere zorgvraag ontstaat, dat vraagt om meer voorzieningen en een grotere ruimtevraag.

4.3.1 Apotheek

Uit het onderzoek van Springco blijkt dat er op dit moment een klein tekort is aan apotheekvoorzieningen. Ook tot 2040 wordt extra behoefte verwacht tot maximaal 2 locaties. In bijlage II zijn de richtafstanden weergegeven. Daaruit blijkt dat elke kern in Bodegraven-Reeuwijk binnen de gewenste richtafstanden ligt. Alleen Nieuwerbrug en Waarder hebben geen zelfstandige apotheekvoorziening. In Nieuwerbrug is wel een apotheekhoudende huisartsenpraktijk gevestigd met 24-uur afhaalkluisjes.

4.3.2 Tandarts en mondhygiënistenpraktijk

Uit het onderzoek van Springco blijkt dat er op dit moment een klein overschot is aan vierkante meters aan tandarts- en mondhygiëne praktijken. Tot 2040 wordt geen extra behoefte verwacht. In bijlage II zijn de richtafstanden weergegeven. Daaruit blijkt dat elke kern in Bodegraven binnen de gewenste richtafstanden ligt. Alleen Nieuwerbrug heeft op dit moment geen tandartsenpraktijk. Deze inwoners moeten naar Bodegraven of naar Waarder reizen om gebruik te maken van de tandarts.

4.3.3 Fysiotherapiepraktijk

Uit het onderzoek van Springco blijkt dat er op dit moment een tekort is aan fysiotherapiepraktijken, tot 2040 is er een behoefte tot 7 extra voorzieningen. In bijlage II zijn de richtafstanden weergegeven. Daaruit blijkt dat in Driebruggen geen fysiotherapie is gevestigd.

De richtafstanden van fysiotherapie zijn kleiner dan bij andere medische voorzieningen. Het is wenselijk om fysiotherapie in de nabije omgeving aanwezig te hebben. Fysiotherapie kan bij een vergrijzende bevolking helpen bij het mobiel en zelfstandig houden van ouderen.

4.3.4 Psychologiepraktijk, logopedie, verloskundige

Voor de overige gezondheidsfuncties blijkt uit het onderzoek van Springco dat er op dit moment voldoende verloskundigepraktijken zijn binnen de gemeente. Er is behoefte aan maximaal 5 extra logopedisten en maximaal 4 extra psychologen. Een aantal psychologen is gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen op de bedrijventerreinen. Net zoals (eerder aangegeven) bij sportfuncties is het vanuit provinciaal (en gemeentelijk) ruimtelijk beleid ook niet wenselijk om zorgfuncties te vestigen op de bedrijventerreinen.

Adviezen voor zorgvoorzieningen:

- Ga met de JGZ-locatie en GGD in gesprek om hen te helpen in hun zoektocht naar een nieuwe locatie. Verken de optie om de JGZ-locatie in Bodegraven te vestigen bij een locatie van het basisonderwijs, om daarmee de synergie voor de ontwikkeling van het kind te versterken. Er is momentum om bij de herontwikkeling van de basisonderwijslocaties bij Vromade rekening te houden met de realisatie van een JGZ-locatie.
- De huisartsenpraktijk in Reeuwijk-Brug heeft de wens om een dependance te realiseren in Reeuwijk-Dorp. Dit vergroot de toegang tot huisartsenzorg in Reeuwijk-Dorp. Voor het realiseren van een dependance is contact geweest met de gemeente. Blijf met de huisartsenpraktijk in gesprek en faciliteer waar mogelijk.
- Ruimten voor huisartsenpraktijken in Bodegraven-Reeuwijk zijn schaars, stuur in lopende en toekomstige gebiedsontwikkelingen op het realiseren van voldoende ruimte voor huisartsenpraktijken en andere zorgvoorzieningen. Door de vergrijzende bevolking zal de druk toenemen, dit vraagt om extra huisartsen en om extra praktijkruimten.
- Bedrijventerreinen zijn hoofdzakelijk bestemd voor functies met een hogere milieubelasting. Sluit daarom functies met een lagere milieubelasting – zoals zorgvoorzieningen - planologisch uit op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld via een uitsterfconstructie).

5 Cultuur en welzijn

5.1 Speeltuinen en Jongerenontmoetingsplekken

Tot 2040 is er volgens het onderzoek van Springco behoefte aan drie extra speelplekken, vooral op de locaties van de grotere gebiedsontwikkelingen. In 2023 is door de gemeente een analyse gemaakt van het aantal kinderen per buurt, het aantal speelvoorzieningen en de afstanden tot deze speelvoorzieningen. De gemeente hanteert andere richtafstanden dan door Springco is aangehouden in het onderzoek, de richtafstanden zijn onderverdeeld per leeftijdscategorie. Voor de kleinste doelgroep 3-6 jaar wordt een maximale loopafstand van 200 meter aangehouden; de leeftijdscategorie 3-12 jaar een maximale loopafstand van 400 meter; de leeftijdscategorie 6-12 jaar een maximale afstand van 800 meter; en de leeftijdscategorie 6-18 jaar (trapveld) een maximale afstand van 1.000 meter[11]. Op basis van het aantal kinderen per buurt en het aantal speelvoorzieningen blijkt dat er in de volgende buurten tekorten aan speelvoorzieningen zijn en in de volgende buurten zijn een boventallig aantal speelvoorzieningen:

Groot tekort aan speelvoorzieningen	Boventallig aantal speelvoorzieningen
Vijverwijk (Bodegraven-Noord)	Buitengebied-Noord (Bodegraven-Noord)
Zeeheldenbuurt (Bodegraven-Noord)	Broekvelden-Noordoost (Bodegraven-Zuid)
Broekvelden-Noord (Bodegraven-Zuid)	Dronenwijk-Zuid (Bodegraven-Zuid)
Dronenwijk-Noord (Bodegraven-Zuid)	Molenzicht (Bodegraven-Noord)*
Nieuwerbrug aan den Rijn	Reeuwijkse Poort (Reeuwijk-Brug)**
Reeuwijk-Brug-Oost	
Reeuwijk-Dorp	

Tabel 1: Buurten met tekorten aan speelvoorzieningen en buurten met boventallig aantal speelvoorzieningen (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, 2023), exclusief nieuwe woningbouwontwikkelingen zoals Welkooplocatie*, Versluysterrein* en Brouwerij* in Bodegraven en de herontwikkeling van de Reeuwijkse poort**.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft ook een aantal lintdorpen, waaronder de Meije. Het is in die dorpen lastig om speelvoorzieningen te realiseren omdat gemeentelijke grond daar schaars is en vanwege de uitgestrekte structuur van het dorp. Daarentegen zijn de (veelal vrijstaande) woningen en tuinen een stuk groter, waardoor inwoners ook zelf kunnen voorzien in speelvoorzieningen voor hun kinderen.

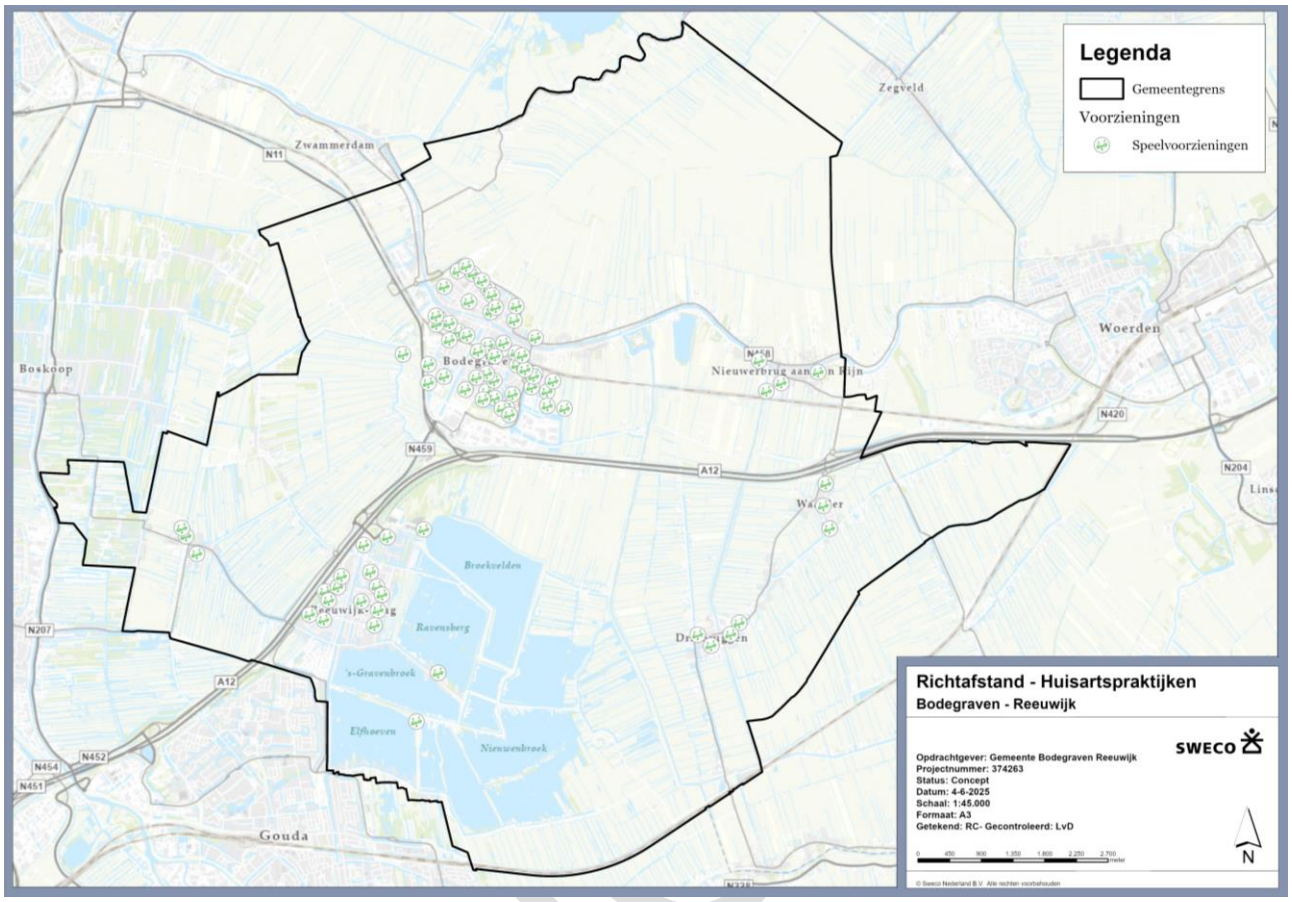
Speelvoorzieningen zijn traditioneel ingericht
De speelvoorzieningen voor kinderen zijn vaak ‘traditioneel’ ingericht en bestaan vaak uit een gasveld of een speeltoestel zoals een glijbaan of wipkip. Nieuwe speelplekken worden echter steeds vaker ingericht op ‘natuurlijk spelen’, dat is een vorm van spelen waarbij kinderen gebruik maken van natuurlijke elementen en de omgeving om te ontdekken en te leren. Het omvat spelen met materialen zoals zand, water, stenen, hout en planten. Het doel is om kinderen te laten spelen in de buitenlucht en hen aan te moedigen creatief en vrij te zijn zonder beperkingen van traditionele speeltoestellen.

Er is behoefte aan grotere speelplekken voor de oudere leeftijdscategorie
Uit de interviews blijkt dat het aanbod van speelvoorzieningen binnen de gemeente vooral is gericht op de jongere leeftijden. Er zijn weinig plekken waar jongeren van 12-18 jaar terecht kunnen. Deze plekken bestaan vaak uit grotere trapvelden. Voor de leeftijdscategorie 12-18 jaar bestaat de behoefte aan grotere speelplekken, denk daarbij aan skatebanen of pumptracks.

Er zijn twee jongerenontmoetingspunten gevestigd in de gemeente
Daarnaast blijkt uit de interviews dat er behoefte is aan plekken waar jongeren kunnen hangen, bijvoorbeeld een Jongerenontmoetingspunt (JOP). Er is een JOP gevestigd in Reeuwijk-Brug en een in Bodegraven. Beide locaties bestaan uit een open zeecontainer met een afdak. De JOP’s worden gebruikt door jongeren om elkaar te ontmoeten en om te hangen. Beide JOP’s hebben in het verleden te maken gehad met baldadigheid, blijkt uit de interviews. Het JOP in Bodegraven werd regelmatig gebruikt als slaapplek voor daklozen. Toch worden de JOP’s ervaren als waardevolle plekken voor de jeugd. Deze behoefte bleek ook

[11] Gemeente Bodegraven-Reeuwijk (2024), Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) 2024.

uit de gesprekken die met jongeren zijn gevoerd in verband met de beleidsontwikkeling Preventie Sociaal Domein.



Figuur 8: Locaties van speelvoorzieningen binnen de gemeente (Springco, 2024; bewerking door Sweco, 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *Uit de interviews blijkt dat het aanbod van speelvoorzieningen binnen de gemeente vooral is gericht op de jongere leeftijden. Er zijn weinig plekken waar jongeren van 12-18 jaar terecht kunnen. In het verleden zijn bij nieuwbouwontwikkelingen vooral traditionele speeltoestellen voor de kleinere leefdtijdscategorieën gerealiseerd. Het is de wens om enkele centraal gelegen grotere speelplekken aan te leggen voor ook de oudere leeftijdscategorieën.*
2. *Het is de wens om speelplekken te realiseren gericht op natuurlijk spelen, dit biedt ook kansen tegen hittestress en bevordering van waterberging.*
3. *Bewoners hebben een initiatief neergelegd voor het realiseren van een pumptrack. Door het ontbreken van een pumptrack reizen inwoners hiervoor met hun kinderen naar het Europapark in Alphen aan den Rijn.*
4. *Naast meer speelplekken voor de jongerencategorie 12-18 jaar is er behoefte aan Jongeren Ontmoetingspunten (JOP). Op dit moment loopt er een initiatief voor een JOP in Waarder. Er is behoefte aan een pand dat 's avonds kan worden afgesloten.*

Uitdagingen en consequenties:

1. *Het is lastig om grotere speelplekken te realiseren. Dit vraagt om actieve sturing in het proces van een gebiedsontwikkeling en om anterieure afspraken met ontwikkelende partijen. Ook vraagt dit om duidelijke richtlijnen en eisen vanuit de gemeente richting ontwikkelende partijen, waaronder eisen over minimale oppervlakten en inrichting van de speelplekken.*
2. *Met het inrichten van de openbare ruimte kan worden ingezet op het bevorderen van de gezondheid van inwoners (ook verplicht thema onder de Omgevingswet). Dit vraagt om meer- en andere sport- en speelvoorzieningen in de openbare ruimte. Ook is het van belang om meer sport- en speelvoorzieningen*

gericht op jongeren (12-18 jaar) te realiseren, op dit moment zijn daar te weinig adequate speel- en sportvoorzieningen voor, zo blijkt uit de interviews.

3. *Met het vestigen van een JOP in een buurthuis wordt vaak niet de gewenste doelgroep bereikt. Een eigen ruimte, met een eigen ingang zorgt ervoor dat de JOP eerder leidt tot een succes. Ook zorgt dit voor minder overlast en conflictsituaties met medegebruikers.*
4. *Een JOP in de buitenruimte – zoals op dit moment het geval in Bodegraven en Reeuwijk-Brug - kan voor overlast zorgen in de directe omgeving. Inwoners die nabij een potentiële locatie wonen maken vaak bezwaar tegen de komst van een JOP.*

Figuur 9: Pumptrack in het Europapark Alphen aan den Rijn (Sweco, 2025).

5.2 Theater en cultuurhuis

Het Evertshuis is een cultureel centrum en dorpshuis in de kern Bodegraven. Het Evertshuis vervult deze functie sinds 1990. Het dankt zijn naam aan notaris Everts. Dankzij zijn nalatenschap kon de gemeente destijds dit gebouw aankopen en inrichten als cultureel centrum en dorpshuis. Het Evertshuis bevat een theaterzaal dat plaats biedt aan 240 bezoekers. Indien de tribune, waarop de stoelen staan wordt ingeschoven, kunnen er ca. 400 bezoekers grotere bijeenkomsten[12] bijwonen. In het Evertshuis is ook de openbare bibliotheek gevestigd.

Figuur 10: Luchtfoto van het Evertshuis (cirkel) en station Bodegraven (Sweco Geoweb, 2025).

[12] Theater Encyclopedie (2025), Everthuis, Bodegraven. https://theaterencyclopedie.nl/wiki/Evertshuis,_Bodegraven#:~:text=Het%20Evertshuis%2C%20opgericht%201989%20in,werd%20er%20nieuwbouw%20aan%20toegevoegd.

Uit de interviews blijkt dat het Evertshuis voorziet in een cultureel en theaterprogramma voor onze gemeente. Het Evertshuis heeft daarmee ook een aantrekkende werking op inwoners uit de omliggende kernen van Bodegraven. Het cultureel centrum wordt gewaardeerd door de inwoners, blijkt uit de interviews.

Het Evertshuis als cultureel centrum staat in financieel opzicht onder druk. In samenspraak met de gebruikers en vormgevers van het Evertshuis gaat de gemeente daarom op zoek naar een andere, betaalbare invulling van het Evertshuis. Zodat het Evertshuis als cultureel centrum behouden blijft en blijvend ruimte kan bieden aan de huidige gebruikers, waaronder het Bodegraafse verenigingsleven.

Mogelijkheden en wensen:

1. *Inwoners zien graag dat het Evertshuis behouden blijft. De gemeente staat open voor deze wens, maar heeft aangegeven dat de huidige situatie niet kan blijven zoals zij tot en met 2025 was.*
2. *Het Evertshuis doet dienst als cultureel centrum en dorpshuis. De meerwaarde van deze functie staat niet ter discussie. Wel wenst de gemeente het Evertshuis anders te organiseren om redenen van betaalbaarheid.*
3. *Uit de interviews komt naar voren dat het Evertshuis kan dienstdoen als dorpshuis voor heel de kern Bodegraven. Op die manier zou het Evertshuis Bodegraven-Zuid en Bodegraven-Noord meer met elkaar verbinden.*

Uitdagingen en consequenties:

1. Er wordt gewerkt aan een andere organisatie van het Evertshuis om op die manier het gebouw met zijn culturele en dorpshuisfunctie voor de langere termijn te behouden.
2. De veranderingen in het Evertshuis gaat de gemeente samen met de gebruikers van het Evertshuis en betrokken inwoners vormgeven.
3. Het Evertshuis in de kern Bodegraven is door de gemeente aangewezen voor de komende jaren als de grotere gemeenschapsruimte. De exploitatie van het Evertshuis is echter wel een punt van zorg. Daarom wordt nog nagegaan hoe de exploitatie kan worden verbeterd.
4. *Vanaf 2026 beoogt de gemeente bij het Evertshuis tot een kostenneutrale exploitatie te komen.*

5.3 Huis van Alles

Het Huis van Alles in Bodegraven is een ontmoetingsplek waar buurtbewoners samen kunnen komen voor diverse activiteiten en sociale evenementen. Het biedt een ruimte voor initiatieven zoals cursussen, workshops, bijeenkomsten en andere gemeenschapsgerichte evenementen. Dit initiatief is bedoeld om de sociale cohesie in de buurt te versterken en mensen met elkaar in contact te brengen. Door een breed scala aan activiteiten die door inwoners zelf worden geïnitieerd, profileert het Huis van Alles zich als een plek waar iedereen zich welkom voelt. Uit de interviews blijkt dat er verschil is in de mate waarin gebruik wordt gemaakt van het Huis van Alles. Zo wordt het Huis van Alles in Reeuwijk-Brug goed bezocht, maar blijkt uit de interviews dat de locatie in Driebruggen minder druk is. Ook verschilt de programmering per locatie.

In elke kern van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is een Huis van Alles gevestigd. Dit is in lijn met de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk waarin is uitgesproken om in elke kern een Huis van Alles te hebben[13]. De Huizen van Alles worden geëxploiteerd door de besturen van een stichting. De programmaraden hebben autonomie over de activiteiten die plaatsvinden in de locaties. Het Huis van Alles biedt gelegenheid om met elkaar te koken en te eten. Het is daarom noodzakelijk dat er een (industriële) keuken is gevestigd in de locaties. De Huizen van Alles worden door zowel gebruikers als het sociaal domein van de gemeente als waardevol ervaren. Het is een plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en kan daarmee bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie. Bij de locaties zijn veel vrijwilligers betrokken.

Huis van Alles	Locatie / overige functie(s)
Huis van Alles Bodegraven-Zuid	Vromade
Huis van Alles Bodegraven-Noord	Rode Kruis gebouw (tijdelijke locatie)
Huis van Alles Reeuwijk-Brug	Bibliotheek de Groene Venen
Huis van Alles Driebruggen	Café Custwijc / sporthal

[13] Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk (2021), Toekomstvisie. https://www.bodegraven-reeuwijk.nl/toekomstvisie

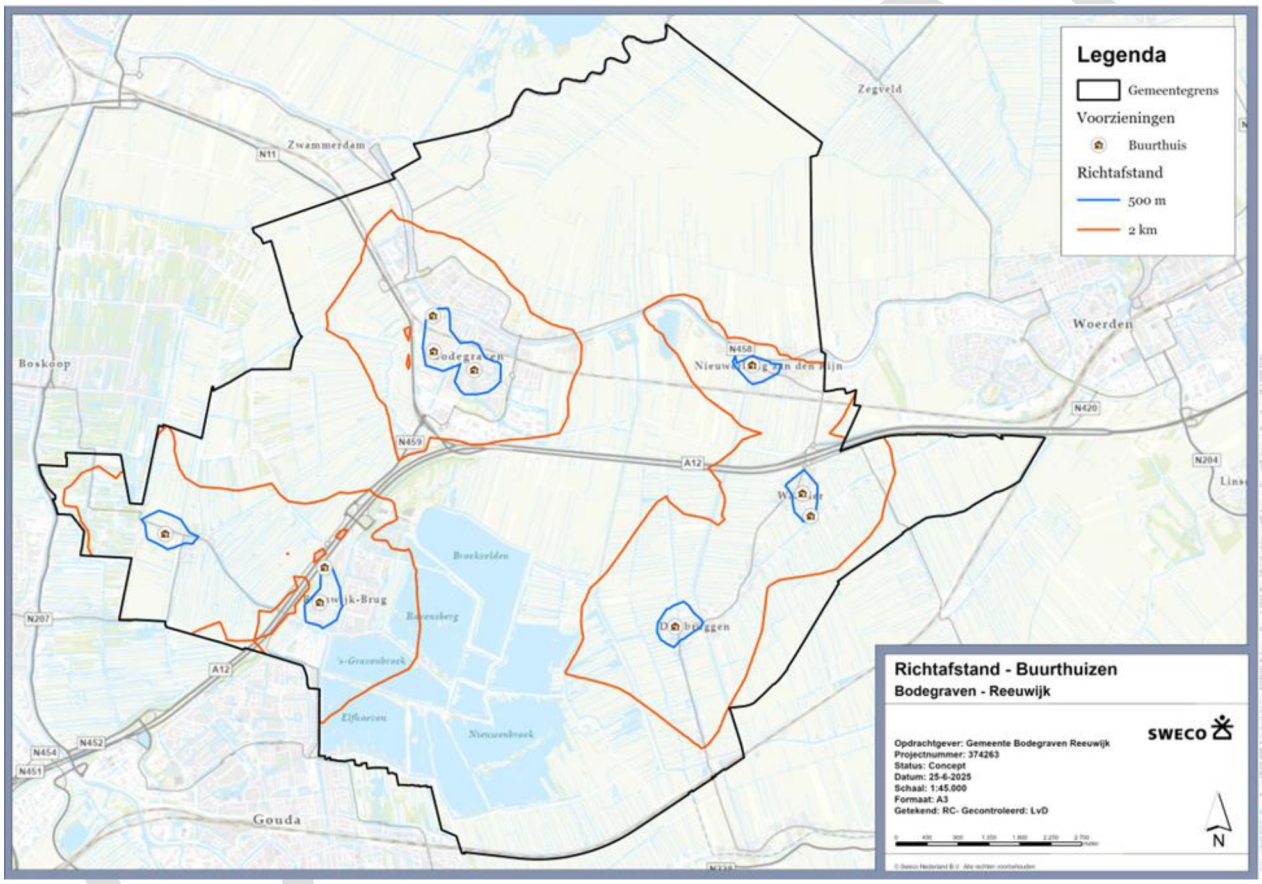
CONCEPT

Huis van Alles Waarder	Tennisvereniging Waarder TVSW
Huis van Alles Nieuwerbrug	Wierickehuis
Huis van Alles Reeuwijk-Dorp	Dorpshuis de Kaag

Tabel 2: Locaties Huis van Alles (Huisvanalles.nl)

De Huizen van Alles zijn voornamelijk gevestigd in gemeentelijk vastgoed, waaronder bestaande dorpshuizen en clubgebouwen van sportverenigingen. In Waarder is het Huis van Alles gevestigd bij de tennisvereniging. Daarnaast heeft Waarder ook een 'regulier' dorpshuis, de Huiskamer van Waarder.

Het onderzoek van Springco geeft aan dat er sprake is van een overschot van het aantal vierkante meters aan buurthuizen. Ook tot 2040 voorzien zij geen extra behoefte aan nieuwe locaties. Ook uit de kwalitatieve analyse blijkt dat er overschot is aan buurthuizen binnen de gemeente. Op basis van het aantal inwoners binnen de gemeente is er een behoefte van 3 tot 5 buurthuizen. De gemeente bestaat echter uit een flink aantal kernen. Om deze kernen te voorzien van een buurthuisfunctie is in elke kern een Huis van Alles gevestigd.



Figuur 11: Locaties en richtafstanden van buurthuizen in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk (Springco 2024, bewerking door Sweco 2025).

Mogelijkheden en wensen:

1. *Het sociaal domein van de gemeente wil graag haar diensten dichter bij de inwoner aanbieden. Daarmee bestaat de wens om in de Huizen van Alles gemeentelijke diensten aan te bieden.*
2. *In de interviews is geopperd om een (extra) Huis van Alles in Bodegraven-Noord te realiseren omdat inwoners het als een drempel ervaren om van Bodegraven-Noord naar Bodegraven-Zuid te verplaatsen. Er is sinds kort een locatie gevestigd in het Rode Kruis-gebouw in Bodegraven-Noord. Het uitgangspunt is dat elke kern minimaal één buurthuis of locatie met een Huis van Alles heeft.*

3. *De locatie waar het Huis van Alles in Bodegraven-Zuid is gevestigd (sporthal de Sporthoeve) wordt herontwikkeld (als onderdeel van de herontwikkeling van de Vromade). De wens is om deze locatie terug te laten keren na de herontwikkeling van de Vromade.*

Uitdagingen en consequenties:

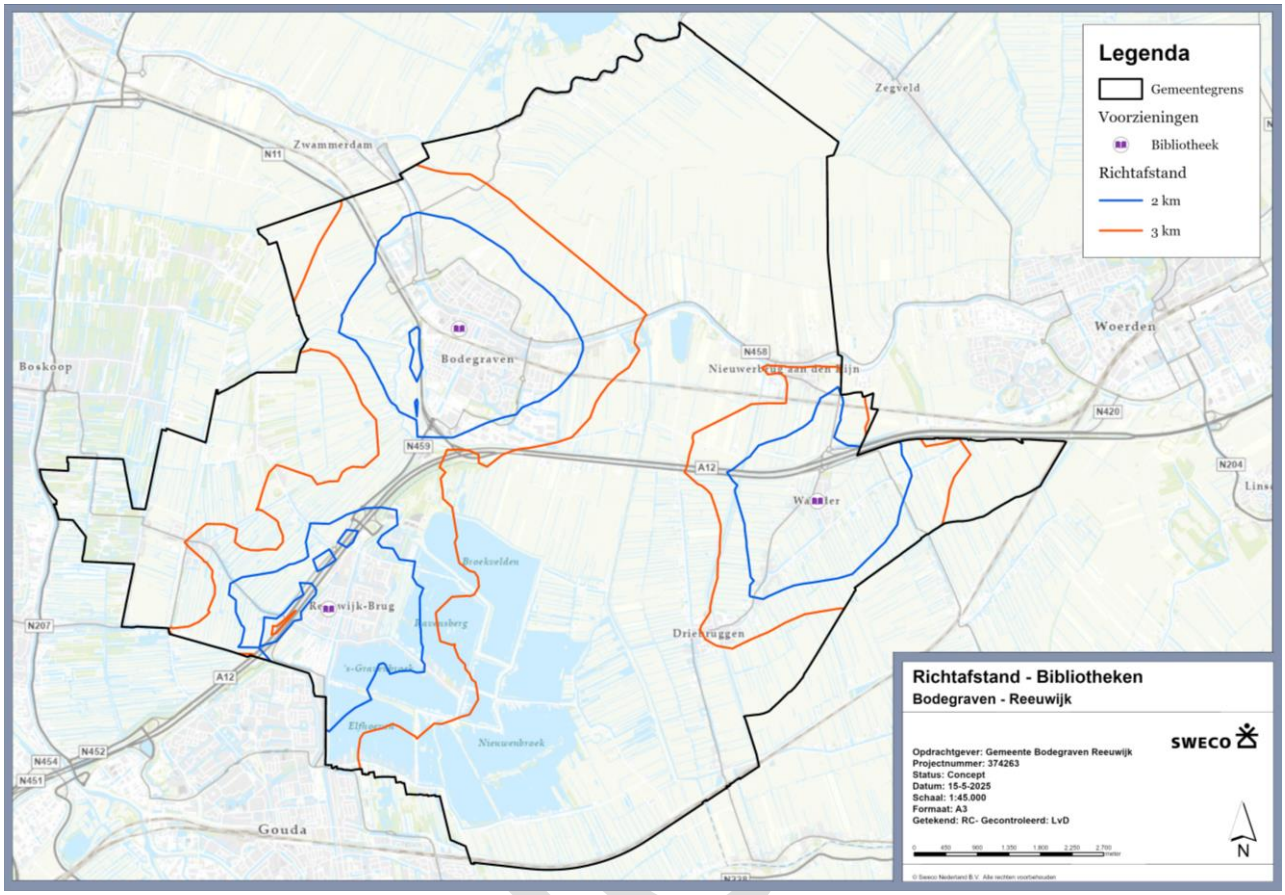
1. *Het aanbieden van gemeentelijke diensten – bijvoorbeeld diensten vanuit het sociaal domein - vraagt om realisatie van werkplekken die aan de arborichtlijnen voldoen. Ook vraagt dit om realisatie van spreekkamers om privégesprekken met inwoners te kunnen houden. Met het aanbieden van gemeentelijke diensten op locatie verandert de functie van het Huis van Alles van laagdrempelige inloopplek voor inwoners naar een multifunctionele accommodatie. Dat vraagt om nieuwe investeringen in de inrichting van de locaties.*
2. *Elke kern in Bodegraven-Reeuwijk heeft minimaal een buurthuis of een Huis van Alles. Door de vele kernen binnen de gemeente heeft de gemeente meer aanbod aan buurthuisfuncties dan in vergelijking met andere gemeenten, blijkt uit de kwantitatieve en kwalitatieve analyse. Deze bewuste keuze vraagt om multifunctioneel ruimtegebruik van bestaand gemeentelijk vastgoed en om het vestigen van het Huis van Alles bij andere maatschappelijke voorzieningen.*
3. *De herontwikkeling van de Vromade vraagt om herlocatie van het Huis van Alles. In de interviews is geopperd om het Huis van Alles te verplaatsen, bijvoorbeeld door vestiging in het Evertshuis. Het is echter de vraag of inwoners hun aanwezigheid en activiteiten mee verhuizen naar een andere plek. Bovendien moeten dan nieuwe investeringen, zoals in een keukenfaciliteit worden gedaan. Het is de wens om m het Huis van Alles op de bestaande locatie terug te laten keren na de herontwikkeling van de Vromade. Daarmee blijft er in Bodegraven-Zuid een inlooppunt voor inwoners.*

5.4 Bibliotheek

In 2026 vindt naar verwachting een wijziging van de Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorziening (WSOB) plaats. Vanaf de wijziging van de wet heeft de gemeente de zorgplicht voor tenminste één volwaardige bibliotheek met de volgende functies:

1. Kennis en informatie beschikbaar stellen (bijvoorbeeld boeken uitlenen; informatiebijeenkomsten organiseren)
2. Mogelijkheden bieden voor ontwikkeling en educatie (bijvoorbeeld trainingen geven; mediawijsheid verbeteren).
3. Stimuleren om te lezen (bijvoorbeeld ruimte bieden aan leesclubs, voorleesmiddagen).
4. Ontmoetingen en debatten organiseren (bijvoorbeeld een quiz en debatten)
5. Mensen laten kennismaken met kunst en cultuur (bijvoorbeeld lezingen, exposities, films, workshops).

CONCEPT



Figuur 12: Richtafstanden bibliotheken (Springco, 2024; bewerkt door Sweco, 2025).

De WSOB roept gemeenten op om op basis van lokale behoeften en omstandigheden een adequaat netwerk van bibliotheken te onderhouden. Iedere inwoner moet volgens het kabinet binnen een redelijke afstand toegang hebben tot een volwaardige openbare bibliotheek[14]. De gemiddelde afstand tot een bibliotheek is in Nederland 2 kilometer. In landelijke gebieden is deze afstand groter[15]. Uit de analyse van de richtafstanden op basis van het onderzoek van Springco blijkt dat bibliotheken voor alle kernen binnen de richtafstand van 3 kilometer liggen. Indien we de landelijke gemiddelde afstand van 2 kilometer aanhouden, vallen Nieuwerbrug en Driebruggen buiten de richtafstand.

Er zijn op dit moment 3 bibliotheeklocaties binnen de gemeente: een volwaardige vestiging in het Evertshuis in de kern Bodegraven; een dependance in de Prins Willem-Alexanderschool in Waarder, en een kleine vestiging in het Huis van Alles in Reeuwijk-Brug. Uit de interviews blijkt dat deze functies elkaar versterken. Uit onze kwantitatieve analyse blijkt dat er op basis van het landelijk gemiddelde voldoende bibliotheken zijn. Uit het onderzoek van Springco blijkt dat er tot 2040 ruimte is voor een extra bibliotheek.

Mogelijkheden en wensen:

1. *Uit de interviews blijkt de wens om ook boeken uit te lenen via de Huizen van Alles. De Huizen van Alles kunnen daarmee dienen als distributiepunt voor boeken van de bibliotheken, of als kleinere bibliotheeklocatie.*

[14] Rijksoverheid (2025), Maatregelen voor meer en betere bibliotheken. https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/lezen-en-bibliotheken/openbare-bibliotheken

[15] Bibliotheeknetwerk (2025), Bibliotheeklocaties- en faciliteiten. https://www.bibliotheeknetwerk.nl/artikel/bibliotheeklocaties-en-faciliteiten

Uitdagingen en consequenties:

1. *Het uitlenen van boeken via de Huizen van Alles zorgt ervoor dat inwoners in de kernen zonder bibliotheeklocatie ook boeken kunnen lenen en zorgt voor meer toegankelijkheid tot informatie en kennis. Op dit moment hebben Driebruggen en Nieuwerbrug geen bibliotheeklocatie. Het uitlenen via de Huizen van Alles kan in kleine vorm, bijvoorbeeld door boeken online te reserveren waarbij het Huis van Alles alleen fungeert als verzamel en distributiepunt van boeken.*

Adviezen voor cultuur- en welzijnsvoorzieningen:

- Maak met ontwikkelende partijen in een gebiedsontwikkeling scherpe anterieure afspraken over aan te leggen speelvoorzieningen. Vooral de grotere speellocaties vragen om meer regie vanuit de gemeente. Hiermee kan gestuurd worden op grotere speellocaties voor de oudere leeftijdscategorie kinderen.
- Ga in gesprek met de initiatiefnemers voor de JOP in Waarder. En zoek samen met het dorpsteam naar een plek voor de JOP.
- Houd rekening bij de herontwikkeling van de Vromade voor de terugkeer van het Huis van Alles. Hierdoor blijft er een inlooppunt voor inwoners in Bodegraven-Zuid. Onlangs is een Huis van Alles geopend in het Rode Kruisgebouw in Bodegraven-Noord. Hiermee worden zowel Bodegraven-Noord en Zuid in de toekomst bediend.

CONCEPT

6 Advies ten behoeve van extra voorzieningen per kern

Op basis van de kwantitatieve analyse van Springco, het kwalitatief onderzoek met interviews, de participatiebijeenkomst en de vragenlijst onder inwoners, wordt in dit hoofdstuk geadviseerd over de behoefte aan voorzieningen tot 2040. Per kern zijn de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek samengevat aangevuld met adviezen door Sweco.

6.1 Bodegraven-Zuid

In Bodegraven-Zuid wordt winkelcentrum Vromade herontwikkeld, ook nabijgelegen scholen en sporthal worden in die ontwikkeling meegenomen. De herontwikkeling van deze locatie biedt momentum om maatschappelijke voorzieningen te realiseren of te herhuisvesten die bijdragen aan een prettige en leefbare buurt.

Sportvoorzieningen

- Uit de kwantitatieve analyse van Springco blijkt dat er tot 2040 behoefte is aan een binnenzwembad, sporthal en gymzaal (1 tot 2) en een sportschool.
- Uit de interviews blijkt de wens om een extra gymzaaldeel voor de binnensport te realiseren. Daarmee is er behoefte aan twee sporthallen met totaal zes gymzaaldelen (2x 3 gymzaaldelen). Dit betekent een uitbreiding van een gymzaaldeel ten opzichte van de huidige locatie de Sporthoeve.
- Uit de interviews en de kwalitatieve analyse blijkt de wens om de sporthal op meerdere manieren in te zetten, bijvoorbeeld voor kleine culturele activiteiten.
- Uit de interviews komt de wens naar voren om in de openbare ruimte een grotere sport- en speelvoorziening te realiseren, gericht op de oudere leeftijdscategorieën. Op dit moment is bij de Vromade een trapveld gevestigd.

Advies:

- *Zet bij de herontwikkeling van de Vromade in op het realiseren van twee sporthallen met in totaal zes gymzaaldelen (2x 3 gymzaaldelen).*
- *Zorg in het Programma van Eisen er voor dat gymzalen multi-inzetbaar zijn, waaronder voor kleine culturele activiteiten (bijvoorbeeld een toneelvereniging die daar gebruik van kan maken).*
- *Streef bij de Vromade naar een terugkeer van een sport- en speelvoorziening in de openbare ruimte, gericht op de oudere leeftijdscategorieën.*

Zorgvoorzieningen

- Uit de kwantitatieve analyse van Springco blijkt dat er tot 2040 behoefte is aan apotheken (1 tot 2), fysiotherapeuten (1 tot 4), een huisartsenpraktijk, psychologiepraktijken (2 tot 3) en logopediepraktijken (1 tot 2) in 2040.
- Uit de participatiebijeenkomst blijkt de wens om bij de herontwikkeling van de Vromade een gezondheidscentrum te realiseren. Dit biedt gelegenheid om ruimte te bieden aan een huisartsenpraktijk, apotheek en bijvoorbeeld flexibel in te zetten praktijkruimten voor een psycholoog, (sport)fysiotherapeut of logopedist.
- Uit de participatiebijeenkomst en interviews blijkt de wens voor een extra huisartsenpost in Bodegraven-Zuid.
- Uit de interviews blijkt dat de GGD zoekt naar een JGZ-locatie in Bodegraven.

Advies:

- *Realiseer een (klein) gezondheidscentrum met daarin ruimte voor een huisartsenpraktijk, apotheek en flexibel in te zetten praktijkruimten voor bijvoorbeeld een psycholoog of logopedist. Ook kan in het gezondheidscentrum of in de sporthal een (sport)fysio worden gevestigd.*
- *De herontwikkeling van de Vromade biedt gelegenheid om samen met de GGD te onderzoeken of het vestigen van een JGZ-locatie bij de Vromade wenselijk is. De aanwezigheid van een huisartsenpraktijk en twee scholen nabij versterkt deze functie.*

CONCEPT

Onderwijsvoorzieningen

- Uit de kwantitatieve analyse van Springco blijkt tot 2040 vraag naar een extra locatie voor het basisonderwijs, een locatie voor het voortgezet onderwijs en het speciaal onderwijs.
- In het Integraal Huisvestingsplan is de voorkeur uitgesproken om twee onderwijslocaties te laten terugkeren bij de locatie van de Vromade.

Advies:

- *Door de groei van het aantal kinderen en leerlingen binnen de gemeente is het wenselijk om niet alleen de twee locaties voor het primair onderwijs terug te laten keren in de ontwikkeling van de Vromade, maar ook om ruimte gebieden aan kinderopvang en buitenschoolse opvang. Realiseer een integraal kindcentrum, met de twee basisscholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang onder één dak.*

Welzijnsvoorzieningen

- Uit de kwantitatieve analyse van Springco blijkt dat er tot 2040 vraag is naar een extra theater/concertzaal, bibliotheek, een museum en ruimte voor cultuureducatie.
- Uit de interviews blijkt de wens om het Huis van Alles terug te laten keren bij de herontwikkeling van de Vromade. Hierdoor behouden inwoners uit Bodegraven-Zuid een Huis van Alles locatie. Uit de interviews blijkt dat de aanwezige commerciële functies (zoals winkels) in Vromade zorgen voor een wisselwerking met het Huis van Alles.

Advies:

- *Zorg voor terugkeer van het Huis van Alles in de herontwikkeling van de Vromade. Hiermee behouden zowel Bodegraven-Noord als Bodegraven-Zuid elk hun eigen locatie.*

In Bodegraven-Zuid ligt de buurt Weideveld. In deze uitleglocatie zijn beperkt maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Uit de interviews, vragenlijst onder inwoners en de participatiebijeenkomst blijkt dat er in Weideveld behoefte is aan een basisschool, gecombineerd met kinderdagopvang en buitenschoolse opvang.

6.2 Bodegraven-Noord

In Bodegraven-Noord vindt de herontwikkeling van de Oude Rijnzone plaats. Dit biedt kansen om nieuwe maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Uit de interviews, de vragenlijst onder inwoners, de kwalitatieve analyse en de participatiebijeenkomst komt de volgende behoefte naar voren:

Sportvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen

- Uit de kwantitatieve analyse van Springco blijkt dat er behoefte is aan een extra sporthal of gymzaal, twee sportvelden, een speelplek, een buurthuis en ruimte voor cultuureducatie.
- In de visie van de Oude Rijnzone staat beschreven om de scouting te verplaatsen naar Bodegraven-Noord. In de participatiebijeenkomst werd benoemd om het scoutinggebouw meervoudig in te zetten, voor bijvoorbeeld sociale activiteiten.
- Uit de interviews en de vragenlijst onder inwoners blijkt dat er vraag is naar sport- en speelvoorzieningen voor de oudere doelgroepen.

Advies:

- *De ontwikkeling van de Oude Rijnzone biedt kansen om ruimere speelplekken voor de oudere doelgroepen te realiseren. Stuur in de gebiedsontwikkeling op het realiseren van deze speelplekken.*

Onderwijsvoorzieningen

- Uit de analyse van Springco blijkt dat er vraag is naar een extra basisschool in 2040 in Bodegraven-Noord. Om deze druk op te vangen wordt de schoollocatie aan de Julianastraat behouden. Op deze locatie vestigt een van de scholen die op dit moment bij de Vromade is gevestigd.
- Uit de analyse van Springco blijkt dat met de ontwikkeling in de Oude Rijnzone waarschijnlijk een extra behoefte aan kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. Ook uit de kwalitatieve analyse blijkt dat met het toevoegen van 515 woningen in de Oude Rijnzone, dit ruimte biedt aan een toevoeging van een kinderdagopvang en buitenschoolse opvang in Bodegraven-Noord.

CONCEPT

Advies:

- *De ontwikkeling van de Oude Rijnzone zorgt voor extra druk op de basisscholen in Bodegraven-Noord, ook de analyse van Springco laat een behoefte aan een extra schoollocatie zien. Op korte termijn wordt dit opgelost door een schoollocatie aan de Julianastraat te behouden. Mogelijk vraagt de ontwikkeling van de Oude Rijnzone om het realiseren van een extra onderwijsvoorziening in de toekomst. Houd hiermee rekening in de gebiedsontwikkeling en houd de vinger aan de pols in de onderwijshuisvestingsvisie.*
- *Houd in de gebiedsontwikkeling rekening met behoefte aan ruimte voor kinderopvang en buitenschoolse opvang.*

Zorgvoorzieningen

- Uit de analyse van Springco blijkt dat er in Bodegraven-Noord in 2040 behoefte is aan extra zorgvoorzieningen, waaronder een apotheek, fysiotherapiepraktijk, huisartsenpraktijk, psychologiepraktijk en logopedie.
- Uit de kwalitatieve analyse blijkt dat op dit moment is er nog capaciteit in het bestaand Medisch Centrum Bodegraven, een van de drie huisartsenpraktijken neemt op dit moment nog patiënten aan. Hetzelfde geldt voor de tandartspraktijk in het centrum. Ook bij huisartsenpraktijk van den Nieuwendijk in de Noordstraat kunnen nieuwe patiënten zich nog inschrijven.

Advies:

- *Met de ontwikkeling in de Oude Rijnzone groeit het aantal inwoners in Bodegraven-Noord waardoor er meer druk kan komen te staan op de bestaande zorgvoorzieningen. Dit betekent dat op termijn er een ruimtevraag ontstaat in de Oude Rijnzone naar zorgvoorzieningen.*

6.3 Driebruggen

In Driebruggen is er vraag naar de volgende maatschappelijke voorzieningen:

- Uit het kwantitatieve onderzoek van Springco blijkt dat er tot 2040 behoefte is een fysiotherapeut, extra speelplekken (4 tot 8), een gymzaal en een sportveld.
- Uit de interviews blijkt dat er op dit moment geen fysiotherapeut is gevestigd in Driebruggen en dat inwoners daarvoor naar de andere kernen moeten reizen.
- Er is op dit moment geen bibliotheek in Driebruggen. Uit de vragenlijst komt ook deze wens naar een bibliotheek(functie) in het dorp naar voren.

Advies:

- *Driebruggen heeft niet voldoende draagkracht voor een volwaardige bibliotheekfunctie. Een mogelijke oplossing is om via het Huis van Alles bibliotheekdiensten aan te bieden, waaronder het uitlenen van boeken.*
- *Onderzoek of het haalbaar is om een fysiotherapeut een aantal dagdelen in de week op locatie te laten langskomen, bijvoorbeeld in de sporthal. Fysiotherapie zorgt ervoor dat inwoners langer mobiel blijven en is daarmee een belangrijke functie. Dit is ook afhankelijk van de bereidheid en economische mogelijkheden van (een) fysiotherapeut(en) binnen de gemeente.*

6.4 Nieuwerbrug aan den Rijn

In Nieuwerbrug aan den Rijn is er vraag naar de volgende maatschappelijke voorzieningen:

- Uit het kwantitatieve onderzoek van Springco blijkt dat er tot 2040 behoefte is aan een extra sportveld, een extra gymzaal en aan extra speelplekken. Dit laatste blijkt ook uit de gesprekken met de gemeentelijke afdeling openbare ruimte.
- Uit de vragenlijst onder inwoners blijkt de wens naar een tandartsenpraktijk. In Nieuwerbrug is er op dit moment geen tandartsfunctie, inwoners moeten in Bodegraven of in Waarder naar de tandarts. Deze behoefte blijkt niet uit de kwantitatieve analyse van Springco.
- Er is op dit moment geen bibliotheekfunctie in Nieuwerbrug blijkt uit de analyse van Springco. Het dorp heeft niet voldoende draagkracht voor een volwaardige bibliotheekfunctie. Een oplossing hiervoor is om bijvoorbeeld via het Huis van Alles bibliotheekdiensten aan te bieden, waaronder het uitlenen van boeken.

CONCEPT

Advies:

- *Nieuwerbrug aan den Rijn heeft niet voldoende draagkracht voor een volwaardige bibliotheekfunctie. Een mogelijke oplossing is om via het Huis van Alles bibliotheekdiensten aan te bieden, waaronder het uitlenen van boeken.*

6.5 Reeuwijk-Brug

In Reeuwijk-Brug is er vraag naar de volgende maatschappelijke voorzieningen:

- Uit het kwantitatieve onderzoek van Springco blijkt dat in de huidige situatie en in 2040 een tekort is aan zorgfuncties, waaronder een tandartspraktijk, een fysiotherapeut, huisartsenpraktijk (1 tot 2), psychologiepraktijk en logopediepraktijk. Ook is er behoefte aan een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, extra binnensportaccommodaties en een sportveld in 2040. In de resultaten uit de vragenlijst onder inwoners wordt het tekort aan medische voorzieningen niet benoemd.
- Uit de analyse van de gemeentelijke afdeling openbare ruimte blijkt dat er in Reeuwijk-Brug een groot tekort is aan speelvoorzieningen. Vooral in Reeuwijk-Brug Oost. Ook uit de vragenlijst onder inwoners komt naar voren dat er behoefte is aan extra speelvoorzieningen.

Advies:

- *Versterk het aantal speelplekken in Reeuwijk-Brug en zorg daarbij voor een match tussen de juiste doelgroep en type speelvoorziening.*

6.6 Reeuwijk-Dorp

In Reeuwijk-Dorp is er vraag naar de volgende maatschappelijke voorzieningen:

- Uit het kwantitatieve onderzoek van Springco blijkt dat in de huidige situatie en in 2040 een tekort is aan een huisartsenpraktijk, ruimte voor cultuureducatie, speeltuinen (4-8) en een sportveld.
- Het tekort aan een huisartsenpraktijk wordt bevestigd in de interviews, de huisarts in Reeuwijk-Brug wil graag een dependance openen in Reeuwijk-Dorp.

Advies:

- *Zoals beschreven in hoofdstuk 4, voor het realiseren van een dependance is contact geweest met de gemeente. Blijf met de huisartsenpraktijk in gesprek en faciliteer waar mogelijk.*

6.7 Waarder

In Waarder is er vraag naar de volgende voorzieningen maatschappelijke voorzieningen:

- Uit het kwantitatieve onderzoek van Springco blijkt dat in de huidige situatie en in 2040 een tekort is aan speeltuinen (tot 7 speeltuinen) en sportvelden (1 tot 2).
- In de interviews is dit tekort aan speeltuinen niet specifiek benoemd. Wel blijkt dat er behoefte is aan een jongerenontmoetingspunt. Het dorpsteam is bezig met het realiseren van een concreet initiatief.
- Uit de vragenlijst onder inwoners blijkt er behoefte is aan voorzieningen voor jongeren. Ook ervaren inwoners dat er te weinig sportvoorzieningen zijn. De reistijd naar sportvoorzieningen is daarom ook groot. Inwoners reizen naar de andere kernen in Bodegraven-Reeuwijk voor het beoefenen van sport.

Advies:

- *Uit de analyse van Springco blijkt dat er geen apotheek is in Waarder, maar dat er niet voldoende draagkracht is voor een apotheek. Om een apotheekfunctie toch te voorzien is een mogelijke oplossing om een 24-uurs afhaalkluis te realiseren binnen de kern.*
- *Zoals beschreven in het vorige hoofdstuk, ga in gesprek met de initiatiefnemers voor de JOP in Waarder. En zoek samen met het dorpsteam naar een plek voor de JOP.*

CONCEPT

Bijlage I: Lijst van geïnterviewde stakeholders

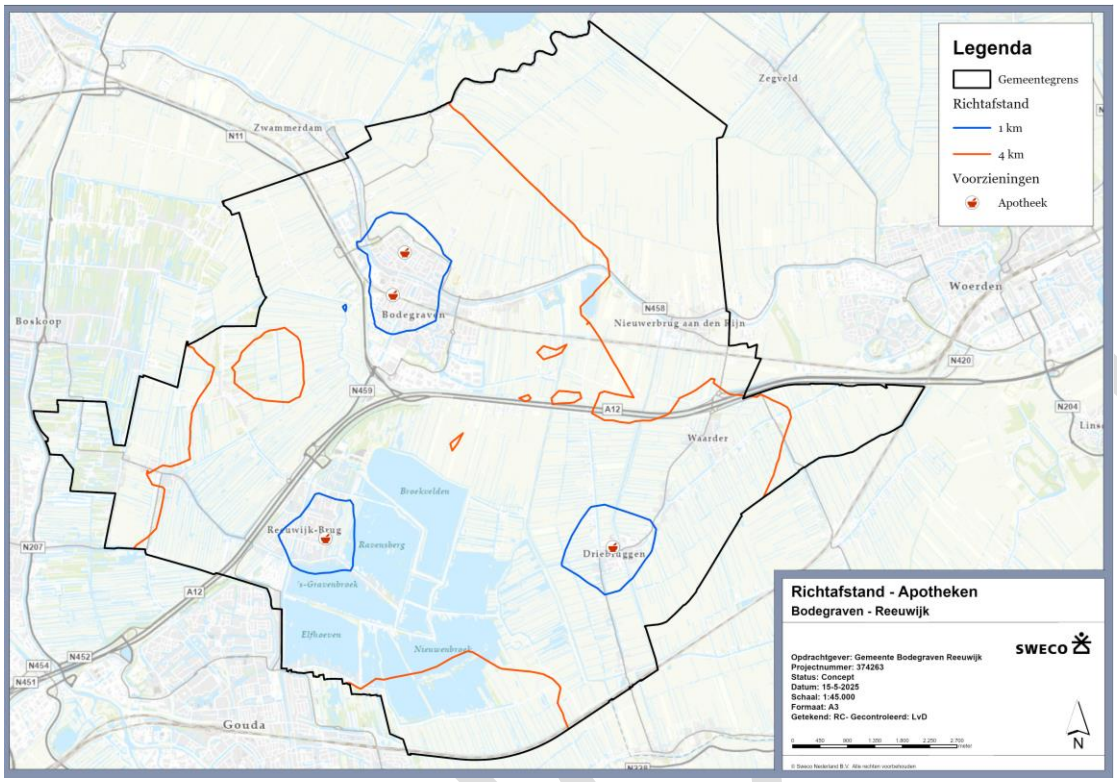
Voor deze rapportage zijn interviews gehouden met zowel interne als externe stakeholders, waaronder:

1. Beheerder en exploitant sportaccommodaties
2. Beleidsadviseur wonen
3. Beleidsadviseur economie
4. Beleidsadviseur onderwijs
5. Beleidsadviseur gezondheid & sport
6. Beleidsadviseur vastgoed & grondzaken
7. Beleidsadviseur jeugd
8. Beleidsadviseur cultuur
9. Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling
10. Beleidsadviseur openbare ruimte
11. Drie wijkteams
12. Huisartsenpraktijk
13. Kinderopvangorganisatie
14. Projectleider gebiedsontwikkeling Oude Rijnzone
15. Projectleider gebiedsontwikkeling Vromade

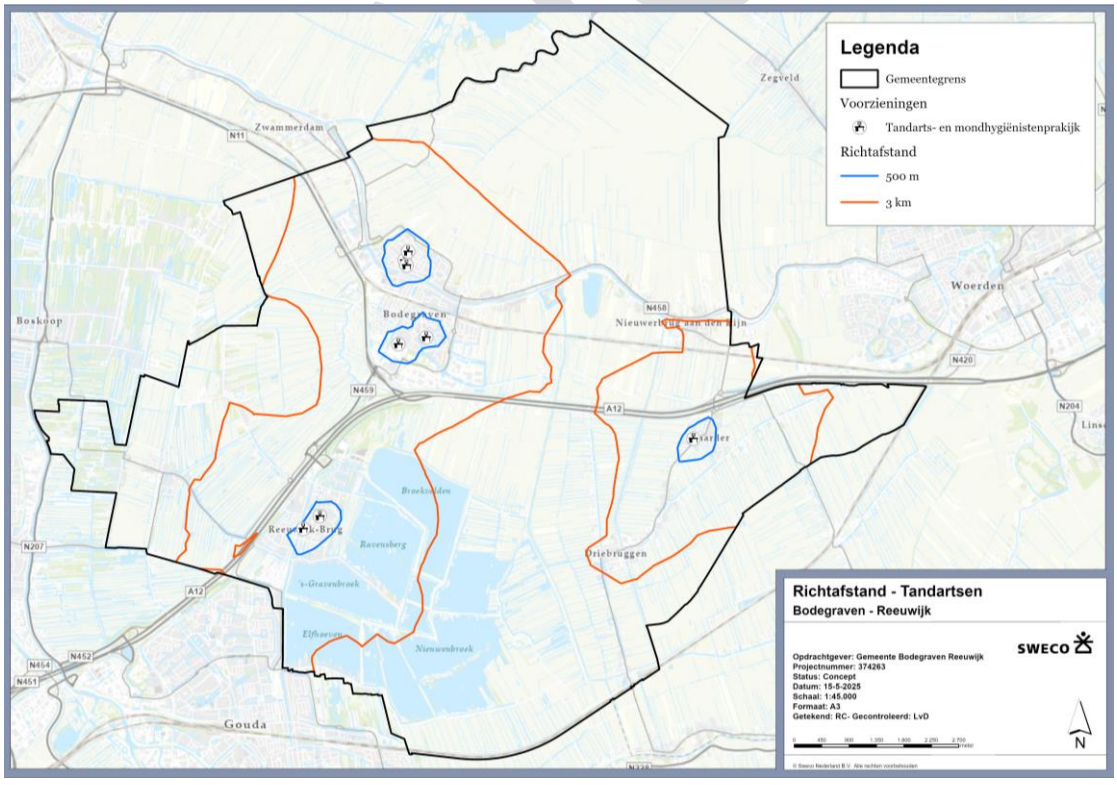
CONCEPT

Bijlage II: Richtafstanden overige gezondheidsfuncties

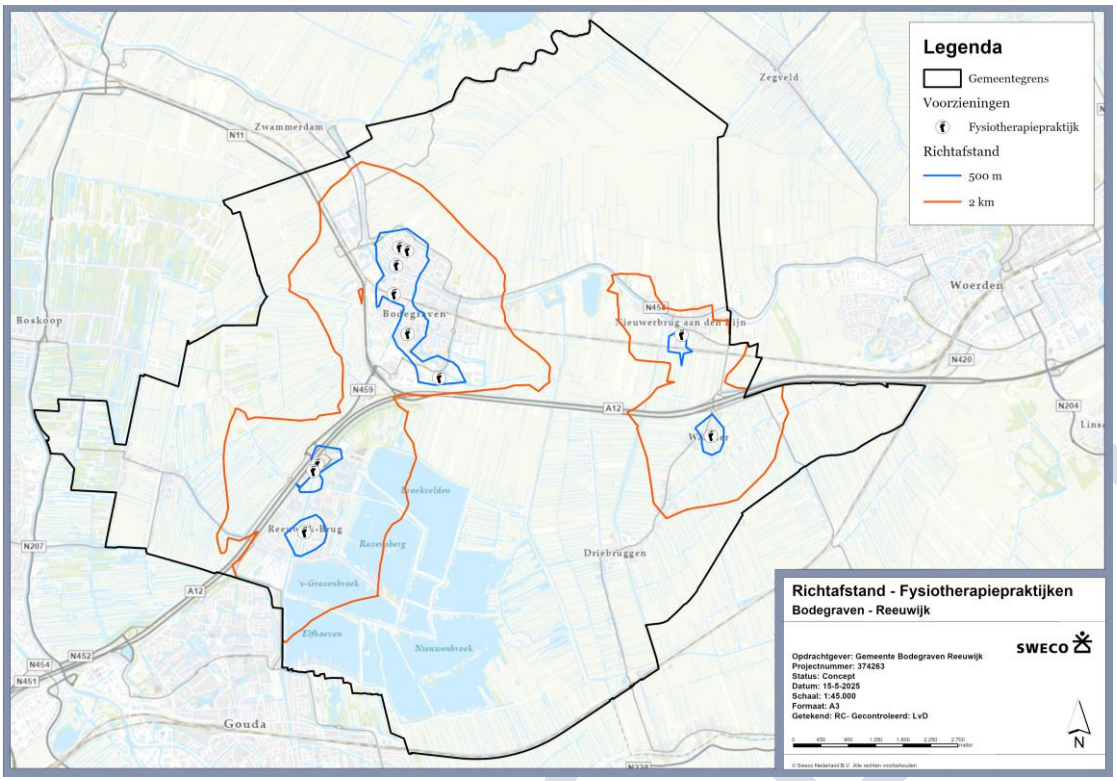
Apotheek



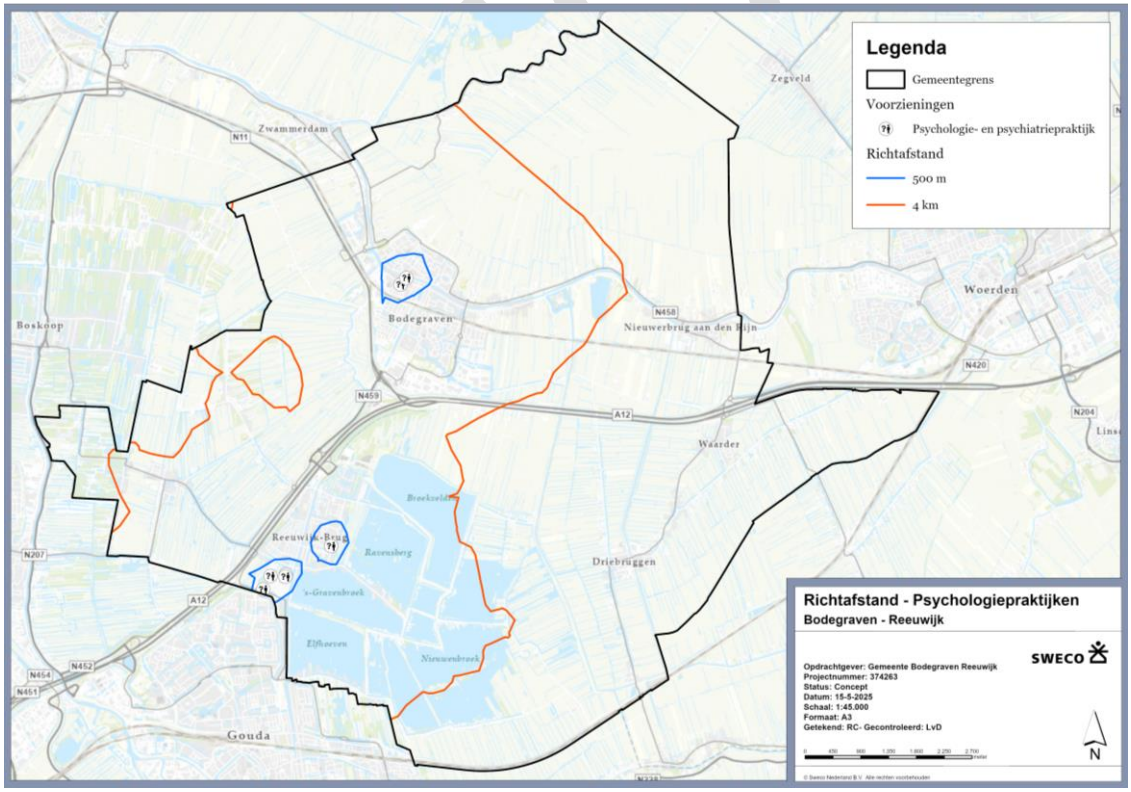
Tandarts en mondhygiënistenpraktijk



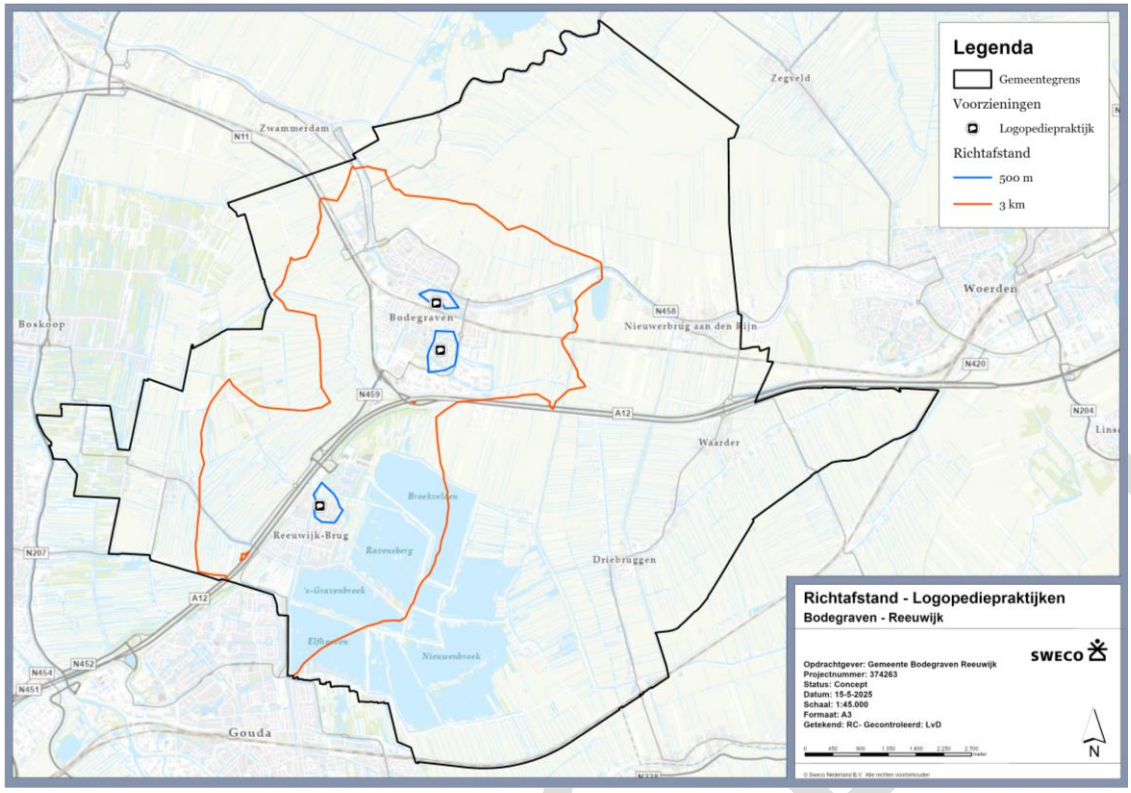
Fysiotherapiepraktijk



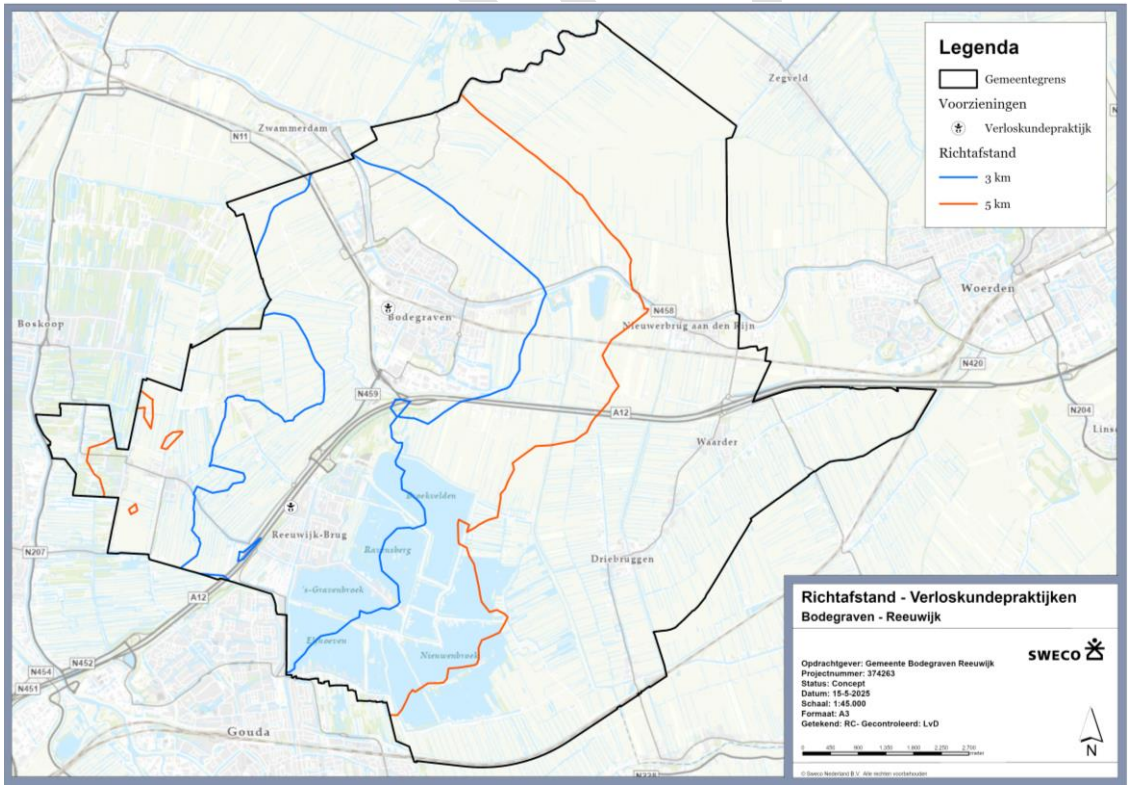
Psychologiepraktijk



Logopediepraktijk



Verloskundigepraktijk



From: "5.1.2.e "
Sent: Fri, 5 Feb 2021 13:11:37 +0100
To: "Inge Nieuwenhuizen" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Jan Leendert van den Heuvel" <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "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: Vromade - nieuwsbrief aanpassingen openbare ruimte rond winkelcentrum Broekvelden
Attachments: 210204 Nieuwbrief Vromade nr 1 opgemaakt.pdf
Categories: vromade_1

Goedemiddag,

In de bijlage stuur ik je de nieuwsbrief die vanmorgen in en rond het winkelcentrum Broekvelden in Bodegraven is bezorgd. Daarnaast heeft het wijkteam de brief ook ontvangen.

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 Mar 2022 14:10:06 +0100
To: "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 @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>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Vromade - uitnodiging feestelijke afronding werkzaamheden winkelcentrum Broekvelden
Categories: vromade_1

Beste collega,

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 je van harte uitnodigen om op woensdag 23 maart a.s. om 11 uur samen met de ondernemers en de wethouders Van den Heuvel en Van Eijk even stil te staan bij het mooie eindresultaat. Dit alles vindt plaats op de parkeerplaats ten noorden van het Winkelcentrum Broekvelden (aan de kant van de kapper en de bakker).

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. Samen 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 betrokken worden. Als alle informatie bij elkaar ligt, volgt een eerste presentatie van wat er in dit gebied mogelijk is.

Zien we je op 23 maart?

Met vriendelijke groet namens het projectteam Vromade,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172-522522

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 Apr 2021 17:32:06 +0200
To: "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 @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>
Subject: Vromade - we zijn weer een stapje verder!
Attachments: 2021.04.29 BRF intentieovereenkomst Vromade.pdf, 2021.04.29 Tekening plangebied bij IOK april 2021.pdf
Categories: vromade_1

Beste collega,

De brief in de bijlage is vanmiddag via e-mail verspreid onder de ondernemers van winkelcentrum Broekvelden, de pandeigenaren, het wijkteam, de beheerder van de sporthal en de directies en besturen van de scholen en kinderopvang. De bewoners boven het winkelcentrum ontvangen de brief morgen in de bus.

We zijn blij met deze mooie stap en dat er vele mogen volgen!

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, 8 Dec 2021 14:54:56 +0100
To: "Jan Leendert van den Heuvel" <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>; "Klantcontactcentrum" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>; "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>; "Postbus BOA" <5.1.2.i @bodegraven-reeuwijk.nl>
Cc: "5.1.2.e " <5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Winkelcentrum Broekvelden - uitloop werkzaamheden

Beste collega,

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 een groot aantal extra parkeervakken aangelegd. Eind deze week wordt een groot deel van de parkeervakken en ook de bevoorradingsweg aan de noordzijde vrijgegeven, zodat de bezoekers van het winkelcentrum en de leveranciers er in de aanloop naar de Kerst gebruik van kunnen maken. Het laatste straatwerk – de drempel en het stuk naar de Cortenhoeve – wordt in de komende weken afgerond. 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.

Door het slechte weer van de afgelopen weken zijn de werkzaamheden vertraagd. Omdat Leendert en ik zagen dat de oplevering op 13 december niet haalbaar werd, hebben we na overleg met Jan Leendert ervoor gekozen om de oplevering over de jaarwisseling heen te tillen. We hebben gisteren de bewoners boven het winkelcentrum per brief geïnformeerd. Vandaag is eenzelfde boodschap per e-mail naar de winkeliers, eigenaren, schooldirecteuren, beheerder van de sporthal en het wijkteam gegaan.

Mochten er vragen over de werkzaamheden komen, dan kunnen jullie bij Leendert en mij terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

T 0172-522522

M 5.1.2.e

5.1.2.e @bodegraven-reeuwijk.nl

www.bodegraven-reeuwijk.nl

aanwezig: 5.1.2.e

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Aankondiging en Agenda

Onderwerp	Themaochtend Strategie en grondbeleid
Datum	5 november 2021
Aan	College van B&W en deelnemende collega's
Van	5.1.2.e

Beste collegeleden en collega's,

Op vrijdagochtend 5 november staat een themasessie op het programma over 'Strategie en grondbeleid'. Waar willen we deze ochtend een antwoord op? Op vragen die we onszelf al heel lang stellen: waar willen we naartoe met onze gemeente (o.a. wonen en werken), welk 'type grondbeleid' hoort hierbij, afgezet tegen financiële (on)mogelijkheden en organisatorische vraagstukken. Met inachtneming van andere maatschappelijke ontwikkelingen en ruimtevragers (energietransitie, natuur, recreatie etc), wetende dat onze ruimte schaars is. Deze themaochtend kunnen we zien als logische follow up op de eerdere themasessies over ontwikkelstrategie, toekomstvisie, grondpolitiek en projecten. Waarvan de laatste twee in februari en april van dit voorjaar hebben plaatsgevonden.

Aanleiding
Meer concreet zijn er enkele ontwikkelingen die het urgent maken om de eerder ingezette strategie-ontwikkeling een stap verder te brengen:

- Het Toekomstvisietraject nadert besluitvorming in de gemeenteraad: kortgezegd wordt enige groei wat betreft wonen en bedrijvigheid voorzien tot 2040. Denk aan 3000/3500 woningen en 20 ha bedrijventerrein. Hoe gaan wij onze ambities verwezenlijken? Nadat de visie is vastgesteld zullen enkele eerste ontwikkellocaties moeten worden onderzocht en aangewezen, echter marktpartijen zullen ook positie proberen in te nemen, vinden we dit erg?
- Momenteel wordt de Bedrijvenvisie aan de gemeenteraad aangeboden, hierin zit een concrete claim van een goede 10 ha bedrijventerrein voor directe omgeving Bodegraven (voorkeur college: Rijnhoek 2). Voor korte termijn realisatie. Positionering in de regio is hierin erg belangrijk en noodzakelijk.
- Aan de Noordrand van Bodegraven doen zich enkele ontwikkelingen voor, of kansen, wat betreft innemen van 'interessante' grondposities. Het kan hier gaan over 15 a 20 ha voor woningbouw, en eventueel nog meer ha voor andere ruimtevragers als energietransitie, agrarische transitie, waterberging etc.
- De gemeenteraad heeft krediet beschikbaar gesteld voor het verder onderzoeken van uitbreiding bedrijventerrein Zoutman, en aangegeven dat serieus nagedacht moet worden over actieve grondpolitiek. Dit betreft bruto 15 ha.

Bovenstaande zet te denken, immers we hebben beperkte financiële middelen en kunnen op korte termijn niet gelijktijdig inzetten op meerdere locaties. We kunnen daarentegen ontwikkelingen ook aan de markt overlaten, maar willen we dit? Kortom, genoeg om een goed gesprek over te hebben.

Agenda
Aan de hand van een presentatie, met inbreng van enkele externe expertise, gaan we in gesprek over bovenstaande. De agenda ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. Korte terugblik vorige sessies, waar staan we nu, ook financieel en organisatorisch?
2. Grondpolitiek en instrumentenkoffer: kansen en risico's
3. Drie locaties: strategie bepalen, wel/niet actief, instrumentarium, fasering?
    - Noordzijde/Noordoostelijk 'Oor'
    - Gronden naast Rijnhoek
    - Zoutman-West
4. Vervolg

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Agenda

Onderwerp	Poho Volkshuisvesting
Datum	19-06-2025
Aanvang	10:30 – 11:30 uur
Locatie	Teams

Agenda Poho Wonen en Volkshuisvesting 19 juni 2025

1. **Ingekomen post**
   i – Mooiland jaarverslag 2024
   a. Terugblik samen voor de buurt 2024 (bijgevoegd)
   b. Jaarverslag 2024 (bijgevoegd)
   c. Jaarrekening 2024 (bijgevoegd)

   Voor Bodegraven-Reeuwijk is het belangrijkste punt dat Mooiland aankondigt dat zij de woningen buiten het focusgebied wil verkopen. Een eerdere poging om de woningen in Bodegraven te verkopen aan Mozaïek is mislukt, met name omdat dit wel drukt op de financiën van Mozaïek, maar geen woning toevoegt.

2. **Uit RAW-overleg van 12 juni**
   i – Memo (bijgevoegd)

3. **Regionale woonzorgvisie**
   i – Concept collegeadvies (bijgevoegd)
   ii – Concept RIB
   iii – Concept aanbiedingsbrief stakeholders
   iv – Concept aanbiedingsbrief adviesraden

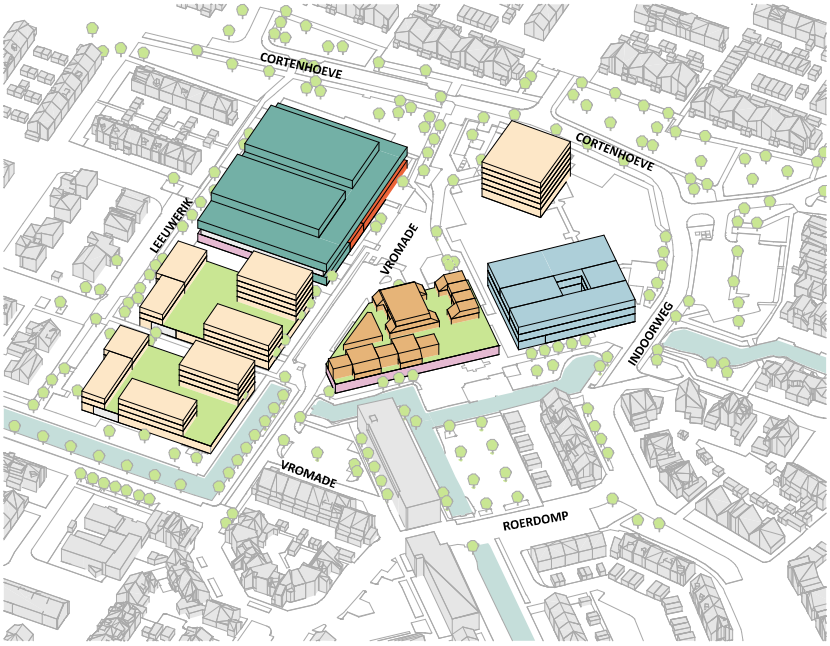
   Inmiddels is door Gouda de wens losgelaten dat de regionale woonzorgvisie in alle vijf de gemeente op dezelfde wijze wordt aangeboden omdat hier onvoldoende draagvlak voor is. Gouda wil een wensen en bedenkingen procedure. Het collegeadvies en de RIB in Gouda zullen daarom enigszins afwijken van die van de andere gemeenten. De inhoud zal echter vergelijkbaar zijn.

4. **Bouwtafel 23 juni**
   i- Memo (bijgevoegd
   ii- Powerpoint (bijgevoegd)

5. **Terugkoppeling sessie Vromade**
   Vorige week hebben we samen met de projectleider een bijeenkomst gehad met Stichting Knarrenhof, Het Oudenhuis, Cura Wonen/ 5.1.2.e over de locatie Vromade en de wens om hier (mede) woningen voor ouderen, geclusterde woningen en zelfstandige woningen waar zorg ontvangen kan worden (verpleegzorgplekken). Met name van Stichting Knarrenhof veel complimenten hoe ver we zijn en hoe we partijen betrekken. Knarrenhof ziet zeker mogelijkheden en ook Het Oudenhuis. Er wordt ook aan een samenwerking gedacht. Vanuit 5.1.2.e wordt meegedacht over de ondersteuning. Alle partijen waren positief. Het lijkt heel goed mogelijk om deze initiatieven hier te laten landen.

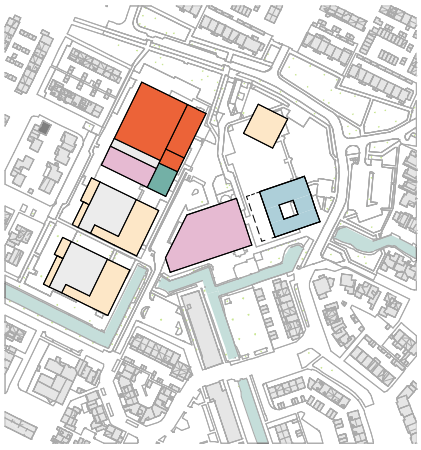
6. **Terugblik voortgangsoverleg sociale woningbouw** (mondeling)
   i – Brief Mozaiek inz. voorgenomen werkwijze toewijzing

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

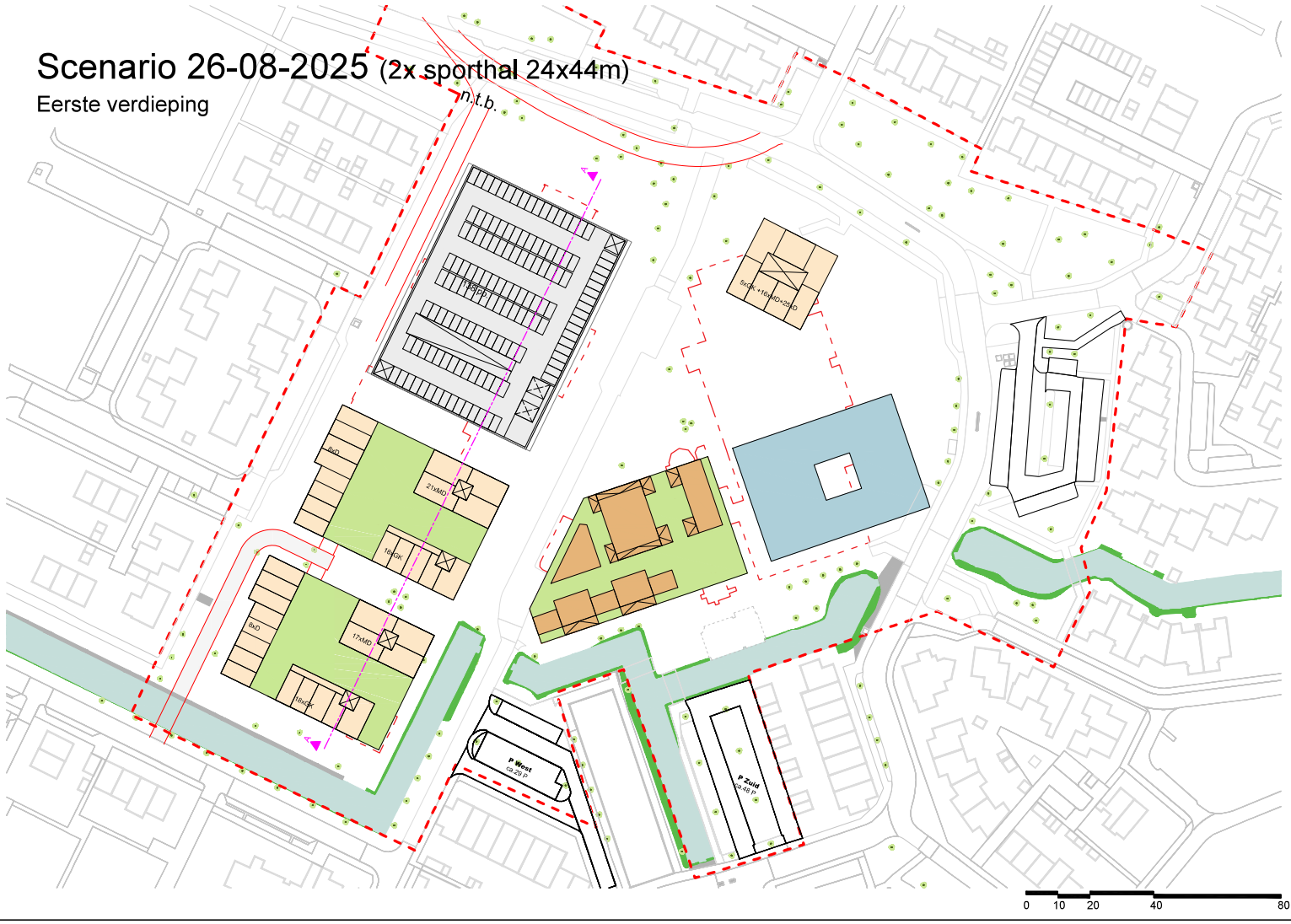
0 10 20 50 100 m

Bovenaanzicht

0 10 20 50 100 m

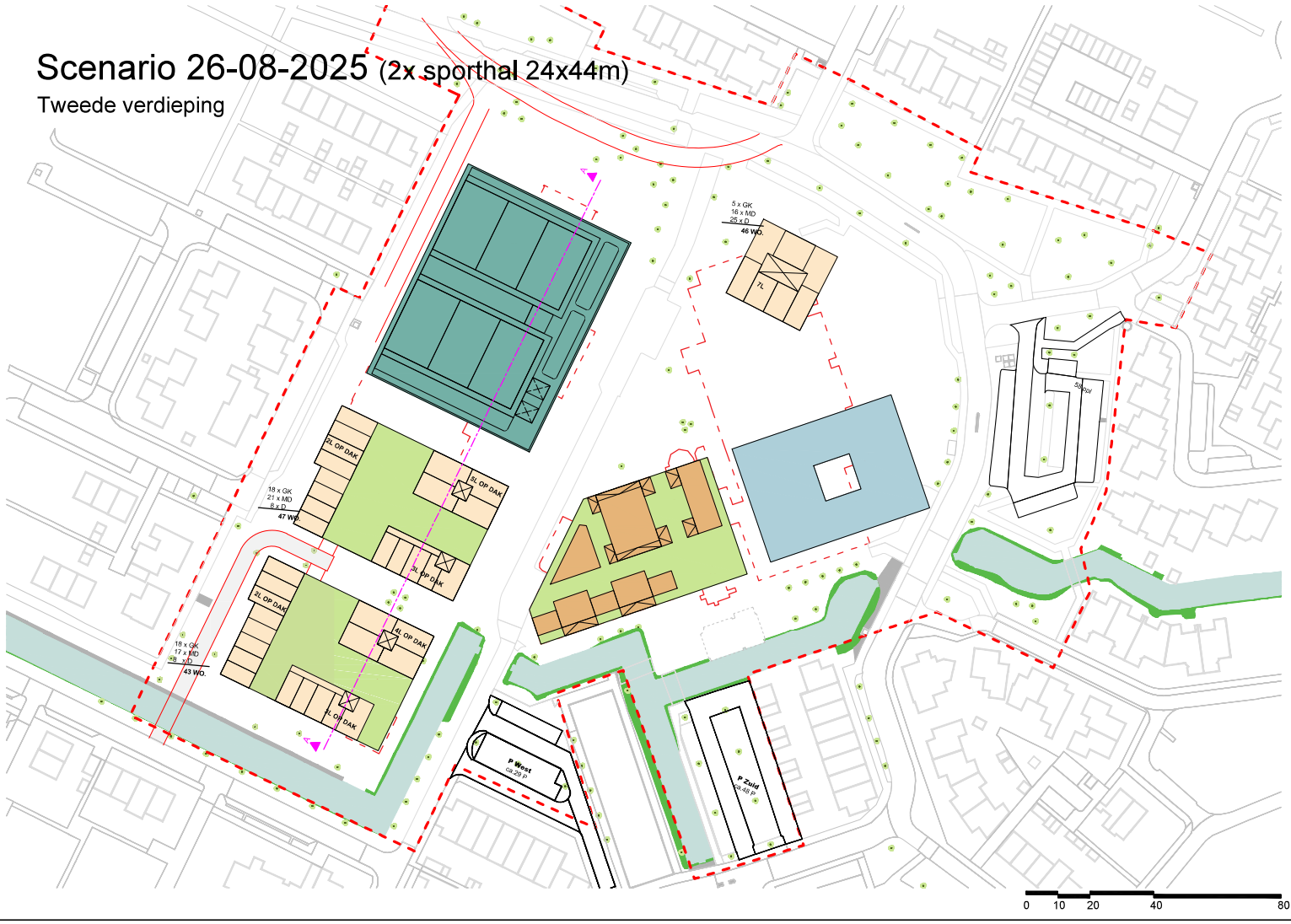
Scenario 26-08-2025 (2x sporthal 24x44m)

Begane grond

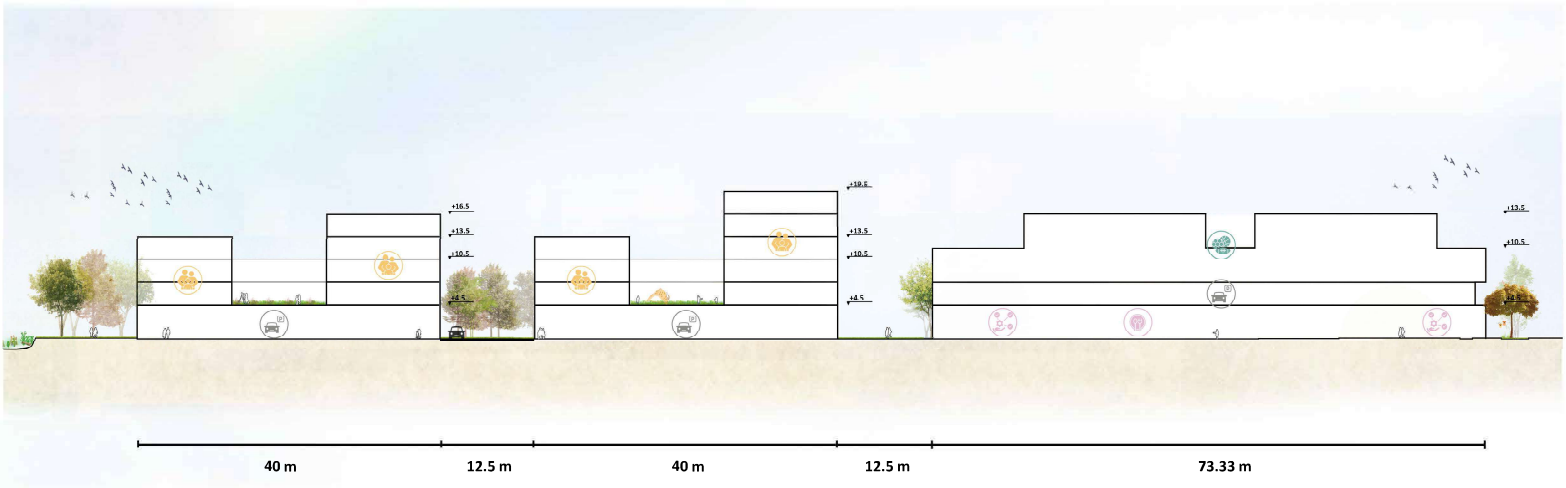

Scenario 26-08-2025 (2x sporthal 24x44m)
Eerste verdieping
n.t.b.
P West
Ca 25 P
P Zuid
ca 46 P
0
10
20
40
80

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[1]	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

Summary of Comments on 1_ID441_27-08-2025_P3004646-Vromade.pdf

Page: 6

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Cross-Out Date: 27-8-2025 09:45:21

VO STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROMADE

WERKPRESENTATIE KERNTEAM 2

15 MEI 2025

BDP.

Agenda 29-04-2025 - 13.30-15.30

Opening

1. **Terugblik op presentatie BDP van 20-03-2025 (13.35-14.00)**

2. **Check geleverde informatie per programma (14.00-14.45)**
   a. Onderwijs
   b. Sport
   c. Detailhandel
   d. Maatschappelijk en zorg
   e. Wonen
   f. Parkeren

3. **Koppeling gemeentelijke toekomstvisie – ambities Vromade (14.45-15.05)**

4. **Participatie en planning (15.05-15.20)**
   a. Achtergrond
   b. Strategie

5. **Afsluiting (15.20-15.30)**
   a. Rondvraag
   b. Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Planning en participatie
5. Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

	Opening
1.	Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2.	Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3.	Herziening scenario's
4.	Planning en participatie
5.	Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Bundeling input stakeholders

		PROGRAMMA						RUIMTELIJKE	MOBILITEIT	BUURTKWALITEIT	MMKFU
		Voorzieningen	Groen	Water, klimaat en	Maatschappelijke en	Wonen	Economie				
STAKEHOLDER	Wijkraam	Combiplan: Voorkomen meer MFA	Groene verbindingsroutes?	Opgave Drift-top: Hemelwater plein	Meer meer Plein meer Klein Hartog		Een beperkte verkeerd 2 en 3- 10 a.n. meer gemeenschapsvoorzieningen	Parkeren: 5 à 6 Hartog	Parkeering Houden met parkeren in en rondom. Een Fietsplein voorkomende		
		Programma uitsuppelen tot maar. 6).			Parkering houden met aanbiedsfunc		Een Horeca-woningen	Mgaarstes hoogbouw taxi 0.-7 v.	Parkering houden met parkeernormen, an. meer ider voorzichtsmeander		
							Winkliers hog., Jos. Jansfhof	Campagnie worm	Fietsen binding houen Winkliestelli vervoer Hoogtevorm		
									Kies.Bij Rdek Hj. w.fieden		
	Sociaal-domein	Combiplan: een brieden opvang visumtoren	Schiedam een een buurten opdelen ter voorkoming van een hoogtog van hemelw.		Voorkant voor jongeren, plek creëren, meer ontmoeting houden meer woningen		Combiplan Horeca woning toevoegen, 3m2. voorzieningsruimte			Extra openbaarlin voor de buiten ruimte, Vesar Ver.Ind.Ver.	
					Lovegg maar meer Huisartsen met nuimte samenvoeging en gezondheidscentra		Energy bring meernt ma 2030 all, rotkering Houden meer met Horrtjese woningen				
					Ellenthoppellaanzen bouwn jongeren studenten en Horo van Alkm						
	Team wijl Hartel	Combiplan: vollwaldplatsen buurt all Schiller.		Extra wachtgebieden?	Voorkant een Spelgroepje: samen/plekk creëren voor alle, ruimte in Hoo. van Alkm. all Ouderen		Gebiedsconceptie voor spelzones aan zorgcentra toevoegen en b.te maken in de wijk	Parkering met dak Klimmen, geen voorhoogtepen	Combiplan plan latten maken	Extra in welle steggen, strijt vanuit woningen op Fit. v.overeenkomt in regelen	
					Gebiedsbefestiging toevoegen				Eenet parkeren: gaveg&Lidewaal/Sulfurveldpol	Latrop.buurtjes. ak. hongyiddien	
										Erbeen toepassen een hung/yagt tegen te gaan	
SCHILDER / AD	de Vier Windenkaan-De Wandelbeelde	2000 gebieden: 2 of 3 dags- is daarbuiten ge boord een Hagarne Ardelmeerde via	Combi-schaal en zwerftuin mn: Wood-calc				Vinkel woningen bouwn dm schelen		Kapelelle-vak in de buurt van de wonnen rondo van de buitrigen en hun Gebied	Vraag een groene/blauw erbindjelin	Gebiedsverschil is aandachtspunt
		Zorg.meer schoolgebiet n.v. m. meerdags schoolgebouw: meet voldoende buiten.ruimte.vlz een te spelen							Voorkant voor haten en bronnen van de Gebieden.Laan 12	Opp.ede van de gebiede buitenruimte nodig	
		Nieuwe: het ontmaris.sys.hulig.visione L.m. beelde.progr.toren.uit het WP							Vestige Netwerken, rekkering houden met meeten Fietsen en buitfietsen		
		4 schelen in 1 gebouw is haalbaar. Juist 3							Gebiedsfac.vragt.ons en maggaragevagen per aanv.on Fiets.		
		Voorthouwen eigen identiteit.n.voorkant									
		Bouwvorm.Vebbrgrijf.Q.voor.v.buurtag.plekken, Vorrel.voor.AD									
		Riemte maken voor inrichtsmethbouw.en									
		Voorkaad.nam Vemarkelligg toevoegen voor AD.Ui.jongen									
		Zooka.vbbhtmpjke.trekkend.fc.de.beetuin.en Aanrekken.Kj.de.Vo.uiflag									
	Sin Erasching - Speed en Werkhoven	Voorbeggebied.de.openings.vrfelden, meer Fietsbinden gevraag.voor. Het rotsen.ven.Ui. schelen	Voorraad.Typerthof.rood.toegaden.van schoolgebouw		Voorvaagt gebied.dit.naam.palen.Schaaf Vissenschuppelijk/Sluiterbosch		Voor woningen bouwn dm schelen				Vervgemeenraad, vooreppenleren.tv.weer.een Haten.van.de.buurt
		Voorkaad.nam Vraad.Zv.Schelen, 260.Kinderen in.meen.aarmd.voor.een.pr.ma.school	Mama.ts. Tv.vpanten.t.p.v. 2 vrper.weeb		Voorthouwen.Fietsen.en.Fietsenstallingen						
		Gebet.voor.mit.en.mét.voor.nowed.Gezelm.apart.t.bhaal.voor.moorbk, bidden.ons	Typerthof.Gjbdjfjw.schoal.nu.sloop.vodak.ve.1 jaar.Schiler.meesten.vpanten								
		Bbouwn.met.Kinderopvang.prlo									
	Stichting Klaver - 't Hagelkruid	Wlees.voor.Vbebbuterrtuin.	Zijen.nu. 2 e.5 Vraanther. neete. 3 e.5 Vraanther		De.schraal.ster.maarsaarde.in.het.nooreagen aan.schelen.zijnrk.,Schaarhem, Hoogvorbeens.		De.schraal.ster.maarsaarde.in.het.nooreagen aan.woningen		Vallige.vanbindelig.meet.Wabbrekdl.voor Gebiedsgren.en.Fietsens	Vrienrijdere.van.potentiëlle.vraerhaar.jdebbue	
		Vbernaken.met.vaan.spelgelegenheid.voorkom.het.gebeuren	Zijen.voen.groeng.3. en.2 .tn.spoelbhaad						Rkmeerradtag.van.de.Lembo.is.aen.hallad.aand		
		Voorthoppenad.stabiel.meet.610.Ste.rafraad.gebeuren									
		Vbebbeco.mee.laten.denken.voor.Vrrichting Vbebbeco									
		Vbebbuit.voen.Gezlmeenthouw.van.eigen Vbebbeco.Ne.Vbebbe.voor									
	AD.vreerinatie.s	Vbrn.naan.voor.AD.vaad.eroter.worden					AD.haan.vak.in.de.gbkt.van.een Apportionmentsgebbeco, Ste.AQ. vaterschrevenringen		Vaad.vn.Amorgbjdaen.haonen.gespraak worrden.		
		V.vbrnhm, vdlen.eroters.rignaheur									
		Zdgeneren.vdl.HIP.Vallangr.Qj.									
		Vbbs.met.vdlaar.vanhbeten, dss.vpent, AD.en vbrnhm.drect.n.vdlvaar.v.buurt AD.ap.AQ									
		Vrrafelbrkn.rrbrhamt.meters.buitenruimte.en haonen.vrnte									
SPORT	Sport en Welnijn	Aanrichting.rrechte AQ.herthoggmogeneers voor.de.Vjdam.met.Hag.	Haan.ab.een.sloep.Vbebbeboar, Hen.vP Vbbbrs		Rote.wijk.meetarmen, ank.het.vpelen.ab. Hoogvaak.rrice.naelg.		Woningen bouwn sporthof	Vpaner, meer naar buiten toe, Ambbaarder	Vaken.op.vollbeelde.pjd.-meer.ankrt.vn Vbbaen	Vraaadd.naarmde.sporthal.voo.meer Buitensport.gebruikt.hunnen.worden	
			Vbeb.de.3.vrnhoke.rond.fac.Ervenwplein Vbebbeg.gebrndt.van.de.sporthof.		Vbebbeg.gebrndt.van.de.sporthof.			Vingang.sporthal.dubbelj.ar.maken	Vbbaen.van.buitenruimt.Hoe.te.vergpn Ln.Ho. Ste. Sonnamp.club.af.de.v.Vbebbn		
			Vraag.van.begin.af.aan.betrokken worden Vbrn.Vbebbeg.v.vdlengebrnd.ste.							Aandacht.voor.veiligheid.-gebbeboerbaadkn Vees.ken.hongyiddien	
ONDERNEMERS.DH	Supermarkt eigenaar										
	Andere ondernemers										
MAATSCHAPPELIJK	Recharl transport meefloht Vanmaan				Voor.naanbeantprek(n) kerkad.ref.2192 Vanthaan.				Parkering houden met parkeren in relatie tot aanliggende woningen		
	Stichting CASA				Gebruiksdijk in Brookvaldsbn ens.ad.minimaal 1 Vraaadsen met.grad.gebrndte.nouwe.v Vbebbn.kerkaan.met.een.mogel(k)kvalnoe						
CONCLUSIES											

BDP.

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Ambities Vromade

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.

BDP.

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Ambities Vromade

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

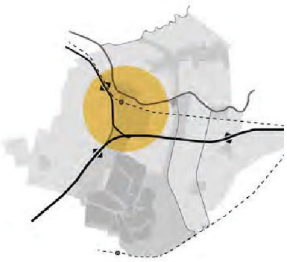
Sterke samenleving

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

BDP.

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Ambities Vromade

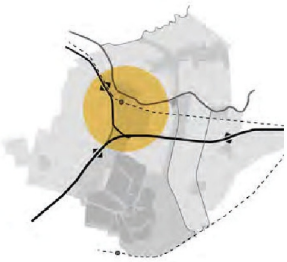


Gezonde dorpen

woningaanbod	leefomgeving	voorzieningen	bedrijvigheid	mobiliteit
Nieuwe woningen (inbreiden én uitbreiden), voor met name: starters, senioren, huurwoningen. Compact, soms iets hoger, dorps bouwen en bijzondere dorpse woonmilieus (hofjeswoningen, natuurinclusief bouwen). Bodegraven Noord: wijkgerichte woningaanpak in combinatie met onderwerpen als veiligheid, verduurzaming (energie opwekken, daarna ook warmtetransitie).	Meer groen en water op bedrijventerreinen, in het centrum en in (nieuwe) woonwijken, om in te bewegen en te spelen. en om water te bergen (klimaatverandering). Het terugbrengen van open water werkt bevorderend voor groen in de omgeving en draagt bij aan een klimaatadaptieve inrichting. De openbare ruimte van het centrum krijgt een kwaliteitsimpuls. Inzet is meer groen en meer ruimte voor voetgangers en fietsers.	Centrumvisie door-ontwikkelen, meer draagvlak voor voorzieningen door meer woningen in het dorp. Inzet op een beleefbaar centrum en meer toerisme. Bodegraven Zuid: aanpak van winkelcentrum Broekvelden in combinatie met scholen en woningen. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid van woningbouw in combinatie met de sportvelden en de fietsroutes in de wijk. Huis van Alles, Evertshuis, sport, bibliotheek belangrijk als voorziening te behouden.	Een nieuwe locatie aanwijzen voor bedrijven. We zetten daarbij in op: behoud van lokale bedrijvigheid en werk-gelegenheid, goede milieuzonering en omgevingskwaliteit, duurzaamheid (klimaat, energie, warmte), voldoende groen en water en een goede ruimtelijke kwaliteit. Dit doen we in samenhang met schuifruimte en verbeteringen van bestaande bedrijven-terreinen (duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit).	Ontwikkeling van de Bodegravenboog koppelen we aan andere kansen: verbeteren van de bereikbaarheid en (fiets-) routes. Centrum: meer inzet op langzaam verkeer, parkeren in combinatie met deelmobiliteit. Goede en veilige langzaam-verkeersroutes in de wijken en naar het buitengebied (bijvoorbeeld langs de Oude Rijn).

BDP.

Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk Ambities Vromade



Duurzaam landschap

recreatie en natuur

Natuurontwikkeling aan noordkant van Bodegraven: meerwaarde voor het hele dorp.

Oude Rijn: versterken van het karakter met routes naar het buitengebied, monumenten, Fort Wierickerschans en het Limespark.

Inzet op groei recreatie in Bodegraven om vitaliteit van het dorp te versterken.

Impact van ontwikkelingen op Natura 2000 (stikstof) is essentieel. Hier gaan we onderzoek naar doen.

bodem en klimaat

Bouwen doen we met name op hoger gelegen gebieden (oeverwallen), niet in gebieden met sterke bodemdaling.

Meer relatie vanuit het dorp met het landschap: toegankelijk groen ten behoeve van de gezondheid (mentaal, fysiek) en klimaatverandering.

Nieuwe bijzondere en groene woonmilieus en recreatie met veel water en groen.

landbouw

Doorkijkjes vanuit het dorp naar het landschap zijn het uitgangspunt.

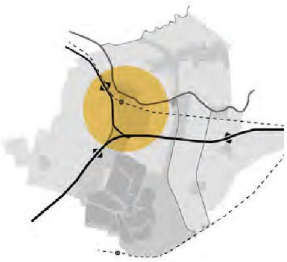
Aan de randen van het dorp meer ruimte voor een lommerrijk landschap, boomgaarden.

energie

Opwek van energie: op locaties waar het past bij het dorp, het landschap en de schaal van het gebied. In dit deelgebied met name langs snelwegen, op daken, parkeerterreinen en op bedrijventerreinen. In het dorp gaan we aan de slag met de warmtetransitie.

Kunnen we gebruik maken van het water van de Oude Rijn voor energie-opwek?

BDP.



Sterke samenleving

oud en jong

Aanpak van verouderde schoolgebouwen (IKC – Broekvelden) en we doen onderzoek naar de komst van een middelbare school.

Zorg voor voldoende ontmoetingsplekken voor jongeren en ouderen.

Huisvesting ouderen en starters: hofjeswoningen, verschillende dorpse woonvormen.

samenleven

Verenigingen, kerken en moskee blijven belangrijk voor sociale samenhang in het dorp.

veiligheid

Extra inspanning op het gebied van samenleven en veiligheid, met name in Bodegraven-Noord.

Inburgering van nieuwe inwoners is een blijvend aandachtspunt.

Er moet meer aandacht komen voor veiligheid en huisvesting van arbeidsmigranten.

participatie

Buurtgerichte samenwerking tussen partijen verder versterken.

Blijvende samenwerking vanuit de dorpsvisie met gemeente en andere partijen.

Ruimte en ondersteuning voor burgerinitiatieven.

Ambities Vromade Input stakeholders in een matrix overzichtelijk maken

			GEMEENTE	BELANGHEBBENDEN	CONCLUSIES: EISEN & WENSEN	Toelichting/Afwegingen
BEBOUWINGSOPZET	historie	*De natuur als basis*	Oorspronkelijk landschap in de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en beleefbaar maken	Gewaardeerd	Oorspronkelijk landschap in de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en beleefbaar maken	*Integrale benadering: zoveel mogelijk meenemen wanneer dit past in de verkaveling*
	historie	*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Inpassing van het historische lint langs de Driestweg	Inpassing van het historische lint langs de Driestweg	Inpassing van het historische lint langs de Driestweg	*In bebouwing/massa en met groene bufferzone*
	historie	*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Inpassing en versterking van cultuurhistorische en archeologische waarden: wegen, paden, verkaveling, erflocaties	Gewaardeerd	Inpassing historische wegen, paden, verkaveling, erflocaties	*Integrale benadering: zoveel mogelijk meenemen wanneer dit past in de verkaveling*
	herkenbaarheid	*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Herkenbare samenhang in (bebouwings)beeld en structuur. Bestaande bebouwing binnen en rond de deelgebieden zorgvuldig ingepast	Hofjesstructuur als basisopzet	Herkenbare samenhang door hofjesstructuur als basisopzet	*Uitzondering is de bebouwingszone langs de Dreeslaan en evt. de zuidwestelijke kwadrant wanneer deze met een ander programma wordt ingevuld*
	groen			Groene en bomenrijke hofjes	Parkeerhofjes met groen wanneer mogelijk	*Parkeren in de hofjes met zoveel mogelijk groen (afhankelijk van P-norm)*
	volumes	*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Bebouwing ten oosten van de Bosweg in volume aansluiten bij het dorpse	Vooral laagbouw	Bebouwing tegenover de Achterstraat in volume aansluiten bij het dorpse	
		Compacte groei vanuit eigenheid van Ede	Geen hoogbouw van 4L in oostelijk deel	Geen hoogbouw langs de Achterstraat	Hoogbouw van gemiddeld 4L in oostelijk deel mogelijk mits tegenover de Bosweg, niet langs de Achterstraat	*Bv. 3,5L in kavel B en 4,5L in kavel C, dit om het gewenste programma en dichtheid te bereiken (met setback en dorpse uitstraling)*
	Dreeslaan	*Werk maken van Foodvalley*	Bebouwing in westelijk deel maakt een ruimtelijke overgang naar de stedelijke Dr. W. Dreeslaan (en KennisAs)	Hogere bebouwing georiënteerd op de Dreeslaan	Hogere bebouwing (>3L) georiënteerd op de Dreeslaan. En af en toe tegenover de Bosweg	*Als buffer voor het geluid van de Dreeslaan; om het gewenste programma en dichtheid te bereiken*
	entreezone	*Werk maken van Foodvalley*	Entreezone Bennekom: Versterken identiteit van de plek als 'uithangbord' van Bennekom richting Dreeslaan	Hoogbouw geconcentreerd in westelijk deel: langs de Dreeslaan en evt. in zuidwestelijke kwadrant	Hoogbouw vooral langs de Dreeslaan maar ook verspreid over heel gebied	*Mix van typologieën over het hele gebied gewenst*
	oriëntatie	*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Oriëntatie van de woningen is op de OR gericht. Geen voor-achterkantsituaties met zowel nieuwe als bestaande bebouwing	Geen achterkant aan de Achterstraat	Geen achterkant aan de Achterstraat. Voorkanten aan de buitenzijde van de hofjes	
	bestaand groen	*De natuur als basis en de Veluwe centraal*	Nieuwe bebouwing voegt zich naar de mogelijkheden die de bestaande groenstructuren bieden	Als eis voor de Bosweg	EIS: Bosweg; WENS: voor de rest van de groenstructuur	*Wanneer bestande bomen worden weggehaald, wordt onderzocht waar ze in elders in het plangebied gecompenseerd worden*
PROGRAMMA	woningprogrammering	*Gezonde wijken, dorpen en buurtschappen*	50% betaalbaar (35% sociaal laag, 15% sociaal hoog), 20% bereikbaar, 30% duur	Voor starters, medioren en senioren	Gemeentelijke woonprogramma	*Vallen de kennisas gerelateerde woonfuncties binnen deze indeling?*

BDP.

Ambities Vromade Koppeling met Toekomstvisie

ONDERWERPEN		KEUZES		EISEN & WENSEN	TOELICHTING
BEBOUWINGSOPZET	historie		*De natuur als basis*	Oorspronkelijk landschap in de stedenbouwkundige structuur herkenbaar en beleefbaar maken	*Integrale benadering: zoveel mogelijk meenemen wanneer dit past in de verkaveling*
	historie		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Inpassing van het historische lint langs de Driestweg	*In bebouwing/massa en met groene bufferzone*
	historie		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Inpassing historische wegen, paden, verkaveling, erflocaties	*Integrale benadering: zoveel mogelijk meenemen wanneer dit past in de verkaveling*
	herkenbaarheid		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Herkenbare samenhang door hofjesstructuur als basisopzet	
	groen		*De natuur als basis*	Parkeerhofjes met groen wanneer mogelijk	
	volumes		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Bebouwing tegenover de Achterstraat in volume aansluiten bij het dorpse karakter	
	volumes		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Hoogbouw van gemiddeld 4L in oostelijk deel mogelijk mits tegenover de Bosweg, niet langs de Achterstraat	*Bv. 3,5L in kavel B en 4,5L in kavel C om het gewenste programma en dichtheid te bereiken (setback en dorpse uitstraling)*
	Dreeslaan		*Werk maken van Foodvalley*	Hogere bebouwing (>3L) georiënteerd op de Dreeslaan. En af en toe tegenover de Bosweg	*Als geluidsbuffer aan de Dreeslaan en om het gewenste programma en dichtheid te bereiken*
	entreezone		*Werk maken van Foodvalley*	Hoogbouw vooral langs de Dreeslaan maar ook verspreid over heel gebied	*Mix van typologieën over het hele gebied gewenst*
	oriëntatie		*Compacte groei vanuit eigenheid van Ede*	Geen achterkant aan de Achterstraat. Voorkanten aan de buitenzijde van de hofjes	
	bestaand groen		*De natuur als basis en de Veluwe centraal*	EIS: Bosweg; WENS: ook voor de rest van de groenstructuur	*Wanneer bestaande bomen worden weggehaald, wordt onderzocht waar ze elders in het plangebied gecompenseerd worden*
PROGRAMMA	woningprogrammering		*Gezonde wijken, dorpen en buurtschappen*	Gemeentelijk woonprogramma	

BDP.

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Planning en participatie
5. Conclusies en acties

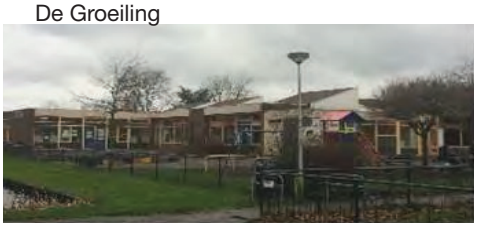
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline Onderwijs

1. Kindcentrum Wereldweijde
De Vier Windstreken

2. Speel- en Werkhoeve
De Groeiling



3. OBS Het Vogelnest
Stichting Klasse

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Onderwijs**

Optie 1
Wereldweijde + Speel en W-Hoeve gaan onder 1 dak + 2x kinderopvang (KO)
= 220 + 330 leerlingen + 20% voor KO

5.000 m2 – 7.000 m2 gewenst vanuit de gemeente
Volgens onze (verschillende) berekeningsmethodes komen wij op een lager getal, namelijk ca. 3.500 m2 binnenprogramma + ca. 1.000 buitenruimte, dus 4.500 m2 totaal voor beide scholen, incl. binnenruimte 2x KO
=> gezien de groei in de omgeving, gaan wij er vanuit 5.000 m2 (ca. 750 kinderen)

Vragen:
Was het gewenste programma van 5.000 m2 – 7.000 m2 toen nog voor de drie scholen?
Is het gewenste programma inclusief de buitenruimte voor de scholen?
Is de 20% voor KO inclusief de buitenruimte?
Mag de buitenruimte voor KO deze met de scholen gedeeld worden?

Varianten in de fasering (VN = Vogelneest)
Optie 1a: VN moet de hele tijd blijven functioneren
Optie 1b: VN wordt buiten de locatie gebracht en kan daarom direct gesloot worden

Optie 2
Speel en W-Hoeve + 1x KO
= 330 leerlingen + 20% voor KO

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline Sport

Blijft hetzelfde met 5 velden of gaat groeien naar 6 velden

Optie 1
5 beter ingerichte velden

Optie 2
Gaat groeien naar 6 velden

Ca. 5660-5750 m2 gewenst vanuit de gemeente
=> Volgens onze berekening komen wij terug op een lager getal, namelijk 3.500-4.000 m2 binnenprogramma.

Vragen:
Wat is het gewenste buitenprogramma?

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Detailhandel**

Supermarkt
Groeit van 850 m2 wvo naar 1.250 m2 wvo = 1.700 m2 bvo

Anderen DH
Cf studie Rialto uit 2018, ca. 1.000 m2 bvo
Cf tabel aanbesteding: ca. 750 m2 bvo

=> Ca. 1.700 m2 bvo (supermarkt) + 875 m2 bvo (rest detailhandel)= 2.575 m2 bvo

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Maatschappelijke voorzieningen**

Huidig programma bestaat uit:
Huis van alles 4x49 m2 + 1x16 m2
Wenselijk is een apotheek, huisarts
=> Cf tabel aanbesteding: ca. 2.360 m2 bvo

Vragen:
Voorkeur voor geclusterd of verspreid over het plangebied?

Horeca
=> Zoal in bestaand en cf tabel aanbesteding: ca. 310 m2 bvo

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Wonen**

Minimum gewenst 100 woonheden
Uit aanbestedingsvoorstellen ca. 12.000 m2 bvo tot 8 L (+/-120 woningen)

Optie 1
Minimale variant met 10.000 m2 bvo / 100x tot 6-8 lagen

Optie 2
Maximale variant met 15.000 m2 bvo of meer > min. 120x tot 8-10 lagen

Vragen:
Kunnen wij vooralsnog uitgaan van 100 m2 bvo per woning?
Hoe reel is de wens om minimaal 40% van het woonprogramma ook voor senioren geschikt te maken? (dit heeft direct invloed op de P-norm)

- 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)

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Parkeren**

De nota Parkeernormen heeft de volgende doelen:
. Efficiënt gebruik van ruimte: Geen onnodige parkeerplekken.
. Leefbare wijken: Voldoende parkeergelegenheid zonder overlast.
. Betaalbare bouwplannen: Niet meer kosten dan nodig.

Afwijking kan plaatsvinden op basis van een door het college van B en W gemotiveerd besluit. Daarbij kunnen diverse overwegingen een rol spelen zoals:
. Locatie specifieke omstandigheden;
. Bereikbaarheidskenmerken van voorzieningen;
. Specifieke eigenschappen van de functie;
. Mobiliteitskenmerken van de gebruiker(s)/bezoekers;
. Ruimtelijke en financiële haalbaarheid van een bouwplan;
. Een andere (verkeer aantrekkende) ontwikkeling;
. De kwaliteit van de openbare ruimte;
. Een aantoonbaar afwijkende parkeerbehoefte.

Matig stedelijk: de buurten buiten het 'Centrum' van Bodegraven wordt de stedelijkheidszone 'Rest bebouwde kom' gehanteerd.

Voor de overige stedelijkheidszones worden de volgende acceptabele loopafstanden vanaf een geparkeerde auto in acht genomen:
. Wonen: 250 meter
. Supermarkt: 250 meter
. Horeca: 500 meter
. Schoollocatie: 300 meter
. Werklocatie: 800 meter

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline Parkeren

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%

2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline **Parkeren - Parkeerkencijfers 2024 - 4.7, 19-06-2024**

Parkeerkencijfers wonen	
• 1-5 - 2,3 per woning	> 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
• Wijkwinkelcentrum (gemiddeld): 4.1 – 6.1	> 5.1 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	
• Sporthal: 2.6 – 3.1 per 100 m²	> 2.85 per 100 m²
• 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
Parkeerkencijfers gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	
• Huisartsenpraktijk (-centrum): 2.7 – 3.2	> 2.95 per 100 m²
• Apotheek: 2.9 – 3.4	> 3.15 per 100 m²
• Fysiotherapiepraktijk (-centrum): 1.5 – 2.0	> 1.75 per 100 m²
• Consultatiebureau: 1.6 – 2.1	> 1.85 per 100 m²
• Consultatiebureau voor ouderen: 1.8 – 2.0	> 1.9 per 100 m²
• Tandartsenpraktijk (-centrum): 2.1 – 2.6	> 2.35 per 100 m²
• Gezondheidscentrum: 1.9 – 2.4	> 2.15 per 100 m²
• Verpleeg- en verzorgingstehuis: 0.5 – 0.7	> 0.6 per 100 m²
Parkeerkencijfers werken	
• Commerciële dienstverlening (met baliefunctie)): 2.6 – 3.1	> 2.85 per 100 m²

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

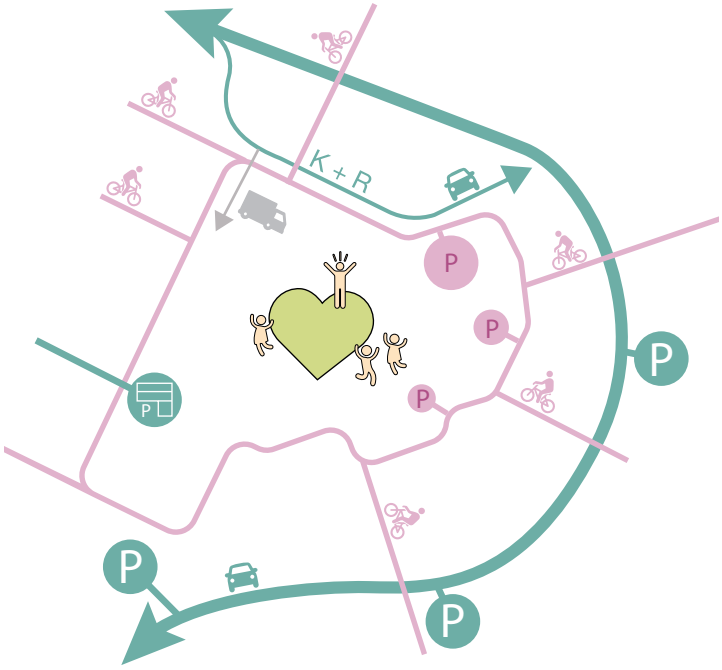
Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Planning en participatie
5. Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

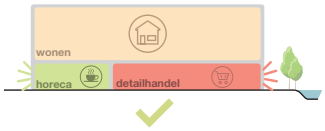
BDP.

Ontwerpprincipes De locatie “binnenstebuiten” keren: een actief, attractie, levendig en veilig hart



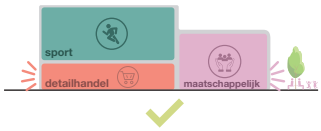
BDP.

Multifunctioneel ruimtegebruik Compatibele programma's

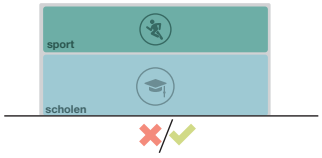


wonen op commerciëel

wonen op maatschappelijk

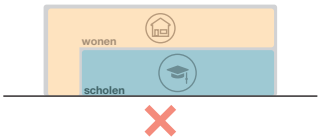


sport op maatschappelijk / commerciëel

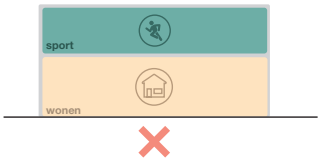


sport op scholen

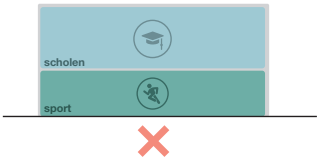
wonen op sport



wonen op scholen



sport op wonen



scholen op sport

BDP.

De scenario's Ruimtelijke verkenningen en fasering

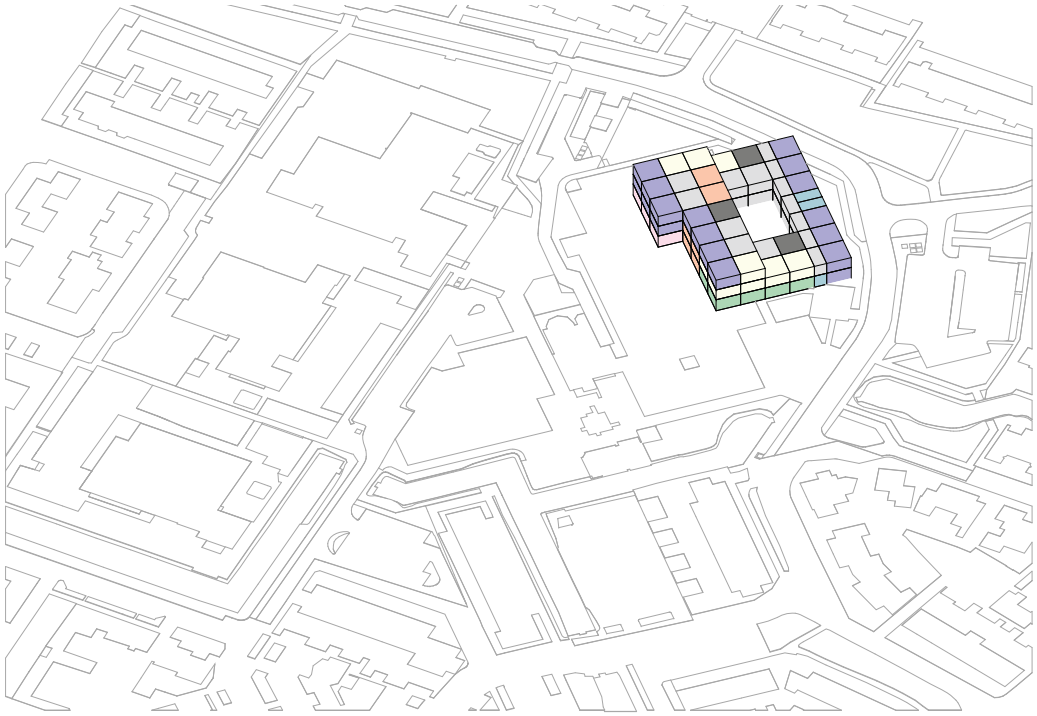
Je verhuist maar één keer

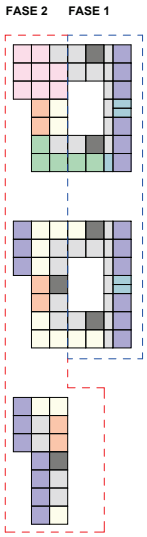
Een herkenbaar gezicht

Transformatie van het bestaande hart

BDP.

Herziening scenario's Optie school 1





- klaslokalen
- andere onderwijsruimtes
- toiletten
- circulatie
- kernen
- docenten
- flexibel gebruik
- kinderopvang

FASE 1 = 2081 m2
220 kinderen

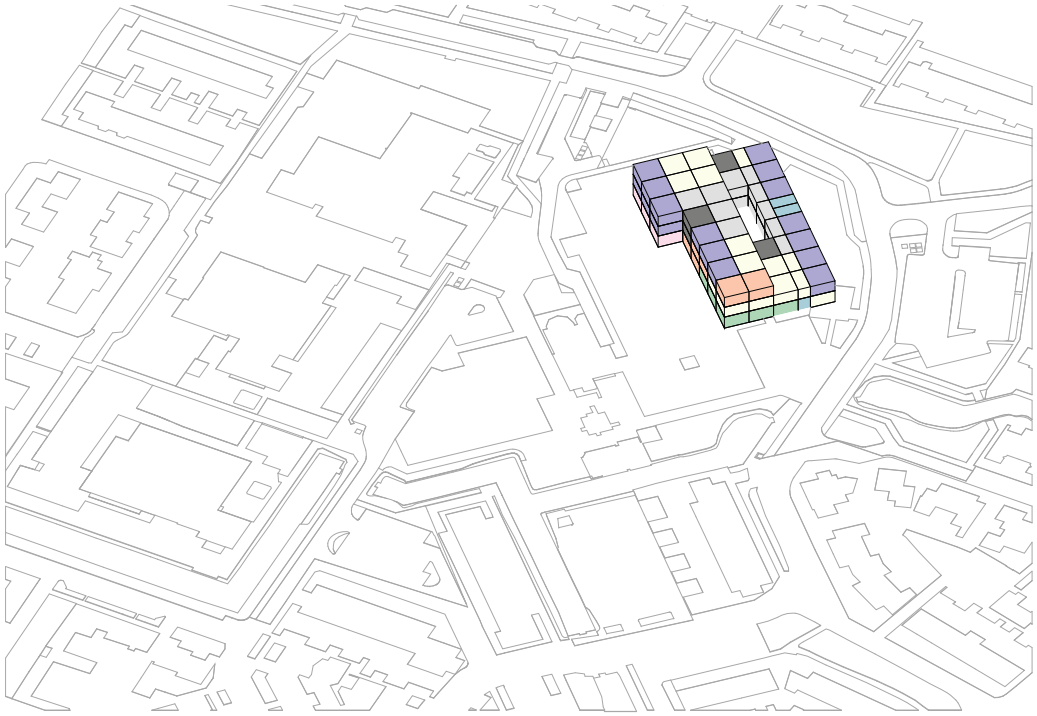
Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 506 m2 (# 9)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 169 m2 (# 3)

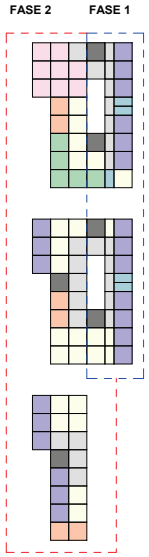
TOTAL = 4950 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1012 (# 18) m2

BDP.

Herziening scenario's Optie school 2





- klaslokalen
- andere onderwijsruimtes
- toiletten
- circulatie
- kernen
- docenten
- flexibel gebruik
- kinderopvang

FASE 1 = 1913 m2
220 kinderen

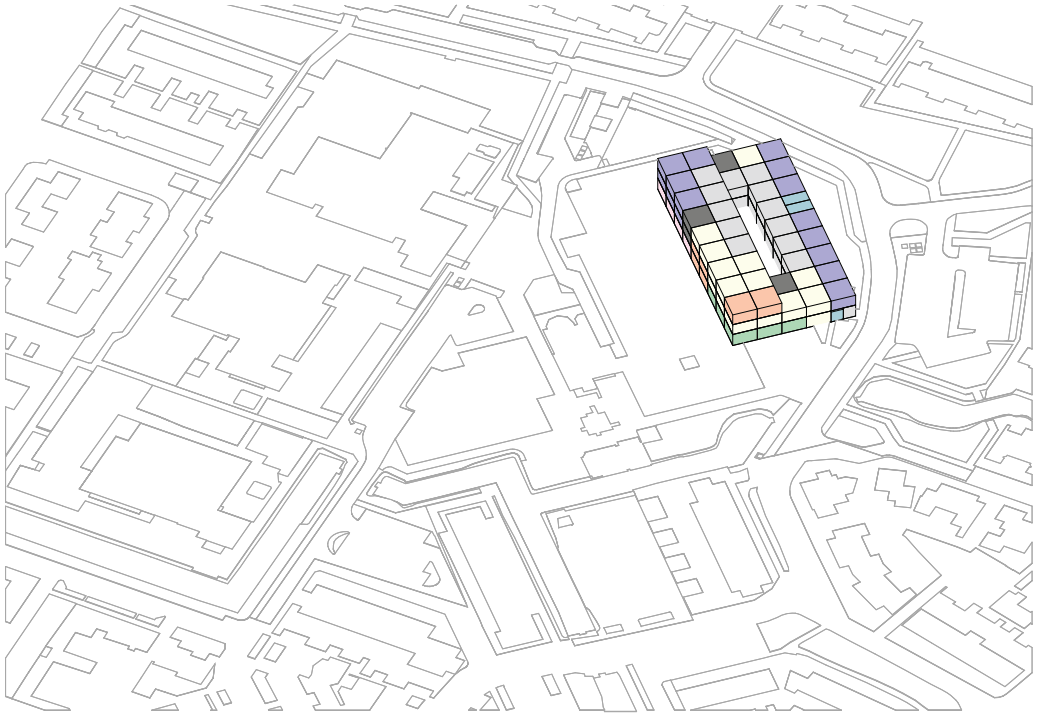
Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 563 m2 (# 10)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 253 m2

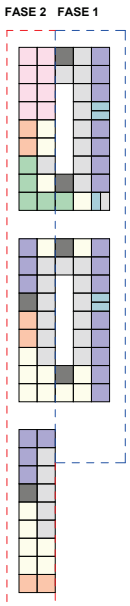
TOTAL = 5119 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1322 m2

BDP.

Herziening scenario's Optie school 3





- klaslokalen
- andere onderwijsruimtes
- toiletten
- circulatie
- kernen
- docenten
- flexibel gebruik
- kinderopvang

FASE 1 = 2700 m2
220 kinderen

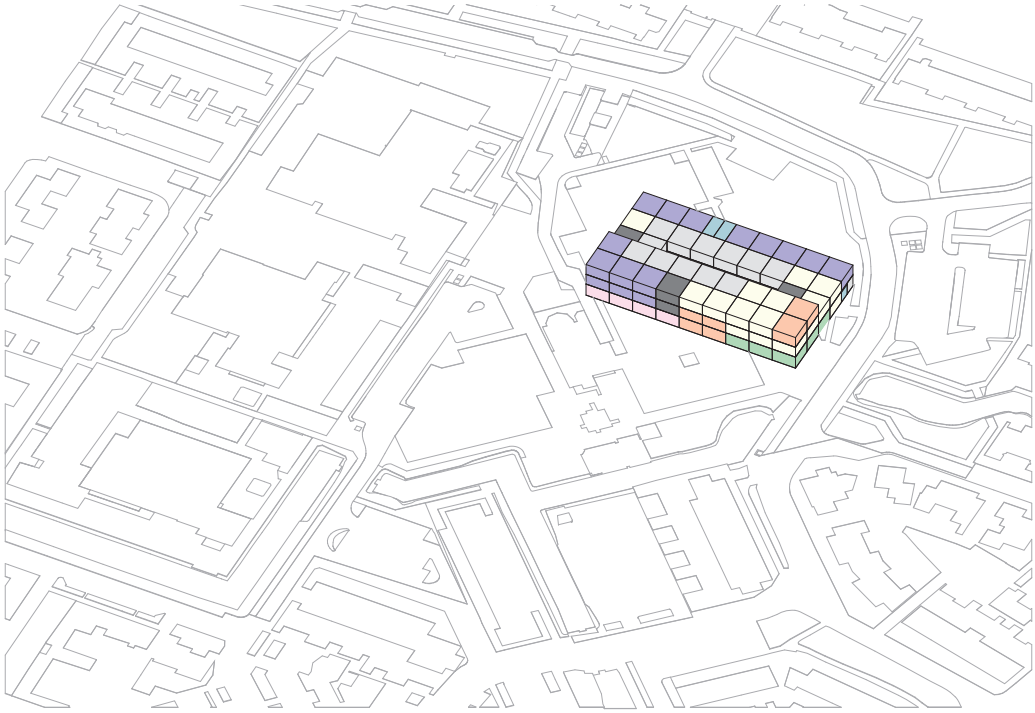
Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 675 m2 (# 10)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 225 m2

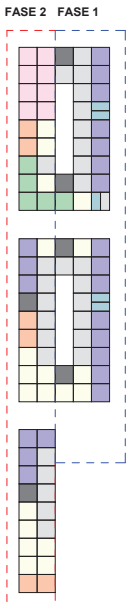
TOTAL = 5513 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1125 m2

BDP.

Herziening scenario's Optie school 3b





- klaslokalen
- andere onderwijsruimtes
- toiletten
- circulatie
- kernen
- docenten
- flexibel gebruik
- kinderopvang

FASE 1 = 2700 m2
220 kinderen

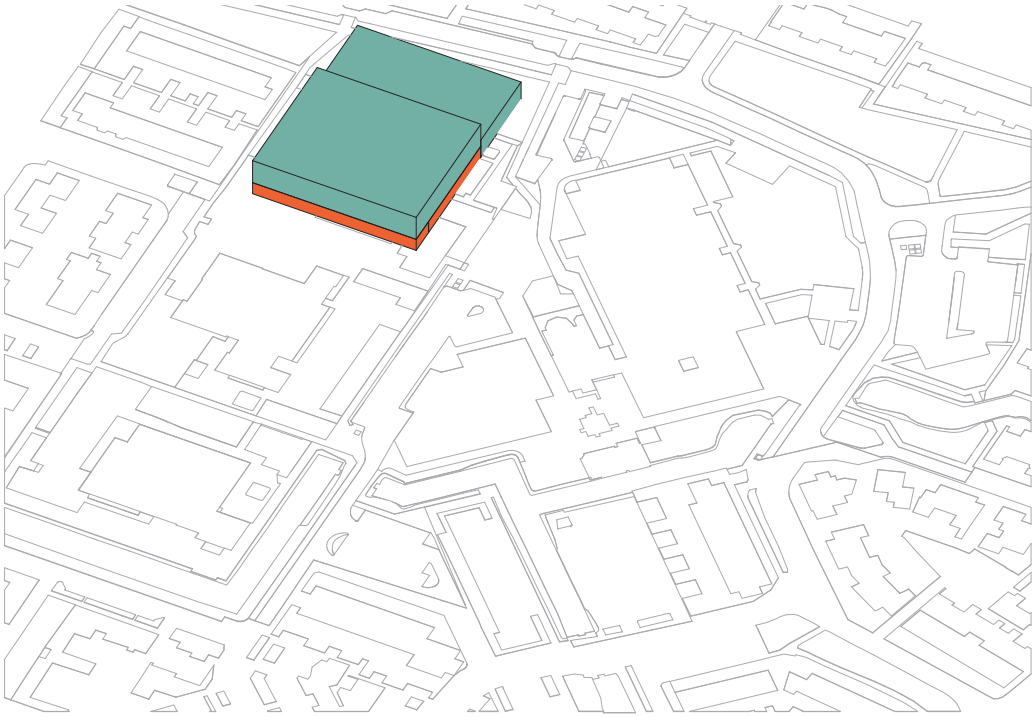
Kinderopvang = 169 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 675 m2 (# 10)
Docenten = 113 m2
Flexibel gebruik = 225 m2

TOTAL = 5513 m2
550 kinderen

Kinderopvang = 450 m2
Toiletten = 141 m2
Klaslokalen = 1238 m2 (# 22)
Andere onderwijsruimtes = 338 m2 (# 6)
Docenten = 281 m2
Flexibel gebruik = 1125 m2

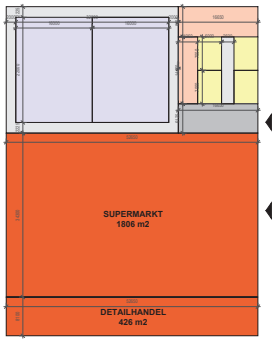
BDP.

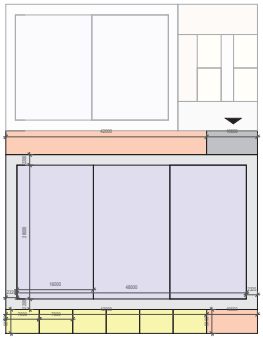
Herziening scenario's Optie sport+detailhandel 1 - 5 velden



Entree + circulatie = 191 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2658 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 3624 m²





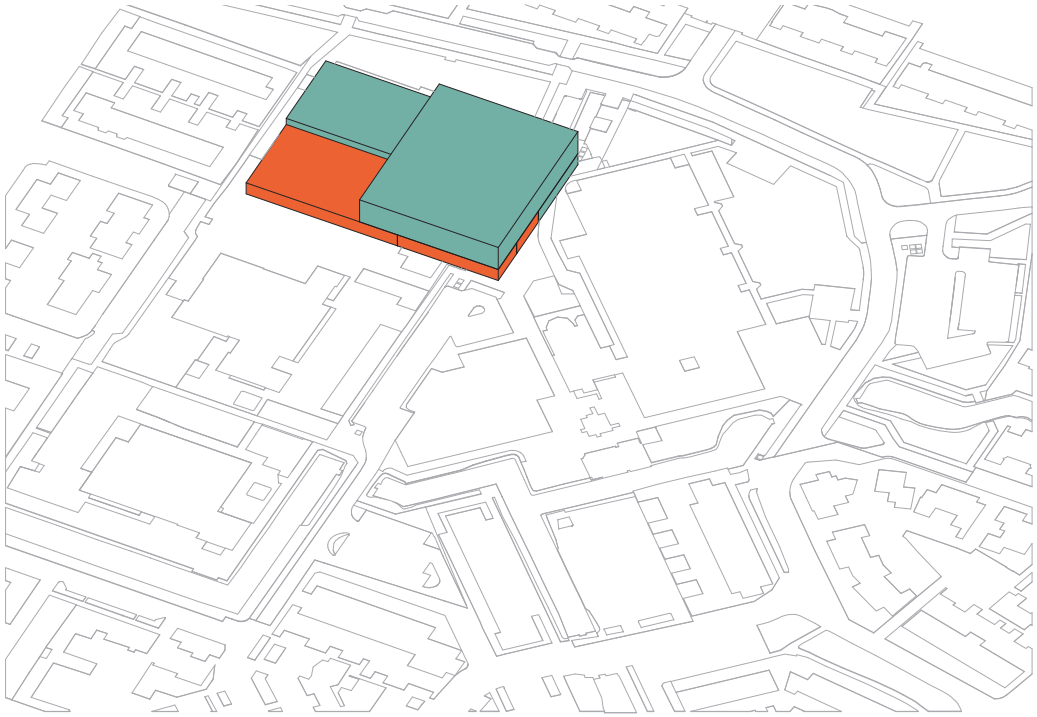
BDP.

Summary of Comments on 5_ID532_2025.05.15 P3004646 Vromade_werkpresentatie kernteam 2_BDP lr.pdf

Page: 32

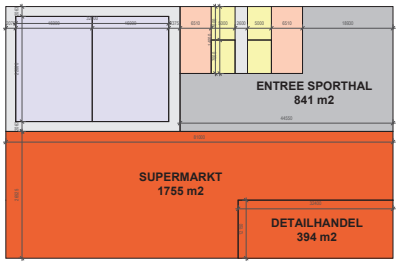
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 15-5-2025 12:45:20

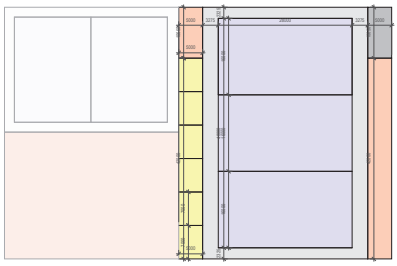
Herziening scenario's Optie sport+detailhandel 2 - 5 velden



Entree + circulatie = 364 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2803 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

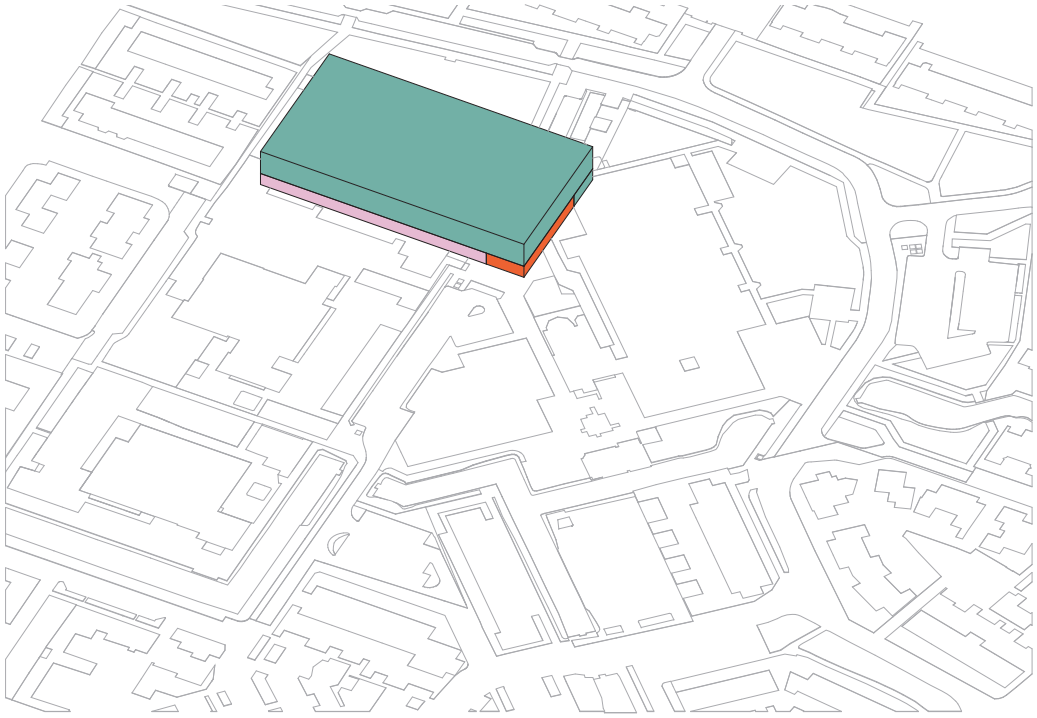
TOTAAL = 3942 m²





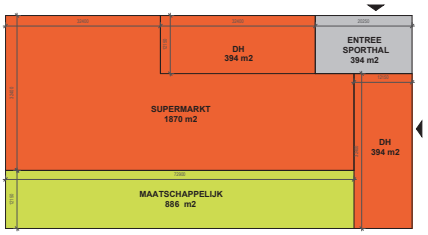
BDP.

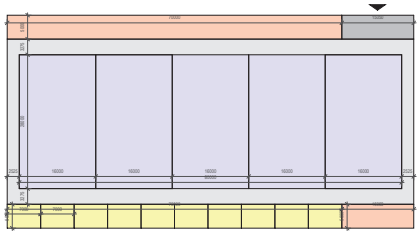
Herziening scenario's Optie sport+detailhandel 3 - 6 velden



Entree + circulatie = 321 m²
(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2938 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

TOTAAL = 4034 m²



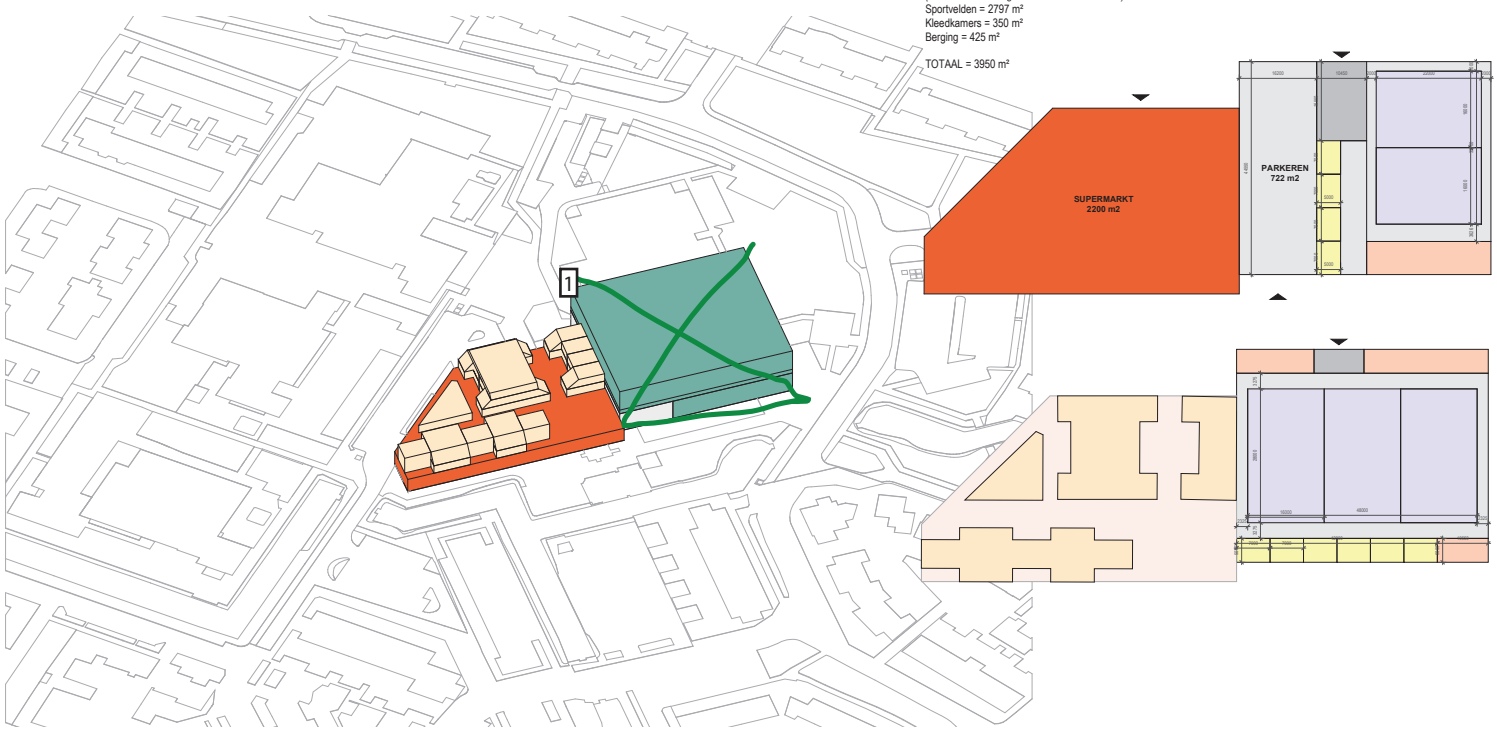


BDP.

Herziening scenario's Optie sport+detailhandel 4 - 5 velden tegenaan bestaande cluster

(kan deels worden gebruikt voor extra ruimtes)
Sportvelden = 2797 m²
Kleedkamers = 350 m²
Berging = 425 m²

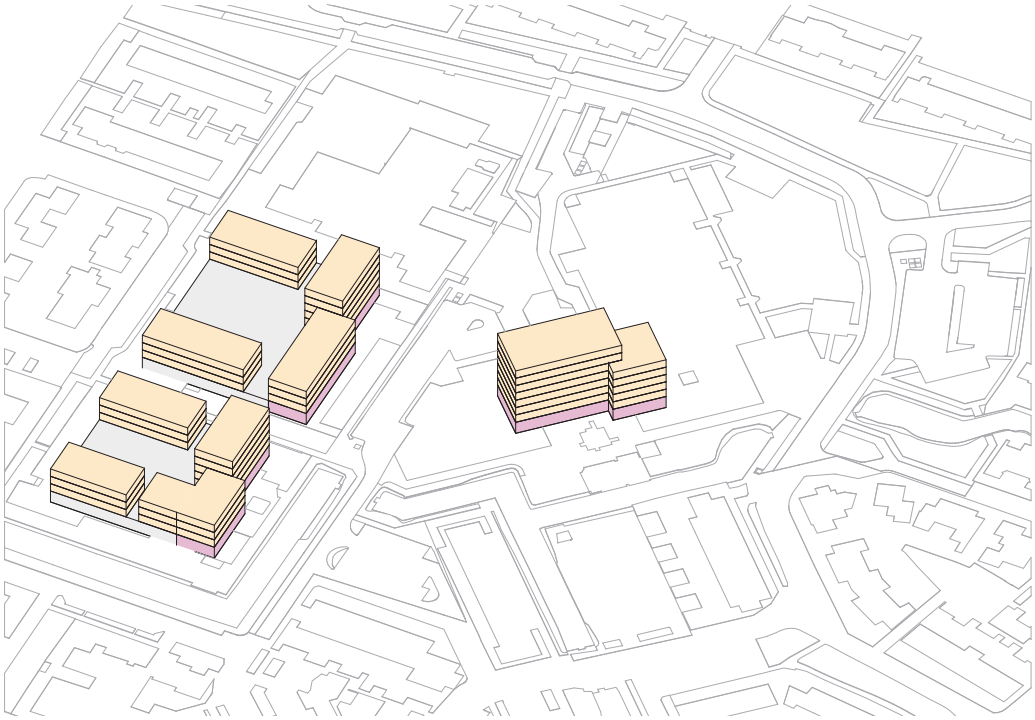
TOTAAL = 3950 m²



BDP.

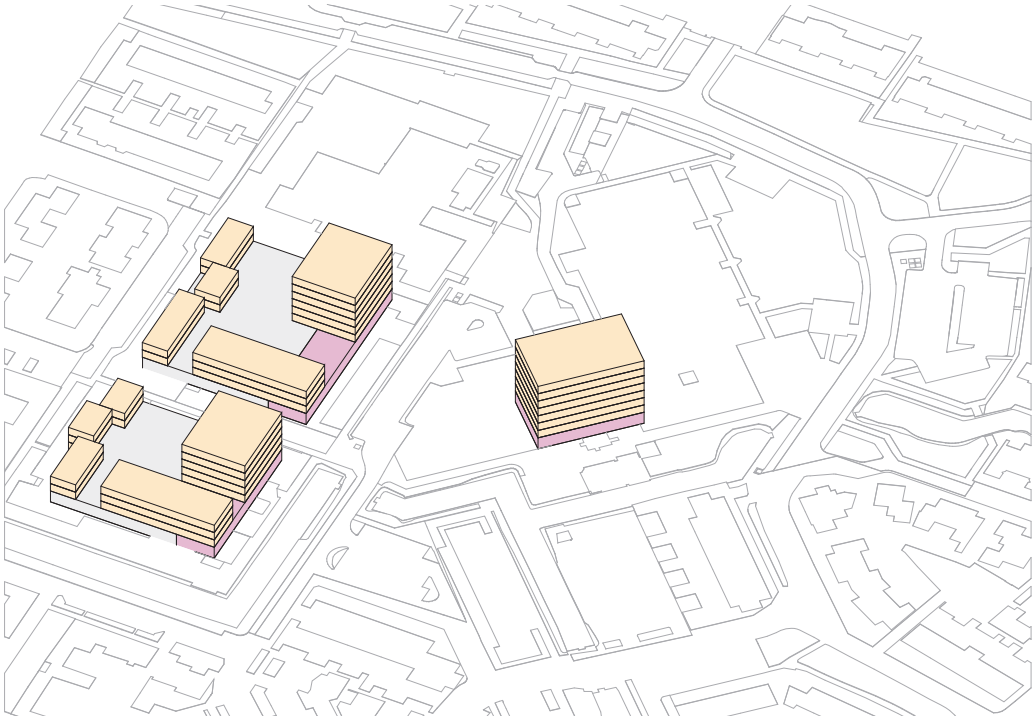
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 15-5-2025 12:45:10

Herziening scenario's Optie Wonen 1 - ca. 14.000 m²



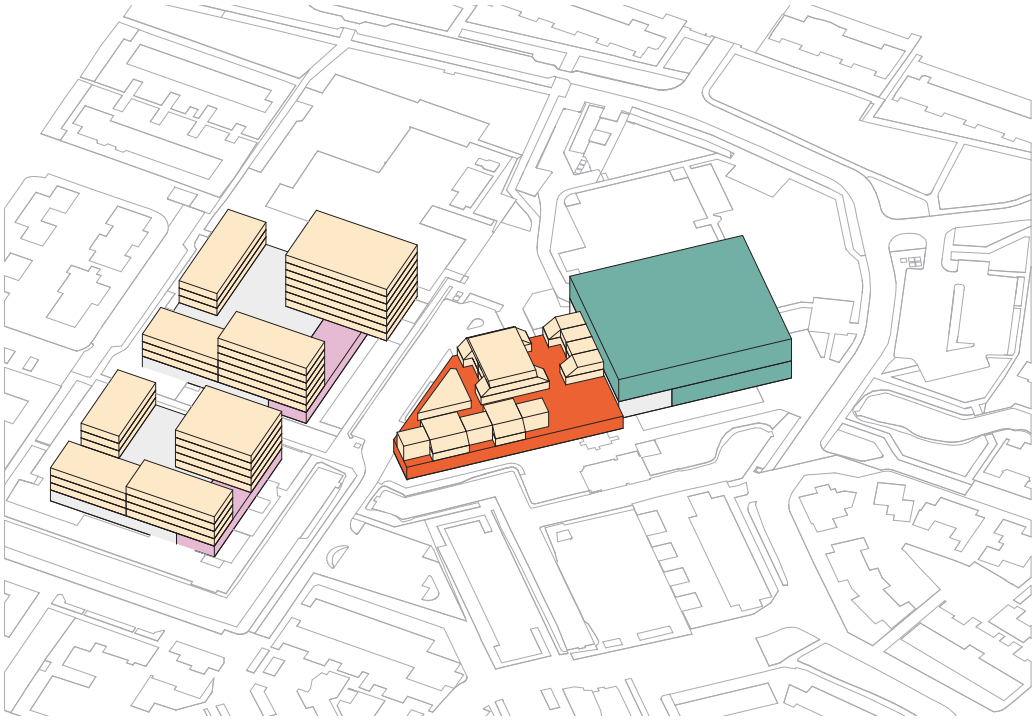
BDP.

Herziening scenario's Optie Wonen 2 - ca. 14.000 m²



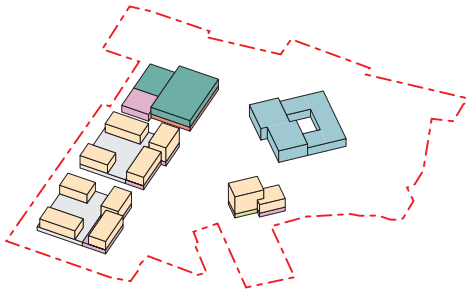
BDP.

Herziening scenario's Optie Wonen 3 - ca. 14.000 m² incl. bestaande woningen

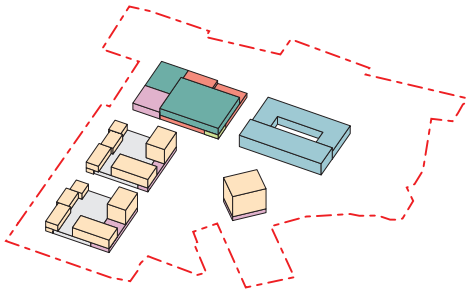


BDP.

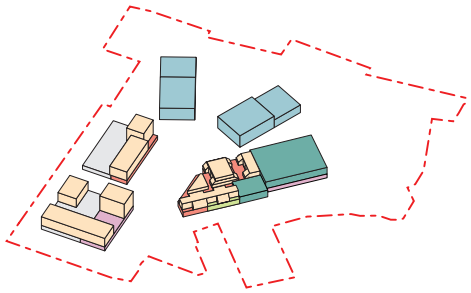
De scenario's Aanbestedingsfase



Scenario 1:
Je verhuist maar één keer



Scenario 2:
Een herkenbaar gezicht



Scenario 3:
Transformatie van het bestaande hart

- onderwijs
- detailhandel / maatsch. voorz.
- sport
- woningen
- P onder dek

BDP.

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

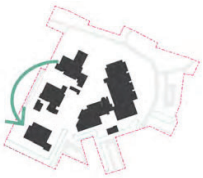
8. Sloop winkelcentrum Broekvelden

9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

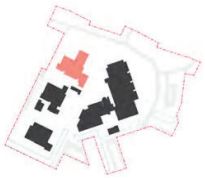
bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

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.

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

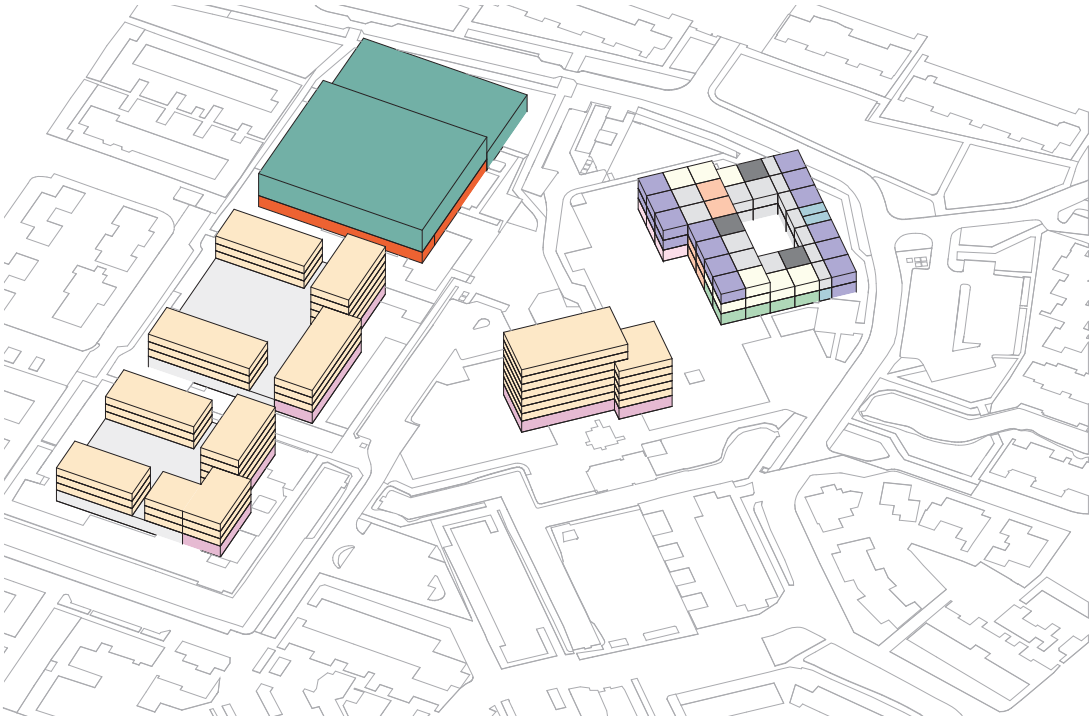
8. Nieuwbouw woningen, maatsch. voorzieningen

9. Transformatie winkels, sloop hellingen, nieuwe lift en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

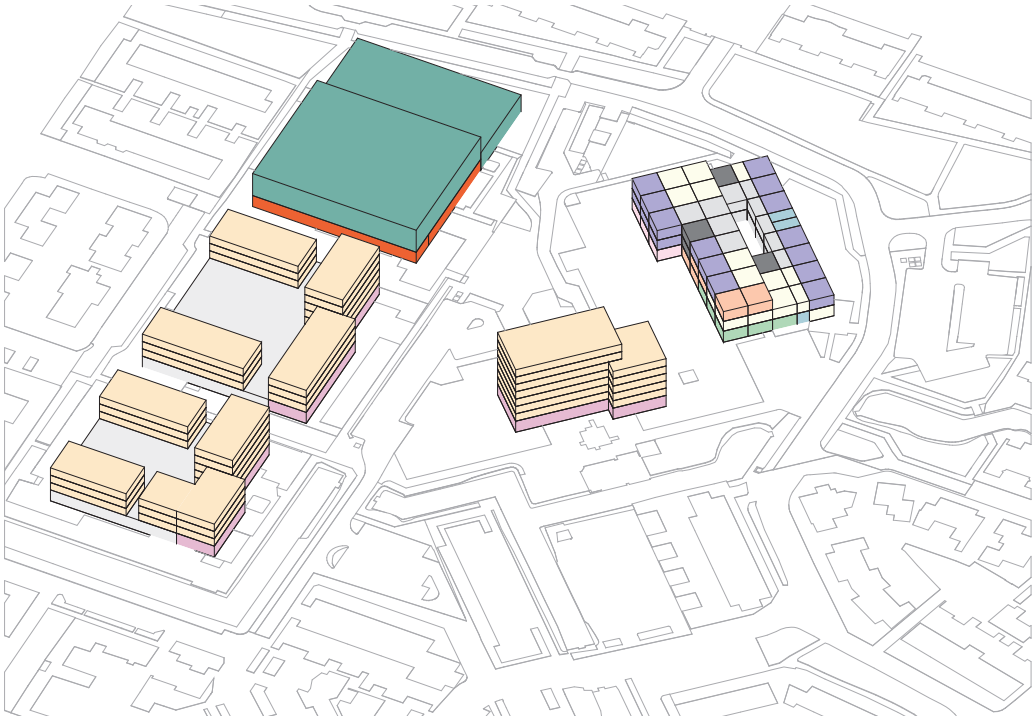
BDP.

Herziening scenario's Scenario 1 - variant met school optie 1



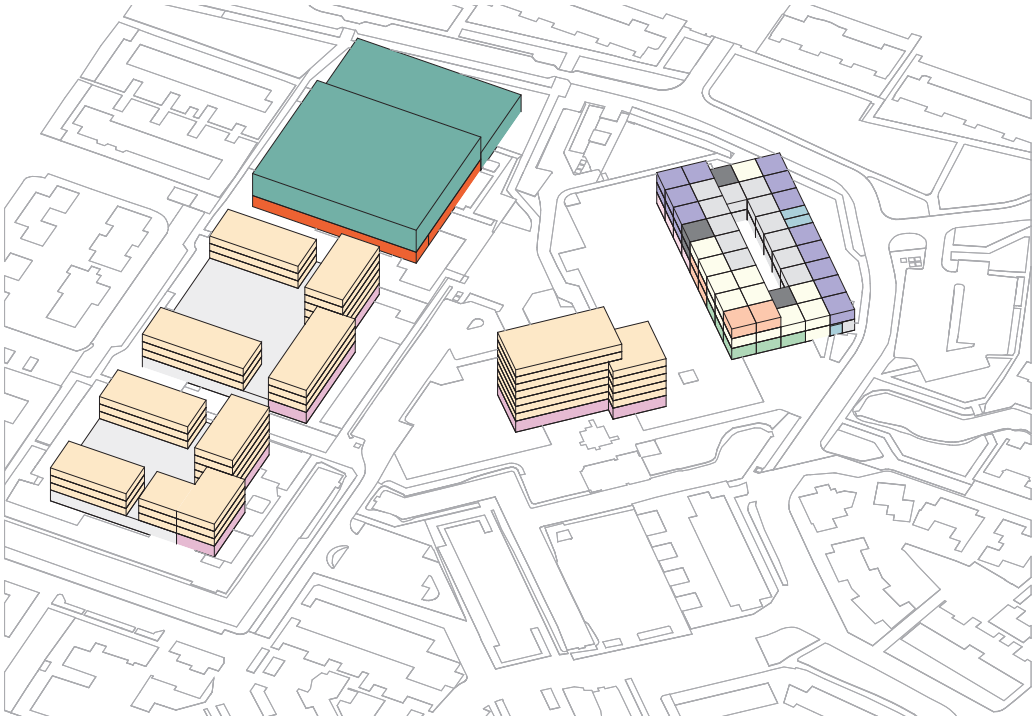
BDP.

Herziening scenario's Scenario 1 - variant met school optie 2



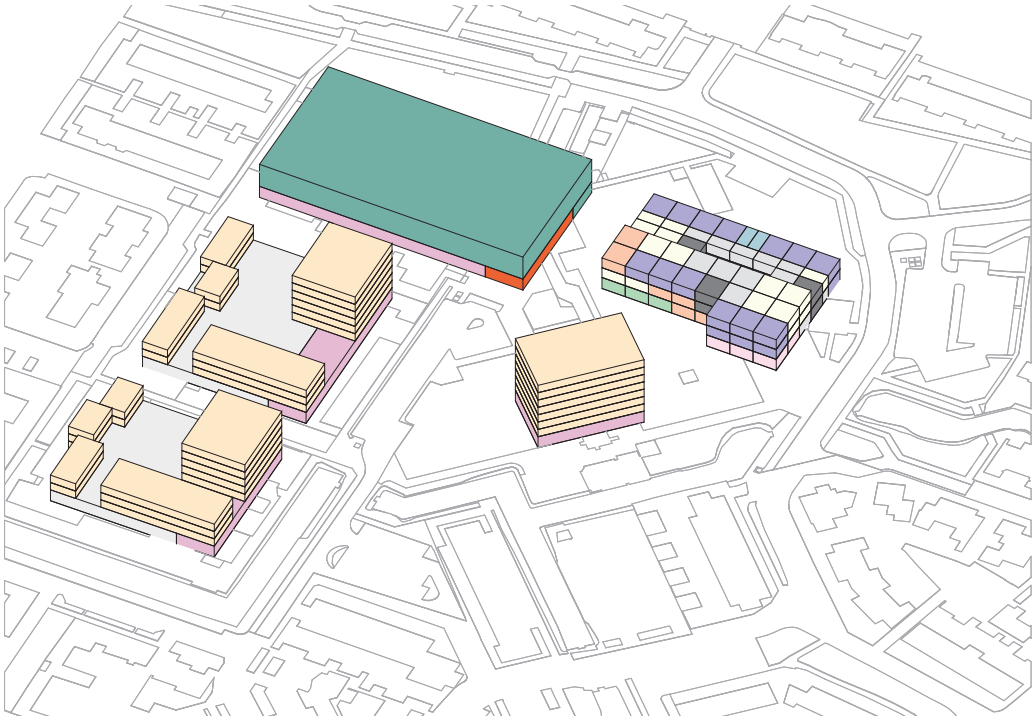
BDP.

Herziening scenario's Scenario 1 - variant met school optie 3



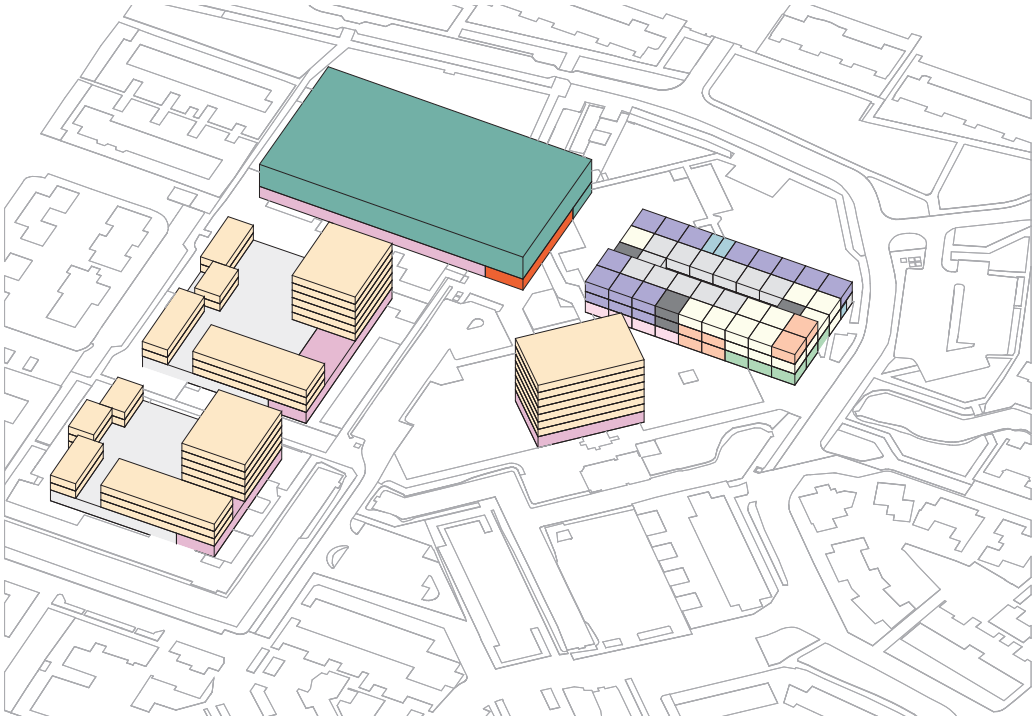
BDP.

Herziening scenario's Scenario 2 - variant met school optie 2



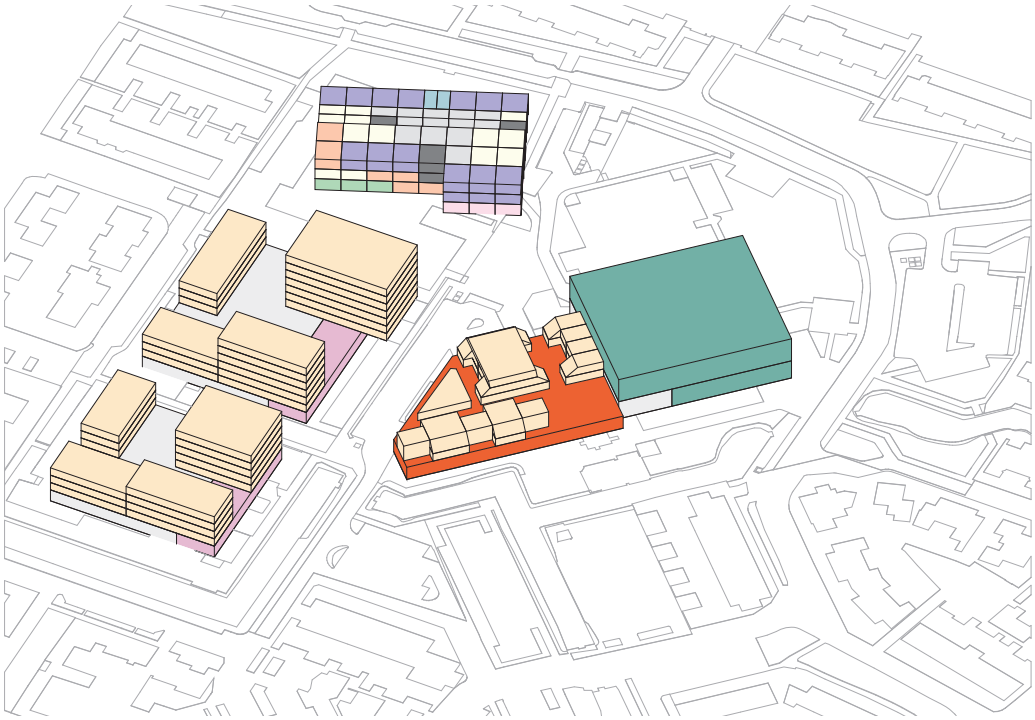
BDP.

Herziening scenario's Scenario 2 - variant met school optie 3



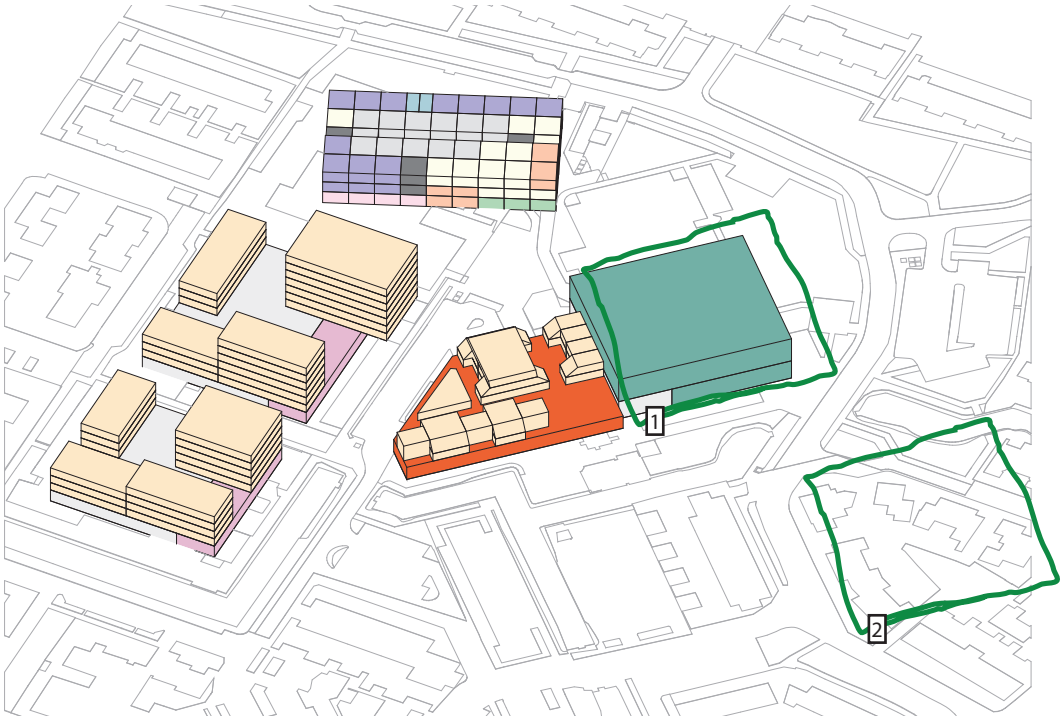
BDP.

Herziening scenario's Scenario 3 met behoud bestaande cluster - variant met school optie 2



BDP.

Herziening scenario's Scenario 3 met behoud bestaande cluster - variant met school optie 3

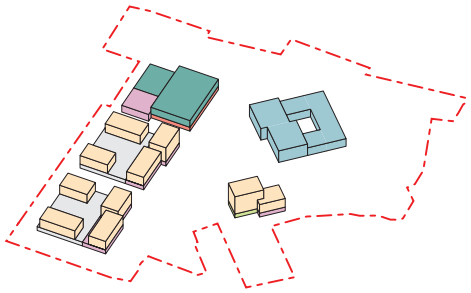


BDP.

Page: 49

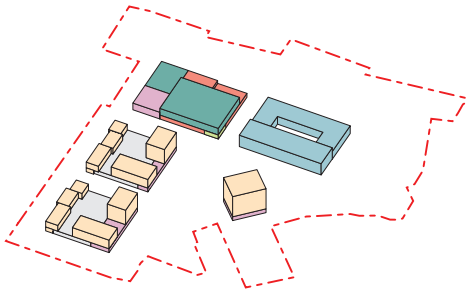
Number: 1	Author: 5.1.2.e	Subject: Pencil	Date: 15-5-2025 12:55:07
Number: 2	Author: 5.1.2.e	Subject: Pencil	Date: 15-5-2025 12:54:28

De scenario's Aanbestedingsfase



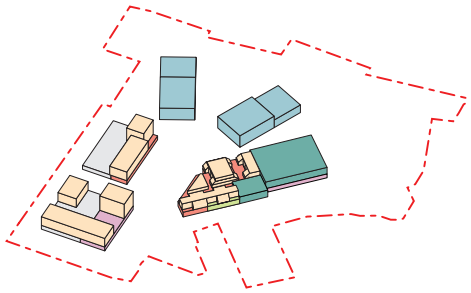
Scenario 1:
Je verhuist maar één keer

onderwijs	6.169 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	4.332 m²
sport	2.152 m²
woningen	12.712 m²
P onder dek	3.864 m²



Scenario 2:
Een herkenbaar gezicht

onderwijs	6.668 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	4.723 m²
sport	2.344 m²
woningen	11.959 m²
P onder dek	3.169 m²

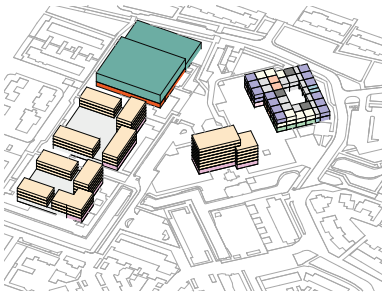


Scenario 3:
Transformatie van het bestaande hart

onderwijs	7.670 m²
detailhandel / maatsch. voorz.	4.471 m²
sport	2.344 m²
woningen	7.370 m²
P onder dek	2.750 m²

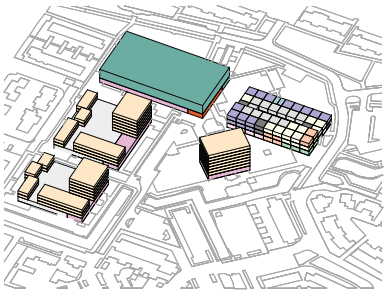
BDP.

De scenario's VO-fase versie 15-05-2025



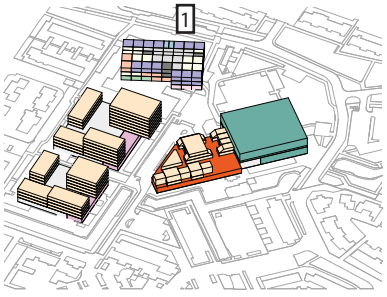
Scenario 1:
Je verhuist maar één keer

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

BDP.

Page: 51

Number: 1	Author: 5.1.2.e	Subject: Pencil	Date: 15-5-2025 11:37:08
Number: 2	Author: 5.1.2.e	Subject: Pencil	Date: 15-5-2025 11:40:11

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

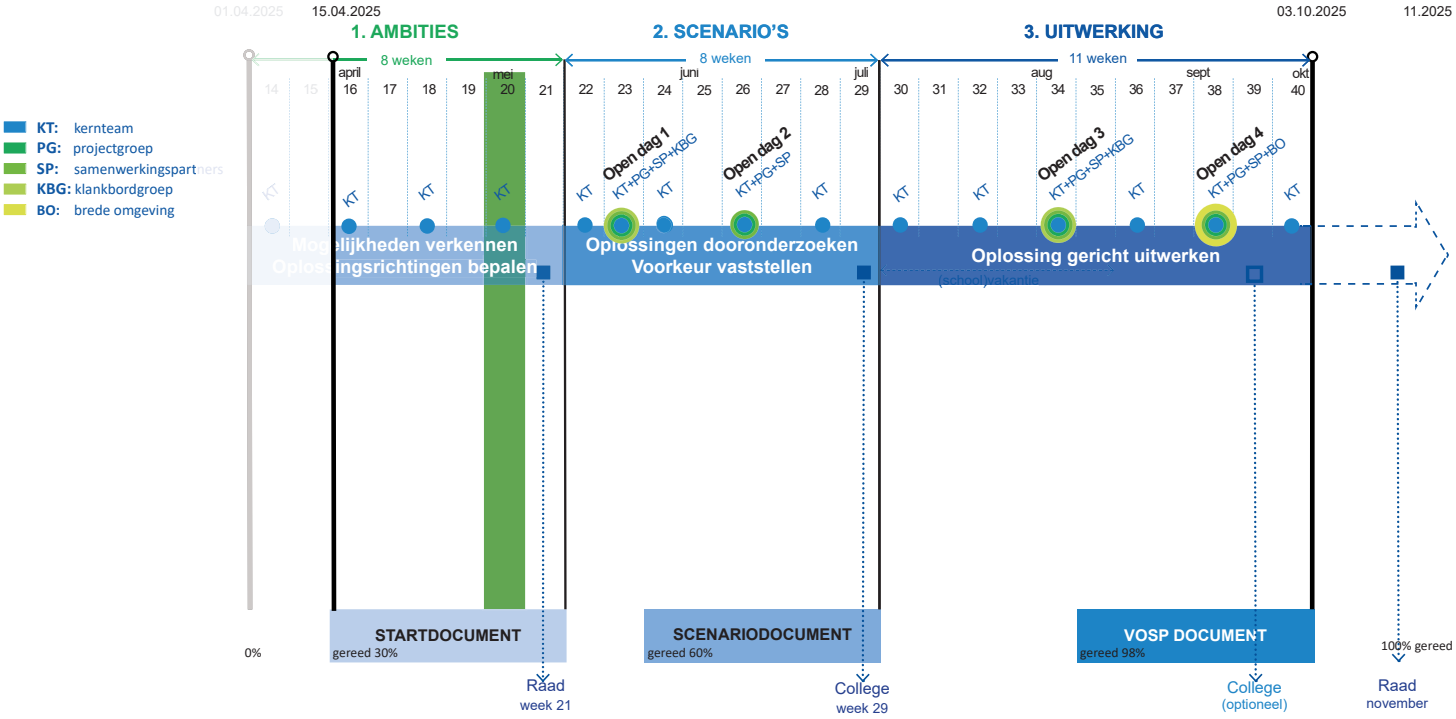
Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Planning en participatie
5. Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

Planning



BDP.

Agenda 15-05-2025 - 10.00-12.00

Opening

1. Bundeling input stakeholders en ambities Vromade
2. Samenvatting programma per onderdeel/discipline
3. Herziening scenario's
4. Planning en participatie
5. Conclusies en acties

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BDP.

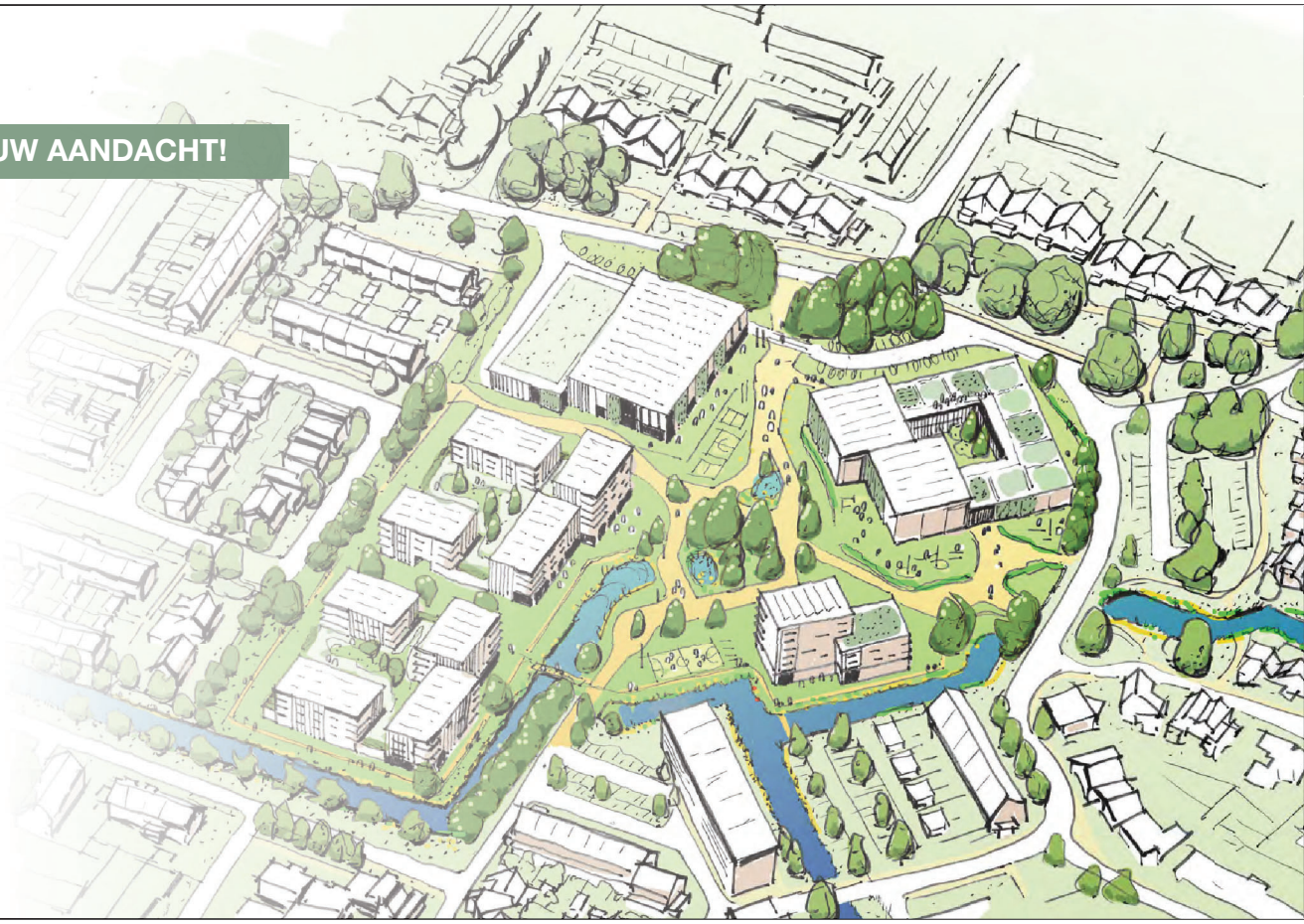
Gemeente

- programma per onderdeel bevestigen
- uitgangspunten parkeernormen en dubbelgebruik
- andere documenten/bestanden leveren
- stakeholders definiëren
- Open Dag 1 voorbereiden
- ...

BDP.

- opties bijstellen
- toekomstvisie voor Vromade specifiek maken en ambities opstellen
- input stakeholders bundelen en aan ambities koppelen
- Open Dag 1 voorbereiden
- ...

DANK VOOR UW AANDACHT!



BDP.

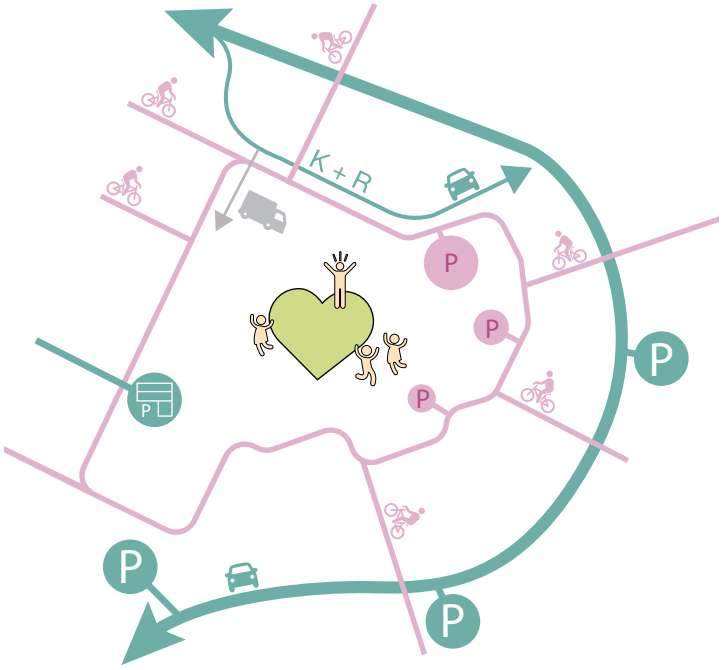
VO STEDENBOUWKUNDIG PLAN VROMADE

OPEN DAG 1 - DETAILHANDEL

5 JUNI 2025

BDP.

Ontwerpprincipes De locatie “binnenstebuiten” keren: een actief, attractie, levendig en veilig hart



BDP.

De scenario's Ruimtelijke verkenningen en fasering

Je verhuist maar één keer

Een herkenbaar gezicht

Transformatie van het bestaande hart

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Detailhandel

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?*

1

Summary of Comments on 6_ID2579_20250605_ Vromade_opendag 1_BDP_opm KB.pdf

Page: 5

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 12:44:58

Bij wie komt de stelliing vandaan dat er miss wel een 2e supermarkt kan komen? Economie moet hier wat van vinden. Sowieso zijn supermarkten een princiael aangelegenheid geloof ik. Een 2e dorpshart lijkt mij niet wenselijk. Het gaat om een wijkcentrum.
Als het programma nu alweer gegroeid is tov de uitvraag dan kijrgen we een andere opgave en dus ook een ander beeld.

2. Uitgangspunten per programma onderdeel Verkeer en parkeren

1

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**

2

Page: 6

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 12:46:43

Het zelfde geldt voor de scholen, is dat metrage nu ook opgeplust? Ander metrage is ander ruimtebeslag. En gaat onderwijs hier nu uit van 2 scholen?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 12:47:48

is dit door ons meegegeven? Ik herken deze parkeernormen niet. Maar we hebben natuurlijk ook een nieuwe nota...

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

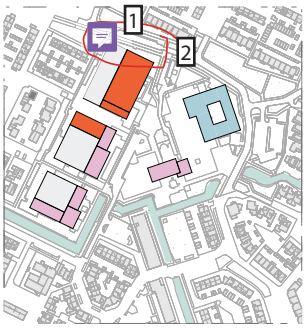
9. Nieuwbouw woningen (evt. met maatsch. plint) en hart

bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

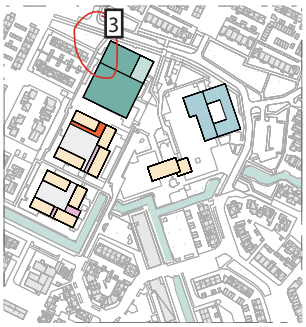
BDP.

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

4



Begane grond



Bovenaanzicht

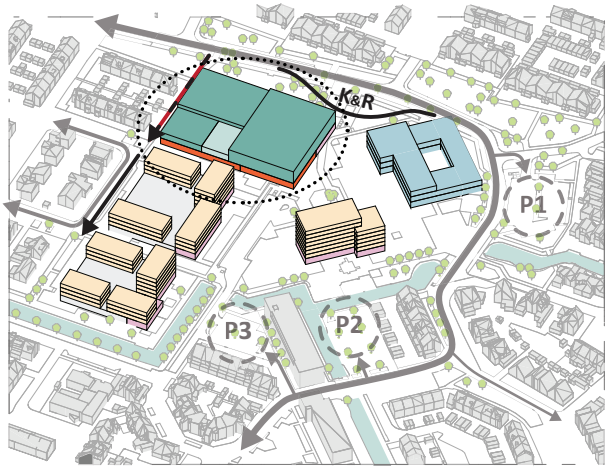
Page: 10

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 12:55:25
gaat dat goed?

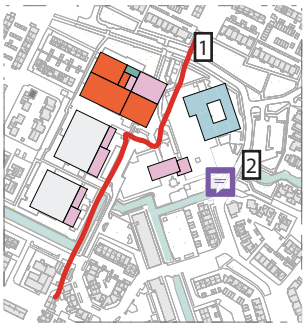
Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 12:54:28

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 12:55:38

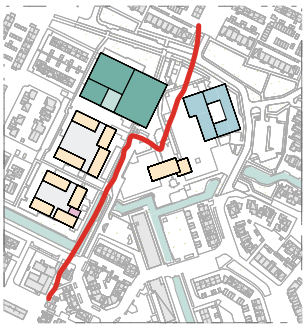
Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 12:57:21
het programma maatschappelijk lijkt me zo groot. Als ik dan die plint helemaal gevuld zie met allemaal maatschappelijke functies dan denk ik wat moet daar dan allemaal komen?



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



Bovenaanzicht

Page: 11

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 12:58:38

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 13:00:04

stedenbouwkundig gaat deze variant over de strucuur heen. Je kunt je afvragen wie beleeft dat zo?

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

3

4

37

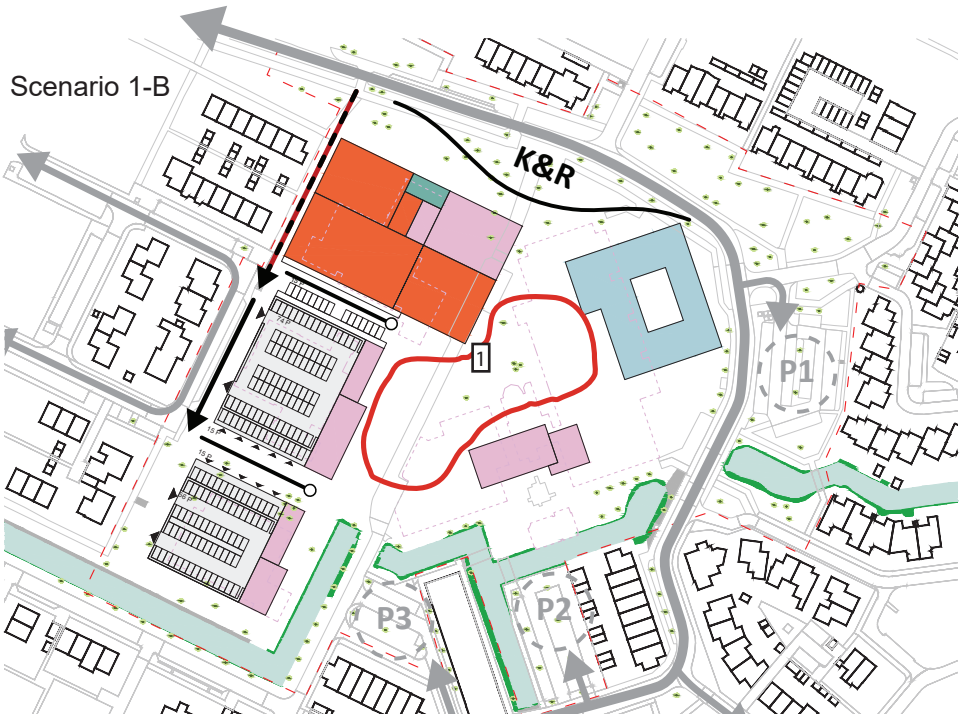
Page: 12

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 13:06:30

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 13:06:39
heldere ruimte

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 13:02:31

Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 13:05:59
en nu? icm de parkeernorm die al lager is toch?



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

Page: 13

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 13:07:08

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

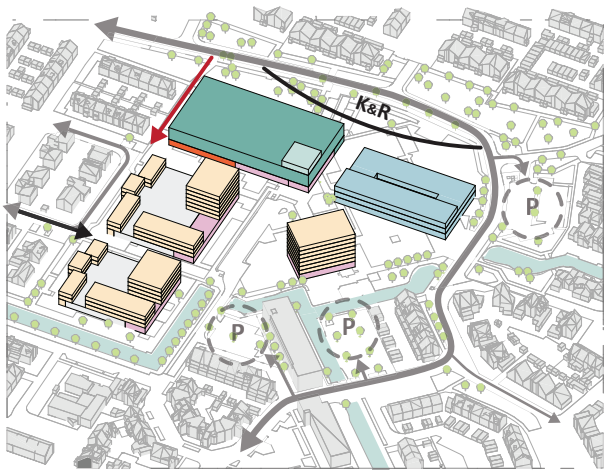
bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

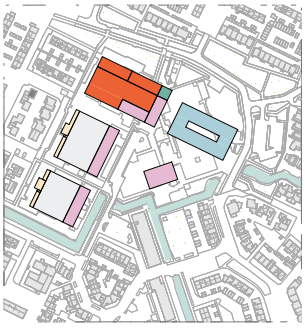
Page: 14

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 13:11:12

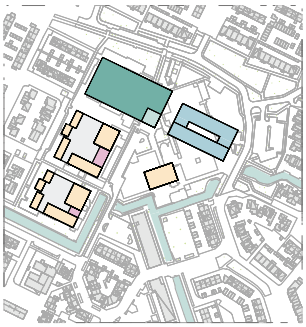
bouw geeft ook overlast voor de scholen.



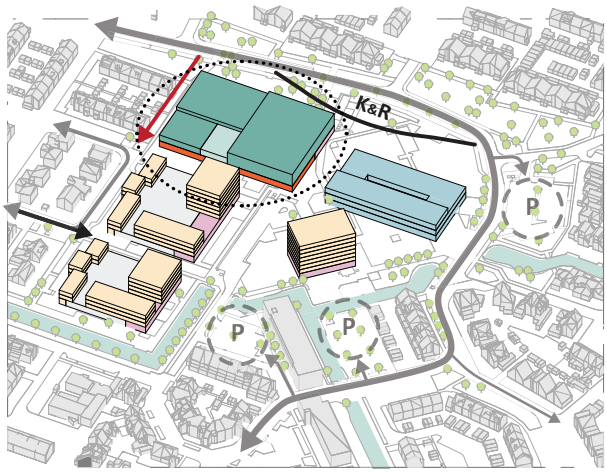
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	26 2 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3 06 m²
SPORT	3500-4000 m²	393 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	262 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2855 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	331 9 m²	



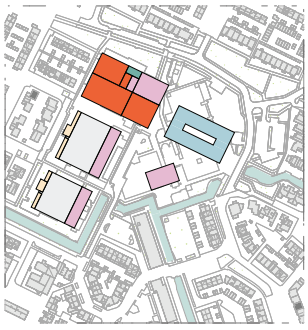
Begane grond



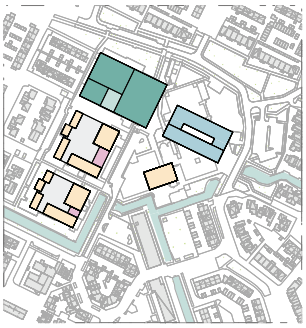
Bovenaanzicht



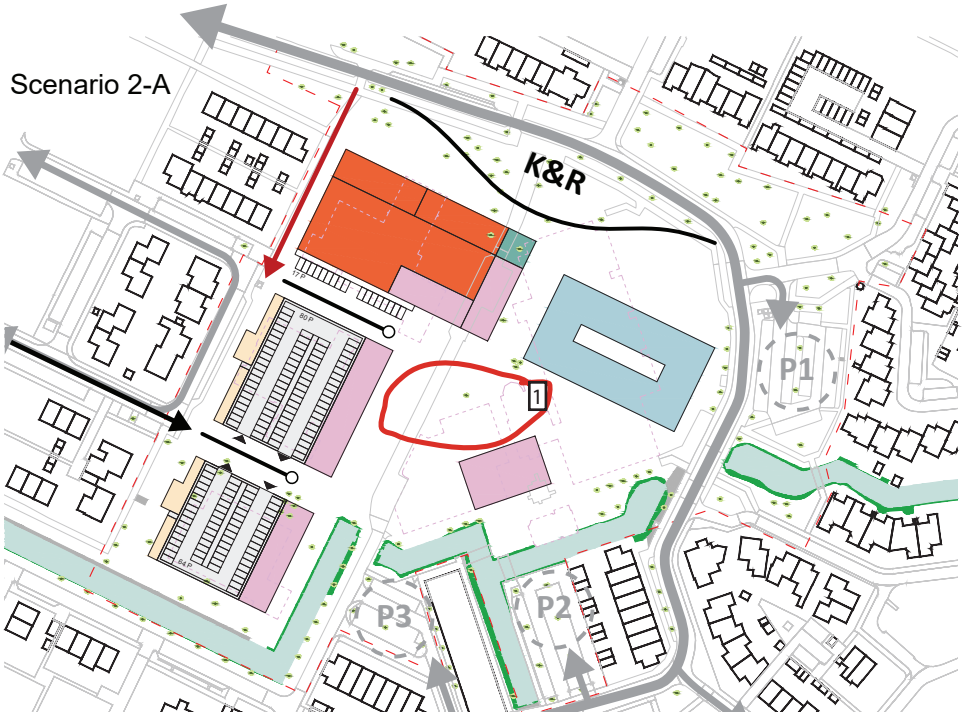
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2804 m²
ONDERWIJS	5000 m²	5512 m²
PARKEREN	n.t.b.	3 06 m²
SPORT	3500-4000 m²	4042 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	354 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	3215 m²
WONEN	n.t.b.	14233 m²
TOTAAL	33866 m²	



Begane grond



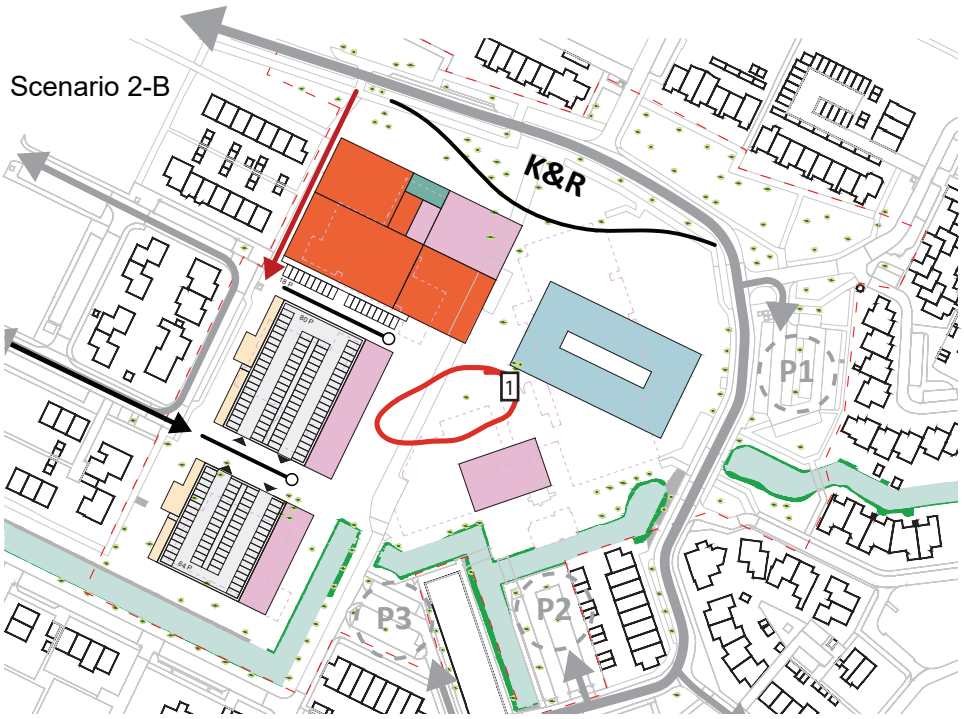
Bovenaanzicht



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

Page: 17

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 13:14:22



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

Page: 18

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 10-6-2025 13:14:26

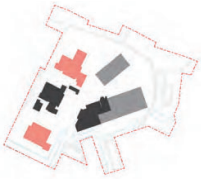
Scenario 3: Transformatie van het bestaande hart Overzicht

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

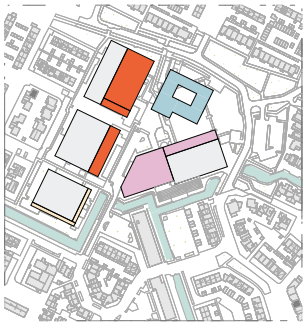
8. Nieuwbouw woningen, maatsch. voorzieningen

9. Transformatie winkels, sloop hellingen, nieuwe lift en hart

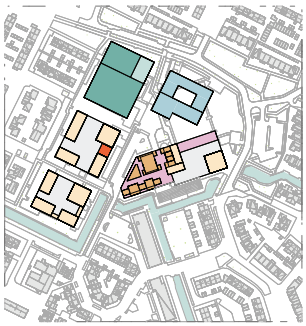
bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2524 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	625 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 be taand		1928 m²
TOTAAL	36552 m²	



Begane grond



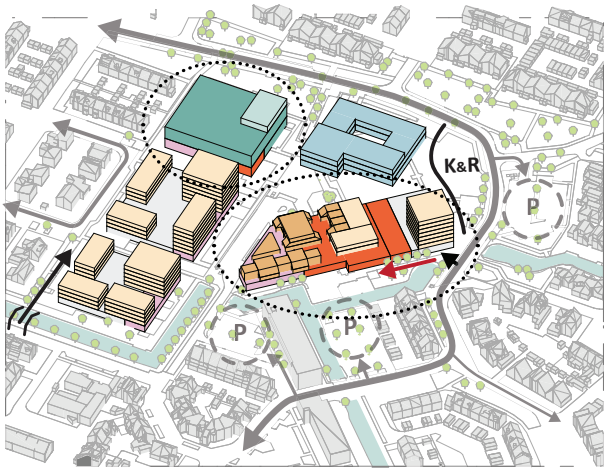
Bovenaanzicht

Page: 20

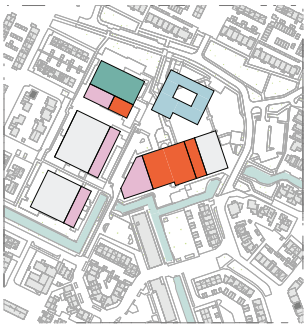
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 13:18:33

dit water is niet zo groot. Heeft het kwaliteit genoeg voor zo' n tribune?

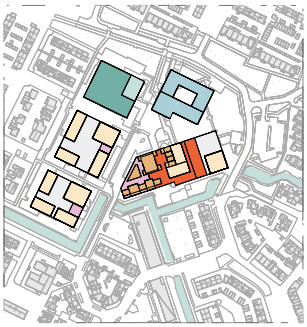
Scenario's Scenario 3B - Variant op sport cluster en op bestaande cluster met supermarkt



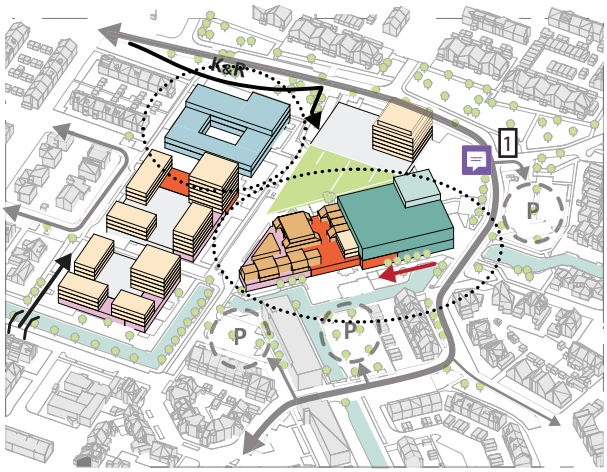
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	8 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	28 6 m²
WONEN	n.t.b.	16966 m²
WONEN be taand		1928 m²
TOTAAL	3 21 m²	



Begane grond

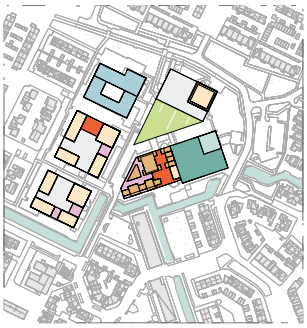


Bovenaanzicht



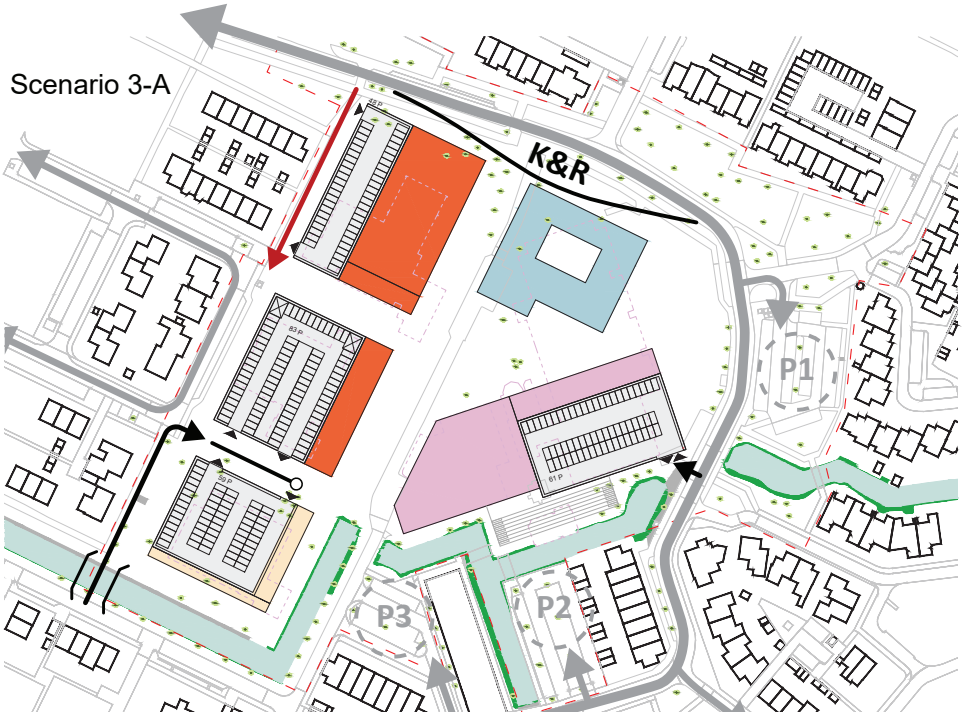
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	OPPERVLAK
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2623 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5023 m²
SPORT	3500-4000 m²	3649 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	410 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	151 m²
WONEN be taand		1928 m²
TOTAAL	34658 m²	

Begane grond



Bovenaanzicht

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 17:17:21
denk wel dat hier in dat radiaal wat andere mogelijkheden zijn, maar of dit dat nu is.



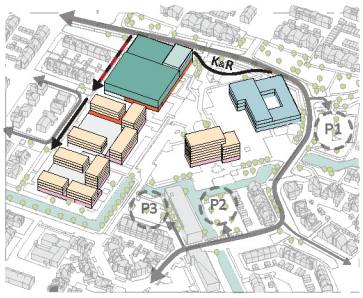
SCENARIO 3A			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		225	383
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		372	530
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-157	1

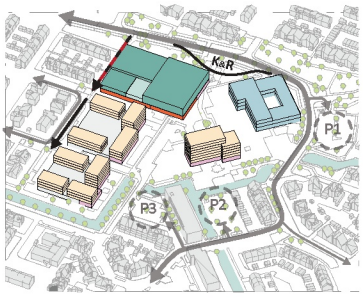
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Sticky Note Date: 10-6-2025 17:15:37
enige scenario met een positieve parkeerbalans. Zorgwekkend?

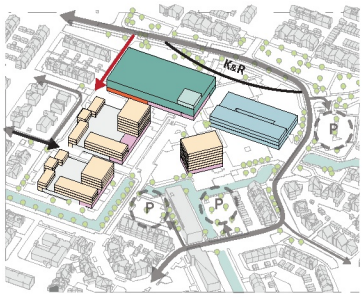
SCENARIO 3B			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		160	272
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		307	419
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-222	-110

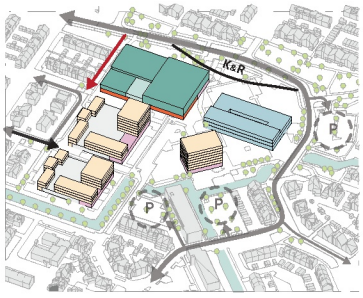
SCENARIO 3C			
		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		155	264
Parkeren op straat		0	0
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		302	411
Parkeerbehoefte incl.		529	
PARKEERBALANS		-227	-118

Scenario's VO-fase zonder behoud bestaande cluster versie 05-06-2025









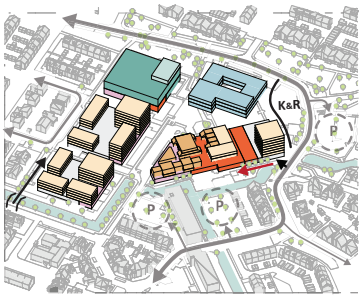
SCENARIO 1A		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		135	230
Parkeren op straat		15	15
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		297	392
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-232	-137

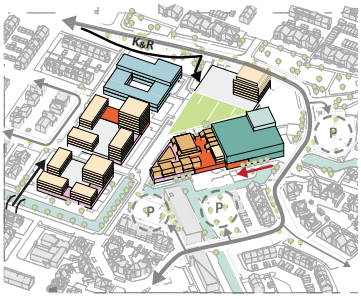
SCENARIO 1B		1-laags	2-laags
Parkeren in gebouw		120	204
Parkeren op straat		45	45
Kiss & Ride		55	
Bestaande parkeervelden	P1	29	
	P2	48	
	P3	15	
TOTAAL IN PLAN		312	396
Parkeerbehoefte incl. wonen van 14.000 M2		529	
PARKEERBALANS		-217	-133

SCENARIO 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'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	4850 m²
PARKEREN	n.t.b.	625 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 be laand		1928 m²

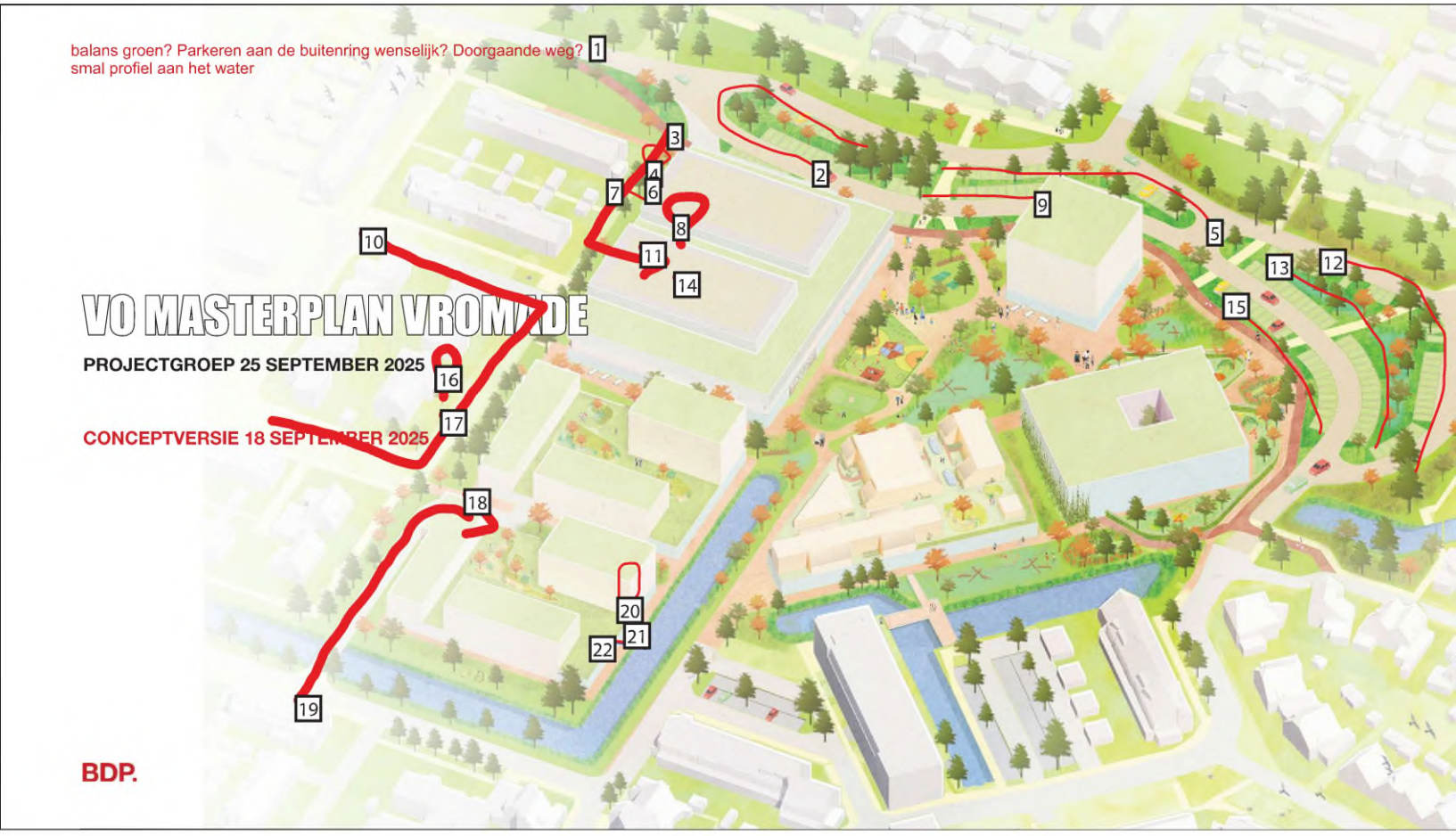
PROGRAMMA'S	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN
MAATSCHAPPELIJK	2660 m²	2654 m²
ONDERWIJS	5000 m²	4950 m²
PARKEREN	n.t.b.	5143 m²
SPORT	3500-4000 m²	3840 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	0 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	28 6 m²
WONEN	n.t.b.	16996 m²
WONEN be laand		1928 m²

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	3649 m²
SPORT aanvullend	n.t.b.	420 m²
DETAILHANDEL	2900 m²	2825 m²
WONEN	n.t.b.	151 m²
WONEN be laand		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


balans groen? Parkeren aan de buitenring wenselijk? Doorgaande weg? 1
smal profiel aan het water
3
2
4
7
6
9
8
5
10
11
13
12
14
15
VO MASTERPLAN VROMADE
PROJECTGROEP 25 SEPTEMBER 2025
16
17
CONCEPTVERSIE 18 SEPTEMBER 2025
18
20
21
22
19
BDP.

Summary of Comments on 2_ID444_2025.09.18_P3004646 Concept Masterplan Vromade.pdf 5.1.2.e

Page: 1

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

balans groen? Parkeren aan de buitenring wenselijk? Doorgaande weg?
smal profiel aan het water

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

Number: 13 Author: Date: Indeterminate

Number: 14 Author: Date: Indeterminate

Number: 15 Author: Date: Indeterminate

Number: 16 Author: Date: Indeterminate

Number: 17 Author: Date: Indeterminate

Number: 18 Author: Date: Indeterminate

Number: 19 Author: Date: Indeterminate

Number: 20 Author: Date: Indeterminate

Number: 21 Author: Date: Indeterminate

Number: 22 Author: Date: Indeterminate

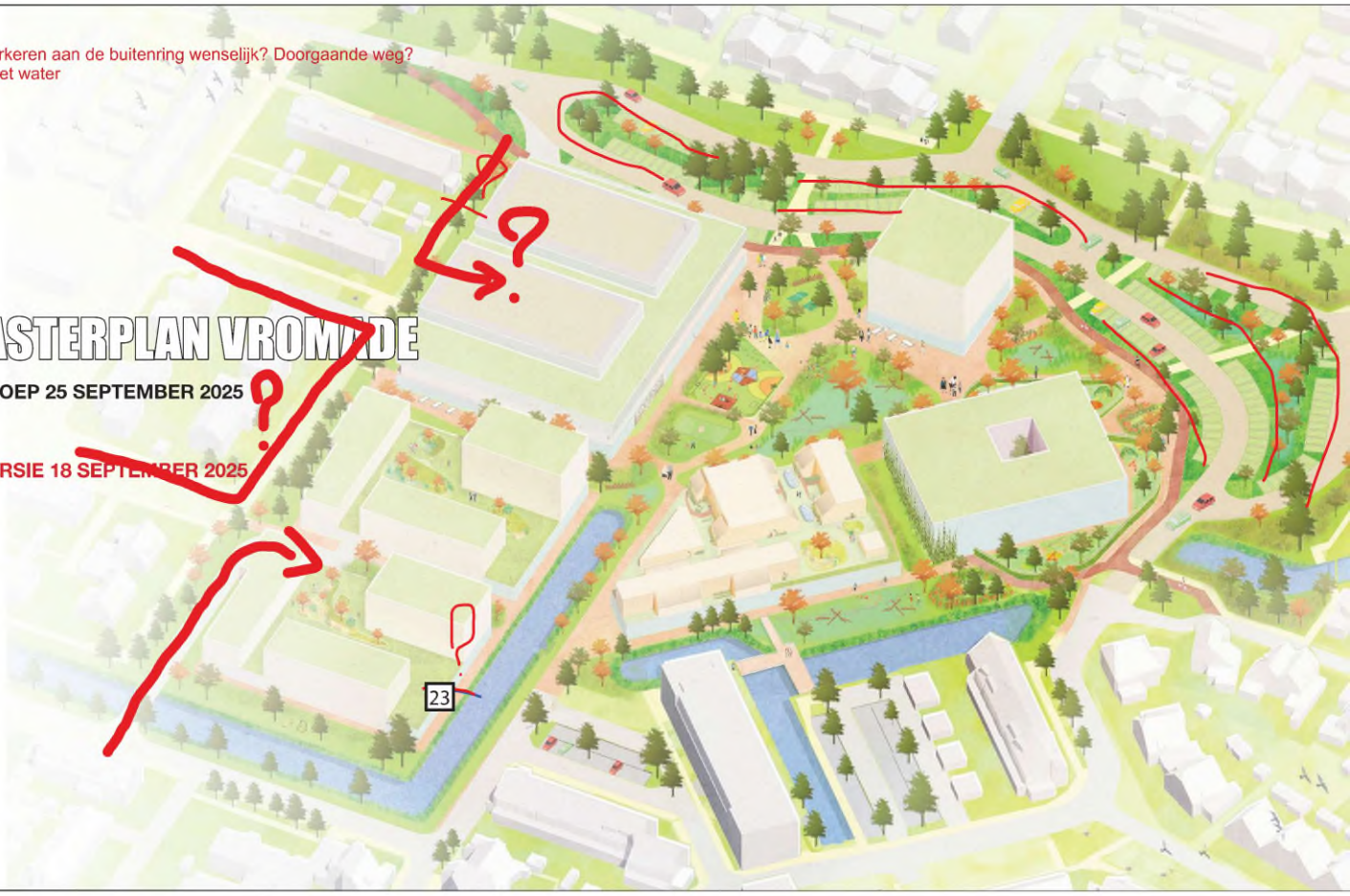
Comments from page 1 continued on next page

balans groen? Parkeren aan de buitenring wenselijk? Doorgaande weg?
smal profiel aan het water

VO MASTERPLAN VROMADE

PROJECTGROEP 25 SEPTEMBER 2025

CONCEPTVERSIE 18 SEPTEMBER 2025



BDP.

Number: 23 Author: Date: Indeterminate

Inhoudsopgave

DEEL 1
Kaders
Analyse
Input belanghebbenden
Kansen en ontwerpprincipes

DEEL 2
Stedenbouwkundige opzet en landschappelijk invulling
Concept
Overzichttekening
Doorsnedes
3d Impressie

DEEL 3
Ruimtelijke en functionele aspecten
Algemeen programma
Massaopbouw
Bebouwingszijden
Woonprogramma
Verkeer parkeren! 1
Materialisatie
Groen
Bomen
Water

DEEL 4
Inpassing input en aanzet beeldkwaliteit
Voorzieningen
Huisvesting
Uitstraling bebouwing
Invulling buitengebied
Andere invulling

DEEL 5
Fasering
Voorgestelde stappen

Bijlages
Oud en nieuw
Programma tabellen

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Page: 2

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

parkeren!

Vromade Context

BDP.

DEEL 1 KADERS

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Huidige situatie

taluds langs water zijn bijna 4 m.
Ik zie dat niet op deze kaart terug. Sowieso mist er veel groen langs het water. Teken het goed of teken het niet. Anders ook harde kades aangeven.

1

BDP.

Page: 5

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

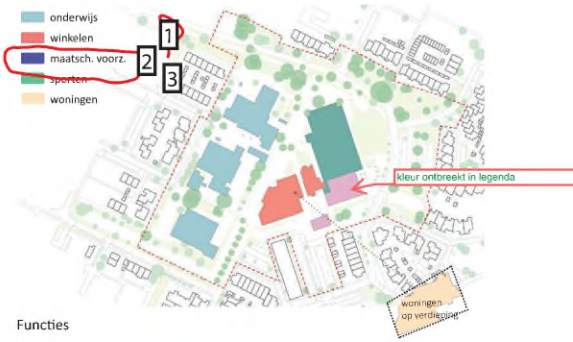
taluds langs water zijn bijna 4 m.
Ik zie dat niet op deze kaart terug. Sowieso mist er
veel groen langs het water. Teken het goed of teken het niet.
Anders ook harde kades aangeven.

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Huidige situatie Ruimtelijke aspecten

Bebouwingshoogtes

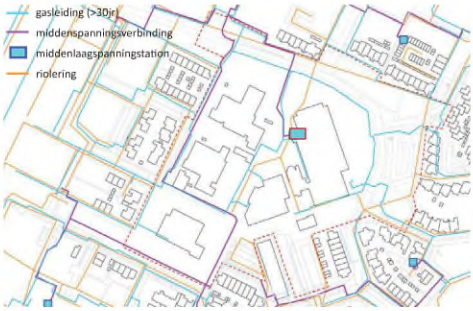
Voorgevels en entrees



Functies

Verkeer

Bodemsamenstelling



Ondergrondse infrastructuur

ik zou er een P in schrijven 6

kan je deze niet naast de nieuwe situatie leggen dan zie je wat er gebeurd? 7

BDP.

Page: 6

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 09:59:11

kleur ontbreekt in legenda

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

ik zou er een P in schrijven

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

kan je deze niet naast de nieuwe situatie leggen dan zie je wat er gebeurd?

Huidige situatie Een hart voor Broekvelde

BDP.

Huidige situatie Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd

BDP.

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, niet te dicht erop bouwen
- 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 1 2

Doelgroepen 3
- 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 inpassen
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- let op het zicht op de nieuwbouw vanuit de bestaande woningen
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- eco-vriendelijke materialen en/of bouw circulair
- 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 wil 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
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen ect.
- plek voor wijkteam 5.1.2.e, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkast 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.

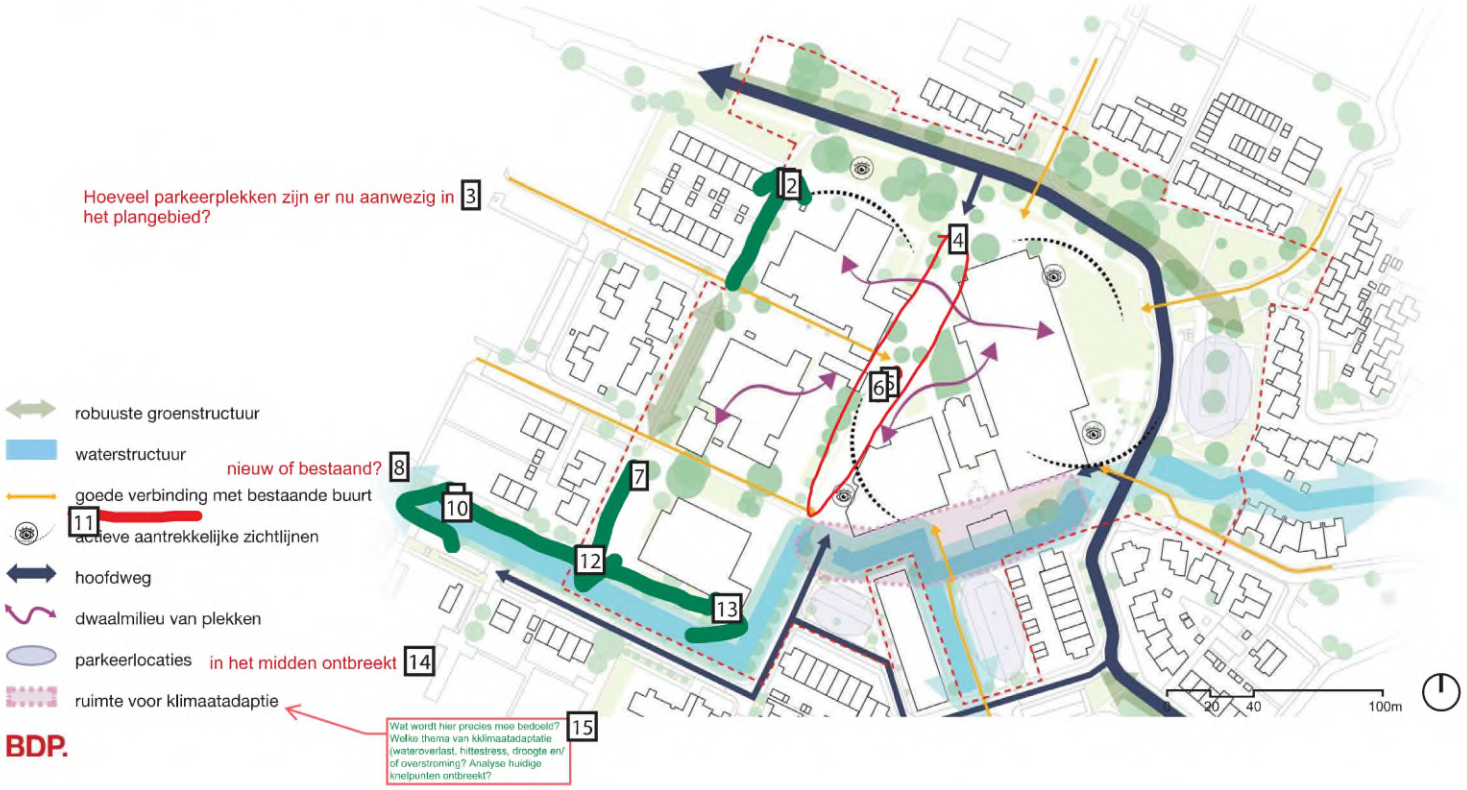
Page: 9

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Kansen Een dwaalmilieu van plekken met aantrekkelijk gezicht naar buiten



BDP.

Page: 10

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Hoeveel parkeerplekken zijn er nu aanwezig in het plangebied?

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

nieuw of bestaand?

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

Number: 13 Author: Date: Indeterminate

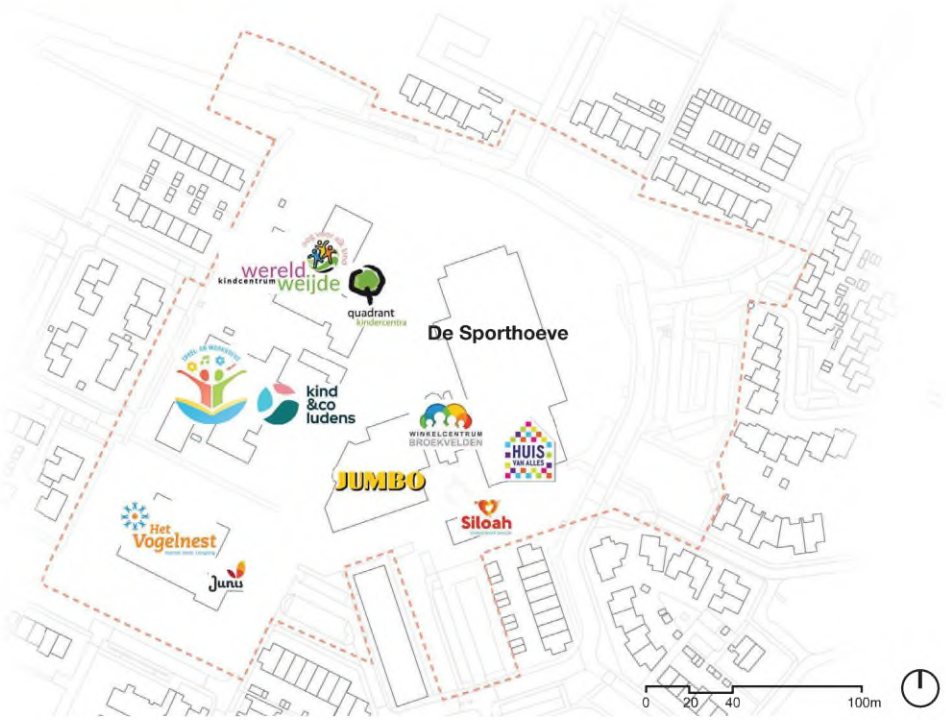
Number: 14 Author: Date: Indeterminate

in het midden ontbreekt

Number: 15 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:48:16

Wat wordt hier precies mee bedoeld? Welke thema van klimaatadaptatie (wateroverlast, hittestress, droogte en/of overstroming? Analyse huidige knelpunten ontbreekt? En ook de toelichting op eisen uit convenant klimaatadaptief bouwen

Huidige situatie Ieder op zich, maar samen een dynamische mix van programma



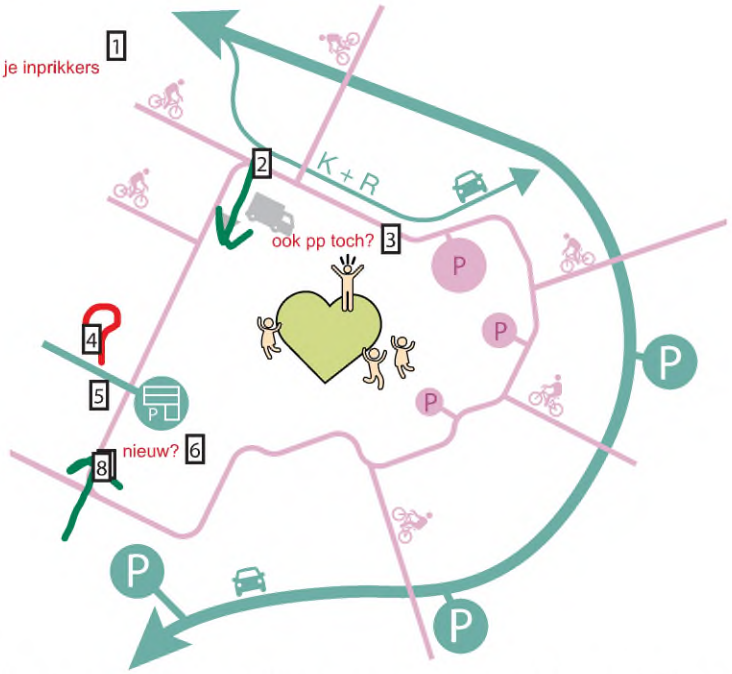
BDP.

Kansen Naar een inclusief buurthart dat mensen samenbrengt, inspireert en verbindt

BDP.

Ontwerpprincipes Bereikbaarheid

bestaand? nieuw?
In dit schema zit niet dat je de rijbaan opknipt en je inprikkers maakt het gebied in.



Handhaven van de infrastructuur + Verkeerbeweging aan de randen = Verkeersvrij centrale ruimte

BDP.

Page: 13

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

bestaand? nieuw?
In dit schema zit niet dat je de rijbaan opknipt en je inprikkers maakt het gebied in.

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

ook pp toch?

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

nieuw?

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Ontwerpprincipes Oplopende massaopbouw en actieve plinten

Ontwerpprincipes gaan snel over op gebouw niveau. Volgens mij moet eerst het raamwerk goed zijn voordat je op gebouw niveau kijkt. [1]

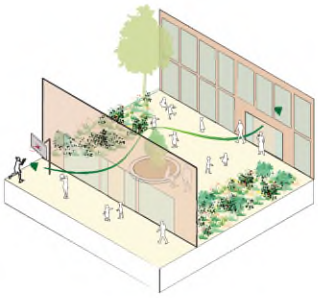
Massa die sluit aan op de omgeving en hoger loopt richting de centrale ruimte

BDP.

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Ontwerpprincipes gaan snel over op gebouw niveau. Volgens mij moet eerst het raamwerk goed zijn voordat je op gebouw niveau kijkt.

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



Een goede relatie tussen de sporthal en de scholen

dus positioneren we de scholen tegenover de sporthal? 3

Detailhandel en maatschappelijk gelijkwaardig

Deze snap ik niet 1

Een actieve, levendige, groene buitenruimte

bedoelen we hier dubbelgebruik? 2

BDP.

Page: 15

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Deze snap ik niet

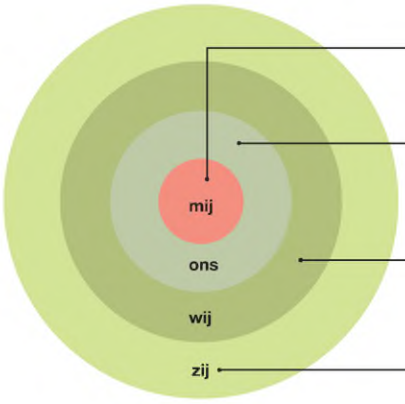
Number: 2 Author: Date: Indeterminate

bedoelen we hier dubbelgebruik?

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

dus positioneren we de scholen tegenover de sporthal?

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



Woning 2
- balkon/terras
- eigen voordeur
- erker/setback

eigen identiteit? eigen plek? 1

deze snap ik niet 3

Collectieve ruimte collectieve woonruimte? 4
- lobby
- galerij
- gezamenlijke (dak)tuin
- je buren kennen

Ensemble
- beslotenheid
- gezamenlijke tuin
- herkenbare identiteit
-gedeelde huiskamer/collectieve

tussen de woningen? 5

Wijk
- herkenbaarheid
- verbindend op grotere schaal
- gedeeld hart, open voor de buurt 6
-gezamenlijke ontmoetingsplekken

Sociale cohesie vergroten en thuis zijn in je eigen woning

BDP.

Page: 16

Number: 1 Author: Date: Indeterminate
eigen identiteit? eigen plek?

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate
deze snap ik niet

Number: 4 Author: Date: Indeterminate
collectieve woonruimte?

Number: 5 Author: Date: Indeterminate
tussen de woningen?

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET EN LANDSCHAPPELIJKE INVULLING

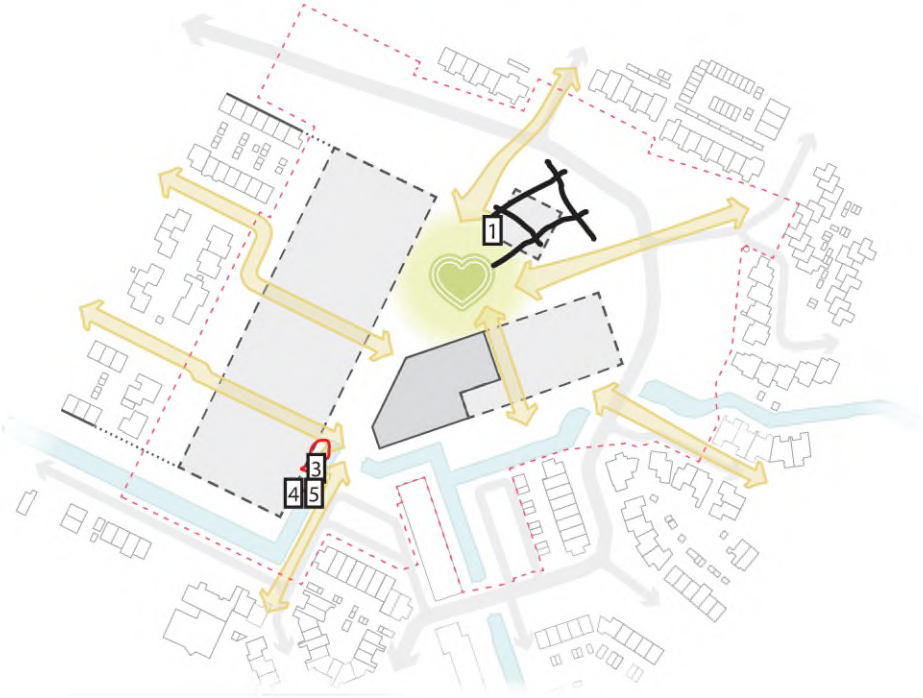
BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Concept Bebouwingszones en doorwaadbaarheid

blokje niet orthogonaal

infrastructuur? 2
groen verbindingen?
ik mis dat raster uit de beginfase..



plangebied
bestaande bebouwing in plangebied
bebouwingsrooilijn
bebouwingszone
opening naar omgeving
centrale ruimte

BDP.

Page: 18

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Pencil Date: 25-9-2025 10:33:17

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

infrastructuur?
groen verbindingen?
ik mis dat raster uit de beginfase..

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Concept Verkeersbewegingen aan de randen

hoeveel pp in nieuw plangebied?
miss aardig om aan te geven want je hebt zo geen idee. het oogt groen maar het is 1 en al parkeren nu aan de buitenrand. 1

ik vind die rode pijlen verwarrend voor verkeer want dat is al fietspad.
Hoe lopen de bestaande wegen aan de rand links? deze zijn weggelaten 2

parkeren in het groen? 5

- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- parkeren op de verdieping
- parkeren onder een dek
- (bestaande) parkeervelden
- expeditieruimte
- nieuwe bushalte locaties
- fietsroutes en fietsparkeren

BDP.

Page: 19

Number: 1 Author: Date: Indeterminate
hoeveel pp in nieuw plangebied?
miss aardig om aan te geven want je hebt zo geen idee. het oogt groen maar het is 1 en al parkeren nu aan de buitenrand.

Number: 2 Author: Date: Indeterminate
ik vind die rode pijlen verwarrend voor verkeer want dat is al fietspad.
Hoe lopen de bestaande wegen aan de rand links? deze zijn weggelaten

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate
rijbanen opsplitsen

Number: 5 Author: Date: Indeterminate
parkeren in het groen?

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate
2 nieuwe inprikkers voor verkeer

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

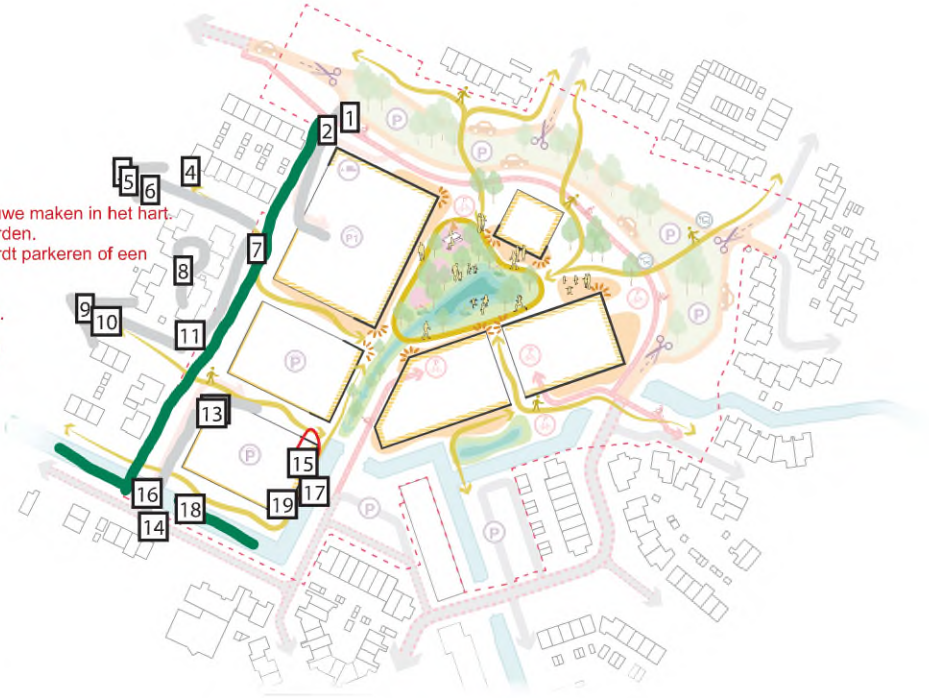
Number: 13 Author: Date: Indeterminate
nieuwe brug

Concept Actief groen hart

er staat nu aardig wat water of een wadi ingetekend
Deze lijkt er niet te komen. Is dat wel handig zo?
m.i. kun je beter het bestaande groen versterken dan nieuwe maken in het hart.
Maar dit bestaande groen lijkt ook drastisch minder te worden.
Taluds worden smaller en de robuuste groenstructuur wordt parkeren of een nieuwe inprikker.

Ik mis de grijze pijlen voor de aansluiting met de wijk links.

Aan de linkerkant dus geen ruimte voor klimaatadaptatie?
er komt wel een soort van groen strookje.



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
ontmoetingsplek met ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie

BDP.

Page: 20

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

er staat nu aardig wat water of een wadi ingetekend
Deze lijkt er niet te komen. Is dat wel handig zo?
m.i. kun je beter het bestaande groen versterken dan nieuwe maken in het hart.
Maar dit bestaande groen lijkt ook drastisch minder te worden.
Taluds worden smaller en de robuuste groenstructuur wordt parkeren of een nieuwe inprikker.

Ik mis de grijze pijlen voor de aansluiting met de wijk links.

Aan de linkerkant dus geen ruimte voor klimaatadaptatie?
er komt wel een soort van groen strookje.

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

Number: 13 Author: Date: Indeterminate

Number: 14 Author: Date: Indeterminate

Number: 15 Author: Date: Indeterminate

Number: 16 Author: Date: Indeterminate

Number: 17 Author: Date: Indeterminate

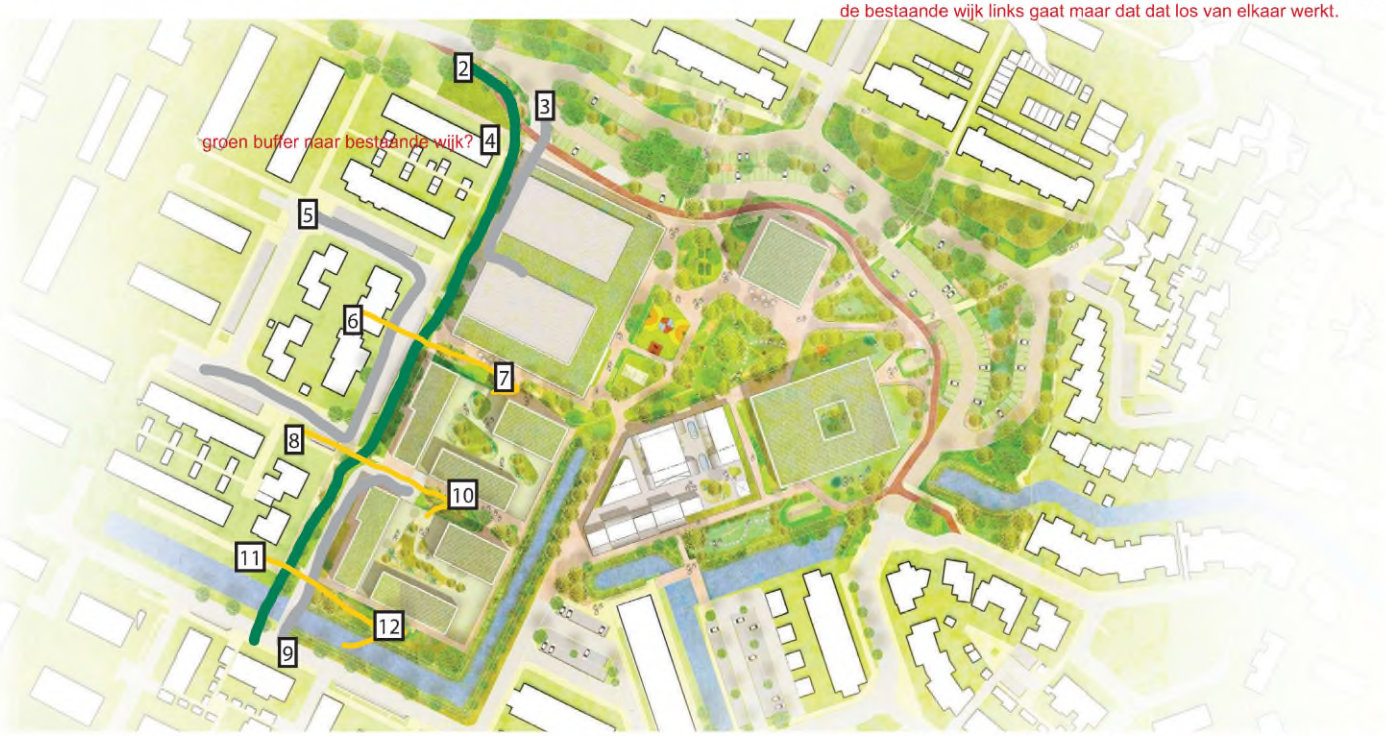
Number: 18 Author: Date: Indeterminate

Number: 19 Author: Date: Indeterminate

Comments from page 20 continued on next page

Stedenbouwkundige opzet Overzichttekening

Denk dat het belangrijk is duidelijk te maken dat het nieuwe verkeer niet door de bestaande wijk links gaat maar dat dat los van elkaar werkt.



BDP.

dubbel gebruik openbare ruimte is wel een aandachtspunt. Ook gebruik door scholen,,, onderhud?
fiest parkeren inpandig bedacht, te groot ruimtebeslag. 3 fiets parkeerkoffers

Page: 21

Number: 1 Author: Date: 25-9-2025 10:41:23
Denk dat het belangrijk is duidelijk te maken dat het nieuwe verkeer niet door de bestaande wijk links gaat maar dat dat los van elkaar werkt.

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate
groen buffer naar bestaande wijk?

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

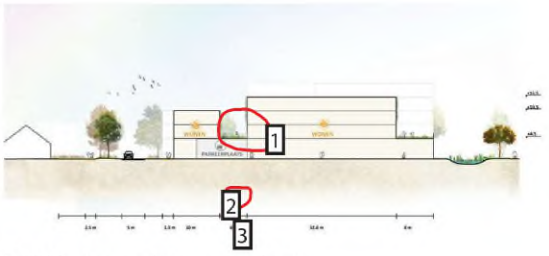
Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

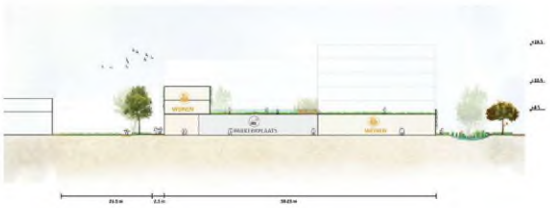
Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

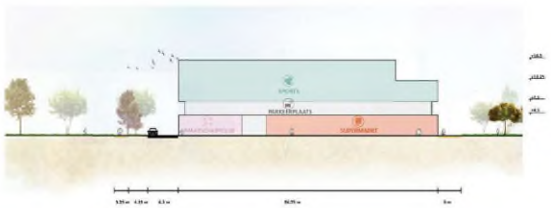
Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde



Profiel A - Leeuwerik en wooncluster 1



Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2



Profiel C - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster

BDP.

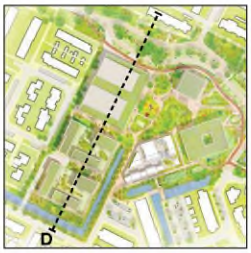
Page: 22

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde



Profiel D - Westelijke bebouwingszone

parkeren supermarkt en sporthal op 1 bouwlaag?

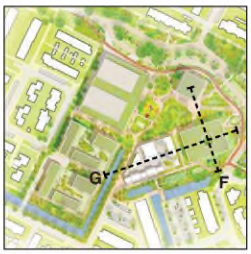
BDP.

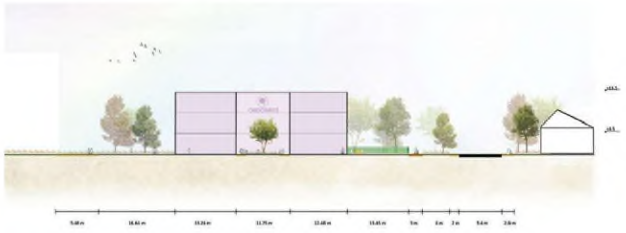
Stedenbouwkundige opzet Doorsnede Noordzijde

Profiel E - Noordelijke bebouwingszone

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Zuid-Oostzijde

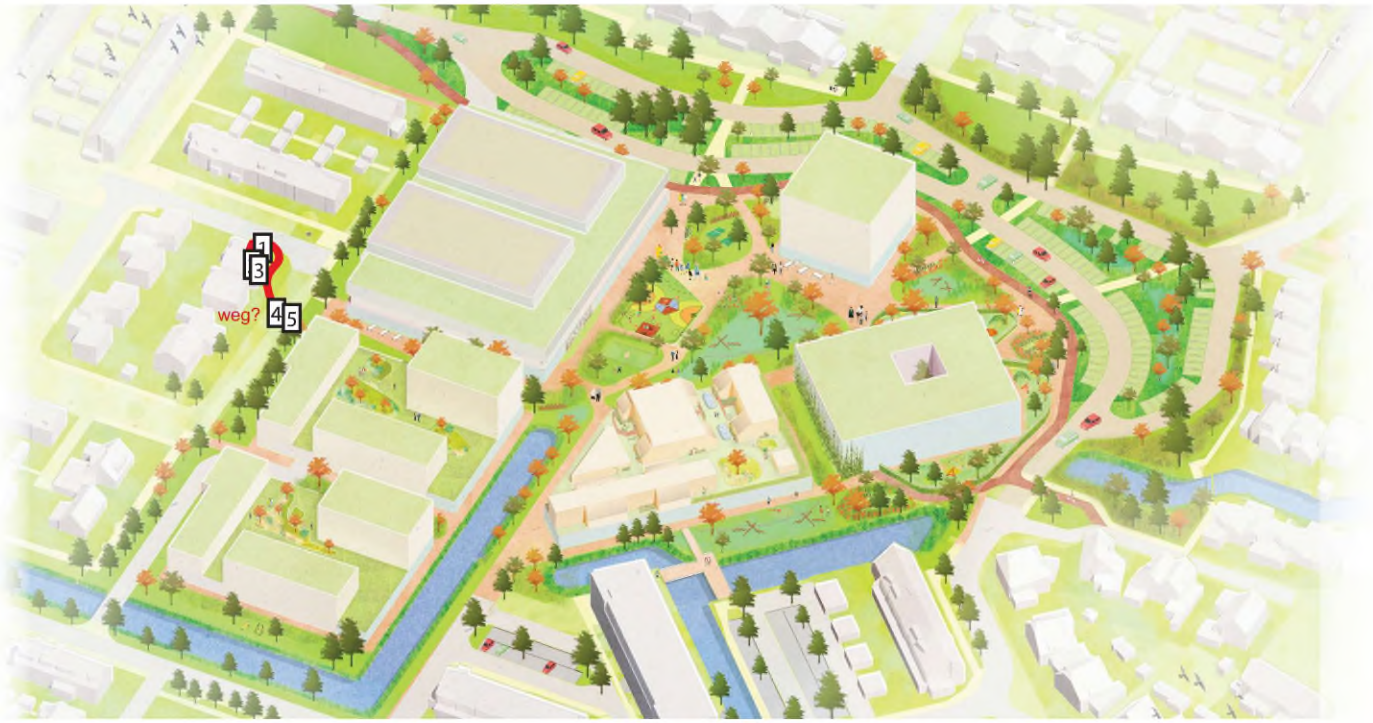




Profiel F - Gestapeld wonen - school

BDP.

3D impressie Naar een inclusief hart (stand van zaken)



BDP.

Page: 26

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

weg?

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

DEEL 3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

BDP.

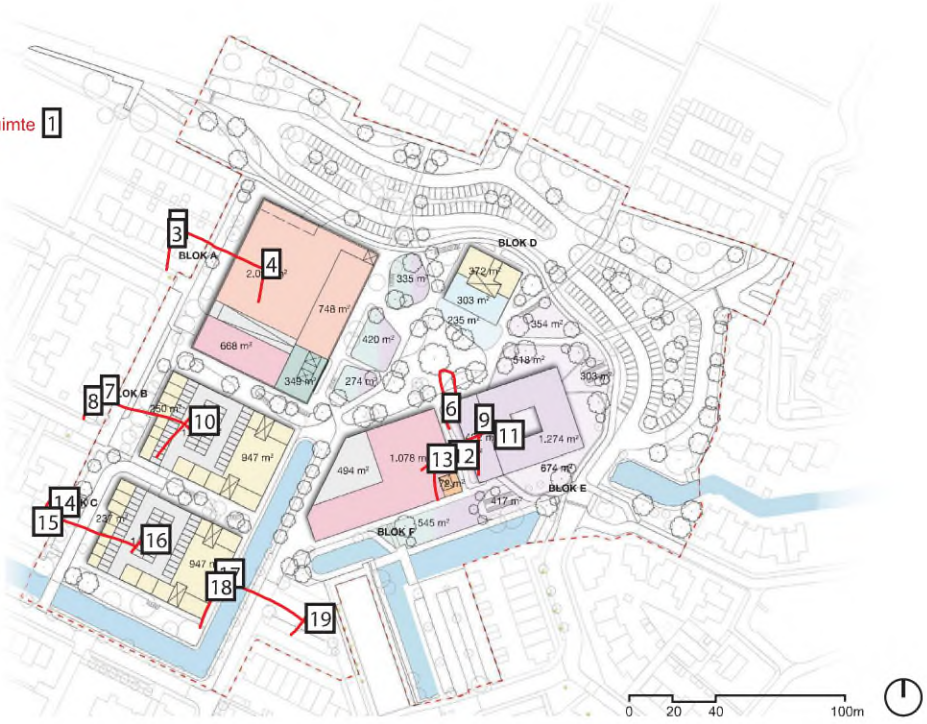
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Algemeen programma Begane grond

miss een kaartje los met de sport en school en hun buitenruimte 1
ik vind dit heel lastig lezen.
Wat is die invullling dan voor buitenruimte sport?
standplaats?

voor mij te weinig onderscheid in kleuren om dit goed te kunnen lezen 5

- plangebied
- onderwijs / kinderverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / kinderverblijf (2.829 m² excl. gedeelde velden)
- velden voor sporten / bewegen / onderwijs (1.575 m²)
- terras horeca (235 m²)
- gebouwd parkeren



BDP.

Page: 28

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

miss een kaartje los met de sport en school en hun buitenruimte
ik vind dit heel lastig lezen.
Wat is die invullling dan voor buitenruimte sport?
standplaats?

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 10:31:21

voor mij te weinig onderscheid in kleuren om de legenda goed te kunnen lezen, beetje een puzzel

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

Number: 13 Author: Date: Indeterminate

Number: 14 Author: Date: Indeterminate

Number: 15 Author: Date: Indeterminate

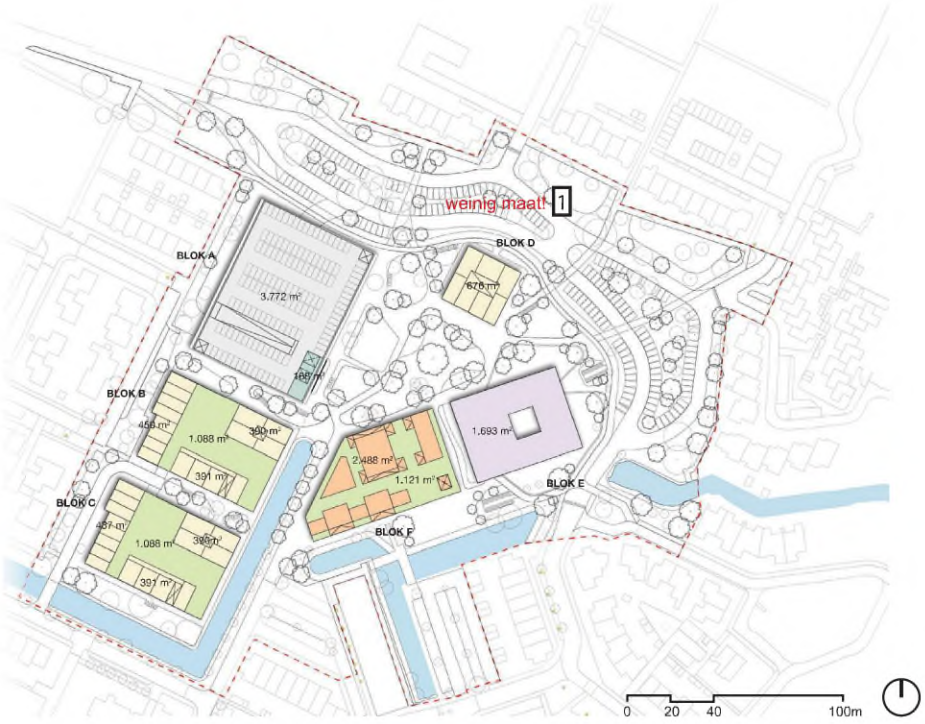
Number: 16 Author: Date: Indeterminate

Number: 17 Author: Date: Indeterminate

Number: 18 Author: Date: Indeterminate

Number: 19 Author: Date: Indeterminate

Algemeen programma Eerste verdieping



- plangebied
- onderwijs
- sport
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte wonen
- gebouwd parkeren

BDP.

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

weinig maat!

Algemeen programma Tweede verdieping

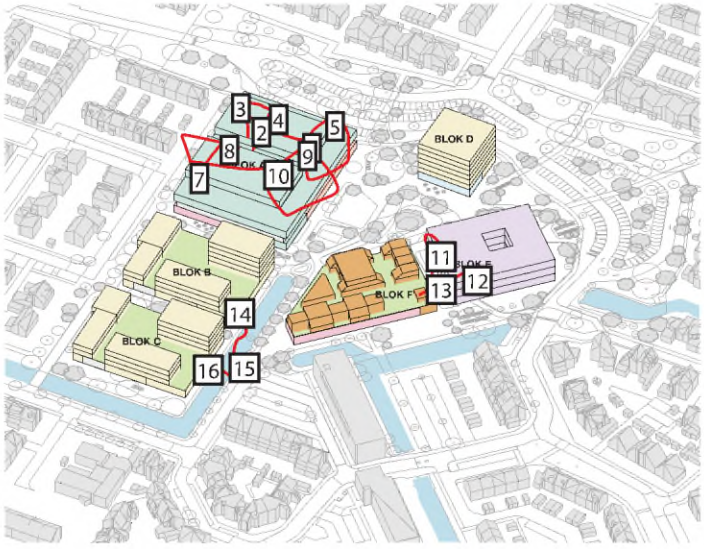
plangebied
onderwijs
sport
wonen

BDP.

Algemeen programma Overzicht bebouwd programma

setback andere kant op? Principe was toch omhoog naar t midden toe? 1

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.

Page: 31

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

setback andere kant op? Principe was toch omhoog naar t midden toe?

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Number: 11 Author: Date: Indeterminate

Number: 12 Author: Date: Indeterminate

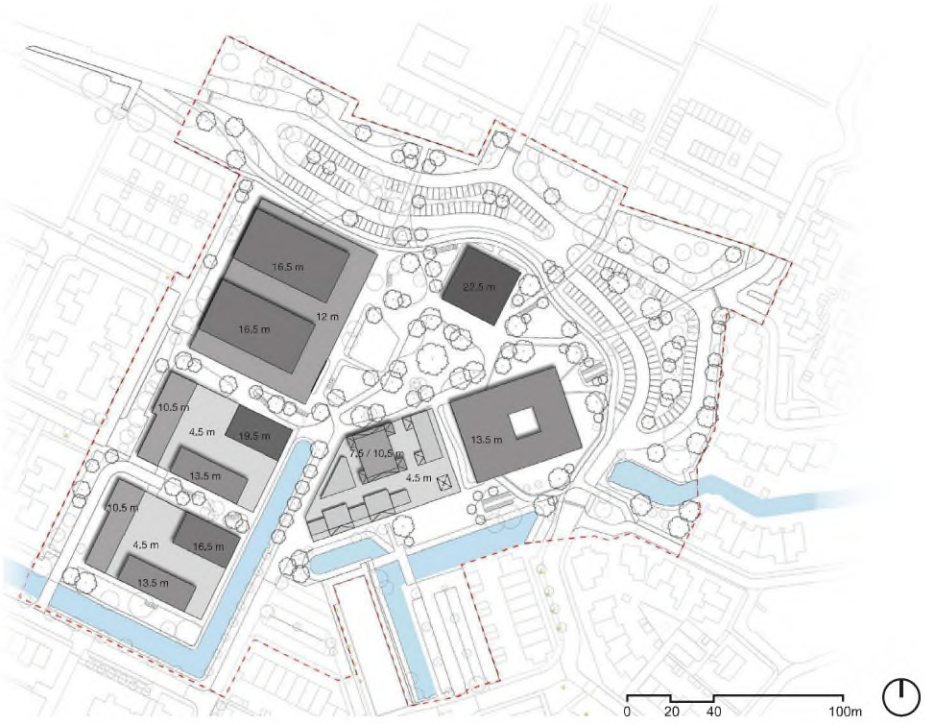
Number: 13 Author: Date: Indeterminate

Number: 14 Author: Date: Indeterminate

Number: 15 Author: Date: Indeterminate

Number: 16 Author: Date: Indeterminate

Bebouwing Massaopbouw



4,5 m = 1,5 laag. 1

	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

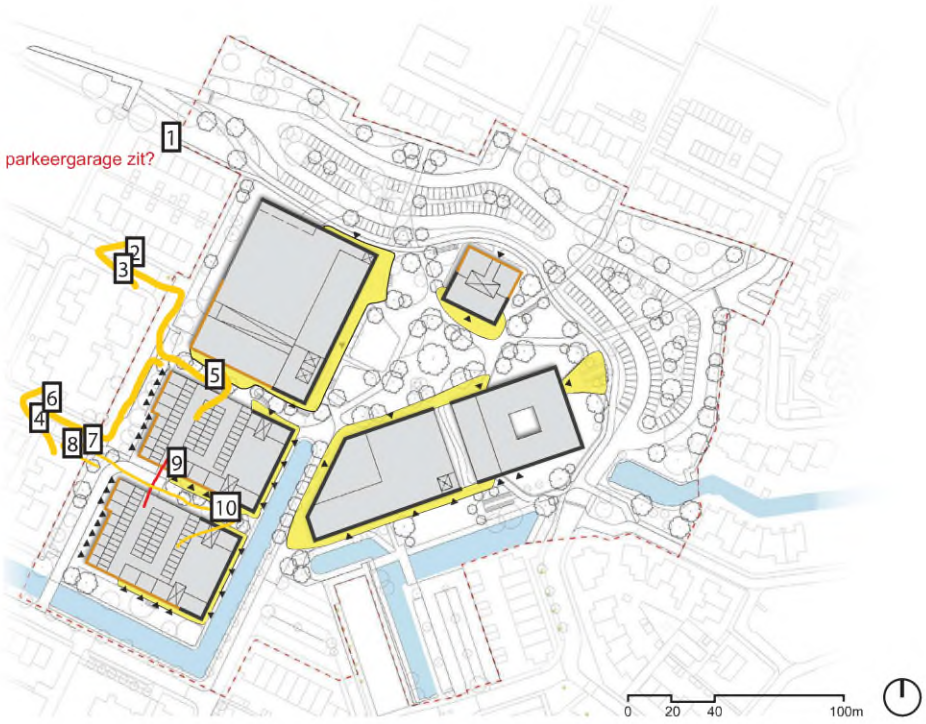
BDP.

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

4,5 m = 1,5 laag.

Bebouwing Representieve bebouwingszijden

hoe maak je die aantrekkelijke verbinding met de wijk links
tussen de geouwen door waar aan 2 kanten een entree voor een parkeergarage zit?
miss 1 hoofdroute waar het verkeer niet komt??



plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
suggestie entreezone

BDP.

Page: 33

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

hoe maak je die aantrekkelijke verbinding met de wijk links
tussen de geouwen door waar aan 2 kanten een entree voor een parkeergarage zit?
miss 1 hoofdroute waar het verkeer niet komt??

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

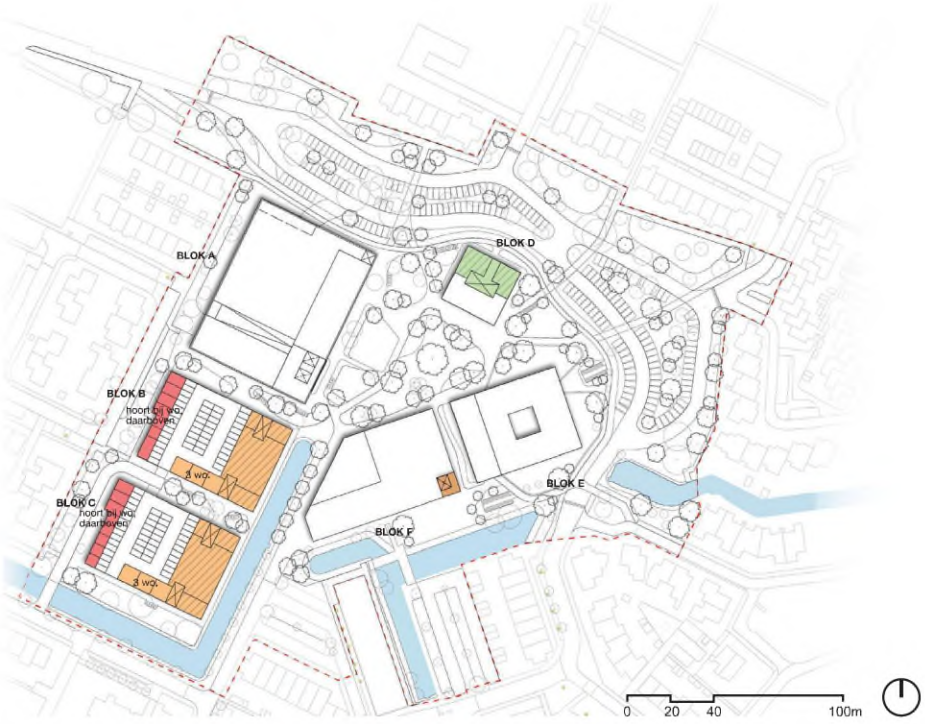
Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

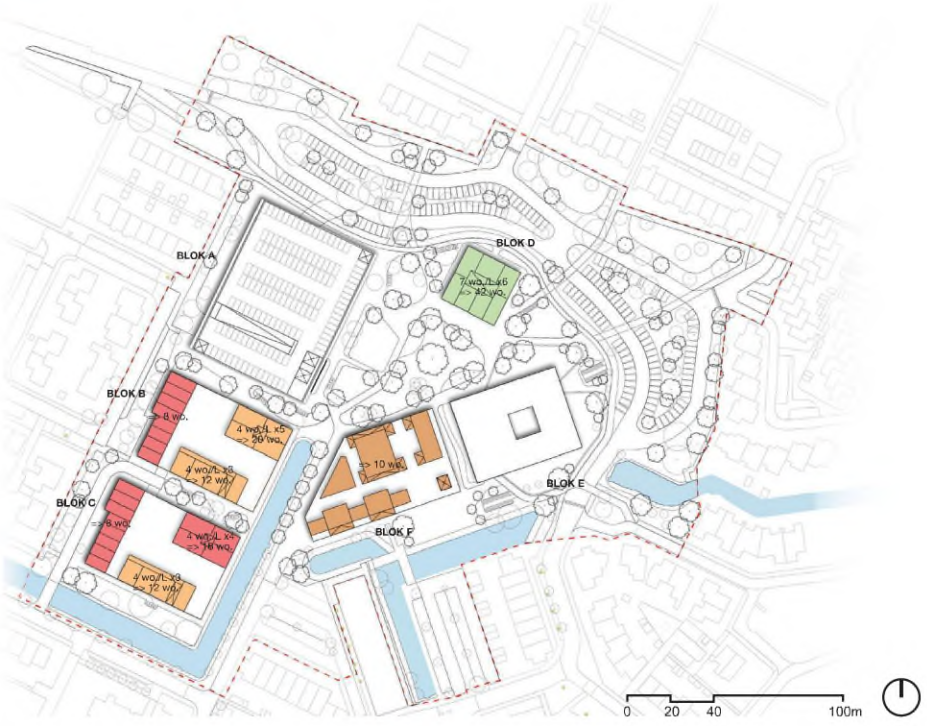
Woonprogramma Begane grond



- 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)

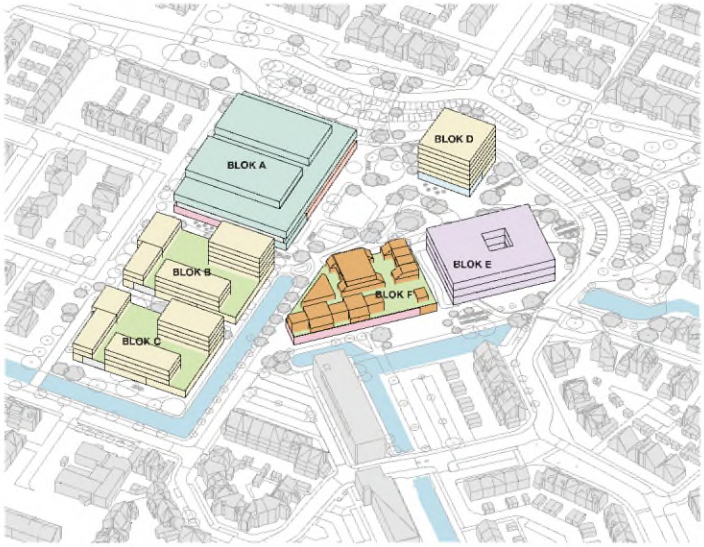


	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9% i.p.v. 30%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3% i.p.v. 40%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8% i.p.v. 30%)
	aantal woonheden	134

BDP.

Woonprogramma Overzicht

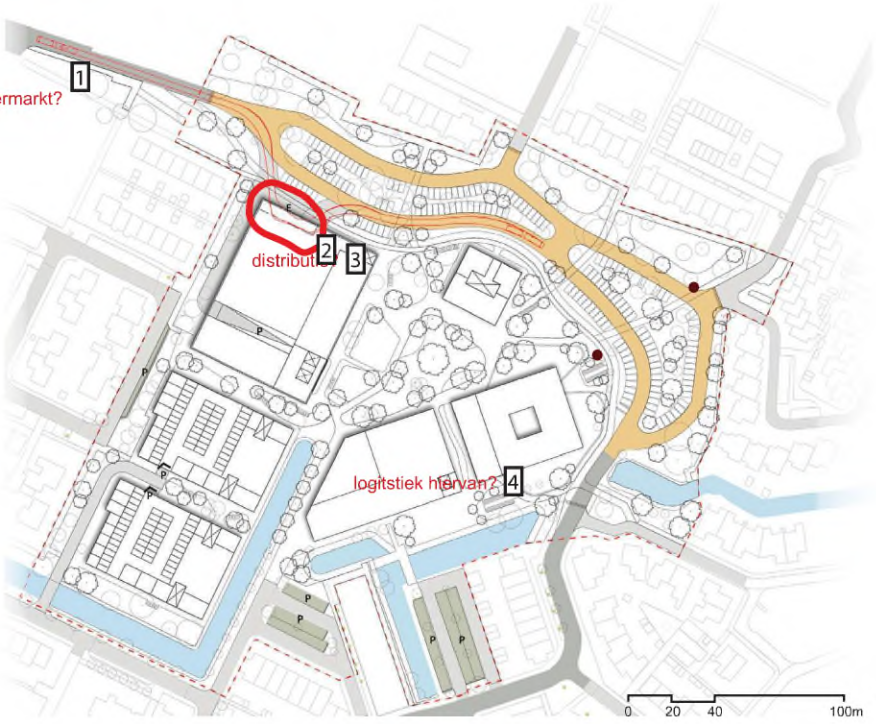
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	
Wonen (incl. 2.488 m² bestaand)		16.927	
WONEN	**GEWENSTE MIN. AANTALLEN**	**IN PLAN**	
		AANTALLEN	**PERCENTAGE**
# Sociale huur < 75m² bvo	30	42	33.9
# Midden koop (bestaand)		10	
# Midden koop 75m² - 100m² bvo	40	50	40.3
# Vrije Sector koop > 100m² bvo	30	32	25.8
Bezoekers	100	134	
SUBTOTAAL	60	134	100



BDP.

Bereikbaarheid Gemotoriseerd verkeer en logistiek

spiegelen? Dus parkeren dichter bij de weg?
Kleinere unit aan de hoofdweg? Geen dichte gevels van supermarkt?



- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met parkeren in het groen
- bestaande parkeervelden
- laden en lossen (inpandig)
- route vrachtwagens
- toegang parkeren op 1ste verdieping
- toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld
- nieuwe locaties bushalte

BDP.

Page: 37

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

spiegelen? Dus parkeren dichter bij de weg?
Kleinere unit aan de hoofdweg? Geen dichte gevels van supermarkt?

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

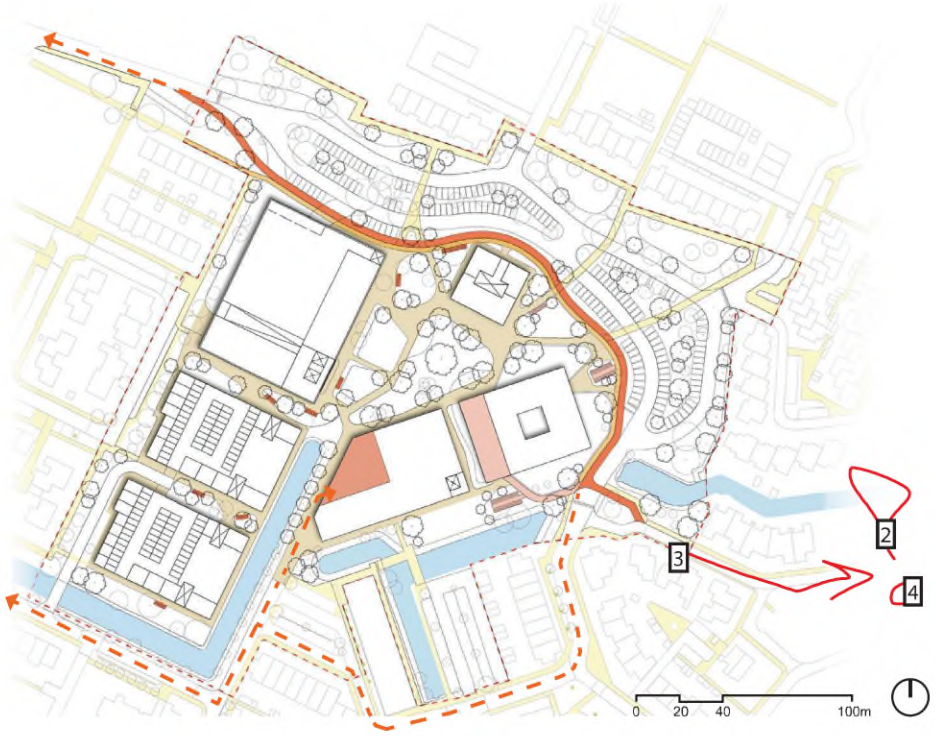
distributie?

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

logitstiek hiervan?

Bereikbaarheid Langzaamverkeer

hoe vanuit Weideveld? 1



- plangebied
- fietspad
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling school (in buitenruimte + inpandig)
- voetgangersverbinding vanuit de omgeving
- looproute langs fietspad
- verblijf- en ontmoetingsruimte in het hart

BDP.

Page: 38

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

hoe vanuit Weideveld?

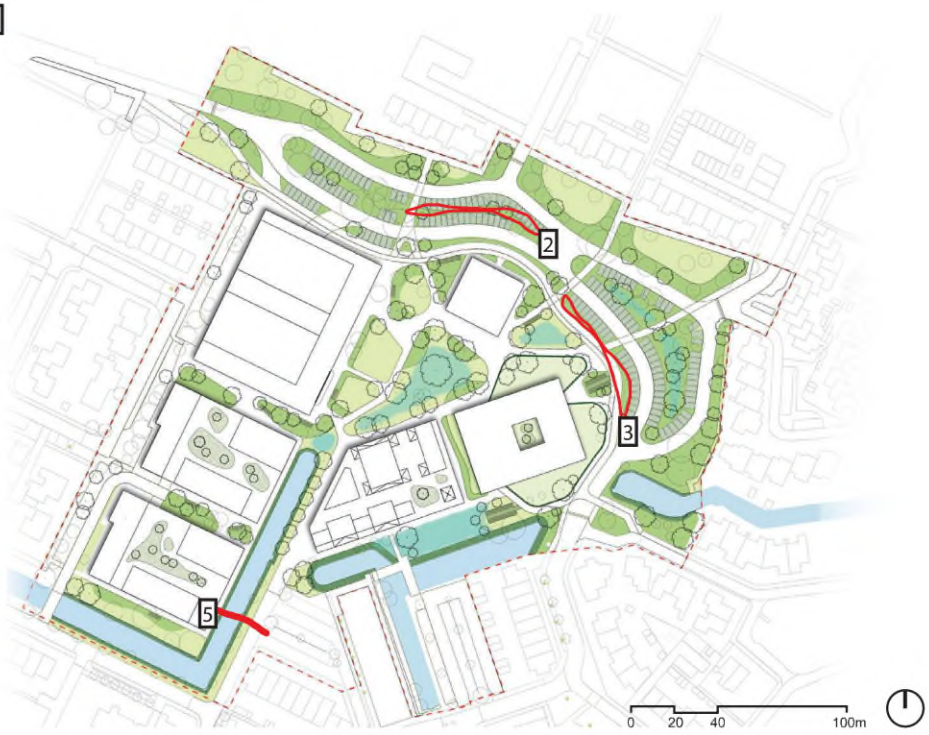
Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Groen Landschapstypes

oogt heel groen terwijl het gros parkeren is in de buitenrand. 1
Zit er nog genoeg vlees voor groen en bomen?



4 geaag m2 aanleverren

- plangebied
- groen parkereen
- gras
- wadizone
- groen talud
- struikken en hogere grassen
- hagen
- groen op dak
- bomen - bestaand en nieuw

BDP.

Page: 39

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

oogt heel groen terwijl het gros parkeren is in de buitenrand.
Zit er nog genoeg vlees voor groen en bomen?

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 10:48:21

Graag m2 aanleveren van groen, water en verhardingen, onderverdeeld in wel/niet infiltrerend. (T.b.v. klimaatadaptieve toets op hoofdlijnen.)

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Groen Bomen

bomen balans? bestaand en nieuw/? 1

graag boombalans aanleveren 2

plangebied
bestaande bomen te behouden
bestaande bomen te kappen
nieuwe bomen op maaiveld
nieuwe bomen op dak

BDP.

Page: 40

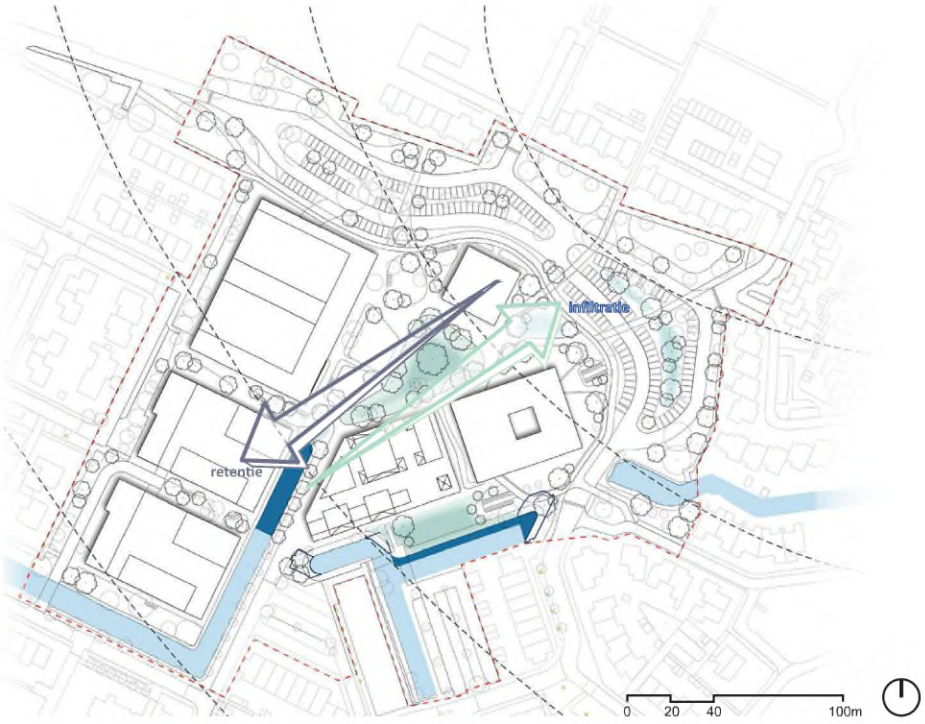
Number: 1 Author: Date: Indeterminate

bomen balans? bestaand en nieuw/?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:36:47

Graag boombalans aanleveren

Water Relief en waterbeheer



plangebied
verwijderd water
bestaand water
nieuw water
wadizone

waar?

graag wat meer toelichting bij deze kaart: Ook als toelichting op eisen vanuit conventant klimaatadaptief bouwen

1

BDP.

Page: 41

Number: 1 Author: s[5.1.2.e] Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:46:47

waar?

graag wat meer toelichting bij deze kaart: Ook als toelichting op eisen vanuit convenant klimaatadaptief bouwen

DEEL 4 INPASSING INPUT EN AANZET BEELDKWALITEIT

Commissie ruimtelijke kwaliteit??? 1

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Commissie ruimtelijke kwaliteit???

huis van alles niet centraler? 1

Inpassing input Denk Mee Platform Welke voorzieningen zijn passend in dit wijkcentrum?

BDP.

Page: 43

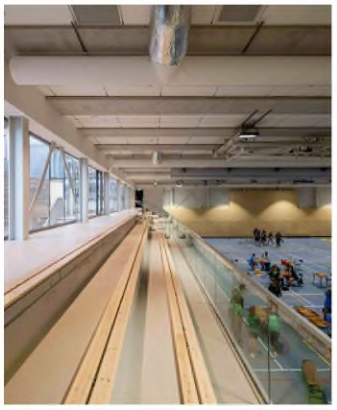
Number: 1 Author: Date: Indeterminate

huis van alles niet centraler?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:39:06

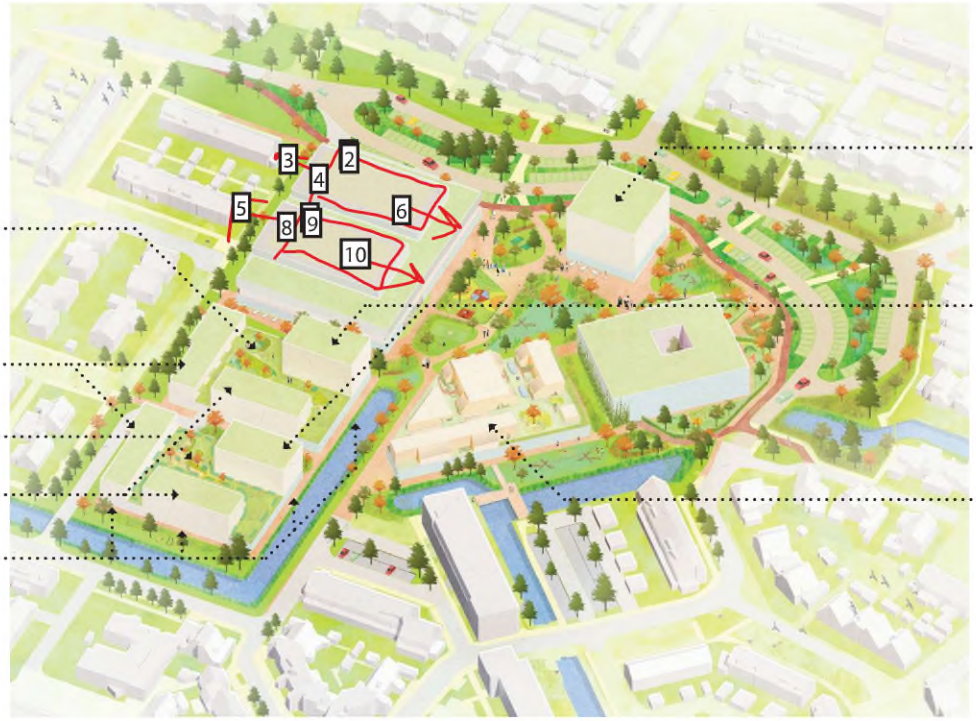
van voldoende omvang?

Sfeerbeelden Voorzieningen



BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Aan welke soorten huisvesting is behoefte en welke passen binnen het toekomstige wijkcentrum?



Knarrenhofinrichting daktuin

Rijwoningen half op parkeerdek

Gemengde inrichting daktuin

Gallerijappartementen

Opbouw van gebouw-hoogten naar het hart toe

Centraal ontsloten appar-tementen

Portiekappartementen

Behouden bestaande woningen boven het huidige winkelcentrum

BDP.

Page: 45

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

Number: 2 Author: Date: Indeterminate

Number: 3 Author: Date: Indeterminate

Number: 4 Author: Date: Indeterminate

Number: 5 Author: Date: Indeterminate

Number: 6 Author: Date: Indeterminate

Number: 7 Author: Date: Indeterminate

Number: 8 Author: Date: Indeterminate

Number: 9 Author: Date: Indeterminate

Number: 10 Author: Date: Indeterminate

Sfeerbeelden Huisvesting

BDP.

daktuinen buiten kant rand? 1

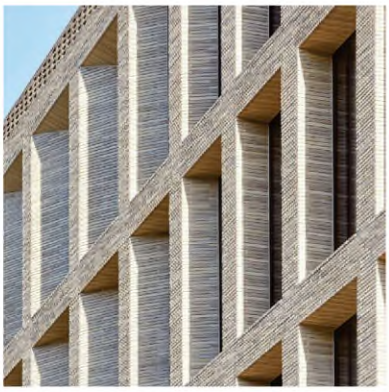
Number: 1 Author: Date: Indeterminate

daktuinen buiten kant rand?

Inpassing input Denk Mee Platform Hoe komt de nieuwbouw eruit te zien?

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Uitstraling bebouwing



BDP.

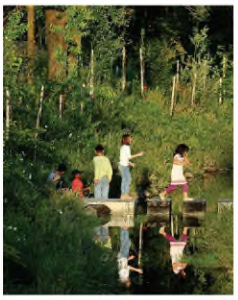
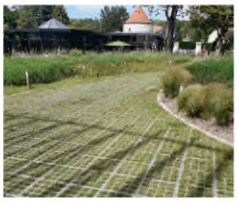
Inpassing input Denk Mee Platform Hoe wil jij dat het openbare gebied rondom het wijkcentrum eruitziet?

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Wat voor soort activiteiten zou jij graag willen in en rondom het wijkcentrum?

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: bereiken en bewegen

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: spelen en sporten

BDP.

is die ruimte er nog voor de natuurvriendelijke oevers?

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: verblijven en ontmoeten

BDP.

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
- [redacted]

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
- ⊖ bestaande bebouwing behouden
- ✓ vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen
- ✓ opbouwen naar 5 tot 6 lagen
  - 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
  - geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
  - zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw, niet te dicht erop bouwen

Type huisvesting
- ✓ mix van jongeren, starters en ouderen
  - zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
  - woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
  - knarrenhof (zoals in Gouda)
  - ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- ✓ gelijkvloers
  - 2 kamerappartementen
  - Odensehuis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- ✓ nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk inpassen
- ✓ voldoende licht, lucht en groen
  - geen tijdelijke huisvesting
  - ruimte voor vernieuwing
- ✓ toekomstbestendig bouwen
- ✓ bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- ✓ hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- ✓ let op het zicht op de nieuwbouw vanuit de bestaande woningen
- ✓ meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
  - geen donkere hoeken
  - eco-vriendelijke materialen en/of bouw circulair
- ✓ 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 wil 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
- ✓ Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- ✓ Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
  - Slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen ect.
  - plek voor wijkteam, Boris, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- ✓ kleine horecagelegenheid voor overdag
  - marktkast 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

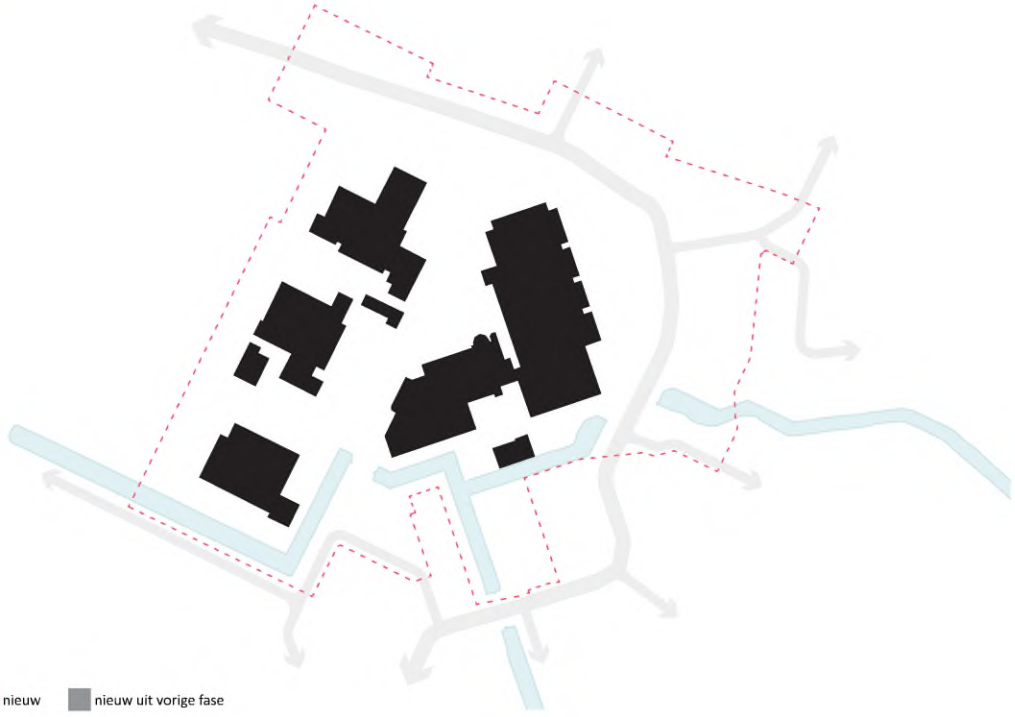
BDP.

DEEL 5 FASERING

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

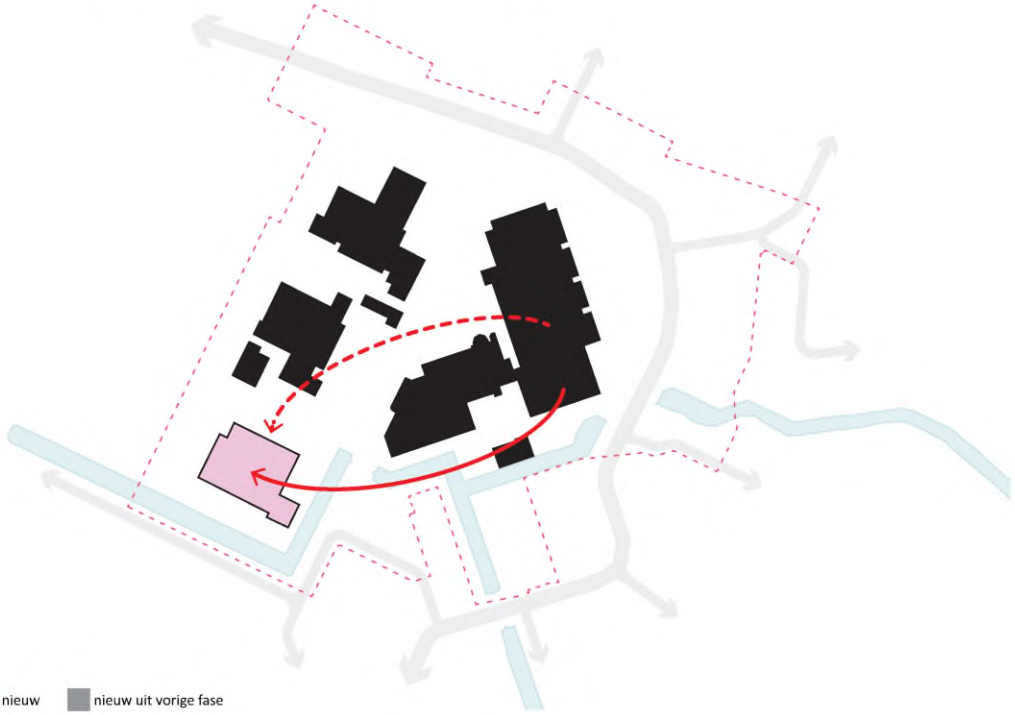
Fasering Huidige situatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

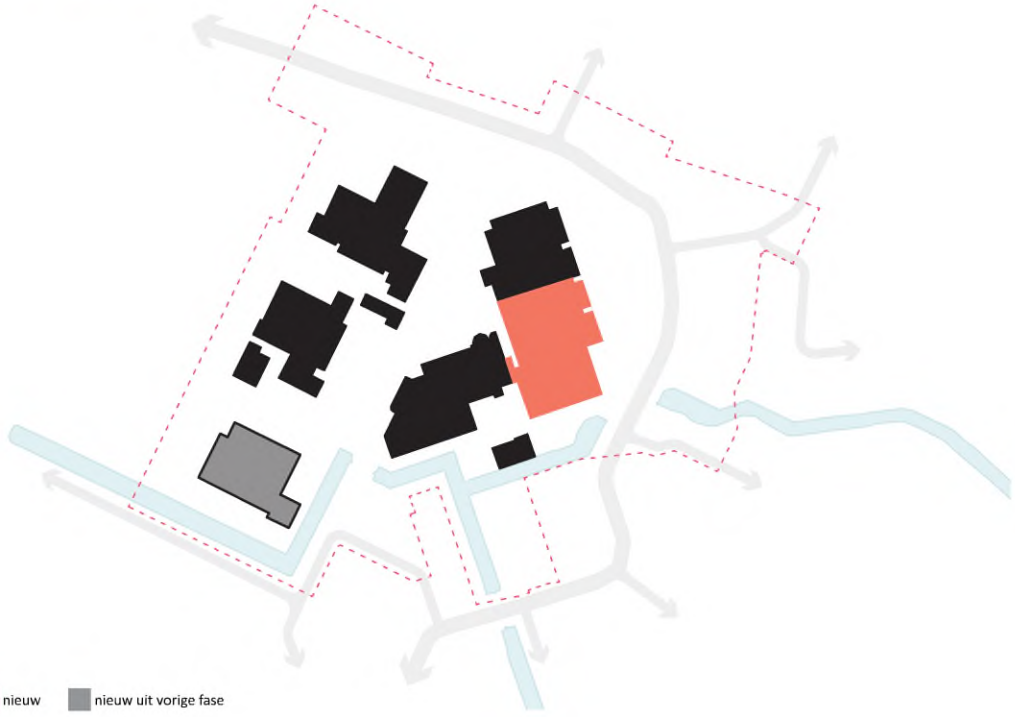
Fasering Stap 1 Huis van Alles naar locatie Vogelnest verplaatsen + evt. sportactiviteiten



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

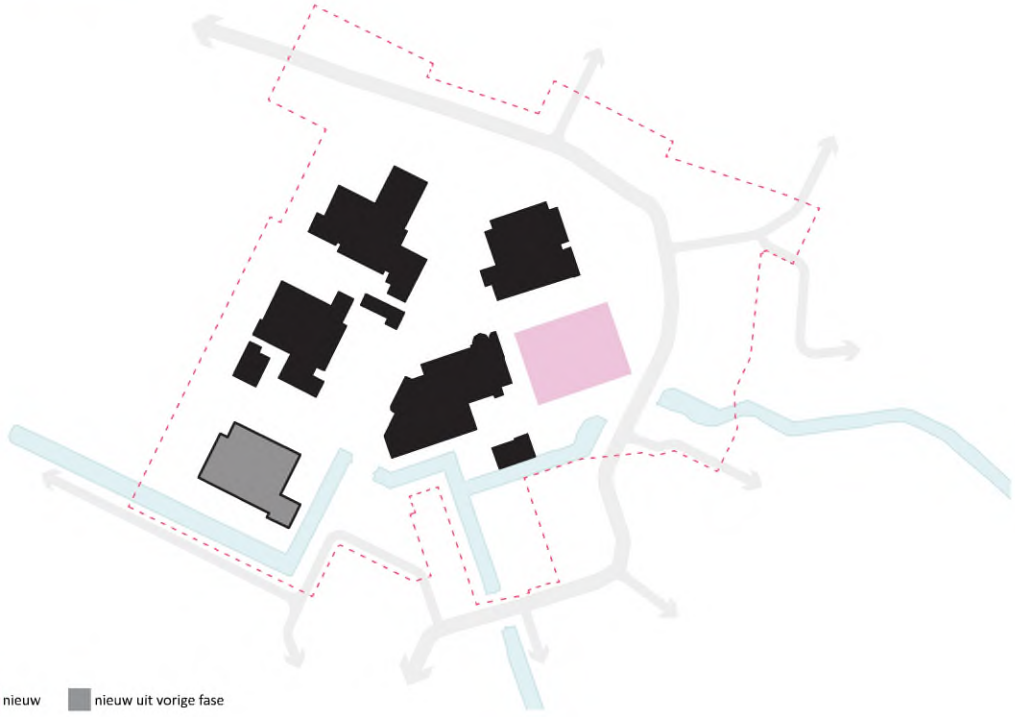
Fasering Stap 2 Sloop deels sportgebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

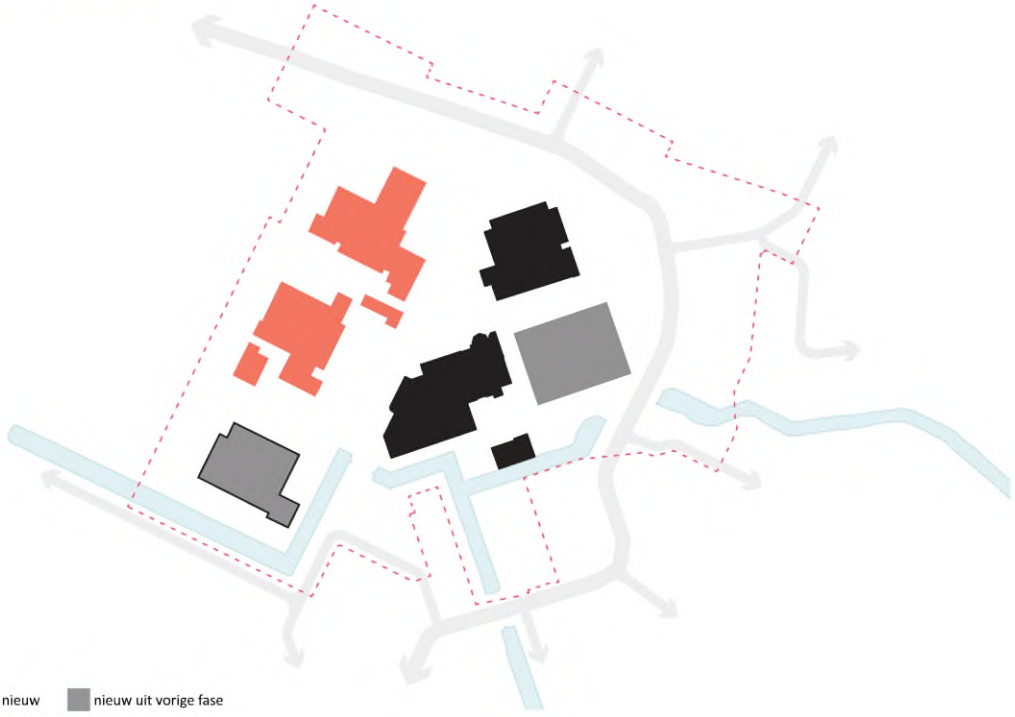
Fasering Stap 3 Bouw schoolgebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

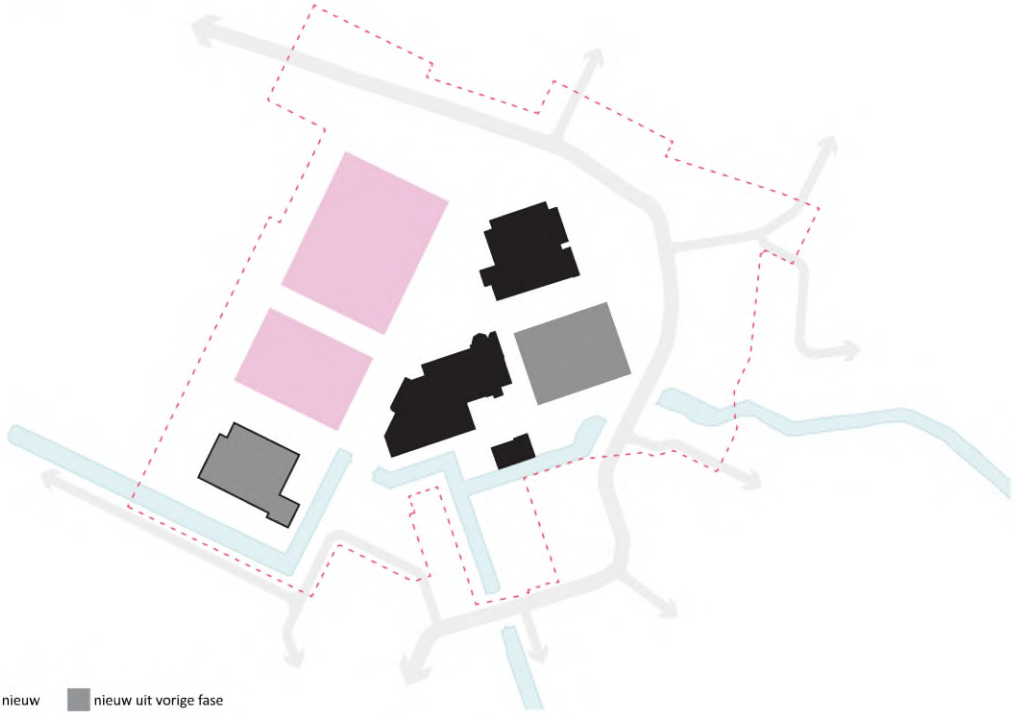
Fasering Stap 4 Sloop bestaande scholen



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

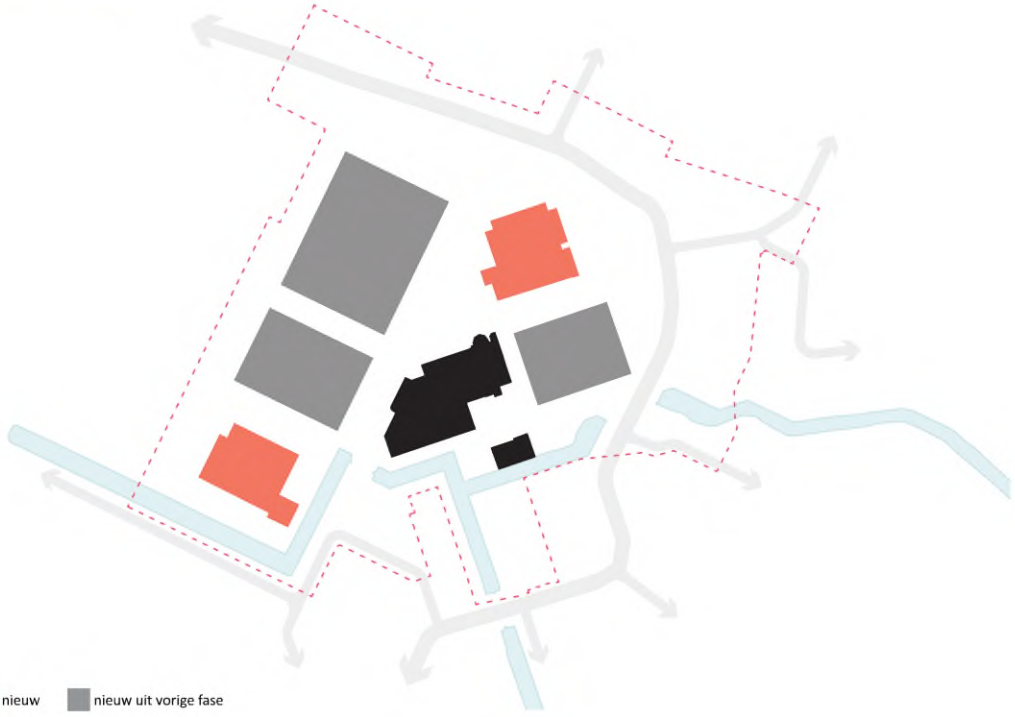
Fasering Stap 5 Bouw detailhandel-sport cluster en woongebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

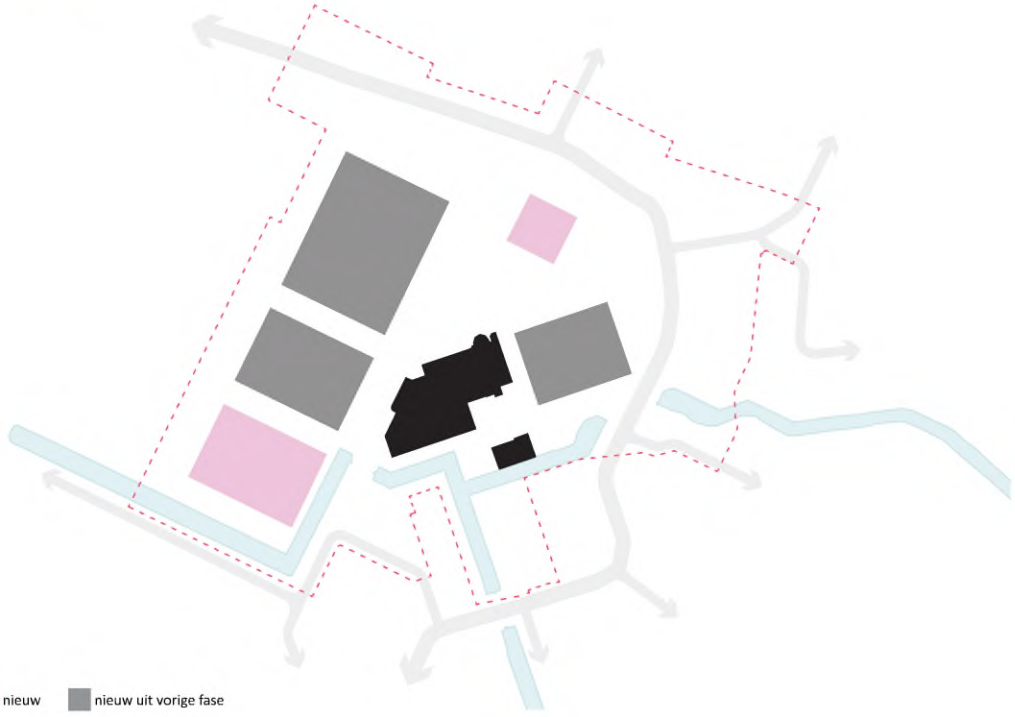
Fasering Stap 6 Sloop rest sportgebouw en voormalig pand Het Vogelnest



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

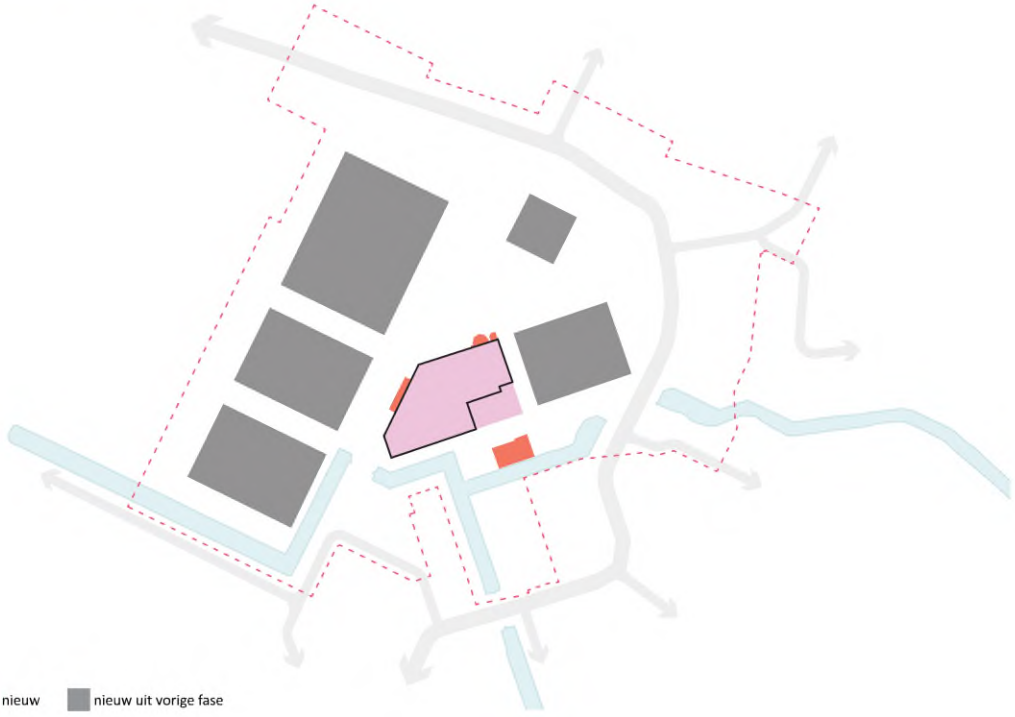
Fasering Stap 7 Bouw woongebouwen



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fasering Stap 8 Transformatie bestaande cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fasering Eindsituatie

BDP.

BIJLAGES

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Stedenbouwkundige opzet Bestaande situatie op nieuwe situatie geprojecteerd

???? 1

plangebied
nieuwe situatie
oude situatie
omgeving

BDP.

Page: 67

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

????

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.

waar zitten ze in het plangebied? 1

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

waar zitten ze in het plangebied?

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	M²	#	#	
Onderwijs (m²)	4,071	9.1	370.5	420	300	130	
Kinderdagverblijf (m²)	1,017	6.6	67.1				
Sport (m²)	4,487	9.0	403.8	436	675	0	
Detailhandel met buurtsupermarkt (m²)	2,643	2.5	66.1				
Horeca (m²)	198	15.0	29.7				
Maatschappelijk (gemiddelde norm) **(m²)**	2,139	7.5	160.4				
Wonen (aantallen)			107.2	0	0	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			**1204.8**	856	975	225	**1200**

waar zitten ze in het plangebied? 1

BDP.

Number: 1 Author: Date: Indeterminate

waar zitten ze in het plangebied?

VO MASTERPLAN VROMADE

PROJECTGROEP 25 SEPTEMBER 2025

CONCEPTVERSIE 18 SEPTEMBER 2025

BDP.

Inhoudsopgave

DEEL 1
Kaders
Analyse
Input belanghebbenden
Kansen en ontwerpprincipes

DEEL 2
Stedenbouwkundige opzet en landschappelijk invulling
Concept
Overzichttekening
Doorsnedes
3d Impressie

DEEL 3
Ruimtelijke en functionele aspecten
Algemeen programma
Massaopbouw
Bebouwingszijden
Woonprogramma
Verkeer
Materialisatie
Groen
Bomen
Water

DEEL 4
Inpassing input en aanzet beeldkwaliteit
Voorzieningen
Huisvesting
Uitstraling bebouwing
Invulling buitengebied
Andere invulling

DEEL 5
Fasering
Voorgestelde stappen

Bijlages
Oud en nieuw
Programma tabellen

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Vromade Context

BDP.

DEEL 1 KADERS

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Huidige situatie

BDP.

Huidige situatie Ruimtelijke aspecten

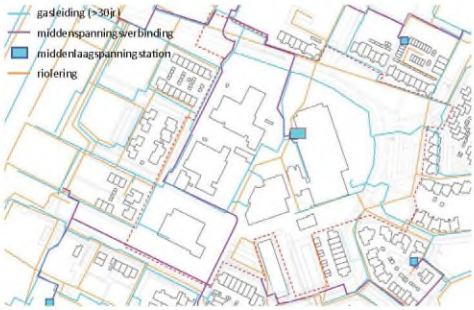
Bebouwingshoogtes

Voorgevels en entrees

Functies

Verkeer

Bodemsamenstelling



Ondergrondse infrastructuur

BDP.

Summary of Comments on 3_ID453_20250918_P3004646 Concept MP Vromade_PG 25 sept 2025_BDP_hr.pdf

Page: 6

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 09:59:11

kleur ontbreekt in legenda

Huidige situatie Een hart voor Broekvelde

BDP.

Huidige situatie Slecht verbonden en volledig naar binnen gekeerd

BDP.

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
- 5.1.2.e

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, niet te dicht erop bouwen
- 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 inpassen
- voldoende licht, lucht en groen
- geen tijdelijke huisvesting
- ruimte voor vernieuwing
- toekomstbestendig bouwen
- bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- let op het zicht op de nieuwbouw vanuit de bestaande woningen
- meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
- geen donkere hoeken
- eco-vriendelijke materialen en/of bouw circulair
- 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 wil zijn
- Hoger dan Raadhuisplein is te stads
- nieuwbouw zoveel mogelijk opgaand in de omgeving

1

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

2

Ruimte voor andere activiteiten

Algemeen
- Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
- Slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen ect.
- plek voor wijkteam 5.1.2.e, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- kleine horecagelegenheid voor overdag
- marktkast 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.

Page: 9

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 09:18:59

Hoogbouw niet aan de rand van het plangebied, geleidelijke overgang in hoogte naar bestaande gebied.

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 14:49:21

Maatregelen nemen om te hard rijden op Cortenhoeve tegen te gaan.

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

Wat wordt hier precies mee bedoeld? Welke thema van kklimaatadaptatie (wateroverlast, hittestress, droogte en/ of overstroming? Analyse huidige knelpunten ontbreekt? 1

BDP.

Page: 10

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:48:16

Wat wordt hier precies mee bedoeld? Welke thema van klimaatadaptatie (wateroverlast, hittestress, droogte en/of overstroming? Analyse huidige knelpunten ontbreekt? En ook de toelichting op eisen uit convenant klimaatadaptief bouwen

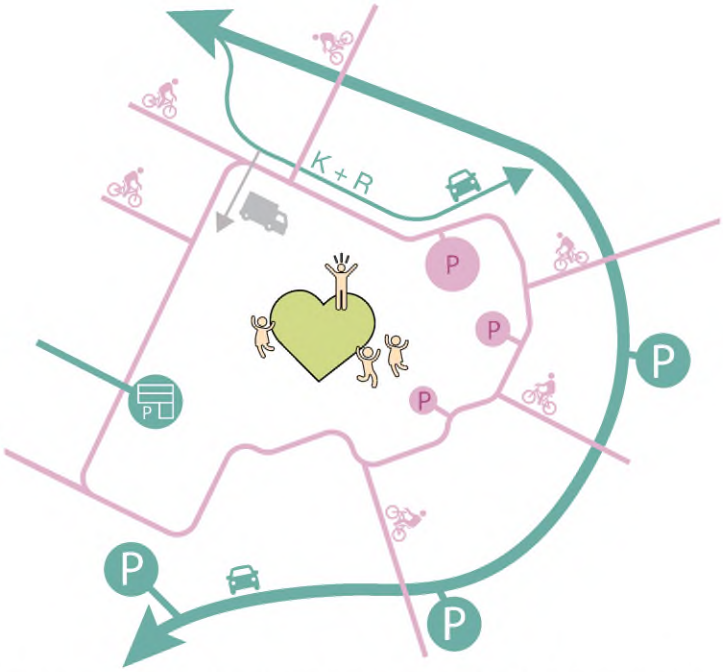
Huidige situatie Ieder op zich, maar samen een dynamische mix van programma

BDP.

Kansen Naar een inclusief buurthart dat mensen samenbrengt, inspireert en verbindt

BDP.

Ontwerpprincipes Bereikbaarheid



Handhaven van de infrastructuur + Verkeerbeweging aan de randen = Verkeersvrij centrale ruimte

BDP.

Ontwerpprincipes Oplopende massaopbouw en actieve plinten

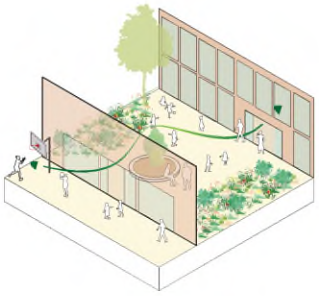
Massa die sluit aan op de omgeving en hoger loopt richting de centrale ruimte 1

BDP.

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 14:56:15

Heel blij dat dit een ontwerpprincipe is!

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



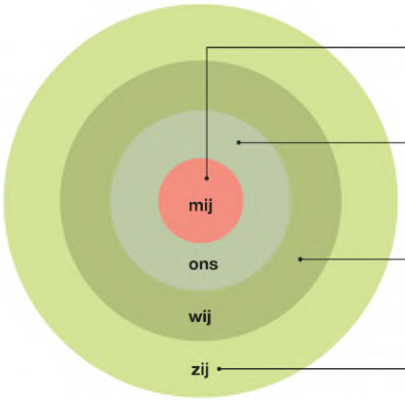
Een goede relatie tussen de sporthal en de scholen

Detailhandel en maatschappelijk gelijkwaardig

Een actieve, levendige, groene buitenruimte

BDP.

Ontwerpprincipes Functionele uitgangspunten



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

BDP.

Page: 16

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 14:53:01

Beslotenheid is ook oog voor privacy?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 14:53:32

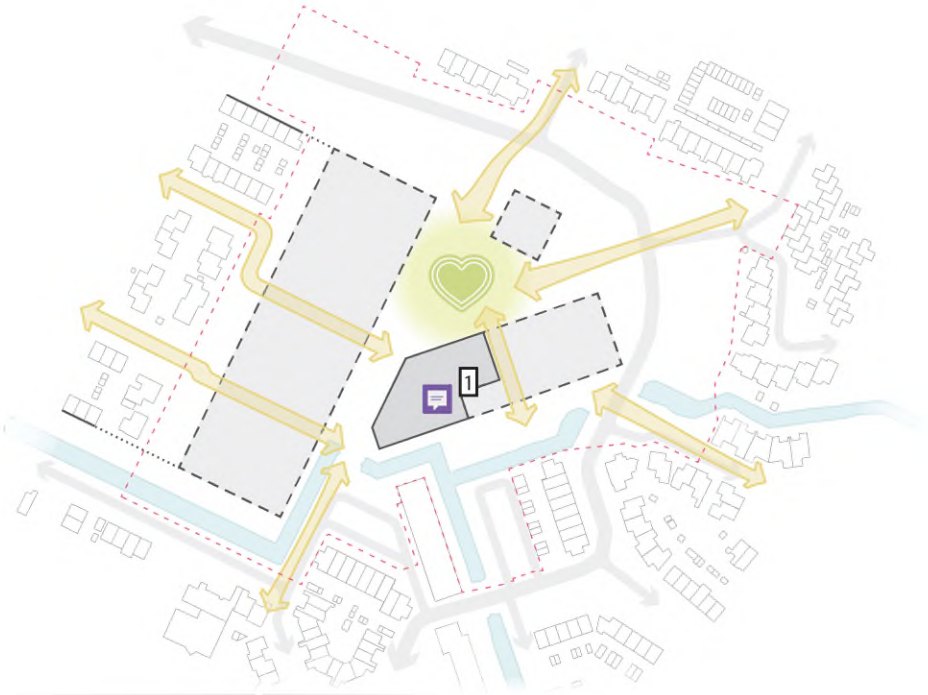
en aansluiting op de omgeving,

DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET EN LANDSCHAPPELIJKE INVULLING

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Concept Bebouwingszones en doorwaadbaarheid



plangebied
bestaande bebouwing in plangebied
bebouwingsrooilijn
bebouwingszone
opening naar omgeving
centrale ruimte

BDP.

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 14:59:06

Dus uitgangspunt is dat het huidige winkelcentrum met de daarboven gelegen appartementen blijft gehandhaafd?

Concept Verkeersbewegingen aan de randen

plangebied
hoofdontsluiting
secondaire wegen
traverse met (bestaand) groen en parkeren
parkeren op de verdieping
parkeren onder een dek
(bestaande) parkeervelden
expeditieruimte
nieuwe bushalte locaties
fietsroutes en fietsparkeren

BDP.

Concept Actief groen hart

plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde 3
verblijfszone rondom bebouwing
ontmoetingsplek met ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie

BDP.

Page: 20

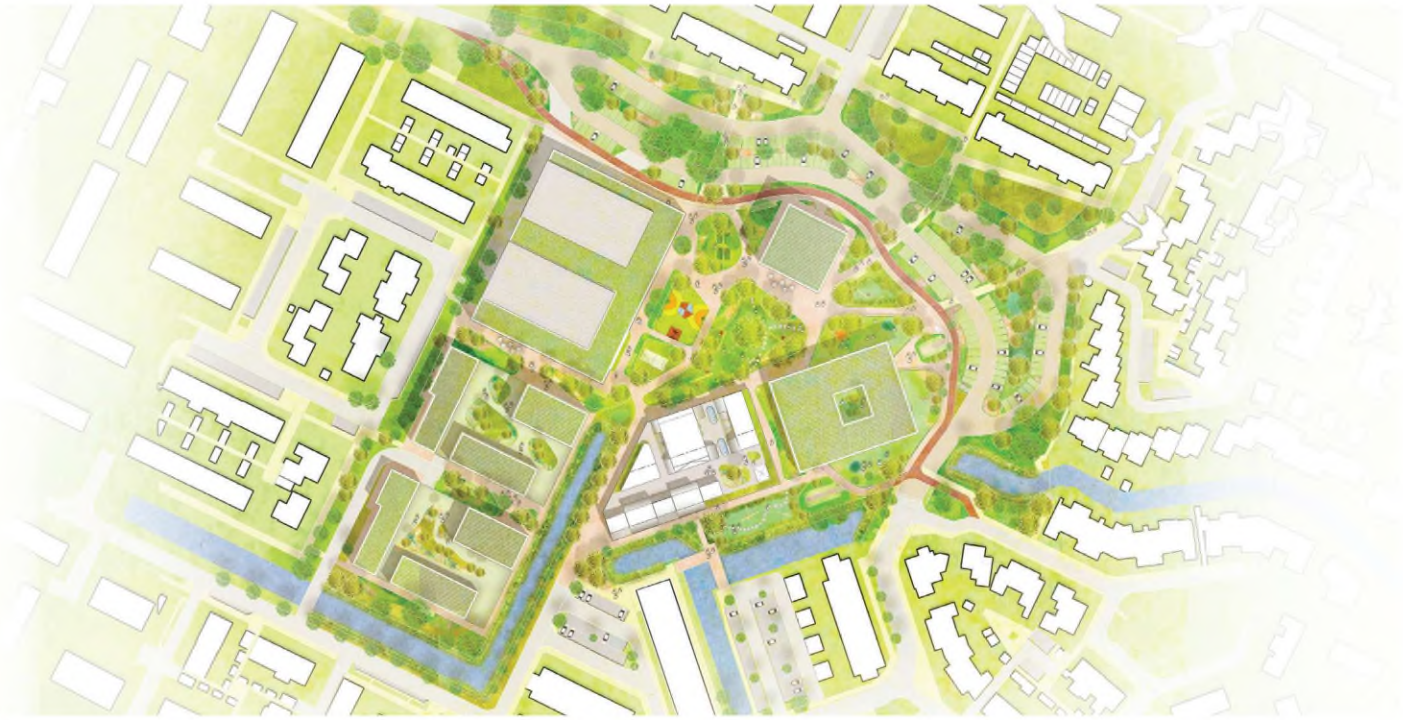
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 15:07:06

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 17:59:36

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 22-9-2025 18:00:36

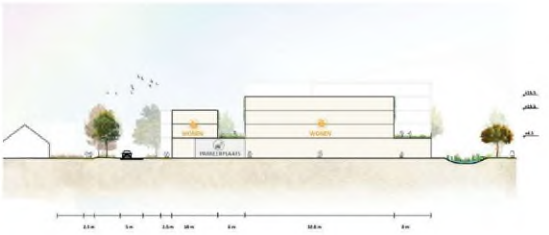
Dit vergt enige uitleg; actieve en representatieve bebouwingszijde. Dat kan ook samengaan, neem ik aan?

Stedenbouwkundige opzet Overzichttekening



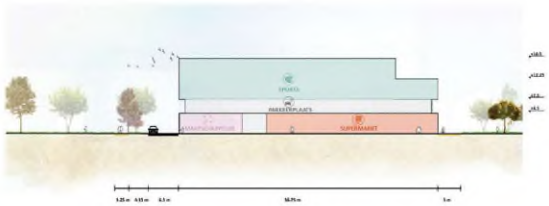
BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde



Profiel A - Leeuwerik en wooncluster 1

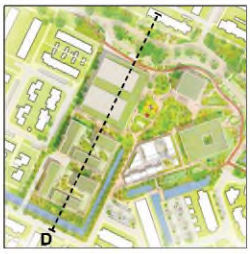
Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2



Profiel C - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster

BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Westzijde



Profiel D - Westelijke bebouwingszone

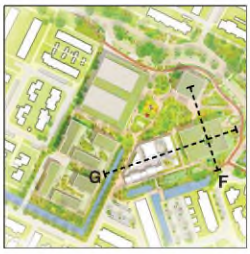
BDP.

Stedenbouwkundige opzet Doorsnede Noordzijde

Profiel E - Noordelijke bebouwingszone

BDP.

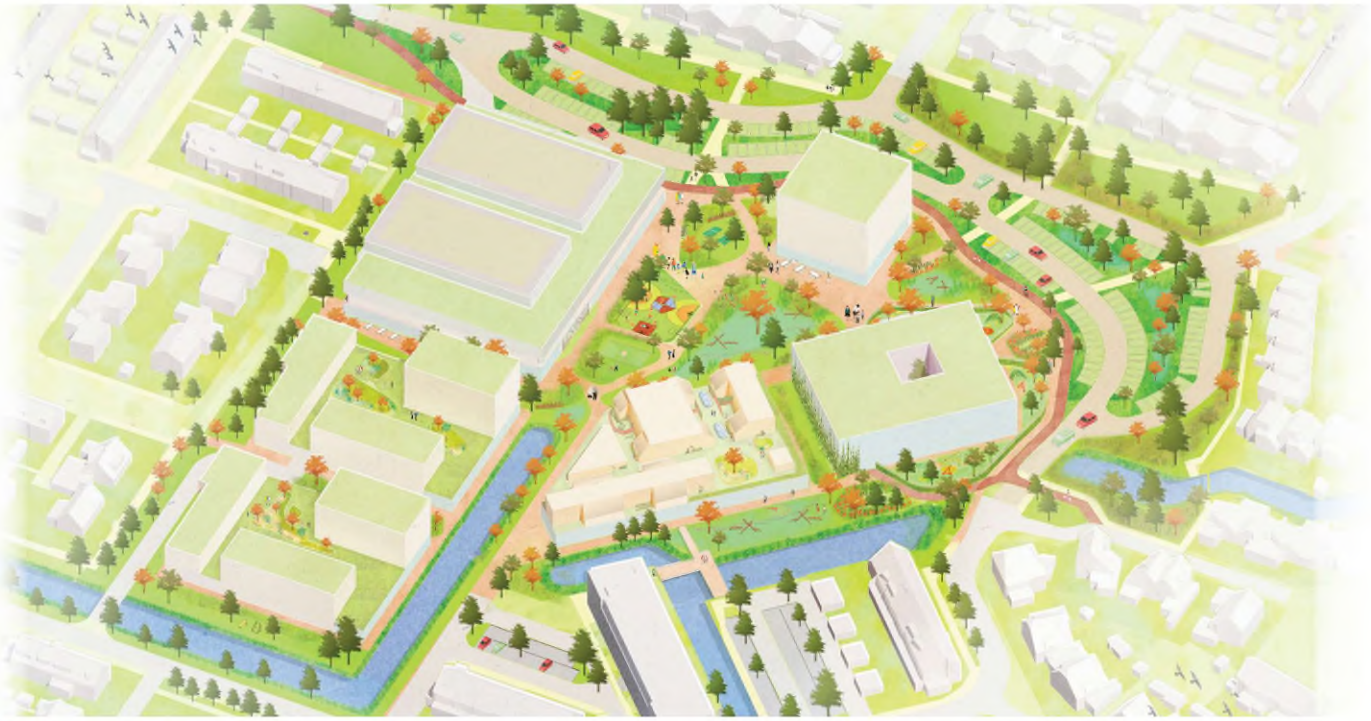
Stedenbouwkundige opzet Doorsnedes Zuid-Oostzijde



Profiel F - Gestapeld wonen - school

BDP.

3D impressie Naar een inclusief hart (stand van zaken)



BDP.

DEEL 3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Algemeen programma Begane grond

voor mij te weinig onderscheid in kleuren om dit goed te kunnen lezen 1

- plangebied
- onderwijs / kinderverblijf
- sport
- detailhandel met buurtsupermarkt
- horeca
- maatschappelijk
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte onderwijs / kinderverblijf (2.829 m² excl. gedeelde velden)
- velden voor sporten / bewegen / onderwijs (1.575 m²)
- terras horeca (235 m²)
- gebouwd parkeren

BDP.

Page: 28

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 10:31:21

voor mij te weinig onderscheid in kleuren om de legenda goed te kunnen lezen, beetje een puzzel

Algemeen programma Eerste verdieping

- plangebied
- onderwijs
- sport
- wonen
- bestaande woningen
- buitenruimte wonen
- gebouwd parkeren

BDP.

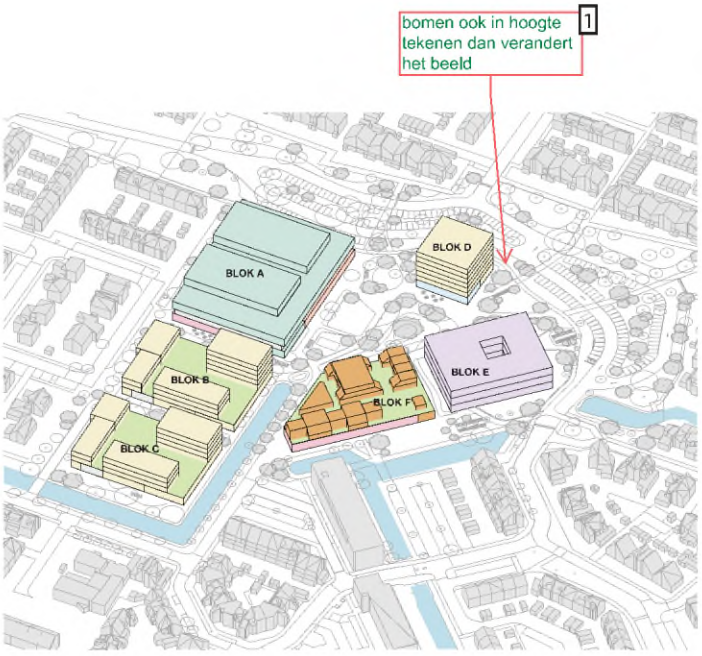
Algemeen programma Tweede verdieping

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



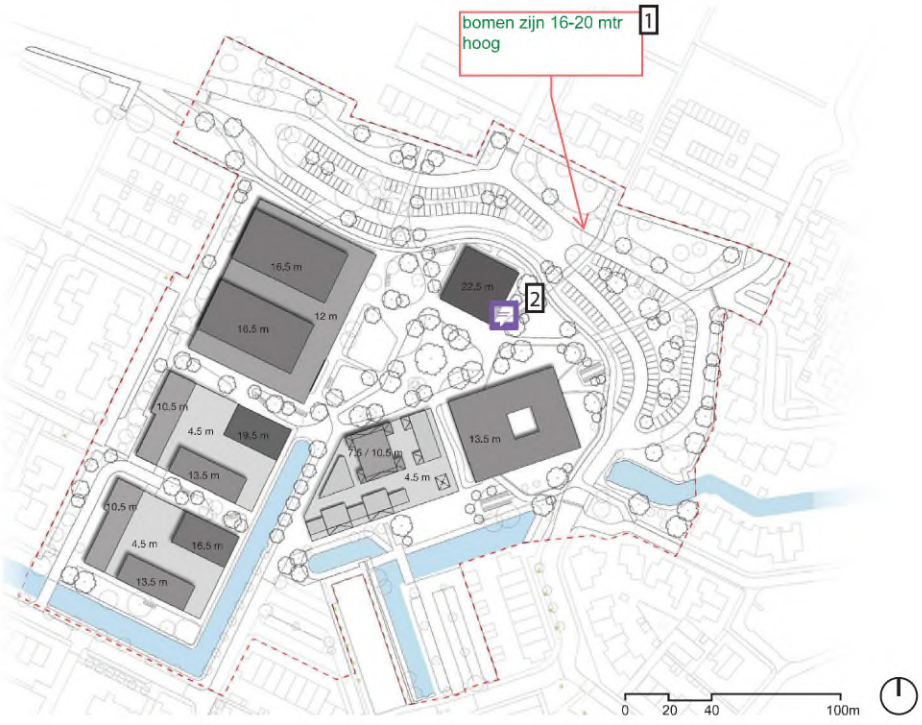
BDP.

Page: 31

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 25-9-2025 09:24:48

bomen ook in hoogte tekenen dan verandert het beeld

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.

Page: 32

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 25-9-2025 09:28:34

bomen zijn 16-20 mtr hoog

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 09:50:17

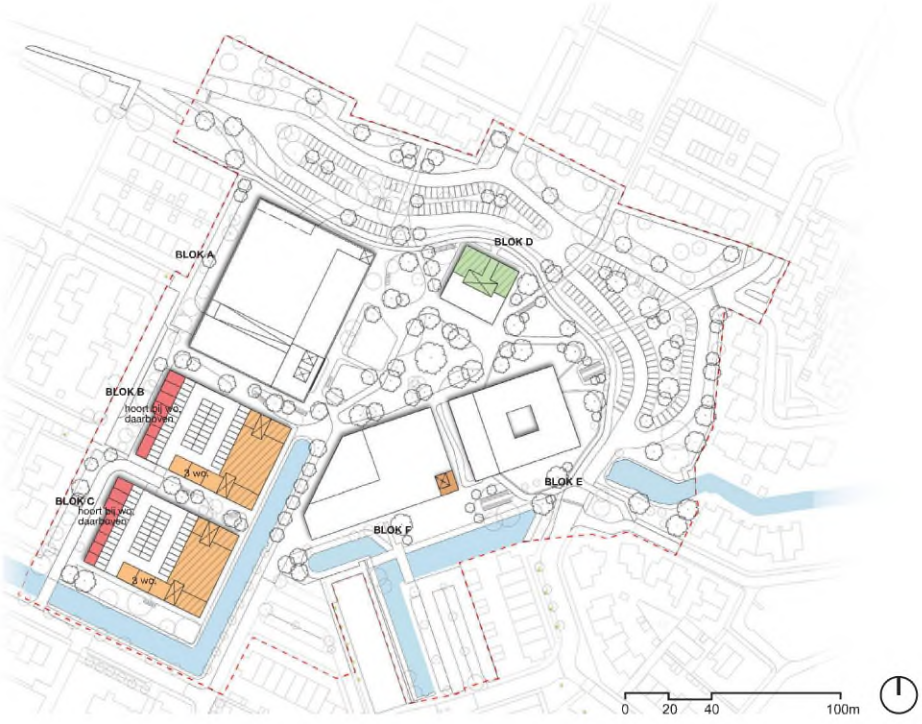
Dit gaat veel reacties opleveren. Een hoogte van 22,5 m is ongekend in Bodegraven. Stedebouwkundig uit te leggen maar dit gaan veel weerstand oproepen, is mijn inschatting. Afstand tot meest dichtbij gelegen woningen circa 50 (?) m. En dan ook voor hen een groot parkeerterrein voor de deur....

Bebouwing Representieve bebouwingszijden

plangebied
actieve bebouwingszijde
representatieve bebouwingszijde
verblijfszone rondom bebouwing
suggestie entreezone

BDP.

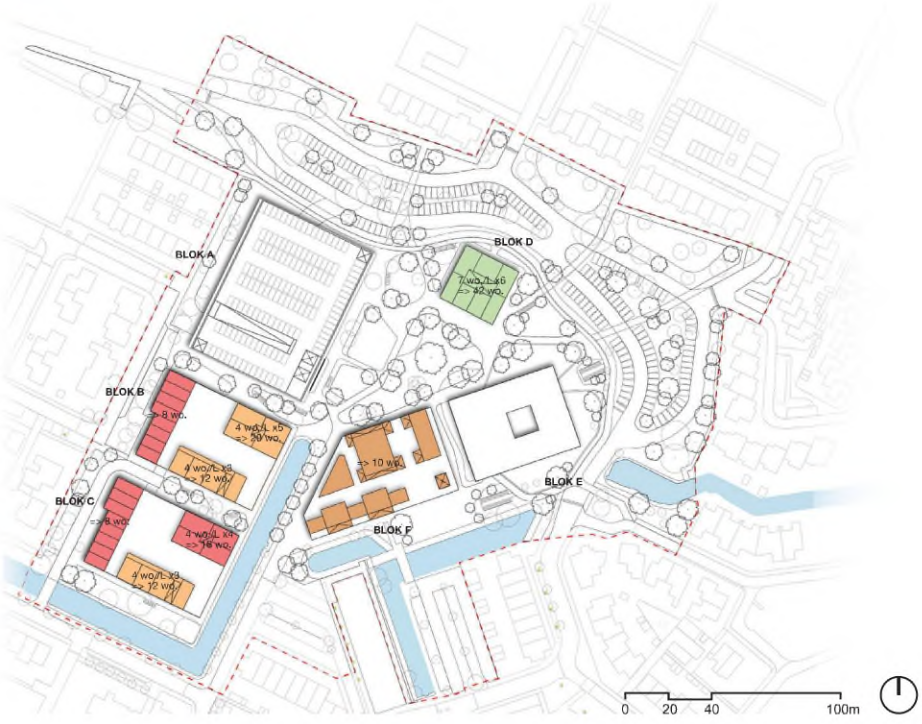
Woonprogramma Begane grond



- 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)

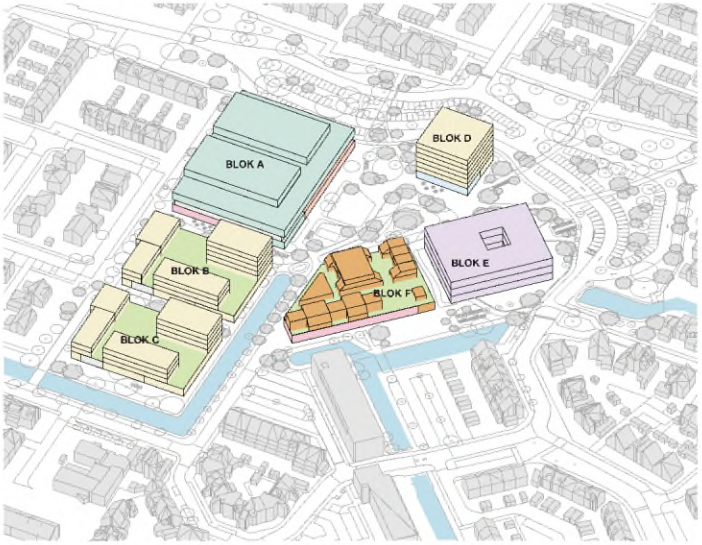


	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9% i.p.v. 30%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3% i.p.v. 40%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8% i.p.v. 30%)
	aantal woonheden	134

BDP.

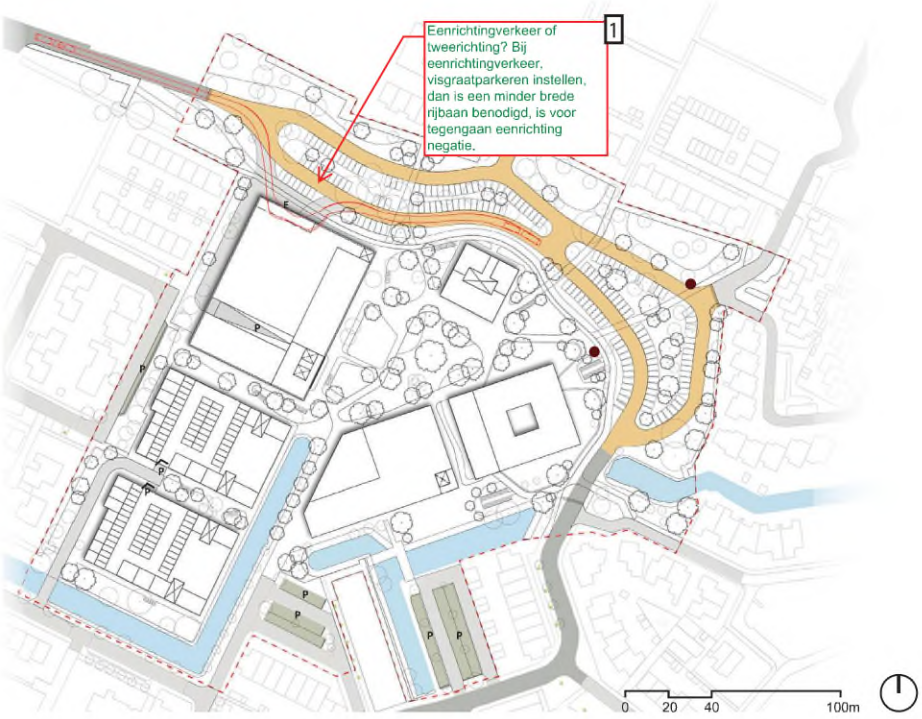
Woonprogramma Overzicht

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



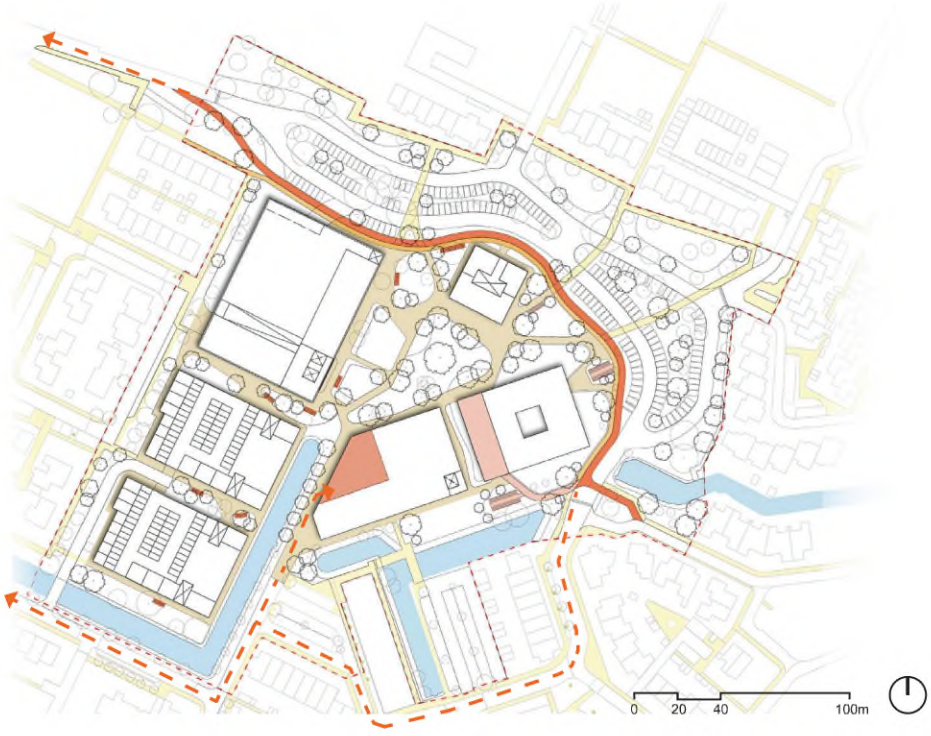
- plangebied
- hoofdontsluiting
- secondaire wegen
- traverse met parkeren in het groen
- bestaande parkeervelden
- laden en lossen (inpandig)
- route vrachtwagens
- toegang parkeren op 1ste verdieping
- toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld
- nieuwe locaties bushalte

BDP.

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 25-9-2025 08:09:47

Eenrichtingverkeer of tweerichting? Bij eenrichtingverkeer, visgraatparkeren instellen, dan is een minder brede rijbaan benodigd, is voor tegengaan eenrichting negatie.

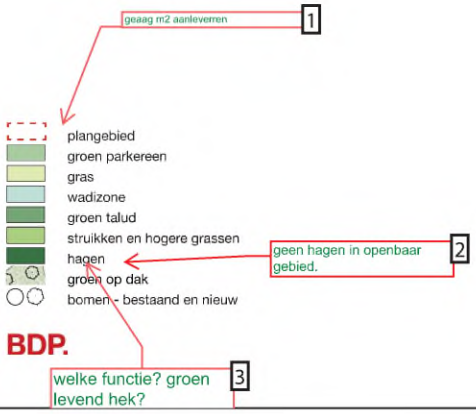
Bereikbaarheid Langzaamverkeer



- plangebied
- fietspad
- fietsen op de weg
- fietsparkeren in openbare ruimte
- openbare fietsenstalling (inpandig)
- fietsenstalling school (in buitenruimte + inpandig)
- voetgangersverbinding vanuit de omgeving
- looproute langs fietspad
- verblijf- en ontmoetingsruimte in het hart

BDP.

Groen Landschapstypes



Page: 39

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 10:48:21

Graag m2 aanleveren van groen, water en verhardingen, onderverdeeld in wel/niet infiltrerend. (T.b.v. klimaatadaptieve toets op hoofdlijnen.)

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-9-2025 10:23:23

geen hagen in openbaar gebied.

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 25-9-2025 09:30:06

welke functie? groen levend hek?

Groen Bomen

graag boombalans aanleveren 1

- plangebied
- bestaande bomen te behouden
- bestaande bomen te kappen
- nieuwe bomen op maaiveld
- nieuwe bomen op dak

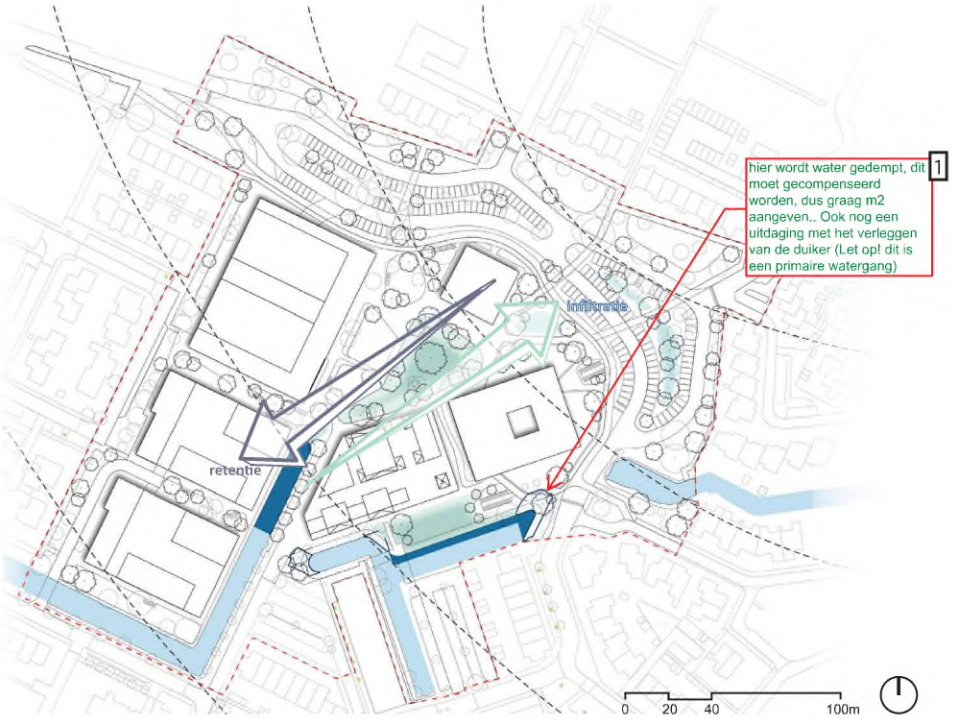
BDP.

Page: 40

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:36:47

Graag boombalans aanleveren

Water Relief en waterbeheer



ook graag m2 aanleveren 2

waar? 3

graag wat meer toelichting bij deze kaart: Ook als toelichting op eisen vanuit conventant klimaatadaptief bouwen

- plangebied
- verwijderd water
- bestaand water
- nieuw water
- wadizone

BDP.

Page: 41

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 25-9-2025 10:47:25

hier wordt water gedempt, dit moet gecompenseerd worden, dus graag m2 aangeven.. Ook nog een uitdaging met het verleggen van de duiker (Let op! dit is een primaire watergang)

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-9-2025 10:48:12

ook graag m2 aanleveren

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:46:47

waar?

graag wat meer toelichting bij deze kaart: Ook als toelichting op eisen vanuit convenant klimaatadaptief bouwen

DEEL 4 INPASSING INPUT EN AANZET BEELDKWALITEIT

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Inpassing input Denk Mee Platform Welke voorzieningen zijn passend in dit wijkcentrum?

BDP.

Page: 43

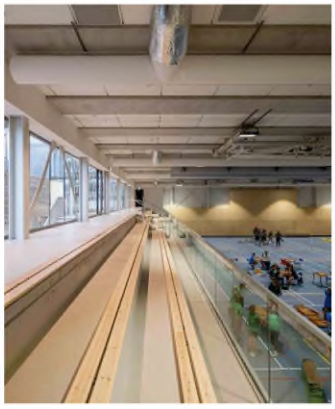
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 19-9-2025 12:39:06

van voldoende omvang?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-9-2025 10:49:12

fietsparkeren ook meegenomen? (niet zichtbaar op plan, grote ruimtevrager)

Sfeerbeelden Voorzieningen



BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Aan welke soorten huisvesting is behoefte en welke passen binnen het toekomstige wijkcentrum?

BDP.

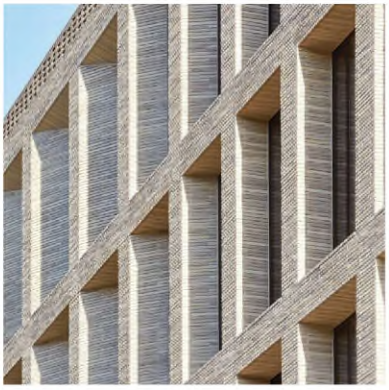
Sfeerbeelden Huisvesting

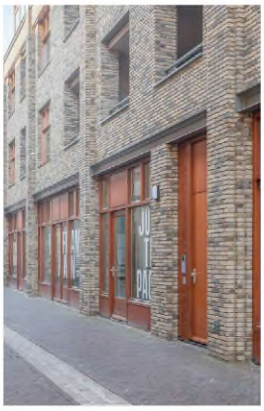
BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Hoe komt de nieuwbouw eruit te zien?

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Uitstraling bebouwing



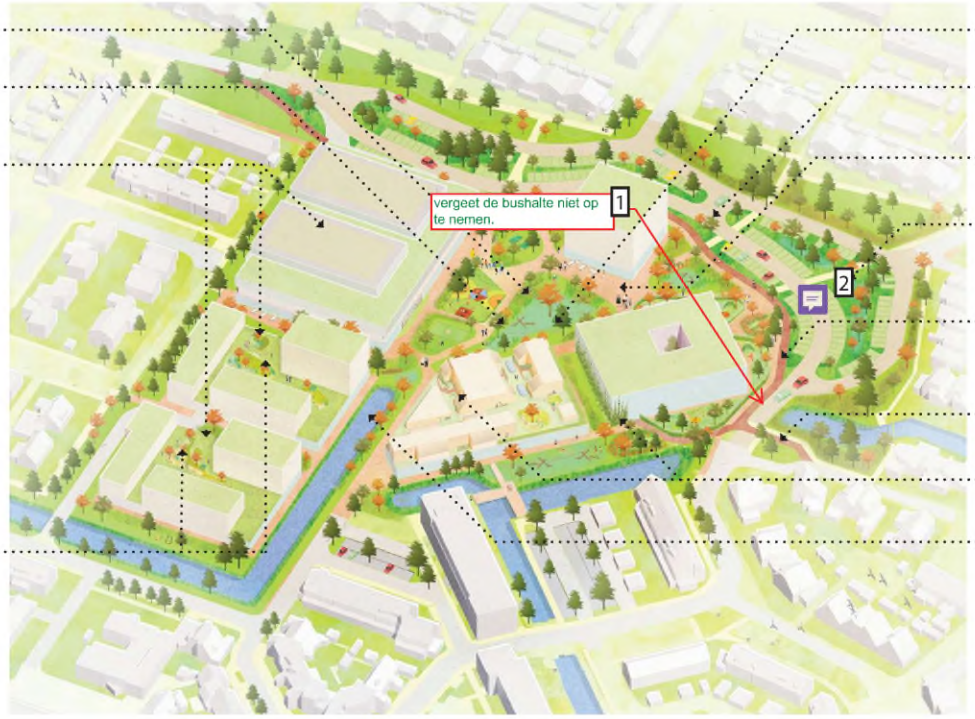


BDP.

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:10:27

Behoorlijk stedelijke uitstraling

Inpassing input Denk Mee Platform Hoe wil jij dat het openbare gebied rondom het wijkcentrum eruitziet?



Herkenbaar 'dorpshart'

Meer groen en bomen in het 'dorpshart'

Parkeren in de bebouwing

Gemeenschappelijke daktuinen op het parkeerdak

Groene inrichting

Behouden van doorgaand verkeer

Nieuwe en meer ontmoetingsplekken

Bestaande bomen worden behouden

Vrijliggend fietspad

Fietspaden vanuit de omliggende wijken

Inpandige fietsentstallingen

Natuurlijke watergangen

BDP.

Page: 49

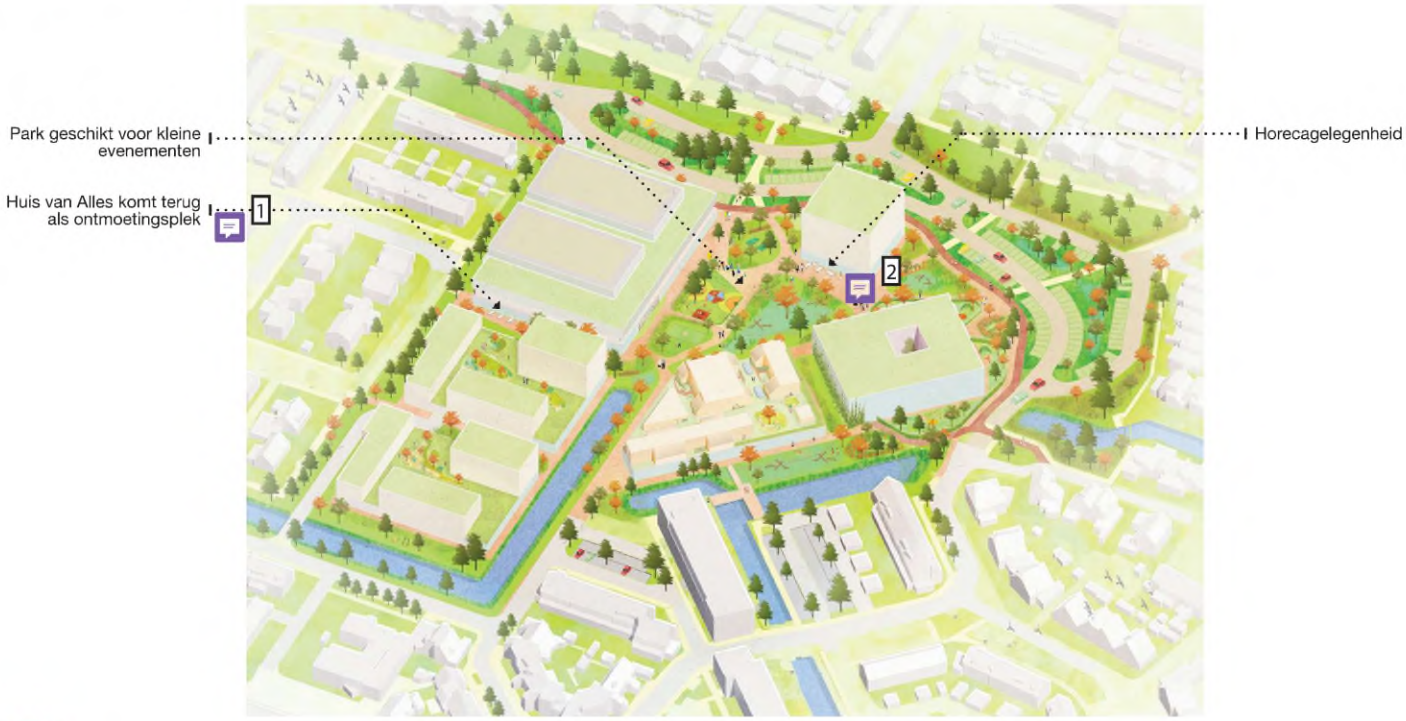
Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-9-2025 11:15:02

vergeet de bushalte niet op te nemen.

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:12:05

Werkt dit vanuit verkeersveiligheid? Parkeerplaatsen direct aan een doorgaande weg?

Inpassing input Denk Mee Platform Wat voor soort activiteiten zou jij graag willen in en rondom het wijkcentrum?



BDP.

Page: 50

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:13:11

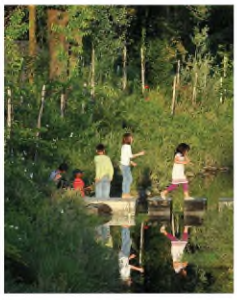
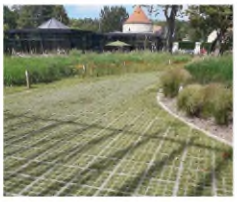
Moet het Huis van Alles niet meer centraal liggen?

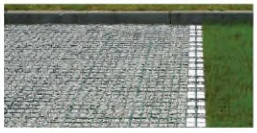
Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:13:44

Geen avondhoreca?

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: bereiken en bewegen

1



BDP.

Page: 51

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:14:17

Gaat het echt zo groen worden?

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: spelen en sporten

BDP.

Inpassing input Denk Mee Platform Invulling buitengebied: verblijven en ontmoeten

BDP.

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
- 5.1.2.e

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
- ⊖ bestaande bebouwing behouden
- ✓ vanaf Boesemsingel gezien van 3 lagen
- ✓ opbouwen naar 5 tot 6 lagen
  - 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
  - geef voorrang aan mensen die nu in een eengezinswoning wonen
  - zorg dat de bestaande bebouwing geen last of inkijk heeft van nieuwbouw, niet te dicht erop bouwen

Type huisvesting
- ✓ mix van jongeren, starters en ouderen
  - zoveel mogelijk sociale huur, evt. goedkope koop
  - woonzorgcomplex met gemeenschappelijke ruimte
  - knarrenhof (zoals in Gouda)
  - ruime appartementen voor draagkrachtige ouderen met ruim balkon/terras
- ✓ gelijkvloers
  - 2 kamerappartementen
  - Ouwensehuis

Doelgroepen
- jongeren/starters
- ouderen, 55+
- hulpbehoevenden
- kleine huishoudens

Uitstraling bebouwing

Algemeen
- bouw slim, zonder dat er gesloopt wordt
- ✓ nieuwbouw bij de huidige sfeer van de wijk inpassen
- ✓ voldoende licht, lucht en groen
  - geen tijdelijke huisvesting
  - ruimte voor vernieuwing
- ✓ toekomstbestendig bouwen
- ✓ bebouwing licht en luchtig, geen donkere steensoort en massief
- ✓ hofjes met groene binnentuinen voor hechte woongemeenschap
- ✓ let op het zicht op de nieuwbouw vanuit de bestaande woningen
- ✓ meerdere woonlagen een must maar met een open karakter
  - geen donkere hoeken
  - eco-vriendelijke materialen en/of bouw circulair
- ✓ 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 wil 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
- ✓ Vromade als park geschikt voor kleine evenementen of een braderie
- ✓ Huis van Alles terug laten komen als ontmoetingsplek op een centrale plek
  - Slim inrichten met vaste plek voor markt, kleine evenementen ect.
  - plek voor wijkteam 5.1.2.e, jongerenwerk, spel, huiswerkbegeleiding, recreatie, Bureau Bousa
- ✓ kleine horecagelegenheid voor overdag
  - marktkast 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.

Page: 54

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:18:07

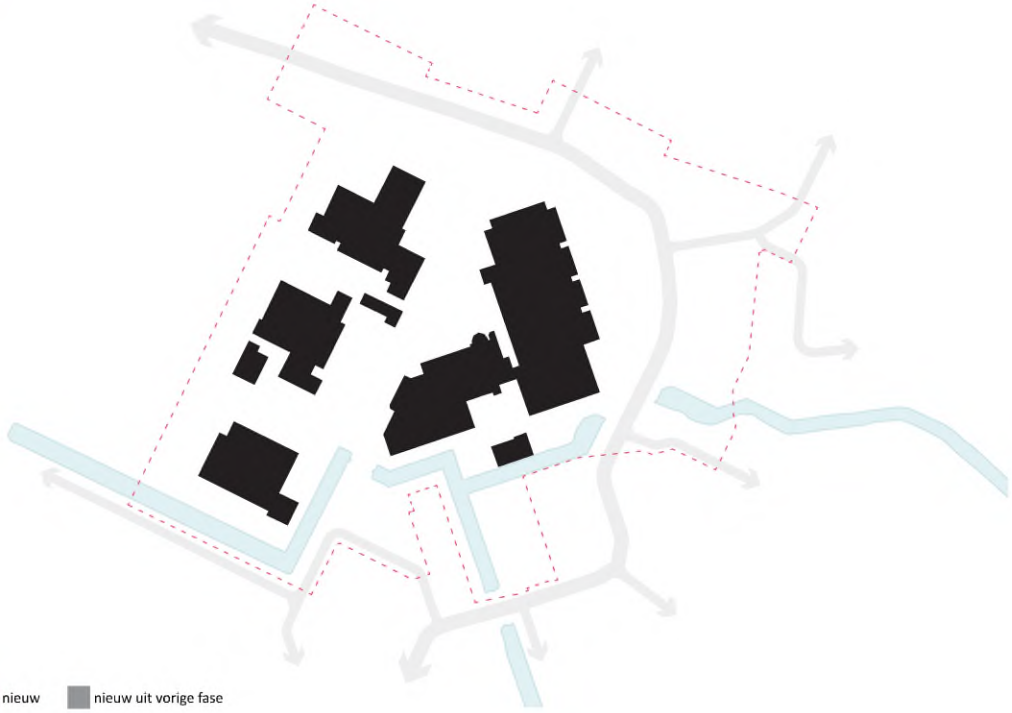
Blijven de woningen boven het winkelcentrum wel op dezelfde plek. Zo ja, wat wordt dan de nieuwe functie in de plint?

DEEL 5 FASERING

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

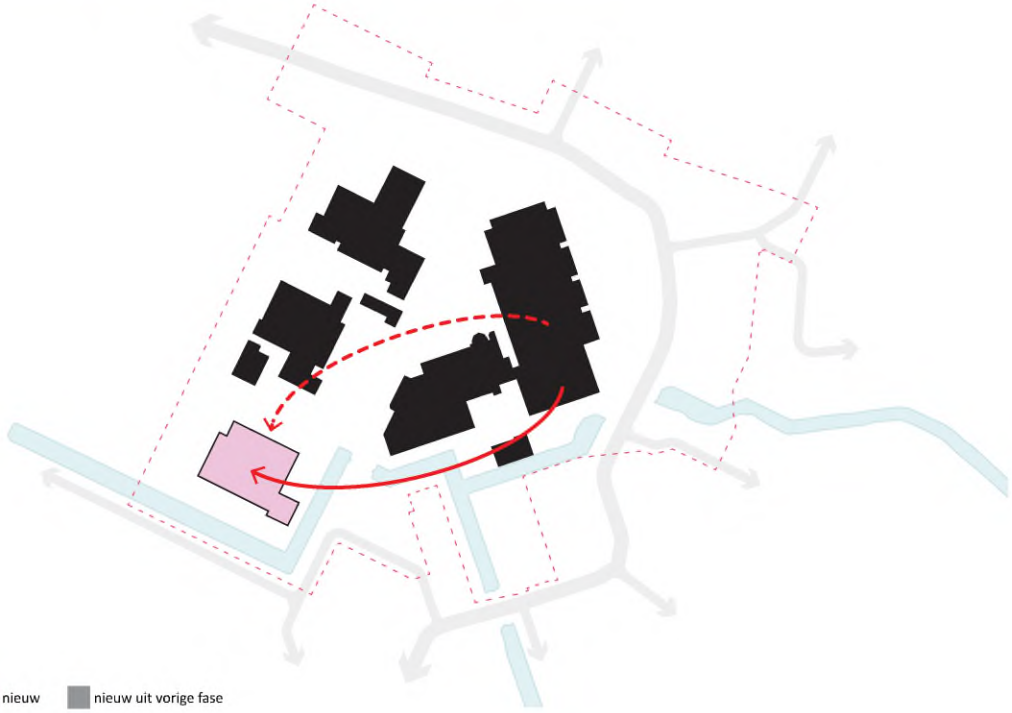
Fasering Huidige situatie



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

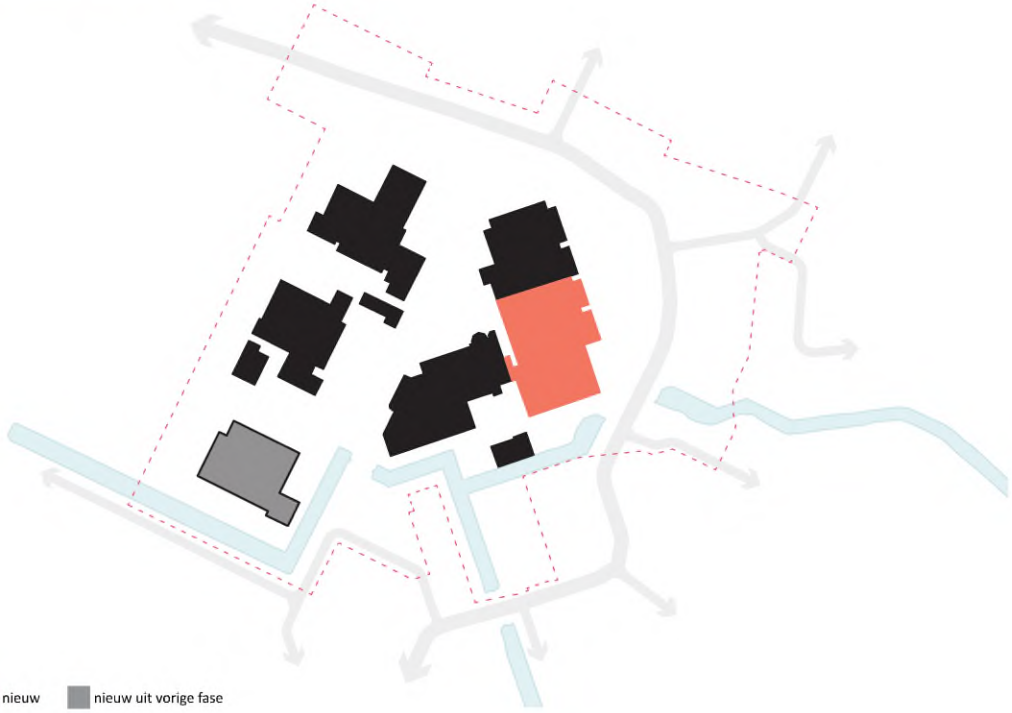
Fasering Stap 1 Huis van Alles naar locatie Vogelnest verplaatsen + evt. sportactiviteiten



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

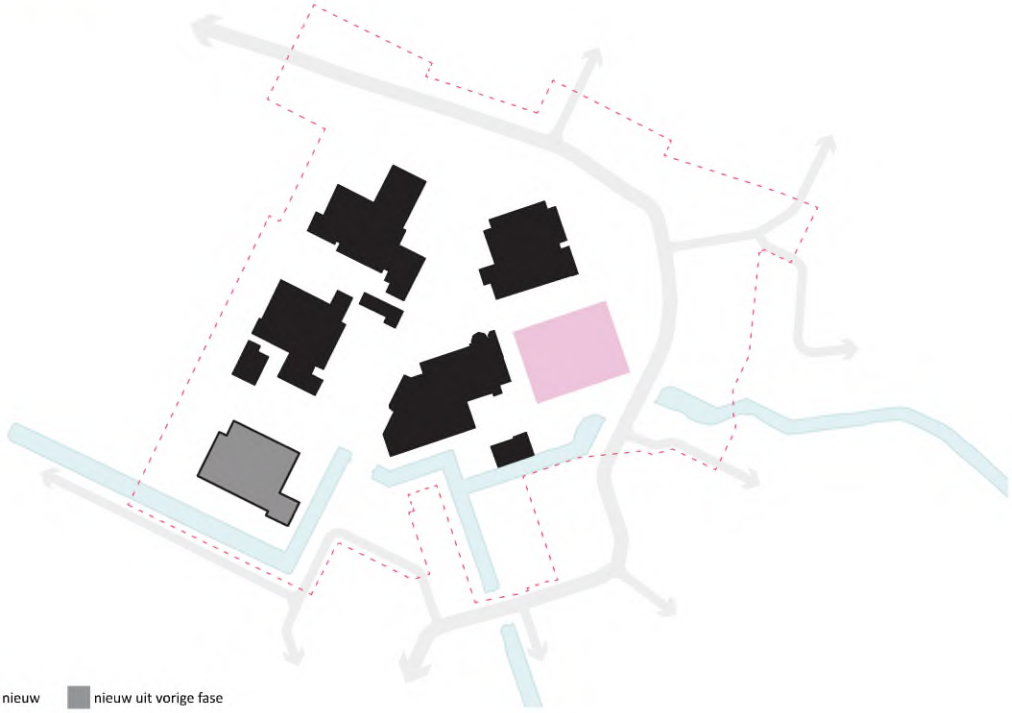
Fasering Stap 2 Sloop deels sportgebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

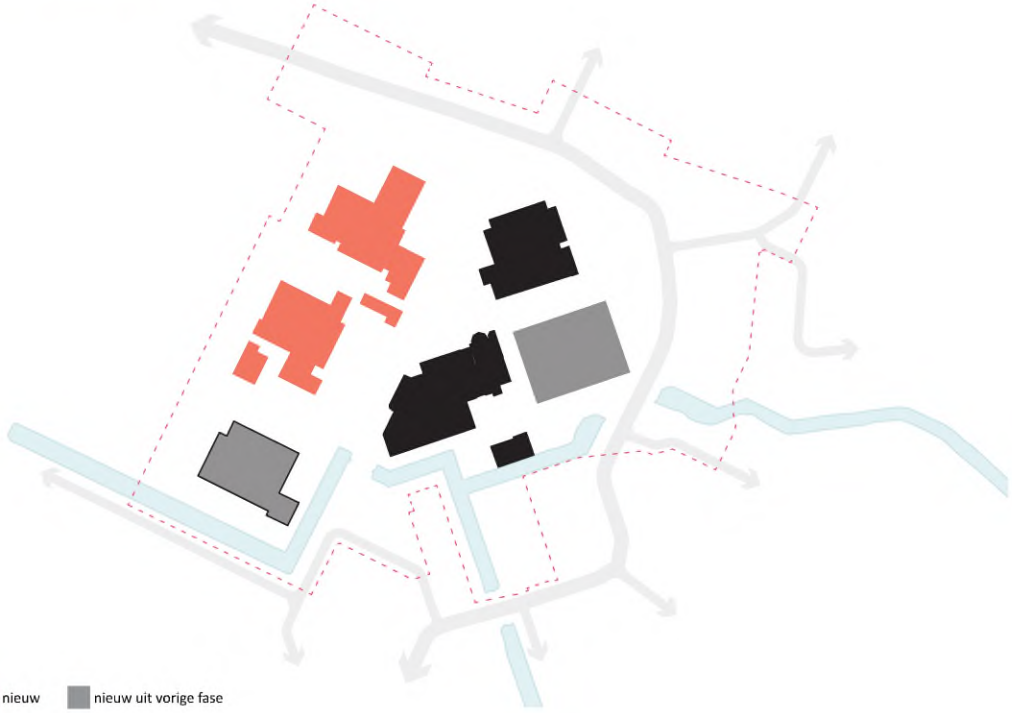
Fasering Stap 3 Bouw schoolgebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

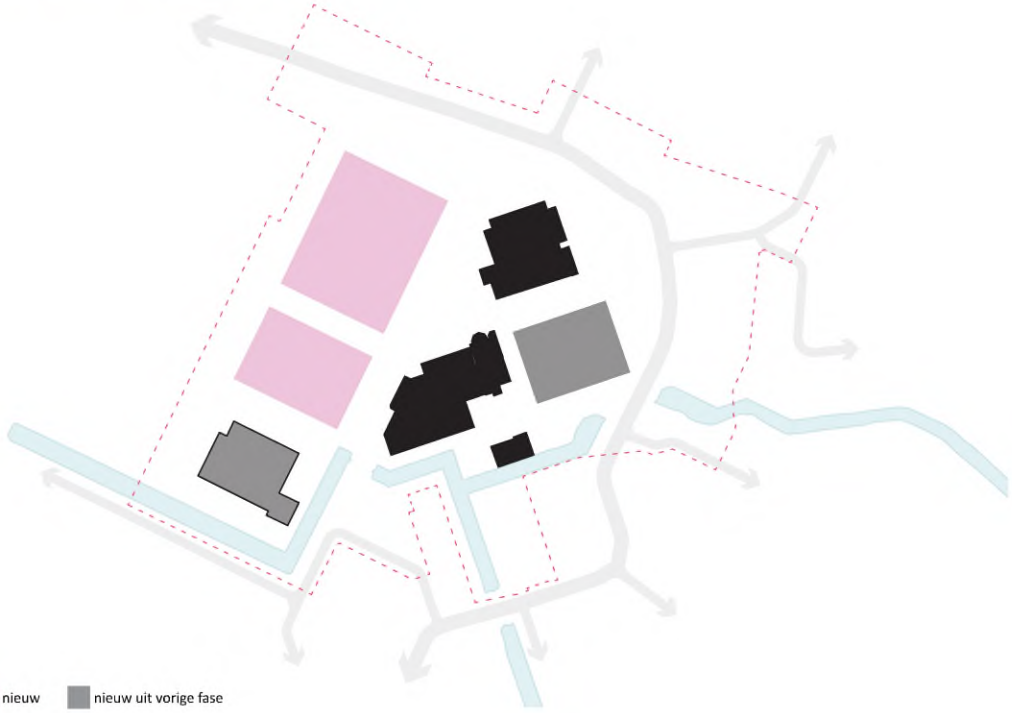
Fasering Stap 4 Sloop bestaande scholen



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

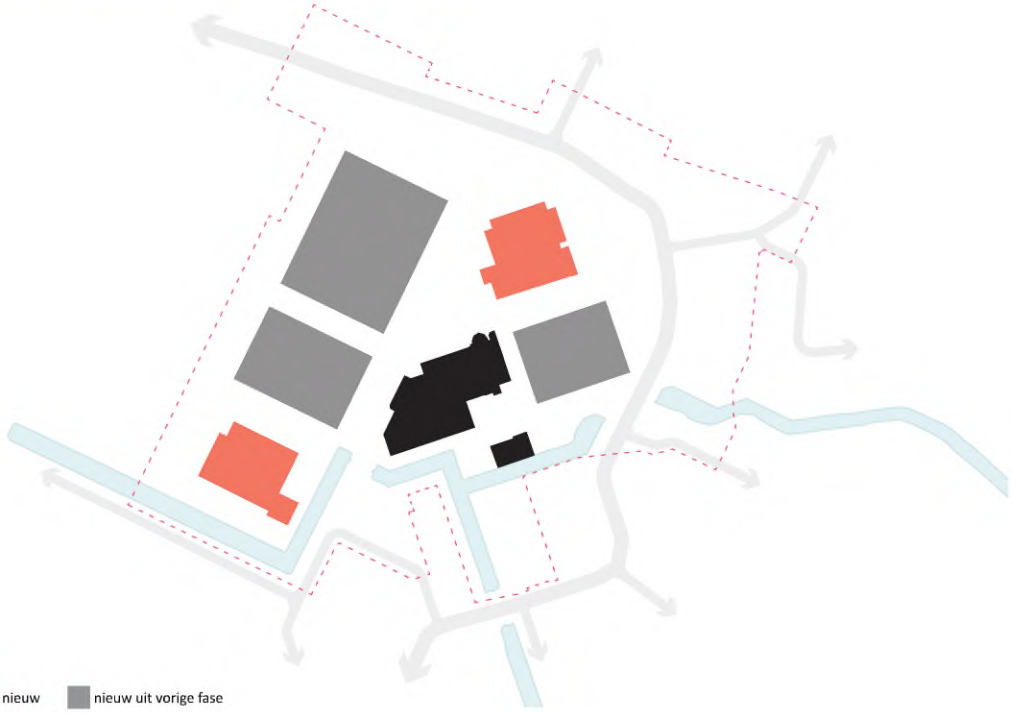
Fasering Stap 5 Bouw detailhandel-sport cluster en woongebouw



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

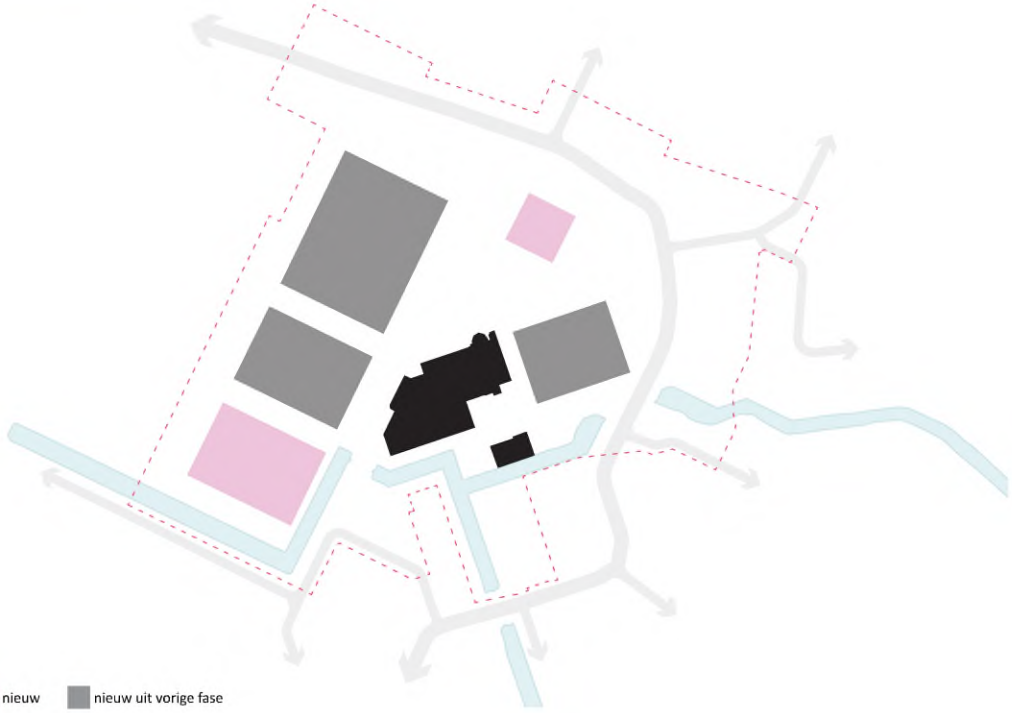
Fasering Stap 6 Sloop rest sportgebouw en voormalig pand Het Vogelnest



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

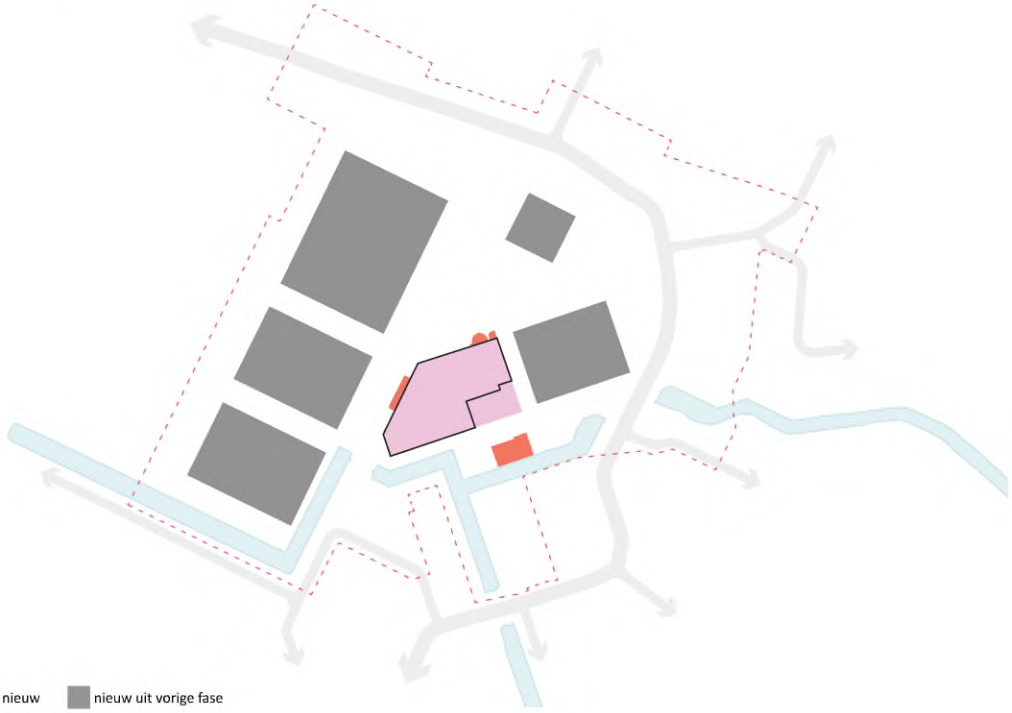
Fasering Stap 7 Bouw woongebouwen



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fasering Stap 8 Transformatie bestaande cluster



bestaand sloop nieuw nieuw uit vorige fase

BDP.

Fasering Eindsituatie

BDP.

BIJLAGES

BDP.

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

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					523.8		1250.2

* maximale behoefte zonder toepassing dubbelgebruik

BDP.

Programma Autoparkeren

1

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	466
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**

*

waar verwijst dit naar? 3

@5.1.2.e, snap jij deze? 2

BDP.

Page: 69

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Notitie Date: 23-9-2025 11:43:37

In hoeverre is er rekening gehouden met dubbel parkeren?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Tekstvak Date: 22-9-2025 11:17:00

@5.1.2.e snap jij deze?

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-9-2025 11:17:11

waar verwijst dit naar?

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.

VROMADE, BODEGRAVEN

Gebiedsvisie 24 oktober 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.

De 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
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

BROEKVEL

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 hoofstructuur 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 programme gerealiseerd worden.

Een uitgebreide variantenstudie heeft geleidt 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 van 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 flexibiteit 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 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.

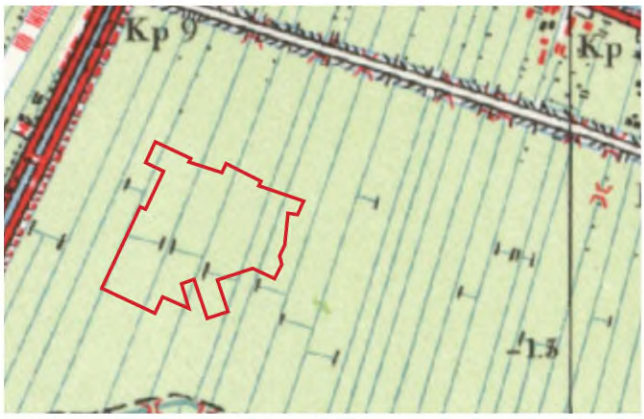
Begin jaren 90 was de aanleg van de wijk gereed en vormde Vromade het centrum voor Broekvelden. Het wijkcentrum bevat met haar schoolgebouwen, het winkelcentrum, de sporthal en het buurtcentrum een breed programma en ligt centraal in de wijk. De bebouwing is karakteristiek voor de tijd. De schoolgebouwen 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.

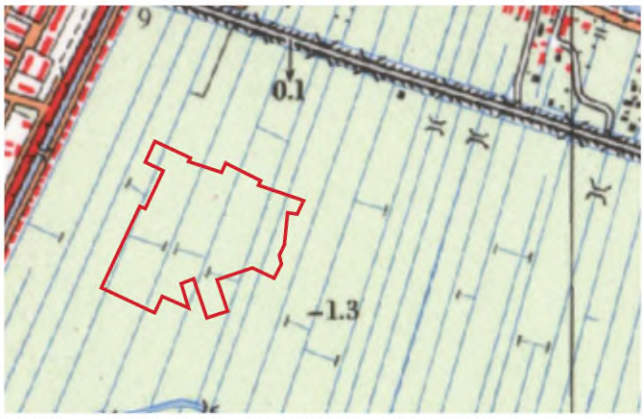
Functionele stagnatie (1990–2010)
De opzet van de wijkstructuur is sinds de bouw grotendeels hetzelfde gebleven. In het Noorden en Oosten zijn woningen gebouwd, is de waterstructuur uitgebreid en zijn ontsluitingsroutes doorgetrokken. Tegelijkertijd begint het gebied verouderd aan te voelen en neemt de ruimtelijke kwaliteit rondom het wijkcentrum af.

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

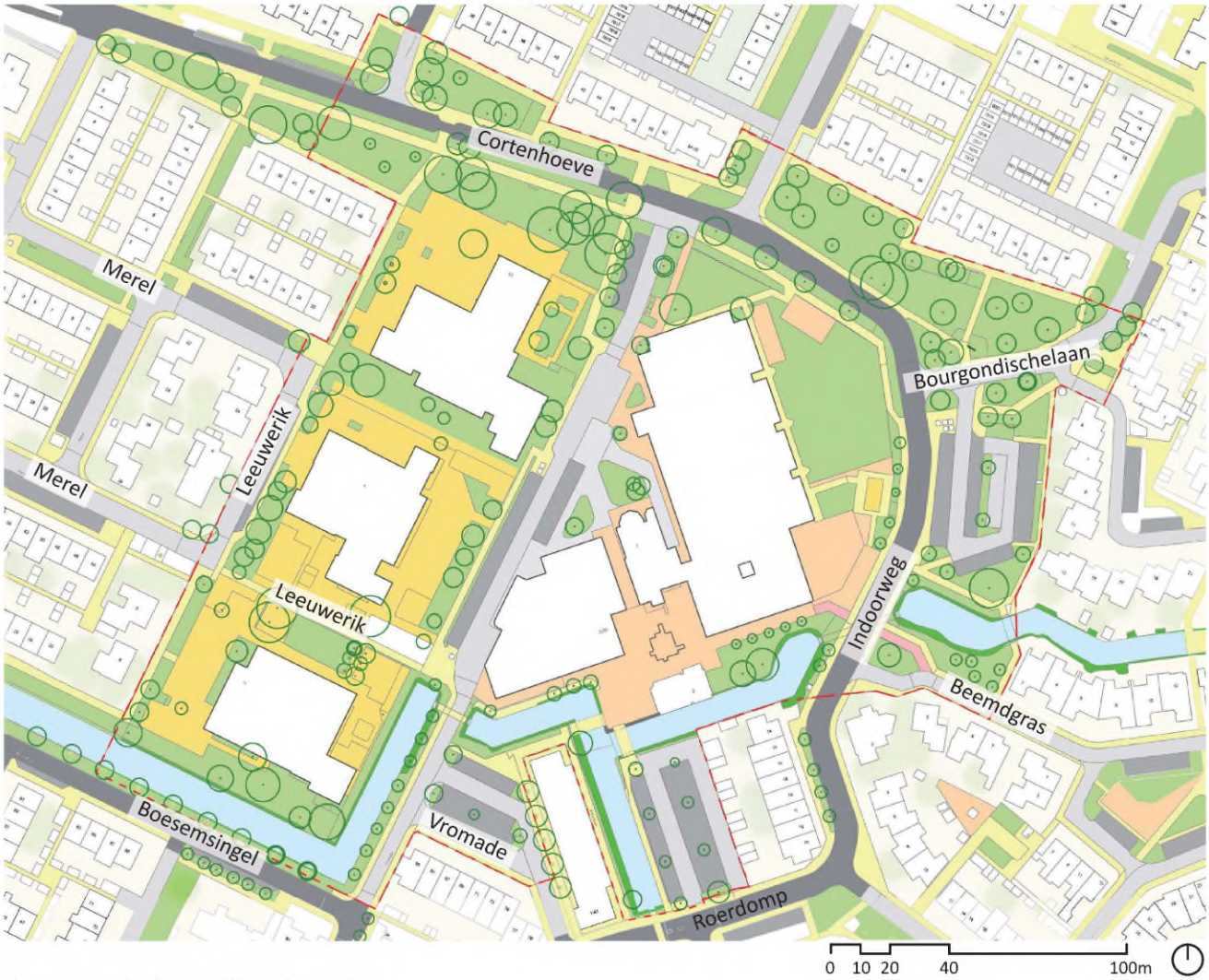
1987 Uitbreiding dorp; water vormd rond de bebouwing

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 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
- doorgaande weg
- bestemmingsweg
- parkeren
- fietslijn
- voetpad
- school pavement
- voetpad 2
- water
- groene helling
- public green
- private green
- bestaande bomen

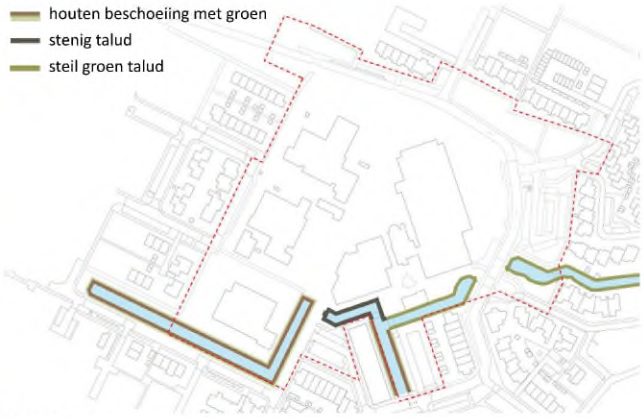
Bebouwingshoogtes

Functies

Voorgevels en entrees

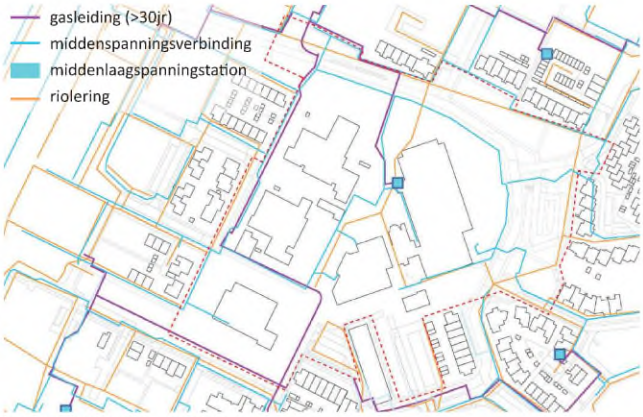
Groenstructuur

Bodemsamenstelling



Wateroevers

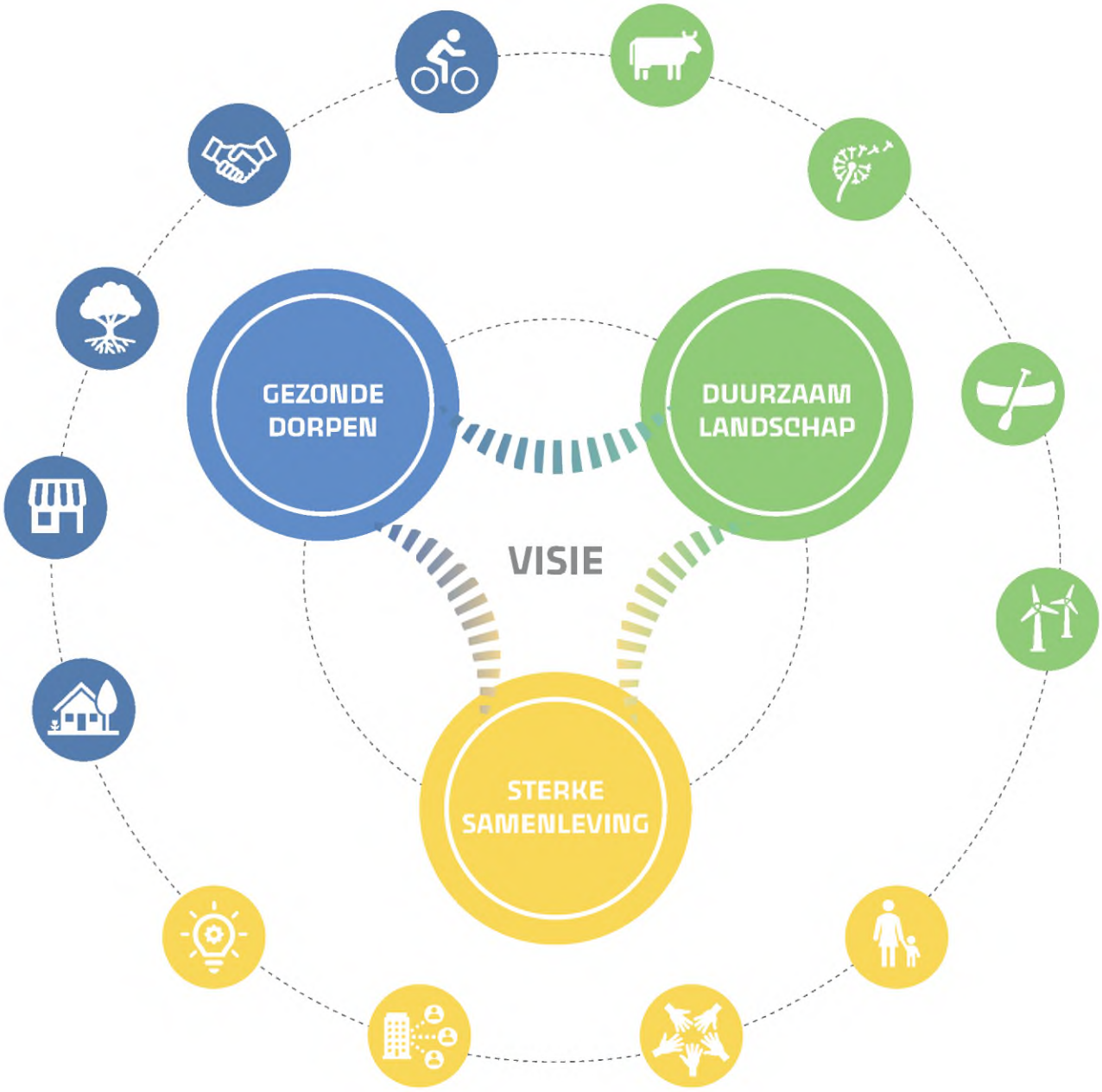
Verkeer



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 verkaveling en actieve vervoerswijzen
biedt ruimte voor onderscheidende milieus
gezonde verstedelijking, waterberging, anti-hitte stress
orienteer bestaande dorpen en steden op groene kwaliteiten
zijn al onderdeel bebouwd gebied
ligging vaak binnen 10 min. vanaf HOV
biedt ruimte voor nieuwe stedelijke milieus
biedt 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 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.

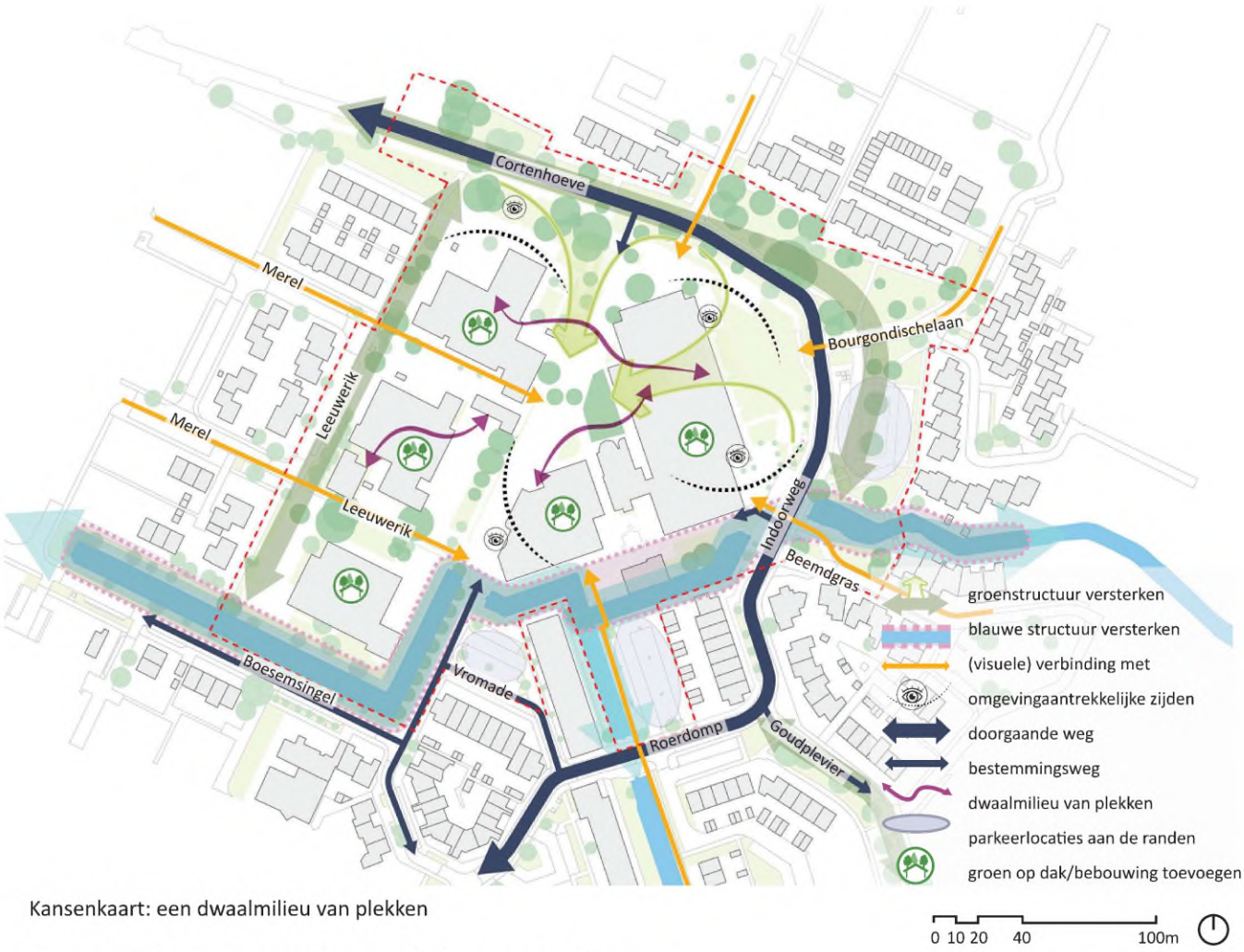
De visie is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke en functionele bouwstenen die gezamenlijk de koers voor de herontwikkeling bepalen:

- 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.

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



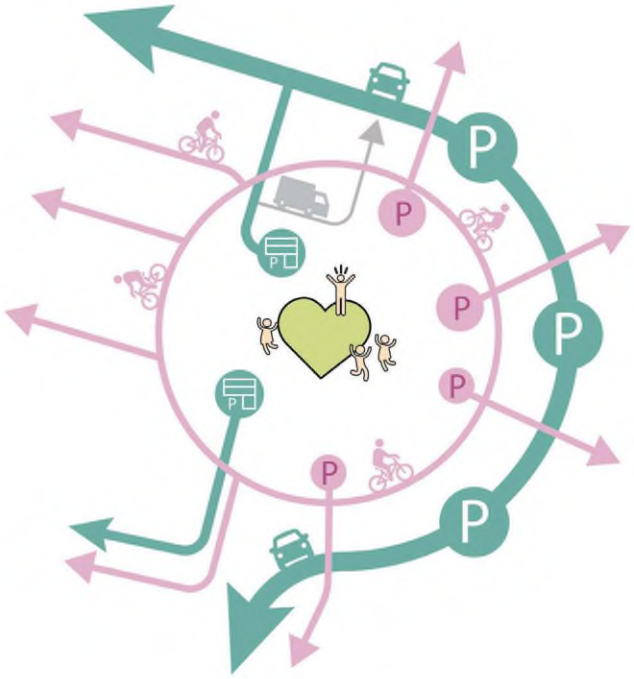
Kansenkaart: een dwaalmilieu van plekken

Ruimtelijke denkrichtingen Ontwerpprincipes

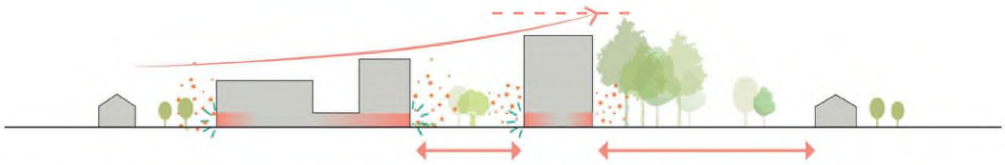
Wij willen de Vromade “binnenste buiten” keren en het gesloten gebied transformeren tot een open en attractief gebied. Een plek met een duidelijk hart waar alle functies gebruik van kunnen maken. Lichte, toegankelijk en attractief, zodat iedereen zich welkom voelt en alle gebruikers bijdragen aan de 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:

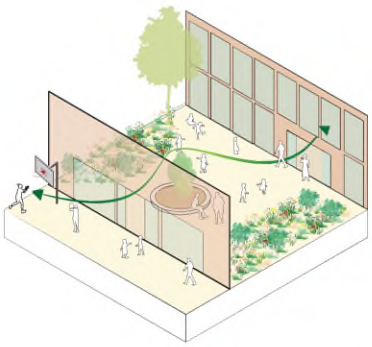
- Het verbeteren van het woningaanbod door het toevoegen van nieuwe woningtypologieën, met als doel een grotere diversiteit voor een brede range aan doelgroepen.
- De bestaande infrastructuur met doorgaande functie blijft behouden, maar verkeersbewegingen en parkeren worden aan de randen geconcentreerd. 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



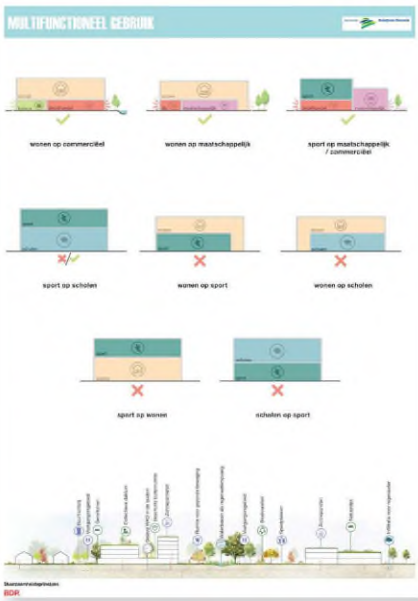
Massa die oploopt richting de centrale ruimte en zich verhoudt tot de bomenhoogte

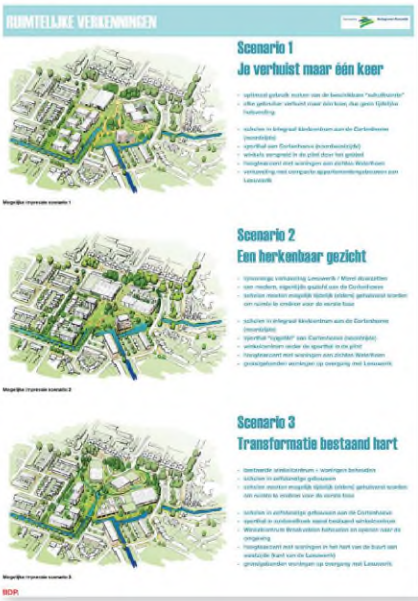


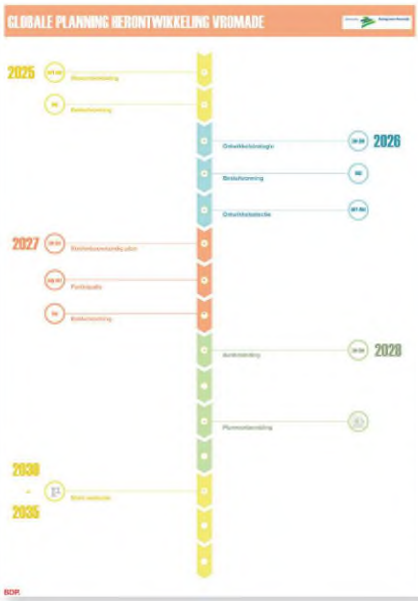
Een makkelijke en veilige verbinding tussen sport en school

Detailhandel, 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 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. De niet gearceerde opmerkingen zijn vooralsnog niet opgenomen. Uiteindelijk is ca. 86% van de ontvangen input verwerkt, of inpasbaar.

Summary of Comments on 4_ID455_20251024_P3004646 Vromade_MP rapport_def v2.pdf

Page: 25

Number: 1 Author: 5.1.2.e Date: 27-10-2025 15:28:44 +01'00'

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

BDP.

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.

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 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..

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.

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.

De ruimtelijke structuren als vaste kaders binnen de visie

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.

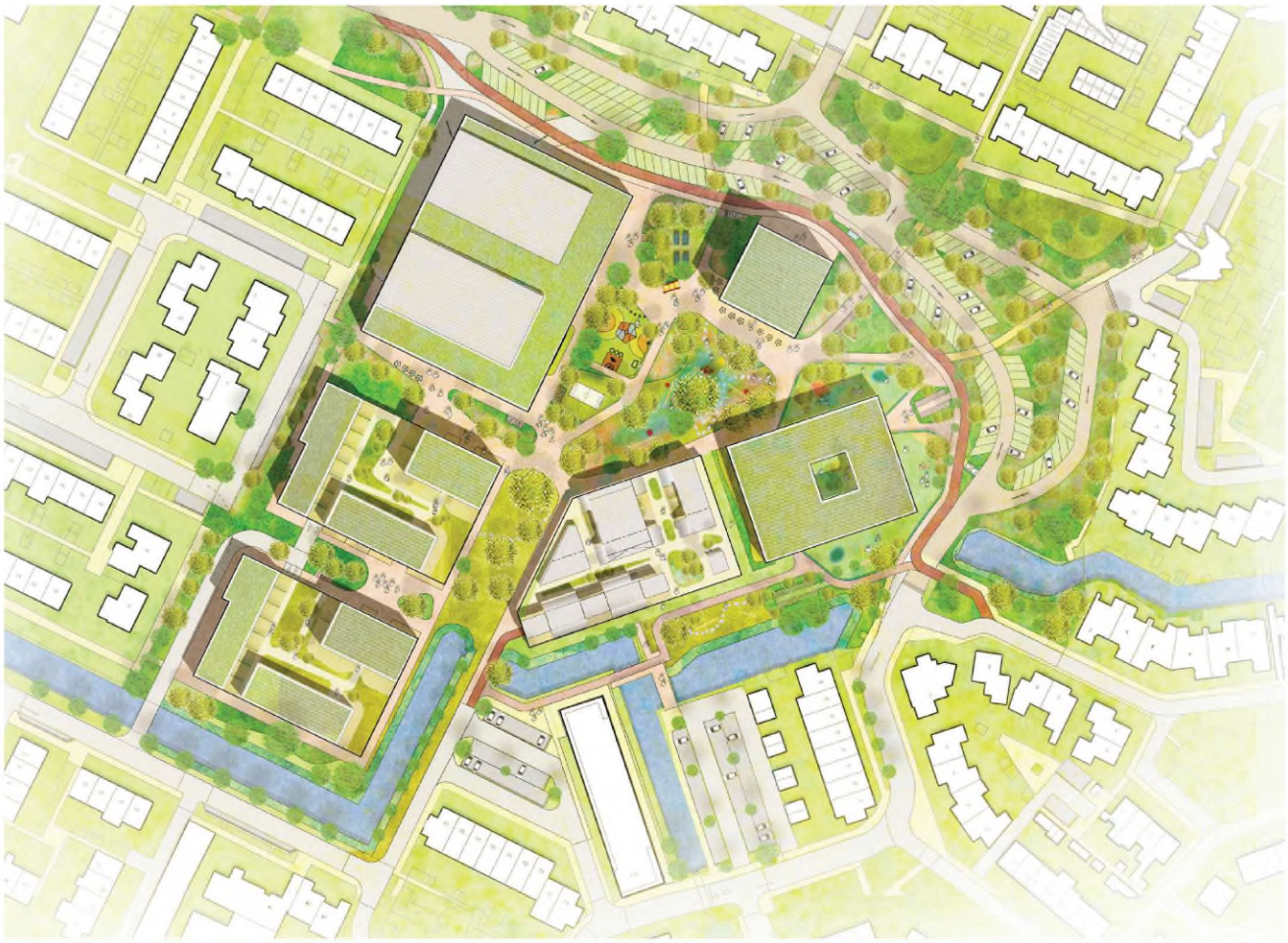
- bestemmingsweg
- traverse met (bestaand) groen en parkeren
- knip traverse
- nieuw parkeren
- (bestaande) parkeervelden
- expeditie
- nieuwe locaties bushalte
- fietsroutes en fietsparkeren

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

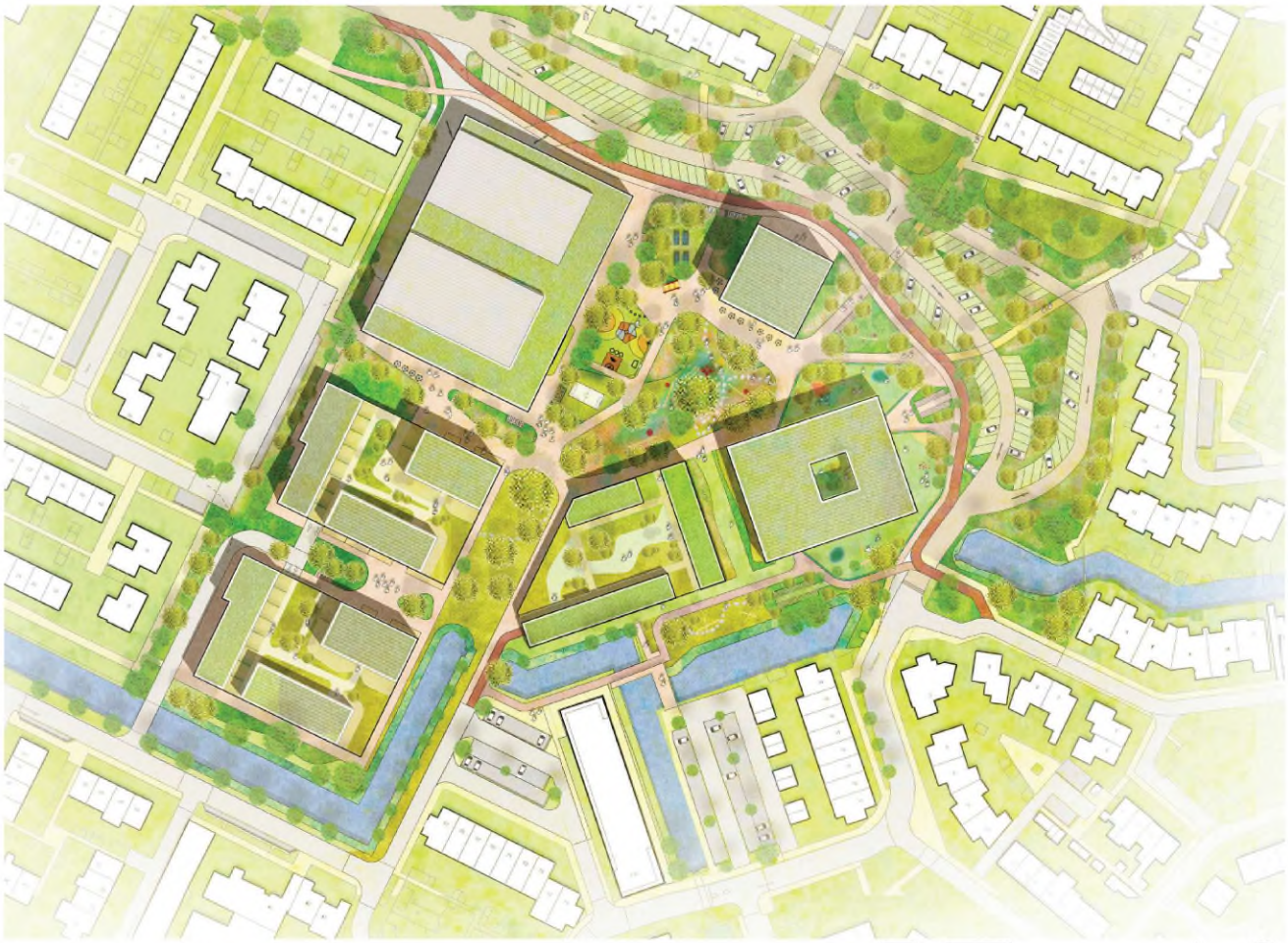
Op het bestaande winkelcentrum bevinden zich een aantal koopwoningen. Deze blijven in principe behouden. De eigenaren van de winkelunits in het bestaande winkelcentrum krijgen de mogelijkheid om een unit te betrekken in het nieuwe ensemble met sport en winkels. Het oude winkelcentrum krijgt dan een maatschappelijke 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.

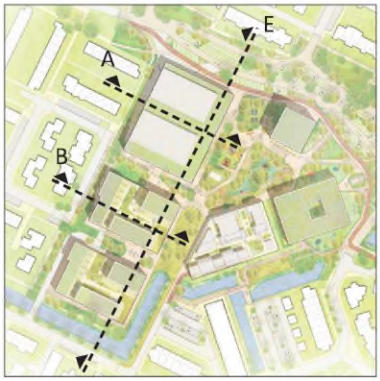
Op het dak van het maatschappelijk programma kan een bijzondere woonvorm worden toegevoegd. Met een lage bouwhoogte sluit de bebouwing goed aan bij de bestaande lage bebouwing aan de zuidzijde en bij het naastgelegen scholencluster.

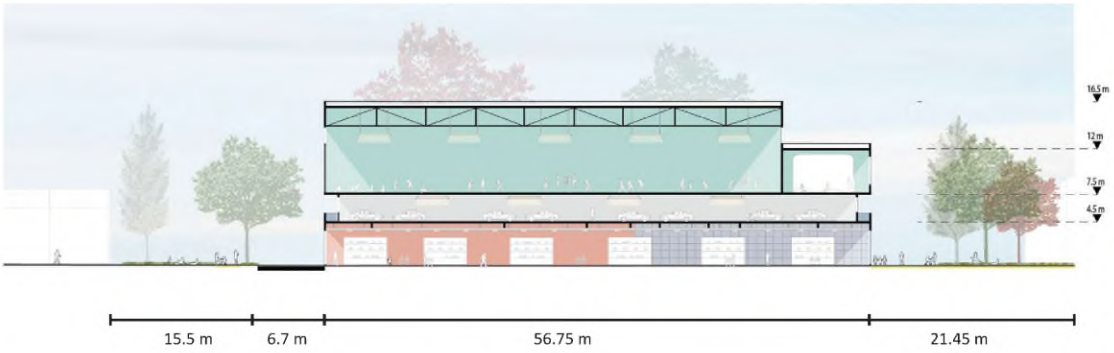
Een geschikte invulling kan bestaan uit seniorenwoningen (een "knarrenhof") van 2 lagen met bijbehorende zorgfaciliteiten aan huis. Door het beperkte aantal benodigde parkeerplaatsen blijft de druk op de totale parkeerbalans beperkt, wat bijdraagt aan een efficiënte en goed functionerende gebiedsstructuur. 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



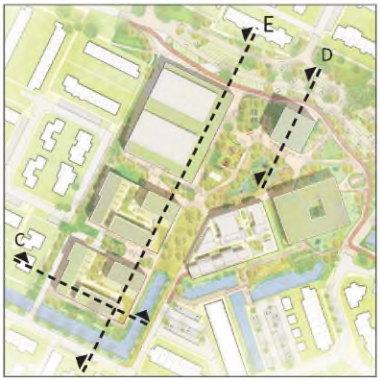


Profiel A - Leeuwerik en detailhandel-sportcluster

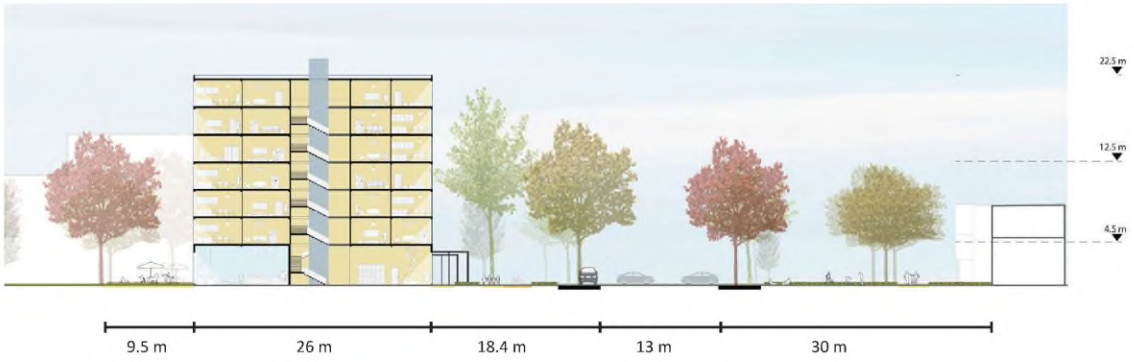
Profiel B - Leeuwerik en wooncluster 2

Profiel E - Westelijke bebouwingszone

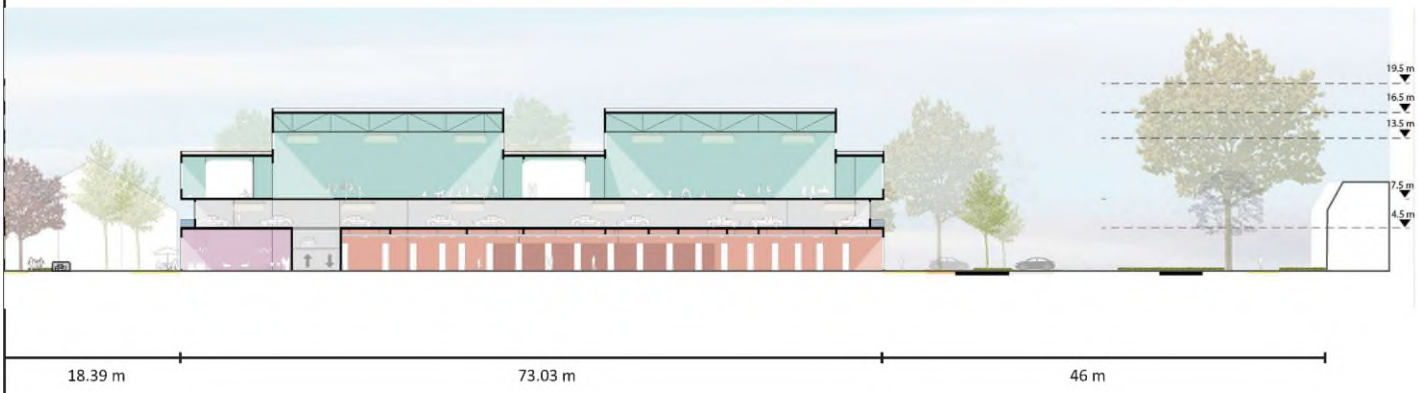
Profielen Westelijke zone en middenzone



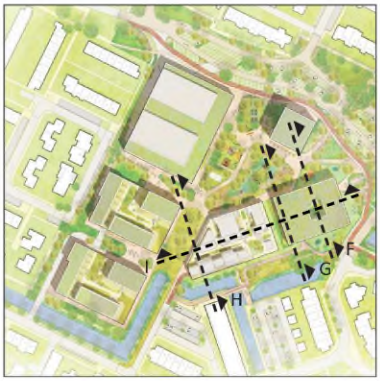
Profiel C - Leeuwerik en wooncluster 1



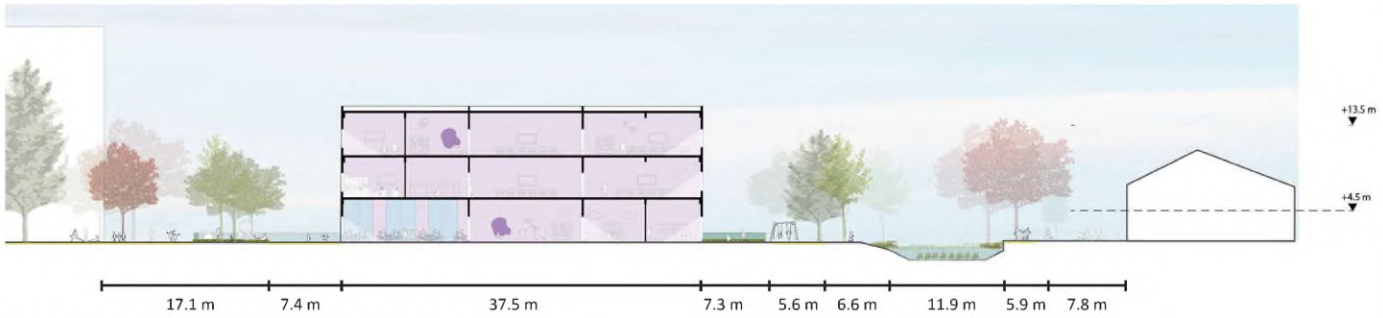
Profiel D - Noordelijke bebouwingszone



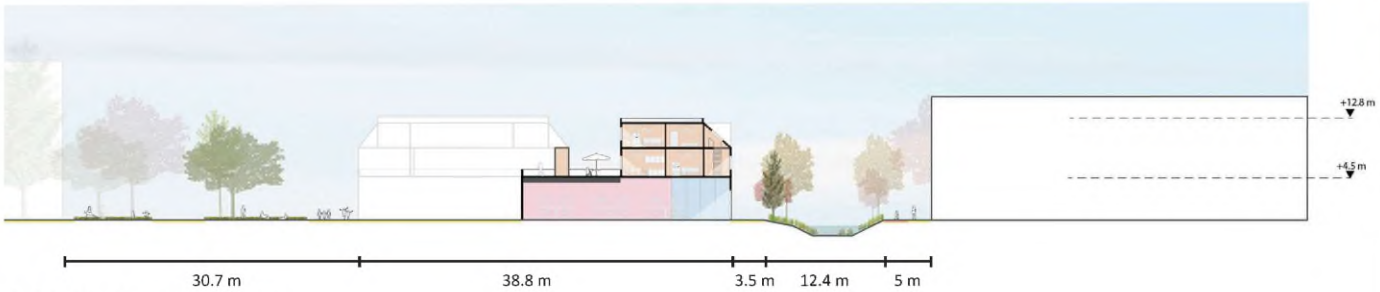
Profielen Zuidoostelijke zone



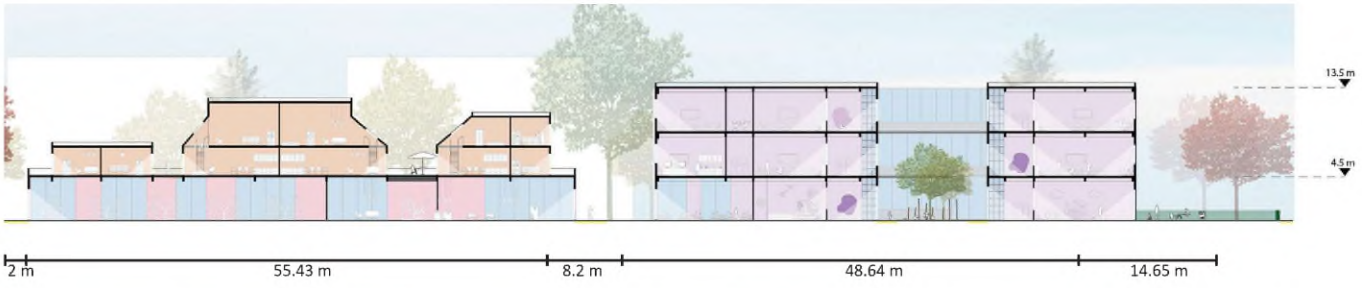
Profiel F - Schoolgebouw t.h.v. schoolplein



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

Vogelvluchtimpressie vanuit de noodoostelijke hoek richting het zuidwesten

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 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.

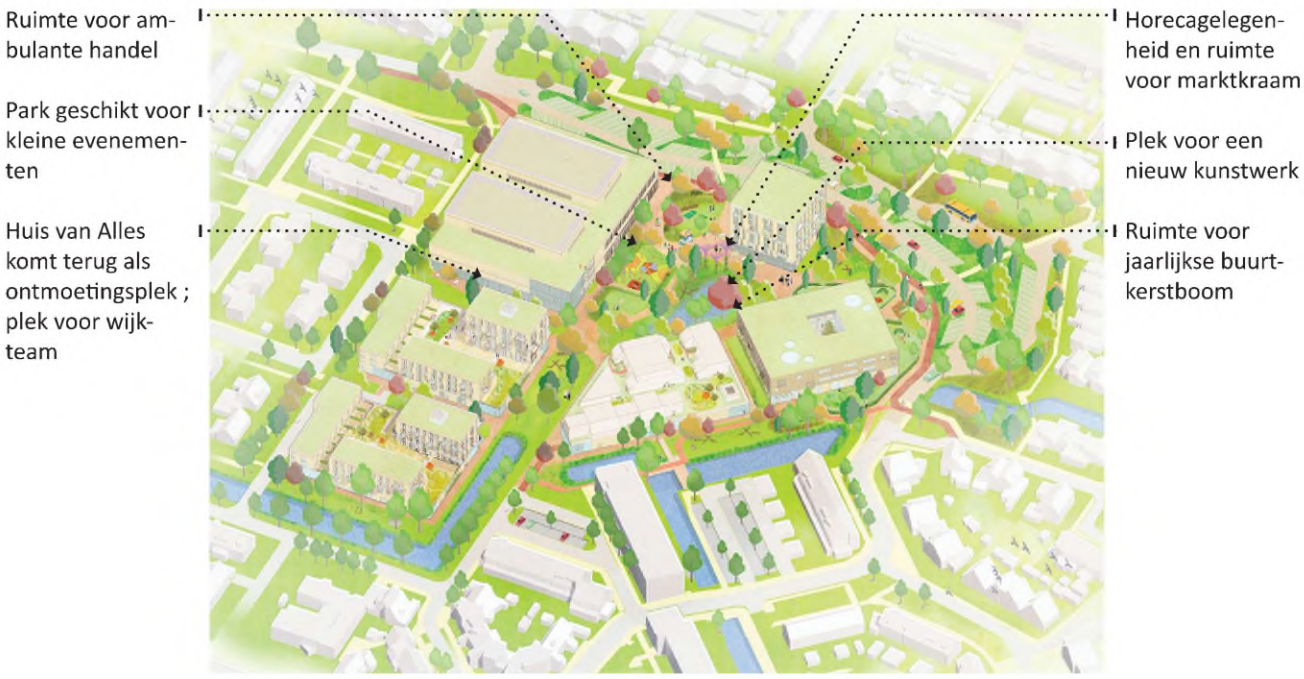
Voor de kleinste kinderen is er rond het scholenensemble ruimte om in een beschermde setting buiten te kunnen spelen. Afgescheiden van de rest van de groene omgeving door middel van een met een haag omzoomd hekwerk kunnen zij stap voor stap de wereld verkennen zonder door de grotere kinderen onder de 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.

HUIS VAN ALLES
informatiepunt
tablet café
flexwerkplek
boeken ruilkas,
voor
volwassenen & peuters
koffiecorn

Deel 4 Aanzet beeldkwaliteit

Bebouwingszijden Representatieve zijden en actieve plinten

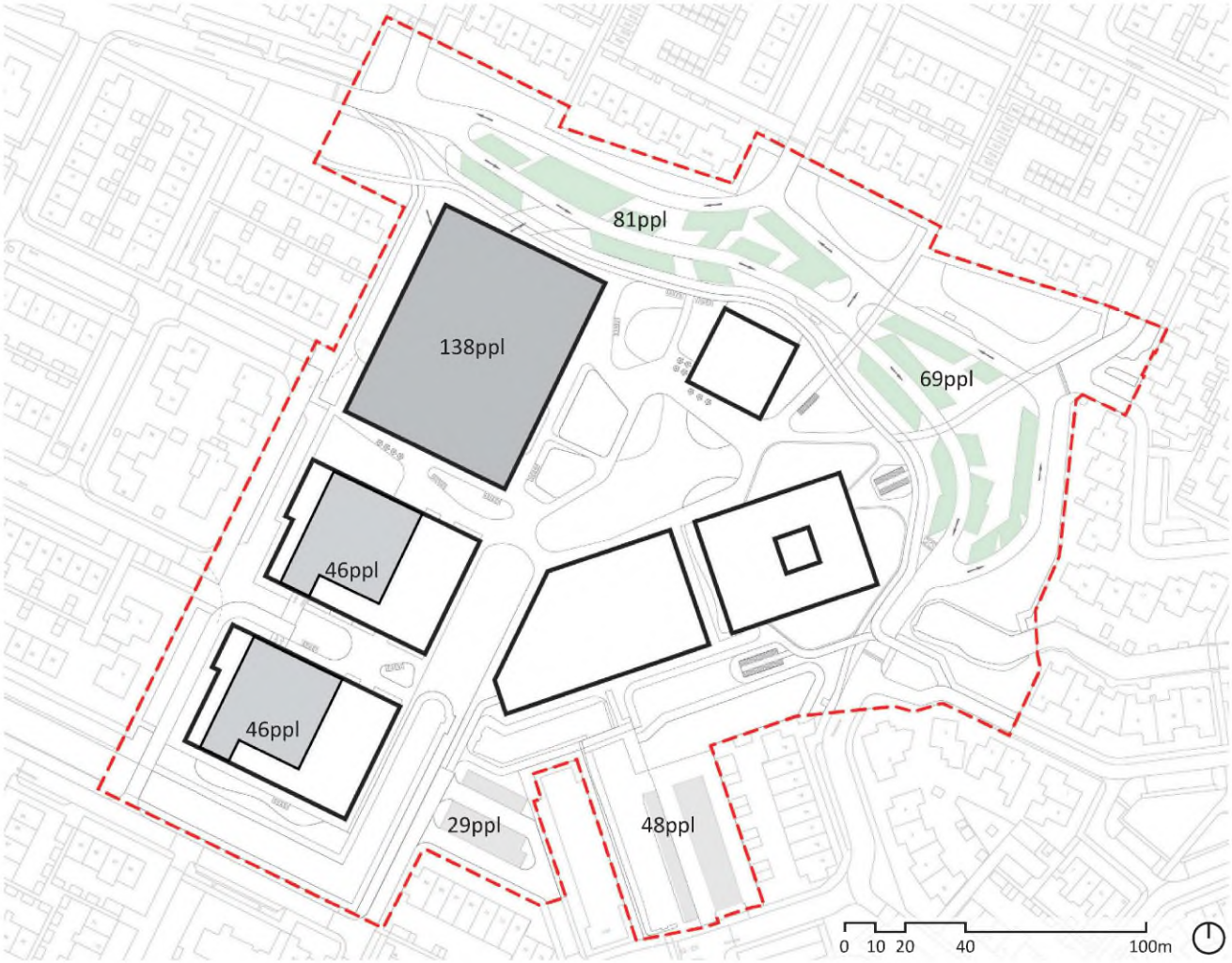
Met het “binnenste-buiten” keren van Vromade zijn achterkanten verleden tijd. Gebouwen en woonensembles hebben een alzijdig karakter en daarmee rondom een representatieve en open uitstraling. Rond het groene hart zorgt een transparante plint (een extra hoge begane grond verdieping) voor een herkenbare 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

Sfeerreferenties beeldkwaliteit



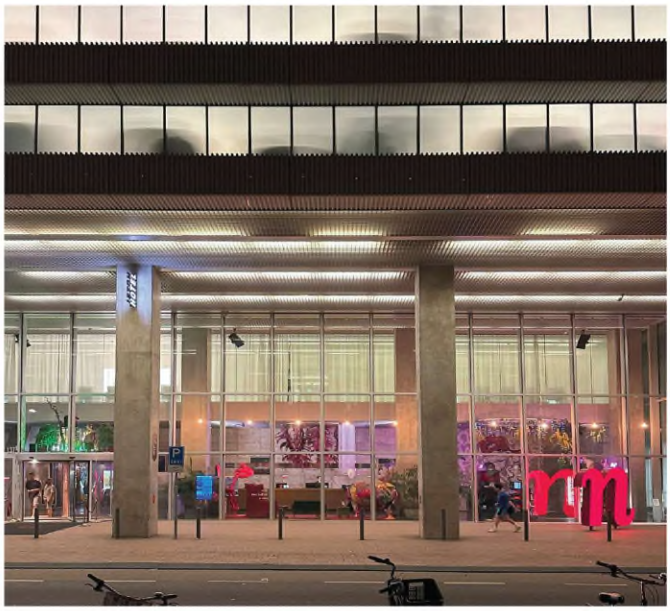
Parkeren Uit het zicht en dubbelgebruik

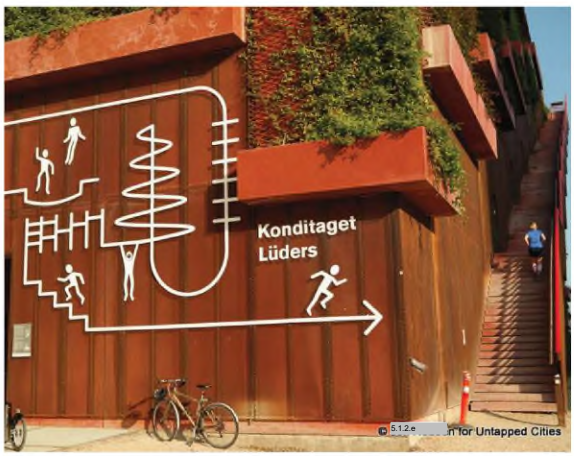
Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het straatbeeld gehouden. Dit draagt bij aan een hoogwaardige openbare ruimte. Bewoners parkeren hun auto inpandig, op maaiveld onder een dek. Voor het voorzieningenprogramma is er in het sport- en voorzieningencluster een tussenlaag gereserveerd voor het parkeren. Hier kunnen bezoekers met korte looplijnen naar sporthal of supermarkt hun auto comfortabel stallen.

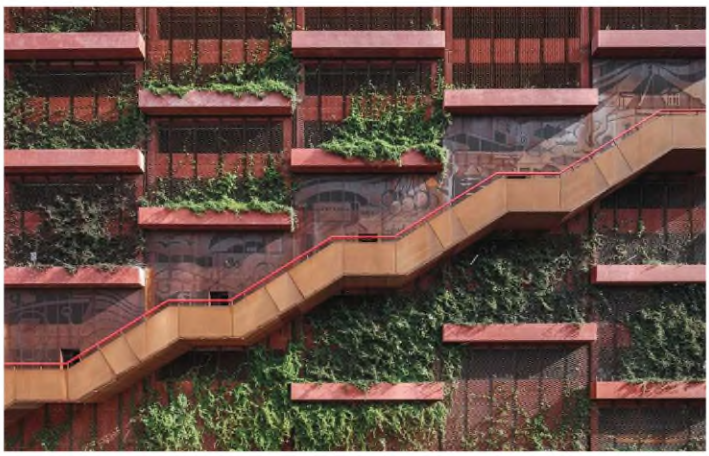
De parkeervoorzieningen in de openbare ruimte - in de traverse aan de Cortenhoeve - zijn bedoeld voor kort verblijf: een snelle boodschap in het winkelcentrum, of het halen en brengen van de kinderen naar school. Deze parkeerplekken zijn ingepast in het groene landschap onder de bestaande bomen. De bestrating 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.

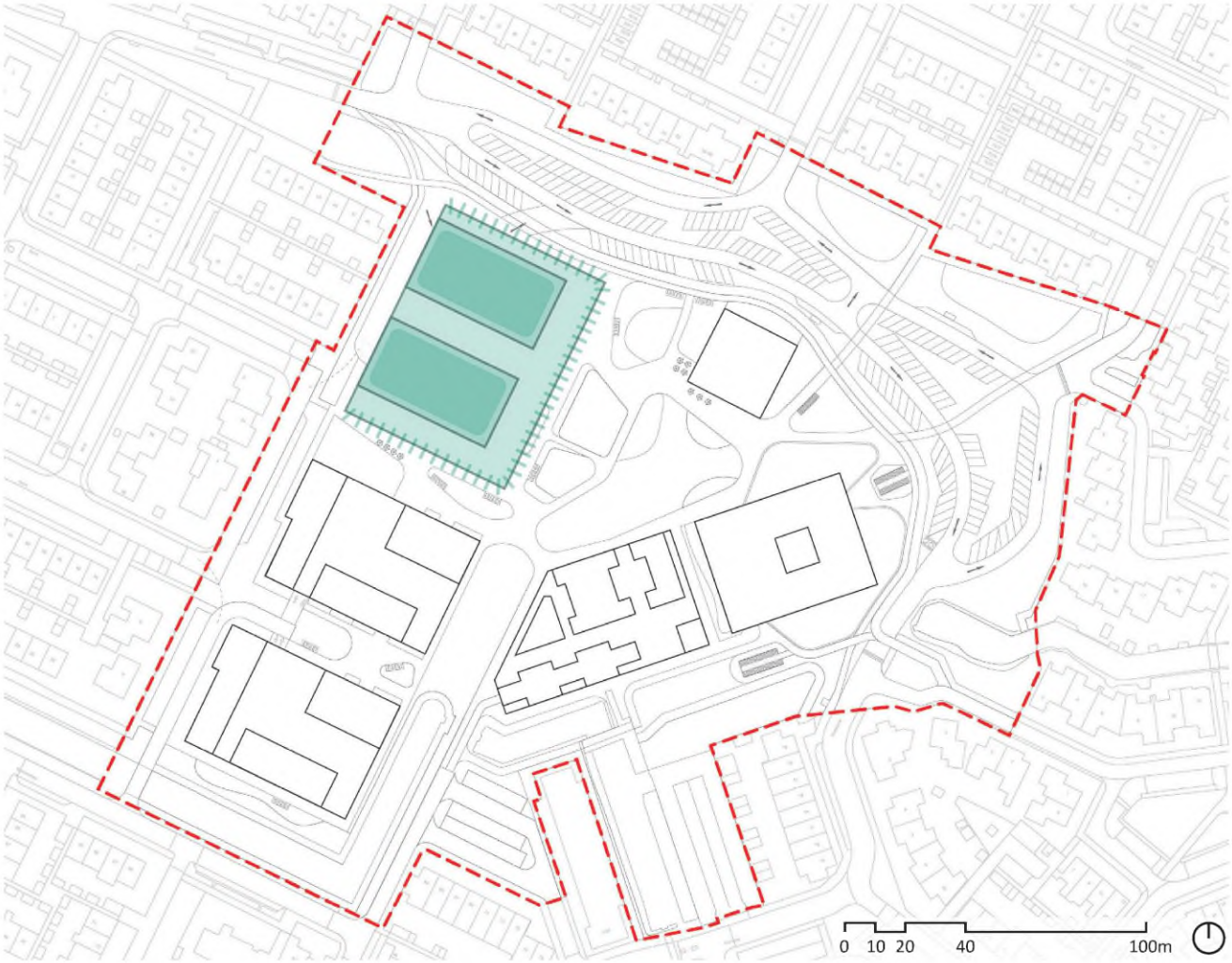
- plangebied
- parkeren onder dek op maaiveld (92 ppl)
- parkeren op de eerste verdieping (138 ppl)
- klimaatadaptief parkeren (totaal:149 ppl)
- bestaand parkeren in buitenruimte (77 ppl)







Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Sportvoorziening Transparantie en licht kleurenpalet

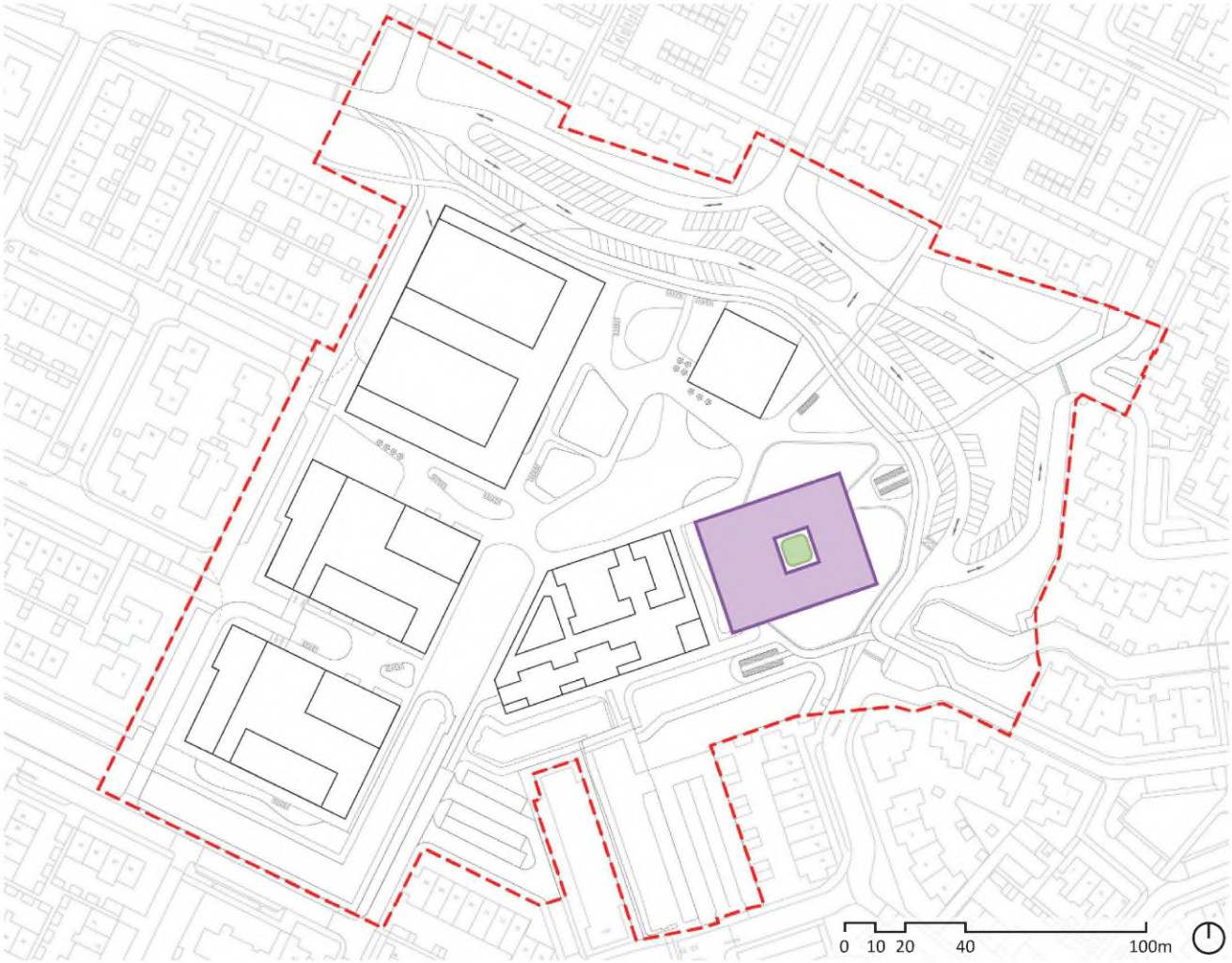
De sportvoorziening krijgt een open en uitnodigend karakter. De grote sportzalen liggen opgetild, waardoor op de begane grond ruimte ontstaat voor functies met een openbaar karakter, zoals horeca, ontmoetingsplekken en een ruime, gastvrije entree met lift die uitnodigt tot binnenkomen, ontmoeten en verblijven.

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.

plangebied
sportvoorziening
(semi) transparante gevel

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.

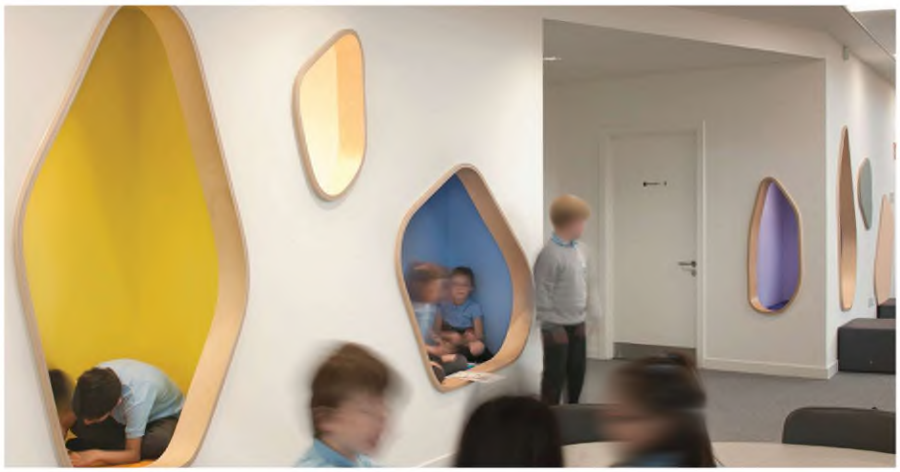
De school nodigt kinderen uit om te bewegen en te ontdekken. In de gevels ontstaan geborgen plekken en nissen waar zij kunnen spelen, klimmen en samenwerken.

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.

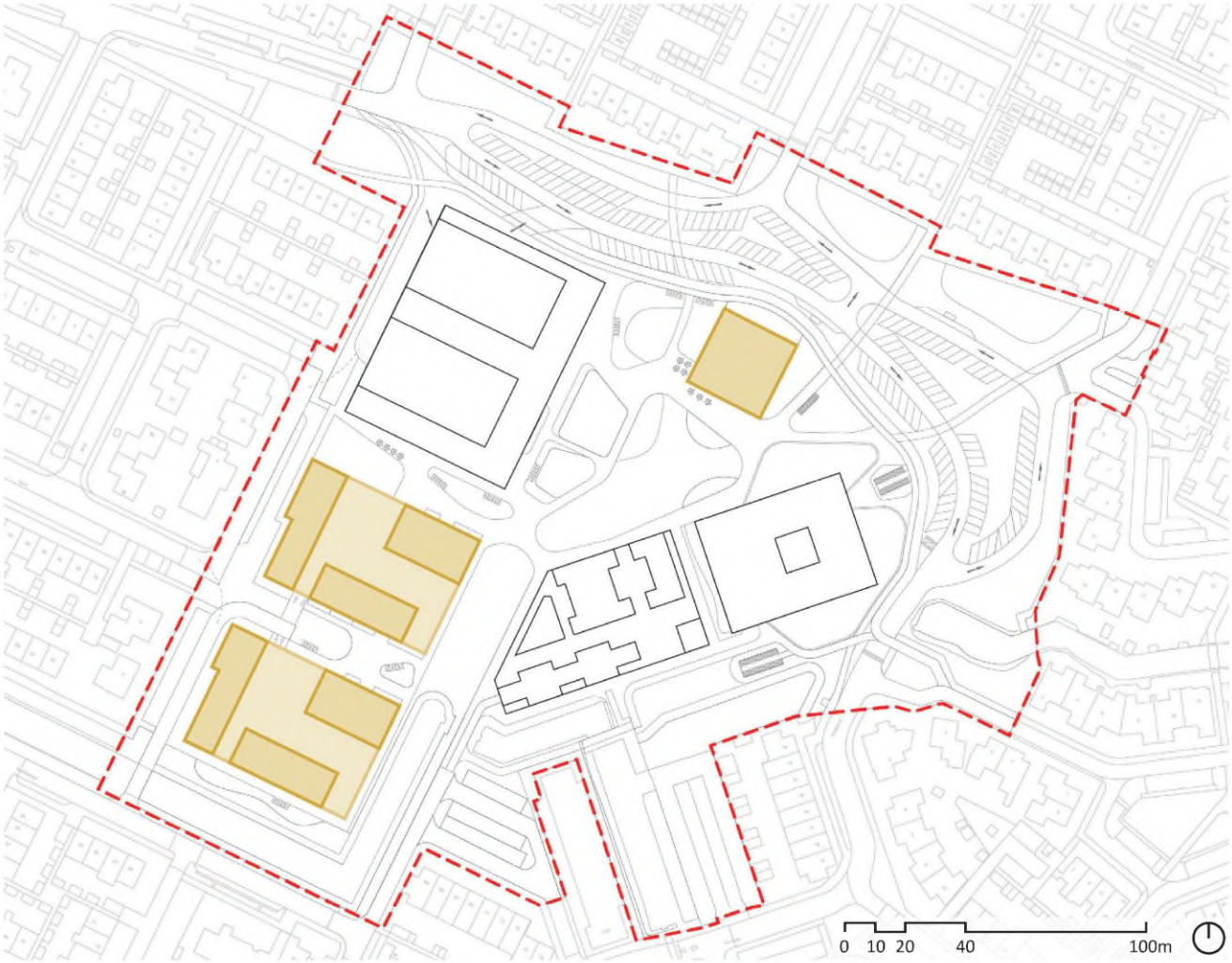
De gevel heeft textuur en architectonische rijkdom en nodigt daarmee uit om te verkennen: visueel door een spannend schaduwspel van reliëfs, en op de tast, door textuur in de materialen.

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

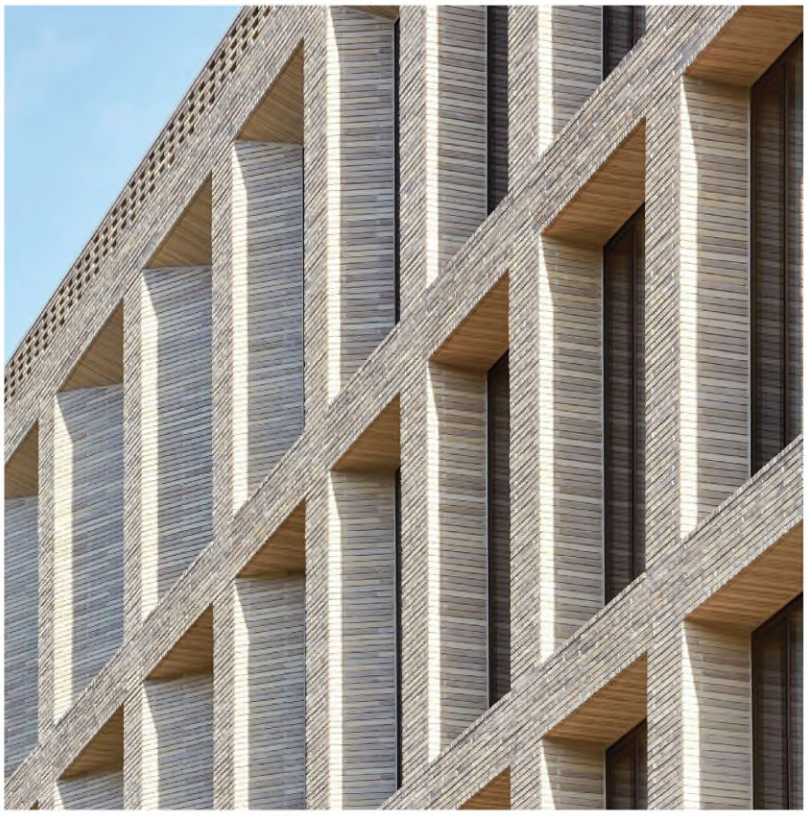


Wonen Licht, divers en passend binnen de wijk

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 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 (intensief / reuring)
- schoolplein en speelplek school (matig / ruis)
- openbare ruimte met speel- en sportaanleidingen (rustig)
- actieve routes
- klimgevel

Sfeerreferenties beeldkwaliteit

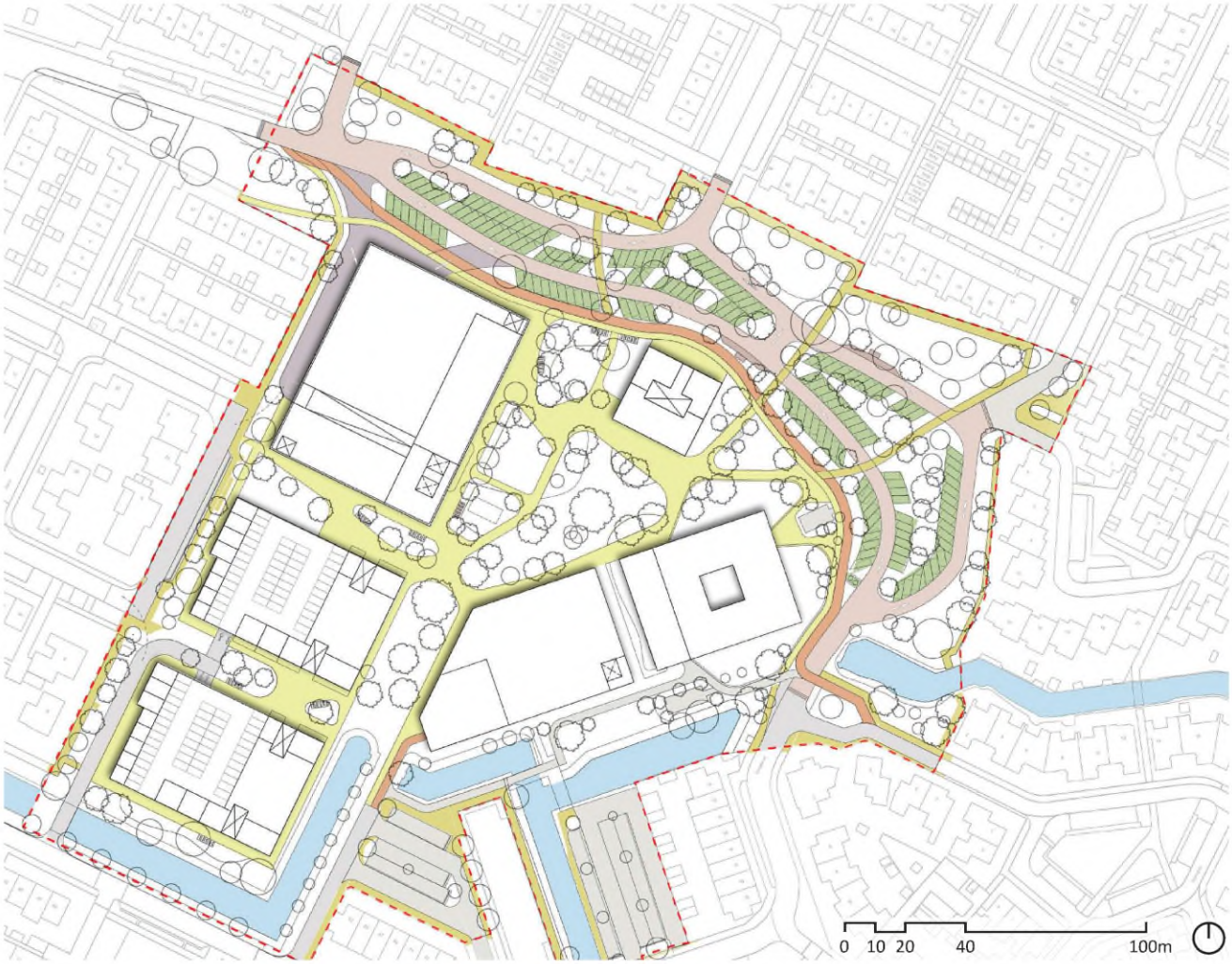
Ontmoetingsplekken Voor jong en oud, en natuur

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, 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

Sfeerreferenties beeldkwaliteit



Verhardingstypes Toekomstbestendige (half)verharding, passend bij de functie

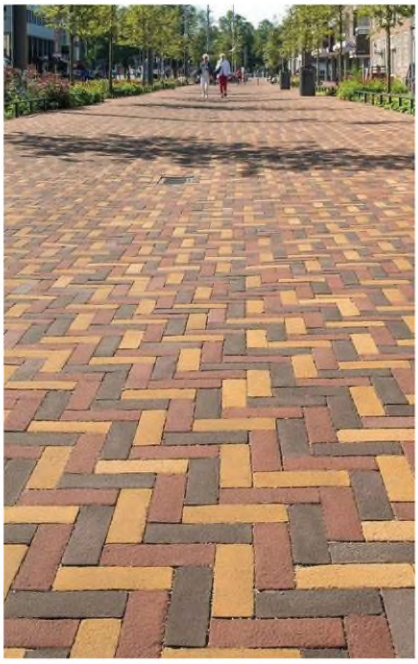
De traverse krijgt een verharding met textuur, reliëf een rijke kleurschakering. Samen met hoogteverschillen bij het begin en eind van de traverse remt dit de snelheid en zorgt dit ervoor dat auto's zich "te gast" voelen. Samen met de groene parkeervelden en de relatief smalle rijbanen met éénrichtingsverkeer 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.

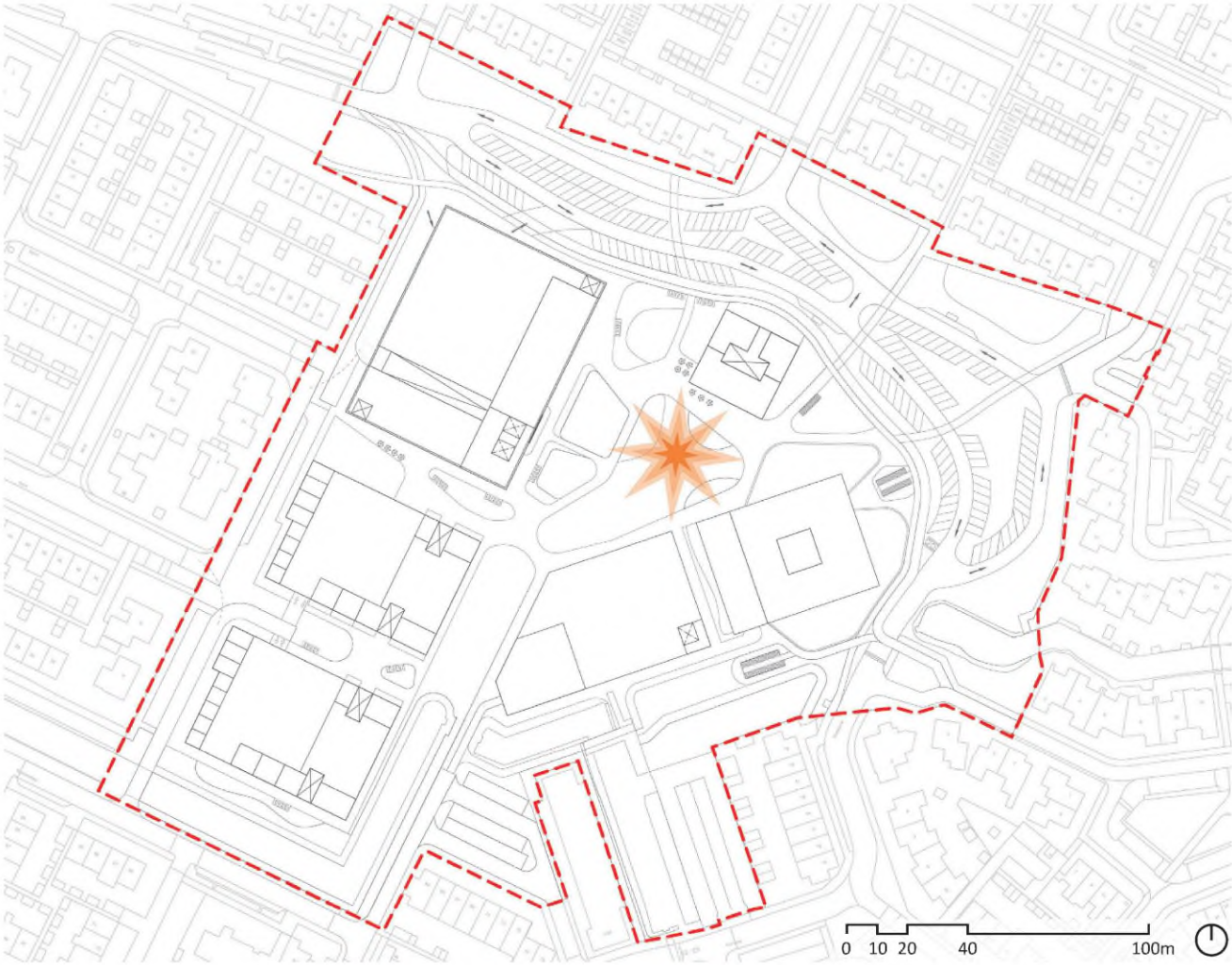
Rond de bebouwing bevinden zich doorlopende zones met verharding. Bij de entrees en ter plaatse van het winkelgebied zijn deze zones verbreed, zodat er voldoende ruimte is voor gebruikers om de openbare ruimte goed kunnen gebruiken. Elders rond het gebouw kan de verharding beperkt blijven tot smalle 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.

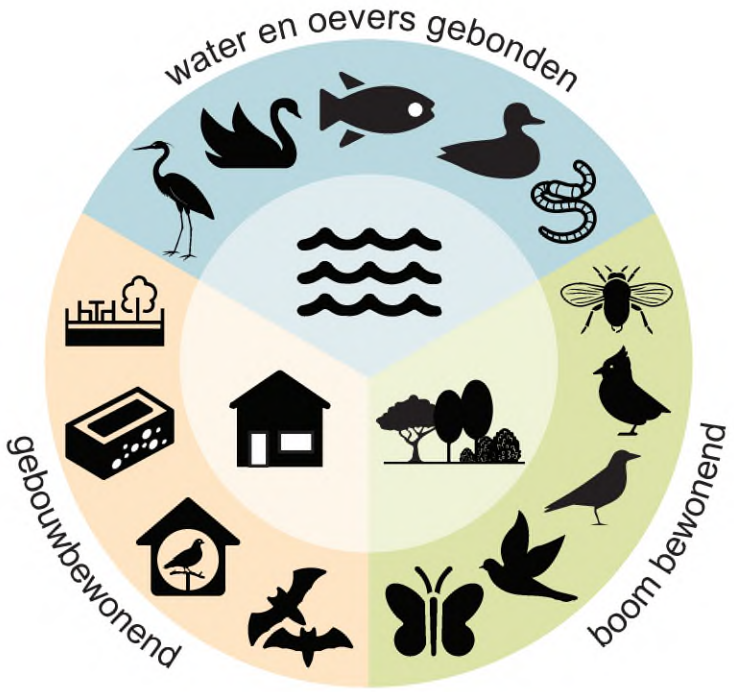
Het kunstwerk is geen statisch object, maar is onderdeel van het verhaal van Vromade. Dat kan bijvoorbeeld op gebied van duurzaamheid en ecologie zijn, zoals een “windtoren” in de vorm van een boom die de CO2 uit de lucht filtert en omzet in schone lucht. Of kleurige schommelstoelen die uitnodigen om 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

Sfeerreferenties beeldkwaliteit

Deel 5 Biodiversiteit en klimaat



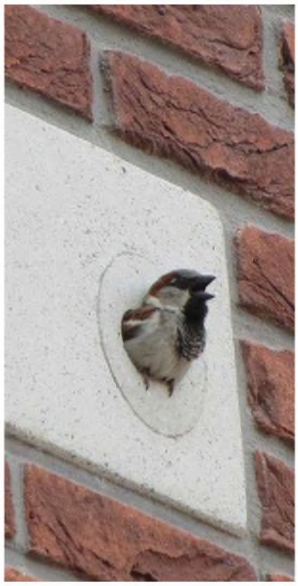
Biodiversiteit Ecosystemen

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.

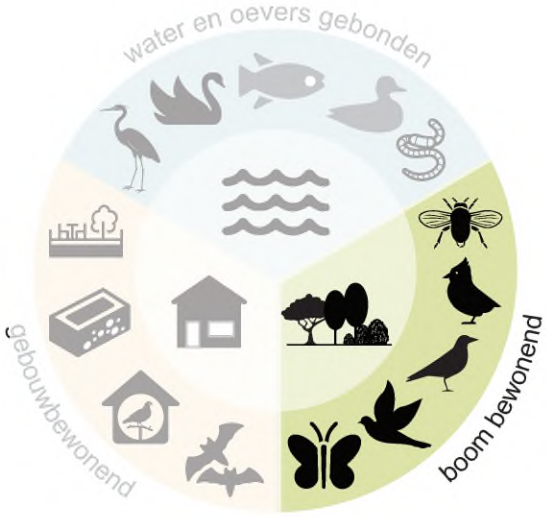
Fauna Boom bewonend

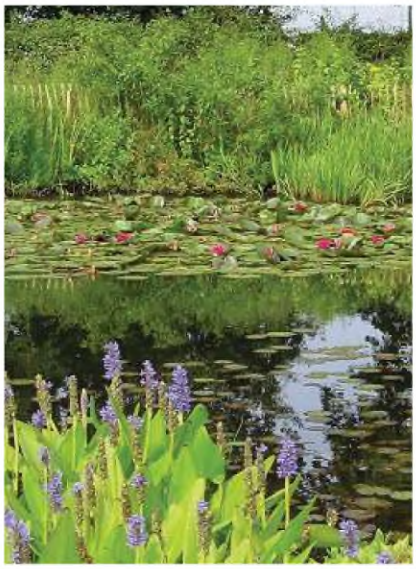
Voor een goede habitat voor dieren is de basis een divers landschap met een uitgebalanceerde verticale bosstructuur: een harmonieuze mix van grassen, struiken, lage en hoge bomen, met een gevarieerd boomsilhouet van inheemse soorten.

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.



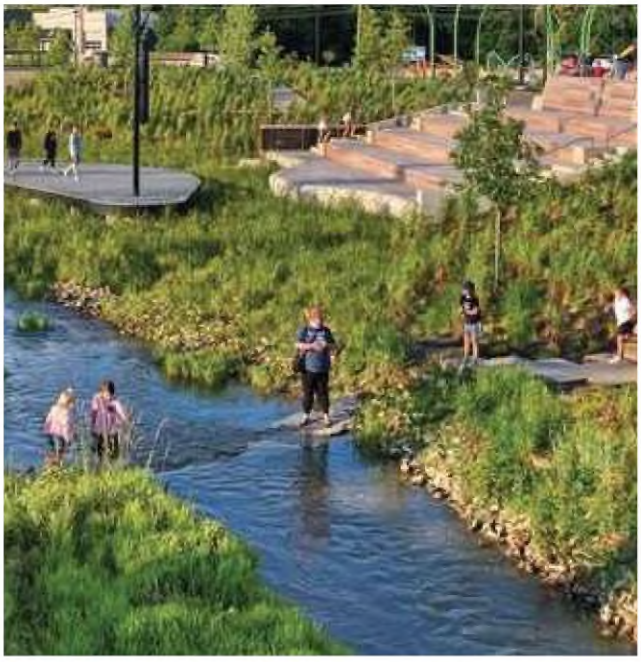


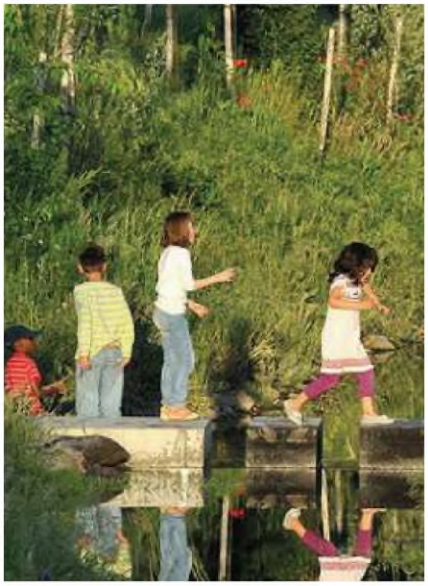
Fauna Water en oevers gebonden

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.

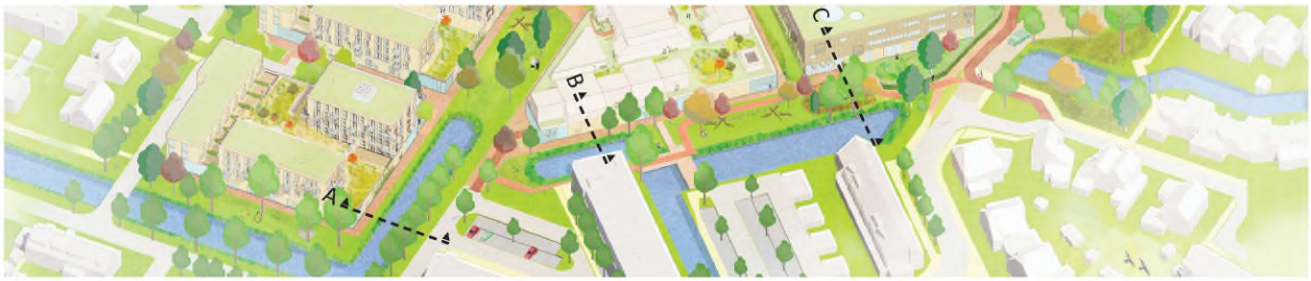
Om de vestiging van vissen en andere soorten te ondersteunen, kan het nodig zijn de waterdiepte te vergroten door overtollige bagger te verwijderen en ondiepe zones van ongeveer 30–80 cm aan te leggen.

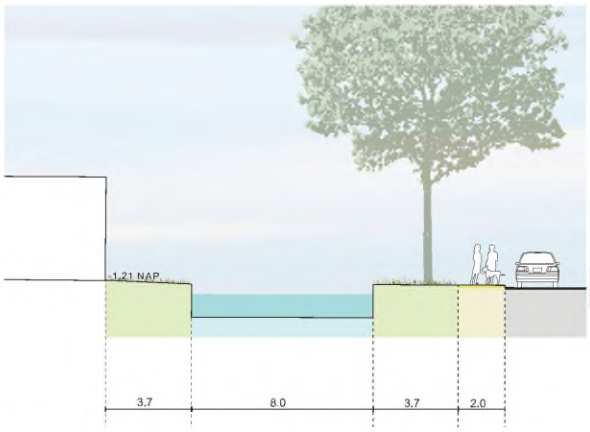
Daarnaast is het van belang rekening te houden met de nabijheid van wandelpaden tot de waterlijn. Paden die te dicht bij het water liggen kunnen verstoring veroorzaken voor de fauna. Bufferzones met oevervegetatie helpen deze verstoring te minimaliseren.



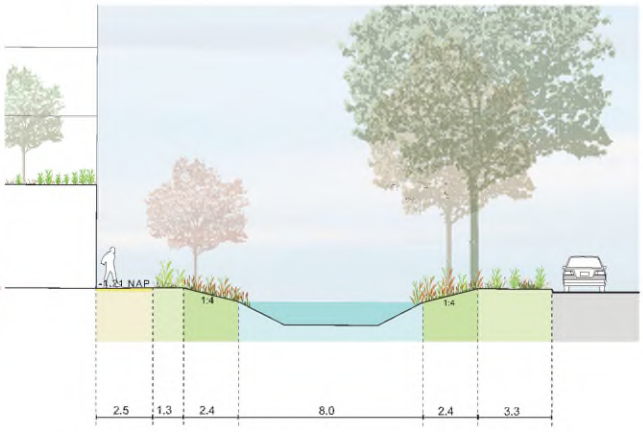


Sfeerreferenties beeldkwaliteit

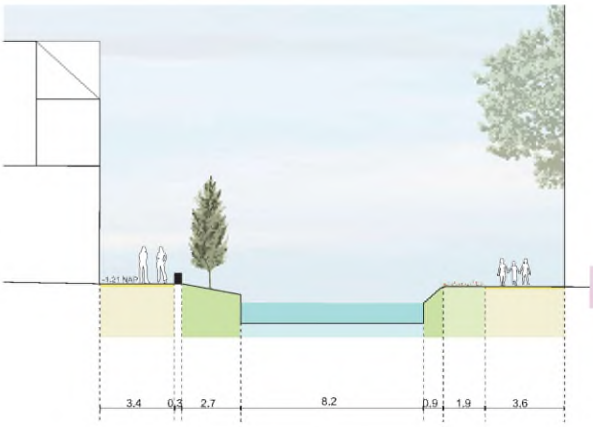




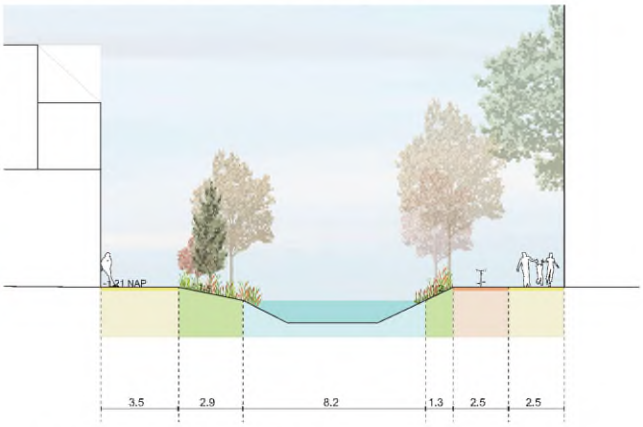
Profiel A - Bestaande situatie t.h.v. Vromade



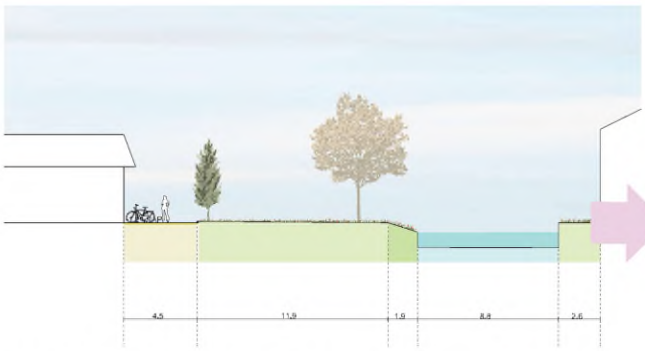
Profiel A - Nieuwe situatie t.h.v. Vromade met natuurvrienkelijke oevoers ingepast en breder groen



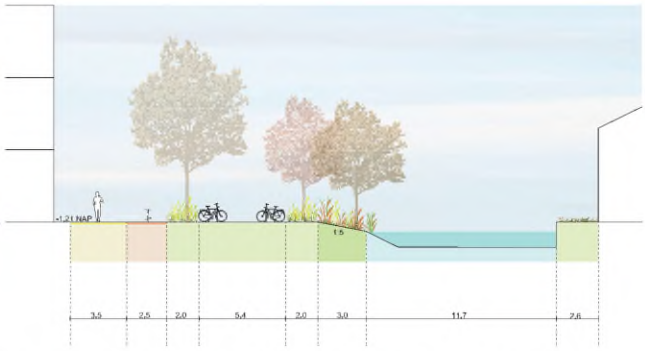
Profiel B - Bestaande situatie t.h.v. bestaande cluster



Profiel B - Nieuwe situatie t.h.v. bestaande cluster

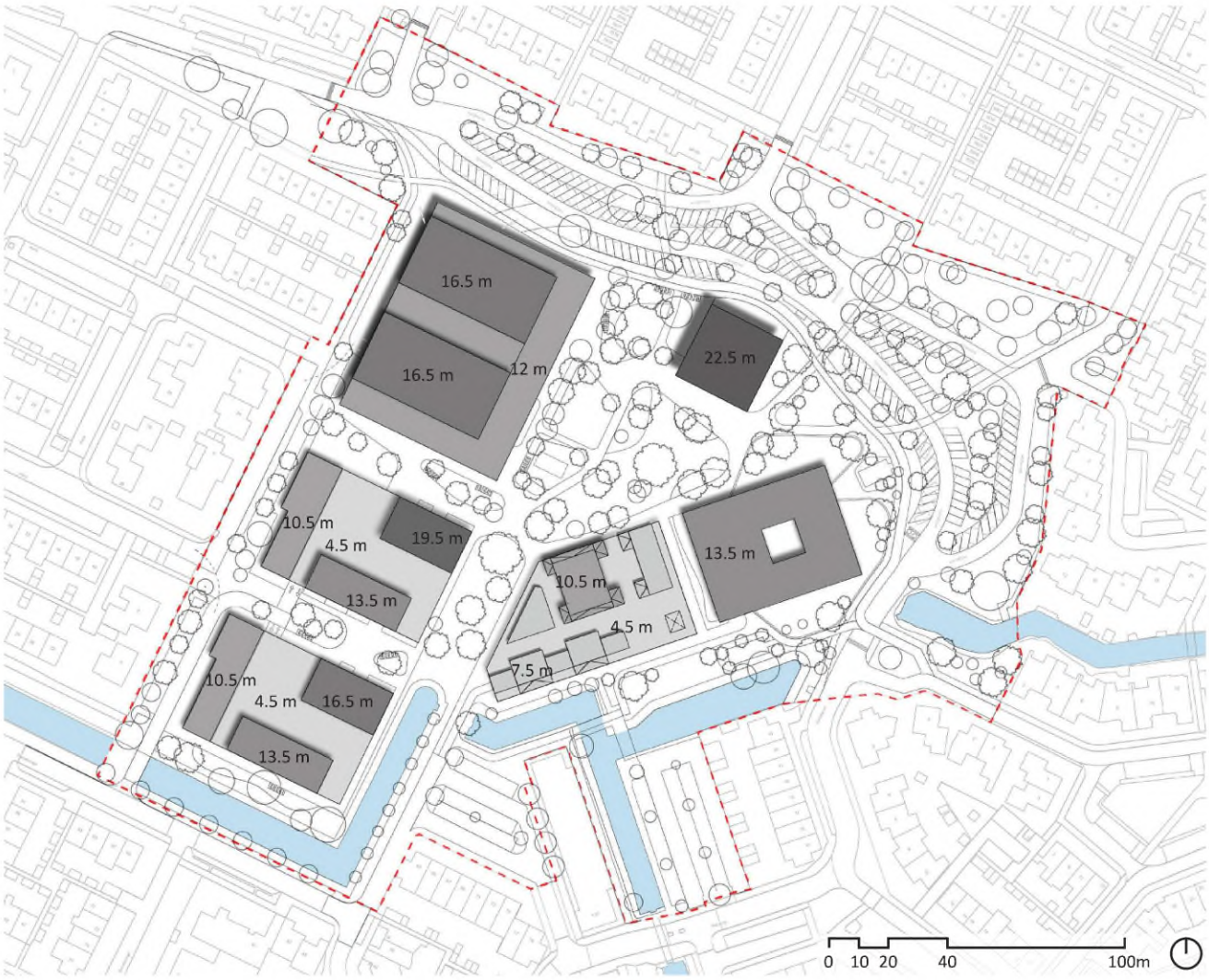


Profiel C - Bestaande situatie t.h.v. Sporthoeve



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.

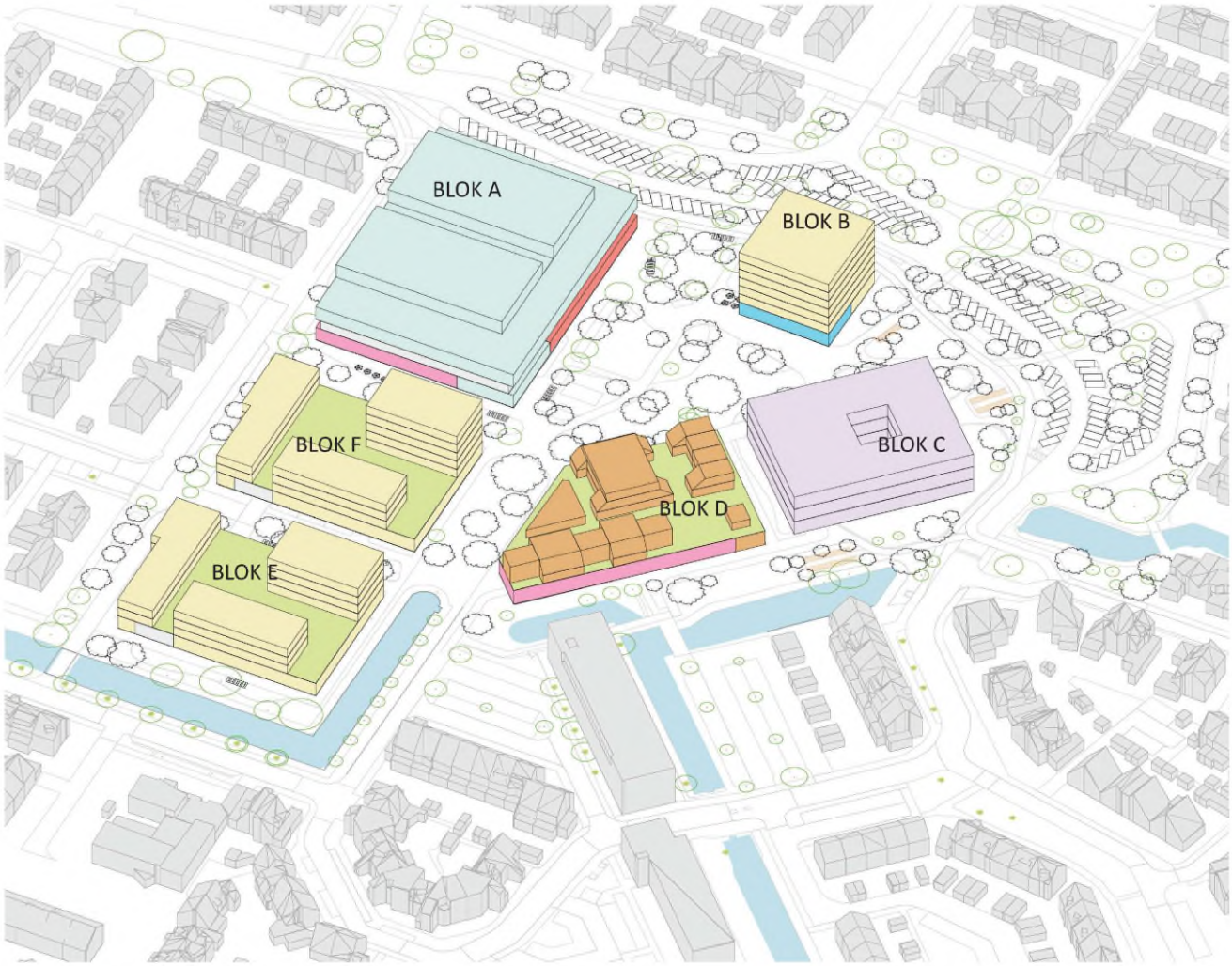
De woonensembles bestaan uit compacte losse gebouwen op een doorlopende plint rond een gedeelde hof. Licht en ruimte dwarrelt tussen de gebouwen door de hof in. Variatie in bouwhoogte per gebouw draagt bij aan de individuele herkenbaarheid. De bestaande koopwoningen op dak van het huidige winkelcentrum blijven behouden.

Het scholenensemble aan de Indoorweg telt drie bouwlagen, waarbij de onderste bouwlaag gedeeltelijk wordt gebruikt als fietsenstalling.

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 (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 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

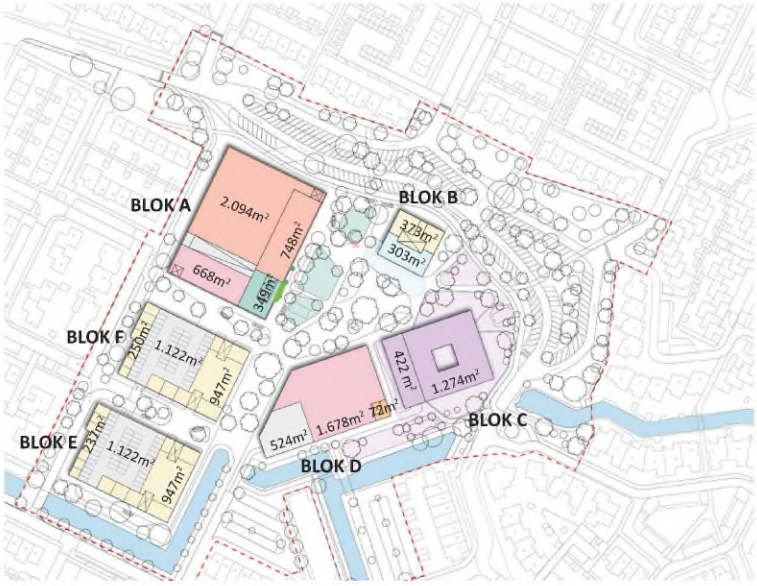
Blok B	
Horeca	303 m^2
Wonen	4429 m^2
Totaal	4.732 m^2

Blok C	
Onderwijs/kinderdagverblijf	5088 m^2
Totaal	5.088 m^2

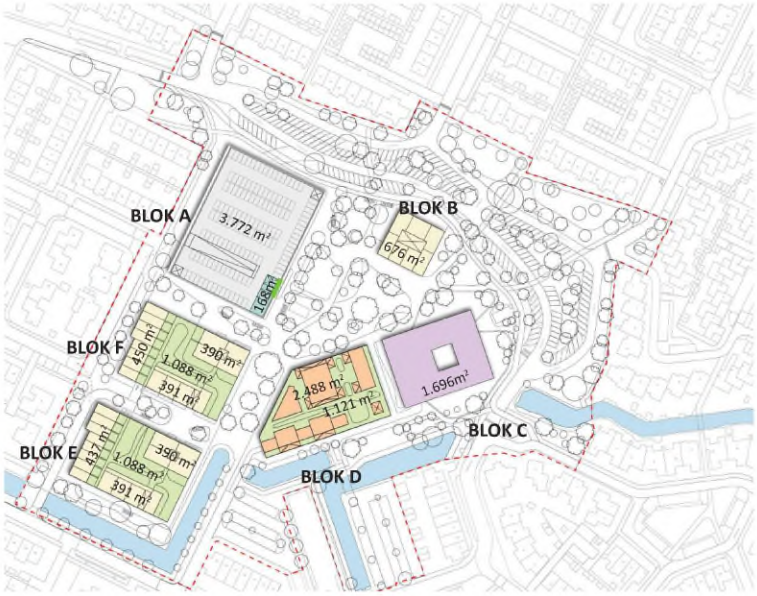
Blok D	
Maatschappelijk	1678 m^2
Wonen bestaand	2560 m^2
Gebouwd P	524 m^2
Totaal	4.762 m^2

Blok E	
Wonen	4791 m^2
Gebouwd P	1122 m^2
Totaal	5.913 m^2

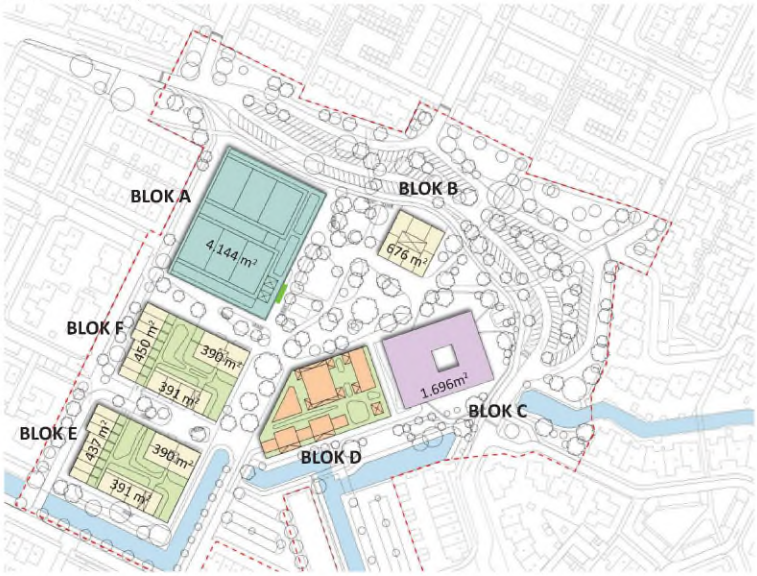
Blok F	
Wonen	5220 m^2
Gebouwd P	1122 m^2
Totaal	6.342 m^2



Begane grond



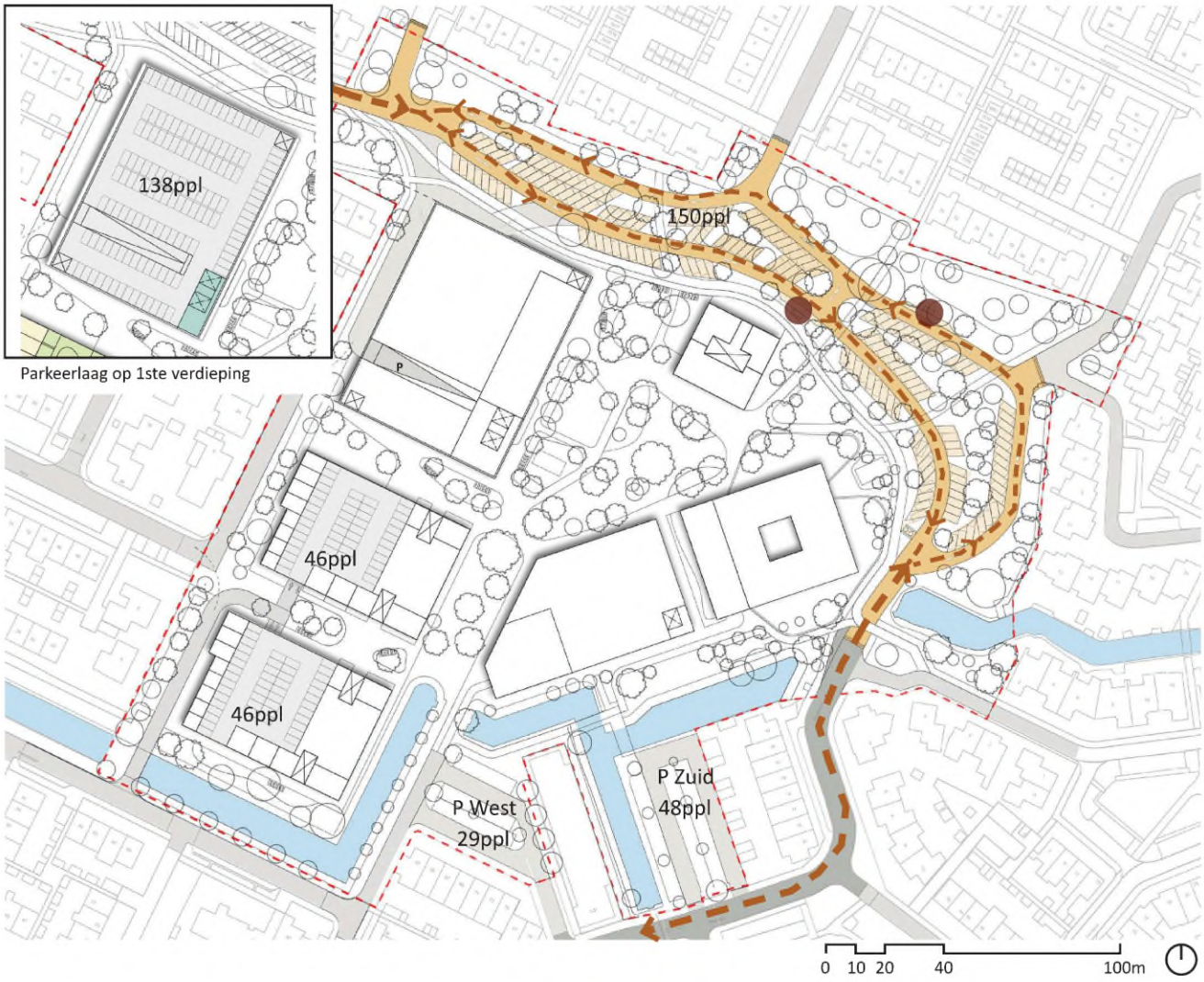
Eerste verdieping



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.

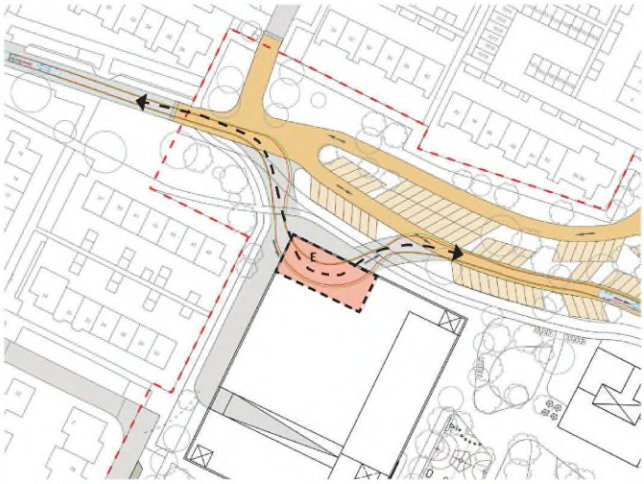
De functies die de meeste verkeersbewegingen met zich meebrengen - de detailhandel, de sportaccommodatie en de scholen - zijn strategisch aan de randen van het gebied gepositioneerd. Zo is de bereikbaarheid optimaal, worden kerende verkeersbewegingen voorkomen en blijft de wijk voor de rest autovrij. 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

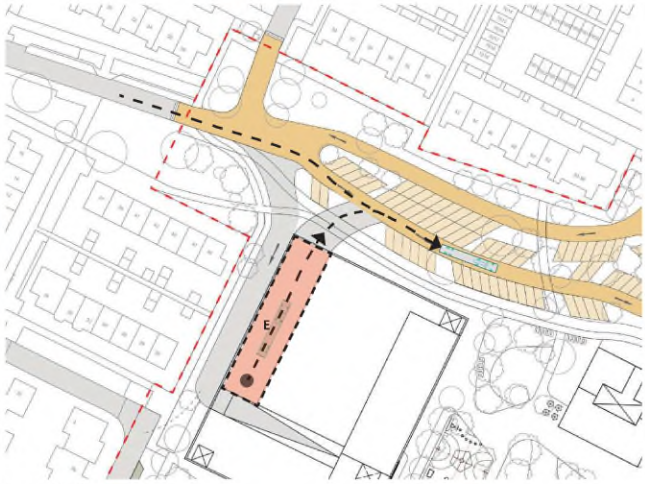
- plangebied
- hoofdontsluiting (141 m²)
- secondaire wegen (3.329 m²)
- traverse met parkeren in het groen (3.338 m²)
- P bestaande parkeervelden (991 m²)
- P toegang parkeren op 1ste verdieping (4.144 m²)
- P toegang parkeren onder bebouwing op maaiveeld (1.122x2 m²)
- busroute en nieuwe locatie bushaltes

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	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 < 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			523,2	6.470	228	77	150	455



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

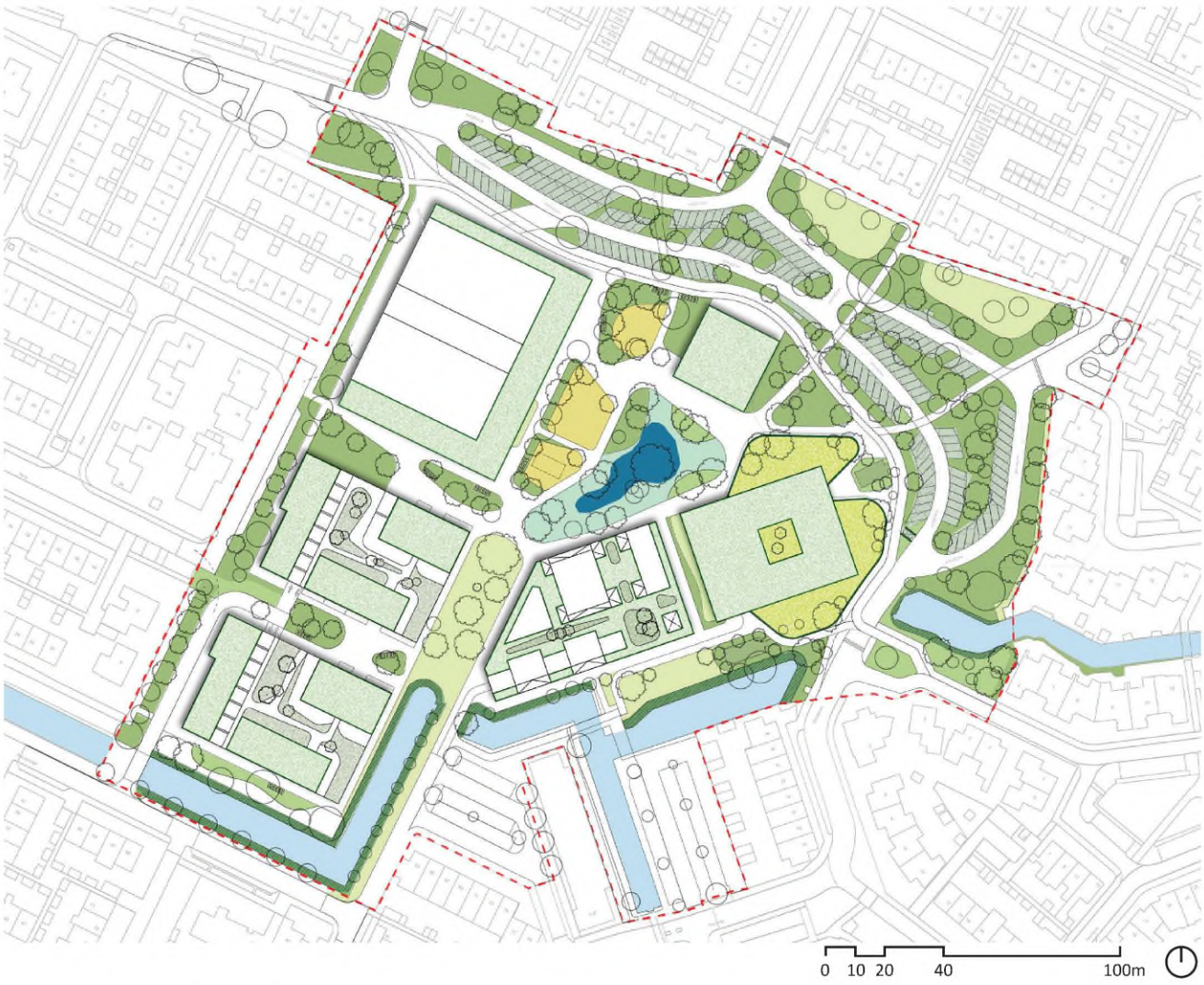
Het fietsverkeer wordt, net als het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk aan de randen van het gebied gehouden. Vanuit de omgeving en Weideveld lopen twee hoofdfietsverbindingen door de wijk: een vrij liggend pad langs de traverse van de Cortenhoeve en een zuidwestelijke route die deels meeloopt met 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
- 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 Bomen

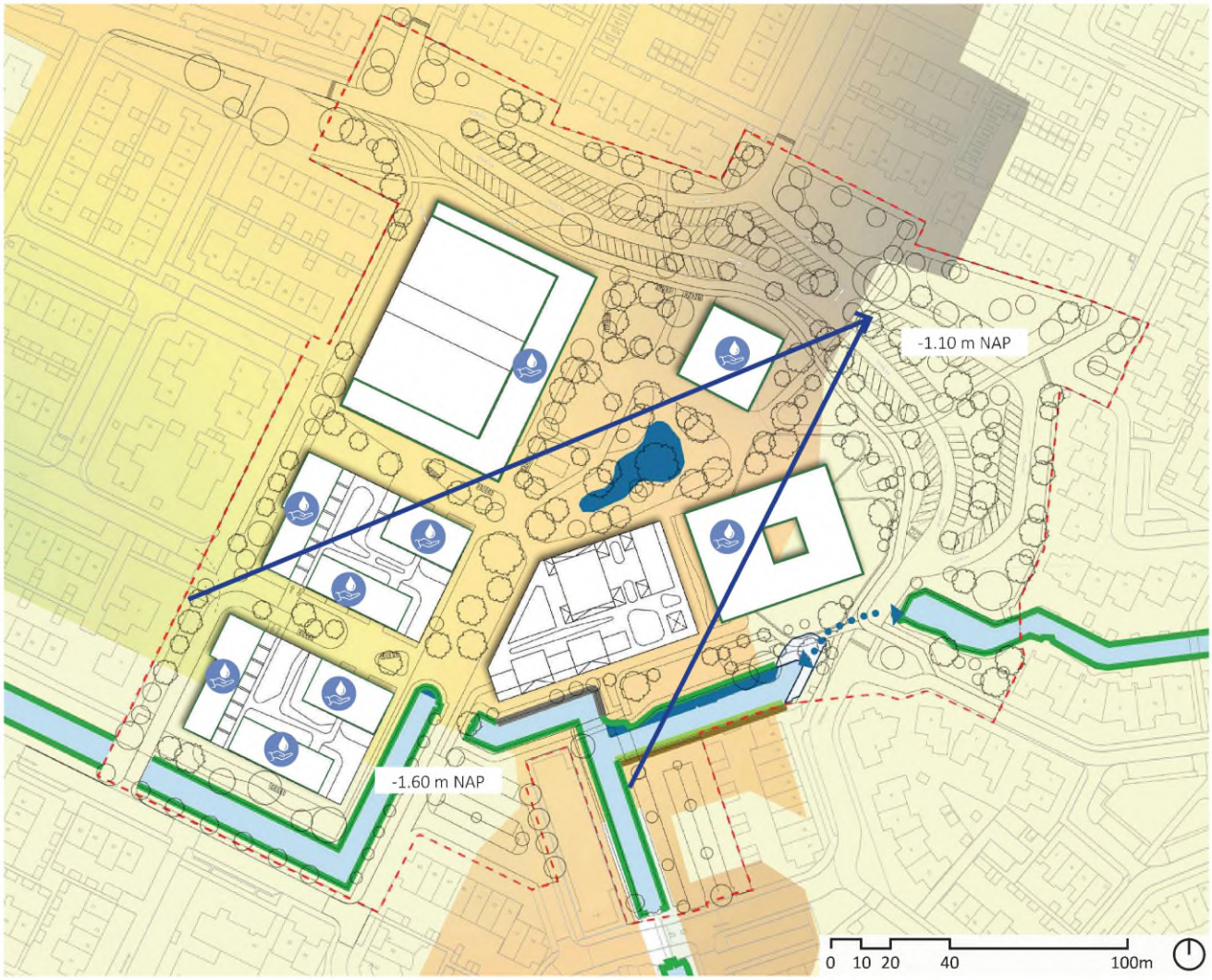
Het bomenplan bouwt voort op de bestaande groenstructuur. Volwassen bomen blijven zoveel als mogelijk behouden. Dat is niet overal mogelijk, maar dit biedt de mogelijkheid om het overwegend monofunctionele groen te verrijken tot een betere mix van inheemse bomen en planten. Dit vergroot de biodiversiteit. 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
- 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.

- 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

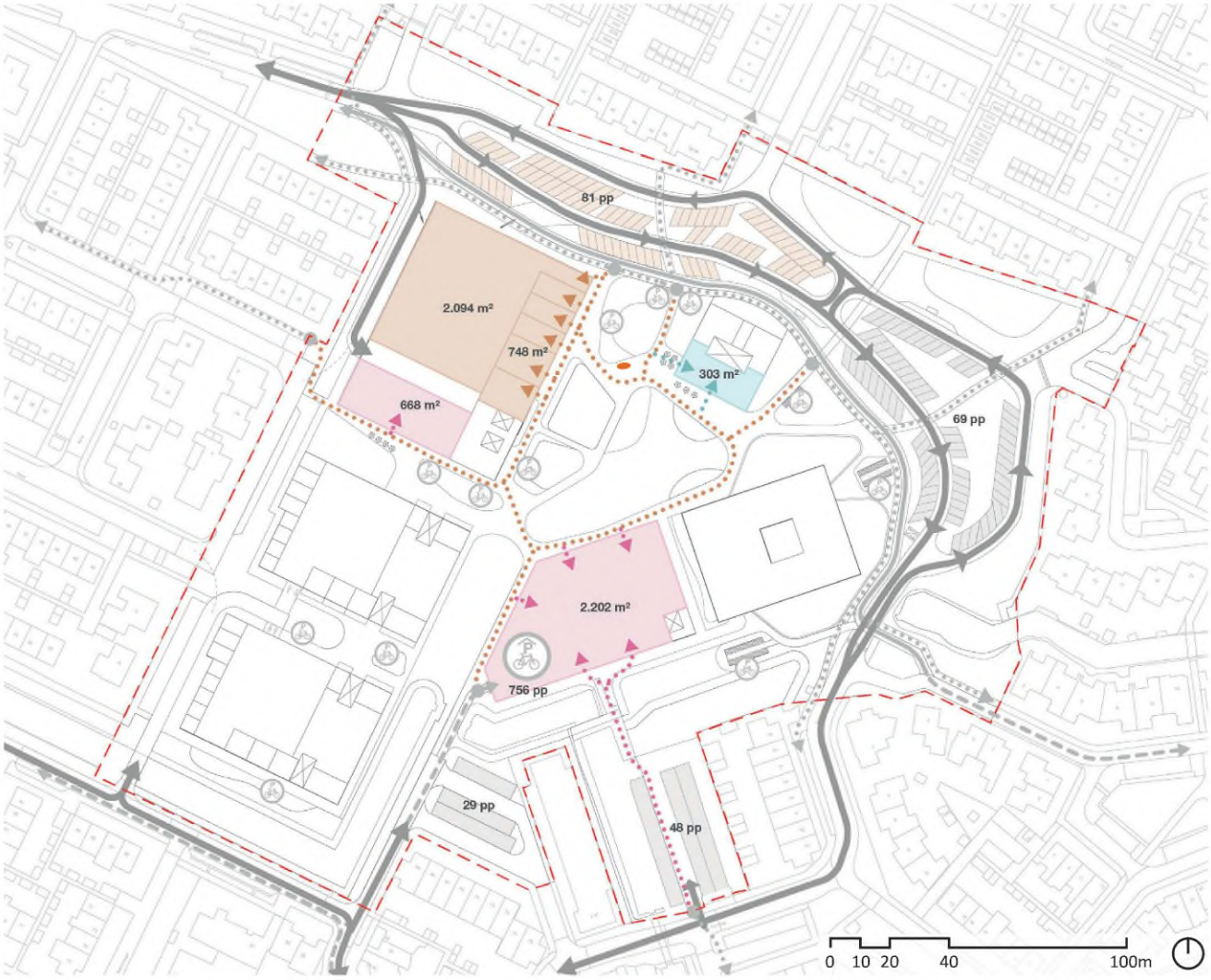
behoefte = 1.500 m²

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.

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
- ambulante handel
- maatschappelijk
- horeca
- routes detailhandel
- routes maatschappelijk
- routes horeca
- route - voetganger
- route - fietser
- route - auto
- parkeren

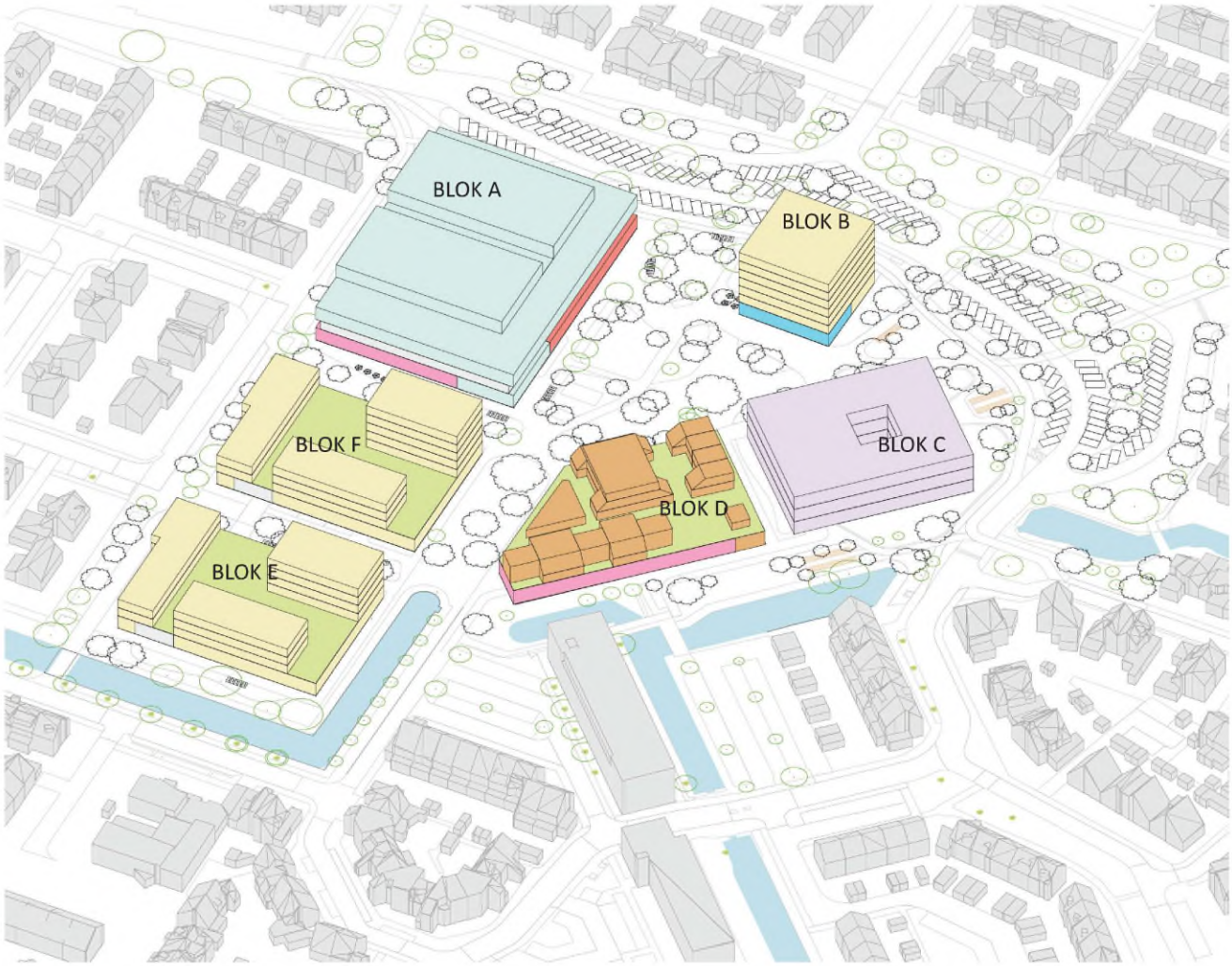
Functionele koppelingen Wonen in het levendige wijkcentrum

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.

plangebied
sportvoorziening
routes wonen
route - voetganger
route - fietser
route - auto
parkeren

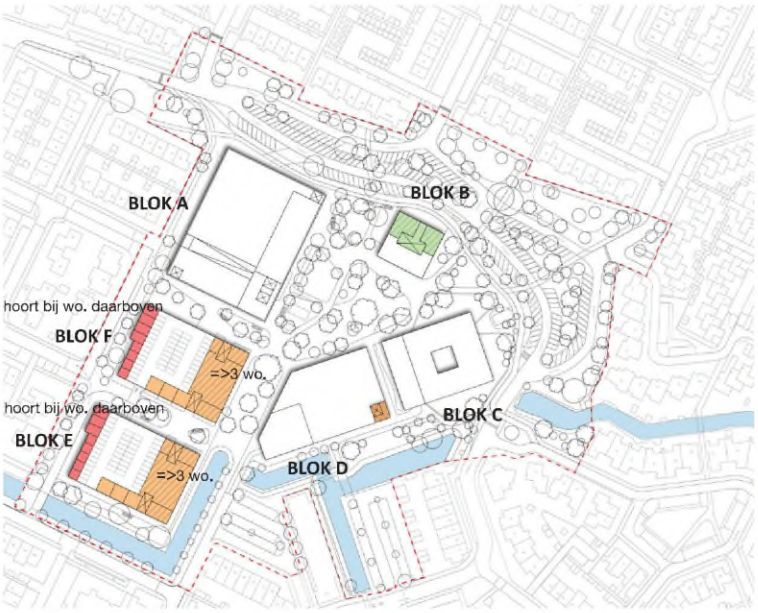


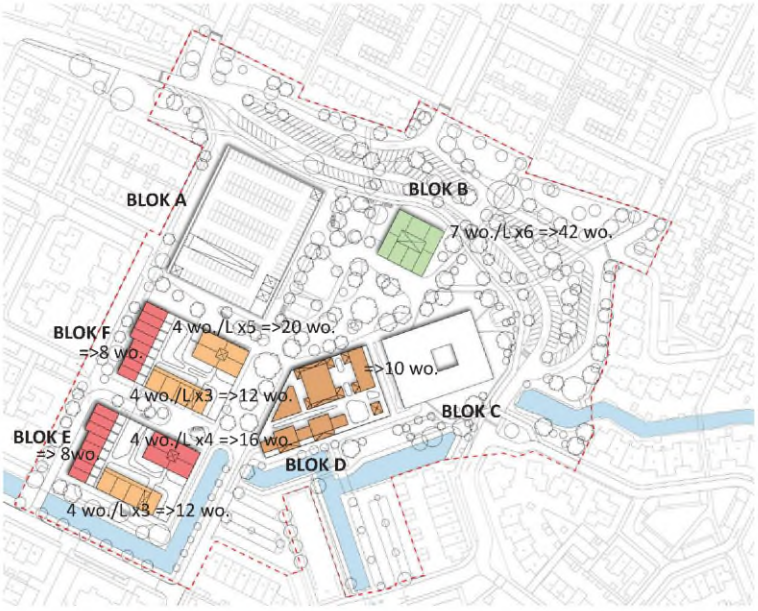
Wonen Woningbouwprogramma

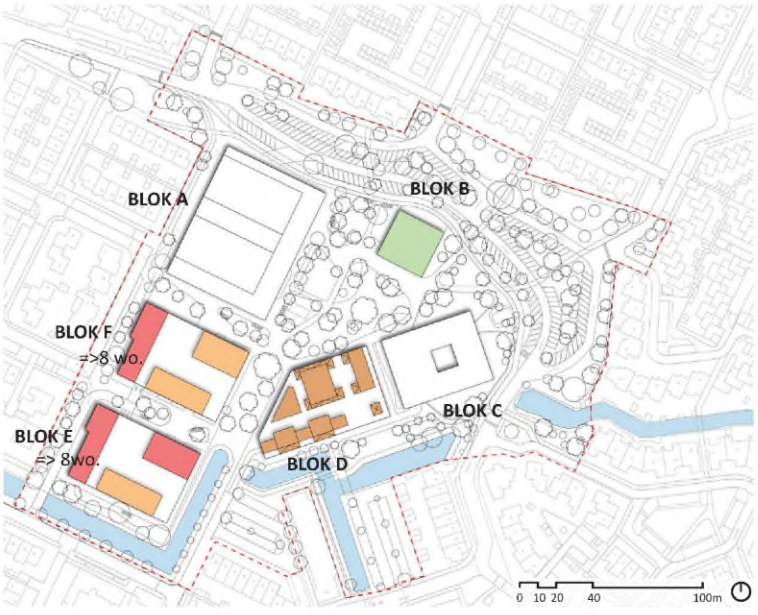
De woningtypologieën in Vromade variëren van rijwoningen aan de Merel en de Leeuwerik, tot compacte portiekappartementen en alzijdige gebouwen rondom een centrale kern. Met 126 nieuwe woningen en 10 bestaande eenheden biedt het woningbouwprogramma een evenwichtig aanbod: circa 34% sociale huur, 40% middensegment (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

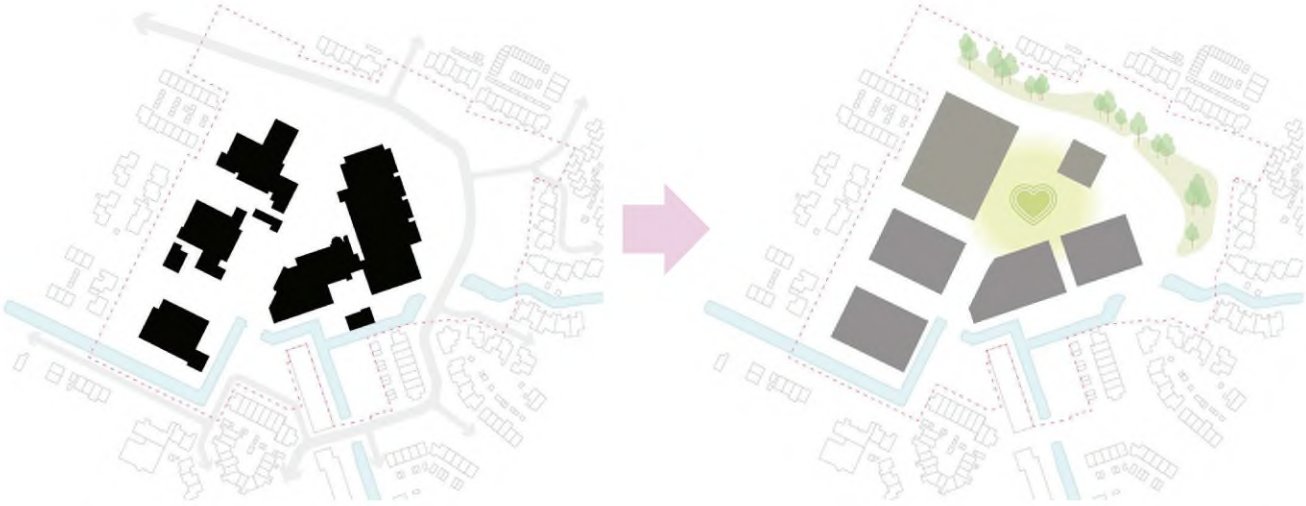






	plangebied	
	sociale huur (<75 m² bvo)	x 42 (33.9%)
	midden koop (<75-100 m² bvo)	x 50 (40.3%)
	bestaande woningen (midden koop)	x 10
	vrije sector koop (>100 m² bvo)	x 22 (25.8%)
	wonen gerelateerde functies (bergingen / technieke en gemeenschappelijke ruimtes)	
	aantal woonheden	=134

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.

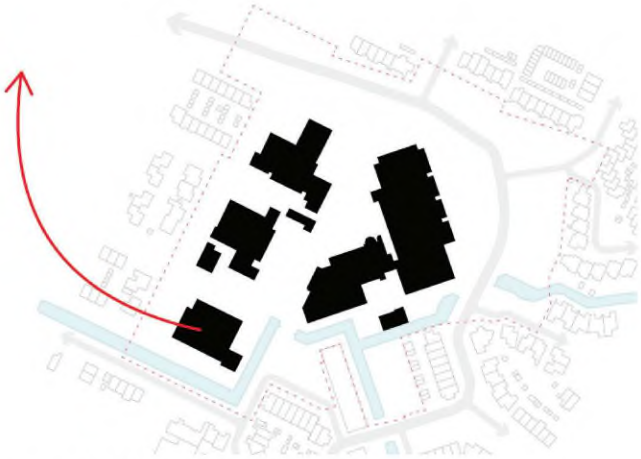
Het proces dat moet worden doorlopen bestaat uit meerdere onderdelen, die elk hun eigen dynamiek kennen. Het voorgestelde faseringplan kan echter worden beïnvloed door diverse externe factoren, zoals besluitvorming, financiering en vergunningstrajecten, en vraagt daarom om voortdurende monitoring en 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

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.

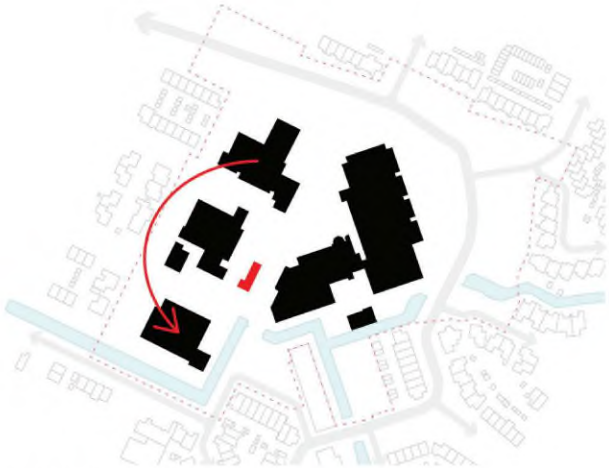
Stap 0 - Huidige situatie

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

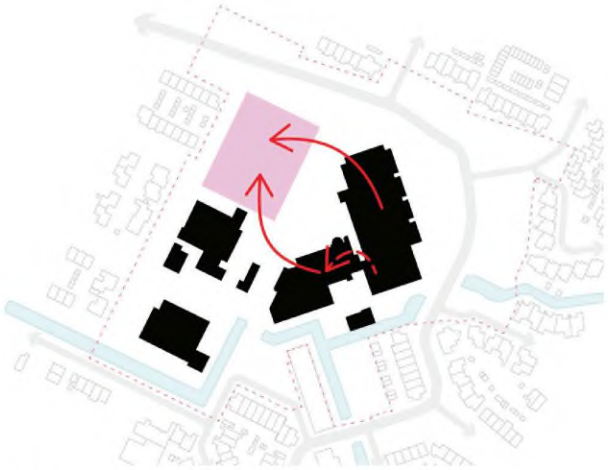
Fase 1 De detailhandel-sport cluster (vervolg)

Stap 3 - Sloop Wereldweijde en verplaatsing noodlokalen

In stap 3 wordt het vrijgekomen pand van KC de Wereldweijde gesloopt. Zo komt de locatie aan de Cortenhoeve vrij voor ontwikkeling.

Stap 4 - Bouw sporthal, parkeren en detailhandel

In stap 4 start de bouw van het nieuwe multifunctionele cluster met detailhandel, het Huis van Alles, de parkeervoorziening en de Sporthoeve.



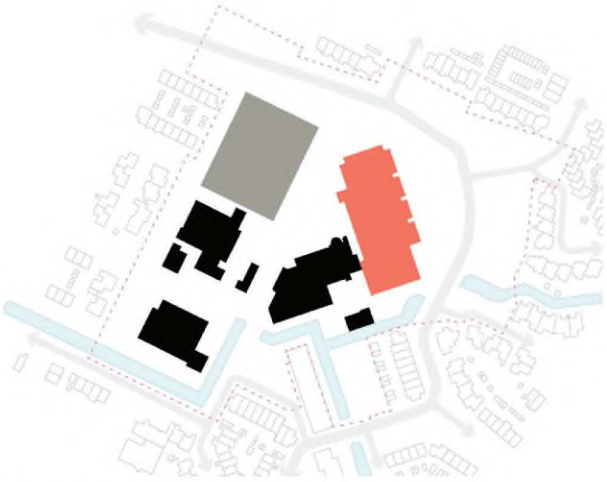
Stap 5 - Verhuizen detailhandel en sporthal naar nieuwbouw

Zodra deze gereed zijn, verhuizen in stap 5 de huidige sport- en winkelvoorzieningen naar de nieuwbouw. Fase 1 is voltooid.

Fase 2 Het schoolgebouw en het woongebouw

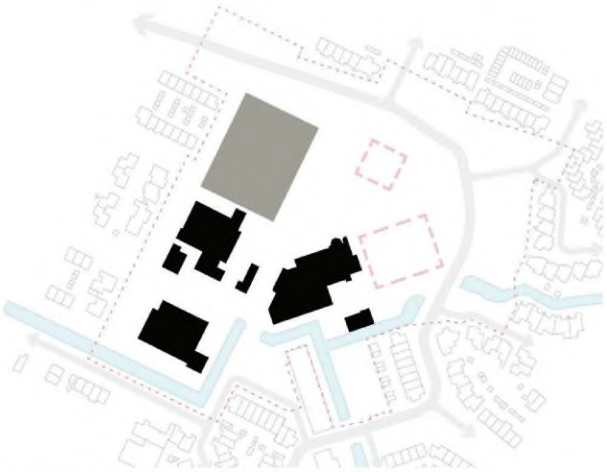
Nu de Sporthoeve in haar nieuwe onderkomen zit kan de vrijgekomen sporthal worden gesloopt. Hiermee ontstaat ruimte om het nieuwe scholenensemble te bouwen en een start te maken met het realiseren van aanvullend woonprogramma. De fase eindigt bij het verhuizen van de scholen naar hun nieuwe onderkomen.

In stap 6 wordt de Sporthoeve gesloopt.



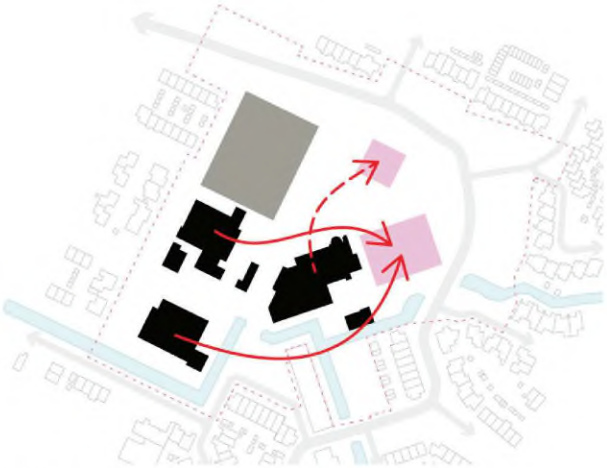
Stap 6 - Sloop sporthal de Sporthoeve

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.



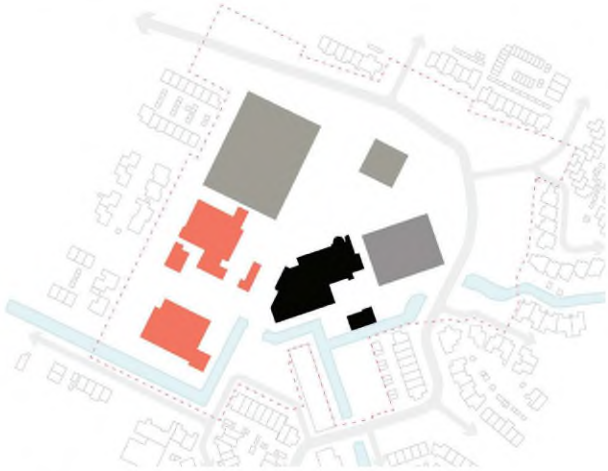
Stap 7 - Bouw woontoren en nieuw schoolgebouw

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

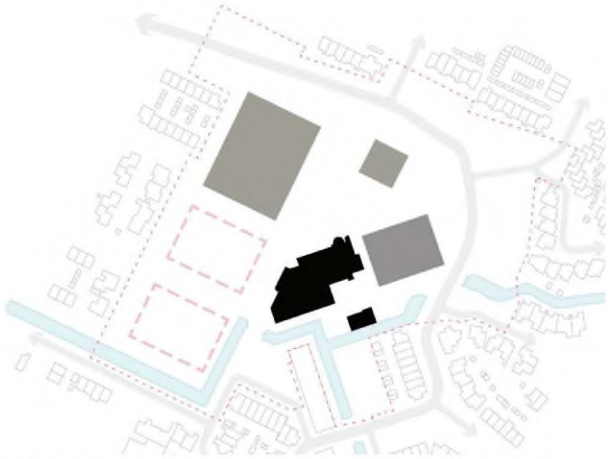
Fase 3 De woonensembles



Stap 9 - Sloop Speel- en Werkhoeve en Vogelnest

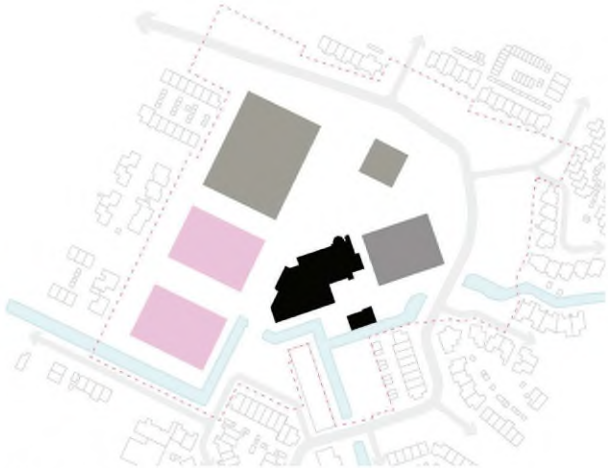
In Fase 3 wordt het leeuwendeel van het nieuwe woonprogramma gerealiseerd op de plek van de voormalige scholen.

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

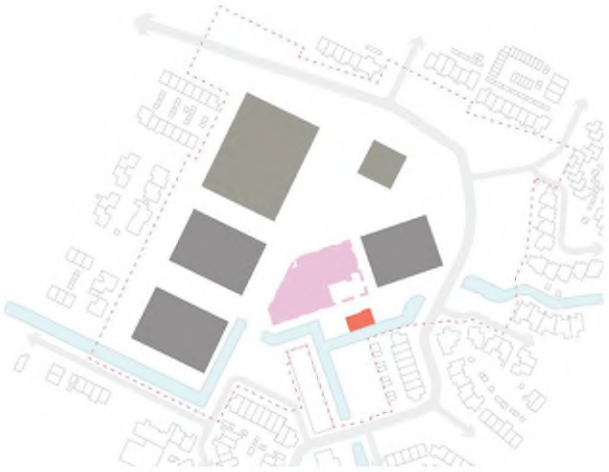
Net de realisatie

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 en de passage als binnenruimte bij het nieuwe maatschappelijke programma betrokken. In de zuidhoek van het ensemble wordt een nieuw stijgpunt gecreëerd.



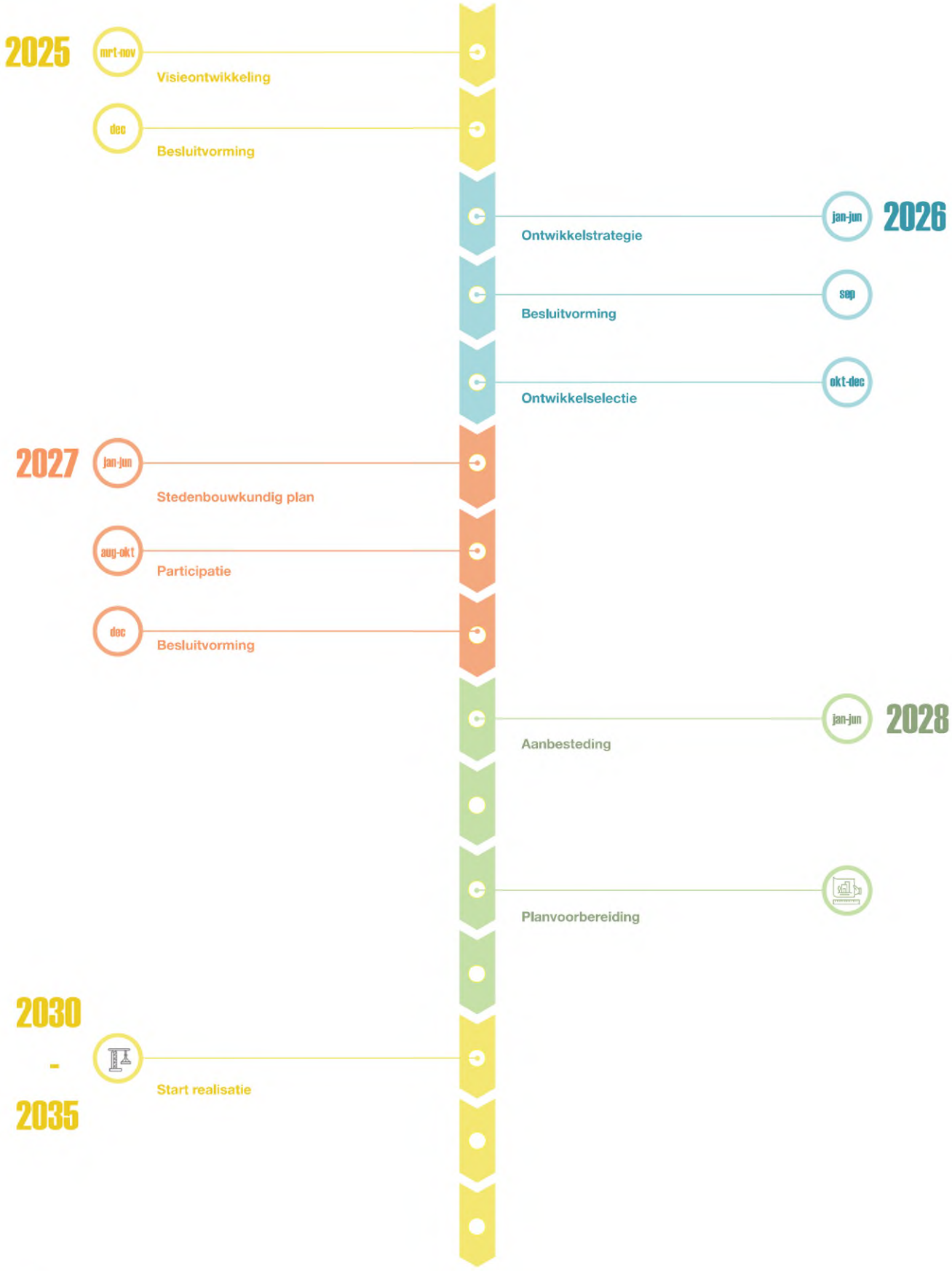
Stap 12 - Transformatie bestaand cluster

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.

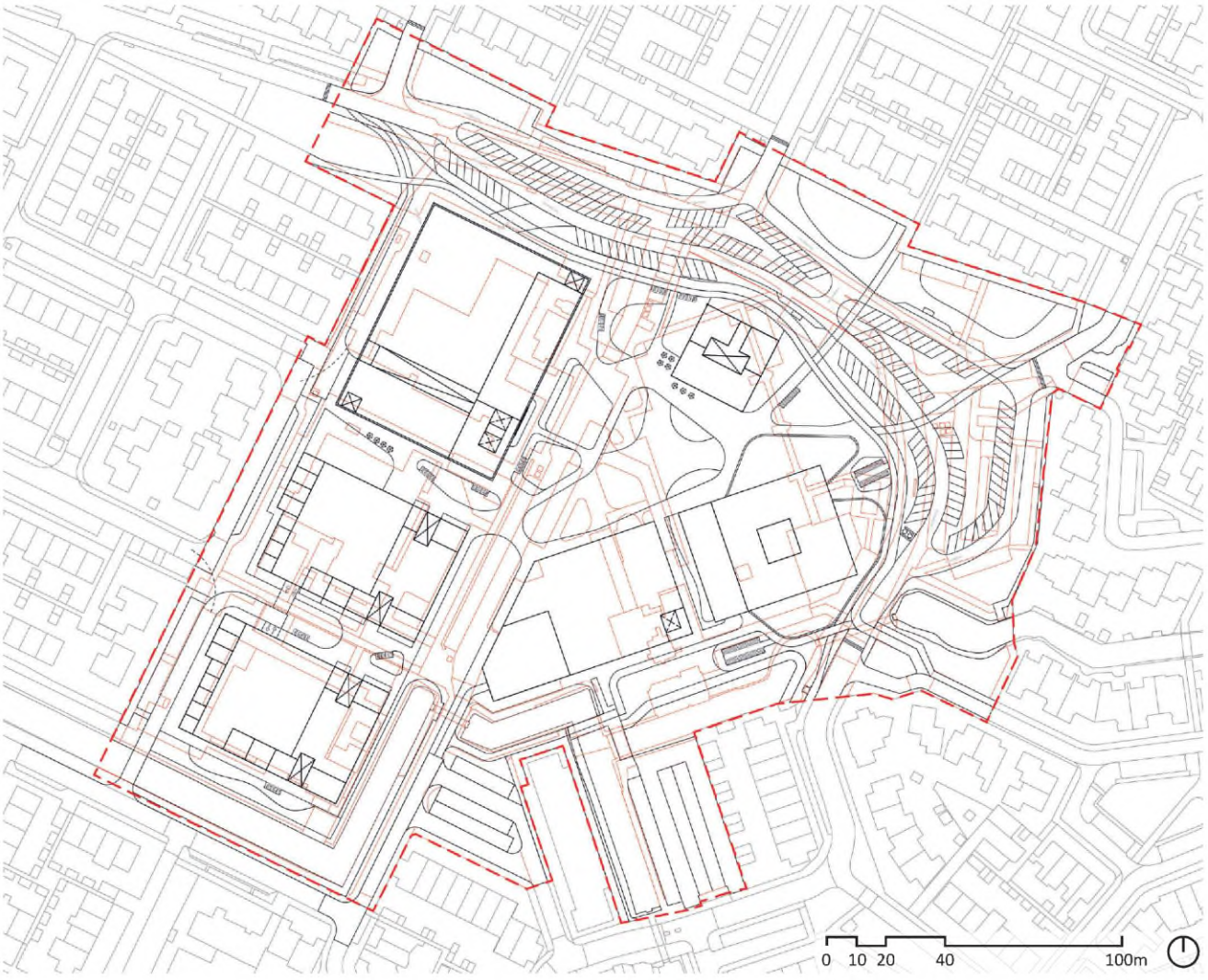
Stap 13 - Eindsituatie

Bijlagen

Globale planning



Oud op nieuw geprojecteerd



Programmatabellen

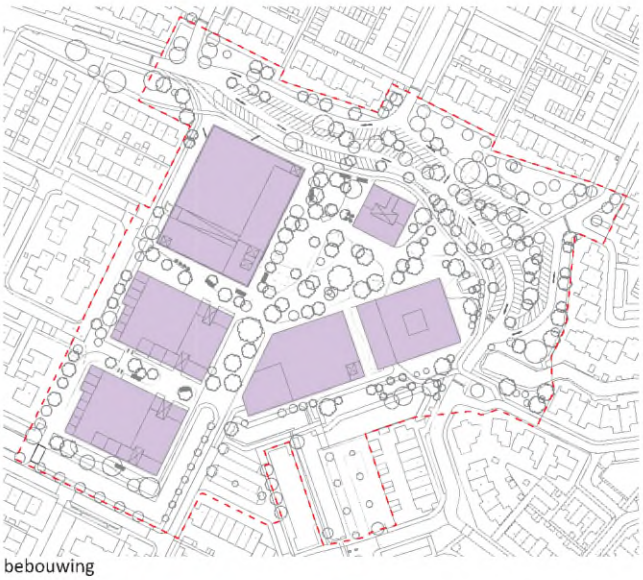
PROGRAMMA ONDERDELEN	GEWENSTE M2	M2 IN PLAN	GEWENST AUTOPARKEREN		GEWENST FIETSPARKEREN	
			NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE	NORM PER 100 m^2	# BEHOEFTE
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.000	4.070	0,75	30,5	9,1	370,4
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.000	1.018	1,4	14,2	6,6	67,2
Sport	4.000	4.661	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)	4.064	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 < 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			**523,2**	6.470	228	77	150	**455**

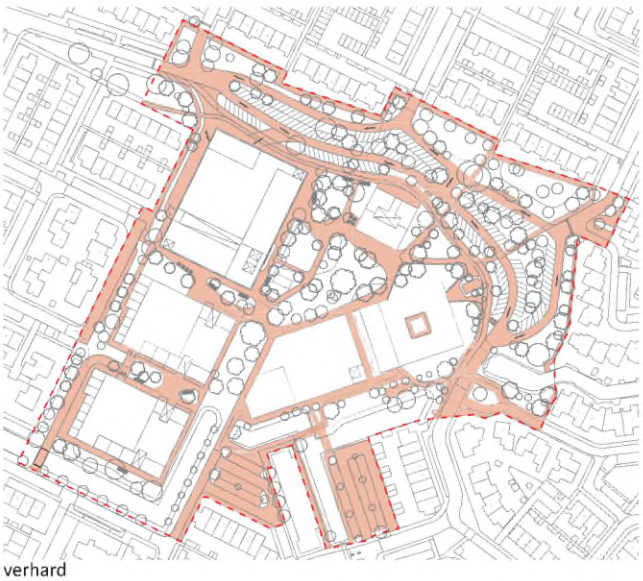
FIETSPARKEREN PER ONDERDEEL	M2 IN PLAN	BEHOEFTE		GEBOUWD		IN BUITENRUIMTE	TOTAAL
		NORM	AANTALLEN	M^2	#	#	
Scholen (incl. 422 m^2 gebouwd fiets-P)	4.064	9,1	369,8	422	300	130	**1280**
Kinderdagverblijf (20% van onderwijs)	1.016	6,6	67,1				
Sport	4.571	9,0	411,4	524	755	–	
Detailhandel (incl. expeditie)	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 < 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			**1247,9**	946	1055	225	

Grondgebruik



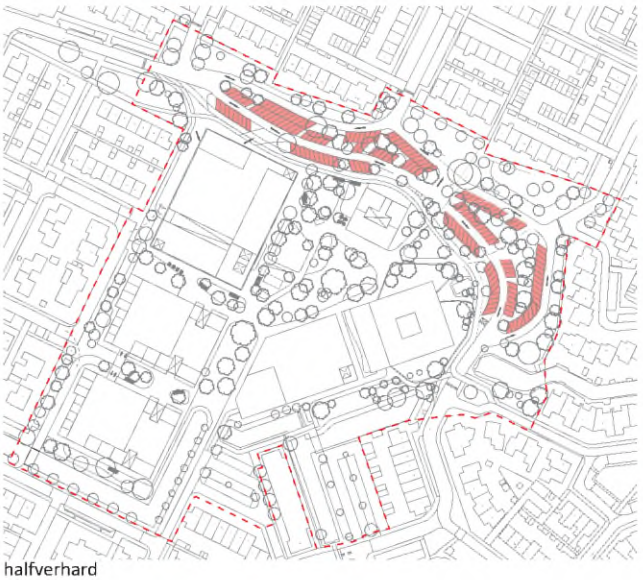
bebouwing

GRONDGEBRUIK	M2 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	

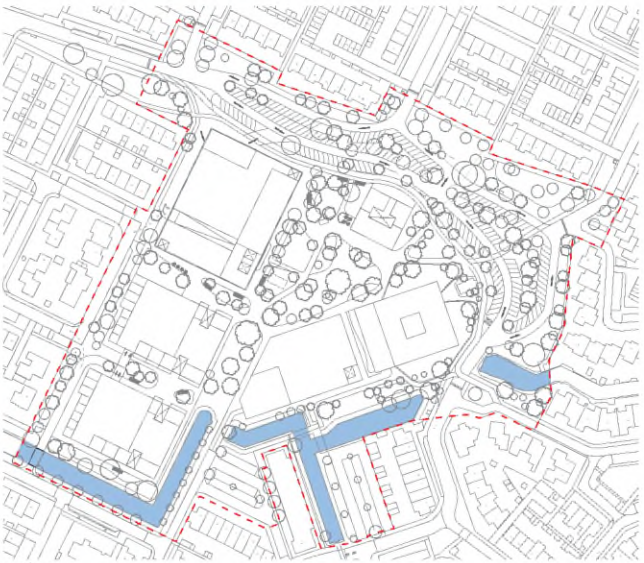


verhard

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

BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

NIEUWE SITUATIE

SCHAAL 1 : 200

Legenda

Geometrie	Omschrijving	Status
	Hekwerk	Bestaand
	Hekwerk	Vervallen
	Muur	Vervallen
	Bebouwing	Bestaand
	Gazonband (GB10)	Nieuw
	Opsluitband (OB8)	Bestaand
	Opsluitband (OB10)	Nieuw
	Opsluitband (OB8)	Vervallen
	Trottoirband (TB)	Bestaand
	Trottoirband (TB20)	Nieuw
	Trottoirband (TB)	Vervallen
	Materiaalgrens verharding	Bestaand
	Materiaalgrens verharding	Nieuw
	Materiaalgrens verharding	Vervallen

Arcering	Omschrijving	Status
	Gras	Vervallen
	Speeltoestel valondergrond	Vervallen

Symbool	Omschrijving	Status
	Planten	Bestaand
	Planten	Vervallen
	Boom	Bestaand
	Gras	Bestaand
	Gras	Nieuw
	Gras	Vervallen
	Heesters	Nieuw
	Heesters	Vervallen
	Fietsniet	Nieuw
	Schrikhek	Vervallen
	Afvalbak Mr. Fill	Nieuw
	Afvalbak type 02	Vervallen
	Brievenbus	Vervallen
	Afvalcontainer	Nieuw
	Afvalcontainer	Vervallen
	Lichtmast	Bestaand
	Lichtmast	Nieuw
	Lichtmast	Vervallen
	Paal beton	Bestaand
	Paal beton	Vervallen
	Hunnenbed	Vervallen
	Tegel 400x600 mm dun linverband	Vervallen
	Electrakast	Bestaand
	Straatkolk 300x300 mm	Nieuw
	Straatkolk 450x300 mm	Vervallen
	Trottoirkolk	Nieuw
	Trottoirkolk	Vervallen
	Inspectieput	Bestaand
	BSS keiformaat elleboogverband	Bestaand
	BSS keiformaat elleboogverband	Nieuw
	BSS keiformaat elleboogverband	Vervallen
	BSS keiformaat halfsteensverband	Vervallen
	BSS keiformaat keperverband	Bestaand
	BSS keiformaat keperverband	Nieuw
	BSS keiformaat keperverband	Vervallen
	SBS waalformaat keperverband	Bestaand
	Tegel 300x300 mm dik blokverband	Nieuw
	Tegel 300x300 mm dik blokverband	Vervallen
	Tegel 300x300 mm dun halfsteensverband	Vervallen
	Tegel 300x300 mm dun halfsteensverband	Bestaand
HERSTR	Tegel 300x300 mm dun halfsteensverband	Herstraten
	Tegel 300x300 mm dun halfsteensverband	Nieuw
	Tegel 400x600 mm dun linverband	Bestaand
	Tegel 400x600 mm dun linverband	Vervallen
	Verkeersbord RVV E06	Nieuw

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: BEG TENTENDING_02_HERINRICHTINGVROMADE_2021 | BESTANDSTYPE: | VERWIJZING:

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Raadhuisplein 1, 2411 BD
Postbus 401, 2410 AK
Bodegraven
TELEFOON : (0172) 522 522
www.bodegraven-reeuwijk.nl

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE

Herinrichting Noord

Bestaande en nieuwe situatie

PROJECT NR.	NUMMER	DOCUMENTSOORT
	Opdracht aanmaker	Tekening

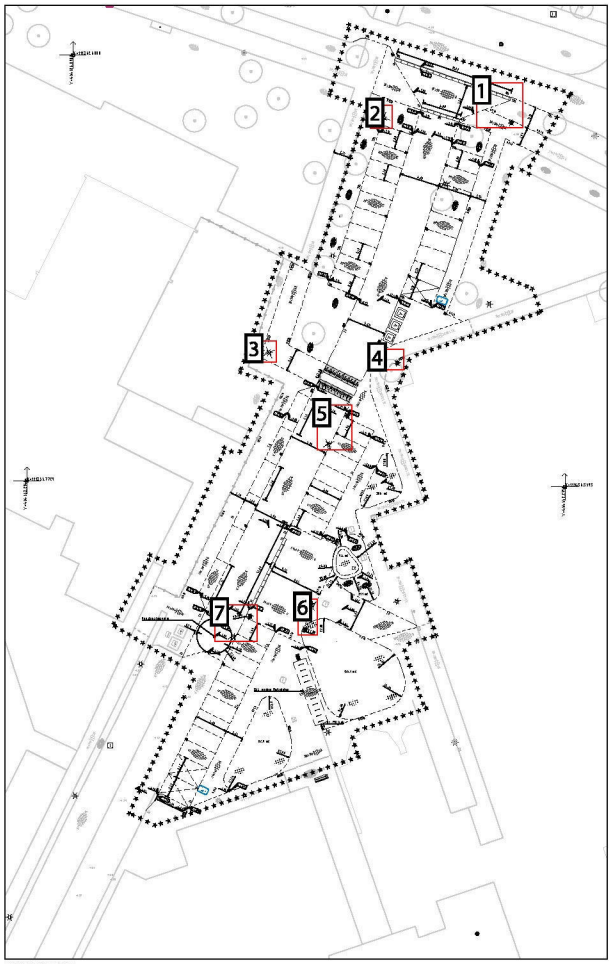
TEKENWIJZE CODE			
FORMAAT	A0	BLAD 1	VAN 1
SCHAAL	1:200	BLADEN	

GETEKEND	GECONTROLEERD	GEACCORDEERD	TEKENNUMMER
KDW 05-07-2021	KDW	S.S.Z.de	BD-B-02 a
DATUM	DATUM	DATUM	WIJZIGINGSSTATUS · SCHET · VOLGNR.

C:\USERS\RCHAIN\ONEDRIVE\DOCUMENTEN\VROMADE\2021\BD-B-02_VROMADE_BESTEK_TEKENINGEN_VERSIE A.DWG

BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1 : 250



NIEUWE SITUATIE

SCHAAL 1 : 250

Legenda

OPMERKINGEN

VERSIE

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE

Herinrichting Noord

Bestaande en nieuwe situatie

Summary of Comments on A0 Bestaande en Nieuwe

Page: [1] A0 Bestaande en Nieuwe

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:21:21

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:20:44

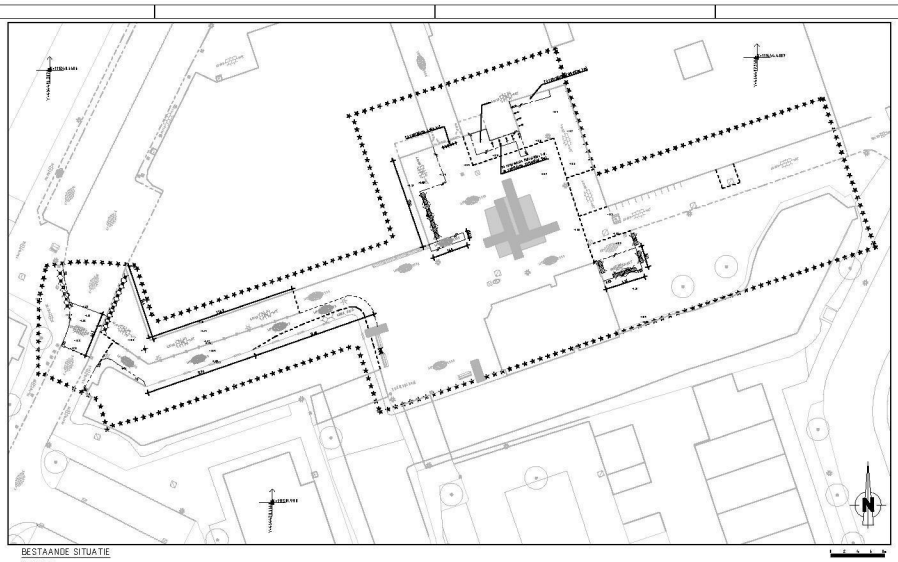
Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:20:35

Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:20:31

Number: 5 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:20:54

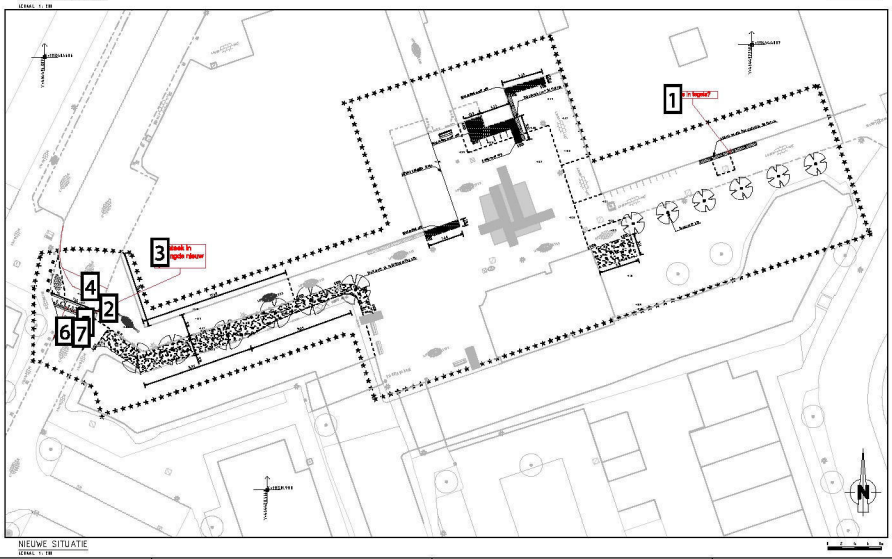
Number: 6 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:20:59

Number: 7 Author: 5.1.2.e Subject: Rechthoek Date: 4-10-2021 11:21:02



BESTAANDE SITUATIE

SCHAAL 1 : 150



NIEUWE SITUATIE

SCHAAL 1 : 150

Legenda

OPMERKINGEN

VERSIE

CONCEPT
1-3-2021

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

BODEGRAVEN VROMADE

VROMADE

Herinrichting

BO-A-01

Summary of Comments on A0 Bestaande en Nieuwe

Page: [1] A0 Bestaande en Nieuwe

Number: 1 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-3-2021 12:15:53 +01'00'

nietjes in tegels?

Number: 2 Author: 5.1.2.e Subject: Veelhoekige lijn Date: 22-3-2021 12:16:15 +01'00'

Number: 3 Author: 5.1.2.e Subject: Bijschrift Date: 22-3-2021 11:59:42 +01'00'

oversteek in verlengde nieuw vp

Number: 4 Author: 5.1.2.e Subject: Lijn Date: 22-3-2021 12:21:06 +01'00'

Number: 5 Author: 5.1.2.e Subject: Lijn Date: 22-3-2021 12:18:58 +01'00'

Number: 6 Author: 5.1.2.e Subject: Lijn Date: 22-3-2021 12:20:23 +01'00'

Number: 7 Author: 5.1.2.e Subject: Lijn Date: 22-3-2021 12:21:14 +01'00'