

ROUTEKAART

voor een toekomstbestendig
centrum van Bodegraven

oktober 2024





Inleiding

In het centrum van Bodegraven komen verschillende opgaven bij elkaar. Hoe blijven de winkels en voorzieningen op peil? Waar voegen we woningen toe? Waar parkeren we? Hoe kom je er op de fiets, te voet, met het openbaar vervoer of de auto? Op welke plekken is ruimte voor groen of ontmoeting? Omdat al deze opgaven met elkaar te maken hebben, is het belangrijk deze in samenhang op te pakken.

Visie op het centrum

Over de toekomst van het centrum is door ondernemers, organisaties, de gemeente en inwoners al eerder nagedacht. Dit is verwoord in de Centrumvisie (2016), de Toekomstvisie Bodegraven-Reeuwijk (2021) en de Dorpsvisie Bodegraven (2021). Een compact en kleinschalig winkelgebied met méér verblijfskwaliteit en meer woningen, zijn daarin belangrijke punten.

Van visie naar werkelijkheid

De afgelopen jaren zijn verschillende zaken uit de Centrumvisie opgepakt. Zo is het kernwinkelgebied compacter geworden, worden (leegstaande) panden daarbuiten omgezet naar woningen en is de openbare ruimte op een aantal plekken verbeterd. Het initiatief Hart in Bodegraven heeft hier een grote bijdrage aan geleverd.

De ontwikkelingen in het centrum lopen vast

Door leegstand en transformatie van winkels naar woningen raakt het winkelgebied versnipperd. En omdat een goede parkeeroplossing ontbreekt, lukt het niet meer om extra woningen toe te voegen of de openbare ruimte groener te maken.

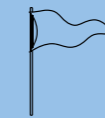
De opgaven voor het centrum zijn ook veranderd: breder en complexer. Zo is de woningbouwopgave fors in omvang toegenomen. De ambitie van de gemeente is om meer woningen te realiseren, ook in het centrum. Ook liggen er nieuwe opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid die (extra) ruimte vragen.

Deze opgaven vereisen betere sturing en instrumenten, samenhangend en passend beleid, met ook (waar nodig) ruimte voor maatwerk. Ondernemers, inwoners, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars hebben behoefte aan duidelijkheid en concrete acties, zodat het centrum toekomstbestendig blijft.

Routekaart: de weg naar een toekomstbestendig centrum

Om alle opgaven in samenhang en balans te bezien, is deze Routekaart opgesteld: een uitvoerbaar en samenhangend plan voor het centrum, uitgezet in de tijd. De Routekaart bevat een actualisering van de visie, een afwegingskader en een stappenplan. Hierin worden kansen vertaald in concrete acties, gebaseerd op principes die de verschillende opgaven in samenhang bezien. Onderdeel van het stappenplan is een strategische financiële route, waarbij de verschillende acties in tijd en investering in beeld zijn gebracht.

Deze Routekaart is ingedeeld in drie hoofdstukken:



Stip op de horizon

Een gezamenlijke visie op de toekomst van het Bodegraafse centrum

op pagina **5**



Het kompas

Een afwegingskader om in samenhang goede keuzes voor het centrum te maken

op pagina **7**



Het stappenplan

Met haalbare acties en projecten en een logische opbouw in de tijd

op pagina **13**

De routekaart in het kort

WAAROM

De uitdagingen voor het centrum worden steeds veelzijdiger en complexer. Alles vraagt om ruimte, terwijl die in het centrum beperkt is. Hierdoor komen veel projecten stil te liggen. Daarom is een actualisatie van de visie noodzakelijk, om kansen en initiatieven om te zetten in concrete acties.

WAT

De Routekaart biedt een samenhangend kader voor projecten en kansrijke locaties: voor woningen, voorzieningen en winkels, verblijven, klimaat en verkeer. Dit creëert ruimte voor nieuwe mogelijkheden en helpt vastgelopen projecten weer op gang te brengen. Er is ruimte voor maatwerk-oplossingen.

HOE

De Routekaart geeft de richting en samenhang aan voor de verschillende opgaven. Door een duidelijke stip op de horizon te zetten, wordt een stapsgewijze aanpak mogelijk, met de flexibiliteit om per project of locatie bij te sturen. Het benodigde beleid is daarbij helder in kaart gebracht.

VERVOLG

Besluitvorming: vastelling van de Routekaart, inclusief de benodigde principes en middelen voor aanpassing van het huidige beleid en het verder onderzoeken van kansrijke locaties.

Samenwerken aan het centrum

Een gezamenlijke aanpak voor de toekomst van het centrum van Bodegraven: die maak je niet van achter je bureau. Daarom zijn we in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en organisaties.

Hiernaast ziet u met wie we wanneer gesproken hebben. Zo werken we samen aan een toekomstbestendig centrum. En kunnen we ook de uitvoering van de routekaart gezamenlijk oppakken.



Inloop voor inwoners en ondernemers

Tweede gesprek Bodegraafse Ondernemers Vereniging en centrummanager

mei 2024

Gesprek Bodegraafse Ondernemers Vereniging en centrummanager

juni 2024

Interviews met ondernemers op de markt



juni 2024



Gesprekken met inwoners op de markt

juni 2024

Online vragenlijst via het denk mee platform

juni 2024



Denk Mee Café met organisaties uit het dorp

sept 2024

Stip op de horizon

De basis van het centrum: de huiskamer, het gemengd programma en een stap-voor-stap aanpak

Het centrum van Bodegraven is de plek om bij elkaar te komen en elkaar te ontmoeten. Het is dé plek van het dorp waar heden en historie bij elkaar komen. Waar ondernemerschap en cultuur een plek hebben. Waar winkels worden bezocht en waar evenementen plaatsvinden. Het centrum is letterlijk het hart van het dorp, dat ruimte biedt voor allerlei activiteiten en evenementen, met een aantrekkelijke verblijfsruimte voor iedereen.

Het vitaal houden en versterken van het dorpscentrum verdient continue aandacht

De verschillende opgaven vragen allemaal om ruimte. En juist ruimte is in het centrum beperkt. Daarom zijn heldere keuzes belangrijk. Het centrum als 'huiskamer' van Bodegraven biedt deze ruimte: om het centrum aantrekkelijker én toekomstig bestendig te maken. De gemeente kiest voor een evenwichtige aanpak, waarbij ruimte is voor iedereen, van jong tot oud.

Het advies vanuit het dorp voor het centrum

Het centrum wordt gevormd door de mensen die er wonen, werken, recreëren, ondernemen en initiatieven ontplooiën. Daarom zijn we in gesprek gegaan: met inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en organisaties. Hun bijdrage - opgehaald op verschillende participatiemomenten (mei-juni 2024) - vormt de basis voor deze Routekaart:

HUISKAMER

Versterk het levendige dorpse karakter

Mensen waarderen het rustige en dorpse karakter van het centrum. Ook de goede voorzieningen en bijzondere historie worden op prijs gesteld. Bij het maken van plannen moet dit karakter - 'de verblijfskwaliteit van de huiskamer' - behouden blijven en versterkt worden. Zo blijft Bodegraven een gezellig dorp met een gebruiksvriendelijk dorpshart. Een goede samenwerking in het gebied kan helpen om dit voor elkaar te krijgen.

GEMENGD PROGRAMMA

Focus op voorzieningen, verblijven en woningbouw

De mensen in Bodegraven willen dat voorzieningen, verblijfskwaliteit en woningbouw prioriteit krijgen, met meer woningen en behoud van het winkelaanbod. Ze zien een groen en autoluw centrum voor zich. Om dit te bereiken is een goede verkeersoplossing nodig. Bijvoorbeeld in de drukke Brugstraat en rondom het Raadhuisplein. Zo wordt het centrum prettig en levendig.

STAP-VOOR-STAP

Werk vanuit een visie en kom in actie

Om verder te komen met plannen voor het centrum moeten er keuzes gemaakt worden. Werk vanuit een visie, stel prioriteiten en verwelkom initiatieven. Er is behoefte aan duidelijke spelregels en een helder kader voor het centrum. Werk daarbij ook stap voor stap. De stappen worden op hoofdlijnen beschreven, het geeft een richting aan, waarbij er ruimte is voor nadere uitwerking.



Inwoners gevraagd te helpen bij aanpak centrum

Bodegraven probeert al jaren het centrum aantrekkelijker te maken en heeft daar nu de hulp van de inwoners bij nodig. Nadat het winkelhart compacter werd gemaakt en het centrum werd vergroend, lopen nu namelijk veel projecten vast.

Janet de Vos
Bodegraven

„De ruimte in het centrum is beperkt en er spelen veel belangen. We hebben niet de ruimte voor méér winkels, méér parkeerplekken, méér woningen en méér groen. We vragen daarom inwoners waar hun voorkeuren naar uitgaan en te kijken waar kansen zijn voorvoerder

men en waar meer parkeerplekken'. Er is een online vragenlijst. Gisterochtend hield de gemeente bovendien straatinterviews op de markt. Organisaties konden gistermiddag deelnemen aan een Denk Mee Café en gisteravond was er in het gemeentehuis een inloopavond.

Routekaart

De resultaten worden in juli verwacht. Die worden verwerkt in een routekaart: een soort leidraad met spelregels. Als de raad daarmee instemt, kunnen projecten weer gaan lopen, is het idee.

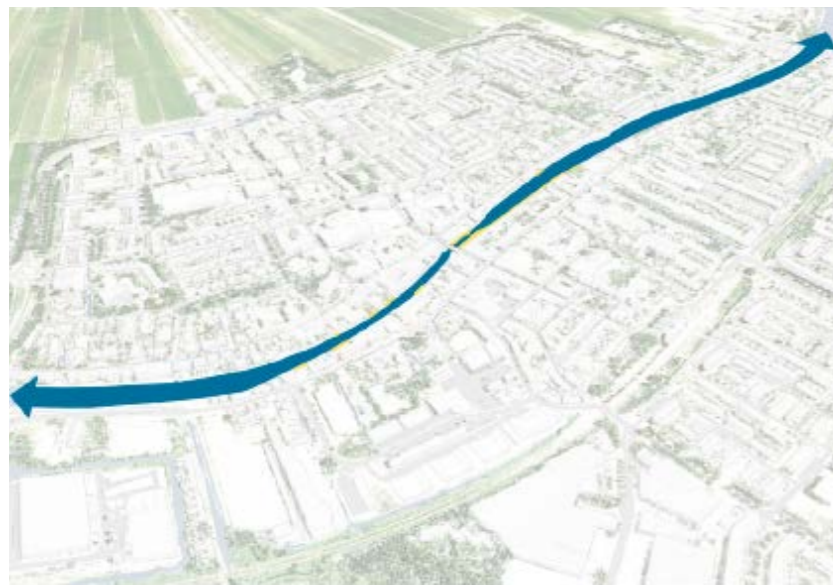
„Nieuwe initiatieven in het centrum sneuvelen nu vaak op het huidige beleid, bijvoorbeeld door de parkeernorm bij woningen. We kunnen we nieuwe initiatieven

Het dorpse karakter als basis

De gemoedelijke en dorpse sfeer in het centrum van Bodegraven wordt erg gewaardeerd. Deze is aan verschillende elementen te danken. Er heerst bijvoorbeeld een gevoel van saamhorigheid, dankzij het kleinschalige karakter en de actieve ondernemers en organisaties. De winkels, terrassen, markt en activiteiten trekken mensen naar het centrum. Net als de evenementen die soms plaatsvinden. Je kunt er goed je dagelijkse boodschappen doen en een drankje doen op het terras. Ook kunst en cultuur en de kleinschalige woonbuurten zorgen voor levendigheid en sfeer.

In de groenere openbare ruimte is er steeds meer plek voor ontmoeting en gezelligheid. Samen met het decor van historische gebouwen en de Oude Rijn, zorgen deze onderdelen voor het gewaardeerde dorpse karakter. Tot slot is de bereikbaarheid goed. Met de trein, de fiets, te voet en met de auto.

Daarom is het belangrijk dat dit karakter als basis worden gezien bij het maken van keuzes.



Oude Rijn als basisstructuur

De ruimtelijke structuur van het centrum

In het hart van Bodegraven ligt de Oude Rijn. Hoewel deze nu beperkt zichtbaar en toegankelijk is, is het een belangrijke identiteitsdrager van het dorp. De meeste historische gebouwen zijn langs de straten parallel aan de rivier gesitueerd, zoals aan de Kerkstraat/Noordstraat en de Overtocht/Tolstraat/Wilhelminastraat. Haaks op de rivier, geven de Willem de Zwijgerlaan en de Goudseweg structuur aan het dorp. Binnen het centrum neemt de Prins Hendrikstraat, door de directe verbinding tussen het Raadhuisplein en het station, een bijzondere positie in.

Het centrum is in drie delen onder te verdelen. Elk deel heeft een eigen ruimtelijke en functionele opzet. Het 'noordelijk deel' van het centrum kent een relatieve hoge concentratie aan winkels, horeca en andere niet-woon-functies. De openbare ruimte heeft een verblijfskwaliteit met een focus op de voetganger. Het 'zuidelijk deel' bestaat met name uit woonstraatjes met het centraal gelegen Julianaplantsoen met een speelplek en het Evertshuis als ontmoetingsplek. Het gebied in de 'zuid-west-hoek' van het centrum heeft een meer gefragmenteerde



Parallelstraten en Lange lijnen

ruimtelijke opzet, waarin de Oude Zusteruin een centrale ligging in heeft. Op termijn is het mogelijk om hier een samenhangende buurt van te maken. De Oude Bodegraafseweg, ooit een oude invalsweg, markeert een overgang tussen de twee laatstgenoemde delen van het centrum.

Een goede beeldkwaliteit van de (bebouwde) ruimte draagt bij aan een aantrekkelijk centrum. Deze ruimte bepaalt immers mede de ruimtelijk identiteit van Bodegraven. Deels gaat het om een reeks van historische gebouwen, deels gaat het om de ruimtelijke opbouw van het geheel. Naast aandacht voor individuele gebouwen is het daarom van belang om oog te hebben voor de samenhang van de gebouwen en de openbare ruimte. Levendige plinten kunnen hier bijvoorbeeld aan bijdragen.



Ruimtelijke eenheden



Het kompas

Voor het centrum zijn vijf hoofdopgaven te onderscheiden: wonen, voorzieningen, verblijven, klimaatadaptatie en verkeer. Het gaat daarbij steeds om de samenhang en de balans tussen die verschillende opgaven. Immers alles vraagt om ruimte. De centrale vraag daarbij is:

Wat voor centrum past bij Bodegraven? Nu en morgen?

En hoe blijft het nu en in de toekomst aantrekkelijk? Op de volgende pagina's is eerst per opgave aangegeven welke keuzes we maken voor de komende periode. Steeds met een korte toelichting, met de daarbij behorende principes en benodigde acties. Door een duidelijke stip op de horizon te zetten, wordt een stapsgewijze aanpak mogelijk, met de flexibiliteit om per opgave, project of locatie bij te sturen.

In het hoofdstuk hierna geven we aan hoe we samenhang tussen de vijf opgaven waarborgen. En hoe we de kwaliteit van het centrum, als huiskamer, de komende jaren steeds verder versterken.



WONEN



- aantal woningen
- woningtypes
- doelgroepen



VOORZIENINGEN



- winkels en horeca
- markt
- cultuur
- zorg
- evenementen



VERBLIJVEN



- inrichting straten en pleinen
- activiteiten
- ontmoeting



KLIMAAT



- groen op straat
- groene en blauwe daken en gevels
- duurzame energie



VERKEER



- parkeren
- voetgangers en fietsers
- autoverkeer
- openbaar vervoer



WONEN

Hoe is het nu?

Het centrum biedt ruimte voor bewoners. Van jong tot oud, in historische panden en in nieuwe appartementen. Maar de vraag naar woningen is groot. Dat hebben veel inwoners ook aangegeven: zeker voor jongeren, starters en ouderen. Voor hen is het centrum een goede plek om te wonen, dichtbij voorzieningen en openbaar vervoer. Meer mensen zorgen ook voor een vitaler en levendiger centrum. Bijvoorbeeld door extra gebruik van de leefomgeving, de openbare ruimte en de voorzieningen en winkels.

Wat willen we bereiken?

De inzet is om meer woningen in het centrum te realiseren. Hiermee geven we invulling aan de grote vraag naar woningen en dragen we bij aan een vitaal centrum.

We richten ons op jongeren, starters en ouderen als voornaamste doelgroepen

De woonopgave vraagt om specifieke woningtypen: die passen bij de doelgroepen en bij de beperkte beschikbare ruimte in het centrum. Vaak gaat het hierbij om compactere wooneenheden, met een gezamenlijke (buiten)ruimte en op sommige plekken ook deelmobiliteit (gezamenlijke auto's, fietsen).

Nieuwe woningen moeten aansluiten op de sfeer en ruimtelijke opbouw van het centrum

Het karakteristieke beeld van veel, relatief kleine woningen met een voordeur aan de straat, draagt bij aan het dorpse karakter van Bodegraven. In veel straten gaat het om kleine panden met elk een eigen karakter. Dit willen we zo houden. Een extra woonverdieping behoort op sommige plekken tot de mogelijkheden om meer woningen aan het centrum toe te voegen.

Op de begane grond worden geen garagedeuren toegelaten. Om kleinschalige woonvormen te stimuleren wordt deelmobiliteit mogelijk gemaakt, als alternatief voor het reguliere parkeren. We starten met enkele pilots.

Op enkele locaties voegen we meer woningen toe

Zoals bijvoorbeeld aan het Stationsplein en het Raadhuisplein. Op termijn is het denkbaar om het gebied van de Doortocht te transformeren naar een gemengde groene buurt met wonen en werken, inclusief het verbeteren van de Zusteruin als park voor de buurt. Ook in dat gebied is ruimte om meer woningen aan het centrum toe te voegen.

We bieden ruimte voor woonontwikkelingen binnen de dorpse sfeer van Bodegraven. Dat bereiken we door voor kleinschalige initiatieven de eis van parkeren op eigen kavel los te laten. Ook enkele grotere locaties dragen bij aan extra woningen, inclusief extra parkeren.

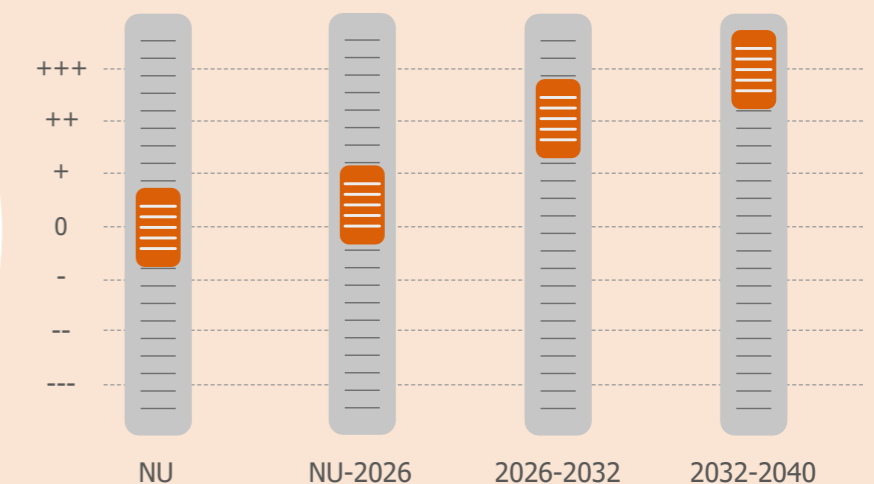
Principes

- Kiezen voor jongeren en ouderen als belangrijkste doelgroepen
- Kleine woontypologieën die voor meerdere doelgroepen bruikbaar zijn
- Kleinschalige woningbouw op kavelniveau mogelijk maken (zonder eigen parkeren op eigen kavel)
- Slim ruimtegebruik (optoppen, transformeren bestaande gebouwen, kleinschalige nieuwbouw etc.)
- Architectonisch aansluiten op het dorpse karakter van het centrum
- Gestapelde woningen zorgvuldig inpassen (in relatie met de bestaande omgeving). Geen garagedeuren op de begane grond

Acties

- Actualisering woonbeleid (en ook: doelgroepenverordening; nota Fonds Volkshuisvesting).
- Onderzoeken van enkele strategische projecten (o.a. locaties: Voormalige Verhoeff Rollmanschool, Hema-blok/zuidelijke bebouwing Raadhuisplein, gebied rondom de Doortocht).

Impact



GELEIDELIJKE GROEI AANTAL WONINGEN



VOORZIENINGEN

Hoe is het nu?

Bodegraven heeft een vitaal centrum met goede voorzieningen. Het is een dorp waar je makkelijk je dagelijkse boodschappen haalt, maar ook een plek om wat langer naar toe te gaan en elkaar te ontmoeten. Bijvoorbeeld in de horeca of het Evertshuis. Veel inwoners waarderen het aanbod en het winkelgebied. Wat meer speciale winkels zijn wel een wens.

Wat willen we bereiken?

Het behouden en versterken van de winkels, horeca en andere voorzieningen is een belangrijk speerpunt. We onderzoeken ook welke voorzieningen er in de toekomst extra nodig zijn. Bijvoorbeeld door een groei of verandering in de bevolkingssamenstelling.

We behouden een compact centrum met een divers aanbod aan voorzieningen

Het doel is om het centrum compact te houden. Dit typeert de dorpse kleinschaligheid en gezelligheid. In de Centrumvisie 2016 is de begrenzing van het kernwinkelgebied opgenomen. Deze is vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit zorgt op dit moment voor voldoende compactheid.

Er is in het centrum een divers aanbod aan winkels en horeca. Ook de weekmarkt en standplaatsen dragen bij aan een vitaal en levendig centrum. Het is belangrijk om het diverse aanbod aan kwalitatieve voorzieningen te behouden en te versterken. En hierbij te zorgen voor een optimaal vestigingsklimaat. Vooral voor winkels en de markt vraagt dit blijvende aandacht. Leegstand in het kernwinkelgebied is een zorg. Het is belangrijk om de omvang en oorzaak hiervan in kaart te brengen. Per pand kijken we naar mogelijkheden voor (her) gebruik, met winkels en dienstverlening op de begane grond en wonen op de verdiepingen. Nu bevinden sommige winkels en diensten zich nog buiten het kernwinkelgebied. We streven ernaar deze zoveel mogelijk binnen het aangewezen gebied te concentreren, zodat het kernwinkelgebied levendig en overzichtelijk blijft.

We maken het centrum levendiger met evenementen en cultuur

Ook evenementen dragen bij aan een vitaal centrum en langer verblijven door bezoekers. Het is hierbij belangrijk dat evenementen aansluiten op en passend zijn bij het dorpse karakter. Het Evertshuis biedt een podium voor kunst, cultuur, educatie, huisvest de bibliotheek en organiseert verschillende evenementen. In de op te stellen Visie Cultuur wordt de functie van kunst, cultuur en educatie nader bekeken. Kunst in de openbare ruimte versterkt het karakter van Bodegraven. Het recent geplaatste kaasmeisje 'Lien' voorziet in de behoefte aan een icoon op het Raadhuisplein.

We onderzoeken de (toekomstige) behoefte aan voorzieningen

Op dit moment lijkt het centrum voldoende voorzieningen (zoals zorg en onderwijs) te huisvesten. Als het aantal inwoners groeit (ook de leeftijdsopbouw verandert), verandert ook de behoefte aan voorzieningen. We doen hier onderzoek naar, zodat we er goed op kunnen inspelen. Zo blijft het centrum aansluiten op de behoeften van dat moment.

Een compact aantrekkelijk winkelgebied met een divers aanbod aan voorzieningen draagt bij aan de vitaliteit van het centrum. Door de verblijfskwaliteit te versterken brengen bezoekers meer tijd in het centrum door en besteden meer. Zo zetten we de ontwikkeling van het centrum van Bodegraven in van 'Place to Buy' naar 'Place To Meet'.

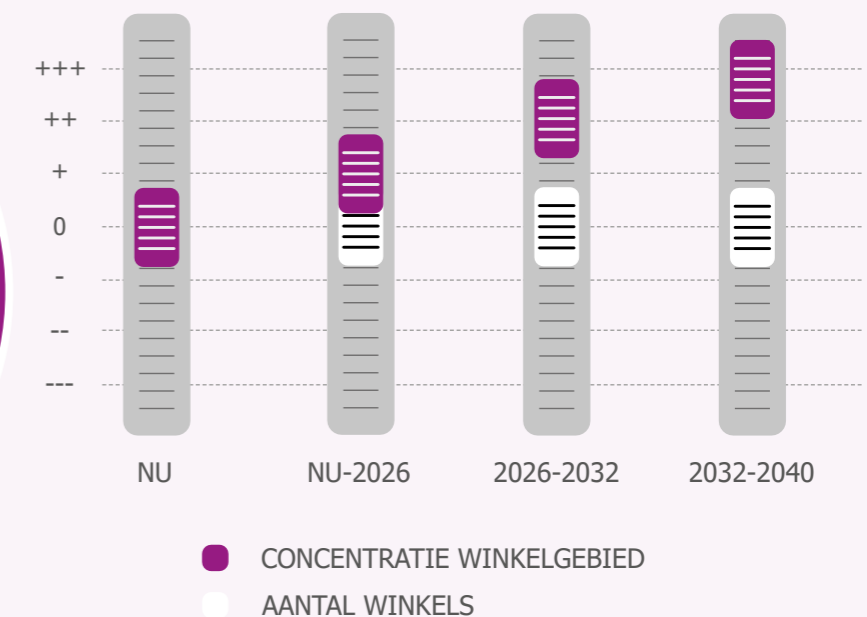
Principes

- Concentratie voorzieningen (vooral winkels en dienstverlening) in kernwinkelgebied
- Voorzieningen op de begane grond in kernwinkelgebied (in de plint)
- Verhogen verblijfskwaliteit in het kernwinkelgebied
- Omzetten leegstaande panden buiten kernwinkelgebied naar andere functies (vooral wonen)
- Evenementen, kunst, cultuur, recreatie en toerisme in het centrum met dorpse DNA behouden en versterken

Acties

- Onderzoek voorzieningen afronden
- Leegstandaanpak (basisregistratie en monitoring leegstand kernwinkelgebied, pandsgewijze aanpak met inzet centrummanager) en verhuisbeweging naar kernwinkelgebied
- Winkelvisie opstellen (uitwerking Centrumvisie 2016)
- Beleidsnota Markt Bodegraven-Reeuwijk en Verordening Markt- en Standplaatsen actualiseren
- Evenementenbeleid actualiseren en nadere regels subsidie evenementen actualiseren.
- Uitvoeringsprogramma Cultuurvisie en Visie Recreatie & Toerisme (versterken van het DNA)

Impact





VERBLIJVEN

Hoe is het nu?

De afgelopen jaren is de verblijfskwaliteit van het centrum al verbeterd. Bijvoorbeeld de steiger bij de Oude Rijn en in het gebied rondom het Raadhuisplein. Maar op sommige plekken vinden inwoners en ondernemers dat het beter kan: hier domineert de auto, is de ruimte krap of is er weinig groen.

Wat willen we bereiken?

Een goede en aantrekkelijke openbare ruimte zorgt voor een betere verblijfskwaliteit van het centrum. Dit wordt in de toekomst steeds belangrijker: om aantrekkelijk te blijven voor bezoekers én bewoners.

De basis blijft het dorpse karakter van het centrum van Bodegraven

Belangrijk is het verbeteren van de ruimte om te lopen en fietsen. En de inrichting van straten (en pleinen) met meer groen (planten, bomen, gevelgroen). De inzet is om dit in meerdere straten toe te passen. Bijvoorbeeld door de Prins Hendrikstraat als 'groene loper' in te richten, of het verbeteren van de verblijfskwaliteit in de Brugstraat (ten zuiden van de Oude Rijn), het Voorplein, de Julianastraat en de Van Tolstraat. Dit zal stap voor stap gedaan worden. Het centrum wordt hierdoor groener en voetgangersvriendelijk. Voor voetgangers wordt altijd een minimale trottoirbreedte van 1,5 meter toegepast (obstakelvrij). Waar mogelijk worden extra bankjes geplaatst. Op locaties zoals het Raadhuisplein en de Oude Markt worden bijvoorbeeld verplaatsbare zitobjecten gebruikt, vanwege de evenementen daar. Historie en kunst maken deel uit van de openbare ruimte. Dat maakt het centrum gezellig.

We versterken plekken en pleinen

De Oude Markt is nu al een bijzondere plek bij de kerk. Maar de ruimte is verhard en wordt ingenomen door parkeren. Op deze plek willen we meer ruimte maken voor verblijven, groen en zitplekken. Bijvoorbeeld met kunst, evenementen en goede informatieborden kunnen we deze

historische plek verder tot leven brengen. Dit vraagt wel om een goede balans met en oplossing voor het parkeren.

Op het Raadhuisplein is ruimte voor een nieuw icoon of muziekkiosk. Dit om het plein buiten de evenementen en de markt levendiger te maken. Ook de ruimte rondom het Evertshuis kan aantrekkelijker en groener worden ingericht. Tot slot is de Oude Rijn een aantrekkelijke plek in het centrum. Het zicht daarop wordt daar waar mogelijk versterkt.

We zetten in op architectonische kwaliteiten van gebouwen: voor een aantrekkelijk centrum

Het gaat daarbij zowel om de individuele gebouwen, als ook om het geheel. Een goede begane grond met direct voordeuren aan de straat past bij het centrum.

Ook het erfgoed (monumenten) levert een belangrijke bijdrage aan het centrumkarakter. Deze gebouwen koesteren we.

Door de verblijfskwaliteit van het centrum te vergroten, wordt het centrum als ontmoetingsruimte voor meerdere doelgroepen - voor jong en oud, bewoners, ondernemers en bezoekers - verder versterkt. Concreet gaat het om de herinrichting van de openbare ruimte met meer groen en voetgangersruimte. En om de kwaliteit van de gebouwen in het centrum.

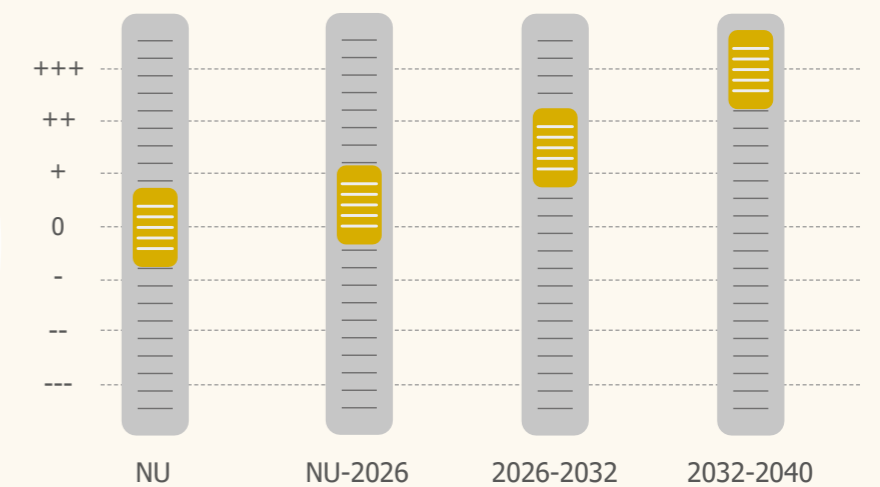
Principes

- Een aantrekkelijke, groene, veilige en gevarieerde openbare ruimte
- Openbare ruimte biedt plaats aan evenementen, historie, kunst en cultuur
- Lopen en fietsen hebben volop ruimte (minimale trottoirbreedte van 1,5 meter), er zijn voldoende zit- speel- en beweegplekken
- Architectonische kwaliteit die past bij het dorpse karakter van het centrum
- In stand houden en versterken van erfgoed en monumenten

Acties

- Opstellen Ruimtelijk Kader (o.a. in relatie met kadernota erfgoed)
- Opstarten projecten openbare ruimte
- Meekoppelen / afstemmen met regulier onderhoud openbare ruimte

Impact



VERSTERKEN VERBLIJFSKWALITEIT



KLIMAAT

Hoe is het nu?

De afgelopen jaren is het centrum al op enkele plekken vergroend. Dit zorgt voor een prettiger klimaat. Inwoners en ondernemers geven dat ook aan. Maar het centrum is op andere plekken nog heel 'stenig' en daarmee soms erg heet. Vooral aan de zuidzijde van de Oude Rijn. Veel mensen hebben behoefte aan meer groen om het centrum prettiger, gezonder en leefbaarder te maken.

Wat willen we bereiken?

Het klimaat verandert. Dit betekent warmere en drogere periodes en op andere momenten meer regen. Het gevolg is een dalende grondwaterstand, meer hitte en kans op wateroverlast. Daarom is het belangrijk om het centrum hierop aan te passen: het toekomstbestendig en gezond te maken.

We gaan de openbare ruimte vergroenen

Hierbij zetten we in op meer (vooral grote) bomen. Bomen hebben verschillende functies en een grote meerwaarde: schaduw en verkoeling, biodiversiteit, luchtzuivering, CO₂-vastlegging, klimaatbestendigheid, waterberging en windscherm. Daarnaast dragen bomen (direct en indirect) bij aan de gezondheid, sociale cohesie, geluk, seizoensbeleving en de waarde van vastgoed.

Ook groen en waterdoorlatende halfverharding helpen.

Klimaatadaptieve maatregelen gaan vaak hand in hand met het verbeteren van de verblijfskwaliteit en het anders structureren van het verkeer in het centrum.

We gaan wateroverlast tegen

Uit de klimaatstresstesten blijkt dat er in het centrum wateroverlast kan ontstaan door klimaatverandering. Bijvoorbeeld in de Koningstraat en de Oranjelaan. We kunnen verschillende maatregelen nemen om wateroverlast tegen te gaan. Bijvoorbeeld door minder verhard oppervlak en meer groen en het toepassen van waterdoorlatende

oppervlaktes (in bijvoorbeeld halfverharding, bijvoorbeeld op parkeerplekken). Daarnaast kunnen maatregelen worden genomen om water te bergen: zoals op (groene) daken, met wadi's of een ondergrondse waterberging.

We werken water en bodem sturend

Het centrum van Bodegraven is relatief een hoger gelegen gebied met een stevige ondergrond (Oeverwal Oude Rijn: vooral klei). Daarom is het een veilige plek om woningen toe te voegen. Het risico op overstroming is gering.

De gebouwen in het centrum worden klimaatbestendiger

Ook gebouwen kunnen klimaatbestendig gemaakt worden: door groene gevels en groene/blauwe daken (nieuwbouw, transformatie). Hier zetten we in het centrum op in.

In 2050 moet Nederland overgestapt zijn op duurzame energie. Dit betekent naast (her)gebruik van duurzame bronnen, ook wat voor de gebouwen in het centrum (o.a. gebruik van elektriciteit en warmte). Bestaande woningen kunnen hun energieverbruik verlagen door goede isolatie en het toepassen van zonnepanelen. Van nieuwe gebouwen wordt verwacht dat zij energieneutraal worden aangelegd. Bij nieuwe gebouwen wordt gestimuleerd om duurzame materialen te gebruiken. Daarbij gaat het om materialen met een lange gebruiksduur, hergebruik van materialen en materialen die duurzaam zijn om te maken (natuurlijke materialen, lage productie-energie nodig hebben, etc.).

Door ruimte te maken voor meer planten en bomen (en minder verharding) wordt hittestress beperkt. In combinatie met andere maatregelen wordt het centrum klimaatadaptief, aantrekkelijker en gezonder.

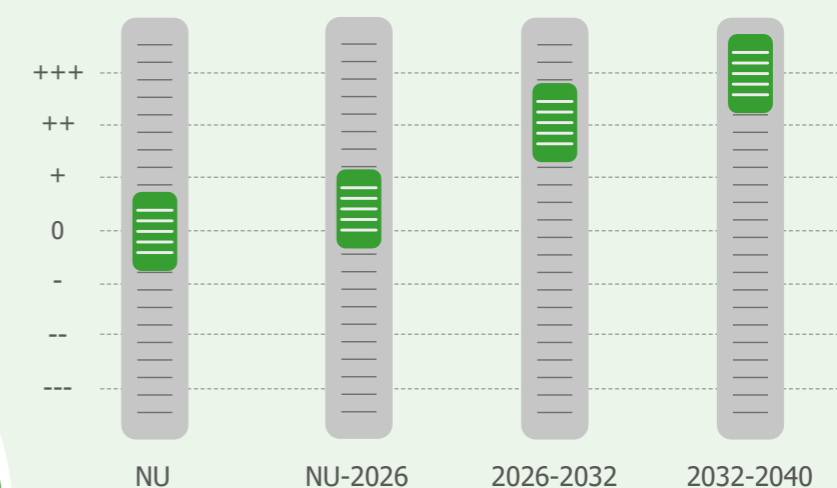
Principes

- Vergroening van de openbare ruimte, inzetten op meer waterberging en vasthouden van regenwater
- Klimaatbestendig en duurzamer maken van bestaande én nieuwe gebouwen

Acties

- Actualiseren strategie klimaatadaptatie, op basis van een nieuwe ronde klimaatstresstesten en risicodialogen, inclusief uitvoeringsagenda
- Opstellen warmtetransitievisie 2.0 met specifieke aanpak per gebied
- Stimuleren van groene daken (evaluatie subsidieregeling in 2025)
- Plan van aanpak voor extra bomen (50-100)
- Actie tegeltaxi en stimuleren van geveltuinen

Impact



VERSTERKEN GROEN EN KLIMAATMAATREGELEN



VERKEER

Meer ruimte voor voetgangers en fietsers vergroot de verblijfskwaliteit van het centrum: de huiskamer van Bodegraven. Tegelijk wordt de bereikbaarheid gegarandeerd en het parkeren aangepast.

Hoe is het nu?

Het centrum is bereikbaar met de auto, fiets, openbaar vervoer en te voet. Dat past bij het dorp Bodegraven: je kunt er makkelijk een snelle boodschap doen of voor een langer bezoek komen. Op sommige plekken is het krap en druk met autoverkeer, zoals in de Brugstraat of bij het Raadhuisplein. Inwoners hebben gevraagd om het centrum meer wandel- en fietsvriendelijk te maken. Ook zijn er straten waar je lastig een parkeerplaats kunt vinden. Vooral in de buurt van het station.

Wat willen we bereiken?

We willen de verblijfskwaliteit in het centrum vergroten, met name voor voetgangers. En tegelijkertijd zorgen dat het gebied bereikbaar blijft voor iedereen: te voet, met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. De maatregelen sluiten aan op de mobiliteitsvisie van de gemeente (2024).

Voetgangers en fietsers krijgen meer prioriteit

We zetten daarom in op het STOMP-principe. Dat staat voor Stappen, Trappen, OV, MaaS (deelmobiliteit: Mobility as a Service) en Privé-auto. Hierbij geven we de voetganger (Stappen) het meeste prioriteit, gevolgd door fietsen, openbaar vervoer, deelmobiliteit en tot slot de privé auto. Dit principe is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking van de plannen voor het centrum.

We verbeteren de verkeerscirculatie

In het centrum willen we minder doorgaand autoverkeer. Auto's moeten meer om het centrum heen geleid worden. Daarom werken we aan een verkeerscirculatieplan. Met een buitenring, betere bewegwijzering, 30km/uur-regime en een afsluiting of éénrichting-autoverkeer op de brug. De bereikbaarheid van winkels en distributie van goederen moet gewaardborgd worden.

We verbeteren de verkeersveiligheid en leefbaarheid

Door het verminderen van het autoverkeer komt er in het centrum ruimte voor andere functies. Bijvoorbeeld het groener inrichten van het zuidelijke deel van de Brugstraat of het autoluw maken van

de Julianastraat. Zo ontstaan aantrekkelijke looproutes van station naar centrum. Een fijnmazig loop- en fietsnetwerk is belangrijk. Waar mogelijk versterken we verbindingen. Bijvoorbeeld de loopverbindingen van en naar de Zusteruin, inclusief een mogelijke nieuwe loopbrug: een directe verbinding met de Oude Markt.

We stimuleren openbaar vervoer en deelmobiliteit

We willen goede alternatieven bieden voor de auto: fietsen, lopen en openbaar vervoer. Het trein- en busverkeer moet minimaal op hetzelfde niveau blijven. Extra openbaar vervoer in het centrum is een wens. In het centrum en bij nieuwbouw zetten we in op deelmobiliteit (auto, fiets). Hierdoor kunnen we lagere parkeernormen hanteren.

We maken nieuw parkeerbeleid dat past bij het centrum

Ontwikkelingen in het centrum lopen nu vast. Parkeren is hierbij een knelpunt. De ruimte is schaars en er is weinig ruimte voor parkeren op straat. Bovendien willen we de verblijfskwaliteit verbeteren. Daarom werken we aan nieuw parkeerbeleid met een aantal uitgangspunten.

Voor bezoekers blijft er voldoende parkeergelegenheid. Kort parkeren blijft hierbij mogelijk in het centrum. Bijvoorbeeld overdag in de Jumbo-garage. Daarnaast zorgen we voor voldoende plekken om lang te parkeren. In het noorden zijn dat de Meent en het Zwembad De Kuil. In de Oude Rijnzone onderzoeken we ook extra parkeervoorzieningen aan de noordrand. In het zuidelijk deel van het centrum heb je het parkeerterrein tussen Albert Heijn en Aldi. We willen ook een parkeerdek langs het spoor toevoegen. Elektrische laadpalen worden niet in de winkelstraten opgenomen, maar waar lang parkeren mogelijk is. Op sommige plekken komen meer fietsstallingen.

Doordat er in het centrum genoeg alternatieven zijn voor de auto, kunnen we bij woningbouw een lagere parkeernorm hanteren. We kiezen voor parkeren op iets grotere afstand van de woningen (vergroten van de loopafstanden). Grotere ontwikkelingen parkeren op eigen terrein; bij kleine woningbouwplannen laten we deze eis los.

NB: we hebben onderzocht of de Jumbo-garage 's avonds gebruikt kan worden door bewoners uit de omgeving. Dit is juridisch uitgesloten. Indien hier veranderingen in optreden, worden de mogelijkheid en haalbaarheid opnieuw bekeken.

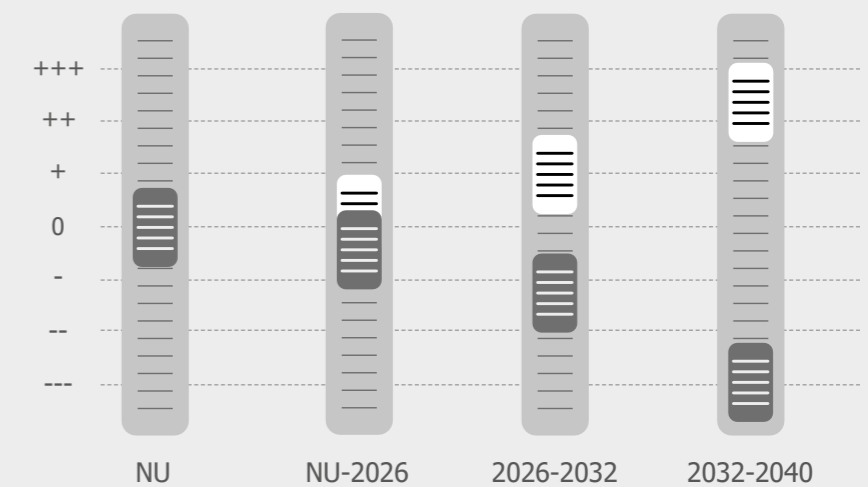
Principes

- Toepassen STOMP-principe; autoluw maken van de openbare ruimte (niet autovrij, maar auto minder dominant of te gast)
- Sterk verminderen doorgaand autoverkeer, aanpassen van de verkeerscirculatie
- Kort- en langparkeren voor bezoekers
- Lagere parkeernorm en grotere loopafstanden bij nieuwbouw
- Parkeren op eigen kavel bij grotere woningbouwontwikkelingen
- Vrijstelling van parkeernorm bij locatie met vier of minder woningen (géén parkeren op eigen kavel)

Acties

- Parkeernormen aanpassen (parkeernota) en uitgebreid parkeerbeleid opstellen (inclusief mogelijkheden voor een parkeerfonds)
- Verkeerscirculatieplan opstellen
- Opstarten onderzoek haalbaarheid Parkeerdek langs het Spoor
- Stimuleren van deelmobiliteit in nieuwe ontwikkelingen (dat deels ook door de buurt gebruikt kan worden)

Impact



● VERMINDEREN AUTO'S OP STRAAT

○ VERSTERKEN ALTERNATIEVEN (PARKEERDEK, STOMP)



Stappenplan

In dit hoofdstuk leest u hoe we komende jaren in stappen toewerken naar een aantrekkelijk centrum: de huiskamer van Bodegraven met een gemengd programma.

Het stappenplan is opgebouwd uit:

- Een fasering op hoofdlijnen
- Een uitwerking per deelmoment (2026, 2030, 2035)
- Een werkwijze voor het faciliteren van initiatieven
- Een strategisch financiële route

Binnen het stappenplan is een zekere mate van flexibiliteit: van het opstellen van nieuwe beleidsinstrumenten tot aan het uitvoeren van projecten. Naast grotere strategische projecten die coördinatie en sturing nodig hebben (openbare ruimte, parkeervoorziening, gebouwen), zijn er ook projecten die autonoom zijn (als project en in de planning). Omdat deze projecten minder afhankelijk zijn van andere ontwikkelingen zijn deze ook flexibeler in de planning uit te zetten. Op (privé) kavel-niveau zijn ook ontwikkelingen te verwachten. Het aanpassen van het huidige parkeerbeleid zal ruimte bieden om op kavelniveau meer woningen aan het centrum toe te voegen. Dit kan ook gunstige invloed hebben op de ontwikkeling en het gebruik van leegstaande panden.

Fasering op hoofdlijnen

De fasering schetst een beeld hoe de ontwikkelingen voor het centrum stapsgewijs tot stand kunnen komen. Daarbij willen we ervoor zorgen dat wonen, voorzieningen, klimaat, verkeer en verblijven goed met elkaar in balans blijven. Het gaat om een samenhangende aanpak voor de komende jaren.

- wonen
- voorzieningen
- verblijven
- klimaat
- verkeer

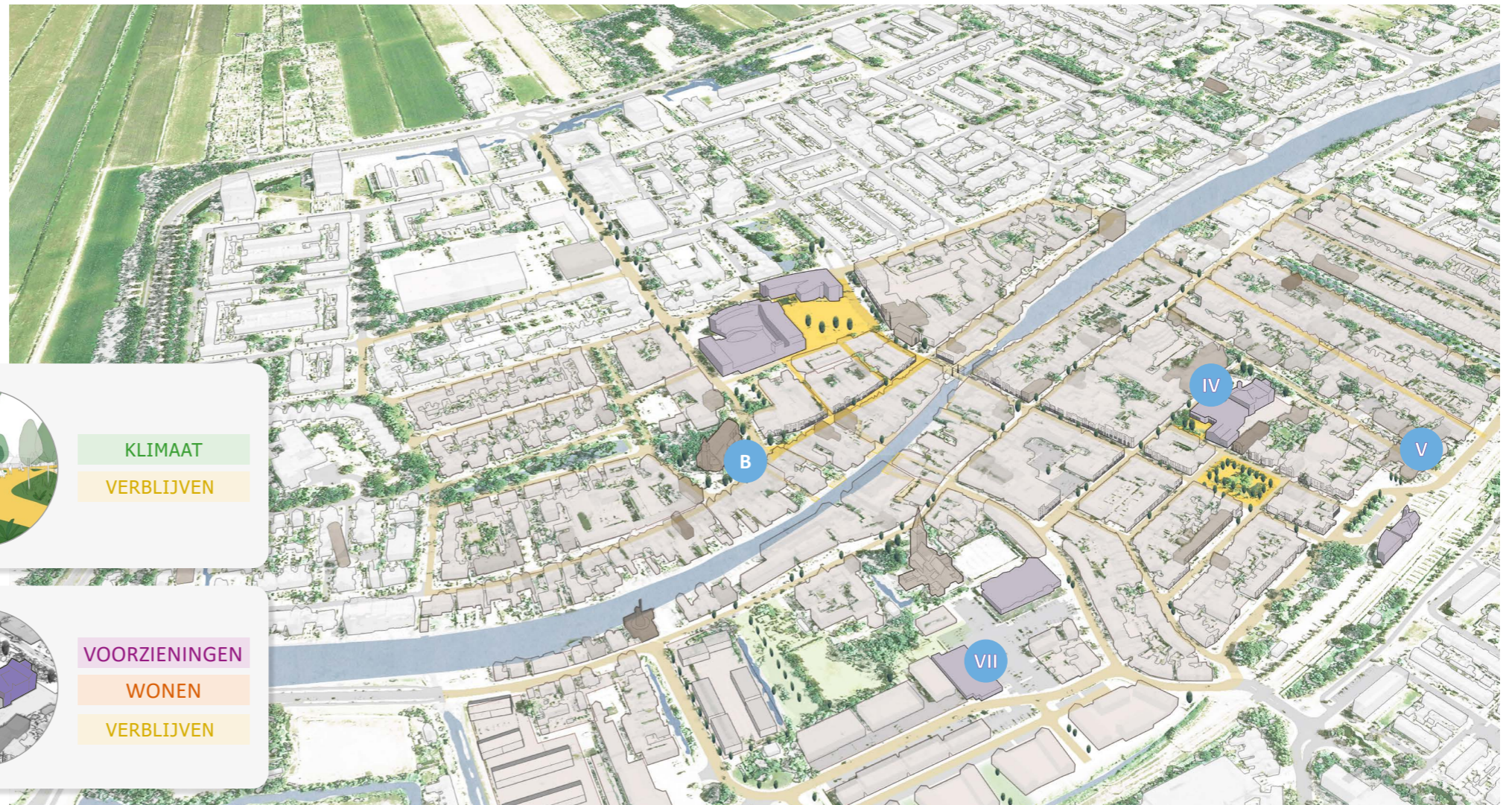
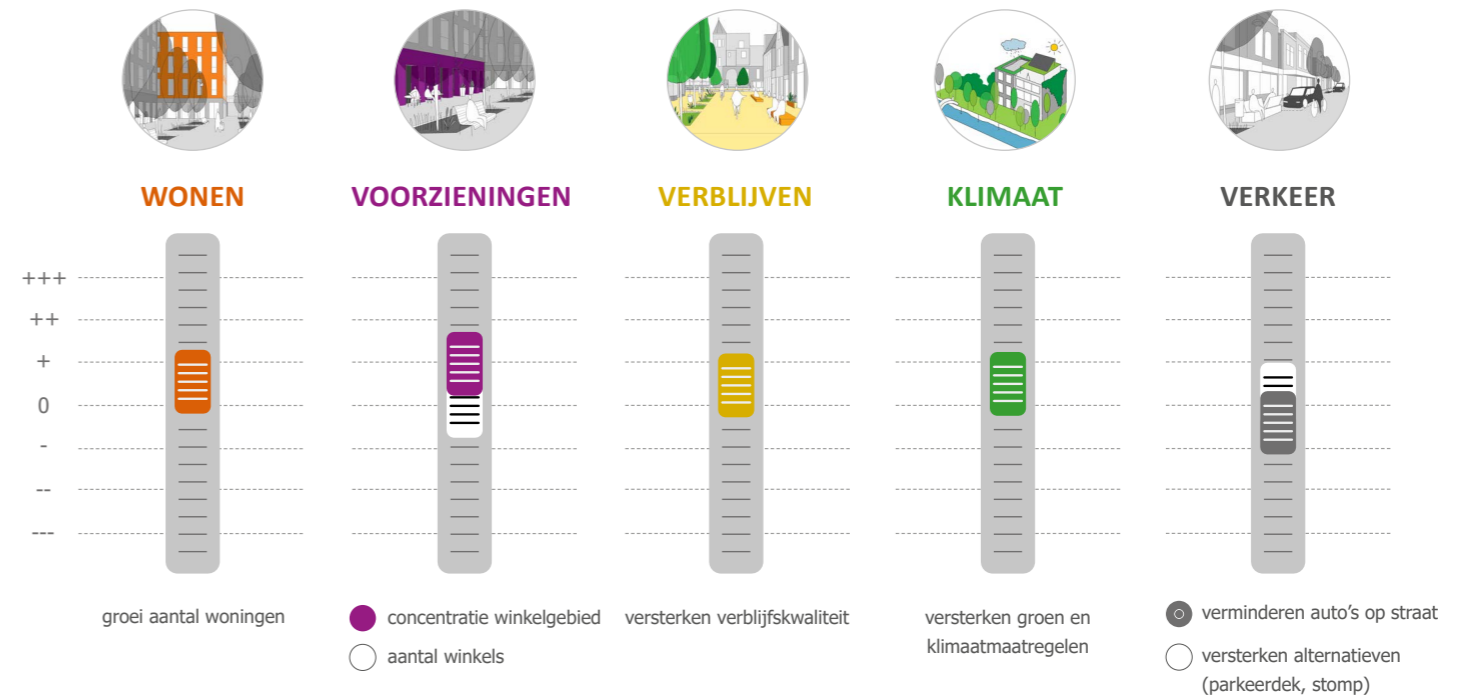


Nu - 2026

In deze periode worden enkele woningen toegevoegd: de lopende projecten. We zetten (samen met ondernemers en de centrummanager) in op het behoud van winkels en voorzieningen en gaan leegstand tegen. In de openbare ruimte pakken we kleine knelpunten aan; waar mogelijk voegen we groen toe. Zo maken we een start met het herinrichten van de Oude Markt. Ook starten we met de voorbereidingen om het parkeerdek te realiseren. We stellen het circulatieplan op en plaatsen de eerste deelauto's in het gebied. Daarnaast hanteren we een nieuwe parkeernorm en voeren we pilots uit om het autoverkeer te verminderen.

Aanpassen en actualiseren beleid

- Actualisering woonbeleid
- Onderzoek voorzieningen afronden
- Actualiseren beleid (markt, evenementen, cultuur, recreatie en toerisme)
- Opstellen ruimtelijk kader
- Opstellen strategie klimaatadaptatie
- Opstellen warmtetransitievisie 2.0
- Verkeerscirculatieplan opstellen
- Parkeernota aanpassen
- Parkeerbeleid opstellen



B: herinrichten Oude Markt

Verbeteren van de verblijfskwaliteit van dit historisch plein. Dat kan d.m.v. meer groen en ruimte voor de voetganger, in een goede balans met parkeren. Het plein kan mogelijk ook gebruikt worden voor evenementen.



- KLIMAAT
- VERBLIJVEN

IV: toekomstplan Evertshuis

Onderzoek naar een mix van cultuur, kleinschalige activiteiten en wellicht ook wonen. Ook de directe openbare ruimte is onderdeel van het onderzoek, om deze beter aan te laten sluiten op het Evertshuis.



- VOORZIENINGEN
- WONEN
- VERBLIJVEN

V: woningbouw Verhoeff Rollmanschool

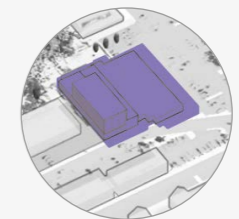
In combinatie met het perceel Stationsplein 2 is het hier mogelijk om extra woningen toe te voegen. Onderzoek naar behoud of juist sloop-nieuwbouw van het schoolgebouw maakt onderdeel van het onderzoek, net als het verbeteren van het Stationsplein.



- WONEN
- VERBLIJVEN

VII: uitbreiden en wonen Aldi-locatie

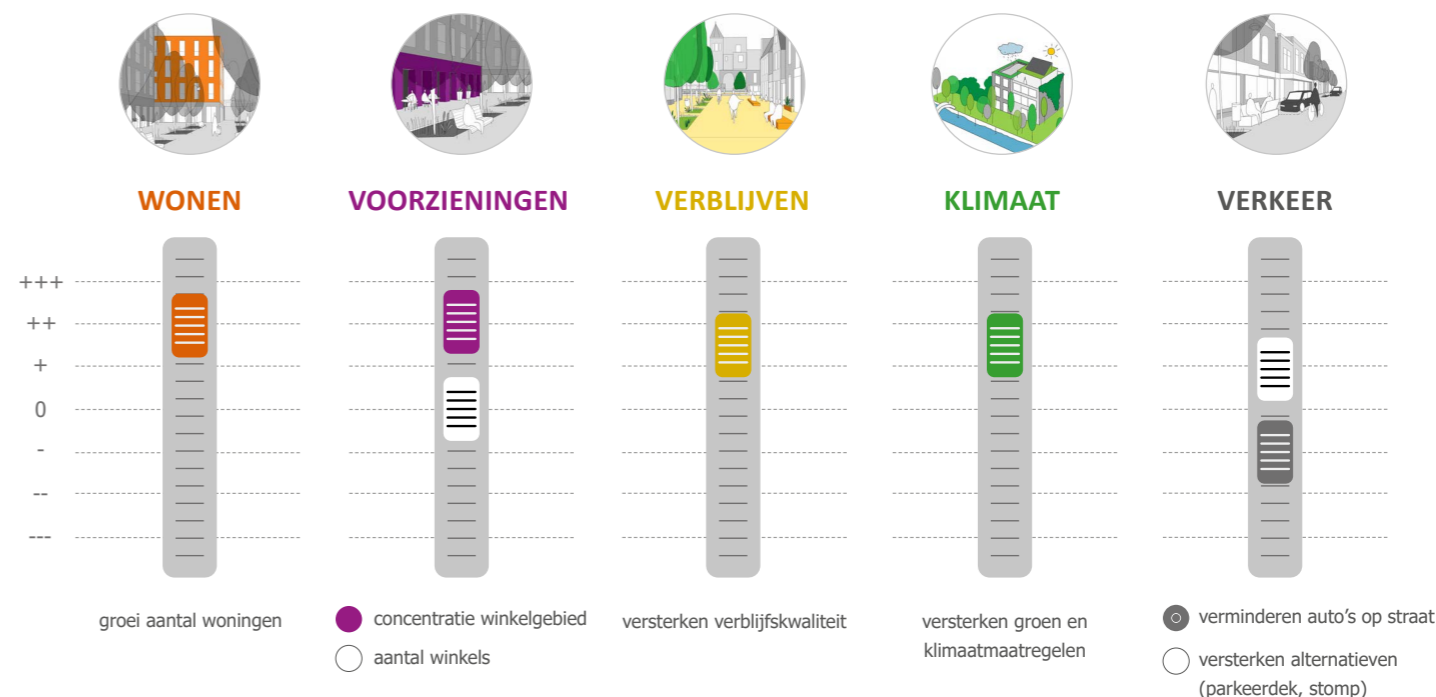
Er wordt gewerkt aan de uitbreiding van de supermarkt, met mogelijke appartementen in de toekomst. De omgeving wordt groener met extra bomen en klimaatadaptieve bouw.



- WONEN
- VOORZIENINGEN
- KLIMAAT

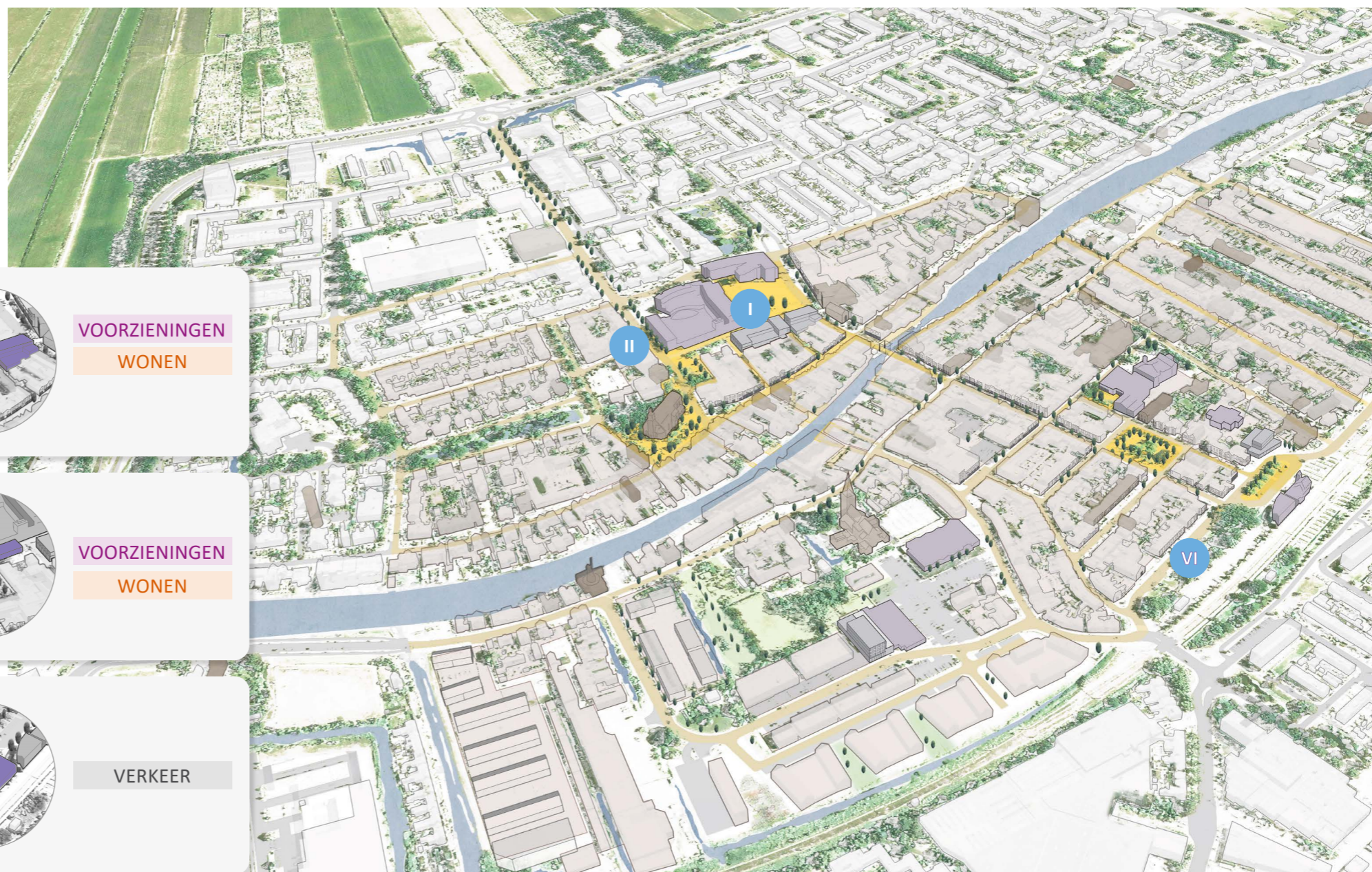
2026 - 2032

Deze periode starten we met de planvorming en soms ook al de uitvoering van woningbouwlocaties. Hierin is een goede samenwerking met woningbouwcorporaties en ontwikkelaars van belang. Net als het betrekken van omwonenden. We blijven leegstand aanpakken en zetten in op concentratie van winkels in het kernwinkelgebied. Daarnaast gaan we verder met het voetgangers- en fietsvriendelijker maken van het centrum, door het autoverkeer meer naar de randen te verplaatsen. We gaan verder met het parkeerdek en breiden de deelauto's uit. Ook vergroenen we het centrum en verbeteren we de openbare ruimte.



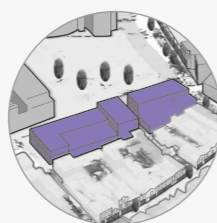
Aanpassen en actualiseren beleid

- Winkelvisie opstellen



I: woningen toevoegen bovenop HEMA-blok

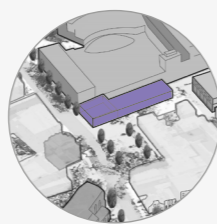
Mogelijke herontwikkeling door het toevoegen van extra woningen en het levendig maken van de zuidelijke wand van het Raadhuisplein. Met op de begane grond ruimte voor voorzieningen (winkels en dienstverlening).



VOORZIENINGEN
WONEN

II: voorzieningen toevoegen Voorplein

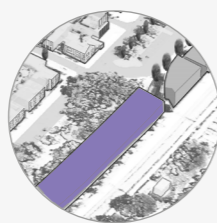
Kleinschalige bebouwing kan met een levindige plint (bijv. dienstverlening of zorgfuncties) de openbare ruimten verbinden. Zo wordt het 'achterkantgevoel' van het Voorplein doorbroken.



VOORZIENINGEN
WONEN

VI: parkeerdek Stationsplein

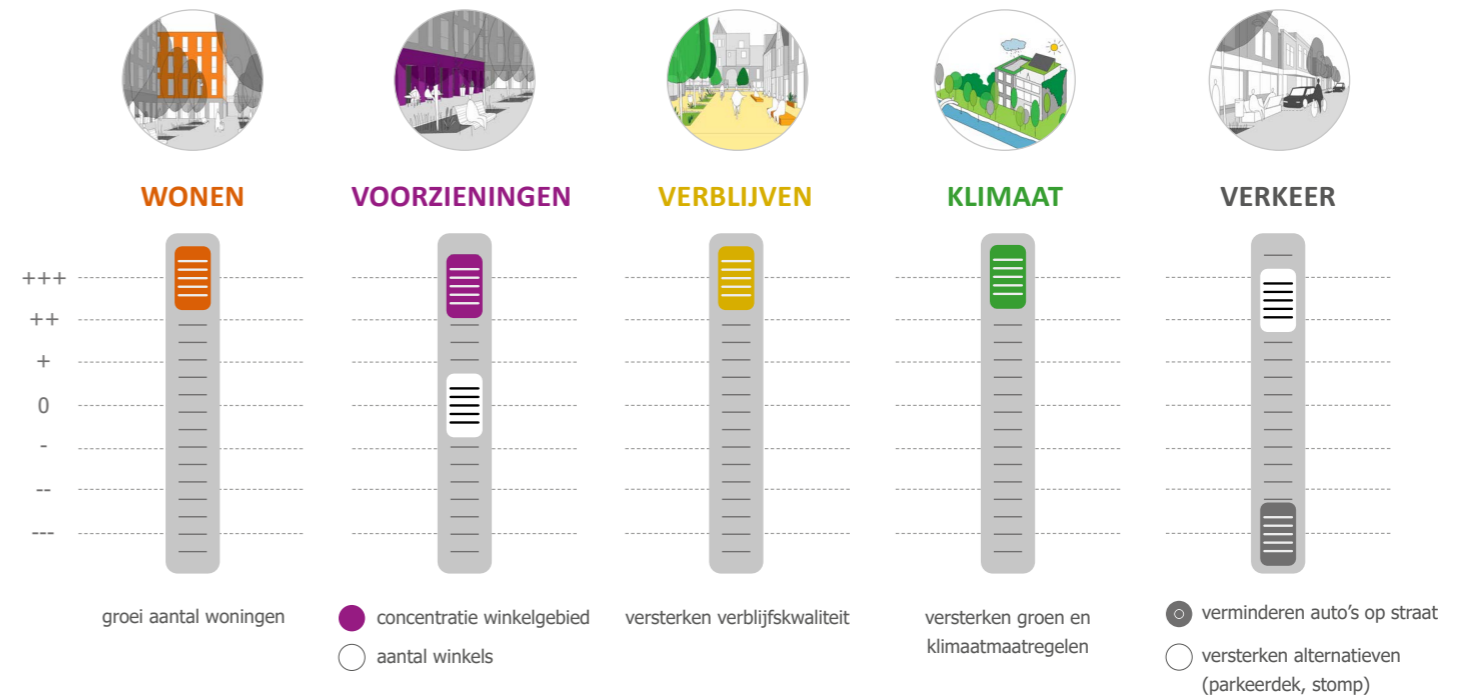
Onderzoek opstarten naar de haalbaarheid om langs het spoor een nieuw parkeerdek te realiseren. Het idee is dat de extra parkeerplaatsen zowel door forensen, bezoekers als bewoners gebruikt worden.



VERKEER

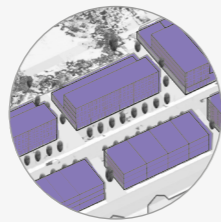
2032 - 2040

In deze fase gaan we door met het uitvoeren van de verschillende projecten, in een goede samenwerking met verschillende partijen. Als we een goede parkeer- en verkeersoplossing hebben bereikt, kunnen we verder met vergroening en de versterking van de openbare ruimte. Ook voegen we woningen en voorzieningen toe. We houden daarbij het kompas (afwegingskader) actueel en blijven we bekijken of we op de goede weg zijn.



VIII: woon-werkgebied Doortocht

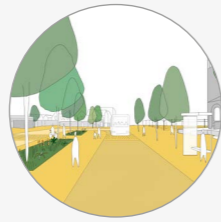
Het zuidwestelijk deel van het centrum is vooral een woongebied geworden, met uitzondering van de bedrijfspanden aan de Doortocht. Dit deel kan ruimtelijk en programmatisch beter aansluiten op de omliggende woonwijken en de Zusteruin. Het gebied biedt kansen voor een mix van bedrijven en wonen.



VOORZIENINGEN
WONEN

E: aantrekkelijke inrichting Stationsplein

Door efficiënter om te gaan met de verkeersruimte is het mogelijk om de verblijfskwaliteit van dit plein te verbeteren. Eventueel kan dit gepaard gaan met de optimalisatie van de bushaltes.



KLIMAAT
VERBLIJVEN

F: herinrichten en vergroenen Doortocht

Indien de Doortocht op lange termijn herontwikkelt, biedt dit mogelijkheden om de openbare ruimte groener en volgens het STOMP-principe in te richten.



KLIMAAT
VERBLIJVEN

G: verbeteren looproutes voetgangersbrug

Een uitgebreid voetgangersnetwerk stimuleert wandelen in het centrum. Een nieuwe loopbrug verbindt noord met zuid, waardoor de Oude Markt en de Zusteruin ontmoetingsplekken worden voor veel bewoners.



VERKEER
VERBLIJVEN

H: versterken parkfunctie Zusteruin

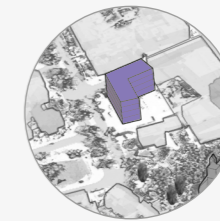
Deze groene oase kan voor vele omwonenden het centrale park van de buurt worden. Een betere aansluiting op de looproutes is dan wenselijk. Op termijn is het denkbaar om deze groen plek meer als een open dorpspark te zien.



KLIMAAT
VERBLIJVEN

III: woningen toevoegen Beurstraat

Mogelijk locatie voor extra woningen, mits het parkeren op eigen kavel wordt opgelost.



VOORZIENINGEN
WONEN



Werkwijze

Werkwijze voor het faciliteren van initiatieven

De routekaart biedt inzicht in potentieel kansrijke ontwikkelingen in het centrum van Bodegraven. In het centrum als geheel, maar ook per project, zoeken we een goede balans in de vijf opgaven voor het centrum.

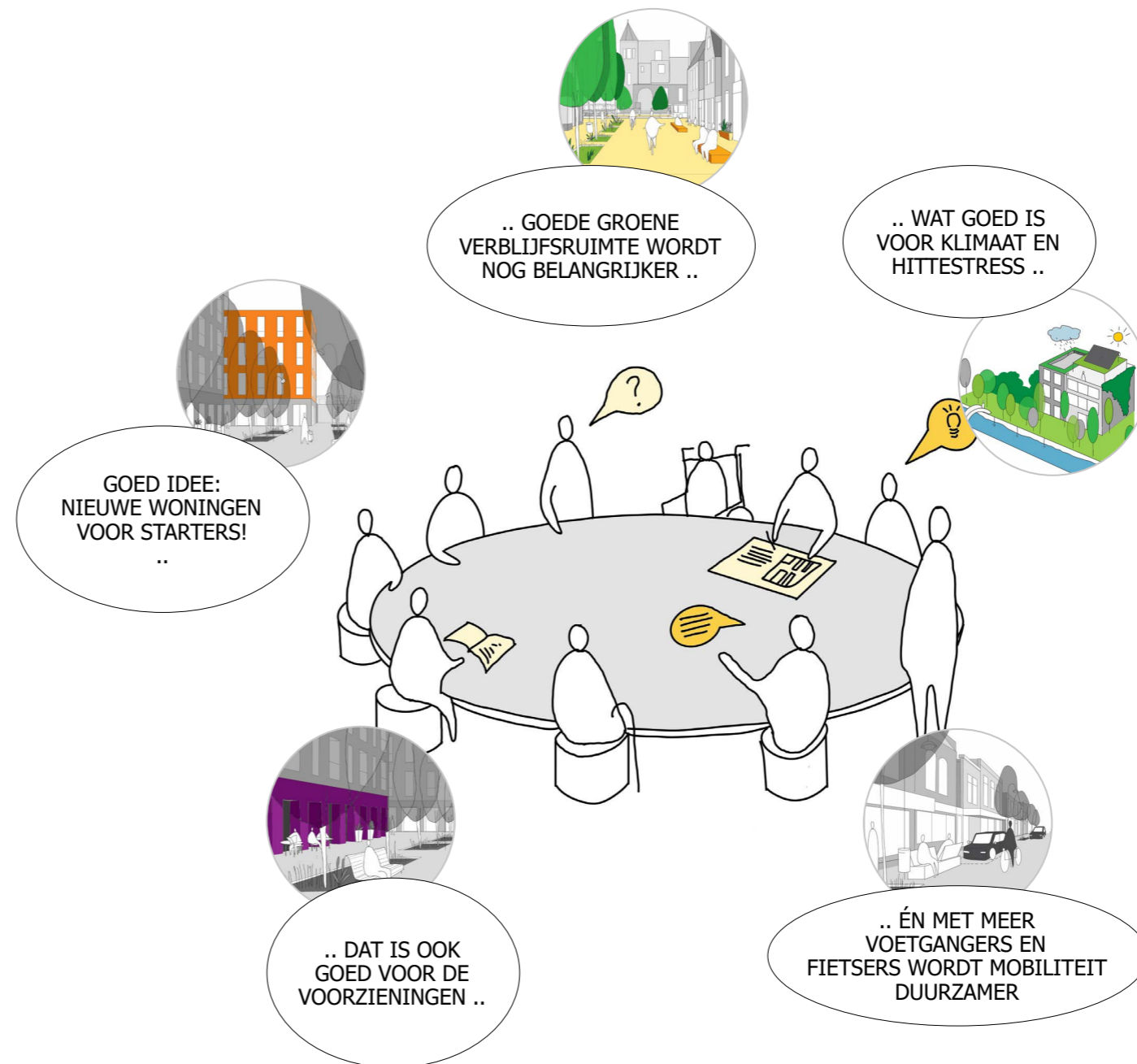
Deze routekaart kan gebruikt worden door ambtenaren bij het beoordelen van plannen en door initiatiefnemers bij het voorbereiden en indienen van plannen.

De gemeente gaat met een initiatiefnemer in overleg als een plan niet in het omgevingsplan past. We bekijken dan samen op welke manier we een initiatief mogelijk kunnen maken.

We bespreken een plan op de intaketafel en omgevingstafel

Op de intaketafel kijkt de gemeente of we op het eerste gezicht willen meewerken aan het plan. Zo ja, dan bespreken we op de omgevingstafel hoe.

De gemeente staat in principe positief tegenover elk plan, mits dat voldoende aansluit bij de ambities voor het centrum. In het gesprek brengen we samen in beeld of dat zo is. Zo niet, dan bekijken we met elkaar of het plan aangepast kan worden. Zo komen we er samen achter op welke manier de ambities voor het centrum een goede plek kunnen krijgen in een plan.



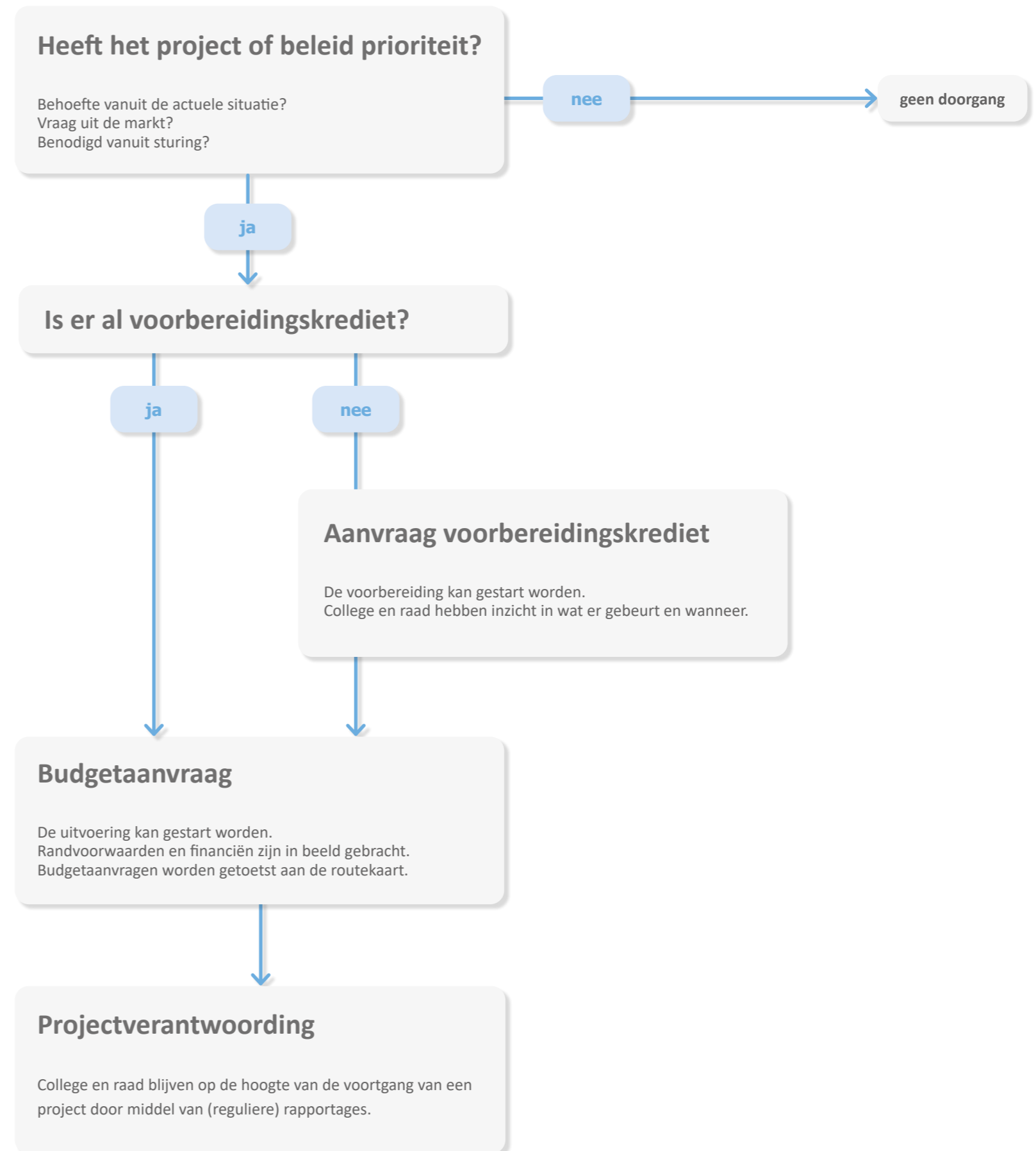
Financiële route

Strategisch financiële route

Deze routekaart geeft de benodigde stappen weer voor een samenhangende ontwikkeling van het centrum van Bodegraven. De verschillende stappen zijn op hoofdlijnen omschreven. In het vervolgproces moeten deze steeds verder uitgewerkt worden. Hierbij is niet alleen de gemeente, maar ook de markt een partij in de uitvoering ervan.

Alle projecten, aanpassingen en ingrepen in de openbare ruimte kosten geld. De routekaart bevat geen businesscase met potentiële kostendragers voor de kostenvragers. We willen het bestuur de mogelijkheid bieden om tijdens de ontwikkeling van het centrum flexibel sturing te geven aan de middelen die op dat moment nodig zijn. Daarom stellen we voor om op dit moment geen besluit te nemen over het beschikbaar stellen van gelden. Hoe de besluitvorming over de financiële middelen verloopt ziet u in het stroomschema hiernaast.

In deze Routekaart bieden wij daarnaast inzicht in de strategisch financiële afweging, kansen en afhankelijkheden tussen projecten. In de tabel op de volgende pagina is per kansrijke plek aangegeven wie er aan zet is, welke afhankelijkheden er zijn en in welke mate een investering benodigd is.



	mogelijk kansrijke plekken	financiële middelen gemeente	financiële middelen markt	beleid / thema 's	afhankelijkheden
openbare ruimte (A-H)	A Nieuwe Markt vergroenen (Voorplein)	++			beleid mobiliteit interesse markt
	B Oude Markt herinrichten (deels financiële middelen al beschikbaar gesteld)	++			relatie met A
	C Prins Hendrikstraat en Brugstraat	+			beleid mobiliteit
	D Julianaplantsoen + Julianastraat	++			relatie met C, E
	E Stationsplein	+			beleid mobiliteit relatie met D, E
	F Doortocht	+	++		relatie met H
	G Nieuwe loopbrug	+++			ruimtelijk kader/onderzoek relatie met A, H, VIII
	H Zustertuin	+			ruimtelijk kader/onderzoek relatie met G, VII, VIII
ruimtelijke ontwikkeling en bebouwing (I-VIII)	I HEMA-blok (woningen toevoegen door optopping)	+	+++		ruimtelijk kader/onderzoek
	II Voorplein	+	++		ruimtelijk kader onderzoek voorzieningen
	III Beurstraat/Burg. G.R. Vonklaan	+	+++		ruimtelijk kader/onderzoek
	IV Evertshuis	+	++		opstellen p.v.e.
	V Voormalige Verhoeff-Rollmanschool	(++)	(++)		ruimtelijk kader/opstellen p.v.e. investerings afhankelijk van p.v.e.
	VI Parkeerdek langs het spoor	+++	+++		onderzoek parkeerdek interesse markt relatie met VI, VIII
	VII Aldi locatie	+	++		ruimtelijk kader/onderzoek
	VIII Doortocht	+	+++		ruimtelijk kader/onderzoek relatie met H

Colofon

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Maakdestad
Urban Dynamics