

An aerial photograph of a rural landscape. A wide, dark river flows from the top right towards the bottom left. The landscape is divided into a grid of green agricultural fields by a network of smaller ditches and roads. Several clusters of buildings, including houses and larger structures, are scattered throughout the fields. A prominent feature is a large, dark, irregularly shaped pond or reservoir on the right side of the image, surrounded by trees and a fence. The overall scene depicts a typical Dutch polder landscape.

VITALITEIT OP EEN KNOOPPUNT

Structuurvisie Bodegraven 2010-2020

Vastgesteld door gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 15 juni 2011

VITALITEIT OP EEN KNOOPPUNT

Structuurvisie Bodegraven 2010-2020
Ontwerp

Vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk op 15 juni 2011

Documentnummer NL.IMRO.1901.StructuurvisieBDG-SV80

Inhoudsopgave

Voorwoord	7
1. Inleiding	9
2. Ruimtelijke structuur	13
3. Trends, ontwikkelingen en kernambities	21
4. Vitaal en beleefbaar platteland	27
5. Vitale woonkernen en woonwijken	31
6. Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod	39
7. Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit	45
8. Vitaliteit door een goede bereikbaarheid	49
9. Vitale economie	53
10. Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling	55
11. Uitvoering	59
12. Bijlagen	63

Voorwoord

Bodegraven is centraal gelegen in het unieke veenweidelandschap als onderdeel Nationaal Landschap Groene Hart en ligt bovendien centraal in de Randstad, goed ontsloten door wegen en spoorinfrastructuur. De gemeente Bodegraven kent drie kernen: Bodegraven, Nieuwerbrug en het buurtschap de Meije. Elke kern heeft zijn eigen karakteristieke identiteit en leefstijl. Dat alles maakt de gemeente tot een bijzondere gemeente waarin inwoners, ondernemers en bezoekers zich thuis voelen.

Bodegraven is ook een vitale gemeente, een gemeente in ontwikkeling met een goed oog voor ruimtelijke kansen en economische mogelijkheden. Samen met onze buurgemeenten in de regio en de provincie Zuid-Holland willen we de komende jaren deze sterke punten van Bodegraven en de fusiegemeente Reeuwijk verder uitwerken in ons ruimtelijk beleid. Als college vinden we het van belang dat we met onze Bodegraafse kwaliteiten een herkenbaar onderdeel uitmaken van de Regio Midden Holland, Het Groene Hart en de Randstad als geheel. Daarbij hoort een kwalitatief goed aanbod van woningen en voorzieningen, een hoge gebruik- en belevingswaarde van de openbare ruimte, maar ook van werkgelegenheid een aangename verblijfs- en recreatiegebieden. Deze ambitie vindt u integraal terug in deze structuurvisie.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen in samenwerking met private partijen en onze maatschappelijke partners en organisaties. Het voormalige college van de gemeente Bodegraven, en vooral de toenmalige portefeuillehouder Jan Bouwens, heeft daaraan een essentiële voorbereidende bijdrage geleverd.

Met de structuurvisie formuleren we als gemeente ons overkoepelende ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader, welke de basis vormen voor al onze ruimtelijke projecten tot 2020 en met een doorkijk tot 2030. Ik ben ervan overtuigd daarmee te beschikken over een beleidsdocument waarmee we de kwaliteit van het wonen, werken en leven in onze kernen op een hoger niveau kunnen brengen en onze positie als een van de aantrekkelijkste gemeenten in de Randstad en het Groene Hart verder zullen versterken.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

mr. drs. J.M. Vroomen - wethouder RO/Volkshuisvesting

1 Inleiding

In 2004 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt' vastgesteld. Nieuwe ruimtelijke-, demografische- en sociaal-economische ontwikkelingen, wetgeving (nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening en grondexploitatiewet) en beleid maken het wenselijk om deze visie te actualiseren, om daarmee een passend antwoord te formuleren op vele ruimtelijke ontwikkelingen die in en rondom de gemeente Bodegraven plaatsvinden.

RUIMTELIJK KADER De gemeente Bodegraven ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. Het veenweidelandschap is nu een prachtig slagenlandschap. Hoe houden we dat mooi en voorkomen we verrommeling? Welke ruimte heeft de agrarische sector nodig? Wat betekent natuurontwikkeling zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groene Ruggegraat voor het platteland van Bodegraven?

Maar we staan in Bodegraven ook voor demografische vraagstukken zoals de afnemende bevolkingsgroei en de vergrijzing. Dat betekent een wijzigende woningbehoefte en kwalitatieve woningvraag welke ook ruimtelijke consequenties heeft. Daarnaast willen we blijvend werken aan de ruimtelijke kwaliteit, in de breedste zin van het woord: van de openbare ruimte in onze kernen en wijken en verplaatsing van overlastgevendende bedrijvigheid, tot behoud en versterking van het karakteristieke platteland. Met deze visie heeft de gemeente Bodegraven één actueel kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Bodegraven over de periode 2010-2020 met een doorkijk naar 2030. Waar het accent in de vorige structuurvisie lag op het initiëren en aanjagen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ligt in de nieuwe structuurvisie de focus daarnaast ook op ruimtelijke kwaliteit, herontwikkeling en vernieuwing.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. De nieuwe Wro verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van een structuurvisie. De wet geeft gemeenten meer mogelijkheden voor kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en het voeren van gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. De structuurvisie vormt de basis van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Daarnaast kan de structuurvisie een grondslag zijn voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Bovendien kan de structuurvisie als basis dienen voor de toerekening van grootschalige (infrastructurele en ruimtelijk-openbare) voorzieningen in de exploitaties van potentiële ontwikkellocaties en kan daarnaast van betekenis zijn voor de realisatie van ontwikkelingen met een tekort gelet op mogelijkheden voor bovenplanse verevening. Het is dan wel vereist dat deze ontwikkelingen in de structuurvisie benoemd zijn.

PARTNERS Dit ruimtelijk kader is van groot belang voor de gemeente. Hiermee willen we samen met grondeigenaren, ontwikkelende partijen, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en bewoners werken aan de ruimtelijke ontwikkelingen en de kwaliteit van onze gemeente. Met de provincie als partner blijven we intensief werken aan de realisering van de Groene Ruggegraat/Natte As door het Groene Hart.

Verschillende organisaties en marktpartijen hebben hun input gegeven op deze integrale visie. We hebben met (ontwikkelende) marktpartijen van gedachten gewisseld over veranderingen op de woningmarkt en de positie van Bodegraven daarin. Samen met Mozaïek Wonen, SWOB en Ouderenproof hebben we de (woon-)wensen en behoeften van senioren en het aanbod van voor senioren geschikte woningen in kaart gebracht. En tot slot hebben we in kader van de actualisatie maatschappelijke organisaties uitgenodigd om hun visie op de maatschappelijke opgaven en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Bodegraven te geven.

Het integrale karakter van de structuurvisie is bovendien het resultaat van interne samenwerking met een ambtelijke werkgroep met daarin alle betrokken disciplines van de gemeente Bodegraven en een vertegenwoordiging van onze fusiegemeente Reeuwijk.

Ook de gemeenteraad is op verschillende momenten geïnformeerd en betrokken bij de totstandkoming van de ontwerp structuurvisie. Belangrijk moment was de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten door de raad op 29 juni 2010, waarmee de basis is gelegd onder deze structuurvisie. Daarnaast heeft in het kader van de actualisatie van het woningbouwprogramma op 12 mei 2010 een extra vergadering van de commissie wonen en werken plaatsgevonden. Ook de uitkomsten van deze bijeenkomst zijn verwerkt in deze structuurvisie. Het document heeft dan ook een stevige 'woonparagraaf'.

De ruimtelijke ontwikkelingen zoals opgenomen in de structuurvisie zijn regionaal afgestemd. Daartoe is onder andere de afgelopen jaren intensief samengewerkt in de regio Midden-Holland (onder andere in kader van de regiovisie) en in het kader van de toekomstige ontwikkeling van de Oude Rijnzone (lopend van Leiden via Alphen aan den Rijn tot Woerden). Tevens is er afstemming geweest in het kader van gewenste landschapsontwikkeling en ecologische verbindingzones met de omliggende gemeenten.

Het voorliggende document is een integrale visie op de identiteit van de huidige gemeente Bodegraven en de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende jaren plaats gaan vinden in dit deel van de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De structuurvisie geeft richting aan het gesprek met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties en de inwoners van Bodegraven. In de toekomst zullen op basis van de structuurvisie keuzes worden gemaakt die doorwerken naar andere beleidsvelden en in bestemmingsplannen.



OPBOUW In het volgende hoofdstuk wordt in het kort de ruimtelijke structuur van de gemeente Bodegraven beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 relevante maatschappelijke en ruimtelijke trends en ontwikkelingen aan bod. Op basis daarvan zijn de zeven kernambities van deze structuurvisie geformuleerd. Deze kernambities zijn nader uitgewerkt in de hoofdstukken 4 tot en met 10. In hoofdstuk 11 gaan we tot slot in op de uitvoering. Aan bod komen de strategie, het uitvoeringsprogramma en de financiering van ruimtelijke ontwikkelingen.

Figuur 1.1: opbouw structuurvisie





2 Ruimtelijke structuur

Bodegraven is een unieke gemeente met veel ruimtelijke kwaliteit in het hart van Nationaal Landschap het Groene Hart. De centrale ligging in een groene omgeving is dan ook een belangrijke kwaliteit voor het woon- en werkklimaat en de gezondheid van mens en dier. Het grondgebied van de gemeente Bodegraven kenmerkt zich als open polderlandschap waarin de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug en Meije zich hebben ontwikkeld langs de structurerende waterlopen de Oude Rijn en de Meije. De Enkele en de Dubbele Wiericke benadrukken de hoofdrichting van het polderlandschap. Langs de Oude Bodegrave heeft geen verstedelijking plaatsgevonden waardoor hier, evenals aan de Meije, een rustige groene sfeer bewaard is gebleven.

GESCHIEDENIS Oorspronkelijk bestond het gebied rond Bodegraven uit schoren en kwelders, die onder getijdeninvloed stonden van de Noordzee. Duinvorming aan de westkust verminderde deze getijdeinvloed, waardoor de Oude Rijn een rustiger verloop kreeg en de omstandigheden geschikt werden voor veenvorming. Ten gevolge van zand- en kleiafzettingen door de Oude Rijn werd een stelsel van stroomruggen en oeverwallen gevormd. Omdat de kleiige oeverwallen en stroomruggen over het algemeen hoger liggen dan de veengronden en van nature beter ontwaterd zijn, kwamen deze gebieden als eerste in aanmerking voor bewoning. Deze bewoning gaat terug tot in de IJzertijd.

In de Romeinse tijd vormde de Oude Rijn de noordgrens van het Romeinse Rijk. De kern Bodegraven is dan ook ontstaan op de zuidelijke oever van de Rijn, oorspronkelijk als Romeinse versterking. Rond 900 werd een begin gemaakt met de ontginning van het veengebied ter weerszijden van de Oude Rijn, volgens een vast patroon van evenwijdige sloten. De percelen werden recht het land ingetrokken vanaf de bochtige rivier, waardoor in de buitenbochten op sommige kavels een waaier van breed uitlopende kavels is ontstaan, en in de binnenbochten het tegenovergestelde. Waar de ruggen van de kavels elkaar raakten, werd een houtkade met afvoersloot aangelegd. Dit heeft geresulteerd in

het huidige slagenlandschap, dat wordt gekenmerkt door openheid en grasland. Door de steeds voortgaande klink werd het in de late Middeleeuwen noodzakelijk de natuurlijke oeverwallen van de riviertjes op te hogen en te voorzien van kaden. De kaden op de oevers ontwikkelden zich tot doorgaande wegen en later tot dijken.



De Oude Rijn vormt sinds de 17^e eeuw een belangrijke vaarweg tussen Utrecht en Leiden. Door de aanleg van de spoorlijn tussen Utrecht en Leiden in 1869, ontstond er nieuwe dynamiek in het gebied. In 1938 is de Rijksweg 12 aangelegd tussen Den Haag en Utrecht. Bodegraven is door de aanwezigheid van deze infrastructuur in de tweede helft van de vorige eeuw gegroeid tot een aanzienlijke vestigingsplaats voor mensen en bedrijven.

De contrasten en ruimtelijke verschillen in het veenweidegebied zijn door de eeuwen heen kleiner geworden. Toch kent Bodegraven nog een relatief 'gaaf' en landschappelijk gezien kwalitatief aantrekkelijk veenweidegebied met agrarische functie als belangrijke drager. Behoud, bescherming en waar mogelijk versterking van dit landschap is het ruimtelijk uitgangspunt.



Grondgebied gemeente Bodegraven halverwege de 19^{de} eeuw



Grondgebied gemeente Bodegraven omstreeks 1970

STRUCTUUR EN BEBOUWING De grootste van de drie kernen, Bodegraven, is ontstaan op de zuidelijke oever van de Rijn, oorspronkelijk als Romeinse versterking. Langs de Oude Rijn is karakteristieke lintbebouwing aanwezig die zich uitstrekt tussen Bodegraven en Nieuwerbrug en zich ter plaatse van deze kernen verdicht. Buiten de kernen is de bebouwing minder dicht en is er veelal vrij zicht op het open polderlandschap. Het fort Wierickerschans vormt een bijzonder element aan de zuidzijde van de Oude Rijn, aansluitend op de Enkele Wiericke. Rond 1700 maakte de Wierickerschans deel uit van de waterlinie die de Franse troepen uit Holland moest houden.

Door dit landschap loopt de infrastructuur, waaronder de snelwegen A12 en de provinciale wegen N11, N548 en N549, het net van lokale wegen met daarin de rondweg en de spoorverbinding Leiden-Utrecht. Deze infrastructuur is met name de laatste decennia sturend geweest voor de ontwikkeling van de kern Bodegraven. In verband met de gewenste bereikbaarheid zal ook bij toekomstige ruimtevragen de infrastructuur een belangrijke sturende rol houden.

De functies wonen, werken, agrarisch gebruik, natuur en recreatie zijn nauw verbonden met het landschap en infrastructuur. Dit is in het bijzonder te zien aan de karakteristieke lintbebouwing langs De Meije en Oude Rijn. De kernen Bodegraven en Nieuwerbrug zijn min of meer concentrisch gegroeid, waardoor een groot deel naoorlogse bebouwing de karakteristieke dorpskernen hebben ingekapseld.

BODEGRAVEN De kern Bodegraven is gesitueerd ten noorden van de A12 en ten oosten van de N11, met als zwaartepunt het gemengde centrumgebied en de dichter bebouwde delen langs de Oude Rijn. Bodegraven kent daardoor een goede ontsluiting. Ook is een NS-station aanwezig dat samen met de spoorlijn een scheiding vormt tussen het oudere deel van de kern rondom de Oude Rijn naar de projectmatige ontwikkelde woonbuurten ten zuiden ervan.



De Oude Rijn door het centrum van Bodegraven

Het oudere deel van Bodegraven langs de Oude Rijn kenmerkt zich door diversiteit van gebouwen en concentreert zich langs lange straten en het water, terwijl het ten zuiden van het spoor gesitueerde woongebied van de kern projectmatig is ontwikkeld en is opgebouwd uit middellange woonblokken met eengezinswoningen in een strakke (grid) opzet, met uitzondering van de meer organisch gebouwde wijk Broekvelden.

De overgang tussen de oorspronkelijke lintbebouwing en de latere uitbreidingsgebieden is ruimtelijk en functioneel niet helder. Met andere woorden: de hoofdstructuur en de daarmee samenhangende afbakening van verschillende gebieden is niet ervaarbaar. Het betreft hier met name het deel van Bodegraven ten noorden van de spoorlijn. Dit is bijvoorbeeld te merken in het winkelgebied. Wél is een aantal oorspronkelijke landschappelijke lijnen herkenbaar die een goede basis vormen voor het realiseren van een sterkere ruimtelijke hoofdstructuur. In het gebied tussen het spoor en de Oude Rijn is de

slagenstructuur en de lijn van de voormalige Oude Bodegrave bijvoorbeeld nog ten dele herkenbaar. Deze van oorsprong landschappelijke structuren zijn samen met de historische bebouwing cultuurhistorisch waardevol.

De woonbuurten Broekvelden en Dronenwijk aan de zuidzijde van de kern zijn beiden gesitueerd langs een centrale "as", bestaande uit de Goudseweg en Burgemeester Le Coultrestraat en parallel de Emmakade met watergang. Langs de wijk Broekvelden bevindt zich een belangrijk deel van de rondweg (Broekveldselaan) van Bodegraven. De zuidelijke rand van deze woonwijken wordt gevormd door de sportvelden die een waardevolle open ruimte vormen en een heldere ruimtelijke afbakening van het woon- en werkgebied.

In Bodegraven Noord wordt de woonwijk, die aansluitend op het centrum is ontwikkeld, van de groene omgeving afgesneden door de rondweg, de Burgemeester Kremerweg. De Willem de Zwijgerstraat vormt de hoofdstraat en toegang naar het centrum. Deze wordt echter begeleid door zeer verschillende gebouwen en functies, zodat geen helder profiel of karakter aanwezig is.

Langs de snelweg A12 liggen de bedrijventerreinen Broekvelden en het recent gerealiseerde Grote Wetering. Het aanzicht van Bodegraven wordt dan ook bepaald door bedrijventerreinen, waardoor de kwaliteiten van de kern als gemeente in het groen niet direct ervaarbaar zijn.

Vanaf de entree, de afslag van de snelweg A12/N11, ontstaat een onduidelijke overgang van open gebied en wegrestaurants naar bedrijfengebied en weer naar open terrein met vervolgens het ten westen gesitueerde karakteristieke agrarisch open gebied dat wordt ingekaderd door de Oud Bodegraafseweg.

Bij aankomst in de kern worden richting het centrumgebied – dat zich enigszins asymmetrisch ten opzichte van de woongebieden bevindt – de watertoren, de molen en de kerktoren zichtbaar. Deze vormen herkenbare elementen ('landmarks') die verwijzen naar het oorspronkelijke gebied rondom de Oude Rijn. In het centrumgebied is de aanwezigheid van het water met name merkbaar ter plaatse van de bruggen. De gevelwanden van de straten in het

centrumgebied zijn op vele plekken onderbroken waardoor ruimtelijk een versnipperd gebied is ontstaan. De beeldkwaliteit van het oudere centrum is daardoor op sommige plekken laag.

Naast de hoofdinfrastructuur worden op basis van het bovenstaande de volgende zogenaamde 'lijnen' in de kern gewaardeerd als belangrijke elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur op het schaalniveau van de kern:

- Oude Rijn, samen met de bijbehorende straten en bebouwing (aan de noordzijde de Buitenkerk, Kerkstraat, Noordstraat en Noordzijde en aan de zuidzijde de Dammekant, Overtocht, Wilhelminastraat/Rijnkade, Zuidzijde).
- Oude Bodegrave en de Oud Bodegraafseweg, met de open ruimte en het uitwaaiierende polderpatroon ten westen van de N11.
- Centrale noord-zuidlijn Goudseweg met watergang (samen met Emmakade en Burgemeester Le Coultrestraat).

Door een continue profiel en het heldere karakter van deze lijnen te waarborgen, is een goede oriëntatie en heldere opbouw in de kern te bereiken. Een betere ruimtelijke markering is gewenst aan de zuidzijde tussen de N11, A12 en N459, ook wel AC-Driehoek genoemd, waar een bedrijfsfunctie goed denkbaar is.



Bodegraven vanuit de lucht in noordelijke richting



NIEUWERBRUG Ook in Nieuwerbrug is de Oude Rijn met de aanwezige lintbebouwing bepalend voor de hoofdstructuur. De Dubbele Wiericke bakent aan de westzijde min of meer de woonkern af. Slechts enkele gebouwen zijn ten westen van deze structurerende waterlijn gesitueerd. De dorpskern bevindt zich ter hoogte van de brug over de Oude Rijn. In de directe omgeving komen de verschillende zogenoemde 'structurerende lijnen' - Hoge Rijndijk, Korte Waarder en Weijpoort-Graaf Florisweg - bij elkaar. Feitelijk waaiëren de lijnen hier uit een, bepaald door de Hoge Rijndijk langs de Oude Rijn en de oorspronkelijke lijn de Korte Waarder. De woonbebouwing heeft zich hiertussen ontwikkeld.

Het gebied tussen de snelweg en Nieuwerbrug bestaat voornamelijk uit open landschap. Op de plek waar de Molendijk en het spoor elkaar kruisen zijn enkele bedrijfskavels aanwezig. Tussen de bebouwing en het spoor is verder nog voldoende open ruimte aanwezig om de kern goed herkenbaar te houden als verdichting langs het "lint". Ten zuidoosten van de kern is een archeologisch zeer waardevol gebied aanwezig.



DE MEIJE De bebouwing langs het kronkelige riviertje de Meije bestaat uit lintbebouwing, met hier en daar een plaatselijke verdichting waar zich onder andere een kerk en horecagelegenheid bevinden. De woningen aan het lint zijn over het algemeen vrijstaand en georiënteerd op het water. Een landelijk en groen karakter bepaalt hier samen met de schaars aanwezige bebouwing het karakter. Natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden zijn hier aanwezig.

3 Trends, ontwikkelingen en ambities

Om de ruimtelijke ontwikkeling van Bodegraven in goede banen te leiden, is een richtpunt nodig; een beeld van relevante ontwikkelingen en de belangrijkste ruimtelijke en maatschappelijke opgaven. De hoofdlijn van deze integrale analyse van relevante maatschappelijke en ruimtelijke opgaven wordt in dit hoofdstuk beknopt behandeld. Het hoofdstuk wordt afgesloten met het antwoord van de gemeente Bodegraven daarop. Namelijk een zevental ambities aan de hand waarvan we in de volgende hoofdstukken (4 t/m 10) een ruimtelijk beeld schetsen van Bodegraven dat we graag samen met onze partners en bewoners van Bodegraven willen waarmaken.

DYNAMIEK De wereld in en rondom onze gemeente is continue in beweging. Bodegraven ligt midden in de dynamische en economische motor van Nederland, de Randstad, maakt deel uit van de regio Midden-Holland en de Oude Rijnzone en ligt bovendien midden in het dynamische landbouwdomein en natuurreserveaat het Groene Hart, tussen de Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen. De druk vanuit de steden, ontwikkelingen in de landbouwsector, natuurontwikkeling, maar ook van de klimaatverandering zullen de komende decennia van grote invloed zijn op de ontwikkeling van onze gemeente.

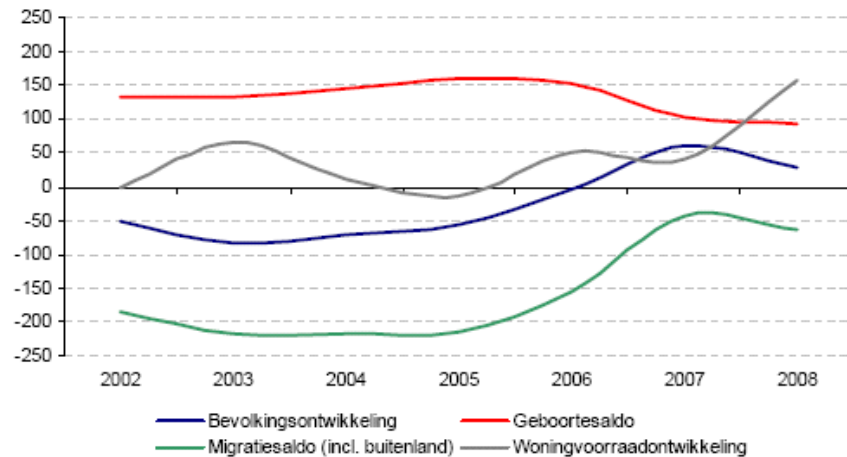
We willen deze unieke positie en dynamiek een plek geven in ons ruimtelijk beleid, maar we willen tegelijkertijd met de ruimtelijke ontwikkelingen ook een antwoord geven op een aantal maatschappelijke opgaven die de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente beïnvloeden en bepalen.

BEVOLKING (zie ook bijlage 2) De gemeente Bodegraven kent circa 19.500 inwoners en is in omvang sinds het begin van deze eeuw licht afgenomen. De belangrijkste reden hiervoor is een negatief migratiesaldo (zie figuur 3.1). Dat is deels het gevolg van het feit dat er relatief weinig woningen in de gemeente zijn gebouwd om de groei op te vangen en vestigers van buiten de gemeente te

trekken. De grootste uitstroom vond plaats onder jongeren. In de regel verlaten die de gemeente vanwege studie of werk, maar ook deels omdat men geen geschikte (betaalbare) woonruimte kon vinden. Opvallend is ook de uitstroom van middelbare huishoudens en gezinnen met kinderen.

Figuur 3.1: Bevolkingsontwikkeling gemeente Bodegraven 2002-2008

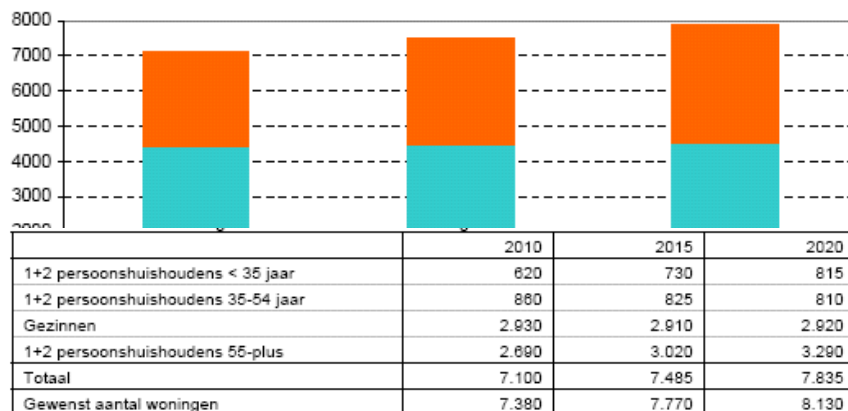
(Bron: Companen / provincie Zuid-Holland)



Tot 2020 zal het aantal inwoners van de gemeente Bodegraven met circa 5% toenemen met circa 1.100 inwoners naar circa 20.700. Het aantal huishoudens groeit naar verwachting sneller, vooral als gevolg van huishoudensverduunning, van circa 7.400 huishoudens in 2010 naar circa 8.150 in 2020¹. Een absolute, autonome groei dus van 750 huishoudens (zie figuur 3.2).

¹ De prognose van de provincie Zuid-Holland veronderstelt dat de migratie in deze periode in evenwicht is. Er komen evenveel mensen in de gemeente wonen als dat er vertrekken. Dit betekent dat deze prognose zicht geeft op de minimale opgave voor de gemeente Bodegraven om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Als de gemeente erin slaagt de komende jaren extra mensen van elders aan te trekken, dan zijn hiervoor extra woningen nodig.

Figuur 3.2: Huishoudensprognose gemeente Bodegraven 2010-2020 (Bron: Companen / provincie Zuid-Holland)



De samenstelling van de huishoudens in Bodegraven zal de komende jaren wel sterk verschuiven. De verwachting is dat het aantal jonge 1- en 2-persoonshuishoudens (tot 35 jaar) per saldo toeneemt (tot 2020 met een kleine 200 huishoudens). Dit vindt echter alleen plaats als de gemeente deze huishoudens – in tegenstelling tot de afgelopen jaren – met aantrekkelijke woningen en woonmilieus weet te binden. Het aantal gezinnen blijft tot 2020 stabiel, per saldo zullen zij een kleiner aandeel gaan uitmaken van de totale bevolking. Maar de grootste kwantitatieve opgave ligt bij kleine 55-plus huishoudens. Zij nemen tot de komende jaren fors in aantal toe (tot 2020 met circa 600 huishoudens).

PLATTELAND Ook het karakteristieke en waardevolle platteland van Bodegraven staat de komende jaren grote veranderingen te wachten. Zo wordt de agrarische sector geconfronteerd met ingrijpende maatregelen op landelijk en Europees niveau, zal de gemiddelde bedrijfsomvang de komende jaren toenemen maar zullen tegelijkertijd ook bedrijven stoppen met hun activiteit. Daarnaast maakt het Veenweidegebied onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en zal in het gebied onder andere de zogenoemde Groene Ruggegraat wordt aangelegd. De begrenzing van de ecologische

hoofdstructuur op rijksniveau zal worden aangepast bij de herrijking van de ecologische hoofdstructuur. De formele vastlegging daarvan zal plaatsvinden in andere documenten, zoals bijvoorbeeld de provinciale verordening ruimte.



Tegelijkertijd zien we kansen om de recreatieve potentie die de kwaliteit van ons buitengebied met zich meebrengt beter te benutten. De gemeente Bodegraven is immers een belangrijke schakel in verschillende regionale netwerken, zoals de keten van natuur- en recreatiegebieden in het Groene Hart.

Met al deze ontwikkelingen ontstaat er ruimtedruk op het gebied. De gemeente, de agrarische sector, het waterschap en de landelijke en provinciale overheid, staan voor een belangrijke opgave om de verschillende ruimteclaims en belangen goed op elkaar af te stemmen.

WONEN Bodegraven is gunstig gelegen in het Groene Hart en biedt een aantrekkelijk dorps woonklimaat. In de gemeente Bodegraven staan circa 7.300 woningen (peildatum: 1 juli 2009). Hiervan is circa 25% een huurwoning en 75% een koopwoning. Meer dan de helft van de woningvoorraad bestaat uit rij- en hoekwoningen, een kwart is vrijstaand of twee-onder-één-kap en 20% is een appartement of boven-/benedenwoning. De WOZ-waarden van de woningvoorraad liggen verspreid: 25% van de WOZ-waarden ligt lager dan €200.000,-, circa 50% ligt tussen de €200.000,- en €300.000,- en 25% ligt hierboven.

Per saldo zijn de afgelopen jaren circa 45 woningen per jaar aan de woningvoorraad toegevoegd. Het merendeel van de nieuwbouw vond plaats in de koopsector (80%). In de koopsector lag het accent op grondgebonden woningen; in de huursector zijn vooral appartementen toegevoegd. Met name in de huursector stond hier ook de nodige sloop tegenover, waardoor het saldo toevoeging beperkt is.

De bouw van nieuwe woningen zal de komend tijd naar verwachting minder snel verlopen dan we de afgelopen decennia gewend waren. Dit is deels het gevolg van de economische recessie, maar ook van het feit dat de druk op de vastgoedmarkt - mede door de afnemende huishoudensgroei - langzaam maar zeker wat aan het afnemen is. Dat betekent dat de woonconsument in een meer ontspannen woningmarkt kan kiezen uit een breder aanbod. Kwaliteit van de woningen en de woonomgeving (openbare ruimte en voorzieningen) daarmee meer dan ooit bepalend wordt.

Omdat de meeste gemeenten op termijn te maken krijgen met een afnemende druk op de woningmarkt, dreigt bovendien het gevaar dat gemeenten (binnen de regio) met elkaar gaan concurreren. De opgave ligt om met respect voor bestaande kwaliteiten en ambities, in regionaal verband kwantitatieve en kwalitatieve afspraken met gemeenten binnen de regio te maken.



Het ziet er naar uit dat we met de huidige uitleglocaties Weideveld (en mogelijk op lange termijn Noordzijde) in Bodegraven en De Wijde Wiericke in Nieuwerbrug de komende jaren werken aan de laatste grote uitbreidingen van de kernen. De focus zal de komende jaren deels wordt verlegd van uitbreiding op verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en leefomgeving. Kwetsbare delen in de kernen, maar ook langs de linten, moeten worden gerevitaliseerd of getransformeerd tot aantrekkelijke woon- en verblijfsgebieden.

Met de vraag naar kwaliteit neemt het belang van een aantrekkelijke woonomgeving in termen van omvang, beleefbaarheid en gebruikswaarde toe en zal openbare ruimte op sommige plekken moeten worden verbeterd, danwel worden gekoesterd bij sommige inbreidingsopgaven.

Belangrijk is ook om in acht te nemen dat de behoeftes van de verschillende leefstijlen soms uiteenlopen, wat meer dan ooit vraagt om maatwerk bij ontwikkelingen. Overigens is de woonconsument bereid meer te betalen voor kwaliteit en om daarvoor grotere afstanden af te leggen. Ook deze aspecten

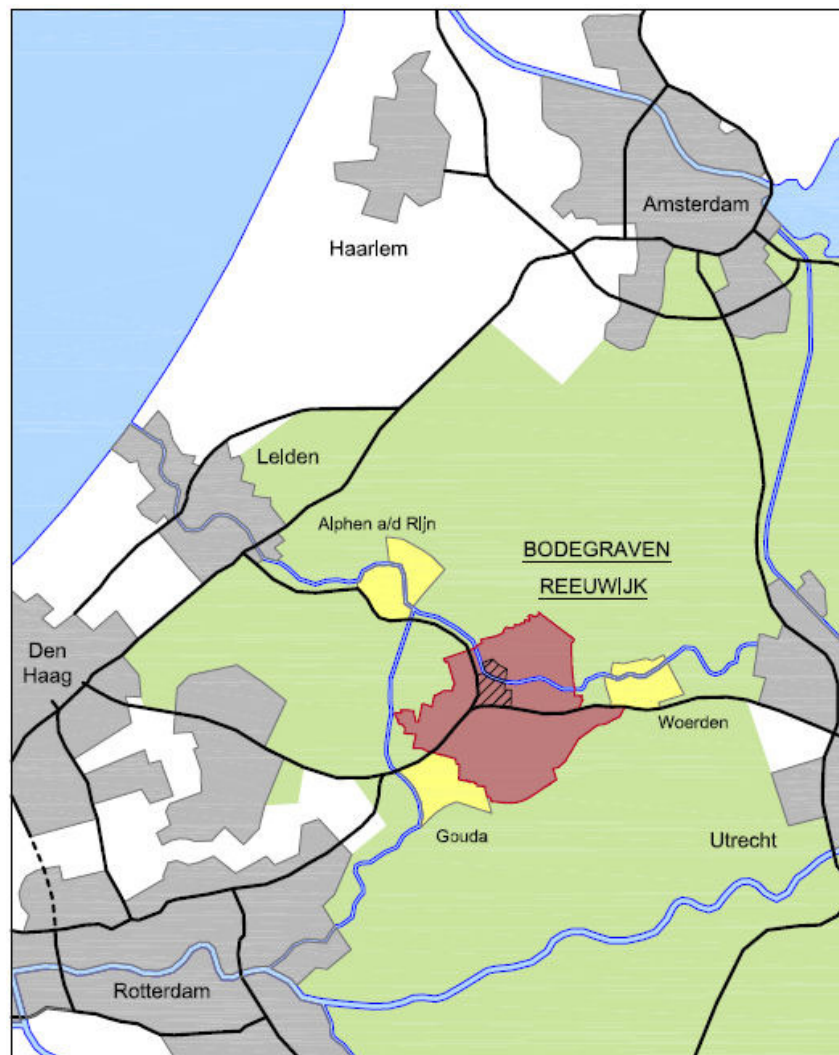
krijgen hun weerslag in ruimtelijke zin en bieden perspectief om huishoudens met aantrekkelijke woningen te verleiden om naar Bodegraven te verhuizen.

VOORZIENINGEN Een punt van zorg is het teruglopende aanbod van commerciële en maatschappelijke voorzieningen, met name in Nieuwerbrug en De Meije en in een aantal wijken in Bodegraven. Het instandhouden van voorzieningen is van belang voor de leefbaarheid in de dorpen en wijken en vorm ook in ruimtelijke zin uitdaging voor de komende jaren.

BEREIKBAARHEID Ook de bereikbaarheid van Bodegraven over de weg en het spoor behoeft blijvende aandacht. Zo staat het verkeer in en rondom Bodegraven op de uitvalswegen en de A12 en N11 steeds vaker vast en is het aanbod van openbaar vervoer, ondanks dat Bodegraven beschikt over een NS station, beperkt. We moeten daarom de komende jaren samen met onze partners (overheden, aanbieders openbaar vervoer) blijven werken aan verbeteringen van de bereikbaarheid.

DE 7 KERNA MBITIES De voorgaande analyse schetst een globaal beeld van maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen, maar is natuurlijk niet compleet. Het leert ons dat we alert moeten zijn, want er tekenen zich een aantal belangrijke ontwikkelingen af waar we in ruimtelijke zin een passend antwoord op moeten vinden. De demografische ontwikkelingen, afnemende druk op de vastgoedmarkt en de toenemende concurrentie tussen dorpen, steden en regio's zorgen ervoor dat we elke dag moeten werken aan de kwaliteit van wonen, werken en recreëren.

Voor al deze opgaven geldt dat we moeten blijven presteren, creatief moeten zijn en kwaliteit moeten blijven nastreven. We moeten op zoek naar voldoende draagvlak en reikwijdte voor onze voorzieningen en tegelijkertijd ons vestigingsklimaat voor ondernemingen nog aantrekkelijker maken. We willen beschikken over een concurrerend aanbod van woon- en werklocaties, maar ook over een aantrekkelijke openbare ruimte en een winkelcentrum, waar de bewoners van Bodegraven maar ook bezoekers van buiten zich in vele opzichten thuis voelen.



Figuur 3.3: De unieke ligging van Bodegraven-Reeuwijk: centraal in de Randstad en in het Groene Hart en goed bereikbaar

We zullen ons bereik moeten vergroten, ons moeten onderscheiden en presenteren als een vitale, unieke en even ondernemende als rustige woongemeente in het Groene Hart het centrum van de Randstad. De aantrekkelijkheid van onze gemeente wordt versterkt door de ligging van Bodegraven en Nieuwerbrug aan de karakteristieke Oude Rijn, de goede bereikbaarheid door de ligging aan de A12 en N11 en de spoorlijn Utrecht-Leiden. Daarnaast kennen onze kernen even aantrekkelijke als unieke woonmilieus, bijzondere historische elementen en een geprezen ondernemersklimaat.

Bodegraven is en blijft in alle opzichten werken aan 'Vitaliteit op een knooppunt'. De centrale visie van de vorige structuurvisie is en blijft daarom onverminderd van toepassing. We streven naar een *“duurzame ontwikkeling van de gemeente Bodegraven tot een vitaal knooppunt in het Groene Hart. Daarbij zal behoud en zo mogelijk versterking van het groenblauwe raamwerk samengaan met een geleide ruimtelijke ontwikkeling van de kernen Bodegraven en Nieuwerbrug (...). Dit alles draagt ertoe bij dat mensen in de gemeente Bodegraven een aangename, schone en veilige leefomgeving treffen, waarin goede mogelijkheden zijn om te wonen, te werken, te recreëren en zich te verplaatsen.”* (uit: Vitaliteit op een knooppunt 2005)

In de bijeenkomsten met betrokkenen is vaak geconcludeerd dat we onze sterke punten beter kunnen benutten en daarnaast ook best vaker en misschien zelfs wat minder bescheiden als aantrekkelijke woon- en werkgemeente naar buiten mogen treden.

Bodegraven is een actieve, gedreven gemeente. Mede vanwege belangrijke maatschappelijke en ruimtelijke opgaven kiezen we er bewust voor om de regie te voeren over de kwaliteit van onze gemeente en om dientengevolge actief sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Onze kernkwaliteiten en ambities vormen daarbij de leidraad; het rijke verleden van onze gemeente onze inspiratiebron.

Qua ambitie doen we er zelfs nog een schepje bovenop en hebben we de centrale visie uitgewerkt aan de hand van zevental integrale kernambities, te weten:

- 1) Vitaal en beleefbaar platteland (hoofdstuk 4)
- 2) Vitale woonkernen en woonwijken met voor elk wat wils (hoofdstuk 5)
- 3) Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod (hoofdstuk 6)
- 4) Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 7)
- 5) Vitaliteit door een goede bereikbaarheid (hoofdstuk 8)
- 6) Vitale economie (hoofdstuk 9)
- 7) Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling (hoofdstuk 10)

Deze kernambities worden verderop in het document nader uitgewerkt. Daarbij worden tevens de ruimtelijke projecten genoemd met een extra belang als het gaat om de uitvoering van de in de structuurvisie geformuleerde ambities. De projecten vormen in de structuurvisie samen met reguliere projecten een concreet uitvoeringsprogramma, welke de basis vormt voor het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenwijkse voorzieningen (zie ook hoofdstuk 11).



**VITAALE EN BELEEFBAAR
PLATTELAND**

Legenda

- boezem- en polderwater
- agrarisch gebied
- EHS-Groene Ruggengraat (Indicatief)
- recreatief knooppunt
- bebouwde kom
- karakteristiek bebouwingslint
- spoorweg
- wegennet

Projecten

- 14 Transformatie achterlaatlocatie
- 23 Herinrichting Bultengebied / EHS
 - behoud agrarisch cultuurlandschap
 - versterking melkveehouderij
 - realisatie EHS / Groene Ruggengraat
 - afremmen bodemdaling
 - herbestemming vrijkomende agrarische bebouwing
- 24 Fort Wierickerschans
- 25 Venster Bodegraven - Woerden
- 26 Behoud archeologische en landschappelijke waarden
- 31 Verbetering fietspadenstelsel

4 Vitaal en beleefbaar platteland

Zoals gezegd is belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Bodegraven de centrale ligging in het nationaal landschap het Groene Hart. Het open slagenlandschap is kenmerkend voor het landelijk gebied van Bodegraven. Het noordelijk deel van de gemeente behoort zelfs tot de meest gaaf bewaard gebleven veenweidegebieden van heel West-Nederland. Het platteland en de agrarische sector bepaalt daarmee niet alleen in belangrijke mate de identiteit van Bodegraven, maar is ook van groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch- en recreatief belang. De gemeente wil de agrarische functie - als drager van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden - behouden en leidend laten zijn voor het inpassen van ruimtevragende functies.

AGRARISCHE SECTOR DRAGER VEENWEIDEGEBIED De drager van het waardevolle agrarische cultuurlandschap is de landbouwsector, waarvan het merendeel ondanks de natte omstandigheden voor de bedrijfsvoering als vitaal en levensvatbaar kan worden beschouwd. Een en ander blijkt uit de gemiddelde bedrijfsomvang en de gemiddelde omvang van de veestapel die vergelijkbaar is met de gemiddelde bedrijfsgrootte in de provincie Zuid-Holland.

Inzet van het gemeentelijke beleid is het behoud van de landbouwsector in de lintbebouwing langs de Meije en Oude Rijn, respectievelijk in Nieuwerbrug en Oud Bodegraven. In het verlengde daarvan zijn de inspanningen van de gemeente gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van het landelijke gebied, het cultuurhistorisch waardevolle slagenlandschap en de identiteit van de oude bebouwingslinten. Dat kan alleen als de grondgebonden veehouderij de overheersende grondgebruiker blijft, in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie.



Het unieke veenweidegebied

Veel belangstelling bestaat in het buitengebied voor de diverse vormen van agrarisch natuurbeheer. Zo participeren meer dan 80% van alle agrarische bedrijven op de een of andere manier in gangbare beheersregelingen, hetgeen voordelen heeft voor de bedrijfsvoering enerzijds en voor de natuurwaarden in het landelijke gebied anderzijds. Gezien de positieve effecten van agrarisch natuurbeheer worden in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijkheden voor verbrede landbouw geboden en zal agrarisch natuurbeheer worden gestimuleerd. Deze beleidslijn zal ook worden voortgezet na realisatie van de EHS en de Groene Ruggengraat.

BENUTTEN RECREATIEVE POTENTIES Naast benutting van recreatieve potenties van de historische kern in samenhang met de Oude Rijn (horeca, pleziervaart), heeft het landelijk gebied als onderdeel van het Groene Hart in toeristisch-recreatief opzicht zeer aantrekkelijke kwaliteiten. Mede om deze reden heeft de gemeente de ambitie zich te ontwikkelen tot dé recreatieve gemeente van het Groene Hart.

De aanwezige kwaliteiten lenen zich uitstekend voor recreatief medegebruik: routegebonden vormen van recreatie zoals fietsen, wandelen, paardrijden en kanoën. Alle in het gebied passende recreatieve mogelijkheden en verblijfsrecreatie (hotels, kwalitatief hoogwaardige campings) zullen actief worden verkend en indien mogelijk worden gestimuleerd. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om meer verschillende en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes en ruiterspaden in het plangebied te realiseren. Daarnaast biedt de Oude Rijn mogelijkheden voor de watersport. Door toeristische knooppuntontwikkeling rond Fort Wierickerschans kan hier verder inhoud aan worden gegeven. Ook de monumentale bebouwing in de bebouwingslinten (Meije, Oud Bodegraafseweg en aan weerszijde van de Oude Rijn) draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. De gemeente zal de talrijke monumenten in het gebied dan ook blijven beschermen.

De gemeente heeft de ambitie om samen met de aanwezige en startende ondernemers de potenties verder te benutten en zich daarbij naast de lokale bevolking tevens te richten op mensen buiten de gemeente. Bovengenoemde

extensieve vormen van recreatie zijn uitgangspunt van beleid voor het landelijk gebied ten noorden van de Oude Rijn. Voor delen van de transformatiezone wordt een groene en recreatieve inrichting voorgestaan. Hiervoor is een nadere inrichtingsstudie nodig.

ZORGVULDIGE INPASSING VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING

Ondanks de relatief gunstige bedrijfsstructuur en gemiddelde bedrijfsomvang in het gebied zullen in de komende jaren bedrijven beëindigd (moeten) worden vanwege reguliere bedrijfsbeëindiging, onder andere ten gevolge van de huidige en te verwachten maatregelen op landelijk en Europees niveau. Voor vrijkomende agrarische gebouwen en bedrijfscomplexen zal in de toekomst zorgvuldig worden nagegaan welke vervolgfuncties toegestaan kunnen worden zodat de omringende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling belemmerd worden (milieu, ontsluiting) en dat verrommeling kan worden voorkomen. In dit kader kan gedacht worden aan sommige bedrijfs- en recreatieve functies, alsmede de realisatie van nieuwe buitenplaatsen of landgoederen of aan zogenaamde "ruimte voor ruimte regeling", waarbij oude, niet functionele bebouwing gedeeltelijk kan worden vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwe bebouwing en nieuwe functies moeten passen in de huidige karakteristiek van het buitengebied en dienen derhalve qua opzet, detaillering en materiaalgebruik te worden afgestemd op de karakteristieke kenmerken van het buitengebied. Innovatieve vormen zoals bijvoorbeeld woonboerderijen of zorgboerderijen worden daarbij actief gestimuleerd.

NATUURONTWIKKELING EN ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (EHS)

Het veenweidegebied in Bodegraven is mede door zijn openheid en rust een gewild broedgebied voor weidevogels. De weidevogelstand loopt de laatste jaren helaas sterk terug. Maar door actief weidevogelbeheer - waaraan tientallen agrarische bedrijven deelnemen - zijn er ook weer toenemende aantallen van onder andere grutto's, tureluurs en de zwarte stern waar te nemen. Door de nabijheid van het Nieuwkoopse plangebied is Bodegraven ook in trek als foerageergebied en rustgebied voor diverse flora- en faunasoorten in de directe omgeving en heeft het agrarische cultuurlandschap van Bodegraven een

ondersteunende rol bij het functioneren van het Natura 2000 gebied “Nieuwkoopse Plassen – De Haak”.

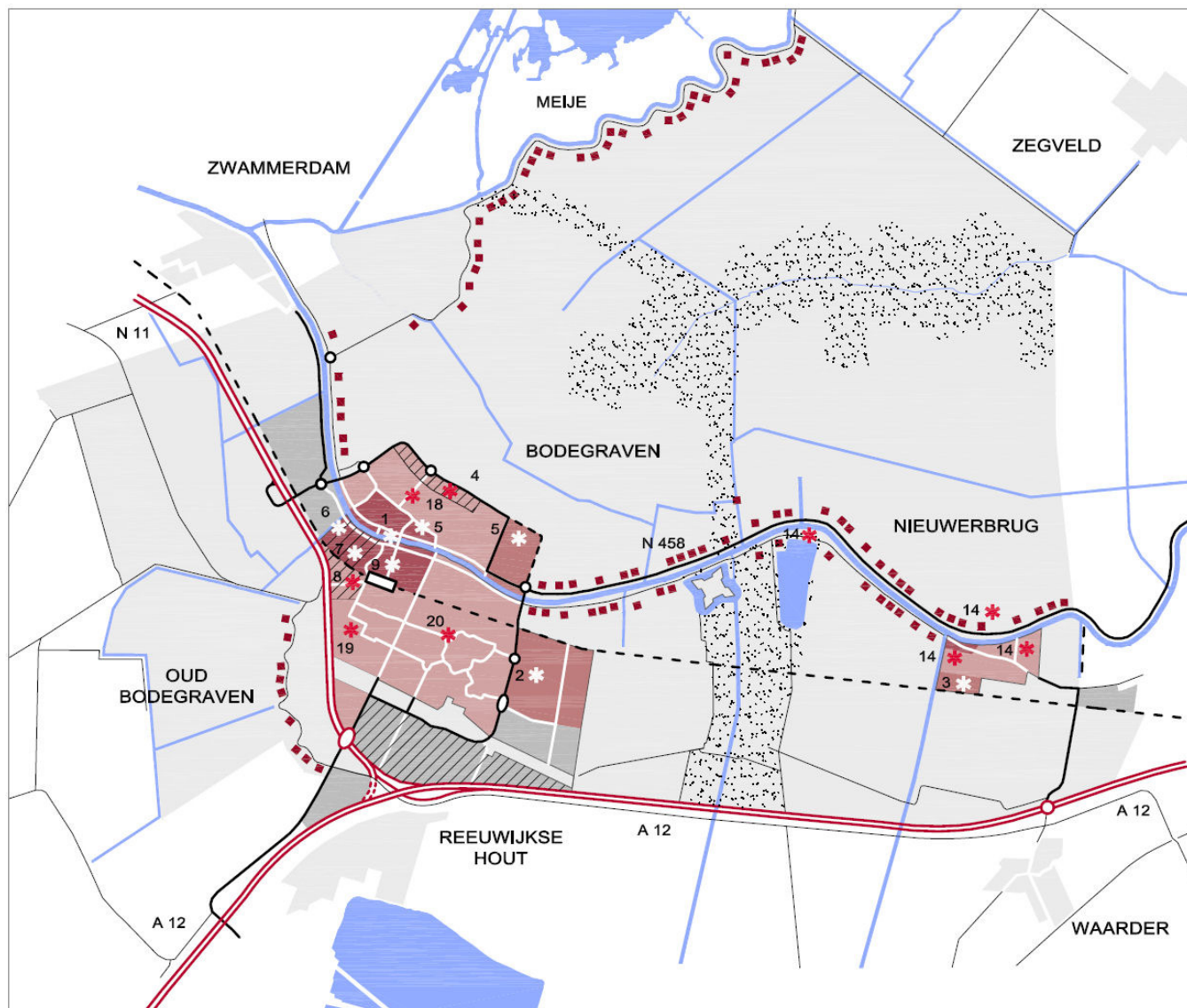
Veel aandacht vragen in de komende jaren de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het buitengebied en in het bijzonder de aanleg van de Groene Ruggengraat. Belangrijkste bouwstenen voor de EHS zijn een natuurkerngebied in de poldergebieden tussen de Meije en de Oude Rijn, een kleinere natuurkern in het Venster Bodegraven – Woerden en een doorgaande verbindingzone, die de genoemde kernen verbindt met natuurgebieden in de Nieuwkoopse Plassen, de Haeck en de Reeuwijkse Plassen. Uiteraard dient hierbij wel te worden aangesloten op de mogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijvigheid.

Inzet van de gemeente is de realisatie van een EHS met zo veel mogelijk gebiedstypische natuur. Hiertoe behoren naast extensiever beheerde weidegronden voor weidevogels ook leefgebieden bestaande uit bloemrijke graslanden, natte graslanden, bloemrijk rietland, paddenpoelen en petgatenstructuren. Een en ander betekent dat ook voor de nieuwe natuurgebieden het huidige karakteristieke slagenlandschap als onderlegger en basis zal fungeren. Zodat de openheid van het landelijke gebied zo goed mogelijk kan worden gewaarborgd.

WATERKWALITEIT EN DUURZAME WATERSYSTEMEN De gemeente voert intensief overleg met de Hoogheemraadschappen bij in- en uitbreidingslocaties met betrekking tot de omgang met al of niet vervuild water. Het realiseren van waterberging kan noodzakelijk bij de ontwikkeling van in- en uitbreidingslocaties. Indien doelmatig worden hemelwaterafvoeren afgekoppeld van de riolering en direct geloosd op het oppervlakte water. Met betrekking tot de omgang met grondwateronder- en overlast wordt in de nieuwe gemeente vóór 2013 beleid opgesteld.

De agrarische sector spant zich in om de milieubelasting terug te dringen, met name door het verminderen van de mineralenverliezen per bedrijf. Indien deze inspanningen succes hebben, zal de waterkwaliteit in belangrijke mate

verbeteren, hetgeen voor alle relevante ecologische processen in het gebied van grote betekenis is. Een andere ontwikkeling is de verbetering van de waterkwaliteit door een natuurvriendelijke inrichting van oeverzones zowel in het stedelijke gebied als in het landelijke gebied. Inzet van de gemeente is een verdere facilitering van deze trend zodat de biodiversiteit in de gemeente verder versterkt kan worden.



VITALE KERNEN & WOONWIJKEN

Legenda

- oude dorpskern e.o.
- woongebied binnen de rode contour
- uitbreidingslocaties / transformatie
- verbetering openbare ruimte
- revitalisering
- karakteristiek bebouwingslint

Projecten

- 1 Versterking centrumfunctie dorpskern
- 2 Weideveld I en II
- 3 Wijde Wierlcke
- 4 Graafse Waard
- 5 Noordzljde
- 6 Formldo / Verslujs / Welkoop / Doortocht
- 7 Molenzicht
- 8 Dronenhoek
- 9 Verhoeff Rollman School
- 14 Transformatie achterlaatlcatie
- 18 Woonzorgzone Willem de Zwijgerstraat
- 19 Woonzorgzone Rijngaarde
- 20 Woonzorgzone Vromade

5 Vitale woonkernen en woonwijken

Bodegraven is een aantrekkelijke, rustige en tegelijkertijd vitale woongemeente uitstekend gelegen in het hart van de Randstad en het Groene Hart. Bovendien is Bodegraven goed bereikbaar zowel via het spoor, de (snel)weg en zelfs via het water. Wij hebben de ambitie om onze huishoudens en huishoudens die zich van buiten de gemeente in een van onze kernen willen vestigen nog beter te bedienen met een kwalitatief goed woningaanbod. Dat willen we bereiken met een strategische woningbouwprogrammering voor onze in- en uitbreidingslocaties, waarvan de contouren in dit hoofdstuk worden beschreven. We zullen ons als gemeente de komende jaren actief bemoeien met ontwikkelingen op de woningmarkt en een actieve rol vervullen bij nieuwbouw, herstructurering en transformatie. Ons doel is om te voorzien in de kwalitatieve behoefte en om - mede daardoor - de doorstroming op de woningmarkt zoveel mogelijk te stimuleren.

DIVERSITEIT De huidige woningvoorraad in Bodegraven is divers een loopt uiteen van bijzondere, historische lintbebouwing (langs bijvoorbeeld de Oude Rijn, de Meije), karakteristieke woonmilieus in de oude dorpskernen, via woonmilieus met vroeg-naoorlogse woningbouw (o.a. Bodegraven Noord) en laat-naoorlogse woningbouw (o.a. Dronenwijk, Broekvelden en Nieuwerbrug), tot meer recentere woonmilieus. Bovendien hebben de kernen in de gemeente Bodegraven, Nieuwerbrug en De Meije elk hun eigen identiteit en kwaliteit. De woonwijken in de gemeente Bodegraven zijn over het algemeen gedifferentieerd en worden gekenmerkt door een diverse bevolkingssamenstelling en door een menging van huur- en koopwoningen.

In Bodegraven staan veruit de meeste woningen en is het voorzieningenaanbod het grootst. Welbeschouwd is het een compleet dorp waar de inwoners de meeste voorzieningen die ze geregeld nodig hebben kunnen vinden. Wonen in Nieuwerbrug betekent wonen in een vitale en leefbare kleine kern in het Groene



Hart met alle kwaliteiten die daarbij horen. Nieuwerbrug heeft nog een redelijk voorzieningenniveau, maar net als in de meeste kleine kernen in Nederland zien we dat deze onder druk komen te staan. Behoud van de meest essentiële voorzieningen en de leefbaarheid van Nieuwerbrug - al dan niet door het vergroten van het draagvlak - is dan ook een speerpunt (zie ook hoofdstuk 6). De Meije is een bijzonder lintdorp in het buitengebied met agrarische bebouwing en unieke woningen, maar zonder echte voorzieningen.

DE JUISTE WONING OP DE JUISTE PLEK Voor een goed functioneren van de Bodegraafse woningmarkt is van belang dat de woningbouwplannen goed aansluiten op de behoefte van de Bodegraafse huishoudens, in omvang en kwaliteit en dat daarmee de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd. Zoals eerder geconstateerd wordt de markt steeds kritischer. Dat heeft ons ook het recente woningbehoefteonderzoek (Zicht op kwaliteit, oktober 2009) duidelijk gemaakt. Het gaat daarom de komende jaren om het toevoegen van kwaliteit: 'de juiste woning, op de juiste plek', maar ook 'in het juiste tempo en de juiste aantallen'.

Want in het woningmarktonderzoek is ook geconcludeerd dat we als gemeente in kwantitatief opzicht voldoende bouwcapaciteit tot circa 2030 en dat de nieuwbouwplannen in kwaliteit onvoldoende aansluiten op de behoefte. Ondanks dat veel van onze woningbouwplannen in een vergevorderd stadium zijn en bovendien zijn voorzien van afspraken met grondeigenaren en ontwikkelende partijen, willen we de komende jaren meer kwaliteit en flexibiliteit inbouwen in onze planontwikkelingen. In ons woonbeleid hanteren we de komende jaren daarbij de onderstaande uitgangspunten.

CIRCA 2.000 WONINGEN TOT 2030 Net als de meeste Groene Hart gemeenten krijgt Bodegraven te maken met een sterke vergrijzing en langzaam afnemende bevolkingsgroei en op termijn zelfs bevolkingskrimp. Het aantal huishoudens groeit in Bodegraven nog wel gestaag door (autonome groei tot 2020 met 750-1.000 huishoudens, zie ook bijlage 2), maar de groei zal daarna bij ongewijzigde omstandigheden geleidelijk in omvang afnemen.

Op basis van de huishoudensprognose en ontwikkelingen op de woningmarkt (zoals een afnemende druk op de woningmarkt en kwaliteitsvraag, zie hoofdstuk 3) is de gewenste bouwcapaciteit tot 2030 bepaald op netto maximaal 2.000 (binnenstedelijk en uitleg), exclusief een extra marge voor planuitval. Dat betekent dat we streven naar een bruto woningbouwprogramma van circa 2.500 woningen tot 2030 (2.000 woningen en 25-30% planuitval op basis van ervaringen uit het verleden). Daarmee creëren we naar verwachting voldoende capaciteit om in de autonome behoefte te voorzien alsmede tegemoet te komen in een bovenlokale vraag naar unieke woonmilieus in de Randstad.

UITBREIDING, TRANSFORMATIE EN HERSTRUCTURERING Waar de focus de afgelopen decennia met name op uitbreidingslocaties lag, willen we in Bodegraven de komende jaren een kwalitatieve slag maken in de bestaande kernen, onder andere door middel van revitalisering van een aantal binnenstedelijke locaties. Op die manier willen we niet alleen de kwaliteit van het wonen in de kern en in het Groene Hart een impuls geven, maar tevens tegemoet komen aan de woonwensen van de groeiende groep kleine

huishoudens die voor een belangrijk deel graag in de buurt van voorzieningen willen wonen. Grofweg de helft van het woningbouwprogramma tot 2030 (850-1.350 woningen) is dan ook gesitueerd in de kern van Bodegraven. Het overige deel van het woningbouwprogramma (circa 1.150 woningen) wordt gefaseerd gerealiseerd op de uitbreidingslocaties Weideveld (Bodegraven), De Wijde Wiericke (Nieuwerbrug) en Noordzijde (Bodegraven, na 2020).



SENIOREN Uit de huishoudensprognose blijkt dat de toename van het aantal huishoudens tot 2020 grotendeels komt door de groei van het aantal senioren. De komende tien jaar neemt het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens van 55 jaar en ouder toe met 600 huishoudens. De behoefte van de groeiende groep senioren bepaalt dus in sterke mate de woningbehoefte in Bodegraven.

We weten dat veel van de 55+-ers zo lang mogelijk zelfstandig wil wonen en de woning eventueel aan zal (moeten) passen op lichamelijke beperkingen. Woningen die geschikt (te maken) zijn voor senioren noemen we 'voor senioren geschikte woningen'. Deze woningen zijn gelijkvloers, of de badkamer, toilet,

woonkamer en slaapkamer zijn bereikbaar zonder traplopen - dus eventueel met een traplift. Bovendien vinden we in Bodegraven een woning alleen voor senioren geschikt wanneer deze op redelijke afstand van dagelijkse- en zorgvoorzieningen is gesitueerd.

Geschikt wonen en verzorgd wonen

Voor senioren geschikte woningen betreffen zelfstandige woningen waarvan diverse kenmerken aangeven dat ze meer geschikt zijn voor de doelgroep (ouderen en andere hulpbehoevenden) dan gebruikelijke woningen. De hierbinnen onderscheiden woningtypen zijn:

- De woning is een ouderenwoning als onderdeel van een complex met extra diensten zoals maaltijdverzorging, receptie, gemeenschappelijke recreatieruimte, etc. (wonen met diensten)
- De woning is een ouderenwoning, niet vallend onder verzorgd wonen of wonen met diensten (overige ouderenwoning)
- De woning is ingrijpend aangepast (ingrijpend aangepaste woning)
- De woning is een nultredenwoning (overige nultredenwoning). Bij een nultredenwoning kan men vanuit de woonkamer zonder traplopen de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste 1 slaapkamer bereiken. Bovendien is de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken zonder traplopen.

We spreken van verzorgd wonen als een huishouden in een seniorenwoning gebruik kan maken van verpleging of verzorging vanuit een nabij gelegen zorgsteunpunt (zoals bijvoorbeeld een verzorgingshuis of dienstencentrum). Aan verzorgd wonen kan eveneens op verschillende wijzen worden vormgegeven. Het strekt zich uit van wonen met zorgsteunpunten (zoals woonzorgzones) tot woon-zorgcomplexen waarbij eveneens zorg op afroep mogelijk is.

De komende jaren zullen in ruime mate seniorenwoningen worden toegevoegd, met name in de kern Bodegraven. Er zijn momenteel concrete bouwplannen voor ruim 400 van dergelijke woningen (waarvan ruim tweederde huur). Indien er meer behoefte is aan dergelijke woningen, zullen we die met onze partners en particuliere woningbezitters zoveel mogelijk realiseren in en of nabij onze woonzorgzones Dronenplein/Rijngaarde en Willem de Zwijgerstraat en Vromade (zie hoofdstuk 6). Tekorten doen zich echter voor bij de 24-uurs beschermd verblijf in alle categorieën: PG, somatiek en verzorgingshuishouding. Het tekort

wordt geraamd op enkele tientallen eenheden/woningen. Als gemeente willen we dit tekort in overleg met onze partners (Mozaïek Wonen, Zorgpartners, SWOB en Ouderenproof) voor 2020 wegwerken door voldoende eenheden/woningen te realiseren rond de zorgsteunpunten van Rijngaarde, De Meent en Vijverhof.

Bij de behoefte aan voor senioren geschikte woningen kan niet worden volstaan met nieuwbouw: naast nieuwbouw zullen ook bestaande woningen geschikt gemaakt moeten worden. Als gemeente willen we de komende periode samen met Mozaïek Wonen een aanpak ontwikkelen op het opplussen van de bestaande voorraad. Hier ligt ook een relatie met het WMO-beleid. Wij achten het daarnaast van belang dat mensen die daar behoefte aan hebben, zo veel mogelijk zelf overgaan tot het aanpassen van hun woning. De gemeente kan dit via communicatie en voorlichting stimuleren.

JONGE HUISHOUDENS Voor het goed functioneren van de lokale samenleving en een evenwichtige woningvoorraad is het van belang om het aandeel jonge huishoudens in de gemeente te behouden en dus om de slagingskansen van starters en jonge huishoudens te vergroten. Dat kan door meer geschikte woningen voor deze doelgroep in de bestaande voorraad vrij te maken alsmede door - weliswaar op zeer beperkte schaal - nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen. Daarvoor zullen we als gemeente samen met Mozaïek Wonen en ontwikkelende partijen het komende jaar de mogelijkheden moeten blijven onderzoeken.

DIFFERENTIATIE AAN WOONMILIEUS Als gemeente koesteren we onze gemengde wijken. We streven er dan ook naar om de differentiatie bij nieuwe woningbouwontwikkelingen en revitalisatie van de bestaande voorraad te behouden danwel te versterken. Dit streven mag echter niet leiden tot standaardisering van programma en tot aantasting van het bijzondere karakter en kwaliteit wat we in elk project nastreven.

Bovendien willen we ook ruimte creëren om zogenoemde 'niches' in de woningmarkt te bedienen. Want er is een (boven)lokale behoefte aan unieke en

kwalitatief goede woningen en woonmilieus in de Randstad. Dat kunnen bijvoorbeeld bijzondere woonwerkwoonings zijn, exclusieve woningen met bijzondere architectuur, het uitgeven van kavels of het realiseren van 'landgoed wonen' in de linten, bijvoorbeeld in De Meije. De locaties waar kansen liggen om bijzondere woonmilieus te realiseren zijn bijvoorbeeld Noordzijde, Weideveld maar ook binnenstedelijke transformatiegebieden zoals Dronenhoek en de locatie Formido/Welkoop/Versluijs, al dan niet in combinatie met andere functies.

Als gemeente blijven we samen met woningcorporatie Mozaïek Wonen zorg dragen voor voldoende betaalbare huur- en koopwoningen voor bijvoorbeeld senioren en starters. In beginsel willen we het huidige aandeel huurwoningen (25%) handhaven door de komende jaren ook door nieuwbouw voldoende betaalbare woningen toe te voegen.



WOONOMGEVING Het woongenot van onze inwoners wordt in hoge mate bepaald door de kwaliteit van de woonomgeving en de openbare ruimte. De druk op de buitenruimte neemt de laatste jaren echter toe, onder andere omwille ten gevolge van de financiering van de verschillende uitbreidings- en inbreidingslocaties. Het streven is echter om in de nieuwbouw en revitaliseringsgebieden hoogwaardige openbare ruimte met veel groen en water te blijven realiseren. Maar ook in bestaande wijken is de kwaliteit van de openbare ruimte een continue zorg van de gemeente. Ze wil zich dan ook samen met de bewoners, huurders en woningeigenaren en wijkteams inspannen om de belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte op een hoog niveau te houden.

PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP De gemeente Bodegraven streeft ook naar het stimuleren van (collectief) particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen bij nieuwbouw. We willen daarvoor de komende jaren meer ruimte geven in gebiedsontwikkelingen, zoals op Weideveld.

DUURZAAM Wanneer we het hebben over het verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad gaat het ook om het duurzaam ontwikkelen en bouwen. Maar het gaat niet alleen om nieuwbouw. Sterker nog, de focus zal zich de komende jaren ook richten op het verduurzamen van de bestaande voorraad particuliere- en huurwoningen. Immers, van een strategie die zich richt op het energetisch verbeteren en verduurzamen van de woningvoorraad profiteren zowel woningeigenaren, huurders en verhuurders. Want het leidt tot lagere woonlasten, waarmee investeringen zichzelf uiteindelijk zullen terugverdienen.

Het 'verduurzamen' van de bestaande voorraad kan door de energetische kwaliteit van de woningen te verbeteren, maar ook door een belangrijk deel van de woningvoorraad geschikt te maken voor verschillende huishoudentypen, bijvoorbeeld door het realiseren van voldoende voor senioren geschikte woningen. Deze woningen zijn in principe geschikt voor alle levensfasen en kunnen indien nodig (eenvoudig) geschikt gemaakt worden voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De gemeente toetst bouwplannen aan het Bouwbesluit. Bij nieuwbouw van seniorenwoningen wordt van de ontwikkelaars of bouwers geëist dat ze bouwen volgens de eisen van het Woonkeurlabel (basispakket). Heeft de gemeente geen grondpositie dan wordt de ontwikkelaars of bouwers gevraagd te bouwen volgens deze eisen. Bij de aanpassing van woningen in de bestaande voorraad wordt volgens de kwaliteitseisen van aanpasbaarheid gebouwd.

Duurzaam betekent ook het toevoegen van de juiste woning op de juiste plek. Nieuwe seniorenwoningen willen we bijvoorbeeld zoveel mogelijk in de buurt van dagelijkse- en zorgvoorzieningen realiseren. Maar het gaat ook om het creëren van voldoende vierkante meters in en om de woning, ongeacht het woningtype.

Belangrijk voor de vitaliteit en leefbaarheid in de kleine kernen Nieuwerbrug en de Meije is dat er in de kern en op reeds bebouwde percelen in het buitengebied blijvend ruimte wordt gecreëerd voor nieuwbouw en verbetering (cq sloop) van

de bestaande voorraad. tie met de gewenste realisatie van woonservicezone (zie volgend hoofdstuk).

WONINGBOUWPROGRAMMA TOT 2030 Het is van groot belang dat het aanbod van de nieuwe woningen op de woningbouwlocaties goed aansluit bij de lokale behoefte en bovenlokale vraag. Er ligt de uitdaging op het kwalitatieve vlak die bovendien de doorstroming in de gemeente moet bevorderen. Het bovenstaande hebben we vertaald in een woningbouwprogramma tot 2030, met daarin opgenomen de grote woningbouwlocaties en de beoogde strategie en kwaliteit. De som der delen moet leiden tot de kwaliteitsslag die we in Bodegraven de komende decennia willen maken: een aantrekkelijke woongemeente met kwalitatief goede woningen en aantrekkelijke woonmilieus en met voor ieder wat wils.

Onze focus bij de inbreiding ligt primair op het huisvesten van de groeiende groep kleine huishoudens (senioren en jonge huishoudens). Daar willen we bovendien zoveel mogelijk compact en centrum-stedelijk bouwen. Maar we willen ook voldoende woningen blijven toevoegen voor de gezinnen voor de lokale en bovenlokale vraag.

Ruime, grondgebonden eengezinswoningen willen we met name realiseren op de uitbreidingslocaties in suburbane en landelijke woonmilieus. Bij De Wijde Wiericke speelt mee dat we het belangrijk vinden dat het programma op deze locatie goed aansluit op de behoefte van Nieuwerbrug. Op de locatie Weideveld I en II willen we maatwerk leveren door daar de woningmarkt te bedienen met een variatie aan woonmilieus, ruime, kwalitatief goede woningen door middel van een organische gebiedsontwikkeling.

Tabel 5.1 Woningbouwprogramma Bodegraven 2010-2030 (planning is indicatief)

	2010- 2015	2015- 2020	2020- 2030	Strategie / beoogde kwaliteit
Capaciteit uitbreiding: Circa 1.150 woningen				Accent op grondgebonden (gezins)woningen in relatief lage dichtheden.
Locaties:				
- Weideveld (I en II)	X	X	X	Kansrijk: bedienen marktniches, bovenlokale vraag, vrije kavels / particulier opdrachtgeverschap
- De Wijde Wiericke	X	X		
- Noordzijde			X	
Capaciteit inbreiding: Circa 850 – 1.350 woningen				Accent op gemengde woonmilieus en realisatie van voor senioren geschikte woningen, met name in de woonzorgzones Willem de Zwijgerstraat, Rijngaarde en Vromade.
Locaties:				
- Molenzicht / Slachthuisterrein	X	X		
- Noordrand / Graafse Waard	X			
- Rijnhoek	X	X	X	
- Vromade	X			Zoeken naar geschikte locaties
- Achterlaatllocaties werklint	X	X	X	additionele woonmilieus en woningtypen met bijzondere kwaliteit.
- Vijverhof / Dronenplein / Rijngaarde	X	X		
- Inbreidingen centrum	X	X	X	
Bodegraven (kwaliteitsimpuls centrum)				
- Brandweerkazerne	X	X		
- Anthoniuscollege		X	X	
- Dronenhoek		X	X	
- Formido/Versluijs/Welkoop/ Doortocht			X	
- Verhoeff Rollman School			X	
- PM: vele kleinere ontwikkelingen in de kernen				
Totaal				2.000 – 2.500 woningen

Het woningbouwprogramma zal per locatie nader worden uitgewerkt en qua fasering verder op elkaar worden afgestemd op het programma van de gemeente Reeuwijk na de fusie. Uitgangspunt daarbij is een gelijkmatige toevoeging van nieuwe woningen tot 2030, zover mogelijk kwantitatief en kwalitatief afgestemd op de opnamecapaciteit van de woningmarkt om daarmee overproductie te voorkomen. Omdat er een piek in de fasering tot 2015 voor een deel op het conto komt van de programmering van Weideveld en er nog mogelijkheden liggen om de plannen kwalitatief beter af te stemmen op de (toekomstige) behoefte, worden vooruitlopend daarop delen van Weideveld de komende periode herontwikkeld.

Vanwege de afnemende bevolkingsgroei en druk op de woningmarkt zullen we als gemeente uiterst terughoudend zijn met onze medewerking aan nieuwe grootschalige woningbouwplannen naast de genoemde locaties in tabel 5.1. Zeker wanneer er sprake is van financiële risico's voor de gemeente. Medewerking zal pas worden verleend wanneer een plan aantoonbaar voorziet in de kwalitatieve behoefte, aanvullend is op en niet concurrerend is met bestaande plannen. Ook aan inbreidingsplannen, herstructurerings- en transformatieprojecten, die een aantoonbare bijdrage leveren aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in een gebied zal de gemeente haar medewerking blijven verlenen. Want uiteraard koesteren we kansrijke initiatieven om door middel van herstructurering dan wel transformatie de kwaliteit van de bestaande kernen te verbeteren.

Maatwerk leveren in gebiedsontwikkeling is belangrijker dan ooit. Als gemeente willen we in de toekomst flexibel om kunnen gaan met veelbelovende planinitiatieven, gebiedsontwikkelingen en publiek-private samenwerkingen. We zien kansen in een meer organische planvorming, waarbinnen we met onze partners vanuit een visie (structuurvisie, stedenbouwkundige visie met beeldkwaliteit) kwalitatief maatwerk willen leveren met buigzame bouwprogramma's, bestemmingsplannen met globale regelingen en met ruimte voor voortschrijdend of aanvullend inzicht. De rol van de gemeente is daarbij beperkt tot het stellen van kaders en het creëren van randvoorwaarden waar

woningbouwontwikkelen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat bouw- en gebruiksmogelijkheden niet overal vast staan en niet gebonden zijn aan een concreet perceel. De mate van gewenste globaliteit is afhankelijk van de locatie. We sluiten daarmee aan op het advies van de Commissie Fundamentele Verkenning Bouw die heeft geconcludeerd dat wanneer je een bouwproces wilt versnellen, het onder andere wenselijk is om minder gedetailleerd te bestemmen.

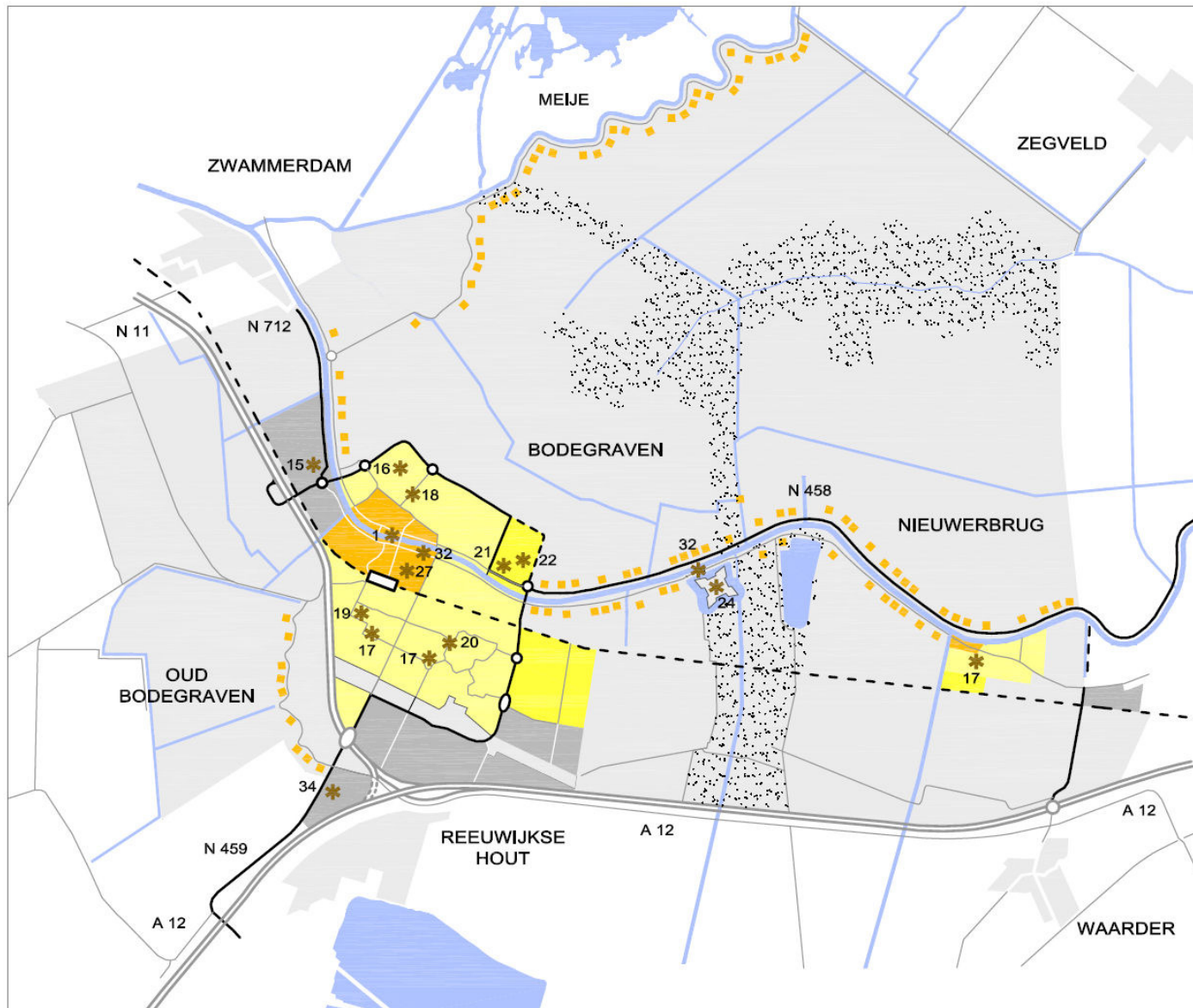
BESTAANDE WONINGVOORRAAD We zetten in op structureel overleg met onze strategische partners voor het op peil houden en waar nodig versterken van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Punt van aandacht hierbij is het grote aandeel senioren dat nu in een huur- of koopwoning woont en graag in de huidige woning wil blijven wonen. Door middel van (soms kleine) aanpassingen in de woning, het leveren van goede zorg en het toepassen van domotica willen we samen met woningcorporatie Mozaïek Wonen, onze maatschappelijke (zorg)partners, maar ook de particuliere woningeigenaren de komende jaren samen werken om delen van de woningvoorraad geschikt te maken.

Naast verbetering is ook aanpassing (transformatie) van de bestaande voorraad nodig. Momenteel zijn we samen met Mozaïek Wonen en de bewoners druk met de revitalisering van Bodegraven Noord. Samen met Mozaïek Wonen zullen we de komende jaren vinger aan de pols houden in gebieden met een kwetsbare woningvoorraad. Transformatie van de woningvoorraad vindt in Bodegraven altijd plaats met het oog op een gezonde woningmarkt en/of milieuwinst (verbeteren energetische kwaliteit van de woning). Uiteraard zal herstructurering van de woningvoorraad altijd in overleg gaan met de zittende bewoners en belangenorganisaties.

MARKETING De unieke ligging en het aantrekkelijke karakter van onze gemeente willen we beter op de kaart zetten. Meer dan in het verleden zullen we als gemeente aandacht besteden aan het marketingbeleid. We zullen initiatieven opzetten voor het beter vermarkten van de kernkwaliteiten van onze gemeente.

MONITORING, SAMENWERKING EN AFSTEMMING Zoals gezegd vraagt de woningmarkt en de geleidelijke verschuiving van uitbreiding naar binnenstedelijke opgaven (herstructurering, transformatie) om regie van de gemeente. Om zicht te houden op ontwikkelingen op de woningmarkt willen we als gemeente samen met Mozaïek Wonen en marktpartijen periodiek een heldere, systematische en beknopte kwalitatieve monitoringsrapportage opstellen waarin niet alleen resultaten worden gemeten, maar ook vraag en aanbod (analyse afzet en behoefte nieuwe woningen) tegen elkaar worden afgezet, de doelmatigheid en rechtvaardigheid van het woonruimteverdeelsysteem (resultaten toewijzing huur- en sociale koopwoningen) wordt geanalyseerd en de slagingskansen van de verschillende huishoudens in beeld zijn gebracht.

Bodegraven is gebaat bij een sterke regio en een regio waarbinnen gemeenten constructief met elkaar samenwerken ook op het gebied van wonen. In de huidige praktijk van een afnemende marktdruk willen we dat gemeenten elkaar aanvullen en willen we voorkomen dat projecten elkaar gaan beconcurreren. Dat werkt contraproductief. De ontwikkeling van de regionale woonvisie is daarom van groot belang. Tegelijkertijd zullen we samen met de huidige gemeente Reeuwijk volgens jaar in de nieuwe gemeente het woonbeleid harmoniseren en actualiseren.



VITALITEIT DOOR GOED VOORZIENINGENAANBOD

Legenda

- oude dorpskern / centrumgebied
- woongebied m. baslvoorziening
- woongebied nieuw
- karakteristiek bebouwingslint

Projecten

- 1 Versterking centrumfunctie dorpskern
- 15 VO Rijnhoek
- 16 Sportcomplex De Kuil
- 17 Versterking wijkwinkelcentrum
- 18 Woonzorgzone Willem de Zwijgerstraat
- 19 Woonzorgzone Rijnngaarde
- 20 Woonzorgzone Vromade
- 21 Verblifspark Noordzijde
- 22 Uitbreiding begraafplaats
- 24 Fort Wlerckerschans
- 27 OV - knooppunt
- 32 Uitbreiding ligplaatsen
- 34 Lelsure / verkeersafwkkelling AC Driehoek

6 Vitaliteit door een goed voorzieningenaanbod

Het woongenot en de vitaliteit van de kernen en wijken van met name Bodegraven en Nieuwerbrug wordt in grote mate bepaald door het voorzieningenaanbod. Dat geldt voor alle huishoudentypen. Zoals we al eerder constateerden is het aanbod aan voorzieningen en winkels in de kernen over het algemeen goed en gevarieerd te noemen. Maar door maatschappelijke en demografische ontwikkelingen staat een deel van de voorzieningen onder druk. Het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod van voorzieningen, winkels, recreatiemogelijkheden, groen, sportvoorzieningen en ontmoetingsruimten in en om de kernen van Bodegraven en Nieuwerbrug is een belangrijk speerpunt voor de komende jaren.

VOORZIENINGEN EN LEEFBAARHEID Behoud van voorzieningen is met name voor de leefbaarheid in Nieuwerbrug van groot belang. Hier zijn basisvoorzieningen nog wel aanwezig zoals de school, het Wierickehuis, sportvelden en een (kleine) supermarkt, maar vraagt het gewenste behoud van de nog aanwezige maatschappelijke en commerciële voorzieningen de nodige aandacht. Met het mogelijk verdwijnen van functies verdwijnt immers ook de daarmee samenhangende ontmoetingsfunctie.

Samen met de inwoners en het wijkteam van Nieuwerbrug spannen wij ons de komende jaren in voor het voorzieningenniveau in Nieuwerbrug. Indien nodig of wenselijk zullen we daarvoor het leefbaarheidsplan (opgesteld in 2003) actualiseren. Overigens draagt het realiseren van De Wijde Wiericke bij aan het vergroten van het draagvlak voor de voorzieningen in Nieuwerbrug en geven we als gemeente dan ook prioriteit aan de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie.

Uit een eerder uitgevoerd leefbaarheidsonderzoek is gebleken dat uitplaatsing van een viertal bedrijven die momenteel overlast veroorzaken, de leefbaarheid van Nieuwerbrug ten goede zou komen. De gemeente Bodegraven heeft hiertoe samen met deze bedrijven het plan geïnitieerd om de bedrijven op een nieuw te ontwikkelen klein en goed ingepast bedrijventerrein ten zuidoosten van Nieuwerbrug ('het werklint') te laten hervestigen. De achterlaatlocaties kunnen dan naar behoefte herontwikkeld worden voor woningbouw of natuur. Het plan wordt momenteel beoordeeld op financiële haalbaarheid en samenwerkingsconstructie.



Maar de kwaliteit van voorzieningen staat ook onder druk in Bodegraven. Omdat de aantrekkelijkheid van het centrum van Bodegraven van vitaal belang is voor de gemeente Bodegraven, heeft ze een visie op de gewenste ontwikkeling van het kernwinkelgebied ontwikkeld (Visie Centrum Bodegraven).

Belangrijkste doelstelling is dat de gemeente samen met de ondernemers van het centrum een aantrekkelijke ontmoetingsplek wil maken. Een kernwinkelgebied met karakter en identiteit en een hoogwaardige openbare ruimte, zoals overigens ook is verwoord in de onlangs vastgestelde 'Stedenbouwkundige visie met beeldkwaliteit'. Dat betekent onder andere dat de bereikbaarheid van het centrum (voor auto, fietser en voetganger) wordt verbeterd en dat de inrichting van het kernwinkelgebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Daarnaast is de ambitie om met gerichte ingrepen karakteristieke delen van het centrum, zoals de Oude Rijn en historische panden, beter tot hun recht te laten komen.

In de kern Bodegraven zijn veel sociaal-culturele voorzieningen geconcentreerd in het Evertshuis. Bij het Evertshuis is tevens de bibliotheek gehuisvest welke een minstens even belangrijke voorziening vormt. De diversiteit die er nu in het Evertshuis geboden wordt zal worden gecontinueerd en indien mogelijk worden uitgebreid.

JEUGD EN JONGEREN Goede mogelijkheden voor jongeren om hun talenten te ontplooiën zijn een vereiste voor een gezonde toekomst van onze gemeente. Naast de rol en verantwoordelijkheid voor de ouders, opvoeders en scholen, heeft de gemeente tot taak voorzieningen te ontwikkelen voor de jeugd op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, een veilige leefomgeving en vrijetijdsbesteding. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan de kwetsbare jeugd. Door middel van jongerenparticipatie worden jongeren betrokken bij het ontwikkelen van beleidsterreinen die hen daadwerkelijk aangaan. Binnen het integraal jeugd- en jongerenbeleid wordt invulling gegeven aan al deze taken. De inzet is te komen tot een samenhangend en goed afgestemd aanbod van jeugdvoorzieningen.

Naast het huidige aanbod van schoolaccommodaties (negen tal basisscholen en een middelbare school) is het voor kinderen en jongeren belangrijk dat zij in de wijk voldoende speel- en ontmoetingsplekken hebben. Uitvoeringsbeleid hiervoor is vastgelegd in het 'Beleids- en beheerplan spelen 2009 t/m 2013'. Gemeenschappelijke deler hierin is het belang van grote stukken



aaneengesloten groen voor kinderen van verschillende leeftijdscategorieën, wat voldoende aanleiding en spanning biedt om te spelen en te sporten. Daarbij hoort ook het op peil houden van het (overigens kwalitatief goede en zeer gedifferentieerde) aanbod van sportvoorzieningen in Bodegraven en Nieuwerbrug.

Vanuit het lokale onderwijsbeleid wordt een pedagogisch klimaat gecreëerd waarin school, opvoeding thuis en publieke omgeving elkaar ondersteunen. De centrale plaats van de school dient te worden versterkt in samenhang met andere functies in de wijk. In verschillende wijken wordt daarom een combinatie van onderwijs, kinderopvang en culturele en buurtgerichte activiteiten opgezet binnen de Bodegraafse vorm van de zogenaamde "brede (basis)school". Bezien zal worden in hoeverre ook het verenigingsleven (sport, muziek en dergelijke) binnen deze brede basisschool een rol kan spelen.

Verder vinden we het behoud van voortgezet onderwijs binnen de gemeentegrenzen van belang. Voortgezet onderwijs binnen de gemeentegrenzen stimuleert de verbinding tussen lokaal basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Samen met het bedrijfsleven van Bodegraven kan een

situatie gecreëerd worden waarin structureel stage/leerplaatsen voor leerlingen zijn in de diverse beroepsrichtingen. Daarnaast vergroot de aanwezigheid van voortgezet onderwijs binnen de gemeentegrenzen de aantrekkelijkheid van Bodegraven als woongemeente. Er wordt momenteel gezocht naar een nieuwe locatie voor het voortgezet onderwijs.

OUDEREN EN ZORGBEHOEVENDEN Voor ouderen en zorgbehoevenden is het belangrijk dat er voldoende zorgvoorzieningen aanwezig zijn in de directe woonomgeving, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen (zie ook hoofdstuk 5). De bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen kan worden gestimuleerd door een goede infrastructuur aan te leggen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer, maar ook door de zorggeschikte woningen juist in de nabijheid van de voorzieningen te realiseren. In de woningen zelf kan domotica worden ingezet. Dit zijn technische toepassingen in huis ten behoeve van zorg, veiligheid, woongemak of medische toepassing. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de ambitie om het tekort aan verpleeghuisplaatsen in de gemeente voor 2020 weg te werken.

In het Pact van Savelberg zijn prestatie-afspraken vastgelegd om een zogenaamde levensloopbestendige regio te realiseren in ongeveer de komende tien tot vijftien jaar. Het pact is in 2004 ondertekend door vertegenwoordigers van 21 organisaties uit Midden-Holland: onder andere de dertien regiogemeenten, zorgvragers en zorgaanbieders, de provincie Zuid-Holland, zorgverzekeraars, het Regionaal Zorgberaad Midden-Holland en de provincie Zuid-Holland. Het maatschappelijke doel van de Wet maatschappelijk ondersteuning is 'meedoen'. De wet moet er voor zorgen dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en mee kunnen doen in de samenleving, al of niet geholpen door vrienden, familie of bekenden. Dat is de onderlinge betrokkenheid tussen mensen. En als dat niet kan, is er ondersteuning vanuit de gemeente. Deze doelen zijn wettelijk verankerd in de Wet maatschappelijke ondersteuning.

Met het Pact van Savelberg, het WMO beleid en de daarop gebaseerde (concept) Kadernotitie 'Laten we wel-zijn' geven de gemeente Bodegraven en

Reeuwijk richting aan het wonen-zorg-welzijn-beleid voor de oudere inwoners van beide gemeenten. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Het bevorderen van de zelfredzaamheid en participatie van burgers met passend aanbod
- Het bevorderen van het langer zelfstandig wonen
- Het verhelderen van de gemeentelijk taken
- Het aansluiten op de richtingen ontwikkeling gemeenschappen en dienstverlening van de nieuwe gemeente
- Het aansluiten bij inclusief beleid en programmabegroting(en)

WOONZORGZONES Een woonzorgzone stelt inwoners in staat om oud te worden in de eigen kern. Bij toenemende zorgvraag kunnen zij in hun eigen wijk of kern de benodigde zorg blijven ontvangen en zijn de daarvoor benodigde condities voor wonen met welzijn en zorg aanwezig. Ontmoetingsplekken kunnen in combinatie met bijvoorbeeld een kerk, een bibliotheek of een zorgcentrum worden gerealiseerd. Dit zijn instanties waarvan verschillende doelgroepen gebruik maken, die toegankelijk zijn voor velen en dus laagdrempelig zijn. Om te voorzien in de behoefte aan seniorenwoningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en ontmoetingsplekken zullen we ons de komende jaren samen met onze partners inspannen voor de ontwikkeling van woonzorgzones in Noord (omgeving Willem de Zwijgerstraat) en Zuid (omgeving Rijngaarde/Dronenplein en Vromade).

ONTMOETINGSPLEKKEN De openbare ruimte, parken en pleinen in de wijk, hebben een grote rol in het welzijn van bewoners. Er is sprake van ontmoetingsplekken en mogelijkheden voor verblijven, recreëren en sporten voor jong en oud. Het ontwerp van de openbare ruimte bepaald in grote mate de bruikbaarheid en daarmee de uiteindelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving en hoe mensen zich hierin gedragen. Het beheer (schoon, heel en veilig) zal hierop afgestemd moeten zijn. Ontwerp, inrichting beheer en gebruik door bewoners zullen op elkaar afgestemd moet zijn. Als dit niet evenwicht is zal dit zorgen voor ontevreden bewoners, invloed hebben op gedrag en wijze waarop mensen met elkaar omgaan en daarmee de mate van overlast.. Leefbaarheid, sociale veiligheid en welzijn zijn essentieel op deze plekken. In

bestaande wijken is een aanpassing van de openbare ruimte soms noodzakelijk voor het bieden van kwaliteit, maar is vaak achteraf slecht realiseerbaar en vooral kostbaar. Bij nieuwbouwwijken houden we rekening met de behoefte aan voldoende en kwalitatief goede openbare ruimte in het stedenbouwkundig programma (zie ook hoofdstukken 5 en 7).

SPORTVOORZIENINGEN Sporten is niet alleen gezond, maar ook een goede gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Bodegraven kent daarom een breed, gevarieerd en kwalitatief goed aanbod van sportvoorzieningen en een actief en gezond verenigingsleven. De gemeente Bodegraven heeft de ambitie om de kwaliteit van de aanwezige sportaccommodaties op pijl te houden en waar nodig uit te breiden of te verbeteren. De afgelopen jaren is stevig geïnvesteerd in de kwaliteit van de sportvelden en accommodaties in Bodegraven-Zuid.

VITALITEIT DOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT



Legenda

- karakteristiek stads- en dorpsgezicht
- verbetering openbare ruimte
- behoud agrarisch cultuurlandschap
- gebiedstypische veenweidenatuur
- archeologisch waardevol gebied
- venster Bodegraven - Woerden
- karakteristiek bebouingslint
- duurzame afronding bebouwde kom
- groene hoofdstructuur

Projecten

- 1 Versterking Identiteit oude dorpskern
 - versterking beeldkwaliteit centrum
 - versterking groene structuurdrager
- 3 Afronding Bodegraven Oost
- 14 Kwaliteitsimpuls achterlaatuocatie
- 23 Herinrichting Bultengebied / EHS
 - behoud agrarisch cultuurlandschap
 - versterking melkveehouderij
 - afremmen bodemdaling
 - realisatie EHS / Groene Ruggengraat
 - herbestemming vrijkomende
 - agrarische bebouwing
- 25 Venster Bodegraven - Woerden
- 26 Behoud archeologische en landschappelijke waarden

7 Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit

Een vitale gemeente Bodegraven is ook een gemeente met aantrekkelijke plekken en gebouwen. Als gemeente vinden we het van belang dat de kwaliteit van onze woon-, werk- en leefomgeving op peil blijft en waar mogelijk wordt verbeterd. Die kwaliteit moet niet alleen 'zichtbaar' zijn maar ook 'beleefbaar' en 'functioneel'. Dat geldt zowel voor de openbare ruimte in de bestaande kernen als de kwaliteit van het veenweidegebied. Een belangrijke opgave hierbij is het versterken van de stad-landrelatie - de samenhang tussen het bebouwde en onbebouwde gebied - en daar waar een precair evenwicht is, namelijk in onze linten langs de Oude Rijn en de Meije. Dit doen we door te investeren in groen en rood en de toegankelijkheid tussen rood en groen te versterken. De unieke ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit is daarbij het uitgangspunt.

UNIEK LANDSCHAP Het unieke landschap van Bodegraven willen we beter op de kaart zetten als achtertuin van de Randstad met een belangrijke betekenis voor natuur- en waterrecreatie. We streven naar een beeld waarin de kernen als 'eilanden' in de groene ruimte liggen en waarbij vanaf de dijken een fantastisch uitzicht is op het landbouwgebied en de Oude Rijn. In sommige gevallen betekent dit dat de contrasten tussen de verstedelijkte delen en de groenblauwe gebieden moeten worden versterkt. In andere gevallen gaat het om een zorgvuldige verweving van groen, blauw en bebouwing.

Tegelijkertijd willen we de vitaliteit en dynamiek van het platteland en de agrarische sector de ruimte geven. De polders van Bodegraven laten nog het echte boerenbedrijf zien. Wel in eigentijdse vorm: met behalve voedselproductie ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld zorg, sport, landschapsbeheer en praktijkonderwijs.

Langs de Oude Rijn en de stroompjes Oud Bodegrave en Meije zijn door veelvuldige overstromingen klein en veen afgezet. Hierdoor zijn zandruggen en



Uniek en karakteristiek landschap

oeverwallen ontstaan. Mede omdat deze gebieden hoger liggen dan het omliggende veenweidelandschap, is hier de occupatie ontstaan. De daarbij behorende bebouwing volgt grotendeel deze rivier en stroompjes. De geleidelijke en organische groei van de deze bebouwingslinten is duidelijk in het landschap en de kernen af te lezen. Nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen moeten het kleinschalige beeld en diverse karakter van deze linten versterken.

Bodegraven wil in de toekomst op verschillende fronten een actieve bijdrage leveren aan een duurzaam Groene Hart, de ontwikkeling van natuur en een ecologische basisstructuur, zonder dat dit ten koste gaat van de agrarische bedrijfsvoering en mogelijkheden. Dat uit zich ook in beleid en investeringen die gericht zijn op versterking van de groenblauwe kwaliteiten. Bodegraven Noord wordt de komende jaren deels getransformeerd naar een waardevol natuurgebied in de Groene Ruggegraat / Natte As. Het landschap willen we bovendien beleefbaar maken en daarvoor willen we recreatieve routes aanleggen of verbeteren.

GROEN-BLAUWE STRUCTUREN De gemeente Bodegraven streeft naar een kwalitatief hoogwaardig en structurerend recreatief- en gebruiksgroen, op verschillende niveaus en in alle wijken. Een belangrijk uitgangspunt van de

structuurvisie is daarom versterking van de groenstructuur. Het reeds door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleids- en beheerplan groen 2009 t/m 2013' versterkt het uitgangspunt om de identiteit van Bodegraven duidelijk te maken met recreatieve-, ecologische- en sociale aspecten (beleving, veiligheid en voorkomen van overlast). Het gaat in hoofdlijnen om de volgende ingrepen:

- Versterken/aanbrengen van doorgaande recreatieve structuren (zowel binnen- als buiten de bebouwde kom). Voor zowel fietsers als wandelaars. Hierbij is er potentie in de nabijheid van het "buitengebiedgroen" en de verweving van groene (recreatieve) routes van buiten naar binnen de kern. Ook dient de groene omgeving van station en spoor als groene (langzaamverkeers)verbinding tussen oostelijke en westelijke benut te worden groengebieden;
- Versterken/aanbrengen van doorgaande structuren natuurlijk groen (ecologie in de stad, spelen, verblijven en parkfunctie) wat een direct effect heeft op de nabije woonomgeving. Om dit te realiseren zullen de aanwezige ecologische potenties en knelpunten nader moeten worden onderzocht.
- Versterken/aanbrengen van de hoofdgroenstructuur (het groene frame van het dorp). Begeleid veelal de infrastructuur. Voorbeeld hiervan is behoud en versterking van de groene en blauwe elementen van de Goudseweg als centrale as. Ook het vergroten van de belevingswaarde van de blauwe elementen, zoals de Oude Rijn, Grote Wetering en de Wierickes maken hier onderdeel van uit.

SILHOUET Ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door de mate en kwaliteit waarin grote gebouwen een plek innemen in de kern. De hoogte van de bebouwing beïnvloedt tevens de uitstraling van Bodegraven, denk bijvoorbeeld aan de indruk die automobilisten vanaf de A12 of N11 en treinreizigers vanuit de trein van Bodegraven krijgen. In de 'Stedenbouwkundige visie met beeldkwaliteit' gaat de gemeente nader in op het gewenste silhouet en gewenste bouwhoogten. Het gaat daarbij om een goed evenwicht tussen het behoud van het dorpse karakter, de beleving vanuit het Groene Hart en het creëren van meer stedelijke elementen zoals landmarks en centrumbebouwing.

OPENBARE RUIMTE De belevingswaarde van de openbare ruimte kan verder worden versterkt. Door de straatprofielen (van met name de Goudseweg, Oud Bodegraafseweg en de Willem de Zwijgerstraat) landschappelijk en cultuurhistorisch te versterken wordt de identiteit en oorsprong van Bodegraven verbeterd. Daarnaast kan ook de belevingswaarde van het centrum met daarin het kernwinkelgebied worden versterkt. Door het centrum als herkenbaar gebied te maken, ontstaat er de gewenste eenheid.

KERN BODEGRAVEN In mei 2010 heeft de gemeenteraad de 'Stedenbouwkundige visie met beeldkwaliteitsplan' voor de kern Bodegraven vastgesteld. In dit document zijn naast de ambities ook concrete maatregelen geformuleerd, waardoor de identiteit van Bodegraven, specifiek door een weloverwogen inrichting van de openbare ruimte de komende jaren kan worden versterkt. Het gaat in hoofdlijnen om de volgende ingrepen:

- het versterken van dragers (hoofdstructuur, openbare ruimte, Noord-Zuid richtingen) en geledingen (hoofdstructuur, Oude Rijn, openbare ruimte, Oost-West richtingen)
- versterken van de identiteit en kwaliteit van het centrum
- versterken van de samenhang groen-blauw-grijs
- variatie in hoogte en volume (visie op gewenste intensiteit en hoogbouw)
- groene verbindingen (het verduidelijken en verbeteren van de structuur zoals de Graafse Waard, Spoorzone, sportvelden, snelwegzone, Oud Bodegraafseweg)
- investeren in de blauwe kwaliteit: water en weteringen
- landschappelijk en cultuurhistorisch versterken van de sterke straatprofielen (van onder andere Willem de Zwijgerstraat, Goudseweg en Oud Bodegraafseweg)

In de Visie Centrum Bodegraven Bodegraven (vastgesteld in juni 2010) is gekeken hoe de aanwezige identiteit, kwaliteit en beleving in het centrum kunnen worden behouden/versterkt. Door het centrum als herkenbaar gebied te maken, ontstaat er de gewenste eenheid. Om dit te realiseren zullen de

aanwezige stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten nader moeten worden onderzocht.



NIEUWERBRUG De belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte vormt ook een belangrijk aandachtspunt voor Nieuwerbrug. Samen met betrokken maatschappelijk organisatie, bewoners, het wijkteam en ondernemers zal worden bekeken op welke manier de kwaliteit kan worden behouden dan wel worden versterkt. De realisatie van het nieuwe bedrijventerrein in Nieuwerbrug (werklint), een goede landschappelijke inpassing hiervan in het Groene Hart en de herontwikkeling van de achterlaatllocaties zullen evenzeer bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

GROENE AFRONDING Naast de bestaande dragers, kunnen ook nieuwe structuren de identiteit van de kern van Bodegraven versterken. Twee belangrijke nieuwe dragers voor Bodegraven zijn de toekomstige oost- en westranden van de kern. Door deze randen met stevige groen- en waterstructuren vorm te geven, ontstaat er een duidelijke overgang tussen het

stedelijk en landelijk gebied. Ook dragen deze randen bij aan een versterking van de belevingswaarde, bijvoorbeeld voor treinreizigers en automobilisten over de autowegen A12 en N11.

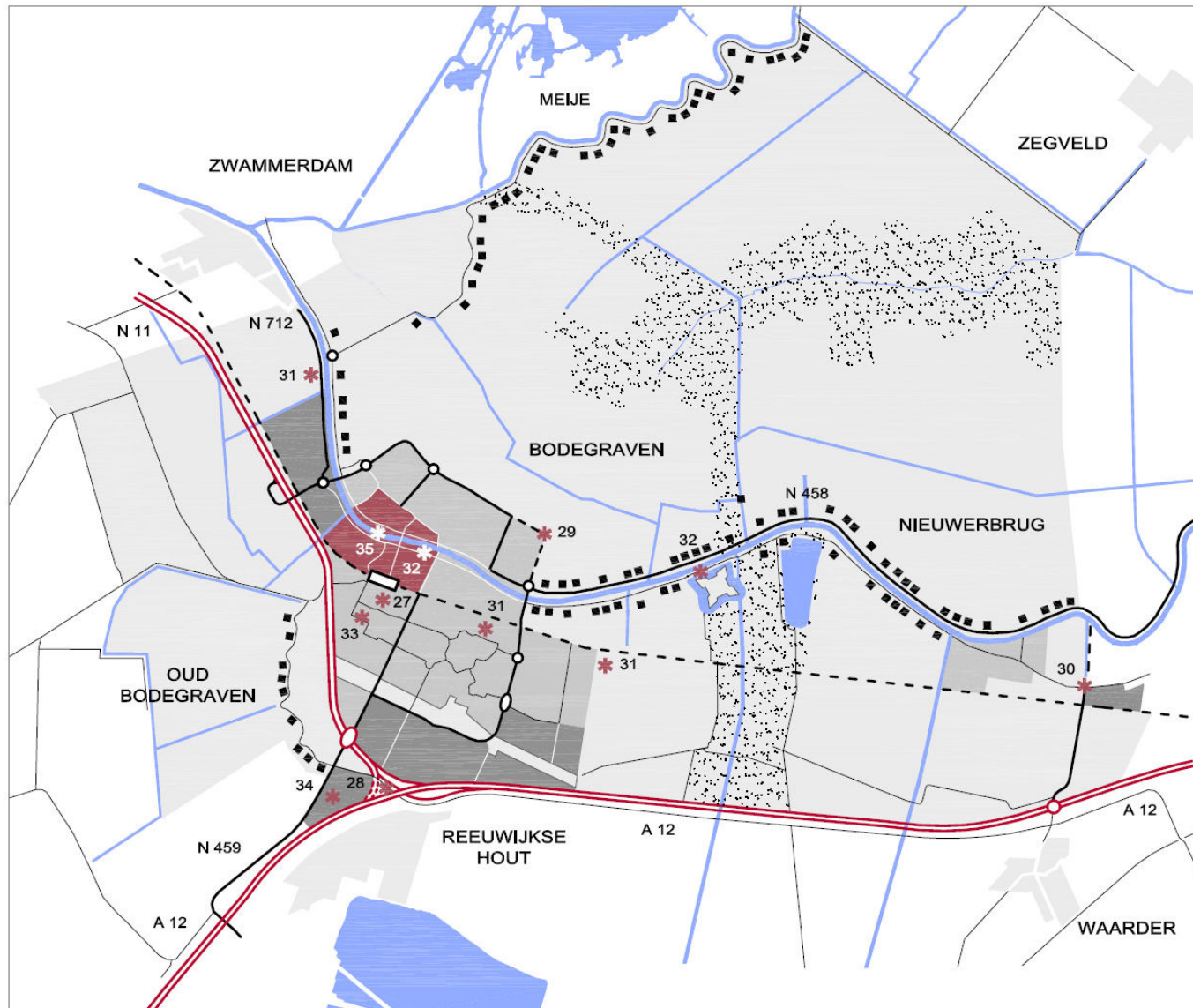
OPENBARE VERLICHTING De ruimtelijke kwaliteit wordt vergroot door minder verlichting van straatlantarens (en reclameborden) waardoor minder verstoring van het donker optreedt. Vooral in de linten en in het onbebouwd gebied ligt er de opgave om openbare verlichting tot een minimum te beperken zonder daarmee de veiligheid van de weggebruiker te verminderen.

VOORKOMEN AANTASTING ARCHEOLOGISCHE WAARDEN De Oude Rijn was ooit de noordelijke grens van het Romeinse Rijk. De Romeinse aanwezigheid in Bodegraven blijkt duidelijk uit de aanwezigheid van een castellum nabij de Oud Bodegraafseweg. De Limesweg (noordelijk Romeinse grensweg) liep aan de zuidkant van de Oude Rijn. Naast de Romeinse tijd zijn bewoningssporen uit de IJzertijd en de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd bekend.

Voor de ligging van archeologische vindplaatsen geldt dat deze sterk is gerelateerd aan het natuurlijke landschap, waarin deze zich bevinden. De gemeente heeft een archeologische verwachtingskaart laten vervaardigen. Hieruit blijkt dat een groot deel van de gemeente een hoge of middelhoge archeologische verwachting heeft. In algemene zin kan worden gesteld dat het uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed in situ te beschermen. Behoud in de huidige staat is gewenst. Planvorming dient hier rekening mee te houden. Indien het niet mogelijk is om archeologische waarden te behouden, dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het streven is om het verleden van Bodegraven meer zichtbaar te maken. Ook zal er naar gestreefd worden om dit zoveel mogelijk mee te maken in nieuwe ontwikkelingen.

Op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is er de verplichting om bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

VITALITEIT DOOR GOEDE BEREIKBAARHEID



Legenda

- werkgebied ontsloten door landelijk wegennet
- goed bereikbaar centrumgebied
- OV - knooppunt
- Inbebouwing
- hoofdweg / snelweg
- lokale weg
- landweg / wijkontsluiting

Projecten

- 27 OV - knooppunt
- 28 Bodegravenboog
- 29 Noordelijke randweg
- 30 Doortrekken / verbeteren Molendijk
- 31 Verbetering / uitbreiding fietspadenstelsel
- 32 Uitbreiding ligplaatsen
- 33 Herontwikkeling Dronenplein
- 34 Lelsure / verkeersafwikkeling AC Driehoek
- 35 Voetgangersbrug Oude Rijn

8 Vitaliteit door een goede bereikbaarheid

Bodegraven ligt op een kruispunt in het Groene Hart van de Randstad: aan de N11, A12, de Oude Rijn en aan het spoor. Deze gunstige ligging is zonder meer een unieke kwaliteit van de gemeente. Deze goede bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer, fiets en te voet is essentieel voor het functioneren van de bewoners en bedrijven van de gemeente en willen we verder versterken. Daarnaast willen we binnen de kernen aandacht blijven besteden een goede en veilige verkeersafwikkeling, bijvoorbeeld door het aanleggen van doorgaande fietsroutes. Het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen en het landschap, met name voor langzaam verkeer, draagt ertoe bij dat het buitengebied beter bereikbaar wordt voor recreatieve doeleinden.

AANSLUITING A12/N11 Het lokale en regionale wegennet heeft in beginsel voldoende capaciteit om de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen (afgezien van een beperkt aantal kruispunten). Toch is het van belang om op een aantal punten de bereikbaarheid van Bodegraven en de regio te verbeteren. Neem bijvoorbeeld de verkeersafwikkeling op de A12. Met de start van het project A12BRAVO (BRAVO staat voor Brede Regionale Aanpak Voorkomt Oponthoud) heeft men tot doel gesteld om de verkeersknelpunten op te lossen rond het A12-traject vanaf het verkeersplein Oudenrijn tot en met Bodegraven en het gebied daaromheen. Echter, de congestie rond het knooppunt A12/N11 neemt steeds verder toe en ondermijnt de bereikbaarheid in de gehele regio. De gemeente Bodegraven, maar ook de ondernemers, blijven erop aandringen dat de verkeersafwikkeling in de oksel van de N11 en A12 – ook wel de AC Driehoek genoemd – moet worden verbeterd en dat de verbinding A12-N11 (de zogenoemde ‘Bodegravenboog’) er op (korte) termijn moet komen.

VERKEERSAFWIKKELING IN DE KERNEN Het verbeteren van de buurten, kernen en de verbinding met het landschap, met name voor langzaam verkeer, draagt er bovendien toe bij dat het buitengebied en andere kernen (Woerden,

Reeuwijk) veel beter bereikbaar wordt, onder andere ook voor recreatieve doeleinden. Binnen de kernen is de komende jaren blijvend aandacht nodig voor een goede en veilige verkeersafwikkeling, bijvoorbeeld in kader van de verkeersleefbaarheid in Nieuwerbrug en Zuidzijde.



OPENBAAR VERVOER Als gemeente willen we het gebruik van het openbaar vervoer blijven stimuleren. Het openbaar vervoer is namelijk van belang voor de mobiliteit van bewoners van kleine kernen, met name scholieren, senioren en mensen met een handicap. Een goede bereikbaarheid van de dorpskernen is van groot belang. Met name de bereikbaarheid per openbaar vervoer is een blijvend punt van aandacht. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ziet kansen in een samenwerking tussen gemeenten op het gebied van leefbaarheid en openbaar vervoer (o.a. met de gemeente Nieuwkoop in relatie tot De Meije).

De bereikbaarheid per openbaar vervoer behoeft de komende jaren aandacht. De trein op de spoorlijn Utrecht-Leiden stopt dan weliswaar twee maal per uur in Bodegraven, maar het aanbod van het regionale openbaar vervoer (bus, light rail) in de richting van Gouda, Woerden en Alphen aan den Rijn en tussen de kernen Bodegraven, Nieuwerbrug, De Meije wordt toch als beperkt ervaren. Bovendien zal de ontwikkeling van het fort Wierickerschans tot een recreatief knooppunt vragen om investeringen in de bereikbaarheid (shuttlebus, fiets/kano vervoer vanaf station). Het is onze ambitie om de komende jaren de bereikbaarheid van de verschillende kernen, wijken en voorzieningen per openbaar vervoer te verbeteren en om daarbij het station Bodegraven verder te ontwikkelen als OV-knooppunt. Daarbij hoort ook voldoende parkeergelegenheid in de omgeving van het station. Tot slot blijft het onze ambitie om de hinder van de kruisingen van de spoorlijn met het wegverkeer zoveel mogelijk te beperken om daarmee de doorstroming van het verkeer zo goed mogelijk te faciliteren.

BEREIKBAAR CENTRUM

Voor een vitaal centrum is het belangrijk dat deze goed bereikbaar is. In dat verband zal uitvoering worden gegeven aan de maatregelen zoals deze zijn opgenomen in de op 24 juni 2010 door de gemeenteraad vastgestelde Centrumvisie.



Uitbreiding aantal ligplaatsen

VERGROTEN EN VERBETEREN RECREATIENETWERK Het gebruik van de fiets wordt bevorderd uit mobiliteits-, milieu- en gezondheidsoogpunt. We willen de komende jaren werken aan de verbetering van het fiets- en wandelpadennet bijvoorbeeld door het aanleggen van kwalitatief goede en aantrekkelijke doorgaande fietsroutes. Bovendien willen we de mogelijkheden onderzoeken voor het aanleggen van de extra voetgangersbrug over de Oude Rijn in het centrum van Bodegraven. Het gemeentelijk beleid is voorts gericht op verhoging van de verkeersveiligheid door uitvoering van maatregelen in het kader van Duurzaam Veilig.

We hebben tot slot de ambitie om het aantal ligplaatsen bij fort Wierickerschans en bij de Sluis in Bodegraven uit te breiden om daarmee in de behoefte te voorzien en de recreatieve potenties van de gemeente beter te benutten.

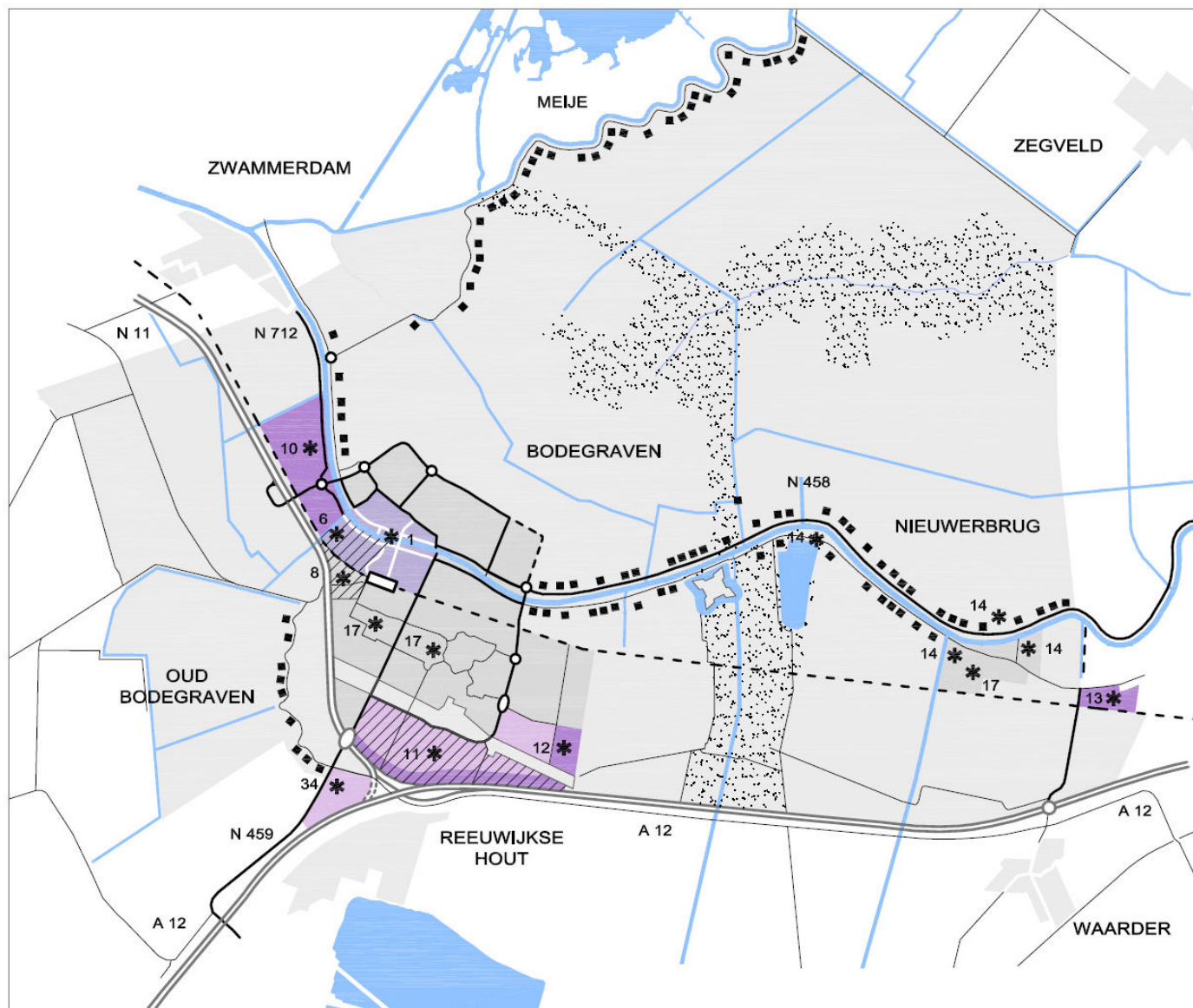
VITALE ECONOMIE

Legenda

- oude dorpskern / centrumgebied
- werkgebied bestaand
- werkgebied in ontwikkeling
- revitalisering
- bebouwingslint met vitale melkveehouderij

Projecten

- 1 Versterking centrumfunctie dorpskern
- 6 Formido / Versluis / Welkoop / Doortocht
- 8 Dronenhoek
- 10 Rijnhoek
- 11 Bedrijventerrein Broekvelden
- 12 Grote Wetering II
- 13 Werklint Nieuwerbrug
- 14 Transformatie achterlaatlacatie
- 17 Versterking wijkcentrum
- 34 Lelure / verkeersafwikkeling AC Driehoek



9 Vitale economie

Door de strategische ligging van Bodegraven, op een kruispunt van infrastructuur in de Randstad, heeft de gemeente een voorspoedige economische ontwikkeling doorgemaakt. Van oudsher is de economische bedrijvigheid bepaald door de ligging aan de Oude Rijn (onder andere watergeoriënteerde handel en industrie) ende situering in een uitgestrekt weidegebied (agrarische bedrijven en kaasgroothandel). De bedrijvigheid heeft zich de afgelopen decennia goed kunnen ontplooiën en is veelzijdiger geworden. We willen als gemeente de voorwaarden blijven creëren voor een vitale gemeente in sociaal-economisch opzicht, met oog voor economische kansen, behoeften van de markt en het bedrijfsleven, kwalitatief goede bedrijventerreinen en respect voor de ligging in het Groene Hart.

BEDRIJVIGHEID Naast de aanwezige werkfuncties in het centrumgebied, hebben de werkfuncties in de kern Bodegraven zich met name geconcentreerd op de bedrijventerreinen aan de zuidzijde van de kern, namelijk in Broekvelden en Grote Wetering aan de A12 en op het nieuwe bedrijventerrein Rijnhoek aan de N11. Op termijn zal in Bodegraven-Oost gestart worden met de ontwikkeling van Grote Wetering II.

De knooppuntligging van Bodegraven biedt ruime kansen voor verdere economische ontwikkeling. Een opgave is om ruimte te bieden aan nieuwe, regionale bedrijvigheid. Echter, de schaarste aan geschikte ruimte geeft aanleiding tot een selectieve benadering bij het aantrekken en huisvesten van nieuwe bedrijven. Selectief zal daarom worden omgegaan met het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid, wat betekent dat er vooral wordt gedacht aan bedrijvigheid zoals dienstverlening, welke zich goed laat combineren met centrumgebieden en stationsomgeving.

Wij zijn daarbij van mening dat bedrijven die zich binden aan 'maatschappelijk verantwoord ondernemen' zelf duurzamer zijn en een grote economische vitaliteit hebben. Ook bedrijvigheid en activiteit gerelateerd aan toerisme krijgt de komende jaren meer aandacht (zie ook hoofdstuk 4). Een mogelijk ambitie zou daarnaast kunnen zijn om ook meer in te zetten op innovatief vermogen en kennis, met meer aandacht voor ontmoetingsfuncties, showrooms, conferentieruimtes en hotels. Bovendien zal de wenselijkheid en inpasbaarheid worden onderzocht van kleinschalige werkgelegenheid in nieuwe en bestaande woongebieden (woon-werkeenheden).



In 2009 is er door de regio Midden-Holland een kantorenstrategie opgesteld. Hierin staat de kwantitatieve en kwalitatieve afstemming tussen de gemeenten in de regio centraal. Belangrijk onderdeel van deze strategie is het feit dat onder bepaalde voorwaarden uitbreiding van bestaande kantoorvestigingen op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld bij groei van een bedrijf) is toegestaan.

Ook herstructurering van bedrijventerreinen staat de komende jaren hoog op de bestuurlijke agenda van de regio Midden-Holland, net als de gemeenschappelijke Regeling Oude Rijnzone. Zowel uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, het creëren van schuifruimte en het tegengaan van verrommeling.

HERSTRUCTURERING EN REVITALISATIE Op landelijk, provinciaal en regionaal niveau is afgesproken te investeren in herstructurering van bedrijventerreinen. Eind vorige eeuw introduceerde de Sociaal Economische Raad (SER) een denkmodel voor de inpassing van ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur, de zogenoemde SER-ladder. Het model gaat uit van een beperking van de uitbreiding van bedrijventerreinen en staat een optimaal gebruik voor van de mogelijkheden door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, alsmede de mogelijkheden te verkennen voor meervoudig ruimtegebruik. Ook de regionale bedrijventerreinenstrategie Oude Rijnzone – Rijnstreek 2008-2030 en Midden-Holland 2008-2030 gaan uit van de SER-ladder zodat de ontwikkeling van nieuwe terreinen gekoppeld wordt aan de herstructurering van bestaande terreinen.

Er ligt de komende jaren een opgave met betrekking tot de revitalisering danwel transformatie van bestaande bedrijventerrein, zoals Broekvelden en de binnenstedelijke locaties Formido/Versluijs/Welkoop, Doortocht en Dronenhoek. Ruimte op bedrijventerreinen zal zoveel mogelijk worden ingezet voor uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte van gevestigde bedrijven. Bijzondere aandacht bij de revitalisering krijgt ook de ontsluitings- en verkeersproblematiek.

Het gewenste werklint bij Nieuwerbrug biedt de vier uit te plaatsen bedrijven de kans om zich (beperkt) verder uit te breiden. Behoud van deze bedrijven in Nieuwerbrug is essentieel voor de lokale economie in en het sociaal-economisch functioneren van Nieuwerbrug.

WINKELCENTRA Zoals eerder aan de orde is gekomen heeft de gemeente Bodegraven een visie op de gewenste ontwikkeling van het kernwinkelgebied ontwikkeld (Visie Centrum Bodegraven) en wil de gemeente samen met de

ondernemers het centrum een aantrekkelijke ontmoetingsplek maken. Ambities voor het centrum zijn:

- concentreren detailhandel in kernwinkelgebied,
- versterken van de relatie tussen het Raadhuisplein en de bestaande winkelstraten (routing),
- versterking van de recreatieve functie van de historische gedeelten van



het kerngebied,

- benutten van de aanwezigheid van de Oude Rijn door deze meer ervaarbaar te maken,
- versterking van de as station-centrum.

Voor delen van het kerngebied is kwaliteitsverbetering en herontwikkeling de opgave.

Het centraal in de wijk Broekvelden gelegen nogal introverte winkelcentrum komt op termijn in aanmerking voor aanpassing. Het gaat om het versterken van de relatie met de omgeving en de combinatie met andere voorzieningen (woonservicezone, seniorenhuisvesting).

10 Vitaliteit door een duurzame ontwikkeling

De gemeente Bodegraven staat voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de gemeente. Dat betekent niet alleen een energiezuinige en -bewuste ontwikkeling, maar ook duurzaam in de zin van kwaliteit, gezondheid en leefbaarheid. Wij hebben de ambitie om bij alle ontwikkelingen in de gemeente aandacht te besteden aan het milieu en kansen op het gebied van duurzaamheid te benutten. Onze ambities zullen we de komende jaren verder handen en voeten geven in het ruimtelijke beleid. Hieronder volgt alvast een voorschot.

ENERGIEVOORZIENING 'Energie' is één van de speerpunten van het Bodegraafse milieubeleid. Op 5 juni 2008 is door de gemeenteraad van Bodegraven het 'Beleidskader Energie' vastgesteld. De Raad heeft gekozen voor een ambitieus energiebeleid, dat wil zeggen een doorvertaling van de landelijk geformuleerde hoofdoelen van 20% energiebesparing in 2020 ten opzichte van 1990 en 20% duurzame energie in 2020. De uit te voeren projecten hebben betrekking op de gemeentelijke organisatie, woningbouw, vervoersplan, campagnes voor huishoudens, duurzaam inkopen, actualisatie convenant duurzaam bouwen, scholenproject, bedrijven stimuleren aanleg tankstations voor schone en biobrandstoffen, stimulering duurzame energie en agrariërs.



DUURZAME ECONOMIE Zowel bij de uitbreidings- als inbreidingslocaties wordt aandacht besteed aan intensief en meervoudig ruimtegebruik en menging van functies. Bij het bedrijventerrein Rijnhoek wordt duurzaam ruimtegebruik verder bewerkstelligd door gestapeld bouwen, een gedifferentieerd parkeerbeleid, flexibel en demontabel bouwen en een efficiënte verkavelingswijze. Verder bieden nieuwbouw en herontwikkeling (zoals herstructurering van bedrijventerrein Broekvelden) kansen voor duurzame aspecten als water, energie en ecologie. Duurzaam ruimtegebruik wordt ingezet om kwaliteitsverbetering op de locatie zelf tot stand te brengen.

Ook van het bedrijfsleven wordt verwacht dat ze hun eigen bedrijfsvoering duurzaam maken. Zij doen dit bijvoorbeeld door maatschappelijk verantwoord ondernemen in de bedrijfsvoering op te nemen. Op de bedrijventerreinen kunnen de bedrijven actief samen werken op gebieden van energie en afval en gezamenlijk zoeken naar mogelijkheden van preventie op deze thema's. Daarmee sluiten ze bovendien aan op de ontwikkeling dat overheden (en dus ook de gemeente) overgaan naar 100% duurzaam inkopen en aanbesteden.

DUURZAME WONINGBOUW Ook voor onze nieuwbouwlocaties streven we een duurzame kwaliteit na. Dat betekent niet alleen dat de nieuwe woningen een hoge energetische kwaliteit hebben, maar ook dat ze voldoende ruim zijn en in een woonomgeving staan met een ruim opgezette en hoogwaardige openbare ruimte (zie ook hoofdstuk 5).

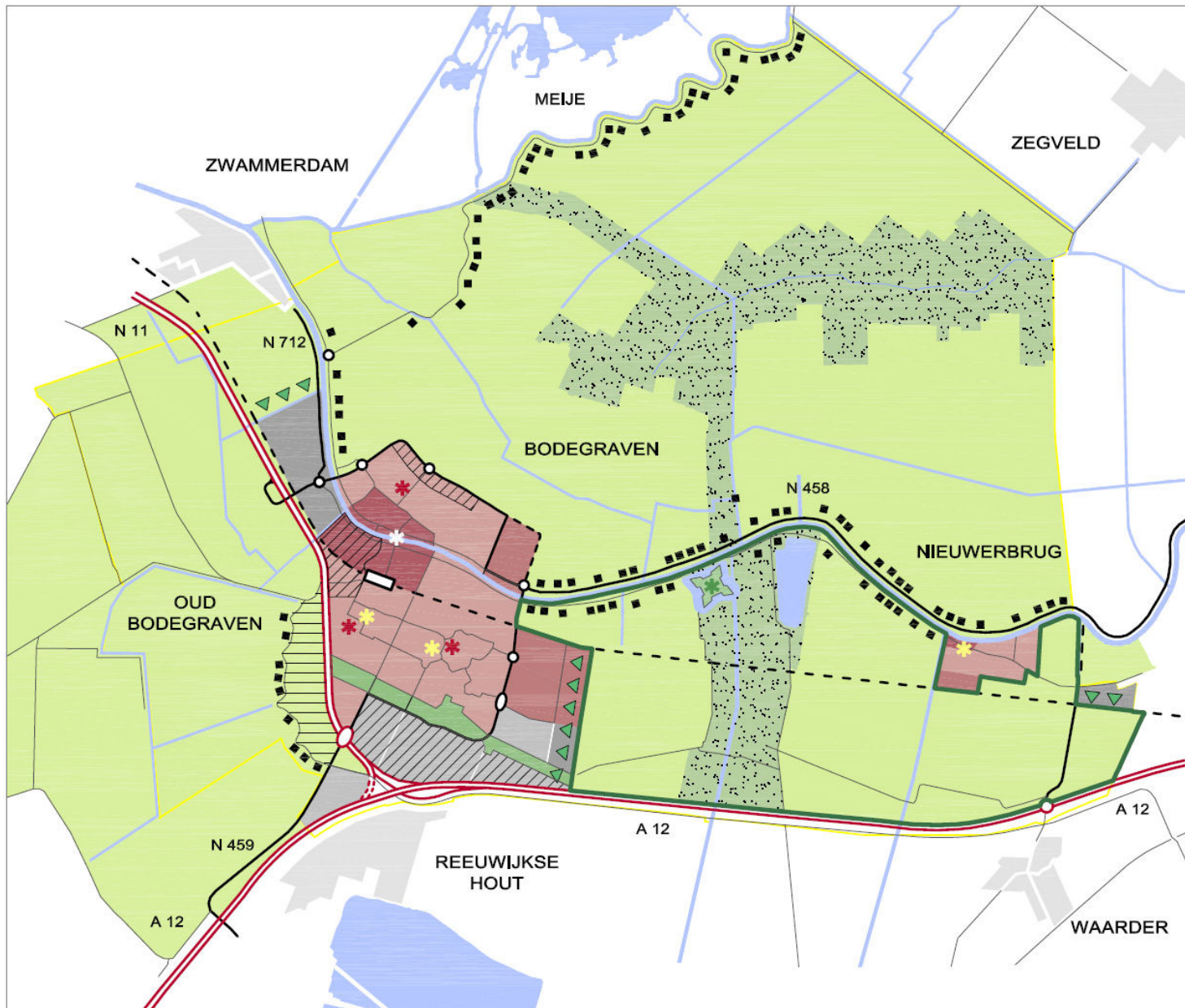
WATER VAN VIJAND NAAR BONDGENOOT Ter versterking van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling streeft Bodegraven naar een meer robuust en veerkrachtig watersysteem en duurzaam waterbeheer. De maatregelen gebeuren zoveel mogelijk in combinatie met het benutten van kansen om landschappelijke, stedenbouwkundige en ecologische kwaliteiten te vergroten. Een voorbeeld daarvan is de aanleg van natuurvriendelijke oevers op diverse locaties in de gemeente.

EXTERNE VEILIGHEID Aandachtspunten in Bodegraven met betrekking tot Externe Veiligheid (EV) zijn voornamelijk de aanwezigheid van hoogdruk aardgasleidingen en de aanwezigheid van 5 LPG-tankstations. In bijlage 3 zijn de verschillende risicobronnen en de bijbehorende invloedsgebieden weergegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze invloedsgebieden zijn niet zonder meer mogelijk. De gemeente heeft de wettelijke taak om bij ruimtelijke besluiten die overlappen met deze invloedsgebieden de toename van het zogenaamde groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording moet de toename van het groepsrisico in beeld worden gebracht. Daarnaast moeten in de verantwoording zaken als bestrijdbaarheid (inzet hulpdiensten), zelfredzaamheid van de aanwezige personen, alternatieve locaties met een lager groepsrisico en maatregelen in beeld worden gebracht.

In 2008 is de Omgevingsvisie Externe Veiligheid Midden-Holland vastgesteld. In dit stuk is het beleid op het gebied van externe veiligheid voor de komende jaren regio Midden-Holland vastgelegd. De gemeente Reeuwijk heeft in 2008 een gemeentelijke visie EV vastgelegd. In 2010 zal ook voor Bodegraven gestart worden met een gemeentelijke visie. Deze zal in 2011 wordt vastgesteld.

De gemeente Bodegraven zal tot slot beleid opstellen met betrekking tot de omgang met onontpofte conventionele explosieven uit de Tweede wereldoorlog. Afhankelijk van de resultaten vanuit de onderzoeken en de gemaakte beleidskeuzes, zal de omgang met onontpofte explosieven in meer of mindere mate invloed hebben op de ontwikkelkans van een locatie.

RUIMTELIJKE STRUCTUURVISIE BODEGRAVEN



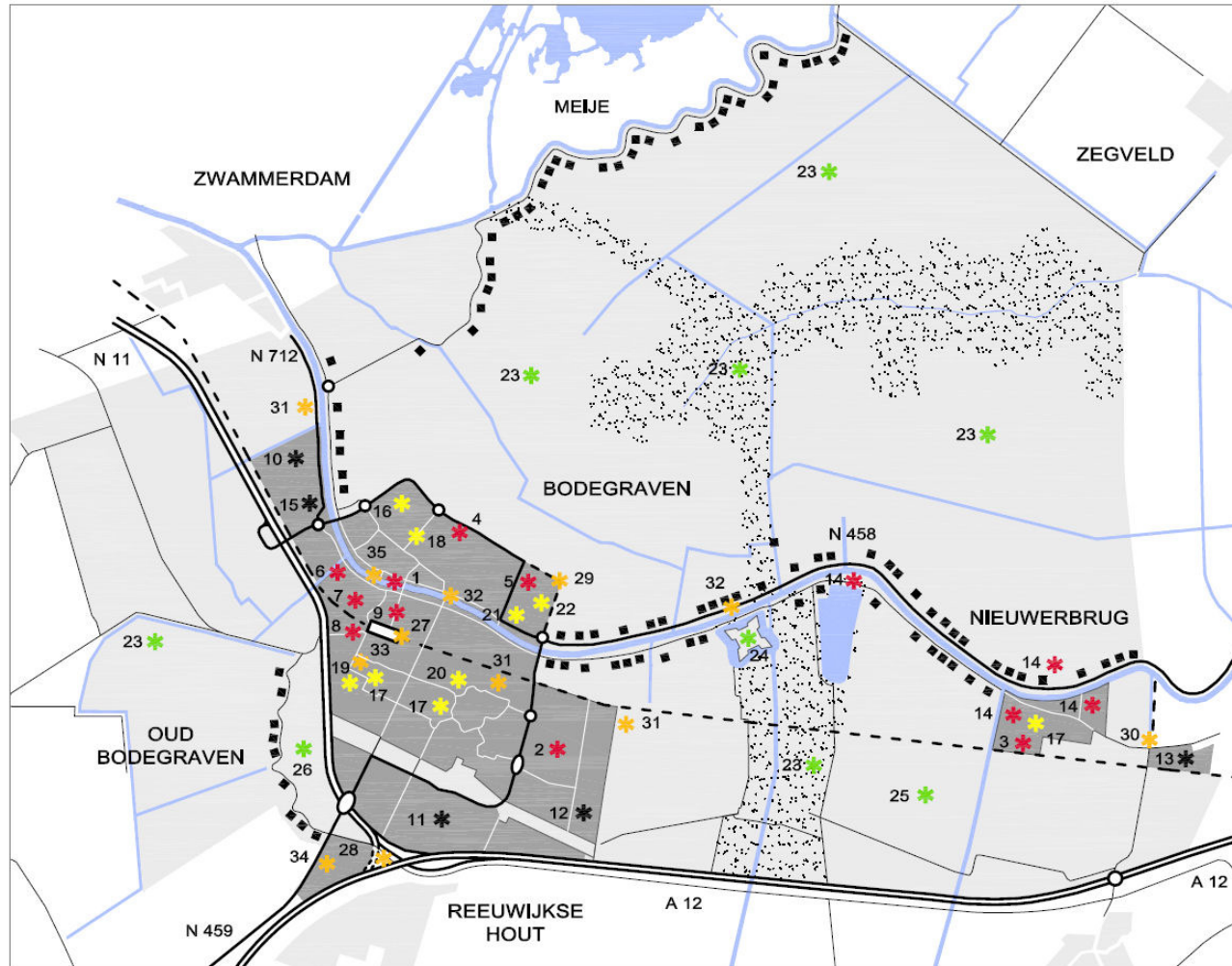
Legenda

- boezem- en polderwater
- waardevol agrarisch cultuurlandschap
- EHS-Groene Ruggengraat (Indicatief)
- recreatief knooppunt Wiericker Schans
- stedelijk groen
- archeologisch waardevol gebied
- duurzame afronding bebouwde kom
- venster Bodegraven - Woerden

- oude dorpskern e.o.
- woongebied binnen de rode contour
- uitbreidingslocatie / transformatie
- bedrijventerrein
- bedrijventerrein in ontwikkeling
- revitalisering
- karakteristiek bebouwingslint
- versterking centrumfunctie
- woonzorgzone
- wijkwinkencentrum / wijkcentrum

- OV - knooppunt
- spoorweg
- hoofdweg / snelweg
- lokale weg
- landweg / wijkontsluiting
- weg (Indicatief / studiefase)
- weg (Indicatief / studiefase)
- gemeentegrens

SAMENVATTING PROJECTEN 2010 - 2030



Projecten

- Verbetering Openbare Ruimte
- 1 Versterking centrumfunctie Bodegraven
- 2 Weldeveld I en II (woningbouw)
- 3 Wijde Wiericke (woningbouw)
- 4 Graafse Waard (herstructurering)
- 5 Noordzijde (woningbouw)
- 6 Formido / Versluis / Welkoop / Doortocht (revitalisering)
- 7 Molenzicht (woningbouw)
- 8 Dronenhoek (revitalisering)
- 9 Verhoeff Rollman School (herontwikkeling)
- 10 Rijnhoek (ontwikkeling bedrijventerrein)
- 11 Broekvelden (revitalisering bedrijventerrein)
- 12 Grote Wetering II (ontwikkeling bedrijventerrein)
- 13 Werklint Nieuwerbrug
- 14 Transformatie achterlaattocatie
- 15 Nieuwbouw voortgezet onderwijs
- 16 Sportcomplex De Kull (renovatie)
- 17 Versterking wijkwinkcentrum / wijkcentrum
- 18 Woonzorgzone Willem de Zwijgerstraat
- 19 Woonzorgzone Rijnjaarde
- 20 Woonzorgzone Vromade
- 21 Verblijfspark Noordzijde
- 22 Uitbreiding begraafplaats
- 23 Herinrichting buitengebied / EHS
- 24 Fort Wierickerschans (recreatief knooppunt)
- 25 Venster Bodegraven - Woerden
- 26 Behoud archeologische / landschappelijke waarde
- 27 OV - knooppunt
- 28 Bodegravenboog (volwaardige aansluiting N11-A12)
- 29 Noordelijke randweg
- 30 Doortrekken / verbetering Molendijk
- 31 Verbetering / uitbreiding fietspadenstelsel
- 32 Uitbreiding ligplaatsen
- 33 Herontwikkeling Dronenplein
- 34 Lelsure / verkeersafwikkeling AC Driehoek
- 35 Voetgangersbrug Oude Rijn

- * projecten vitale woonkern
- * projecten goede bereikbaarheid

- * projecten vitaal platteland
- * projecten goed voorzieningenaanbod

- * projecten vitale economie

11 Uitvoering

In deze structuurvisie staan de ruimtelijke ambities van de gemeente Bodegraven opgesomd. Het document geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen van de komende tien jaar, met een doorkijk naar de daaropvolgende jaren, maar biedt ook ruimte voor nieuwe, kansrijke ontwikkelingen. Bij het opstellen van dit document hebben we ons zelf afgevraagd of we deze ambities daadwerkelijk kunnen waarmaken. Naast inhoudelijk vragen gaat het daarbij ook om de uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid. Want ruimtelijke ontwikkelingen worden steeds complexer en de verdien capaciteit wordt over het algemeen kleiner.

STRATEGIE Hoewel de structuurvisie – in lijn met de Wro – geen bindend karakter kent, geeft het wel nadrukkelijk de richting van beleid en ruimtelijke koers aan. Hiermee hebben we direct de relatie te pakken met onze nieuwe rol als gemeente die steeds meer regisserend, uitvoeringsgericht maar tegelijk ook faciliterend van karakter wordt. We zijn een gemeente die prioriteiten stelt, maar ook een gemeente die zich marktgericht zal opstelt en die zorgt voor maatwerk rondom private- of eigen initiatieven. Daartoe zullen we ons veelal beperken tot het formuleren van uitgangspunten en randvoorwaarden voor ontwikkeling. Regie is echter nodig om de maatschappelijke belangen te dienen en om publieke en private belangen bij elkaar te brengen. De rol die we bij ruimtelijke ontwikkelingen op ons nemen kan verschillen van trekker, deelnemer of toetsers.

Op basis van de in dit document genoemde doelstellingen hebben we besloten om prioriteiten te benoemen. Dit zijn projecten die in belangrijke mate bijdragen aan het realiseren van onze ambities. Daarnaast zijn er de projecten waarbij we goede kans maken op Haagse of provinciale subsidies. Immers, onze ambities sluiten aan bij de strategische agenda's van deze overheden. Ook hebben we deze visie in lijn gebracht met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Verder is gezorgd voor samenhang met onder andere de nieuwe provinciale Structuurvisie, Transformatievisie Focus Oude Rijnzone en de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland.

UITVOERINGSPROGRAMMA De in deze structuurvisie benoemde projecten zijn samengevat in een uitvoeringsprogramma. We willen hierbij wel opmerken dat het programma een gemeentelijke ambitie is en dat we willen vermijden dat het overzicht teveel als normstellend wordt gezien. Bovendien kent de structuurvisie een lange doorlooptijd en is het abstractieniveau en bijbehorende berekeningen hoog. Daarom zullen we periodiek - in beginsel tweejaarlijks - met een update komen van het uitvoeringsprogramma met punten van herziening. Hiermee willen we op een flexibele wijze inspringen op niet of moeilijk beïnvloedbare factoren. We hebben het dan bijvoorbeeld over ontwikkelingen op de woningmarkt, economische ontwikkelingen, politieke actualiteit, onverwachte signalen uit de samenleving, nieuwe inzichten, financiële tegenvallers cq meevallers etc..

Een dergelijk insteek beidt tevens de beste garanties om tot kostenverhaal te komen. Vanuit de actuele stand van projectontwikkeling kan een bijdrage via een fondsverrekening worden afgesproken (in de anterieure fase) of via het bestemmingsplan/exploitatieplan worden afgedwongen. Ook kunnen afspraken worden gemaakt over bestemmingsplanoverschrijdende fysieke maatregelen en bovenplanse vereveningen.

Het is belangrijk om de structuurvisie de komende jaren te bewaken en te beheren. Zoals gezegd is het geen blauwdruk en is de ontwikkeling van de gemeente Bodegraven (en straks de nieuwe gemeente Bodegraven-Reeuwijk) een dynamisch proces waarin elke keer afwegingen moeten worden gemaakt tussen visie, programma, actualiteit en de financiële haalbaarheid. Bovendien hebben we alle partijen en de bewoners van onze gemeente hard nodig om onze ambities te verwezenlijken.

PROJECTEN	ONDERDELEN	2010-2015	2015-2020	2020-2030
1. Versterken centrumfunctie Bodegraven	Uitwerken Visie Centrum Bodegraven, verbeteren kwaliteit kernwinkelgebied, uitbreiding parkeerplaatsen	x	x	
2. Weideveld I en II	Ontwikkeling woningbouw, aanleg rotonde, landschappelijke inpassing / groene afronding	x	x	x
3. De Wijde Wiericke	Woningbouw, verplaatsing school en gymzaal, aanleg speelveld / ijsbaan	x	x	
4. Graafse Waard / Noordzijde	Herstructurering woningbouw, kwaliteitsimpuls openbare ruimte	x		
5. Noordzijde 21. Verblijfspark 22 Uitbreiding begraafplaats 29 Noordelijke randweg	Uitbreiding begraafplaats, realisatie moskee, verblijfspark, woningbouw, omleggen Kremerweg	x		x
6. Revitalisering Formido/Welkp/Versls/Doort.	Ontwikkeling woningbouw / bedrijventerrein, aanleg groene sheg		x	x
7. Molenzicht	Ontwikkeling woningbouw, doortrekken groene spoorzone / fietsroute	x		
8. Dronenhoek	Transformatie / ontwikkeling woningbouw/bedrijven, groene sheg		x	x
9. Verhoeff Rollmanschool	Herontwikkeling (woningbouw)			x
10. Rijnhoek	Ontw. bedrijventerrein, groene / ecologische afronding, pad Dammekant-Oude Rijn, verbeteren groenstructuur	x		
11. Broekvelden	Revitalisering bedrijventerrein, verbeteren kwaliteit en uitstraling rand, uitbreiding parkeren	x		
12. Grote Weetering II	Ontw. bedrijventerrein, groene afronding		x	
13. Werklint Nieuwerbrug	Ontw. bedrijventerrein	x	x	
14. Transformatie achterlaatlocaties Nieuwerbrug	Groene ontwikkeling, herontwikkeling achterlaatlocaties, groene invulling locatie Bunnik Nieuwerbrug	x	x	
15 Nieuwbouw voortgezet onderwijs	Nieuwbouw			
16 Sportcomplex de Kuil	Revitalisering			
17. Versterking wijk(winkel)centrum				x
18-20 Ontwikkellocaties en woonzorgzones Rijnngaarde, W. de Zwijgerstraat, Vromade	Woningbouw, herinrichting openbare ruimte, realisatie zorg- en welzijnsvoorzieningen	x	x	x
23 Herinrichting buitengebied / EHS	Verbeteren groene en groenblauwe samenhang, kanoroutes, ontwikkeling Groene Ruggegraat			x
24 Recreatief knooppunt Wierickerschans	O.a. verbinding over de Oude Rijn (Oude Rijnzone)	x	x	
25 Venster Bodegraven-Woerden			x	x
26. Behoud arch. / landsch. waarden		x	x	x
27. OV-knooppunt		x	x	x
28 Bodegravenboog				x
30 Doortrekken / verbeteren Molendijk				x
31 Verbetering / uitbreiding fietspadenet	O.a. fietsroute N-Z langs spoor (Oude Rijnzone) en routes richting Nieuwkoopse en Reeuwijkse plassen	x	x	x
32 Uitbreiding ligplaatsen	Sluis-Broekeveldsebrug, Wierickerschans		x	
33 Herontwikkeling Dronenplein	Revitalisering / nieuwbouw maatschappelijk vastgoed, herinrichting openbare ruimte, woningbouw	x	x	
34 AC Driehoek	Leisure ontwikkeling verkeersafwikkeling	x	x	
35 Voetgangersbrug Oude Rijn				x
Kwaliteit openbare ruimte	Algemene ambities om belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte op een hoog niveau te brengen, extra kwaliteitsimpuls speel- en ontmoetingsplekken.	x	x	x

Om de doelen in deze structuurvisie dichterbij te brengen zullen we de komende jaren in de nieuwe gemeente de volgende stappen zetten.

1. Periodieke monitoring en evaluatie

Gezamenlijk met de monitoring, evaluatie en mogelijk bijstelling van het woningbouwprogramma en de Nota Ruimtelijke Ontwikkelingen / Bovenwijkse Voorzieningen (i.r.t. het MPG) zullen we in de nieuwe gemeente straks ook tweejaarlijks de structuurvisie evalueren. Een ander kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen, die via een college- of raadsbesluit zullen worden vastgesteld.

2. Samenvoegen structuurvisies Bodegraven en Reeuwijk

In de loop van 2011/2012 zullen we deze structuurvisie samenvoegen met de visie en uitvoeringsprogramma van het Reeuwijkse grondgebied.

3. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Per project zullen we in de toekomst een ontwikkelstrategie kiezen, die aansluit bij de doelstellingen van de structuurvisie. In de nieuwe gemeente zullen we de woningbouwprogramma's van de verschillende locaties op elkaar blijven afstemmen en zodanig faseren dat ontwikkelingen elkaar niet onnodig in de weg gaan lopen.

3. Actualisatie

We streven ernaar om in ieder geval elke 5 jaar een fundamentele heroverweging van de structuurvisie te organiseren.

4. Panels

Periodiek zullen we marktpartijen, ondernemers, maatschappelijke partijen, andere overheden en bewoners uitnodigen om elkaar bij te praten over voorgenomen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zullen wij nadrukkelijk de bijeenkomsten benutten die plaats gaan vinden in het kader van het opstellen van de dorpsagenda's voor de dorpen in de gemeente. De uitkomst kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen, die via een college- of raadsbesluit zullen worden vastgesteld.

5. Informatie

De gemeente Bodegraven zal alle partijen en haar bewoners zo goed mogelijk informeren over voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen via publicaties in de kranten of op de eigen website.

6. Regionale samenwerking

Om op de agenda's te blijven of te komen zullen we ons nog beter moeten profileren in regionaal en Randstedelijk verband. Namelijk als sleutelgemeente en belangrijke partner bij het realiseren van regionaal (ISMH, Veenweideconvenant, samenwerking Oude Rijnzone) provinciaal en landelijk beleid.

7. Communicatie en marketing

De komende jaren zullen we veel zorg besteden aan het uitdragen van onze ambities en het onder de aandacht brengen van onze projecten en de nieuwe gemeente als fijne woongemeente in het Groene Hart en centrum van de Randstad.

8. Uitwerking concretisering

Op een aantal terreinen zullen wij de komende periode het in de structuurvisie geformuleerde beleid verder uitwerken, om zodoende aan de in het coalitieakkoord 2011-2014 opgenomen prioriteiten concreet invulling te kunnen geven. In ieder geval doelen wij dan op de terreinen van recreatie en toerisme en het erfgoed.

FINANCIERING Een deel van de investeringen in de structuurvisie betreft zogenaamde bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor financiële dekking moet worden gezocht. Dit kan ondermeer door kosten geheel of gedeeltelijk om te slaan over gebiedsontwikkeling met winstpotentie. De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening schrijft daarbij een aantal 'spelregels' voor. Onderscheiden worden bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen.

Bovenwijkse voorzieningen worden direct doorberekend aan gebiedsontwikkelingen (grondexploitaties) in een onderbouwde verhouding. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald aan de hand van een drietal criteria: profijt, causaliteit en proportionaliteit. De investeringen die gepaard gaan met ruimtelijke ontwikkelingen mogen via een fonds worden doorberekend aan grondexploitaties. De verdeelsleutel kan zelf worden gekozen en moet consequent worden toegepast. De wet schrijft een systematiek voor dat de werken/projecten die via een dergelijk fonds worden doorberekend worden, moeten worden vastgelegd in een structuurvisie.

Uiteraard zetten we samen met woningcorporaties en marktpartijen samenwerkingstrategieën op om bij projectontwikkeling te komen tot dekkende grondexploitaties. Een deel van de investeringen die zijn opgenomen in de structuurvisie kunnen worden gedekt of zijn reeds gedekt door binnen de gemeente aanwezige reserveringen zoals ook het op te zetten fonds ruimtelijke ontwikkelingen. Voor sommige projecten zal de komende jaren nog worden gezocht naar aanvullende bijdragen vanuit het Rijk, de provincie, de EU of andere publieke lichamen. Voor projecten die ook voor de provincie en regio van belang zijn (EHS, Groene Ruggegraat, Oude Rijnzone, Bodegravenboog etc.) is gezamenlijk inzet van middelen het uitgangspunt.

Bijlagen

Bijlage 1

Bestuurlijke context en beleid

RIJKSBELEID

ALGEMEEN De Nota Ruimte bevat het nieuwe ruimtelijke beleid van het Rijk, waarmee het kabinet op hoofdlijnen op sturing wil geven aan de inrichting van de ruimte en sociale, culturele en economische ontwikkelingen ruimtelijk wil accommoderen. Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd in bestaand bebouwd gebied (onder andere door intensiveren, combineren en transformeren), aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren.

De gemeente Bodegraven is gelegen binnen de begrenzing van één van de Nationale Stedelijke Netwerken, de Randstad. Binnen elk nationaal stedelijk netwerk geeft het rijk indicatief een aantal gebieden aan waar de verstedelijking wordt gebundeld. Grootschalige verstedelijking binnen de Randstad zal niet plaatsvinden in de gemeente Bodegraven. Het Rijk focust zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland.

Om de sociale samenhang en het draagvlak voor voorzieningen te behouden en mogelijk te versterken, zal wel ruimte geboden worden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal en regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het is hierbij in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om het generieke bundelingsbeleid uit te werken en uit te voeren met het oog op specifieke problemen en uitdagingen.

De belangrijkste beleidslijn voor de bestaande woonwijken in Bodegraven is: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied'. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken in het algemeen.

GROENE HART Tevens is Bodegraven gelegen binnen het Nationale Landschap "Groene Hart". Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. De begrenzing van het nationale landschap Groene Hart is door het rijk in de Nota Ruimte vastgesteld en moet door provincies worden overgenomen. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

De rijksdoelen voor het Groene Hart staan, in hoofdlijnen, beschreven in de Nota Ruimte en in de nota's Agenda Vitaal Platteland, Pieken in de Delta, Nota Mobiliteit en het Actieplan Ruimte en Cultuur. De doelen zijn:

- Duurzaam behoud van de kwaliteiten in de veenweidegebieden;
- Goede samenhang tussen de ontwikkeling van het nationaal landschap 'Het Groene Hart' en de ontwikkeling van de nationale landschappen de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollands Waterlinie en de ontwikkeling van de Groene Ruggengraat;
- Behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied;
- Benutting van water;
- Oplossing van urgenter wordende wateropgave (bijvoorbeeld door benutting van functiecombinaties);
- Integratie en snelle uitvoering van de strategische Groene Hartprojecten.

De drie Groene Hartprovincies (Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht) hebben met het Uitvoeringsprogramma Groene Hart (2007-2013) bovenstaande doelen gekoppeld aan een viertal uitvoeringsaccenten:

- Het Groene Hart nationaal en internationaal op de kaart;
- Groene Hartkwaliteit bij wonen en werken;
- Transitie van de veenweidegebieden;
- Nieuwe toekomst voor de droogmakerijen.

Daarbij is een tiental icoonprojecten benoemd die vanwege hun ruimtelijke betekenis een voorbeeld- of aanjaagfunctie hebben (daaronder het veenweidepact, de Oude Rijnzone en het Venster Bodegraven-Woerden). Het gezamenlijke ruimtelijk beleid hebben de drie Groene Hartprovincies vastgelegd in de Voorloper voor de provinciale structuurvisies, die in december 2008 in de colleges van Gedeputeerde Staten is vastgesteld. In de Voorloper onderscheiden de Groene Hartprovincies de kernkwaliteiten van het Groene Hart: landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter, openheid en rust & stilte. Behoud, herstel en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten staat voorop en is voor de drie provincies het vertrekpunt van het beleid. Behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke diversiteit, de eerste opgave, vraagt om een gebiedsgerichte benadering.

Daarom maakt de Voorloper onderscheid in gebieden met verschillende opgaven. In de Groene Ruggengraat geldt behoud en ontwikkeling van natuur, recreatie en robuuste watersystemen. In de transformatiezones gaat het om herstel en versterking van de landschapsstructuur in combinatie met zoekgebieden voor verstedelijking.

De opgave voor behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle en unieke (veen)weidegebieden krijgt vorm door uit te gaan van een duurzame landbouw als drager en beheerder van deze kernkwaliteit.

URGENTIEPROGRAMMA RANDSTAD (UPR) Het UPR benoemt de hoofdpogingen om van de Randstad een duurzame concurrerende topregio te maken. De ambities worden in het UPR vertaald naar 33 prioritaire projecten. De Structuurvisie Randstad 2040 zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de Randstad op lange termijn. Het is onderdeel van het kabinetbrede programma Randstad Urgent. De ruimtelijke keuzes van het kabinet in de Structuurvisie zijn terug te voeren naar vier leidende 'principes':

- Leven in een klimaatbestendige en groenblauwe delta

- Kwaliteit maken door een sterke wisselwerking groen, blauw en rood
- Wat internationaal sterk is, sterker maken
- Krachtige duurzame steden en regionale bereikbaarheid

Het is aan provincies, regio's en andere partijen om uitvoering te geven aan de visie. Het moet hierbij gaan om een duurzame uitvoering van de Structuurvisie Randstad 2040 met respect voor groen en open ruimte. De gemeente Woerden geeft invulling aan de vier leidende principes en de ruimtelijke inrichtingskeuzes die de Structuurvisie Randstad 2040 hiervoor formuleert.

Dit gebeurt door:

- Uit te gaan van migratiesaldo 0 en te zoeken naar groenblauwe verbindingen in het Groene Hart.
- Te profiteren van de wisselwerking tussen de verschillende elementen in het landschap en vooral de variatie aan leefomgevingen te beschermen en te ontwikkelen.
- De contrasten in het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van Woerden te ontwikkelen.
- Het realiseren van een groenblauwe kwaliteitsimpuls bij steden in de vorm van 'metropolitane parken'. Dit kan door huidige bufferzones een sterkere recreatieve functie te geven, maar ook door metropolitane parken te ontwikkelen.
- Het optimaal benutten en klimaatbestendig inrichten van binnenstedelijke ruimte voor wonen, werken en voorzieningen door transformeren, herstructureren en intensiveren. Om differentiatie te kunnen vergroten, kiest Randstad 2040 aan de ene kant voor verdere bundeling en verdichting, en aan de andere kant voor ruimte voor groene woon- en werkomgevingen.

SNELWEGPANORAMA'S De A12 is een van de rijkswegen die deel uitmaken van het voorstel van het Rijk om een structuurvisie op te stellen voor nationale snelwegpanorama's. Een 'snelwegpanorama' is een open gebied met vanaf de snelweg zichtbare en herkenbare landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het doel van dit initiatief is om een verdere verrommeling van het landschap tegen te gaan en te werken aan een duurzame versterking van de specifieke kwaliteiten van de betreffende gebieden. Het Venster tussen

Woerden en Bodegraven is aangewezen als belangrijk snelwegpanorama omdat hier aan twee zijden vrij zicht is.

PROVINCIAAL BELEID

STRUCTUURVISIE ZUID HOLLAND Bodegraven maakt deel uit van de provincie Zuid-Holland, dat daarmee een vanzelfsprekende partner is in het realiseren van gemeenschappelijke doelen. De provinciale visie op Zuid-Holland is verwoord in (het ontwerp van) de provinciale structuurvisie: het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dat draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Zuid-Holland wil dit bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Kenmerkende kwaliteiten daarin zijn: goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provinciale structuurvisie kent vijf integrale hoofdpunten:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- Stad en land verbonden.

Het uitgangspunt voor de leef, werk en woonomgeving in 2020 is bundeling van verstedelijking. Dit is meer dan het concentreren van wonen in steden. Zuid-Holland richt zich op de relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling afstemmen van de verschillende voorzieningen en intensivering van het stedelijk gebied.

Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Dit geldt ook buiten het stedelijk netwerk. De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de Functiekaart zijn het

stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan, het zogenoemde 'nee tenzij'-beleid. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties waarbij door de bouw van een beperkt aantal woningen of een bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in een gebied kunnen worden versterkt.

Binnen de bebouwingscontouren zijn er gebieden waar nog gebouwd kan worden en waar nog geen ontwikkelingsplannen voor zijn. Dit zijn de uitleggegebieden. Het overige gebied binnen de contour is aangeduid als bestaand bebouwd gebied (BBG 2010). Dit bevat de al bebouwde gebieden en de nog niet bebouwde gebieden waar al plannen in uitvoering zijn. Stadsparken worden gerekend tot bestaand bebouwd gebied.

ONTWERP PROVINCIALE VERORDENING ZUID HOLLAND Sinds de inwerkingtreding van de Wro beschikt de provincie over een nieuw instrument: de provinciale ruimtelijke verordening. Met deze verordening kan de provincie zijn provinciale belangen veilig stellen. Ze kunnen gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. Een verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Een verordening is met name geschikt om zaken te borgen die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. Op 3 november 2009 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerp Provinciale verordening Zuid Holland vastgesteld.

In artikel 2 lid 1 'Bebouwingscontouren' is opgenomen dat er geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren mag plaatsvinden. Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals op de hiernaast afgebeelde kaart) sluiten bestemmingen uit die

nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken.

NOTA REGELS VOOR RUIMTE Ruimte voor Zuid-Holland is het centrale thema in het Collegewerkprogramma. Om die ruimte ook daadwerkelijk te realiseren moeten we niet gehinderd worden door onnodige en overbodige regels.

Met als uitgangspunt 'minder regels, meer ruimte' is daartoe de Nota planbeoordeling fundamenteel herzien. De Nota Regels voor Ruimte vormt samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

Met de Nota Regels voor Ruimte anticipeert de provincie op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en geeft ze actief invulling aan haar veranderende rol. De nota heeft betrekking op de onderwerpen economie, mobiliteit en samenleving, landelijk gebied, milieu, water en cultureel erfgoed.

STREEKPLAN ZUID-HOLLAND OOST Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 12 november 2003 het streekplan Zuid-Holland Oost 2003 vastgesteld. Op 28 juni 2006 zijn vervolgens de bebouwingscontouren gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten. Het provinciebestuur presenteert in dit streekplan haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland Oost voor de periode tot 2015.

Het streekplangebied Zuid-Holland Oost kent waardevolle en unieke landschappen. Om deze te behouden en verbeteren worden in het streekplangebied duidelijke grenzen getrokken tussen het stedelijk en het landelijk gebied door middel van bebouwingscontouren. Het intensiveren van het gebruik van het stedelijke gebied staat voorop. De internationale, nationale en provinciale natuurgebieden zijn van een groene contour

voorzien.

Binnen de bebouwingscontouren biedt het streekplan de mogelijkheid tot herstructurering, functiemenging en meervoudig grondgebruik. Het doel van deze maatregelen is ruimte te creëren voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld door het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijvigheid. Hierbij moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden en van het in principe per saldo behouden van functies.

In het streekplan zijn vier gebieden aangeduid waar binnen de streekplanperiode invulling wordt gegeven aan de integrale herontwikkelingsopgave: de transformatiezones. Deze opgave zal door interne herstructurering en het tegengaan van verdere verrommeling een kwaliteitsverbetering van het stedelijk gebied moeten bewerkstelligen. Anderzijds gaat het om het onder voorwaarden opvangen van functies, de in andere delen van het plangebied niet gewenst zijn.

Binnen Bodegraven behoort de zogenaamde Oude Rijnzone tot één van deze transformatiezones. Dit betreft de lintbebouwing op beide oevers van de Oude Rijn. Binnen de kern gaat de transformatieopgave om revitalisering en herstel van de cultuurhistorische waarden van de oevers langs de Oude Rijn en om het versterken van het samenhangende stedelijk netwerk van infrastructuur en verstedelijking. Langs de belangrijke dragers als de RijnGouweLijn en de N11 zijn mogelijkheden voor nieuwe verstedelijkingslocaties waarbij ook ruimte gezocht wordt voor herplaatsing van bedrijven elders uit de zone (met name milieuhinderlijke bedrijvigheid), waardoor daar de kwaliteiten versterkt kunnen worden.

DERDE PARTIËLE HERZIENING OUDE RIJNZONE De streekplanherziening streekplan Zuid-Holland Oost (2003) Oude Rijnzone is nodig om de Transformatievisie Oude Rijnzone te voorzien van een juridisch ruimtelijk kader. Op 30 mei 2007 hebben Provinciale Staten daarom de herziening van het Streekplan voor de Oude Rijnzone vastgesteld. Aan de herziening van het streekplan ligt de Transformatievisie Oude Rijnzone ten grondslag, die in februari 2007 is vastgesteld. In het project Oude Rijnzone werken provincie en gemeenten langs de Oude Rijn samen aan plannen om de gebieden rond

de rivier samenhangend verder te ontwikkelen.

Een belangrijk doel van de transformatie is het herstructureren van de rivieroeveren om daar het leefklimaat te verbeteren en de bestaande cultuurhistorische waarden in ere te herstellen. Hiertoe zijn maatregelen nodig op het gebied van ontsluiting, verplaatsing van bedrijvigheid, het herstellen van de relaties tussen bebouwing en het groen. Daarnaast zijn er nieuwe ruimtelijke claims op het plangebied Oude Rijnzone (woningen, bedrijvigheid). Binnen de kernen is in het kader van de Transformatievisie dan ook ingezet op herstructurering en intensivering van bebouwing. Het in streekplan Zuid-Holland Oost opgenomen beleid met betrekking tot de bebouwings- en groene contouren, de lagenbenadering en dergelijke blijft ongewijzigd. Bij alle kernen in het gebied, met uitzondering van Zwammerdam, zijn de contouren aangepast ten opzichte van de "Reparatie bebouwingscontouren c.a." uit 2006.

Aanvullend op de plankaart van het streekplan zijn de sportvelden als "openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen" aangeduid. Verder is, naast de aanduiding "Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde" de aanduiding "Revitaliseringszone rivieroeveren" langs de gehele Oude Rijn toegevoegd. Met deze aanduiding wordt voorkomen dat met de niet als "Bebouwingslint met cultuurhistorische waarde" aangegeven delen van het lint vrijmoedig kan worden omgesprongen. Juist met de transformatie kunnen deze delen aan waarde winnen door het maken van nieuwe doorzichten, nieuwe toegankelijkheid van de oevers en het herbestemmen en opknappen van oude bouwwerken.

De (indicatieve) aanduiding "Revitaliseringszone rivieroeveren" is een extra aanduiding boven de andere functieaanduidingen. De ambitie binnen deze aanduiding is herstel van de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde van de rivieroeveren. Rekening houdend met het karakter van het occupatiepatroon langs de Oude Rijn en het streven om de oevers te vrijwaren van verdichting zal het vooral gaan om bebouwing achter de bestaande bebouwing. Op deze wijze kunnen noord-zuid gerichte zichtrelaties worden hersteld en gewerkt worden aan het vergroten van het openbaar toegankelijk areaal langs de rivieroeveren.

Daar waar de aanduiding "revitaliseringszone rivieroeveren" samenvalt met de aanduiding "bebouwingslint met cultuurhistorische waarde" zal bij ontwikkelingen rekening gehouden dienen te worden met de daar aanwezige cultuurhistorische waarden.

WOONVISIE ZUID-HOLLAND 2005- 2014 In januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 – 2014 vastgesteld. In deze visie geeft de provincie aan hoeveel woningen er in die periode in Zuid-Holland gebouwd moeten worden en welke kwalitatieve accenten daarbij worden gelegd. Het provinciale beleid is erop gericht, dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen. In deze Woonvisie is daarom zorgvuldig gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw, aan woningen voor midden- en hogere inkomens en de aan woningen voor ouderen en jongeren. Vanuit dit onderzoek is geconcludeerd, dat de komende jaren prioriteit dient te worden gegeven aan het bouwen van woningen voor senioren en starters. Van de woningbouwproductie dient 30% in de sociale sector te worden gerealiseerd

HET GROENE HART De rijksdoelen voor het Groene Hart staan, in hoofdlijnen, beschreven in de Nota Ruimte en in de nota's Agenda Vitaal Platteland, Pieken in de Delta, Nota Mobiliteit en het Actieplan Ruimte en Cultuur. De doelen zijn:

- Duurzaam behoud van de kwaliteiten in de veenweidegebieden;
- Goede samenhang tussen de ontwikkeling van het nationaal landschap 'Het Groene Hart' en de ontwikkeling van de nationale landschappen de Stelling van Amsterdam en Nieuwe Hollands Waterlinie en de ontwikkeling van de Groene Ruggengraat;
- Behoud en versterking van de economische vitaliteit van het gebied;
- Benutting van water;
- Oplossing van urgenter wordende wateropgave (bijvoorbeeld door benutting van functiecombinaties);
- Integratie en snelle uitvoering van de strategische Groene Hartprojecten.

De drie Groene Hartprovincies (Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht) hebben met het Uitvoeringsprogramma Groene Hart (2007-2013) bovenstaande doelen gekoppeld aan een viertal uitvoeringsaccenten:

- Het Groene Hart nationaal en internationaal op de kaart;

- Groene Hartkwaliteit bij wonen en werken;
- Transitie van de veenweidegebieden;
- Nieuwe toekomst voor de droogmakerijen.

Daarbij is een tiental iconoprojecten benoemd die vanwege hun ruimtelijke betekenis een voorbeeld- of aanjaagfunctie hebben (daaronder het veenweidepact, de Oude Rijnzone en het Venster Bodegraven-Woerden). Het gezamenlijke ruimtelijk beleid hebben de drie Groene Hartprovincies vastgelegd in de Voorloper voor de provinciale structuurvisies, die in december 2008 in de colleges van Gedeputeerde Staten is vastgesteld. In de Voorloper onderscheiden de Groene Hartprovincies de kernkwaliteiten van het Groene Hart: landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter, openheid en rust & stilte. Behoud, herstel en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten staat voorop en is voor de drie provincies het vertrekpunt van het beleid. Behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke diversiteit, de eerste opgave, vraagt om een gebiedsgerichte benadering.

Daarom maakt de Voorloper onderscheid in gebieden met verschillende opgaven. In de Groene Ruggengraat geldt behoud en ontwikkeling van natuur, recreatie en robuuste watersystemen. In de transformatiezones gaat het om herstel en versterking van de landschapsstructuur in combinatie met zoekgebieden voor verstedelijking.

De opgave voor behoud, herstel en ontwikkeling van de waardevolle en unieke (veen)weidegebieden krijgt vorm door uit te gaan van een duurzame landbouw als drager en beheerder van deze kernkwaliteit.

OUDE RIJNZONE EN VENSTER BODEGRAVEN-WOERDEN De Oude Rijnzone vormt een belangrijk structurerend element binnen het Groene Hart. Het Groene Hart wordt door de Oude Rijnzone verdeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. In de visie van de provincie Zuid-Holland is de Oude Rijnzone west één van de transformatiegebieden van het Groene Hart waar ruimte is voor allerlei verschillende functies: wonen op de oeverwallen in groene woon-werklandschappen of werken en toeristische attracties gekoppeld aan historisch erfgoed. De Oude Rijnzone wordt daarbij gezien als belangrijke verbinding van de Zuidvleugel van de Randstad met het Groene Hart.

Door de verstedelijking van de Oude Rijnzone gedurende de afgelopen decennia is de verbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het Groene Hart gereduceerd tot een corridor: het Venster Bodegraven-Woerden. In het uitvoeringsprogramma voor het Groene Hart is het Venster als één van de iconen van het Groene Hart vastgelegd. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor een hoogwaardige overgang van de openheid van het Venster naar het aangrenzende stedelijke gebied. Het Venster vervult een belangrijke ecologische functie en speelt een belangrijke rol in de beleving en ervaring van het Groene Hart. In dit gebied is de openheid van het Groene Hart tot nu toe nog steeds intact.

In een aparte studie is het ruimtelijk kader voor het Venster Bodegraven-Woerden onderzocht. Centraal hierin staan de basiskwaliteiten van zowel het gebied van de Oude Rijn met haar lommerrijke doorzichten, als het veenweidegebied met haar geschakeerde openheid, evenals de beleving van het Groene Hart vanaf de snelweg. De A12 moet van een barrière een toegangspoort worden. De ambities zijn om het landelijk gebied beter recreatief toegankelijk te maken, de oeverwal met lommerrijke doorzichten te versterken en Bodegraven duidelijker te profileren als gemeente midden in het Groene Hart.

Voor de zone langs de Oude Rijn is een Transformatievisie opgesteld, welke februari 2007 door de Stuurgroep Oude Rijnzone is vastgesteld. Het doel van de Transformatievisie Oude Rijnzone is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Centraal hierbij staan herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en recreëren én het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones. Belangrijke basis voor deze visie wordt gevormd door enkele deelgebiedsvisie, waaronder de deelgebiedsvisie Bodegraven-Oost / Nieuwerbrug.

In het deelgebied tussen Bodegraven en Woerden is de verbetering en het behoud van de landschappelijke kwaliteiten een zeer belangrijke opgave. Het 'Venster Bodegraven - Woerden' is een van de laatste open vensters tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het Groene Hart. Belangrijk element in het deelgebied is de Wierickerschans als

toegangspoort tot het Groene Hart en als toeristisch recreatief steunpunt in de regio. In de deelgebieduitwerking is gekozen voor versterking van het landschappelijk casco als basis voor de inpassing van toekomstige ontwikkelingen. Centraal daarbij staat het landelijk gebied, waarbij vooral aandacht is voor de openheid, de zichtlijnen en karakteristieke elementen in het landschap. De agrarische functie van het gebied staat centraal. Daarbinnen voorziet het landschappelijk casco in de toevoeging van kleine natuurelementen (zoals ecologische slootkanten) en in uitbreiding van bijvoorbeeld wandelpaden, kanoroutes en picknickplaatsen binnen het deelgebied en in aansluiting op de gebieden ten noorden en ten zuiden ervan. De Wierickerschans en het nieuwe netwerk van knooppunten kunnen een schakel vormen tussen de omgeving van de Reeuwijkse Plassen en de polder en de Nieuwkoopse Plassen noordelijk van het gebied.

In het deelgebied Bodegraven-Oost / Nieuwerbrug wordt ingezet op binnenstedelijke inbreiding en transformatie van Bodegraven en een kleine uitbreiding aan de oostzijde van Bodegraven en rond de begraafplaats in wisselende dichtheden. Dicht tegen de kern in een hoge dichtheid en aan de rand een lage dichtheden in combinatie met een duurzame, robuuste en krachtige afronding met veel water, groen en recreatie van Bodegraven-Oost.

Herstructurering van het bestaande bedrijventerrein Broekvelden is een belangrijk onderdeel van dit deelgebied. Broekvelden blijft dienen als locatie voor Hogere Milieu Categorie bedrijven. De Stuurgroep gaat uit van een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de oostzijde van Bodegraven. Dit is nodig om schuifruimte te bieden aan de herstructurering en voor de uitplaatsing van bedrijven uit de kern Bodegraven. De uitbreiding krijgt de vorm van een werklandschap met groen blauwe afronding naar het venster en een inrichting met veel groen water en recreatie. Daarnaast vindt uitbreiding plaats in het gebied tussen de A12 en N459. Hier staat een nieuwe stadsentree gepland met intensieve bebouwing en meervoudig grondgebruik.

Binnenstedelijk wordt naast inbreiding ingezet op locaties die wonen en

werken combineren. Vanwege kwaliteitsverbetering van de rivieroever is de verplaatsing van een aantal bedrijven uit de kern en het bebouwingslint van Nieuwerbrug gewenst. Voor de hervestiging van deze vier bedrijven wordt rekening gehouden met de beperkte uitbreiding (onder voorwaarden) bij een reeds bestaand bedrijf ten noorden van de spoorlijn. Hiervoor is maatwerk nodig. De landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie en kwaliteitsverbetering van de achtergebleven locatie zijn belangrijke randvoorwaarden.

Voor het opheffen van de knelpunten in de leefbaarheid (vooral Nieuwerbrug) spreekt de Gebiedsvisie de voorkeur uit voor de aanleg van de westelijke randweg Woerden. Voor de korte termijn komen er verkeersregulerende maatregelen in Nieuwerbrug.

De plannen en projecten voortkomend uit de Transformatievisie vallen buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan of zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om opgenomen te worden. Hieromtrent zullen te zijner tijd separate planologische procedures worden gevoerd.

Bijlage 2

Huishoudensprognose en woningbehoefte

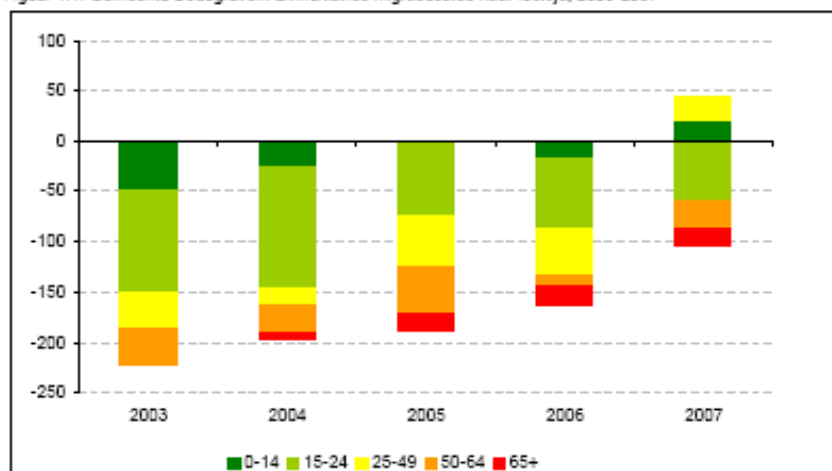
Demografische ontwikkelingen

Bodegraven is gunstig gelegen in het Groene Hart en biedt een aantrekkelijk dorps woonklimaat. De gemeente kent relatief veel gezinnen met kinderen wat zich uit in een geboorteoverschot in de afgelopen jaren. De afgelopen jaren valt wel op dat het aandeel jonge huishoudens tot 35 jaar afneemt en vooral het aandeel 55-plussers toeneemt. Ondanks het aantrekkelijk woonklimaat en de gunstige ligging van de gemeente is het aantal inwoners de afgelopen jaren licht teruggelopen. Van 19.633 inwoners in 2001 tot 19.470 inwoners in 2009. De reden hiervoor is een negatief migratiesaldo. Jaarlijks vertrokken er meer mensen uit Bodegraven dan dat er zich vestigden. Per saldo zijn de afgelopen jaren circa 45 woningen per jaar aan de woningvoorraad toegevoegd. Dit is onvoldoende geweest om de vertrokken huishoudens aan de gemeente te binden en voldoende vestigers aan te trekken. De gestage toename van nieuwbouw vanaf 2005 heeft er wel toe geleid dat het vertrekoverschot sterk afneemt.

Migratie

De migratie was de afgelopen jaren per saldo over alle leeftijdsgroepen negatief.

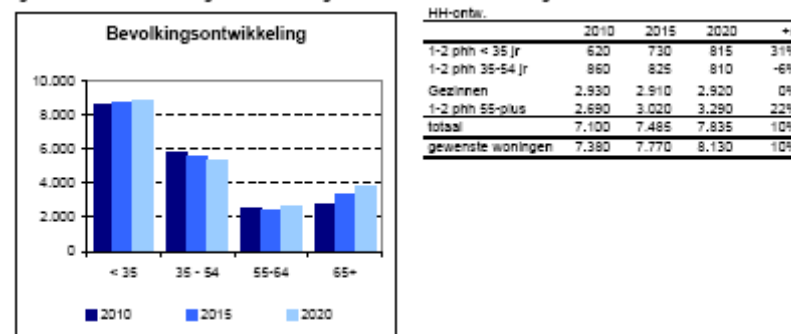
Figuur 1.1: Gemeente Bodegraven. Binnenlands migratiesaldo naar leeftijd, 2003-2007



Bron: CBS Statline (2009), bewerking Companen.

De grootste uitstroom vond echter plaats onder jongeren. Hieraan liggen voornamelijk redenen als studie, werk of relatievorming ten grondslag. Ogelijk dat een deel is vertrokken, omdat zij geen geschikte woonruimte konden vinden. Opvallend is ook de uitstroom van middelbare huishoudens en gezinnen met kinderen. Ook zij waren per saldo niet in staat om hun wooncarrière binnen Bodegraven voort te zetten. In 2005 is het migratiesaldo onder gezinnen voor het eerst weer positief. Naar verwachting is dit het effect van de recent gerealiseerde nieuwbouw. Meer dan de helft van alle verhuisbewegingen van en naar Bodegraven vindt plaats in de nabije omgeving. Vooral de uitwisseling met Alphen aan de Rijn, Gouda en Reeuwijk is substantieel.

Figuur 1.2: Gemeente Bodegraven. Bevolkings- en huishoudensontwikkeling 2010-2020



Bron: Provincie Zuid-Holland 2007.

Woningvoorraad

In de gemeente Bodegraven staan op 1 juli 2009 circa 7.300 woningen. Hiervan is 25% een huurwoning en 75% een koopwoning. Meer dan de helft van de woningvoorraad bestaat uit rij- en hoekwoningen, een kwart is vrijstaand of twee-onder-één-kap en 20% is een appartement of boven-/benedenwoning. De WOZ-waarden van de woningvoorraad liggen verspreid: 25% van de WOZ-waarden ligt lager dan € 200.000, circa 50% ligt tussen de € 200.000 en € 300.000 en 25% ligt hierboven.

In de periode 2002-2008 is de woningvoorraad per saldo met 318 woningen toegenomen. Het merendeel van de nieuwbouw vond plaats in de koopsector (80%). In de koopsector lag het accent op grondgebonden woningen; in de

huursector zijn vooral appartementen toegevoegd. Met name in de huursector stond hier ook de nodige sloop tegenover, waardoor het saldo toevoeging beperkt is.

Verwachte bevolkings- en huishoudensontwikkeling

Als kwantitatieve basis voor het woningmarktonderzoek hanteren we de prognose van de provincie Zuid-Holland die zij in 2007 heeft opgesteld. De komende 10 jaar zal het aantal inwoners van de gemeente Bodegraven met circa 5% toenemen. Het aantal huishoudens groeit naar verwachting nog sneller, vooral als gevolg van huishoudensverdunding, met 10%. De prognose van de provincie Zuid-Holland veronderstelt dat de migratie in deze periode in evenwicht is. Er komen evenveel mensen in de gemeente wonen als dat er vertrekken. Dit betekent dat deze prognose zicht geeft op de minimale opgave voor de gemeente Bodegraven om te voorzien in de eigen woningbehoefte. Als de gemeente erin slaagt de komende jaren extra mensen van elders aan te trekken, dan zijn hiervoor extra woningen nodig. In afstemming met de woningbehoefteberekening die de gemeente in 2006 heeft laten uitvoeren, gaat de gemeente Bodegraven voor de komende 10 jaar uit van een bandbreedte voor gewenste woningbouwtoevoeging van circa 750-1.000 woningen.

De samenstelling van de huishoudens in Bodegraven zal de komende jaren wel sterk verschuiven. Jonge huishoudens nemen per saldo toe. Dit vindt alleen plaats als de gemeente deze huishoudens weet te binden. Dit is in de afgelopen jaren niet het geval geweest. Het aantal gezinnen blijft stabiel, per saldo zullen zij een kleiner aandeel gaan uitmaken van de totale bevolking. De grootste kwantitatieve opgave ligt bij kleine 55-plus huishoudens. Zij nemen de komende jaren fors in aantal toe.

Woonwensen

In totaal zijn ruim 400 verhuisgeneigde starters en zelfstandige huishoudens ondervraagd. Zij geven aan binnen de komende 5 jaar op zoek te zijn naar andere woonruimte.

Dynamiek op de woningmarkt

Per huishoudenstype is de potentiële vraag en het aanbod bij doorstroming in beeld gebracht. We schetsen daarmee de situatie waarbij iedereen zijn of haar geuite woonwens realiseert (theoretisch ideaalplaatje). Dit geeft een beeld van gewilde woningmarktsegmenten onder de meest ontspannen woningmarktsegmenten. Tabel 1.3 geeft op hoofdlijnen een beeld van de vraag

Tabel 1.1: Gemeente Bodegraven. Samenvatting verhuisredenen huishoudens

Starters	Starters zoeken woonruimte om de eerste zelfstandige stappen op de woningmarkt te zetten. Van de starters zoekt 78% de komende 5 jaar een woning in Bodegraven.
1- en 2-persoonshuishoudens < 55 jaar	9,5% is zeker en 25,6% is mogelijk verhuisgeneigd. Zij zoeken een woning met meer buitenruimte. Daarnaast verhuist een deel vanwege overlast van buren en / of buurtbewoners.
Gezinnen	7,4% is zeker en 26,4% is mogelijk verhuisgeneigd. Zij zoeken een groter huis en / of tuin. Ook zij ervaren deels overlast uit de buurt.
1- en 2-persoonshuishoudens ≥ 55 jaar	7,1% is zeker en 20,7% is mogelijk verhuisgeneigd. Zij zoeken een kleinere en gelijkvloerse woning. 85% is gebonden aan Bodegraven.

Tabel 1.2: Gemeente Bodegraven. Huidige en gewenste woonsituatie per doelgroep

	Starter Gew.*	1&2 pnh < 55 jaar		Gezinnen		1&2 pnh > 55 jaar	
		Huid.	Gew.	Huid.	Gew.	Huid.	Gew.
Huur	28%	18%	13%	9%	7%	21%	53%
Koop	72%	82%	87%	89%	93%	79%	47%
HUUR							
< € 500	26%	11%	8%	5%	6%	14%	30%
€ 500 – 650	2%	2%	5%	5%	0%	7%	9%
> € 650	0%	5%	0%	1%	1%	0%	14%
KOOP (x1.000)							
< € 200	54%	23%	16%	2%	1%	5%	3%
€ 200 – 300	11%	40%	48%	57%	39%	41%	16%
€ 300 – 400	7%	5%	18%	14%	22%	15%	15%
> € 400	0%	14%	5%	16%	31%	18%	12%
TYPE							
Rij- hoekwoning	63%	45%	25%	74%	22%	60%	0%
2 ^e etage / vrijstaand	6%	26%	42%	23%	64%	28%	11%
Appartementen	18%	27%	23%	3%	11%	10%	44%
Ggb nullreden	0%	2%	10%	0%	3%	2%	45%

*Gew. = Gewenste woonsituatie

Huid. = Huidige woonsituatie (in geval van starters niet relevant = inwonend)

per doelgroep en de mate waarin zij binnen de huidige woningvoorraad wordt bediend en waar nieuwbouw gewenst is.

Tabel 1.3: Gemeente Bodegraven. Vraag en fricties op de woningmarkt op hoofdlijnen

Gemeente Bodegraven		Vraag doelgroepen				Beschikbaarheid
		Starters	Gezinnen	1&2 phh < 55 jaar	1&2 phh > 55 jaar	
Huur	Eengezinswoning	✓				+
	Appartement	✓		✓	✓✓	-
	Ggb nultredenwoning				✓	-
	< € 500	✓✓		✓	✓✓	-
	€ 500 - € 650				✓	0
> € 650				✓	-	
Koop	Rij-hoekwoning	✓✓	✓✓	✓		++
	2 nd -kap / vrijstaand		✓✓✓	✓✓	✓	-
	Appartement	✓	✓	✓	✓	-
	Ggb nultredenwoning				✓✓	-
	< € 200.000	✓✓		✓		-
	€ 200.000 - € 300.000	✓	✓✓	✓✓	✓	+
	> € 300.000		✓✓✓	✓	✓✓	0
Legenda						
Ruim voldoende aanwezig		++	Kleine vraag			✓
Voldoende aanwezig		+	Middelgrote vraag			✓✓
Vraag en aanbod in evenwicht		0	Grote vraag			✓✓✓
Onvoldoende aanwezig		-				
Ruim onvoldoende aanwezig		--				

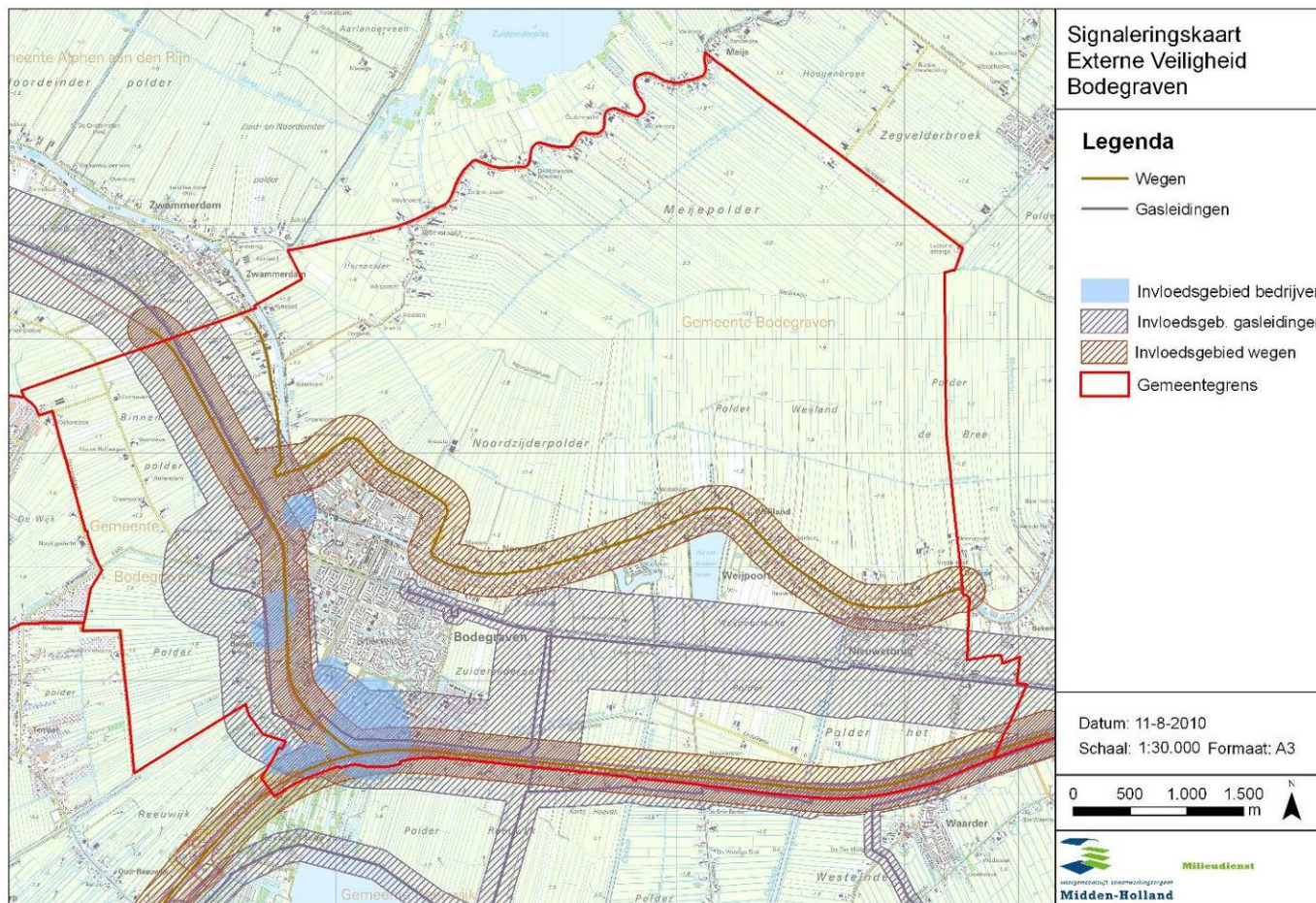
- Hoewel er nog steeds vraag is naar eengezinswoningen in de huursector is het huidige beschikbare aanbod binnen de gemeente Bodegraven ruim toereikend om deze vraag op te vangen. In de huursector bestaat vooral vraag naar appartementen en grondgebonden nultredenwoningen. De vraag komt voor het belangrijkste deel van 55-plussers die vanuit eengezinswoningen in huur- en koopsector op zoek zijn naar een geschikte en toekomstbestendige huurwoning. Hier is aanvullende nieuwbouw gewenst, voornamelijk in het betaalbare segment en kleinschalig in het dure huursegment. Hierbij geldt wel dat 55-plussers kritische woonconsumenten zijn. Verschil in huurprijs moet daarom duidelijk zichtbaar zijn in kwaliteit (oppervlakte, aantal kamers, locatie).
- Binnen Bodegraven bestaat aanvullende vraag naar betaalbare (< € 200.000) koopwoningen. De vraag is vooral afkomstig van starters, zij zoeken voornamelijk een rij of hoekwoning en in mindere mate een koopappartement. Beide segmenten zijn beperkt in de gewenste prijsklasse aanwezig. Enige toevoeging is gewenst.
- Door het hoge aandeel rijwoningen in de gemeente Bodegraven bestaat er bij veel huishoudens een kwaliteitswens om op te stromen naar een twee-nder-

één-kap of vrijstaande woning. De vraag is vooral afkomstig van gezinnen die zoeken in het middeldure (€ 200.000 - € 300.000) en dure (> € 300.000) prijssegment. Zij laten bij verhuizing in veel gevallen een middeldure rij- of hoekwoning in de koopsector achter.

- Tenslotte is ook in de koopsector de vraag van 55-plussers nadrukkelijk aanwezig. De vraag naar appartementen en grondgebonden nultredenwoningen neemt toe. Hier is aanvullende nieuwbouw gewenst, omdat deze woningmarktsegmenten momenteel onvoldoende aanwezig zijn op de woningmarkt in Bodegraven. In de koopsector zoeken 55-plussers vooral in het middeldure en dure prijssegment.

Bijlage 3

Signaleringskaart Externe Veiligheid



Colofon

Gemeente Bodegraven - gemeentelijke structuurvisie 'Vitaliteit op een knooppunt'

Status: Ontwerp; op 30 september 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven

AMBTELIJKE WERKGROEP

De structuurvisie is opgesteld door een ambtelijke werkgroep, bestaande uit:

Jeffrey van Kronenburg - stedenbouwkundige, VROM

Dirk Lauwers - juridisch adviseur, VROM

Ferdinand van der Zee - planeconoom, VROM

Hans Ende - beleidsmedewerker wonen, VROM

Paul Rouing - beleidsmedewerker milieu, VROM

Arnold Huisman - beleidsmedewerker VROM

Lizet Keyzers - projectleider, projectenbureau

Marco van der Zwam - beleidsadviseur WZS

Roel Lok - projectleider Groen

Dolf Roodenburg - beleidsmedewerker Infrastructuur

Wietse Bruinsma - beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening, gemeente Reeuwijk

Freerk Kiesow - KB landschapsarchitecten

Sjors de Vries - projectleider actualisatie structuurvisie, BSDV

KAARTEN

Freerk Kiesow - KB landschapsarchitecten

FOTO'S

De gebruikte (lucht-)foto's komen uit het archief van de gemeente Bodegraven.