

# Memo omgevingsparticipatie

Opstellers: ██████ en ██████  
Datum: 20 augustus 2020  
Betreft: Samenvatting reacties omgevingsparticipatie  
Aan: ██████ (gemeente Bodegraven-Reeuwijk)

Op 9 juli 2020 is aan de door de gemeente Bodegraven Reeuwijk opgegeven omwonenden en belanghebbenden een informatiebrief uitgereikt met betrekking tot het voornemen tot realisatie van het plan "Pastoriestaete" te Bodegraven. Hierbij hadden de omwonenden en belanghebbenden de tijd tot 29 juli 2020 om te reageren op de eerste planvorming (schetsontwerp).

Wij hebben naast vele mondelinge reacties ook schriftelijke reacties gehad. Deze hebben wij gesplitst in:

- A: de aangeschreven bewoners en belanghebbenden
- B: de zichzelf gemelde derden

Van de eerste categorie (A) zijn 7 reacties binnen gekomen.  
Van de tweede categorie(B) zijn 6 reacties binnen gekomen:

Via de gemeente Bodegraven-Reeuwijk hebben wij 2 reacties mogen ontvangen, waarbij de tweede een bundeling is van reacties, die mogelijk ook bij ons zijn ingediend, doch dit is niet te achterhalen door de wijze van aanlevering door de gemeente.

Ten aanzien van het Wijkteam Noord is onduidelijkheid geweest over hun reactie. Zij hebben bij monde van hun voorzitter aangegeven dat er geen reactie is ingediend en op 3 september 2020 zal er met het Wijkteam Noord een gesprek plaatsvinden om de plannen toe te lichten en de procedure. Hun mening wordt dan ook later toegevoegd.

De teneur van de opmerkingen uit de categorie A zijn:

- Mooi plan, een vooruitgang, etc.
- Let op de oude fundamenten van de omliggende bebouwing
- Behoud van de oude woningen en boom (ontwikkeling te groot?)
- Parkeren

In de tweede categorie B is de teneur:

- Positief: BOV
- Historisch van aard
- Parkeren

Ons inziens is de belangrijkste van alle punten het parkeren. Wij hebben de maximale investeringen gedaan om dat te ondervangen. Wij zijn heel benieuwd hoe de gemeente nu het proces adequaat gaat inzetten, daar er nu een plan ligt dat past en rekening houdt met de uitgangspunten die er gesteld worden vanuit gemeentelijk beleid en de huidige wet- en regelgeving.

In de onderstaande bijlagen treft u de reacties aan, welke geanonimiseerd (kader van de AVG), welke wij ontvangen hebben.

# Memo omgevingsparticipatie

## A. Reactie direct verzonden aan [Pastoriestaete@rhyneleve.nl](mailto:Pastoriestaete@rhyneleve.nl)

Deze reacties zijn geanonimiseerd in het kader van de AVG.

Wij hebben de reacties gesplitst in:

- de aangeschreven bewoners/belanghebbenden voor de omgevingsconsultatie;
- derden die zich gemeld hebben.

### **Reacties van de aangeschreven bewoners/belanghebbenden:**

#### Reactie 1:

*We hebben jullie brief over 'herontwikkeling Burggraaff-locatie' ontvangen en daarna de website 'bestudeerd'.*

*Voor zover we kunnen beoordelen ziet het er doordacht uit. En voor een blok met twintig wooneenheden is 't het aankijken waard, zo verwachten wij.*

*Het is 'hoog', zo te zien zelfs hoger dan het vier lagen tellende pand (met de tandartspraktijk) aan de overkant, dat op slinkse wijze hoger is geworden dan de gemeente indertijd op basis van de schetstekeningen aannam.*

*Voor ons had het niet zo hoog hoeven, maar we kunnen zelf wel bedenken waarom er voor is gekozen. Dus als het gebouw passend is binnen de gemeentelijke kaders, kunnen wij er goed mee leven.*

*Dat het witte huisje sneuvelt, is onmiskenbaar een gemis voor het aanzien van de straat. Maar ja, die wooncomplexen links en rechts van ons eigen huis hebben dat aanzien al eerder veel erger geschaad. En ach, hoeveel huidige bewoners van die panden hebben dáár weet/verdriet van? Nul?*

*Succes met jullie project. Houd ons op de hoogte over jullie voortgang.*

#### Reactie 2:

Via een schrijven van het wijkteam heb ik kennis genomen van de plannen voor de realistisch van 24 appartementen aan het Kerkplein in Bodegraven.

Ik heb vanwege de verwachte extra parkeerdruk op het Kerkplein onderstaande mail aan de gemeente gericht.

De plannen voor de appartementen zien er verder netjes uit al spreekt mij de klassieke hoekdelen mij meer aan (weergegeven in rode baksteen en passend bij het gevelbeeld van de meeste panden aan het kerkplein ) De wit-grijze gevel aan de zuidkant van het gebouw spreken mij minder aan. Verder hoop ik dat u het gebouw zo energie zuinig als mogelijk gaat opleveren, met zoveel zonnepanelen als mogelijk op het dak en warmtepompen voor de verwarming. Tenslotte verwacht ik dat u uw bouwplannen zo maakt dat de mooie grote (Kastanje) boom in de Kerkstraat, die dicht tegen het Burggraaff terrein aan staat behouden blijft.

#### Reactie 3:

Graag wil ik reageren op uw/jullie schrijven tav van de plannen voor herontwikkeling voor woningbouw.

Ik zou het transparanter vinden wanneer deze informatie niet gedurende de vakantieperiode aan mij als omwonende gebracht wordt. Deze bouwplannen zijn behoorlijk ingrijpend en verhogen de parkeerdruk en veranderen het straatbeeld.

Iedereen zou de tijd moeten krijgen om hier goed over geïnformeerd te worden en dat vind ik nu niet het geval.

## Memo omgevingsparticipatie

Ik zou jullie willen uitnodigen om ondanks de Corona richtlijnen een creatieve manier te vinden om ons bewoners te informeren; denk aan een zoompresentatie/webinar waar alle vragen binnen kunnen komen na een presentatie waarna jullie als projectontwikkelaar en gemeente de verantwoordelijkheid nemen al de vragen te beantwoorden.

Dit geldt voor alle andere projecten die op de rol staan. En dan NA de zomervakantie.

Inhoudelijk kan ik op basis van deze informatie niet reageren omdat ik niet voldoende geïnformeerd ben.

### Reactie 4:

*Hartelijk dank voor het sturen van uw brief d.d. 09 juli 2020 waarin u mij op de hoogte stelt van de bouwplannen voor de Pastoriestaete. Naar aanleiding van die brief heb ik echter wel wat vragen en bezorgdheden:*

*Op welke manier gaan jullie onderheien? Dit in verband met de gevaren voor de bestaande bouw, met name de oude huizen uit 1899 van het Voorplein. Die niet zijn onderheid en enkel steens. Ik ben bang voor schade aan en verzakking van mijn huis tijdens en na de bouw van het nieuwe complex. Ook door de aanvoer van materialen voor- en tijdens de bouw.*

*Ik voorzie parkeerproblemen op het Voorplein, niet alleen tijdens de bouw (want waar laten de bouwvakkers hun bussen, hijskranen etc.) maar zeker ook daarna. Mensen uit het appartementencomplex zullen tenslotte ook hun auto's willen parkeren. De meeste huishoudens hebben 2 auto's en daar is niet genoeg plek voor in de half verzonken parkeergarage die u gaat bouwen.*

*Kunt u aangeven wat de verwachting is hoe lang de bouw zal gaan duren van begin tot eind en wanneer u verwacht dat er gestart gaat worden?*

*Krijgen omwonenden inzicht in de bezwaren die er eventueel zullen komen en worden wij op de hoogte gehouden van wanneer de vergunning er doorheen zal zijn*

### Reactie 5:

*Naar aanleiding van het gesprek met [REDACTED] en U inzake de planvorming van Pastoriestaete op het Pastorieplein grenzend aan de Oude Markt, het volgende:*

- *Tegen de gepresenteerde plannen voor 24 appartementen bestaan bij ons als Hervormde Gemeente Bodegraven-Nieuwerbrug geen overwegende bezwaren.*
- *De vernieuwing lijkt ons een goede aanwinst voor de omgeving.*
- *Parkeren onder het gebouw voor de genoemde 26 plaatsen lijkt ons essentieel om de parkeerdruk zo gering mogelijk te laten toenemen. Weliswaar voldoet uw plan op papier aan de gestelde parkeernorm (als gevolg van de virtueel aanwezige plaatsen binnen de bestaande locatie) echter de parkeerdruk zal de facto feite wel toenemen.*
- *Uiteraard verwachten we dat u bij de keuze van de funderingstechniek (verdiepte garage en trilling) rekening zult houden met het feit dat onze monumentale kerk op staal is gefundeerd.*
- *Bij start bouw verwachten wij ook een expertise-rapport van u te ontvangen.*

*Wij wensen u veel succes met de verdere ontwikkeling.*

### Reactie 6:

*Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan "Bodegraven centrum 2020".*

*Reactie op omgevingsconsultatieplan "pastoriestaete"*

*Aan de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en beide ontwikkelaars.*

## Memo omgevingsparticipatie

*Zoals u ongetwijfeld weet bestaat de initiatiefgroep "Hart in Bodegraven" uit een vijftal inwoners van Bodegraven. Vier wonen in Noord waarvan één tegenover de geplande ontwikkeling.*

*Ons initiatief heeft als doelstelling een mooier, sfeervoller en groener openbaar gebied in het hart van het centrum van Bodegraven. Een plangebied tussen de Lutherkerk, gemeentehuis en de dorpskerk aan het kerkplein. Dit gebied ligt binnen het ter inspraak liggend voorontwerp bestemmingsplan "Bodegraven centrum 2020".*

*De geïnitieerde ontwikkeling betreft een appartementengebouw binnen dit plangebied. Gebouwen zijn uiteraard geen openbaar gebied maar bieden een bijdrage aan een mooie en sfeervolle omgeving.*

*De aanwezige leegstand in het gebied vinden wij ongewenst. Dus juichen we ontwikkelingen toe die dit terugdringen. Wel zien we graag dat deze ontwikkelingen respect hebben voor -en passen in de omgeving. Dat versterkt onze doelstelling die overigens zowel door het college van B&W als de gemeenteraad en veel inwoners breed wordt gedragen en omarmd. Om de kwaliteit van het gevelbeeld in het centrum te verbeteren verstrekt de gemeente zelfs gevelsubsidies.*

*De geïnitieerde ontwikkeling "pastoriestraete" past nauwelijks in de doelstelling. Het voorgestelde gebouwwolume is erg groot. Dit hoort naar onze mening niet thuis in de bijzondere en historische dorps omgeving van deze locatie.*

*Daarnaast verdwijnt met de ontwikkeling het zeer karakteristieke kleinschalige woonhuis op de hoek Kerkstraat-Voorplein. Het naastliggend pand in de Kerkstraat verdwijnt ook, terwijl dit uitstekend past in het gevelbeeld dat op meer plaatsen in de Kerkstraat en onze gemeente aanwezig is. Wij vragen ons ook af of de mooie grote bomen in de Kerkstraat geen conflict opleveren met de gewenste ontwikkeling. Verwijderen van deze bomen lijkt in de huidige tijd geen optie.*

*We zijn op de hoogte van de parkeersituatie in onze gemeente en vooral in de directe omgeving van de kerk en geïnitieerde ontwikkeling.*

*Het realiseren van parkeerplaatsen onder een nieuw gebouw is voordehandliggend en wellicht noodzakelijk. Indien dit, zoals aangegeven, deels ondergronds gebeurt ontstaat er een enigszins industrieel gevelplint aan de straat van ruim een meter meter hoogte voorzien van ventilatieroosters. Een gevelbeeld dat op deze locatie naar onze mening absoluut ongewenst is.*

*- Wij verzoeken de gemeente Bodegraven-Reeuwijk randvoorwaarden te stellen in het bestemmingsplan die het behoudt van de beide genoemde panden in de Kerkstraat en daarmee het historische karakter van de locatie waarborgt. Tevens beperkingen oplegt aan het gebouwwolume en esthetische kwaliteit van het gevelplint. Ook verzoeken wij de gemeente verwijdering van de bomen niet toe te staan.*

*- Wij verzoeken de ontwikkelaars nog eens zorgvuldig te kijken naar een meer passend plan op deze historische locatie. Rond de eerste eeuw is het dorp Bodegraven daar ontstaan.*

*We zijn ervan overtuigd dat de beide ontwikkelaars als echte Bodegravers bereid zijn met hun plannen rekening te houden met dit bijzonder stukje dorpskern. De gevelontwerpen van het gebouw geven ons de indruk dat de geselecteerde architect zeker in staat is hieraan de juiste invulling te geven.*

### Reactie 7:

*N.a.v. de brief die ik heb ontvangen heb ik de tekeningen bekeken. Voor zover ik het kan zien denk ik dat het een positieve vooruitgang is voor het straatbeeld, het gebouw krijgt een heel mooi uiterlijk zo te zien. Mogelijk ook nog van positieve invloed op de waarde van mijn huis? Wie weet.*

## Memo omgevingsparticipatie

*Een zorg die bij mij reist zijn de bouwwerkzaamheden, als het gaat om de gevolgen die het heeft voor de staat van mijn woning, Voorplein 9. Ons rijtje is oud en van hout en kan gewoon niet veel hebben. Ik heb de verwachting dat hier een goed plan op is/komt en dat ik/wij daar als direct omwonende ook duidelijk en tijdig over worden geïnformeerd en praktisch in worden meegenomen waar dat mogelijk is.*

*Mooi om te zien dat er onder het pand ruime parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Het zal mogelijk niet alle parkeerbehoefte opvangen (vermoedelijk meerdere voertuigen per huishouden, aanrijden van visite). Een suggestie voor met name de gemeente, maar ook een behoefte die ik door de woonjaren heen heb gekregen:*

- *Het onderzoeken en realiseren van efficiënte parkeergelegenheid om zodoende beter in de vraag te voorzien*
- *Is er een aanbod te realiseren als het gaat om een eigen parkeerplek (voor de woning) voor een - bijv. jaarlijks - te betalen bedrag? Ik vind dit persoonlijk namelijk de overweging waard. Graag word ik op de hoogte gehouden van verdere ontwikkelingen en data van bijv. de start, hoe lang e.e.a. zal duren, wat voor gevolgen wij praktisch kunnen verwachten qua bouwverkeer/afzettingen etc.*

*Succes gewenst met dit mooie project!*

### **Reacties van derden:**

#### Reactie 1:

Graag willen we onze zorgen uitspreken over de bouwplannen rondom deze locaties.

Het baart ons zorgen dat er op een relatief kleine locatie zoveel huizen worden gebouwd, zonder dat er een goed parkeerplan is gemaakt.

Hierdoor zal er meer druk ontstaan op de omliggende straten, waar het voor de huidige bewoners al moeilijk genoeg is een parkeerplaats te vinden.

Er zijn andere locaties in Bodegraven waar nieuwbouw makkelijker te realiseren is, ook wat betreft parkeren, laten we het centrum het centrum laten.

#### Bouwplan 24 appartementen op Burggraaff locatie

Wat ons opvalt:

- het gebouw wordt 13 meter hoog, net zo hoog als de stenen toren van de kerk. Op de schets is het gebouw kleiner weergegeven dat in werkelijkheid het geval zou worden.
- de parkeergarage biedt plaats voor 26 auto's. Dit zijn minder parkeerplaatsen dan de geldende norm.
- het gebouw is erg groot en de huidige twee beeldbepalende gevels verdwijnen.
- de bomen zullen verdwijnen omdat deze in de nieuwe situatie in de balkons hangen en de vraag is of de wortels van met name de grote boom niet te veel worden aangetast door de bouw van de parkeergarage.

#### Reactie 2:

Wij als 'Stichting Historische Kring Bodegraven' zetten ons in om historisch waardevolle zaken te behouden. Dit kan over heel verschillende onderwerpen gaan, zo ook over gezichtsbepalende gebouwen.

Uw initiatief een aantal oudere gebouwen aan het Pastorieplein en Kerkstraat te slopen en te herbouwen voor nieuwbouw-appartementen kunnen we waarderen. Echter tegen uw ontwerp hebben we de volgende bezwaren:

## Memo omgevingsparticipatie

De meeste gebouwen zijn aan vervanging toe maar het pand Kerkstraat 71 is sterk gezichtsbepalend voor het gehele Kerkplein en staat reeds op heel oude foto's van het plein. Deze locatie is per abuis niet opgenomen in de MIP-lijst.

Uw ontwerp moet bijdragen aan de bestaande sfeervolle omgeving rond de Oude Markt en het Kerkplein en passen bij de bouwstijlen aldaar. Dat doet het huidige ontwerp niet, het heeft te weinig fantasie en is te massaal!. De gevelhoogte aan de straatzijde is te overheersend en zou op de bovenste etages verder kunnen inspringen.

Het woonhuis (Kerkstraat 69) naast het hoekhuis kan qua aanzicht ook voor het dorpsgezicht behouden kunnen worden. Het versterkt de kleinschaligheid in plaats van het voorgestelde bouwvolume.

Voor de grote monumentale kastanjeboom vragen we ook aandacht en we willen er zeker van zijn dat deze gespaard blijft. Volgens ons komen de takken van de boom in de balkons van de woningen?

Het verhoogde niveau van de beganegrond door de parkeergarage is sterk afwijkend t.o.v. de overige bebouwing en geeft het aanzicht van een sfeerloze dode wand. Dieper bouwen van de parkeerkelder is mogelijk, zie andere appartementsgebouwen in de dorpskern. Dieper bouwen is kostenverhogend maar uit ervaring weten dat er als compensatie een grote hoeveelheid bruikbaar zand beschikbaar komt. (Sportzaal Zwembad)

De naam Pastoriestaete....? noem het (de) Burggraaff, dat vinden wij een veel mooiere naam die de [REDACTED] ook zeker meer zal waarderen dan de voorgestelde modische naam!

Van veel donateurs van onze Stichting kregen we geschrokken reacties over de voorgenomen bouwplannen op deze plek.

### Reactie 3:

Blij dat de leegstand in het centrum van Bodegraven middels woningbouw wordt aangepakt! Doch hier gaat wel de wet van de afnemende meeropbrengst (m.u.v. die voor de projectontwikkelaar) gelden.

De parkeerproblemen: Genoeg zal hierover gezegd zijn door de vele andere omwonenden. Foefjes als vergroten van het Centrumgebied en verlagen van parkeernormen lossen dit niet op.

Boerenverstand gebruiken en pragmatisch verder denken mogelijk/hopelijk wel. Een 'onsje minder appartementen'?!

Nieuw bouwen, met behoud van de twee authentieke woningen in het hart van Bodegraven. Daartoe daag ik ( de huge kotestein stichting, en liefst ook u als Bestuur van Bodegraven) de projectontwikkelaar uit! Ook daar is wat moois van te maken.

En dan nog het behoud van de beeldbepalende kastanjeboom. Hiervoor verwijs ik naar het publicatieblad 'Boombescherming op bouwlocaties', te bestellen bij STADSWERK: 070-3738612.

Mogelijk kost het beschermen van het wortelgestel de ruimte van enkele parkeerplaatsen?! Enkele voorschriften uit dit publicatieblad:

Let op!

Voordat bouwwerkzaamheden beginnen, aandacht voor de volgende voorschriften:

#### Algemeen

De voorschriften voor de bescherming van bomen dienen op de bouwlocatie aanwezig te zijn. De te treffen maatregelen dienen voor de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de directie te worden vastgesteld (zie: Standaard R.A.W. bepalingen). De aannemer is verplicht zijn medewerkers op deze voorschriften te wijzen en zorg te dragen voor de inachtneming daarvan.

#### Schade

Bij beschadiging van wortels, takken en/of stam is de aannemer verplicht dit onmiddellijk aan de directie te melden. Vakkundig ingrijpen kan grotere schade en vervolgschade beperken danwel voorkomen. Toegebrachte schade dient de veroorzaker te vergoeden. De hoogte van het schadebedrag wordt bepaald door de aard en omvang van de toegebrachte schade en de

## Memo omgevingsparticipatie

boomwaarde volgens de 'Methode Raad' voor de waardebeoordeling van bomen dan wel de Standaard R.A.W. Bepalingen.

N.B. Graag nog een informatie avond na 1 september 2020!

### Reactie 4:

Namens de Stichting Hugo Kotestein hebben de Bodegraafse leden van de stichting het schetsplan van Rhyneleve Vastgoed BV voor de bouw van een appartementencomplex op het Burggraaf-terrein bekeken.

Het planterrein verdient wel een flinke opknapbeurt, de meeste gebouwen die er nu staan zijn er zeker aan toe. Juist de 2 oudste gebouwen, de 2 woningen aan Kerkstraat 69 en 71, zijn wel de moeite waard om te behouden. Beide woningen zijn ruim 100 jaar oud en zien er vanaf de openbare weg heel mooi uit. Verder staan er 2 bomen voor het planterrein aan de zijde waar de voorgevels van beide oude huizen zijn. De grootste en oudste boom, de paardenkastanje, heeft een monumentale allure. We vragen derhalve al het nodige te doen om de bomen te behouden.

Het is hier ook de plek waar Bodegraven is ontstaan. Vanaf hier is de nederzetting Bodegraven uitgegroeid tot wat het nu is.

In het schetsplan is alle bestaande bebouwing gesloopt en verrijst er een heel nieuw gebouw met 4 woonlagen. Eronder is een kelder voor bergingen en auto's van de bewoners gepland. Het gebouw oogt op de tekening heel gevarieerd met verschillende daklijnen en afwisseling in de gevels. Op de tekening is niet te zien of de gevels in metselwerk worden uitgevoerd, dat zou heel mooi zijn. Misschien zelfs wel met een boog boven de kozijnen, zoals nu op de voorgevel van Kerkstraat 69.

In een gebouw zoals in het schetsplan kunnen de woningen op Kerkstraat 69 en 71 niet blijven bestaan. Dat is heel jammer, de woningen staan echter niet op de lijst van gemeentelijke monumenten. Daarom kan de gemeente, als het erop aankomt, sloop niet tegenhouden. Wellicht is metselwerk met bogen boven de kozijnen in dit geval een mooi alternatief.

In de directe omgeving van het plangebied staan diverse appartementsgebouwen, allemaal met 4 woonlagen. Bijvoorbeeld aan weerszijden van Kerkstraat 72 (gemeentelijk monument, ooit gebouwd als kantoor van de Middenstandsbank). Het verschil met het plan waar het hier over gaat is dat in deze gebouwen de begane grond gewoon iets boven straatniveau is. In het schetsplan is de begane grond 1,10m boven het straatniveau. Dat scheelt een meter en aangezien 4 woonlagen al een hoog gebouw oplevert wordt het geschetste gebouw nog een meter hoger.

De hoogte van 4 woonlagen is al een minpunt, maar het gebouw krijgt ook rare verhoudingen. Het onderste deel van het gebouw wordt een blind stuk, totaal anders dan alle andere gebouwen in de buurt. Het lijkt ons veel beter het peil van de begane grond van het gebouw een meter lager te maken.

### Reactie 5:

Vanmorgen in de krant de bouwplannen gelezen. Lijkt mij interessant, mooie locatie, midden in het dorp. Kunt u mij informeren hoe dit project in de markt wordt gezet.

Wanneer is de verwachting dat hierop kan worden ingeschreven?

Wordt dit via een makelaar aangeboden?

Zo ja, is er al een makelaar aangewezen.

Mocht er een brochure beschikbaar komen verzoek u deze te mailen

### Reactie 6:

## Memo omgevingsparticipatie

De BOV heeft met genoeg kennis genomen van het plan om op de Burggraaff locatie een appartementencomplex te realiseren. Dit plan omvat 24 woningen met 26 parkeerplaatsen (semi ondergronds) op eigen terrein.

Het aanzicht van de Kerkstraat zal verbeteren. En het geeft een kwaliteitsimpuls door de woningen te koop aan te bieden. Hiermee wordt commerciële kamerverhuur uitgesloten. Meer bewoning betekent ook meer sociale controle. Daar heeft de directe omgeving baat bij.

Het zou een sieraad voor de omgeving zijn, als de frontgevel kan worden opgetrokken in de stijl van de huidige bebouwing. Achter deze 'historische' gevel kan dan efficiënte woonruimte worden gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd. Het dorpse karakter blijft dan wel behouden en het aantal bezwaren van instanties en personen die de historie levend willen houden zal aanzienlijk afnemen, veronderstellen wij.

Zoals bekend maakt de BOV zich grote zorgen over de parkeervoorzieningen in Bodegraven-Reeuwijk. Met name in en nabij het centrum en het kernwinkelgebied is een chronisch tekort aan voldoende parkeergelegenheid. Hierover wordt al vele jaren overleg gepleegd met gemeente en wijkteam Noord. Ook andere partijen zijn hierbij betrokken; denk bijvoorbeeld aan de WMO. Kansen moet je grijpen als deze zich voordoen. Zo'n kans is nu de herontwikkeling op de Burggraaff locatie. Het zou enorm helpen als aansluitend aan de te realiseren parkeerkelder onder het complex tegelijkertijd het Voorplein wordt voorzien van een ondergrondse parkeerruimte. Doortrekken en de verbinding maken met de bestaande parkeergarage onder het Raadhuisplein zou een fantastische bijdrage zijn aan een (gedeeltelijke) oplossing van het parkeerprobleem.

De BOV geeft u nadrukkelijk in overweging de verbinding te leggen met gemeente en eigenaren van de bestaande parkeergarage. Het spreekt vanzelf dat de financiële invulling van deze suggestie door meerdere partijen gedragen zal moeten worden. Wij willen graag met u hierover in contact blijven om zodoende een zo breed mogelijk draagvlak voor de te realiseren plannen te creëren.

### B. Reactie via de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

#### Reactie 1 (buiten de geadresseerde voor de omgevingsconsultatie):

##### *1. Vragen m.b.t. nieuwbouwplannen Rhinleve/Burggraaff*

*Op de kadastertekening is de hoek van het huidige pand op perceel B4087 afgeschuind.*

*In het ontwerp is het pand nagenoeg haaks.*

*Vraag 1. Wie is op dit eigenaar van de grond die is toegevoegd in het ontwerp?*

##### *2. Op de kadastertekening behoort de naastgelegen toegangsweg tot perceel B4091*

*(waar op de foto boven auto's zijn te zien) eveneens niet tot het perceel waarop*

*het ontwerp is gebaseerd. In het parkeeronderzoek van Royal Haskoning geeft de toegangsweg toegang tot de aangepaste parkeerplaats op het Voorplein.*

*Vraag 2. Wie is op dit eigenaar van deze toegangsweg?*

*3. Op de schetstekening is te zien dat de indeling op het kerkplein drastisch is aangepast en het aantal parkeerplaatsen is gereduceerd van 70/75 tot 47 parkeerplaatsen. Tevens dienen hiervoor ook minimaal 5 bomen te worden verwijderd.*

*De gesuggereerde aanpassingen zijn van grote invloed op de directe omgeving.*

*Vraag 3. Kunt u aangeven wat de status van deze schetstekening van het kerkplein incl. omliggende aanpassingen is?*

*4. Op de tekening is de hier naast weergegeven maatvoering weergegeven.*

*Vraag 4. Klopt het dat de garage 1,10 meter boven het straatniveau komt?*

*Vraag 5. Klopt het dat de totale hoogte van af straatniveau 11800+1100 = 12900 is?*



## Memo omgevingsparticipatie

5. Voor het perceel staat een beeldbepalende boom.

Zoals is te zien bevindt de kruin van de boom zich tegen de gevel (2e verdieping) van het huidige pand.

Vraag 6. Kunt u aangeven of de twee aanwezige bomen die zijn gesitueerd aan de kant van het mogelijke nieuwbouw project gehandhaafd blijven?

Vraag 7. Kunt u ons een kopie doen toekomen van de boom effect analyse?

6. Op de tekeningen zijn 26 parkeerplaatsen ingetekend.

Vraag 8. Graag vernemen wij van u de berekening van het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de 24 appartementen.

Vraag 9. Kunt u aangeven hoe de overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd als blijkt dat er te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd worden.

Vraag 10. Kunt u, als er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, een economische en/of technische onderbouwing verstrekken van de overweging hiervan.

### Reactie 2 (onbekend of deze reactie binnen of buiten de omgevingsconsultatie vallen):

Hieronder een overzicht van reacties op de bouwplannen aan de Kerkstraat. Vanwege privacyoverwegingen kan ik de reacties niet aan je doorsturen. Daarvoor moeten de indieners van de reacties expliciet toestemming verlenen. En je hebt gelijk, ze hadden de reacties naar jou moeten sturen en niet naar de gemeente. Maar dat gebeurt wel vaker. Inwoners vragen zich toch af wat de gemeente er van vindt.

Reacties op bouwplannen Kerkstraat (circa 20 reacties):

- Er komen te veel woningen zonder een goede oplossing voor het parkeren. Ook met 26 parkeerplaatsen onder het plan voor de locatie Burggraaff wordt niet voldaan aan de geldende normen. Maatwerk wordt gezien als een foefje: dat lost het parkeerprobleem niet op; Vrees voor meer parkeerdruk in de straten iets verder van de Oude Markt (Van Dobben de Bruijnstraat o.a.)
- Het gebouw op de Burggraaff-locatie wordt hoger dan kerk en is veel te massaal;
- Er verdwijnen zeer oude bomen;
- Het plan op de Burggraaf-locatie overschrijdt de maximale hoogte die de molenbiotoop toestaat;
- Kleinschalige pandjes bij locatie Burggraaf (Kerkstraat 69 en 71) moeten behouden blijven, passen bij de dorpse uitstraling. Dat deze panden niet zijn aangewezen als cultuur-historisch bepalend geeft de indruk dat dit beleid niet toereikend is;
- Openbaar gebied wordt gebruikt voor privé-parkeerplaatsen (plan Burggraaff)
- Door inritparkeergarage bij plan Burggraaff wordt het onmogelijk om het parkeerterrein aan het Voorplein efficiënter in te richten;
- Vrees voor overlast en beperkte parkeercapaciteit tijdens de bouw;
- Als er voldoende parkeerruimte is dan is er geen bezwaar tegen de bouwplannen;
- Niet correct om bewoners tijdens de zomervakantie te informeren over zulke ingrijpende bouwplannen. Behoeft een informatiebijeenkomst, Webinar of Zoom-bijeenkomst waarin iedereen zijn vragen kan stellen;
- Bouw van woningen en de daarbij behorende parkeeroplossing mag niet ten koste gaan van groen in het centrum;
- Pas bouwvergunning verlenen als het parkeren duurzaam is opgelost en er ook sprake is van duurzame energieopwekking. Suggesties: werken met vergunningstelsel voor bewoners, uitbreiden blauwe zone (maximaal 2 uur), meer inrichtingsverkeer in centrum zodat de rijbaan smaller kan worden en er ruimte is voor langsparkeren, zorg voor een aantrekkelijk deel concept voor het delen van auto's zodat bewoners worden gestimuleerd hun hun 2e of 3e auto weg te doen;

# Memo omgevingsparticipatie

- *Gemeente dient na de zomervakantie een bijeenkomst te organiseren, zonder ontwikkelaars, wat ze nou echt wil met het centrum;*
- *Graag extra ruimte voor parkeerruimte aan de rand van het centrum (o.a. ook het vrachtwagenparkeerterrein aan de Buitenkerk wordt genoemd) of in de parkeergarage bij de JUMBO zodat er ruimte is voor extra woningen in het centrum die niet kunnen parkeren op eigen terrein;*