



**Vreeland**

**Welzijnsinitiatief**  
**Dorpscoöperatie en Dorpswinkel**  
**Dit initiatief biedt de gemeente Stichtse Vecht**  
**MEER dan marktwaarde!**

Dorpsraad Vreeland  
Denktank Dorpswinkel

**Ondersteund door:**  
Seniorenraad Stichtse Vecht  
Platform Gehandicapten Stichtse Vecht

**In samenwerking met:**  
Woningstichting Vecht en Omstreken  
Stichting Vreelandse Gemeenschap  
Vereniging voor Kleine Kernen Utrecht  
Adviesbureau Katalys  
Stichting Omzien  
Dagwinkel Hageman  
Dorpswinkel HENK in Baambrugge

**8 december 2025**

## Welzijnsinitiatief Dorpscoöperatie en Dorpswinkel

### De huidige situatie: Laatste winkel dreigt te verdwijnen

De enige nog resterende winkel in Vreeland, Dagwinkel Hageman, dreigt verloren te gaan, als de ondernemer Aloys Hageman over enige tijd met pensioen gaat. Overdracht aan een opvolger is niet mogelijk, want de winkel is onvoldoende renderend. Het huidige pand van de winkel met de bovenliggende woning zal worden verkocht en dient als welverdiend pensioen. Andere winkels in Vreeland zijn reeds tot woonruimte omgebouwd en in geen van de nieuwbouwplannen is een winkelruimte voorzien.



### Dorpswinkel: Basisvoorziening en ontmoetingsplaats

De dorpswinkel is een basisvoorziening, met name voor ouderen, gehandicapten en voor mensen die geen auto hebben. Maar ook voor inwoners die snel een boodschapje willen doen, een pakje versturen, of kleding wil laten stomen. Kinderen leren in de winkel met geld omgaan. De winkel is een ontmoetingsplaats, waar altijd tijd is voor een praatje. Zoals een inwoner het verwoordde:

“Een dorp zonder winkel is geen dorp!”.

De provincie en de gemeente hebben in hun beleid de versterking van dorpskernen staan. Het verlies van de dorpswinkel moet voorkómen worden!

### Bewonersinitiatieven voor behoud dorpswinkels blijken succesvol en verhogen cohesie

Winkels in de omliggende dorpskernen (Nigtevecht, Niewer Ter Aa en Baambrugge) zijn met steun van inwoners (in een vereniging of coöperatie) en dankzij Europese en gemeentelijke subsidies in stand gehouden. Een dergelijke non-profit initiatief verhoogt de cohesie doordat inwoners hun bijdrage leveren aan het reilen en zeilen van de winkel: het bestuur, diverse commissies voor inkoop, verkoop, technisch onderhoud, administratie, marketing en tevens alle vrijwilligers die in de winkel staan. Daarnaast levert een dergelijke dorpswinkel ervaringsplaatsen voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt en voor begeleide dagbesteding. In Oostwold (Groningen) draait een door een dergelijke dorpscoöperatie gerunde dorpswinkel al 14 jaar succesvol en met grote maatschappelijke waarde voor alle inwoners.

Het blijkt mogelijk door samenwerking van bewoners en gemeente om een dorpswinkel in stand te houden en zo een belangrijke invulling te geven aan de versterking van dorpskernen.

### Mobilisatie inwoners van Vreeland: Bereid tot vrijwilligerswerk en financiële bijdragen

Inwoners van Vreeland hebben in een enquête in 2023 in groten getale aangegeven een dorpswinkel te willen behouden. 85% van de respondenten is bereid tot een jaarlijkse vrijwillige bijdrage van gemiddeld € 91,- per jaar, met een totaal van € 29.425,-. Zesenzestig personen zijn bereid als vrijwilliger in de winkel te werken! Ter vergelijking, inwoners van Baambrugge betalen € 75,00 per jaar voor hun lidmaatschap en krijgen daarvoor 5% korting op bestedingen in hun winkel. In 2025 is door inwoners de voorkeur voor een dorpswinkel in het centrum van Vreeland (zo mogelijk bij het dorpshuis) benadrukt.

### De zoektocht naar een alternatieve locatie

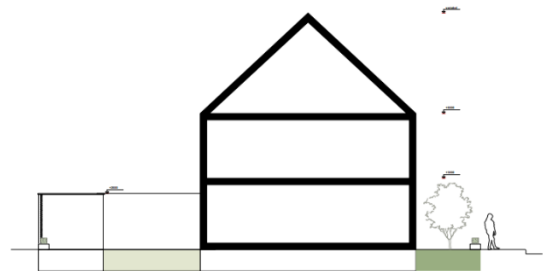
Inwoners hebben de gemeente in eerste instantie voorgesteld de dorpswinkel een plaats te geven naast het nieuw te bouwen Multi Functioneel Centrum. De gemeente heeft dat voorstel afgewezen, maar aangegeven actief te willen meedenken over alternatieve locaties. Er zijn door inwoners alternatieve locaties gezocht, zowel voor een vaste als een tijdelijke vestiging. Gezamenlijk zijn die alternatieve locaties op wenselijkheid en haalbaarheid getoetst. De belangrijkste criteria zijn: centraal gelegen, goede bereikbaarheid, ongeveer 150m<sup>2</sup> en beperkte overlast voor omwonenden. Uiteindelijk sprong er één plek met kop en schouders bovenuit als meest geschikte locatie.

### Meest geschikte locatie: Fetha/Vredelantstraat

De gemeente heeft op de hoek van Fetha en de Vredelantstraat drie nieuw te bouwen woningen gepland naast het gezondheidscentrum van STAG.



De gemeente heeft het plan die grond te verkopen aan een projectontwikkelaar. Voor zover die woningen bedoeld zijn als seniorenwoningen, moeten we constateren dat die woningen niet voldoen aan de wensen zoals recentelijk door de Seniorenraad nog eens kenbaar gemaakt, waarbij de mogelijkheid aanwezig is om een slaap- en badkamer gelijkvloers te realiseren.



De drie geplande woningen kunnen naar ons gemeenschappelijk inzicht beter vervangen worden door een winkelruimte op de begane grond met daarboven drie appartementen.

De voordelen van deze bestemming zijn:

- Een dorpswinkel centraal gelegen, vlakbij Dorpshuis, sportzaal, gezondheidsdiensten van STAG, school, bushalte en containers voor flessen en papier, waardoor het gebruik van al deze functies elkaar versterkt
- Minimale overlast voor omwonenden: het pand wordt omringd door het gezondheidscentrum van STAG, het dorpshuis, de sporthal, garages en parkeerplaatsen
- Goede bereikbaarheid voor klanten, in het bijzonder ouderen en gehandicapten, medewerkers, vrijwilligers en leveranciers
- Voorzien van parkeerplaatsen, hoewel de meeste klanten lopend of met de fiets komen
- Betaalbare woonruimte voor starters
- Verjonging van het vergrijzende dorp.

### **Financiering: Dit voorstel biedt de gemeente méér dan de marktwaarde**

De gemeente heeft het voornemen de grond te verkopen aan een projectontwikkelaar, tegen geldende marktwaarde. Die opbrengst is vereist ter financiering van het te bouwen MFC.

Het voorstel zoals hier beschreven biedt de gemeente de marktwaarde en méér.

Wij hebben de Woningstichting Vecht en Omstreken bereid gevonden met inwoners en de gemeente samen te werken aan dit initiatief. Daarbij zullen additionele fondsen worden aangetrokken die specifiek gericht zijn op de versterking van kleine kernen en de bevordering van leefbaarheid en welzijn, zoals van:

- Provincie Utrecht, regeling Vitale Kernen tot € 200.000
- Provincie Utrecht, Leefbaarheid in het landelijk gebied kleine kernen tot € 200.000
- Leader, Europese subsidie voor projecten die de lokale samenleving versterkt tot € 100.000
- VSB fonds (ondersteuning van sociaal-maatschappelijke initiatieven)
- K.F. Hein Fonds (ondersteuning van initiatieven die regio Utrecht mooier en sterker maken)
- STAG-fonds Stichtse Vecht (gericht op welzijn en zorg van inwoners in de gemeente)
- Stichting De Huisarmen van Nigtevecht, Vreeland en Overmeer

Met de financiering door de woningstichting, aangevuld met subsidies, kan de marktwaarde voor de betreffende kavel worden opgebracht en tevens worden voorzien in de inrichting van de winkelruimte. Mocht het met de financiering met Vecht en Omstreken niet rondkomen dan zullen andere financiers worden aangetrokken.

Voor het verwerven van startkapitaal zal een crowdfundingactie worden opgezet op het platform "Voor je Buurt".

Voor de begeleiding van dit project en ondersteuning bij subsidieaanvragen zal worden samengewerkt met de Utrechtse Vereniging Kleine Kernen (UVKK), Katalys (adviseurs voor lokale initiatieven) en Stichting Omzien (steunt bewonersinitiatieven in provincie Utrecht gericht op vitaliteit, leefbaarheid en de gezondheid van de leefomgeving).

### **Operationele kosten en opbrengsten: De non-profit winkel kan rond te komen**

Woningstichting Vecht en Omstreken zal, vanuit hun maatschappelijke functie en gelet op verstrekte subsidies, de huurprijs voor de dorpswinkel op een aanvaardbaar niveau houden.

Er zal worden onderzocht of en hoe dit initiatief geplaatst kan worden onder de paraplu van Stichting Vreelandse Gemeenschap, die zich de bevordering van het sociaal-cultureel leven in Vreeland ten doel stelt en tevens het dorpshuis beheert.

De business case voor het runnen van de dorpswinkel wordt gebaseerd op de ervaring van de door de inwoners van Baambrugge opgezette winkel 'Henk', die inmiddels twee jaar met succes wordt gerund met een gemiddelde omzet van € 45.000 per maand.

NB: Baambrugge heeft in vergelijking met Vreeland bijna de helft van het aantal inwoners/huishoudens (1.070/455 t.o.v. 1.985/875).

Omzet in Vreeland zal daarom tenminste op hetzelfde niveau uitkomen. Net als in Baambrugge zal één ervaren supermarktmedewerker worden ingehuurd, om de zaak te coördineren.

Positieve ervaringen van andere dorpswinkels zullen in de opzet worden meegenomen.

De energierekening zal door energiezuinige bouw worden beperkt.

De gemeente heeft de bereidheid getoond de kosten voor de oprichting van een dorpscoöperatie te vergoeden en te betalen voor het beschikbaar stellen van werkervaringsplaatsen.



**Voorstel aan Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraad van Stichtse Vecht:**

1. Laat een haalbaarheidsstudie uitvoeren naar het hier beschreven voorstel om de bouw van drie woningen te vervangen door een winkelruimte met bovenliggende appartementen, zodat een non-profit bewonersinitiatief de dorpswinkel kan beheren, voorzien wordt in een basisbehoefte van inwoners en ter bevordering van de cohesie in Vreeland.
2. Richt daartoe een gezamenlijke werkgroep in van gemeente, inwoners en woningstichting.
3. Ondersteun waar nodig de subsidieaanvragen die door inwoners worden opgesteld.
4. Schort de verkoop aan een projectontwikkelaar op tot na de haalbaarheidsstudie.