



NIEUWSBRIEF

STATIONSOMGEVING

BEWONERSBIJEENKOMST DINSDAG 6 JUNI

Kort verslag en vragen & antwoorden

De gemeenteraad heeft besloten om de gebiedsvisie Stationsomgeving als basis te gebruiken voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en hiervoor bouwstenen vast te stellen. Op dinsdag 6 juni was er een bijeenkomst en konden buurtbewoners, omwonenden en wellicht toekomstige bewoners terecht met al hun vragen. Hieronder vindt u een kort verslag van deze avond, antwoorden op vragen en een toelichting op het vervolg.

Bewonersavond

Tijdens twee plenaire sessies gaven de wethouder en projectleider een toelichting op de gebiedsvisie, bouwstenen en mogelijkheden om in het gebied woningen te bouwen en ook meer groen toe te voegen. Ook is gesproken over de totstandkoming van de visie, de vervolgstappen en het betrekken en informeren van inwoners.

De bezoekers konden met al hun vragen terecht bij de ontwerpers, wethouder en betrokken ambtenaren. Zo waren er veel vragen over de woningen (hoeveel, hoe hoog en voor wie) en gewenste voorzieningen, status van de visie of plannen, gevolgen voor bedrijven en omwonenden en over de planning. Op de panelen stonden impressies en toelichtingen over wonen, vergroenen, openbare ruimte, bouwstenen en de planning. De panelen kunt u bekijken op de projectpagina.

Het maken van plannen voor de Stationsomgeving met ruimte voor verschillende soorten woningen én in combinatie met bedrijven vraagt behoorlijk wat tijd. De komende jaren wordt daaraan verder gewerkt en kunnen inwoners en ondernemers meedenken over deze toekomstige ontwikkeling.

Hoe gaat het nu verder?

De gebiedsvisie vormt de basis voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en hiervoor zijn 'bouwstenen' vastgesteld. Hiermee begint de 'ontwikkefase' van de Stationsomgeving om te komen tot een **masterplan**. In deze fase wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig plan, inrichtingsplan openbare ruimte en een beeldkwaliteitsplan. Deze documenten vormen de basis van het omgevingsplan dat daarop volgt. Tegelijkertijd wordt er verder onderzocht hoe het zit met de financiële haalbaarheid.

Voor de uitwerking van de visie en het opstellen van een masterplan zoekt de gemeente een stedenbouwkundig bureau. Deze opdracht wordt aanbesteed. Dit wordt tijdens het zomerreces voorbereid, zodat in het najaar het bureau kan beginnen.

De komende jaren werken we samen met omwonenden, bedrijven, eigenaren, inwoners en wellicht toekomstige bewoners aan de ontwikkeling van de Stationsomgeving Bunnik. Hiervoor zoeken wij mensen die willen meedenken en meewerken aan deze transformatie. Met deze '**meedenkers**' willen wij het najaar 2023 beginnen. Het liefst gelijk met de start van het stedenbouwkundig bureau, maar wellicht al eerder.

Opgeven als 'meedenker' kan door een mail te sturen naar stationsomgeving@bunnik.nl. Wij nemen dan contact met u op en informeren u over het vervolg.

Antwoorden op vragen en reacties

Tijdens de bewonersavond zijn er veel persoonlijke gesprekken gevoerd en de aanwezigen hebben 19 vragen, opmerkingen en suggesties achtergelaten op de antwoordkaartjes. Deze reacties dragen bij aan de verdere uitwerking. Hieronder een overzicht van de vragen en opmerkingen (tijdens de sessies, gesprekken en op de kaartjes) en de antwoorden.

Wat is het visiedocument?

Hierin staat beschreven hoe we de Stationsomgeving Bunnik in de toekomst willen ontwikkelen. Er staan kansen en mogelijkheden in om het gebied te ontwikkelen naar wonen en werken. Dit is gedaan aan de hand van verschillende onderwerpen (bouwstenen). Het is geen ontwerp of blauwdruk, maar een eerste stap in de transformatie van dit gebied.

Hoe is het visiedocument tot stand gekomen?

Het visiedocument is opgesteld in samenwerking met heel veel partijen en input van betrokkenen en belangstellenden. Er zijn verschillende bijeenkomsten geweest, waarbij onder andere de provincie, NS, ProRail, GGD, Veiligheidsregio Utrecht en HDSR aanwezig waren. Reacties van omwonenden, gebruikers en inwoners zijn opgehaald tijdens straatinterviews en Boomgaarddag. Ook heeft er een groep betrokkenen (bewoners en ondernemers) meegewerkt aan de gebiedsvisie. Zij kwamen als stakeholdersgroep verschillende keren bij elkaar met de ontwerpers voor informatie en ook om de visie te toetsen.

Wordt de gebiedsvisie uitgevoerd, zoals op de afbeeldingen staat?

Nee. Het zijn voorbeelden en illustraties hoe het gebied er in de toekomst uit kan komen te zien. Het is een richting; geen blauwdruk of definitief ontwerp. Het geeft wel de gewenste (toekomstige) verhouding of combinatie tussen wonen, bedrijven én groen weer. In het stedenbouwkundig plan wordt hier verder invulling aan gegeven.

Hoe kunnen er meer woningen én meer groen worden toegevoegd?

Het gebied is nu vooral verstedend en grotendeels gebruikt voor bedrijven en parkeren. Door een aantal bedrijven die dat willen en kunnen te verplaatsen en de ruimte efficiënter te gebruiken ontstaat ruimte. Ruimte ontstaat er door op sommige plaatsen appartementen te bouwen (niet alleen gezinswoningen) en ook dichters op het spoor te bouwen (bedrijven en parkeren). Een groot deel van de verharding wordt straks vergroend.

Hoeveel woningen komen er? Worden het er 500, 1.000 of meer?

De gemeenteraad heeft geen aantal woningen vastgesteld. In de gebiedsvisie is onderzocht hoeveel woningen er globaal in het gebied passen. Ook rekening houdend met de ambities / bouwstenen om ook meer groen te voegen. Bij het aantal woningen is alleen gekeken naar gemiddelde oppervlakten en de benodigde ruimte daarvoor. Zo kunnen er ongeveer 1.000 woningen komen.

Wat voor woningen komen er? En voor wie?

In de gebiedsvisie staat een mix van appartementen en gezinswoningen, zowel huur als koop. Hiervoor geldt dat we uitgaan van de kaders uit de woonvisie, daarin staat een verdeling van 30% sociale huur, 50% middensegment (huur en koop) en 20% vrije sector. In het gebied komen vooral woningen voor jongeren en senioren, maar er is ook ruimte voor gezinnen.

Komen er vaker van dit soort bewonersbijeenkomsten?

Jazeker. We willen inwoners graag op verschillende manieren blijven informeren en betrekken. Dat kan online, op papier en persoonlijk; met individuele gesprekken en met bijeenkomsten.

Als u hiervoor een goed idee heeft of een bijdrage aan wilt leveren, laat het ons vooral weten!



Waarom moeten er appartementen komen?

Bunnik kent weinig appartementen voor bijvoorbeeld jonge mensen die voor het eerst een eigen woning kopen of huren en voor senioren die graag iets kleiner willen wonen in een aantrekkelijk appartement. Voor die mensen willen we ook bouwen in Bunnik omdat de woningnood hoog is. De gebouwen die er komen zullen er een stuk aantrekkelijker en groener uitzien dan de huidige stenen kantoorgebouwen uit de jaren '70 en '80.

Op dit moment staan er veel kantoorpanden van vier tot vijf bouwlagen. In de toekomst (visie) hebben veel woongebouwen een vergelijkbare hoogte. Op twee of drie plekken in het gebied kunnen we tot maximaal acht bouwlagen gaan volgens de visie. In het gebied komen ook gezinswoningen.

Kan ik me al inschrijven voor een woning?

Het is nog veel te vroeg om al in te schrijven. We weten nog niet hoe het gebied eruit komt te zien, want daar wordt komende tijd aan gewerkt (stedenbouwkundig plan). Het zal dan ook nog wel even duren voordat er wordt gebouwd en inschrijven op woningen mogelijk is.

In Bunnik is er vooral laagbouw met gezinswoningen. Waarom niet meer daarvan?

Er komt ook laagbouw in het gebied. Maar voor jongeren, senioren en andere woningzoekenden ontbreekt nu in Bunnik nog vaak de mogelijkheid om naar een kleiner en dus goedkoper huis te verhuizen. We willen meer verschillende huizen in Bunnik, ook om te zorgen dat mensen die alleen in een gezinswoning wonen, als zij dit willen, kunnen verhuizen naar een appartement.

Blijft er wel ruimte over voor groen? En wordt het niet vooral 'snippergroen' i.p.v. park?

Er ontstaat juist veel meer ruimte voor groen en dat willen we ook goed inrichten. Het groen moet een meerwaarde worden, voor ontmoetingen en ook van belang vanwege het veranderende klimaat (denk aan hittestress en klimaatadaptie). In de gebiedsvisie neemt het aandeel groen toe van 16 naar 46%, waaronder een park midden in het gebied.

Worden de plannen aangepast en gaan jullie dan ook naar mij luisteren?

Komende tijd werken we aan een optimaal plan voor het gebied. Een plan dat zo veel mogelijk rekening houdt met verschillende belangen. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over de uitgewerkte visie. Daarna moet het omgevingsplan worden gemaakt dat de gemeenteraad ook moet vaststellen.

Vervolgens zijn er nog mogelijkheden om zienswijzen in te dienen. Maar veel liever werken we samen met mensen vanuit verschillende invalshoeken om tot een optimaal plan te maken.

Hiervoor komen er verschillende momenten dat mensen kunnen meedenken en meewerken en zo hun mening en ideeën kunnen geven. Dat betekent dat niet alles wat bewoners en ondernemers inbrengen ook zo wordt overgenomen. Wat niet wordt opgenomen in het plan krijgt wel een toelichting. Het is de gekozen volksvertegenwoordiging die het plan uiteindelijk vaststelt.

Hoe worden mensen betrokken en geïnformeerd?

Voor de komende fase stellen we een plan op om opnieuw verschillende mensen te betrekken bij de planvorming: inwoners, ondernemers en belangstellenden. We denken aan thematische sessies om mee te denken met de stedenbouwkundigen. Dit start naar verwachting in het najaar.

Heeft u nu al een idee of vragen, deel het dan met ons.

Met de digitale nieuwsbrief houden wij belanghebbenden en belangstellenden op de hoogte van ontwikkelingen, bijeenkomsten en andere manieren om mee te denken en hun mening te geven. Zie hiervoor de contactgegevens op de laatste pagina.

In gesprek over de plannen voor de Stationsomgeving



Er is nu een parkeerprobleem, vooral bij het station. Komen er meer parkeerplaatsen?

In het gebied willen we auto's zoveel mogelijk uit het zicht parkeren. Dat betekent dat de vele auto's die nu in het gebied staan straks grotendeels 'weg' zijn. Daarvoor maken we in het gebied alternatieve parkeerplekken. We kijken zorgvuldig wat dat betekent voor de omliggende buurten. De huidige parkeerproblematiek nemen we daarin zeker mee.

Hoe gaan jullie om met de onzekerheid bij bewoners en ondernemers?

Onzekerheid kunnen we helaas niet voorkomen. Het maken van plannen kost tijd en zeker omdat we dat zorgvuldig willen doen. In de tijd dat we de plannen uitwerken is het niet precies duidelijk wat er in de toekomst gebeurt. Dat kan onzekerheid geven. We vragen mensen die plannen hebben voor hun huis of bedrijf om bij onduidelijkheid over de kansen en bedreigingen of zorgen contact met ons op te nemen.

Moeten de bedrijven en grondeigenaren in het gebied meedoen?

De gemeente wil met eigenaren en ondernemers in het gebied samenwerken aan het plan voor de toekomst. In het gebied blijft ook ruimte om te werken. Als eigenaren hun panden ook willen aanpassen juicht de gemeente dit toe. Ondernemers worden niet verplicht om hun panden om te bouwen en/of te verhuizen. Bedrijven worden dus niet onteigend op basis van deze visie.

Wel heeft de gemeenteraad gevraagd concrete stappen te zetten bij het zoeken van een alternatieve locatie voor bedrijven in Bunnik die bijvoorbeeld willen uitbreiden. Want dat wordt moeilijker in het gebied rond het station. De gemeente Bunnik houdt de bedrijven graag binnen de grenzen en wil meewerken aan het zoeken naar geschikte alternatieven als bedrijven dat zelf willen.

Komen er ook winkels of andere voorzieningen in het gebied?

Tijdens de straatinterviews, Boomgaardddag en bijeenkomsten vroegen mensen naar voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk, supermarkt en een 'koffiebar'. In de komende fase onderzoeken we welke voorzieningen een plek kunnen krijgen in de nieuwe wijk. Hierover is nog niets besloten, maar het is een belangrijk aandachtspunt.

Komt er een nieuwe fietsbrug?

Dit is een belangrijk onderdeel van de toekomstige gebiedsontwikkeling en ook als fietsroute van/naar Kersenweide. De gemeente is in gesprek met de provincie Utrecht, Rijkswaterstaat om een passende fietsbrug te realiseren met een goede en aantrekkelijke fietsverbinding over de A12.

Blijf op de hoogte



Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Schrijf u dan in voor de digitale nieuwsbrief Stationsomgeving Bunnik op www.bunnik.nl/stationsomgeving.

Op deze website staat ook meer informatie over de stationsomgeving, zoals de gebiedsvisie en nieuwsbrieven. U kunt ook de QR-code scannen

Heeft u vragen, opmerkingen of ideeën? Wij zijn bereikbaar via stationsomgeving@bunnik.nl.

Via dit mailadres kunt u zich ook aanmelden voor de 'meedenkers'.

