



UITNODIGING

STATIONSOMGEVING

BIJEENKOMST ONDERNEMERS 20 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 20 juni was er een bijeenkomst voor de ondernemers en bedrijfseigenaren in het gebied. Bij de toekomstige ontwikkeling spelen zij, naast de omwonenden en inwoners, een belangrijke rol. Hieronder vindt u een kort verslag van deze avond, antwoorden op vragen en een toelichting op het vervolg.

Bijeenkomst

Deze avond waren er circa 30 ondernemers en bedrijfseigenaren uit het gebied aanwezig. Wethouder Hilde de Groot en projectleider Peter Sturmans gaven een toelichting op de gebiedsvisie en het proces van de gebiedsontwikkeling. Bij het vraaggesprek ging het vooral over het “werken”, want veel aanwezigen vonden dat werken niet prominent genoeg is benoemd in de gebiedsvisie. Ook gaven de ondernemers aan dat zij meer betrokken willen worden bij de vervolgstappen.

Voor ondernemers in het gebied is er sprake van onzekerheid over wat deze gebiedsvisie betekent voor hun bedrijfsvoering. Voor het realiseren van deze gebiedsontwikkeling is er sowieso schuifruimte nodig; ruimte waar bedrijven die dat willen naar toe kunnen verhuizen. Dat is niet zo maar geregeld en daar gaat een heel traject aan vooraf. Volgens een aantal aanwezigen wordt er al 15 jaar gesproken over een nieuw bedrijventerrein in Bunnik. Duidelijkheid en een concrete planning zou daarbij erg helpen. Dit en meer was onderwerp van veel vragen vanuit de aanwezigen.

Na de toelichting en diverse vragen aan de wethouder en projectleider was er ruimte voor verdiepende gesprekken. De aanwezigen konden hiervoor terecht bij de ontwerpers en de betrokken ambtenaren. Op diverse panelen stonden impressies en toelichtingen. Voor velen was deze avond ook een moment om met elkaar bij te praten.

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 ‘ontwikkelfase’ 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.

Daarnaast willen wij zoals eerder gezegd de ondernemers en bedrijfseigenaren in het gebied goed blijven informeren én samenwerken aan de gebiedsontwikkeling. Vanwege de belangen van de huidige ondernemers, de vragen en zorgen die er nu zijn en vanwege de (gewenste) ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in Bunnik. Daarom organiseren wij zeker nogmaals een soortgelijke bijeenkomst voor ondernemers. We kijken hoe en wanneer we daar het beste invulling aan kunnen geven. Heeft u hiervoor een idee of wilt u een bijdrage leveren, laat het ons vooral weten!



Antwoorden op vragen en reacties

Deze avond zijn er ook enkele vragen, opmerkingen en suggesties achtergelaten op antwoordkaartjes. Deze reacties nemen wij mee bij de verdere uitwerking. Hieronder vindt u een overzicht van de vragen en opmerkingen én de antwoorden daarop.

De huidige bedrijven tussen het spoor en de A12 staan niet op de afbeeldingen in de visie. Moeten deze bedrijven allemaal weg?

Nee, zeker niet. Wij zien juist daar gelegenheid voor bedrijvigheid, alleen de indeling wordt anders en intensiever gebruikt. Op de impressies staan mogelijkheden van de verschillende deelgebieden. Het geeft wel de gewenste (toekomstige) verhouding of combinatie tussen wonen, bedrijven én groen weer. In het stedenbouwkundig plan wordt dit verder uitgewerkt. De impressies zijn dus geen blauwdruk of definitief ontwerp

Er wordt gesproken over een gebied voor ‘wonen en werken’. Waarom gaat bijna alle aandacht uit naar wonen en niet naar werken?

Wij begrijpen dat dit zo kan overkomen als u de teksten in de gebiedsvisie leest. Het gaat om een transformatie van een ‘gebied van werken’ naar een ‘gebied van wonen en werken en groen’. Hierdoor is er vooral toegelicht hoe het toevoegen van wonen en groen mogelijk is. Dit betekent zeker niet dat er voor het werken geen aandacht is. Dit punt nemen wij zeker mee in de verdere uitwerking en toelichting.

Als het over ‘werken’ gaat wordt er alleen gesproken over kantoren. Waarom?

In de toelichtingen (impressies en panelen) staat veelal een mix van kantoren en bedrijven. Het beeld of de indruk dat er “alleen” ruimte is of blijft voor kantoren, is niet correct. De gemeente is blij met de huidige ondernemers en werkgelegenheid en wil die graag behouden binnen de gemeentegrenzen. Voor de toekomstige gebiedsontwikkeling is het wenselijk dat meerdere bedrijven gaan schuiven; binnen of net buiten het gebied.

Wanneer komt er nou echt meer duidelijkheid voor de ondernemers? Op dit moment blijft het onduidelijk en dat zorgt voor onzekerheid.

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 en dat begrijpen we.

Er valt nog veel te onderzoeken en er moet nog veel meer duidelijk worden. We gaan daar komende fase mee verder en ook moet er een traject worden opgestart voor het nieuwe bedrijventerrein. Het belangrijkste is dat er perspectief moet komen voor de ondernemers. Vanuit de gemeente is de wens om de ondernemers te behouden binnen de gemeente en daar gaan we komende tijd mee aan de slag. Heeft u vragen of plannen voor uw bedrijf, zijn er onduidelijkheden of maakt u zich zorgen? Neem dan vooral contact met ons op.

Als deze gebiedsontwikkeling afhankelijk is van schuifruimte, en de provincie al jarenlang de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein tegenhoudt, hoe moet dit plan dan lukken?

Deze gebiedsontwikkeling past helemaal binnen de landelijke en provinciale wensen met betrekking tot verdichten, duurzaamheid en duurzame mobiliteit. Voorheen waren er nog geen concrete plannen, nu met de vaststelling van de gebiedsvisie hebben we een stap gezet waarvan iedereen weet dat als we dit willen er ook echt schuifruimte moet komen.

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.

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.

De nieuwe wijk moet autoluw worden. Hoe zit het dan met de maakindustrie die er nu zit? Deze bedrijven moeten bereikbaar zijn voor medewerkers, leveranciers, etc.

Juist om deze reden heeft de gemeenteraad in het raadsbesluit opgenomen dat er gelijktijdig aan de slag moet worden gegaan met het ontwikkelen van een duurzaam bedrijvenpark bij de A12. Dit wordt in de volgende fase uitgewerkt. Een nieuw bedrijventerrein is ook erg belangrijk voor de Stationsomgeving en dient daarnaast ook een breder doel. Vanuit de gemeente zal hiervan ("bedrijventerreinen") een apart project worden gemaakt.

Autoluw betekent ook, dat we auto's zoveel mogelijk uit het zicht willen parkeren. Hiervoor kijken we naar alternatieve parkeerplekken.

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.

Waar kan ik nog meer vragen en antwoorden vinden?

In het verslag van de bewonersbijeenkomst van 6 juni 2023 staan veel vragen en antwoorden. Dit verslag staat net als andere documenten op de projectpagina.

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, de nieuwsbrieven en de panelen van deze avond.

U kunt ook de QR-code scannen

Heeft u vragen, opmerkingen of ideeën? Of wilt u liever een persoonlijk gesprek?

Wij zijn bereikbaar via stationsomgeving@bunnik.nl.

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

