

Uitvoeringsstrategie Bunnik



23 november 2017

Inhoud

Samenvatting	3
Inleiding	5
1. Versterken recreatieve kracht	7
1.1 Wat willen we bereiken?	7
1.2 Voor wie versterken we de recreatieve kracht?	7
1.3 Wat zijn onze doelen voor recreatieve kracht?	8
1.4 Wat zouden we kunnen doen?	8
2. Knooppuntontwikkeling	10
2.1 Wat willen we bereiken?	10
2.2 Voor wie ontwikkelen we het knooppunt?	11
2.3 Wat zijn onze doelen voor knooppuntontwikkeling	11
2.4 Wat zouden we kunnen doen?	11
3. Bouwen in de dorpen	13
3.1 Wat willen we bereiken?	13
3.2 Voor wie bouwen we binnen de dorpen?	14
3.3 Wat zijn onze doelen voor het bouwen binnen de dorpen	14
3.4 Wat zouden we kunnen doen?	14
4. Kwaliteit dorpscentra en voorzieningen	16
4.1 Wat willen we bereiken?	16
4.2 Voor wie vergroten we de kwaliteit van de dorpscentra?	16
4.3 Wat zijn onze doelen voor kwaliteit dorpscentra en voorzieningen	17
4.4 Wat zouden we kunnen doen?	17
5. Focus op de sociale kracht	19
5.1 Wat willen we bereiken?	19
5.2 Voor wie versterken we de sociale kracht?	19
5.3 Wat zijn onze doelen voor de focus op sociale kracht	19
5.4 Wat zouden we kunnen doen?	20
Epiloog	21

Samenvatting

Deze uitvoeringsstrategie is een uitwerking van de strategische agenda en de hierop volgende motie van de raad van 9 maart 2017. Met de motie heeft de raad een duidelijk signaal willen afgeven richting onze inwoners en de regio. Het ademt de bereidheid uit om een integrale opgave op zich te nemen en hier een actieve rol in te spelen. Er liggen immers grote uitdagingen voor de Utrechtse regio op het gebied van wonen, werken, recreatie en mobiliteit. Wij zijn er achter gekomen dat zeker op het gebied van woningbouw er een grote kans ligt. De gemeente ligt op een strategisch punt in de regio en wij hebben ruimte. Met een groeiopgave kunnen we de regio helpen en eveneens eigen opgaven realiseren. Deze opgaven zijn:

1. Versterken recreatieve kracht
2. Knooppuntontwikkeling
3. Bouwen in de dorpen
4. Kwaliteit dorpscentra en voorzieningen
5. Focus op sociale kracht

Onze gemeente heeft een groen en veelal open landschap waarin natuurwaarden, agrarisch gebruik en recreatieve aantrekkelijkheid naast elkaar bestaan. Bijzonder is het gebied Amelisweerd-Vechten-Rhijnauwen, het gebied van de werelderfgoederen. Het gebied wordt graag bezocht door onze inwoners en inwoners van de stad Utrecht, om er te wandelen, te fietsen of te varen over de Kromme Rijn. Tegelijkertijd zien we dat de druk op dit unieke gebied toeneemt. Door het gebied te vergroten met eenzelfde kwaliteiten, verdelen we de druk. Als we ons daarbij meer dan in het verleden gaan richten op verblijfsrecreatie levert het een grotere bijdrage aan de economie en het draagvlak voor onze voorzieningen. We willen bezoekers daarom verleiden ook andere delen van ons landschap te ontdekken. Daarbij zoeken we meteen ook ruimte voor het opwekken van energie in het landschap.

We willen van station Bunnik een belangrijk OV-knooppunt maken en de potentie ervan benutten. Van alle treinstations in de regio heeft Bunnik het station met de meest gunstige ligging ten opzichte van het USP. Bovendien ligt het station vlakbij de snelweg A12. We willen het station doorontwikkelen tot een belangrijk regionaal overstappunt, waarvandaan mensen snel vanuit het openbaar vervoer met de fiets het USP en de stad kunnen bereiken. We willen dat het stationsgebied een belangrijke ontmoetingsplaats wordt met een diversiteit aan voorzieningen, zoals studieplekken voor studenten en werkplekken voor ZZP'ers en nieuwe horeca. Natuurlijk zijn deze nieuwe functies ook van betekenis voor onze huidige en toekomstige inwoners. Zij kunnen er niet alleen gebruik van maken als bezoeker, maar er ontstaan tegelijkertijd nieuwe banen, ook voor inwoners die minder hoog zijn opgeleid. Door het versterken van een groene noord-zuid fietsverbinding via het station, krijgt het ook voor recreanten een functie van meer importantie. Tot slot kan de ontwikkeling van het stationsgebied een bijdrage leveren aan het verminderen van het autogebruik, het vergroten van het fietsgebruik en daarmee een energie efficiënt mobiliteitspatroon.

Naast het landschap en het station willen we ook de dorpen aantrekkelijker maken. We willen de dorpen verfraaien door nieuwe woningbouw toe te voegen. Dichtbij voorzieningen zetten we in op het bouwen van appartementen voor ouderen, om hen te verleiden te verhuizen uit hun grote eengezinswoningen. De nieuwbouw moet bijdragen aan zelfredzaamheid, aan een energiearme samenleving en aan klimaatbestendigheid van de dorpen. Met aantrekkelijker dorpen vergroten we

de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie. Bovendien is bouwen binnen de bestaande kernen een kans op een mooie woning voor jong en oud.

Winkels hebben het moeilijk door de opkomst van internetwinkels, vergrijzing en daling van de gemiddelde woningbezetting. Wij zien kansen voor het vergoten van de kwaliteit van de dorpscentra en voorzieningen. Enerzijds door een toename van het aantal inwoners en daardoor het aantal gebruikers. Anderzijds kunnen we door het verruimen van gebruiksmogelijkheden voor ondernemers, het verfraaien van verblijfsgebieden en het toevoegen van horecafuncties, zoals verblijfsrecreatie en terrassen, de centra aantrekkelijker maken. Zowel inwoners als bezoekende recreanten doen hier hun voordeel mee. Ook knooppuntontwikkeling van het station draagt bij aan een aantrekkelijk verblijfsgebied.

We streven naar een gemeente met een meer evenwichtige bevolkingsopbouw. Een gemeente waar jong en oud naast elkaar wonen, waar een grote verscheidenheid aan woningtypen in een gezonde leefomgeving er voor zorgt dat er voor ieder wat wils is, en inwoners een grote mate van zelfredzaamheid kunnen behouden. Dit geldt voor iedereen. Dus ook voor inwoners die een extra duwtje of financieel steuntje in de rug nodig hebben. Met het bouwen van een gevarieerd aanbod aan extra woningen op een uitleglocatie, naast de binnendorpelijke locaties, kunnen we een bijdrage leveren aan de inclusieve samenleving. We willen de nadruk leggen op het bouwen van woningen voor (jonge) gezinnen. Veelal zijn dit kenniswerkers van het USP, die hier naar toe komen vanwege de groei van de economie. Als we hen een woonplek bieden in een groene omgeving dichtbij de instellingen waar zij werkzaam zijn, kunnen zij door meer gebruik te maken van de fiets de mobiliteitsopgave van deze regio reduceren.

In deze uitvoeringsstrategie hebben we voor de komende jaren de belangrijkste opgaven geformuleerd voor Bunnik. Deze leiden naar doelen. Doelen die ons de komende jaren gaan helpen bij het sturen op, en het behalen van resultaten.

Inleiding

Meer Bunnikse kwaliteit in een groene, gezonde en slimme regio

Bunnik is één van de beste gemeenten van Nederland om te wonen. Niet voor niets staat de gemeente al een aantal jaren achtereen in de top 10 van Elseviers¹ beste gemeenten. We hebben een prachtig groen, waardevol historisch landschap en liggen centraal in één van de sterkste regio's van het land, zo niet dé sterkst groeiende regio van Nederland. Hierbinnen heeft de gemeente Bunnik met haar dorpen Bunnik, Odijk en Werkhoven een menselijke maat en een eigen karakter.

We voelen ons verbonden met, en zijn onderdeel van de sterk groeiende Utrechtse regio. Steeds meer mensen wonen en werken hier en ook toeristen en recreanten weten onze regio steeds beter te vinden. De bevolking is veelal hoogopgeleid en economisch gaat het ons goed. De regio investeert in de toekomst en heeft gekozen om in te zetten op het thema 'Healthy Urban Living'². Het Utrecht Science Park (USP), dat direct grenst aan onze gemeente, is van groot economisch belang en kent een sterke toename van het aantal arbeidsplaatsen. Met de ambitie om een steeds internationaler vestigingsmilieu te creëren op het gebied van Life Sciences, duurzaamheid en gezondheid, is het USP de komende decennia de economische motor van onze regio. Daarbij ontloopt de regio haar verantwoordelijkheid niet om een actieve bijdrage te leveren aan de noodzakelijke overgang naar een CO2-arme samenleving³. Sterker nog, zij ziet deze overgang als kans om zich te onderscheiden als groene, gezonde en slimme regio, waar circulaire economie en klimaatadaptatie een rol krijgt.

We hebben een goede uitgangspositie en kijken met vertrouwen en open vizier naar de toekomst. Om koers te bepalen hebben we in 2016 samen met onze inwoners bepaald waar het met onze gemeente naar toe moet. In de strategische agenda hebben we verwoord wie we zijn, waar we ons bevinden en waar we naar toe willen met Bunnik. Het is een agenda waarin we kiezen voor groei met behoud van de Bunnikse identiteit om ervoor te zorgen dat onze gemeente ook in de toekomst die fijne plek blijft om te wonen.

Naast de vele sterke kanten van en kansen voor Bunnik, zijn er ook bedreigingen. De mensen die hier werken, wonen nauwelijks in Bunnik en gebruiken veelal de auto om er te komen. Andersom is ook het geval, wat leidt tot nog meer ongewenste autobewegingen. Het winkelaanbod in onze kernen verschaalt en dat leidt weer tot leegstand. Bovendien is er door de daling van de gemiddelde woningbezetting minder draagvlak voor deze en voor andere voorzieningen, zoals sport en scholen. Onze bevolking vergrijsst. Als we geen nieuwe woningen bouwen, dan zal rond 2030 bijna de helft van onze inwoners ouder zijn dan 65 jaar. Op den duur komt daarmee de zelfredzaamheid en het verenigingsleven onder druk te staan en kunnen we ons afvragen of het huidige aanbod van voorzieningen nog wel aansluit op de toekomstige bevolking.

Hierbij speelt dat we als kleinste gemeente in de regio maar weinig kunnen investeren. Het bijdragen aan grote regionale opgaven, zoals mobiliteit of recreatieve structuurversterking, is nauwelijks mogelijk. Hierdoor blijven plannen zoals de ontwikkeling van het buitengebied in Bunnik nog langer

¹ Weekblad Elsevier onderzoekt ieder jaar samen met onderzoeksbureau Louter naar de gemeente met de beste mix van wonen, werken, onderwijs, zorg, veiligheid, cultuur, rust en ruimte.

² Vastgelegd in Ruimtelijke Economische Koers (U10), die is vastgesteld door de raad d.d. 5 oktober 2017

³ Vastgelegd in een bindend klimaatverdrag tijdens de internationale Klimaattop in Parijs (2015), en nationaal bekrachtigd in de Energieagenda. Ook opgenomen in het Regeerakkoord Rutte III

op de plank liggen. Een ander nadeel is dat we als kleine gemeente al gauw prooi zijn voor opschaling met andere buurgemeenten, en daarmee afhankelijk worden van een andere gemeenteraad.

Als we de groei van de regio ook in ons voordeel kunnen gebruiken, kunnen we van beheergemeente een ontwikkelgemeente worden. Er is in de regio ontzettend veel gaande. De groeikracht die hiermee samen gaat, kunnen we gebruiken om onze kwaliteiten te behouden en te versterken. We liggen op een strategisch punt in de regio en we zouden deze positie beter moeten benutten. We zijn er achter gekomen dat wij een flinke bijdrage kunnen leveren aan de regionale opgaven. Zeker op het gebied van wonen ligt er een grote kans. Wij hebben ruimte, die de gemeenten om ons heen niet of slechts beperkt hebben. Door extra woningen te bouwen kunnen we de regio een helpende hand bieden, en eveneens eigen opgaven realiseren.

De opgaven zijn:

1. Versterken recreatieve kracht
2. Knooppuntontwikkeling
3. Bouwen in de dorpen
4. Kwaliteit dorpscentra en voorzieningen
5. Focus op sociale kracht

Binnen deze uitvoeringsstrategie zijn economie en duurzaamheid uitgangspunt. Dit betekent dat de gewenste ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de economische ontwikkelingen van de gemeente en zo mogelijk in de regio. En ontwikkelingen dragen bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente en het kabinet Rutte III. Duidelijk zal blijken dat de in deze visie beschreven opgaven een samenhangend pakket vormt, dat onlosmakelijk met elkaar verbonden is. Samen zijn ze sterker dan de som der delen.

In de volgende hoofdstukken beschrijven we de opgaven. We geven aan wat we willen bereiken, voor wie we de opgaven willen realiseren, en wat we zouden kunnen doen om resultaat te behalen. De beschrijvingen van de opgaven leiden naar doelen. Doelen die ons de komende jaren gaan helpen bij het sturen op, en het behalen van resultaten. Een aantal doelen kunnen we al uitwerken tot concrete uitwerkingsvoorstellen en projecten. Andere doelen zijn meer bedoeld als visie op de toekomst en vragen nog een aantal tussenstappen. Bijvoorbeeld omdat er nog te veel onzekerheden zijn omtrent benodigde samenwerking, uitvoerbaarheid of medewerking van hogere overheden of andere partijen. Omdat er zoveel samenhang is tussen alle opgaven, willen we ze de komende jaren gezamenlijk aansturen in een programma.

1. Versterken recreatieve kracht

1.1 Wat willen we bereiken?

De overgang van de heuvelrug naar het rivierenlandschap is één van de redenen dat we hier zo'n mooi en afwisselend landschap hebben. Nieuwe ontwikkelingen zullen we daarom altijd met respect en waardering voor dit mooie landschap plaats laten vinden. Het landschap is van essentieel belang geweest voor belangrijke cultuurhistorie die het gebied herbergt. Bijvoorbeeld de Limes en de forten Vechten en Rhijnauwen, die deel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Bijzonder ook is landgoed Amelisweerd en het omliggende gebied. Amelisweerd ligt aan de Kromme Rijn en grenst aan Rhijnauwen. Dit gebied is dicht van karakter en kent veel afwisseling. Er zijn bossen, boomgaarden en weilanden. Je vindt er landgoederen en boerderijen. Dit alles wordt verbonden door de Kromme Rijn die dwars door het gebied kronkelt. Het gebied is populair en wordt druk bezocht door wandelaars en fietsers, er wordt gepicknickt, getennist en gegeten op de terrassen. Het is uitgegroeid tot het Central Park van de regio Utrecht. De druk op dit gebied zal alleen maar toenemen, zeker wanneer de Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie als UNESCO Werelderfgoederen worden aangemerkt.

De ontwikkeling van het USP zorgt dat er meer representatieve locaties nodig zijn, die kunnen worden gebruikt als ontmoetingsplaats. Het gebied rond Amelisweerd, Vechten en Rhijnauwen (AVR-gebied) is daar zeer voor geschikt, maar dan moet wel de recreatieve druk afnemen en eveneens moet extra (verblijfs)kwaliteit worden toegevoegd.

Door dit AVR-gebied uit te breiden in zuidelijke richting, kunnen we de recreatieve druk verspreiden over een groter gebied. Daardoor blijft de hoge kwaliteit die het gebied zo kenmerkt behouden, en kan zelfs verder worden versterkt. We willen het aanwezige landschap meer gebruikswaarde geven, bijvoorbeeld door extra fiets- en wandelpaden aan te leggen en door recreatieve trekkers toe te voegen, waaronder verblijfsrecreatie. Hier zien wij ook een grote potentie voor de zakelijke markt.

Wij zijn blij dat de recreatieve kracht van onze gemeente zich langzaam maar zeker verder ontwikkelt. Zo zijn er de afgelopen jaren nieuwe publiekstrekkingen gekomen zoals Museum Oud Amelisweerd, restaurant Vroeg en het Nationaal Waterliniemuseum bij fort Vechten. Die recreatieve kracht zouden we graag door ontwikkelen. We zien het als een kans voor de toekomst, waarbij cultuurhistorische waarden worden gekoppeld aan toekomstwaarden.

Wij zien in het versterken van de recreatieve kracht niet alleen een kwaliteitssprong, maar ook een economisch verdienmodel. Het aantrekken van meer recreanten in onze gemeente zal het lokale voorzieningenniveau goed doen.

Tenslotte zal de ontwikkeling van het station Bunnik tot knooppunt ervoor zorgen dat recreanten het gebied goed kunnen bereiken.

1.2 Voor wie versterken we de recreatieve kracht?

Allereerst willen we voor onze huidige én toekomstige bewoners een aantrekkelijk en groene gemeente blijven, waar het fijn wonen en recreëren is. Dat geldt ook voor de recreanten van buiten de gemeente, die hier graag een dag of meerdere dagen vertoeven.

Door het AVR-gebied te vergroten en daar ontmoetings- en recreatieve functies toe te voegen, kunnen wij het hoofd bieden aan het toenemend aantal recreanten en andere gebruikers. Tegelijkertijd kunnen we de (toekomstige) inwoners voorzien van mogelijkheden voor een dagelijks ommetje.

We zien dat het aantal overnachtingen in de regio zeer sterk stijgt. Het gaat hierbij om zowel toeristen als de zakelijke markt. Het waardevolle groene landschap rond Bunnik in de nabijheid van de stad en het USP is een aantrekkelijke plek om te verblijven. Ook in deze behoefte willen we voorzien, door nieuwe mogelijkheden voor verblijfsrecreatie toe te staan. Niet alleen in het buitengebied, maar ook in de dorpen.

1.3 Wat zijn onze doelen voor recreatieve kracht?

- Versterken economische structuur met verblijfsrecreatie
- Verminderen druk Amelisweerd – Vechten – Rhijnauwen
- Verbeteren groene verbindingen vanuit de dorpen naar het landschap

1.4 Wat zouden we kunnen doen?

We willen het AVR-gebied uitbreiden in zuidelijke richting en recreatieve gebruiksmogelijkheden toevoegen. Samen met de provincie Utrecht en de gemeenten De Bilt en Houten willen we een groene corridor ontwikkelen aan de oostflank van de stad Utrecht. Voor Bunnik betekent dit dat we een groene verbinding realiseren tussen landgoed Amelisweerd en Nieuw Wulven in de gemeente Houten. Ook zien we kansen in het gebied richting Slot Zeist en het gebied rond de Kromme Rijn in de richting van Werkhoven. Station Bunnik zal als te ontwikkelen knooppunt een belangrijke functie krijgen voor deze verbindingen.

Samen met agrariërs en (lokale) ondernemers gaan we kijken naar mogelijkheden om recreatieve voorzieningen toe te voegen zoals horeca en speelvoorzieningen. Daarbij richten we ons ook op de zakelijke markt door bijvoorbeeld voorzieningen toe te voegen voor kleinschalige vergaderingen met een bijzondere overnachtingsmogelijkheid in het hogere segment. Wij zien hier een gat in de markt. We stimuleren hierbij innovatieve, duurzame combinaties, bijvoorbeeld recreatie samen met waterberging en lokale energie opwek. We leggen nieuwe wandel-, ruiters- en fietspaden aan, zodat het landschap beter toegankelijk wordt. We zetten in het bijzonder in op het uitbreiden van de overnachtingsmogelijkheden in de dorpen en in het groene gebied hieromheen. Het toevoegen van verblijfsrecreatie draagt bij aan economische groei, het vergroot draagvlak voor onze voorzieningen en brengt reuring in het dorpscentrum.

Daarnaast kunnen we de kwaliteiten van de dorpen en de dorpscentra verbeteren. Historische en kenmerkende gebouwen en dorpsgezichten kunnen beter worden benut en we willen de bebouwing beter laten aansluiten op het landschap, zodat er vanuit de dorpen makkelijker rondjes kunnen worden gelopen of gefietst. Het levendiger maken van de dorpscentra van Bunnik en Odijk, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten of een hapje kunnen eten, draagt er aan bij dat fietsers en wandelaars meer consumeren en langer verblijven in onze gemeente. Ook het beschermde dorpsgezicht van Werkhoven is uitermate geschikt om verder te ontwikkelen als recreatieve pleisterplaats met een terrasjes, en wellicht aangevuld met andere horeca.

Naast verdichting van delen van ons landschap, het toevoegen van toeristisch-recreatieve voorzieningen en het verfraaien van de dorpen vinden we het belangrijk om ook onze identiteit als

agrarische gemeente te behouden binnen een mooi open landschap. Een deel van onze identiteit en kwaliteit hangt samen met het onderliggend landschap. Om deze reden vinden we het belangrijk het landschap niet overal te verdichten. In het zuiden van onze gemeente, in het gebied rond Werkhoven, kiezen we er daarom voor het bestaande open agrarische landschap te behouden. Door goede inpassing van bijvoorbeeld zonnevelden in combinatie met recreatie blijft het gebied ook in de toekomst aan de wensen en eisen voldoen. Hierbij combineren we op een innovatieve manier energie opwek en waterberging met recreatie en de huidige agrarische functie.



2. Knooppuntontwikkeling

2.1 Wat willen we bereiken?

De Utrechtse regio groeit. De provincie en de gemeenten (U10) willen deze groei faciliteren door integraal beleid te voeren rond wonen, werken, landschap en mobiliteit. De regio wil een internationaal vestigingsmilieu zijn. Basis hiervoor is het principe van Healthy Urban Living. Vanuit zowel bereikbaarheid als duurzaamheid heeft de regio grote uitdagingen op het terrein van mobiliteit. De gemeenten in de regio en de provincie kiezen ervoor de opgave aan te pakken het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer te faciliteren en te stimuleren. In het regeerakkoord maakt het kabinet extra geld vrij voor de bereikbaarheid van Utrecht, en heeft zij expliciet aandacht voor de bereikbaarheid van het Utrecht Science Park. Onder meer om dit gebied verder te ontwikkelen als OV-locatie, ter ontlasting van Utrecht Centraal.

Om de druk in de stad en het USP het hoofd te kunnen bieden, zet de regio voor het openbaar vervoer in op het maken van een schaa sprong. Hierbij wordt ervoor gekozen om rond de stad OV-knooppunten te ontwikkelen, zeker daar waar verschillende verkeersmodaliteiten dicht bij elkaar zitten. Ook voor de zogenaamde “first and last mile” kunnen knooppunten in een belangrijke behoefte voorzien, en zo de druk op de stad verlichten. Door een diversiteit aan functies toe te voegen met verblijfs waarde, kunnen rond knooppunten hoogwaardige economische en recreatieve ontmoetingsplekken ontstaan. Tegelijkertijd ontstaat er zo voldoende vervoersvraag op knooppunten om OV-verbindingen te optimaliseren (bijvoorbeeld door treinen en bussen vaker te laten rijden, en beter op elkaar te laten aansluiten). De U10 en de provincie Utrecht zijn samen met relevante partners, waaronder de vervoerssector, aan de slag om via allianties rond kansrijke knooppunten te komen tot intensivering. Eén van deze kansrijke knooppunten is station Bunnik. De provincie en de gemeente Bunnik hebben een pilot uitgevoerd naar de potentie van station Bunnik voor knooppuntontwikkeling. De eerste resultaten zijn zeer kansrijk. Zij zullen leiden naar keuzes in het na te streven schaal- en ambitieniveau, in vervolgstappen en vooral in het beginnen met “no regret” maatregelen.

Knooppuntontwikkeling is een groeikans voor Bunnik, die we kunnen benutten om voorzieningen aan te trekken in onze gemeente en tot economische groei te komen. Het is bovendien een kans om betere OV-verbindingen te realiseren en de bereikbaarheid te vergroten. Een beter OV leidt bovendien tot een verschuiving in de modal split waarbij meer mensen gebruik gaan maken van de trein in plaats van de auto. Bovendien is de verwachting dat het hebben van een multimodaal knooppunt randvoorwaardelijk zal zijn voor het kunnen ontwikkelen van een grote woningbouwopgave: Transport Oriented Development⁴ (TOD) is momenteel uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Met het (starten met) ontwikkelen van knooppunt Bunnik zijn we bezig met TOD en kunnen hierdoor positie verkrijgen binnen het integrale programma van U-Ned⁵ en de door haar opgestelde bereikbaarheidsperspectieven.

⁴ Bij TOD Het gaat hierbij om het concentreren van ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van vervoersknopen, waaronder in ieder geval begrepen openbaar vervoer (meestal meerdere vormen), lopen en fietsen en vaak ook de auto

⁵ U Ned maakt groei bereikbaar’ (afgekort: U Ned) is de nieuwe naam voor het programma dat voorheen bekend stond als Gebiedsverkenning Utrecht Oost en wordt in september 2017 in gebruik genomen. Bestuurlijke opdrachtgevers zijn: Provincie Utrecht, Gemeente Utrecht, Ministerie I&W, en RWS

2.2 Voor wie ontwikkelen we het knooppunt?

De ontwikkeling van het knooppunt is van regionale betekenis. Het is een belangrijke toegangspoort voor studenten, werknemers en bezoekers van de instellingen van het USP. Het knooppunt is ook van belang voor de reizigers naar Utrecht Centraal. Door knooppunten rondom Utrecht CS te ontwikkelen kunnen reizigers via deze knooppunten naar hun bestemming reizen en kunnen we station Utrecht CS ontlasten. Hier zijn ook onze inwoners bij gebaat.

Het knooppunt is daarnaast een goed bereikbare ontmoetingsplek voor studenten, ZZP'ers en zakenmensen. Voor de inwoners van de gemeente is de knooppuntontwikkeling van betekenis omdat het zorgt voor een beter - aanvullend op het bestaande - voorzieningenniveau en betere OV-verbindingen waarvan zij gebruik kunnen maken.

Een groot pluspunt van het knooppunt Bunnik is dat het ook gunstig gelegen is ten opzichte van het achterliggende landschap en toeristisch-recreatieve bezienswaardigheden. Voor recreanten uit de (omgeving van de) stad Utrecht is het aantrekkelijk om de trein te nemen naar station Bunnik om van hieruit te gaan wandelen, fietsen of recreëren.

Niet in de laatste plaats is de knooppuntontwikkeling van belang voor de (nieuwe) inwoners en gebruikers van het te ontwikkelen stationsgebied. Zij kunnen wonen in een meer stedelijk milieu, met bijhorende functies, dat goed ontsloten is voor openbaar vervoer en de fiets.

2.3 Wat zijn onze doelen voor knooppuntontwikkeling

- Het creëren van het snelle en comfortabele fietsverbinding tussen station en USP
- Versterken van de economische structuur
- Het versterken van gebruik OV en fiets

2.4 Wat zouden we kunnen doen?

Om het reizen met de trein aantrekkelijk te maken, faciliteren we het voor- en natransport op de fiets optimaal. Dat betekent dat we zorgen voor voldoende kwalitatief goede fietsparkeerplaatsen en goede fietsverbindingen naar Bunnik, Odijk, Houten, het USP en de stad Utrecht. Ook willen we de bus laten stoppen op het stationsplein. Overstappen van openbaar vervoer naar fiets en vice versa wordt hierdoor comfortabel, eenvoudig en snel.

Voor de langere termijn denken we ook na over nieuwe smart mobility⁶ oplossingen, bijvoorbeeld als duurzaam, snel en comfortabel alternatief richting USP. Hier willen we graag onderzoek naar (laten) doen, en zo mogelijk experimenteren.

Parkeervoorzieningen voor auto's willen we concentreren. Hierbij richten we ons op park & ride en carpoolplekken. We streven naar een lager autogebruik bij de aanwezige kantoren en bedrijven en stimuleren het gebruik van fiets en openbaar vervoer. Bijvoorbeeld door mee te denken aan mobiliteitsdiensten (slim deelgebruik van fiets en auto). Door de toenemende elektrificatie van vervoer, zullen er volop laadvoorzieningen aanwezig moeten zijn, zo mogelijk als onderdeel van een

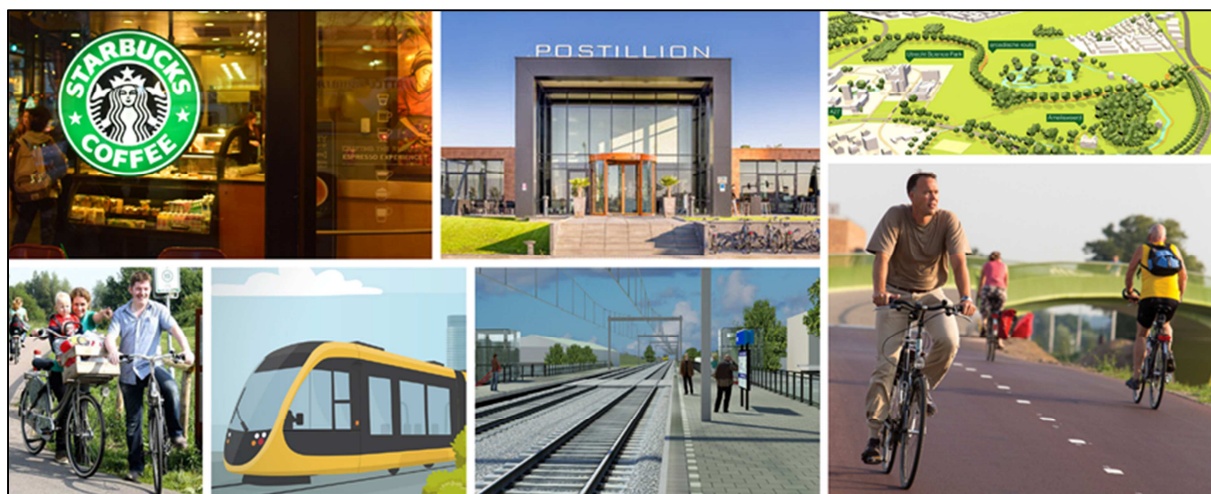
⁶ Smart mobility of slimme mobiliteit is een verzamelnaam voor alles wat gedaan kan worden om slimmer te reizen en mobiliteitsvraagstukken op te lossen (o.a. intelligenter maken van auto's en infrastructuur, onderlinge communicatiemogelijkheden en het inzetten van moderne technologie)

duurzame energievoorziening van het hele stationsgebied. In dat geval kunnen accu's van auto's als opslag dienen van lokaal opgewekte energie. Dit kan in combinatie met deelauto's, waarvoor ook weer goede kansen zijn bij het station en in de werkomgeving daar omheen.

We willen de kwaliteit van het station zelf vergroten. Dit willen we enerzijds doen met (relatief kleine no regret-) ingrepen op korte termijn. We zullen de gebruikers en omwonenden van het stationsgebied stimuleren om hier bij te helpen dan wel de lead te nemen. We denken hierbij bijvoorbeeld aan het opknappen en gezelliger maken van de openbare ruimte, en het toevoegen van kleinschalige horeca en toiletvoorzieningen. Inmiddels zijn al activiteiten opgestart om de "wayfinding"⁷ te verbeteren en om letterlijk meer kleur te brengen aan het grijze station, waardoor we groene omgeving naar binnen willen halen. Meer groen rondom bedrijven vermindert bovendien hittestress en zorgt voor gelukkiger werknemers.

We willen ook verblijfswaarde toevoegen aan het gebied. Door meer functies en voorzieningen toe te staan, wordt het station overdag, en vooral ook na werktijd en in het weekend aantrekkelijker, interessanter en sociaal veiliger als ontmoetingsplek. We denken hierbij - naast meer horeca gerelateerde voorzieningen - aan het toevoegen van appartementen en het verruimen van de mogelijkheden voor de bestaande kantoorgebouwen. Bijvoorbeeld door commerciële ruimtes toe te voegen in de plint, kunnen deze dienen als ontmoetingsplekken. We zullen hierbij goed rekening houden met de voorzieningen in het centrum, om te voorkomen dat deze gebieden gaan concurreren met elkaar.

Tot slot zorgen we voor een goede verbinding met het groene landschap zodat het stationsgebied ook voor recreanten in alle richtingen een toegangspoort is naar het mooie achterland.



⁷ Wayfinding is een breed begrip voor het geven van informatie voor – het communiceren over - het vinden van de juiste weg, op een overzichtelijke, simpele en gebruiksvriendelijke manier

3. Bouwen in de dorpen

3.1 Wat willen we bereiken?

De druk op de woningmarkt is groot. In de regio Utrecht zijn tot 2040 nog zo'n 75.000 woningen⁸ nodig om de gewenste en voorspelde groei te kunnen faciliteren. Ook in de gemeente Bunnik zijn nieuwe woningen nodig. We willen dat Bunnik, Odijk en Werkhoven dorpen zijn en blijven waar mensen uit alle lagen van de bevolking een fijne plek hebben om te wonen: Voor jong en oud, voor rijk en arm, voor gezinnen en alleenstaanden en voor mensen met en zonder hulpvraag.

Daar moeten we wel wat voor doen. Als we geen woningen bouwen, zal het aantal inwoners teruglopen door een toename van eenpersoonshuishoudens. Ook zal de gemeente verder vergrijzen, mede door onvoldoende nieuwe aanwas van (jonge) gezinnen en daardoor zal het voorzieningenniveau steeds verder achteruit gaan. Hierdoor zullen meer winkels moeten sluiten. Dat vinden we niet gewenst.

We streven naar een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling, zodanig dat hier ook voldoende (jonge) gezinnen kunnen wonen. Daarom willen we extra woningen bouwen voor hen. Daarnaast willen we ouderen verleiden om te verhuizen uit hun grote eengezinswoningen naar een passender alternatief. Dit geldt overigens ook voor andere inwoners die nu woningen bezet houden, die eigenlijk niet aansluiten bij het inkomen of de gezinssituatie. Door aantrekkelijke alternatieven te bieden die beter aansluiten op de woonwensen, willen we doorstroming bevorderen en daarmee eveneens verjonging van de bevolking realiseren.

In lijn met het provinciaal beleid kiezen we bij voorkeur voor woningbouw binnen de huidige bebouwde kommen. We willen de geschikte locaties optimaal benutten. Met optimaal bedoelen we enerzijds dat we per locatie voor maatwerk gaan, en anderzijds dat het kwaliteit moet toevoegen aan de omgeving. Hiermee willen we ook bereiken dat de dorpen aantrekkelijker worden.

Onze inwoners moeten in de dorpen terecht kunnen voor de basisvoorzieningen. Het gaat om voorzieningen zoals een supermarkt, een basisschool en een huisarts. Om ervoor te zorgen dat er voldoende draagvlak blijft voor deze en andere voorzieningen, zijn er meer inwoners nodig. Maar in de dorpscentra is een toenemende koopkracht van klanten niet genoeg. De verblijfswaarde van het gebied moet ook omhoog, om zo meer bezoekers te trekken en deze vast te houden en de recreatieve groei mogelijk te maken. Ook daarom willen we de dorpen aantrekkelijker maken. Hierdoor worden de dorpen bovendien interessant voor recreanten en toeristen.

Uitsluitend binnen de dorpen bouwen zal lang niet voldoende zijn om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien en het voorzieningenniveau op peil te houden. Om daarbij ook een bijdrage te kunnen leveren aan de grote regionale druk op de woningmarkt, en specifiek voor de kenniswerkers van het USP, willen we naast het bouwen binnen de dorpen, ook een substantiële opgave realiseren op een uitleglocatie.

⁸ Bron: Ruimtelijk-economische koers U10; Ontmoetingsplaats voor Healthy Urban Living

3.2 Voor wie bouwen we binnen de dorpen?

Bouwen binnen de dorpen doen we vooral voor onze huidige inwoners. Een goed aanbod van nieuwe woningen, aansluitend bij hun wensen, biedt kansen voor onze inwoners om door te stromen. De woningen die daarbij worden achter gelaten, kunnen weer worden bewoond door nieuwe inwoners.

Specifiek op locaties in de buurt van voorzieningen willen wij bij voorkeur appartementen bouwen voor ouderen. In de omgeving van het station denken we vooral aan meer stedelijke bebouwing in de vorm van appartementen voor alleenstaanden en kleine huishoudens. Zulke woningen dicht bij het OV zijn geschikt voor de totale regionale woningmarkt.

Bovenal willen we per locatie bekijken welke woningen, voor wie, en met welke kwaliteit passend is. Bij deze afweging spelen aspecten als woningbehoefte, ligging en kwaliteit van de locatie en haar woonomgeving, en de afstand tot voorzieningen, een rol.

3.3 Wat zijn onze doelen voor het bouwen binnen de dorpen

- Het aantrekkelijker maken van de dorpen
- Het creëren van meer draagvlak voor voorzieningen en winkels
- Het vergroten van de doorstroming via het binnendorpelijk bouwen van nieuwbouw appartementen voor ouderen.

3.4 Wat zouden we kunnen doen?

Zoals gezegd willen we appartementen bouwen voor ouderen. Door hen een aantrekkelijk alternatief te bieden in de nabijheid van voorzieningen, vergroten we de mogelijkheden voor ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en sociale contacten te onderhouden. Daarnaast komen veelal grote eengezinswoningen vrij die prima geschikt zijn voor gezinnen. Wij denken dat dit een win-win situatie oplevert. Zeker als hiermee de bevolking verjongt en daarmee de voorzieningen een impuls krijgen.

In het gebied rond het station Bunnik willen we, in lijn met de doelen voor knooppuntontwikkeling, een meer stedelijk woonmilieu creëren met compacte appartementen voor jongeren, (oud-) studenten en alleenstaanden.

Bij nieuwbouw in de dorpen zullen we extra aandacht schenken aan de openbare ruimte, de architectuur en de stedenbouwkundige uitstraling van de plannen. We willen kwaliteit toevoegen en de dorpen aantrekkelijker maken. In de dorpscentra zullen we daarnaast ook inzetten op het vergroten van de ontmoetingsfunctie.

Op het gebied van duurzaamheid ligt er een grote kans. De nieuw te bouwen woningen worden in lijn met het rijksbeleid energieneutraal. Door slimme combinaties te maken kunnen we ook particuliere huiseigenaren stimuleren mee te doen met verduurzamen. Dit geldt ook voor klimaatadaptatie en het verbeteren van de openbare ruimte. Zo werken we aan een integrale verbetering van de leefomgeving.



4. Kwaliteit dorpscentra en voorzieningen

4.1 Wat willen we bereiken?

Door maatschappelijke trends als schaalvergroting en de opkomst van internetwinkels zijn er voor voorzieningen steeds meer inwoners, klanten of bezoekers nodig om levensvatbaar te kunnen zijn. Het aantrekken van meer inwoners en bezoekers is daarom een voorwaarde om een goed voorzieningenniveau te kunnen bieden.

Om het gewenste voorzieningenniveau te realiseren zetten we in op het behouden, het versterken, en op beperkte schaal het uitbreiden van voorzieningen. We denken aan het verruimen van gebruiksmogelijkheden voor ondernemers, het verfraaien van dorpspleinen en toevoegen van bijvoorbeeld terrassen en ontmoetingsplekken. Wij zien kansen voor de centra door vormen van verblijfsrecreatie toe te voegen. Het aantrekken van (verblijfs)recreanten heeft een positief effect op het gebruik van de voorzieningen.

We kunnen dit echter niet alleen. De aanwezige ondernemers hebben in deze ontwikkeling een belangrijke rol. We zullen gezamenlijk gaan onderzoeken op welke manier, en met welke partijen, een goede samenwerking mogelijk is.

De bereikbaarheid van de voorzieningen speelt ook een belangrijke rol. Ten behoeve van het gewenste verblijfsklimaat willen we bij voorkeur inzetten op autoluwe dorpscentra, waarbij het parkeren gefaciliteerd en geconcentreerd wordt aan de randen. Zo worden de centra van Bunnik en Odijk goed bereikbaar, maar liever niet doorrijdbaar. De verbinding met het station moet goed zijn zowel met de fiets als het OV.

Met de doorontwikkeling van station Bunnik zien wij een kans voor het realiseren van een (ver)nieuwe(nd) voorzieningencluster. Samen met het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van woonfuncties, moet dit een aantrekkelijk verblijfscentrum worden op een knooppunt van vervoer met aanvullende eigen voorzieningen. We zetten in op goede OV- en fietsverbinding met onder andere de stad Utrecht, die voor (groot)stedelijke voorzieningen uitkomst biedt.

4.2 Voor wie vergroten we de kwaliteit van de dorpscentra?

Al onze (huidige en toekomstige) inwoners maken gebruik van voorzieningen. We hebben dus allemaal direct voordeel bij aantrekkelijke dorpscentra en kwalitatief hoogwaardig openbare ruimte. Het is immers veel fijner om boodschappen te doen in een gebied waar het goed vertoeven is, en waar alle winkels goed functioneren.

Niet in de laatste plaats zijn de ondernemers en in het bijzonder de middenstand, gebaat bij een kwaliteitsslag. Zeker in combinatie met extra woningbouw zullen zij het aantal klanten zien toenemen, en de bestedingen zien stijgen. Wij gaan er van uit dat het aantal bezoekers van buiten de gemeente ook zal toenemen, zeker als we ook de marketing goed op orde hebben.

Marketing speelt ook een rol bij het aantrekken van (verblijfs)recreanten. Deze groep zal bereid zijn bestedingen te doen en langer te verblijven in een gebied met aantrekkelijke en gezellige centra.

4.3 Wat zijn onze doelen voor kwaliteit dorpscentra en voorzieningen

- Het bestendigen van het bestaande winkelareaal en het creëren van levendige centra
- Kwaliteitsverbetering openbare ruimte (vergroten verblijfswaarde)
- Nieuwe voorzieningen zo situeren dat ze het bestaande voorzieningenaanbod versterken

4.4 Wat zouden we kunnen doen?

In Bunnik en in Odijk willen we aan de slag met de dorpscentra. Van het Van Hardenbroekplein willen we een echt plein maken, dat aansluit op de Traverse. We maken het gebied aantrekkelijker door een gedeelte autovrij te maken, het parkeren uit het centrumgebied halen naar de randen toe, de openbare ruimte te verbeteren en verblijfswaarde toe te voegen, bijvoorbeeld met terrassen, meer groen en horeca. We stimuleren het gebruik van de fiets optimaal. Fietsparkeren is mogelijk tot voor de winkel.

Naar de toekomstige rol en functie van de Traverse bij het verkeersluw maken wordt onderzoek gedaan. Wellicht dat er ruimte voor bebouwing en/of parkeren mogelijk is.

De bestaande winkels willen we meer ruimte geven in gebruiksmogelijkheden. We denken aan het toestaan van pop-up winkeltjes, het delen van ruimtes en functies, slimme combinatie van functies (bijvoorbeeld een boekenwinkel in combinatie met koffiehuis, of een fietsenzaak in combinatie met VVV-punt), en ruimte voor lokale producten (local-to-local principe) en gesloten kringlopen. Het zou mooi zijn als de producten die in de Kromme Rijnstreek geproduceerd worden ook in het centrum van Bunnik en Odijk te koop zijn, zowel in winkels als in horeca. Hiermee voorkomen we ook onnodige transportbewegingen van producten. Op deze manier werken we aan integrale duurzame ontwikkeling.

Ook voor De Meent onderzoeken we wel bereikbaar, maar niet doorrijdbaar. Of misschien kan De Meent eenrichtingsverkeer worden gemaakt, of gedeeltelijk worden afgesloten. En ook hier kijken we of het parkeren naar de randen te verplaatsen is. Hiermee willen we de aanwezige parkeerdruk verminderen, en tegemoet komen aan de heersende gevoelens van onveiligheid en ongezelligheid.

In Werkhoven zetten we in op een versterking van het historisch perspectief. Door mogelijkheden voor kleinschalige horeca en detailhandel te stimuleren in en rond de Brink, wordt het gebied aantrekkelijk, bijvoorbeeld als pleisterplaats voor recreanten.

Binnen de dorpen willen we kritisch kijken naar onze openbare ruimte. We wijzen robuuste groenvoorzieningen aan die we in stand willen houden en voegen kwaliteit toe op die plekken waar we de verblijfswaarde willen vergroten. Daar waar mogelijk combineren we dit met klimaatadaptatie.



5. Focus op de sociale kracht

5.1 Wat willen we bereiken?

Demografische ontwikkelingen laten zien dat onze bevolking sterk zal vergrijzen als we hierop niet inspelen. Dit komt de zelfredzaamheid van onze inwoners niet ten goede; maatschappelijke voorzieningen waaronder scholen en sport lopen terug, er ontstaat een (verder) tekort aan vrijwilligers, een groter beslag zal worden gelegd op het WMO-loket, het draagvlak voor de winkels loopt terug, etc. We streven naar een meer evenwichtige bevolkingsopbouw, met goede basisvoorzieningen en met inwoners die beschikken over een hoge mate van zelfredzaamheid.

We willen dat alle inwoners van de gemeente zo veel als mogelijk 'mee kunnen doen'. Dit willen we zelf, maar dit sluit ook aan bij landelijke en regionale ontwikkelingen. De gemeente Bunnik is en wil proactief blijven, ook in het sociaal domein. Dat betekent:

- Een leefomgeving die een gezonde levensstijl bevordert voor de verschillende leeftijds-categorieën. Een toegankelijk aanbod voor fysieke en mentale vitaliteit en weerbaarheid
- Een goede en gedoseerde mix van gezinnen, ouderen, jongeren, alleenstaanden, nieuwkomers, etc. Het (toekomstig) woningaanbod moet hierop aansluiten
- Nabijheid van de belangrijkste voorzieningen, zoals basisscholen, winkels, sport- en culturele voorzieningen en gezondheidszorg
- Voldoende ontwikkelmogelijkheden, werkgelegenheid of zinvolle dagbesteding binnen redelijke reisafstand

Door extra woningen te bouwen kunnen we bijdragen aan deze uitdagingen. Bouwen binnen de dorpen is niet voldoende om aan de grote vraag te voldoen. Daarom willen we aanvullend, een flinke woningbouwopgave in uitleg realiseren met een gedifferentieerd aanbod. Om tot een meer evenwichtige bevolkingsopbouw te komen en het voorzieningenniveau op peil te houden, zal hier de nadruk liggen op het bouwen voor (jonge) gezinnen. Jonge kenniswerkers komen hier naar toe vanwege de groei van de economie. Zo komen er de komende jaren zo'n 10.000 arbeidsplaatsen bij op het USP. Om deze kenniswerkers vast te kunnen houden, zijn aantrekkelijke woonmilieus nodig. En die kunnen wij bieden.

5.2 Voor wie versterken we de sociale kracht?

We willen dat de huidige en toekomstige bewoners van de gemeente Bunnik zo lang mogelijk actief mee kunnen blijven doen, vitaal en zelfredzaam blijven. Dit geldt voor iedereen. Dus ook voor inwoners die een extra duwtje of financieel steuntje in de rug nodig hebben.

5.3 Wat zijn onze doelen voor de focus op sociale kracht

- Het creëren van nieuwe inclusieve woonwijken met een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Het behouden en stimuleren van een zo zelfredzaam mogelijk bevolking.
- Gedifferentieerde woningbouw toevoegen, zodat verschillende doelgroepen in onze gemeente kunnen wonen, waaronder de kenniswerkers die werkzaam zijn op het USP.

5.4 Wat zouden we kunnen doen?

Wij willen gedifferentieerd bouwen. Hierbij bieden we ook ruimte aan nieuwe (kleinschalige) woonvormen in de woonwijk (zoals hofjes, kangarowoningen, meergeneratiewoningen, beschermd wonen & opvang, woonvormen voor mensen met een verstandelijke beperking, etc). Waar mogelijk combineren we zorg, dagbesteding en regulier werk, bij voorkeur in de eigen woonkern of in de nabije omgeving.

De openbare ruimte en de voorzieningen richten we in volgens principes Healthy Urban Living. De “nieuwe wijk” nodigt uit om te bewegen, te spelen, te ontmoeten en ‘gezond’ vervoer voor iedereen. Logische verbindingen tussen bestaande wijken en het buitengebied zijn dan essentieel. De wijk nodigt uit tot een gezonde leefstijl. We bieden ruimte aan initiatieven van inwoners die bijdragen aan gezondheid en duurzaamheid. Zo creëren we ruimte voor collectieve opwek van duurzame energie (van inwoners voor inwoners), waarbij het uitgangspunt is dat iedereen mee moet kunnen in de overgang naar een CO2-arme samenleving;

We versterken van onze dorpen en voorzieningen door een substantieel aantal woningen toe te voegen, aansluitend op de bestaande bebouwing. Door de gunstige ligging dichtbij het USP, station Bunnik en in het groene Kromme Rijnlandschap is de gemeente Bunnik zeer aantrekkelijk voor nieuwe uitleg. Een specifieke doelgroep hierbij zijn de kenniswerkers die werkzaam zijn op het USP. Bunnik is voor deze werknemers gunstig gelegen bij de instellingen waar zij werken. Door het mogelijk te maken dichtbij het USP te wonen is het voor hen aantrekkelijk de fiets te gebruiken voor het woon-werkverkeer. Dit sluit naadloos aan bij de duurzaamheidsambitie van onze gemeente en de ruimtelijk economische koers van de U10 die inzet op het concept van ‘Healthy Urban Living’ en de principes van Transit Oriënted Development.



Epiloog

De doelen van alle 5 de opgaven uit deze uitvoeringsstrategie komen stappen dichterbij door het bouwen van een substantieel aantal nieuwe woningen ten westen van Odijk. Vanwege de grote kansen voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente, gaan we ook de komende jaren verder met het uitwerken van de opdracht uit de motie van 9 maart 2017. Met de besluitvorming over deze uitvoeringsstrategie weten we dat dit niet alleen een woningbouwopgave betreft, maar een groot en integraal programma voor recreatie, mobiliteit, economie, wonen, landschap en sociale kracht in onze gemeente.