

Geachte leden van de Raad, geacht college,

Vandaag wil ik u toespreken en mijn voorkeur uitspreken vóór woningbouw in Odijk-West. Ik ben blij met deze ontwikkeling. Ik denk dat het een mooie stap voorwaarts is voor ons als inwoners van Odijk en o.a. kansen gaat bieden voor onze lokale middenstand en de aantrekkingskracht van het dorp als geheel.

Vandaag spreek ik u toe mede namens de bewoners aan de Fibula om onze visie en nuances toe te lichten, zodat ook het perspectief van de bewoners van het direct aangrenzende buurtschap 't Burgje meegenomen kunnen worden in de besluitvorming aangaande de opzet en ontwikkeling van de Kersenweide. De keuze die vandaag aan u voorligt komt voort uit de ruimtelijke modellen, waarbij model 4 als voorkeursmodel geldt, met de ontsluitingsstructuur van model 3.

Om te beginnen wil ik graag een aantal elementen aanhalen uit het bestemmingsplan voor het Burgje en de daaraan gerelateerde documenten waarop het raadsbesluit in 2018 is gebaseerd:

- Het bestemmingsplan voor de Buurtschappen van Odijk geeft aan dat uitgegaan wordt van een woningbouwontwikkeling in een dorps- en landelijke omgeving, waarbij kleinschalig en duurzaam wonen in het groen centraal staat;
- Daarnaast is opgenomen dat de randen van de buurtschappen een sterke (zicht)relatie hebben met het omringende landschap. Bij de huidige voorgelegde keuze wordt hier geen rekening mee gehouden;
- Verder zal een groot deel van de buitenranden openbaar worden gehouden en de voorzijdes van de woningen zijn aan deze buitenrand gesitueerd. Dit zorgt er voor dat de overgang tussen landschap en nieuw woongebied niet rommelig wordt. Het geeft ook ruimte voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de buurtschappen, waarbij bestaande landschapselementen (zoals houtwallen en hagen) zoveel als mogelijk worden behouden;
- Uit de stukken heb ik begrepen dat een archeologische vondst van invloed is op de gemaakte keuze voor model 3 gecombineerd met model 4. De vondst wordt benaderbaar in de grond gelaten en afgedekt met groen. Dat is een keuze welke ook een passende oplossing kan vinden in model 5 of 6 waarin tevens geen directe bebouwing aan de achterzijde van onze woningen wordt voorzien;
- Tenslotte maakt het plangebied onderdeel uit van het deelgebied 'Oeverwallen en kommen Kromme Rijn', waarvoor onder andere de volgende kernkwaliteiten zijn opgesteld: landelijk karakter, openheid, vergezichten, landelijke wegen. In aanvulling hierop stelt het beeldkwaliteitsplan opgesteld door Arcadis als randvoorwaarde bij een eventueel volgend project dat er voldoende "bufferruimte" moet zitten. Dit om de landelijke kwaliteit van de omgeving te behouden en de buurtschappen hun eigen identiteit te geven. Tussen elk Buurtschap dient een bufferzone van 100m¹ te worden opgenomen.

Dit zijn elementen waarop wij in 2019 onze aankoop in een landelijke en natuurlijke omgeving en daaraan gerelateerd toekomstig woongenot in 't Burgje hebben gebaseerd. Daarnaast hebben de bewoners aan de Fibula specifiek gekozen en betaald voor de kenmerken van een woning aan de randen van het project: voor dat stukje extra zicht, ruimtelijke gevoel en beleving van de landelijke omgeving. Het was een unieke selling point!

Het is voor ons onduidelijk hoe de bebouwing aan de noord- en westzijde van onze woningen aan de Fibula wordt gesitueerd en hoe er rekening wordt gehouden met onze zichtlijn.

Wij zouden de Raad en het college willen verzoeken in haar planvorming het plangebied grenzend aan onze woningen met een groenzone, behoud van het stroomgebied van de vlowetering, wandel/ en-of fietspad voordat de bebouwing begint in te richten.

Dit biedt meerdere voordelen voor zowel de huidige bewoners, toekomstige bewoners en de gemeente Bunnik:

- Het houdt aansluiting bij de eerder genoemde besluitvorming en doet recht aan het landelijke karakter van Odijk en het buurtschap
- Het doet conceptueel recht aan de genoemde bufferzone door Arcadis om de identiteit van het buurtschap te behouden
- Het onderhoud van de watergang wordt door een groenzone mogelijk gemaakt voor het Hoogheemraadschap. Dit zou met bebouwing aan beide kanten alleen met een boot mogelijk zijn wat veelal een duurdere en minder praktische oplossing is.
- Toekomstige bewoners van de Kersenweide hebben hierdoor tevens uitzicht op een groenzone en aangrenzende watergang wat een hogere prijsstelling mogelijk maakt en hiermee mogelijk financierbaarheid van sociale woningbouw op andere plekken in het plangebied verbeterd

Mijn oproep aan de leden van de gemeenteraad is om een juiste keuze te maken rondom de gebiedsontwikkeling van Odijk-West. Luister naar bezorgde burgers en neem ze mee in het besluitvormingsproces. De bereidwilligheid om te participeren is hoog. Dank voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

Bart Wamsteker