

**BESLUITENLIJST**

Voorronde Open Huis

Datum: 9 mei 2023

Onderwerp: Gebiedsvisie Stationsomgeving

Voorzitter: mw. J.M. Houtgraaf
Griffier: dhr. F.J. van der Lubbe
Leden: dhr. K.A.G.M. van Gulik (P21), dhr. O.A. James (D66), mw. H.J. Visser (Fractie Visser),
dhr. M.H. de Vries (VVD), dhr. M.J.S. van Vulpen (CDA)
Portefeuillehouder: mw. H.S. de Groot
Ambtelijke ondersteuning: dhr. P. Sturmans
Insprekers: dhr. P. Bus, mw. A. Dupont

**Korte samenvatting
bespreking**

De voorzitter opent dit deel van het Open Huis om 20.30 uur en heet iedereen welkom. Onderwerp is 'Gebiedsvisie Stationsomgeving'. Zij leest de gevraagde beslissing.

De heer Van Gulik heeft een punt van orde. Hij vraagt of deze bijeenkomst een herhaling is van wat op 6 april is besproken.

De voorzitter antwoordt dat het een vervolg is van de bijeenkomst van 6 april jl. Qua procedure is het een nieuw Open Huis. Zaken waarop reeds antwoord is gegeven in de vorige bijeenkomst hoeven niet te worden herhaald.

De heer Bus, sprekend namens de Bunnikse Handel en Industrie Kring (BHIK), merkt op dat op 18 april jl. een overleg heeft plaatsgevonden tussen diverse ondernemers met vestigingen in het stationsgebied. De BHIK was hierbij uitgenodigd en aanwezig. Het verslag daarvan is ontvangen. De BHIK is geconfronteerd met 2200 nieuwe woningen. Daarvan worden er 1200 gerealiseerd in de Kersenweide en 1000 in het stationsgebied. Niet zo lang geleden waren dat 500 woningen in het stationsgebied. Er wordt maximaal acht lagen hoog gebouwd. Er is een visie gepresenteerd van ruim 140 pagina's. Het leidt tot veel nieuwe woningen. Er komt een derde bij van het huidige woningenbestand in de gemeente Bunnik. Het betekent ook veel minder ruimte voor bedrijven, zonder alternatieven. Minder bedrijven is minder werkgelegenheid. Infrastructureel verandert het nodige, maar hij heeft niet meer vernomen dan dat de Provincialeweg vanaf de aansluiting van de Baan van Fectio 30 km/uur gaat worden. De vraag is of dat allemaal kan. Er is veel gelezen over het dorpse karakter van Bunnik. De een vindt dat acht lagen hoog goed past, maar ook veel dorpelingen zijn het er niet mee eens. Hij focust thans op de ondernemers. De visie is niet compleet in die zin dat er een visie wordt neergelegd die gevolgen heeft voor organisaties en bedrijven in het stationsgebied. Veel bedrijven zijn er rond de jaren tachtig gekomen en dat was op initiatief van de gemeente. Er moest immers worden voorkomen dat transporten door woonwijken gingen lopen. Verder gold het als buffer voor de treinrails. Nu zijn het verplaatsingen zonder enig perspectief. Men heeft geen flauw idee waar de bedrijven naartoe moeten gaan. Alles is onzeker. De bedrijven weten niet waar ze aan toe zijn. Bedrijven ervaren dat er nu al sprake is van achterstallig onderhoud; verzakkingen in bestrating, matig of geen groenonderhoud en slechte afwatering. Verder hebben bedrijven investeringen gepleegd, terwijl ze nog onwetend waren van de plannen. Bedrijven durven noodzakelijke investeringen niet aan te gaan, want het is niet bekend of ze moeten verhuizen en of het pand er nog wel staat. Een ondernemer zei dat zijn

dak lekte als een razende en moet worden vernieuwd, maar het kost veel geld. Het is een enorme kapitaalvernietiging. Bedrijven willen verduurzamen en willen daar ook in investeren, maar doen dat nu nog niet, vanwege de onzekerheid. Niemand zal zonnepanelen op zijn pand leggen als men niet weet voor hoelang. Daarnaast hebben diverse ondernemers in duurzaamheid geïnvesteerd, nog voordat deze plannen bekend waren. Het probleem is dat niet bekend is of het wel terugverdiend wordt. Overigens geldt dit voor iedereen die geïnvesteerd heeft. Enkele bedrijven hebben grote dure machines, die aard en nagelvast zijn. Verplaatsen is vaak een utopie en is hoe dan ook een kostbare aangelegenheid, waarbij hen bekend is dat dit bij één bedrijf al in de vele miljoenen euro's gaat lopen. Dat zou wel eens een faillissement kunnen betekenen omdat ze niet weten waar ze naartoe moeten. Veel panden zijn van verhuurders en die zijn bang dat hun huurders gaan vertrekken. Bij hen hangt het zwaard van Damocles boven het hoofd. Het kan leiden tot leegstand en de vraag is wie dat betaalt. Is dat ondernemersrisico? Verder zijn er ook ondernemers die er vlakbij wonen. Die zijn eigenaar van zowel bedrijfspanden aan de Regulierenring als woonhuizen aan de Provincialeweg met de achtertuin grenzend aan de Regulierenring. In het huidige plan zijn die huizen volledig verdwenen en overleg is er nooit met deze bewoners geweest. Deze huizen zullen onverkoopbaar blijken te zijn. Ten aanzien van het milieu wordt gesteld dat slopen en afbreken vaak beter is dan bestaande gebouwen verbouwen. Er is op alle fronten onzekerheid. Wie gaat dat betalen en waar gaan ze naartoe? Spreker heeft de visie doorgenomen. Hij verzoekt het document te comprimeren tot twintig pagina's, omdat er veel herhalingen in staan en dan is het ook beter leesbaar. Hij citeert uit de visie: "Komend uit Utrecht een markant ensemble van woongebouwen (achthoog) refereert hier aan de buitenplaats in het landschap en geeft Bunnik hiermee een groene entree, waarbij landschap en dorp op een passende wijze samen komen. Wij maken participatie aantrekkelijk en zinvol door vooraf duidelijk te zijn over de inbreng en invloed van mensen. Wij willen geen mooie praatjes maar eerlijk zijn." Dat lijkt heel mooi, maar een goed verstaander kan hieruit concluderen dat je wel wat mag zeggen, maar of ze naar je luisteren? We denken het niet. Het opvangen van water is een knipoog naar de Waterlinie. Dat zijn volstrekt overbodige teksten. Het wordt een gezond gebied, mede door de zoninval en schaduwplekken. Hij denkt zelf meer schaduw dan zon. Dan is er een groep van elf ontwerpers, leden van de projectgroep, ambtenaren en vertegenwoordigers van eigenaren Bunnik in gegaan om interviews af te nemen. Er zijn 62 interviews afgenomen, waarvan 46 uit Bunnik. Daar worden drie pagina's over volgeschreven. De huidige en toekomstige grondbezetting is onnavolgbaar. Eén ding is zeker: bedrijven leggen het loodje in dit plan. Wie schrijft, die blijft en wie betaalt, die bepaalt. Tot slot wil hij over de visie zeggen dat veel mensen eraan hebben meegewerkt. Het ziet er gelikt uit, maar hij zou een spellingscontrole toejuichen. Het gemeentelijk risico is € 1.925.000,00 voor de ontwikkelingsfase. Maar er zitten veel onzekerheden in. Zijn alle subsidies in beton gegoten? Recentelijk heeft driekwart van de Nederlandse bevolking aangegeven dat ze zich geen nieuwbouwhuis kan permitteren. Hij is benieuwd hoe de raad hierop reageert en of hierover iets in de visie kan worden gemeld. Hij eindigt met de woorden: bezint eer ge begint. Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Het plan is misschien wel te groot voor de gemeente Bunnik met veel onzekerheden, vooral voor ondernemers. Hen is totaal geen perspectief geboden.

De heer James noemt het een helder verhaal. Ten aanzien van het perspectief voor ondernemers meldt hij dat het de intentie is om een bedrijventerrein langs de A12 te gaan realiseren. Hij vraagt of het als perspectief kan worden gezien wanneer hiermee vaart wordt gemaakt.

De heer Bus antwoordt dat regelmatig met de gemeente wordt gesproken en hij heeft van wethouder Dekker begrepen dat het binnenkort op de agenda komt te staan. Er ligt nu een visie waarbij geen perspectief wordt geboden en waarbij veel bedrijventerrein verloren gaat. Die bedrijven verkeren in onzekerheid. Hij is er voorstander van dat gelijk wordt opgetrokken met een visie en met wat je wilt doen met bedrijven die worden verplaatst. Dat ontbreekt nu.

De heer De Vries hoorde dat twintig bedrijven tegenstander zijn van het plan. Hij vraagt of er ook bedrijven zijn die voorstander zijn van het plan.

De heer Bus antwoordt ontkennend. Hij kent niet alle bedrijven. Hij sprak een aantal ondernemers die zich zorgen maakten en de koppen bij elkaar wilden steken. Dat is pas op 18 april jl. gebeurd. Daarna is de groep gegroeid. Hij kent geen bedrijven die 'ja' zeggen.

De heer De Vries wijst erop dat het plan zodanig is vormgegeven dat het in stappen kan worden uitgevoerd. Een aantal strategische plekken is cruciaal voor het welslagen, waaronder het gebied tussen de spoorlijn en de A12. Hij vraagt of daar ondernemers zijn gesproken.

De heer Bus weet niet waar alle bedrijven zijn gevestigd. Hij kent vooral bedrijven aan de Regulierenring. Er zijn ondernemers die een gesprek hebben gehad, maar anderen zeggen dat ze nog nooit iemand op bezoek hebben gehad.

De heer Van Gulik heeft de brief van de BHIK zo gelezen dat de BHIK denkt dat de gemeente ondernemers kan dwingen. Er wordt gesproken over 'moeten' en 'wegjagen'. Volgens hem gaat alles op basis van vrijwilligheid en heeft de gemeente niets in de melk te brokkelen.

De heer Bus antwoordt dat de vergaderingen waarbij hij aanwezig was een dwingend karakter in zich herbergden. Er waren al woontorens ingetekend en er worden investeringen bekendgemaakt; dan weet iedereen dat het menens is. Er zitten cruciale ondernemers in het gebied en die zijn benieuwd naar compensatiemaatregelen.

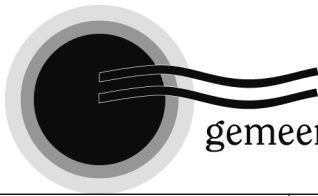
De heer Van Gulik merkt op dat dat iets anders is dan dwingen. De gemeente dwingt niemand.

De heer Bus vertrouwt de heer Van Gulik op zijn woord als hij dat zegt.

De heer Van Gulik begrijpt dat twee partijen spreken met de gemeente, BAM en Certitudo. Hij vraagt of de heer Bus ooit door beide partijen is benaderd om deel te nemen aan de projectteambesprekingen.

De heer Bus ontkent stellig.

Mevrouw Dupont is niet tegen de herinrichting van het stationsgebied, maar ze is wel tegen de grootschaligheid die in haar optiek een enorme druk zal leggen op de huidige- en toekomstige infrastructuur, het dorps karakter van Bunnik en de plannen voor wonen zoals die nu in het Visiedocument voorliggen. Vanuit de Strategische Agenda 2016 die uitgangspunt vormt voor de Uitvoeringsstrategie 2017 las ze dat Bunnik nog veel kan winnen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Een herkenbaar centrum met daarbij passende functies, beter benutten van de schoonheid van de Kromme Rijn, meer gebruik maken van historische gebouwen en kritisch kijken of bebouwing wel aansluit bij de



omgeving. Dat is een geruststelling. Er wordt gekeken of de bebouwing wel aansluit bij de omgeving. Als ze verder leest wordt ze nog verder gerustgesteld. Een van de kernwaardes blijkt dorpse bebouwing en in de SWOT-analyse ziet ze als bedreiging verdergaande verstedelijking. Er wordt nadrukkelijk niet gekozen voor grootschalige uitbreiding in korte tijd, er wordt een bijdrage geleverd aan de benodigde groei, maar passend bij het dorpse karakter. Daarnaast wordt nadrukkelijk niet gekozen voor bebouwing die qua omvang en volume niet past bij de Bunnikse schaal of ruimtelijke kwaliteit in de dorpen. Hierbij wordt rekening gehouden met het kleinschalige, dorpse karakter waarbij verdichting van de openbare ruimte de voorkeur geniet boven hoogbouw. Dat past bij het beeld dat ze heeft van Bunnik en waar ze van houdt, het Bunnik waar het dorpse karakter behouden blijft, naast het willen voldoen aan de eisen die vanuit provincie en rijk aan hen worden gesteld. In de Uitvoeringsstrategie 2017 waarin wordt verwezen naar het stuk Visie op wonen 2017-2021, leest ze dat de focus komt op substantiële uitbreiding van woningen met name in Odiijk-west. Over het station wordt gesproken ter bevordering van het OV in de regio en van en naar USP en Utrecht. Het toevoegen van appartementen in dit gebied wordt gezien als onderdeel van de 'verblijfswaarde'. Niets wijst op grootschalige woningbouw. In de Visie op wonen 2017-2021 leest ze: 'Extra bouwen is sowieso noodzakelijk om alle inwoners van Bunnik te kunnen huisvesten. Nieuwe ontwikkelingen, in alle woningtypen en prijs categorieën, zijn passend in de sfeer en het karakter van Bunnik te realiseren. Het gaat dan om een uitgekiend stedenbouwkundig ontwerp en de juiste balans tussen bebouwd oppervlak enerzijds en openheid en groen anderzijds. Waar ruimte is en accenten gewenst zijn, is gestapeld bouwen, passend bij de dorpse schaal, een goede, eigentijdse invulling.' Passend bij de dorpse schaal wil ze dan even uitlichten. De huidige plannen voorzien niet in de dorpse schaal zoals die in dit document wordt uitgelegd. Bij het lezen van het Integraal Ruimtelijk Perspectief wordt ze dan toch verrast. Op deze locaties, lees Bunnik, is het niet realistisch om hetzelfde effect te verwachten van het nieuwe mobiliteitsbeleid, omdat voor veel reizen de auto vanzelfsprekender is dan in het stedelijk gebied, en het OV en de fiets juist minder. Het is aan de gemeente om het woonmilieu uit te werken op een manier die lokaal passend is. Na uitgebreide bestudering van de Gebiedsvisie Stationsgebied ziet ze hiervan niets meer terug. De uitgelichte enquête waarin behoud van het dorpse karakter als een van de meest genoemde antwoorden staat vindt ze niet meer terug. De gebiedsvisie getuigt van een soort Overvecht. Niets gefaseerde groei. Het betekent 40% bevolkingstoename op een klein deel van het dorp Bunnik. Er zou absoluut geen hoogbouw komen, zo bleek uit de Strategische Agenda van 2016, maar nu komen er twaalf woongebouwen van drie tot acht lagen. Hier wordt ze ongerust van en dat brengt haar tot de volgende vragen: waar is de Omgevingsvisie van de gemeente Bunnik en sluit dit plan hierop aan? Er kunnen tegenstrijdige belangen mogelijk zijn met bijvoorbeeld de gemeente Houten en andere omringende gemeenten. Waaruit blijkt dat de huidige inwoners van Bunnik kiezen voor een dergelijke intensieve ontwikkeling van het stationsgebied? Hoe denkt u met de toename van de bevolking van circa 40% in relatief korte tijd nog steeds een van fijnste plekken om te wonen te zijn? Wat mag de impact zijn op de volledige infrastructuur? Hoe realistisch is de parkeernorm van 1 waar die nu 1,9 is? Wat zijn de risico's met betrekking tot de financiële haalbaarheid van dit plan? Verslikken we ons niet in onze ambitie? En wat als we de miljoenen die we investeren in het onderzoek niet met subsidies terugverdienen? Ten koste van wat gaat dat dan? Ten koste van een van de fijnste plekken om te wonen? En wie draagt dan de bestuurlijke verantwoordelijkheid? Ze vraagt het plan on hold te zetten zodat eerst de strategische omgevingsvisie kan worden vastgesteld samen met de omringende gemeenten, zodat de beleidsmatige kaders duidelijk zijn in een groter verband.

	Daarna kan het huidige visiedocument stationsgebied daaraan getoetst worden. <u>De heer James</u> vraagt ten aanzien van de gefaseerde groei wat een passende fasering zou zijn om te kunnen groeien. <u>Mevrouw Dupont</u> verwijst naar het visiedocument. Op een dergelijk klein gebied past het voorliggende plan niet in het dorps karakter. Dat zit niet zozeer in de cohesie van de bevolking, maar meer in de ruimtelijke opzet van de bebouwing. Het verbaast haar dat wordt gesproken over bouwlagen van drie tot acht lagen. Dat is niet passend. <u>De heer James</u> begrijpt dat de basis van de kritiek vooral ook zit in de omvang en de grootschaligheid van de visie en niet zozeer in de tijdsfasering. <u>Mevrouw Dupont</u> antwoordt dat dit klopt. <u>Mevrouw Visser</u> herkent veel in wat mevrouw Dupont zegt. Aangaande de omgevingsvisie staat het de raad in de planning om hier eind dit jaar een start mee te maken. Dat kan een mooie basis zijn. <i>Eerste termijn</i> <u>Wethouder De Groot</u> merkt op dat het een groot onderwerp betreft en het verdient behandeling op twee avonden. Het is goed om het aan de voorkant te regelen. De raad heeft twee jaar geleden een Plan van Aanpak goedgekeurd voor het stationsgebied om aan de slag te gaan. De reden was de enorme woningnood en het in stand houden van de voorzieningen in Bunnik. Na het PvA is een aantal stappen gezet en thans is een stip op de horizon gezet. Voor alle duidelijkheid, het is derhalve nog geen plan, maar een visie. Het is ook niet dat de gemeente op het punt staat om vergunningen af te geven. Daar is men nog ver van af, ofschoon er wel vragen over worden gesteld. Er wordt kader gerealiseerd, waarna de markt kan zeggen of deze er iets mee kan. Inzake de financiën is het niet zo dat de gemeente op langere termijn risico's loopt, want de gemeente gaat zelf niet ontwikkelen. Ze roept iedereen op om gezamenlijk op te trekken om het stationsgebied een impuls te geven om er iets moois van te maken. <u>De heer De Vries</u> vraagt zich af voor wie deze visie wordt gemaakt. Is dat voor de eigen inwoners, de woningzoekenden uit de omgeving, of mensen uit de provincie, of de belangen van private partijen? Er zijn kleine stappen gezet, waar al veel geld voor is uitgegeven. Hij kan de heer Bus steunen als die zegt: 'Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald.' Nog lange tijd zullen ondernemers en inwoners in onzekerheid verkeren. Hij vraagt verder wat het draagvlak is onder de ondernemers in dit gebied. In de vorige sessie werd een heel ander beeld geschetst. Hij heeft nog geen ondernemers kunnen spreken die positief zijn. Wordt de raad verkeerd voorgelicht? Uit eigen onderzoek blijkt namelijk een heel ander beeld. Ondernemers zijn van vitaal belang voor de gemeente. Hij vraagt wat de rest van de gemeenteraad ervan vindt dat er zo weinig draagvlak is binnen dit gebied. Verder is er volgens hem nog geen compensatieregeling, in elk geval niet van de gemeente. Een volgend punt is of deze ontwikkelingen wel passen binnen het gebied, aangezien het dorpse karakter wordt aangetast. De Bunnikse maat en schaal wordt niet alleen aangetast maar ook de mogelijkheid van saamhorigheid in een straat. Kan dat wel met een flat van acht of twaalf lagen hoog? En is het verstandig om bedrijven te laten verkassen terwijl ze voor veel werkgelegenheid zorgen? De exacte invulling moet nog worden gegeven, maar het is opvallend dat nu al wordt gesproken van 1000 woningen in plaats van de eerstgenoemde 500
--	---

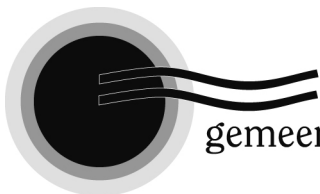
woningen. Hij heeft daar vorige keer ook al naar gevraagd, maar heeft tot de dag van vandaag geen bevredigend antwoord gekregen. Hoeveel woningen vindt de gemeenteraad verantwoord om te bouwen op zo'n klein stukje grond in Bunnik? De VVD vindt de kaders in de vorm van bouwstenen veel te vrijblijvend en te vaag. Je mag er straks alleen wonen als je geen auto bezit. De fiets krijgt ruim baan, maar het parkeren van de auto's gebeurt straks misschien wel in de wijk ernaast. Het station is een multifunctionele poort maar bestaat straks als halte misschien wel niet eens meer als Lunetten Koningsweg klaar is. Er wordt gebouwd aan een hechte sociale gemeenschap en een inclusieve buurt waar ieder de eigen burens niet meer kent. Ten aanzien van de financiën wordt in feite een blanco cheque aan het college gegeven van circa € 2 miljoen met een twijfelachtige uitkomst. Dat is onverantwoord, zeker op basis van vage subsidies van het rijk en de provincie.

De voorzitter verzoekt eenieder in de zaal om geen blijken van afkeuring of goedkeuring te laten horen.

De heer Van Vulpen ziet dat het gepresenteerde visiedocument veel los maakt. Hij is blij dat uitgebreid stil kan worden gestaan bij het gepresenteerde document. Het CDA is niet tegen woningbouw, maar heeft bedenkingen tegen dit plan en hoe het proces verloopt. De vorige keer is gevraagd of het gemeentelijke ambtenarenapparaat het wel aan kan. Er staan immers meerdere projecten op stapel. Het opplussen van het aantal woningen van 500 naar 1000 is niet nodig om doorstroming binnen de eigen gemeente Bunnik tot stand te brengen. Hij vraagt of er wordt gebouwd voor de regio, waardoor het dorps karakter wordt ingeleverd als suburban omgeving met hoogbouw. Hij vraagt of het echt noodzakelijk is om 1000 woningen te realiseren, terwijl elders in de gemeente ook al veel wordt gebouwd. Verder wordt gevraagd of het verstandig is naast de drukke snelweg en de spoorlijn te bouwen. De GGD heeft zijn normen qua luchtkwaliteit aangepast en te dicht op de snelweg wordt als ongezond beschouwd. Betekent een grasveldje in de wijk ook gelijk een gezonde leefomgeving? Daarnaast hoort hij dat ondernemers zich niet gekend voelen in de plannen. Er heerst onzekerheid over de toekomst van hun bedrijven. Het college geeft aan dat ze de werkgelegenheid in Bunnik wenst te behouden. Betekent dit dat de BAM als enige belangrijke onderneming wordt beschouwd in de gemeente? Voordat het project doorgaat is het belangrijker om eerst te kijken naar alternatieve locaties voor de bedrijven die moeten worden verplaatst. Een brede integrale visie lijkt te ontbreken en het mag al zeker niet ten koste gaan van andere lopende projecten. Wat hem betreft wordt de visie on hold gezet en worden eerst de juiste voorwaarden gecreëerd.

De voorzitter verzoekt opnieuw eenieder in de zaal om geen blijken van afkeuring of goedkeuring te laten horen.

De heer Van Gulik is blij met de grote belangstelling op de publieke tribune. De vragen uit de vorige bijeenkomst zijn goeddeels beantwoord door de wethouder. P21 blijft achter de gedachte van het raadsvoorstel staan. Er is namelijk woningnood. Er moet worden gebouwd voor de onderwijzers die de kinderen tot betrokken burgers helpen opvoeden, voor de politie, de winkelbedienenden en de vuilnisophalers. De bewoners van die nieuwbouw zijn broodnodig om de voorzieningen in het dorp op peil te houden, zoals het winkelbestand, de scholen en de sportverenigingen en daar leent het stationsgebied zich uitstekend voor. Er zijn heus wel kanttekeningen, waaronder de gevolgen voor mobiliteit en de infrastructuur. In de Kersenweide komen 1200 woningen, voor inbreidingsprojecten is plaats voor 500 woningen, er komt misschien ook nog Kersenweide West. Al die nieuw geplande woningen zorgen voor tienduizend



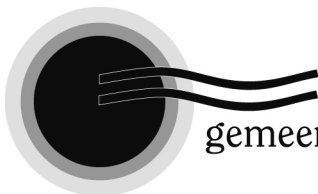
nieuwe bewoners waarvan 6000 in de eigen gemeente. Die bevolkingstoename heeft enorme gevolgen voor de ruimte, de automobiliteit, het groen, de energietransitie, de recreatie et cetera. Voorkomen moet worden dat projecten afzonderlijk, dus zonder samenhang, worden ontwikkeld. De hobbels en obstakels moeten met de buurgemeenten en de provincie en het rijk worden genomen. Het is het schrikbeeld van velen dat Bunnik straks het automobiele afvoerputje van de regio wordt. Dat sluit aan bij de reacties van veel sprekers. Hij vraagt wat kan worden gedaan om die ongerustheid weg te nemen. Minder moeite heeft P21 met de Bunnikse maat die zou worden aangetast. Wat is die schaal en hoe dorps is dorps? Werkhoven en Odijk zijn wellicht dorpen, maar de kern Bunnik? Utrecht ligt op tien minuten fietsen en ook Zeist zit in de buurt, samen goed voor 600.000 mensen. Overal in Bunnik hoor je de A12. Wie door de straten van Bunnik rijdt, bevindt zich gewoon in een Vinex-wijk uit de jaren zestig en zeventig. Moeten voor die drie kernen niet drie afzonderlijke strategische agenda's worden uitgewerkt? Bunnik is stedelijker dan Odijk en Werkhoven en kan best plaats bieden aan bescheiden hoogbouw. Volgens P21 vereenvoudigt dit het gesprek enorm en maakt de discussie zuiverder. Het is niet duidelijk als een van de marktpartijen iets anders besluit dan de andere. Hij vraagt of alle marktpartijen unaniem moeten instemmen. Hij heeft geluisterd naar de heer Bus en als wordt gesteld dat er dwang kan worden gezet achter de verplaatsing van bedrijven, dan is dat een misverstand. Hij vraagt waar dit communicatief is misgelopen. Hij vraagt namens wie de bedrijven Certitudo en BAM spreken en of zij representatief zijn voor de ondernemers in het stationsgebied. Er wordt uitgegaan van subsidies, maar hoe zeker zijn deze? De ondernemers staan garant voor een kwart van de kosten en voor de rest is de gemeente verantwoordelijk. Dat lijkt een wanverhouding. Wat houdt de gemeente over van haar investeringen of zijn de marktpartijen straks spekkoper? Er wordt op aangedrongen om beredenerend te bouwen, stukje voor stukje, zodat kan worden besloten dat wanneer het niet goed loopt, er een punt achter kan worden gezet. Tot slot wenst P21 verschillende scenario's op tafel.

Mevrouw Visser heeft eerder gesproken over de verwarring onder bewoners en ondernemers. Een vaststelling van de kaders in een Omgevingsvisie lijkt een goede manier om zaken vast te leggen. In de kaderstelling wordt nu gesproken over bouwstenen en voor wat dat betreft voelt zij zich niet serieus genomen. Ze gaat geen bouwstenen vaststellen. Die term kent ze ook niet in het kader van ruimtelijke ordening. De bouwstenen staan bovendien rommelig weergegeven. In zo'n belangrijk document gaat ze geen processtap nemen. Er zijn reacties op insprekers. Dat geeft nieuwe invalshoeken. Bovendien is het maar de vraag of de provincie akkoord gaat. Conform de nota Regionaal Wonen en Werken staat dat Bunnik geen bedrijventerrein krijgt. Die zekerheid kan dus niet worden geboden. P21 stelt vragen over de 1000 woningen, maar dat heeft het coalitieoverleg er zelf ingezet. De wethouder zegt dat niets hoeft, maar er kan iets. Wat gebeurt met het evenwichtige plan als bepaalde ondernemers niet meedoen? De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast en daarmee wordt sturing gegeven.

De heer Van Gulik stelt dat mevrouw Visser niet goed heeft geluisterd. Hij betoogde juist dat de gemeente niemand kan dwingen en vroeg de portefeuillehouder om bevestiging.

Mevrouw Visser antwoordt dat dit klopt maar ze zegt nu dat de raad gaat over de bestemmingsplannen en de raad stuurt een bepaalde kant op. P21 heeft laatst ingestemd met een bestemmingswijziging voor een fietspad door een maïsakker. Die eigenaar is het er niet mee eens zolang hij geen compensatie

	krijgt. De gemeenteraad bepaalt dat het bestemmingsplan wijzigt en daarmee worden de mogelijkheden bepaald voor dat stukje grond. <u>De heer James</u> vraagt of mevrouw Visser geen voorstander is van deze visie voor deze plek of dat de bouwplannen op een later moment kunnen. <u>Mevrouw Visser</u> bepleit een goede basis om in de raad goede plannen te kunnen maken en die basis ontbreekt. Het plan dat er nu ligt is te dichtbebouwd. De gezondheid die de heer Van Vulpen aanhaalt vindt ze ook een kwestie. Fijnstof en geluid is niet in de goede verhouding weergegeven. De financiële onderbouwing vindt ze ook geen goede zaak. Ze denkt met zo'n gecompliceerd plan waarin van alles in elkaar grijpt om er een evenwichtig geheel van te maken, dat dat één van de voorwaarden moet zijn. Als er een blokje uitvalt, is de balans weg. Waarom kan de gemeenteraad geen visie vaststellen? <u>De heer Van Gulik</u> hoort zeggen dat het plan in elkaar stort als er een blokje uit wordt gehaald. Hij vraagt of dit betekent dat mevrouw Visser tegen bebouwing is in het stationsgebied en daarmee tegen de oplossing voor de grote woningnood. <u>Mevrouw Visser</u> heeft dat niet gezegd. Ze reageerde op een stelling van de heer De Vries hoe wordt aangekeken tegen het draagvlak. Voor dit plan is een breed draagvlak nodig. Als een aantal spelers niet meedoet, is de balans eruit en loopt het plan gevaar. <u>De heer James</u> herhaalt dat vorige keer al veel ondernemers en inwoners hebben ingesproken. Men zit nu in een proces om echt een beter plan te ontwikkelen voor deze plek. Gezien de woningnood is het zaak om meer woningen toe te voegen aan de gemeente. Dat is niet alleen voor mensen van buiten de gemeente maar ook voor de eigen woningzoekenden. Er is tegelijk geluisterd naar de kritiekpunten: de aansluiting op de bestaande woonwijk, de bouwhoogte en de toename van de verkeersbewegingen. Het is een terecht punt dat ondernemers in onzekerheid verkeren. Een toekomstperspectief beschrijven voor die ondernemers is een essentieel onderdeel van het plan. Er moet voldoende plek blijven voor de ondernemers om – in de regio – actief te kunnen blijven. D66 is voor het plan, maar dat betekent niet dat overal acht lagen hoog moet worden gebouwd. Er moet juist worden gekozen voor een compacte wijk die aansluit bij de bestaande bebouwing en die passend is bij de kern van Bunnik. Het plan wordt ook niet in één keer ontwikkeld. Het is een organisch proces in een ontwikkeling van vele jaren. Wat hem betreft wordt het komende jaar benoemd tot ontwikkeljaar en wordt nog in een reeks van bijeenkomsten verdieping gezocht in de verdere uitwerking. Het is een punt op de horizon met nog een aantal aandachtspunten, zoals het gezondheidsaspect, de inrichting van de openbare ruimte, het bepalen van de doelgroepen voor de woningen en dat wordt bijgedragen aan het behoud en versterken van de voorzieningen. <u>Mevrouw Visser</u> hoort veel 'bouwstenen' van D66 en vraagt of deze overeenkomen met de bouwstenen die straks moeten worden vastgesteld. <u>De heer James</u> antwoordt dat hij deze onderwerpen terugziet, maar tegelijk zijn ze best abstract omdat alleen een richting wordt aangegeven. Of dat bouwstenen genoemd moeten worden, doet er niet toe. Wat er ligt is een beeld, waar men naartoe zou kunnen gaan. D66 wil graag betrokken blijven bij de uitwerking van die deelonderwerpen. Het traject ingaan van een ontwikkeljaar kan bijdragen aan het ontwikkelproces,
--	--



samen met inwoners, ondernemers en de gemeente. Die visie is een eerste bepaling van de richting en niet meer dan dat. In dat ontwikkeljaar moeten ook alle zorgen en vragen die er leven worden beantwoord. De ontwikkeling van een stationsbuurt vraagt om een lange adem en een brede raadssteun. Alleen zo ontwikkel je een sterk dorp.

Wethouder De Groot antwoordt:

- Deze visie wordt ontwikkeld voor hen die een woning zoeken, ook voor hen die geen brede portemonnee hebben en voor hen die nog thuis bij hun ouders wonen en al vele jaren wachten op een woning. Verder behoeft ook de revitalisatie van het bedrijventerrein aandacht en het in stand houden van de voorzieningen. Het zijn allerlei zaken waarmee de raad al heeft ingestemd.
- Het gebrek aan draagvlak bij de ondernemers en misverstanden neemt ze ter harte. Er is lang gewerkt aan het plan en veel ondernemers zijn individueel benaderd. Kennelijk is dat niet genoeg gebleken. Het idee dat er geen plek meer zal zijn voor ondernemers, staat nergens, maar het leeft kennelijk wel. Die zorg moet serieus worden genomen.

De heer De Vries stelt per interruptie dat zeker niet alle ondernemers zijn gesproken. Waarschijnlijk bedoelt de wethouder alle grondeigenaren.

Wethouder De Groot antwoordt dat de gemeente haar best heeft gedaan om alle ondernemers te spreken. Een aantal mensen heeft ook deelgenomen in de klankbordgroep.

De heer Sturmans vult aan dat een ronde is gedaan op de Twaalf Apostelen. De eerste insteek was de partijen te benaderen met de grootste grondpositie in dat gebied. Van de genoemde partijen die door de BHIK zijn aangegeven, heeft hij er zeker tien tot twaalf gesproken, soms meerdere keren. Of er draagvlak is onder de ondernemers? Nee, maar ze zijn wel degelijk op de hoogte van de bedoelingen. Bij dit soort processen geldt dat het een traject is met een lange adem. Er komt altijd een moment dat geruchten gaan ontstaan. Er is afgesproken dat wanneer er onrust ontstaat, hij wordt benaderd door die bedrijven. Een ondernemer kan evenwel nog steeds zeggen dat hij of zij niet meedoet in de planvorming, omdat hij niet wenst te vertrekken van de huidige locatie. Het helpt dat een alternatief wordt geboden, maar of het een 100%-oplossing is? Dat is het niet. Daarom wordt ook gezegd dat het een organische ontwikkeling is waarbij cruciaal is dat er een start wordt gemaakt voor een begin van een transformatie van het gebied. Maar dat is eerder een proces van tien tot vijftien jaar dan een traject van vijf tot tien jaar. De heer Bus wordt uitgenodigd voor een gesprek.

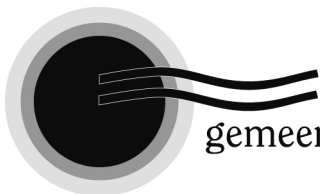
Wethouder De Groot vervolgt:

- Het is een stip op de horizon. Het plan moet nog worden gemaakt. Aandachtspunten zijn aansluiting op de bestaande bebouwing en meer groen.
- Over de aantallen woningen is lang gepraat, maar uiteindelijk is bij de coalitieonderhandelingen een knoop doorgehakt. Misschien moet een beetje afstand worden genomen van het noemen van die aantallen. Het is geen doel op zich. Zijzelf denkt aan meer kleinere woningen. Er komt nog een woningbehoefteonderzoek en een visie. En verder moeten woningen worden gerealiseerd voor mensen met een bescheidener beurs, waar nog steeds een werkgebied is en waar ook veel groen wordt gerealiseerd. Die puzzelstukjes moeten worden gelegd in de komende jaren.
- De raad wordt de ruimte geboden om langzaam met bouwstenen tot een

	plan te komen. Die bouwstenen kunnen worden gezien als richtinggevend voor een stedenbouwkundig plan. De opmerking over de bouwstenen van mevrouw Visser doet geen recht aan het harde werk dat reeds is gedaan door de ambtenaren. Het werk van de ambtenaren moet serieuzer worden genomen. Er staat nergens dat niemand meer een auto mag hebben. - Het CDA had vragen over de druk op de organisatie. Dat is inderdaad een reëel probleem. Er is sprake van een arbeidsmarktkrapte en druk op veel mensen. Er is iemand die intern werkt aan het plan en er is iemand extern ingehuurd. Dat is momenteel behapbaar. Zodra er kaders zijn gesteld, zal de markt daarop inspelen. Dit project trekt derhalve niet de ambtelijke organisatie omver. - Het is een iets te snelle conclusie dat de woningen niet zijn bestemd voor de doorstroming. Er zijn nog steeds veel wachtlijsten. Dit project kan een bijdrage leveren aan het oplossen van het woningenbestand. - Het groene karakter wordt niet ingeleverd, want het is juist de bedoeling om groen toe te voegen. In een knooppuntgebied bij het station zal een oase worden aangelegd. De gemeente Bunnik doet mee aan een pilot voor de Kromme Rijn en er wordt gekeken om hier meer mee te doen. - De GGD is een van de stakeholders die adviseert op het gebied van gezondheid. - Er is iemand aangesteld op de afdeling Economie om aan de gang te gaan met de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. - De huidige structuurvisie geldt voor de kern. Voor het buitengebied geldt de Omgevingsvisie. In de structuurvisie stond dat wordt ingebreed op bepaalde plekken. Bij ontwikkelingen vindt een verdiepingsslag plaats binnen die structuurvisie. - Ook de provincie en het rijk geven de gemeente Bunnik kaders mee. Dat is reeds vastgesteld in het IHP. Daarin is ook opgenomen dat aan de oostkant van Utrecht wordt gezocht naar meer bedrijventerreinen. Er is met de omliggende gemeenten overleg over het regionaal programma. - Momenteel worden kaders ontwikkeld en daarmee ligt de financiële last ook bij de gemeente. Het betekent niet dat als geld nodig is voor dit traject dat elders wordt bezuinigd. Dat is appels met peren vergelijken. <u>De heer Sturmans</u> vult aan dat de gemeenteraad circa € 900.000,00 heeft vrijgemaakt. Verder is een inschatting gemaakt van de subsidies die kunnen worden ontvangen. Dat is geen 100% zekerheid aan de voorkant. Bij de eerste fase is met een positief resultaat afgesloten. Er zijn minder kosten gemaakt en de meeste kosten zijn gesubsidieerd. Er is een begroting gemaakt voor de komende drie jaar. Het positieve resultaat is ervan afgetrokken en dan blijft een bedrag over en daar wordt een budget voor bepaald. De dekking geschiedt door een bijdrage van de private bedrijven en het restant wordt betaald door de gemeente. Als de private partijen verder zijn in het traject en vergunningen aanvragen, dan kunnen de kosten van de gemeente op basis van wetgeving worden verhaald middels een anterieure overeenkomst. Als dat niet lukt zou eventueel ook een exploitatieplan kunnen worden vastgesteld. Alles wordt vervat in een businesscase die later nog wordt vastgesteld, samen met een bestemmingsplan. De reserves voor het traject liggen overigens al op de planken en worden niet onttrokken van andere plannen zoals de Kersenweide. <u>Wethouder De Groot</u> vervolgt: - De private partijen zijn pas gewend een bijdrage te doen op het moment dat er een bestemmingsplan ligt op basis waarvan zij de zekerheid hebben dat er iets gaat gebeuren. Men staat nu allemaal aan de voorkant en veel zaken zijn nog niet bekend. Toch vinden de marktpartijen dit een zodanig solide basis om alvast een financiële bijdrage te doen aan de voorkant van het
--	--

	traject. - De gevolgen voor de mobiliteit zijn belangrijk. De provincie als overkoepelend orgaan houdt de samenhang in de gaten. Ook wordt het behandeld in het BO MIRT en de omringende gemeenten. - Er wordt aansluiting gezocht met de bestaande woningen. Daarna kan het qua hoogte oplopen. In het gebied komen naast hoogbouw ook grondgebonden woningen. - De gemeente stelt de kaders en vervolgens is het aan de markt en grondeigenaren om er iets mee te doen. De gemeente gaat niet zelf ontwikkelen of dwang uitoefenen. Dat die indruk van dwang is ontstaan, is lastig te verklaren. Het staat ook niet in de stukken. Er zijn veel ondernemers benaderd en wellicht moet er nog meer communicatie worden toegepast. - BAM en Certitudo spreken niet namens het gehele bedrijventerrein. Er is een stuurgroep en een klankbordgroep met ondernemers en inwoners. Die input is belangrijk om mee te nemen. - De subsidies worden over het algemeen succesvol binnengehaald. De provincie is enthousiast dat Bunnik dit wil oppakken. Het past ook binnen het landelijke beleid. - Het beredenerend bouwen in de zin van organisch bouwen, klopt. - De wens tot het aanleveren van verschillende scenario's wordt meegenomen. - De bouwstenen worden door mevrouw Visser als rommelig ervaren, maar het is overzichtelijk in één hoofdstuk vermeld. Bouwstenen zijn niet vreemd als uitgangspunt voor een Omgevingsvisie of een kadervisie. Inzake het stationsgebied wordt nog een beeldkwaliteitsplan en een stedenbouwkundig plan gemaakt. Hetgeen voorligt is slechts een begin van een lang traject. Er komen nog tal van momenten waarin de raad zich kan uitspreken en dan worden de kaders steeds duidelijker. <u>Mevrouw Visser</u> vraagt of er voor het stationsgebied nog een andere visie komt. <u>Wethouder De Groot</u> antwoordt ontkennend. Thans wordt gevraagd om de bouwstenen vast te stellen, zodat men daarmee kan werken. Er wordt niet gewerkt met twee visies. - De GGD is geconsulteerd om een oordeel te vellen over zaken als fijnstof. - Er wordt niet ontkend dat meer woningen worden toegevoegd in dat gebied, maar er moet worden gekeken naar het eindplaatje. De ambitie is om kleinere woningen toe te voegen. Bouwen op hoogte is geen doel op zich, maar het is ook niet realistisch te stellen dat alles twee lagen met een kap wordt. Hier en daar zijn accenten mogelijk. Verder wordt het een prettige wijk met betaalbare woningen en veel groen (van 16% naar 46%). Bunnik-breed worden de effecten gemeten van de groei van de kern, qua voorzieningen en financieel. - De suggesties voor themabijeenkomsten en werkbezoeken wordt overgenomen. Bij iedere nieuwe stap volgt een nieuw communicatie- en participatietraject. <i>Tweede termijn</i> <u>De heer De Vries</u> neemt de ambtenaren zeer serieus en vandaar ook het betoog. De raad is ervoor om kaders en visies vast te stellen, maar er worden in hun beleving thans geen kaders vastgesteld, alleen een paar losse kreten in bouwstenen. Hij is voorstander van een pragmatische aanpak, maar de toepassing van bouwstenen is te mager. Hij heeft het idee deel te nemen aan een toneelstuk, want er is al een akkoord gemaakt. Dat was anderhalf jaar geleden tussen P21 en D66 over dit onderwerp. Heeft het überhaupt nog wel
--	---

	zin om hierover te spreken? <u>De heer Van Gulik</u> vraagt of de VVD denkt dat de coalitie van P21 en D66 zich moedwillig doof houdt voor redelijke argumenten vanuit de bevolking en de oppositie. <u>De heer De Vries</u> antwoordt dat het al vaststaat dat geen 500 woningen maar zeker 1000 woningen worden gebouwd. De wethouder bevestigt dat het al is afgesproken. Het antwoord is duidelijk. Aanvankelijk werd gedacht dat het een financiële reden was, maar het was puur een onderhandelingsresultaat tussen P21 en D66. Hij vraagt of het financieel haalbaar is om minder woningen te bouwen. Dat is ook goed nieuws voor de ondernemers die er willen blijven zitten. De stip op de horizon is een andere plek waar de coalitie deze heeft neergelegd. Geen 1000 woningen of 2000 woningen maar een stuk minder. Hij vraagt zich af wat er gaat gebeuren als het onderwerp wordt geparkeerd en eerst onderling overleg wordt gevoerd binnen de raad om te kijken of er meer steun kan worden vergaard. Hij vraagt nogmaals wat de raadsleden vinden van het gebrek aan draagvlak onder de ondernemers en hoeveel woningen verantwoord zijn op dit kleine stukje Bunnik. <u>De heer Van Vulpen</u> vraagt hoe realistisch het is om uit te gaan van een bedrijventerrein A12-Zuid. Het ligt in een gebied dat door de provincie niet als zodanig is bestempeld. Hij vraagt of het een perspectief is waarover wel of niet kan worden gepraat. Daarnaast wil hij duidelijkheid over de wenselijkheid van zoveel woningen. De stap van 500 naar 1000 woningen is bepaald in een coalitieakkoord, maar wat is de noodzakelijke prognose voor Bunnik? Een aantal van 500 woningen voelt al veel en 1000 woningen is veel te veel. Met inbreiding en de Kersenweide wordt de gemeente verder immers al flink uitgebreid. Verder zijn er twijfels over het draagvlak onder de ondernemers. Wellicht kan meer communicatie worden gepleegd om meer consensus en gevoel te krijgen bij wat men nu echt wil. De bouwstenen voelen soms als holle begrippen en kunnen nog alle kanten op. Een goede basis is essentieel om een plan te kunnen ontwikkelen. Qua financiële verantwoording wil hij meer weten over de risico's en de vervolgkosten als de kaders zijn vastgesteld. <u>De heer Van Gulik</u> gaat nader in op de tegenwerpingen inzake de bouwstenen van de oppositiepartijen. Hij is het eens met de heer James en de portefeuillehouder dat het een stip is op de horizon. De feitelijke invulling komt nog en hij verdenkt de oppositie van koudwatervrees. Het betreft een organische groei. Dat betekent niet dat er op 1 januari 2024 wordt begonnen met de bouw van 1000 woningen en de massale verplaatsing van de bedrijven. Dat kan helemaal niet, maar het gaat geleidelijk over een periode van vijftien tot dertig jaar. Dat is lang. Van belang is dat moet worden nagedacht over het bedrijventerrein. De provincie ontkent Bunnik vooralsnog een bedrijventerrein. Bedrijven kunnen alleen worden verplaatst als je plek hebt. De 1000 woningen ziet hij best zitten. Bunnik is een stedelijke agglomeratie. De woningvoorraad is eenzijdig en niemand zal ontkennen dat er dringend behoefte is aan woningen. Hij spreekt de wens uit om de dialoog te zoeken. De coalitie bestaat niet uit dictators. Er wordt een democratisch spel gespeeld en dat is geven en nemen. <u>Mevrouw Visser</u> schrikt van de jaartallen die iedereen moet geruststellen. Zij weet niet of de bedrijven dit gaan overleven. Verder spreekt de wethouder vaak over wat zou kunnen, terwijl met een visie wordt aangegeven wat je zou willen en wat belangrijk is. Het woord 'kunnen' klinkt pragmatisch en praktisch. Het is jammer dat het zo wordt bekeken. De oase midden in de wijk is hoofdzakelijk de kersenboomgaard aan de rand van het gebied. De wethouder zegt dat het plan
--	--



een verdiepingsslag is van de structuurvisie, maar in de structuurvisie staat dat er ruimte is voor 150 woningen in de kern Bunnik de komende jaren. Dat is dan wel een hele verdieping. Een aantal van 500 is een mooi aantal om mee aan de slag te gaan.

De heer James merkt op dat hij het woord 'toneelstuk' van de VVD niet passend vindt binnen deze discussie. Dat soort kwalificaties moet worden weggelaten. Het is veel interessanter om te bepalen waar wel cohesie over kan worden bereikt. Er is wat betreft het draagvlak nog veel werk te verrichten. Het is te begrijpen dat er thans geen draagvlak is, want er is geen toekomstperspectief of een alternatief. De mensen weten niet waar ze aan toe zijn. Het bedrijventerrein langs de A12 moet verder concreet worden uitgewerkt. Hoeveel woningen verantwoord zijn, kan hij thans niet aangeven. Er is evenwel een grote groep starters, senioren en jongeren die al jarenlang op een woning wachten. Misschien moet vanuit het ruimtelijk aspect worden gekeken wat mogelijk is op deze plek. Dat wordt onderzocht. Dat moet antwoord geven op de vraag of het 500, 1000 woningen of 1500 woningen worden. Kijkend naar de projecten die zijn afgerond, dan is merkbaar dat er veel behoefte is aan woningen in de gemeente. Dat is niet alleen van mensen van buiten de gemeente.

De heer De Vries stelt dat het ook belangrijk is welke stip wordt meegegeven aan het college en de ambtenaren. Als nu wordt aangegeven dat het 1000 woningen kunnen worden, dan is de stip op de verkeerde plek gelegd. Hij vraagt welke aantallen woningen D66 verantwoord vindt.

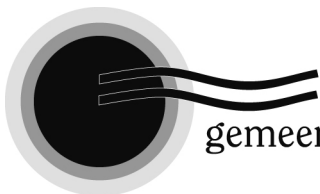
De heer James zegt niet dat het 1000 moeten zijn, maar de indicatie vanuit het coalitieakkoord is dat gekeken wordt naar 1000 woningen. Als de wethouder aangeeft dat het niet past, dan heeft hij daar ook mee te dealen. Andersom geredeneerd kunnen het er eventueel ook meer zijn. Dat betekent thans dat een verdere uitwerking nodig is. Daarbij zijn aantallen nu niet interessant. D66 zet vol in op woningbouw. Op het moment dat mensen zeggen dat ze het niet willen, dan is dat niet het verhaal voor mensen die een woning zoeken. Hij deelt wel de zorgen van het CDA dat goed moet worden gekeken naar de alternatieven voor een nieuw bedrijventerrein. Dat proces moet gelijktijdig plaatsvinden met de ontwikkeling van de stationsgebied. Het gesprek met de provincie over een bedrijventerrein is overigens nog niet gevoerd en dat wordt zo snel mogelijk opgepakt.

Mevrouw Visser herinnert de heer James eraan dat die gesprekken wel degelijk plaatsvinden met de provincie.

De heer James kan zich voorstellen dat die vraag weliswaar is neergelegd, maar wat de gemeente nu moet doen is een serieus plan neerleggen.

Wethouder De Groot antwoordt

- De VVD trekt het in het absurde. Men moet het niet over bouwstenen als lego hebben. Er moet serieus over worden gesproken.
- De stap van 500 woningen naar 1000 woningen is afgesproken in het coalitieakkoord. Het gaat niet gebeuren dat in dit transformatiegebied woningen van twee lagen met een kap worden gerealiseerd. Dan krijg je geen haalbare wijk. Mevrouw Visser gaat voor 500 woningen en ze wordt daarmee het bos ingestuurd. Enerzijds moeten er goedkope woningen komen en huizen voor jongeren en er zijn eisen ten aanzien van duurzaamheid. Wat wil mevrouw Visser precies? Er is een Plan van Aanpak goedgekeurd en hetgeen nu wordt voorgelegd is een stip op de horizon. Ze wil meekrijgen welk huiswerk nog moet worden verricht, maar wil niet



terugploegen over de aantallen woningen. Er moet gekeken worden naar het totaalplan en daar vloeit een aantal woningen uit voort. Het project moet niet aan de voorkant worden doodgeslagen met de aantallen woningen. Er moet gekeken worden naar hoe je een goede wijk maakt, waar mensen prettig en betaalbaar kunnen wonen en verblijven. Dat zal eerder in de richting zijn van 1.000 woningen in plaats van 500 woningen.

De heer Sturmans vult aan dat hij niet in detail ingaat op de businesscase, maar het betreft wel een moeilijk stedelijk gebied dat niet businesscase gerelateerd is. Op pagina 138 zijn de functies benoemd. Het wonen is alleen bestemd bij de Twaalf Apostelen, ten noorden van het spoor. Tussen het spoor en de A12 komt het wonen niet. Kijkend naar de aantallen vierkante meters is het niet waar dat er vooral hoogbouw komt. Er is gekeken naar de opnamecapaciteit van het gebied, wat stedenbouwkundig verantwoord is. Welke typologie woningen er komt, is nog helemaal niet duidelijk. Wel is gezegd dat een gedeelte grondgebonden is en een gedeelte appartementen is. De discussie moet niet worden doodgeslagen door de aantallen. Het college moet de ruimte krijgen om het nader te onderzoeken. De raad zit aan het stuur en die bepaalt uiteindelijk of het wel of niet doorgaat. Daarom heeft men het ook over bouwstenen. Dat zorgt ervoor dat niet alles is dichtgetimmerd.

Wethouder De Groot vervolgt:

- Het bedrijventerrein langs de A12 is in het kader van het IHP besproken. De provincie luistert mee en weet dat er een opgave ligt om een bedrijventerrein toe te voegen. Er ligt thans geen concreet plan en daardoor ligt er ook geen concreet plan bij de provincie, ook al is er in het verleden aan gerefereerd. Het is wel zaak om er actie op te zetten.
- Men bevindt zich in een proces dat nog niet alles duidelijk is. Dat geeft wellicht ongemak, maar in gezamenlijkheid wil ze het proces doorlopen. De bouwstenen worden te vaag bevonden, maar de kaders worden nog besproken in het stedenbouwkundig plan en dat betreft de volgende stap in het proces. De raad zit elke stap aan het stuur.
- Ten aanzien van het woord 'kunnen' wil ze duiden hoe hiernaar moet worden gekeken en hoe het plan kan zijn.
- In de structuurvisie stond een aantal van 150 woningen. Zelf geeft mevrouw Visser aan dat ze aan meer woningen denkt. De structuurvisie is tien jaar geleden gerealiseerd en bij alle vervolgstappen was de raad er zelf bij. Ze verzoekt gezamenlijk het pad te betreden. Als er huiswerk is om het pad te vervolgen dan neemt ze dat gaarne aan, maar laat niemand teruglopen.

De voorzitter stelt vast dat de fracties van de VVD, P21, D66, Fractie Visser en het CDA dit agendapunt als debatpunt willen behandelen in de raad. Dit agendapunt wordt als debatpunt doorgeleid naar de raadsvergadering van 25 mei 2023.

Zij sluit het Open Huis om 23.17 uur.

Besproken in technisch overleg d.d.	Vastgesteld d.d.
-------------------------------------	------------------