

***Vragen en opmerkingen tijdens webinar Odijk-West (25 jan. 2021),
indeling op thema (vragen cursief, antwoorden in vet daaronder)***

Inhoudsopgave

1. Algemeen.....	2
2. Doorgestuurde chatvragen naar presentatoren	2
3. Wonen	8
4. Voorzieningen.....	14
5. Verkeer en openbaar vervoer.....	16
6. Natuur en landschap	20
7. Recreatie en toerisme	21
8. Milieueffecten.....	22
9. Duurzaamheid en energie	23

1. Algemeen

Complimenten van deelnemers

Wethouder Dekker, Staatsbosbeheer, Portaal, Heilijgers, LEKSTEDewonen, een raadslid

2. Doorgestuurde chatvragen naar presentatoren

(veelal live beantwoord)

- Als er 1000 woningen bijkomen, betekent dit dat de oppervlakte dan bijna de helft van Odijk is? Past dan toch niet in de rode cirkel?
- Hoe voorkom je dat mensen van buiten Bunnik de goedkope huizen gaan betrekken i.p.v. mensen uit de eigen gemeente
- Hoe voorkom je speculatie, wat veelal wordt voorkomen met een bewoningsplicht is bij nieuwbouw makkelijk te omzeilen
- Gaat er veel boerenland verloren want zou ontzettend jammer zijn voor de bloemen en de insecten want Odijk moet geen opstopping worden want het winkel gebied wordt nu al overbelast
- Om van Odijk één dorp te maken, kan de provinciale weg dan niet beter ondertunneld worden?
- Wordt betaald parkeren overwogen? Dat is wel een manier waarop de gemeente kan sturen op autobezit!
- In hoeverre wordt het terrein van de politie betrokken in de plannen voor nieuwbouw? Hier lijkt veel ruimte en winst te behalen.
- Qua autoverkeer, 1000x even naar de supermarkt, zou er niet, bij de ingang van de wijk een ophaalpunt kunnen komen voor de boodschappen (en pakketjes, ook nogal wat verkeer) , dat je het winkelen dus scheidt in supply en shoppen (in casu de gezellige dingen op de fiets doen, ijsje halen in Odijk)
- De eventuele omlegging van de N229 richting Houten leidt dit ook dat er meer woningen rondom dit nieuwe trace volgen?
- Ik snap dat we over wonen praten, wordt er ook nagedacht aan werken. Ik bedoel daarmee industrie ruimte in Odijk West ! **Deze vraag wordt nu behandeld door de presentatoren**
- Wat zijn de plannen omtrent de aanleg van windmolens in deze omgeving?
- Kun je bewoners en projectontwikkelaars dwingen om een bepaalde hoeveelheid groen in een wijk op te nemen? In 't Burgje zijn wel dergelijke eisen gesteld
- Archeologische RIJKSmonumenten liggen in het gebied!
- Opwekking energie, water opvangen en hergebruiken. warmte terugwinning uit rioolwater. zonnepanelen. hoogste isolatie waarde halen. groendak.
- In hoeverre heeft het plan voor de woonwijk invloed op de mogelijkheden voor het plaatsen van windmolens waar de gemeente (ism de RES) ook plannen toe heeft?
- Opwekking energie, water opvangen en hergebruiken. warmte terugwinning uit rioolwater. zonnepanelen, hoogste isolatiewaarde halen, groen dak.
- Kan bij een grote wens van eigen energievoorziening door bijv. zonnepanelen met de richting van het dak bij het ontwerp van de huizen rekening gehouden? Bijv. het schuine dak zoveel mogelijk op het zuiden.
- Er is momenteel nagenoeg geen stikstofruimte voor de realisatie van wegen en nieuwe woonwijken met een verkeersaanzuigende werking. Is al duidelijk of er wel stikstofruimte is voor dit project?

Hebben we een straatnamencommissie?

Ja, de gemeente heeft een straatnamencommissie. Deze commissie wordt benaderd bij de toekenning van nieuwe namen. In 't Groentje is hier enkele weken terug een artikel aan gewijd.

Is hetgeen besproken wordt op 18-3 gelijk aan dit van vanavond? Of zijn er dan vervolgzaken opgenomen?

Op 18 maart gaat de raad nadenken over het IPvE

In hoeverre worden presentaties van deze avond gedeeld?

Het webinar wordt opgenomen dus u kunt de presentatie later terugkijken

Hoe is de verhouding tussen Odijk-West en het Burgje? Wordt het Burgje onderdeel van Odijk-West en hier in ingepast?

Met het Burgje wordt rekening gehouden, op welke wijze de aansluiting plaatsvindt is nu nog niet bekend

En zijn de woningen van het Burgje ook onderdeel van de 1000 woningen? of is het Burgje + 1000 woningen?

Wij zetten in op de toevoeging van 1.000 woningen extra. Dus bovenop het huidige aantal in het Burgje.

Enkele maanden geleden werd er in het Bunniks Nieuws gesproken over de Kromme Rijnvallei, waarbij er 10-12000 woningen tussen Odijk en Houten zouden moeten komen. Is Odijk-West hier een voorloper van, of is dit journalistiek een opgeblazen stuk?

De berichtgeving waarover in de media is geschreven richt zich op een veel langere tijdshorizon, na 2040 - 2050). Voor nu richten wij ons concreet op Odijk-west met ca. 1.000 woningen

Dank, helder. Dat werd daar niet genoemd.

In hoeverre is dit plan onderdeel van het toekomstbeeld van de Kromme Rijnvallei? Dit is het toekomstige gebied tussen Houten-Odijk-Werkhoven

Het plan dat in de media is verschenen over de Kromme Rijnvallei is een toekomstperspectief voor de periode na 2040. Hier ligt nog niets over vast in besluiten. De plannen voor Odijk-west richten zich op de komende 10 jaar.

Zo ver mogelijk uitbreiden weg van het hoogspanningstracé

Er worden wettelijke eisen gesteld aan het bouwen nabij hoogspanningstracés

Okee, dan lijkt me uitbreiden naar het noorden ook niet mogelijk, die pijl zou dan weg kunnen

Ja, het duidde er alleen op om aan te geven hoe breed we onderzoeken

Wanneer wordt op zijn vroegst gestart met de bouw van de woningen in Odijk west

Op zijn vroegst in 2023-2024.

Hoe ver is de gemeente met de grondverwerving?

De gemeente is al geruime tijd in gesprek met alle grondeigenaren in het gebied.

Zijn de gronden al aangekocht?

Nee, de gronden zijn nog niet aangekocht.

Komt er nog een klankbordgroep vanuit de burgerij? Zo ja, in welk stadium van het proces?

Dit webinar is de eerste aanzet om te horen wat er leeft in de samenleving. We zullen in de verdere stappen uiteraard de samenleving blijven informeren en betrekken

Heel mooi. Bedankt

Wordt het geheel in 1 aanbesteding uitgezet?

Nee, het geheel wordt niet in één aanbesteding gezet. Er zullen meerdere projectontwikkelaars, aannemers, beleggers en corporaties bij de ontwikkeling van Odijk-West worden betrokken.

Hoeveel projectontwikkelaars bevinden zich onder de 39% buiten-gemeentelijke deelnemers aan de Webinar?

Na afloop van de seminar kunnen we een beter beeld krijgen van de categorieën deelnemers. Maar, op basis van namen en mailadressen kan niet altijd een beeld worden geschetst van de achtergrond van een deelnemer

[N.B. Dit antwoord is algemeen, in de registratiegegevens zie ik dat er (w.s.) 5 projectontwikkelaars meekeken – lvK]

Zou je qua sociale woningbouw voor lage inkomens, niet (ook) beter een programma kunnen maken dat wat aan de inkomens doet? Kan in 1x trouwens, 300 dure huizen/beter verdienenden huren nu hun schoonmakers glazenwassers etc. zwart, via briefjes bij de AH of via platforms, even rekenend met 2 uur pw zijn dat in feite 15 fulltime banen waarmee je een huis kunt kopen, en rond de 15 als je uitgaat van 1 uur pw bij de andere huizen, iedereen heeft wel eens een bijlesjuf, oppas etc.

Qua autoverkeer, 1000x even naar de supermarkt, zou er niet, bij de ingang van de wijk een ophaalpunt kunnen komen voor de boodschappen (en pakketjes, ook nogal wat verkeer), dat je het winkelen dus scheidt in supply en shoppen (in casu de gezellige dingen op de fiets doen, ijsje halen

in Odijk

Je vragen zijn in de live sessie door de presentatoren aan de orde gekomen.

Ligt het aantal van 1000 woningen al vast, of bestaat er nog een kans dat het er minder worden?
Het huidige programma is gebaseerd 1.000 woningen. Dit kunnen er iets minder zijn of iets meer maar er zal voor nu geen sprake zijn van grote afwijkingen op dit aantal.

Hoeveel sociale huur is er op dit moment in Odijk? En in Bunnik?

Op dit moment kent de gemeente 16% sociale huurwoningen.

Oke, dank je wel. Ik had inderdaad het idee dat de hoeveelheid sociale huur in de 'nieuwe wijk' veel hoger is. Maar dit klopt dan ook.

Zijn jullie niet bang dat het 'gevoel' van Odijk/Bunnik hierdoor zal veranderen?

Een nieuwe wijk zal altijd invloed hebben.

Zit de wijk 't Burgje, midden in deze nieuwe wijk of is dit nog niet duidelijk?

Dat is nu nog niet aan te geven

Met andere woorden, de omgevingsvergunningen zijn nog niet rond?

Nee

Is 310K een goedkope koopwoning? Lijkt me best veel

Deze prijs van genoemde koopwoningen is tot 310.000 euro

Is het gelet op de grondprijzen die de Gemeente Bunnik tot nu toe hanteert, wel reëel om bijv. goede eengezinswoningen te realiseren voor een prijs van maximaal 310.000 euro?

De grondprijzen worden niet door de gemeente bepaald. Deze komen voort uit de marktontwikkelingen. Door afspraken te maken met grondeigenaren en ontwikkelaars proberen wij ook mogelijkheden te creëren voor de minder draagkrachtige doelgroepen.

Een standaard eengezinswoning is al 3 lagen. Waarom dan geen appartementen, gestapelde woning tot 3 lagen?

Er komen ook appartementen. We zullen bouwen voor diverse doelgroepen, appartementen en eengezinswoningen

Komt er met de huidige prijzen niet een gemiddeld ouder publiek komt wonen, bv tussen 40 en 50 met dus juist grote kinderen

Het wordt een wijk voor diverse doelgroepen. met huur- en koopwoningen in diverse prijsklassen en diverse woningtypen

Kost het niet wat minder ruimte om gestapeld te bouwen? Dit zal wel niet de laatste uitbreiding worden. Er moet toch ook nog land overblijven

Er wordt ingezet op een gemêleerd woonprogramma. zowel grondgebonden als gestapeld. Gestapeld bouwen leidt overigens niet tot minder ruimtegebruik.

Starters: veel vertrekken nu terwijl een groot deel hier wil blijven

Dat signaleren wij inderdaad ook

Mensen van mijn leeftijd zijn nu zoekende naar een eigen woning en willen zelf in Odijk wonen maar Bunnik is al meerdere jaren van de provincie een van de duurste gemeenten. Gaat er veel veranderen in de komende jaren?

We willen betaalbaar bouwen, een mix van huur en koop en een mix van betaalbaar en wat duurder

Starters hebben heel weinig mogelijkheden op dit moment. Zij zijn heel belangrijk voor de economische ontwikkeling in dit gebied

We willen gaan bouwen voor lage en middeninkomens, de starters, de jongeren en de vitale senioren

Indertijd bij het verkoop van kavels in Odijk was het wel een voorwaarde voor de koop dat de 1e twee jaar het huis niet verkocht mocht worden

Als we kijken naar de 30-40-30 lijkt het er op dat "het Burgje" geheel in de dure categorie valt. Is het wel realistisch om te denken dat er woningen onder een koopprijs van 310.000 gerealiseerd kunnen worden?

Dit wordt zeker als realistisch gezien.

Ongelooflijk dat de gemeente weer met postzegelbeleid verder gaat! Wanneer gaat de gemeente nu eens over tot een integrale aanpak. Er ligt een gigantische opgave in dit gebied, kijk naar mobiliteit, de waterbergingsopgave (wat door deze woningen ook komt) energieopgave, recreatie en de landbouw moet exclusiever. Nu wordt er weer alleen gekeken naar bouwen en rest komt wel ergens als voorbeeld N229. En waarom is op het plaatje rode contour vergroot?

Het programma van eisen is integraal. Ik nodig je uit het programma te downloaden van de website en te lezen

Wel een mooi verhaal over inzetten voor de lage en middeninkomen, dit zelfde verhaal was bij het Burgje daar staan weinig woningen voor deze inkomens

Wat is de tijdsplanning voor het bouwen van de woningen? Aanvangsperiode en verwachte eindtijd
Start bouw eerste fase verwacht in 2023-2024

Door of vlak langs het gebied waar gebouwd gaat worden staan hoogspanningsmasten. is de gemeente zich bewust van de gezondheidsrisico's (vooral voor kinderen)?

We zijn ons bewust van de aanwezigheid en de beperkingen voor het gebied als gevolg van de aanwezigheid van hoogspanningsmasten.

Gaan jullie bouwen onder of nabij de hoogspanningsmasten ? Zo nee, hoeveel afstand gaat er gehouden worden?

We gaan niet bij de hoogspanningsmasten bouwen. Details daarover staan in het programma van eisen op www.bunnik.nl/odijkwest

Begrijp ik nu goed dat er tot de hoogspanningsmasten gebouwd wordt?

Dat is nog niet bekend. De rode cirkel is het zoekgebied en die is veel groter dan strikt noodzakelijk

Dat begrijp ik , maar er mag toch niet gebouwd worden onder die masten ?

Onder en direct naast een hoogspanningsmast mag niet gebouwd worden

Eind 2018 nam de gemeenteraad een motie aan om het hele gebied tussen Odijk /Burgje en Bunnik A-12 te bezien op ontwikkeling. Wat zijn de motieven van de beperking tot het nu voorgestelde?

Is sturen in de woningbouw door toewijzing aan de gemeente te binden. Met hogere bouw is meer mogelijk in woningvariatie! Hier bij niet blijven hangen in wat gewoonte is!!

Voor de woningtoewijzing werken wij samen in een woonregio, met onze partners in de U16. De woningtoewijzing verloopt vanuit Woningnet. De criteria hierbij worden gehanteerd komen voort uit de regionale afspraken. Wij willen inzetten op een gevarieerde woonwijk en ook inzetten op nieuwe woonconcepten.

Wetten van Meden en Persen werken niet altijd goed. Regionale toewijzing moet natuurlijk boven landelijke toedeling gaan!

Inmiddels zijn zeer veel percelen in eigendom van commerciële projectontwikkelaars. Dit blijkt uit het kadaster. In hoeverre worden deze partijen betrokken bij de ontwikkeling? Anders gezegd; worden er heldere en objectieve voorwaarden opgelegd? Komt er bijvoorbeeld een zelfbewoningsverplichting ter voorkoming van vastgoedspeculatie?

Wij zijn in gesprek met de grondeigenaren en ontwikkelaars. De gemeente heeft de regie bij de ontwikkeling. Soms moeten wij ook concessies doen, maar wij zetten in op de ontwikkeling voor onze eigen inwoners en de regio. Suggesties rond zelfbewoning zullen onderdeel uitmaken van de te maken afspraken.

Hoe voorkom je speculatie, wat veelal wordt voorkomen met een bewoningsplicht is bij nieuwbouw makkelijk te omzeilen

Deze vraag wordt door de presentatoren behandeld, dank voor je vraag

In hoeverre wordt het terrein van de politie betrokken in de plannen voor nieuwbouw? Hier lijkt veel ruimte en winst te behalen.

Het terrein van de politie wordt niet betrokken bij de ontwikkeling van 1000 woningen in Odijk-West.

Waarom wordt er, anders dan de motie van de gemeenteraad, geen relatie gelegd met Bunnik-Zuid en het ontwikkelen van het stationsgebied Bunnik?

In de motie van de gemeenteraad is geen besluit genomen over Bunnik-Zuid.

In het concept-IPvE is wel degelijk een relatie gelegd met het Stationsgebied. Voor het stationsgebied is echter ook een apart project opgestart. Deze webinar en het concept-IPvE gaan uitsluitend over de ontwikkeling van de 1000 woningen in Odijk-West.

Aanvullende reactie inwoner n.a.v. bovenstaand antwoord:

U hebt geheel gelijk dat de raad geen besluit heeft genomen. Wel besloten zij in bedoelde motie om een visie te ontwikkelen over het gehele gebied (gemeente), om daarna te bezien wat te doen stond. Bekend was toen natuurlijk ook al dat met het alleen ontwikkelen van Odijk-West problemen opgeroepen werden bij het oversteken van de N229. Om dat te voorkomen en een omlegging van de N229 (meer) te faciliteren was die visie bedoeld. Voorlopig is de ene oversteek bij de Zeisterweg nog voldoende, maar bij 1000 woningen zie je het al gebeuren. Ook bij de Singel is dan grote behoefte om een doorbraak te forceren over de N229. Zal de provincie dan ook zo bereidwillig meewerken als nu? **Er wordt binnen de gemeente ook gewerkt aan een Omgevingsvisie voor de hele gemeente. Daar wordt de samenhang bewaakt. De raad heeft met de vaststelling van het Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van Odijk-West (incl. het opheffen van de barrièrewerking van de N229) in juli 2020 het college opdracht gegeven om het Plan van Aanpak uit te voeren.**

Met de huidige beperkingen (niet hoger dan 3 á 4 bouwlagen, tot de hoogspanningsleiding, niet beperken tot eigen inwoners, etc.) zal er geen tot weinig ruimte (mogelijkheden) zijn voor de behoefte waar we (ook?) voor willen bouwen. Zoals de huidige voor mij bekende planning creëren we nu alleen "een Yuppendorp" (>5 ton) voor mensen van buiten de gemeente tot voor uit heel Nederland komend. Als dat het geval en de bedoeling is gaat het alleen om uitbreiding van Odijk!! Dat kun je legitimeren met allerlei argumenten maar spiegel je m.i. ook de meeste mensen op dit moment (zonder visie) een rad voor de ogen.

Uw stellingname in deze is onjuist. Het woningbouwprogramma (zoals in het IPvE is opgenomen) omvat 30% sociaal, 40% middencategorie en 30% duur. De scheiding tussen middencategorie en duur ligt bij 320.000 a 325.000 euro VON. Dat betekent dat 70% (= 700 woningen) van het woningbouwprogramma in het segment van onder de 325.000 valt.

Zinniger lijkt mij de planning van "het" USP-fietspad langs het Raaphofsepad en Rijsburger Wetering naar station Bunnik aan te leggen waardoor een fietsalternatief ontstaat richting Utrecht en USP(Uithof/UMC) ontstaat dat het trekken van verkeer naar de N229 ontlast. Dat zou m.i. urgent in de planning moeten komen. Daar hebt u het niet over gehad in de Webinar (voorlichting)! Ook niet over de aansluiting daarop van af Werkhoven/Wijk en Houten. Wel over "futiliteiten" als het Raaphofsebosje en het voor mensen ongrijpbare archeologische "kostbaarheden", hoe belangrijk ook.

Fietsverbindingen vanuit Odijk-West, naar o.a. station Bunnik, het USP en naar Houten maken integraal onderdeel uit van de opgave. De fietsstructuur wordt immers de dragende structuur voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk. De webinar was te kort om in detail op alle onderdelen van het IPvE in te gaan. Er is een selectie gemaakt van onderwerpen. Dat u de onderwerpen over het Raaphofse bosje en archeologie minder belangrijk vond geldt wellicht niet voor andere luisteraars.

Naar mijn beperkte mening is het nu beperken tot slechts Odijk-west zonder visie, m.i. discriminerend naar de bewoners van de dorpen Werkhoven en Bunnik! Dat Odijk-West ontwikkeld wordt is op zich goed, maar m.i. niet zonder visie hoe je verdere problemen voorkomt. Die problemen leg je bij anderen (Provincie en Rijk) en die zullen m.i. weerstand voelen.

Nogmaals, parallel aan het project Odijk-West, wordt binnen de gemeente ook gewerkt aan twee andere projecten, te weten: Stationslocatie en de Omgevingsvisie voor de gemeente Bunnik. Tussen deze projecten is veel onderlinge afstemming. Als gemeente leggen we geen problemen neer bij Provincie of RWS. Als gemeente kunnen we sommige problemen nu eenmaal niet zelf oplossen. Voor de omlegging of ondertunneling van de N229 heb je medewerking van de Provincie nodig. Zij zijn immers eigenaar van deze weg.

Het apart opstarten van een project Stationsgebied Bunnik dat zich alleen beperkt tot de industrie gebieden 12-Apostelen en Kosterijland e.o. lijkt als dat geïsoleerd wordt van de rest van de gemeente (zonder visie) een doekje voor het bloeden (afleiding van Odijk-West). Hoewel natuurlijk ook wel weer noodzakelijk daar de kantoren meer en meer leeg komen te staan.

Zoals hiervoor al is aangegeven staat het project Stationsgebied niet los van het groter geheel. Hier wordt wel degelijk aan gewerkt.

Laatste reactie inwoner:

Dank voor uw uitvoerige antwoord. Zo komt het geheel er veel beter uit dan op de webinar. Dat miste ik daar geheel en had ook voor de andere deelnemers daarin opgenomen kunnen worden. Jammer dat zij dat niet hebben kunnen/ moeten begrijpen.

Futiliteiten stond ook echt tussen aanhalingstekens! Natuurlijk zijn die belangrijk om opgenomen cq rekening mee gehouden wordt.

Hoe verhoudt de nieuwe wijk zich tot buurtschap het burgje. Wordt het ingesloten of gaat het grenzen aan elkaar?

Buurtschap het Burgje en de Heuveltjes zijn de eerste fases in de ontwikkeling van een grotere woonwijk ten westen van Odijk. Er wordt ingezet op kleinschalige buurtschappen die qua sfeer aansluiten op deze bestaande wijkjes. Of zij er strak aan vast worden gebouwd of worden gescheiden door groene lobben is nog niet bekend. Dit zal moeten blijken uit het stedenbouwkundig plan.

Duidelijk antwoord. Het zou fijn zijn om in het stedenbouwkundigplan de inwoners ook van de aangrenzende wijken te betrekken en ook hun ervaringen mee te nemen. Ik doel dan op het stratenplan en het gebruik er van.

Dank voor je suggestie.

Waarom zijn de straten in Buurtschap het Burgje zo smal en de parkeerplekken?

Ik snap jouw gevoel over de breedte (of eigenlijk de smalte) van het straatprofiel in Het Burgje. De ontwikkelaar heeft hier ingezet op de meest minimale eisen die zijn voorgeschreven. De gemeente heeft in dit plan er voor gekozen zo min mogelijk eisen op te leggen. Dit is (helaas) het gevolg van de keuze om dit los te laten. Hier hebben wij van geleerd.

Antwoordoptie 'wil uberhaupt geen bouwen op deze schaal' - zou interessant zijn... of: sociale woningbouw toevoegen? Vraag: in de figuur van verkeer/vervoer zie ik 5000 (?) woningen. Odijk heeft nu toch 2500? Met 1000 nieuwe woningen er bij is toch geen 5000? Transport per fiets juich ik uiteraard toe... :)

De 5000 in de figuur slaat niet op Odijk West maar op het aantal inwoners van de kern. Het plaatje gaat uit van de huidige situatie en niet vanuit de nieuwe situatie. Fijn dat u ook enthousiast bent over goede fietsroutes.

De naam Kersenweide kan in elke plaats zijn, is niet typisch Odijks

3. Wonen

Welke doorstroming wil de gemeente op sturen? Doorstroming van scheefhuurders naar de vrije sector? Of doorstroming van senioren naar een geschikte woning en zo ruimere woningen vrij maken voor gezinnen?

29% van de huishoudens in de gemeente Bunnik heeft een inkomen met recht op een sociale huurwoning. De ambitie voor Odijk West is 30% sociale huur. Wil de gemeente naar verhouding meer sociale huurders dan dat er nu zijn?

14% van de sociale huurwoningen wordt nu al scheef bewoond. Dat oplossen is al een oplossing voor het tekort.

Veel vitale senioren kijken (voor het vrijmaken van vermogen) naar vrije sector huur, dus huur boven de € 850,-. Is ook hier ruimte voor?

De gemeente wil al die mensen uit de gemeente die wachten op een sociale huurwoning kans op een woning geven. Dit gaat vaak om starters op de woningmarkt. Hun eerste woning is vaak een sociale huurwoning. Er is ook ruimte voor woningen in de vrije sectorhuur

Als het om starters gaat, is het dan een idee om een soort 'campuscontract' aan te gaan van ca. 5 jaar? Starters zullen naar verwachting snel meer gaan verdienen.

Sommige corporaties doen dat, anderen niet. Het wordt zeker meegenomen.

Kan een mooie voorwaarde in de tender-uitvraag zijn. Zie ook <https://www.provincie-utrecht.nl/actueel/nieuws/succesvolle-proef-betere-doorstroming-woningmarkt-wint-challenge-middenhuur>

In hoeverre wordt het terrein van de politie betrokken in de plannen voor nieuwbouw? Hier lijkt veel ruimte en winst te behalen.

Aantal woningen:

1000 woningen geeft ruim 2000 inwoners: volgens utrechts gemiddelde een kleine 2300. Reken daar nog de 140 woningen, zeg 300 inwoners van het Burgje. Dan kom je op max circa 2600 inwoners. Daarmee lijkt bewust gekozen voor een aantal (net) onder de inwoners "norm" voor een eigen supermarkt (in Utrecht ruim 3000). Een gevolg van die keuze is een hoop extra verkeersbewegingen tussen Odijk-west en Odijk én Bunnik. Het zal niet meevallen om dat in juiste en veilige banen te leiden.

Er is niet bewust gekozen voor 1.000 woningen om daarmee net onder een norm te komen. Vanuit de Provincie is planologische ruimte gegeven voor deze 1.000 woningen. Je hebt gelijk door te stellen dat er meer woningen gewenst zijn, maar daar is helaas nog geen bestuurlijk besluit over genomen; noch binnen de gemeente, noch bij de provincie. En het spreekt voor zich dat als er meer dan 1.000 woningen gebouwen mogen worden dat de omlegging van de N229 een nog belangrijkere voorwaarde wordt. Dat is het voor de raad nu al, bij de ontwikkeling van Odijk-West, maar bij een meervoud van 1.000 woningen kan de druk bij de provincie verder worden opgevoerd.

Sowieso moeten de woningbouw west van Odijk en het omleggen van de N229 niet los van elkaar gezien worden. Als Bunnik een bijdrage levert aan de provinciale opgave (ruim 100.000 woningen in 2030 is erg ambitieus!) met 5000 woningen is omlegging een noodzaak en geen financieel probleem. Zelfs als het uit de woningopbrengst moet komen: 5 tot 10 k per woning levert meer dan genoeg op. Daarnaast ligt t dan voor de hand dat dergelijke ingrepen dan voor een belangrijk deel uit andere bronnen gefinancierd wordt (provincie en rijkswaterstaat bv). Ik weet dat die discussies spelen. In de thans voorliggende variant met vooral bouwen voor de eigen behoefte van 1000 woningen, vormen nut, noodzaak en financierbaarheid een heel ander verhaal. Ik mis de visie voor t grotere geheel: of is 1000 woningen het eindplaatje?

Pas in ieder geval op dat het (om politieke redenen) geen salamiprincede wordt met steeds een beetje woningen, want dat levert een minder coherente wijk op met tekortschietende of achterlopende verkeersvoorzieningen.

Het klopt dat in dit IPvE Odijk-West nog geen visie is voor het groter geheel. Dat komt omdat de politiek gewoon in dit stadium nog niet zover is. De raad heeft eind 2019 het college gevraagd om alvast te starten met de planvorming voor de 1.000 woningen van Odijk-West. Dit IPvE is hier voor bedoeld. De discussie over 'the bigger picture' wordt gelukkig wel gevoerd, maar daar zijn nog geen bestuurlijke besluiten over genomen.

Aard van de woningen en de relatie tot de bestaande kernen en plannen.

Ik neem aan dat de plannen voor bv het dorpshart van Odijk en voor Odijk west in samenhang bezien

worden. Wat wonen betreft hoop ik dat zeker de inbreidingslocaties in Odijk, Bunnik en Werkhoven worden benut voor de in het eerste advies beschreven groepswoonvormen voor iedereen (vooral voor ouderen). Maar het is ook heel wel mogelijk dergelijke vormen van geclusterd wonen met extra ontmoetingsruimten te realiseren in de nieuwe wijk Odijk west. Waar de voorzieningen dan verder weg zijn moet extra aandacht zijn voor het naar de mensen toebrengen van voorzieningen. Als dat aantrekkelijk wordt gemaakt (bv hofjes met gezamenlijke moestuin) kan het bijdragen aan het verhuizen van ouderen vanuit de relatief grote huizen in de kernen, die dan beschikbaar komen voor gezinnen met kinderen.

Ja, de projecten 'Dorpshart' en Odijk-West', maar ook het project 'Stationslocatie', worden in samenhang opgepakt. Het spreekt voor zich dat in Odijk-West woningen ontwikkeld gaan worden voor senioren en ouderen (dat is ook in het IPvE terug te lezen), maar wanneer deze doelgroepen zorgbehoevend worden, ligt een locatie aan de andere kant van de N229 en verder van het dorpshart minder voor de hand. Er wordt uiteraard wel gekeken naar woonvormen waar zorg meegenomen kan worden en wellicht dat groepswoonvormen hier bij passen. Dat zal echter ook afhangen van initiatiefnemers/organisaties die dit willen oppakken.

Ook voor jongeren, starters op de woningmarkt, moeten voldoende betaalbare huizen komen. Dat mogen best kleine huizen zijn (niet "tiny" maar wel "small")

De verhuisbeweging (doorstroming) die je schetst is ook wat we als gemeente ook graag zien gebeuren. Dat vooral vitale senioren en ouderen (empty-nesters) voor een nieuwe woning in Odijk-West kiezen en dat de grotere bestaande eengezinswoningen in bestaand Odijk vrijkomen voor gezinnen.

In het IPvE Odijk-West wordt uitgegaan van 30% in het sociale segment en 40% in het middensegment (woningen tot max. 310.000,- VON). Dit betekent dat jongeren en starters een grotere kans op de woningmarkt krijgen.

Dank voor je reactie. Ik begrijp het dilemma tav de planning, de bestuurlijke besluitvorming en daaruit volgende opdrachten. Het is in ieder geval goed dat er discussie wordt gevoerd over "the bigger picture". Ik doe overigens geen uitspraak over de wenselijkheid van meer woningen.

Maar ik zou het raar en onwenselijk vinden als de uitkomst voor het onderhavige "deel" een andere wordt, dan het geweest zou zijn als "the (inevitable?) bigger picture" wel van meet af aan expliciet betrokken was. Bijvoorbeeld ten aanzien van de N229 en ten aanzien van het voorzieningenniveau in de nieuwe wijk. Maar ook ten aanzien van natuur-inclusiviteit, een als zodanig steeds meer onderkend belangrijk onderdeel van leefbaarheid. Vraag collega Martine Sluijs maar... (ik heb haar in de cc gezet) Interessante artikelen ook hierover in de NRC van dit weekend. <https://www.nrc.nl/nieuws/2021/02/02/een-groenere-buurt-is-ook-een-fijnere-buurt-a4030174>

Nog 1 opmerking over seniorenhuisvesting en zorgbehoevendheid. Tot 1996 was het vrij gebruikelijk om zorgbehoevende ouderen een intramurale bejaardenoordplaats aan te bieden. Sindsdien is de voorziening bejaardenoord/verzorgingshuis allengs meer uit beeld geraakt. Zeker nadat het definitieve scheiden van wonen en zorg richtinggevend werd in de ouderenzorg. Voor kleine kamertjes moest (vanaf ca 2015) relatief veel betaald worden: een onaantrekkelijke keuze, als er nog iets te kiezen viel. En het betekende het definitieve einde van de verzorgingshuizen oude stijl.

Als mensen echt zorgbehoevend worden bv door Alzheimer is een opname in een verpleeghuis geboden (of op een verpleeghuisbed in een verzorgingshuis). En soms zullen mensen voor een meer particuliere (vaak kostbare) woonzorgvoorziening kiezen.

Maar het is mijn overtuiging dat het wonen met anderen tezamen in een groepswoonvoorziening, bijvoorbeeld een hofje (knarrenhof is zo'n nieuwe term: ook in Houten zijn initiatieven met veel belangstelling: <https://knarrenhof.nl/houten/>), een prima alternatief is voor de oude meer intramurale voorzieningen. Ook andere woonvormen met ontmoetingsmogelijkheden zijn de moeite waard om te verkennen. Zeker ook die waar jong en oud door elkaar heen kunnen wonen. Denk daarbij aan de demografische voorspelling/verwachting dat over 25 jaar de "boomers" (zoals ik) wel zo'n beetje uitgestorven zullen zijn en dat je huizen ook moet kunnen (her)bestemmen voor bijvoorbeeld jongere alleenstaanden. Mijn boodschap is daarbij in ieder geval: als je een zorgzame omgeving creëert, waarbij professionele zorg aanvullend kan zijn -deels "op afstand"-, kunnen veel ouderen tot hun dood daar blijven wonen en zijn extra verhuisbewegingen zelden nodig. En vanuit gemeentelijke (bv WMO)

optiek betekent een dergelijk wonen ook meer onderlinge (mantel) zorg en dus minder belasting van het gemeentelijke budget terzake.

Hoe is de verdeling naar laag - midden en hoog inkomen bepaald? Is die een politieke wens?

De verdeling is 30-40-30. D.w.z.. 30% goedkoop (sociale huur) 40% voor middengroepen en 30% voor de hogere inkomens. Dit is een afspiegeling van de gewenste opbouw. Op dit moment is het moeilijk voor middengroepen en lage inkomens om een woning in de gemeente te vinden.

Krijgen de woningen ook dezelfde uitstraling als Buurtschap 't Burgje? Om daarmee eenheid en een herkenbare uitstraling te realiseren.

Over de beeldkwaliteit zijn er nog geen concrete afspraken gemaakt. Belangrijk is wel dat ingezet wordt op een dorpse landelijke sfeer

Het lijkt me belangrijk dat er meer huizen komen in de gemeente voor alleenstaande ouders met kinderen.

Dank voor je opmerking

Vraagt denk ik vooral om diversiteit, jong en oud, goedkoop en duur alleen en gezin etc.

Klopt

Vooraf parkeren op eigen terrein!

Mag het ontwerpen van het huis zelf bepaald worden? Of wordt dat bepaald door een projectontwikkelaar?

Daarover is nu nog niets bekend. We zitten nog niet in de ontwerpfase.

Voor ons zouden we er over willen te denken als het een compact huis wordt met ruime woonkamer. 1 of 2 lagen, tuin en zeer ruime garage of werkplaats. 100% milieubewust en de architectuur modern en los van het terug naar de jaren 30. Wat qua niveau nooit meer gehaald wordt. Prijspeil moet liggen op het niveau van de huidige huizen in Werkhoven van de jaren 80. Zodat we enigszins budgetneutraal kunnen verhuizen

Op dit moment kunnen wij nog geen concreet antwoord geven op uw vraag. Het type woning, indeling en prijsstelling komen in een latere fase van de ontwikkeling aan bod. Wij zetten in op een gevarieerd aanbod qua type woningen en prijsstelling.

Als je voor vitale ouderen bouwt. kan er doorgestroomd worden uit de grote huizen die er voldoende zijn. Maar je wilt niet als je vrij op een hoek woont opeens in een tussenwoning. En lang niet alle ouderen hebben dikke portemonnees

Doorstroming is inderdaad ook een belangrijk uitgangspunt bij de vaststelling van het toekomstig woonprogramma. Ook hier wordt onderzoek naar gedaan. Uiteindelijk ontstaat er een mix waarbij voor alle doelgroepen er mogelijkheden ontstaan.

Het is een optelling van vele zaken.

Hopelijk dat in het programma van eisen ook ruimte wordt gemaakt voor stukken grond waar nieuwe eigenaren zelf een duurzame woning op kunnen laten bouwen, onder begeleiding van een architect.

De gemeente heeft zelf maar een beperkte eigendomspositie. Wij proberen met de grondeigenaren/ontwikkelaars tot een gevarieerd woonprogramma te komen, waarbij ook ruimte is voor zelfbouw / kavels.

Fijn dat daar ook aan wordt gedacht. Wij willen graag doorstromen naar een duurzame vrijstaande woning. Wij wonen nu in Bunnik. Aanbod is zeer beperkt binnen Bunnik en Odijk van goede en duurzame vrijstaande woningen.

Wij zijn bekend met de problematiek, maar de praktijk is soms weerbarstig. Binnen de huidige mogelijkheden, binnen de kernen, streven wij er ook naar om tot een gevarieerd aanbod te komen.

Het zou fijn zijn als er ook woningen gebouwd worden voor senioren die niet naar een appartement willen maar naar een klein huis met badkamer en slaapkamer op de begane grond zoals de huizen aan de stationsweg/Kerkstraat in Bunnik of aan de Rietkamp in Odijk

Dit is zeker iets wat we ook zullen meenemen

Wij zijn geen starter of gezin, maar willen graag naar een wat grotere woning (vermoedelijk vrije sector). Wordt er ook rekening gehouden met deze doelgroep en dat niet direct de hoofdprijs voor de vrije sector wordt gevraagd. Wij zijn met z'n tweeën. Wij laten een sociale huurwoning achter.

*In het verleden is wel een gesproken over 3000 woningen. Hoe zit dat of is dat definitief van de baan? **Over deze 1000 woningen in Odijk-West is in 2019 een raadsbesluit genomen. De discussie over meer woningen loopt nog, maar daarover is nog geen besluit genomen. Kortom, meer woningen is zeker niet definitief van de baan.***

Als er meer dan 1.000 woningen worden gebouwd; in welke hoek van Bunnik wordt dan gedacht? Of aan deze nieuwe wijk geplakt, rekening houdend met leidingtracé en wegen banen?

De huidige locatie van Odijk-West ligt nog niet helemaal vast. Zoals tijdens de webinar is toegelicht, ligt Odijk-West ten westen van de N229 en ergens tussen 't Burgje (in het zuiden) en het tracé van de hoogspanning (in het noorden).

Een verdere uitbreiding met meer woningen zou verder naar het noordwesten of westen kunnen, maar daar is nog geen besluit over genomen.

Wij laten een sociale huurwoning achter en willen graag naar een (niet al te dure) vrije sector koopwoning doorstromen. Wordt ook voor onze doelgroep (twee personen) gebouwd?

Ja, er wordt ook voor de zogenaamde doorstromers gebouwd. Huishoudens die een woning achterlaten en willen doorstromen naar een duurder segment. Er zullen ook midden categorie koopwoningen tot circa 310.000,- euro VON worden aangeboden.

Er zijn alleen maar woningen vanaf 300.000 in Odijk, waarom niet meer woningen voor lagere inkomens/huurwoningen?

Het doel is om ook sociale huurwoningen te bouwen en goedkopere koop en middenhuur

Ik ken er heel veel die er willen wonen, vnm woningzoekenden voor huurwoningen in diverse woningtypen.

Dank voor je opmerking en leuk dat je meedoet

Middengroep huur met name voor circa 850 p/mnd kunnen corporaties ook bijdrage aan leveren

Dat is goed om te horen, dank voor je aanvulling

Uit vele onderzoeken blijkt dat er helemaal niet zoveel behoefte is aan grondgebonden (eengezins)woningen. Er is veel meer behoefte aan woningen voor kleine huishoudens. Waarom richten jullie je weer voor een zo groot aantal grondgebonden (eengezins)woningen.

We richten ons op alle woningtypen

Zorgen jullie ervoor dat er mogelijkheden worden gecreëerd voor CPO-projecten? Ik bedoel niet kavels uitgeven, maar woongroepen zoals de grondslag in Bunnik

Dat is in deze fase nog te gedetailleerd voor het programma. Het is wel een thema dat onze aandacht heeft.

In de nieuwe wijk zou m.i. in ieder geval aandacht moeten worden besteed aan de taakstelling m.b.t. sociale woningbouw. De gemeente en veel gemeenten in de regio lopen behoorlijk achter om deze taakstelling te halen. Deze nieuwe wijk met 1.000 woningen is hier een uitgelezen kans voor

In het bouwprogramma dat de gemeenteraad heeft vastgesteld wordt er bij nieuwbouw 30% sociale huur voor de lage inkomens gebouwd, 40% van de nieuwbouw is bestemd voor de middeninkomens en 30% is voor de hogere inkomensgroepen

'Wij kiezen voor starters.....' daar is in de gemeente Bunnik weinig ruimte voor. Wanneer een vitale oudere een huis wil kopen laat hij geen woning na voor een starter..... Is er geen ruimte voor sociale koop?

Er is ruimte voor starters (huur en koop) met uiteenlopende inkomens. Er wordt nagedacht over sociale koop.

Sociale huursector in gemeente Bunnik is veel kleiner (16%) dan die van de regio (28%) Utrecht
Dat is ons bekend. Deze ontwikkeling uit het verleden is niet of nauwelijks in grote aantallen

aan te passen. Op dit moment wordt veel strakker ingezet op de percentages 30/40/30. Binnen stedelijk wordt daar waar mogelijk ingezet op een hoger percentage sociale woningbouw.

Helder, was ter bevestiging van de logische verdeling 30/40/30. Anders: conform bouwbesluit

Goed georganiseerd, deze Webinar. Complimenten ook voor het professionele en heldere duo: Charlotte en Rob

Graag stilstaan om SNEL woningen te bouwen voor starters, vb mijn dochter is uitgeweken naar andere stad maar wil ook terug. Krijgt zij voorrang als geboren in Odijk
Helaas kan dat niet. Wij maken onderdeel uit van een grotere woonregio (U16). Voor de huidige inwoners is er beperkt voorrang.

Waarom niet een snelle quickscan en langs de provinciale weg niet een lint van appartement complexen en onderdoorgangen. Hierdoor kan er snel invulling worden gegeven aan de enorme woningnood?

Dank voor deze suggestie, maar de gemeente kiest er voor om een totaal plan voor deze 1000 woningen te maken en dan pas met de uitvoering te starten.

Een lint van appartement complexen langs de N229 ligt ook gevoelig i.v.m. de aangetroffen archeologische vindplaatsen in deze strook.

Er is een enorme woningnood, hypotheek verkrijgen is een ramp. Wij LIJKEN dus als Bunnik te gaan bouwen voor de rijkere middenklasse. Dus blijkbaar niet voor onze geboren en opgegroeide kinderen van de gemeente.

Tijdens de webinar heeft u kunnen horen dat er 300 woningen in het sociale segment gerealiseerd zullen worden en daarnaast 400 woningen tot circa 310.000,- euro. Dit betekent dat er ook woningen zullen worden aangeboden voor woningzoekenden met een kleinere beurs.

Persoonlijk moet de gemeente voor zijn eigen (opgegroeide) inwoners zorgen. Ik vind dat je dit als gemeente moet sturen (wat andere gemeenten wel proberen te doen)

De gemeente wil ook, maar niet alleen, voor haar eigen woningzoekenden woningen bouwen.

N.B. Laatste reactie inwoner: Hoop dat de komende verkiezingen eea opschudden: Odijk people first.

Krijgen Odijkers voorkeur bij de uitgifte van de woningen in welke categorie dan ook?

In de sociale huur krijgen inwoners uit de gemeente Bunnik voorrang. Voor koopwoningen mag een gemeente eigen inwoners geen voorrang meer geven. Er wordt onderzocht op welke wijze het wettelijk is toegestaan om Bunnikers voorrang te geven, zodat de doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd.

Hoe voorkom je dat mensen van buiten Bunnik de goedkope huizen gaan betrekken ipv mensen uit de eigen gemeente. Biedt een langzaam ontwikkeltempo meer kans voor de lokale jongeren en doorstroom. Als 1000 woningen in korte tijd beschikbaar zijn, zal dit meer zijn dan de huidige vraag vanuit de gemeente en zit de markt voor de komende jaren mogelijk weer op slot.

Het is niet te voorkomen dat er nieuwe inwoners uit de regio ook in onze gemeente komen wonen. Wij maken namelijk onderdeel uit van een regionale woningmarkt. Dit biedt voordelen voor de inwoners uit Bunnik, omdat zij ook in Zeist of Utrecht kunnen inschrijven, maar heeft ook een keerzijde. In de regio is wel afgesproken om een deel van de nieuwe woningen exclusief toe te kennen aan eigen inwoners, zie Rhijnhaeghe.

Helder, dank voor je antwoord

Betekent dit dat er 400 vrije sector woningen komen?

Nee, 40% wordt bestemd voor de middengroepen, maar dat zijn geen vrije sector huurwoningen. De bedoeling is dat er circa 10% vs huur komt en 30% koopwoningen tot 310.000

Dank, weet u hoe de invulling is van de overige 60%?

Er wordt 30% sociale huur gebouwd en 30% koopwoningen met een prijs boven de 310.000 euro

Komen er ook kavels beschikbaar waarop mensen zelf kunnen bouwen? In het hogere segment.
Dat is nog niet bekend.

Is alle grond al in het bezit van de gemeente om deze wijk te kunnen realiseren? En zo nee, is er goed zicht op dat dat gaat lukken?

We hebben de grond nog niet in bezit en zijn in overleg hierover

Bedankt, dit was erg leuk

Archeologie

Archeologische rijksmonumenten liggen in het gebied. Wat gaat daarmee gebeuren?

Zoals in het concept-IPvE is terug te lezen in paragraaf 6.5 is dat in dit stadium nog onduidelijk. Dat is afhankelijk van het nog op te stellen ruimtelijk plan en de mate waarin de bodem van deze waardevolle gebieden wel of niet wordt verstoord.

Monument 2217 en rijksmonument 2219: wat gaat daarmee gebeuren?

Dat is nu nog onduidelijk omdat er nog geen ruimtelijk plan voor Odijk-West is opgesteld.

Als op deze locaties straks bodemingrepen plaats moeten vinden dan dient er eerst archeologisch onderzoek plaats te vinden (waarderend proefsleuvenonderzoek). Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan vervolgens een besluit worden genomen over de vervolgstappen. Deze kunnen bestaan uit het opgraven of het nemen van maatregelen om de archeologische waarde in de bodem te ontzien.

Aanvullende reactie Lauren Bruning, ODRU

In plangebied Odijk-West zijn geen rijksmonumenten aanwezig. De monumenten 2217 en 2219 zijn destijds door de Provincie aangewezen, en vallen tegenwoordig onder de bevoegdheid van de gemeente. Op de gemeentelijke beleidskaart staan ze aangegeven als archeologisch waardevolle terreinen.

Voor een rijksmonument is de RCE bevoegd, en niet de gemeente. Voor werkzaamheden op een rijksmonument moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente, die door de gemeente wordt doorgestuurd naar de RCE. Voor de procedure, zie <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/monumentenvergunning/monumentenvergunning-aanvragen>. Maar voor Odijk-West geldt deze procedure dus niet.

Ik hou je [de vraagsteller] op de hoogte van vervolgonderzoeken. Deze zullen zeker niet vóór de zomer plaatsvinden.

Worden er weer opgravingen gedaan want voor de bouw van het Burgje is veel gevonden uit de Romeinse tijd

Er wordt inmiddels archeologisch onderzoek gedaan

4. Voorzieningen

Komen er ook winkels (supermarkten) bij? En sportscholen?

Voorlopig verwachten we wel een school en wellicht een huisartsenpost, maar zo ver zijn we nog niet in de planvorming

Worden er ook voorzieningen gepland? zoals winkels, gezondheidsvoorzieningen, scholen?

Daar wordt zeker over nagedacht op dit moment.

Met wie zou ik contact moeten opnemen om voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg te kunnen realiseren?

Dan raad ik u aan eens een mail te sturen naar wethouder Dekker

Ik zal contact met haar opnemen.

Kan er ook een deel van de wijk gebouwd worden waarin sociale samenhang wordt geboden. Zorgen voor elkaar in een hofje o.i.d. Oud en jong die zich bereid verklaren er voor elkaar te zijn. Om o.a. eenzaamheid tegen te gaan en meer sociale verbinding te creëren.

Dat is voor nu nog te gedetailleerd maar het is zeker een thema dat onze aandacht heeft.

Door de nieuwbouw van Odijk West is het winkelgebied van Odijk propvol gaat in de nieuwe wijk ook een supermarkt komen?

Er komen geen winkels in de wijk

Het winkel aanbod is verre van overbelast, deze voorzieningen hebben juist meer woningen nodig om in stand te blijven. Vergrijzing slaat toe in de gemeente, om dat voor te blijven moeten we de jongeren in de gemeente houden, dus moeten er woningen voor starters beschikbaar komen....

Dat is zeker een van de doelstellingen

Speculatie kan voorkomen worden door te stellen dat koper zelf in het huis gaat wonen en een bepaalde tijd daar moet blijven worden. Dit word al in Utrecht toegepast volgens mij. Dat zijn dure oplossingen, waar gaat dat terecht komen? Bij de projectontwikkelaar? Dan komen er minder sociale woningen? Want deze gaat de kosten doorberekenen.

Het instrument 'zelfbewoning' is inderdaad een serieuze optie. Dit kan echter alleen ingezet worden bij nieuwbouw. Wij onderzoeken deze optie.

Odijk-West is toch nieuwbouw?

De gemeente heeft de regie op de voorliggende ontwikkeling. Vanuit de wetgeving hebben wij tegenwoordig meer handvaten om te kunnen sturen op het woonprogramma.

Duidelijk, dank je wel.

Klopt, Odijk-west is nieuwbouw, maar het zou mooi zijn als we ook in de bestaande voorraad meer instrumenten zouden hebben om te kunnen sturen

Zelfvoorzienend, gasloos, zonneenergie, duurzaam gebouwd, hergebruik van materialen

Precies wat we willen!

Komen er ook winkels in Odijk west?

Dat verwachten we bij deze omvang nog niet

En is er al onderzocht of t huidige winkelaanbod deze uitbreiding aankan en ook de parkeermogelijkheden?

Volgens de winkeleigenaren in het dorp kunnen zij de uitbreiding makkelijk aan

Komt er dan een uitbreiding van het winkelaanbod? Nu vooral gericht op dagelijkse boodschappen en niet op bijvoorbeeld kleding en huishoudelijke spullen

Het winkelaanbod in het Dorpshart zal mogelijk wel worden uitgebreid, daar wordt nu gewerkt aan nieuwe plannen, zie www.bunnik.nl/dorpshartodijk. De presentatoren hebben hier aandacht aan besteed.

Als er veel randvoorwaarden worden neergelegd worden de huizen dan niet te duur?

Er zal gebouwd worden in diverse prijsklassen, in huur en in koop.

Wat zijn de gevolgen voor de basisscholen met de komst van de nieuwe wijk?

We verwachten dat er in de toekomst een school bij zal komen, bijvoorbeeld in de nieuwe wijk

Een extra school of gaat het hele scholencomplex naar een andere plaats? Biedt de huidige plek onvoldoende ruimte?

Vooralsnog gaan wij uit van een extra school met beperkte voorzieningen. De scholen in het Pallet zullen ook gewoon blijven bestaan. Hier is echter onvoldoende ruimte om bij te bouwen voor de verwachte behoefte.

Bunnik heeft nu helaas geen zwembad meer. Komt er weer een nieuw zwembad binnen de gemeente indien er 1000 woningen bij komen?

De exploitatie van een zwembad is erg kostbaar. Voor een gemeente als Bunnik is dit niet op te brengen. Helaas heeft de marktpartij die het bad in Bunnik exploiteerde het zwembad moeten sluiten en ziet ook hij geen mogelijkheden voor een gezonde exploitatie. gelukkig zijn er in de omliggende plaatsen wel voorzieningen aanwezig.

Er wordt de hele tijd gesproken over woningen. Wordt er ook nagedacht over de sociale samenhang met Odijk?

Dat is zeker een thema. De gemeente streeft naar een inclusieve wijk. Daarnaast verwachten we (en dat heeft onderzoek ook aangetoond) dat een aanzienlijk deel van Odijk-West bewoont zal worden door bewoners uit het huidige Odijk. Dit zijn zogenaamde doorstromers die een woning in Odijk achterlaten.

Komen er ook functies waardoor bewoners van Odijk gelokt worden naar deze nieuwe wijk te komen zodat er ontmoeting ontstaat tussen nieuwe Odijkers en huidige bewoners?

M.b.t. de nieuwe voorzieningen in Odijk-West is het mogelijk dat er een school zal worden gerealiseerd in de nieuwe wijk

Inclusief is iets anders. Dat gaat om ontmoeting tussen verschillende lagen in de samenleving. Dit betreft het 'lokken' van huidige bewoners de nieuwe wijk in. Hoe wordt hier aan gewerkt?

Zie bovenstaande reactie m.b.t. de verwachting dat veel bewoners uit het bestaande Odijk afkomstig zijn en dat er mogelijk een school zal worden gerealiseerd.

Denken jullie dan ook al wel aan het feit hoe we de oudere dorpsbewoner zorg kunnen bieden als dat nodig is... duurzaam wonen

Zorgbehoevende senioren zou natuurlijk gek zijn, met de Meent dan zo ver weg.

Zorgbehoevend wellicht wel, maar er zijn ook vitale senioren

Dat was een andere optie. Al denk ik dat die vaak ook dichterbij de voorzieningen willen wonen - als voorbereiding op het ouder worden. Seniorenwoningen op en rond de Meent zou daarvoor een mooie optie zijn...

De afstand tussen Odijk west en de voorzieningen in Odijk is relatief beperkt. De voorzieningen liggen immers grotendeels aan de oostzijde van Odijk-West. Afstand is een relatief gegeven, de bereikbaarheid/ veiligheid kunnen helpen de afstand te verkleinen.

We hadden het pas over de aanpassen van de dorpskern Odijk... is het dan niet efficiënter om een tweede dorpskern te creëren?

Het doel is om 1 dorp te houden

Is het aanpassen van de huidige dan wel voldoende rekening houdend met de groei van het dorp?

Dat is precies waarom we aan de toekomstvisie voor het Dorpshart willen werken

whhahaha... nog nooit gehoord dat er een boer is die een architect vraagt...om een schuur te ontwerpen

5. Verkeer en openbaar vervoer

Om van Odijk één dorp te maken, kan de provinciale weg dan niet beter ondertunneld worden?

Wat wordt de parkeernorm in de nieuwe wijk? 2000 auto's extra uit de nieuwe wijk? Hoezo prioriteit voor fiets en OV? Als er minder plek is voor parkeren trek je ook minder autobezitters aan.

We sluiten aan op de parkeernormen van de gemeente en die zijn afhankelijk van het type woning.

Prioriteit voor fiets en OV gaat er ook om, om te zorgen voor goede routes binnen de wijk en naar bestemmingen buiten de wijk. Saamhorigheid lijkt me een enorme bijdrage aan duurzaamheid in de wijk.

Mooi gezegd en daar zijn we het helemaal mee eens

Het fietspad rechtstreeks richting Utrecht en het USP/ziekenhuis /Universiteit is erg belangrijk om de N229 niet te veel te belasten

Samen met de provincie en U-Ned (een regionale partner voor mobiliteit) zoeken wij naar mogelijkheden om de langzaamverkeersverbinding naar het Science park te verbeteren

A-12 met fiets oversteken is belangrijker, via het station in Bunnik om dat ook te gaan voeden!

U stipt belangrijke bestemmingen en routes voor de fiets aan. We richten ons wat fiets betreft zowel op routes binnen de wijk maar ook zeker op bestemmingen buiten de wijk

Bij de introductie had het bredere verband in de omgeving dan ook eerst even aangegeven kunnen worden. Een aantal van de later genoemde zaken zijn dan wellicht overbodig. Nu wel erg sterk op Odijk en details gericht.

Waarom wordt er, anders dan de motie van de gemeenteraad, op geen relatie gelegd met Bunnik-Zuid en het ontwikkelen van het stationsgebied Bunnik?

Gaat de gemeente Bunnik ook lobbyen voor een betere verbinding met Utrecht stad? Bijvoorbeeld aanhaken bij de plannen van de provincie voor een uitbreiding van de tramlijnen.

De gemeente is inderdaad in overleg met de provincie over de verbetering van het openbaar vervoer. Dit doen wij niet alleen, maar samen met onze buurgemeenten en de regiopartners.

Daar heb ik vanuit Transport en Logistiek goede ideeën voor. We hebben een gemeentemanifest geschreven die ik kan delen met de gemeente!

Heel graag

Autobezit buiten de stad blijft hoog. Naïef om te denken dat mensen 'op het platteland' minder auto's zullen hebben. Een naïviteit waar wij in onze wijk dagelijks last van hebben.

Waarom staat er op een van de voorgaande sheets tussen 'voor voetgangers en fietsers', en geen bruggen? Wat is prettiger/veiliger voor de gebruikers?

Er is nu nog geen keuze gemaakt. De keuze wordt bepaald door veel factoren. Een brug kost vaak wat meer ruimte (het hoogteverschil dat overbrugd moet worden is groter) maar aan een tunnel zitten aspecten zoals ondergrondse infrastructuur en sociale veiligheid. Van beide zijn zeer goede voorbeelden te geven.

Wat wordt de parkeernorm in de nieuwe wijk? 2000 auto's extra uit de nieuwe wijk? Hoezo prioriteit voor fiets en OV? Als er minder plek is voor parkeren trek je ook minder autobezitters aan.

We sluiten aan op de parkeernormen van de gemeente en die zijn afhankelijk van het type woning.

Prioriteit voor fiets en OV gaat er ook om, om te zorgen voor goede routes binnen de wijk en naar bestemmingen buiten de wijk. Saamhorigheid lijkt me een enorme bijdrage aan duurzaamheid in de wijk.

Mooi gezegd en daar zijn we het helemaal mee eens

Vraagt denk ik vooral om diversiteit, jong en oud, goedkoop en duur alleen en gezin etc.

Klopt

Ik neem toch aan dat eerst de N229 omgelegd wordt, voordat er maar een schop in de grond wordt gezet

Dat is wel ons doel, maar de weg is van de Provincie dus die bepaalt of het gaat gebeuren.

Onzin... je kunt niet zo'n project gaan ontwikkelen als je niet zorgt voor een goede en veilige infrastructuur. We praten hier al bijna 20 jaar over!!

En je opmerking over de weg: die wil de provincie echt niet eerder omleggen dan dat er echt zichtbaar is dat er plannen zijn om te bouwen. Een beetje kip en het ei verhaal dus. Ik denk echt dat Bunnik het veel harder moet spelen. Paul Heijmerink bleef maar zeggen dat de weg eerst omgelegd moest worden toen hij raadslid was. Is het college nu van mening veranderd?

Het is en blijft ook echt een voorwaarde

Ik heb daar weinig vertrouwen in. Het zou ook al een voorwaarde zijn bij de eerste 150 woningen. Dat is ook niet gebeurd. Kunnen jullie aangeven waar ik deze voorwaarde kan vinden. Is daar bij de provincie al beleid op gemaakt. Staat het in een structuurvisie?

Waarom is er in het webinar niet stilgestaan bij de geschiedenis van dit plan: De voorwaarde van de gemeenteraad over de omlegging van de N229 om een gespleten dorp te voorkomen?

Voor de gemeente is nog steeds het doel om de weg om te leggen. De weg is echter van de provincie en die zal moeten besluiten of de weg wel of niet wordt omgelegd. En hoe.

Maar het is dus geen voorwaarde meer. We gaan bouwen voor dat rond is?

We gaan bouwen om te laten zien dat er daadwerkelijk de noodzaak is om de weg om te leggen. Als wij niet beginnen ziet de provincie de noodzaak ook niet

Het dorp wordt bereikbaar gemaakt d.m.v. ongelijkvloerse kruisingen. Maar hoe zit het met de verkeersafwikkeling van en naar de wijk? Zijn er dan altijd files van en naar de A12 ?

Er wordt naar gestreefd om de N229 om te leggen. Omdat dit op korte termijn nog niet gerealiseerd kan worden wordt Odijk West voor de auto op twee locaties op de huidige N229 aangesloten via de bestaande kruispunt bij de Singel en de Zeisterweg/Burgweg.

Eigenlijk maak ik me niet alleen zorgen over de 229 en de drukte naar de Meent, maar ook de grotere vervoersstroom die naar Houten, station Driebergen-Zeist, etc. Smalle wegen, en nu al veel verkeer
Bij het ontwikkelen van de wijk kijken we niet alleen naar de N229 maar ook naar het effect op de andere wegen in de omgeving en of er aanpassingen nodig zijn aan deze wegen.

Vooral parkeren op eigen terrein!

Als thuiswerken (deels) de toekomst is, is er dan nog steeds sprake van overbelasting van de N-weg? Is omleggen dan nog steeds noodzakelijk? Of kan er dan ook gekozen worden voor een stuk 50 km weg door het dorp?

Dit is een interessante opmerking. De huidige tijd laat zien dat veel mensen thuis werken. Bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk zullen we de nieuwe ontwikkeling zeker niet uit het oog verliezen

Is er al bekend op welke kruispunt zo viaduct/brug komt? Bijvoorbeeld op de kruising van de huidige woningen van Buurtschap het Burgje?

De locatie is nog niet exact bekend. Het ligt voor de hand om een locatie aan de noordzijde en een aan de zuidzijde te realiseren om zo ook een goede koppeling met de HOV-haltes te maken

Ligt er nu al een plan om de oversteek van het kruispunt veiliger te maken? (Wij gaan deze zomer in het Burgje wonen)

Ik kan uw vraag over tijdelijke maatregelen op het kruispunt bij het Burgje nu niet beantwoorden

In ieder geval bedankt voor het antwoord

Ik ben ook wel benieuwd naar de plannen rondom de N229. Deze weg splitst het dorp enorm in tweeën en dat lijkt me niet wenselijk

Dit thema komt zo direct uitgebreid aan bod, bij het onderdeel Verkeer en openbaar vervoer

Gaat de n229 om of blijft hij ertussen

Wij gaan als gemeente niet over de omlegging van de N229. Dit is een provinciale weg. Zij gaan hier over.

In 't Burgje zijn de straten inderdaad ook smal, maar door de parkeervakken is het soms vrijwel onmogelijk om de opritten bij de huizen in of uit te draaien. Wordt daar voor West ook over nagedacht?

Het is belangrijk dat de maatvoering van parkeerplaatsen klopt want alleen dan worden parkeerplaatsen goed gebruikt.

Gaat er ook een fietsroute bij komen

We willen de nieuwe wijk met goede fietsroutes, zowel in de wijk als naar bestemmingen buiten de wijk

Wordt er ook nagedacht over een aansluiting op de N421?

De aansluiting op de N421 hangt samen met een omlegging van de N229.

Is daar meer informatie over bekend en waar kan ik dit vinden?

Deze onderzoeken worden in de volgende fase van het plan gestart

Dank. Staat dit onderzoek los van de nieuwbouwontwikkeling, of is het aan elkaar gekoppeld?

Het onderwerp komt nu aan de orde. Toeval.

Er wordt gesproken over een dorps karakter maar hoe gaat dat lukken met een snelweg N229 door de 2 kernen? Odijk Oost en Odijk West?

Het is ons doel om de weg om te leggen, maar deze weg is van de Provincie dus die bepaalt of het gaat gebeuren. We willen zorgen voor goede verbindingen voor het langzame verkeer tussen Odijk oost en west.

Maar het is toch ook de wens van de provincie om die 1000 woningen in dit gebied te bouwen? Dat heeft toch voor de provincie ook consequenties?

Ook in provinciale beleidsnota's is de woningbouw in Odijk West opgenomen. Ook de provincie heeft belang bij goede ontsluiting. De wijze waarop is vanzelfsprekend een punt van discussie.

Het gaat niet om de ontsluiting, maar zonder omlegging krijgt de gemeente Bunnik er een 4e kern bij. Daar is weinig dorps aan volgens ons?

De nieuwe locatie heeft een omvang van 1000 woningen en kan op zichzelf een dorps karakter hebben. De wijze van aanhechting op Odijk-West maakt hoe het straks ervaren gaat worden.

Zou de N229 ook niet kunnen worden verhoogd; dan creëer je ruimte onder de weg

Dit behoort ook tot een mogelijke ontwerp oplossing om de huidige barrièrewerking te kunnen opheffen.

Is de aanleg van tijdelijke voet- en fietstunnels geen kapitaalverspilling?

Het is belangrijk dat een dergelijke ingreep zowel in een situatie met de N229 en met een omgelegde N229 passend is

Hoe gaat de Provincialeweg dan lopen??

Dat is op dit moment nog niet duidelijk.

Waarom 'donkere' en mogelijke 'gure' tunnels voor fietsers en voetgangers? Is een tunnel voor de N229, zoals in Soesterberg, ook een oplossing?

Er is in de webinar gesproken over ongelijkvloerse kruisingen om de barrière werking van de N229 op te heffen. Ongelijkvloerse kruisingen hoeven helemaal geen 'donkere' en mogelijke 'gure' tunnels te zijn. Dat willen we uiteraard voorkomen. Een tunnel voor de N229 is ook een ontwerp oplossing waar naar gekeken wordt, maar vormt een wel hele dure oplossing.

Het is geen mooi vooruitzicht dat de N229 dichtstaat als er 1000 woningen bijkomen. Is het geen keiharde voorwaarde dat de N229 omgelegd wordt voordat er gebouwd gaat worden.

Dit heeft zeker onze aandacht

Is er al meer duidelijkheid over het omleggen van de N229

Het is wel ons doel, maar de weg is van de Provincie dus die bepaalt of het gaat gebeuren.

De N229 geeft veel geluidsoverlast, nu en straks nog meer; hoe wordt dat tegengegaan?

We onderzoeken de geluidbelasting en nemen maatregelen bijvoorbeeld door het bouwen op afstand of geluidvoorzieningen.

Hoe hou je het veilig voor kinderen die vanuit het project naar de dorpskern willen fietsen. Komt er een fietstunnel?

Zolang er geen omlegging is van de N229 moet er extra aandacht zijn voor het oversteken van deze weg. We gaan dan uit van twee ongelijkvloerse kruisingen over deze weg.

Is er al duidelijkheid over de omlegging van de weg zodat we ook echt 1 dorp blijven? Veiligheid is belangrijk

Voor de gemeente Bunnik is omlegging wel nog steeds het doel. Deze weg vormt immers een barrière tussen Odijk-dorp en de nieuwe uitbreiding. Maar de weg is van de provincie en die zal uiteindelijk moeten besluiten of de weg wel of niet wordt omgelegd en zo ja, hoe.

Een belangrijk uitgangspunt voor Odijk-West vind ik het voorkomen van een tweede dorpskern. Wat is de visie over het (omleggen) van de provinciale weg?

Het omleggen van de weg is wel ons doel, maar de weg is van de Provincie dus die bepaalt of het gaat gebeuren.

Is er in de nieuwe wijk ook rekening gehouden hoe men in het dorp en naar de school kan bereiken
Dit komt aan de orde bij het onderdeel Verkeer en openbaar vervoer

En wellicht ook ruimte voor deelauto's?

Een deelautosysteem behoort zeker tot de mogelijkheden van deze wijk

Wordt betaald parkeren overwogen? Dat is wel een manier waarop de gemeente kan sturen op autobezit! [behandeld door presentatoren en in de chat]

Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het aantal en het type woningen. Er wordt hierbij aangesloten op de parkeernormen die de gemeente Bunnik hanteert bij nieuwe ontwikkelingen. In deze nota Parkeernormen zijn verschillende normen opgenomen voor bijvoorbeeld vrijstaande woningen, appartementen enzovoort. Een deel van het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein van de woning en een deel van het parkeren vindt plaats

Die normen zijn heel hoog en gebaseerd op het huidige autobezit. Het is jammer als je die gewoon volgt. Dat zou betekenen dat er nog 2000 auto's extra bijkomen, wat enorm veel kostbare ruimte kost en slecht is voor de leefbaarheid. Ik zou het mooier vinden als de gemeente juist bij een nieuwe wijk actief inzet op maatregelen om beperking van het autobezit en -gebruik te realiseren. Dat kan onder meer door het presenteren van de wijk als een auto-arme wijk, parkeerbeleid en door faciliteren van OV en fiets.

De parkeernormen worden ook bij de nieuwe wijk kritisch bekeken. Door goede fiets- en OV-verbindingen te bieden kan de behoefte lager zijn; ook deelautosystemen hebben invloed op de normen. Deze zijn niet in beton gegoten.

Gelukkig! Dank!

Betaald parkeren speelt totaal niet onder de inwoners, er is toevallig 1 iemand met die vraag...

Snellere wegen naar utrecht was ook een optie begreep ik? Hoe krijgen we de bus naar Utrecht minder vol? Wwat is het idee erachter om het openbaar vervoer beter geregeld te krijgen

De HOV-as door Odijk staat ook op de OV-agenda van de provincie om deze verder te optimaliseren als regionale corridor.

Dus we gaan voor betere fietspaden?

Klopt

Als je de N229 (uiteindelijk) omlegt, wat doe je dan met de bus nr 41?

Er komt geen busverbinding door de wijk. De provincie heeft in haar OV-Toekomstbeeld aangegeven dat de huidige openbaar vervoer-as Utrecht-Bunnik-Odijk-Wijk bij Duurstede versterkt gaat worden naar een 'regionale corridor'. Bij de ontwikkeling van Odijk-West wordt onderzocht of de buslijn Houten-Odijk-Zeist versterkt kan worden. Loop- en fietsroutes in Odijk-West worden georiënteerd op de bushaltes van de regionale corridor.

6. Natuur en landschap

Je zou op termijn ook kunnen peilen of er bv interesse is voor een voedselbosje/boomgaard/bos in eigen beheer

Mooi idee en past binnen de gedachte van besef over lokaal eten

Gaan al die grondgebonden woningen niet erg ten koste van het landelijke groen? Ook al is het agrarische grond en niet zonder meer natuurgrond, maar toch. Gezien de woningbehoefte en het streven naar behoud van het landelijke gebied, zou het toch wellicht beter zijn om iets meer de hoogte in te bouwen?

Dat is zeker een goede oplossing, maar hoogbouw past niet bij een dorpse uitstraling . We willen wel appartementen bouwen van bijvoorbeeld 3 woonlagen hoog

Gezien de natuurwaarden in het Raaphofse Bos is het toch juist absoluut niet de bedoeling om dit bos openbaar te maken? Dat zou juist strijdig zijn met het streven naar behoud van deze waarden. Het Raaphofse bos is niet van de gemeente maar van SBB. en het bos is nu niet toegankelijk. een buffer naast dit bos van nieuwe natuur waarin recreatieve paden liggen zou een idee kunnen zijn

Dank je wel. Dat klinkt als een goed idee.

Appartementen bouwen van bijvoorbeeld 3 bouwlagen hoog, is zeker een oplossing om te voorkomen dat het bouwen van een nieuwe woonwijk te veel ten koste gaat van het buitengebied. Maar dan moet je wel veel appartementen bouwen in drie bouwlagen (vier misschien). Maar deze Rob vertelde toch dat met name grondgebonden woningen worden gebouwd. Dat gaat echt veel landelijk gebied kosten. Wat wil de Bunnikse gemeenteraad nu? Serieus keuzes maken en hierover open zijn.

Dat klopt, hoogbouw is in de Bunnikse raad niet erg populair. Vandaar dit antwoord

Dank je wel. Dat is inderdaad duidelijk. In dat geval moet de raad wel duidelijk communiceren wat daarvan de consequenties zijn, namelijk dat groen buitengebied langzaam maar echt zeker verdwijnt. En ook dat groene buitengebied geldt als een zeer belangrijke waarde voor de bewoners van Bunnik.

Ik zie nu bij recente nieuwbouw dat mensen hun hele kavel betegelen. Kan dat in het nieuwe plan ontmoedigd worden in het koopcontract. Graag veel openbaar groen met mogelijkheid tot ontmoeting.

Zijn de ontwikkelende partijen ook natuurinclusief denkend ? Wordt hier door de gemeente op gestuurd ?

Zo ver zijn we op dit moment niet, maar dit kan wel een uitgangspunt zijn

Werkelijk toekomstgericht bouwen is het meest gediend bij het zogenaamde 'natuur-inclusief bouwen gecombineerd met een duurzaam water management. Kijk op bv bioarchitectuur.nl wat dat betekent.

Ook dat past bij de landelijke omgeving van ons dorp.

In het huidige boerenland zitten gemiddeld genomen minder insecten en bloemen dan in een moderne stedelijke omgeving

Bedankt voor je aanbeveling, dat sluit aan bij onze visie

Dat klinkt goed :-)

Kun je bewoners en projectontwikkelaars dwingen om een bepaalde hoeveelheid groen in een wijk op te nemen? In 't Burgje zijn wel dergelijke eisen gesteld

Is het mogelijk om een verplichting tot ecologische tuinen in te stellen? Kunstgras en tegels dragen ook weinig bij aan de uitstraling van een nieuwe wijk

Natuurinclusief bouwen wordt steeds meer de trend en natuurlijke/ecologische tuinen dragen daar aan bij. Dit moet je niet opdringen, maar moet in jezelf zitten anders werkt het niet

7. Recreatie en toerisme

Recreatie is van belang voor het wonen. Er wordt in het plan gesproken over het in stand houden van de weteringstructuur. Ik pleit voor een waterinfrastructuur die in verbinding staat met de Kromme Rijn en de weteringen. Verbonden door een kanoroute tussen Odijk en Houten. Nu te realiseren omdat er grote infrastructurele werken komen; bv. Een nieuwe aansluiting naar de A12 en een uitbreiding van het Wulvensebos. De weteringen liggen er. Opdracht: verbind ze voor een recreatieve mogelijkheid met de kano

Mooi idee als water ook voor kleinschalige recreatie, als kanoën, dienst kan doen.

Aanvullende reactie vragensteller n.a.v. antwoord hierboven:

Dat water zal zeker dienst gaan doen als kleinschalig recreatiegebied. Als er redelijke verbindingen zijn. Daarom is een open deur voor de regiovertegenwoordigers van de Toeristische Kano Bond Nederland en de recreatieafdeling van HDSR nodig in een vroeg stadium. Binnen jullie organisatie is Margriet Barendregt op de hoogte. Wordt vervolgd.

Margriet Barendregt maakt onderdeel uit van het planteam betrokken bij de ontwikkeling van Odijk-West. Zij zal dit onderwerp verder oppakken.

Voldoende ruimte om te kunnen blijven wandelen!

Dank voor je aanvulling!

Alle aspecten die genoemd worden horen bij duurzaamheid, uitdaging om te combineren!

Overigens hebben jullie op een goede manier onze ideeën [Staatsbosbeheer] over de Raaphorst verwoord!

Eisen stellen aan groene dooradering kan inderdaad! En denk ook aan nieuwe wandel- en fietspaden
Door bestaande structuren te respecteren zorg je voor herkenbaarheid van het landschap en kan groene dooradering blijven. daarnaast kun je nog versterken

Zeker. interessant om te kijken of er een wandel/fietsverbinding met natuur te maken is richting Houten en Nieuw Wulven

Recreatieve verbindingen naar omliggende uitloopgebieden zijn belangrijk zeker als ze te combineren zijn met groene of natuurlijke verbindingen

8. Milieueffecten

Er is momenteel nagenoeg geen stikstofruimte voor de realisatie van wegen en nieuwe woonwijken met een verkeersaanzuigende werking. Is al duidelijk of er wel stikstofruimte is voor dit project?

Deze constatering is onjuist. In het IPvE is in paragraaf 6.11.4 aangegeven dat de ontwikkeling van de wijk ruimschoots onder de gestelde WHO advieswaarden valt in 2030. Kortom, er is op dit vlak ruimte voor het project Odijk-West.

9. Duurzaamheid en energie

Kan bij een grote wens van eigen energievoorziening door bijv zonnepanelen met de richting van het dak bij het ontwerp van de huizen rekening worden gehouden? Bijv. het schuine dak zoveel mogelijk op het zuiden

Die zonnepanelen, kan je toch soort van gokken hoeveel hectare het worden, en die voor het zon- en windverhaal vast inboeken, scheelt weer zonneweides

Op basis van het energieverbruik van de doelgroepen en metadata van energiebedrijven kan een goede inschatting gemaakt worden van de behoeften aan panelen.

Hoe worden de beleidsagenda's op rijks- en provinciaal niveau geïntegreerd in het programma van eisen. Te denken valt aan de bijdrage aan de Regionale Energie Strategie, deltaplan biodiversiteit, natuurinclusief bouwen en kringlooplandbouw kleinschalig toepassen?

In het concept-IPvE kunt u onder paragraaf 6.13 alles teruglezen over wat we m.b.t. het onderwerp 'duurzaamheid' meenemen in het plan voor Odijk-West.

Wat zijn de plannen omtrent de aanleg van windmolens in deze omgeving?

Daar is nu nog niets over te zeggen want die plannen zijn er nu nog niet

Komen er ook windmolens in de buurt van de wijk?

Daar is niets over bekend op dit moment

In hoeverre heeft het plan voor de woonwijk invloed op de mogelijkheden voor het plaatsen van windmolens waar de gemeente (ism de RES) ook plannen toe heeft?

Dat heeft uiteraard invloed, maar welke kunnen we nu nog niet zeggen

Komt er vanuit de gemeente ook subsidie voor woningeigenaren in Odijk en Odijk-West voor een individuele warmtepomp met bodemlus?

Nee, er komt vanuit de gemeente geen subsidie voor een individuele warmtepomp met bodemlus. Woningeigenaren in Odijk kunnen hiervoor subsidie aanvragen bij de Rijksoverheid. De kosten van een individuele warmtepomp met bodemlus in de woningen van Odijk-West zijn meegenomen in de VON-prijzen c.q. huurprijzen van de woningen.

Betaalt de gemeente mee aan het energieneutraal wonen, om dit te stimuleren. Bij 't Burgje was dit niet het geval en daarbij ook weinig belangstelling voor deze energieneutraal wonen (te kostbaar!)

Om dit te stimuleren een idee om projectontwikkelaar, gemeente en eigenaar deze kosten te laten delen, waarvoor er meer belangstelling ontstaat?

Nee, de gemeente betaalt niet mee aan het energieneutraal wonen.

Uiteraard zal de gemeente in overleg met de ontwikkelaar/belegger/ corporatie nadere afspraken maken over de mogelijkheden en de kosten van energieneutraal bouwen.

Jammer dat we niet kunnen zien wat anderen voor ideeën hebben over duurzaam

Op de website van de gemeente staat het Integraal Programma van Eisen daarin is uitgebreider verwoord waaraan gedacht wordt bij duurzaamheid.

Warmtepomp en de warmtelus zijn die ook betaalbaar voor de sociale woningen? dat is toch best kostbaar?

De techniek over warmtepompen ontwikkelt zich snel, hetgeen ook tot lagere kosten leidt. De installatie wordt hierdoor meer toegankelijk. Door aanscherping van de wet- en regelgeving worden marktpartijen en corporaties ook steeds meer gedwongen om te investeren in duurzaamheid.

Gaan er door deze nieuwe woningen meer windmolens en zonneparken nodig zijn??

Hoe matcht het plan voor Odijk West met de ideeën die er zijn over het plaatsen van windmolens in de regio?

Deze vraag is zojuist besproken; het antwoord kunt u na afloop van dit webinar nalezen. U krijgt een link naar het webinar

