

Beste gemeenteraad,

Met leedwezen keek ik naar de vergadering 28 oktober jongstleden, over de omgevingsvisie. Uit de input van de deelnemers is selectief geshopt en daarbij is ook een klimaat-alarmistisch verhaal geplakt, bv over extra eisen aan de nieuwbouw, zoals gasloos, warmtepompen etc. en over zonneweides nabij de woonkern.

Het spijt me als lid van de denktank dan ook persoonlijk dat ik me hiervoor blijkbaar heb laten gebruiken, net als dat ik me blijkbaar heb laten gebruiken voor de participatie over zon en wind, waar de input van de deelnemers via allerlei trucjes als sturende vraagstelling en daarna de valse voorstelling van statistische uitkomsten het zoeken naar windmolengeschikte gebieden heeft gelegitimeerd.

In de gemeenteraad waren de nodige grieven ten aanzien van de omgevingsvisie, bv van de Liberalen over dat er ruimte nodig is voor bedrijven bij uitplaatsing.

Toen het over het Stationsgebied ging heb ik dat ook aangegeven, dat je, als je alle lege bedrijfsruimte ombouwt, geen plek hebt als er zich een bedrijf wil vestigen, en dat bij de komst van nieuwe bewoners er ook meer bedrijven omheen willen zitten (zoals PBL zegt) en om ook eens te kijken naar het tijdelijk (een contract is opzegbaar, na 3 maanden is de student weg) opvullen van leegstand met bewoning door studenten, en, dat als leegstand het probleem is, dat dat ook nog wel eens ligt aan de wijze van verhuur, in hele verdiepingen of per gebouw ipv. kleine units, flexibele contracten en service à la een kopieermachine en een koffie-automaat (goed voorbeeld : HNK)

Dhr Heijmerink gaf aan dat het aanleggen van een bedrijventerrein duur is, en dat dat misschien wel gelijk wordt gevuld met bedrijven van elders, dan zit je weer klem met zich uitplaatsende bedrijven die ruimte maken voor woningbouw (en ze trekken ook extra verkeer aan).

Een compromis zou zijn om dan voor de 'makkelijke' bedrijven wel vast een plekje te bouwen, helemaal niet kunnen verhuizen zet het proces van uitplaatsing en woningbouw ook klem (en hele moeilijke grote bedrijven, zoals Vrumona zie ik niet zo snel verhuizen (wat in het geval van Vrumona ook weer extra vragen oproept mbt tot of het station daar misschien heen zou moeten na spoorverdubbeling, of dat daar dan een tunnel kan als ze weg zijn, wat het verkeersplaatje weer helemaal omvergooit, laat die maar staan zou ik zeggen cq dat zijn gevallen apart waarvoor je in de hele regio moet zoeken naar plek). Het meest logische zou zijn om dat direct ten zuiden van de A12 te doen, in functie ook een geluidswal, en met zonnepanelen erop, ook weer 2 a 3 hectare minder wat in het landschap terecht komt, voor kantoren, en kleine bedrijfshallen pak m beet 2 à 400 m².

En om die dus in 1e instantie te vullen met studenten, om Bunnikse bedrijven die ruimte maken voor woningbouw een plek te kunnen geven.

(studenten die eruit moeten is ook best plek te bieden in tiny houses, mn in het landschap langs sociaal onveilige looproutes, die dingen zijn tegenwoordig ook 'off the grid', geen infra nodig. Of boven sportkantines en tussen de velden bij de Tolhuislaan, ook is er bij studenten veel natuurlijk verloop, en worden er ook 30m²flats gebouwd, die veel mama's en papa's hier best kunnen betalen, of samen met andere ouders voor 2 studenten, er kan wellicht ook met SSH samengewerkt worden, om een plek te hebben waar men binnen 3mnd. heen kan als het contract wordt opgezegd)

Deze strook bedrijven (tekening bijgevoegd) ligt langs de Parallelbaan, deze weg kan ook, of deels, worden benut voor ontsluiting van de nieuwbouw, een ander puntje namelijk was dat de verbinding tussen de N229 en de Limesbaan meer haken en ogen heeft, dan blijft de Provinciale weg door Bunnik meer zoals het is, en komt de Parallelweg meer in beeld.

(Bij de omgevingsvisie heb ik ook naar voren gebracht dat de Provinciale weg door de woonkern Bunnik toch ook een 'asset' is, het is geen jaren 70 racebaan, er kunnen gewoon bordjes op van 30km/uur als dat nodig is, en je steekt 'm niet zomaar over, het is heg of stoplicht. Mijn beste vriend is planoloog, dhr Roelofsen, die zei dit gelijk, bij Odijk is het wél een barrière die ook met een fietsbrug wordt aangepakt. De Provinciale weg door Bunnik is ook breed genoeg voor een bus of als je er een keertje een enorme hijskraan doorheen moet)

Een ander ding is, dat de wens tot het meer mixen met woningen van het bestaande bedrijventerrein, ook voortkwam uit de behoefte aan meer gezelligheid, met opnieuw een 'klassiek' bedrijventerrein

aanleggen krijg je dat gewoon weer terug, en erger, de kortzichtigste plek zou zijn om dat in het mooie landschap ten westen van de Limesbaan te doen. Mijn suggestie (bij de denktanksessie op locatie 78 ook gedaan) zou zijn om ook iets verder te kijken, naar de 'zuidwest-kop' van Bunnik-Zuid, ten oosten van de Limesbaan, omdat die plek (in combinatie met een nieuwe fietsbrug over de A12) op fietsafstand in verbinding staat met 30 à 50.000 mensen en er zodoende ook gemixt kan worden met bedrijven en voorzieningen die bij die schaal passen (zwembad, coolblue, kinderboerderij, bouwmarkt, restaurant en woningen natuurlijk) en die plek ligt ver genoeg van de andere kernen om die niet te treffen als daar ook een supermarkt zou komen, wat pal naast het station wél het geval zou zijn.

Nog een ander puntje was van het CDA gemis aan duidelijkheid bv bij combi recreatie en landbouw, gemis aan fundament.

Ook dat puntje had ik naar voren gebracht in de omgevingsvisie, om in het landbouwgebied duidelijkheid te verschaffen op dat punt, met een dikke groene streep, om het stuk met de meeste recreatieve potentie mee aan te duiden, te beschermen tegen teveel zonneweides, kleine woningbouwprojecten, en kleine woningbouwprojecten onder het kopje zorgboerderij (laatste heeft ook sociale reden, hulpbehoevenden niet buiten de samenleving plaatsen, liever in centrum huisvesten) ,zoals in de binnenstad van Utrecht ook is gebeurd met een MuseumKwartier, en dit minimaal tot aan de Limesbaan te doen vanwege de te verwachten groei van de recreatiedruk, en omdat een eenmaal 'aangevallen' vlak daarna meer en meer wordt volgebouwd/verrommeld zodat de recreatieve waarde van het hele vlak weg is.

En om dit te voorzien van een 'ronkend verhaal' om ook wat vertrouwen te geven als mensen willen investeren in recreatie op de boerderij.

De kaart van dhr van der Geijn en Panhuysen laat dat vlak ten westen van de Limesbaan ook leeg/ongemoeid, maar het bedrijventerreinverhaal zit er niet bij. In de bijlage heb ik op die kaart de bovenstaande wijzigingen verwerkt, en de 'zuidwestkop' van BunnikZuid een (1richtings)vrachtwagen-lus en een parkeerterrein gegeven om winkels à la bouwmarkt zwembad kinderboerderij coolblue restaurant ook een mooie kant te geven aan open landschap, Houtense Rijn en doorgaande fietsroute. Het enige verschil met de door de heren Panhuysen en van der Geijn aangeleverde kaart is de status van de Provinciale weg door de woonkern Bunnik, die ik zo heb gelaten, en zij hebben daar een groene laan van gemaakt (en de onderstaande is natuurlijk gewoon een amateurtekening)

De leden van de denktank waren het over het algemeen trouwens meestal eens of beschaafd en onderbouwd oneens, aanvoelend dat antwoorden op complexe vraagstukken eerder een bandbreedte hebben dan 1 vaste lijn, een bandbreedte die tijdens geen van de sessies qua input van de deelnemers ook maar iets van extreem klimaat-alarmisme heeft omvat.

Voor de grieven ten aanzien van de omgevingsvisie zoals geuit door de diverse leden van de gemeenteraad op de 28e was mi. dus geen reden geweest als er beter naar de leden van de denktank voor de omgevingsvisie was geluisterd.

Ik hoop dat het proces snel goed op de rails komt, en dat de denktank blijvend door de gemeente zal worden benut als een soort 'red team'

Met vriendelijke groeten,
Ronald A.J van den Berg
Groeneweg 106
3981 CN, Bunnik
030 2685216