

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 3 oktober 2023

Onderwerp : Masterplan Stationsomgeving: stand van zaken en ontwikkelingen

Beste leden van de raad,

Inleiding

Op 25 mei 2023 heeft de gemeenteraad besloten om de gebiedsvisie Stationsomgeving als basis te gebruiken voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en hiervoor bouwstenen vast te stellen. Graag informeren wij u over de acties die sindsdien zijn ondernomen, een aantal recente ontwikkelingen en de verwachte planning om te komen tot een masterplan. Gelet op het nieuwe vergaderschema van de raad maken wij graag nadere afspraken om de raad tussentijds, inhoudelijk en procesmatig te informeren.

Aanbesteding

De gebiedsvisie vormt de basis voor de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en hiervoor zijn 'bouwstenen' vastgesteld. Voor de uitwerking van de visie en het opstellen van een masterplan zoekt de gemeente een stedenbouwkundig bureau. In de zomermaanden is de aanbestedingsprocedure gestart. Naar verwachting kan eind oktober de definitieve opdrachtverstrekking (gunning) plaatsvinden.

In overleg met het geselecteerde bureau wordt de vervolgplanning opgesteld. Ook het participatietraject maakt daarvan onderdeel uit.

Recente ontwikkelingen

1. **Certitudo Capital** heeft op 21 augustus 2023 de gemeente schriftelijk geïnformeerd dat zij zich, conform artikel 11 van de intentieovereenkomst, terugtrekken uit de intentieovereenkomst. Vanwege veranderende marktomstandigheden is Certitudo Capital genoodzaakt de ontwikkelprojecten te bevrozen. In dat kader hebben zij kenbaar gemaakt hun eigendommen in het plangebied (De Twaalf Apostelen) te verkopen. De overige samenwerkingspartners (BAM, LEKSTEDewonen en Portaal) hebben deze signalen juist niet afgegeven. In financiële zin betekent het dat de bijdrage die Certitudo Capital zou doen voor het vervolgtraject komt te vervallen. Verder heeft de gemeente contact met partijen die interesse hebben in de aankoop van de panden van Certitudo in de De Twaalf Apostelen.
2. De provincie Utrecht doet onderzoek naar **bedrijventerreinen** in de provincie. Dit is een belangrijk onderwerp vanwege de benodigde schijfruimte voor de stationsomgeving. En ook van belang vanwege de ambities van de gemeente Bunnik om extra ruimte voor bedrijven te realiseren (bedrijventerrein).
3. **Regiopoorten:** Station Bunnik is een regiopoort en gelet op de duurzaamheids- en mobiliteitsambities in de stationsomgeving speelt het station een belangrijke rol. Met de 10 regiopoorten in de provincie Utrecht is nauwe afstemming en samenwerking, zodat kennis en kunde onderling wordt gedeeld en de regio een duidelijke gesprekspartner is op Rijksniveau. (zie toelichting Regiopoorten onderaan deze nota).



gemeente Bunnik **Informatienota**

Communicatie/participatietraject

Er zijn sinds 25 mei twee bijeenkomsten georganiseerd om belanghebbenden en belangstellenden te informeren over de stationsomgeving. Op 6 juni een avond voor bewoners en op 20 juni een avond voor ondernemers. We zijn in gesprek gegaan over de gebiedsvisie en de bouwstenen. En hoe we hier komende jaren samen met bewoners, bedrijven en betrokkenen aan verder kunnen werken. De verslagen van deze avonden staan op de website en zijn gedeeld in de digitale nieuwsbrief.

Wij betrekken omwonenden, belanghebbenden en toekomstige bewoners (huurders en kopers) bij de verdere planvorming. Hetzelfde geldt voor de ondernemers; gelet op hun belangen worden hiervoor waarschijnlijk aparte bijeenkomsten/overleggen georganiseerd. Hiervoor zoeken wij ook de afstemming met de BHIK.

De voorbereidingen voor dit participatietraject zijn gestart door de werkgroep, maar dit wordt verder ingevuld in afstemming met het te selecteren stedenbouwkundig bureau. Dat betekent dat dit op zijn vroegst eind oktober kan starten. Diverse mensen hebben zich al aangemeld om deel te nemen aan de groep "meedenkers".

Afstemming met de gemeenteraad

Sinds de start van de planvorming in 2021 informeren wij de gemeenteraad regelmatig over het project door middel van informatieavonden. De gemeenteraad gaat komende maanden volgens het BOB-model vergaderen. Wij willen uw raad goed blijven informeren, waarbij onze voorkeur uitgaat naar tussentijdse bijeenkomsten. We nemen de raad graag mee in het participatietraject. Er komen verschillende momenten en we kiezen voor verschillende manieren. We denken aan thema-avonden, online mogelijkheden en wellicht een excursie naar een vergelijkbaar gebied. Uiteraard houden wij u ook met raadsinformatiebrieven en via andere kanalen op de hoogte, zoals met de digitale nieuwsbrief.

Met uw woordvoerders stemmen wij graag af waar de raad behoefte aan heeft, zodat wij daar rekening mee kunnen houden bij het informeren van de gemeenteraad. Op die manier willen wij samen met u werken aan het vaststellen van het masterplan.

Meer informatie

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen kan door aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Alle informatie staat ook op de website: www.bunnik.nl/stationsomgeving

Toelichting Regiopoorten:

Sinds oktober 2022 brengen het Rijk en de regio de groeipotenties van de Regiopoorten in beeld.

Regiopoorten zijn gebieden binnen loop- en fietsafstand van OV-knopen, waar substantiële ontwikkelruimte is voor nieuwe gemengde stedelijke milieus, P+R voorzieningen en verbindingen naar werklocaties en/of het omliggende landschap. Op 4 september was er een bijeenkomst van stakeholders waarbij de rapportage Regiopoorten is besproken.

Meer informatie is te vinden op de website: www.programma-uned.nl.