

Bunnik bouwt met hulp van regionale flexpool Gemeenten kloppen aan bij Woondeal Regio Utrecht

Als kleine gemeente heb je niet altijd de juiste deskundigheid in huis om een groot gebiedsontwikkelingsproject op te zetten. Externe projectleiders zijn vaak duur. Daarom heeft de Woondeal Utrecht, met geld van BZK en de provincie Utrecht, een regionaal georganiseerde flexpool opgezet. In Bunnik is daarmee nu een projectleider gestart met de plannen voor vernieuwing van het stationsgebied.

Of het nu gaat om project- en gebiedsmanagement, planeconomie of andere specialisten als verkeerskundigen of juristen. Veel van de 16 Utrechtse gemeenten die meedoen aan de Woondeal Utrecht ontbreekt het aan kwalitatieve capaciteit om de ambities waar te maken die ze hebben met de woningbouwopgave. Dat bleek toen Team Woondeal Utrecht een rondje maakte langs de gemeenten. De organisatie is er bijvoorbeeld niet op ingericht, ontwikkelingen zijn complexer geworden, expertise is uitgestroomd of wegbezuinigd in de crisistijd, of de juiste expertise is gewoonweg niet in huis.

Financiële regeling

Dit tekort aan personele capaciteit en expertise heeft natuurlijk directe gevolgen voor de woningbouwproductie in de regio. Om stagnatie te voorkomen kunnen de gemeenten voor hun capaciteitsvraag een beroep doen op de regionale flexpool van de Woondeal. Het gaat hierbij niet om een pool van beschikbare mensen, maar om een financiële regeling waarmee je capaciteit kunt inhuren. De toetsing en toekenning van de aanvragen vinden plaats bij het team Woondeal Utrecht. Twee derde deel van de kosten wordt vanuit de flexpool betaald; de rest is voor rekening van de aanvragende gemeente.

Bunnik bouwt

Een van de gemeenten die gebruikmaakt van de flexpool is Bunnik. De komende jaren staan in het dorp grote woningbouwplannen op de agenda. Zo breidt de gemeente de buitenkant van de dorpskern van Odijk uit met zeker duizend woningen in het project Odijk-West. Ook rond het station heeft de gemeente plannen voor meer woningen. Maar als kleine gemeente was het wel een uitdaging om hiervoor de juiste expertise en mensen vrij te maken, vertelt Philippe van der Kooi, strategisch adviseur van de gemeente Bunnik. De regionale flexpool kwam dan ook als geroepen. “Het is superfijn dat dit er is. We waren in Bunnik al met mensen in gesprek die ervaring hebben met gebiedsontwikkeling, toen de flexpool in beeld kwam. Voor de inhuur van deze mensen konden we een aanvraag doen voor deze royale regeling. Die is voor ons als kleine en compacte organisatie, met een kleine begroting, meer dan welkom.” Bij de gemeente Bunnik werken volgens Van der Kooi veel zogeheten éénpitters. “Zij zijn al druk met lopende zaken. Nu hebben we dus drie grote nieuwe projecten lopen: de planvorming van het stationsgebied, de planvorming voor Odijk-west en de eigen gemeentelijke omgevingsvisie. Als éénpitter heb je ruimte om misschien één van deze projecten erbij te doen, maar niet meerdere. We waren dus al heel snel genooddaakt om externen in te huren. Dankzij de regionale flexpool kunnen we toch drie projecten realiseren door de juiste expertise en middelen in huis te halen.”



Philippe van der Kooi, strategisch adviseur van de gemeente Bunnik

Het project stationsgebied kwam als eerste in aanmerking voor de flexpool-subsidie. Daar is onlangs een projectleider gestart om toe te werken naar een gebiedsvisie voor de stationsomgeving. Deze visie maakt het voor de gemeente mogelijk om te sturen op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Stationsgebied

Want momenteel is het stationsgebied in Bunnik niet meer dan een halte voor de sprinter, die er twee keer in het uur stopt. Rondom de perrons ligt bedrijventerrein de Twaalf Apostelen. Ook is er een aantal grote werkgevers gevestigd, zoals BAM. De grote opgaven die in dit gebied liggen, zoals wonen en werken, duurzaamheid, mobiliteit en bereikbaarheid, wil Bunnik echt gaan organiseren rondom het station als vervoersknooppunt.



Luchtfoto Stationsgebied Bunnik

“We willen het gebied verdichten met woningen”, legt Van der Kooi uit. “Daarvoor willen we de Twaalf Apostelen transformeren naar een aantrekkelijk woon- en werkgebied. Het station moet veel meer een regionaal knooppunt worden met meer dan twee sprinters per uur, een goed OV-netwerk met regionale bussen en deelfietsen. Nu zijn er helemaal geen voorzieningen in het gebied. Er is geen toilet en je kunt er geen broodje krijgen. Dat willen we veranderen. Het moet een aantrekkelijker gebied worden met veel meer verblijfswaarde. Iets totaal anders dus dan de twee perrons die we nu hebben met de bedrijven eromheen.” Hoeveel woningen er precies komen is nog niet helemaal duidelijk. Dit zal in samenspraak met de samenleving, de raad en andere belanghebbenden dit jaar duidelijk worden, aldus Van der Kooi. In ieder geval zullen het, in overeenstemming met het woonbeleid van Bunnik, ook betaalbare woningen worden.

Het is mooi dat Bunnik voor dit project gebruik heeft kunnen maken van de flexpool, stelt Van der Kooi. Het gaat immers om lange processen. “Het is niet dat je iemand voor een half jaartje inhuurt. Je moet een projectleider zeker voor ruim een jaar inhuren, en de mogelijkheid creëren dat hij of zij ook eventueel langer eraan kan blijven werken. Dat kan

dus echt in de papieren lopen voor een gemeente. We zijn heel blij met de flexpool. We zijn verder in gesprek met de provincie over de plannen van aanpak voor de twee projecten en wat nodig is aan mensen en middelen. Alles bij elkaar maakt het dus ook voor kleine gemeenten heel goed mogelijk om grote projecten uit te voeren.”

Meer weten?

Wilt u meer weten over dit programma? Neemt u dan contact op met de betrokken wethouder in uw gemeente. Regio-coördinator van de Woondeal is Rob Posthouwer (r.posthouwer@utrecht.nl). Voor informatie over of aanvragen voor de regionale flexpool Woondeal neemt u contact op met Britt Hulsbosch (britt.hulsbosch@utrecht10.nl).