

Gewijzigd vastgesteld 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk-Entree Zuid' ter inzage

De gemeenteraad van Bunnik heeft op 11 december 2025 het omgevingsplan voor de herontwikkeling van het PDC-terrein gewijzigd vastgesteld. Het plan voorziet in de sloop van het kantoorpand op de hoek Schoudermantel-Zeisterweg te Odijk en de bouw van ca. 230 woningen op de vrijkomende locatie. Het besluit om het plan vast te stellen heet 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk-Entree Zuid'. In deze publicatie leest u over het gewijzigd vastgestelde TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk-Entree Zuid' en hoe u op dit besluit kunt reageren.

Waarom?

De ontwikkelaar Whoon (voorheen Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.) wil onder de projectnaam 'Entree Zuid' op het PDC-terrein op de hoek Schoudermantel-Zeisterweg-Singel te Odijk ca. 230 woningen bouwen. Het voormalig kantoor van Kodak, waar nu al enige jaren de politie is gehuisvest, wordt hiervoor gesloopt. Het woonprogramma in de nieuwe woonbuurt Entree Zuid sluit volledig aan op de Woonvisie die in 2024 is vastgesteld. Het plan biedt ruimte voor woonconcepten die in Odijk nog niet aanwezig zijn, maar wel in een behoefte voorzien. Er wordt ingezet op kleinere woningen voor één- en tweepersoons huishoudens en appartementen voor senioren. Een deel van deze appartementen zal ook zorggeschikt zijn. De ontwikkeling past niet in de huidige regels van het omgevingsplan. Daarom is een nieuw planologisch kader vastgesteld in de vorm van een TAM-omgevingsplan.

Wat is een omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht geworden. Iedere gemeente in Nederland heeft sinds dat moment één omgevingsplan. In dat plan staan de juridische regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Dat betekent de omgeving om u heen, zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur of geluid. Het omgevingsplan bevat niet alleen regels over hoe een perceel gebruikt mag worden, of wat er gebouwd mag worden. Er staan ook regels in over de effecten die activiteiten op de omgeving mogen hebben. Het omgevingsplan is daarmee breder dan wat voorheen het bestemmingsplan was. Het opstellen van één omgevingsplan kost tijd. Daarom geldt er een tijdelijke tussenstap: het zogenaamde TAM omgevingsplan.

Wat is een 'TAM-omgevingsplan'?

Een 'TAM-omgevingsplan' is een wijziging van het omgevingsplan. Deze werkwijze wordt door het Rijk een 'tijdelijk alternatieve maatregel (TAM)' genoemd. Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen, bijvoorbeeld om urgente gebiedsontwikkelingen te faciliteren. Een TAM-omgevingsplan ziet er dus bijna hetzelfde uit als een bestemmingsplan. Dit komt door de software die is gebruikt om het plan te maken. Het wijzigen van het omgevingsplan met een TAM-omgevingsplan mag tot 31 december 2025. Daarna mag het omgevingsplan alleen nog worden gewijzigd met nieuwe software-techniek die hoort bij de Omgevingswet en het 'digitaal stelsel Omgevingswet (DSO).

Hoe is het besluit tot stand gekomen?

Om de woningbouwontwikkeling Entree Zuid mogelijk te maken heeft de gemeente een ontwerp omgevingsplan opgesteld. Dit ontwerp heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 8 juli tot en met 18 augustus 2025. Naar aanleiding van reacties op het plan, aanvullingen op de uitgevoerde (milieu-) onderzoeken en ambtshalve en taalkundige aanpassingen is het plan gewijzigd vastgesteld. Bij de vaststelling is tevens een amendement aangenomen dat toeziet op een verlaging van het appartementengebouw op de hoek Schoudermantel-Zeisterweg (entreegebouw) met één bouwlaag.

Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het wegverkeerslawaaï. Daaruit blijkt dat ter plaatse van de gevels van meerdere woningen de standaardwaarde wordt overschreden ten gevolge van de geluidbronsoort gemeentelijke wegen. Omdat de provincie Utrecht nog geen geluidproductieplafonds heeft vastgesteld voor haar provinciale wegen, moet er voor de provinciale wegen gerekend worden conform de oude Wet geluidhinder. Daaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van meerdere woningen.

Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de standaardwaarden van 53 dB voor gemeentelijke wegen en de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (in het kader van de Wet geluidhinder) zijn onderzocht. Echter zijn maatregelen niet haalbaar. Het is acceptabel om hogere waarden toe te staan

voor de geluidbronsoort gemeentelijke wegen en hogere waarden te verlenen ten gevolge van de Schoudermantel (N229). De hogere waarde-procedure is gelijktijdig met het TAM-omgevingsplan in procedure gebracht. Het hogere waardenbesluit wordt separaat gepubliceerd.

Wilt u het plan bekijken?

Van donderdag 22 januari tot en met woensdag 4 maart 2026 ligt het gewijzigd vastgestelde TAM-omgevingsplan met de daarbij behorende stukken ter inzage. U kunt gewijzigd vastgestelde 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk-Entree Zuid' digitaal inzien. U moet hiervoor naar de website: Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl) (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>). Als u bij de zoekterm de naam of identificatienummer: "NL.IMRO.0312.TAMH22aODKentreezu-VA01" invoert, wordt u direct naar het plan geleid. Ook is het mogelijk om gebruik te maken van de link:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.0312.TAMH22aODKentreezu-VA01/regels>

Het omgevingsplan ligt ook ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis aan het Singelpark 1 te Odijk.

Bent u het niet eens met het besluit?

Gaat het besluit in tegen uw belangen? Dan kunt u vanaf 22 januari tot en met 4 maart 2026 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 10019, 2500 EA Den Haag. Noem hierbij als onderwerp: 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk-Entree Zuid'. Een beroepschrift dient de gronden van het beroep te vermelden en een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht. Bij voorkeur stuurt u een kopie van het bestreden besluit mee. Het beroepschrift moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen. Meer informatie vindt u op www.raadvanstate.nl.

Wanneer treedt het besluit in werking?

Op grond van artikel 16.78, lid 1, van de Omgevingswet treedt het TAM-omgevingsplan vier weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit in werking. Dat is op 19 februari 2026.

Hebt u beroep ingesteld en wilt u de inwerkingtreding van het besluit tijdelijk tegenhouden? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak vragen om een tijdelijke voorziening te treffen. Het indienen van een voorlopige voorziening zorgt er niet automatisch voor dat een omgevingsplan voorlopig niet mag worden uitgevoerd. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst. Met een voorlopige voorziening kan de voorzieningenrechter een tijdelijke regeling treffen voor de periode dat uw beroep in behandeling is.

Informatie

Voor vragen over de gang van zaken van het TAM omgevingsplan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Dat kan door te bellen naar (030) 659 48 48 of te mailen naar info@bunnik.nl