

Structuurvisie Vianen ontwerp

“De verbinding tussen rood en groen en tussen toen en toekomst”



1 mei 2012

362.100.01

Structuurvisie Vianen ontwerp

“De verbinding tussen rood en groen en tussen toen en toekomst”

1 mei 2012

362.100.01

Inhoudsopgave

Voorwoord	3	3 Beleid en maatschappelijke trends	17
1 Inleiding	5	3.1 Inleiding	17
1.1 Aanleiding	5	3.2 Beleid	17
1.1.1 Actualisatie	5	3.2.1 Water en bodem	17
1.1.2 Verplichting volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening	5	3.2.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
1.1.3 Ruimtelijke koers uitzetten	5	3.2.3 Landschap	19
1.1.4 Positie in het regionaal krachtenspel	6	3.2.4 Natuur	20
1.1.5 Kostenverhaal	6	3.2.5 Recreatie en toerisme	21
1.2 Wat is een structuurvisie?	7	3.2.6 Infrastructuur en mobiliteit	22
1.2.1 Integrale ruimtelijke visie	7	3.2.7 Milieu, klimaat en duurzaamheid	22
1.2.2 Voorbereid zijn op de toekomst, flexibiliteit onderkennen	7	3.2.8 Economie	24
1.2.3 Stimuleren, inspireren en richting geven	8	3.2.9 Voorzieningen	24
1.3 Communicatietraject	8	3.2.10 Wonen	25
1.4 De opbouw van de structuurvisie	8	3.3 Maatschappelijke trends	28
2 Zeven kwaliteiten	11	3.3.1 Inleiding	28
2.1 Groene gemeente	11	3.3.2 Individualisering en gemeenschapszin	28
2.2 Rijke cultuurhistorie	12	3.3.3 Vergrijzing, ontgroening en verdunning	28
2.3 Recreatieve trekpleister	13	3.3.4 Krimp versus groei	28
2.4 Vrij breed voorzieningenniveau	13	3.3.5 Economische ontwikkelingen en trends	29
2.5 Centrale ligging en goede bereikbaarheid	14	3.3.6 Wonen / welzijn / zorg	29
2.6 Veel werkgelegenheid	14	3.3.7 Mobiliteit en digitalisering	29
2.7 Grote diversiteit aan prettige woonmilieus	15	3.3.8 Woon-werkrelatie(s)	29
		3.3.9 Arbeidsmigranten	30
		3.3.10 Schaalvergroting	30
		3.3.11 Klimaatverandering	30
		3.3.12 Recreatie en sport	30
		3.3.13 Mondialisering (behoefte aan geborgenheid, verbinding met wortels)	31

3.3.14 Vergroting van de biodiversiteit	31
3.3.15 Back to the roots	31
3.3.16 Conclusie	31
4 Visie op de gemeente Vianen	33
4.1 De vorige structuurvisie als basis	33
4.2 Landschap, natuur en water	33
4.3 Recreatie en toerisme	36
4.4 Voorzieningen en leefbaarheid	37
4.5 Infrastructuur en verkeer	38
4.6 Werken	40
4.7 Bevolking en wonen	40
4.7.1 Ambitie	40
4.7.2 Inbreidings- en herstructureringslocaties in de stad	43
4.7.3 Hoef en Haag	47
4.7.4 Woningbouw in de kleine kernen	54
5 Planm.e.r.	57
5.1 Kader	57
5.2 Conclusie en aanbevelingen deel A	57
5.3 Conclusie en aanbevelingen deel B	62
6 Op weg naar uitvoering	65
6.1 Kompas	65
6.2 'Grondexploitatiewet'	65
6.3 Dynamisch uitvoeringsprogramma	65

Bijlage 1 Maatregelenmatrix	67
------------------------------------	-----------

Bijlage 2 Overzicht onderliggende beleidsdocumenten	71
--	-----------

Bijlage 3 Kaarten	75
--------------------------	-----------

Voorwoord

Structuurvisie Vianen

“De verbinding tussen rood en groen en tussen toen en toekomst”

Vianen is een groene gemeente gelegen in het Groene Hart en een recreatieve trekpleister met een rijke cultuurhistorie, een vrij breed voorzieningenniveau, een grote diversiteit aan prettige woonmilieus en, mede dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid, veel werkgelegenheid. Het is niet vanzelfsprekend dat dit zo blijft. Verschillende maatschappelijke trends en crises vormen een bedreiging van de goede uitgangspositie. Daarom moeten de kwaliteiten van Vianen voor de toekomst worden veiliggesteld. Een van de manieren om dit te doen is een goed ruimtelijk beleid uit te stippelen dat gericht is op behoud van het goede en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten.

Voor u ligt de ontwerp-structuurvisie van Vianen. Hierin geven het college en de raad hun ruimtelijke visie op Vianen in 2020 met een doorkijk tot 2030. Het betreft een actualisatie van de bestaande structuurvisie uit 2005. In die visie waren ook de woningbouwlocatie Hoef en Haag en diverse andere ruimtelijke plannen al opgenomen. Deze lijnen uit het verleden worden in de nieuwe structuurvisie - vanuit een realistische kijk op het heden - doorgetrokken naar de toekomst. De structuurvisie zet de koers uit en vormt het kompas voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie bouwt daarbij voort op bestaand beleid, maar is zelf ook weer één van de bouwstenen van de Toekomstvisie 2025 waaraan momenteel hard wordt gewerkt.

De structuurvisie brengt mede op basis van het onlangs vastgestelde Masterplan voor Hoef en Haag in beeld hoe het nieuwe woongebied onderdeel zal worden van Vianen en wat daar verder aan randvoorwaarden voor nodig is. Dat de plannen uit

de structuurvisie geen luchtftetserij zijn, blijkt verder uit het planMER, waarvan de uitkomsten in de visie zijn opgenomen.

De wet stelt de structuurvisie voor elke gemeente verplicht. De structuurvisie Vianen is echter geen “moetje”, maar komt voort uit de behoefte om de ambities op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling van Vianen waar te maken onder het motto “Wie niet durft te dromen is geen realist”, zodat we nu, in 2020 en ver daarna kunnen (blijven) zeggen: het is fantastisch wonen, werken en recreëren in Vianen!



Wethouder Ruimtelijke Ordening J.A.E. (André) Landwehr

1 Inleiding

1.1 Waarom een nieuwe structuurvisie?

1.1.1 Actualisatie

Voorliggende structuurvisie vormt een actualisatie van de gemeentelijke 'Structuurvisie Vianen 2015' (vastgesteld op 28 april 2005) en borduurt daar in hoofdlijnen op voort. De structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Vianen. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Er is een aantal redenen voor het actualiseren van de oude visie, te weten:

- de verplichting volgens de Wet ruimtelijke ordening;
- de behoefte om de ruimtelijke koers van de gemeente bij te stellen of te concretiseren, in het bijzonder met betrekking tot de uitbreidingslocatie Hoef en Haag;
- de behoefte om de positie in het regionaal krachten spel te (her)bepalen;
- de nieuwe mogelijkheden voor kostenverhaal die voortkomen uit de Wet ruimtelijke ordening.

1.1.2 Verplichting volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De oude 'Structuurvisie Vianen 2015', is onder het regime van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) tot stand gekomen. Per 1 juli 2008 is deze wet echter vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). In de Wro is over structuurvisies het volgende bepaald (hoofdstuk 2, eerste lid van artikel 2.1):

“De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan een structuurvisie vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat

gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.”

In de Wro wordt uitgegaan van een scheiding van beleid en regelgeving, waarbij visie en beleid in een structuurvisie worden ondergebracht en regelgeving in bestemmingsplannen. Er zijn in de Wro geen bepalingen opgenomen omtrent de vorm en de procedure van een structuurvisie; de structuurvisie is derhalve vorm- en procedurevrij. Wel moeten structuurvisies digitaal raadpleegbaar zijn.

Het belangrijkste verschil met structuurvisies onder de oude WRO is dat bij structuurvisies onder de Wro in een (financieel-economisch) uitvoeringshoofdstuk aangegeven dient te worden hoe de visie zal worden verwezenlijkt. De Wro biedt de gemeente daarbij mogelijkheden op het gebied van kostenverhaal (zie paragraaf 1.1.5). Daar een dergelijk uitvoeringshoofdstuk geen onderdeel vormt van de oude 'Structuurvisie Vianen 2015', is de gemeente mede daarom verplicht over te gaan tot actualisatie van deze visie.

1.1.3 Ruimtelijke koers uitzetten

Minstens zo belangrijk als de wettelijke verplichting vanuit de Wro is dat, door het actualiseren van de structuurvisie uit 2005, de gemeente de ruimtelijke koers voor de toekomst op een aantal punten moet bijstellen of concretiseren. De structuurvisie uit 2005 is niet meer volledig actueel. Hoef en Haag is in de oude visie bijvoorbeeld alleen genoemd als uitbreidingslocatie voor de periode na 2015 en in dat kader heeft de gemeenteraad zich destijds uitgesproken voor de ontwikkeling van 600 tot 750 woningen op de locatie. Nu de plannen naar voren worden gehaald en het in de toekomst over een groter aantal (maximaal 1.800) woningen gaat, is een voortijdige actualisatie van de structuurvisie aan de orde. Bovendien zijn er verschillende andere nieuwe opgaven en ontwikkelingen (zie het uitvoeringsprogramma in hoofdstuk 6), die onder andere voortvloeien uit de

ontwikkeling van Hoef en Haag en waar de structuurvisie een richting aan moet geven.

De gemeente Vianen is ervan overtuigd dat een zorgvuldige afstemming tussen al deze opgaven cruciaal is. De gemeente moet zich niet ad hoc gaan ontwikkelen, maar door middel van een integrale benadering zoeken naar een meerwaarde voor de bestaande dorpen, de gemeenschap en het landschap.

1.1.4 Positie in het regionaal krachtenspel

De gemeente Vianen is onderdeel van de steeds veranderende regio Utrecht, die als onderdeel van de Noordvleugel van de Randstad al jaren als één van de belangrijke economische trekkers van Nederland en zelfs Europa fungeert. De gemeente ligt bovendien op de vervoersassen A2 en A27 tussen respectievelijk Almere/Utrecht en Breda/Antwerpen en tussen Amsterdam/Utrecht en Den Bosch/Eindhoven/Maastricht, alsmede aan de rivier de Lek (tussen de Rotterdamse haven en het Duitse achterland) en het Merwedekanaal (dat via Nieuwegein en het Amsterdam-Rijnkanaal een goede waterverbinding biedt naar de Amsterdamse haven, met overslag van goederen voor de regio in de Viaanse insteekhaven). De gemeente kan niet los gezien worden van deze grotere verbanden en is bijvoorbeeld op het vlak van infrastructuur, voorzieningen, de woningmarkt, natuur en recreatie onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en hogere bestuurslagen.

Het behouden van belangrijke landschappelijke kwaliteiten, het woningbouwprogramma en de verkeerssituatie en zelfs het leefbaar houden van de verschillende kernen wordt deels bepaald onder invloed van andere bestuurslagen zoals de Provincie Utrecht en het Rijk. Dit komt doordat in een kleiner wordende wereld veel belangen grensoverschrijdend zijn. Binnen de regio participeert de gemeente bovendien in meerdere samenwerkingsverbanden, zoals de Noordvleugel Utrecht (hierna: NV-Utrecht) en het Bestuur Regio Utrecht (hierna: BRU). Ten slotte zijn er daarnaast nog vele andere partijen betrokken bij het

beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van de gemeente, zoals het Waterschap Rivierenland, de Milieudienst Zuidoost Utrecht en het Utrechts Landschap. Gezamenlijk dragen al deze partijen een steentje bij aan het aanzien en functioneren van de gemeente Vianen.

Als het over het grondgebied van de gemeente gaat, is de gemeente zelf echter nadrukkelijk de spil in dit krachtenveld. Het is voor de gemeente dan ook belangrijk om helder te kunnen communiceren waar ze voor staat, wat haar visie is voor de toekomst en waar zij naar toe wil. Juist in een ingewikkeld krachtenveld als dit is het cruciaal dat de gemeente Vianen helder en beargumenteerd haar positie kan bepalen en - waar dat nodig is - stelling kan nemen. Dat begint met binnen de gemeente de neuzen dezelfde richting op te krijgen. De voorliggende, actuele structuurvisie vormt daarin een belangrijke stap en vormt de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. Op basis van deze documenten kan naar andere overheden, organisaties, samenwerkingsverbanden, bedrijven en burgers helder worden gecommuniceerd waar de gemeente voor staat en op welke manier zij haar rol ziet in de regio. Zo zal de gemeente Vianen aan de hand van deze actuele structuurvisie een eigen inbreng/reactie geven op (het ontwerp van) de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028' (Provincie Utrecht, maart 2012). Daarnaast is een structuurvisie natuurlijk op haar beurt ook de integrale ruimtelijke vertaling van (andere) relevante gemeentelijke, provinciale, regionale en nationale beleidsdocumenten, waarbij bestaande beleid uitgangspunt is (we beginnen niet opnieuw) maar waarbij ook nieuwe inzichten ingebracht zijn.

1.1.5 Kostenverhaal

Naast het uitzetten van een ruimtelijke koers voor de toekomst bieden structuurvisies de basis voor (bovenplanse) verevening tussen projecten die investeringen vragen en projecten die geld opleveren (kostenverhaal), door middel van fondsvorming. Een en ander komt voort uit de grondexploitatieparagraaf (ook wel 'grexwet' genoemd) in de Wro, die aanstuurt op meer uitvoeringsgerichte structuurvisies. In hoofdstuk 6 van deze structuurvisie wordt daar nader op

ingegaan. Dit hoofdstuk 'Op weg naar uitvoering' bevat een uitvoeringsmatrix: een dynamisch actieplan met een looptijd tot 2020, dat bijvoorbeeld iedere twee jaar kan worden herzien en aangevuld. Op die manier kan gericht en efficiënt worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen en blijft de noodzakelijke flexibiliteit behouden. Ten slotte kan de structuurvisie ook de basis vormen voor een actief grondbeleid met inzet van specifieke instrumenten, zoals de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (hierna: WVG) en de Onteigeningswet.

Het uitvoeringshoofdstuk maakt het mogelijk initiatiefnemers mee te laten betalen aan ontwikkelingen elders in de gemeente. Daar in de structuurvisie uit 2005 (vallend onder de oude WRO) geen uitvoeringshoofdstuk is opgenomen en gezien de ontwikkeling van (onder meer) Hoef en Haag en de omvang daarvan, loont het derhalve te beschikken over een goede actuele structuurvisie met een nieuwe planhorizon.

1.2 Wat is een structuurvisie?

1.2.1 Integrale ruimtelijke visie

De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, dorpen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. De structuurvisie is niet een sectoraal, maar een integraal document. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen en de kernen en kijkt daarbij vooruit naar 2020, met een doorkijk naar 2030. De integrale structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De structuurvisie voor Vianen is enerzijds gericht op het mogelijk maken van de nieuwe woonwijk Hoef en Haag en anderzijds op behoud en verbetering van de

bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten en op het versterken van landschap en leefbaarheid.

In de structuurvisie wordt een beeld geschetst van zowel de samenleving als de ruimtelijke omgeving van de gemeente Vianen. Er wordt gestuurd op ruimtelijke structuren: waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom?

De structuurvisie is een richtinggevend document om voor de langere termijn de ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. De visie vormt de basis voor het toekomstig beleid; ter uitwerking van de structuurvisie zullen gebiedsvisies, masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang gezet. De structuurvisie vormt bovendien één van de bouwstenen van de Toekomstvisie 2025 die momenteel door de gemeente wordt opgesteld.

1.2.2 Voorbereid zijn op de toekomst, flexibiliteit onderkennen

Prognoses vormen natuurlijk een belangrijke indicatie en vertrekpunt bij het schetsen van een toekomstbeeld. De relatief verre tijdshorizon tot maakt het echter onmogelijk en onwenselijk om bijvoorbeeld exact te voorspellen hoeveel nieuwe woningen precies noodzakelijk zijn tot 2030. Het uitgangspunt van de structuurvisie is dat de gemeente Vianen voorbereid wil zijn op de toekomst en op de mogelijke zaken die op haar af komen. De ontwikkelingen die beschreven staan in de structuurvisie zijn derhalve géén gefaseerd te ontwikkelen einddoel, maar veel meer een route of richting. De afzonderlijke stappen op die route vormen steeds een afgerond geheel en een gekozen richting is nooit onomkeerbaar. Prognoses vormen daarbij op de achtergrond natuurlijk een indicatie en inspiratie - de structuurvisie is wat dat betreft stevig gefundeerd - maar flexibiliteit is het sleutelwoord. Periodiek dient gekeken te worden of de structuurvisie nog actueel is en wellicht (op onderdelen) zal moeten worden bijgesteld.

Gebruik de structuurvisie niet als een horloge waarbij je van tevoren precies weet op welk punt de wijzer op een tijdstip staat, maar zie de structuurvisie als een kompas waarmee de richting wordt aangegeven.

1.2.3 Stimuleren, inspireren en richting geven

Naast het richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Vianen dient de structuurvisie vooral ook te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De structuurvisie is daarmee niet alleen een kader, maar ook een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente, maar ook ondernemers, bewoners en andere overheden aanzetten tot initiatieven en acties. Het gaat er in de structuurvisie niet alleen om dat problemen benoemd worden en oplossingen aangedragen worden, maar vooral ook om dat de 'genius loci' (het DNA) van de gemeente benoemd wordt en dat ingezet wordt op het behouden en verbeteren van die identiteit.

1.3 Communicatietraject

De structuurvisie uit 2005 heeft een zeer interactief proces gekend. Deze nieuwe structuurvisie geeft geen nieuw beleid aan en er zijn maar weinig nieuwe ontwikkelingen. De grootste verandering ten opzichte van de oude structuurvisie betreft Hoef en Haag, maar daarvoor is separaat een zeer interactief proces opgezet. Daarom is gekozen voor een minder interactief proces voor deze nieuwe structuurvisie. Wel hebben werksessies met de raad plaatsgehad. Verder wordt de ontwerpstructuurvisie zes weken ter inzage gelegd zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te dienen. De raad zal deze zienswijzen bij de vaststelling meenemen in zijn beoordeling.

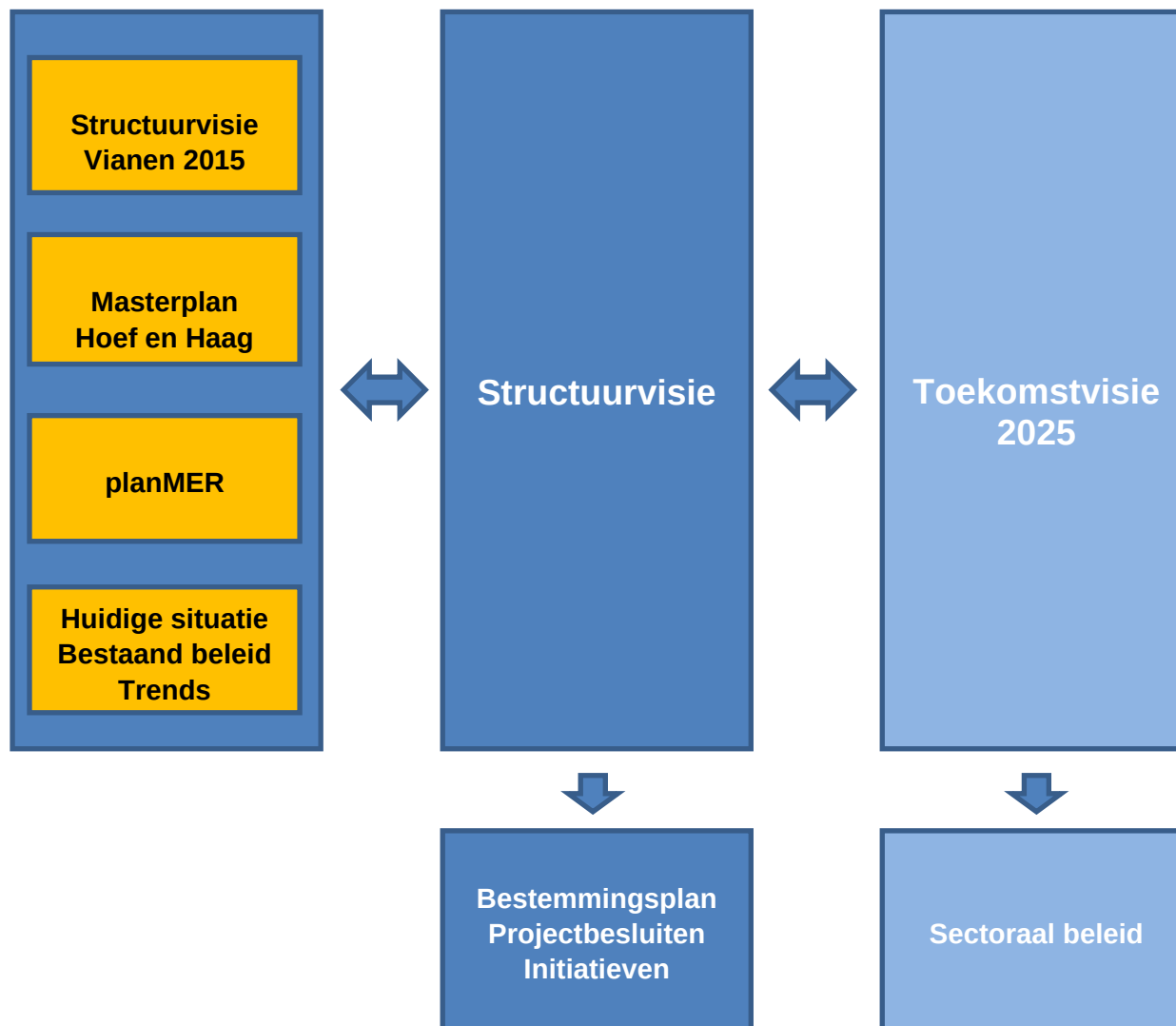
1.4 De opbouw van de structuurvisie

Leeswijzer

De structuurvisie gaat in hoofdstuk 2 in op de zeven kwaliteiten die Vianen thans kenmerken. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verder is in dit hoofdstuk een overzicht gegeven van de maatschappelijke trends die van invloed zijn op de structuurvisie. De visie op de gemeente Vianen - het belangrijkste deel van de structuurvisie - staat in hoofdstuk 4. Vervolgens zijn in hoofdstuk 5 de conclusies van de parallel aan de ontwerp-structuurvisie opgestelde milieueffectrapportage (planm.e.r.) weergegeven. In het laatste hoofdstuk is in beeld gebracht hoe de gemeente de structuurvisie denkt uit te voeren.

Relatie met andere beleidsstukken

Zoals hiervoor is aangegeven, betreft deze structuurvisie vooral een actualisering van de structuurvisie uit 2005. Het beleid dat in die structuurvisie is opgenomen, is daarom bevestigd in voorliggende structuurvisie. Het grootste verschil komt voort uit het feit dat toen (in 2005) weliswaar de uitbreiding aan de oostzijde van Vianen al wel is aangegeven, maar dat nu ook in beeld is gebracht hoe die woonwijk eruit gaat zien. Het (concept) masterplan voor Hoef en Haag heeft hiervoor als basis gediend. Het planMER, waarin de milieueffecten zijn weergegeven, dient als verdere onderbouwing voor de haalbaarheid van de structuurvisie in het algemeen en Hoef en Haag in het bijzonder. Verder is van belang dat de gemeente is gestart met het opstellen van de Toekomstvisie 2025. Voorliggende structuurvisie vormt voor het ruimtelijk beleid de grondslag voor deze toekomstvisie. In onderstaand schema is verbeeld hoe de structuurvisie zich verhoudt tot de genoemde andere beleidsstukken.



2 Zeven kwaliteiten

De gemeente Vianen is centraal gelegen in Nederland en dichtbij de stad Utrecht. In de regio en in de gemeente zelf is veel werkgelegenheid. Tegelijkertijd is de gemeente een zeer groene gemeente met fraaie landschappen, natuur, recreatieve kwaliteiten en waardevolle cultuurhistorie. Deze combinatie van kwaliteiten, samen met het vrij brede voorzieningenaanbod (vooral van maatschappelijke voorzieningen) en de grote diversiteit aan woonmilieus - van het oude stadje Vianen tot de dorps sfeer van de kleine kernen Everdingen, Hagestein en Zijderveld - maakt Vianen tot een zeer prettige en gewilde gemeente om in te wonen. Er is kortom veel om trots op te zijn.

Tegelijkertijd zijn er ook verbeterpunten voor de toekomst te noemen, zoals verbetering van de leefkwaliteit als gevolg van de ligging van Vianen aan de A2 en A27. Bovendien speelt er een aantal autonome ontwikkelingen die de aanwezige kwaliteiten onder druk zetten.

De (zeven) belangrijkste kwaliteiten worden in de volgende paragrafen benoemd. Ze vormen het vertrekpunt van de uit te zetten koers tot 2030. Een belangrijk doel van de structuurvisie is logischerwijs om deze waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Waar dat relevant is, wordt bij de zeven kwaliteiten aangegeven welke ontwikkelingen er spelen en welke aandachtspunten er zijn voor de toekomst. De structuurvisie zal daar een goede invulling aan moeten geven.

2.1 Groene gemeente

Historisch landschap

Het buitengebied van de gemeente Vianen is erg mooi en karakteristiek. Niet voor niets valt het gehele grondgebied onder het nationaal Landschap Groene Hart. Aan

de oostkant grenst de gemeente bovendien nog aan een ander nationaal landschap: de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie paragraaf 2.2).

De gemeente Vianen maakt onderdeel uit van het rivierengebied. De Lek en haar uiterwaarden vormen de belangrijkste landschappelijke structuur binnen de gemeente. Hoewel de Lek nu achter de dijk ligt, heeft de rivier door de eeuwen heen het landschap van de hele gemeente gevormd. Vanaf de rivier is een duidelijke zonering in het landschap te zien. Langs de rivier liggen de relatief hoge oeverwallen of stroomruggen. Dit zijn oude rivierlopen, bestaande uit relatief droge zandgronden. Vianen, Everdingen en Hagestein liggen op deze hogere plaatsen in het landschap. Zijderveld is ontstaan op een oude veenstroomrug, die ter plaatse tot een terp is opgehoogd. De oude stroomruggen zijn nog in het landschap zichtbaar, onder meer doordat het landschap hier meer besloten is dan in de kommen. Ze zijn ook te herkennen aan de boomgaarden. De stroomruggen hebben een hoge aardkundige waarde.

Verder van de rivier af liggen de laaggelegen kommen. Hier heeft de rivier vroeger veel fijnere (en daardoor bij overstromingen makkelijker met het water mee te voeren) kleideeltjes afgezet. Door inklinking van de klei liggen de kommen tegenwoordig lager dan de oeverwallen; ze zijn daardoor ook natter. Waar de kommen erg nat zijn, heeft veenvorming plaatsgehad. De komgronden worden vooral gebruikt als grasland, waardoor ze gekarakteriseerd kunnen worden als veenweidegebied. Een deel is gebruikt voor de teelt van wilgen. Hier liggen de zogenaamde grienden.

Natuur

Binnen het grondgebied van Vianen ligt een aantal gebieden met hoge natuurwaarden. De complexen met grienden, natte bossen en aangrenzende, schrale graslanden van Autena en Bolgerijen zijn belangrijk voor vogels, planten en zoogdieren. De Doorn- en Middelwaard zijn belangrijk voor overwinterende vogels. Daarnaast hebben de uiterwaarden een betekenis voor stroomdalplanten en vogels. De genoemde gebieden zijn op nationaal en provinciaal niveau van belang.

Ook buiten de EHS zijn elementen en structuren aanwezig in de gemeente die een belangrijke natuurwaarde hebben, vaak naast een andere functie (bijvoorbeeld agrarisch). Het gaat daarbij om onder meer kleine landschapselementen, laanbeplantingen en andere groenstructuren, maar ook natuurvriendelijke oevers, watervegetaties en open akkers en weides die van belang zijn voor weidevogels en voor overwinterende ganzen en andere watervogels.

Groene stad

Binnen de stad Vianen is een samenhangende groenstructuur aanwezig. De hoeveelheid groen verschilt sterk van wijk tot wijk, maar vooral de laagbouwwijken zijn groen opgezet, hoewel een centrale grote groene gebruiksruimte in de meeste wijken ontbreekt. De dragers van de stedelijke groenstructuur zijn vooral de elementen met een opgaande begroeiing zoals het kasteelbos en houtsingels, de oevers van watergangen en historische beplantingen. Deze structuur vormt het casco voor de openbare ruimte en andere groenvoorzieningen zoals plantsoenen, gazons en groene bermen. Bijzondere betekenis hebben de muurplanten in de historische kern.

Water

In het waterbeleid heeft het laatste decennium een omslag in het denken plaatsgehad. Hierdoor wordt steeds meer belang gehecht aan het vasthouden en bergen van water in plaats van het snel en efficiënt afvoeren. Hierdoor is er naar de huidige maatstaven te weinig oppervlaktewater binnen de bestaande kern van Vianen om als berging te kunnen dienen. Voor de oostelijke wijken is dit tekort groter dan voor de westelijke. Bij de herinrichting van wijken en bij uitbreidingen zal rekening gehouden moeten worden met ruimere bergingsmogelijkheden.

2.2 Rijke cultuurhistorie

De gemeente Vianen kent een rijk verleden, wat heden ten dage nog te zien is aan de vele cultuurhistorische elementen en structuren. Landschappelijk gezien zijn de Lekdijk (de eerste dijk langs de rivier werd omstreeks de 10^e eeuw aangelegd) en de Diefdijk (die stamt uit de 13^e eeuw), langs de oostelijke gemeentegrens, de meest belangrijke oude structuren.

In het landschap is sprake van een gedifferentieerde verkavelingsstructuur. De kavelrichtingen en -structuur verwijzen naar de voormalige rivierlopen en komgronden. De wegenstructuur in het hoger gelegen gebied volgt de stroomruggen en de wegen in het lager gelegen gebied volgen de oude ontginningslinten. In het gebied zijn - vooral op de stroomruggen - nog relictten van oude agrarische cultuurvormen zichtbaar, zoals hennepakkers (voor touwproductie), grienden (voor houtproductie) en hoogstamboomgaarden (voor fruitteelt). De hoogstamboomgaarden zijn inmiddels vrijwel geheel verdwenen of omgezet in laagstamboomgaarden. Veel griendcomplexen, waaronder het grootste complex in de Polders Bolgerijen en Autena, hebben inmiddels de status van natuurgebied.

In de waterstructuur zijn het Merwedekanaal, de Oude Zederik en het afwateringssysteem van de polders cultuurhistorisch interessant. De Oude Zederik werd nog in de 19^e eeuw (onder andere) gebruikt als trekschuitverbinding tussen Vianen en Gorinchem. Toen later het Merwedekanaal gegraven was, nam dit de functie voor de binnenvaart over. Ook het sluizencomplex in Vianen behoort tot het cultuurhistorisch erfgoed. Van een heel andere orde, maar eveneens cultuurhistorisch waardevol, is het meer recente stuwcomplex bij Hagestein.

Een zeer fraai cultuurhistorisch relict van oorspronkelijk militaire aard is de Nieuwe Hollandse Waterlinie: een aaneengesloten verdedigingslinie bestaande uit door inundaties gedekte verdedigingswerken, zoals forten en batterijen. Op de T-splitsing van de Lekdijk en de Diefdijk ligt het torenfort Everdingen (een

rijksmonument). Tegen het binnentalud van de Lekdijk, tussen Everdingen en Hagestein, ligt het restant van een geschutsopstelling en achter de Diefdijk bevinden zich drie geschutsbanken (aarden emplacementen). De schuif in de Diefdijk heeft eveneens een hoge cultuurhistorische waarde.

De bebouwingsstructuur van de dorpen en de agrarische lintbebouwing langs de wegen in het buitengebied zijn kenmerkende structuren, die zich ontspannen voegen in het landschap. In de dorpen zijn de kerken en oorspronkelijke dorpslinten het meest karakteristiek. In Hagestein en bij Helsdingen is nog de structuur van een voorweg en achterweg herkenbaar. Ook zijn er nog monumentale boerderijen in het landelijk gebied en in de uiterwaarden is nog een steenfabriek aanwezig (Ossenwaard).

De meest belangrijke en in het oog springende cultuurhistorische structuur is echter toch wel de historische kern van Vianen. In de oude stad zijn veel monumenten aanwezig. De grachten, delen van de stadsmuur en de stadspoorten zijn eveneens bewaard gebleven. De binnenstad en de buitenstad (gelegen buiten de noordelijke stadspoort, langs de Lek) vormen één geheel als beschermd stadsgezicht. Ook Het Viaanse Bosch / Kasteelpark zijn al eeuwen lang een belangrijke identiteitsdrager van Vianen.

2.3 Recreatieve trekpleister

De historische binnen- en buitenstad van Vianen, de rust en de ruimte van de fraaie historische landschappen met de kleine dorpjes, de natuurgebieden, de vele cultuurhistorische waarden en de ligging aan het water van de Lek en het Merwedekanaal maken de gemeente tot een belangrijke recreatieve trekker. De goede bereikbaarheid over de weg en de ligging aan de doorgaande recreatieve routes over de Lekdijk en de Diefdijk en langs het Merwedekanaal, zorgen voor een goede toegankelijkheid voor recreanten, met de auto, op de motor en op de

fiets. Een netwerk aan kleine weggetjes door het buitengebied maakt de gemeente aantrekkelijk om te fietsen.

Voor watersporters zijn de Lek en het Merwedekanaal belangrijk, met langs het kanaal de passantenhaven bij de wijk Blankenborch en een passantensteiger voor pleziervaart in de Voorhaven en in een inham van de rivier een jachthaven aan de westzijde van de gemeente. Ook de beide recreatieplassen zijn belangrijke trekkers: De Put in de uiterwaarden aan de noordwestzijde en het meer besloten Everstein (met camping) binnendijks tussen Hagestein en de Lekdijk.

2.4 Vrij breed voorzieningenniveau

De gemeente beschikt over een redelijk breed voorzieningenaanbod in de sectoren detailhandel, onderwijs, sport en sociaal-culturele voorzieningen, hoofdzakelijk geconcentreerd in de stad Vianen. De meeste maatschappelijke en commerciële voorzieningen bevinden zich (globaal) in drie clusters: de binnenstad/Lijnbaan, De Hagen en Het Monnikenhof. De spreiding van de voorzieningen is redelijk tot goed, hoewel de binnenstad enigszins excentrisch ten opzichte van de bebouwde kom is gelegen. In Vianen is sprake van koopkrachtafvloeiing naar Nieuwegein en Utrecht. Het winkelcentrum Vijfheerenlanden in De Hagen heeft een kwaliteitsverbetering ondergaan.

De meeste buitensportvoorzieningen zijn gesitueerd op sportpark Blankensteijn, de meeste binnensportvoorzieningen in sportcentrum Helsdingen op Het Slyk. In de wijk De Hagen is momenteel een brede school in aanbouw.

In de dorpen is het voorzieningenaanbod beperkter. Er zijn niet of nauwelijks commerciële voorzieningen aanwezig in de kleine kernen, maar ze beschikken wel alle over een basisschool, peuterspeelzaal, een gymzaal en een dorpshuis. Everdingen heeft bovendien nog een sportveldencomplex (met onder meer een tennishal) en een jongerenhonk. Bij Hagestein liggen een zwemplas met een

camping en twee maneges. Zowel Everdingen als Hagestein heeft - evenals Vianen - 's winters een ijsbaan. Zoals op veel plaatsen in Nederland staat het voorzieningenniveau in de dorpen wel onder druk.

2.5 Centrale ligging en goede bereikbaarheid

De gemeente Vianen is zeer centraal gelegen in Nederland, aan de zuidrand van de dynamische Noordvleugel van Utrecht. De stad Utrecht is zeer nabij. Vianen is bovendien zeer goed ontsloten over de weg via de rijkswegen A2 en A27. Hierdoor zijn zowel de Noordvleugel (Utrecht, Amsterdam, Almere) en de Zuidvleugel (Rotterdam, Den Haag, Leiden) van de Randstad goed bereikbaar met de auto, evenals de Brabantse Stedenrij (en dan vooral Den Bosch en Breda). Andersom zijn de bedrijventerrein vanuit de omgeving ook goed bereikbaar voor werknemers die buiten de gemeentegrenzen wonen. Hetzelfde geldt voor recreanten en toeristen die de gemeente willen bezoeken. Vianen heeft een goede busverbinding met onder meer Utrecht, Den Bosch en Breda. Onlangs is het busstation vernieuwd. En ook over het water is Vianen uitstekend te bereiken via de Lek en het Merwedekanaal, zowel voor de binnenvaart als voor de recreatievaart.

De goede bereikbaarheid heeft ook een keerzijde. De hoofdweg- en waterinfrastructuur is zeer dominant aanwezig in Vianen. De stad wordt aan de oostzijde begrensd door de A27 en doorsneden door de A2 en het Merwedekanaal. De ligging aan twee snelwegen betekent behalve een goede bereikbaarheid, maar anderzijds een bron van hinder (geluidsoverlast, luchtverontreiniging en barrièrewerking). Bij congestievorming op de twee snelwegen is de verkeersoverlast direct voelbaar in de gemeente.

In de kern Vianen zijn de woonwijken goed ontsloten door middel van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Problemen doen zich voor in de oost-westverbinding en de noord-zuidverbindingen. Door het geringe aantal

oversteekmogelijkheden over het kanaal treedt bij de Julianabrug tijdens geopende brugsituaties congestie op.

In de dorpen heeft het doorgaand verkeer tot verkeersonveilige situaties geleid. In de gemeente zijn op verschillende plekken beweegbare afsluitingen geplaatst om het sluipverkeer zo veel mogelijk uit de dorpen te weren (zowel in de ochtend- als in de avondspits).

2.6 Veel werkgelegenheid

Bedrijventerreinen

De goede bereikbaarheid met de auto heeft van Vianen een aantrekkelijke vestigingsplaats gemaakt voor (inter-)nationale en regionale bedrijven. Vooral de sectoren logistiek en ICT zijn sterk vertegenwoordigd in de gemeente. Door de aanleg van het bedrijventerrein Gaasperwaard kunnen nieuwe bedrijven zich vestigen in Vianen, waardoor de economische ontwikkeling gewaarborgd is. Daarnaast kan de aanleg van Gaasperwaard een rol spelen in de revitalisering van de deels verouderde bestaande terreinen ten westen van de A27 (De Hagen en De Biezen). Het is van belang te voorkomen dat er een neerwaartse spiraal ontstaat op deze terreinen met het wegtrekken van bedrijven. Dit kan door herstructurering (gedeeltelijk) voorkomen worden.

Een belangrijk aandachtspunt is de wisselwerking tussen de bouw van nieuwe woningen en de aanwezigheid van bestaande bedrijven: enerzijds kunnen woningen last hebben van bedrijven, anderzijds worden bedrijven mogelijk beperkt in hun bedrijfsvoering door woningbouw in de nabijheid. Bij de transformatie van Sluiseiland is dit een actueel aandachtspunt.

De sterke economische positie van de gemeente levert kansen op voor de woningmarkt in Vianen. De aanleg van Gaasperwaard draagt daar aan bij. Woningbouw zoals in Hoef en Haag biedt kansen voor werknemers om dichtbij het

werk te wonen en kan zo helpen de pendel van en naar omliggende gemeenten terug te dringen.

Landbouw

Een groot oppervlak van de gemeente bestaat uit goede, vruchtbare landbouwgrond: weides, akkers en boomgaarden. Ondanks de schaalvergroting die in de landbouw gaande is, is er in de gemeente Vianen nog voldoende ruimte voor een rendabele agrarische bedrijfsvoering.

Recreatie en toerisme

De aantrekkingskracht van de gemeente voor recreanten en toeristen is belangrijk voor de Viaanse economie. Vooral ondernemers in de oude binnenstad, maar ook in het buitengebied, profiteren hiervan. Evenementen als de Nationale Sleepbootdagen dragen hieraan bij.

2.7 Grote diversiteit aan prettige woonmilieus

Vianen is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Er is binnen de gemeente een grote diversiteit aan woonmilieus aanwezig: de oude binnen- en buitenstad en de kleinstedelijke wijken van de stad Vianen, de dorpse sfeer van de kleine kernen Hagestein, Everdingen en Zijderveld en het landelijk wonen in de linten in het buitengebied. De verschillende sferen en de recreatieve uitlopmogelijkheden in het buitengebied (waaronder de uiterwaarden), alsmede de goede bereikbaarheid spelen mee bij de aantrekkelijkheid van Vianen als woongemeente.

De gemeente Vianen had per 1 januari 2011 een inwoneraantal van 19.637. Op die datum telde de gemeente een kleine 8.200 woningen (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek; hierna: CBS). Dit betekent dat de gemiddelde woningbezetting (hierna: GWB) op dat moment 2,4 bedroeg (zie tabel 1).

Wijk of kern	Aantal inwoners	Aantal woningen	Gemiddelde woningbezetting
Binnenstad Vianen	1.351	692	2,0
De Hagen	4.137	1.960	2,1
Bedrijventerreinen	66	23	2,9
Zederik/Hogeland	2.168	932	2,3
Monnikenhof 1	2.725	1.081	2,5
Monnikenhof 2	1.416	547	2,6
Monnikenhof 3	1.230	466	2,6
Amaliastein	1.726	605	2,9
Blankenborch	1.103	452	2,4
Vianen (totaal stad)	15.922	6.758	2,4
Hagestein	1.457	557	2,6
Everdingen	1.217	465	2,6
Zijderveld	796	322	2,5
Buitengebied	234	81	2,9
Ossenwaard	11	onbekend	onbekend
GEMEENTE TOTAAL	19.637	8.184+	2,4

Tabel 1: aantallen inwoners en woningen en de gemiddelde woningbezetting per wijk of kern in de gemeente Vianen per 1 januari 2011 (bron: CBS).

Vianen is vooral gegroeid in de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw. De wijken worden dan ook gekenmerkt door het relatief grote aantal eengezinswoningen (rijtjes). In De Hagen, ten oosten van het centrum, is veel hoogbouw aanwezig, maar de andere wijken bestaan overwegend uit laagbouw. In Vijfheerenlanden lag een herstructureringsopgave; een aantal projecten van fase 1 van dit stadsvernieuwingsproject is inmiddels gereed en enkele (komst brede school, woningbouw Hoekenstraat) lopen nog. In de overige wijken van Vianen doen zich geen noemenswaardige woon- en leefbaarheidsproblemen voor.

Met betrekking tot het wonen spelen er in de gemeente enkele aandachtspunten. Zo zijn de verschillende wijken van Vianen ruimtelijk van elkaar gescheiden door de snelwegen en het kanaal. Deze barrières zijn slechts op een beperkt aantal plekken te kruisen, waardoor de stedenbouwkundige samenhang niet optimaal is.

Een ander belangrijk aandachtspunt is dat de vraag naar woningen niet correspondeert met het aanbod van woningen. Deels heeft dat te maken met de grote regionale behoefte en deels met de aanwezige woningtypes in relatie tot de bevolkingsopbouw. Ook in Vianen vergrijsst de bevolking. Doordat in deze bewonersgroep van 65-plus relatief veel éénpersoonshuishoudens vertegenwoordigd zijn, heeft een groei van deze groep extra invloed op de vraag naar passende woningen. Veel senioren willen een aanpasbare woning of een seniorenwoning. Het aanbod echter bestaat vooral uit eengezinswoningen. In Vianen is het voor een groeiende groep mensen (vooral ouderen) zonder ondersteuning moeilijk of zelfs onmogelijk om zelfstandig te wonen. Deze trend wordt nog versterkt door het extramuraliseringsbeleid van de zorginstellingen, dat inhoudt dat de ouderen zolang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven wonen en waarbij zorgdiensten aan huis geleverd worden. Mede om deze reden is de gemeente in overleg met ouderen en zorgpartijen om het zogeheten 'opplussen' van de eigen woning te stimuleren.

3 Beleid en maatschappelijke trends

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn de belangrijkste kwaliteiten van Vianen beschreven. Daarbij zijn verschillende aandachtspunten genoemd die het behoud en/of de versterking van deze kwaliteiten in de weg (zouden kunnen) staan. In voorliggend hoofdstuk wordt nader ingegaan op het vigerende beleid voor de verschillende thema's (paragraaf 3.2), dat vanzelfsprekend eveneens een grote invloed uitoefent op de onderscheiden kwaliteiten en de ruimtelijke ordening van de gemeente als geheel. Het gaat daarbij zowel om het gemeentelijke beleid als om dat van hogere overheden.

De structuurvisie dient een integrale ruimtelijke vertaling van dit beleid te geven, al kunnen er vanzelfsprekend ook nieuwe inzichten in de visie worden verwerkt (zie ook paragraaf 1.2.4). Deze nieuwe inzichten kunnen onder meer voortkomen uit maatschappelijke trends die momenteel spelen en een invloed kunnen hebben op de (gewenste) ruimtelijke ordening van de gemeente. De meest relevante trends zijn daarom beschreven in paragraaf 3.3.

3.2 Beleid

3.2.1 Water en bodem

Water

Het beleid van Rijk, Provincie, regio en gemeente is dat water een integraal aspect van de ruimtelijke ordening moet zijn en zodoende ook een plek in de planvorming moet hebben en het vertrekpunt moet vormen bij ruimtelijke afwegingen. Vanuit de

Provincie wordt gestuurd op een robuust en duurzaam watersysteem als onderlegger van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals beschreven in de 'Kadernota Ruimte' (Provincie Utrecht, december 2010). De waterhuishouding moet daarbij goed worden afgestemd op de gewenste functie, waarbij de waterkwaliteit van groot belang is. Het 'Provinciaal Waterplan 2010-2015' (Provincie Utrecht, september 2009) stelt dat schoon (zoet)water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en dat vervuild water moet worden gezuiverd en anders gescheiden moet worden afgevoerd. Daarnaast verplicht het gemeenten een rioleringsplan op te stellen.

In het 'Stedelijk waterplan Vianen' (gemeente Vianen, juni 2009) wordt het beleid van de hogere overheden nader uitgewerkt. Een belangrijk onderdeel van het Waterplan omvat de aanleg van een extra waterbergingsgebied aan de noordzijde van de Polder Hoef en Haag. De aanleg van waterberging heeft hier een tweeledig doel:

- het compenseren van het bergingstekort in het oostelijke deel van Vianen;
- het voorzien in een deel van de berging voor het nieuwe bedrijventerrein Gaasperwaard en de nieuwbouw van Hoef en Haag.

Deze maatregelen passen in het rijksbeleid om het Groene Hart klimaatbestendig in te richten als Groenblauwe Delta (bron: 'Structuurvisie Randstad 2040'; september 2008).

In het kader van 'Ruimte voor de Lek' (één van de 39 maatregelen van het landelijke programma 'Ruimte voor de Rivier', dat het Nederlandse rivierengebied moet beschermen tegen hoogwater en het waar mogelijk mooier en aantrekkelijker maakt) worden enkele maatregelen, ontwikkelingen en locaties voor het bergen van water genoemd. De maatregelen die in dit kader genoemd worden in 'Ruimte voor de Lek (SNIP3); Adviesnota SNIP3' (Arcadis/Provincie Utrecht, juni 2011) omvatten onder meer het verlagen van de toegangsdam naar het Stuweiland, het verleggen van de zomerkaden en het verlagen van de leikades van het Merwedekanaal. In de uiterwaarden ten noorden van Vianen

(Pontwaard/Mijnsherenwaard) wordt onder meer ingezet op de aanleg van een meestromende nevengeul.



Projectontwerp 'Ruimte voor de Lek' (bron: Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3; Arcadis/Provincie Utrecht, juni 2011).

Bodem

Net als het water dient ook de bodem onderdeel te zijn van de ruimtelijke planvorming. De missie van de gemeente Vianen is om de hele bodem functioneel schoon te krijgen en deze vervolgens duurzaam en veilig te gebruiken en te voorkomen dat deze opnieuw vervuild raakt. Deze ambitie is vastgelegd in het Beleidskader Bodem Vianen (gemeente Vianen, september 2011). Verder wordt gewerkt aan een Nota Bodembeheer waarin de voorwaarden voor grondtransporten tussen regiogemeenten nader worden uitgewerkt. Daarnaast zet de Provincie Utrecht in op het substantieel afremmen van de bodemdaling in veenweidegebieden (bron: provinciale 'Kadernota Ruimte', december 2010).

3.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) heeft aanleiding gegeven voor het opstellen van een archeologische beleidskaart die dient als onderlegger in bestemmingsplannen. De gemeente heeft sinds 2007 een vastgesteld archeologisch beleid met bijbehorende archeologische beleidskaart: 'De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Vianen' (ADC Heritage BV, december 2007). Op deze kaart staan de archeologische verwachtingswaarden weergegeven. Een aanzienlijk deel van Vianen heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de kaart kan de gemeente onder meer sturing geven aan ontwerpprocessen waarbij archeologische waarden zichtbaar worden gemaakt in een ruimtelijk ontwerp en (vanuit het artikel 9 van het Verdrag van Valletta) actief beleid voeren op publiekspresentaties van archeologisch erfgoed.

Cultuurhistorie

De 'Nota Belvedere' (juli 1999) bepaalt dat gemeenten in ruimtelijke plannen hun cultuurhistorische waarden moeten aangeven. In en rond Vianen zijn veel Rijksmonumenten, een beschermd stadsgezicht en andere elementen met cultuurhistorische waarde te vinden. Gemeente en Provincie willen meer bekendheid geven aan de aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen in de gemeente om van het imago van Vianen als 'filestad' af te komen. Het beleid is daarom gericht op het behouden, ontwikkelen en zichtbaar maken van deze waarden. Cultuurhistorische waarden moeten onder meer vanaf de A2 zichtbaar zijn (Structuurvisie Zicht op mooi Nederland; Structuurvisie voor de Snelwegomgeving, oktober 2008).

In 'Vianen Eigen Weg voor erfgoed; erfgoednota gemeente Vianen 2008' (De drie dobbelstenen, juni 2008) heeft de gemeente haar erfgoedbeleid vastgelegd. De situatie in de gemeente biedt kansen om op eigentijdse wijze de grote hoeveelheid ruimtelijk erfgoed beter in beeld te brengen. Dit zal de eigen identiteit en daardoor

de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van de gemeente zeer ten goede komen. Hiertoe zijn in de erfgoednota verschillende aanbevelingen gedaan, waaronder het ontwikkelen en vaststellen van een erfgoedwaardenkaart die vervolgens verankerd dient te worden in bestemmingsplannen.

Eén van de belangrijkste Rijksmonumenten in de gemeente is de Nieuw Hollandse Waterlinie, gelegen op de zuidoostgrens. In het 'Panorama Krayenhoff; Linieperspectief' wordt beschreven hoe de Linie behouden en ontwikkeld wordt en beter beleefbaar/zichtbaar in het landschap wordt gemaakt. Onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is Fort Everdingen (deels gelegen binnen de grenzen van de gemeente Vianen). Het college van Vianen heeft in het "Visiedocument 2010 - 2014 'Samen voor een krachtig en sociaal Vianen' (2010; hierna: collegeakkoord) de ambitie uitgesproken dat voor het fort een nieuwe bestemming gevonden moet worden, waarbij de exploitatiekosten niet bij de gemeente mogen komen te liggen.

3.2.3 Landschap en groenstructuren

Nationale landschappen

Het hele grondgebied van de gemeente Vianen is onderdeel van het nationaal landschap "Groene Hart". Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen dienen te worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Vanuit dit oogpunt is een aantal zaken van belang binnen een nationaal landschap:

- 'behoud door ontwikkeling' is het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid;
- voldoende sociaal-economische ontwikkeling, met behoud/versterking van de bijzondere kwaliteiten ('ja, mits...'-principe);
- de toename van de toeristisch-recreatieve betekenis;

- ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei; dit houdt in dat wordt gebouwd voor de natuurlijke bevolkingsgroei, ofwel de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld ('migratiesaldo nul'); grootschalige verstedelijkingslocaties zijn alleen mogelijk waar deze ingrepen redelijkerwijs wegens een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn; in dat geval zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk.
- maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor het behoud van landschappelijke kwaliteiten bij ruimtelijke ontwikkeling.

Groene Hart

Ontwikkelingen in het Groene Hart zijn alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van dit nationaal landschap worden versterkt. Dit zijn in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden:

- het verkavelingspatroon;
- het groene karakter door beplante dijken en kades;
- de grote mate van openheid.

Kwaliteitsontwikkeling ('rood-voor-groen') in de kernrandzones

Kernrandzones zijn de zones rondom de stedelijke kernen, zoals de stad Vianen. De kernrandzone levert als deel van het landelijk gebied een belangrijke bijdrage in de kwaliteit van het stedelijk leefmilieu van de kern. De Provincie Utrecht vindt omzetting van landbouwgrond naar groene en soms ook stedelijk gelieerde functies (mits deze kleinschalig en passend zijn) aanvaardbaar in deze kernrandzones, mits dit resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De Provincie verwacht van gemeenten dat zij voor hun kernrandzone(s) een integrale visie en specifiek beleid ontwikkelen, waarin de omvang van de kernrandzone wordt begrensd en de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden worden afgewogen. De visie op en begrenzing van de kernrandzone kan betrekking hebben op gebied dat zowel binnen als buiten de contour van de kern gelegen is. De Provincie verwacht tevens van gemeenten dat zij in hun visie en beleid aangegeven op welke wijze de huidige kwaliteit wordt geborgd of kan worden verbeterd. Bij kwaliteitsverbetering gaat het vooral om het versterken van aangename

verblijfsmogelijkheden, om goede verbindingen vanuit de kern, om een landschappelijk mooie overgang tussen stedelijk gebied en het omliggende buitengebied en om de mogelijkheid van 'ommetjes' in de kernrandzone. De uitkomst wordt in een bestemmingsplan vastgelegd. Voor de landschappelijke aansluiting en inpassing vormt de 'Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen' een belangrijk hulpmiddel (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012).

Ruimte voor de Lek

In het inrichtingsplan voor de uiterwaarden bij Vianen wordt rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden: het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap en het oude verkavelingspatroon (bron: Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3; Arcadis/Provincie Utrecht, juni 2011). In het ontwerp is aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische waarden: het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap en het oude verkavelingspatroon blijven zichtbaar en worden lokaal geaccentueerd. Om dit te accentueren worden meidoornhagen en oobos aangelegd. De Vianense Waard wordt een natuurlijk landschap en richt zich op laagdynamische natuur met de ontwikkeling van natte en droge gras- en hooilanden en akkers.

Stedelijk groen

In Vianen, gelegen aan de dijk en op de lagere gronden, is een gebied met een traditie van een geringe hoeveelheid bomen. Bij de ontwikkeling van de woonwijken is in reactie hierop een grote hoeveelheid bomen aangeplant, vooral in Monnikenhof. Om de overgang tussen de kernen en het landschap te verzachten is het beleidsplan 'Vianen in het groen; Bomenbeleidsplan' (gemeente Vianen, september 2009) opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe bomen ingezet kunnen worden om de overgang te verzachten en hoe natuur verder de stad in kan worden getrokken. Ook geeft het plan aan hoe bomen beter toegepast kunnen worden bij het creëren van verschillende sferen in verschillende woonmilieus.

Kwaliteit openbare ruimte

De gemeente Vianen beschikt over een handboek 'Kwaliteitsplan Inrichting Openbare Ruimte' (KIOR; DHV, 2011). Het doel van het handboek is het vinden van overeenstemming en het vastleggen van richtlijnen, normen en voorwaarden die van toepassing zijn bij het ontwerp en beheer van de openbare ruimte. Het handboek geeft inzicht in de te nemen maatregelen in het proces van initiatieffase, definitiefase, ontwerpfase, voorbereidingsfase, realisatiefase en tot slot de beheerfase. Daarnaast geeft het handboek invulling aan de afstemming van het ontwerp met de beleidskaders van de gemeente (bereikbaarheid, veiligheid, milieu, beeldkwaliteit, duurzaamheidsambitie GWW, enzovoort) en met de wettelijke kaders. Het handboek koppelt inrichtingskeuzes aan de bijbehorende beheerkosten, zodat de voorgestelde inrichting aansluit bij het beschikbare beheerbudget en voldoet aan de kaders van het gebruik, de veiligheid en beeldkwaliteit, die de gemeente Vianen stelt.

3.2.4 Natuur

De natuur staat in Nederland op veel plaatsen onder druk. Het provinciale beleid (Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) is daarom gericht op het behoud van:

- de samenhang tussen natuurgebieden;
- stilte- en rustgebieden (in het zuiden van Vianen ligt een deel van een stiltegebied: Hei en Boeicop);
- aantrekkelijke en beleefbare natuur en landschappen.

Beschermde natuurgebieden in de gemeente Vianen - als onderdeel van de EHS - zijn gelegen in de uiterwaarden en in delen van het buitengebied ten zuiden van Vianen en Hagestein (waaronder Autena en Bolgerijen). De ontwikkeling van de EHS zal worden afgerond en de grenzen zullen worden geactualiseerd (bron: Kadernota Ruimte; Provincie Utrecht, december 2010). De gemeente is daarnaast voornemens een lokale ecologische verbindingszone te realiseren ten zuiden van Vianen en Hagestein (bron: Structuurvisie Vianen 2015; gemeente Vianen, april

2005). In de gemeente zijn geen (Europees beschermde) Natura2000-gebieden aanwezig. Net ten zuiden van de zuidoostpunt van de gemeente ligt wel het Natura2000-gebied 'Lingegebied en Diefdijk-Zuid' (ten westen van de Diefdijk).

Een natuurelement dat steeds belangrijker wordt, is water. Zo is in het 'Provinciaal Waterplan' (Provincie Utrecht, september 2009) bepaald dat oppervlakte- en grondwaterafhankelijke flora en fauna zich binnen de EHS moeten kunnen verplaatsen. Daarnaast wordt in 'Ruimte voor de Lek' de natuurlijke dynamiek bevorderd en worden verschillende natuurdoeltypen gerealiseerd en natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Ten slotte wordt in de 'Kadernota 2011' (BRU, december 2009), naast het ecologische, het economische belang van natuur genoemd voor onder meer de recreatieve sector. Het inzetten op natuur in combinatie met recreatie sluit aan op het 'Provinciaal Waterplan' en de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) waarin ingezet wordt op het vergroten van de belevingswaarde van natuur. Ook in de uiterwaarden wordt de ontwikkeling van natuurwaarden gecombineerd met recreatief medegebruik (bron: Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3; Arcadis/Provincie Utrecht, juni 2011).

3.2.5 Recreatie en toerisme

In het 'Beleidsprogramma Vrije Tijd 2009-2012' (Provincie Utrecht, april 2009) geeft de Provincie te kennen dat zij de positie van de provincie als publieksbestemming voor vakanties, dagtochten en zakelijk toerisme wil versterken. In de 'Kadernota Ruimte' (Provincie Utrecht, december 2010) wordt deze wens concreet gemaakt. Recreatie wordt gestimuleerd door:

- betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het landelijk gebied vanuit de stad;
- behouden en (door)ontwikkelen van recreatiegebieden in de nabijheid van de stad;
- recreatief medegebruik van de EHS en andere natuurgebieden.

De gemeente wil van het oude imago van filestad afkomen. Hiertoe wordt heel nadrukkelijk gebruik gemaakt door het promoten van wat Vianen te bieden heeft op het gebied van recreatie en toerisme. De historische stadskern, het water, de natuur en het landschap staan hierbij centraal. Het vergroten van de recreatieve mogelijkheden is in de eerste plaats van belang voor de eigen inwoners. In de tweede plaats is er een economisch belang, omdat er arbeidsplaatsen kunnen worden gecreëerd en toeristen geld kunnen uitgeven in Vianen. Het beleid van de gemeente (Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme; Gemeente Vianen, voorjaar 2009) is daarom in hoofdlijnen gericht op:

- het vergroten van de beleefbaarheid van en de recreatie in de gemeente door bewoners;
- arbeidsplaatsen die recreatie en toerisme opleveren;
- het vergroten van het besef bij bewoners hoe mooi Vianen is;
- verbetering van het imago van Vianen.

Recreatie wordt door Provincie en gemeente gezien als de verbinding tussen stad en land (Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012 & ontwerp Bestemmingsplan Landelijk gebied; gemeente Vianen, december 2009). De Provincie heeft in de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) zogenaamde geleedingszones aangewezen, waarbinnen de Provincie streeft naar goed bereikbare recreatieve activiteiten rondom de stad Utrecht. Bovendien zijn de geleedingszones belangrijk voor de groenblauwe dooradering. Een groot deel van de uiterwaarden bij Vianen, alsmede Recreatieplas Everstein, is aangewezen als geleedingszone. Dit sluit aan bij de plannen in het kader van 'Ruimte voor de Lek' om in de uiterwaarden bij Vianen in te zetten op natuur in combinatie met recreatief medegebruik. De beleving van het gebied wordt verbeterd door de aanleg van wandelpaden en diverse ontsluitingen vanaf de winterdijk. In de Pontwaard, ten noorden van de stad Vianen, worden een passantenhaven en camperstandplaatsen aangelegd. Ook is er de mogelijkheid gecreëerd om een

historische wipkorenmolen te herbouwen (bron: Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3; Arcadis/Provincie Utrecht, juni 2011).

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft in opdracht van de Provincie Gelderland en in samenspraak met de Provincie Utrecht, de gemeenten Culemborg, Houten en Vianen en het Waterschap Rivierenland een ambitiedocument voor de Diefdijk-Noord opgesteld: 'Ambitie 2020 Diefdijk Noord' (DLG, juni 2011). Hierin is een verkenning uitgevoerd van concrete maatregelen om de beleving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie te versterken rond dit deel van de Diefdijk, gelegen op de oostgrens van de gemeente Vianen.

3.2.6 Infrastructuur en mobiliteit

Verbeteren bereikbaarheid

De regio Utrecht streeft naar een betere bereikbaarheid over weg, spoor en water. Dit is onder meer verwoord in het 'Regionaal StructuurPlan 2005 - 2015' (BRU, december 2005).

Weg

De 'Structuurvisie Randstad 2040' (Rijk, september 2008) zet in op een betere verbinding tussen de Randstad en andere stedelijke regio's. Daarin spelen de A2 - die noordwest-zuidoost door de gemeente Vianen loopt - en de A27 - die noordoost-zuidwest door de gemeente loopt - een belangrijke rol. De Provincie ziet de A2 dan ook als een belangrijke ontwikkelingsas voor ruimte en economie (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012). In de 'Kadernota 2011' (BRU, december 2009) wordt gesproken over een mogelijke verbreding van de A27.

Spoor

Momenteel is Vianen niet via het spoor ontsloten. Er is echter een studie verricht naar de aanleg van een spoorverbinding Breda-Utrecht-Almere (Breda - Utrecht: De vergeten corridor; Goudappel Coffeng & BAM, maart 2008), maar deze zal op

korte termijn waarschijnlijk nog niet worden ontwikkeld. De Provincie Utrecht stelt in de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) desondanks achter de komst van de spoorlijn te staan en staat daarom ontwikkelingen die de komst van deze spoorverbinding kunnen belemmeren niet toe. Op dit traject zou Vianen een intercitystation kunnen krijgen. In combinatie met de A2 en A27 en het doortrekken van de bestaande streekbuslijn vanuit Nieuwegein een vervoersknooppunt kunnen worden waar per dag 19.000 mensen in-, uit- of overstappen.

Water

Vianen is gelegen aan een aantal belangrijke vaarwegen: de Lek en het Merwedekanaal. Het uitgangspunt is dat de vaarwegen zowel voor beroeps- als voor pleziervaart toegankelijk en begaanbaar moeten blijven (bron: 'Provinciaal Waterplan 2010-2015'; Provincie Utrecht, september 2009).

3.2.7 Milieu, klimaat en duurzaamheid

De Provincie wil anticiperen op de gevolgen van de verwachte klimaatverandering op de lange termijn en een duurzame leefomgeving bieden (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012). Er wordt daarom ruimte geboden aan duurzame energiebronnen, zodat in 2020 20% van de energie in Utrecht duurzaam is (Kadernota Ruimte; Provincie Utrecht, december 2010).

Voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving acht de Provincie de samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Daarom vindt de Provincie dat milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water integraal onderdeel moeten zijn van gebiedsontwikkelingen. De Provincie wil overstromingen voorkomen en tegelijkertijd goed voorbereid zijn voor als het toch mis gaat. Daarom verplicht de Provincie bij nieuwe bouwlocaties en nieuw grondgebruik in het ruimtelijk plan aan te geven hoe rekening gehouden wordt met randvoorwaarden vanuit

waterveiligheid / overstromingsrisico's (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012).



In de 'Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030; Eindbalans' (NV Utrecht, juli 2009) hebben de gemeenten/regio in de Noordvleugel van Utrecht en de Provincie de ambitie geformuleerd om de ontwikkeling van het Utrechtse deel van de noordelijke Randstad vanaf 2015 in alle opzichten te laten voldoen aan de eisen op het gebied van duurzaamheid. De duurzaamheidsaanpak uit zich in het toepassen van de lagenbenadering van het ruimtegebruik, die rekening houdt met bodemgesteldheid, waterbeheer en de aanwezigheid van infrastructuur en voorzieningen. In de uitwerkingen zal duurzaamheid moeten worden nagestreefd in de toepassing van de meest moderne technieken in de bouw. Andere aspecten van duurzaamheid waar de Noordvleugel zich op richt zijn:

- diversiteit als duurzaamheidswaarde;
- schoon en zuinig: kringloopbestendig bouwen en reductie van de emissies van broeikasgassen;
- klimaatadaptatie;
- duurzaam georganiseerde mobiliteit.

De gemeente Vianen onderschrijft de aandacht voor de leefomgeving en voor duurzaamheid in de brede zin van het woord. Duurzaamheid zal steeds een vast onderdeel zijn van het beleid van Vianen (bron: collegeakkoord). In 2007 heeft het college het gemeentelijk ambitieniveau op het gebied van duurzaam inrichten en bouwen op (tenminste) 'ruim voldoende' vastgesteld, vertaald in een score van 7 of hoger volgens de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) voor duurzaam bouwen (dubo). Op het moment van schrijven van de structuurvisie wordt gewerkt aan een herijking van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente, waarin gekeken wordt naar duurzame stedenbouw, grond-, weg- en waterbouw en het aanbesteden van werken en werkzaamheden.

De gemeente heeft met gebruikmaking van subsidie uit de Stimulering Lokaal Klimaat Beleid (SLOK) een Klimaatuitvoeringsprogramma opgesteld, waarin de gemeente voor de jaren 2009-2012 een aantal maatregelen heeft vastgesteld die ten goede zouden moeten komen van klimaatadaptatie en -mitigatie in de gemeente.

Op sectoraal niveau is er in de gemeente in 2011 een aantal beleidsstukken vastgesteld, die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente: de Nota Luchtkwaliteit, de Nota Geluid en het Beleidskader Bodem. Verder is er een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld.

3.2.8 Economie

Het economisch beleid van de regio Utrecht is gericht op het versterken van de economische positie als kennis- en dienstencentrum en als ontmoetingsplaats voor talent in de Deltametropool (Regionaal StructuurPlan 2005 - 2015; BRU, december 2005). De Provincie stelt in de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) dat vitale steden, innovatie en een gunstig, concurrerend vestigingsklimaat hiervoor van groot belang zijn. Op gemeentelijk niveau richt de gemeente zich op het creëren van een gunstig ondernemersklimaat voor het midden- en kleinbedrijf (bron: collegeakkoord).

De Provincie zal in de toekomst terughoudend zijn als het gaat om de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties. De huidige locaties zullen eerst worden geherstructureerd en geïntensiveerd (bron: Kadernota Ruimte; Provincie Utrecht, december 2010). Al geplande maar nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen worden niet zondermeer planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling wordt gebonden aan strikte voorwaarden. Deze systematiek vloeit voort uit de afspraken die eind 2009 in het landelijke Convenant Bedrijventerreinen 2010 - 2020 door het Rijk, het IPO en de VNG zijn gemaakt. De locatie, omvang en het type van een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein worden afhankelijk gesteld van aantoonbare en erkende noodzaak (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012). In het landelijk gebied zal het aantal bedrijven met andere functies dan passend in de bestemmingen landbouw, natuur, bosbouw of recreatie zoveel mogelijk worden beperkt. Vooral ongewenste en/of illegale transportbedrijven zullen worden verplaatst of moeten verdwijnen. Bovenstaande sluit aan bij de SER-ladder, die in

het ontwerp 'AMvB Ruimte' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, juni 2011) verplicht wordt gesteld, wat inhoudt dat eerst de mogelijkheden van het beter benutten van de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden nagegaan, voordat uitbreiding van het bebouwde gebied aan de orde komt. In het regionaal Convenant Bedrijventerreinen dat de Provincie Utrecht heeft afgesloten met de Utrechtse gemeenten is de behoefte aan bedrijventerreinen in de provincie berekend op 335 ha netto. Dit is echter exclusief het terrein Gaasperwaard (fase 2), dat buiten de Convenantafspraken is gehouden (bron: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012).

3.2.9 Voorzieningen

Detailhandel

De gemeente Vianen heeft in vergelijking tot andere gemeenten 20% minder aanbod aan winkels en 35% minder vloeroppervlak. Ondanks het feit dat in de komende jaren nieuwe woningbouwprojecten worden gerealiseerd (zie paragrafen 3.2.10 en 4.7), zal het aantal winkels naar verwachting niet toenemen. Dit heeft te maken met het feit dat de bestaande winkels de nieuwe woningbouwprojecten nodig hebben om te kunnen overleven (bron: Situatie Detailhandel Vianen; 'Samenwerking zit 'm in het detail'; I.Spandaw, maart 2009). In het collegeakkoord heeft het college de doelstelling geformuleerd dat de gemeente groeit naar (minimaal) 21.000 inwoners om het huidige stedelijke voorzieningenniveau in stand te houden. Het realiseren van een nieuw winkelaanbod draagt niet bij aan de overlevingskansen van de bestaande winkels.

Met betrekking tot detailhandel in het centrum van Vianen ontbreekt het op dit moment aan variatie. Gezocht wordt naar meer variatie in het winkelaanbod. Daarnaast is er soms sprake van overlast in het centrum (vooral op uitgaansavonden) en is lang parkeren niet altijd mogelijk. Hier kan op worden ingespeeld door de winkeliers gezamenlijk in de Voorstraat te laten investeren via een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ). Ook de verbinding tussen de Voorstraat en de Lijnbaan kan beter. De komst van detailhandel op bedrijventerreinen van de

gemeente is niet gewenst, mede gezien het feit dat de detailhandel in de binnenstad niet goed genoeg draait.

Sportvoorzieningen

De gemeente Vianen wil sport in de breedte ontwikkelen en stimuleren. De gemeente zal voornamelijk een rol spelen bij het accommoderen en subsidiëren van sportvoorzieningen. Het gaat bij het accommoderen van sportvoorzieningen onder meer om geïntegreerde accommodaties en het zoeken naar een oplossing met los van elkaar gekoppelde accommodaties. De ambitie is om in het voorjaar van 2014 een nieuw sportcentrum te hebben gerealiseerd in Vianen.

De prioriteit van het beleid ligt tevens bij verenigingen, waarbij extra aandacht wordt besteed aan (allochtone) jongeren. Ten slotte wordt in samenwerking met omliggende gemeenten gekeken naar de sportmogelijkheden voor mensen met een geestelijke en/of lichamelijke handicap (bron: Sportbeleid gemeente Vianen 2009-2014; Met het oog op sport en bewegen; gemeente Vianen, augustus 2009).

Maatschappelijke voorzieningen

De gemeente kiest ervoor om de huidige maatschappelijke voorzieningen, zoals nu in het sportcentrum Helsdingen, terug te bouwen (bron: collegeakkoord). Commerciële functies zoals de bowlingbaan en een uitgebreide horeca worden niet in het nieuwe sportcentrum opgenomen. Het nieuwe sportcentrum moet betaalbaar zijn en gericht zijn op het huisvesten van de basistaken met een maatschappelijke functie (bron: collegeakkoord).

In Zijderveld komt een nieuw dorpshuis, dat wordt gebouwd tegen de bestaande gymzaal. Onderdeel van het dorpshuis is een bibliotheekservicepunt. Het terrein voor het dorpshuis wordt zo ingericht dat er evenementen zoals een jaarmarkt kunnen worden georganiseerd.

Infrastructurele voorzieningen

In de 'Nota Herijking Woonvisie 2005-2009' (gemeente Vianen, februari 2010) wordt ingegaan op de bereikbaarheid van de voorzieningen. Hier komt onder andere uit naar voren dat een aantal voorzieningen ontbreekt. Ontbrekende voorzieningen die worden ontwikkeld zijn een binnenhaven en een kleinschalige jachthaven (bronnen: ontwerp Bestemmingsplan Landelijk gebied; gemeente Vianen, december 2009 & Blue Ports in de provincie Utrecht; Provincie Utrecht, november 2008) en mogelijk op de lange termijn een intercitystation mocht de spoorlijn Breda-Utrecht er komen (zie paragraaf 3.2.6; bron: Breda - Utrecht: De vergeten corridor; Goudappel Coffeng & BAM, maart 2008).

3.2.10 Wonen

Economie en wonen

De Noordvleugel Utrecht is voor de Nederlandse economie om meerdere redenen van zeer groot belang. Het gebied bundelt een aantal ijzersterke eigenschappen. Het gaat over het behouden, versterken en ontwikkelen van die kwaliteiten, in het belang van heel Nederland. De essentie van de beoogde aanpak van de gemeenten in de Noordvleugel en de Provincie is dat de regio Utrecht voor al zijn inwoners een aangename woon- en werkomgeving moet bieden (bron: Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 (Eindbalans); NV Utrecht, juli 2009).

Het belang voor de economie blijkt ook uit de aanhoudende vraag naar woningen en bedrijvenlocaties. Die vraag is het gevolg van de demografische en economische groei, maar de vraag anticipeert ook op economische ontwikkeling. In de concurrentie tussen hoogstedelijke regio's in Europa doet de Noordvleugel van de Randstad het heel goed en het vasthouden van dat niveau is een belangrijke drijfveer geweest bij het opstellen van de Ontwikkelingsvisie. Voor het stadsgewest geldt bovendien dat dat al geruime tijd kampt met een relatief groot tekort op haar woningvoorraad, mede veroorzaakt door de moeilijke beschikbaarheid van locaties.

Gelet op het voorgaande wordt de woningbouwopgave in de Ontwikkelingsvisie vanuit twee perspectieven gezien:

1. de aantrekkingskracht van de noordelijke Randstad op nationale en internationale bedrijven en instellingen;
2. de wens om de bevolking van deze regio en van daarbuiten goed te kunnen huisvesten.

Deze twee perspectieven gaan hand in hand: daar waar bedrijven zich vestigen dienen ook voldoende goede woningen te zijn (zie echter ook paragraaf 3.3.8).

Grote woningbehoefte

In de 'Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030; Eindbalans' (NV Utrecht, juli 2009) hebben de gemeenten in de Noordvleugel van Utrecht samen met de Provincie aangegeven dat de regio een behoefte heeft aan ruimte om te wonen en te werken voor het nog steeds groeiend aantal huishoudens van de Utrechtse Noordvleugel. Na de 'overloop' naar Almere moet in de Noordvleugel Utrecht toch nog voor 53.700 woningen ruimte worden gevonden in het eigen gebied in de periode 2015-2030. Het blijkt mogelijk daarvan 35.800 woningen te realiseren in bestaand bebouwd gebied. Provincie en gemeenten constateren echter dat het niet haalbaar en ook niet wenselijk is om de gehele woningbouwopgave op binnenstedelijke locaties te realiseren, mede omdat sommige woonmilieus waar behoefte aan is niet op binnenstedelijke locaties gerealiseerd kunnen worden. Daarom is er tevens gezocht naar zones waar met de minste schade aan natuur en landschap nieuwe locaties ontwikkeld kunnen worden voor de resterende 17.900 woningen, waarvan 7.400 in de regio Amersfoort moeten komen en 10.500 in de regio Utrecht (waarvan weer 5.500 woningen in de Kromme Rijn-/Lekzone, waar Vianen onderdeel van uitmaakt). De uitkomst is dat dit deel van de woningbehoefte verspreid in het gebied in grotere en kleinere clusters tot stand zal komen, vrijwel overal aansluitend bij bestaande lijnen van openbaar vervoer en zo veel mogelijk aansluitend bij bestaande bebouwing.

In navolging hierop pleiten de BRU-gemeenten in het 'Regiodocument BRU; Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie' (BRU, juni 2011) voor het planologisch

mogelijk maken van de locaties Odijk-West (gemeente Bunnik) en Hoef en Haag (gemeente Vianen) door ze in de provinciale verordening binnen de rode contour op te nemen. In het Regiodocument zet het BRU in op 1.800 woningen in Hoef en Haag, waarvan maximaal 1.500 in de periode van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013-2028; hierna: PRS-periode). Hoef en Haag wordt in het Regiodocument getypeerd als een grote uitbreiding voor Vianen aan de oostzijde van de A27, waarbij ingezet wordt op kwalitatief hoogwaardige grondgebonden woningen met veel diversiteit en op samenhang met recreatieve voorzieningen.

De Provincie Utrecht gaat in het ontwerp van de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028' (maart 2012) uit van een woningbouwprogramma in de regio Utrecht van 40.645 in de PRS-periode, uitgesplitst in stedelijke programma's per gemeente. In deze stedelijke programma's heeft de Provincie een onderscheid gemaakt tussen binnenstedelijke woningbouw en uitbreiding. Van het woningbouwprogramma in de regio Utrecht van 40.295 woningen (in de PRS-periode) moeten 32.545 woningen binnenstedelijk en 7.750 woningen op uitleglocaties worden gerealiseerd. Voor de gemeente Vianen bestaat het stedelijk programma uit 2.150 nieuw te bouwen woningen in de PRS-periode. Hiervan kunnen 650 woningen binnen de rode contouren worden gerealiseerd, onder andere in de projecten Helsdingen, Sluiseiland en Vijfheerenlanden. Buiten de rode contouren kunnen 1.800 woningen worden gerealiseerd op de locatie Hoef en Haag, waarvan 1.500 in de PRS-periode. Het aantal woningen dat binnen de rode contouren kan worden ontwikkeld is niet limitatief; het staat de gemeente vrij om binnen de rode contouren hogere woningaantallen te realiseren. De genoemde binnenstedelijke locaties hebben een richtinggevende en illustratieve betekenis. Voor uitbreidingslocaties ligt dat anders; daarvoor moet worden vastgehouden aan de door de Provincie genoemde locatie Hoef en Haag en het vermelde aantal woningen.

De Provincie stelt dat in de planvorming voor Hoef en Haag nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan de waterveiligheid, omdat het gebied door de lage ligging van het maaiveld bij een eventuele overstroming snel en diep onder water

komt te staan. In overeenstemming met het beleid van Waterschap Rivierenland dient een binnendijkse vrijwaringszone rondom de Lekdijk in acht te worden genomen. Bij de planvorming moet tevens rekening worden gehouden met de verhoogde kans op kwel bij aantasting van de deklaag en de gemiddeld genomen hoge grondwaterstanden.

Kwalitatieve vraag

Om de bevolking van de regio Utrecht goed te kunnen huisvesten is het van belang naast de kwantitatieve vraag ook de kwalitatieve vraag te onderkennen. In dit verband moet - in zorgvuldige afstemming tussen de regio's binnen de Noordvleugel Utrecht - een betere afstemming gerealiseerd worden tussen vraag en aanbod in termen van woonmilieus; er dient te worden voorkomen dat een eenzijdig aanbod ontstaat. Naast de marktvraag, hebben de partners in de Noordvleugel Utrecht daarom ook de ambitie om een kwaliteitsimpuls toe te voegen aan de totale voorraad, vooral in de vorm van extra centrumstedelijke en landelijke woonmilieus. Dat is nodig om woonmilieus aan te bieden die passen bij de economische ambities van het gebied. Uit recent marktonderzoek (AM, oktober 2010) blijkt de regionale vraag zich vooral te richten op:

- het aantrekken van midden- en hogere inkomens: ruime woningen op ruime kavels;
- een aantrekkelijke prijs-kwaliteitverhouding in verband met concurrentie;
- het aanbieden van 'nicheproducten' zoals vrije kavels.

Overigens stelt de 'Regionale Woonvisie 2030' (BRU, maart 2009) eisen aan de te ontwikkelen percentages sociale huur- (tenminste 25%) en sociale/goedkope koopwoningen (minimaal 10%) binnen woningbouwplannen.

Gemeentelijk beleid

Zoals hierboven vermeld, volgt uit de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) dat de gemeente Vianen een woningbouwopgave heeft van 2.150 woningen tot 2025. De gemeente geeft in de 'Nota Herijking Woonvisie 2005-2009' (gemeente Vianen, februari 2010) aan bij het realiseren van dit woningbouwprogramma extra rekening te zullen houden met

gehandicapten, alleenstaanden, starters en jongeren. In dezelfde nota heeft de gemeente bepaald dat bij de (her)ontwikkeling van projecten uitgegaan wordt van 30% seniorenwoningen en 20% jongerenhuisvesting. Bij het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties moet de combinatie wonen-zorg-dienstverlening leidend zijn.

Collegeakkoord

De doelstelling van het college is dat de gemeente in 2015 (minimaal) 21.000 inwoners telt. Het college heeft in het collegeakkoord afgesproken dat in de structuurvisie de volgende binnenstedelijke woningbouwlocaties worden opgenomen:

- de realisering van De Bleek en Helsdingen;
- de stedenbouwkundige invulling van Sluiseiland;
- ontwikkeling van een visie voor de verdere invulling van Hofplein en Blauwpoort;

Later is hier nog de locatie Clarissenhof aan toegevoegd. Om een verdere versterking ten koste van het groen in de stad tegen te gaan, richt het college zich in principe alleen op bovengenoemde binnenstedelijk projecten en enkele kleinere inbreidingslocaties (zoals Coupure en Klaverkamp). In beginsel zullen geen nieuwe locaties in ogenschouw worden genomen. Wel wil het college een gebiedsvisie opstellen voor de locatie De Looch.

De overige woningbouw wordt op de uitbreidingslocatie Hoef en Haag gerealiseerd. Over Hoef en Haag wordt in het collegeakkoord het volgende gezegd:

- het is een belangrijke factor in de ontwikkeling van Vianen;
- Hoef en Haag behelst de bouw van 1.800 woningen in de periode 2013 tot 2030;
- in het bestemmingsplan Hoef en Haag moet de fasering in de bouw worden opgenomen en moet worden aangegeven voor welke doelgroepen er gebouwd gaat worden. Daarbij moet sprake zijn van een evenwichtige opbouw van de wijk. De genoemde percentages in de 'Nota Herijking Woonvisie 2005-2009'

(gemeente Vianen, februari 2010) - waarin nadrukkelijk aandacht wordt gevraagd voor starters en senioren - zijn in deze leidend;

- een absolute voorwaarde voor de invulling van Hoef en Haag is, dat er een groene buffer blijft tussen de kern Hagestein enerzijds en de woonwijk Hoef en Haag anderzijds. De invulling van deze buffer moet een blijvend karakter krijgen.

3.3 Maatschappelijke trends

3.3.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen van een visie moet niet alleen naar de gemeente zelf gekeken worden. De ontwikkelingen op een grotere schaal, zoals bij buurgemeenten, de Provincie en zelfs op nationale en Europese schaal, zijn ook van invloed. De ontwikkelingen in Vianen moeten tegen de achtergrond van deze maatschappelijke tendensen worden gezien. Daarom wordt in de volgende paragrafen ingegaan op de belangrijkste actuele maatschappelijke trends. Deels zijn deze trends nieuw of duidelijker zichtbaar ten opzichte van 2005, toen de vorige structuurvisie is opgesteld.

3.3.2 Individualisering en gemeenschapszin

De laatste jaren heeft, mede door economische en technologische ontwikkelingen (zoals internet), een individualisering van de samenleving plaatsgehad. Volgzzaamheid en traditie hebben plaatsgemaakt voor zelfontplooiing en emancipatie. Mensen stellen steeds meer specifieke eisen aan hun woning en woonomgeving. De verschillende wensen lopen nog wel eens uiteen. Tegelijkertijd is er de hang naar meer gemeenschapszin. Keuzevrijheid vormt daarbij echter een belangrijk aspect. Mensen dragen bij aan de gemeenschap wanneer het hen het beste uitkomt.

3.3.3 Vergrijzing, ontgroening en verdunning

Door de vergrijzing ontstaat meer vraag naar seniorenwoningen en woon-zorgcomplexen. Ook komen er steeds meer geëmancipeerde ouderen voor wie de woning, naarmate de gebreken komen, als zorgplek steeds belangrijk wordt. Ouderen worden koopkrachtiger, kritischer en wereldser. Ze hebben een grotere behoefte aan voorzieningen, zowel in de woning als in de woonomgeving.

Naast vergrijzing speelt ontgroening ook een rol. Dit heeft tot gevolg dat scholen leeglopen als gevolg van een afname van het aantal leerlingen. Het is niet ondenkbaar dat basisscholen in de wijk ook gaan functioneren voor andere activiteiten en doelgroepen. Voor het bereiken van een middelbare school zijn jongeren vaak al aangewezen op grotere kernen. Voor de gemeente Vianen geldt dat voortgezet onderwijs alleen gevestigd is in de stad Vianen (Oosterlicht College: VMBO en de eerste drie jaren HAVO/Atheneum) en buiten de gemeentegrenzen. Wanneer jongeren gaan studeren, trekken zij veelal naar de steden. Ook na hun studie blijven jongeren wegens hun behoefte aan stedelijke voorzieningen vaak in stedelijk gebied wonen.

Daarnaast is (als gevolg van vergrijzing en veranderde huishoudingsamenstelling) sprake van woonverdunning. Dit betekent dat per woning gemiddeld minder mensen wonen. Een van de redenen hiervoor is dat er meer alleenstaanden zijn en dat er door een verouderde bevolkingssamenstelling meer weduwen en weduwnaars zijn. Deze trend is al langer aan de gang, maar verwacht wordt dat het zich in de toekomst in verhevigde mate voortzet. Het gevolg hiervan is dat zelfs bij een gelijkblijvend inwonertal, toch extra woningen gebouwd moeten worden.

3.3.4 Krimp versus groei

De daling van de bevolking is gaande in de periferie van Nederland: Groningen, Limburg en Zeeland. Verwacht wordt dat deze daling in steeds meer delen van Nederland zal optreden. Krimp kan, behalve voor de woningbehoefte, gevolgen

hebben voor zaken als het voorzieningenniveau, gemeentelijke financiën en economische ontwikkeling. In de regio Utrecht (en in de gemeente Vianen) is de komende 20 tot 25 jaar echter geen bevolkingsdaling te verwachten, maar juist een sterke groei (ervan uitgaande dat aan de woningbehoefte wordt voldaan door middel van afdoende woningbouw). De op afstand naderende krimp maakt het echter minder vanzelfsprekend dat huizen verkocht worden. Dit betekent dat het van belang is goed na te denken over het aantal en de kwaliteit van de nog te bouwen woningen. De centrale vragen die daarbij gesteld moeten worden, zijn: "Waarom zou iemand naar Vianen komen?" en: "Bouwen we voor de bewoners van nu of voor die van de toekomst?"

3.3.5 Economische ontwikkelingen en trends

De recente jaren hebben duidelijk aangetoond dat economische ontwikkelingen en trends grote veranderingen in de maatschappij kunnen veroorzaken. Niet alleen de algehele staat van de economie heeft gevolgen voor zaken als koopkracht en gemeentelijke budgetten, en daarmee de mogelijkheden voor een gemeente. Ook verschuivingen van economieën, bijvoorbeeld richting 'groene economie' of van industrie naar dienstverlening, kunnen grote gevolgen hebben voor betrokken regio's.

3.3.6 Wonen / welzijn / zorg

Veranderingen in wonen, welzijn en zorg hangen grotendeels samen met demografische veranderingen zoals vergrijzing en ontgroening. Zo stellen kleinere huishoudens andere eisen aan woningen dan grote gezinnen. Nieuwe inzichten in welzijn en zorg zijn hierbij echter ook van belang. Een trend van langer thuiswonende senioren die hulp op maat verwachten, heeft ruimtelijke gevolgen voor de inrichting van een gemeente. Mantelzorg door naasten van hulpbehoevenden kan, vooral in regio's met een sterke sociale cohesie, een grotere rol spelen.

3.3.7 Mobiliteit en digitalisering

De mobiliteit neemt nog steeds fors toe. Mensen verplaatsen zich over steeds grotere afstanden. Met andere woorden: in de woonplaats hoeft niet ook gewerkt, gewinkeld of gerecreëerd te worden. Hiermee is het voorzieningen- en woonvraagstuk sterker een regionaal vraagstuk geworden. Daarentegen zal door de vergrijzing de minder mobiele doelgroep groter worden. Deze mensen zijn voor het blijven wonen in de eigen woning (zogenoemde extramuralisering) afhankelijk van de voorzieningen in de omgeving of van zorg aan huis. De toename aan mogelijkheden op het gebied van domotica spelen hierin een belangrijke rol in. Een trend die haaks staat op de toename van de mobiliteit is de toepassing van internet en e-mail. Hierdoor kunnen personeel en zelfstandigen vanuit huis werken en hoeven ze niet de weg op of de trein in (het nieuwe werken). Ook sociale contacten kunnen voor velen via de 'sociale media' als Hyves, Facebook of Twitter voor een belangrijk deel onderhouden worden.

Op de lange termijn is van belang dat de auto's stiller en schoner worden. Dit betekent dat in de toekomst dichterbij (snel)wegen gebouwd kan worden.

3.3.8 Woon-werkrelatie(s)

Mensen wonen zoals gezegd niet meer altijd dichtbij het werk. Vooral hoger opgeleide werknemers zijn bereid te reizen en kiezen hun woning vooral uit op woonkwaliteit en minder op de nabijheid van het werk. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen bereid zijn (maximaal) anderhalf uur reistijd voor lief te nemen. Gezien de gunstige ligging van Vianen kan zo een groot gebied bereikt worden.

Hoger opgeleiden worden vooral bediend door het ontwikkelen van meer kantoren in de buurt. Dit zijn (in verband met een goede bereikbaarheid) typisch aan stations en snelwegen gebonden activiteiten. Kleinere kantoren (vooral voor zelfstandigen) kunnen in de vorm van woon-werkunits gerealiseerd worden. De verwachting is dat ook andere werknemers flexibeler (andere tijden) en vaker thuis gaan werken. Ten

behoefte van het 'nieuwe werken' is het daarnaast van belang dat er vergader- en werkruimtes beschikbaar zijn op goed bereikbare plaatsen.

3.3.9 Arbeidsmigranten

Een deel van de huidige werkgelegenheid in de regio wordt ingevuld door arbeidsmigranten uit voornamelijk de nieuwe EU-lidstaten. Vooral in de agrarische, industriële, bouw- en logistieke sector zijn deze arbeidsmigranten van groot belang. Hun huisvesting en arbeidsomstandigheden zijn vaak nog voor verbetering vatbaar. Het Rijk is doende beleid op dit punt te ontwikkelen.

3.3.10 Schaalvergroting

Mobiliteit zorgt samen met schaalvergroting in de winkel en supermarktbranche voor het wegtrekken van kleinere buurtwinkels met een beperkter assortiment. Door de toenemende mobiliteit gaan mensen sneller naar een plek waar het voorzieningenaanbod groot is (*multipurpose shopping trips*). De consument wil een breed aanbod van producten, zodat ineens voorzien kan worden in alle behoeftes. Vooral de schaalvergroting in de supermarktbranche en de stijgende internetverkoop geven voor de lokale bakker, groenteboer en slager zwaardere concurrentie. Mensen gaan sneller naar een supermarkt waar alles onder één dak te verkrijgen is of bestellen vanuit huis.

In de landbouw treedt ook schaalvergroting op. Dezelfde hoeveelheid grond wordt gebruikt door steeds minder bedrijven. Het gevolg is dat veel agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Daarbij kan het gaan om een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie, een woonfunctie, een recreatieve functie, een zorgfunctie of een combinatie van deze functies.

3.3.11 Klimaatverandering

Klimaatverandering staat (weer) volop in de belangstelling door de waargenomen opwarming van de aarde. De gevolgen ervan zijn voelbaar: temperaturen gaan omhoog, regenbuien worden intensiever en de zeespiegel stijgt. Om een verdere klimaatverandering tegen te gaan en op te vangen, worden zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen ingevoerd op allerlei gebieden. Zo wordt bij bouwplannen vereist dat er voldoende waterberging is en wordt een toename van (milieuverontreinigende) mobiliteit zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast wordt sinds kort op een aantal plekken in Nederland het *cradle-to-cradleprincipe* toegepast. Dit gaat uit van zoveel mogelijk hergebruik van grondstoffen om onder andere de CO₂-uitstoot te verminderen en daarmee klimaatverandering tegen te gaan. *Cradle to cradle* heeft echter meer te bieden dan alleen materiaalkringlopen. Er zijn vijf leidende beginselen van eco-effectiviteit:

1. maak je bedoeling duidelijk;
2. streef naar herstel;
3. wees bereid verder in innoveren;
4. creëer ruimte voor veranderingsprocessen;
5. intergenerationele verantwoordelijkheid.

3.3.12 Recreatie en sport

Het buitengebied van Vianen en het oude stadscentrum van Vianen, recreatieplas Everstein en de Lek (watersport) zijn in trek bij recreanten en toeristen. Mensen willen zich in hun vrije tijd onttrekken aan de hectiek van de stad. Het platteland, de natuurlijke omgeving, de rust en de ruimte bieden een omgeving om te ontspannen. Naast voor rust en ruimte is in het landelijk gebied plaats voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie. De kwaliteiten van Vianen met een fraai buitengebied en de ligging aan de rivier kunnen daarin een bijdrage leveren. Dit krijgt onder meer zijn beslag in het project Ruimte voor de Lek.

De laatste jaren heeft er een verschuiving plaats van team- en duosporten naar solosporten, zoals golf. Verder is relevant dat meerdere sporten steeds meer gebruik maken van kunstgras, vaak op één veld. Dit heeft gevolgen voor het (geringere) ruimtebeslag van sporten.

Ten slotte groeit de vraag naar (trendy) kwaliteitshoreca.

3.3.13 Mondialisering (behoefte aan geborgenheid, verbinding met wortels)

Mensen vliegen tegenwoordig de hele wereld over, er zijn in Nederland steeds meer arbeids- en kennismigranten, er treedt wereldwijd vermenging van culturen op en tegelijkertijd hebben mensen behoefte zich te verbinden met de eigen wortels en cultuur. Het platteland, de rust en ruimte, de cultuur en de gewoontes hebben hierin wat te bieden. Door internationale handelsrelaties hebben gemeenten bovendien een steeds grotere internationale invloed, bijvoorbeeld door het stellen van eisen bij projecten, zoals het toepassen van duurzaam geproduceerd hout bij bouwprojecten.

3.3.14 Vergroting van de biodiversiteit

De soortenrijkdom neemt af. Er wordt veel geïnvesteerd in het afremmen van deze afname en zo mogelijk het herstel van de biodiversiteit door middel van allerlei groene plannen, onder meer in de vorm van de EHS. Tevens wordt geïnvesteerd in duurzaamheid, onder meer om de biodiversiteit ook op de langere termijn te kunnen behouden, wat weer bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

3.3.15 Back to the roots

In het verre en nabije verleden zijn (jongere) bewoners uit de gemeente Vianen weggetrokken voor een woning of wooncarrière in de regio, voornamelijk de stad Utrecht. Echter, nu recentelijk in Vianen – na jaren van beperkte bouw – weer nieuwbouwactiviteiten plaatsvinden, komen er duidelijke signalen, dat deze oud-Vianezers weer opteren voor een woning in Vianen, waar zij hun wortels hebben. Een versterking van deze trend is te verwachten, gelet op de huidige nieuwbouwplannen.

3.3.16 Conclusie

Voor de trends economische recessie, vergrijzing, ontgroening en verdunning hebben grote invloed op de woningbouwopgave maar ook op andere aspecten van de maatschappij, zoals voorzieningen. Trends als mobiliteit en digitalisering werken door in de woon-werkrelaties. Schaalvergroting drukt zijn stempel op de winkelbranche en de landbouw. Klimaatverandering kan in beginsel overal in doorwerken. Duurzaamheid en *cradle to cradle* bieden echter ook economische kansen. Ook de recreatie biedt in algemene zin mogelijkheden de lokale economie (zoals de agrarische sector) te versterken.

LEGENDA

BESTAAND

-  Water
-  Bos
-  Dorp
-  Oude binnenstad
-  Bebouwingslint
-  Bedrijventerrein
-  Sportterrein
-  Uiterwaard
-  Recreatiegebied Middelwaard
-  Dijk
-  Rijksweg
-  Hoofdweg
-  Secundaire weg
-  Fort
-  Recreatiegebied Everstein
-  Lekpoort
-  Ecoduct

VOORZIENINGEN

-  Hoofdcentrum
-  Subcentrum
-  Minimaal basisvoorzieningen

ONTWIKKELINGEN en OPGAVES

-  Waterbergingslocatie
-  Ontwikkelen ecologische verbindingzone (EHS)
-  Ontwikkelen ecologische verbinding van lokaal belang (ligging indicatief)
-  Versterken beleefbaarheid Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Aanleg geul
-  Verlagen toegangsdam
-  Ruimte voor de Lek
-  Groene buffer
-  Uitbreidingsrichting kleine kernen
-  Inbreiding/herstructurering woningbouw
-  Transformatie naar woningbouw
-  Uitbreidingslocatie Hoef en Haag
-  Uitbreiding Gasperwaard fase II
-  Herstructurering/revitalisering bedrijventerrein
-  Zoeklocatie horeca en vrijetijdsbedrijven
-  Aanleg golfbaan
-  Ontwikkelen hospice met 10 ha natuur
-  Verbreding A27 (Breda - Utrecht)
-  Studie aanleg spoortraject (Breda - Utrecht)
-  Aanpak verkeersknelpunt



4 Visie op de gemeente Vianen

4.1 De vorige structuurvisie als basis

De zeven kwaliteiten van de gemeente zoals die beschreven staan in hoofdstuk 2, geven aan dat er veel is om trots op te zijn. De belangrijkste opgave voor de structuurvisie is dan ook om deze waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Maar om te behouden is hier en daar ook verandering noodzakelijk. Autonome ontwikkelingen en maatschappelijke trends maken het noodzakelijk mee te bewegen en te blijven werken aan leefbaarheid en kwaliteit.

Voorliggende structuurvisie begint niet opnieuw, maar vormt de actualisatie van de Structuurvisie Vianen 2015 (zie paragraaf 1.2). Hoewel er enkele nieuwe ontwikkelingen spelen en de realisatie van de nieuwe wijk Hoef en Haag naar voren is gehaald, borduurt de visie op veel andere aspecten voort op de structuurvisie uit 2005. De grote lijn van de gemeentelijke ontwikkelingsstrategie is niet veranderd. Daarom is voor de structuurvisie tot 2020 (met een doorkijk naar 2030) de oude visie het vertrekpunt geweest.

4.2 Landschap, natuur en water

Landelijk gebied

De gemeente zal de komende jaren veel aandacht houden voor natuur, landschap en water. Vianen moet ook in de toekomst een groene gemeente blijven. Bestaande groenstructuren zullen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Bij toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Vianen moet (zowel bij projecten met als bij projecten zonder woningbouw) de identiteit van de dorpen en van het landschap worden behouden en versterkt. Daarbij moet aangesloten worden bij de

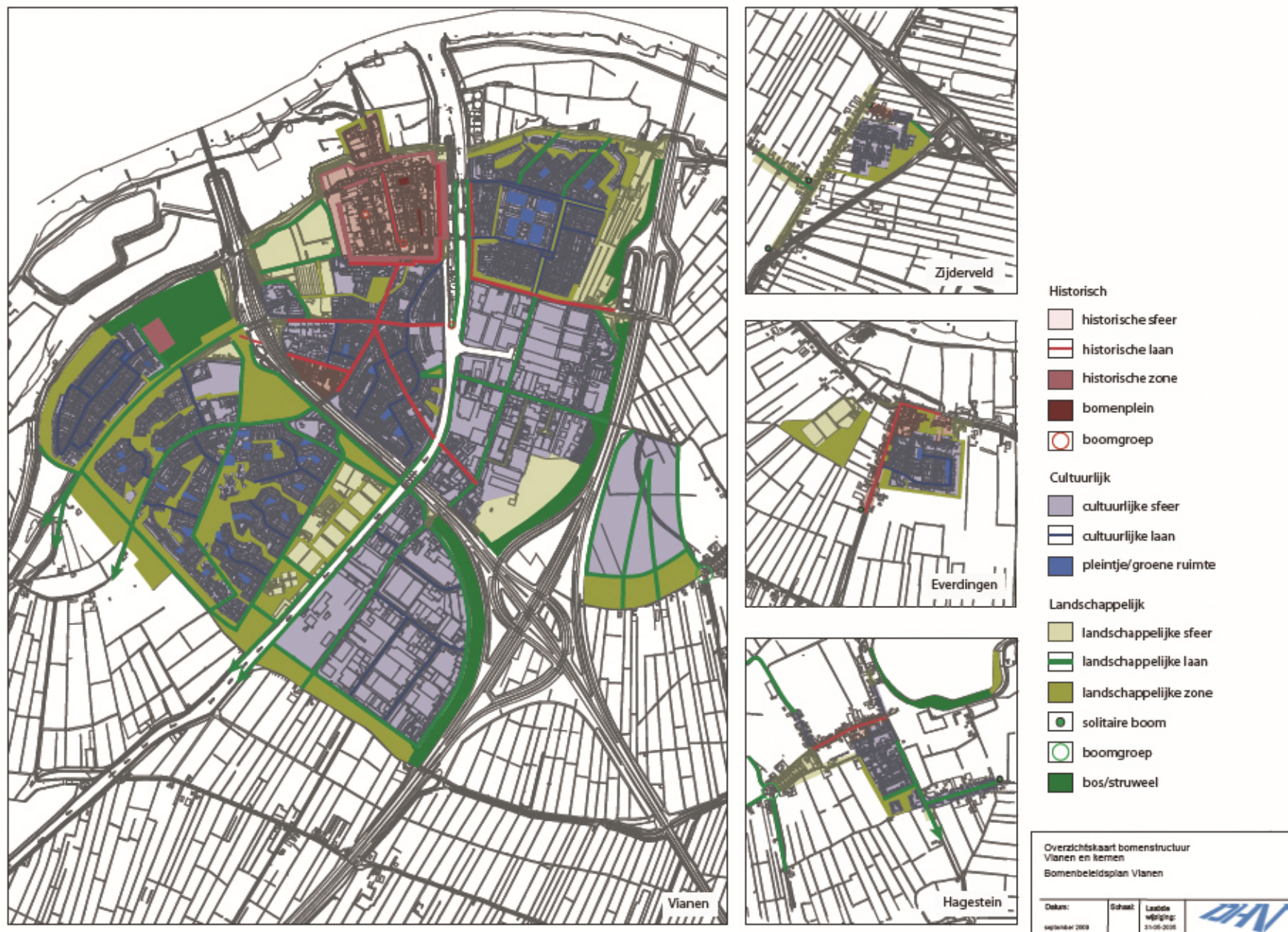
kernkwaliteiten van het nationaal landschap Groene Hart (in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden):

- het verkavelingspatroon;
- groen door beplante dijken en kades;
- het zeer open landschap.

In het landelijk gebied, waar veel agrarische bedrijven gevestigd zijn, heeft een verschuiving plaats van het streven naar een zo groot mogelijk productie naar het bereiken van een duurzaam evenwicht tussen landbouw, landschap, recreatie en waterbeheer. Het accent zal verschuiven naar een verbrede invulling van economische activiteiten: verbrede landbouw, natuur, water, recreatie en toerisme zijn hierin speerpunten. Hierdoor zal het buitengebied steeds meer een plek worden voor rustzoekers en recreanten. Tegelijkertijd is het wel belangrijk dat (buiten de bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden; zie hieronder) de boeren de ruimte krijgen voor nevenactiviteiten en schaalvergroting en daardoor een rendabele bedrijfsvoering. Dit dient niet alleen een economisch belang, het is vooral ook van belang, omdat de boeren de beheerders van het open landschap zijn. Als de agrarische bedrijfsvoering wegvalt, dreigt een sluipende ‘verrommeling’ van het landschap. Bij schaalvergroting zal overigens wel per geval een milieutechnische afweging gemaakt moeten worden met het woon- en leefklimaat van omwonenden. Hierin is het Bestemmingsplan Landelijk Gebied leidend.

Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente heeft de ambitie om (op termijn) een landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) op te stellen, dat een breed gedragen visie moet geven op het behoud en het versterken van de bestaande kwaliteiten van het landschap. Het LOP moet een uitwerking geven van zowel wensen als van concrete en uitvoerbare projecten. Het LOP moet daarmee een kapstok bieden voor het aanboren van geldstromen en het sturen van vrijwilligersorganisaties.



Overzichtskaat bomenstructuur (bron: Vianen in het groen; Bomenbeleidsplan; DHV, 2009).

Natuur

De belangrijkste binnendijkse natuurgebieden van de gemeente - Autena en Bolgerijen, onderdeel van de EHS - fungeren via robuuste verbindingen als natuurlijke bron voor andere onderdelen van de EHS, binnen en buiten de gemeentegrenzen. Ook het in stand houden en ontwikkelen van ecologische relaties tussen het reservaatgebied van Autena en Bolgerijen en de omliggende polders is van belang. In het agrarisch gebied kan agrarisch natuurbeheer een toegevoegde waarde hebben, bijvoorbeeld in de vorm van weidevogelbeheer, de aanleg van natuurvriendelijke oevers en het beheer van kleine landschapselementen.

De gemeente faciliteert en stimuleert de ontwikkeling van een lokale ecologische verbinding ten zuiden van Vianen en Hagestein. Deze ecologische structuur moet komen te liggen tussen de uiterwaarden ten noordwesten van Everdingen, via Autena, de Bolgerijen en Polder Bloemendaal naar de uiterwaarden ter hoogte van het buurtschap Helsdingen. De zone krijgt een inrichting met gebiedseigen natuurdoeltypen, met bijvoorbeeld verschaald grasland in het oosten, griendcultuur in het zuiden en fruitcultuur in het westen. Waar mogelijk worden combinaties gezocht met economische ontwikkelingen, zoals waterberging, (agrarisch) natuurbeheer en extensieve recreatie. 'Rode functies' wordt af en toe toegestaan ten behoeve van de ontwikkeling van de lokale verbingszone. Er zijn al stapstenen in ontwikkeling met de komst van golfbaan De Bolgerijsche (zie paragraaf 4.3; 20 ha van de in totaal 70 ha golfbaan wordt natuur) en een landgoed. De verbingszone kruist een aantal fikse barrières: vooral de A27, de A2, het Merwedekanaal en de Lexmondsestraatweg. Over de A27 is recent een ecoduct aangelegd. De gemeente zal in de toekomst nader onderzoeken óf en hoe ook de andere barrières verzacht kunnen worden.

Buitendijks zullen een deel van de uiterwaarden geleidelijk hun agrarische functie verliezen. In het kader van 'Ruimte voor de Lek' komt in de Pontwaard/Mijnsherenwaard een nieuwe geul. Hier ontstaat meer ruimte voor zowel natuur als recreatie. Door de dynamiek van het gebied kan een afwisselend

gebied ontstaan met bijvoorbeeld natte graslanden en riet, maar ook droger grasland en bos. De Vianense Waard krijgt een natuurlijk landschap en richt zich op laagdynamische natuur met de ontwikkeling van natte en droge gras- en hooilanden en akkers. Voor het behoud van natuurwaarden buiten de beschermde natuurgebieden is het van belang dat er ecologische relaties blijven bestaan tussen de buitendijkse en de binnendijkse gebieden.

Stad in het landschap, landschap in de stad

In de stad Vianen zal de bestaande hoofdgroenstructuur worden versterkt. Hierbij is het Bomenbeleidsplan (DHV, 2009) uitgangspunt. Op basis van dat plan is het beheerplan 'Kiezen voor "Nieuw Beheer"' (Cyber, 2011) opgesteld. Bovenwijks zal er aandacht zijn voor het verbinden van bestaande en nieuwe wijken en het oplossen van barrières. Bij reconstructies en inbreidingen (woningbouw binnen de bestaande kern) zal de bestaande hoofdgroenstructuur in principe niet worden aangetast. Indien niet te voorkomen is dat groen verdwijnt door stedelijke vernieuwing, zal dat elders in de gemeente naar compensatie worden gezocht. Dit kan ook door versterking van groen in de stadsrand. Plekken die gewaardeerd worden om hun groene uitstraling houden hun groene karakter. Waar mogelijk zal de groenontwikkeling integraal worden ontwikkeld met woningbouw, recreatie en wateropgaven.

Ook is het van belang dat er contact is en blijft tussen de stedelijke groenstructuur en de groene structuren in het buitengebied. Er zijn daarbij goede mogelijkheden voor een veelvormige natuurlijke invloed op het stedelijke groen, met enerzijds soorten van de droge stroomdalflora en anderzijds soorten van natte tot vochtige graslanden en bossen.

Momenteel wordt fase 1 (19 ha) van bedrijventerrein Gaasperwaard gerealiseerd (zie paragraaf 4.6). Hierbij is aandacht nodig voor een goede landschappelijke inpassing. Het is van belang dat het terrein zowel lokaal als bovenwijks groen bevat en een goede aansluiting krijgt met de stad Vianen en met Hagestein en het gebied rond de Biezenweg. Na 2015 wordt fase 2 ontwikkeld, in combinatie met de

woningbouw van Hoef en Haag (zie paragraaf 4.7). Onderdeel van deze gezamenlijke ontwikkeling is de aanleg van groenstructuren en waterberging, waarbij het voormalige kasteelterrein fungeert als groene buffer met Hagestein. Zo zal Vianen duidelijk zijn begrensd. De groenzones rond knooppunt Everdingen dienen een minimale breedte van 20-25 meter te hebben.

In Polder Bloemendaal faciliteert en stimuleert de gemeente de aanleg van een nieuwe groenstructuur ter versterking van de verkavelingsrichting en ten behoeve van waterberging. De zuidwestelijke stadsrand van Vianen wordt integraal ontwikkeld als stedelijk uitloopgebied, met daarin opgenomen recreatieve mogelijkheden, de wateropgave en groen. 'Verrommeling' van de stadsrand wordt op deze manier voorkomen. De gemeente zet in op de ontwikkeling van cultuurhistorisch landschapspark Vijverlust met tien hectare natuurontwikkeling, in combinatie met de realisatie van een hospice met zorgappartementen.

Water

De komende jaren zal de gemeente op verschillende plaatsen waterberging realiseren. Dit voorkomt wateroverlast en kan tegelijkertijd een bijdrage leveren aan woon- en werkmilieus, natuur en recreatie. Bij nieuwbouw zoals bijvoorbeeld in Hoef en Haag, maar ook bij de herstructurering van bestaande wijken en bedrijventerreinen zal veel aandacht worden besteed aan waterberging. Waar het niet mogelijk is om ter plaatse voldoende waterbergingsruimte te vinden, zal deze ruimte gezocht worden in de stadsrandgebieden (Polder Bloemendaal, woongebied Hoef en Haag en bedrijventerrein Gaasperwaard). Hier is het mogelijk om de waterberging te combineren met andere functies. In het buitengebied bieden de polders Autena en Bolgerijen mogelijkheden voor waterberging.

In het kader van het provinciaal Inpassingsplan Ruimte voor de Lek (vallend onder de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier), realiseert de Provincie ten zuiden van de rivier een geul in de uiterwaarden, ter hoogte van Vianen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de veiligheid te vergroten door het verruimen van de mogelijkheden voor noodberging bij hoge waterstanden. Daarnaast liggen er veel

kansen om natuur en kleinschalige recreatie verder te ontwikkelen en de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

4.3 Recreatie en toerisme

Beleefbaar maken van het landschap

De landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten worden zoveel mogelijk behouden en versterkt en tegelijkertijd wordt ook de beleefbaarheid ervan zoveel mogelijk vergroot. De gemeente zet in op overwegend extensieve vormen van recreatie in het buitengebied, zorgvuldig ingepast binnen het bestaande landschap en zonder dat dit ten koste gaat van de cultuurhistorische elementen en structuren. Zo krijgen de natuurgebieden Autena en Bolgerijen naast de functie als natuurgebied ook een functie als recreatiekerngebied voor rust- en stiltezoekers.

In de structuurvisieperiode zullen wandel-, fiets- en ruiterspaden in het buitengebied worden ontwikkeld tot een netwerk dat ook over de gemeentegrenzen heen gaat. Naast dagroutes worden er ook ommetjes vanuit huis door het buitengebied gerealiseerd, zowel vanuit Vianen als vanuit de dorpen. Zo wordt bijvoorbeeld de stadsrand bij Polder Bloemendaal recreatief aantrekkelijker gemaakt. Hier wordt een mozaïek gecreëerd van waterrijke delen en opgaande beplantingselementen, waardoor het gebied een belangrijk uitloopgebied wordt voor de bevolking van het westelijke deel van Vianen.

Langs de oostgrens van de gemeente ligt de Nieuwe Hollandse Waterlinie, met als meest opvallende element Fort Everdingen (samen met de Diefdijk). Het fort, dat momenteel niet toegankelijk is voor het publiek, krijgt bij voorkeur een publieke functie. Er bestaan reeds ideeën over een commerciële invulling, gericht op cultuur en duurzaamheid (musea). Samen met Fort Honswijk aan de overzijde van de Lek vormt Fort Everdingen het zogeheten 'Linieland'. Recreanten zouden hier bijvoorbeeld in een openluchtmuseumachtige situatie de werking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie voorgeschoteld kunnen krijgen. Beide forten zijn

tegenwoordig verbonden door een 'liniepontje' (voetveer). De gemeente ondersteunt daarnaast de ontwikkelingsvisie op de Diefdijk-Noord om de beleving van de Diefdijk en omgeving te versterken. Binnen de gemeentegrenzen van Vianen zal dit onder meer plaatshebben door het herstel van de batterij Hagestein ten noordwesten van Everdingen en de batterij Korte Meent ten oosten van Everdingen (beide zijn direct ten zuiden van de Lekdijk gelegen), alsmede de verbetering en uitbreiding van het wandelpadennetwerk (traject Lekdijk - Lange Meent).

Ruimte voor de Lek

In de uiterwaarden van de Lek is ruimte voor avontuurlijke recreatie en struinnatuur. In het kader van Ruimte voor de Lek worden de uiterwaarden bij Vianen en Hagestein opengesteld voor extensieve recreatie: niet grootschalig en passend bij de natuur. Het gaat dan om een inrichting met wandelpaden, ruitpaden, een mindervalidenpad, een vissteiger en uitzichtpunten. Dichter bij het stedelijk gebied wordt een passantenhaven gerealiseerd, alsmede uitbreiding van camperplaatsen. Daarnaast zal in de Ponthoeve het aanbod worden uitgebreid met een restaurant, een natuurwinkel en een educatief centrum. In sommige uiterwaarden ligt de nadruk vrijwel geheel op natuur en is alleen zeer beperkte recreatie mogelijk (zoals wandelen).

Golfbaan

Aan de zuidoostzijde van het Merwedekanaal - aan de zuidzijde van de stad - wordt de 18-holes golfbaan De Bolgerijsche ontwikkeld. Deze golfbaan wordt 70 ha groot, waarvan 20 ha uit natuur zal bestaan.

4.4 Voorzieningen en leefbaarheid

Overal minimaal basisvoorzieningen

Vianen vormt de hoofdkern van de gemeente met het grootste voorzieningenniveau. Hier zijn onder ander niet-dagelijkse-voorzieningen en

grootschalige accommodatie te vinden. In de stad wordt het voorzieningenniveau afgestemd op een inwonertal van minimaal 21.000. Er wordt een spreiding van voorzieningen over de wijken nagestreefd, aansluitend op de bestaande voorzieningenstructuur.

De gemeente beoogt de komende jaren de binnenstad van Vianen en het aangrenzende Sluiseiland verder te versterken als hoofdvoorzieningencentrum en toeristische trekker (binnenstad), in combinatie met nieuwe woningen (Sluiseiland). Belangrijke kwaliteiten van het hoofdvoorzieningencentrum moeten zijn de aanwezigheid van horeca en een kernwinkelapparaat. Ook dienen er sociaal-culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en publieke ruimten aanwezig te zijn.

De omliggende kernen in de gemeente vallen binnen het verzorgingsgebied van de kern Vianen. De overige kernen Hagestein, Everdingen en Zijderveld zijn subkernen met een lokaal voorzieningenniveau. Het uitgangspunt van de gemeente is dat in de kleine kernen minimaal de volgende basisvoorzieningen aanwezig zijn:

- basisonderwijs;
- buitenschoolse voorzieningen;
- buitensportfaciliteiten;
- een ruimte met een openbare ontmoetingsfunctie.

De hierboven vermelde buitensportfaciliteiten zijn niet van toepassing op de kernen Hagestein en Zijderveld (met uitzondering van de ijsbaan in Hagestein). Voor Hagestein wordt in dit opzicht aansluiting gezocht met de ontwikkeling van buitensportfaciliteiten in Hoef en Haag.

Hoef en Haag

Het voorzieningenniveau in de nieuwe woonwijk Hoef en Haag wordt in samenhang met de rest van de voorzieningen in de gemeente beschouwd en wordt hierop afgestemd. Er wordt in Hoef en Haag ruimte gereserveerd voor algemene voorzieningen. Gedacht wordt aan kinderopvang, buitenschoolse opvang,

basisonderwijs, eerstelijns zorg, jongerenaccommodatie en sportfaciliteiten. De gemeente zoekt naar combinaties van (nieuwe en bestaande) functies. Zo kan in een eerstelijns zorgpost ook ruimte worden gevonden voor activiteiten voor ouderen en kan een basisschool worden gecombineerd met een gymzaal (zie ook paragraaf 4.7.3).

Zoekgebied A27

De smalle strook grond juist ten noorden van het kruispunt Everdingen (en ten westen van de A27) is aangewezen als zoeklocatie voor de vestiging van grootschalige, verkeersaantrekkende horecagelegenheden en vrijetijdsbedrijven (zoals een wellnesscentrum). De randvoorwaarden voor deze mogelijke transformatie zullen nog worden opgesteld.

De Looch

De bestaande schoolgebouwen op het scholencomplex De Looch in Vianen behoeven dermate groot onderhoud dat sloop en vervangende nieuwbouw een reële optie is. De gemeente gaat in 2012 hiertoe in samenspraak met direct belanghebbenden een gebiedsvisie opstellen voor het gebied. Onderzocht zal worden of ook ruimte gereserveerd moet worden voor enkele woningen en andere maatschappelijke functies (zie ook paragraaf 4.7.2).

Woonservicezones

In het kader van het seniorenbeleid heeft de gemeente Vianen de kern Vianen in twee woonservicezones ingedeeld: Centrum, De Hagen, Zederik, Hogeland enerzijds en Monnikenhof/Amaliastein anderzijds (de A2 vormt de scheidslijn). Voor de kernen Everdingen en Zijderveld wordt gedacht om in/bij de dorpshuizen met servicepunten te gaan werken, terwijl Hagestein bediend zou kunnen worden vanuit Vianen (Hof van Batenstein).

4.5 Infrastructuur en verkeer

Bereikbaarheid met de auto van buitenaf

De gemeente is van buitenaf goed ontsloten over de weg via de A2 en de A27. Om dit in de toekomst te waarborgen en om de doorstroming op de snelwegen te verbeteren (en daarmee de leefbaarheid in de stad Vianen), werkt Rijkswaterstaat aan de uitbreiding van het aantal rijstroken op beide snelwegen ter hoogte van Vianen. Op de A27 van knooppunt Everdingen richting knooppunt Lunetten zijn recent een spitsstrook en weefstroken aangelegd. Tevens wordt door Rijkswaterstaat onderzocht of ook op de lange termijn de doorstroming kan worden verbeterd door de snelweg te verbreden tot 2x3 rijstroken tussen de knooppunten Lunetten en Hooipolder. De uitvoering daarvan zou volgens planning in 2013 moeten starten en in 2018 moeten zijn afgerond; het project heeft echter enige vertraging opgelopen en een nieuwe planning is nog niet bekend.

Ook de A2 is uitgebreid. Recent heeft uitbreiding van het aantal rijstroken naar 2x4 plaatsgehad tussen knooppunt Everdingen en knooppunt Deil en tussen knooppunt Everdingen en knooppunt Oudenrijn; op dit laatste deel kon dit worden opgelost binnen het bestaande wegprofiel.

De gemeente heeft in 2011 drie laadstations voor elektrische auto's laten realiseren. Ook bevindt zich bij hotel Van der Valk een publiek toegankelijk snellaadstation. Verder zijn er plannen om een Alternatieve Brandstoffen Tankstation te realiseren aan de A27 door mogelijke uitplaatsing van een bestaand tankstation.

Completering knooppunt Everdingen

Knooppunt Everdingen ligt aan de zuidoostkant van de stad Vianen en vormt het knooppunt tussen de A2 en de A27. Everdingen is momenteel geen volledig knooppunt: niet tussen alle rijrichtingen zijn verbindingen aanwezig. In de huidige situatie is er geen verbinding tussen de rijrichting Breda op de A27 en de rijrichting Den Bosch op de A2 en andersom. Evenmin is er een verbinding tussen de

rijrichting Amsterdam op de A2 en de rijrichting Utrecht/Almere op de A27 en andersom. De gemeente is voorstander van het completeren van het knooppunt, omdat hierdoor de verkeersafwikkeling in de omgeving zal verbeteren. Er zal hierover echter op rijksniveau een besluit moeten worden genomen. In het kader van de geplande verbreding A27 is dit volledig maken onderzocht, maar op dit moment lijkt het erop dat dat in de voorzienbare toekomst niet gaat gebeuren.

Overkapping A27

Tien locaties op de A27 zijn onderzocht op de haalbaarheid van een glazen overkapping. Uit de Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (MKBA) is gebleken dat de locatie Vianen het meest positief beoordeeld wordt. De komst van een overkapping heeft te maken met de eventuele verbreding van de A27 en heeft als doel de luchtkwaliteit te verbeteren en de geluidsoverlast voor bewoners nabij de snelweg te verminderen. Daarnaast kan via zonnecellen energie worden opgewekt en is minder onderhoud nodig aan het asfalt. Een ander voordeel van de overkapping betreft de mogelijkheden voor nieuwbouw in de nabijheid van de snelweg. Doordat de overkapping het geluid reduceert, kan in vergelijking tot de huidige situatie dicht bij de A27 worden gebouwd. De gemeente gaat zich voor deze overkapping inzetten.

Openbaar vervoer

De gemeente zet in op de komst van een nieuwe, directe spoorverbinding tussen de stations Breda en Utrecht, met een intercitystation in Vianen. Door de directe verbinding Breda-Utrecht (BRUT) zal de lijn de reistijd tussen beide steden verkorten van 75 naar ruim 30 minuten, waardoor de verkeersdruk van onder meer de A27 en de A2 zou moeten verminderen. Voor Vianen betekent dit niet alleen een vermindering van het wegverkeer op de snelwegen door/langs de stad en daardoor een verbetering van de leefbaarheid, het betekent tevens een enorme verbetering van de bereikbaarheid van de gemeente met het openbaar vervoer vanuit de rest van Nederland en vice versa. De realisatie van een intercitystation in Vianen in combinatie met het doortrekken van de streeklijn (bus) vanuit Nieuwegein en de ligging aan de A2 en A27, maakt van Vianen een

vervoersknooppunt van formaat. Hier kunnen per dag naar schatting 19.000 mensen in-, uit- of overstappen. Hoewel de komst van de spoorlijn op dit moment nog zeer onzeker is, worden ontwikkelingen die deze verbinding kunnen belemmeren niet toegestaan.

Vianen zet in op de komst van nieuwe busverbindingen. Deze zogenaamde BusPlustangentlijnen moeten Vianen gaan verbinden met nevenknooppunten zoals Houten en De Uithof. Het doel van deze tangentlijnen is het sneller bereikbaar maken van deze bestemmingen vanuit Vianen (inclusief de nieuwe wijk Hoef en Haag) en het terugdringen van het autoverkeer.

Fiets

Het BRU wil het netwerk van hoogwaardige fietsverbindingen tussen de belangrijkste concentraties van woningen, bedrijven en overige voorzieningen uitbreiden en verbeteren. Ook de gemeente hecht belang aan een regionale fietsverbinding aan de oostkant van de regio Utrecht, tussen Vianen, Houten, Nieuwegein en de Uithof. Daarom wordt ingezet op het realiseren van de ontbrekende schakel: een fietsverbinding over de Lek langs de A27. Deze zou kunnen worden meegenomen bij de verbreding van de A27, maar zoals hiervoor reeds opgemerkt is dit project uitgesteld en is er nog geen nieuwe planning bekend.

Lokale bereikbaarheid

De belangrijkste hoofdroutes door de stad Vianen over het kanaal en de A2 zijn:

- de oostwestroute Hagenweg - Stuartweg - De Limiet - Westelijke Parallelweg - Langeweg;
- de oostwestroute Hagenweg - Aimé Bonnastraat - Prins Bernhardstraat - Bentz-Berg.

In algemene zin is het van belang sluipverkeer tegen te gaan tussen de A2 en de A27. De completering van knooppunt Everdingen (zie hierboven) kan hierin een belangrijke rol spelen.

Het is belangrijk dat nieuwe woningbouwlocaties goed ontsloten worden en dat de extra verkeersdruk door de groei niet tot congestie van de bestaande wegen gaat leiden. Doordat de woningbouwlocaties zeer verspreid over de gemeente liggen, is het niet de verwachting dat dit op korte termijn voor grote problemen zal zorgen. Dit geldt ook voor de woningbouw op Sluiseiland, centraal in de stad Vianen. De beschikbare capaciteit van zowel de wegvakken als de kruispunten in de omgeving van Sluiseiland is ruim voldoende. Wel dient te worden gezien of met de sluisbeheerder afspraken kunnen worden gemaakt over de tijden waarop de Julianabrug geopend mag worden om te voorkomen dat de wachtrijen voor de brug te ver oplopen (bron: 'Verkeerseffecten Sluiseiland'; DTV Consultants, 2010).

Als gevolg van de grootste woningbouwlocatie - Hoef en Haag - zijn op bedrijventerrein De Hagen enkele maatregelen noodzakelijk voor een goede en veilige verkeersafwikkeling, ook voor langzaam verkeer. Dit betreft het aanpassen van een drietal kruisingen en enkele maatregelen om de verkeersveiligheid voor fietsers te verbeteren. De maatregelen worden beschreven in het 'Verkeersstructuurplan bedrijventerrein De Hagen' (Megaborn, 2011). Ook is de afwikkeling van het verkeer naar de snelwegopritten een aandachtspunt, vooral bij de oprit A27 Hagestein richting Utrecht, waar tijdens de spits een toeritdosering van Rijkswaterstaat actief is.

In de toekomst wordt de gebiedsontsluitingsweg Berchmansweg aangelegd ter ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein Gaasperwaard (zie paragraaf 4.6) vanaf de A27. Er zal nader worden onderzocht waar het tracé moet gaan lopen. Door de reservering voor de verbreding van de A27 en de spoorlijn Breda-Utrecht is een eerder onderzocht tracé (parallel langs de oostzijde van de A27) niet langer mogelijk.

4.6 Werken

Vianen heeft door de centrale ligging langs snelwegen een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven. De gemeente ontwikkelt daarom langs de oostzijde van de A27 het nieuwe bedrijventerrein Gaasperwaard. Momenteel wordt de eerste fase (19 ha) van dit terrein gerealiseerd. Mede afhankelijk van het ruimtebeslag dat door de ontwikkeling van de woonwijk Hoef en Haag wordt geleverd, kan het bedrijventerrein op deze locatie doorgroeien tot maximaal 30 ha. De tweede fase van maximaal 11 ha kan na 2015 ontwikkeld.

Op de korte termijn (tot 2015) is alleen revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen De Hagen en De Biezen aan de orde, gelegen ten westen van de A27. Voor de periode na 2015 kan ook gedacht worden aan herstructurering en transformatie van deze terreinen. Beide kunnen op de lange termijn een flinke opknabbeurt gebruiken, waarbij de uitstraling en de inrichting van de openbare ruimte verbeterd moeten worden. Onderzocht moet worden in hoeverre het mogelijk is een deel van de bedrijven uit te plaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein Gaasperwaard, zodat ter plaatse van de bestaande bedrijventerreinen nieuwe woningbouwlocaties gerealiseerd kunnen worden. Dit komt het woonmilieu op de nabijgelegen woningbouwlocatie Sluiseiland (zie paragraaf 4.7.2) ten goede.

4.7 Bevolking en wonen

4.7.1 Ambitie

Aantrekkelijke gemeente om te wonen en te werken

De gemeente streeft naar het bereiken van een inwoneraantal van minimaal 21.000 om het huidige stedelijke voorzieningenniveau in stand te houden. Vianen ligt langs de Lek op (hemelsbreed) nauwelijks meer dan tien kilometer van het centrum van Utrecht en wordt ontsloten door twee snelwegen (A2 en A27), het

Merwedekanaal en in de toekomst mogelijk het spoor met intercitystation. Daarmee neemt Vianen in de regio een zeer strategische positie in. Naast de gunstige ligging zijn ook de andere (in hoofdstuk 2 beschreven) kwaliteiten belangrijke trekkers. Het groene karakter en de fraaie landschappen, de natuur, de recreatieve kwaliteiten en waardevolle cultuurhistorie in combinatie met het vrij brede voorzieningenaanbod en de grote diversiteit aan bestaande (en potentiële) woonmilieus maakt Vianen tot een zeer prettige en gewilde locatie om te wonen en te werken. De gemeente kent in feite twee uitgesproken gezichten: de werkstad rond het knooppunt Everdingen en de woonstad langs de Lek. In het licht van die positie zijn alle randvoorwaarden aanwezig om Vianen te laten groeien naar minimaal 21.000 inwoners en het voorzieningenniveau op peil te houden in de toekomst. Bij onder meer woningbouw dient overigens wel rekening te worden gehouden met een aantal aandachtspunten in de gemeente, zoals geluid en fijnstof, in relatie tot de ligging ten opzichte van vooral de A2 en de A27.

Flexibiliteit

In de gemeente Vianen treedt zoals op veel plaatsen in Nederland gezinsverdunding op (huishoudens worden gemiddeld kleiner / het aantal bewoners per woning lager). Volgens de Regionale Woningmarktmonitor 2010 (hierna: RWM10) en die van het CBS is de trend dat deze gezinsverdunding doorzet tot 2030. De gezinsverdunding zorgt ervoor dat zelfs voor het gelijk houden van het inwoneraantal al gebouwd zal moeten worden. Op 1 januari 2011 had de gemeente 19.637 inwoners (zie paragraaf 2.7). Bij een bevolkingsgroei naar minimaal 21.000 inwoners is de woningbouwopgave vanzelfsprekend groter.

De gemeentelijke groeiambitie sluit aan op het in de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012) opgenomen stedelijk programma (zie paragraaf 3.2.10). Dit stedelijk programma bestaat uit 2.150 nieuw te bouwen woningen in de PRS-periode, verdeeld over 650 woningen binnen de rode contouren (onder meer in de projecten Helsdingen, Sluiseiland en Vijfheerenlanden; zie ook paragraaf 4.7.2) en (maximaal) 1.500 woningen buiten de rode contouren (op de locatie Hoef en Haag; zie ook paragraaf 4.7.3).

Bovendien kunnen in Hoef en Haag na de PRS-periode (na 2028) vervolgens nog eens 300 woningen worden gerealiseerd. Het stedelijk programma in de gemeente - zoals dat door de Provincie Utrecht wordt aangehouden - is in Vianen al volledig ingevuld met concrete initiatieven (die in de paragrafen 4.7.2 tot en met 4.7.4 worden besproken). Voor binnenstedelijke woningbouw geldt echter dat het door de Provincie genoemde aantal van 650 indicatief is. Binnenstedelijk bestaat derhalve de mogelijkheid meer woningen te realiseren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen in de vorm van (gedeeltelijke) transformatie van een bestaand bedrijventerrein zoals De Hagen, maar de gemeente acht een verdere verdichting/'verstening' in principe niet wenselijk (zie hieronder bij "Inbreiding versus uitbreiding").

Aangezien prognoses zoals de RWM10 en die van het CBS een bepaalde mate van onzekerheid vertonen, is het belangrijk om flexibiliteit in het woningbouwprogramma te houden. Woningbouw zal daarom steeds gedoseerd en gefaseerd (stapsgewijs) plaatshebben: er zal sprake zijn van een 'continue bouwstroom', waarbij rekening wordt gehouden met de behoefte. Om een goede aansluiting van de woningbouw op de woningvraag te kunnen garanderen, zullen het woningaanbod en de woningbehoefte periodiek (bijvoorbeeld om de twee jaar) worden gemonitord, zowel kwantitatief als kwalitatief. Op deze wijze kan het woningbouwprogramma tussentijds worden bijgesteld indien dat nodig blijkt. Het is derhalve van groot belang dat er flexibiliteit is in de fasering van de verschillende woningbouwprojecten en vooral van Hoef en Haag. Overigens dient tevens rekening te worden gehouden met een zeker percentage van uitval van/binnen projecten.

Uitgangspunten woonbeleid

Uitgangspunt van het woonbeleid is:

- dat er voldoende woningen zijn voor de verschillende doelgroepen, zoals gehandicapten, alleenstaanden, starters en jongeren;
- het bevorderen van doorstroming, zodat er meer huur- en koopwoningen vrijkomen voor bepaalde doelgroepen (zoals starters en doorstromers);
- het ontwikkelen van een levensloopbestendige gemeente;

- het behouden van de kwaliteiten in de bestaande woongebieden;
- dat bij de (her)ontwikkeling van projecten wordt uitgegaan van 30% seniorenwoningen en 20% jongerenhuisvesting;
- dat bij het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties de combinatie wonen-zorg-dienstverlening leidend zal zijn;
- het verduurzamen van de woningvoorraad, onder meer via prestatieafspraken met de woningcorporatie.

In samenspraak met de woningcorporatie zal worden gezien of en waar herstructurering aan de orde is in de structuurvisieperiode.

Inspelen op de kwalitatieve behoefte

De gemeente streeft primair naar het realiseren van meerdere gedifferentieerde woonmilieus in de gemeente, zodat optimaal op de vraag kan worden ingespeeld. Het woningbouwprogramma zal immers niet alleen moeten aansluiten op de kwantitatieve behoefte, maar tevens op de kwalitatieve behoefte. Zeker voor Hoef en Haag geldt dat de woningbouw in kwalitatieve zin zeer sterk concurrerend moet zijn. Uit vrij recent woningmarktonderzoek (Op zoek naar kansen; AM, oktober 2010) blijkt er lokaal vooral vraag te bestaan naar:

- betaalbare grondgebonden koopwoningen voor doorstromers uit huurwoningen;
- ruime rijwoningen en tweekappers om de midden- en hogere inkomens te behouden;
- kwalitatief goede nieuwbouwwoningen;
- gelijkvloers wonen (kansrijk, maar ook kritisch buiten het centrum).

Er zal worden onderzocht of 'wonen boven winkels' de mogelijkheden van het wonen op kamers kan vergroten. Daarnaast zal worden onderzocht of leegstaande bedrijfs- en kantoorruimten in of nabij de bewoonde omgeving, alsmede vrijkomende agrarische bebouwing geschikt te maken is als woongroep of als appartementencomplex (eventueel met wooneenheden) voor jongeren.

Inbreiding versus uitbreiding

De gemeente gaat een belangrijk deel van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit is om meerdere redenen noodzakelijk. Allereerst is er toenemende vraag naar binnenstedelijke woningen. Verder kan het binnenstedelijk bouwen bijdragen aan een beter draagvlak voor zowel openbaar vervoer als voor tal van voorzieningen die het wonen in de gemeente aantrekkelijk maken. Een zeer belangrijke reden is bovendien dat het de druk op het landelijk gebied vermindert. De gemeente heeft daarom een aantal locaties aangewezen in de stad Vianen waar woningbouw in de vorm van inbreiding of herstructurering/transformatie met nieuwbouw van (extra) woningen wordt gerealiseerd. Deze locaties worden in paragraaf 4.7.2 besproken.

Aan inbreiding zit echter wel een grens. Verdergaande inbreiding/verdichting in bestaand stedelijk gebied gaat te veel ten koste van groenstructuren, het dorps karakter en de leefbaarheid. Een verdere versterking moet worden voorkomen. Daarom richt de gemeente zich in principe op de binnenstedelijke locaties die - afgezien van mogelijk een paar kleine projecten - in paragraaf 4.7.2 genoemd worden. Het overig deel van het stedelijk programma voor Vianen (zie paragraaf 3.2.10) wordt daarom gerealiseerd op de uitbreidingslocatie Hoef en Haag (zie paragraaf 4.7.3). Door uitbreiding van de stad Vianen op één locatie te concentreren, wordt beoogd 'verrommeling' van het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen.

De woningbouwlocaties in het bestaand stedelijk gebied van Vianen, alsmede de locatie Hoef en Haag, liggen in principe vast. In de kleine kernen - Hagestein, Everdingen en Zijderveld - kan echter eveneens op kleine schaal woningbouw worden gerealiseerd, al naar gelang de behoefte van de eigen inwoners. Met uitzondering van een ontwikkeling in Zijderveld liggen de plannen hier nog niet vast. In paragraaf 4.7.4 wordt richting gegeven aan de mogelijkheden voor woningbouw, zodat de gemeente is voorbereid als blijkt dat er behoefte aan nieuwe woningen is.

4.7.2 Inbreidings- en herstructureringslocaties in de stad

Op de volgende locaties is in de structuurvisieperiode inbreiding en/of herstructurering in het bestaand stedelijk gebied van Vianen aan de orde:

- De Bleek (voorheen: Varkenswei): hier worden momenteel al woningen gebouwd. Op de locatie is op de lange termijn wellicht een eventuele doorgroei in het aantal nieuw te bouwen woningen mogelijk. De ambitie voor deze locatie direct ten zuidwesten van de historische binnenstad behelst een gemengd woonmilieu met een stedelijk karakter. Bij een toekomstige verdere ontwikkeling van de locatie moet worden gekeken naar de ontwikkeling van de entree van Vianen vanaf de A2.
- Sluiseiland: hier wordt momenteel al woningbouw voorbereid. Belangrijk is de relatie tussen de openbare ruimte en de woonfunctie op Sluiseiland. Sluiseiland wordt niet alleen voor de toekomstige bewoners ontwikkeld; de oevers worden openbaar wandelgebied met een parkachtige uitstraling.
- Hofplein & Blauwpoort: gezien de uitkomsten van een cultuurhistorische effectrapportage (CHER) en archeologische beperkingen zijn de oorspronkelijke woningbouwplannen op de locatie Hofplein niet langer haalbaar. Op 12 januari 2010 heeft de gemeenteraad daarom besloten het Hofplein te ontwikkelen als cultuurhistorisch gebied met hoogstens enkele woningen. Ten zuiden van het Hofplein bevindt zich het zogenaamde Blauwpoortcomplex, dat de Protestantse Gemeente wil ontwikkelen tot woonlocatie. In verband met de nabijheid en de historische context is het wenselijk bij de ontwikkeling van het Blauwpoortcomplex en de herontwikkeling van het Hofplein dezelfde (ontwerp)uitgangspunten te hanteren.
- Helsdingen (voorheen: Het Slyk): op deze locatie - die deels al in ontwikkeling is - worden woningen ontwikkeld, inclusief een woonzorggroep. Het plan wordt gefaseerd opgeleverd. Het plangebied krijgt een nieuwe ruimtelijke hoofdstructuur, die wordt bepaald door een gebogen laan waarop de aangrenzende woonstraten worden ontsloten. Zo krijgt het nieuwe woongebied een stevige groene drager.
- Clarissenhof: op deze locatie is woningbouw beoogd, maar de locatie is lastig te ontwikkelen in verband met de aanwezigheid van de Westelijke Parallelweg en de A2. Deze twee wegen zorgen voor overlast met betrekking tot geluid en fijnstof/luchtkwaliteit. De haalbaarheid van deze ontwikkeling zal moeten blijken uit nader onderzoek.
- De Looch: op deze locatie staan momenteel schoolgebouwen die dermate groot onderhoud behoeven dat sloop en vervangende nieuwbouw een reële optie is. De gemeente gaat in 2012 in samenspraak met direct belanghebbenden een gebiedsvisie opstellen voor het gebied. Onderzocht zal worden of ook ruimte gereserveerd moet worden voor enkele woningen en andere maatschappelijke functies.
- Hazelaarplein: in het kader van het stadsvernieuwingsproject Vijfheerenlanden is op deze locatie op termijn woningbouw voorzien. De momenteel aanwezige openbare basisschool, speel-o-theek, Vereniging Beeldende Kunstenaars Vianen, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en het jongerenwerk verhuizen naar de nieuwe brede school De Hagen. Het Stadshoftheater en de visclub blijven vooralsnog op deze locatie. In de toekomst wordt onderzocht of verplaatsing mogelijk is.
- Wilhelminastraat: op deze locatie is herstructurering en nieuwbouw voorzien. Woningcorporatie LEKSTEDewonen is voornemens hier 50 huurwoningen te slopen en te vervangen door een groter aantal nieuwe woningen, in een nieuwe stedenbouwkundige opzet.

- Coupure (voorheen: Buitenstad/Ringdijk) & Klaverkamp (voorheen: Helsdingse Achterweg): de gemeente wil deze twee locaties gezamenlijk (laten) ontwikkelen. Op beide locaties is de bouw van enkele woningen voorzien.



Inbreidingslocaties stad Vianen

LEGENDA

INBREIDINGSLOCATIES

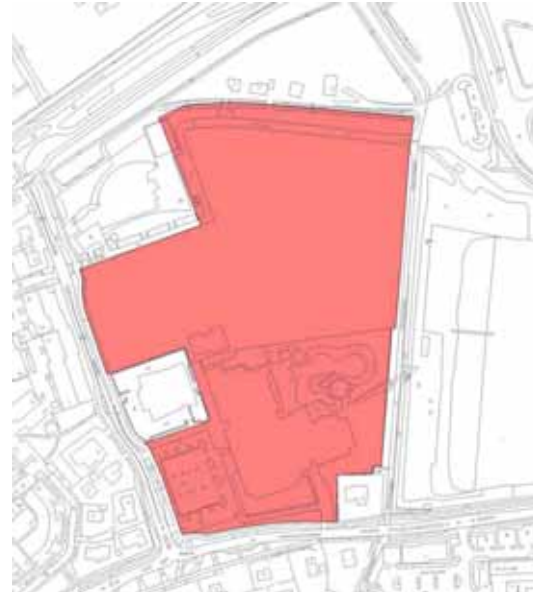
- | | |
|----|------------------|
| 1 | De Bleek |
| 2 | Sluiseiland |
| 3 | Hofplein |
| 4 | Blauwpoort |
| 5 | Helsdingen |
| 6 | Clarissenhof |
| 7 | De Looch |
| 8 | Hazelaarplein |
| 9 | Wilhelminastraat |
| 10 | Coupure |
| 11 | Klaverkamp |



Locatie Hofplein



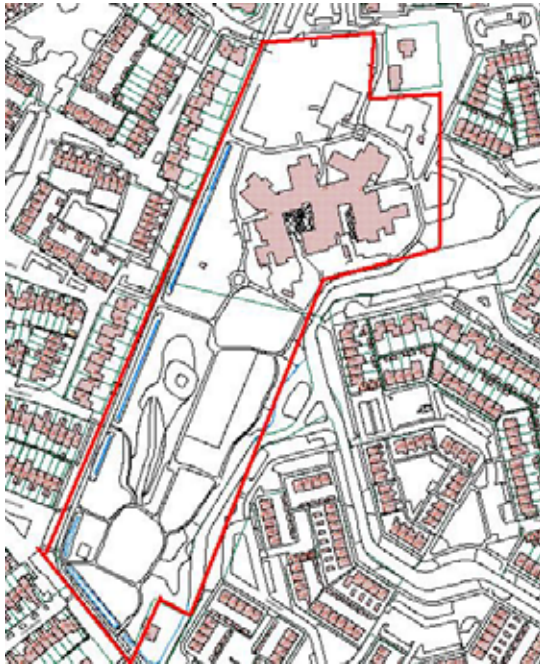
Locatie Blauwpoort



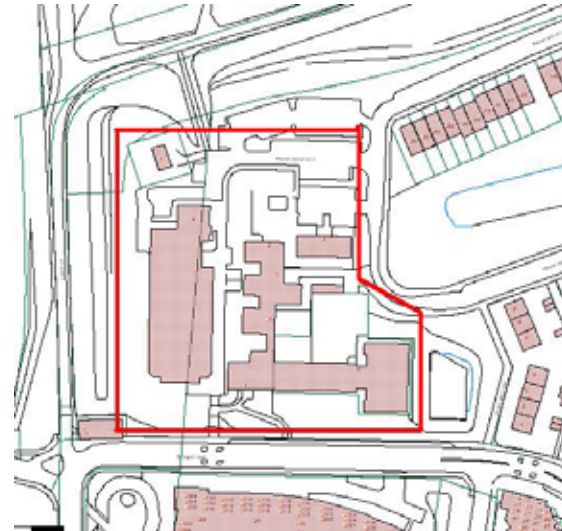
Locatie Helsdingen



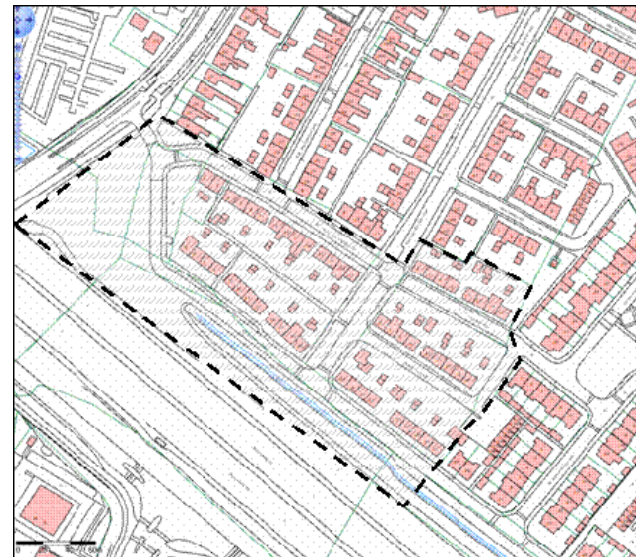
Locatie Clarissenhof



Locatie De Looch



Locatie Hazelaarplein



Locatie Wilhelminastraat



Locatie Coupure



Locatie Klaverkamp

4.7.3 Hoef en Haag

Inleiding

Verdere inbreiding/verdichting in bestaand stedelijk gebied dan op de in de vorige paragraaf genoemde inbreidingslocaties gaat teveel ten koste van groenstructuren en de leefbaarheid (zie ook paragraaf 4.7.1). In plaats daarvan kiest de gemeente ervoor middels uitbreiding het overig deel van het stedelijk programma te realiseren.

Beste locatie in Vianen

In de oude 'Structuurvisie Vianen 2015' (OD 205, april 2005) is er voor gekozen om na 2015 in oostelijke richting uit te breiden in Polder Hoef en Haag. Bij vaststelling van de structuurvisie in 2005 is door de raad besloten:

- om de structuurvisie vast te stellen met dien verstande dat de locatie Hoef en Haag als potentiële bouwlocatie wordt bestempeld;
- dat Hoef en Haag pas wordt uitgevoerd nadat:
 - een herijking in 2009 geen andere inzichten oplevert dan de huidige;
 - nieuwe inzichten en kansen van andere locaties die niet in de (oude) structuurvisie zijn opgenomen op dat moment (2009) geen bruikbare alternatieven bieden.

In verband met bovenstaande randvoorwaarden van de raad is al in 2007 een locatiestudie uitgevoerd naar vier alternatieve locaties tegenover locatie Hoef en Haag (RBOI, oktober 2007), te weten:

1. Industrierrein De Hagen (Vianen);
2. Locatie A27 / De Hagen (Vianen);
3. De Eng (Hagestein);
4. Mafit (Hagestein).

Alle locaties zijn onderzocht en beoordeeld op kenmerken, milieuaspecten, beleidskader en uitvoerbaarheid. Op basis van deze locatiestudie is door de overgrote meerderheid van de raad op 8 april 2008 gekozen voor Hoef en Haag als plek voor uitbreiding van Vianen. De keuze is op Hoef en Haag gevallen omdat

deze locatie uit een groot gebied bestaat waar ruimte is voor veel woningen, financieel haalbaar is en op korte termijn realiseerbaar.

De potentie van de locatie Hoef en Haag is groot: een aangename omgeving, goed ontsloten, logisch te verbinden met Vianen en het naastgelegen Hagestein en de kans om de relatie tussen Vianen, Hagestein, recreatieplas en rivier en stuw- en sluizencomplex te versterken. In het achterhoofd speelt daarbij natuurlijk ook de mogelijke toekomstige aanleg van de spoorlijn tussen Breda en Utrecht en de verleiding van het toekomstige intercystation. In potentie is dit een enorme impuls voor de stad en de plek. Vanuit Hoef en Haag zijn er meerdere aantrekkelijke en snelle verbindingen met het centrum van Vianen op nauwelijks meer dan een kilometer afstand.

Aantal woningen

Op 4 oktober 2011 heeft de raad van Vianen ingestemd met een capaciteit van circa 1.800 woningen op de locatie Hoef en Haag. De locatie biedt daarmee een woningbouwcapaciteit die aansluit op het aantal te bouwen woningen op Hoef en Haag dat mogelijk wordt gemaakt in de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028' (ontwerp; Provincie Utrecht, maart 2012): volgens de PRS kunnen immers 1.800 woningen worden gerealiseerd op de locatie Hoef en Haag, waarvan 1.500 in de PRS-periode (zie paragraaf 3.2.10).

Het is van belang dat Hoef en Haag in de eerste fase gefaseerd en als afrondbaar geheel kan worden gebouwd. Als bijvoorbeeld om de twee jaar de vraag en het aanbod gemonitord worden, kan telkens ingespeeld worden op de (lokale en regionale) behoefte.

Doelgroepen

Het programma van Hoef en Haag richt zich op verschillende doelgroepen, vooral op gezinnen. Een indicatief programma is (bron: Op zoek naar kansen; AM, oktober 2010):

- 30% sociaal/goedkoop: vooral betaalbare grondgebonden koopwoningen;

- 45% middeninkomens: vooral ruime rijwoningen en tweekappers;
- 25% hogere inkomens: vooral ruime rijwoningen en tweekappers.

Woonmilieu

Het gebied van Hoef en Haag leent zich voor het ontwikkelen van een suburbaan/groen leefmilieu met grondgebonden woningen en gestapelde bouw. Ongeveer 20% van het woningbouwprogramma kan bestaan uit appartementen. De volgende kwalitatieve aspecten kunnen in Hoef en Haag gerealiseerd worden (bron: Op zoek naar kansen; AM, oktober 2010):

- dorpse, landelijke woonmilieu;
- driedeling: kern - dorps - buiten;
- kleinschalig karakter: 'menselijke maat' van deelgebieden (ongeveer 300 woningen);
- karakteristieke woningen en woonomgevingen;
- maatschappelijke voorzieningen.

Het 'dorps' wonen betekent een 'lichte' manier van wonen in een (recreatief) landschap met het gemak van allerlei voorzieningen op een steenworp afstand. Het 'buiten' wonen - midden in het landschap - vormt één van de belangrijkste potentiële kwaliteiten van Hoef en Haag.

Kansen

Hoef en Haag biedt een uitgelezen kans om aan Vianen en Hagestein een nieuw gezicht toe te voegen, een gezicht dat aansluit bij de waarden van deze plek: groen, kleinschalig, ontspannen en waterrijk. Daarmee biedt de ontwikkeling van Hoef en Haag ook gelegenheid om het agrarisch gebied rondom het nieuwe woongebied verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk nieuw landschap. Dit is de essentie van de opgave: een nieuwe kijk op de relatie tussen stad en land. Dit sluit aan bij de gedachte van de Provincie Utrecht over het ontwikkelen van kernrandzones (gebieden grenzend aan stad of dorp) waarin de bereikbaarheid wordt verbeterd, de visuele kwaliteit wordt vergroot en de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt. De ontwikkeling van Hoef en Haag geeft de mogelijkheid om een zachte overgang tussen stad en land te creëren.

Woningbouwontwikkeling in Hoef en Haag biedt onder meer de volgende kansen:

- het versterken van het draagvlak voor de bestaande voorzieningen en verenigingen;
- het realiseren van waterberging voor het bestaand bebouwd gebied van Vianen;
- het ontwikkelen van een bijzonder dorpspark;
- het geven van een impuls aan de ecologie;
- het versterken van de verbindingen voor langzaam verkeer;
- de nieuwbouw energieneutraal/-zuinig/-leverend maken.

De locatie heeft bovendien nog enkele andere potenties:

- het karakteristieke slagenlandschap is van aanzienlijke cultuurhistorische en ecologische waarde en een voor de hand liggende en praktische onderlegger voor de transformatie van het gebied;
- door de nieuwe wijk van Vianen als het ware op te hangen aan de Lekdijk fungeert deze in de toekomst als een logische wandel- en fietsroute richting het centrum;
- het stuw- en sluizencomplex vormt samen met het te ontwikkelen recreatie-eiland al een modern icoon voor de stad. Mogelijk dat er kansen liggen om dit ook bereikbaar te maken vanuit Vianen en Hagestein, zodat tevens een relatie gelegd wordt met de overzijde van de Lek;
- de ligging naast de bestaande zandwinplas en het bijbehorende recreatiegebied met camping, waardoor er kansen liggen voor een gecombineerde ontwikkeling op het gebied van recreatie.

Haalbaarheid

Met betrekking tot de haalbaarheid is uit de locatiestudie het volgende gebleken (RBOI, oktober 2007):

- grondslag: geschikt voor bebouwing na ophoging;
- bodem: overwegend schone bodem;
- ontwikkelingspotenties als woongebied: goed;

- financiële haalbaarheid: financieel haalbare locatie;
- uitvoerbaarheid in de tijd: op korte termijn realiseerbaar.

Randvoorwaarden

Er zijn echter ook beperkingen om aan deze kant van Vianen te gaan bouwen. Zo dient rekening te worden met het behoud van de identiteit van Hagestein en met de hier aanwezige natuur- en landschappelijke waarden. Het cultuurlandschap, de snelweg A27 en de mogelijke aanleg in de toekomst van de spoorlijn Utrecht-Breda vragen om creatieve ontwerp oplossingen die maximaal inspelen op de aanwezige kwaliteiten. Daarbij vormt de A27 een belangrijk gegeven bij de ontwikkeling van Hoef en Haag: als te slechten barrière en bron van geluidshinder en fijnstof, als mogelijke toekomstige route voor het spoor (parallel aan de A27) en locatie voor het station Vianen, als ontsluiting voor de auto en als interessante locatie voor bedrijvigheid. Bovengenoemde aspecten maken dat ten behoeve van de ontwikkeling een samenhangend plan voor de gehele polder Hoef en Haag noodzakelijk is. Bij de planvorming en ontwikkeling van deze polder dient rekening gehouden te worden met de volgende zaken:

- de realisatie van een groene buffer tussen Hagestein, bedrijventerrein Gaasperwaard en de rest van Polder Hoef en Haag;
- de waterveiligheid, omdat het gebied door de lage ligging van het maaiveld bij een eventuele overstroming snel en diep onder water komt te staan;
- de binnendijkse vrijwaringszone rondom de Lekdijk, die conform het beleid van Waterschap Rivierenland in acht dient te worden genomen;
- de verhoogde kans op kwel bij aantasting van de deklaag en de gemiddeld genomen hoge grondwaterstanden;
- de realisatie van een blauwgroen netwerk van waterverbindingen en groenstructuren, waardoor een ecologische en recreatieve meerwaarde kan worden bereikt. Dit netwerk is ook van belang bij het creëren van een kwalitatief hoogwaardig woon- en vestigingsmilieu;
- de ontsluitingsstructuur: de nieuwe ontsluiting mag geen extra belasting leggen op de bestaande infrastructuur. Er zal een nieuwe ontsluiting moeten worden aangelegd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de

ontsluiting van de woningen aan Recreatieplas Everstein. Momenteel voert de gemeente een onderzoek uit naar de verkeersontsluiting in Hoef en Haag. Van groot belang is ook de verbinding met het centrum van Vianen, onder meer voor langzaamverkeer. Hiervoor dient een goede sociaal-veilige route te worden gerealiseerd;

- mogelijke archeologische vindplaatsen: ten noorden van Hagestein ligt een gebied met een hoge archeologische verwachting, een voormalig kasteelterrein; dit gebied zal worden ingericht als een groene buffer waar incidentele bebouwing mogelijk is (bijvoorbeeld in de vorm van een nieuwe basisschool c.a. voor Hagestein en Hoef en Haag) .
- de verdergaande vergrijzing van de bevolking van de gemeente: bij de planontwikkeling zal naar woonconcepten voor deze groep inwoners gezocht moeten worden. Doorstroming kan hierbij een belangrijke rol spelen. Hierbij kan gedacht worden aan het vrijmaken van woningen dichtbij voorzieningen door nieuwe woningen te bouwen voor de huidige bewoners van deze woningen. Ouderen kunnen dan in de bestaande (aangepaste) woningen hun intrek nemen;
- goede verbindingen van en naar de huidige stad en het buitengebied met bovenwijkse groenstructuren die een landschappelijke inpassing bevorderen en een recreatieve functie hebben, dienen in relatie met Hoef en Haag te worden ontwikkeld. Ook zal afstemming met het groenblauwe netwerk ten noorden van Hagestein moeten worden gezocht, waarbij aandacht is voor de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- Energieneutraal/-zuinig/-leverend bouwen.

Voorzieningen

De mogelijke behoefte aan maatschappelijke voorzieningen is reeds onderzocht.

Op basis van de analyse kan aan het volgende worden gedacht:

- kinderdagopvang (KDV) en buiten- en tussenschoolse opvang (BSO) moet binnen Hoef en Haag een plaats krijgen. BSO zal beschikbaar moeten zijn voor de kinderen van 4-12 jaar uit Hoef en Haag. BSO wordt veelal gecombineerd met de basisschool. Buiten schooltijden staan de lokalen

immers leeg. Het verdient echter aanbeveling om ook te kijken naar de combinatie van BSO met een buitensportterrein;

- met een aanwas van een groot aantal kinderen in de leeftijdscategorie van 4-12 jaar is een basisschool in de wijk Hoef en Haag noodzakelijk. Een samenwerking met de bestaande school in Hagestein is denkbaar. Aangezien een gymzaal binnen een straal van twee kilometer beschikbaar moet zijn, is een combinatie met een dergelijke voorziening aanbevolen;
- een zorgpost is nodig met daarin ruimte voor voorzieningen zoals een huisartsenpost, tandartspraktijk, fysio-oefenruimte en/of apotheek. Ook kan worden gedacht aan flexibele ruimten voor functies zoals maatschappelijk werk, eerstelijnspsycholoog, logopedie, verloskundige en dagactiviteiten voor ouderen;
- met de aanwas van jongeren in leeftijd van 13-18 jaar ligt een kleinschalig jongerencentrum voor de hand. Een dergelijk centrum biedt de jongeren de gelegenheid voor ontmoeting en ontspanning. Tegelijkertijd is het ook een vindplaats voor jongeren die in de problemen zouden kunnen komen;
- een buitensportterrein is gewenst. Vianen beschikt namelijk over een toereikend aantal buitensportterreinen, maar de spreiding hiervan voldoet niet aan de norm. Zo beschikt Hagestein niet over een buitensportterrein. Met Hoef en Haag wordt het aantal potentiële gebruikers aanzienlijk groter. Dit maakt een eventueel gezamenlijk buitensportterrein in Hagestein/Hoef en Haag mogelijk. Een sportterrein kan goed gecombineerd worden met BSO.

Het maatschappelijk voorzieningenniveau zal op basis van nader onderzoek gekwantificeerd moeten worden. Ook dient op basis van distributie-planologisch onderzoek te worden bepaald of er voldoende marktruimte is voor eventuele commerciële voorzieningen. Vooralsnog lijkt dit niet waarschijnlijk.

Drie inrichtingsmodellen

Op basis van de Nota van uitgangspunten en ambities (SVP & Haver Droeze, maart 2011), de milieuverkenning (Milieudienst Zuidoost-Utrecht, 2010) en andere voorstudies zijn door het stedenbouwkundige bureau SVP in combinatie met het landschapsbureau Haver Droeze schetsontwerpen voor woongebied Hoef en Haag

opgesteld. De schetsontwerpen zijn in overleg met de betrokken partijen geoptimaliseerd naar drie inrichtingsmodellen:

- model “Buurtschappen”;
- model “Woonlandschap”;
- model “Nieuw dijkdorp en lint”.

Model “Buurtschappen”



Het model “Buurtschappen” gaat uit van drie clusters woongebieden met verschillende identiteiten en woonsferen die aanhaken op de drie aanwezige karakteristieken van de randen: het middeleeuwse kasteelterrein van Gasperden, de lommerrijke sfeer van de Hoevenweg en randzone van plas Everstein op de oude oeverwal en de Lekdijk als ontginningslint met opstreckende verkaveling. Aan de zuidzijde is een buurtschap met een compact dorps woonmilieu beoogd,

grenzend aan het kasteelterrein, dat tezamen met Hagestein een nieuw 'dubbeldorp' vormt. In de noordoosthoek sluit een nieuw buurtschap aan op het meer besloten karakter van de recreatieplas Everstein. De buurtschap bestaat uit een groen, lommerrijk woongebied. In de noordwesthoek ligt een agrarisch buurtschap tegen de Lekdijk aan. Dit woongebied is gelegen rondom een grote boomgaard en heeft een landelijk karakter.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied is een bedrijvenstrook voor gemengde bedrijfsdoeleinden voorzien die via een waterpartij wordt gescheiden van het woongebied. De bedrijvenstrook wordt direct ontsloten op de afslag Vianen van de A27. In dit model is ervoor gekozen om de voorzieningen te concentreren in het nieuwe dubbeldorp. Aan de noordrand van het kasteelterrein kan een winkelfront ontstaan.

De buurtschappen worden van elkaar gescheiden door parkachtige groenzones. Het gebied heeft een sterke oriëntatie op de Lek. Het kasteelterrein wordt een archeologisch themapark annex natuureducatief centrum.

De hoofdontsluiting ligt in het groengebied tussen de buurtschappen. Ieder buurtschap heeft zijn eigen hoofdontsluitingsweg. Het langzaam verkeersnetwerk takt aan op de hoofdstructuur maar ligt ook vrij in de landschappelijke ruimte tussen de buurtschappen. Het woongebied wordt ontsloten aan de westzijde op de Hagenweg die het plangebied verbindt met de kern Vianen, dit is tevens de afslag van en naar de A27.

Model "Woonlandschap"



Het model "Woonlandschap" gaat uit van een grote verwevenheid van landschap en wonen waardoor het hele gebied een landelijke sfeer krijgt. Het cultuurhistorisch patroon vormt de onderlegger voor het nieuwe woonlandschap, met de twee

verkavelingsrichtingen vanuit de Lekdijk en de Hoevenweg als ontginningsassen. Het model levert twee woonsferen op: wonen in het groen en wonen in het water.

De bedrijvenstrook is in het zuidwestelijke deel van het plangebied voorzien. De bedrijvenstrook grenst aan het woongebied. De bedrijven worden via een gebiedsontsluitingsweg ontsloten op de afslag Vianen van de A27. De voorzieningen liggen verspreid in het gebied, veelal op kooppunten van routes.

Groen en water zijn verweven met de woonvelden, zoveel mogelijk mensen wonen aan het water of groen. Het kasteelterrein wordt omgevormd tot groene voorzieningen voor de nieuwe wijk en Hagestein. Te denken valt aan een kruidentuin, moestuin en mogelijk sportvoorzieningen.

Een grote verkeersruut ontsluit het hele gebied aan de westzijde op de Hagenweg en de A27.

Model "Nieuw dijkdorp en lint"



In het model "Nieuw dijkdorp en lint" slingert een nieuwe rivierarm door het gebied heen en verdeelt het gebied in twee woonsferen: een nieuw compact dijkdorp binnen de rivierarm en een dorpslint met dorpslandelijk woonmilieu op de oeverwal.

De bedrijvenstrook in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied wordt direct ontsloten op de afslag Vianen van de A27. De ontsluitingsweg enerzijds en de rivierarm anderzijds scheidt de bedrijvenstrook van het woongebied. De voorzieningen (winkels/zorg) zijn geclusterd in de kop van het dijkdorp, direct aan de afslag Vianen van de A27. De onderwijsvoorzieningen zijn op een andere locatie mogelijk, mits goed ontsloten.

Het water en groen is geconcentreerd in/langs de nieuwe rivierarm. De rivierarm is een laaggelegen gebied dat wisselende waterstanden kent afhankelijk van het jaargetijde en de hoeveelheid neerslag. Het kasteelterrein wordt gezien als een open, groene weide, omzoomd met een bomenrand.

De hoofdontsluitingsweg loopt vanaf de afrit van de snelweg direct naar het oosten en ontsluit zo eerst het dijkdorp en loopt vervolgens door naar het nieuwe lint waar de weg zich splitst richting de Lekdijk en richting bedrijventerrein Gaasperwaard. In het dijkdorp loopt een lusvormige hoofdontsluiting die het hele dorp ontsluit.

Voorkeursmodel

In de milieueffectrapportage (planm.e.r.; zie hoofdstuk 5) scoort het model “Nieuw dijkdorp en lint” iets beter dan de andere twee modellen. Ook adviesbureau Search, landelijk bekend en toonaangevend deskundig en betrokken op onderwerpen en ontwikkelingen waarin milieu en duurzaamheid bovengemiddelde aandacht krijgen, beoordeelt dit model als beste.

De drie modellen zijn ook aan een eerste financiële verkenning onderworpen. Daaruit blijken maar marginale verschillen tussen de modellen. Wel zijn betrokken partijen van mening dat met het model “Nieuw Dijkdorp en lint” een concept op de markt kan worden gebracht dat zich zal onderscheiden van andere woningbouwprojecten. Dat is vooral voor de regionale woningmarkt een belangrijk gegeven. Het “Nieuw Dijkdorp” is goed faseerbaar en voor het “lint” is bovendien een geleidelijke ontwikkeling mogelijk, een vorm van natuurlijk groeien. Beide zijn gunstig voor de grondexploitatie.

“Nieuw dijkdorp en lint” geniet de voorkeur van de projectorganisatie en de denktank die zijn ingesteld in het kader van het proces dat moet leiden tot het masterplan voor Hoef en Haag. De denktank is van mening dat er met dit model als basis voor het masterplan een onderscheidend en aantrekkelijk nieuw woongebied kan ontstaan en dat Hoef en Haag positieve kanten heeft voor Hagestein. Voor de maatschappelijke haalbaarheid is dat een belangrijk gegeven.

Resumerend bestaat voor het model “Nieuw dijkdorp en lint” een breed maatschappelijk draagvlak, is het model onderscheidend in de regionale markt en scoort het model op de aspecten milieu en duurzaamheid iets beter dan de andere modellen. Gelet op al deze overwegingen heeft de gemeenteraad op 20 maart 2012 ingestemd met het model “Nieuw dijkdorp en lint” als voorkeursmodel dat de basis vormt voor het masterplan voor Hoef en Haag. In het masterplan wordt het voorkeursmodel nader uitgewerkt.

4.7.4 Woningbouw in de kleine kernen

Niet alleen in Vianen worden woningen gebouwd, maar ook in de dorpen Hagestein, Everdingen en Zijderveld is kleinschalige woningbouw mogelijk. Het uitgangspunt in de dorpen is dat alleen wordt gebouwd voor de ‘eigen bevolking’ op het moment dat daar behoefte aan is, bijvoorbeeld als gevolg van gezinsverdunding (de afname van het gemiddeld aantal gezinsleden per huishouden), waarbij wordt uitgegaan van maximaal een migratiesaldo nul.

Waar mogelijk wordt ingebreed in de bestaande kernen. Aanvullend zijn kleinschalige uitbreidingen mogelijk, maar deze moeten altijd een dorps karakter hebben (het dorps karakter en de eigen identiteit van het dorp moet behouden blijven) en in te passen zijn in het landschap. Nieuwbouwlocaties moeten direct aansluiten op de bestaande bebouwing en moeten goed worden ontsloten en de verkeersdruk mag niet te veel toenemen. Bij voorkeur lost woningbouw een bestaand ruimtelijk probleem op. Opgemerkt wordt dat er voor de kern Zijderveld al

vergaande plannen zijn voor kleinschalige woningbouw in combinatie met een dorpshuis en een zorgfunctie.

Hagestein

In Hagestein kan woningbouw naar behoefte worden gerealiseerd door:

- kleinschalige inbreiding;
- uitbreiding naar het zuidwesten (De Eng).

Everdingen

De ruimte om uit te breiden in Everdingen is beperkt. Woningbouw naar behoefte kan worden gerealiseerd door:

- kleinschalige inbreiding;
- uitbreiden in zuidelijke richting, ten oosten van de Graaf Huibertlaan.

Zijdeveld

Woningcorporatie LEKSTEDewonen realiseert een nieuw dorpshuis (omgeving Dorpsweg en Krooshofstraat). Tevens wordt hier een aantal woningen gebouwd in verschillende segmenten. De verwachting is dat de bouw in de zomer van 2012 kan beginnen. Overigens betreft het hier deels een herstructurering, want er worden naast het oude dorpshuis/verenigingsgebouw ook enkele bestaande woningen gesloopt aan de Dorpsweg.

Uitbreiding in noordelijke, oostelijke of zuidelijke richting is niet mogelijk in verband met de geluidscontouren van de A2 (die ter plaatse onlangs is verbreed) en de provinciale weg (de N484 tussen de A2 en Leerdam). Indien in de toekomst (lokale) behoefte is aan aanvullende woningbouw, kan deze worden gerealiseerd door:

- verdere kleinschalige inbreiding;
- uitbreiding in westelijke richting.

5 Planm.e.r.

5.1 Kader

Waarom een planMER?

Ten tijde van de start van de actualisatie van de gemeentelijke structuurvisie gold het (oude) Besluit milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.). Conform dit Besluit m.e.r. was de ontwikkeling van een woonwijk m.e.r.-plichtig bij 2.000 of meer woningen buiten de bebouwde kom. Bij Hoef en Haag worden maximaal 1.800 woningen ontwikkeld. Omdat de gemeente wenst dat de proceduregang van Hoef en Haag zorgvuldig verloopt en dat bij de planvorming ten aanzien van de inrichting van het woongebied weloverwogen wordt omgegaan met milieuaspecten, is besloten, ofschoon de woningbouw op dat moment nog niet direct m.e.r.-plichtig was, toch een volledige planm.e.r.-procedure toe te passen. Het milieueffectrapport (hierna: MER) is opgesteld door Oranjewoud.

Doel en koppeling met de structuurvisie

Het planMER Structuurvisie Vianen biedt een hulpmiddel vanuit de milieuoptiek om de beleidskeuzes in de structuurvisie te onderbouwen en de inrichtingsalternatieven van woongebied Hoef en Haag (zie paragraaf 4.7.3) zorgvuldig tegen elkaar af te wegen. Daarnaast dient het planMER als communicatiemiddel met overheden (onder meer Rijkswaterstaat, Provincie Utrecht en buurgemeenten), omwonenden en overige belanghebbenden.

Het planMER is gekoppeld aan voorliggende structuurvisie en heeft betrekking op het gehele plan, dus niet alleen op de mogelijk m.e.r.-plichtige activiteiten, waaronder de realisatie van woonwijk Hoef en Haag. Daarmee heeft het MER hetzelfde detailniveau als de structuurvisie.

Indeling

Het planMER bestaat uit een deel A en een deel B:

- in deel A (PlanMER structuurvisie Vianen; Deel A: Hoofdrapport; Oranjewoud, september 2011) worden de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Vianen op kwantitatieve en cumulatieve wijze beoordeeld op milieueffecten;
- deel B (PlanMER structuurvisie Vianen; Deel B: Woongebied Hoef en Haag; Oranjewoud, augustus 2011) gaat nader in op de milieueffectenbeoordeling van de woningbouwontwikkeling Hoef en Haag. Dit heeft als doel de locatiekeuze vanuit milieuoptiek nader te onderbouwen en drie inrichtingsalternatieven van het woongebied op milieuaspecten tegen elkaar af te wegen.

In de volgende twee paragrafen wordt een samenvatting gegeven van de conclusies en aanbevelingen zoals die in de beide delen door Oranjewoud worden gegeven in het planMER.

5.2 Conclusie en aanbevelingen deel A

Inleiding

In het planMER zijn de milieueffecten van de ruimtelijke ontwikkelingen onderzocht die in de structuurvisie Vianen zijn opgenomen. Hieronder staan per aspect de belangrijkste conclusies.

Ruimtegebruik

De ontwikkelingen in de structuurvisie vergroten het aandeel woongebied en het aantal woningen in de gemeente. Hierdoor groeit het aantal inwoners, waardoor de voorzieningen op peil kunnen worden gehouden. Daarnaast verbetert het aanbod aan bedrijventerrein, maar leiden de ontwikkelingen ook tot een afname van het landbouwareaal.

Aspect	Criterium	Effect	Wonen	Bedrijven- terrein	Infrastructuur	Natuur, water en landschap
Ruimtegebruik	Wonen	+	0	+	0	
	Werken	0	++	+	0	
	Voorzieningen	+	0 / +	0	0	
	Recreatie en sport	+	0	0	+	
	Landbouw	-	-	-	-	
Leefkwaliteit	Leefkwaliteit	+	0 / +	0	+	
Landschap	Landschappelijke structuur	-	-	-	C / -	
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	-	-	-	+	
	Landschappelijke en aardkundige waarden	0 / -	0	-	0 / -	
Cultuurhistorie	Beschermde waarden	0	0	0	0	
	Overige niet beschermde waarden	0 / -	0	0	0	
Archeologie	Beschermde monumenten	-	0	0	0	
	Archeologische verwachtingswaarde	--	-	-	0/-	
Bodem	Bodemstructuur	0	0	0	0	
	Bodemkwaliteit	0 / +	0 / +	0	0 / +	
	Grondbalans	-	0 / -	0	0/+	
Water	Watersysteem en waterberging	P.M.	0 / +	0	+	
	Waterkwaliteit	0 / +	0	0	+	
	Beheer en onderhoud	0 / -	0	0	0	
	Geohydrologie	0 / -	0	0	0	
	Waterveiligheid en waterkeringen	0	0	0	0	
Natuur	Beschermde natuurgebieden	0	0	0	+	
	Beschermde soorten	-	0 / -	0 / -	+	
	Ecologische relaties	0	0	0 / -	+	
Verkeer en vervoer	Bereikbaarheid, verkeersafwikkeling	0 / -	0	++	0	
	Langzaam verkeer/openbaar vervoer	0	0	0	0	
	Verkeersveiligheid	0	0	0 / +	0	
Geluid	Verandering geluidssituatie door ontwikkelingen	P.M.	0	0 / +	0	
	Geluid vanuit omgeving op ontwikkelingen (excl. maatregelen)	-	0	0	0	
	Effect geluidsschermbelasting op ontwikkeling en geluidbelasting oppervlak	0 / +	0 / +	0 / +	0	
Luchtkwaliteit	Verandering uitstoot luchtverontreinigende stoffen	0	0	0	0	
Geur	Consequenties geurhinder op ontwikkelingen	0 / +	0	0	0	
Licht	Lichtuitstraling door ontwikkelingen op omgeving	-	0 / -	0	0	
Externe veiligheid	Veiligheidsrisico vanuit ontwikkelingen op omgeving	0	0	0	0	
	Beperkingen vanuit omgeving op ontwikkelingen	0	0	0	0	
Milieuzonering	Consequenties milieuzonering op ontwikkelingen	0 / -	0	0	0	
Gezondheid	Verandering luchtkwaliteit en geluidhinder onder grenswaarden	0 / -	0	0	0	
Duurzame energie	Toepassingsmogelijkheden van duurzame energiebronnen	++	+	0	0	
Klimaat	Klimaatbestendigheid van de plannen	+	+	0	0	

Tabel 2: Milieueffectenbeoordeling ontwikkelingen structuurvisie Vianen (bron: Plan-MER structuurvisie Vianen; Deel A: Hoofdrapport; Oranjewoud, september 2011).

Leefbaarheid

De leefkwaliteit in de nieuw te ontwikkelen gebieden Sluiseiland en Hoef en Haag zal hoog zijn, terwijl door deze ontwikkelingen de leefkwaliteit voor bewoners langs de randen van deze gebieden zal verminderen. Als bij de ontwikkeling van de ecologische structuur de natuurgebieden van recreatieve routes worden voorzien, zal de leefkwaliteit verbeteren.

Landschap en cultuurhistorie

De ontwikkeling van Hoef en Haag en de aanleg van de Berchmansweg hebben een negatief effect op de landschappelijke structuur en de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het gebied. De herontwikkeling van Sluiseiland en de herstructurering van bedrijventerreinen verbeteren de ruimtelijk-visuele kwaliteit van stedelijke landschappen. De effecten van de ontwikkelingen in de kern Vianen zijn licht positief. De effecten van natuur-, water- en landschapsontwikkelingen lopen uiteen van licht negatief tot positief.

Archeologie

De ontwikkeling van Hoef en Haag en Sluiseiland heeft naar verwachting een negatief effect op de archeologie. Voor de overige ontwikkelingen wordt een laag effect op de archeologie verwacht. Aanbevolen wordt om bij de uitwerking van de waterberging en ecologische structuur locaties te kiezen met een laag archeologisch verwachtingspatroon.

Bodem

Mede door de huidige regelgeving hebben de ontwikkelingen geen effect op de bodemkwaliteit of zal deze licht verbeteren. Het effect op de grondbalans is wel negatief door de omvangrijke grondverplaatsing voor de realisatie van Hoef en Haag. Hiervoor zal grond van elders moeten worden aangevoerd.

Water

Door de ontwikkeling van Hoef en Haag en Sluiseiland zal er extra waterberging nodig zijn. Middels de waterbank zal deze worden verevend. De realisatie van de

waterbergingslocaties Gaasperwaard en Bloemendaal draagt daarnaast bij aan het oplossen van de waterbergingsknelpunten.

De waterkwaliteit verbetert cumulatief gezien licht. Wel wordt het beheer en onderhoud lastiger uit te voeren door de nieuwe watergangen in de woongebieden. De waterveiligheid is een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van Hoef en Haag en Sluiseiland, omdat bouwen binnen een waterkering risico's met zich meebrengt. Daarom worden de plannen in een vroeg stadium worden besproken met het Waterschap Rivierenland, zodat tijdig kan worden geanticipeerd.

Natuur

De ontwikkelingen in de structuurvisie hebben een neutraal tot positief effect op beschermde natuurgebieden. Alleen als met de ontwikkeling van Hoef en Haag woningen worden gerealiseerd in het EHS-gebied Vianense uiterwaard, wordt er beschermde natuur aangetast. De ontwikkeling van de ecologische structuur heeft een positief effect op de EHS.

Voor wat betreft beschermde soorten hebben de stedelijke ontwikkelingen een negatief effect, maar de natuur-, water- en landschapsontwikkelingen een positief effect. De aanleg van de Berchmansweg en de ontwikkeling van Hoef en Haag hebben tot gevolg dat bestaande ecologische relaties geheel zullen verdwijnen. Hoef en Haag biedt echter ook kansen om nieuwe ecologische relaties te ontwikkelen. Ook de ecologische structuur draagt bij aan de ecologische relaties. Door de aanleg van een aantal robuuste verbindingen tussen natuurgebieden ontstaat een ecologische zone rondom de kern Vianen.

Verkeer

Door de ontwikkelingen uit de structuurvisie zal de mobiliteitsontwikkeling toenemen. Het huidige wegennet en de beoogde Berchmansweg moeten deze toename kunnen afwikkelen. Wel zal een aantal (kleine) infrastructurele maatregelen moeten worden genomen om de doorstroom te bevorderen.

De natuur-, water- en landschapsontwikkelingen hebben geen effect op de verkeerssituatie.

Woon- en leefmilieu

De volgende effecten hebben plaats op het woon- en leefmilieu:

- geluid: de ontwikkelingen hebben een negatief effect. Langs de A27 moeten geluidsschermen worden geplaatst om tot een acceptabel niveau voor nieuwe bewoners van Hoef en Haag te komen. Bij de ontwikkeling van Sluiseiland dient rekening te worden gehouden met het nabijgelegen geluidsgezoneerde bedrijventerrein De Hagen;
- lucht: de effecten op de luchtkwaliteit zijn beoordeeld als neutraal;
- geur en licht: door de ontwikkeling van Hoef en Haag verdwijnt een aantal veehouderijen, waardoor de geursituatie verbetert. Door de ontwikkeling neemt de lichtuitstraling wel toe, wat een negatief effect heeft op de omwonenden;
- gezondheid: door de toename van geluid en luchtverontreinigende stoffen valt een negatief effect op de gezondheid te verwachten.

Duurzame energie en klimaat

De ontwikkeling van Hoef en Haag en van Sluiseiland bieden, net als de aanleg van bedrijventerrein Gaasperwaard (fase 2) en de herontwikkeling van bedrijventerreinen De Biezen en De Hagen, goede en verschillende mogelijkheden om duurzame energiebronnen toe te passen en energiebesparende maatregelen te nemen. Het is daarbij van belang dat dit vroegtijdig in de planvorming wordt meegenomen.

In alle nieuwbouwplannen wordt rekening gehouden met de volgens Waterschap Rivierenland benodigde waterberging. Zodoende wordt gerekend met 10% meer neerslag in de maatgevende buien om zo mogelijke gevolgen van klimaatsverandering te ondervangen.

Slotoverweging woningbouwontwikkeling

Ofschoon de ontwikkeling van Hoef en Haag de meeste milieueffecten veroorzaakt, is de gekozen locatie voor de nieuwe wijk toch de beste in vergelijking met andere locatie-alternatieven. De bovengenoemde milieueffecten zijn onlosmakelijk verbonden met de keuze om agrarisch gebied te ontwikkelen tot woon- en/of werkgebied. Voor wat betreft de inrichtingsalternatieven voor Hoef en Haag (zie paragraaf 4.7.3) wordt aanbevolen om van een combinatie van de alternatieven “Buurtschappen” en “Dijkdorp en lint” een voorkeursalternatief te ontwikkelen.

Aanbevelingen

- Aanleg Berchmansweg: de Berchmansweg zoveel mogelijk landschappelijk inpassen om negatieve effecten op het open weidelandschap maximaal te voorkomen. Daarnaast wordt geadviseerd de verkeerseffecten van de verschuiving van de verkeersstromen te monitoren.
- Ontwikkeling ecologische structuur: bij de aanleg van robuuste natuurverbindingen aansluiten bij de inheemse vegetatiesoorten, natuurdoeleinden van aangrenzende natuurgebieden en de kernkwaliteiten van het landschap. Langs natte natuur de oevers natuurvriendelijk inrichten.
- Aanleg waterbergingslocaties: bij het bepalen van de locaties en de inrichting van de systemen dient nader gekeken te worden naar mogelijke risico's in verband met toename van kwel. Indien er voldoende ruimte is waterbergingslocaties zoveel mogelijk in gebieden met lage archeologische verwachtingswaarde projecteren.

Doorkijk onzekere ontwikkelingen

- Transformatie bedrijventerrein De Biezen - De Hagen: de transformatie heeft een positief effect op het stedelijk landschap en op het woon- en leefmilieu binnen de kern Vianen. De geluidoverlast en het vrachtverkeer nemen af. Wel is er sprake van een toename van personenverkeer, wat in de spits tot verkeersknelpunten kan leiden.
- Infrastructurele ontwikkelingen: de aanleg van de spoorverbinding Breda-Utrecht met een intercystation in Vianen verbetert de bereikbaarheid en

vergroot het vestigingsklimaat voor ondernemers. Wel zijn er negatieve effecten voor landschap en geluid.

Thema	Milieu-aspect	Criterium	Ontwikkeling Hoef en Haag		
			Alternatief Buurt- schappen	Alternatief Woon- landschap	Alternatief Nieuw dijkdorp en lint
Ruimtegebruik en leefkwaliteit	Wonen	Bestaande en toekomstige woningen	++	++	++
	Werken	Bestaande en toekomstige bedrijvigheid	+	+	++
	Voorzieningen	Bestaande en toekomstige voorzieningen	+	0 / +	+
	Recreatie, sport	Bestaande en toekomstige recreatie- en sportvoorzieningen	0 / +	0 / +	0 / +
	Landbouw	Landbouwsituatie	--	--	--
	Leefkwaliteit	Maatregelen ter verbetering van de leefkwaliteit	0 / +	0 / +	+
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschap	Landschappelijke structuur	--	-	--
		Ruimtelijk-visuele kwaliteit	--	--	-
		Landschappelijke en aardkundige waarden	-	--	-
	Cultuurhistorie	Beschermde waarden	0	0	0
		Overige niet-beschermde waarden	0 / -	0	0 / -
	Archeologie	Beschermde monumenten	-	-	-
Bodem en water	Bodem	Archeologische verwachtingswaarde	--	--	--
		Bodemkwaliteit	0	0	0
		Bodemstructuur	0	0	0
	Water	Grondbalans	-	-	-
		Watersysteem en waterberging	0	0	0
		Waterkwaliteit	+	0 / +	+
		Beheer en onderhoud	0 / -	0 / -	0
		Geohydrologie	0	0 / -	0 / -
Natuur	Natuur	Waterveiligheid en waterkeringen	0 / +	0 / -	0 / +
		Beschermde gebieden	0	-	0
		Beschermde soorten	-	-	-
Verkeer	Verkeer	Ecologische relaties	0	0	0
		Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid	0	0	0
		Langzaam verkeer	0 / +	0 / +	0 / +
Woon- en leefmilieu	Lucht	Verkeersveiligheid	0	0	0
		Verandering uitstoot luchtverontreinigende stoffen	0	0	0
		Verandering geluidssituatie door ontwikkeling	PM	PM	PM
	Geluid	Geluidbeperking vanuit omgeving op ontwikkeling	-	--	-
		Effect geluidsscherm op ontwikkeling	0 / +	+	0 / +
		Veiligheidsrisico vanuit ontwikkeling op omgeving	0	0	0
	Externe veiligheid	Beperkingen vanuit omgeving	0	0	0
		Geur	0 / +	0 / +	0 / +
Duurzame energie en klimaat	Gezondheid	Geluidhinder en luchtkwaliteit onder grenswaarden	0 / -	0 / -	0 / -
	Duurzame energie	Mogelijkheden tot toepassing duurzame energiebronnen	++	++	++
	Klimaat	Klimaatbestendigheid	+	+	+

Tabel 3: Overzicht effectenbeoordeling ontwikkeling Hoef en Haag (bron: Plan-MER structuurvisie Vianen; Deel B: Woongebied Hoef en Haag; Oranjewoud, augustus 2011).

5.3 Conclusie en aanbevelingen deel B

Locatiekeuze

Op basis van een locatiestudie (RBOI, 2007) heeft de gemeenteraad op 8 april 2008 besloten uit vijf onderzochte locaties Hoef en Haag als woningbouwlocatie te kiezen. De keuze is op Hoef en Haag gevallen omdat deze locatie uit een groot gebied bestaat waar ruimte is voor veel woningen, financieel haalbaar is en op korte termijn realiseerbaar.

Effecten inrichtingsalternatieven

Er zijn drie inrichtingsmodellen gemaakt voor Hoef en Haag (zie paragraaf 4.7.3) en per thema zijn de conclusies van de milieueffectenbeoordeling weergegeven.

De drie inrichtingsmodellen zijn:

- Model “Buurtschappen”;
- Model “Woonlandschap”;
- Model “Nieuw dijkdorp en lint”.

Ruimtegebruik en leefklimaat

De verschillen tussen de alternatieven voor wat betreft ruimtegebruik zijn beperkt, omdat voor alle alternatieven hetzelfde programma van type functies is gehanteerd. Ook de verschillen tussen de alternatieven voor wat betreft leefklimaat zijn beperkt, omdat in alle alternatieven een duurzame leefomgeving het uitgangspunt was. Alle alternatieven voldoen ook aan de ambitie om de rivier tastbaar en voelbaar aanwezig te maken. Alternatief “Dijkdorp en lint” past echter het beste in deze ambitie en heeft zodoende een positievere beoordeling.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De effecten van het alternatief “Woonlandschap” op de landschappelijke structuur zijn minder groot dan bij de andere alternatieven omdat dit alternatief zoveel mogelijk de oorspronkelijke verkavelingstructuur aanhoudt.

Het alternatief “Buurtschappen” vergoot het cultuurhistorisch besef, door op het voormalig kasteelterrein een archeologisch park te realiseren. Bebouwing op deze locatie heeft echter wel weer zeer negatieve gevolgen voor de archeologische waarden in de ondergrond. Alle alternatieven hebben een negatief effect op de archeologie.

Bodem en water

- Bodem: alle alternatieven hebben beperkte effecten op de bodemstructuur en -kwaliteit, maar de effecten op de grondbalans zijn wel groot omdat voor de ophoging grond van elders moet worden aangebracht.
- Water: er is een nadere uitwerking van de modellen noodzakelijk om een definitieve beoordeling te kunnen maken. Wel voldoen alle alternatieven aan de waterbergingseisen. De waterkwaliteit verbetert licht, vooral bij alternatief “Dijkdorp en lint” en in mindere mate bij alternatief “Woonlandschap”. De effecten op beheer en onderhoud zijn licht negatief, behalve bij het alternatief “Dijkdorp en lint”. Bij de alternatieven “Woonlandschap” en “Dijkdorp en lint” zijn de effecten op de geohydrologie licht negatief. Het alternatief “Woonlandschap” heeft een negatief effect op de waterveiligheid omdat hierin buitendijkse woningen zijn voorzien.

Natuur

Alleen alternatief “Woonlandschap” heeft een negatief effect op het nabijgelegen EHS-gebied. Voor wat betreft beschermde soorten valt nog geen onderscheid te maken tussen de alternatieven. Rekening dient te worden gehouden met huismussen, steenuilen, vleermuizen, heikikkers en modderkruipers. De ophoging van het plangebied heeft in alle alternatieven een negatieve invloed op de bestaande ecologische relaties, maar alle alternatieven bieden ook mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe ecologische relaties. Ondanks dat de uitwerking per alternatief anders is, is het effect op de ecologische relaties van alle alternatieven als neutraal beoordeeld.

Verkeer

Voor wat betreft het autoverkeer is er geen verschil tussen de alternatieven. De alternatieven “Buurtschap” en “Dijkdorp en lint” hebben een fietsroute.

Woon- en leefmilieu

Bij alle alternatieven moeten er geluidsschermen langs de A27 worden geplaatst. Bij alternatief “Woonlandschap” moeten deze hoger zijn (8 meter) dan bij de andere alternatieven (4 tot 6 meter). Voor wat betreft geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en gezondheid is er geen verschil tussen de alternatieven.

Duurzame energie en klimaat

Alle alternatieven worden op duurzame energie zeer positief beoordeeld en op waterstructuur en waterberging positief. Hierin is zodoende geen verschil tussen de alternatieven.

Integrale afweging alternatieven

Model “Woonlandschap” scoort op een aantal punten minder hoog. De verschillen tussen “Buurtschappen” en “Dijkdorp en lint” zijn minder groot. Vanuit milieuoptiek springt geen van de alternatieven er bovenuit. Aanbevolen wordt om de positieve milieueffecten uit de verschillende alternatieven te combineren in een voorkeursalternatief.

Maatregel	Alternatief Buurt- schappen	Alternatief Woon- landschap	Alternatief Dijkdorp en lint
Zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur	x	x	
Accentuering van de verschillen tussen de komgronden en de oeverwallen			x
De creatie van in het rivierenlandschap passende woonmilieus en buurtidentiteiten	x		x
De ontwikkeling van een brede groenzone ter bevordering van levendigheid centraal in het plangebied	x		
De ontwikkeling van een archeologisch park ter plaatse van het voormalig kasteelterrein ter bevordering van de cultuurhistorische waarde van het terrein	x		
De waterpartijen (ten behoeve van de waterberging) zoveel als mogelijk in het westelijke gedeelte van het plangebied positioneren	x	x	
Het plangebied voldoende ophogen, zodat alleen beperkte drainage noodzakelijk is om voldoende ontwateringsdiepte bij de bebouwing en wegen te realiseren	x		x
Toepassing van natuurvriendelijke oevers en een grote plas ter bevordering van de waterkwaliteit of de toepassing van wadi's en moeraszones	x		x
De creatie van nieuwe ecologische relaties in de vorm van een brede groenzone, vele watergangen en/of een rivierarm	x	x	x
De realisatie van geluidsschermen, waarbij de hoogte van het scherm zo beperkt mogelijk wordt gehouden om het negatieve effect op de ruimtelijk-visuele kwaliteit te beperken	x		x

Tabel 4: Overzicht van maatregelen per model voor Hoef en Haag (bron: Plan-MER structuurvisie Vianen; Deel B: Woongebied Hoef en Haag; Oranjewoud, augustus 2011).

6 Op weg naar uitvoering

6.1 Kompas

De structuurvisie fungeert als een kompas voor het toekomstige beleid en de toekomstige ontwikkelingen in Vianen. De visie geeft hoofdlijnen aan waarbinnen ruimte wordt gelaten aan voorziene en nog niet te voorziene ontwikkelingen. Tevens wordt conform de Wro ingegaan op de wijze waarop dit beleid gerealiseerd dient te worden. De structuurvisie krijgt 'handen en voeten' door deze te vertalen naar acties en (strategische) projecten. De visie wordt daarmee meer dan alleen een papieren document; er gaat ook een initiërende en stimulerende werking van uit. De kernvraag "In wat voor dorpen en landschappen willen onze kinderen straks leven?" wordt dan gekoppeld aan de vraag "Hoe kunnen we dat bereiken?".

6.2 'Grondexploitatiewet'

Door de invoering van de nieuwe Wro (met de grondexploitatieparagraaf) op 1 juli 2008 is het gemeentelijk kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen veranderd. De oude wet op de ruimtelijk ordening bood, indien de gemeente niet zelf eigenaar was van de te ontwikkelen gronden, geen of slechts beperkte mogelijkheden voor kostenverhaal. De wetgever heeft met de nieuwe Wro inzake grondexploitatie hiervoor een oplossing willen bieden. De 'grondexploitatiewet' (afd. 6.4 nieuwe Wro) schept een publiekrechtelijk kader om kosten te verhalen, kosten te verevenen en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie te stellen.

Ook de regiefunctie van gemeenten tegenover particuliere grondexploitanten is versterkt. Als publiekrechtelijke stok achter de deur kan de gemeente de kosten van bijvoorbeeld openbare voorzieningen verhalen op grond van een exploitatieplan. Overigens zal naar verwachting het overgrote deel van de

gemeenten nog steeds via de privaatrechtelijke manier proberen anterieure overeenkomsten te sluiten. Privaatrechtelijk (anterieur) kunnen gemeente en particuliere grondeigenaar namelijk meer zaken regelen dan publiekrechtelijk.

6.3 Dynamisch uitvoeringsprogramma

Nota Bovenwijkse Voorzieningen

Het uitvoeringsprogramma moet worden opgevat als een dynamisch programma dat bijvoorbeeld elk jaar of elke twee jaar - gekoppeld aan de monitoring van de woningbouwopgave - kan worden geactualiseerd en kan worden vastgesteld, min of meer los van de inhoud van de structuurvisie.

In de Nota Bovenwijkse Voorzieningen (deel I) is voor de gemeente Vianen de methodiek van kostenverhaal nader uitgewerkt. Deze nota zal - eventueel gekoppeld aan de herziening van de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie – een deel II krijgen. In deel II - het 'Meerjareninvesteringsplan Bovenwijkse Voorzieningen' (NBV II) - worden de bovenwijkse voorzieningen concreet benoemd, worden de kosten er van gefaseerd en zal de koppeling met de structuurvisie worden gelegd. Het NBV II zal gelijktijdig met het uitvoeringsprogramma periodiek worden herzien. In het dynamische uitvoeringsprogramma kan een onderscheid worden gemaakt in de periode tot 2020 (concreet in het programma op te nemen) en de periode 2020 tot 2030 (indicatief op te nemen).

Voor de periode tot 2020 is op basis van de bestaande financieel-economische gegevens aangegeven welke projecten verlies- en welke winstgevend kunnen zijn. De eerstkomende jaren (tot 2020) vormen ook de periode waarover het woningbouwprogramma loopt en waarover kostenverhaal kan worden gepleegd. Het uitvoeringsprogramma geldt dus niet voor de gehele looptijd van de structuurvisie. Niet alles hoeft en kan echter vóór 2020 gerealiseerd (te) zijn. De structuurvisie en deels ook de uitvoeringsparagraaf geven dan ook een wensbeeld

voor 2030. Zo wordt optimaal invulling gegeven aan de koppeling met de grondexploitatie op basis van de nieuwe Wro.

Maatregelenmatrix

De kern van het dynamische uitvoeringsprogramma wordt gevormd door de maatregelenmatrix (zie bijlage 1), die is gebaseerd op de opgaven - per thema - zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken. In de kolommen is weergegeven wat de maatregel omvat, wie de trekker c.q. uitvoerende partij is, welk financieel resultaat wordt verwacht en wat de relatie tot kostenverhaal is. Dit laatste kan de volgende drie mogelijkheden omvatten.

Bovenwijkse voorzieningen

Een bovenwijkse voorziening is een voorziening die tegelijkertijd van nut is voor andere locaties. In de anterieure fase zijn de kostencriteria niet van toepassing. De kostencriteria bestaan uit profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. In de posterieure fase wordt de proportionaliteit van een bovenwijkse voorziening toegerekend aan de desbetreffende locaties. Hiervoor moet uiteraard inzicht zijn in de functionaliteit van de bovenwijkse voorzieningen in relatie tot het profijt van de andere locaties. Nadat de kosten zijn toegedeeld wordt er per locatie en bedrag in een fonds gestort. Vanuit dit fonds wordt de bovenwijkse voorziening gefinancierd. Het verhalen van de kosten voor bovenwijkse voorzieningen hoeft niet gerelateerd te zijn aan de structuurvisie.

Bovenplanse verevening

Op basis van het ruimtelijke beleid zoals verwoord in deze structuurvisie zijn er binnen de gemeente geen samenhangende locaties aan te wijzen waarvoor toepassing van bovenplanse verevening gewenst is. Indien de komende jaren blijkt dat bovenplanse verevening toch gewenst is, bijvoorbeeld om herstructurering van bestaande wijken mogelijk te maken, dan zal het college het initiatief nemen tot het opstellen van een Nota Bovenplans. Verevening kan alleen worden toegepast bij ontwikkelingen waarbij nog geen afspraken zijn gemaakt.

Bijdragen in ruimtelijke ontwikkeling

In het kader van de structuurvisie is een aantal ontwikkelingen te benoemen die aan te merken zijn als ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het wenselijk is een bijdrage aan ontwikkelende grondeigenaren te vragen. Het betreft concreet de bestedingen uit het groenfonds/cultuurfonds.

Bijlage 1 Maatregelenmatrix

	Maatregel	Initiatief	Resultaat	Verevening
Landschap, natuur en water	Bestaande groenstructuren behouden en versterken	Gemeente	-	Wordt nader uitgewerkt in nota Bovenwijkse voorzieningen, deel II (NBV II).
	Landbouw nevenactiviteiten en schaalvergroting	Particulier	-	NBV II
	Agrarisch natuurbeheer	Particulier	-	NBV II
	Opstellen landschapsontwikkelingsplan (LOP)	Gemeente	-	NBV II
	Realiseren EHS	Provincie/ gemeente	-	NBV II
	Realiseren lokale ecologische verbinding, onder meer: - Polder Bloemendaal - Zuidwestelijke stadsrand - Landschapspark Vijverlust	Particulier/Gemeente	-	NBV II
	Landschappelijke inpassing bedrijventerrein Gaasperwaard	Gemeente	-	NBV II
	Waterberging - Hoef en Haag - Autena en Bolgerijen	Waterschap/ Gemeente	-	NBV II
	Ruimte voor de Lek	Provincie	-	NBV II
Recreatie en toerisme	Beleefbaarheid buitengebied vergroten	Recreatieschap/ Gemeente	-	NBV II
	Autena en Bolgerijen recreatiekerngebied	Recreatieschap/ Gemeente	-	NBV II
	Ontwikkelen van netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden	Recreatieschap/ Particulier/Gemeente	-	NBV II
	Ommetjes vanuit huis door het buitengebied	Recreatieschap/ Gemeente	-	NBV II
	Stadsrand Polder Bloemendaal recreatief aantrekkelijker maken	Recreatieschap/ Gemeente	-	NBV II
	Fort Everdingen publieke functie	Recreatieschap/ Particulier/Gemeente	-	NBV II
	Ontwikkelingsvisie op de Diefdijk-Noord	Recreatieschap/ Gemeente	-	NBV II
	Golfbaan De Bolgerijsche	Particulier	-	NBV II
Voorzieningen en leefbaarheid	Hoofdvoorzieningenniveau afstemmen op hoger inwonertal	Gemeente	-	NBV II
	Kleine kernen minimaal basisvoorzieningen	Gemeente	-	NBV II
	Hoef en Haag eigen basisvoorzieningen	Particulier/ Corporatie/ Gemeente	-	NBV II
	Gebiedsvisie De Looch	Particulier/ Gemeente	-	NBV II
	Woonservicezones en servicepunten	Gemeente	-	NBV II

Infrastructuur en verkeer	Uitbreiding van het aantal rijstroken A2 en de A27	RWS	-	NBV II
	Completering knooppunt Everdingen	RWS	-	NBV II
	Overkapping A27	RWS	-	NBV II
	Alternatieve Brandstoffen Tankstation	Particulier		NBV II
	Inzet op directe verbinding Breda-Utrecht (BRUT) en intercitystation Vianen	NS / Ministerie MI / Provincie/ BRU/gemeente	-	NBV II
	Nieuwe busverbindingen (BusPlustangentlijnen)	Busmaatschappij(en)/ Consessiehouder/ gemeente	-	NBV II
	Netwerk van hoogwaardige fietsverbindingen, o.a. over de Lek langs de A27	RWS/Recreatieschap Gemeente	-	NBV II
	Woningbouwlocaties goed ontsluiten: - aanpassen kruisingen - maatregelen verkeersveiligheid - afwikkeling naar snelwegopritten	Wegbeheerders: RWS/Provincie/ Waterschap/ gemeente	-	NBV II
	Aanleg gebiedsontsluitingsweg Berchmansweg	Gemeente	-	NBV II
Werken	Ontwikkeling bedrijventerrein Gaasperwaard	Particulier/ Gemeente	+	herstructurering en transformatie De Hagen en De Biezen
	Revitalisering De Hagen en De Biezen	Particulier/ Gemeente	-	NBV II
	Herstructurering en transformatie De Hagen en De Biezen	Particulier/ Gemeente	-/+	NBV II
Bevolking en wonen	Hoef en Haag	Particulier/ Corporatie/ Gemeente	+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen
	De Bleek (Varkenswei)	Particulier/ Gemeente	-	NBV II
	Sluiseiland	Particulier/ Corporatie/ Gemeente	-	NBV II
	Herontwikkeling locaties Hofplein en Blauwpoort	Particulier/ Gemeente	-/+	NBV II
	Locatie Helsdingen (Het Slijk)	Particulier/ Gemeente	+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen /Sportcentrum
	Locatie Clarissenhof	Particulier/ Gemeente	+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen
	Locatie De Looch	Particulier/ Gemeente	-/+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen
	Herstructurering en nieuwbouw Wilhelminastr.	Corporatie/ Gemeente	-/+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen
	Locatie Hazelaarplein	Particulier/ Gemeente	+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen
	De Coupure/Klaverkamp	Particulier/ Gemeente	+	Bovenwijkse (maatschappelijke) voorzieningen

Bijlage 2 Overzicht onderliggende beleidsdocumenten

1. Bodem en water

- Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (Structuurvisie)
- Regionaal structuurplan 2005 – 2015
- Ontwerp structuurvisie nationale landschappen (2) 2009-12-15
- Provinciaal waterplan 2010-2015
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Bodemkwaliteitskaart Vianen 2006, maart 2006
- Bodemfunctieklassenkaart gemeente Vianen, 2008
- Beleidskader Bodem Vianen, september 2011
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen 2009
- Kaart en Advies Vianen Externe Veiligheid, juli 2010
- Gebiedsvisie Linieland, november 2006
- Stedelijk waterplan Vianen, juni 2009
- Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3, juni 2011

2. Archeologie en cultuurhistorische waarden

- Regionaal structuurplan 2005 – 2015
- Ontwerp structuurvisie nationale landschappen (2) 2009-12-15
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Nota Belvédère
- Verdrag van Malta
- Structuurvisie Zicht op mooi Nederland; structuurvisie voor de snelwegomgeving

- Panorama Krayenhoff Linieperspectief, Stuurgroep Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, maart 2004
- Provinciale Ruimtelijke Verordening, 21 september 2009
- Vianen eigen weg voor erfgoed, Erfgoednota gemeente Vianen, 2008
- Coalitieakkoord, Visiedocument 2010-2014 “samen voor een krachtig en sociaal Vianen”
- BRU Kadernota 2009
- Archeologische beleidskaart; Gemeente Vianen: Een vernieuwde blik op Vianen; RAAP-rapport 2169, kaartbijlage 8, schaal 1:10.000, 2011
- Kadernota Kunst en Cultuur Gemeente Vianen, juni 2009
- Gebiedsvisie Linieland, november 2006
- Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3, juni 2011
- Ambitie 2020 Diefdijk Noord, juni 2011
- Vianen EIGEN WEG voor erfgoed: Erfgoednota gemeente Vianen 2008, juni 2008

3. Landschap

- Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (Structuurvisie)
- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Ontwerp structuurvisie nationale landschappen (2) 2009-12-15
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Panorama Krayenhoff Linieperspectief, Stuurgroep Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, maart 2004
- Structuurvisie Randstad 2040
- Plan van aanpak Nota ruimte Enveloppe Linieland, 18 juni 2010
- Vianen in het groen, Bomenbeleidsplan, september 2009
- Kiezen voor “Nieuw Beheer”; Het bepalen van de kwaliteitsniveaus op basis van “Kiezen voor Balans”, juni 2011
- Gebiedsvisie Linieland, november 2006

- Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3, juni 2011
- Ambitie 2020 Diefdijk Noord, juni 2011
- Kwaliteitsplan Inrichting Openbare Ruimte; procesbeschrijving en inrichtingseisen; Handboek, februari 2011

4. Natuur

- Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (Structuurvisie)
- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Ontwerp structuurvisie nationale landschappen (2) 2009-12-15
- Provinciaal waterplan 2010-2015
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- BRU Kadernota 2009
- Structuurvisie Randstad 2040
- Gebiedsvisie Linieland, november 2006
- Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3, juni 2011

5. Toerisme, recreatie en sport

- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen 2009
- Eventueel: Beleidsprogramma Vrije Tijd 2009-2012, 20 april 2009
- Sportbeleid gemeente Vianen 2009-2014, augustus 2009
- BRU Kadernota 2009
- Relevante ontwikkelingen voor structuurvisie, input ambtelijk apparaat Piet Daalhof en Vincent Snelders, Bestand Centrum Jeugd Gezin.txt, 10-03-2010
- Beleidsnotitie recreatie en toerisme 3, voorjaar 2009

- Ruimte voor de Lek; Adviesnota SNIP3, juni 2011
- Ambitie 2020 Diefdijk Noord, juni 2011

6. Infrastructuur en mobiliteit

- Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (Structuurvisie)
- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Provinciaal waterplan 2010-2015
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Structuurvisie Zicht op mooi Nederland; structuurvisie voor de snelwegomgeving
- BRU Kadernota 2009
- Structuurvisie Randstad 2040
- Plan van aanpak Nota ruimte Enveloppe Linieland, 18 juni 2010
- Breda - Utrecht: De vergeten corridor, op weg naar een bredere visie, Visienota spoorverbinding Breda - Utrecht, 27 maart 2008
- Verkeersstructuurplan bedrijventerrein De Hagen, november 2011
- Verkeersontsluiting Hoef en Haag, maart 2012 (concept)
- Verkeerseffecten Sluiseiland, februari 2010

7. Milieu, klimaat en duurzaamheid

- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen 2009
- Ontwikkelingsvisie 2015-2030, Noordvleugel Utrecht
- Besluit Duurzaam Bouwen Vianen, 2007
- Nota Duurzaam Inkopen en Aanbesteden, 2010
- Luchtnota 2011-2016

- Geluidnota 2011-2016
- Beleidsregel hogere waarden Wgh
- Gemeentelijke beleidsregel Geluidnormering AMvB-inrichtingen Vianen
- Klimaatuitvoeringsprogramma
- Handreiking duurzame ruimtelijke ontwikkeling (DRO)
- Kwaliteitsplan Inrichting Openbare Ruimte; procesbeschrijving en inrichtingseisen; Handboek, februari 2011

8. Wonen, zorg en welzijn

- Streekplan Utrecht 2005 – 2015 (Structuurvisie)
- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen 2009
- Coalitieakkoord, Visiedocument 2010-2014 “samen voor een krachtig en sociaal Vianen”
- Ontwikkelingsvisie 2015-2030, Noordvleugel Utrecht
- Beeldkwaliteitplan Helsdingen Vianen, oktober 2009
- Nota Herijking Woonvisie 2005-2009 Gemeente Vianen, 16 februari 2010
- BRU Regionale Woonvisie
- Woningmarktonderzoek Vianen, op zoek naar kansen, AM 6 oktober 2010
- Nota Capaciteit Woningbouwlocaties 2010
- Vianen Masterplan Hoef en Haag; Dorps wonen aan de rivier!, april 2010 (concept)

9. Economie

- Regionaal structuurplan 2005 - 2015
- Kadernota Ruimte Utrecht

- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Coalitieakkoord, Visiedocument 2010-2014 “samen voor een krachtig en sociaal Vianen”
- BRU Kadernota 2009

10. Voorzieningen

- Kadernota Ruimte Utrecht
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 (ontwerp)
- Bestemmingsplan Landelijk gebied Vianen 2009
- Coalitieakkoord, Visiedocument 2010-2014 “samen voor een krachtig en sociaal Vianen”
- Breda -Utrecht: De vergeten corridor, op weg naar een bredere visie, Visienota spoorverbinding Breda - Utrecht, 27 maart 2008
- Blueports in de Provincie Utrecht, november 2008
- Integraal Huisvestingsplan 2005-2010 (niet duidelijk of dit al is meegenomen in vorige SV uit 2005)
- Detailhandelsnota gemeente Vianen
- Nota Herijking Woonvisie 2005-2009 Gemeente Vianen, 16 februari 2010
- Inventarisatie bovenwijkse voorzieningen

Bijlage 3 Kaarten

LEGENDA

BESTAAND

Veengronden

Bosveen of eutroof broekveen

Rivierkleigronden

Kalkloze drechtpaaggrond

Zware kleigrond

Kalkloze poldervaaggrond

Zavel en lichte kleigrond

Zware zavel en lichte kleigrond

Zavelgrond

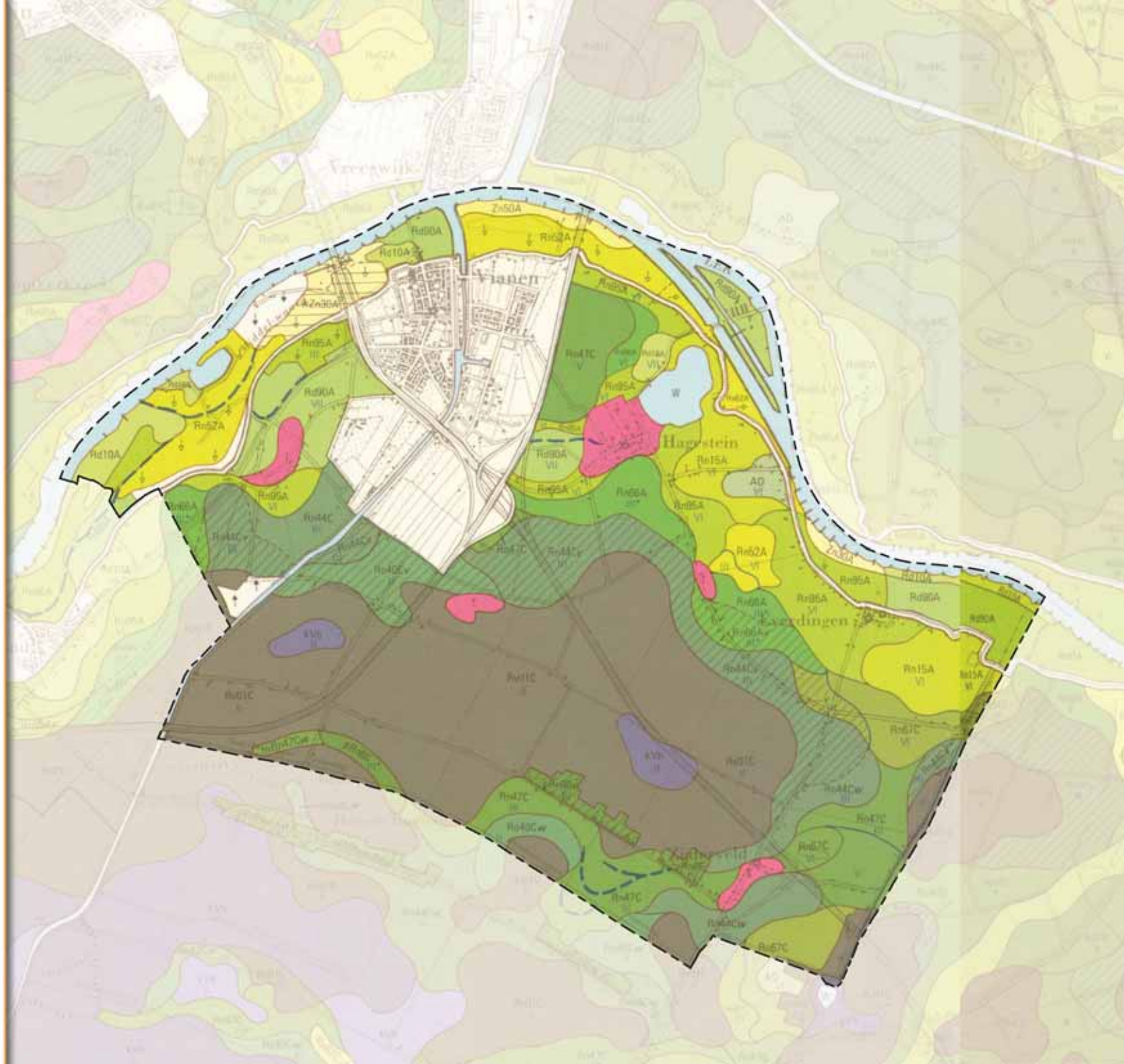
Kalkhoudende zandgronden

Matig fijn zand

Overige gronden

Oude bewoningsplaats

Water



BRON: Bodemkaart van Nederland
Stichting voor bodemkartering
Wageningen 1981





LEGENDA

BESTAAND

Water

Uiterwaard

Dijk

BELEID

Potentiele waterwinlocatie

Aanleg geul

Verlagen toegangsdam

Ruimte voor de Lek

Grondwaterbeschermingsgebied

Waterbergingslocatie



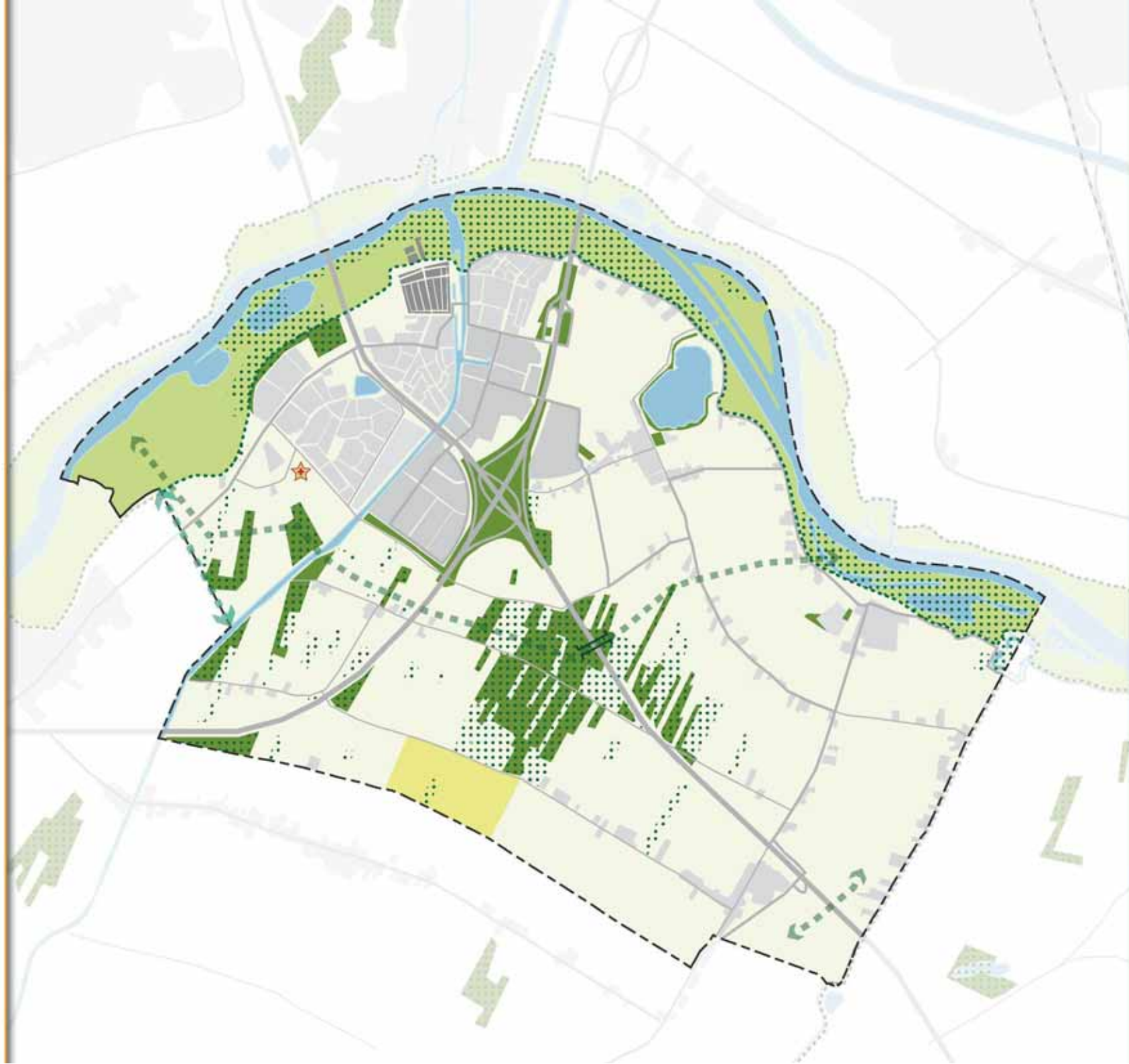
LEGENDA

BESTAAND

- Uiterwaard
- Bossen en grienden
- Dijk
- Fort

BELEID

- Groene linten
- Parklandschap
- Karakteristieke openheid
- Het Groene Hart
- Groene buffer
- Versterken beleefbaarheid
- Nieuwe Hollandse Waterlinie



LEGENDA

BESTAAND

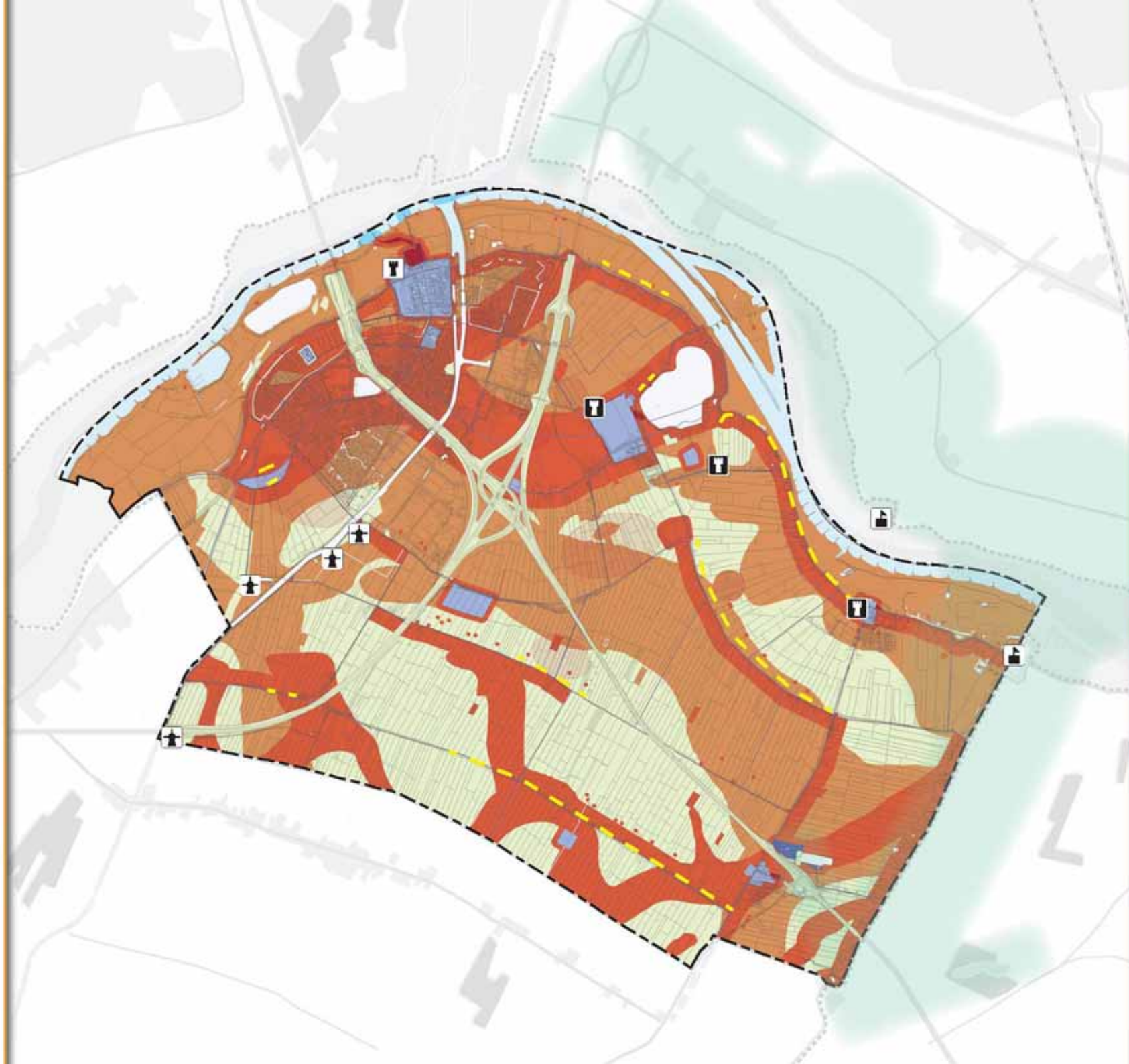
- Water
- Boslandschap
- Uiterwaard
- Stiltegebied

Dijk

Ecoduct

BELEID

- Ecologische hoofdstructuur
- Ecologische verbindingszone (EHS)
- Ecologische verbinding van lokaal belang
- Ontwikkelen hospice i.c.m. 10 ha. natuur



LEGENDA

CULTUURHISTORISCH OBJECT

- Fort
- Voormalig kasteel
- Kasteel
- (Water)molen
- Open boerderijlint

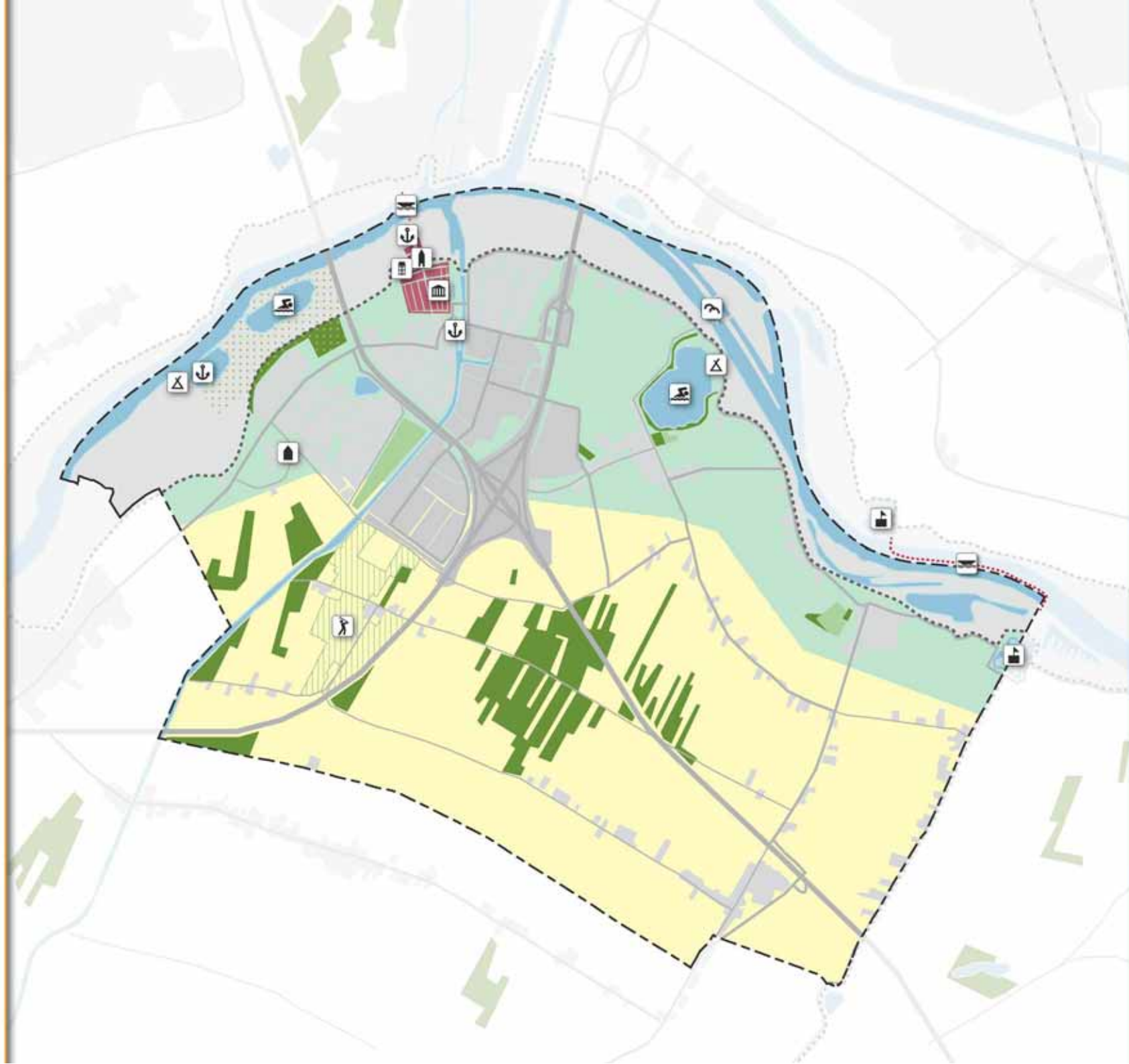
BELEID - Archeologisch waardevol gebied

- AWW 1: wettelijk beschermd archeologisch monument - geen bodemingrepen toegestaan
- AWW 2: terreinen van archeologische waarde - geen bodemingrepen toegestaan

BELEID - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied

- AWW 1 - geen bodemingrepen toegestaan
- AWW 2 - plangebieden groter dan 30 m²; geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - Mv
- AWW 3 - plangebieden groter dan 2500 m²; geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - Mv
- AWW 4 - attentiezone (mogelijk locatie blokhuis, vliegtuigcrash of NGE); opnemen in toelichting van bestemmingsplan
- AWW 5 - plangebieden in zones met bodemverstoringen of kleiner dan 10 ha; geen voorwaarde voor behoud
- AWW 6 - geen voorwaarde voor behoud
- AWW 7 - bij alle waterbodemingrepen contact opnemen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)
- AWW 8 - indien het lijnelement een kade en/of dijk betreft: planologisch beschermen. Als behoud niet mogelijk is: doorsnijdingen archeologisch laten begeleiden

Nieuwe Hollandse Waterlinie



LEGENDA

BESTAAND

- Water
- Boslandschap
- Sport
- Oude binnenstad
- Recreatiegebied Middelwaard
- Fort Everdingen
- Lekpoort
- Watertoren
- Stedelijk museum Vianen
- Kapel Helsdingen
- Recreatiepark Everstein
- Zwemwater
- Jachthaven / aanlegplaatsen
- Recreatief voetveer
- Stuwcomplex Hagestein

BELEID

- Multifunctionele zomen en linten
- Beleving rust en ruimte
- Golfbaan



LEGENDA

BESTAAND

-  Sport
-  Hoofdcentrum
-  Subcentrum
-  Minimaal basisvoorzieningen
-  Sportcentrum Helddingen
-  Basisonderwijs
-  Middelbaar onderwijs
-  Dorpshuis
-  Zorginstelling
-  Ontwikkelen hospice i.c.m. 10 ha. natuur
-  Grootschalig zoekgebied horeca



LEGENDA

BESTAAND

- Snelwegen
- Hoofdwegen
- Secundaire wegen

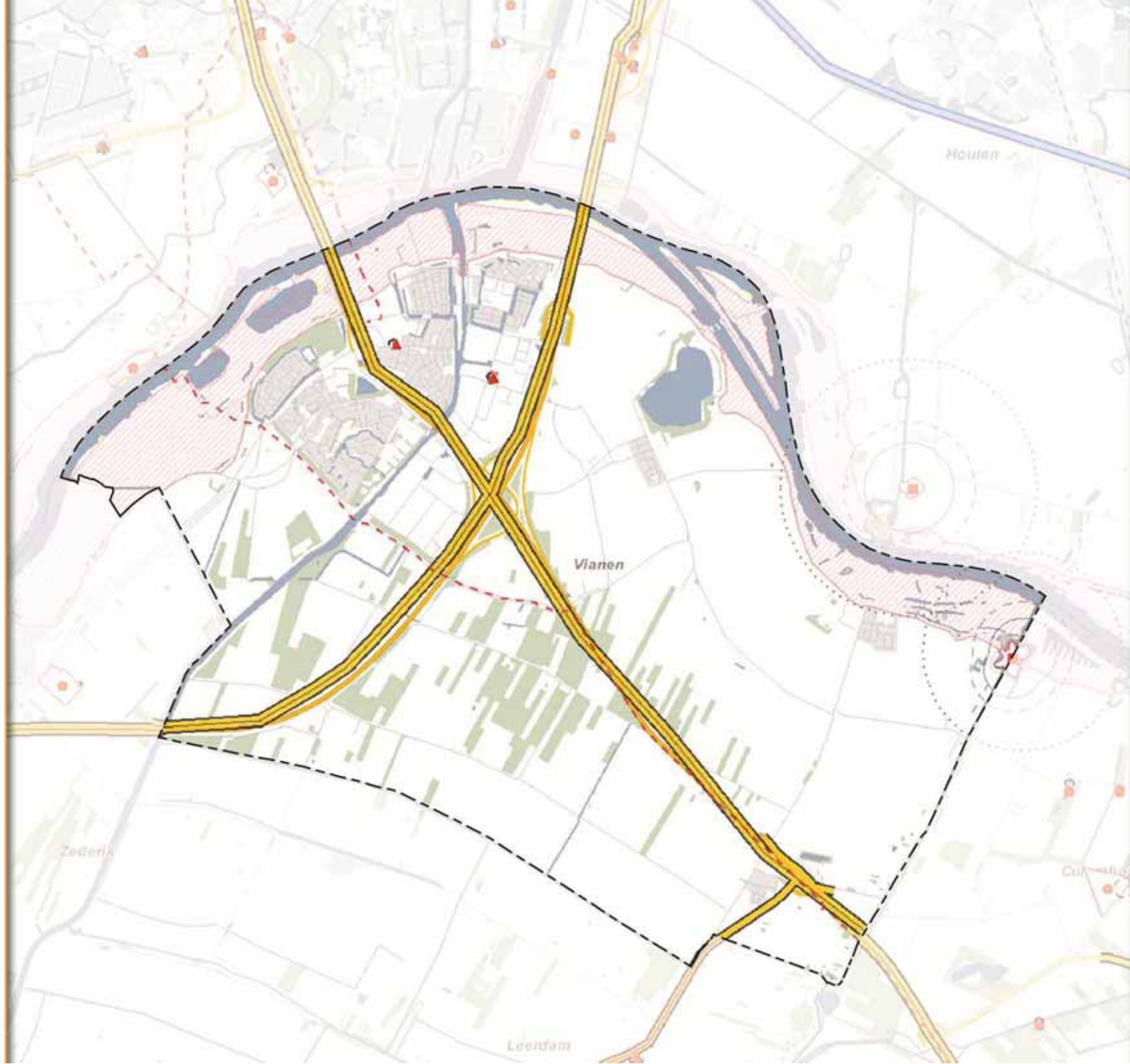
BELEID

- Verbreding A27 (Breda - Utrecht)
- Studie spoortraject (Breda - Utrecht)
- Tangent gericht op Houten en De Uithof
- Aanpak verkeersknelpunt
- Regionaal verbindend OV
- Regionaal verbindend OV

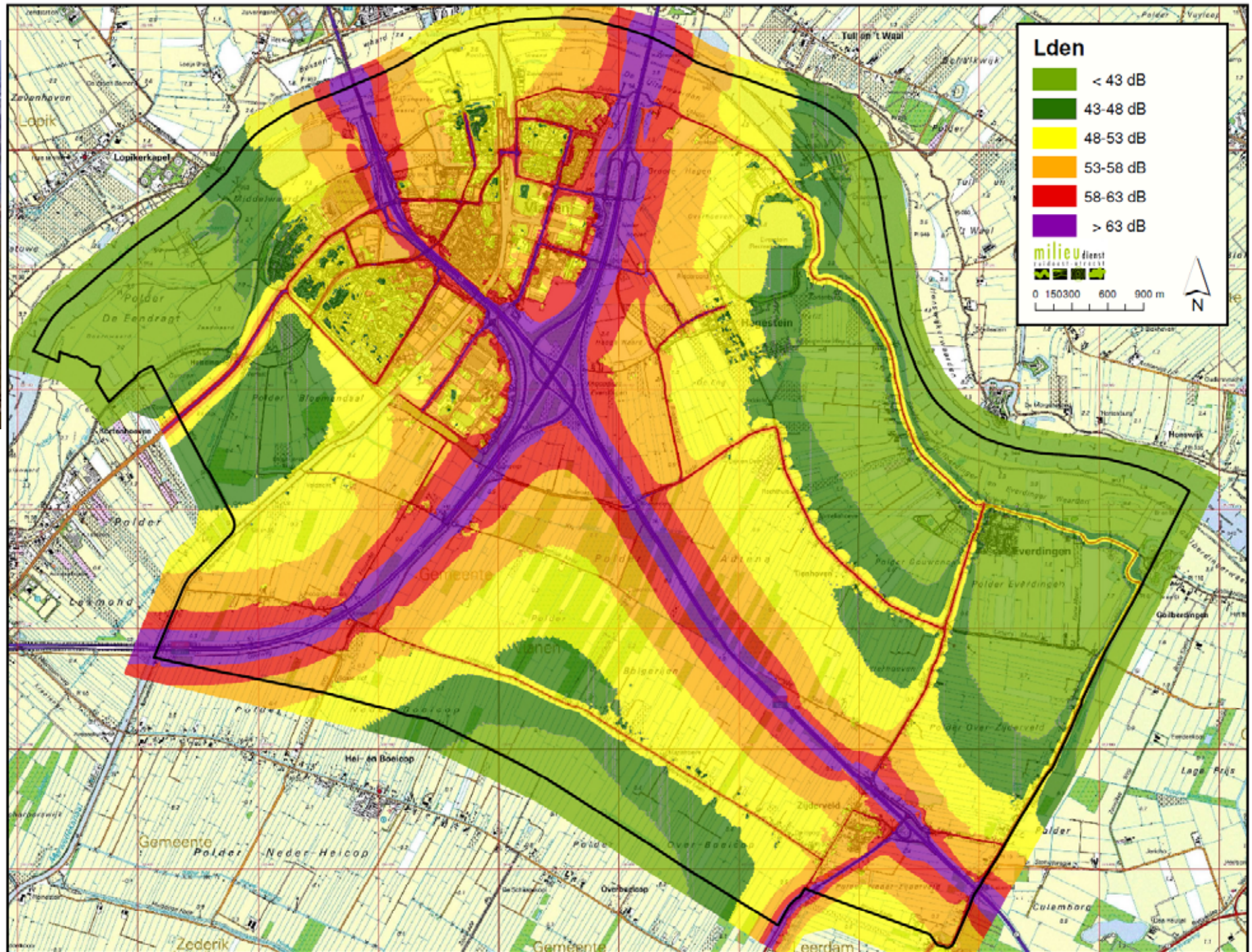
LEGENDA

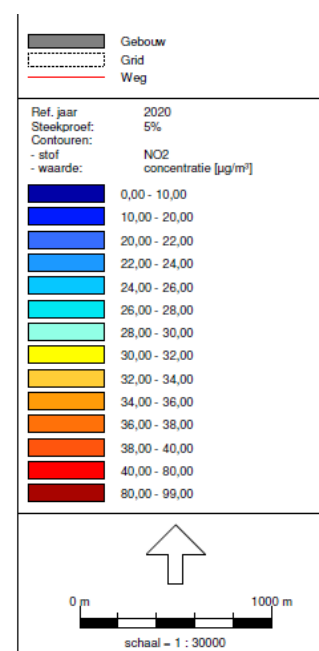
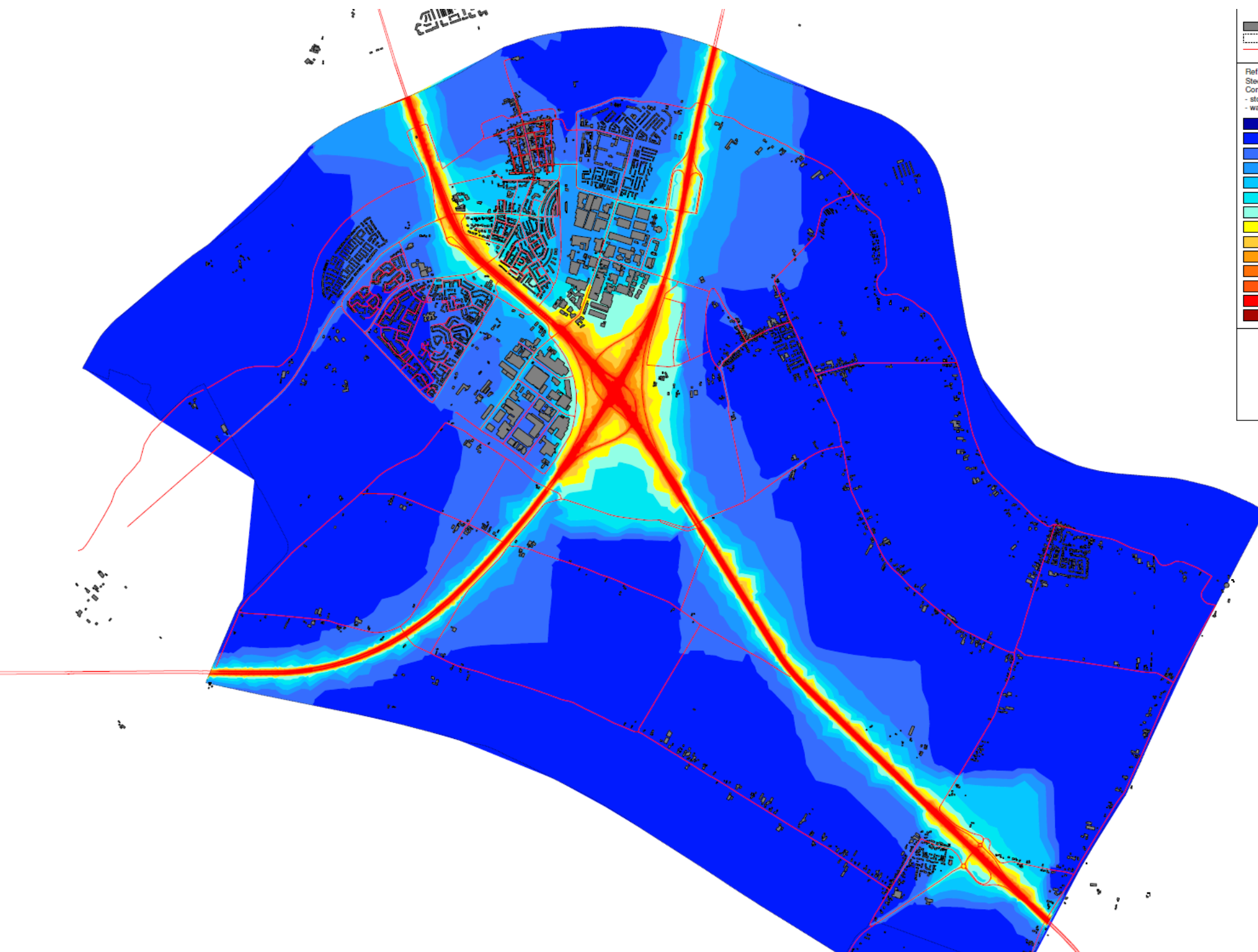
BESTAAND

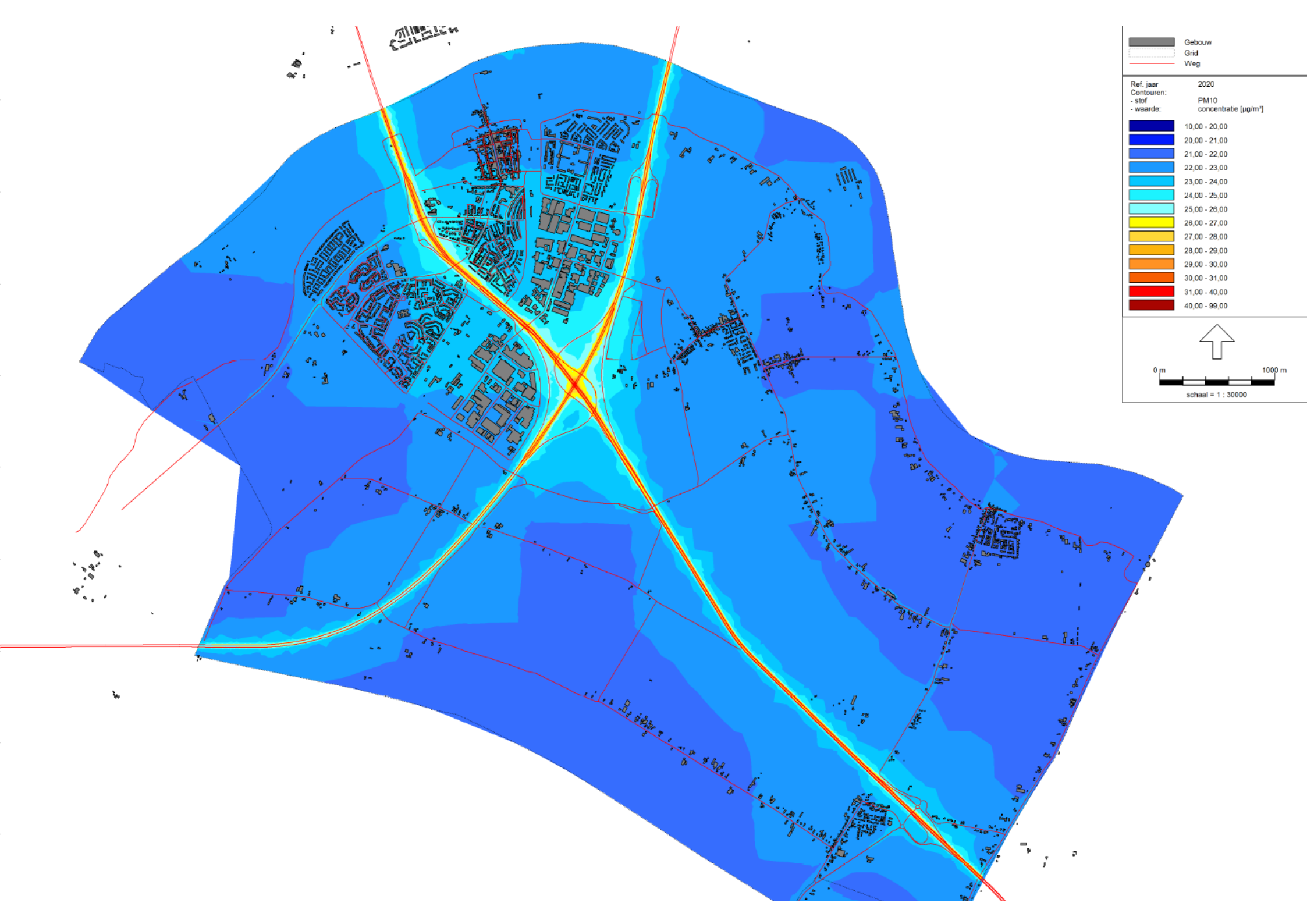
-  Ongeval op land (snelweg)
-  Buisleiding
-  Buitendijksgebied
-  Risicocontour 10-6/jr
-  LPG
-  Defensie
-  Terreingrens
-  Zone defensie - Zone C

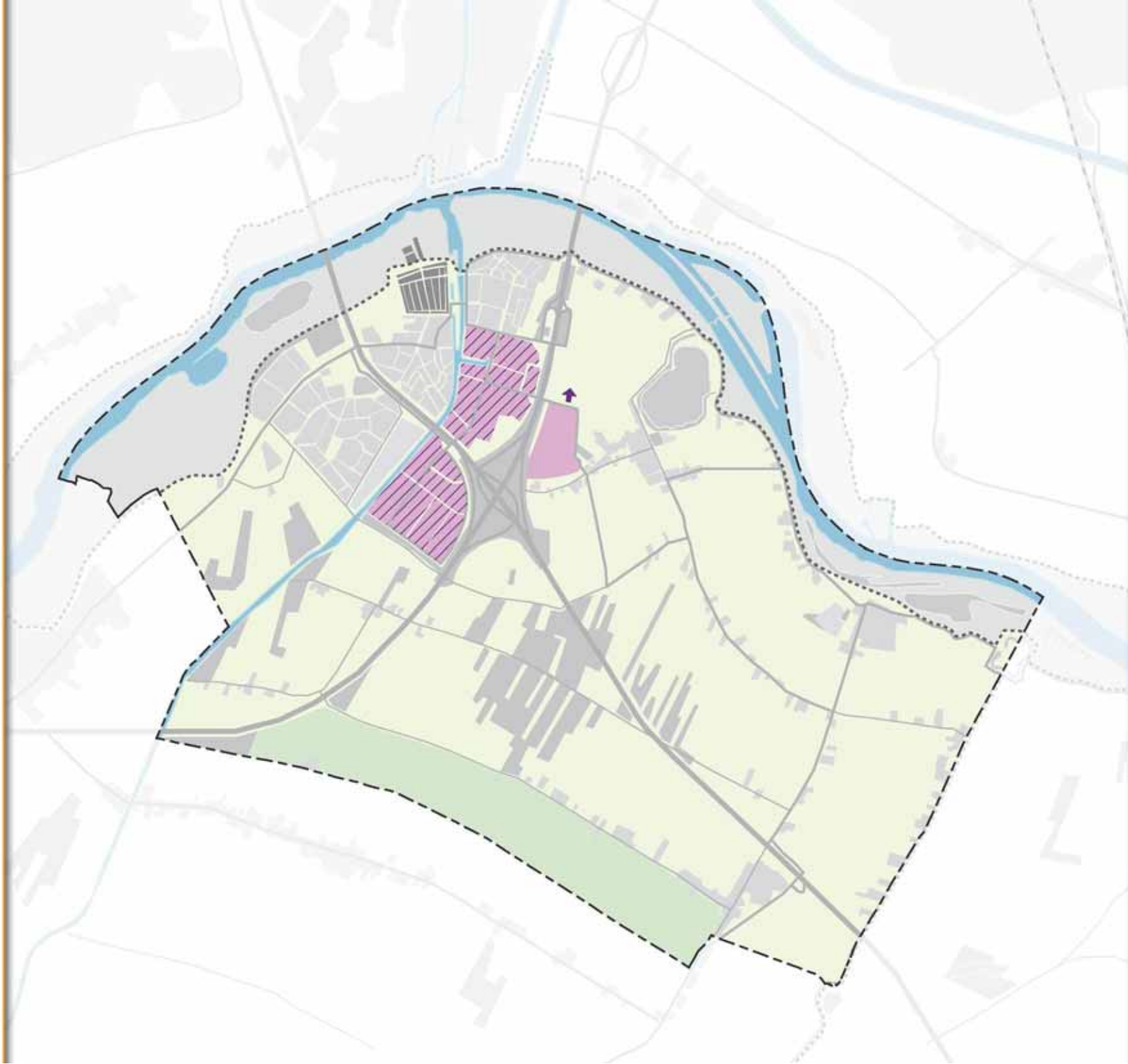


Geluidscontouren wegverkeerslawaai in 2025 gemeente Vianen geluidswaarden incl. aftrek 110g Wgh (versie 2011)









LEGENDA

BESTAAND

- Waterweg
- Bedrijventerrein
- Kleinschalig agrarisch landschap
(Verbrede landbouw en landgoederen)
- Grootschalig agrarisch landschap
(melkveehouderij en beheerslandbouw)

BELEID

- Uitbreiding Gasperwaard fase II
- Herstructurering/revitalisering
bedrijventerrein



LEGENDA

BESTAAND

-  Dorpen
-  Oude binnenstad
-  Wijken
-  Linten

BELEID

-  Inbreiding/herstructurering woningbouw
-  Transformatie naar woningbouw
-  Uitbreidingslocatie Hoef en Haag
-  Uitbreidingen kleinere kernen

