

AANTEKENEN

Provinciale Staten van Utrecht
T.a.v. de heer H. Schoen
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Ons kenmerk : SOP/AB/BRF1/36024

Uw kenmerk : 80ACC48BC

Onderwerp : Zienswijze PRS/PRV

Datum : 11 mei 2012

" VERZONDEN 11 MEI 2012

Geachte heer Schoen,

Bij brief van 2 april 2012 stelt u ons in de gelegenheid een zienswijze in te dienen op het ontwerp van Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en - Verordening. Bij deze maken wij graag gebruik van de gelegenheid.

Algemeen

Het dagelijks bestuur van het Bestuur Regio Utrecht heeft integraal namens de aangesloten gemeenten gereageerd. Hierbij is afgesproken dat de aangesloten gemeenten ook ieder voor zich op het ontwerp kunnen reageren. Wellicht ten overvloede laten wij u weten dat wij de zienswijze van het BRU volledig onderschrijven.

In aanvulling op de reactie van het BRU geven wij u hierbij onze reactie op het voorontwerp in korte bewoordingen. De uitgebreide toelichting per onderwerp vindt u in de bijlage bij deze brief die als onderdeel van de zienswijze beschouwd dient te worden.

Hoef en Haag

Wij hebben er met genoeg kennis van genomen dat Hoef en Haag ook in het door het college van Gedeputeerde Staten – gehoord de Statencommissie RGW – vastgestelde ontwerp van de nieuwe PRS is en blijft aangewezen als toekomstige bouwlocatie. Onlangs heeft de raad van Vianen het voorbereidingskrediet voor deze fase nog verhoogd tot ruim € 1,2 miljoen, waarmee de overtuiging die het gemeentebestuur in de realisatie van het project heeft, wordt onderstreept.

Uit de tot nu toe gehouden onderzoeken komt naar voren dat aan alle randvoorwaarden die de ontwerp-PRS en PRV aan de ontwikkeling van Hoef en Haag stelt onvoorwaardelijk voldaan kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld duurzaamheid, mobiliteit en de waterhuishouding. In de bijlage treft u een nadere beschrijving van deze zaken.



De positieve houding van de provincie ten aanzien van Hoef en Haag heeft bij ons een dusdanig vertrouwen gewekt dat wij de planontwikkeling hebben doorgezet en daarin aanzienlijk hebben geïnvesteerd. Inmiddels is deze planontwikkeling dan ook in een vergevorderd stadium. Een masterplan op basis waarvan een samenwerkingsovereenkomst met het consortium gesloten kan worden, is afgerond. Zodra de PRS en PRV zijn vastgesteld nemen wij de ontwikkeling van een bestemmingsplan voor Hoef en Haag ter hand.

Onze overige opmerkingen op het ontwerp PRS betreffen in het kort:

- de planperiode, deze is verlengd zonder dat hieraan inhoudelijk gevolg aan is gegeven;
- CHS-Archeologie, wij verbazen ons dat de structuurvisie een beschermingsregime opneemt voor Vianen terwijl wij zelf in de gemeente vastgesteld archeologisch beleid hebben;
- het gebied met "Aardkundige Waarden" is verschoven ten opzichte van het voorontwerp. Hierdoor wordt de ontwikkeling van Hoef en Haag onnodig bemoeilijkt;
- verkeer en Vervoer, in de afgelopen jaren zijn veel infraprojecten alleen van de grond gekomen vanwege subsidies vanuit het BRU. Er is veel aan gelegen dat er een subsidiepot blijft bestaan;
- duurzame leefomgeving, in het ontwerp zijn de mogelijkheden voor windturbines minder uitgebreid dan in het voorontwerp. Er spreekt geen ambitie over een duurzame leefomgeving en er zijn geen verwijzingen naar "de duurzame weg".

Een uitgebreide toelichting op deze zaken treft u in de bijlage aan.


Nogmaals, wij zijn verheugd over de houding van de provincie ten aanzien van Hoef en Haag. Wij vertrouwen er op dat onze zienswijzen worden overgenomen en wensen u veel succes bij de verdere afronding van de structuurvisie.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,
de loco-secretaris,

de burgemeester,


mw. drs. H.E.M.G. (Helmi) Rutten


W.G. (Wim) Groeneweg

Informatie : H. Ariaans, tel.nr. 0347 369 424, email h.ariaans@vianen.nl

Bijlage : Toelichting zienswijze ontwerp PRS

Afschrift : --



Bijlage 1 Toelichting zienswijze ontwerp PRS

Wonen

Wij hebben er met genoegen kennis van genomen dat Hoef en Haag ook in het door het college van Gedeputeerde Staten – gehoord de Statencommissie RGW – vastgestelde ontwerp van de nieuwe PRS is en blijft aangewezen als toekomstige bouwlocatie. Over inhoud en planproces is vanaf het begin intensief overleg gevoerd met de provincie. Hoef en Haag was als toekomstige bouwlocatie al zichtbaar in het voorontwerp van de PRS. Dat was voor de gemeente een belangrijke stimulans om samen met de marktpartijen, verenigd in het Consortium Hoef en Haag de doorontwikkeling van een Masterplan Hoef en Haag met veel inzet en enthousiasme voort te zetten. Gemeente en consortium (ontwikkelaars AM en Bouwfonds en sociale verhuurder LEKSTEDewonen) hebben in de samenwerking en in de planvorming inmiddels al veel tijd en middelen geïnvesteerd. Onlangs heeft de raad van Vianen het voorbereidingskrediet voor deze fase nog verhoogd tot ruim € 1,2 miljoen, waarmee de overtuiging die het gemeentebestuur in de realisatie van het project heeft wordt onderstreept. Dit mede naar aanleiding van de positieve grondhouding van de provincie.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn voorwaarden genoemd die bij de ruimtelijke planvorming in acht moeten worden genomen. Overstromingsgevaar, energiebesparing, toepassing van duurzame energiebronnen en de Mobiliteitstoets zijn belangrijke aandachtspunten. Wij hebben ons dit ter harte genomen en daarop gericht onderzoek laten uitvoeren. Daaruit blijkt dat het plan haalbaar is.

Vanzelfsprekend wordt Hoef en Haag duurzaam ontwikkeld. Hoef en Haag is de eerste nieuwbouwlocatie in Nederland die op duurzaamheid is getoetst met behulp van de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor Stedenbouw (GPR Stedenbouw). GPR Stedenbouw is op dit moment het enig beschikbare hulpmiddel om de duurzaamheid en duurzaamheidsprestaties van een stedenbouwkundig plan al in een vroeg stadium te meten. GPR Stedenbouw richt zich op 5 thema's: energie, ruimtelijke inrichting, gezondheid, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Hoef en Haag scoort goed op ruimtelijke inrichting, gebruikswaarde en toekomstwaarde, vanwege de ligging dicht bij de A27 wat minder op gezondheid (een geluidscherm is immers noodzakelijk) en zeer goed op energie door toepassing van hoge normen voor de energie-efficiency van de woningen (EPC 0,4). De waterkrachtcentrale in de stuw bij Hagestein is nadrukkelijk in beeld als duurzame energiebron voor groene stroom, uiteraard nadat deze is gerenoveerd (en mogelijk zelfs uitgebreid). Met Rijkswaterstaat en ADEM uit Houten vinden daar inmiddels oriënterende gesprekken over plaats.

Inmiddels zijn voor de Mobiliteitstoets ook de verkeerseffecten van Hoef en Haag onderzocht en bekend is welke maatregelen voor het omringende wegennet noodzakelijk zijn voor een vlotte en duurzaam-veilige verkeersafwikkeling. Daarnaast zal Vianen nadrukkelijk inzetten op hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) van en naar Hoef en Haag; voor de realisatie daarvan zijn wij echter natuurlijk wel in hoge mate van de provincie afhankelijk. Bij de toerit A27 reserveren wij ruimte voor HOV-voorzieningen.



Het waterhuishoudkundig plan voor Hoef en Haag voorziet dan ook in maatregelen om *droge voeten* afdoende te waarborgen. Over de waterveiligheid (*overstromingsrobuust bouwen*) heeft inmiddels ook al veel overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland; uitgangspunt is niet alleen een royale bergingscapaciteit voor de eerste wateropvang na een dijkdoorbraak (een nieuwe *rivier-arm* rond het dorp met een bastion-achtige buitenrand) maar ook een verdiepingsvloer voor alle woningen (gelegen boven het hoogste waterpeil) en meerdere routes om Hoef en Haag in geval van nood vlot en veilig te kunnen verlaten.

Een zogenoemde denktank, een breed samengestelde groep bewoners en belanghebbenden, heeft zich van meet af aan ingezet om actief mee te denken over de planvorming voor Hoef en Haag. Voor het maatschappelijk draagvlak is dat een belangrijk gegeven (ook al is natuurlijk nog niet iedereen van Hoef en Haag overtuigd).

Uit de tot nu toe gehouden onderzoeken komt dan ook naar voren dat aan alle randvoorwaarden die de ontwerp-PRS en PRV aan de ontwikkeling van Hoef en Haag stelt onvoorwaardelijk voldaan kan worden.

Omdat wij grote waarde hechten aan een zorgvuldige en weloverwogen planvorming hebben wij in een vroeg stadium van het planproces reeds contact gezocht met het Kwaliteitsteam Groene Hart (KGH) dat ressorteert onder de Stuurgroep Groene Hart. Deze bewaakt de kernkwaliteiten van het Groene Hart en wil onder andere met dit team zorgdragen voor betere plannen en ruimtelijke oplossingen met kwaliteit. Het uitgebreide advies van het KGH sluit per saldo positief af; in relatie tot de duurzaamheid van de woningbouw liggen er naast bedenkingen op het vlak van de waterhuishouding (kwel en hoogteligging) ook kansen aldus het KGH.

Hoef en Haag vervult voor Vianen en voor de stadsregio Utrecht een belangrijke rol in de huidige en toekomstige woningbehoefte. De Gemeente Vianen en het Consortium Hoef en Haag hebben er alle vertrouwen in dat een kwalitatief hoogwaardig plan als Hoef en Haag het verschil kan betekenen in de huidige woningmarkt. De vraag naar woningen is onmiskenbaar groot en de prognose is dat als gevolg van de huidige stagnatie in de productie de vraag alleen maar zal toenemen.

In het verleden was een veelgehoorde klacht dat langdurige procedures de woningbouwproductie stagneerde. Dit was inherent aan de destijds geldende omstandigheden. De ontwikkeling van woningbouwlocaties kon de marktvaart nauwelijks bedienen. Dit had tot gevolg dat de vraag er al was voordat de planologische ontwikkeling van een gebied ter hand genomen kon worden. Juist deze planologische ontwikkeling vergt veel proceduretijd en was veelal exact toegesneden op de woningtypen waar op dat moment veel vraag naar was. Soms vergden de procedures zoveel tijd dat op het moment dat een ontwikkeling planologisch mogelijk was, de marktvaart naar juist dat type woningen alweer was veranderd. Met als gevolg dat de planologische procedures opnieuw doorlopen moesten worden.



Door onder de huidige omstandigheden, juist nu, de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken en op een slimme manier flexibel en toekomstgericht vast te leggen kan zodra de markt dat aangeeft snel en adequaat de productie van start. De in het verleden gehoorde klacht behoort daarmee inderdaad tot het verleden.

Wij zijn, met de marktpartijen, van mening dat deze handelwijze onder de gegeven omstandigheden het meest efficiënt en effectief is en hebben er alle vertrouwen in dat Hoef en Haag uiteindelijk als een kwalitatieve, duurzame en veilige woonwijk gerealiseerd wordt. Een voorbeeld van hoe onder moeilijke omstandigheden en zonder veel proceduretijdverlies toch een ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

De positieve houding van de provincie ten aanzien van Hoef en Haag heeft bij ons een dusdanig vertrouwen gewekt dat wij de planontwikkeling hebben doorgezet en daarin aanzienlijk hebben geïnvesteerd. Wij verwachten niet dat hier sprake van zal zijn, maar naar onze mening kan het uit een oogpunt van behoorlijk bestuur nu niet zo zijn dat de ontwikkeling van Hoef en Haag niet verankerd wordt in de PRS.

Planperiode

Wij hebben geconstateerd dat met het in procedure brengen van het ontwerp ook de planperiode is verlengd tot 2028, zonder dat dit heeft geleid tot een bijstelling van het aantal te realiseren woningen. Hoef en Haag is gefaseerd met 1500 woningen tot 2025 en in de periode daarna tot 2030 met 300 woningen. Wij verzoeken u het aantal woningen van 1500 evenredig aan de verlenging van de planperiode te verhogen tot 1680.

CHS- Archeologie

Het is ons onduidelijk of het opstellen van een eventuele voorgenomen 'Structuurvisie van de Ondergrond' zich alleen richt op de door de provincie aangewezen archeologische gebieden. Op dit moment bevinden zich binnen Vianen niet dergelijke, door de provincie aangewezen, archeologische gebieden. U moet zich er wel van bewust zijn, dat de gemeente Vianen eigen archeologisch beleid heeft. Vianen heeft dit beleid vastgesteld met bijbehorende kaarten. Naar onze mening kunt u alleen iets over het gemeentelijke archeologische beleid zeggen als de gemeente door de provincie aangewezen archeologische 'attentiegebieden' niet voldoende via beleidsregels heeft beschermd in de bestemmingsplannen. Deze 'Structuurvisie van de Ondergrond' moet niet ineens een beschermingsregime gaan opnemen over archeologische waarden binnen de Viaanse gemeentegrenzen, dus niet een 'met terugwerkende kracht' effect hebben op ons vastgestelde beleid. Wij nemen aan dat de Structuurvisie van de ondergrond alleen iets zegt over de aangewezen archeologische gebieden die in de Provinciale Structuurvisie op de kaart staan aangegeven.

Aardkundige waarden

In de omgeving van de uitbreidingslocatie Hoef en Haag is een aanduiding "Aardkundige waarden" opgenomen. Het betreft hier de zogenaamde "Hooge Waard". Ten opzichte van het voorontwerp is deze aanduiding gewijzigd waardoor deze voor een aanzienlijk deel binnen de uitbreidingslocatie Hoef en Haag is komen te liggen. Wij nemen aan dat het hier om een omissie gaat. Het ruimtebeslag voor



de ontwikkeling van Hoef en Haag is buiten de aanduiding "Aardkundige waarden", zoals aangegeven op de tot en met het voorontwerp bekende kaarten, gesitueerd. Door de verschuiving van het gebied dat ons overigens zeer onwaarschijnlijk lijkt en ons sterkt in onze mening dat het een omissie betreft, wordt de ontwikkeling van Hoef en Haag bemoeilijkt. Wij verzoeken u dit te herstellen op een zodanige wijze dat de aanduiding "Aardkundige waarden" maximaal overeenkomt met de aanduiding uit het voorontwerp.

Verkeer en vervoer

Bij de verschillende onderdelen in dit hoofdstuk (ontwikkelingen/wegen/OV/langzaam verkeer) is het aan te bevelen om in een oogopslag te kunnen zien wat de hoofdlijnen zijn volgens de Provincie. Dit kan bereikt worden met het toevoegen van kaarten over deze onderdelen.

Wij zijn verheugd dat rivieren expliciet als belemmering voor het fietsnetwerk genoemd worden. Wij denken hierbij aan de nog ontbrekende fietsverbinding langs de A27. Wij zouden het op prijs stellen als ook de Provincie zich (financieel) zou willen inzetten om dit te repareren als de A27 toch wordt verbreed.

In de paragraaf openbaar vervoer gaat het vooral over Randstad Spoor. Wij missen een visie op het overige openbare vervoer.

Ook vragen wij ons af hoe vanaf 1 januari 2013 de BDU-gelden van het ministerie beschikbaar blijven voor de gemeente(n). Er is de (ex)BRUgemeenten veel aan gelegen dat er toch nog subsidiemogelijkheden blijven bestaan.

In de afgelopen 10 jaar zijn veel infra-projecten bij de gemeente Vianen alleen maar mogelijk geweest vanwege subsidies oplopend tot 90% vanuit het BRU. Als gemeenten volledig van eigen middelen afhankelijk zouden worden voor infra-projecten, kunnen deze projecten naar verwachting nauwelijks nog gerealiseerd worden. Hierdoor komt de voortgang van ruimtelijke ontwikkelingsplannen in de regio in problemen.

Duurzame leefomgeving

Over het algemeen staan de milieueffecten van de voorgenomen PRS duidelijk uitgewerkt in de PlanMER. Vervolgens wordt er echter in de PRS niet aangegeven hoe er omgegaan wordt met de aanbevelingen uit de PlanMER. Zo wordt er in de PlanMER bijvoorbeeld duidelijk aangegeven dat er meer ruimte voor windenergie in de Provincie is dan in de PRS is aangegeven en wordt een aantal aanbevelingen gedaan, zoals uitgaan van andere lijnelementen dan alleen de rijkswegen en vaarwegen, en ook tijdelijke locaties.

De mogelijkheden voor het realiseren van windturbines zijn in deze PRS veel minder uitgebreid dan in de vorige. Op basis van het voorgaande windenergiebeleid van de provincie hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan de bouw van drie windturbines in de zuidoost oksel van knooppunt Everdingen. In de ontwerp- PRS is de mogelijkheid om in Vianen windturbines te plaatsen geschrappt.



Gezien de stappen die wij en marktpartij op basis van het voorgaande beleid al hebben genomen verzoeken wij om voor onze locatie een mogelijkheid voor windenergie op te nemen in de PRS.

De PRS geeft hierover wel een opening: "mocht er tijdens de werkingsperiode van de PRS behoefte bestaan aan aanvullende locaties... dan onder voorwaarde van een goede beoordeling" (par. 4.2.2.1). Verder staat er duidelijk aangegeven dat windturbines in stedelijk gebied gestimuleerd worden, maar is hier verder geen concrete invulling aan gegeven onder de kop bedrijvigheid.

Wat wij over het algemeen missen in de PRS is een ambitie op gebied van duurzame gebiedsontwikkeling. Sectoraal worden er wel uitspraken gedaan, maar er wordt bijvoorbeeld geen Duurzaamheidsprestatie op Locatie uitgevoerd, en ook geen CO2 footprint berekend. Hier zou meer aandacht aan kunnen worden besteed.

Verder missen wij alle verwijzingen naar "De Duurzame Weg".



Gemeente Vianen

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Postbus 46 • 4130 EA Vianen