

Monitorkaart Groene Hart

28, 29,30 – VIANEN

Vianen op de **rode** monitorkaart

Gemeente Vianen lijkt zich steeds minder bewust van haar ligging in het Groene Hart als je ziet welke plannen zij allemaal ontwikkelt: nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, golfbanen, hoge reklamemasten en windmolens. Kennelijk wil ze liever onderdeel zijn van grootstedelijk Utrecht en lonkt ze naar automobilisten, die haar stad voorbij razen. Binnenkort gaat de gemeente haar masterplan voor de bouw van Haag en Hoef als nieuwe stadsuitbreiding presenteren. Een plan voor de bouw van 750 woningen met een doorkijk naar de bouw van uiteindelijk 1800 nieuwe woningen. Eerder heeft het Kwaliteitsteam Groene Hart zich al kritisch uitgelaten over de grootschalige woningbouwplannen: de sprong over de A27, die helaas al is ingezet met de realisatie van bedrijventerrein Gaasperwaard, verdient geen navolging. Het gaat immers om kwelgevoelige gronden, die door de A27 zijn afgesneden van de stad. Het gaat om de zoveelste afbrokkeling van het open groene gebied.

Ook andere polders ontkomen niet aan uitbreidingsplannen. Zo moest in polder Bolgerijen een golfbaan komen en nu is weer polder Autena aan de buurt, want daar zouden hoge masten met windturbines geplaatst kunnen worden.

Op de **grote monitorkaart** zien we al die plannen rond Vianen, met verwijzingen naar de stadsuitbreiding in polder Hoef en Haag (29) ; bedrijventerrein Gaasperwaard (28) , golfbaan polder Bolgerijen (30) en de aangewezen plekken voor windmolens in polder Autena.

Zie onder de betreffende monitorkaarten van Vianen.

Monitorkaarten Vianen :

- **28 – Vianen – bedrijventerrein Gaasperwaard**
- **29 – Vianen – woningbouw polder Hoef en Haag**
- **30 – Vianen – golfbaan polder Bolgerijen**
- - **Vianen – Locaties windturbines**

8 mei 2012 [presentatie masterplan Hoef en Haag](#) op openbare informatieavond van de gemeenteraad.

Ook wordt de mogelijke plaatsing van 100 m hoge windturbines besproken, evenals de nieuwe structuurvisie voor Vianen en de milieu effectrapportage.

28 – Vianen - bedrijventerrein en verstedelijking algemeen

Bedrijven en verstedelijking in open poldergebied

Aan de oostkant van de A27 liggen bij het dorpje Hagestein diverse nog open polders waar nu grootse plannen voor zijn. De plannen voor bedrijventerrein Gaasperwaard (vlak langs de A27) zijn in volle gang, maar de nieuwe woonwijk in de polder Hoef en Haag geeft ook problemen bij de provincie (zie 29: Vianen – woningbouw polder Hoef en Haag).



Plannen als geheel



Plan Gaasperwaard eind 2009

Bedreiging (en huidige oplossing)

De gemeente had in 2000 het bestemmingsplan Gaasperwaard vastgesteld, maar de provincie Zuid-Holland onthield goedkeuring vanwege het ontbreken van een landschapsplan en omdat het bestemmingsplan voor een derde deel buiten de gestippelde contour van het streekplan lag. In 2004 heeft de provincie Utrecht alsnog goedkeuring verleend aan het bestemmingsplan met onthouding van goedkeuring aan 157 meter richting de Biezenweg. Hiervan moet 100 meter vrijgehouden worden en 57 meter minder intensief worden gebruikt (het gearceerde deel op de luchtfoto).

De reden is het vrijhouden van de Biezenweg - een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk element - van bedrijfsbebouwing. Ook blijft er hierdoor een open ruimte tussen het bedrijventerrein en het dorp Hagestein, zodat deze niet aan elkaar vastgroeien. De bedoeling is om de kenmerkende slotenstructuur ten zuiden van de Biezenweg terug te laten komen in de inrichting van Gaasperwaard.

Voor het niet goedgekeurde deel van het bestemmingsplan is inmiddels een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor het landelijk gebied als geheel is op 9-12-2009 een herzien ontwerp-bestemmingsplan verschenen. In een reactie heeft de NMU onder meer gesteld dat helaas afstemming met het nieuw aan te leggen terrein Gaasperwaard ontbrak.

Overigens is in het hele proces wel de doelstelling van het bedrijventerrein veranderd. Oorspronkelijk was het bedoeld om overlast veroorzakende transport- en distributiebedrijven in ruimere omgeving van het Groene Hart hierheen te laten verhuizen. Later werd de achterblijvende economische ontwikkeling binnen de gemeente de reden.

In december 2009 is de aanleg van de Gaasperwaard van start gegaan met de ondertekening van een contract van de gemeente met BAM Wegen. Begin 2010 werd officieel gestart met de uitvoering. Op 1 oktober 2010 moest Gaasperwaard klaar zijn voor bebouwing door de

bedrijven die zich daar zouden gaan vestigen.

Alternatief

Op bestaande bedrijventerreinen in Vianen is ook al geruime tijd sprake van leegstand. Eerst zou op op bestaande terreinen in de gemeente en omgeving gekeken moet worden. Zo zou bijvoorbeeld afgestemd moeten worden met Nieuwegein, waar aan de overzijde van de Lek, 2 kilometer van Gaasperwaard het nog grotere bedrijventerrein Het Klooster in ontwikkeling is. Daar wordt bovendien grotendeels op hetzelfde type bedrijven gemikt. Verder gaat wat de NMU betreft de herstructurering op de bestaande bedrijventerreinen van Vianen, De Biezen en De Hagen niet ver genoeg, daar het vooral een opknopbeurt (revitalisering) is. Hier zou veel meer kunnen en moeten worden ingezet op herstructurering met ruimtewinst, waarbij ook de private kavels worden aangepakt. Deze is deels afgerond, en deels nog in de planning. De Gaasperwaard – met zijn door de Provincie Utrecht en de gemeente Vianen benadrukte de duurzame en groene inrichting – zou pas daarna aan de orde zijn.

Organisaties

[Gemeente Vianen](#)

[Natuur- en Milieufederatie Utrecht](#) (NMU)

Documenten

Zie onder Gemeente Vianen, o.a. Nieuwsbrief Gaasperwaard december 2009

Monitorkaart Groene Hart

Laatst bijgewerkt op 6 mei 2012

Bekijk alle Monitorkaarten via [GoogleMaps](#)

Monitorkaart Groene Hart

29 – Vianen – woningbouw polder Hoef en Haag

Waar het om gaat

Aan de oostkant van de A27 liggen bij het dorpje Hagestein nog prachtige polders als Overhoeven en Grote Hagen waar talloze weidevogels nestelen. In dat gebied dat nu omgedoopt is tot polder Hoef en Haag, wil de gemeente Vianen woningen bouwen. Dit gebied ligt echter buiten de rode contour, waarbuiten geen woningbouw is toegestaan. Oorspronkelijk ging het om de bouw van 760 woningen, terwijl daar volgens het migratiesaldo-nul principe ([onderzoek van RIGO](#) in opdracht van Milieudefensie, NMU en Zuid-Hollandse Milieufederatie) hooguit 630 woningen zijn toegestaan. Inmiddels gaat het ook om een uitbreidingsmogelijkheid naar 1850 woningen.



Figuur 1. Zoekgebied Haag en Hoef tussen Vianen en Hagestein.



Stand van zaken

De plannen waren al vastgelegd in de Structuurvisie Vianen 2005-2015. De provincie Utrecht besloot echter de bouw van woningen in de polder Hoef en Haag niet toe te staan. Volgens de provincie vormt deze bouwlocatie een aantasting van het Groene Hart.

De gemeente heeft wel naar alternatieve locaties gekeken, maar ondanks vier alternatieve locaties op 8 april 2008 met instemming van gemeenteraad weer voor de locatie Hoef en Haag gekozen. In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie opgenomen als woningbouwlocatie na 2015.

Verder lijkt het niet uitgesloten dat de 5.500 woningen die in het deelgebied Kromme Rijn/Lekzone een plekje moeten vinden, ook deels aan de oostkant van Vianen terecht komen. In de Provinciale Notitie Bouwen en Wonen 2008 wordt polder Hoef en Haag zelfs genoemd als woningbouwlocatie met een capaciteit van ca. 1800 woningen.

In januari 2010 heeft de gemeenteraad geld uitgetrokken voor vervolgstappen voor de bouw van Hoef en Haag. Dat betekent onder meer het aangaan van een intentieovereenkomst met het consortium van marktpartijen die de gronden in Hoef en Haag bezitten, die moet uitmonden in een samenwerkingsovereenkomst. De intentieverklaring is rond 1 maart 2010 getekend. Ook wordt een globaal stedenbouwkundig plan gemaakt, uitgaande van 750 woningen, maar met een doorkijkje naar de maximaal aanvaardbare omvang.

In het bijbehorende stuk voor de gemeenteraad staat overigens in verband met de ligging in het Groene Hart: *"Bovengemeentelijk zijn met name de door de provincie en rijk gesteld kaders betreffende het Groene Hart van belang zoals reeds in de inleiding is genoemd. Recente ontwikkelingen duiden er echter op dat er niet langer een 'taboe' rust*

op de ontwikkeling van Hoef en Haag." Dit blijkt te slaan op de 'Voorloper 2009 – 2020' van de drie Groene Hart provincies, waarin Vianen-oost expliciet als transformatiezone genoemd. Daarbinnen zou het oprekken van de rode contour onder voorwaarden mogelijk zijn. De Voorloper heeft gediend als basis voor provinciale structuurvisies en de provinciale verordening Ruimte.

In maart 2010 vormde de bouw van 1.800 woningen in Hoef en Haag het strijdpunt in de college-onderhandelingen tussen Platform Vianen, VVD, SGP en CDA. Platform Vianen wil alleen bouwen voor eigen behoefte, maar de andere partijen juichen de plannen toe.

Inmiddels heeft de gemeenteraad in april 2010 besloten de plannen verder uit te werken. Een meerderheid in de gemeenteraad wil ook een doorkijk maken naar de mogelijkheid om maximaal 1800 woningen te bouwen. De gemeente heeft dit afgesproken met de drie betrokken ontwikkelaars Bouwvereniging Volksbelang (nu Lekstede-wonen), AM Wonen en Bouwfonds.

In de komende periode wordt de structuurvisie van Vianen aangepast om deze woningbouw mogelijk te maken en te voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Ook wordt er een onderzoek gedaan naar de gevolgen Hoef en Haag voor natuur en milieu via een zogenoemde planMER.

Alternatief

Er waren verschillende alternatieven, zoals industrieterrein De Hagen, tussen de A27 en De Hagen en De Eng en Mafit in Hagestein. Mogelijk wordt t.z.t. wel op deze beide laatste gebouwd, met name voor inwoners van Hagestein zelf. In de andere locaties zag men niets.

Een andere vraag is nog of wonen aan het water – gezien de insteekhaven en het kanaal – een optie is, ook gezien de toeristische ambities van Vianen.

Organisaties

[Gemeente Vianen](#)

[Natuur en Vogelwacht "de Vijfheerenlanden"](#):

[Stichting Ons Groene Milieu](#)

[Platform Vianen](#)

Documenten

[Wat gebeurt er in Hoef en Haag?](#)

[onderzoek van RIGO](#)

[Vianen bouwt graag in het Groene Hart, de NMU niet](#) (15-3-2012)

[De nieuwe wijk Hoef en Haag moet de vorm krijgen van een dijkdorp en lint.](#) (20-3-2012)

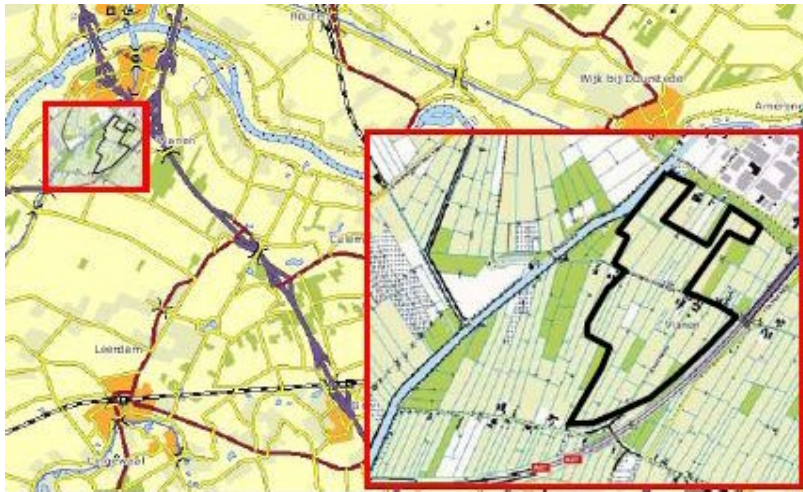
Monitorkaart Groene Hart

Laatst bijgewerkt op 6 mei 2012

Bekijk alle Monitorkaarten via [GoogleMaps](#)

30 – Vianen – golfbaan polder Bolgerijen

Golfbaan De Bolgerijsche in landbouwgebied en andere bestemmingen



Waar het om gaat

De plannen dateren uit 2005, en de gemeente had er in oktober 2007 mee ingestemd. Het betreft (18+9 holes) banen met bijbehorende horeca- en vergaderfaciliteiten. Het gebied waar de golfbaan is gedacht had op dat moment grotendeels de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Daarnaast zijn kleine delen van het plangebied bestemd als Bos- en natuurgebied en als Woondoeleinden.

Stand van zaken

In 2006 was reeds een MER-rapport door de Grontmij – met nog een aanvulling in 2007 - opgesteld, waarin twee varianten voor de inrichting van het gebied met elkaar zijn vergeleken. Hieruit bleek dat de effecten over het algemeen beperkt zijn, maar dat er met name voor landschap/cultuurhistorie toch negatieve effecten zullen optreden.

In februari 2008 was het bestemmingsplan voor de golfbaan op het 70 ha grote terrein vastgesteld en in september 2008 door de Provincie Utrecht goedgekeurd.

In december 2008 heeft een verzoek bij de Raad van State echter tot een voorlopige voorziening geleid, dat niet mag niet begonnen worden met de aanleg van de golfbaan, totdat het bezwaar van de boeren bij de Raad van State is behandeld, op basis van mogelijke strijdigheid met het streekplan. Er was van uitgegaan dat er geen belangstelling was bij agrariërs voor het gebied, maar dat bleek onjuist. Eerder waren overigens bezwaren van boeren door de rechter verworpen; deze (althans 1 boer) had "geen concrete pogingen gedaan om gronden door koop te verwerven toen deze op de markt beschikbaar kwamen".

Het bedrijf kreeg nog wél een vergunning om vóór 1 januari wat zand te storten.

In november 2009 heeft de Raad van State het besluit van de provincie Utrecht om de golfbaan aan te leggen vernietigd. De provincie had een verkeerskundig onderzoek moeten doen, maar dat ontbrak. Tegenstanders van de golfbaan hadden nog veel meer bezwaren aangevoerd, maar die heeft de Raad van State allemaal verworpen.

In mei 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht het op 19 februari 2008 vastgestelde bestemmingsplan op 11 mei 2010 opnieuw goedgekeurd, nadat nu het betreffende verkeersonderzoek is uitgevoerd. De bezwarenprocedure tegen dit nieuwe plan is door de Raad van State verworpen. De gekozen oplossing voor de verkeersontsluiting is goed bevonden. De Merwedekade zal ter hoogte van de golfbaan op een aantal punten iets verbreed worden en er komt een passeerstrook bij. Hierdoor is een veilige verkeerafwikkeling mogelijk. De bezwaren tegen het verdwijnen van het agrarisch karakter waren al in een eerdere zitting

van de Raad van State verworpen. Ook in deze zitting is dat weer gebeurd. Zo snel mogelijk zal met de aanleg worden gestart. De ontgrondingvergunning, de watervergunning en de ontheffing ten bate van de Flora- en Faunawet zijn verstrekt. Naar verwachting zullen in mei de werkzaamheden een aanvang nemen.

Organisaties

[Gemeente Vianen](#)

[Natuur en Milieufederatie Utrecht](#)

[Het Utrechts Landschap](#)

[LTO Noord Utrecht](#)

Documenten

Zie bij de organisaties

Monitorkaart Groene Hart

Laatst bijgewerkt op 6 mei 2012

Bekijk alle Monitorkaarten via [GoogleMaps](#)

Mogelijke locaties voor plaatsing van windturbines in het Groene Hart ten zuiden van Vianen



Lees verder over de bedreigingen van het Groene Hart door 100 hoge windmolens in de nog vrijwel gave polders waarin ook de reservaatgebieden liggen, in <http://www.windmolenparkautena.nl/> .