

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. Platvorm 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, AM Wonen en Bouwfonds. In de komende maanden wordt ook 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 van aanleg van 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 locaties 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

Zie bij de organisaties

[onderzoek van RIGO](#)

Monitorkaart Groene Hart

Laatst bijgewerkt op 11 november 2011

Bekijk alle Monitorkaarten via [GoogleMaps](#)