

Verslag vragen en reactie informatie avond Beukenlaan Vianen – 26 februari 2024

Vraag:

Kunnen wij het principeverzoek van de initiatiefnemer inzien alsmede de afwegingen, die de gemeente heeft gemaakt om hier in eerste aanleg positief tegenover te staan.

Reactie:

Dit initiatief is op een wat meer informele wijze gestart is, zoals dat destijds wel vaker gebeurde. Dus niet met een formeel principeverzoek van de initiatiefnemer, waar een principebesluit op is genomen, maar naar aanleiding van een of meerdere gesprekken met de initiatiefnemer. Dat betekent dus concreet dat er geen principeverzoek en ook geen schriftelijk besluit/reactie hierop.

Vraag:

Heeft de initiatiefnemer de grond van de ijsbaan van de gemeente gekocht.

Reactie:

Nee, deze grond is nog steeds eigendom van de gemeente.

Vraag:

Heeft de gemeenteraad het project al goedgekeurd?

Reactie:

Nee, zover is het nog niet. Redactie: we zitten nu in de haalbaarheidsfase, waarin initiatiefnemer en gemeente gezamenlijk onderzoeken waar een herontwikkeling van het gebied aan zou moeten voldoen om tot een haalbaar project te komen. Als blijkt dat er een haalbaar plan voor herontwikkeling mogelijk is, zal er eerst nog een stedenbouwkundig plan gemaakt moeten worden. Daarnaast dienen er allerlei onderzoeken (zoals geluid, flora&fauna, stikstof, etc.) moeten worden uitgevoerd om te beoordelen of de ontwikkeling mogelijk is. Op basis van het stedenbouwkundig plan en de resultaten van alle onderzoeken zal een omgevingsplan moeten worden opgesteld (voorheen: bestemmingsplan). Onderdeel daarvan is ook het hele participatietraject. Dit nieuwe omgevingsplan zal uiteindelijk door de gemeenteraad goedgekeurd moeten worden.

Vraag:

Waarom is de ijsvereniging niet uitgenodigd?

Reactie:

De ijsvereniging is zowel digitaal als per brief uitgenodigd en later nogmaals door de gemeente. (Redactie: postadres Beukenlaan 1, emailadres zoals onder 'contact' genoemd op de website van de Bosbaan. Wellicht dat de email in de spam terecht is gekomen?).

Vraag:

Komt er hoogbouw in het project?

Reactie:

Dat is een zoektocht en nog niet zeker. Ook de vraag hoe hoog. Het geluid van de A2 is wel een belangrijk punt en wellicht kan hoogbouw geluid reducerend werken.

Vraag:

Het grondwaterpeil: wat gebeurt daarmee, indien hier gebouwd gaat worden?

Reactie:

We moeten vele onderzoeken uitvoeren en dit is hier een onderdeel van.

Vraag:

Is de ijsbaan onderdeel van het plan?

Reactie:

Ja, de locatie van de ijsbaan maakt deel uit van het plangebied. Deze grond is van de gemeente.

Vraag:

Ligt er al een bestemmingsplan?

Reactie:

Er ligt al een bestaand bestemmingsplan (sinds 1 januari 2024 is de benaming hiervan gewijzigd in omgevingsplan) met voornamelijk de bestemming agrarisch. Er is echter nog wel eerst een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk om hier te mogen bouwen. Die procedure moet nog helemaal gelopen worden.

Vraag:

Heeft de initiatiefnemer/ontwikkelaar al grond gekocht zonder gewijzigd bestemmingsplan?

Reactie:

Ja, een groot deel van het gebied is reeds door de initiatiefnemer/ontwikkelaar gekocht.

Vraag:

We staat aan het begin vandaag. Het college moet nog naar de raad. Hoe lang duurt het gemiddeld voordat er gebouwd kan worden?

Reactie:

Gemiddeld duurt dit 7 jaar, maar kan ook sneller gaan of langer duren. Redactie: zoals eerder vermeld zitten we nu in de haalbaarheidsfase en moeten er nog diverse stappen gemaakt worden.

Vraag:

Dit is niet fase 1, maar fase 2. Fase 1 is namelijk overgeslagen en dat is feitelijk de vraag: wat willen we met dit gebied? Grote ijsbaan? Groot natuurgebied?

Reactie:

De initiatiefnemer is naar de gemeente toegekomen en heeft woningbouw voorgesteld, waar we in eerste aanleg positief tegenover staan. Zodoende is deze vraag niet direct aan de orde gekomen. Echter, fase 1 is feitelijk de gebiedsvisie en vroeger de structuurvisie. In de (in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde) structuurvisie Vianen staat al dat het gedeelte onder de Beukenlaan mogelijk in aanmerking kan komen voor verstedelijking. Het proces om te komen tot een gebiedsvisie voor Vianen is gaande en een volgende stap in het participatietraject voor de nieuwe gebiedsvisie zal starten in april/mei van dit jaar en dan kunt u daar over meedenken. Daar zal deze locatie in eerste aanleg bestempeld worden als een mogelijke locatie voor verstedelijking, aangezien we ook op zoek zijn naar locaties voor circa 1.000 extra woningen in heel Vianen.

Vraag:

Houdt hoogbouw dicht tegen de snelweg ook het geluid van de snelweg tegen voor de rest van de stad?

Reactie:

Dit is niet eenduidig te zeggen. Hier wordt onderzoek naar gedaan, tevens naar de hoogte.

Vraag:

Zicht op de stad is dat hetzelfde als beschermd stadsgezicht.

Reactie:

Nee, dat is niet hetzelfde. We willen graag dat men vanuit de snelweg en de dijk zoveel mogelijk de oude stad kan zien. Door een parkzone aan de noordzijde (aan de dijk) willen wij dit bereiken

Vraag:

Voorrang voor lokale bewoners: wat is lokaal?

Reactie:

Dat zijn bewoners van de gemeente Vijfheerenlanden (dus niet alleen Vianen, want we zijn één gemeente) en oud-bewoners, die weer terug willen keren.

Vraag:

De HUB moet zorgen voor 2.500 parkeerplaatsen en er zal een parkeergarage komen van 5 hoog volgens de informatie van de provincie. Is deze al ingetekend?

Reactie:

Nee, de gemeente is een visie op de HUB aan het maken en we gaan deze visie nog dit jaar presenteren aan de raad. Dit wil niet zeggen dat dit dezelfde visie is als die van de provincie. Er komen in de gemeente meerdere HUB's. Een HUB kun je in allerlei vormen hebben, van heel klein naar heel groot. Deze zal middelgroot worden en is een HUB voor bussen, auto's en fietsen.

Vraag:

Een gezonde leefomgeving, kan dat naast de A2?

Reactie:

We moeten voldoen aan de wettelijke normen, die daarvoor gesteld zijn. Het wil niet zeggen een perfecte leefomgeving, die is niet te creëren.

Vraag:

Kunnen we de maximale snelheid op de A2 niet verlagen naar 80 km/h langs Vianen?

Reactie:

Hier gaan wij niet over, dat is Rijksbeleid.

Vraag:

Kunnen we handouts krijgen van deze presentatie?

Reactie:

De presentatie is te downloaden via de website: aanbod.vorm.nl/beukenlaan onder het kopje downloads.

Vraag:

Hoe lang hebben we de tijd om input te geven?

Reactie:

Laten we afspreken ongeveer 1 maand. Redactie: laten we afspreken uiterlijk 22 maart.

Vraag:

Kunnen we de vragen aan de gemeente ook via deze website stellen?

Reactie:

Jazeker, de initiatiefnemer en de gemeente komen met een gezamenlijke reactie op alle vragen.

Vraag:

Kunnen we ook stukken uploaden naar de website?

Reactie:

Dit moeten we uitzoeken. Redactie: U kunt stukken sturen naar een emailadres: beukenlaan@vorm.nl. Graag dit emailadres alleen gebruiken voor het sturen van stukken en vragen altijd via het vragenformulier stellen (onder het kopje interesse).

Vraag:

Kunnen we ook vragen van anderen inzien?

Reactie:

Jazeker, nadat alle vragen zijn gesteld, worden deze beantwoord en in één overzicht gezet en vervolgens kan men deze weer downloaden onder het kopje downloads op de website.

Vraag:

Waarom beantwoorden de gemeente en de initiatiefnemer de vragen gezamenlijk?

Reactie:

Het is één participatieproces, waarbij de initiatiefnemer met de gemeente samenwerkt. De ene vraag zal echter door de initiatiefnemer beantwoord worden en de andere door de gemeente.

Vraag:

Kunnen we als aanwonenden samen met de initiatiefnemer om tafel gaan zitten?

Reactie:

Jazeker, de initiatiefnemer zal met een aantal belangengroepen om tafel gaan, zoals direct aanwonenden (dat kan ook individueel zijn), de scouting en de ijsbaan.

Vraag:

Hoe kan het dat de ijsbaan onderdeel van het project is, terwijl de grond van de gemeente is?

Reactie:

Om deze grond te verwerven moeten we om tafel gaan met de gemeente, maar de nieuwe ijsbaan kan weer terug geleverd worden aan de gemeente. Redactie: het betreft hier een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij wij de verschillende functies (zoals scouting en ijsbaan) inpassen.

Vraag:

Moet de ijsbaan van de initiatiefnemer verplaatst worden?

Reactie:

We willen e.e.a. zo goed en zo multifunctioneel mogelijk inpassen.

Vraag:

We genieten van de vogels en dieren, die daar nu leven. We geloven niet dat deze nog terugkomen als er gebouwd gaat worden?

Reactie:

We gaan proberen om deze te behouden en zelfs de flora en fauna te versterken (door aanleg park e.d.). Door de dijkverbreding wordt het hele gebied overigens ook “aangetast” cq verstoord.

Vraag:

De gemeente Vijfheerenlanden is de grootste gemeente qua oppervlakte en toch moet er rondom de oude binnenstad van Vianen overal gebouwd worden. Dat is zonde van deze historische stad?

Reactie:

De belemmeringen om te bouwen zijn in Nederland overal groot en overal is er bezwaar tegen ~~de~~ plannen. We hebben echter extra woningen nodig. Redactie: Dat de gemeente groot is betekent niet dat er ook overal gebouwd mag worden. Ook de gemeente is daarbij gebonden aan regels van bijvoorbeeld de provincie. Het bouwen op (de schaarse) locaties die binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied liggen heeft in die regels de voorkeur boven bouwen in het buitengebied. Het gebied rondom de Beukenlaan ligt binnen de grens van het bestaand stedelijk gebied Vianen.

Vraag:

Kunnen we ook de gebiedsvisie Vijfheerenlanden inzien en niet alleen die van Vianen?

Reactie:

Jazeker, die kunt u via de website van de gemeente terugvinden: Bestemmingsplan: Omgevingsvisie Vijfheerenlanden | Gemeente Vijfheerenlanden

De omgevingsvisie Vijfheerenlanden (het document) vindt u hier: Omgevingsvisie Vijfheerenlanden (ruimtelijkeplannen.nl)

Vraag:

Waarom onderzoekt u niet eerst of men een dergelijke ontwikkeling in de gemeente wel wilt?

Reactie:

Het grootste deel van het gebied is niet van de gemeente. De initiatiefnemer (en eigenaar van het grootste deel van de gronden) kwam naar de gemeente met dit initiatief. Redactie: Daarnaast is in de (in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde) structuurvisie Vianen opgenomen dat het gedeelte onder de Beukenlaan mogelijk in aanmerking kan komen voor verstedelijking.

Vraag:

Waar staan de afkortingen VO en DO voor?

Reactie:

VO staat voor een voorlopig ontwerp en DO staat voor een definitief ontwerp.