



GEBIEDSVISIE VIANEN

Definitief maart 2025

GEMEENTE
VIJF
HEE
REN
LAN
DEN



STEDENBOUW
& STRATEGIE

KICKSTAD

Colofon

Dit document is opgesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie

In samenwerking met Kickstad

In opdracht van de Gemeente Vijfheerenlanden

Dit document is voor intern gebruik. De foto's in deze visie zijn deels van internet.

Mocht er bezwaar zijn tegen het gebruik van een foto, neem dan contact op met de auteurs.

INHOUD

1. Inleiding

Waarom een gebiedsvisie?

Relatie ander beleid

Leeswijzer

2. Participatie

Proces

Resultaten

3. Uitgangspunten

4. Visie

Complete stad in balans

1. De wijk centraal
2. Toekomstbestendige werkstad
3. Gastvrije binnenstad
4. Bewegen om de hoek
5. Duurzaam landschap

Robuust en gezond netwerk

6. Levendige kanaaloevers
7. Groene stadsas
8. Nieuw snelweglandschap

5. Uitwerking kansrijke ontwikkellocaties

6. Visiekaart

BIJLAGE

Nota van Uitgangspunten

Participatieverslag

1. INLEIDING



WAAROM EEN GEBIEDSVISIE?

Vianen heeft zich als middeleeuws vestingstadje aan de Lek ontwikkeld tot een aantrekkelijke middelgrote stad met bijzondere lokale kwaliteiten. De uiterwaarden van de Lek, een charmante historische binnenstad, rustige woonwijken, actieve bedrijventerreinen en een adequaat voorzieningenniveau maken het een prettige stad om te wonen, te werken en te bezoeken. De gunstige ligging, centraal in het land en op een kruispunt van snelwegen, in combinatie met de prettige woonsfeer, maakt de stad aantrekkelijk voor lokaal én regionaal georiënteerde bewoners en ondernemers. Deze aantrekkingskracht zorgt voor een groeiambitie voor woningbouw, bedrijvigheid, voorzieningen en (duurzame) mobiliteit. Deze groeiambities houden sterk verband met andere opgaven waar de stad mee te maken heeft, zoals vergrijzing, energietransitie en klimaatverandering. Met deze gebiedsvisie willen we richting geven aan de toekomstige ontwikkeling van Vianen waarin deze ambities en opgaven in samenhang worden opgepakt.

RELATIE MET ANDER BELEID

De gemeente Vijfheerenlanden wil graag actief sturing geven aan toekomstige ontwikkelingen. In dat kader heeft de gemeenteraad in 2024 de Omgevingsvisie Vijfheerenlanden vastgesteld. Deze visie beschrijft de uitdagingen waar de gemeente voor staat en de ambities die de gemeente op lange termijn wil waarmaken. Daarmee geeft de visie de ruimtelijke koers aan voor de aankomende jaren.

Deze gebiedsvisie bouwt voort op de ambities die zijn beschreven in de omgevingsvisie en geeft concreet invulling aan de gebiedsgerichte opgaven die spelen in Vianen. Daarnaast integreert deze visie belangrijke uitgangspunten en resultaten uit andere beleidsdocumenten, onderzoeken en visies, waaronder de Landschapvisie 2040 (2021), de Bedrijventerreinenvisie (2023) en de Gemeenteatlas (2023). Zo ontstaat een compleet en kwalitatief toekomstbeeld voor de stad Vianen.



LEESWIJZER

Deze gebiedsvisie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 vindt u een beschrijving van het participatieproces en de resultaten die dat heeft opgeleverd. Bij de totstandkoming van deze visie is uitvoerig gesproken met inwoners, ondernemers, scholieren, winkeliers en andere gebruikers van de stad. Gezamenlijk zijn de kwaliteiten, opgaven en ontwikkelkansen verkend die een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan de inhoud van deze visie.

In hoofdstuk 3 beschrijven we de belangrijkste uitgangspunten voor deze visie. Deze uitgangspunten zijn het resultaat van een analyse naar de belangrijkste opgaven die op de stad afkomen en de unieke Viaanse kwaliteiten. Het zijn deze kwaliteiten die we willen koesteren en waar we graag op willen voortbouwen. In feite vormt dit hoofdstuk een samenvatting van de Nota van Uitgangspunten die als opmaat naar deze visie is opgesteld.

In hoofdstuk 4 vertalen we de uitgangspunten in een aantal leidende principes voor toekomstige ontwikkelingen. Voor ieder principe zijn één of meerdere deelgebieden uitgewerkt. Per deelgebied noemen we de huidige kenmerken en ontwikkelkansen en hoe deze aansluiten op de resultaten uit het participatieproces.

Hoofdstuk 5 is een verdieping op een aantal kansrijke ontwikkellocaties. Per locatie zijn de huidige kenmerken in beeld gebracht, worden spelregels voor ontwikkeling beschreven en benoemen we hoe deze aansluiten op de resultaten uit het participatieproces.

In hoofdstuk 6 is de visiekaart opgenomen. Deze visiekaart toont de principes en kansrijke ontwikkellocaties, zoals die zijn benoemd in hoofdstuk 4, in samenhang voor de hele stad.

2. PARTICIPATIE



PARTICIPATIE

Proces

Gedurende de totstandkoming van deze visie is een intensief participatietraject gevolgd. Middels veel verschillende bijeenkomsten zijn bewoners, ondernemers, scholieren en bezoekers van Vianen gevraagd welke opgaven, kwaliteiten en kansen zij zien voor toekomstige ontwikkelingen. Al deze resultaten zijn verwerkt in een uitgebreid participatieverslag (zie bijlage). Het verslag beschrijft de georganiseerde activiteiten, wie er betrokken zijn geweest, de verkregen input en hoe deze is meegenomen in de plannen. De doelstelling was om de gebiedsvisie te verrijken met de kennis en ideeën van betrokkenen en ze zich gehoord te laten voelen in de uiteindelijke visie.

Hieronder zijn een aantal resultaten op hoofdlijnen beschreven. In het rapport zijn verder quotes opgenomen van deelnemers aan verschillende participatiebijeenkomsten. Deze quotes vertegenwoordigen veelgehoorde geluiden tijdens het participatieproces.

Resultaten op hoofdlijnen

Vianen kiest duidelijk voor behoud van haar groene identiteit en cultuurhistorische karakter. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen dit kader en gericht zijn op behoud van leefbaarheid voor alle inwoners. In het bijzonder moet de stad met de bouw van nieuwe woningen bereikbaar en toegankelijk blijven voor iedereen.

Verdichting en inpassing

De noodzaak voor extra woningen wordt erkend, met kansen voor gerichte gebieden. Men plaatst kritische noten bij inpassing in de cultuurhistorische context: bouwhoogte, massa en beeldkwaliteit moeten passen bij de omgeving. Kan dat op deze locaties op een goede manier? Er is positieve waardering

voor versterking van groen en verbindingen tussen gebieden. Inpassing in de cultuurhistorische context is ook hierbij cruciaal. Rustige gebieden moeten hun karakter behouden met een passend nieuw programma. Er is zorg over inpassing van groen bij verdichtingslocaties.

Mobiliteit

De Vianezen plaatsen vraagtekens bij het parkeren op afstand en het introduceren van autoluwe gebieden: Is dit haalbaar en toegankelijk voor alle doelgroepen, met name ouderen? En, kan de huidige infrastructuur extra woningen en de daar bijbehorende vervoersbewegingen wel aan?

OV-hub - Omgeving Beukenlaan

Overwegend negatieve reacties op woningbouw rondom de Beukenlaan. Kwaliteit van groen en cultuurhistorie staan op het spel als hier woningen gerealiseerd zouden worden, volgens de meeste Vianezen. Daarnaast leven er twijfels over de doorontwikkeling van de OV-hub omdat de noodzaak hiervan niet herkend wordt.



3. UITGANGSPUNTEN



Vianen staat voor een aantal grote opgaven. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van demografie, klimaatverandering, sociale samenhang, woningbouw, economie en mobiliteit vragen om scherpe keuzes voor toekomstige ontwikkelingen. Het is van belang om deze opgaven in samenhang te beschouwen en de versterking van de bestaande kwaliteiten van Vianen vormt hierbij een belangrijk vertrekpunt. Een uitgebreide beleidsinventarisatie en -analyse van deze opgaven en kwaliteiten heeft geleid tot zeventien uitgangspunten. Deze vormen de basis voor de gebiedsvisie. De uitgebreide analyse is terug te vinden in de Nota van Uitgangspunten. Dit hoofdstuk geeft hier een samenvatting van.



Onderdeel van de Nota van Uitgangspunten zijn de themakaarten die de kwaliteiten en opgaven van Vianen illustreren

WONEN

Woningen bouwen op (inbreidings-)locaties, waarbij aantallen gebaseerd worden op een integrale afweging van de uitgangspunten.

De gemeente Vijfheerenlanden heeft in haar Omgevingsvisie de ambitie gesteld om 5.000 woningen te bouwen tot 2040. Ook Vianen zal daar een bijdrage aan leveren. Het is hierbij van belang dat woningbouw niet een doel op zichzelf is, maar ook een middel om andere ambities te realiseren, zoals het versterken van waardevolle cultuurhistorische landschappen, het waarborgen van een kwalitatief voorzieningenniveau of het verbeteren van een veilig en comfortabel wandel- en fietsnetwerk. Met de huidige druk op de woningmarkt wordt ook het realisatietempo meegewogen bij de potentiële ontwikkellocaties.

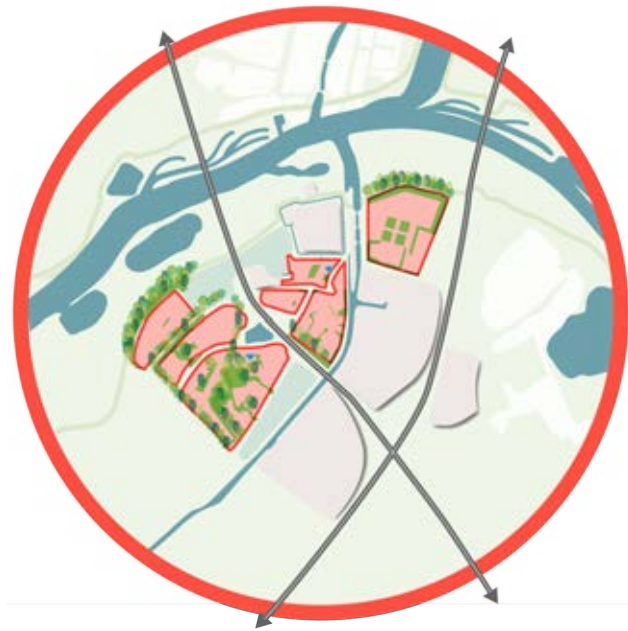
De woningbouwopgave richt zich op het in balans brengen van de woningvoorraad.

Het overgrote deel van de woningvoorraad van Vianen bestaat uit eengezinswoningen. Echter, door demografische ontwikkelingen zien we dat de vraag naar andere

woontypologieën toeneemt, waaronder woningen voor één – en tweepersoonshuishoudens, met name gericht op starters en senioren. Bouwen voor deze doelgroepen kan een meer gevarieerde en gebalanceerde woningvoorraad opleveren wat de stad aantrekkelijk maakt voor veel verschillende doelgroepen. Er is tevens behoefte aan de uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen in Vianen. Om ruimte te vinden voor de aanleg van een nieuwe locatie wordt hiervoor aangesloten bij de beoogde woningbouwontwikkeling.

Intensiveren en beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

De groene woonomgeving wordt beschouwd als een van de grootste kwaliteiten van Vianen. Het is van belang dat nieuwe woningbouwplannen de groene omgeving zo min mogelijk aantasten. Door slim te verdichten in het bestaand stedelijk gebied worden de landschappelijke kwaliteiten zoveel mogelijk gekoesterd. Deze verdichtingslag kan samengaan met het beter benutten van bestaande woningvoorraad door optoppen, woningsplitsing of woning delen.



WERKEN

In werkgebieden op strategische plekken functiemenging stimuleren.

Vianen kent een aantal grootschalige vitale werkgebieden. Deze werkgebieden zijn zeer divers en functioneren naar behoren. Tegelijkertijd voldoen veel terreinen niet meer aan de eisen en inzichten van deze tijd op het gebied van klimaatadaptatie en de energietransitie. De ambitie is om voldoende bedrijfsruimte aan te bieden, werkgebieden te verduurzamen en passende werkgelegenheid voor iedereen te stimuleren. Functiemenging op bestaande werkgebieden biedt de mogelijkheid om deze ambities en de woningbouwopgave gezamenlijk op te pakken.

Faciliteren van collectieve voorzieningen op bedrijventerreinen.

De beschikbare ruimte voor nieuwe ontwikkelingen is schaars. Daarom is het wenselijk om efficiënt en meervoudig ruimtegebruik te stimuleren. Collectieve voorzieningen waar verschillende bedrijven gebruik van maken kan hiervoor een oplossing bieden.



Vitale werkgebieden



Strategische ligging op kruispunt van snelwegen

VOORZIENINGEN

Wijkcentra kwalitatief en programmatisch opwaarderen naar behoefte.

De nabijheid van een wijkcentrum is waardevol voor bewoners, en dient kwalitatief op orde te zijn. Nu en in de toekomst. Het is belangrijk dat een wijkcentrum een adequaat voorzieningenniveau heeft dat aansluit bij de (toekomstige) behoefte en het alledaagse leven van buurtbewoners. Een wijkcentrum moet daarom allereerst een uitnodigende plek zijn die ontmoeting stimuleert. Daarnaast is het waarborgen van een aantal basisvoorzieningen, zoals een supermarkt, gezondheidscentrum een (basis-)school, een belangrijke voorwaarde voor een levendig wijkcentrum.



LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Waardevolle historische structuren beschermen en versterken.

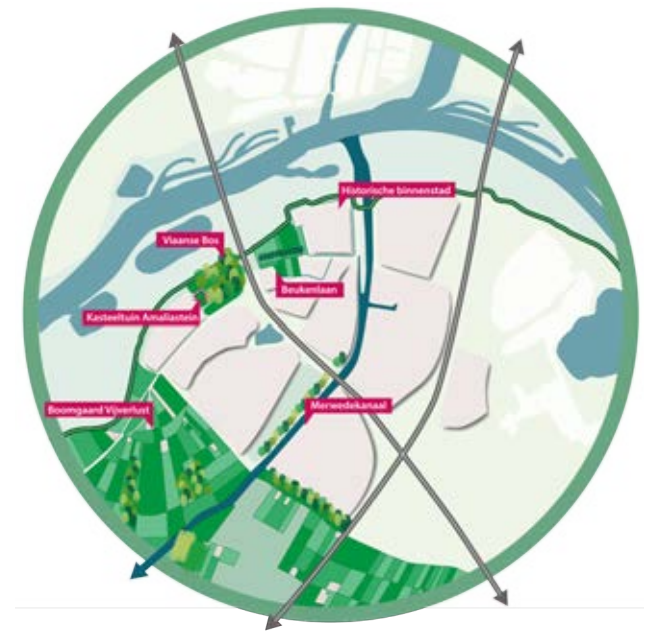
Vianen kent een rijke geschiedenis die op meerdere plekken in de stad terug te vinden is. Denk bijvoorbeeld aan het Hof van Brederode, kasteeltuin Amaliastein of het stadhuis aan de Voorstraat. Maar ook landschappelijke structuren zoals de Lekdijk, het Viaanse Bos of het kanaal hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de ontstaansgeschiedenis. Het zijn deze plekken en structuren die Vianen een eigen uniek karakter geven. Het is daarom van belang om deze structuren en plekken te koesteren en te versterken.

Cultuurhistorische plekken (verdwenen kastelen en buitenplaatsen) inzetten als recreatieve en culturele hotpots.

Cultuurhistorische plekken zijn alom aanwezig, maar niet altijd toegankelijk, zichtbaar of beleefbaar. Door bijzondere locaties (opnieuw) te programmeren en beter bereikbaar te maken kunnen we deze plekken interessante recreatieve of culturele hotspots worden voor alle bewoners van Vianen, en de aantrekkingskracht op bezoekers en toeristen vergroten.

Uitbouwen van de (historische) groenstructuur tot klimaatadaptief groen-blauwnetwerk over de hele stad.

Het klimaat verandert. In de toekomst zullen zich vaker weersextremen voordoen, zoals langere periodes van droogte of hevige regenval. Om hierop voorbereid te zijn is het belangrijk om de openbare ruimte klimaatadaptief in te richten. Zo kunnen wateroverlast en hittestress worden voorkomen. Door dit te koppelen aan bestaande groenstructuren kunnen de bestaande groene kwaliteiten hierin worden geïntegreerd. Met name op verharde plekken in de stad liggen kansen om kleine flarden groen te integreren in een groter netwerk. Hiermee verbeteren de ecologie en biodiversiteit in de stad en wordt een gezondere leefomgeving gerealiseerd.



Inzetten op waardevolle groene verblijfsplekken in wijken met een hogere woningdichtheid.

De nabijheid van openbare verblijfsplekken in het groen, zoals parken en tuinen, in de woonomgeving is een belangrijke kwaliteit. In wijken waar relatief gezien meer gestapelde woningen met kleine privé buitenruimten zijn, is de aanwezigheid van kwalitatief en toegankelijk groen des te belangrijker. De gebruikswaarden (sporten, spelen, recreëren) en natuurwaarden (versterken biodiversiteit) dienen hierbij in balans te zijn.

Zuidelijke ecologische verbingszone combineren met klimaatbestendige- en natuur inclusieve landbouw.

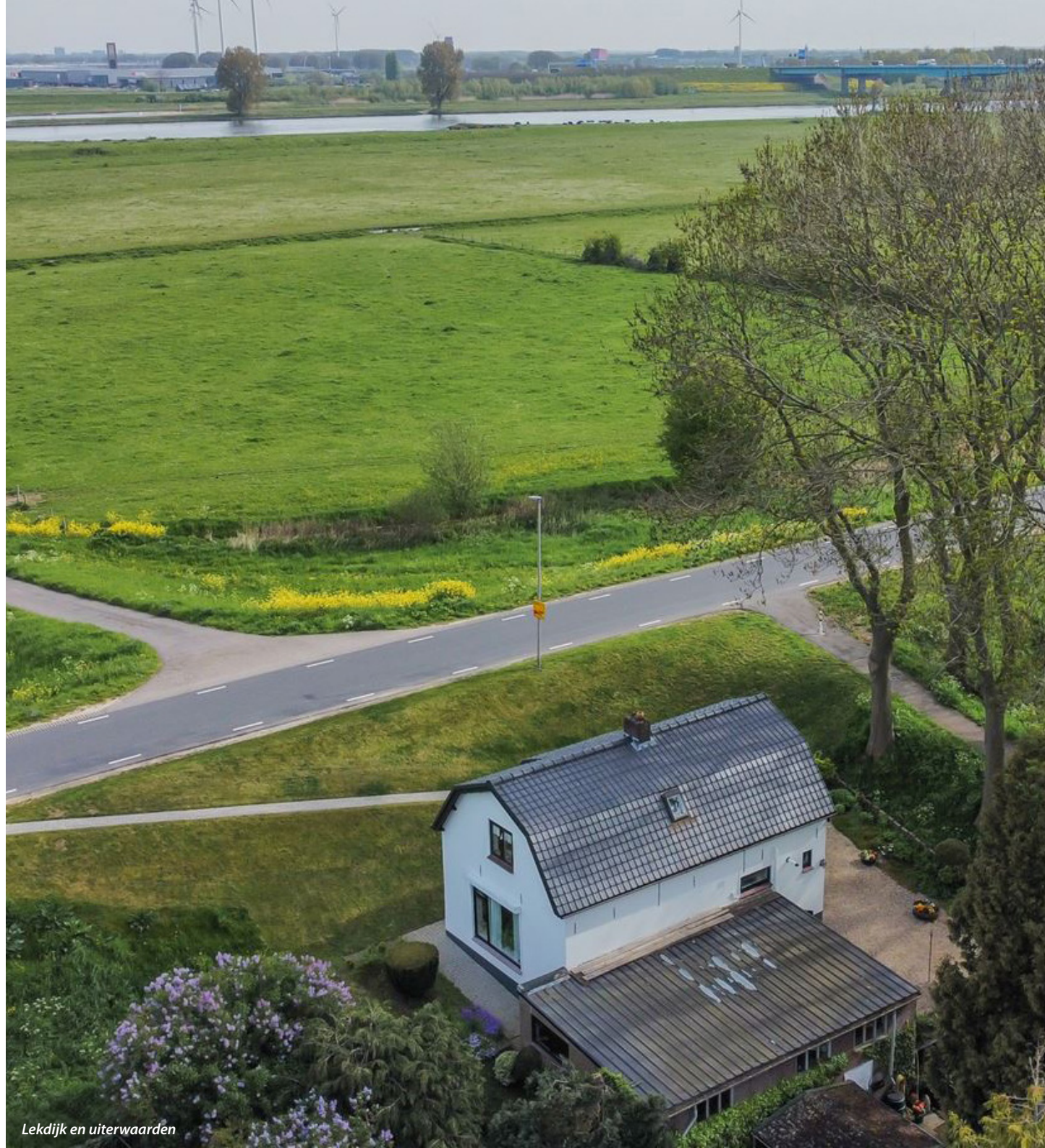
De stadsranden van Vianen grenzen aan bijzondere landschappen, waaronder de uiterwaarden van de Lek, de stroomruggen en het halfopen griendenlandschap. Hier vindt men afwisselend akkerbouw, fruitteelt en grienden en broekbossen. De natuurwaarden en nabijheid van dit landschap vormen een bijzondere kwaliteit die gekoesterd wordt. Ecologische structuurversterking in combinatie met klimaatbestendige- en natuurinclusieve landbouw is een belangrijke opgave in dit gebied.



Stadshuis



Amaliastein



Lekdijk en uiterwaarden

BEREIKBAARHEID EN MOBILITEIT

Realiseren van veilige en toereikende verkeersontsluiting in en vanuit de stad Vianen

Vianen is in de afgelopen decennia gegroeid. Dit heeft gevolgen voor de verkeersdruk en de verkeersveiligheid in de stad, met name vanaf en naar de opritten van A2 en de A27. Bij verdere groei in woningen en bedrijven moet tevens de verkeersproblematiek structureel worden opgelost. Een goede OV-Hub, en bijbehorend OV-netwerk, moet hier een belangrijke bijdrage aan leveren. Het Rijk, Provincie, regio U10 en gemeente trekken gezamenlijk op om een oplossing op systeemniveau te realiseren.

Het verbeteren van een veilig lokaal en regionaal fietsnetwerk

De omgevingsvisie geeft aan dat een mobiliteitstransitie nodig is om de gemeente ook in de toekomst goed bereikbaar te houden. Deze transitie voorziet in een schoner en duurzamer mobiliteitssysteem. Een veilig fietsnetwerk vervult hier een belangrijke rol bij. Daarnaast bevordert fietsen de mentale en fysieke gezondheid.



Inrichten van een veilige oost-west verbinding voor langzaam verkeer.

Een onvolwaardig knooppunt Everdingen, en filevorming op de snelwegen, zorgen regelmatig voor sluipverkeer door Vianen. Dit levert onwenselijke en soms gevaarlijke verkeerssituaties op. Door herprofilering van belangrijke sluipverkeerroutes – waaronder de route tussen de afslagen van de A27 en A2 – kunnen de leefbaarheid en veiligheid van de wijken worden verbeterd. Dit moet in samenhang met de opwaardering van knooppunt Everdingen gebeuren (in samenwerking met Rijkswaterstaat). Het doel is dat snelwegverkeer op de snelweg blijft. Nieuwe ontwikkellocaties plaatsen we aan deze oost-westverbinding met het oog op duurzame bereikbaarheid.



GEZONDE EN DUURZAME OMGEVING

Woningbouw op aantrekkelijke plekken met weinig milieuhinder.

Vianen ligt op een kruispunt van snelwegen. Dit is zowel een lust als een last. Het waarborgt een goede autobereikbaarheid, maar heeft ook negatieve effecten zoals geluidhinder en luchtverontreiniging. Bij toewijzing van nieuwe woningbouwlocaties heeft het de voorkeur om te kiezen voor gebieden met zo min mogelijk milieuhinder, en benodigde maatregelen te treffen bij ontwerp en uitvoering om deze hinder te reduceren.

Realiseren van een beweegvriendelijk netwerk in de wijken en dat verbinden met strategische verblijfsgebieden.

Een fijne leefomgeving is een gezonde leefomgeving die mensen uitnodigt om te sporten en te bewegen. Dit kan worden gestimuleerd door goede beweegvriendelijke routes (wandelen en fietsen) en diverse sport- en speelplekken voor jong en oud te verbeteren of te ontwikkelen. De rustige groene woonwijken vormen hier een goede basis voor.

Ontwikkelen van locaties voor duurzame energieopwekking en circulaire economie

De gemeente Vijfheerenlanden wilt zich houden aan de regionale afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Regionale Energie Strategie. Zo levert de gemeente een bijdrage aan de doelstellingen uit het Klimaatakkoord. Vianen richt zich hierbij op duurzame energieopwekking middels zonnecellen op daken, en zo nodig nieuwe locaties voor windenergie.



Groene omgeving met aantrekkelijke wandel- en fietspaden

4. VISIE



ACHT BOUWSTENEN

De uitgangspunten uit hoofdstuk 3 zijn vertaald in acht bouwstenen voor stedelijke ontwikkeling. Deze bouwstenen gaan uit van het versterken van karakteristieke gebieden en structuren, en bouwen voort op bestaande kwaliteiten. De bouwstenen zijn specifiek waar het moet, en globaal waar het kan. Tezamen vormen zij een aantrekkelijk toekomstperspectief voor 2040.

Complete stad in balans

1. De wijk centraal
2. Toekomstbestendige werkstad
3. Gastvrije binnenstad
4. Bewegen om de hoek
5. Duurzaam landschap

Robuust en gezond netwerk

6. Levendige kanaaloevers
7. Groene stadsas
8. Nieuw snelweglandschap



DE WIJK CENTRAAL



TOEKOMSTBESTENDIGE
WERKSTAD



GASTVRIJE BINNENSTAD



BEWEGEN OM DE HOEK



DUURZAAM LANDSCHAP



LEVENDIGE KANAALOEVERS



GROENE STADSAS



NIEUWE SNELWEGLANDSCHAP

COMPLETE STAD IN BALANS

Vianen heeft meerdere groeiperioden gekend. Dat heeft geresulteerd in een veelkleurig mozaïek aan verschillende stedelijke gebieden. De woonwijken hebben een herkenbare ruimtelijke opzet die past bij de Nederlandse traditie van stadsontwikkeling; een historische binnenstad, vooroorlogse buurten, modernistische stempelbouw en een bloemkool- en vinexwijk. Kenmerkend zijn ook de grootschalige werkgebieden aan de rand van de stad. Deze liggen strategisch langs de snelwegen en het kanaal. Tenslotte is er een aanzienlijk sportterrein, dat een goede (geluids-)buffer vormt tussen woonwijk het Monnikenhof en bedrijventerrein de Biezen.

Ondanks deze verscheidenheid aan stedelijke gebieden is de omvang van Vianen bescheiden te noemen. Dat maakt dat het landschap altijd nabij is. En dat landschap is zeer gevarieerd en bijzonder. Denk hierbij aan de uiterwaarden van de Lek, het Viaanse Bos, de omgeving Beukenlaan en het agrarische buitengebied. Al deze gebieden zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

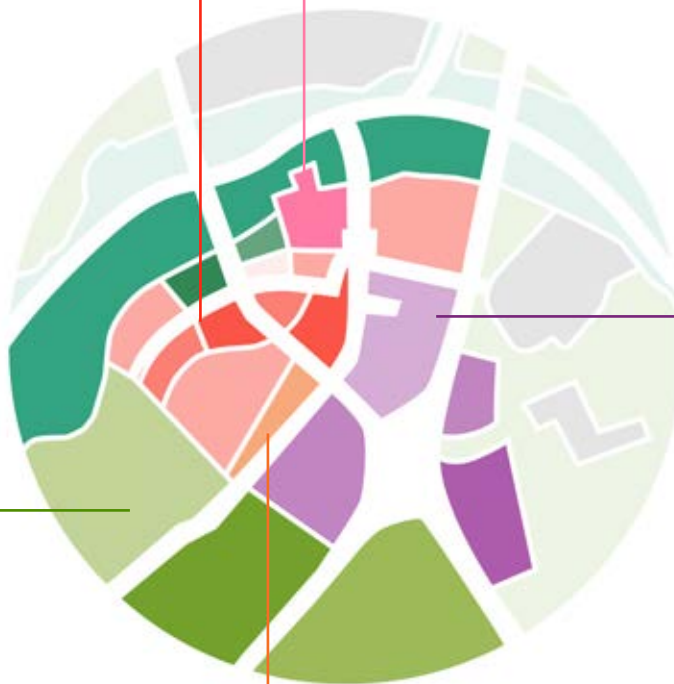
Al deze gebieden hebben een eigen karakter met unieke kwaliteiten, en functioneren op zichzelf prima. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom allereerst een bijdrage te leveren aan het versterken van deze gebieden. Uitgangspunt is dat Vianen wil inzetten op kwaliteitsverbetering van de bestaande stad en de (kwalitatieve) groei wil benutten om een divers en gebalanceerd aanbod in stedelijke woonmilieus, voorzieningen en werkgelegenheid aan te bieden. Zo versterkt Vianen haar profiel als een complete stad in balans. De woningbouwopgave kan als aanjager hier een belangrijke rol in spelen. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding.



DE WIJK CENTRAAL



GASTVRIJE BINNENSTAD



DUURZAAM LANDSCHAP



BEWEGEN OM DE HOEK



TOEKOMSTBESTENDIGE
WERKSTAD

1. DE WIJK CENTRAAL

Wonen in Vianen betekent rustig wonen in een prettige groene omgeving. Parken, (groene) speelplekken, de school en het wijkcentrum liggen op korte afstand. Het zijn deze plekken die een belangrijke rol vervullen in het dagelijks leven van bewoners. Hier ontmoet men elkaar en de sociale cohesie is sterk. Nieuwe gebiedsontwikkelingen dienen deze bestaande sociale structuren te waarborgen en het kwaliteitsniveau van de wijkvoorzieningen op peil te houden.

De (kwalitatieve) groei van de stad draagt bij aan een gebalanceerd aanbod in woontypologieën en voorzieningen voor verschillende doelgroepen. Zo blijft de stad voor vele soorten inwoners aantrekkelijk in de toekomst. Deze opgave op stadsniveau vertaalt zich concreet in het **bouwen van meer woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens in de wijken**, waardoor meer Vianezers de mogelijkheid krijgen om wooncarrière te maken in hun eigen stad en sociale netwerken worden gekoesterd. Daarnaast dienen de basisvoorzieningen op wijkniveau op orde te zijn. Dat betekent dat **ieder wijkcentrum een adequaat voorzieningenniveau** heeft dat aansluit bij de behoeften van verschillende doelgroepen, waaronder een supermarkt, huisarts, apotheek, (basis-)school en buurt- of ontmoetingscentrum.



Nieuwbouw gericht op starters en senioren



- De wijk centraal**
- De groene wijken van Vianen
 - Maatwerk klimaatadaptieve inrichting
 - Inbreidingslocatie woningbouw
 - Ontwikkeling mogelijk mits voldoende maatschappelijk draagvlak
 - Bestaande groenstructuren in de wijk
 - Activeren wijkshart
 - Openbare ruimte met verblijfskwaliteit
 - Basisniveau wijkvoorzieningen (supermarkt, gezondheidcentrum, ontmoetingsplek)

2. TOEKOMSTBESTENDIGE WERKSTAD

Vianen ligt op een strategische positie centraal in het land, op een kruispunt van snelwegen. Dat maakt het aantrekkelijk als vestigingsplaats. Vianen kent twee grote bedrijventerreinen, de Hagen en de Biezen. Beide terreinen functioneren goed en hebben een divers aanbod aan type werkfuncties zoals bouwhandels, transportbedrijven en autobedrijven. Ook zijn er in het noorden van de Hagen diverse stedelijke voorzieningen te vinden, waaronder een sportschool en kringloopwinkel. De grote vraag naar extra bedrijfsruimte heeft de ontwikkeling van Gaasperwaard 3 in gang gezet. Om in de toekomst economisch vitaal te blijven zet Vianen in op een brede economie waarbij het aanbod aan werkgelegenheid in balans is. Dat betekent dat Vianen zich positioneert als stad die zowel ruimte biedt aan **regionale bedrijvigheid als (kleinschalige) lokale bedrijvigheid**. Zo zijn de werklocaties van meerwaarde voor zowel de regio- als stadsbewoner.

Extra ruimte voor **regionale bedrijvigheid kan in de toekomst worden gevonden in Gaasperwaard 3**. Ook biedt

dit ruimte voor huidige bedrijven die momenteel in het noorden van de Hagen gevestigd zijn en uitbreidingswensen hebben. Vrijgekomen kavels kunnen worden benut als transformatiegebied naar een **gemengde buurt**. Woningbouw kan hier worden gecombineerd met (kleinschalige) lokale bedrijvigheid en bestaande stedelijke voorzieningen. Dit levert tevens een bijdrage aan een gevarieerder aanbod aan woonmilieus. Tenslotte kan extra ruimte worden gevonden door **bedrijfskavels te intensiveren** (bijvoorbeeld door optoppen) of te sturen op collectieve voorzieningen. Denk hierbij aan een collectieve parkeergarage, duurzame energieopwek of een bedrijfskantine.

Toekomstbestendige werklandschappen vragen tevens om een **hoogwaardige kwalitatieve openbare ruimte**. Een die uitnodigt om in te verblijven en elkaar te ontmoeten. Het verbeteren van wandel- en fietsroutes en vergroenen van de werkgebieden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

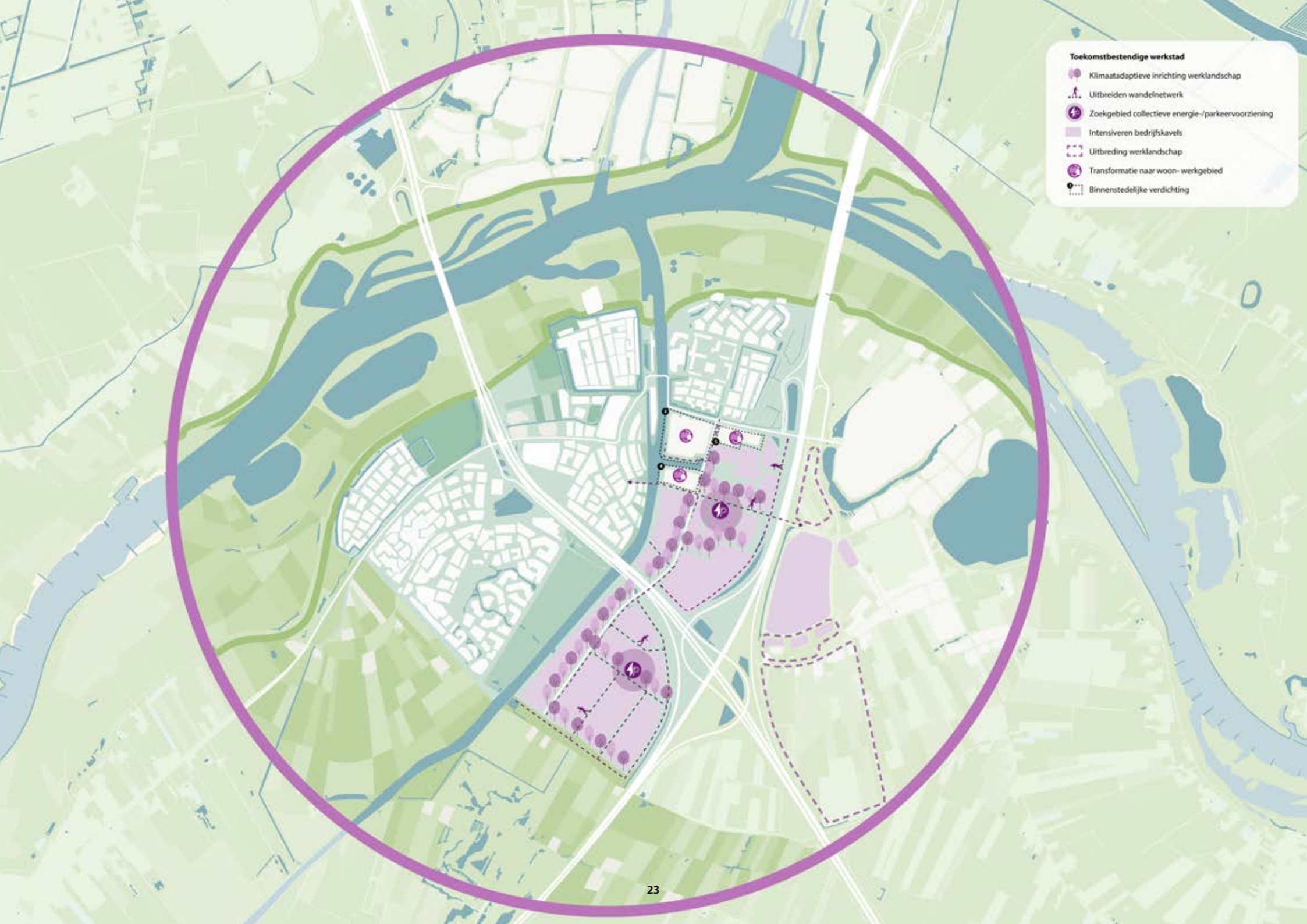


Intensiveren bedrijfspanden



Klimaatadaptieve openbare ruimte





- Toekomstbestendige werkstad**
- Klimaatadaptieve inrichting werklandschap
 - Uitbreiden wandelnetwerk
 - Zoekgebied collectieve energie-/parkeervoorziening
 - Intensiveren bedrijfskavels
 - Uitbreiding werklandschap
 - Transformatie naar woon- werkgebied
 - Binnenstedelijke verdichting

3. GASTVRIJE BINNENSTAD

De historische binnenstad aan de Lek heeft een aantrekkingskracht op de rest van de stad en omliggende gemeenten. Hier komen inwoners en bezoekers graag om te winkelen, ontspannen of om te recreëren. Vianen zet in op een gastvrije binnenstad, met een **gebalanceerde mix van functies** (wonen, winkelen, culturele voorzieningen en horeca), die mensen **uitnodigt om te wandelen en te fietsen** en de **geschiedenis van de stad zichtbaar en beleefbaar** maakt. Deze elementen zijn cruciaal om een toekomstbestendige en vitale binnenstad te waarborgen.

De geschiedenis van Vianen is in de binnenstad het meest voelbaar. De historische panden aan de Voorstraat, het stadhuis, de Lekpoort, het Hof van Brederode; het zijn maar enkele voorbeelden van plekken die het verhaal en de ontstaansgeschiedenis van de stad vertellen. Het versterken van dit cultuurhistorisch erfgoed is belangrijk om een gastvrije binnenstad te creëren. Echter, niet alle historische plekken zijn toegankelijk of beleefbaar, zoals het Hof van Brederode of de singel. Deze plekken lenen zich voor een publieke functie, zoals een tuin of park, met mooie wandelpaden in het groen.

De inrichting van de openbare ruimte speelt een belangrijke rol. Door diverse plekken in de binnenstad te vergroenen kan de sfeer van de groene singel als het ware naar binnen worden getrokken. Dit biedt kansen voor nieuwe soorten verblijfsplekken voor bewoners, maar bijvoorbeeld ook voor recreatie of horeca. Daarnaast draagt dit bij aan een klimaatadaptieve buitenruimte en vermindert dit hittestress.

Het fijnmazige netwerk van straatjes en pleintjes nodigt mensen uit om te wandelen en te fietsen. Dat kan worden versterkt door bezoekersparkeren aan de randen van de binnenstad te organiseren. De binnenstad is nog wel bereikbaar met de auto, maar deze zijn hier te gast. Bij herinrichting van de

openbare ruimte dient extra aandacht uit te gaan naar de verkeersveiligheid voor wandelaars en fietsers.

Het winkelgebied in en rondom de binnenstad kent twee belangrijke locaties: de Voorstraat en het winkelcentrum aan de Lijnbaan. De locaties zijn echter twee gescheiden werelden. Om bezoekers van het winkelcentrum te verleiden om langer te verblijven in de mooie binnenstad, dienen deze locaties beter met elkaar te worden verbonden.



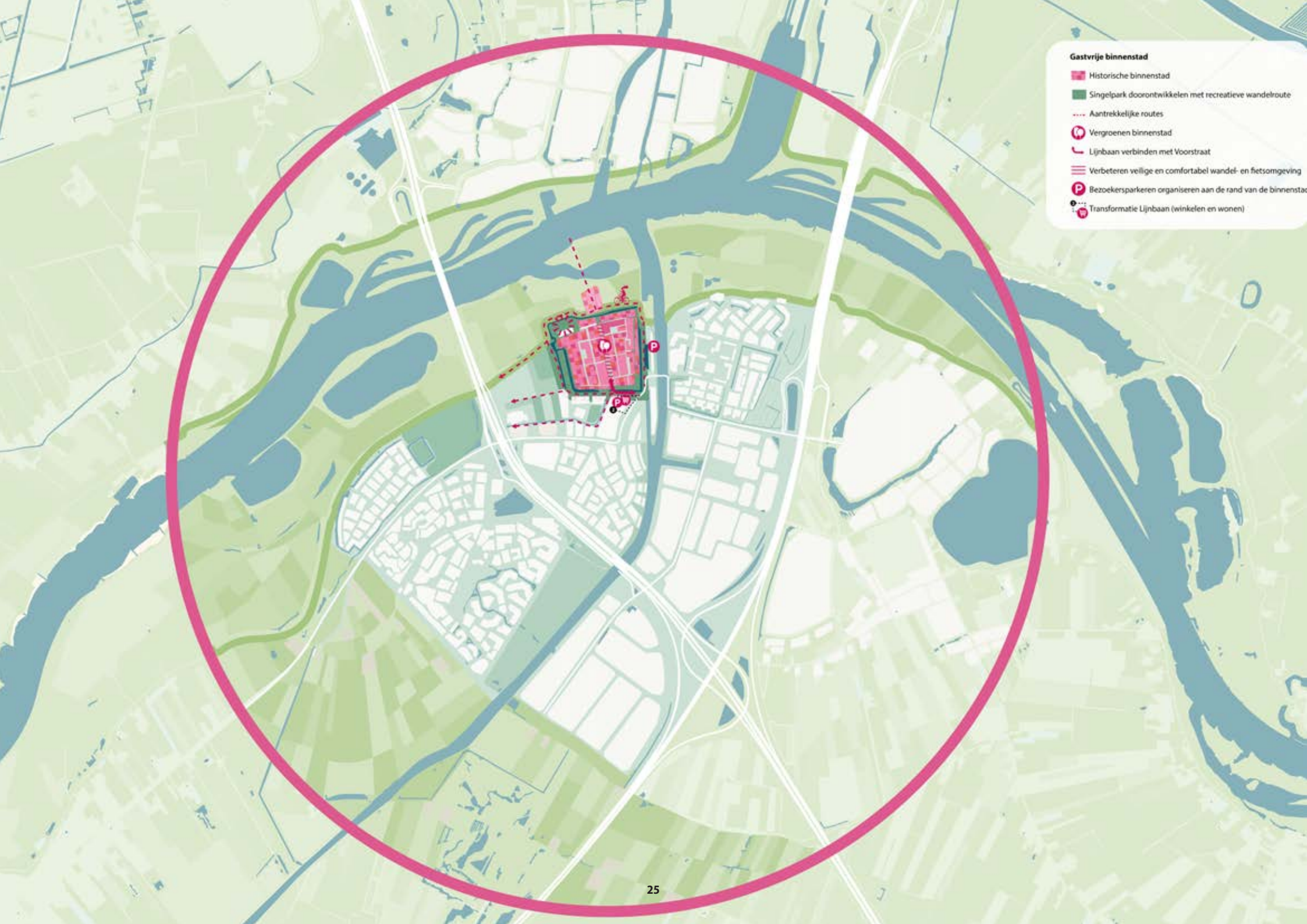
Wandelen en fietsen prioriteit



Vergroenen openbare ruimte



Verblijfskwaliteit opwaarderen



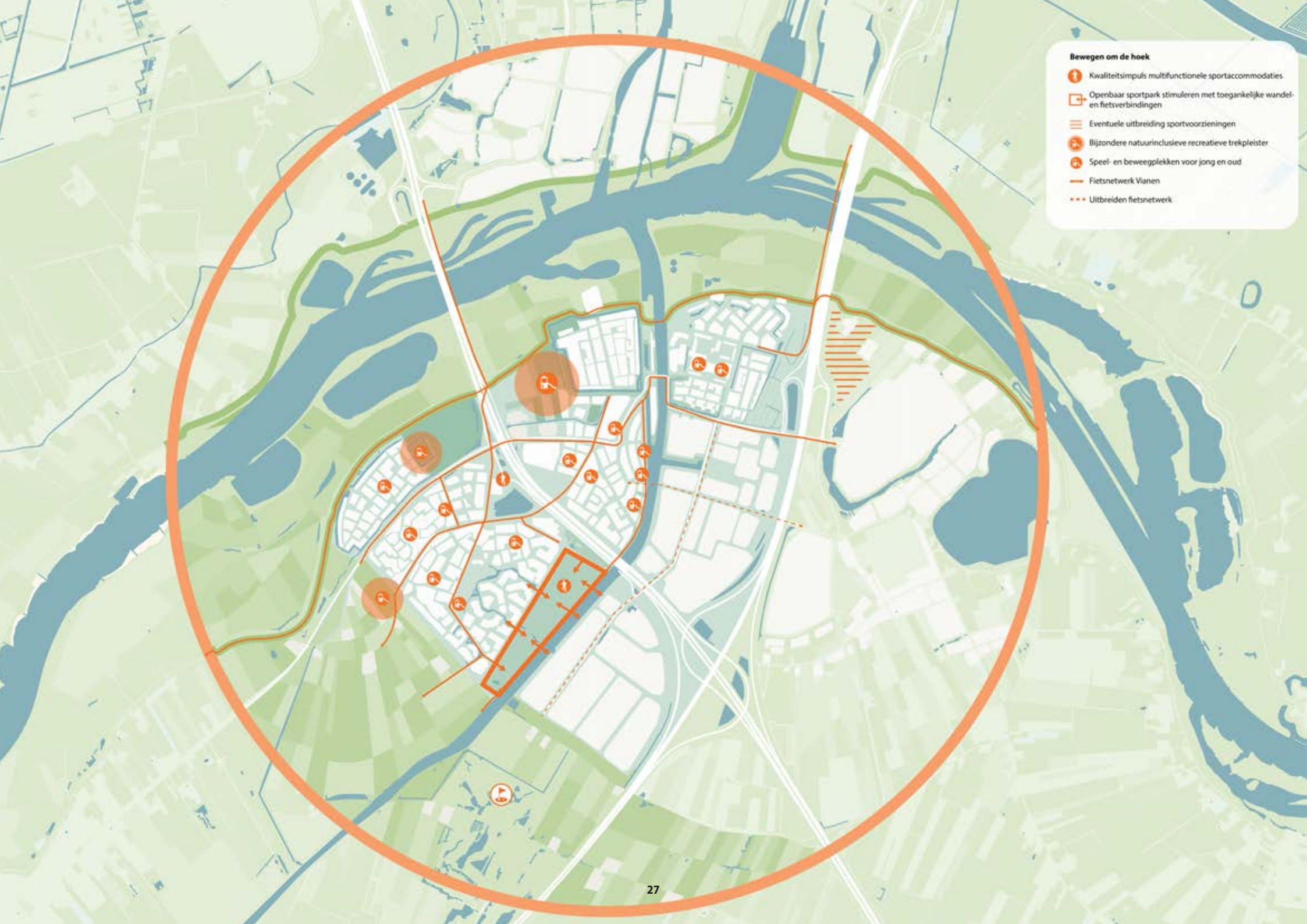
Gastvrije binnenstad

- Historische binnenstad
- Singelpark doorontwikkelen met recreatieve wandelroute
- Aantrekkelijke routes
- Vergroenen binnenstad
- Lijnbaan verbinden met Voorstraat
- Verbeteren veilige en comfortabel wandel- en fietsomgeving
- Bezoekersparkeren organiseren aan de rand van de binnenstad
- Transformatie Lijnbaan (winkelen en wonen)

4. BEWEGEN OM DE HOEK

Vianen kent twee grote sportaccommodaties: sportpark Blankensteijn en Helsdingen. Samen vormen zij de thuisbasis van veel verschillende sportverenigingen. Hier kan men voetballen, hockeyen, korfballen, tennissen, zwemmen en nog veel meer. Dat maakt deze accommodaties aantrekkelijk voor veel verschillende doelgroepen. Deze sportaccommodaties liggen gunstig, centraal in de stad en grenzend aan verschillende woonwijken. Vianen zet daarom allereerst in op **kwaliteitsverbetering van de bestaande sportaccommodaties**. Bij herinrichting multifunctionele accommodaties en sportvelden, in combinatie met openbare wandel- en fietspaden en een natuurinclusieve openbare ruimte, een bijdrage leveren aan een duurzaam en toegankelijk sportpark. Indien toekomstige uitbreidingen gewenst zijn is de omgeving ten oosten van de op- en afrit 27 een kansrijke locatie, waardoor de sportaccommodaties beter bereikbaar worden voor inwoners van de Hagen en Hoef en Haag. Om sport- en beweegplekken nog beter toegankelijk te maken wordt tenslotte ingezet op het **opwaarderen van speelplekken** in de wijken, met sportattributen voor jong en oud.





Bewegen om de hoek

- Kwaliteitsimpuls multifunctionele sportaccommodaties
- Openbaar sportpark stimuleren met toegankelijke wandel- en fietsverbindingen
- Eventuele uitbreiding sportvoorzieningen
- Bijzondere natuurinclusieve recreatieve trekpleister
- Speel- en beweegplekken voor jong en oud
- Fietsnetwerk Vianen
- Uitbreiden fietsnetwerk

5. DUURZAAM LANDSCHAP

Vianen is omringd door bijzondere landschappen. De uiterwaarden van de Lek, het Viaanse bos, de omgeving rond de Beukenlaan en het agrarische buitengebied, dat zich kenmerkt door akkerbouw, fruitteelt, grienden en broekbossen. De variatie en nabijheid van deze landschappen is een bijzondere kwaliteit die in de toekomst gewaarborgd moet blijven en kan worden versterkt. Daarnaast zijn er diverse cultuurhistorische plekken van betekenis te vinden in het landschap, waaronder kasteeltuin Amaliastein en kapel en buurtschap Helsdingen en omliggend gebied. Daarom zet Vianen in op het opwaarderen van de groene stadsranden op het gebied van ecologie, recreatie, klimaatadaptatie en natuurinclusieve landbouw.

Door **nieuwe wandel- en fietsroutes** (met groenstroken) te ontwikkelen kunnen de verschillende landschappen beter met elkaar en met de stad worden verbonden. Dit verhoogt tevens de recreatieve waarde van het landschap. Op termijn kunnen agrarische gronden aan de zuidelijke stadsrand ingezet worden voor meer **natuurinclusieve landbouw**, in combinatie met nieuwe natuorkavels voor grienden of broekbossen die zo kenmerkend zijn voor het landschap. Zo kan de gewenste ecologische verbindingzone verder worden vormgegeven.

Bijzondere cultuurhistorische plekken lenen zich goed voor een **publieke recreatieve functie**. Dit kan zowel een aantrekkingskracht hebben op inwoners van de stad als daarbuiten. Denk hierbij aan een mooie natuurspeeltuin, biologisch horecapaviljoen of ruimte voor evenementen, zoals een boerenmarkt. Zo activeren we bijzondere cultuurhistorische plekken en maken deze weer beleefbaar.

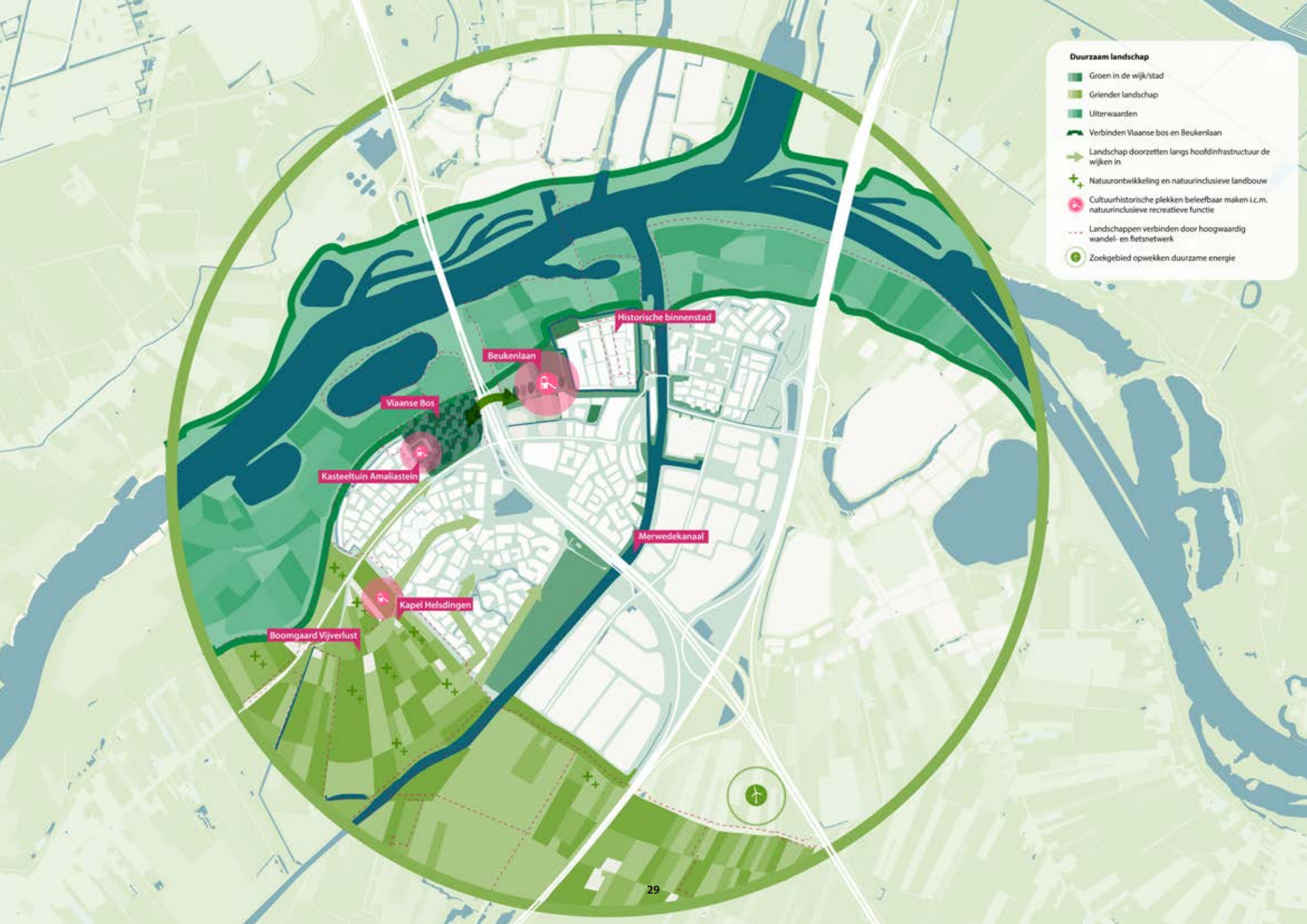
Tenslotte kan het buitengebied een belangrijke rol vervullen in de energietransitie. Gemeente Vijfheerenlanden wil graag energieneutraal zijn in 2050. Hiervoor dient energiebesparing hand in hand te gaan met de opwek van duurzame energie. In het kader van de Regionale Energie Strategie is het buitengebied tussen de A2 en A27 is aangewezen als zoeklocatie voor nieuwe windturbines. De verdere uitwerking hiervan wordt opgepakt in een separaat proces. Naast windenergie liggen er ook kansen om **kleinschalige zonneakkers** te integreren in het landschap, zolang dit niet de cultuurhistorische kwaliteiten en natuurwaarden aantast.

Natuurontwikkeling in combinatie met duurzame landbouw



Wandelnetwerk dat landschappen verbindt





ROBUUST EN GEZOND NETWERK

Naast de karakteristieke gebieden zijn er ook bijzondere structuren te vinden in Vianen. Deze structuren kunnen infrastructureel, landschappelijk of cultuurhistorisch van aard zijn. Op stadsniveau zijn de snelwegen, het kanaal, de Lekdijk en de hoofdontsluitingweg (oost-west verbinding) enkele kenmerkende structuren. Het zijn lange lijnen die Vianen doorsnijden en mede de huidige ruimtelijke opzet van Vianen hebben bepaald. Samen leveren zij een belangrijke bijdrage aan een bereikbare stad voor auto, ov en fiets. Deze structuren hebben een tweeledig karakter. Enerzijds verbinden zij gebieden met elkaar, en anderzijds kunnen ze een barrière opwerpen tussen gebieden. Het opheffen van barrières is nodig om de samenhang tussen gebieden te bewerkstelligen.

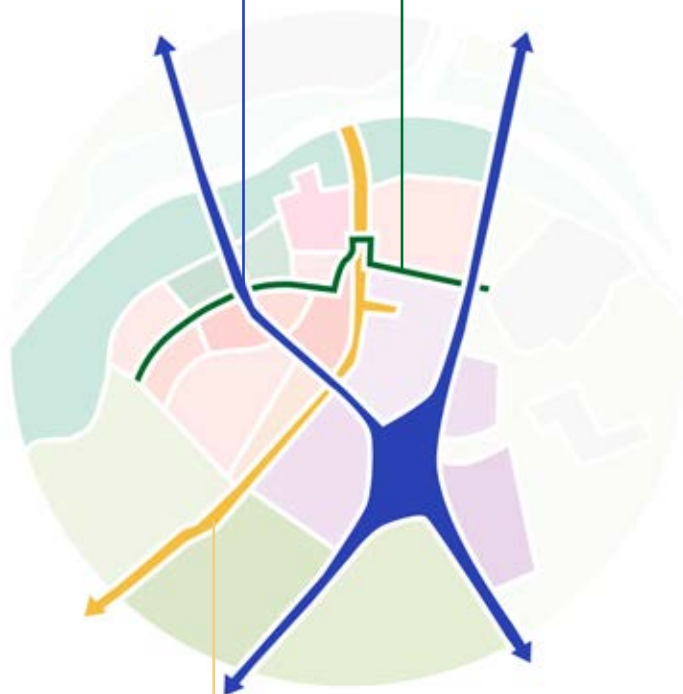
Vianen zet in op het creëren van een robuust en gezond netwerk. Dat betekent dat de potentiële kwaliteiten van bijzondere structuren beter worden benut, barrières zoveel als mogelijk worden opgeheven en prioriteit wordt gegeven aan duurzame en gezonde mobiliteitsvormen – waaronder OV, wandelen en fietsen – om een leefbare en gezonde stad te waarborgen.



NIEUWE SNELWEGLANDSCHAP



GROENE STADSAS



LEVENDIGE KANAALOEVERS

6. LEVENDIGE KANAALOEVERS

Het kanaal is een kenmerkende structuur. Het grenst aan woonwijken, werkgebieden en het sportpark en verbindt deze met elkaar. Het kanaal is een bijzondere kwaliteit, maar de potentie hiervan is in het verleden niet altijd verzilverd. Op diverse plekken langs het kanaal zien we achtertuinen, parkeervelden of ruimte voor opslag. Het maakt van het kanaal een achterkant met weinig verblijfskwaliteit. Met de ontwikkeling van Sluiseiland is hier een ommekeer aan gegeven; het kanaal wordt beschouwd als bijzondere kwaliteit, met groene parkoevers en adressen van woningen die hieraan grenzen. Vianen wil de potentie van het kanaal beter benutten en deze ontwikkeling doorzetten.

De kanaalzone vormt in de toekomst een aantrekkelijke verblijfsplek voor alle inwoners van de stad. Het **uitbreiden van nieuwe wandel- en fietspaden** langs het kanaal geeft de plek een openbaar en toegankelijk karakter. Een nieuwe oeververbinding zorgt ervoor dat de wijken beter worden verbonden met het werkgebied en het dorp Hoef en Haag.

Door de kanaaloevers te vergroenen en nieuwe bomenrijen te plaatsen wordt de basis gelegd voor de ontwikkeling van fijne verblijfsplekken aan het water. Diverse soorten beplanting kunnen daarnaast een bijdrage leveren aan de verbetering van de natuurwaarden en de biodiversiteit.

Tenslotte biedt het kanaal kansen om **aantrekkelijke en onderscheidende woonmilieus** aan het water te maken. Door de kanaaloevers te activeren met werkfuncties of publieke voorzieningen, zoals horeca of een kinderopvang, wordt de levendigheid vergroot.



Uitbreiden wandel- en fietsnetwerk



Groene verblijfsplekken aan het water





- Levendige kanaaloevers**
- Vergroenen kanaaloevers met verblijfsplekken
 - Waterrecreatie rond jachthaven stimuleren
 - Potentiële nieuwe oeververbinding voor langzaam verkeer
 - Recreatieve hotspot
 - Uitbreiden wandel- en fietsnetwerk langs het kanaal
 - Adressen aan het kanaal
 - Transformatiegebied

7. GROENE STADSAS

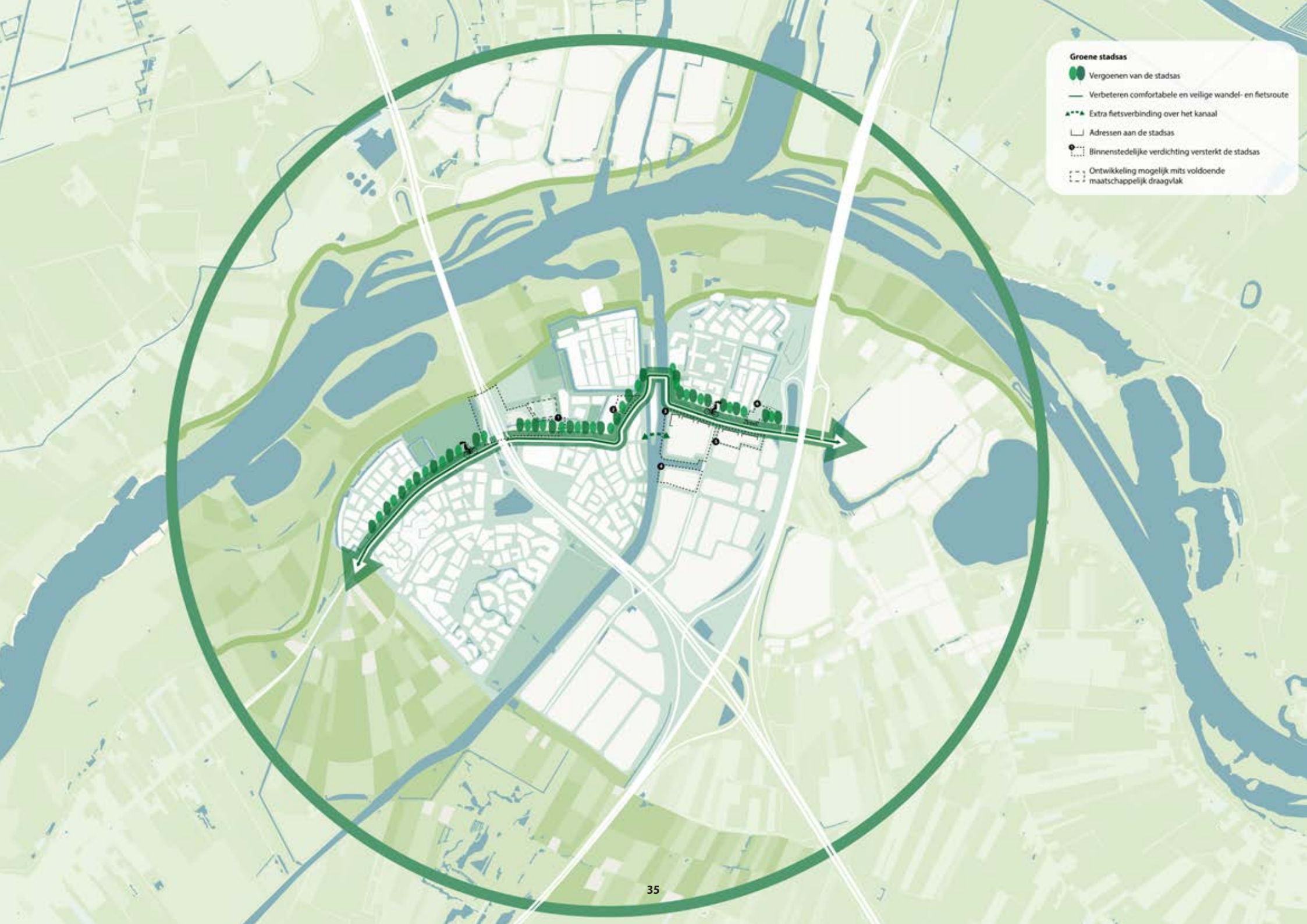
Vianen heeft een belangrijke hoofdontsluitingsweg. Deze oost-westroute verbindt niet alleen de wijken, werkgebieden en de historische binnenstad met elkaar, maar verbindt ook Vianen met het buitengebied en Hoef en Haag. De snelwegen A2 en A27 hebben een aansluiting op deze weg. Aangezien knooppunt Everdingen niet de mogelijkheid biedt om doorgaand autoverkeer in alle richtingen te faciliteren, zorgt dit voor sluipverkeer op deze route - zeker bij filevorming. Dit gaat ten koste van de woonkwaliteit en zorgt voor verkeersonveilige situaties. Om een fijne en gezonde woonomgeving te waarborgen wil Vianen deze route ontwikkelen als groene stadsas. Deze ontwikkeling kan niet los worden gezien van het opwaarderen van knooppunt Everdingen en een alternatieve route voor doorgaand verkeer (zie bouwsteen 8). De stadsas loopt van OV-hub Lekbrug Vianen naar de OV-halte bij Hoef en Haag. Hiermee wordt een OV verbinding door de kern en aansluitend naar de werklandschappen ingericht.

Prioriteit ligt hierbij op het **verbeteren van een comfortabele en veilige wandel- en fietsverbinding** met mooie groenstroken. Auto's zijn hier te gast. Zo kan deze route beter functioneren voor alle inwoners van Vianen en Hoef en Haag voor alledaagse activiteiten, zoals een bezoek aan de binnenstad, het winkelcentrum of de sportaccommodaties. Door deze route verder te vergroenen, en aangrenzende gebiedsontwikkelingen een adres te geven aan deze straat, kan deze hoofdsluitingsweg veranderen van doorgaande verkeersroute in een prettige groene stadsas.



Groene straat met comfortabele wandel- en fietspaden





- Groene stadsas**
- Vergoenen van de stadsas
 - Verbeteren comfortabele en veilige wandel- en fietsroute
 - Extra fietsverbinding over het kanaal
 - Adressen aan de stadsas
 - Binnenstedelijke verdichting versterkt de stadsas
 - Ontwikkeling mogelijk mits voldoende maatschappelijk draagvlak

8. NIEUW SNELWEGLANDSCHAP

Om een gezonde leefomgeving te waarborgen zet Vianen in op een mobiliteitstransitie, waarbij duurzame en schone mobiliteitsvormen worden gestimuleerd. De betekenis van de snelwegen speelt hierbij een belangrijke rol. De A2 en A27 zijn cruciaal voor de regionale bereikbaarheid van Vianen, zowel voor de auto als voor het openbaar vervoer. Tegelijkertijd zijn de snelwegen een bron van geluidshinder en luchtverontreiniging. De ambitie is om zowel knelpunten op te lossen om de bereikbaarheid te waarborgen, als het verbeteren van de leefbaarheid van de wijken.

Om de hoeveelheid doorgaand verkeer te verminderen door de stad is **opwaardering van knooppunt Everdingen** een belangrijke voorwaarde. Aanvullend hierop kan een **nieuwe parallelweg** aan de A27, langs werkgebied de Hagen, een alternatieve route zijn om doorgaand verkeer om de woonwijken heen te leiden. Dit legt het fundament voor een aantrekkelijke groene stad, met prioriteit voor wandelen en fietsen. Deze staat in dienst van de bewoners van Vianen en Hoef en Haag voor alledaagse verplaatsingen.

Om de bereikbaarheid te waarborgen is het essentieel om het OV-netwerk een kwaliteitsimpuls te geven. Een goed OV-netwerk stimuleert immers het gebruik van de bus in plaats van de auto. Vianen zet daarom in op het opwaarderen van de bushaltes aan de Lekbrug tot een **aantrekkelijke en volwaardige OV-hub**. Momenteel zijn beide haltes twee aparte gebieden die slecht met elkaar zijn verbonden. Om het profiel als regionale buitenpoort te versterken is het wenselijk om deze beter met elkaar te verbinden, met een aantrekkelijk entreegebied, en aantrekkelijke wandelroutes naar de omliggende landschappen en de binnenstad, en een efficiënte en collectieve parkeervoorziening. Of de haltes verplaatst kunnen worden dient verder onderzocht te worden bij de verdere uitwerking van deze gebiedsontwikkeling. Deze nieuwe

buitenpoort dient allereerst een aantrekkelijke overstapleek te zijn die van betekenis is voor (de dagelijkse verplaatsingen van) bewoners van de stad. Tevens kan een kleinere OV-Hub bij de op- en afrit van de A27 ook een bijdrage leveren aan de het stimuleren van het OV-gebruik.

Tenslotte wordt, in samenwerking met Rijkswaterstaat, onderzocht welke maatregelen kunnen worden genomen om de **milieuhinder van de snelweg te reduceren**, zoals versterking van een groene buffer tussen de snelweg en woonwijken of opwaardering van geluidschermen of geluidswallen.



Aantrekkelijk entreegebied van de stad





5. UITWERKING KANSRIJKE ONTWIKKELLOCATIES



De bouwstenen uit het vorige hoofdstuk worden hieronder verder uitgewerkt voor de volgende prioritaire ontwikkellocaties: OV-hub Lekbrug en Beukenlaan, Lijnbaan, Werkgebied Hagenweg, Groenzone Hagenweg en Ursulinenhof. Deze locaties sluiten aan op ontwikkeldynamiek in de stad en leveren gezamenlijk een aanzienlijke bijdrage aan:

- de groei en kwaliteitsverbetering van de bestaande stad;
- een divers en gebalanceerd aanbod in stedelijk woonmilieus, voorzieningen en werkgelegenheid;
- een robuust en gezond netwerk;

Per locatie zijn de huidige kenmerken in beeld gebracht en worden spelregels beschreven voor de ontwikkeling. De resultaten van het participatieproces zijn hierin meegenomen.

OV-HUB LEKBRUG EN BEUKENLAAN

Kenmerken

De Beukenlaan en omgeving bevinden zich ten westen van de binnenstad. De inwoners van Vianen waarderen het weelderige groen, de karakteristieke Beukenlaan en het Jufferslaantje, en het weidse uitzicht op de binnenstad en de dijk maken het een geliefde plek om te wandelen en te recreëren. Voor veel inwoners van de binnenstad is het de spreekwoordelijke achtertuin.

Dit mooie gebied grenst aan andere mooie landschappen, waaronder de uiterwaarden van de Lek en het Viaanse Bos. Vroeger bestond er een sterke relatie tussen kasteel Batestein (Hof van Brederode) en Buitenplaats Amaliastein in het Viaanse Bos. Met de komst van de snelweg is deze relatie verloren gegaan en de snelweg vormt een flinke barrière in het gebied.

Langs de snelweg liggen de bushaltes, die de entree van de stad vormen voor mensen die het ov naar de stad nemen. Deze bushaltes vervullen een belangrijke rol op regionaal en lokaal schaalniveau als herkomst-, transfer-, en bestemmingshub. De ambitie is dat dit in de toekomst ook zo blijft en verder wordt uitgebreid. De goede aansluitingen op de snelweg en centrale ligging in het land maken het een aantrekkelijke locatie voor het Van Der Valk hotel. De bushaltes zijn van elkaar gescheiden, functioneel ingericht en hebben geen verblijfskwaliteit. Een kwalitatief entreegebied ontbreekt.



Weids uitzicht op de binnenstad



UITERWAARDEN

RINGDIJK

HUIDIGE SITUATIE

JUFFERSLAANTJE

BINNENSTAD

BEUKENLAAN

A2

BUSHALTE
OOST

VAN DER VALK

ZEDERIK

VIAANSE BOS

BUSHALTE
WEST

PRINS BERNHARDSTRAAT

41

Ontwikkelrichting

De omgeving rondom de Beukenlaan blijft als bijzonder cultuurhistorisch buitengebied in stand. De recreatieve en natuurwaarden van het gebied worden gekoesterd en waar mogelijk versterkt. Hiervoor wordt het gedeelte ten noorden van de Beukenlaan uitgesloten van een gebouwde ontwikkeling. Ook een zone van 50m ten zuiden van de Beukenlaan blijft onbebouwd. Nieuw recreatief programma moet zich goed verhouden tot de natuurwaarden van het gebied. Denk hierbij aan een natuurspeeltuin of uitbreiding van het wandelnetwerk. De onderdoorgang onder de snelweg dient een kwaliteitsimpuls te krijgen om zo een aantrekkelijke wandel- en fietsverbinding te creëren tussen dit gebied en het Viaanse Bos.

De bushaltes dienen bij een herontwikkeling te transformeren tot een aantrekkelijke OV-Hub. Op welke wijze de verbinding tussen beide haltes kan worden verbeterd dient verder te worden onderzocht. In samenwerking met hotel Van Der Valk kan een integraal gebiedsplan worden uitgewerkt waar een collectieve gebouwde parkeervoorziening en entreeplein in worden opgenomen. Herontwikkeling van de Van Der Valk locatie kan tevens een bijdrage leveren aan nieuw kwalitatief in een compacter maar hoger volume hotel in combinatie met een (bescheiden) aantal nieuwe woningen. Voor deel ten oosten van de Don Velascodreef wordt onderzocht of een ontwikkeling op maatschappelijk draagvlak kan rekenen. De Prins Bernhardstraat kan in de ontwikkeling worden meegenomen als onderdeel van de groene stadsas.

Op deze locatie loopt ook een bijzondere cultuurhistorische waterloop; de Zederik. Momenteel ligt deze waterloop verborgen in het landschap. Met de ontwikkeling van een nieuwe bushub kan de Zederik weer zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt, en worden ingericht als aantrekkelijke wandelroute naar de binnenstad.

De nabijheid van het busstation, het landschap en de binnenstad maken het gebied aantrekkelijk om te wonen, zeker voor starters of senioren die regelmatig gebruik maken van het ov. Woningbouw mag echter de cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied niet aantasten, maar moet als

middel worden gezien om het landschap te versterken. Het betrekken van bewoners in de planvorming is belangrijk om voldoende draagvlak te creëren.



'Het waarborgen van de natuur- en cultuurhistorische waarden van de omgeving rondom de Beukenlaan is een absolute must'

'Natuur met elkaar verbinden: verbeteren onderdoorgang snelweg voor wandelaars'





Maarborgen cultuurhistorisch natuurgebied omgeving Beukenlaan

Spelregels voor ontwikkeling

- Herinrichting onderdoorgang snelweg als aantrekkelijke corridor voor fietsers en voetgangers.
- Versterken cultuurhistorische en natuurwaarden omgeving Beukenlaan.
- Ruimte voor nieuw recreatief programma dat zich verhoudt tot de deze waarden.
- Herontwikkeling OV-hub om ov te stimuleren.
- De Zederik zichtbaar en beleefbaar maken en inrichten als groene wandelroute tussen OV-hub en binnenstad.
- Collectieve parkeervoorziening ontwikkelen. Onderzocht wordt of een parkeervoorziening (P+R) van ca. 1000 plaatsen realiseerbaar is.
- Herontwikkeling Van Der Valk locatie i.c.m. woningbouw
- Onderzoek naar verplaatsen tankstation

Spelregels voor woningbouw

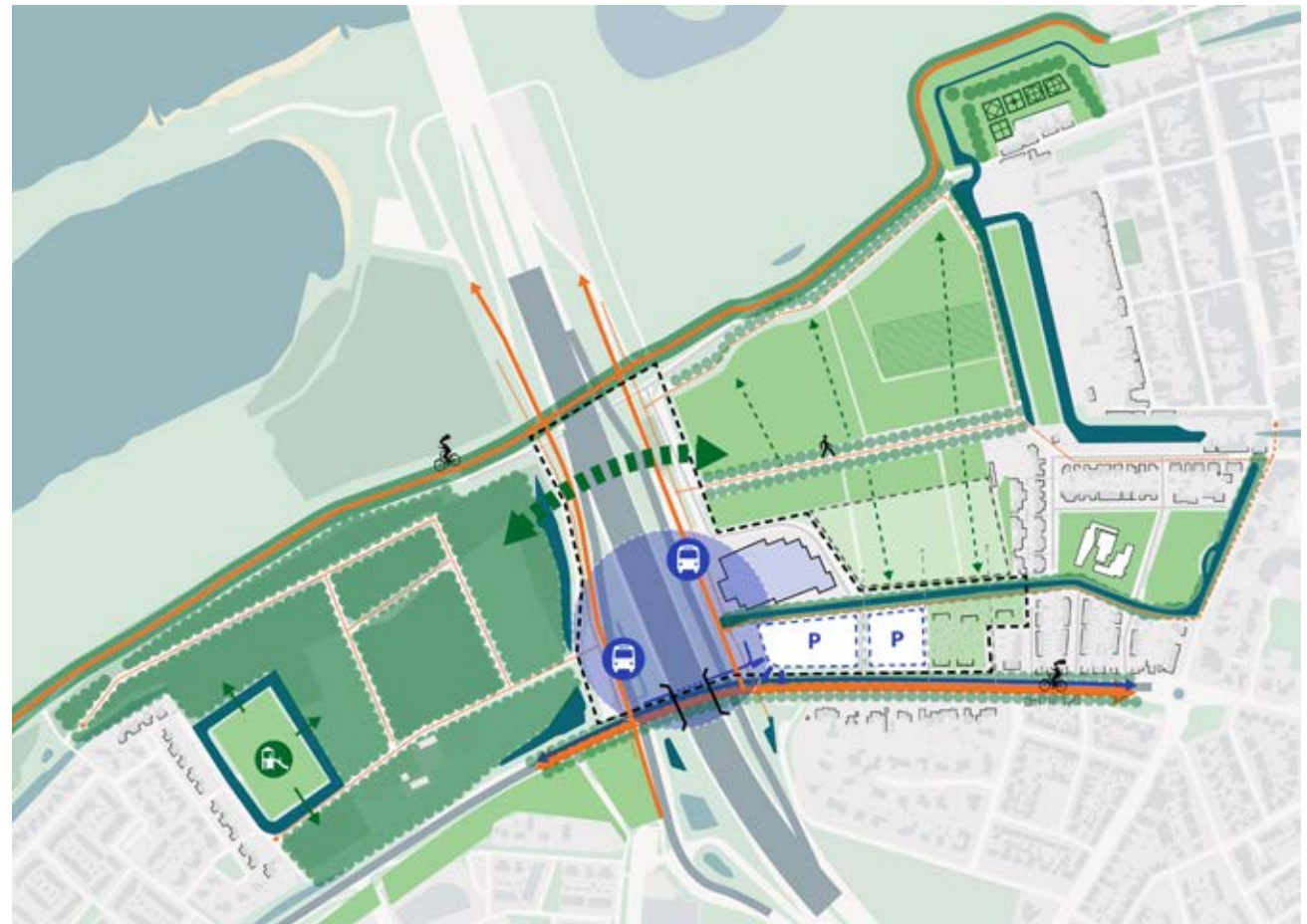
- Woningbouw beperkt zich tussen de Prins Bernhardstraat, Zederik en de aangrenzende woonbuurt; en als onderdeel van herontwikkeling Van Der Valk locatie.
- Onderzoeken of ontwikkeling tussen 50m grens onder de Beukenlaan en de Zederik mogelijk is met maatschappelijk draagvlak.
- Gebouwen zijn duurzaam en energieneutraal
- Natuurinclusief bouwen: al het groen dat verdwijnt moet direct worden gecompenseerd in het plangebied.
- Waar mogelijk adressen toevoegen aan de Prins Bernhardstraat
- Zichtlijnen vanaf de Prins Bernhardstraat naar het landschap.
- Bouwblokken in het groen van 3-4 bouwlagen tussen Zederik en Prins Bernhardstraat
- Circa 100 woningen (inclusief herontwikkeling Van Der Valk locatie)
- Woningbouw gericht op starters en senioren.



Legenda

-  Verbinden omgeving Beukenlaan en Viaanse Bos
-  Conserveren openheid en versterken natuurwaarden omgeving Beukenlaan
-  Ruimte voor recreatief/educatief programma
-  Opwaarderen natuurinclusieve recreatieve trekpleister
-  Historische routes waarborgen (Beukenlaan, Juffertjeslaan)
-  Nieuwe wandel-/fietsverbinding naar de binnenstad langs de Zederik
-  Zichtlijnen vanaf de Prinsbernard naar het landschap

-  Integralen gebiedsontwikkeling
-  ontwikkeling mogelijk mits voldoende maatschappelijk draagvlak
-  Natuurinclusief en landschappelijke verdichten
-  Comfortabele en veilige wandel- en fietsverbinding groene stadsas
-  Doorontwikkeling OV-Hub als aantrekkelijk entreegebied
-  Collectieve gestapelde parkeervoorziening
-  Mogelijke transformatie van der Valk in de toekomst
-  Adressen aan belangrijke structuren



LIJNBAAAN

Kenmerken

Het winkelcentrum aan de Lijnbaan ligt momenteel aan de rand van binnenstad, langs de groene singel. Het is een belangrijk winkelcentrum met een regionale functie. Ook mensen uit Hoef en Haag komen hier graag hun boodschappen doen. Dit winkelcentrum maakt ruimtelijk gezien geen deel uit van het winkelgebied aan de Voorstraat en heeft op zichzelf weinig verblijfskwaliteit. De supermarkten hebben aangegeven graag te willen uitbreiden.





HUIDIGE SITUATIE

VOORSTRAAT

SINGEL

LIJNBAAN

WINKELCENTRUM

AMEBOONASTRAAT

SCHOOL

47

Ontwikkelrichting

De gewenste uitbreiding kan hand in hand gaan met verdichting van deze locatie. Middels optopping of sloop/nieuwbouw kunnen nieuwe woningen boven de winkels worden gerealiseerd. Daarnaast ontstaat de mogelijkheid om de Lijnbaan opnieuw in te richten en deze beter te laten aansluiten bij de Singel en de Voorstraat. Het verder vergroenen van de openbare ruimte verbetert tevens de verblijfskwaliteit. Bezoekers van het winkelcentrum worden zo uitgenodigd om hun verblijf in de binnenstad te verlengen. Om deze transformatie in goede banen te leiden is samenwerking met betrokken partners en stakeholders gewenst. De school en de brandweerkazerne (VRU locatie) worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

Spelregels voor ontwikkeling

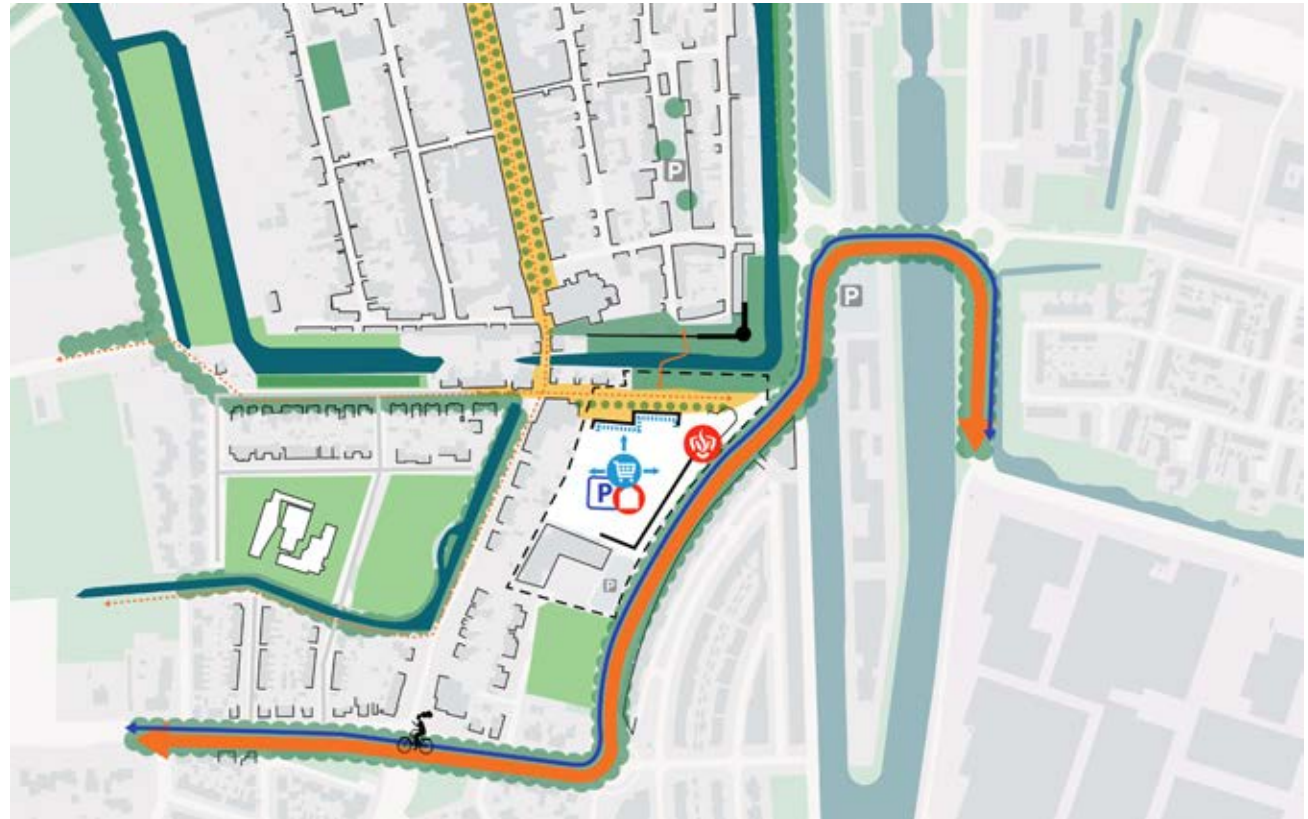
- Vergroten bedrijfsruimte voor de supermarkt(en).
- Ruimte voor extra wijkvoorzieningen in de plint.
- Boven supermarkt ruimte voor appartementen voor starters en senioren.
- Circa 40-80 woningen.
- Bouwhoogte: 3-4 bouwlagen.
- Locatie bij binnenstad betrekken door Lijnbaan en Voorstraat een herkenbare en eenduidige inrichting te geven.
- Lijnbaan vergroenen en betrekken bij het Singelpark.
- Collectieve parkeervoorziening zoveel mogelijk uit het zicht (inpandig of (gedeeltelijk) onder maaiveld)
- Gebouwen zijn duurzaam en energieneutraal
- In architectuur aansluiten bij kenmerken historische binnenstad.
- behouden en mogelijk vernieuwen van de onderwijshuisvesting in dit gebied
- Bestaande brandweerkazerne blijft als functie behouden, maar kan worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling.
- De vernieuwing van de bestaande school wordt meegenomen in de gebiedsontwikkeling.



Gecombineerd woon-winkelgebouw

Legenda

- > Historische routes waarborgen (zederik, Voorstraat, etc)
- Herkenbare en eenduidige inrichting Lijnbaan en Voorstraat - prioriteit aan veilige wandel- en fietsomgeving
- Vergroenen Voorstraat - Lijnbaan
- Integrale gebiedsontwikkeling
- Adressen aan belangrijke structuren
- Vergroten bedrijfsruimte supermarkten
- Ruimte voor wijkvoorzieningen
- P Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
- Ruimte voor senior/starters woningen boven supermarkten
- Groene stadsas



WERKGEBIED HAGENWEG

Kenmerken

Aan de noordzijde van het werkgebied De Hagen zijn diverse werkfuncties en voorzieningen gesitueerd. Het gebied grenst aan het kanaal en de Hagenweg, dat onderdeel is van de gewenste groene stadsas. Het werkgebied functioneert naar behoren en heeft door de aanwezige voorzieningen (zoals een kringloopwinkel en sportschool) ook een aantrekkingskracht op bewoners uit Vianen en Hoef en Haag. Langs de Stuartweg is

een oud en karakteristiek fabriekspand te vinden dat is vervallen staat verkeerd en dat een nieuwe functie zou kunnen krijgen. De recreatieve jachthaven vormt een bijzondere plek aan het kanaal, maar is momenteel omringd door bedrijfshallen en werkfuncties.





MERWEDEKANAAL

HAGENWEG

HUIDIGE SITUATIE

JACHTHAVEN DE VRIJHAVEN

STUARTLAAN

OUD KARAKTERISTIEK
BEDRIJFSPAND

Ontwikkelrichting

Om de potentiële kwaliteiten van het kanaal en de jachthaven optimaal te benutten kan het noordelijke deel van het bedrijventerrein transformeren naar een gemengde en compacte woonbuurt. Een interessante mix van woon- en werkfuncties, met ruimte voor kleinschalige (creatieve) bedrijvigheid, maken het een onderscheidend milieu dat aantrekkelijk is voor zowel starters, gezinnen als senioren. Deze ontwikkeling kan worden benut om een aantrekkelijke groene kanaalzone te maken, waar voorzieningen in de plinten van nieuwe bebouwing zorgen voor reuring en levendigheid. Nieuwe werkfuncties dienen zich goed te verhouden tot het wonen en kunnen een bijdrage leveren aan nieuwe bedrijfsruimte voor lokale ondernemers. Het deel ten zuiden van de jachthaven kent waarschijnlijk een langere aanlooptijd.

Spelregels voor ontwikkeling

- De transformatie van bedrijfslocaties is deels afhankelijk van uitplaatslocaties in de nabije omgeving. Hiermee kent de doorontwikkeling van dit gebied een sterke relatie met toekomstige werklandschappen als Gaasperwaard 2 en 3.
- Transformeren naar een onderscheidend, compact en gemengd woon- en werkmilieu.



- Bouwhoogte: variërend tussen 3-6 bouwlagen
- Maximaal 600-800 woningen.
- Maximaal 20.000-25.000 m2 BVO aan werken en voorzieningen.
- Minimaal waarborgen of vergroten aantal arbeidsplaatsen voor lichte maakindustrie en voorzieningen.
- Eengezinswoningen en appartementen voor een- of tweepersoonshuishoudens (starters en senioren) en gezinnen.
- Adressen aan de Hagenweg en kanaaloevers.
- Groene kanaaloevers met verblijfskwaliteit.
- Klimaatadaptieve inrichting van groene autoluwe binnenhoven en straten.
- Gebouwen zijn duurzaam en energieneutraal
- Recreatiemogelijkheden aan het water en de haven (horeca, watersportverhuur, etc.).
- Oude bedrijfshal aan Stuartweg transformeren tot publieke trekpleister en wonen.
- Collectieve parkeervoorziening zoveel mogelijk uit het zicht (inpandig of (gedeeltelijk) onder maaiveld)



Compact en groene buurt



Kade activeren met recreatief programma



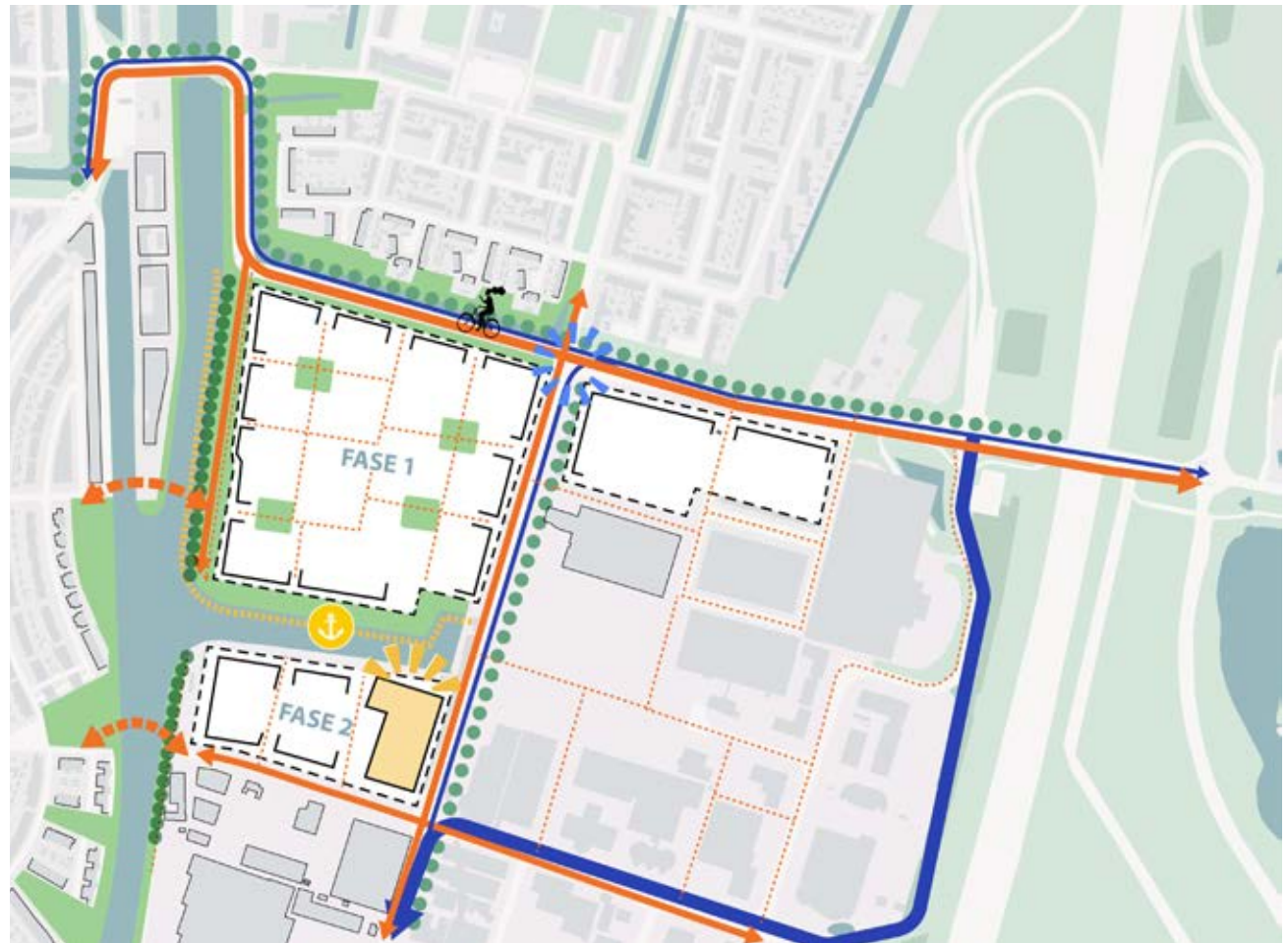
Nieuwe woon-werkpanden



Wonen en werken

Legenda

-  Vergroenen kanaaloeveren met verblijfsplekken
-  Nieuwe vormen van waterrecreatie
-  Haven
-  Oude bedrijfshal aan de Stuartweg transformeren
-  Veilige en comfortabele wandel- en fietsverbinding Hagenweg
-  Uitbreiden fietsnetwerk in de kanaalzone
-  Uitbreiden wandelnetwerk in de kanaalzone
-  Zoeken naar extra verbindingen over het kanaal voor langzaamverkeer
-  Onderzoek herinrichting kruising Stuartweg/Hagenweg
-  Doorgaand autoverkeer over alternatieve parallelroute A27
-  Maatregelen treffen voor minder verkeer op de Stuartweg
-  Groene stadsas
-  Adressen aan kanaalzone en Hagenweg
-  Autoluwe binnenhoven
-  Gemengd woon- en werkmilieu



GROENZONE HAGENWEG

Kenmerken

Grenzend aan de op- en afrit van de A27 ligt een groenzone die gedeeltelijk zal worden benut voor de verbreding van de A27. In een deel van deze zone worden bomen geplant, zodat de groene bufferzone tussen de snelweg en woonwijk de Hagen gehandhaafd blijft. Deze locatie vormt de oostelijk entree van stad vanaf de snelweg.

Ontwikkelrichting

Een klein deel van deze groenzone, grenzend aan de Hagenweg, kan worden ontwikkeld als woningbouwlocatie, indien de hindercontouren van de snelweg dat toelaten.

Spelregels voor ontwikkeling

- Groene stadsentree maken als onderdeel van de groene stadsas.
- Afronding van de wijk
- Circa 60-80 woningen
- Adressen aan de Hagenweg
- Natuurinclusief bouwen
- Gebouwen zijn duurzaam en energieneutraal
- Maximaal 3-4 bouwlagen
- Collectieve parkeervoorziening zoveel mogelijk uit het zicht (in pandig of (gedeeltelijk) onder maaiveld)
- Woningbouwlocatie realiseren met een tweede ontsluiting.



HUDIDIGE SITUATIE

WOONWIJK DE HAGEN

WERKGEBIED DE HAGEN

HAGENWEG

A27



URSULINENHOF

Kenmerken

Het Ursulinenhof is het wijkcentrum van de wijk Monnikenhof. Het voorzieningenniveau sluit goed aan bij de wijkfunctie. Er zijn hier verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, kapsalon, groenteboer en een huisartsenpraktijk. De bebouwing is echter verouderd en sleets. Op steenworp afstand zijn ook de basisschool en een kerk te vinden. De openbare ruimte wordt gedomineerd door parkeerplaatsen en heeft weinig verblijfskwaliteit.



HUDIGE SITUATIE

DE PUT

HELDINGSE ACHTERWEG

HUISARTSENPRAKTIJK

DE HOEKSTEEN

DE HOEKSTEEN

MONNIKENHOF

DE WEGWIJZER

PARK MONNIKENHOF

Ontwikkelrichting

Het Ursulinenhof kan een kwaliteitsimpuls gebruiken. De verblijfskwaliteit kan worden verbeterd door bezoekersparkeren aan de randen van het gebied te organiseren, zoals dubbelgebruik van parkeerplaatsen aan het Benedictushof, sportaccommodatie Helsdingen of andere nabije parkeerclusters. Een aantal parkeerplaatsen dient echter gewaarborgd te blijven voor mensen die slecht ter been zijn. De ruimte die vrijkomt kan worden benut om het plein te vergroenen en nieuwe verblijfsplekken te maken. De parksfeer van park Monnikenhof kan worden doorgezet naar het winkelcentrum. Op termijn is herstructurering en verduurzaming van corporatiewoningen kansrijk wat verdichtingsmogelijkheden biedt.

Spelregels voor ontwikkeling

- Het Ursulinenhof inrichten als aantrekkelijk groen plein met verblijfskwaliteit.
- Openbare ruimte vergroenen en betrekken bij park Monnikenhof.
- Kwalitatief basisvoorzieningenniveau op orde (supermarkt, huisarts, apotheek, fysiotherapie, ontmoetingscentrum)
- Bezoekersparkeren organiseren aan de randen
- Afvalpunten en containers uit het zicht
- Voldoende ruimte voor fietsparkeren
- Meer ruimte voor sport en spel in de buurt voor de jeugd.



Nieuw groen plein met verblijfskwaliteit

Combinatie wonen, winkelen en parkeren



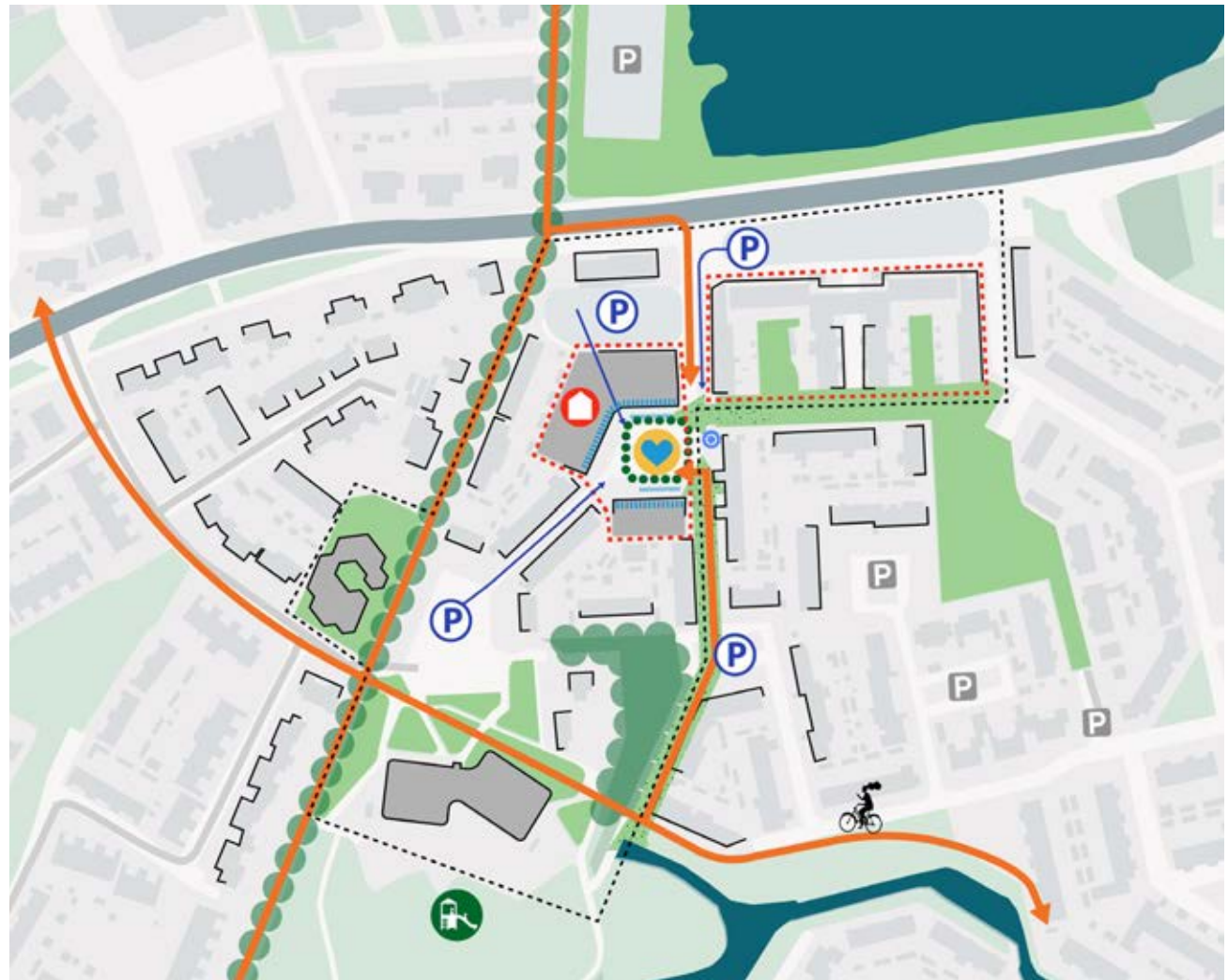
Legenda

Wijkhart

-  Groen autoluw plein met verblijfskwaliteit
-  Groene routes naar park Monnikenhof
-  Kwalitatieve wijkvoorzieningen en ontmoetingsplek
-  Ruimte voor sport en spel in de buurt voor de jeugd

-  Wandel- en fietsroutes
-  Voldoende ruimte voor fietsparkeren
-  Bezoekersparkeren aan de randen
-  Afvalpunten en containers uit het zicht

-  Integralen gebiedsontwikkeling
-  Ruimte voor senior/starters woningen boven supermarkten
-  Potentiele herontwikkeling (optoppen/renovatie)



6. VISIEKAART

De visiekaart toont alle bouwstenen en ontwikkellocaties in samenhang en verbeeldt het toekomstperspectief voor 2040. De kansrijke ontwikkellocaties bieden gezamenlijk ruimte aan 800-1.100 woningen. Daarmee levert Vianen een aanzienlijke bijdrage aan de woningbouwopgave.



Gebiedsvisie Vianen 2040

De wijk centraal

- De groene wijken van Vianen
- Maatwerk klimaatadaptieve inrichting
- Inbreidingslocatie woningbouw
- Ontwikkeling mogelijk mits voldoende maatschappelijk draagvlak
- Bestaande groenstructuren in de wijk
- Activeren wijkhart
- Openbare ruimte met verblijfskwaliteit
- Basisoniveau wijkvoorzieningen (supermarkt, gezondheidcentrum, ontmoetingsplek)

Toekomstbestendige werkstad

- Klimaatadaptieve inrichting werkland
- Uitbreiden wandelnetwerk
- Zoekgebied collectieve energie-/parkeervoorziening
- Intensiveren bedrijfskavels
- Uitbreiding werkland
- Transformatie naar woon- werkgebied

Gastvrije binnenstad

- Singelpark doorontwikkelen
- Aantrekkelijke routes
- Vergroenen binnenstad
- Lijnbaan verbinden met Voorstraat
- Verbeteren veilige en comfortabel wandel- en fietsomgeving
- Bezoekersparkeren organiseren aan de rand van de binnenstad
- Transformatie Lijnbaan (winkelen en wonen)

Bewegen om de hoek

- Kwaliteitsimpuls multifunctionele sportaccommodaties
- Openbaar sportpark stimuleren met toegankelijke wandel- en fietsverbindingen
- Eventuele uitbreiding sportvoorzieningen
- Bijzondere natuurinclusieve recreatieve trekpleister
- Speel- en beweegplekken voor jong en oud
- Fietsnetwerk Vianen
- Uitbreiden fietsnetwerk

Duurzaam landschap

- Groen in de wijk/stad
- Griender landschap
- Uiterwaarden
- Verbinden Vlaanse bos en Beukenlaan
- Landschap doorzetten langs hoofdinfrastructuur de wijken in
- Natuurontwikkeling en natuurinclusieve landbouw
- Cultuurhistorische plekken beleefbaar maken i.c.m. natuurinclusieve recreatieve functie
- Landschappen verbinden door wandel- en fietsnetwerk
- Zoekgebied opwekken duurzame energie

Levendige kanaalsoevers

- Vergroenen kanaalsoevers met verblijfsplekken
- Waterrecreatie rond jachthaven stimuleren
- Potentiele nieuwe oeververbinding voor langzaam verkeer
- Recreatieve hotspot
- Uitbreiden wandel- en fietsnetwerk langs het kanaal
- Adressen aan het kanaal
- Transformatiegebied

Groene stadsas

- Vergroenen van de stadsas
- Verbeteren comfortabele en veilige wandel- en fietsroute
- Extra fietsverbinding over het kanaal
- Adressen aan de stadsas
- Binnenstedelijke verdichting versterkt de stadsas

Duurzaam snelweglandschap

- Kwalitatief hoogwaardige OV-Hub
- Regionale buitenpoort
- Hoogwaardige ov-halte
- Fietsroutes over de Lek
- Onderzoek voor route die Stuartweg ontlast
- Volwaardig knooppunt Everdingen
- Inpakken snelweg (groene buffer en geluidswallen)
- Ontwikkellocatie