

Overleg HUB Vianen/Project Beukenlaan/Van der Valk

Datum

- Dinsdag 26 maart 2024
- 13.00 – 14.15 uur
- Van der Valk Vianen

Aanwezig:

1. [REDACTED] (gemeente VHL)
2. [REDACTED] (gemeente VHL)
3. [REDACTED] (gemeente VHL)
4. [REDACTED] (provincie Utrecht)
5. [REDACTED] (provincie Utrecht)
6. [REDACTED] (TLD/ TopVorm)
7. [REDACTED] (TLD/ TopVorm)
8. [REDACTED] (VORM/ TopVorm)
9. [REDACTED] (Van der Valk)
10. [REDACTED] (Van der Valk)
11. [REDACTED] (architect Van der Valk)

Afwezig

1. [REDACTED] [REDACTED] (provincie Utrecht) (met kennisgeving)

Ambities

Project Beukenlaan

- VORM/ TopVorm is nu van plan om 300 woningen te realiseren, voorheen waren dat er 230. Het plan is om richting de hub hogere dichtheden te realiseren die bovendien een geluidwerende functie kunnen hebben.
- Ambitie is om in 2026 te starten met de bouw van de eerste fase.
- Er is een raakvlak met de toekomstige dijkversterking, die moet begin 2027 van start gaan. De dijkversterking staat wel los van de bouwplannen.
- Er is al een eerste informatieavond met vlekkenplan georganiseerd, om de reacties vanuit de omgeving te peilen. Ook worden gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden zoals een aantal omwonenden, de scoutingvereniging en de ijsclub. Er is sprake van veel emotie, er is zelfs een petitie in de maak.
- Op 10 april is een ambtelijk vervolgoverleg met de gemeente over stedenbouwkundig plan, nadat een VO stedenbouwkundig plan gereed is wordt wederom een informatiebijeenkomst georganiseerd.
- Van der Valk vraagt zich af of er wel rekening wordt gehouden met toekomstplannen met Van der Valk, want als Van der Valk over 10 jaar iets wilt dan vinden de nieuwe bewoners daar wat van. Van der Valk heeft de nadrukkelijke wens om hun ambities meteen een plaats te kunnen geven. Dan kan ook een win-winsituatie gecreëerd worden. De gemeente stelt dat de op te stellen gebiedsvisie Vianen (als uitwerking van de gemeentebrede omgevingsvisie) de plek is om dit vast te leggen.

Gemeente

- De gemeente vindt het een kansrijk gebied voor wonen, er is wel een verschil tussen het gebied ten Noorden en Zuiden van het Beukenlaantje.
- Er is een Gebiedsvisie voor Vianen in procedure, deze wordt participatief opgesteld
- Voor de Gebiedsvisie is de eerste stap het maken van een Nota van Uitgangspunten. In deze Nota schrijft de gemeente wensen en eisen op waaraan de Gebiedsvisie moet voldoen. In april wordt de Nota van Uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad. De woningbouwopgave en de hub zijn inmiddels bekende wensen andere onderdelen zijn binnenstedelijke verdichting met 1000 woningen en een tweede hub bij de A27. De wensen van Van der Valk zitten hier nog niet in.
- De tweede stap is het maken van de Gebiedsvisie zelf, participatie start vanaf mei. De Gebiedsvisie moet in september door de raad worden vastgesteld.
- Na het vaststellen van de omgevingsvisie volgt het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).
- De al vastgestelde omgevingsvisie sorteert ook al voor op ander parkeerbeleid. De plannen voor dit gebied kunnen hierbij als voorbeeld-casus dienen.
- Er gaat ook in mei of juni een gemeentelijke hubvisie door de raad worden vastgesteld, onduidelijk is wanneer.
- Gemeente wijst erop dat het een gevoelige locatie is. De ontwikkelingen moeten meerwaarde voor elkaar hebben, bijvoorbeeld een gezamenlijke parkeervisie (dubbelgebruik). De hub kan een bijdrage leveren aan de gebiedsontwikkeling en moet om die reden misschien worden meegenomen. Uiteindelijk doel moet ook een optimale ruimtelijke kwaliteit zijn. Er ligt in dit waardevolle gebied een grote druk op de ruimte. Gemeente voorziet daarin een probleem.

Van der Valk

- Van de Valk hanteert overal de visie dat men een hotel met bepaalde hoogte wilt voor haar gasten, ook in Vianen. Daarnaast is de horeca-wereld ook aan andere veranderingen onderhevig.
- Vernieuwing moet in ieder geval niet worden uitgesloten, aandachtspunt is wel hoe ambities voor over 10 – 15 jaar zicht verhouden tot een omgevingsplan dat eerder gaat worden vastgesteld. De ruimte moet nader bepaald worden.
- Van der Valk en de gemeente gaan de mogelijkheden in klein comité bespreken.
- Van der Valk vraagt of er rondom de Total nog ontwikkelingen zijn (zoals verplaatsen). Hierover is bij de gemeente niets bekend, de Gebiedsvisie is ook niet zo concreet.

Provincie Utrecht

- Wenst een Regionale Hub, de omvang (aantal parkeerplaatsen) is nog niet bekend.
- De Hub moet een rol spelen in het bereikbaar houden van de regio Utrecht (waaronder Vianen), samen met veel andere mobiliteitshubs.
- Vianen lijkt een kansrijke locatie, we gaan dit jaar werken aan een programma-aanpak (hoe en wie realiseert zo'n hub en is verantwoordelijk voor de exploitatie).
- De locatie is onderdeel van verschillende provinciale programma's, [REDACTED] houden continu nauw contact. Dit biedt wel financieringskansen.

Vervolg

- Gemeente en VORM/ TopVorm houdt iedereen op de hoogte van toekomstige participatiemomenten. Mogelijk sluit de rest ook aan, rol nader te bepalen.
- Er is behoefte aan een procedureplanning, de gemeente kan dit voor de volgende bijeenkomst wel opstellen.
- Provincie en gemeente nemen initiatief om onderling bestuurlijk bij te praten.

- Volgend overleg is op dinsdag 11 juni, tussen 11 en 12.30 uur, wederom bij Van der Valk.
- In de gebiedsvisie Vianen zal een deelgebied worden ingericht waarin de toekomstige ontwikkelingen rond het busstation worden opgenomen. Hierin worden mogelijkheden voor de ontwikkelingen van het Van der Valk hotel, de woningbouw, een hub en een parkeervoorziening integraal samengevoegd. Deze deelprojecten kunnen na de visievorming los worden opgepakt en uitgewerkt.