

BIJLAGE: PROJECTEN IN DE PROVINCIE UTRECHT

(hoofdstuk uit *Inspiratiegids Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit Provincie Utrecht*)

Inleiding

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013- 2028 en de Verordening 2013 krijgt ruimtelijke kwaliteit een centrale plek in ons ruimtelijk beleid. De kwaliteit van de kernrandzone kan op veel plaatsen verbeteren. De provincie stimuleert gemeenten om met een goede integrale visie voor de kernrandzones te komen. Zij beschikken immers over de meeste kennis op lokaal niveau. Ook zijn de gemeenten primair verantwoordelijk voor de integrale afweging van belangen. De integrale visie kan worden gebruikt bij het beoordelen van op kwaliteitsverbetering gerichte ontwikkelingen.

De afgelopen periode is door verschillende gemeenten in de Provincie Utrecht gewerkt aan kernrandzones. Er zijn al kernrandzones begrensd en een aantal gemeenten heeft gewerkt aan een integrale (kernrandzone)visie.

Doordat het beleid net is ontwikkeld, is er veel overleg gevoerd tussen gemeenten, initiatiefnemers, professionals en provincie. De processen van deze visies zijn input voor de door de provincie opgestelde handreiking.

1. Vianen heeft een landschapsvisie opgesteld en daarin de kernrandzones begrensd en kwalitatief beschreven.
2. De Bilt heeft een gebiedsvisie gemaakt voor de westrand, waarin kwaliteiten en toekomstbeeld zijn vastgelegd.
3. Woerden heeft een kernrandzonevisie opgesteld voor de zuidrand van Zegveld.
4. Soest heeft de kernrandzones begrensd in het bestemmingsplan landelijk gebied. De Wiekslot aan de zuidzijde van de kern van Soest wordt als eerste uitgewerkt.
5. Montfoort heeft een uitgangspuntennota gemaakt voor al de kernranden. Montfoort West is als eerste uitgewerkt tot een kernrandzonevisie.
6. Ronde Venen heeft de kernrandzones begrensd in haar structuurvisie.
7. Veenendaal gaat de kernrandzone in samenwerking met de provincie oppakken. (Ruimtelijke Agenda Gemeenten)

Een aantal van deze projecten zijn zo ver ontwikkeld dat zij ter inspiratie in deze gids kunnen worden opgenomen.

De projecten zijn geen van allen door de volledige besluitvormingsprocedure heen van een kernrandzonevisie. De visies zijn zelfbindend voor de gemeenten. De provincie onderschrijft niet alle onderdelen van de visies die hier als voorbeeld worden genoemd. Voor elk project is het aspect aangegeven dat als inspirerend voorbeeld voor andere gemeenten in de Provincie Utrecht kan dienen.



ZUIDZIJDE ZEGVELD - WOERDEN

Initiatiefnemer:	Gemeente Woerden / Bolton Ontwikkeling / Goudriaan Beheer B.V.
Opgesteld door:	Bosch en Slabbers i.s.m. IMOSS
Opgesteld in:	2012
Plangebied:	ca. 30 ha.
Programma:	Afronding stedelijke rand, recreatieve zone, uitplaatsing tennisbaan
Landschapstype:	Veenweidelandschap
Tijdshorizon:	2030
Status van de visie:	In bestuurlijke behandeling

Voorbeeld 'binnen en buiten kern'

De kernrandzonevisie gaat over een ontwikkeling van gebieden die zowel binnen de rode contour als in het aangrenzende open landschap liggen.

Nieuwe woningen met groene looper

Zegveld is een authentiek dorp, wat door zijn ligging een hechte gemeenschap is. De eigen aanwas wil er graag blijven wonen. Zegveld ligt in een karakteristieke open veenweidepolder van het Groene Hart. Het is een prachtig decor, maar het biedt vooral werk, uitzicht en ruimte. Er is behoefte aan de ontwikkeling van (recreatieve) uitloopmogelijkheden.

Voor de leefbaarheid van het dorp is woningbouw nodig. Ook zijn er een aantal bedrijven in het oude lint van het dorp die verkeerskundig en kwalitatief veel verbetering kunnen opleveren wanneer deze worden verplaatst.

Als belangrijkste kwaliteitsverbetering komt er een groene looper aan de zuidzijde van het dorp, waardoor de overgang naar het landschap en de recreatieve uitloop verbeterd wordt.

“De visie is opgezet met vijf pijlers voor de ontwikkeling van de kwaliteit.

1. Dorps aarden, de ondergrond als basis voor alle ontwikkeling.
2. Dorps verbinden, draden die het weefsel van het dorp vormen.
3. Dorps af- en aanhechten, randen die de overgang naar het landschap maken.
4. Dorps wonen, wonen in Zegveld.
5. Dorps oplossen van knelpunten in huidige dorp.”

Aanleiding visie

Een tweetal locaties aan de zuidzijde zijn nodig voor woningbouwontwikkeling. Deze liggen deels in de rode contour, maar hebben ook ruimtebeslag daarbuiten, waardoor een kernrandzonevisie nodig is.

De ontwikkelaars van de twee woningbouwlocaties zijn lokale bedrijven en willen (gefaseerd) voor de lokale behoefte bouwen en een mooie kernrandzone ontwikkelen.



Opstellen visie

De ontwikkelaars hebben de kernrandzonevisie opgesteld, waarbij gedurende het proces overleg is geweest met gemeente en provincie. Uiteindelijk gaat de gemeente de kernrandzonevisie vaststellen en (laten) uitvoeren.

Borging en vervolg visie

Er zijn enkele bedrijven die vanuit verkeersveiligheid verplaatst moeten worden. Het is niet zeker of dit allemaal lukt, waardoor de kwaliteitsverbetering van de toegankelijkheid van de kernrandzone (het dorpsommetje) niet wordt gerealiseerd. Wanneer de borging duidelijk is wordt de besluitvormingsprocedure voortgezet.

Opzet visie

- Analyse van landschap en dorp
 - Inventarisatie van kwaliteiten, kansen en knelpunten
 - Ontwerputgangspunten
 - Visie
 - Programma en fasering, uitvoering
- (<http://www.woerden.nl/onderwerpen/gebiedsplannen>)

De Bilt West – De Bilt

Initiatiefnemer:	Gemeente De Bilt
Opgesteld door:	Nieuwe Gracht i.s.m. Terra Incognita
Opgesteld in:	2013
Plangebied:	ca. 180 ha.
Programma:	ontwikkeling van natuur, recreatie en maatschappelijke voorzieningen
Landschapstype:	Rand Heuvelrug, overgang naar veenweidegebied
Tijdshorizon:	2030
Status van de visie:	Vastgesteld door gemeenteraad

Voorbeeld 'betrokken gebiedsproces'

Er is veel aandacht in de opzet van het proces voor de betrokkenheid van de omgeving bij de inventarisatie van de kwaliteiten en de planvorming.

Raamwerk om samen op te trekken

Het gebied ligt op de overgang van dorp en landelijk gebied en tussen de hoge Utrechtse Heuvelrug en het vlakke veenweidegebied van het Groene Hart. De verschillende elementen in het gebied: twee bebouwingslinten, de Waterlinie, het agrarische areaal en de rand van het dorp (sport en bedrijven) worden kwalitatief beschreven. Een belangrijk ontwikkelingsas in het gebied is de ecologische verbinding (in ontwikkeling), die het landschap van de Kromme Rijn met die van het Noorderpark verbindt. In een raamwerk wordt de balans vastgelegd tussen de ontwikkeling van deze elementen, waarbij duidelijke kansen en spelregels worden geformuleerd om de kwaliteit in het gebied te ontwikkelen. Het toekomstbeeld is zichtbaar gemaakt op een visiekaart.



Aanleiding visie

In de structuurvisie De Bilt 2030 wordt het gebied aangegeven als 'zoeklocatie voor gemeentelijke sportvoorzieningen, intensivering van aanwezige bedrijvigheid en natuur- en landschapsontwikkeling.' De gebiedsvisie De Bilt West is een nadere uitwerking met als doel een ontwikkelingskader voor de toekomst te schetsen op basis van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Opstellen visie

Om de integrale gebiedsvisie te maken is een intensief proces gevoerd met de omwonenden. Dit bestond uit interviews, workshops en inloopavonden. Dit heeft veel gebiedskennis en bijbehorende wensen voor het raamwerk en de visie opgeleverd.

Borging en vervolg visie

In de gebiedsvisie zijn de gebiedskwaliteiten en de ontwikkelingskansen vastgelegd. De borging en uitvoering van de visie zijn nog niet zodanig uitgewerkt dat de gebiedsvisie ook een kernrandzonevisie is. De visie is ook niet als zodanig geschreven.

Opzet visie

- Inventarisatie van kwaliteiten
- Analyse van de (mogelijke) ontwikkelingen
- Gebiedsvisie met raamwerk, visiekaart en spelregels
- Ruimtelijke verkenningen (scenario's)
- Conclusies en aanbevelingen

(<http://www.debilt.nl/nl-nl/algemeen/artikelen/wonen-en-leven/projecten/gebiedsvisie-de-bilt-west.aspx>)

Kernrandzone West - Montfoort

Initiatiefnemer:	Gemeente Montfoort
Opgesteld door:	Buro SRO Utrecht i.s.m. Krooder advies &management en v-eld
Opgesteld in:	2014
Plangebied:	ca. 100 ha.
Programma:	Toegang stad en rand verbeteren, recreatief gebruik verbeteren
Landschapstype:	Veenweidelandschap
Tijdshorizon:	2030
Status van de visie:	Concept gereed, najaar 2014 ter inzage

Voorbeeld 'stad en land verbinden'

In deze kernrandzonevisie is de ontwikkeling van een recreatief netwerk belangrijk. Het document toont een voorbeeld van de mogelijkheden die een netwerk kan bieden aan een kern in het open veenweidelandschap van het Groene Hart.



Stad gaat relatie aan met open landschap

Aan de westkant van Montfoort komen een aantal belangrijke kenmerken van de stad in het open veenweidegebied van het Groene Hart bij elkaar: zicht op de oude stad, zicht op en vanuit de lintbebouwing en zicht op de uitbreidingswijk. Beleving van het open landschap staat in deze visie centraal. Met verschillende nieuwe verbindende paden wordt het recreatieve netwerk fijnmaziger gemaakt en beter aangesloten op de stadsrand. Er is een duidelijke visie op de entree van de stad met zicht op de molen en kerktoren als oriëntatiepunten. De ontwikkelingen in het lint en langs de wijkrand worden ingezet voor een verbetering van de beleving van het gebied.

Aanleiding visie

Naar aanleiding van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie heeft de gemeente alle kernranden geïnventariseerd en eerste uitgangspunten geformuleerd als basis voor toekomstige kernrandzonevisies. Vanwege de uitplaatsing van een recreatieve functie is de kernrandzone West als eerste uitgewerkt.

Opstellen visie

Op basis van de gemaakte inventarisatie is het gebied bekeken. De kwaliteiten zijn vastgelegd in een ontwikkelingsvisie om zo te komen tot een beleefbare landschappelijke kwaliteitswinst. De oude stad vraagt om een goede relatie met het historische veenweidelandschap. In de visie wordt aangegeven waar ontwikkelingen de ruimte kunnen krijgen en de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

Borging en vervolg visie

De visie vormt de basis voor toekomstige bestemmingsplannen. Voor het gebied zal een gemeentelijk fonds worden opgezet. De verschillende onderdelen in de visie hebben een verschillende tijds horizon. Voor de ontwikkeling in het lint is deze al in bestemmingsplanprocedure. Voor de rand van de uitbreidingswijk en de entree van stad zijn een drietal scenario's gemaakt, die afhankelijk zijn van de financiële haalbaarheid in de toekomst.

Opzet visie

- Inventarisatie beleid
- Analyse kwaliteiten gebied
- Visie uitgewerkt in vier deelgebieden
- Uitvoeringsparagraaf
- Uitwerkingsparagrafen (scenario's)

(<http://www.montfoort.nl/internet/bouwen-en-wonen>)