



Aan:
Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente
Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
www.provincie-utrecht.nl

VERZONDEN 25.05.11

Datum	25 mei 2011	Team	GRO
Nummer	808DE997	Referentie	J.G. Kentie
Uw email van	27 januari 2011	Doorkiesnummer	030-2582743
Uw nummer		Faxnummer	030-2582601
Bijlage		E-mailadres	hans.kentie@provincie-Utrecht.nl
		Onderwerp	Ruimtelijke visie Universiteit Nyenrode

Geacht college,

In november 2010 heeft de gemeenteraad van Breukelen de ontwerpstedebouwkundige visie van Nyenrode vastgesteld. Bij mail van 27 januari jongstleden heeft u mij deze visie aangeboden en verzocht hierop te reageren. In het reguliere overleg van 7 maart dat onze afdeling met gemeente Stichtse Vecht heeft gehad is hierover kort gesproken. Besloten is toen om deze visie, tegen de achtergrond van de provinciale belangen, te bespreken alvorens door de provincie schriftelijk zal worden gereageerd. Dit overleg heeft plaatsgevonden op woensdag 16 maart 2011 en heeft een vervolg gekregen op 19 april. In het navolgende reageer ik, op basis van de overgelegde stukken, op het definitieve concept van de stedenbouwkundige visie.

Inleiding

Allereerst merk ik op dat het college van Gedeputeerde Staten geen uitspraken doet over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van gemeentelijke voornemens die buiten de wettelijk voorgeschreven procedures via een principeverzoek of (structuur)visie worden voorgelegd. Een reactie op een dergelijk verzoek of visie betreft dan ook altijd een ambtelijk standpunt over de haalbaarheid ervan.

In het verleden heeft u ons reeds betrokken bij de planvorming omtrent de nieuwe inrichting van het landgoed van de Universiteit Nyenrode. Zo heeft u meerdere ateliers georganiseerd, waarbij onze afdeling, maar ook andere specialisten van Provincie Utrecht zijn uitgenodigd. Voorts heeft gedeputeerde B. Krol Nyenrode in 2009 bezocht, om de situatie te bekijken en geïnformeerd te worden over de voornemens van de universiteit. De wijze waarop Provincie Utrecht bij de visievorming tot op heden is betrokken doet mij genoegen.

Verzoek

Vanaf 1946 is Universiteit Nyenrode gevestigd op het landgoed Nyenrode. Sindsdien hebben diverse ontwikkelingen op het landgoed plaatsgevonden en is het ruimtebeslag voor bebouwing gestaag gegroeid. Om de internationale positie te handhaven en uit te bouwen ontwikkelt de Universiteit fulltime en parttime programma's, waardoor een veranderende behoefte aan huisvesting en faciliteiten is ontstaan. Deze behoefte



wordt daarnaast gevoed door de ambitie om ruimte te bieden aan startende ondernemers en om de aanwezige congresfuncties uit te breiden.

De visie kent verschillende bebouwingsintensiveringen en –uitbreidingen, maar ook bebouwingsextensiveringen. Zo is sprake van sanering van de koetshuisvleugel, de bibliotheek en mensa. De twee tennisbanen en de sporthal worden gesloopt en krijgen elders binnen het landgoed een plaats. Nieuw gebouwd wordt in totaal een oppervlakte (footprint) van 2.250 m². Langs de centrale as van het gebied, welke van het kasteel tot aan de waterplas loopt, dienen de koetshuisvleugel en de mensa nieuw gebouwd te worden (sanering). Ook zal een nieuw forumgebouw te midden van de as aan de noordzijde worden gebouwd. Aan de nieuwe weterring ten zuiden van het landgoed wordt in totaal een nieuwbouw van 17.400 m² voorzien, verspreid over zeven gebouwen, in drie clusters van twee gebouwen en een solitair gebouw. Het kasteel met haar bijgebouwen en het complex Albert Heijn-De Rooij zijn in de visie geen onderwerp van sloop of uitbreiding. De parkeervoorziening zal grotendeels worden verplaatst naar het zuidwesten van het gebied. Per saldo blijft het aantal parkeerplaatsten en het bijbehorende ruimtebeslag gelijk met resp. 1.133 en 29.000 m².

Afweging

Op het landgoed komen vele provinciale belangen samen. Zo is het gebied gelegen in het Nationaal Landschap Groene Hart, nabij het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, omvat het landgoed meerdere rijksmonumenten, is het gelegen in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) en is het voor een belangrijk gedeelte gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Mijn reactie heeft betrekking op diverse provinciale belangen welke een relatie hebben met de aspecten verkeer, ecologie, landschap/cultuurhistorie en archeologie.

Ecologie

De oostelijke helft van het plangebied is bestaande natuur binnen de groene contour, zoals is gedefinieerd in de Structuurvisie Utrecht 2005-2015. Ten zuiden van het landgoed, grenzend aan de grootste bouwvlakken, ligt beoogde nieuwe natuur. Deze ligging en het vigerende provinciale beleid rond de groene contour worden in de voorliggende visie goed verwoord.

Aan verscheidene keuzen die in de visie zijn gemaakt, liggen ecologische overwegingen ten grondslag. Niet geheel duidelijk is vanuit welk kader dit gedaan is. Ik wil u verzoeken te verduidelijken wat de natuuropgave van het gebied is. Onder een dergelijke opgave versta ik in dit geval een beschrijving van de huidige ecologische kwaliteit van het hele gebied en waar de natuuropgave precies is gelegen. Onduidelijk is voor mij hoe de voorgestane ontwikkelingen zich verhouden tot het grotere geheel (het totale plan). Vervolgens dient beschreven te worden op welke wijze deze kwaliteitsslag gerealiseerd zal worden. Ik heb kortom behoefte aan een aanvulling van de voorliggende visie met een ecologische visie. Daarnaast dient een 'nee, tenzij'-onderzoek verricht te worden.

In de visie wordt bevestigd dat een 'nee, tenzij'-onderzoek nodig is voor de ontwikkelingen en dat dit bij het bestemmingsplan gevoegd moet worden. Dit onderzoek is derhalve nog niet verricht waardoor ik geen specifiek oordeel kan geven over deze visie. Wel is door Bureau Viridis een natuurtoets en een



beschouwing gemaakt. Dit levert enkele aandachtspunten op. Onduidelijk blijft echter of de plannen mogelijk leiden tot significante aantasting.

Op dit moment lijkt het niet waarschijnlijk, dat er sprake is van een significante aantasting, echter dit zal moeten blijken uit een nee, tenzij-onderzoek. Ik wil u verzoeken om de provincie te betrekken bij de opdrachtverlening, zodat voorkomen wordt dat in een later stadium het onderzoek niet blijkt te voldoen aan de eisen die het provinciaal beleid stelt aan dit onderzoek.

Verkeer

Zoals in het voorgaande vermeld, zullen parkeerplaatsen in aantal en omvang niet toenemen, echter de locatie is elders, namelijk meer ten zuidwesten van het landgoed. De huidige locatie van de parkeerplaats is gelegen in de EHS, de in de visie opgenomen locaties zijn deels (circa tweederde) daarbuiten geplaatst, ten zuidwesten van het gebied dat niet als EHS 'nieuwe natuur' is beoogd.

Het realiseren van de ambities van Nyenrode heeft tot gevolg dat het aantal openbaar vervoer-, auto- en fietsverkeersbewegingen aanzienlijk toe zal nemen. Daarom dient er een mobiliteitstoets uitgevoerd te worden welke inzicht geeft in deze extra verkeersbewegingen tijdens zowel normale dagen als tijdens piekdagen en welke maatregelen er worden genomen om deze extra verkeersstromen op te vangen. Voorafgaand aan het overleg van 19 april heeft u mij het adviesrapport 'Ruimtelijke visie Nyenrode Breukelen- Verkeersonderzoek' van 7 april toegezonden. Hetgeen op 19 april is opgemerkt is grotendeels verwerkt in de versie van 29 april. Aanvullend wil ik hierover het navolgende opmerken.

Mijn conclusie, dat er geen aanleiding is om in de huidige situatie maatregelen te nemen in de zin van aanpassingen aan de infrastructuur, maar dat de provincie zich wel enige zorgen maakt voor de toekomst, is wel goed opgenomen in paragraaf 1.2 punt 6, maar niet in paragraaf 3.1 punt 4. Ik zie dit graag aangepast.

Voorts wordt op pagina 9 gesproken over de toename van het verkeer richting Breukelen. Echter over de toename van het verkeer richting Maarssen is dit niet gedaan. Hetzelfde geldt voor paragraaf 3.1 punt 1. Daarnaast zijn de door onze provinciale adviseur Mobiliteit geleverde modelcijfers niet in het stuk opgenomen, danwel vermeld.

Tot slot zijn mijn vraagtekens bij verlaging van de maximumsnelheid tot 60 km/u (paragraaf 3.2 punt 2) niet meegenomen. Gesteld wordt dat verlaging van de maximumsnelheid op de Straatweg tot 60 km/u een positieve bijdrage kan leveren aan oplossing van de wachttijdproblemen voor verkeer vanaf het terrein van Nyenrode. Dit is uiteraard het advies van VMC. De wachttijden zijn echter een verkeersafwikkelingsprobleem; verlaging van de maximumsnelheid tot 60 km/u draagt naar verwachting nauwelijks bij aan verkorting van de wachttijden.

Landschap en Cultuurhistorie

Het landgoed ligt in de rivierzone van de Vecht. De afwisseling in deze zone is omschreven als kernkwaliteit in het Nationaal Landschap Groene Hart. De reeks landgoederen is een belangrijk kenmerkend karakter in deze afwisseling. In principe kunnen er vanuit landschappelijk oogpunt rode



ontwikkelingen ingepast worden op deze landgoederen, maar wel met respect voor de historische opzet van het landgoed en met de aanwezige zonering van drukke/rode en rustige/groene delen in het landgoed.

In de voorliggende visie wordt een raster over het landgoed gelegd. Er wordt daarbij wel enigszins aangesloten op de historische structuur, maar het nieuwe raster tast dat mijn inziens aan. De historische structuur wordt niet versterkt. De verschillende sferen in het landgoed worden vanuit het functioneren van de universiteit bepaald en niet in samenhang met de historische basis. Vooral de nieuwe as langs de wetering met gebouwen van gelijke grootte en grote parkeervoorzieningen schaadt de historisch landschappelijke waarde van het landgoed. Evenzo dreigt hiermee een verstoring van de historische overgang van landgoed naar omgeving.

Voor het aspect landschap is het plan niet versterkend voor het landgoed en is er onvoldoende rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Groene Hart.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het voorgestelde rasterconcept een 'rode' benadering van de tijdsdiepte in het park, waarbij niet inzichtelijk is op welke wijze rekening gehouden wordt met de historische tweedeling tussen de ontginningsas van rechts het 17de eeuwse park en links ervan de latere uitbreiding over een middeleeuwse strokenverkaveling. Deze ontginningsas is niet alleen nu nog zichtbaar binnen het landgoed, maar wordt ook vanuit de omgeving ervaren. Graag zie ik toegelicht hoe het voorgestelde raster zich verhoudt tot de historische context van het plangebied. Ik heb van u vernomen dat de voorgestelde inrichting deel uitmaakt van een integrale afweging, waarbij ondermeer het ecologische aspect een belangrijk onderdeel vormt. Ik wil u verzoeken deze afweging inzichtelijk te maken.

Voorts is het vanuit cultuurhistorisch perspectief opmerkelijk dat over de hele lengte van de nieuwe wetering op gelijke rasterafstanden gelijkvormige nieuwbouw is geprojecteerd zonder karakteronderscheid aan beide zijden van de ontginningsas. Wenselijk zou het bijvoorbeeld zijn als het cluster van twee gebouwen in het rechter deel evenwijdig aan de ontginningsrichting wordt gepositioneerd, gekoppeld aan de ontginningsas en daarbij refererend aan de middeleeuwse agrarische situatie. Evenzo wordt afgeraden om de schuin geplaatste nieuwbouw bij de historische entree in lijn met de oude zichtas te plaatsen, aangezien hierdoor deze toegangspartij wordt aangetast. In dit geval is het wenselijker om deze nieuwbouw bijvoorbeeld aan het restant van de dwarswetering en evenwijdig aan de perceelrichting te positioneren. Ook hiervan heb ik van u mogen vernemen dat de voorgestelde inrichting deel uitmaakt van een integrale afweging, waarbij ondermeer het ecologische en het waterkundige aspect een belangrijk onderdeel vormt. Ik wil u verzoeken deze afweging inzichtelijk te maken.

Archeologie

Ten aanzien van het aspect archeologie ga ik ervan uit dat de gemeente Stichtse Vecht eigen archeologiebeleid heeft. Ik doel hiermee op de beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Breukelen (Kaartbijlage 21a bij Heritage-rapport H032). Volgens deze beleidsadvieskaart ligt het grootste deel van het terrein in een komgebied, waar de archeologische verwachting laag is en pas onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 10 hectare. Alleen in de zone aan de Rijksstraatweg in het oosten en bij het kasteel zelf, is sprake van een (middel)hoge verwachting. Middelhoog heeft als regel: 1000 m² en 0,3 m en hoog:



500 m2 en 0,3 m. Ook is de verwachting hoog bij de middeleeuwse ontginningsas die door het gebied loopt en de ondergrens 50 m2 en 0,3 m is. Het kasteelterrein zelf is een AMK-terrein. Hier mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden zonder archeologisch onderzoek.

Met bovenstaande opmerking zal rekening gehouden moeten worden bij een eventuele aanpassing van de structuurvisie en bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het landgoed Nyenrode is gelegen op een kwetsbare plek. Deze kwetsbaarheid wordt onderkent in de stedenbouwkundige visie. Verschillende provinciale belangen komen op deze plek samen. Behoudens de hiervoor gemaakte opmerkingen ten aanzien van de aspecten ecologie, verkeer, landschap/cultuurhistorie en archeologie geeft de visie mij vanuit de optiek van het provinciale belang geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze tegemoet te komen aan de gemaakte opmerkingen. Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u terecht bij de heer J.G. Kentie. U kunt hem bereiken via de contactgegevens in het briefhoofd.

Hoogachtend,

H. Jungen
Hoofd afdeling Ruimte