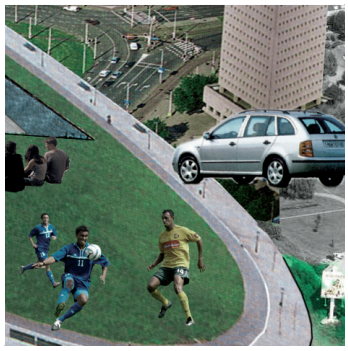
2007-027

Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2005 - 2025

bouwstenennota



april 2007, Nieuwegein

Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2005 - 2025

bouwstenennota

Projectgroep Structuurvisie

Nieuwegein

Leeswijzer

De nu voorliggende Bouwstenennota is het resultaat van fase 1, de verkenningenfase. In deze nota staat het opstellen van de agenda voor de structuurvisie centraal, gebaseerd op een analyse en waardering van de bestaande stad en de opgaven en discussiepunten die op basis van het huidige beleid geformuleerd kunnen worden. In hoofdstuk twee is daartoe een ruimtelijke analyse uitgevoerd van de bestaande stad in haar regionale context. Hoofdstuk drie geeft inzicht in de beleidscontext van de structuurvisie: het bestaande beleid is geanalyseerd en op basis daarvan worden de nog openstaande opgaven en discussiepunten verkend. De thema's voor de toekomst, en daarmee de inhoudelijke agenda voor de structuurvisie, komen in hoofdstuk vier aan bod.
De bouwstenennota is voorzien van een aantal inspiratiebeelden, die gedurende het proces van het opstellen van deze nota naar boven zijn gekomen. Het zijn nog geen uitgewerkte toekomstbeelden, maar bieden wel inspiratie voor het vervolgproces. In de bouwstenennota zijn ook op verschillende plekken in de tekst een aantal uitspraken opgenomen, die zijn gedaan tijdens de expertmeeting die ten behoeve van deze verkenningenfase is belegd.

voorwoord

Voor u ligt de “Bouwstenennota Structuurvisie Nieuwegein 2005-2025”. Deze nota is de afronding van de 1ste fase van de Structuurvisie Nieuwegein 2005-2025. Basis voor de nota zijn een ruimtelijke analyse van de stad, analyses van de verschillende beleidsvelden en een in 2006 gehouden ‘expertmeeting’. De Bouwstenennota beschrijft een agenda voor de toekomst met daarin tien punten die aangeven waar het in feite om gaat. Deze agendapunten dienen als leidraad voor de volgende fase op weg naar de structuurvisie. Ter inspiratie is in de Bouwstenennota een aantal beelden opgenomen. Deze beelden schetsen de mogelijkheden die Nieuwegein in de toekomst in zich zou kunnen hebben.

Nieuwegein is namelijk volop in beweging. Er wordt hard gewerkt aan de vernieuwing van de binnenstad, Vreeswijk Noord en de Lekboulevard. Ook op het gebied van beheer, openbare ruimte, veiligheid, verkeer & parkeren en maatschappelijke voorzieningen zijn diverse projecten gerealiseerd en in uitvoering. Met de realisatie van de projecten Blokhoeve, Het Klooster en de Galecopperzoom bereikt Nieuwegein echter de grenzen van haar uitbreidingsmogelijkheden.

Maar daarmee zijn we er niet. Veranderingen in de stad en diverse initiatieven van bewoners, ondernemers, ontwikkelaars en woningbouwcorporaties blijven doorgaan. Terecht natuurlijk, want onze stad staat niet stil. Daarom zullen wij samen moeten nadenken over de toekomst van Nieuwegein.

De veranderingen in de samenleving en de veranderende rol van de overheid maken het nodig de toekomstige stedelijke opgaven opnieuw te bekijken. Het verbeteren van het imago en het vergroten van het sociale leven in Nieuwegein zijn voorbeelden van nieuwe stedelijke opgaven. Daarnaast wil de gemeente investeren in een samenwerking met de regio. Een groot deel van deze veranderingen en initiatieven zijn niet alleen anders van aard, maar ook complexer, risicovoller, vragen meer investeringen en raken meer belangen. We zien bijvoorbeeld een gestage daling van het inwonertal, een verschraling van de kwaliteit van sommige woongebieden en op een aantal plaatsen toenemende gevoelens van onveiligheid op ons afkomen. Ook de ontwikkelingen in de regio vragen om antwoorden en een goede samenwerking. Om te voorkomen dat we achter de feiten aanlopen en om de juiste afwegingen te kunnen blijven maken is een integrale visie op onze stad noodzakelijk. Vandaar dat we nu werken naar een nieuwe Structuurvisie Nieuwegein, voor de periode 2005-2025.

Na de voorliggende Bouwstenennota volgt een Perspectievennota in fase twee en een Richtingenboek in fase drie. Tot slot volgt een concept structuurvisie en inspraakboek (nota van wijzigingen) in fase 4, met als eindresultaat de Structuurvisie Nieuwegein 2005 - 2025.

Drs. Carla G.J. Breuer
Projectwethouder structuurvisie

1 introductie 9

Inleiding 11

Invalshoeken 13

Proces en aanpak 15

Status 19

2 ruimtelijke context 21

Ruimtelijke context 23

>> parel aan de snelweg 25

Historische ontwikkeling 26

Cultureel erfgoed 29

Groen en waterstructuur 31

Infrastructuur 35

>> vloeiend in beweging 37

Woon en werkgebieden 41

Voorzieningen 45

3 beleidscontext 49

Inleiding 51

Nieuwegein Kiest 51

>> dromen aan de kade 57

Het collegeakkoord 2006-2010 59

Beleid hogere overheden 63

De pijlers voor de structuurvisie 68

1 de ruimtelijke pijler 69

Wonen 69

Economie 77

>> verbindend water 79

Milieu 85

Verkeer 91
Stedelijk beheer 92
Ruimtelijke ordening 97
>> genieten van het groen 99
2 de sociaal-maatschappelijke pijler 101
Sociale ontwikkeling 101
Sociale samenhang 105
Sociale infrastructuur 107
3 de financiële pijler 111
Bestaand grondbeleid 111
Ontwikkeling structuurfonds 115

4 agenda voor het vervolg 117
Centraal motto 119
De thema's 120
>> wonen in de fruitgaarde 125
De 10 opgaven 127
1. Samen leven door samenhang 127
2. Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering 127
3. Duurzaam ontwikkelen door innovatief ruimtegebruik 128
4. Water en landschap ontwikkelen als kwaliteitsdragers 128
5. Ontmoeten in de wijk door maatschappelijk investeren 128
6. Garanderen van bereikbaarheid door structuurinnovaties 129
7. Voorzieningen op maat door passend te plannen 129
8. Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kansenzones 129
9. Ontwikkelen structuurfonds om strategisch te investeren 131
10. Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie 131
>> blauwe linten 133
Hoe verder? 135

1

introductie

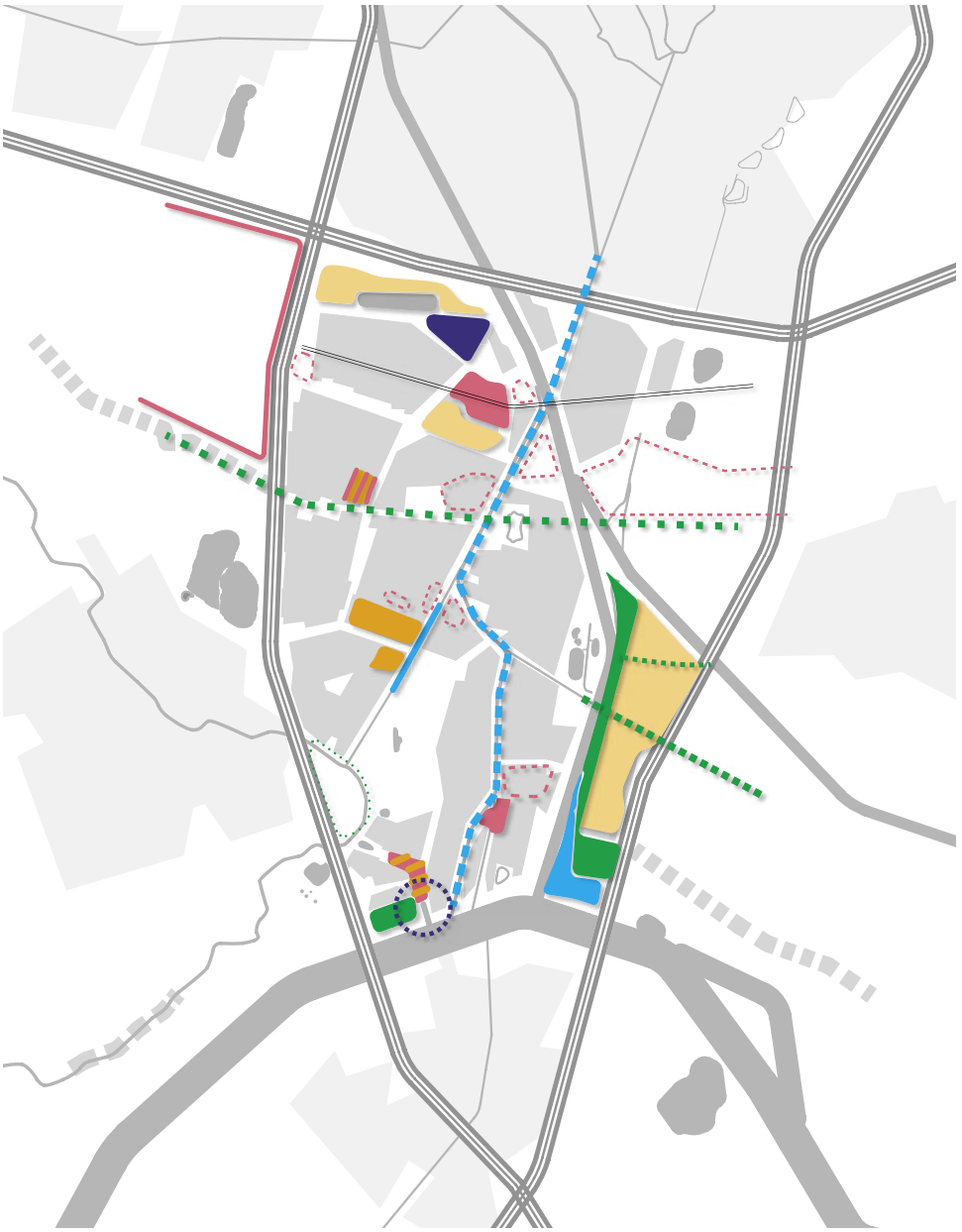
Nieuwegein in groter verband

Inleiding

De gemeente is in 2005 gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe structuurvisie Nieuwegein. Deze nieuwe structuurvisie moet de mogelijkheden en kansen voor de ontwikkeling van de stad benoemen. De sructuurvisie beoogt samenhang aan te brengen tussen de opgaven, de gewenste koers en de mogelijke projecten, en een toetsingskader te bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen.
De planhorizon van de structuurvisie is 2025, met een doorzicht naar 2030. Het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie benoemt de concrete acties en projecten voor de kortere termijn. Deze nota is de eerste stap op weg naar deze structuurvisie.

Er zijn diverse redenen waarom er nu aan een nieuwe structuurvisie van Nieuwegein wordt gewerkt. De huidige structuurvisie stamt uit 1991. Hoewel deze visie een belangrijke rol heeft gespeeld als kader voor een groot aantal projecten in Nieuwegein is deze nu aan herijking toe. In de toekomst is sprake van nieuwe stedelijke opgaven. Deze zijn voornamelijk gericht op herstructurering en transformatie van het bestaande stedelijke gebied. De structuurvisie zal richting geven aan deze nieuwe opgaven en een veranderende samenleving.
Met een structuurvisie loopt de gemeente vooruit op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die naar verwachting in 2007 wordt ingevoerd. In deze nieuwe Wro is de structuurvisie het belangrijkste ruimtelijke beleidskader op gemeentelijk niveau.
De basis voor de structuurvisie is gelegd in de strategische nota Nieuwegein Kiest. In deze nota schetsen we een nieuw perspectief voor de toekomst van Nieuwegein. Op tactisch niveau zal deze nota verder moeten worden uitgewerkt om te kunnen dienen als toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid van de hogere overheden gaat uit van stedelijke regio's, beheerste dynamiek en zorgvuldig ruimtegebruik. Van de gemeenten wordt een concrete invulling van de gewenste ontwikkelingen en de planvorming verwacht. Ook is er in toenemende mate sprake van samenwerking met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties. De nieuwe visie zal moeten inspelen op al deze nieuwe ontwikkelingen en kansen.

Het doel van de nieuwe structuurvisie is in feite drieledig. In de eerste plaats biedt de structuurvisie een overkoepelende en samenhangende ruimtelijke visie op de gehele stad voor de middellange en langere termijn. Het biedt een beleidskader voor het maken van afwegingen en keuzes. Op de tweede plaats is de structuurvisie een tactisch beleidsinstrument voor de gemeente, marktpartijen en maatschappelijke organisaties. Zij geeft richting en houvast, en biedt de basis voor projecten en activiteiten. Met een structuurvisie laten wij aan andere partijen weten waar wij op koersen. Op de derde plaats is de structuurvisie een programmatische onderlegger voor het wonen, werken en recreëren. Hiermee biedt de visie zekerheid en samenhang op stedelijk niveau.



programmatische opgave -2010

- project Lekboulevard/Hoogzandveld
- onderzoekswens herontwikkeling wonen
- visieontwikkeling Vaartse Rijn
- structuur met bijzondere aandacht
- onderzoek uitbreiding woonprogramma
- onderzoek hoogspanning

- groen / ecologie
- wonen
- wateropgave
- voorzieningen
- bedrijventerreinen
- sport

Invalshoeken

Om deze doelen te kunnen bereiken staan bij het opstellen van de nieuwe structuurvisie drie invalshoeken centraal:

1. ruimtelijke invalshoek
2. sociale invalshoek
3. financiële invalshoek

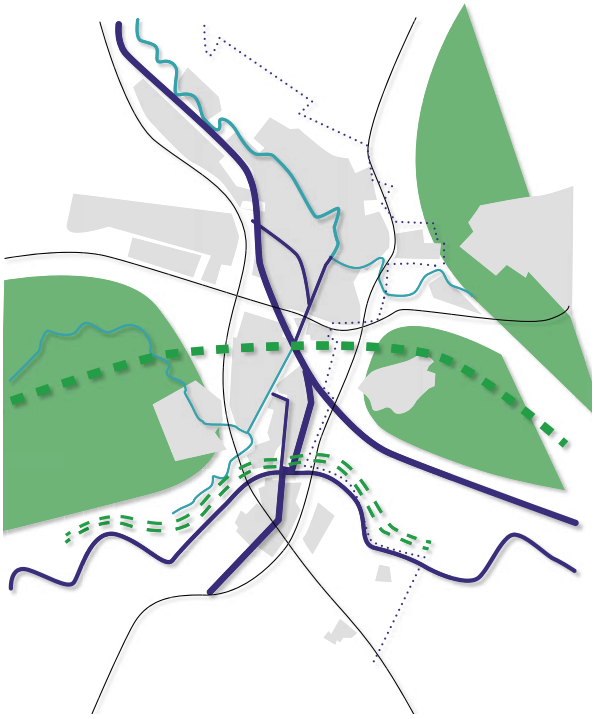
De ruimtelijke invalshoek gaat over de opgaven op ruimtelijk vlak. Nu de sterke groeiperiode van Nieuwegein met nieuwe uitleg nagenoeg is afgelopen, krijgen we steeds meer te maken met binnenstedelijke transformatie en herstructureringsopgaven. Om het woon- en leefklimaat op peil te houden zijn maatregelen wenselijk, zoals het onderhoud en beheer van de openbare ruimte, het toepassen van woningdifferentiatie en renovatie van de woningvoorraad. De structuurvisie voorziet deze maatregelen van een kader en van samenhang.

Vernieuwen of ontwikkelen kan niet meer zonder dat ook rekening wordt gehouden met de sociale invalshoek. De bevolkingsomvang van Nieuwegein groeit niet meer en de samenstelling verandert. Stedelijke vernieuwingsprojecten gaan over de huidige bewoners en gebruikers van de stad, hun manier van samenleven en de verwachtingen die zij hebben van hun wijk, stad en leefomgeving. Doordat de samenstelling van de bevolking verandert zijn er kansen voor een gevarieerde en spannende ruimtelijke opzet, multifunctioneel gebruik van de openbare ruimte, gericht op ontmoeting, inspirerende publieke voorzieningen en comfortabel gebruik van dagelijkse functies. Uitvoeringsprogramma's zullen in overleg met bewoners, marktpartijen, instellingen en corporaties moeten worden gemaakt. De samenhang tussen de ruimtelijke en sociale invalshoek wordt steeds sterker. Dit maakt het er niet eenvoudiger op, maar biedt ook juist kansen voor het vergroten van de kwaliteit en het verhogen van de leefbaarheid.

Om tot haalbare maatregelen te komen zal in toenemende mate sprake zijn van samenwerking met andere partijen. Het mee laten wegen van de financiële invalshoek wordt dan ook bij stedelijke vernieuwingsprojecten steeds belangrijker. De rolverdeling tussen de partijen zal bij de uitvoering helder moeten zijn, waarbij de gemeente opteert voor het voeren van de regie, het ondersteunen van ontwikkelingen en het doen van strategische investeringen. Met de structuurvisie wordt bijgedragen aan een voor de gemeente realistisch investeringsprogramma.

programmatische opgave vanuit de regio

- stedelijke kernen
- gemeenten
- uitbreiding gemeentekernen
- stedelijk gebied
- relatie kernen
- bebouwd gebied



programmatische opgave vanuit de landschappelijke regio

- omliggend landschap
- water (Kanaal en Lek)
- klein water
- Waterlinie
- groene aders

De structuurvisie Nieuwegein 2005-2025 combineert deze invalshoeken en zorgt voor afstemming en wederzijdse versterking. Centraal staat de ruimtelijke invalshoek, maar de sociale en financieel-economische invalshoek zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. Het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie verkrijgt daarmee een veel bredere bedding, en met dit uitvoeringsprogramma is een veel betere afweging en nadere prioriteitsstelling tussen de verschillende uitvoeringsprojecten mogelijk.

De positie van de structuurvisie Nieuwegein ten opzichte van de andere gemeentelijke plannen kan het best geïllustreerd worden met het schema van de paraplu (pagina 17). De nota Nieuwegein Kiest bevindt zich boven in deze paraplu en vormt het strategisch kader. Op tactisch niveau, als uitwerking van dit strategisch kader, is de structuurvisie geplaatst. Samen met het strategisch kader vormen zij de koepel voor de sectorale beleidsvelden en het operationele uitvoeringsprogramma. Het programma, dat onder de paraplu schuil gaat, valt uiteen in projecten en uitvoeringsactiviteiten.

Proces en aanpak

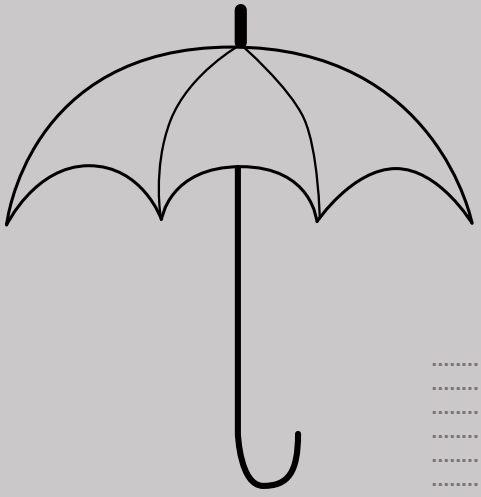
Het werkproces voor het opstellen van de nieuwe structuurvisie bestaat uit de volgende fasen:

Fase 0.
De identificatiefase: voorbereiding en startfase. In deze fase is het Plan van Aanpak opgesteld. Op basis hiervan heeft het college van Nieuwegein ingestemd met het vervolgtraject voor het opstellen van de structuurvisie.
Fase 1.
De verkenningenfase. Dat is de fase waarin we ons nu bevinden. In deze fase wordt de opgave verkend en gewaardeerd. De fase leidt tot een bouwstenennota.
Fase 2.
De programmafase. In deze fase gaat het om het benoemen van kansrijke ontwikkelingen en strategieën voor de langere termijn. Deze fase is geschikt voor overleg met en consultatie van delen van de samenleving. De fase resulteert in een perspectievennota.
Fase 3.
De richtingenfase. Hier gaat het om het opstellen van een meerjarig actieprogramma, dat benut kan worden voor prioritering en afweging van projecten op de kortere termijn. In het Richtingenboek komt dit tot uitdrukking.
Fase 4.
De vaststellingsfase. In deze laatste fase wordt de structuurvisie opgesteld. De reacties op het concept vanuit de samenleving worden verzameld, en verwerkt in de definitieve structuurvisie. Deze wordt aan de raad aangeboden ter vaststelling.

strategisch nivo

tactisch nivo

operationeel nivo



N'gein Kiest

Structuurvisie

projecten

actieprogramma

schema paraplu

Het totale planproces voor het opstellen en vaststellen van de nieuwe structuurvisie neemt ongeveer twee jaar in beslag. De projectgroep structuurvisie, samengesteld uit alle relevante gemeentelijke afdelingen, bereidt inhoudelijk alle stukken voor, en legt deze voor ter besluitvorming aan de Stuurgroep en het college.

De bouwstenennota is het eerste inhoudelijke document in het kader van de nieuwe structuurvisie. Doel van deze nota is:

- inventarisatie huidige ruimtelijke en sociale structuur
- benoemen van het vastgestelde beleid en de beleidsruimte
- benoemen van kansen en mogelijkheden
- identificeren van de strategische opgaven waar Nieuwegein mee te maken krijgt

De bouwstenennota vormt het fundament onder de nieuwe structuurvisie. Het formuleert de 'agenda' voor de structuurvisie. Het geeft aan over welke onderwerpen de nieuwe structuurvisie dient te gaan.

Expertmeeting

De bouwstenennota is samengesteld uit diverse bijdragen van de gemeentelijke projectgroep. In het kader van het opstellen van deze nota is in juni 2006 een bijeenkomst belegd met experts uit het bedrijfsleven, de detailhandel, corporaties, vastgoedpartijen, instellingen en hogere overheden. De resultaten van deze bijeenkomst zijn in de bouwstenennota verwerkt. Enkele opvallende uitspraken uit deze expertmeeting zijn als quote in deze nota opgenomen.

Status

De nieuwe structuurvisie vormt de onderlegger voor het voeren van ruimtelijk beleid voor de komende jaren. Het is een belangrijk basisdocument voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en voor het maken van afspraken met instellingen, corporaties, ondernemers en marktpartijen bij het (mede) investeren in de stad. De structuurvisie kan ook goed dienen als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van gewenste planologische vrijstellingen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die naar verwachting in het 4de kwartaal in 2007 in werking treedt, dienen gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neer te leggen in een of meerdere structuurvisies. De structuurvisie wordt het beleidsdocument waarin de gemeente in hoofdlijnen haar ruimtelijk beleid vastlegd. Daar waar de gemeente altijd vrij was om een structuurvisie of –plan vast te stellen is het hebben van een structuurvisie onder de nieuwe Wro een verplichting. Het hebben van een overkoepelende (ruimtelijke) visie voor de stad heeft hiermee geen vrijblijvend karakter meer.

2

ruimtelijke context

Ruimtelijke context

Algemeen

Nieuwegein staat over het algemeen niet bekend als een bijzonder mooie of aantrekkelijke stad. Dat is eigenlijk verbazingwekkend als men ziet hoeveel potentieel er aanwezig is. Niet veel steden van het formaat van Nieuwegein zijn in het bezit van zoveel cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten:

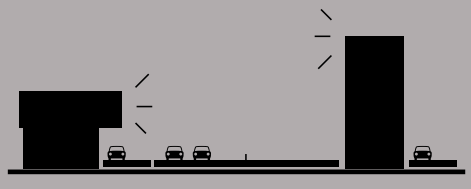
- heel veel groene ruimte tot midden in de stad,
- twee karakteristieke historische dorpskernen,
- een prachtige rivieroever,
- waterwegen voor recreatievaart dwars door de stad,
- meerdere kastelen en forten van de nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ook heeft de stad een zeer goede ligging vlakbij snelwegen, Utrecht en het Groene Hart. Hoe kan het dan, dat Nieuwegein niet als een bijzonder aantrekkelijke stad bekend staat? Waarin zouden we moeten investeren om dit te bereiken?

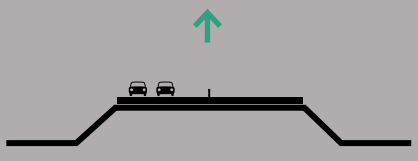
In de volgende analyse gaan we achtereenvolgens in op de huidige situatie rond cultureel erfgoed, groen en water, infrastructuur, woon- en werkgebieden en voorzieningen.

De analyse laat zien dat op ruimtelijk gebied in de eerste plaats aandacht besteed moet worden aan het zichtbaar en bereikbaar maken van de kwaliteiten die al aanwezig zijn. Het probleem in Nieuwegein is niet dat er geen kwaliteit aanwezig is, maar dat deze versnippert, slecht bereikbaar en onzichtbaar is. Er moet daarom geinvesteerd worden in samenhang, in goede, korte verbindingen voor langzaam verkeer, in uitstraling, in kwaliteit van centra en dorpskernen en in het algehele imago van de stad.

>> Nieuwegein is omringd door snelwegen. In dit inspiratiebeeld ligt de stad niet verscholen achter geluidschermen, maar presenteert de stad zich met trots aan de infrastructuur. Dat kan zoals nu al gebeurt bij de belangrijkste entreepunten van de stad, maar ook de zone langs de A12 komt hier voor in aanmerking. Een tweede strategie is het verminderen van de barrièrewerking van de bestaande snelwegen. Op een groot aantal plaatsen zou je de gebieden aan weerszijden van de snelweg sterker met elkaar willen verbinden. Dat kan door delen van de infrastructuur te overkluizen of bestaande verbindingen onder de weg te verbreden tot vensters op het landschap.



KOPPELEN aan de snelweg



LOSKOPPELEN van de snelweg

inspiratiebeeld

>> parel aan de snelweg

quote expertmeeting;

“De mobiliteit zal blijven toenemen. De kern is dat er te weinig wegen zijn voor de hoeveelheid auto’s in Nederland. De samenleving is op de auto gericht.”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

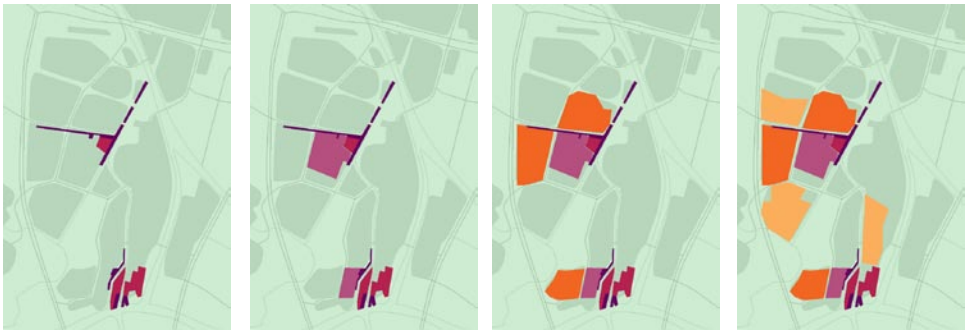
Historische ontwikkeling

De geschiedenis van de stad ‘Nieuwegein’ begint met een rapport van de commissie Westen des lands (1958) waarin wordt voorgesteld om de overloop van de gemeente Utrecht ten zuiden van de rijksweg 12 te vestigen.
Vervolgens wordt op last van het Rijk een commissie ingesteld om de gewenste ontwikkeling vorm te geven. Het door deze commissie (1961) geformuleerde uitgangspunt was een nieuw te stichten ‘satelliet’ van Utrecht. De uitwerking van dit plan betekende de samenvoeging van de zelfstandige gemeenten Jutphaas en Vreeswijk. Deze samenvoeging en het nieuwe structuurplan lieten wegens meningsverschillen echter enige jaren op zich wachten. Daarom werd ondertussen door de afzonderlijke gemeenten verder gebouwd: Jutphaas bouwde Wijkersloot en Vreeswijk bouwde Zandveld. De verschillende stedenbouwkundige opvattingen zijn goed zichtbaar in de verschillende stijlen van deze wijken: de uitbreiding in Wijkersloot bestaat uit rationele hoogbouw terwijl in Zandveld traditionele laagbouw werd gebouwd.

In 1969 was de samenvoeging van de twee gemeenten eindelijk een feit. Er woonden toen 12 000 mensen en er waren 2000 arbeidsplaatsen. De opdracht was binnen 10 jaar uit te groeien tot een stad met 50 000 inwoners.
De bedenkers werden geïnspireerd door de idealen (maar niet de vormen!) van het nieuwe bouwen: het vormgeven van een veelzijdige harmonieuze samenleving. De opzet van de woonwijken was een reactie op de industriële hoogbouw van de jaren ’60: laagbouw en woningen met tuin.

Basis voor de ontwikkelingen was het structuurplan uit 1968. De belangrijkste uitgangspunten in dit plan waren simpel: een woongebied met een nieuw centrum tussen Jutphaas en Vreeswijk, een zone voor industriële activiteiten tussen het Lekkanaal en het Merwedekanaal, een ‘H’-vorming wegennet dat de wijken voor de auto ontsluit en een uitgebreid OV-net. Het landgoed Oudegein moest als een `groen hart` grotendeels gespaard blijven.

historische ontwikkeling

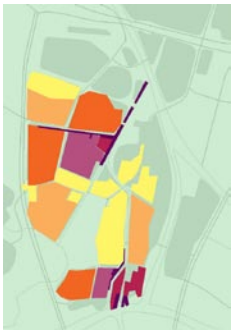


voor 1968 | 1968-1973 | vanaf 1974 | vanaf 1977

De eerste plannen (Hoog-Zandveld, Zuilenstein en Batau Zuid) werden in hoog tempo door voornamelijk externe deskundigen ontwikkeld onder leiding van stedenbouwkundige Kuiper (en later ook Ashok Balohtra). Bij het ontwikkelen van de wijk Batau Noord werd vervolgens zeer uitgebreid aandacht besteed aan inspraak. Om de keuzemogelijkheden zo groot mogelijk te maken werd een groot aantal architecten uitgenodigd voor beperkte eenheden (100-200 woningen). In de daarop volgende wijk Doorslag werd (na veel discussie) het aantal architecten weer teruggebracht tot 3. Vervolgens werden Fokkesteeg en de laatste fase van Batau Noord gebouwd. In 1985 werd het winkelcentrum Cityplaza (ontwerp Jan Hoogstad) geopend.

Eind jaren '70 werd ook grootschalig werkgelegenheid aangetrokken: de Poort van Nieuwegein als 'zichtlocatie' en bedrijventerrein Plettenburg werden door een goede PR in hoog tempo gevuld. In de jaren ´90 is tenslotte Galecop gebouwd. Deze wijk onderscheidt zich duidelijk van de andere wijken in stedenbouwkundige opzet en architectuur.

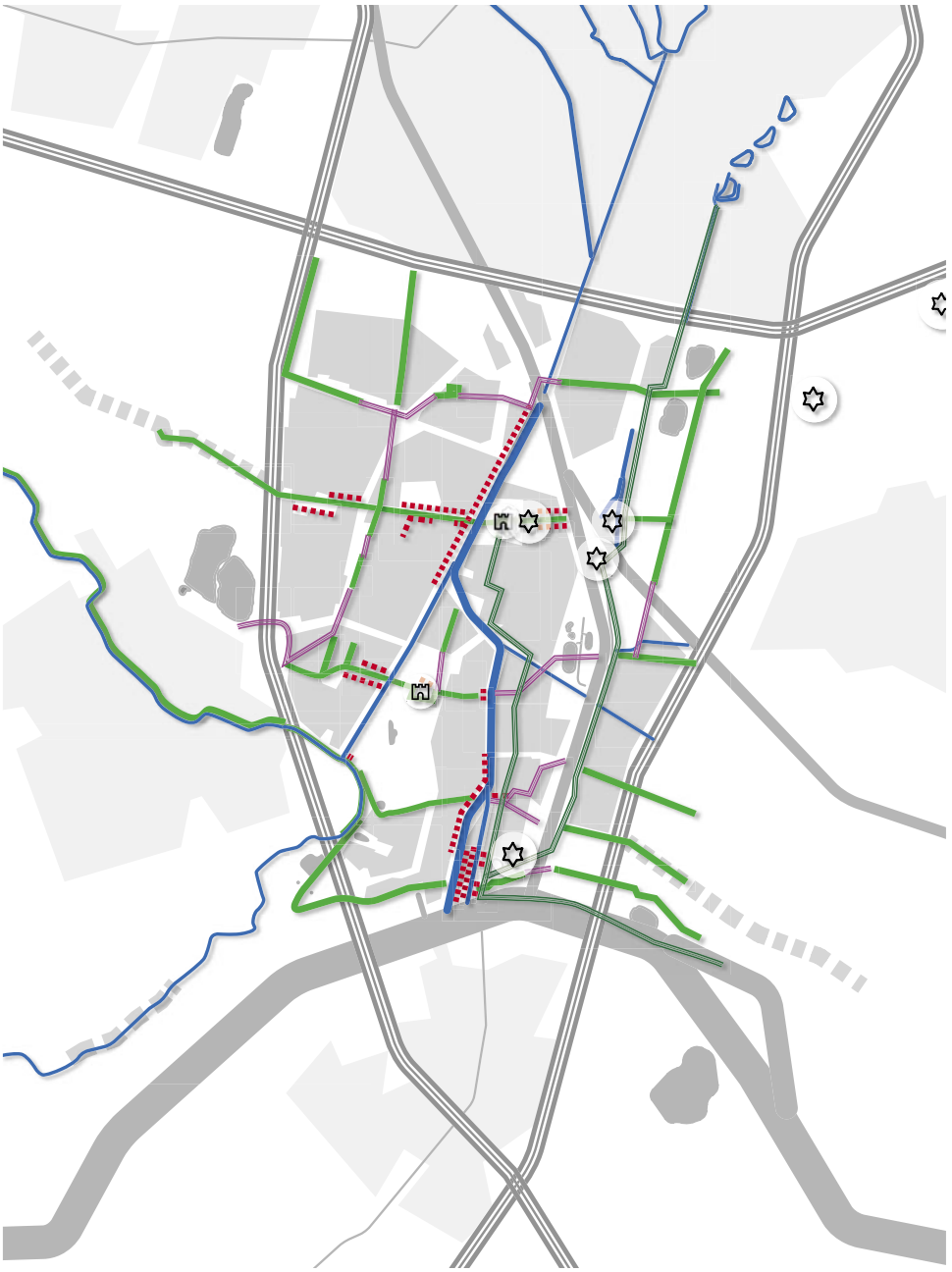
De structuurvisie 1991 was vervolgens de basis voor verdere ontwikkelingen. Met het realiseren van de wijken Blokhoeve, Galecopperzoom, Het Klooster en Nieuw Vreeswijk komen de grenzen aan de uitbreidingsmogelijkheden van de stad in zicht.


vanaf 1980

vanaf 1983

vanaf 1990

vanaf 2000



cultureel erfgoed

- structuurlijn
- water
- bebouwing
- kasteel
- onderdeel Hollandse Waterlinie
- structuurlijn (verloren gegaan)
- Hollandse Waterlinie (verloren gegaan)

Cultureel erfgoed

Historische lijnen

In Nieuwegein zijn nog veel resten van het verleden zichtbaar. Bij het ontwikkelen van de grootschalige uitbreidingen is er telkens voor gekozen oude linten (zoals de Nedereindseweg) te handhaven. Ook zijn bestaande kleine bosschages en watertjes in de plannen opgenomen.
Door de nieuwe infrastructuur zijn echter veel historische structuren doorsneden. Daardoor hebben sommige elementen hun betekenis en herkenbaarheid als onderdeel van de oorspronkelijke structuur verloren. Voorbeelden hiervan zijn de Lange Laan, de Malapertweg, delen van Randijk en ook stukjes bos zo als het populierenbos in de noordwesthoek van Fokkesteeg.

Historische elementen

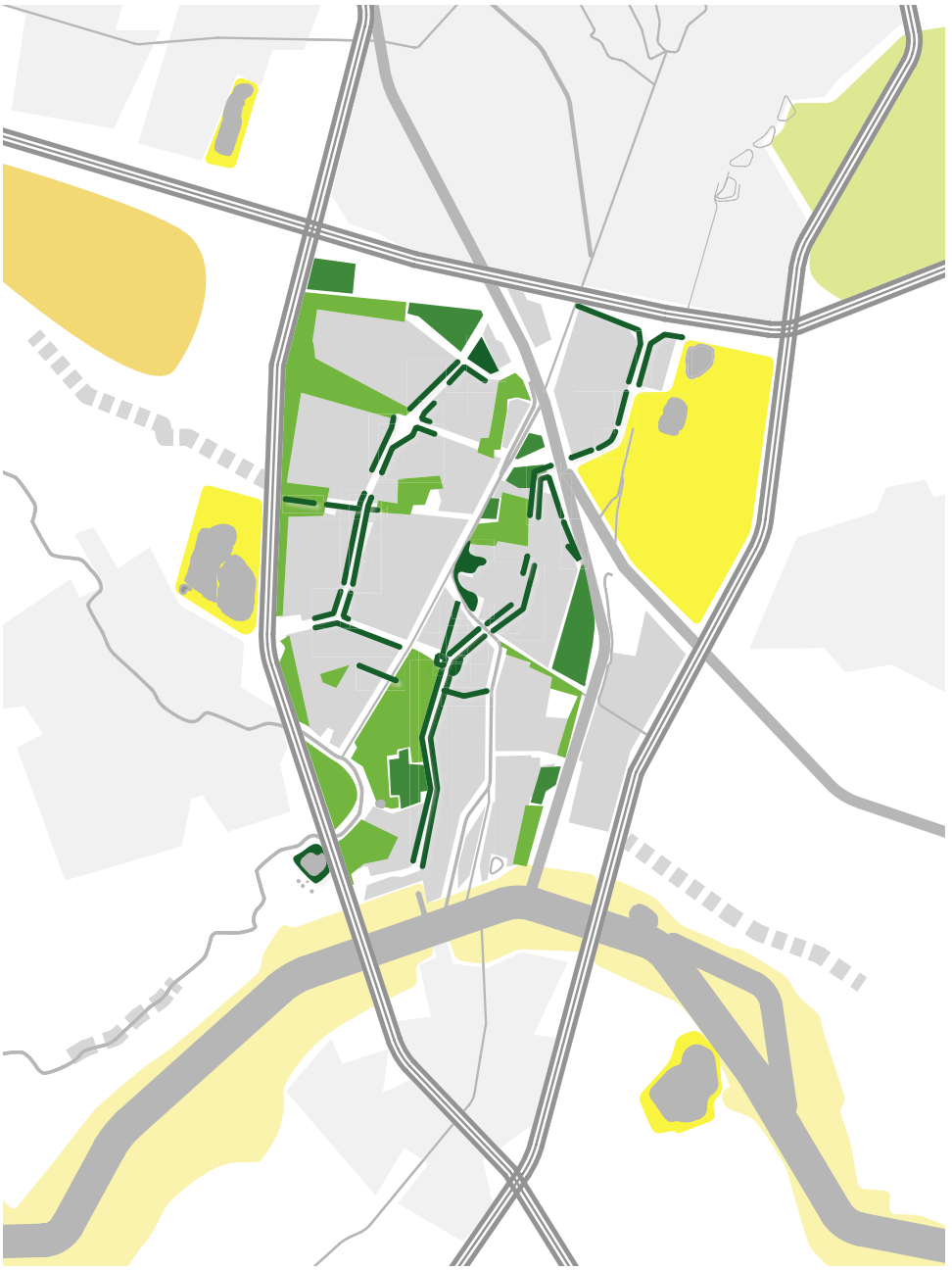
Daarnaast zijn veel historische elementen slecht zichtbaar en weinig bekend. Voorbeelden hiervan zijn de forten van de Hollandse Waterlinie, maar ook bijvoorbeeld kasteel Oudegein.
Deze verborgen kwaliteiten zouden kunnen bijdragen aan een grotere herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur en het imago van de stad.

Kwaliteit:

* Veel historische elementen bewaard gebleven.
* Kasteel Rijnhuizen: goed geïntegreerd in ruimtelijke structuur.

Knelpunt:

* Doorbrekingen waardoor resten van linten en groenstructuren hun betekenis hebben verloren.
* Cultureel erfgoed draagt niet bij aan de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur en het imago van de stad.



groen

- park
- zichtgroen (niet toegankelijk groen; functie voor beleving)
- functioneel groen (sport, volkstuinen, etc.)
- recreatief groen
- rivierenlandschap
- groene hart
- utrechtse heuvelrug

Groen en waterstructuur

Groen

Nieuwegein is een groene gemeente. Bewoners in onze gemeente noemen de groene woonomgeving als meest aantrekkelijke punt van Nieuwegein.
Het buitengebied (groen buiten de bebouwde kom) heeft een belangrijke functie als recreatiegebied en 'ontsnappingsmogelijkheid' voor de bewoners van de stad.
Hoge Landen, park Oudegein, Galecopperzoom en het agrarisch gebied van Laagraven en (nu nog) het Klooster zijn de weinige grootschalige groengebieden binnen de gemeentegrenzen van Nieuwegein.
Het belangrijkste park in Nieuwegein is Park Oudegein, maar ook de groenzone langs de A2 en het groen rond Kasteel Rijnhuizen functioneren als park.
Groen kan verschillende functies vervullen. Het realiseren van een samenhangend netwerk is van essentieel belang voor de ecologische waarde. Groen dat gebruikt wordt voor een specifiek doel, zoals volkstuinen, sportcomplexen, waterzuiveringsgebied, begraafplaats en dergelijke, is op de kaart aangegeven als 'functioneel groen'.

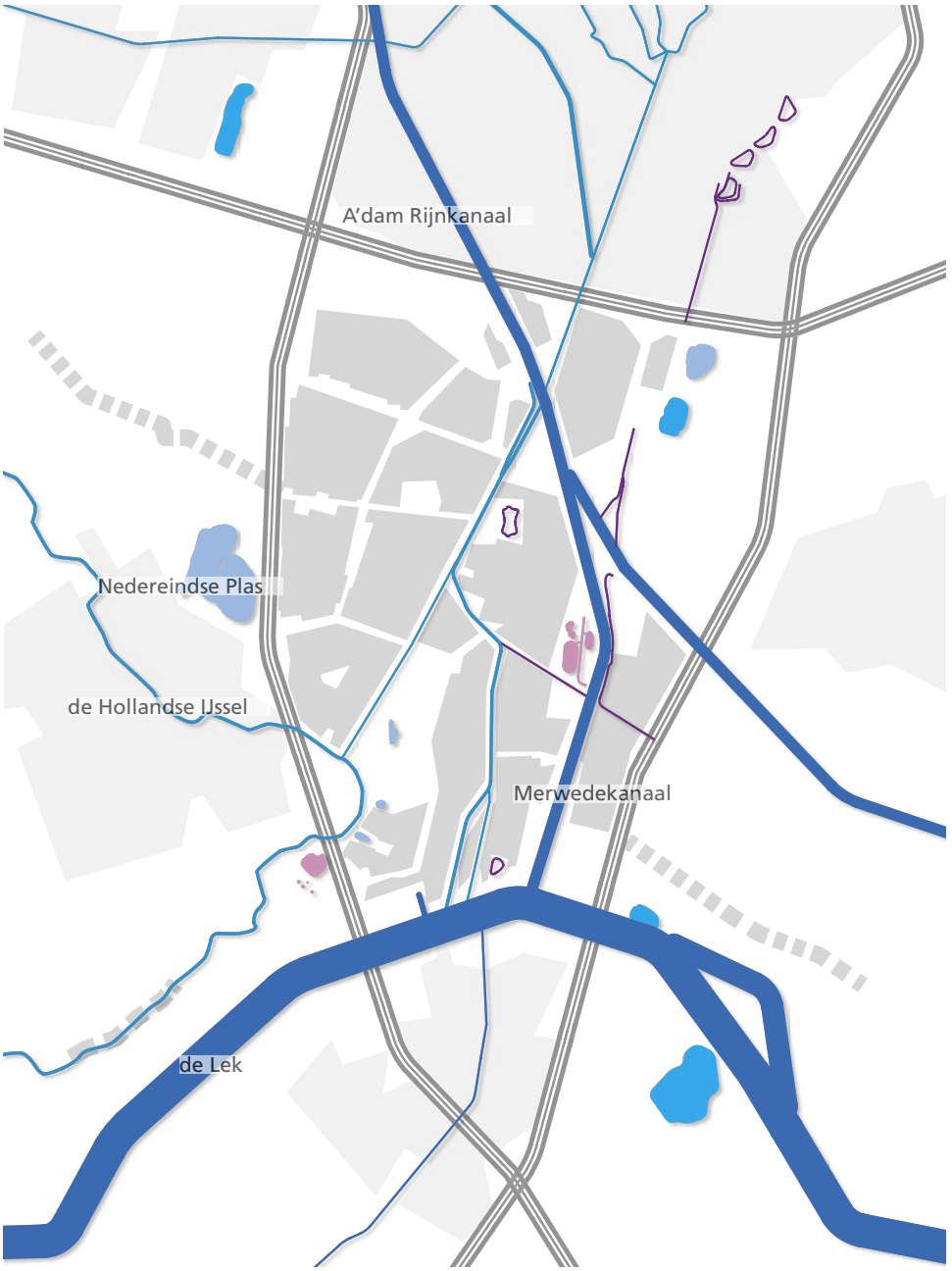
In oost-west richting is het groen in Nieuwegein vooral gekoppeld aan de historische linten (Nedereindse weg, Schalkwijkse Wetering, Randijk etcetera). In noord-zuid richting is een duidelijke (brede) groene zone te herkennen die de stad in twee helften verdeelt. Deze zone loopt van park Oudegein tot de punt van Plettenburg en is gekoppeld aan het Merwedekanaal en de Hollandse IJssel. De overige noord-zuid groenstructuren zijn gekoppeld aan de hoofdontsluitingswegen. Deze bestaan voornamelijk uit 'zichtgroen' en hebben op onderdelen onvoldoende ruimtelijke kwaliteit en gebruikswaarde. Voor de hele stad geldt dat de hier beschreven structuur op veel plaatsen onderbroken of slecht zichtbaar is. Van een duidelijke overkoepelende groenstructuur die alles verbindt is (nog) geen sprake.

Kwaliteit:

* Groen draagt in een belangrijke mate bij aan de uitstraling van de stad en daarmee aan het groene imago.
* De aanwezigheid van bijzondere groenstructuren en elementen.

Knelpunt:

* Ontbrekende verbinding met buitengebied
* Ontbrekende [ecologische] schakels in groenstructuur
* Op onderdelen onvoldoende kwaliteit en gebruikswaarde
* Onderhoudsniveau



water

- binnenvaart en recreatievaart
- recreatievaart
- zwemwater
- waterzuivering
- onderdeel waterlinie
- overig water

Water

Waterwegen zijn een belangrijk element in de ruimtelijke structuur van Nieuwegein. De stad wordt zowel omringd als doorsneden door waterwegen. Bovendien zijn de waterwegen reden geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van de kernen Vreeswijk en Jutphaas. Op de kaart hiernaast is een inventarisatie gemaakt van het water in de stad en regio.

Belangrijke waterwegen zijn het Merwedekanaal, de Hollandse IJssel, de Doorslag, Kromme IJssel het Amsterdam Rijnkanaal en het Lekkanaal. Water draagt bij aan de kwaliteit van stad. De aanwezigheid van waterwegen garandeert openheid en uitzicht en heeft bovendien een belangrijke recreatieve functie. Ook dient water als verbindingsfunctie voor binnenvaart en recreatief verkeer. In Nieuwegein heeft water ook een belangrijke ruimtelijke functie als verbinding tussen de belangrijkste centra: Jutphaas, Vreeswijk en de binnenstad. Deze verbinding is tevens een veel gebruikte recreatievaartroute die Utrecht met de Lek verbindt.

Behalve een verbindend element vormen de waterwegen ook een fysieke barrière. Door het Amsterdam Rijnkanaal en Lekkanaal wordt de stad van het 'buitengebied' afgesloten. Het Merwedekanaal en de Hollandse IJssel vormen een fysieke barrière binnen de stad doordat het water op een beperkt aantal plekken overgestoken kan worden. De barrière is echter puur fysiek. Ruimtelijk en visueel vormt het water nooit een barrière.

Op het grondgebied van Nieuwegein is geen water voor oeverrecreatie aanwezig. De uitwaarden van de Lek nabij Nieuwegein laten deze vorm van recreatie niet toe. Het is wenselijk om in Laagraven een oeverrecreatieplas te ontwikkelen. Ook zal in de toekomst wellicht de Nedereindse Plas geschikt gemaakt kunnen worden voor oeverrecreatie.

Kwaliteit:

* Waterwegen in en rondom Nieuwegein bieden veel kwaliteit doordat ze een verbindende en ruimtescheppende functie hebben.

Knelpunt:

* Waterwegen hebben een fysieke barriere werking door beperkte oversteekmogelijkheden

hoofdinfrastructuur

snelweg
netwerk stad/regio
netwerk wijk
knooppunten

Infrastructuur

Auto

Nieuwegein ligt ingeklemd tussen drie snelwegen, te weten de A2 in het westen, de A12 in het noorden en de A27 in het oosten. In het zuiden wordt Nieuwegein begrensd door de rivier de Lek.

Nieuwegein is ontworpen voor het autoverkeer. Er is een heldere opbouw in hiërarchie van wegen. Er zijn drie belangrijke stadsontsluitingswegen. Noord-zuid lopende wegen zijn: de AC Verhoefweg / Wijkerslootweg / Weg naar de Poort en de Laagravenseweg / Plettenburgerbaan / ´s Gravenhoutseweg / Zandveldseweg.
De Zuidstedeweg vormt de oost-west verbinding. In de plannen voor bedrijventerrein Het Klooster is een nieuwe aantakking op de A27 gerealiseerd. Dit betekent dat er een belangrijke oost-west verbinding bij is gekomen.

Naast de stadsontsluitingswegen zijn er de wijkontsluitingswegen die de woonwijken en bedrijventerreinen ontsluiten. De kruising tussen stadsontsluiting en wijkontsluiting is op een aantal plekken ongelijkvloers (Plettenburgerbrug en Nieuwegeinsebrug, Noordstedeweg). Hierdoor zijn sommige wijken vanaf het hoofdwegennet alleen met een 'omweg' te bereiken, wat verwarrend kan zijn.

De hoofdstructuur van het wijkontsluitingsnet zou omschreven kunnen worden als een doorgaande 'ring' die de verschillende wijken verbindt. Deze ring is in de praktijk echter moeilijk te ervaren. Ook wisselt de toegestane snelheid tussen 50 km/uur en 30 km/uur.

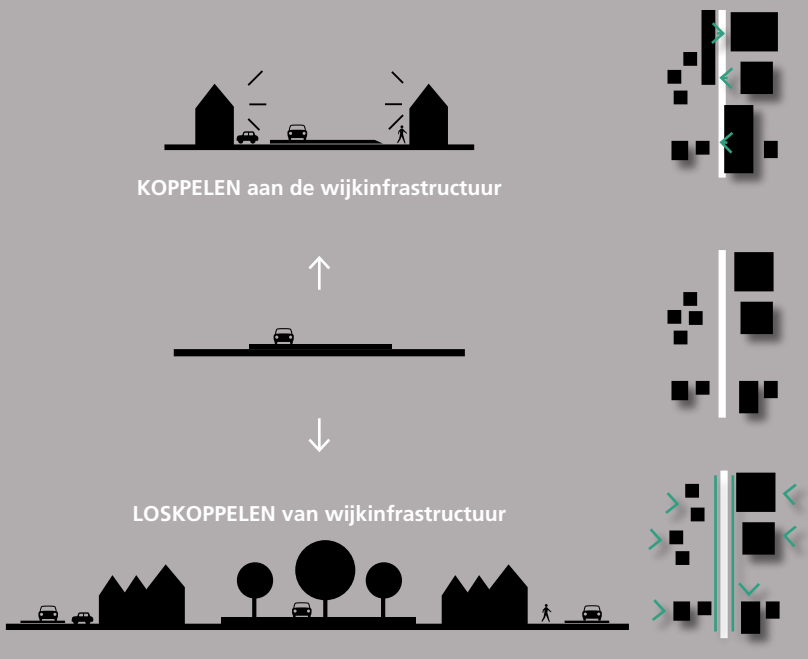
Kwaliteit:

* Heldere opbouw in hiërarchie van wegen.
* Complete aansluiting op snelwegstructuur.

Knelpunt:

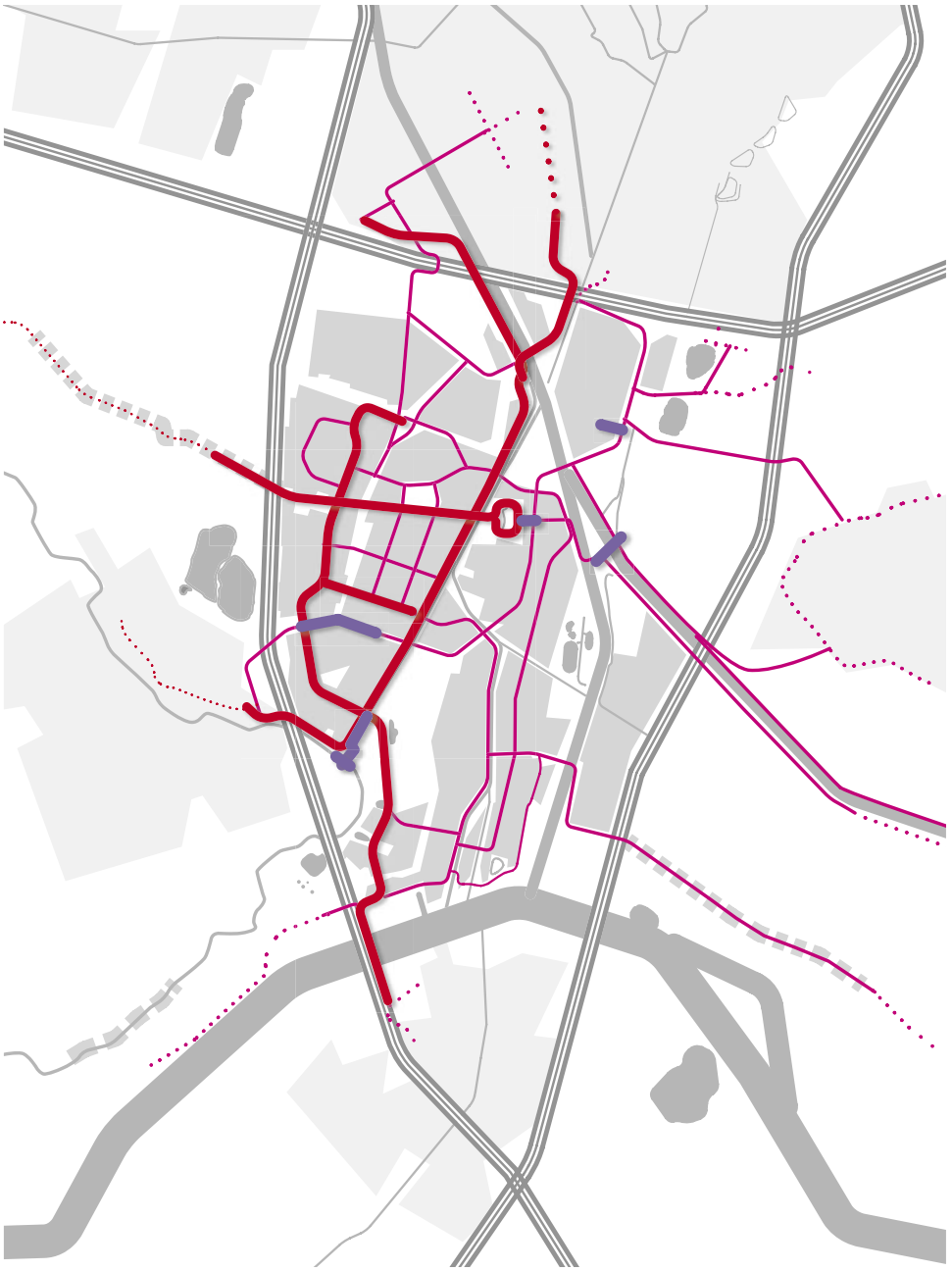
* Weinig verbindingen in oost-west richting.
* Wijkontsluiting: heldere doorgaande structuur ontbreekt.
* Weinig oriëntatie hoofdstructuur naar de wijken
* Geen eenduidige snelheid op wijkontsluitingsnet.
* Hoofdwegenstructuur vormt op onderdelen een barriere.

>> De hoofdwegenstructuur van Nieuwegein is een stelsel van doorgaande verbindingen dat weinig relatie kent met de aangrenzende wijken en onderling weinig samenhang kent. In dit inspiratiebeeld worden de verbindingsassen getransformeerd tot kwaliteitsassen met een herkenbare identiteit. Het profiel van de Utrechtse Maliebaan zou een mogelijke referentie kunnen zijn. Het doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer is van elkaar gescheiden door groenstroken met bomen en aan de randen bebouwing.
Onderstaande iconen verbeelden de mogelijkheden om de hoofdwegenstructuur te transformeren als zelfstandige structuur of als onderdeel van de aangrenzende wijken.



inspiratiebeeld

>> vloeiend in beweging



langzaam verkeer

hoofdfietsroute
aanvullend fietsnet
ontbrekende schakel

Openbaar Vervoer

Het openbaar vervoer in Nieuwegein bestaat uit bussen en een tram. De tram rijdt vanaf Utrecht CS tot het stadscentrum van Nieuwegein, vanaf daar splitst de tramlijn zich op in een deel naar IJsselstein en een deel naar het winkelcentrum Hoog Zandveld. Vrijwel alle woonwijken zijn met de tram bereikbaar. Dit geldt niet voor de bedrijventerreinen, deze zijn nauwelijks per tram bereikbaar en maar ten dele met de bus.

Fiets

Bij het plannen van de grootschalige uitbreidingen van Nieuwegein kwamen fietsverbindingen niet op de eerste plaats. Gevolg is dat de stad voor fietsers niet optimaal ontsloten is. In Nieuwegein is het aandeel verplaatsingen per fiets slechts 17% van het totaal aantal verplaatsingen. Met dit percentage blijft het fietsgebruik in Nieuwegein ver achter bij gemeenten van gelijke grootte. Met name oost-west verbindingen zijn gebrekkig. De noord-zuid verbindingen zijn over het algemeen duidelijk en rechtstreeks. Er is echter geen verbinding naar het centrum van Utrecht die in het donker als aantrekkelijk of sociaal veilig kan worden gezien.
Een belangrijke regionale fietsroute is gelegen langs de Hollandse IJssel en verbindt Utrecht en IJsselstein Deze route is zowel op regionaal als op stadsniveau van groot belang. Op andere punten ontbreken echter schakels in het netwerk. Deze schakels zijn belangrijk voor duidelijke en korte verbindingen binnen de stad en in de regio. Door het realiseren van een brug of viaduct kunnen veel ontbrekende schakels opgelost worden. Ook aan de kwaliteit van de fietsverbindingen zelf (aantrekkelijkheid, veiligheid e.d.) kan nog veel gedaan worden.

Voetganger

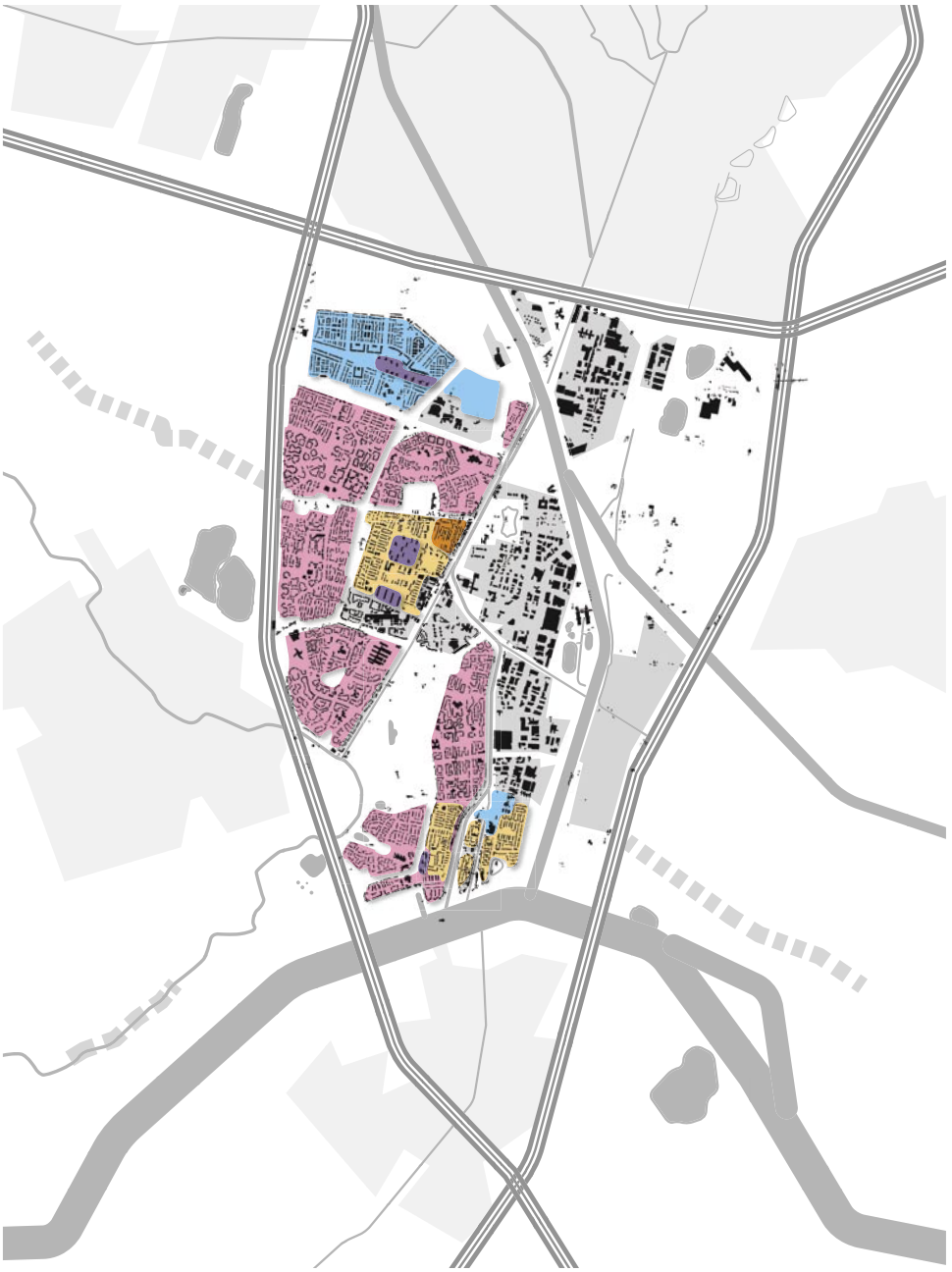
Het voetgangersnetwerk is voornamelijk in de wijk gelegen en bestaat uit een aantal goede doorgaande verbindingen. Wel ontbreken een aantal verbindende schakels. Het zijn er echter veel minder dan in het fietsnetwerk aangezien meerdere bruggen wel voor voetgangers, maar niet voor fietsers geschikt zijn.

Kwaliteit:

* Fietsroute langs de Hollandse IJssel en het Merwedekanaal: aantrekkelijke, centraal gelegen ontsluitingsroute voor vele verschillende wijken en de regio.

Knelpunt:

* Oost-west verbindingen.
* Ontbrekende schakels.
* OV ontsluiting bedrijven/kantoren.
• Sociale veiligheid fietsroutes Nieuwegein - Utrecht.



wonen

- vooroorlogs/historisch
- strokenbouw
- woonerf/suburbaan
- hoogbouw
- modern/nieuwbouw
- bebouwing anders

Woon en werkgebieden

Woongebieden

De woonwijken zijn grootschalig van opzet. Planmatig zijn er in elke wijk voorzieningen toegevoegd. De woonwijken hebben veelal een suburbaan en groen karakter. De oude kernen, Jutphaas en Vreeswijk zijn gemengder en hebben een dorpsstedelijk karakter. Hier is buiten de functie wonen ook detailhandel en kleinschalige bedrijvigheid te vinden, wat zorgt voor afwisseling en levendigheid.

Bebouwingstypologieën

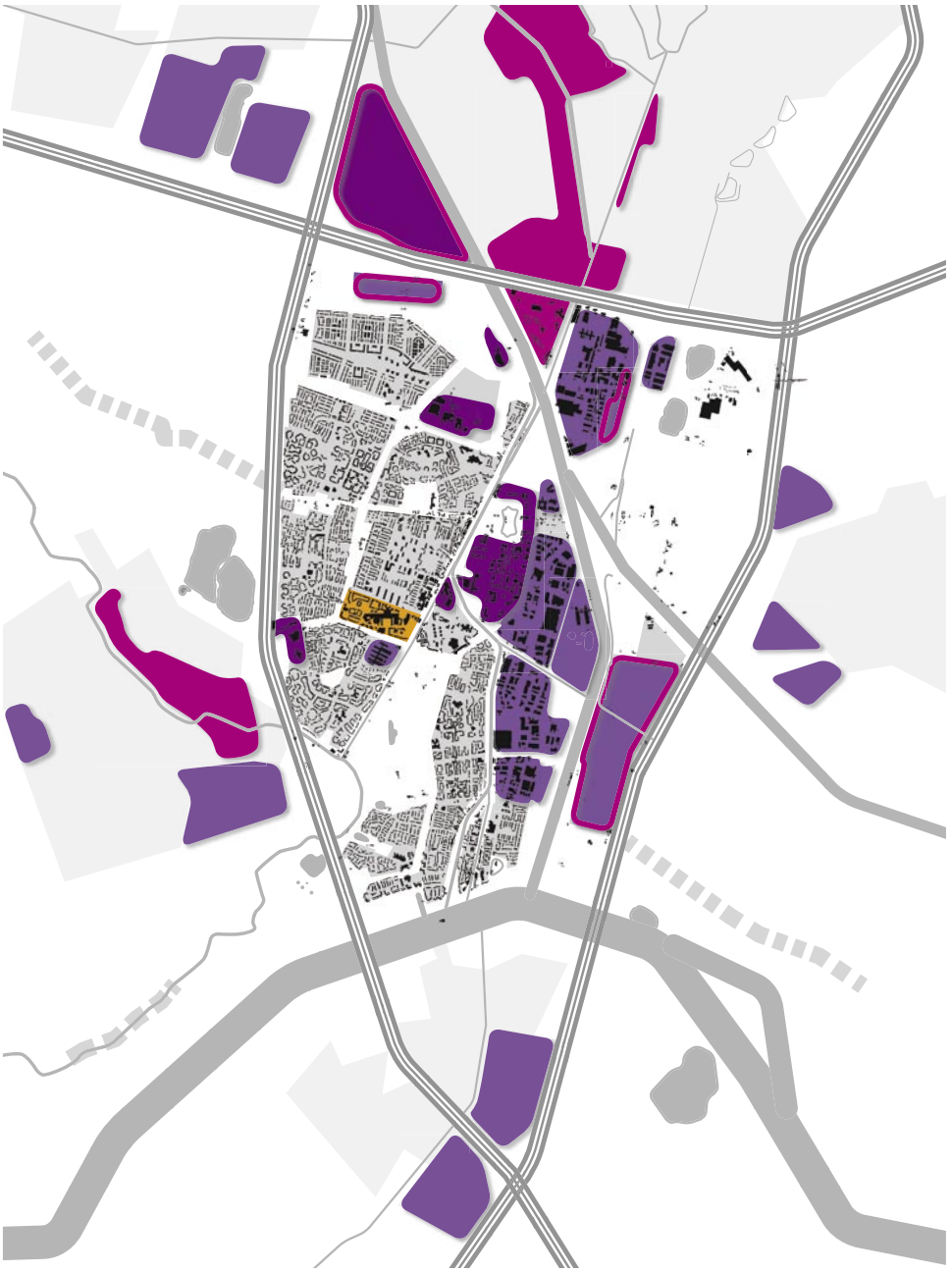
De typologie van een wijk of stadsdeel wordt bepaald door een aantal factoren waarvan historische groei en ontwikkeling, ontwerpvisie en de aard en functie van de bebouwing de belangrijkste zijn. In Nieuwegein bestaat vooral verschil tussen de typologie van de grootschalig ontwikkelde uitbreidingswijken en de historisch gegroeide kernen. Het grootste deel van de stad bevat de jaren ’70 en ’80 uitbreidingen.
Hoewel de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit niet bijzonder hoog is zijn de woningen wel relatief duurzaam gebouwd. De woningen zijn betrekkelijk ruim en je kunt er fijn in wonen. De typologie van de later toegevoegde woongebieden zoals Galecop en Blokhoeve is duidelijk anders dan de in de jaren ’70 en ’80 gegroeide woonwijken. Op de kaart hiernaast zijn de verschillende typologieën die in Nieuwegein voorkomen getoond.

Kwaliteit:

* Stedenbouwkundig en architectonisch gezien zijn vooral de historische linten en kernen en vooroorlogse bebouwing waardevol.
* Duurzame bebouwing van de bestaande wijken.
* Relatief weinig hoogbouwwijken.

Knelpunt:

* Weinig diversiteit in het aanbod aan woonmilieus.



werken

- kantoren
- bedrijven/grootschalig/detailhandel
- gemengd
- licht gemengd
- binnenstad Nieuwegein

Werkgebieden

Nieuwegein is gebouwd volgens het principe dat wonen, werken en infrastructuur duidelijk gescheiden moeten zijn. Hiermee werd destijds gestreefd naar een zo gunstig mogelijk woon- en werkklimaat. Het gevolg is dat de stad is opgedeeld in grote monofunctionele gebieden. Duidelijk te zien is de sterke tweedeling: aan de westzijde wonen en aan de oostzijde werken. De afgelopen jaren is door de wijken Blokhoeve en Galecopperzoom de monofunctionaliteit enigszins doorbroken.

De oostelijke zijde is destijds gereserveerd voor bedrijvigheid. Op kleinere schaal zijn er nog enkele bedrijventerreintjes, zoals de Poort van Nieuwegein bij de afrit van de A2, Merwestein (onder andere de Henkelfabriek en kantoren) en een strook aan de Herenstraat/Kruyderlaan.

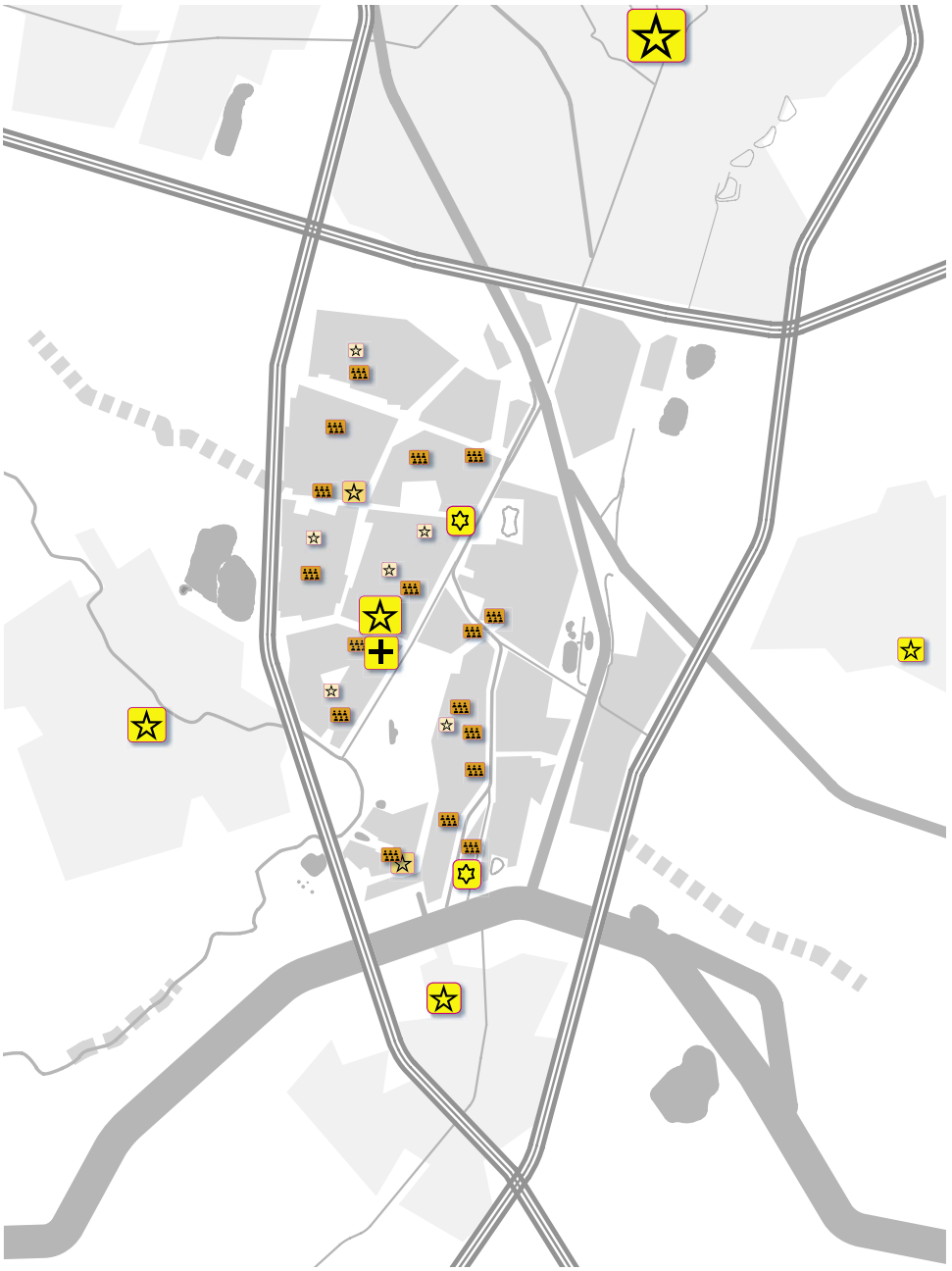
Ook in nieuwe ontwikkelingsgebieden Blokhoeve en Galecopperzoom is plaats voor bedrijvigheid en kantoren en het gebied 'Het Klooster' wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein.

Kwaliteit:

* Zone Hollandse IJssel Merwedekanaal Amsterdam Rijnkanaal.
* Zichtzone A12 (ter hoogte van Laagraven).
* Zichtlocatie: Poort van Nieuwegein.
* Leisure Boulevard Blokhoeve.

Knelpunt:

* Het ontbreken van herkenningspunten in het westen van de stad en langs A2.
* Stadscentrum heeft nog geen 'gezicht'.
* 'Poorten' hebben weinig identiteit (behalve Poort van Nieuwegein).



voorzieningen

- stadscentrum
- historisch stadscentrum
- wijkcentrum
- buurtcentrum
- onderwijs
- ziekenhuis

Voorzieningen

Centra

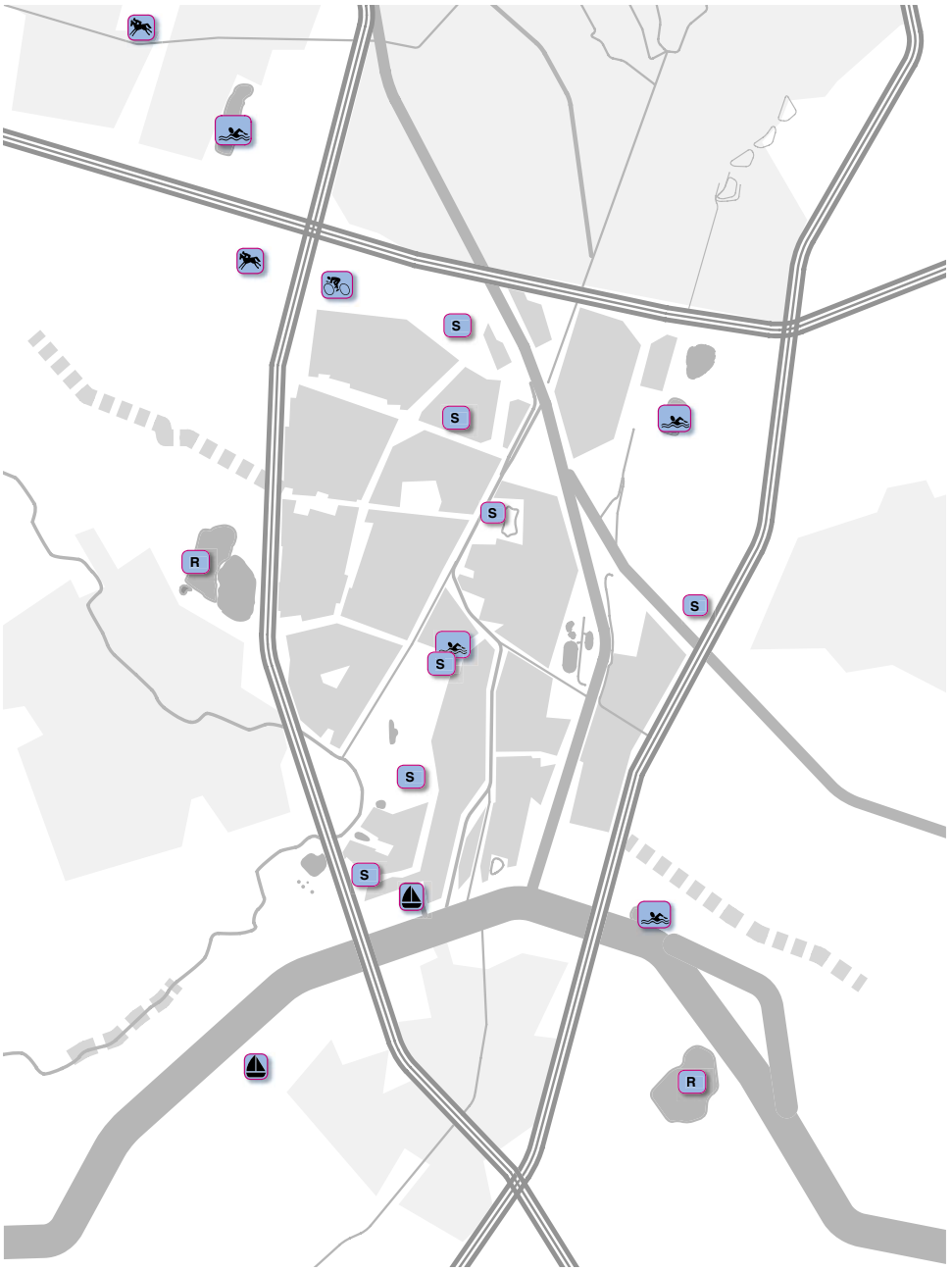
De detailhandelsstructuur van Nieuwegein bestaat uit het stadscentrum, de wijk- en buurtcentra en de perifere detailhandel.

Met de plannen voor de binnenstad krijgt Nieuwegein een echt centrum, een stadshart. Het stadshart wordt het middelpunt van het economische, het sociale en het culturele leven. Vanuit 'Nieuwegein Kiest' wordt er voor gekozen om de stedelijke functies zo veel mogelijk te concentreren in het stadshart, omdat het sociale leven van bewoners zich steeds meer afspeelt op het niveau van de stad. Voor de dagelijkse woon- en leefomgeving blijft uiteraard de wijk van belang. De nieuwe binnenstad biedt een goede kans om meer samenhang aan te brengen tussen de voorzieningen en meer ruimte te bieden voor ontmoetingen tussen mensen met verschillende leefstijlen. In het stadshart kan men winkelen, werken, wonen en uitgaan. Het programma aan winkels, kantoren, woningen en voorzieningen uit het Operationeel Ontwikkelingsplan Binnenstad (OOB) is daarop afgestemd.

Naast het stadshart kent Nieuwegein twee wijkwinkelcentra en diverse buurtwinkelcentra. In deze centra zijn in totaal 120 winkels gevestigd met een verkoopvloeroppervlakte van ca 21.500 m2. Dat is 50% van het totale aantal winkels in Nieuwegein. De wijkcentra Muntplein en Hoog Zandveld bieden duidelijk meer aanbod dan de buurtcentra. De historische kernen Jutphaas en Vreeswijk nemen nog altijd een belangrijke plaats in de Nieuwegeinse verzorgingsstructuur in.

Na de realisatie van de voorzieningen in het stadshart heeft Nieuwegein een gemiddeld voorzieningenniveau dat past bij een stad van deze omvang. Voorzieningen als basisscholen, medische voorzieningen en centra zijn planmatig aan de verschillende woonwijken toegevoegd. Een bovenwijkse en zelfs regionale voorziening als het ziekenhuis is centraal in de stad gelegen. De verschillende sportcomplexen en -velden zijn verspreid over de stad te vinden, veelal in groengebieden.

Voor detailhandelsactiviteiten die niet of nauwelijks inpasbaar zijn in een specifiek winkelgebied is het beleid ten aanzien van perifere detailhandelsvestigingen (pdv-beleid) ontwikkeld. Het gaat hier om activiteiten die worden gekenmerkt door hun schaal of het karakter van het gevoerde produkt. Deze voorzieningen zijn vaak gevestigd op bedrijventerreinen (zie bijvoorbeeld de bouwmarkten in Laagraven). Het pdv-beleid wordt overigens op korte termijn herzien.



sport en recreatie

- manege
- zwemvoorziening
- wielerbaan
- jachthaven
- S sportvoorziening overig
- R recreatieve voorziening overig

Sport en recreatie

Nieuwegein heeft een zeer divers aanbod aan verenigingen en organisaties die zich met sport en recreatie bezighouden. De gemeente beschikt over diverse buiten- en binnensportaccommodaties. Omvangrijke complexen voor buitensport zijn het sportpark Galecopperzoom, het sportpark Parkhout/Zandveld en het sportpark Rijnhuizen. Zwembad Merwestein is een zwemaccommodatie met diverse voorzieningen. Er is een groot aantal binnensportaccommodaties die geschikt zijn voor zowel schoolsport als verenigingssport.

Op het gebied van recreatie kunnen het Milieu Educatie Centrum (MEC), de kinderboerderij, de forten Jutphaas en Vreeswijk, de passantenhaven en de volkstuinen worden genoemd. De gemeente stelt de accommodaties beschikbaar, en de gebruikers vullen de activiteiten in en rond de accommodaties in.

Kwaliteit:

* De functiemenging in de oude kernen zorgt voor levendigheid.
* Het suburbane en groene leefmilieu van de woonwijken.

Knelpunt:

* Weinig diversiteit van functies in de wijken.

3

beleidscontext

Uit ‘Nieuwegein Kiest’:

Trends en ontwikkelingen

In het kader van de strategische nota Nieuwegein Kiest zijn trends en ontwikkelingen geinventariseerd. Prominente ontwikkelingen voor Nieuwegein zijn:

1. individualisering en differentiatie leefstijlen
2. veranderende bevolkingsopbouw
3. geleidelijke afname bevolking Nieuwegein
4. toenemende mobiliteit
5. Nieuwegein maakt steeds meer deel uit van een regionaal netwerk
6. internationalisering
7. ICT-ontwikkelingen
8. veroudering en disfunctionaliteit bebouwing en openbare ruimte
9. ruimtegebrek: bewuster ruimtegebruik
10. meer zeggenschap burgers/mondiger burgers en meer invloed bedrijven en instellingen
11. behoefte aan betrouwbare gemeentelijke overheid (veiligheid en handhaving), een overheid die steeds nadrukkelijker verantwoording moet afleggen voor keuzes en uitgaven

In ‘Nieuwegein Kiest’ is besloten om extra in te zetten op de onderdelen:
1, 2, 5, 8, 9, 10.

Inleiding

In dit hoofdstuk schetsen wij de stand van zaken met betrekking tot het vastgestelde beleid en de nog openstaande onderwerpen voor Nieuwegein. Van groot belang is de nota Nieuwegein Kiest. Hierin worden keuzes gemaakt voor het strategische beleid voor de (middel)lange termijn voor Nieuwegein. De keuzenota is op 11 november 2004 vastgesteld door de raad van Nieuwegein.
Voor de periode tot 2010 is onlangs het collegeakkoord van het nieuw gekozen college van PvdA, CDA en VVD verschenen. In dit akkoord geeft het college een helder beeld op de beleidsagenda voor de kortere termijn. In de vorm van een actieprogramma maakt het college werk van haar streven om een snelle start te maken.
Uiteraard heeft Nieuwegein te maken met het beleid dat in haar omgeving wordt geformuleerd. Dit beleid van de hogere overheden geeft de kaders voor Nieuwegein aan. Het recent vastgestelde Regionaal Structuurplan (RSP) van het Bestuur Regio Utrecht (BRU), en het beleid van de provincie Utrecht (streekplan) spelen hierin een grote rol.
Binnen de sectorale beleidsvelden wordt voortdurend nieuw beleid geformuleerd en vastgesteld. Met het vastgestelde beleid zullen wij bij het opstellen van de structuurvisie Nieuwegein rekening moeten houden. Ook geeft een bestudering van deze beleidsstukken zicht op de opgaven en discussiepunten waarvoor Nieuwegein zich op de langere termijn gesteld ziet. Daarmee vormen zij bouwstenen voor de beleidsagenda voor Nieuwegein op de langere termijn.

Nieuwegein Kiest

In 2003 hebben college en raad besloten een strategische discussie te voeren over de toekomst van Nieuwegein. In het kader van dit traject “Nieuwegein Kiest, de lijn naar 2010” zijn achtereenvolgens verschenen:

- inventarisatienota en bijlagen (B&W 19 augustus 2003)
- nota van uitgangspunten (raad 9 oktober 2003)
- strategisch kader (raad 7 april 2004)
- keuzenota (raad 11 november 2004)

Door middel van een omvangrijk en interactief proces zijn ambities geformuleerd en keuzes gemaakt. Met de vaststelling van de keuzenota door de raad ligt er nu een helder strategisch kader voor de komende jaren. Dit kader is vertrekpunt en vormt als zodanig de “paraplu” voor de structuurvisie 2005-2025.

Uit ‘Nieuwegein Kiest’:

Karakteristieken van de stad

In het strategisch kader van Nieuwegein Kiest zijn de karakteristieken van de stad benoemd.

Zwakke punten:
1. geen gezellig stadshart
2. lelijke entrees
3. negatief imago
4. weinig ruimtelijke samenhang/eenheid
5. bereikbaarheid binnen de stad (ov/fiets), incl sociaal onveilige fietsroutes naar Utrecht

Sterke punten:
1. water en groen
2. mooie oude kernen
3. centrale ligging
4. goede voorzieningen
5. groen/parken
6. rustig wonen
7. veel werkgelegenheid

Extra aandacht voor sterke punten 1 en 2 en zwak punt 1.

Ambities

In het strategisch kader Nieuwegein Kiest worden drie inhoudelijke ambities benoemd. De ambities geven aan wat Nieuwegein in de toekomst wil bereiken. Het gemeentebestuur wil deze ambities samen met burgers, bedrijven en instellingen verwezenlijken.

1. voor het sociale leven in Nieuwegein: ontmoeten, kennen, kunnen en steunen;
2. voor het imago van Nieuwegein: bekend en gewaardeerd;
3. voor de fysieke leefomgeving in Nieuwegein: schoon, heel en veilig.

Daarnaast zijn twee ambities genoemd op het gebied van verantwoordelijkheden en rollen:

4. voor de rol van de gemeente: doen wat moet, faciliteren en samenwerken;
5. voor de rol van de burger: eigen verantwoordelijkheid en ruimte voor initiatief.

Deze ambities vormen het kader voor uitspraken op programmaniveau en de uitwerking in de programmabegrotingen. Daarbij maakt Nieuwegein Kiest nog wel een belangrijke kanttekening. Naar verwachting zal de diversiteit in de bevolkingssamenstelling van Nieuwegein toenemen. Hoewel er van uit kan worden gegaan, dat de meeste mensen sociaal en economisch zelfredzaam zijn, en in staat zijn zelf initiatieven te ontplooien, verdienen sommige groepen ondersteuning. Extra aandacht wordt geboden aan:

- mensen die door het ontbreken van vaardigheden of mogelijkheden onvoldoende aan de samenleving kunnen deelnemen. Onder andere ouderen vormen hierbij een steeds belangrijker groep;
- jongeren, voor zover het opgroeien tot volwassenen betreft (als aanvulling op de taak van de opvoeders);
- het inspelen op de diversiteit van de bevolking door het bouwen van (of verbouwen tot) woningen die geschikt zijn voor ouderen en gehandicapten.

Uitwerking op programmaniveau

In de keuzenota van Nieuwegein Kiest zijn de ambities verder uitgewerkt op programmaniveau. Er is een onderscheid gemaakt naar tien programmaonderdelen:

1. Beheer openbare ruimte
2. Verkeer en vervoer
3. Openbare orde en veiligheid
4. Jeugd en onderwijs
5. Sociale infrastructuur en welzijn
6. Ontmoeting: cultuur, sport en recreatie
7. Economische ontwikkeling
8. Ruimtelijke ontwikkeling

9. Duurzame ontwikkeling
10. Bestuur, dienstverlening en burgers.

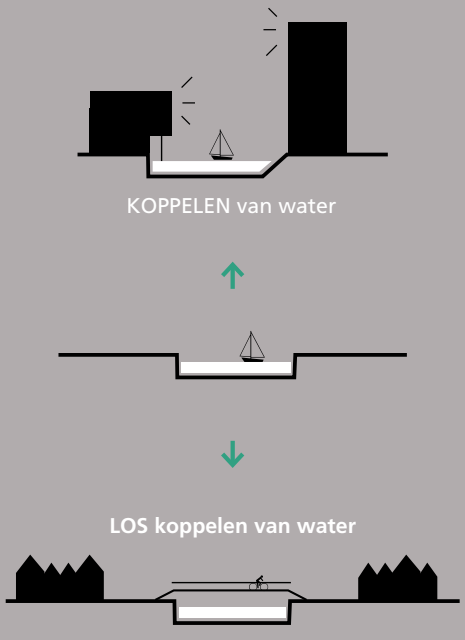
Voor al deze programmaonderdelen is een strategie beschreven en zijn de beoogde maatschappelijke effecten in kaart gebracht. Ook is er een raming gemaakt van de investeringen en de ombuigingen.

Openstaande onderwerpen en discussiepunten

De nota Nieuwegein Kiest biedt het algemene strategische kader voor de toekomst van Nieuwegein. Voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen worden weinig doelen of acties benoemd. Openstaande onderwerpen en punten die verder uitgewerkt kunnen worden zijn:

- De positie van Nieuwegein in de regio: wat voor plek nemen wij in, wat is onze functie, wat hoort hier voor profiel bij qua wonen, werken, voorzieningen, etcetera?
- Stad versus wijk: op welk niveau willen we wat aanbieden? Wat beschouwen we als een logische eenheid? Willen we toe naar een soort wijkprofielen (waarbij verschillende wijken voor verschillende bevolkingsgroepen aantrekkelijk zijn) of juist in alle wijken min of meer hetzelfde? (Hierbij is ook de keuze van het nieuwe college om meer wijkgericht te gaan werken van belang.)
- Hoe spelen we in op het dalende inwonertal: proberen we dit te voorkomen door meer te bouwen, anders te bouwen, of beschouwen we het als gegeven/uitgangspunt? Het huidige college heeft aangegeven het inwonertal op peil te willen houden (60.000 inwoners), en ondersteunt de zoektocht naar nieuwe locaties.
- Intensief ruimtegebruik: gaan wij bouwen in het groen, zo ja, waar wel en waar niet? Zo nee, waarom niet? Willen we hoogbouw en hoever willen we hierin gaan? Willen we ondergronds bouwen?
- Hoe kan de ruimtelijke (her)inrichting bijdragen aan het elkaar ontmoeten, zelfredzaamheid van mensen?
- Hoe kunnen de sterke punten van Nieuwegein beter benut worden (bijvoorbeeld waterlinten, groen, forten, kern Vreeswijk ten behoeve van recreatie en ontmoeting)?
- Rolverdeling: als wij meer willen overlaten aan het particulier initiatief, wat betekent dat dan voor de wijze waarop de structuurvisie tot stand komt en het schaalniveau van het plan? Wordt het een raamwerk waarbinnen allerlei initiatieven van anderen tot ontwikkeling kunnen komen in plaats van een uitgewerkt plan? Wie moeten hierbij betrokken worden en op welk moment?

>> ‘dromen aan de kade’ is de verzamelnaam voor de transformatie van de oevers van het Merwedekanaal en de Hollandse IJssel tot een nieuw waterfront. Anders dan bij het Amsterdam Rijn Kanaal en Lekkanaal bestaat het inspiratiebeeld hier uit woningen met een binnenstedelijke kwaliteit die direct aan het water grenzen. Een andere invalshoek is delen van water en oever vrij te houden van bebouwing en deze aantrekkelijk te maken voor voetgangers en fietsers. Met het realiseren van lage kades, fietsbruggen en steigers wordt de relatie met het water verder versterkt.



inspiratiebeeld

>> dromen aan de kade

quote expertmeeting;

“De waterranden in Nieuwegein kunnen benut worden om een soort Venetiaanse kanalen te maken met bebouwing aan het water”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

Het collegeakkoord 2006-2010

Op 24 april 2006 is het collegeakkoord 2006-2010 van het nieuwe college van Nieuwegein verschenen. In het akkoord geven de fracties van PvdA, het CDA en de VVD aan hoe zij de betrokkenheid van de samenleving vorm willen gaan geven, aan welke onderwerpen de komende periode aandacht wordt besteed en hoe het college als team wil gaan samenwerken. In de vorm van het actieprogramma 'de eerste slag' maakt het college duidelijk dat het een actieve en daadkrachtige ambitie heeft, en dat het de Nieuwegeinse problemen direct wil aanpakken.
Onderwerpen uit het akkoord die van belang zijn voor de structuurvisie, zijn:

a. het stimuleren van de samenwerking
Belangrijke zaken zullen samen met bewoners, betrokken organisaties, instellingen, verenigingen en het bedrijfsleven worden opgepakt. Dat betekent dat het begrip interactieve beleidsvorming actief wordt ingevuld. Bewoners, maatschappelijke organisaties, bedrijven en andere overheden worden al in een vroeg stadium betrokken bij het maken van het beleid.

b. het versterken van het wijkgericht werken
Het wijkgericht werken krijgt een extra impuls. Niet alleen het beheer van de openbare ruimte, ook leefbaarheid, sociale samenhang en veiligheid zijn van belang. Wijkbewoners, wijknetwerken, instellingen en organisaties en het bestuur moeten nog meer samenwerken op het gebied van zorg, wonen, welzijn, onderwijs en sport. Voor iedere wijk is een wijkwethouder benoemd, die wordt ondersteund door een districtsmanager.

c. extra aandacht voor de kwetsbare groepen
Iedereen in Nieuwegein moet kunnen meedoen aan het maatschappelijk leven. Kwetsbare groepen krijgen daarbij extra aandacht. Voor ouderen, mensen met een handicap en mensen die rond moeten komen van een minimum inkomen worden extra maatregelen genomen. In het bijzonder zullen de jongeren in Nieuwegein meer aandacht krijgen. Er komen maatregelen op het gebied van speelvoorzieningen, ontmoetingsplaatsen voor de wat oudere jeugd, sportvoorzieningen en onderwijs. De brede school en het preventief jeugdbeleid is geformuleerd als speerpunt van beleid.

d. werken in Nieuwegein samen met een betrokken bedrijfsleven
Nieuwegein heeft meer dan 3000 bedrijven binnen haar stadsgrenzen. Op het gebied van ruimtelijke ordening en bereikbaarheid zullen diverse maatregelen worden genomen (zie onderdeel h.). Maar het college wil ook de maatschappelijke betrokkenheid van het bedrijfsleven versterken. Hiermee kan worden bijgedragen aan het terugdringen van de werkloosheid, het creëren van leerarbeid- en stageplaatsen en het bevorderen van het reïntegratiebeleid.

e. veiligheid en handhaving
Om problemen op het gebied van openbare orde en veiligheid in de wijken aan te pakken zet het college in op de aanstelling van vaste wijkagenten. Ook zullen stadstoezichthouders aan de wijken worden gekoppeld. Het handhavingsbeleid zal krachtig worden voortgezet. De handhavingstaken worden organisatorisch gebundeld, zodat de onderdelen 'handhaving bebouwde omgeving', 'handhaving onbebouwde omgeving' en 'handhaving sociaal/maatschappelijke activiteiten' volledig tot uitvoer komen.

f. ontwikkelingen in de binnenstad
De realisatie van de nieuwe binnenstad wordt met grote prioriteit doorgezet. Deze realisatie is echter ook afhankelijk van o.a. de problematiek van de luchtkwaliteit en de economische groei. De ontwikkelingen op de kantorenmarkt zijn van grote invloed. Het college zet in op overleg met de regiopolitie om de locatie politiebureau te realiseren. Ook zal worden onderzocht of omzetting van kantoormeters in woningen mogelijk is. Het ambitieniveau voor de theaterzaal van 800 plaatsen blijft gehandhaafd. Om het fietsgebruik te stimuleren wordt opnieuw gekeken naar een rechtstreekse noord-zuid fietsverbinding door de binnenstad.

g. duurzaam Nieuwegein
Het college zet in op een stevig milieubeleid, voor nu en voor de toekomst. Een speerpunt is het bevorderen van een goede luchtkwaliteit. Ook is er blijvende aandacht voor bodem, water, geluid, energie, duurzaam bouwen, bedrijven en externe veiligheid en natuur- en milieueducatie en communicatie.

h. wonen in Nieuwegein
Om het inwonertal van Nieuwegein op peil te houden zijn meer nieuwe woningen nodig. Het college legt de nadruk op kansen voor jongeren en oplossingen voor ouderen. Op stadsniveau houdt het college zich aan de afspraken die in het Bestuur Regio Utrecht zijn gemaakt. In de al benoemde projecten in Nieuwegein (Binnenstad, Blokhoeve, Lekboulevard en dergelijke) is voorzien in de bouw van 1.700 woningen. Daarnaast zullen nog eens 1.600 woningen extra gebouwd moeten worden om het inwonertal op peil te houden. Omdat uitleglocaties ontbreken zullen deze woningen binnenstedelijk moeten worden gerealiseerd. Er zal een groot aantal locaties worden onderzocht voor binnenstedelijke woningbouw. Op grond van ervaringen uit het verleden blijkt dat 40% van die locaties uiteindelijk niet tot ontwikkeling komt. Om dit op te vangen zal voor de komende 10 jaar gewerkt worden aan binnenstedelijke locaties voor ruim 2.600 woningen. Er zal ook een onderzoek worden gestart om de S15 te verlagen, zodat ruimte ontstaat voor woningbouw.

Voor de groepen die extra aandacht verdienen is aanvullend beleid voorzien. Het woningaanbod voor jongeren zal met 400 woningen worden verhoogd. Ouderen moeten de mogelijkheid hebben om zo lang mogelijk in de eigen woning te blijven wonen. Op termijn zal er een woonservicecentrum in iedere wijk van Nieuwegein gerealiseerd moeten zijn. Met de woningcorporaties worden prestatieafspraken gemaakt. De sociale woningvoorraad dient geschikt te worden gemaakt voor bewoning door ouderen en 5% van de woningen wordt beschikbaar gesteld voor begeleid wonen. Verkoop van sociale huurwoningen heeft de voorkeur boven sloop.

Voor Batau en Galecop zal de mogelijkheid van een sportfaciliteit worden onderzocht. Met de sportverenigingen wordt overleg gevoerd over het overnemen van de accommodaties en velden in eigen beheer.
Ter bevordering van de verkeersveiligheid worden waar mogelijk 30 km zones ingevoerd. Sinds de openstelling van de aansluiting op de A27 zijn de verkeersstromen in Nieuwegein anders gaan lopen. Er wordt onderzocht wat de consequenties daarvan zijn, met name in Nieuwegein-zuid.

Om het fietsen te bevorderen zullen de stallingsmogelijkheden worden uitgebreid. Het fietspadennet wordt indien mogelijk uitgebreid. Naast de al genoemde noord-zuid verbinding door de Binnenstad heeft ook een oost-west verbinding hoge prioriteit. Ten behoeve van de mobiliteit van met name ouderen wordt gewerkt aan verbetering van laagdrempelige voorzieningen voor openbaar vervoer.

i. onderhoud
Om achterstanden op het gebied van onderhoud in te halen wil het college de huidige bewerkelijke groeninrichting van wijken omvormen tot een onderhoudsarme inrichting. In de wijk Batau Noord is hiervoor al een pilot uitgevoerd. Deze sluit aan bij de wijkgerichte en integrale werkwijze. Deze aanpak zal ook voor de andere wijken worden toegepast.
Om de vervuiling rond de gemeenschappelijke vuilcocons tegen te gaan wordt naar alternatieven gezocht.

j. inkomsten en uitgaven op peil houden
Door de verwachte daling van het aantal inwoners komt de hoogte van de Algemene Uitkering door het Rijk onder druk te staan. Dit is de belangrijkste inkomstenbron voor de gemeente. Door woningen te bouwen kan dit worden tegengegaan. Er zal ook gezocht worden naar alternatieve financieringsbronnen, zoals europese subsidies.

Beleid hogere overheden

Rijk

In de Nota Ruimte is de visie van het Rijk vastgelegd op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste daarbij horende beleidsdoelstellingen voor de periode tot 2020. Tevens biedt de Nota een doorijk naar de periode tot 2030. 'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel, het is ook het uitgangspunt van het nieuwe beleid. Centraal motto van de Nota is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De Nota richt zich meer op ontwikkelingsplanologie en minder toelatingsplanologie. Minder regels en meer ruimte voor medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.
Hoofddoel van het rijksbeleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Dit wordt nader ingevuld in een viertal specifieke doelen van beleid:
a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland
b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
c. behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden
e. voorkomen van rampen en borgen van veiligheid.
Het kabinet kiest voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers worden uitgenodigd mee te denken en mee te doen om te komen tot gebiedsgerichte en breed gedragen regionale en lokale visievorming en uitvoering. Zowel voor stedelijke als voor landelijke gebieden. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Provincie Utrecht

Het streekplan van de provincie Utrecht 2005-2015 is op 13 december 2004 vastgesteld. Centrale begrippen in het streekplan zijn kwaliteit, uitvoering en samenwerking. De provincie zet in op een evenwicht tussen leefkwaliteit en de druk op de ruimte door middel van beheerste groei en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij ambieert de provincie meer dan voorheen een rol als initiator en regisseur en stimuleert vormen van ontwikkelingsplanologie. Voorts geeft de provincie aan dat samenwerking met andere besturen, marktpartijen en andere maatschappelijke organisaties een essentiële voorwaarde is om de kwaliteitssprong te kunnen maken.
Deze centrale begrippen komen in de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie tot uitdrukking. Zorgvuldig ruimtegebruik, water als ordenend principe, uitgaan van de bestaande infrastructuur, een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen, het versterken van de cultuurhistorische identiteit en landschappelijke diversiteit zijn allemaal beleidslijnen die de komende periode centraal staan.

Het streekplan geeft aan dat de rol van Nieuwegein in de zuidflank van het stadsgewest moet worden geactualiseerd, door de ontwikkeling van Leidsche Rijn, Houten en Rijnenburg. Met name de ontwikkeling van Rijnenburg zal gevolgen hebben voor de infrastructuur in het noordelijke deel van Nieuwegein, doordat Rijnenburg een duidelijke relatie zal krijgen met zowel Nieuwegein als Leidsche Rijn.
Voorts geeft het streekplan aan dat de aandacht van Nieuwegein zich vooral zal gaan richten op de herstructurering van het bestaand stedelijke gebied. Nu de sterke groeifase van Nieuwegein is beëindigd, zal het accent verschuiven naar het herijken van stedelijke functies, de kwaliteit, het imago en de wijzigende woonbehoeften. Verwacht wordt dat door dit verbeterproces delen van de kern van Nieuwegein zullen veranderen en dat door intensief ruimtegebruik extra bouwcapaciteit wordt gegenereerd. Het streekplan gaat uit van een woningbouwprogramma van 2400 woningen in Nieuwegein. De capaciteit zal vooral gezocht moeten worden in efficiënte en creatieve inbreiding en transformatie van het bestaand stedelijk gebied.
Voor het ontwikkelen van werkgelegenheid heeft Nieuwegein ruimte in de Galecopperzoom (netto 10 ha), het bedrijventerrein het Klooster (netto 73 ha) en de locatie Nieuwraven (16 ha).

Bestuur Regio Utrecht (BRU)

Het algemeen bestuur van het Bestuur Regio Utrecht heeft op 21 december 2005 unaniem het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP) vastgesteld. In dit plan staat in grote lijnen hoe de regio Utrecht zich in de komende tien jaar moet gaan ontwikkelen op het gebied van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

Het RSP heeft betrekking op het grondgebied van de negen gemeenten die in het BRU deelnemen: Bunnik, De Bilt, Houten, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, IJsselstein en Zeist.
Kenmerkend voor de regionale identiteit zijn de twee schaalniveaus waarop de regio functioneert, het bovenregionale en het regionale. Deze zijn respectievelijk te beschrijven als het grootschalige, dynamische en het kleinschalige, introverte. De regio ontwikkelt zich steeds meer als een sterke netwerkregio met nevencentra en knooppunten. De belangrijkste economische centra zijn Utrecht-centrum, Leidsche Rijn-centrum en Nieuwegein-centrum. In deze centra ligt ook het zwaartepunt van het regionale voorzieningenaanbod.
Op basis van de ambities en opgaven zijn de hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid geschetst. De regio wil de robuuste groenblauwe structuur versterken, het aanbod aan woon- en werkmogelijkheden vergroten en een kwaliteitssprong maken met het infrastructurele netwerk en de bereikbaarheid.

Na het opstellen van het Regionaal Structuurplan wordt gewerkt aan het opstellen van de Uitvoeringsafspraken. De hoofdlijnen uit het RSP worden in een integrale planning en programmering opgenomen en vertaald naar concrete afspraken per

gemeente op het gebied van wonen, werken, groen en recreatie, verkeer en vervoer. Ook komen in de uitvoeringsafspraken de spelregels te staan, die de gemeenten met elkaar in acht zullen nemen tijdens de looptijd van het RSP.

Geen onderdeel van het RSP maar wel specifiek voor Nieuwegein is van belang:
- Fietsverbinding Laagraven en Uithof
- Wandelverbinding tussen Nieuwegein en Rijnenburg
- Fietsverbinding bij Plofsluis
- Uitbreiding jachthaven
- Rijnenburg: Landelijk en centrumdorps woonmilieu 5000 woningen
- Het Klooster als regionaal bedrijventerrein
- Verbetering van de ring van Nieuwegein
- Prioritaire projecten Nieuwegein Centrum: hebben aparte status
- Binnenstedelijke transformatie
- Nadere uitwerking A12 zone tussen Oudenrijn en Lunetten

Zoals het er nu naar uitziet, zal in het met de BRU te sluiten Uitvoeringscontract RSP 2 (periode 2005-2015) programmatisch het volgende worden opgenomen:

Woningbouw: te bouwen in de periode 2005-2010 in totaal 1.210 woningen (peildatum 1-1-2006).

Project	**Totaal**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**
Blokhoeve	515	151	25		200	139
Vreeswijk	413	196	101	47	69	
Lekboulevard	81					81
De Baten	96				96	
Kamperveste	42	42				
Herenstraat/Armensteeg	9			9		
Nolenstraat	6	6				
v. Heukelumstraat	41			41		
Tramstraat	6			6		
Plettenburg	1	1				
Totaal	1.210	396	126	103	365	220

Kantoren: de contingenten voor de bestaande/lopende projecten waaronder Binnenstad en Blokhoeve worden gehandhaafd.
Dit komt tot 2015 neer op het volgende programma (peildatum 1-1-2006):

Project	**m² bvo**
Binnenstad	115.000
Blokhoeve	23.500
Totaal	138.500

Na 2015 mogelijkheid om te realiseren 35.500 m² b.v.o..

BRECHEISEN
BEDRIJFSMAKELAARS
TE HUUR
CA. 1.150 M²
KANTOORRUIMTE
IN UNITS VANAF 80 M²
(030) 233 11 16
Financium
DAMSTÉ
AUTO -
VERHUUR
TEXACO
24u. Open

Bedrijven: de contingenten voor de bestaande/lopende projecten worden gehandhaafd. Dit komt neer op het volgende programma (peildatum 1-1-2006):

Project	uitgeefbaar terrein
Klooster	73 ha
Galecopperzoom	10 ha
Nog aan te wijzen locaties	16 ha
Totaal	99 ha

De Lekstroomsamenwerking

Sinds enkele jaren werkt Nieuwegein op diverse onderwerpen samen in Lekstroomverband (Nieuwegein, Houten, IJsselstein, Vianen). Nieuwegein streeft naar een complete regio. Niet alle voorzieningen en functies hoeven in Nieuwegein aangeboden te worden, als op regionaal niveau maar sprake is van een compleet en goed bereikbaar pakket. Dit principe zal de komende periode verder uitgewerkt gaan worden. Op korte termijn zal met de andere gemeenten binnen het Lekstroomverband overleg worden gevoerd over het vervolg van de samenwerking.

De pijlers voor de structuurvisie

Algemeen

De structuurvisie bestaat uit een ruimtelijke pijler, een sociale pijler en een financiële pijler. De ruimtelijke pijler staat centraal in de structuurvisie. Wij gaan achtereenvolgens in op de verschillende onderdelen van de ruimtelijke pijler: wonen, economie, milieu, verkeer, stedelijke beheer en ruimtelijke ordening. Van ieder van deze onderdelen wordt een aantal items beschreven, waaronder: het vaststaand beleid, de openstaande opgaven en de vraagstukken. Met name de opgaven en vraagstukken vormen bouwstenen voor de agenda van de structuurvisie.

De tweede pijler is de sociale pijler. Deze bestaat uit drie onderdelen: sociale ontwikkeling, sociale samenhang en sociale infrastructuur. Met deze indeling kunnen we de onderwerpen vanuit de sociale invalshoek bespreken die van belang zijn voor de structuurvisie.

De financiële pijler vormt de derde pijler van de structuurvisie. Door stil te staan bij het grondbeleid zoals dat in Nieuwegein wordt gevoerd, en tevens in te gaan op een mogelijk in te stellen structuurfonds, worden de voor een structuurvisie belangrijkste financiële onderwerpen behandeld.

1 de ruimtelijke pijler

Wonen

Algemene karakteristiek

Nieuwegein heeft een relatief jonge woningvoorraad van een goede kwaliteit. Dit is het gevolg van de groeikerntaak die Nieuwegein eind jaren zestig van het rijk heeft gekregen. Het grootste deel van de woningvoorraad van Nieuwegein dateert uit de jaren zeventig en tachtig. Met deze opvangtaak hangt ook het relatief grote aantal rijtjeswoningen samen, evenals het redelijk aantal meergezinswoningen. Het aantal vrijstaande en twee onder een kap woningen is relatief laag.
Het suburbane woonmilieu van Nieuwegein is aangenaam. De woonomgeving wordt gekenmerkt door het vele en gevarieerde water en het vele groen. Het groen en het water worden echter weinig gebruikt en het groen is ook weinig zichtbaar. Over het algemeen hebben de bewoners een goede binding met de wijk. Wel zijn de wijken nogal introvert van karakter en ontbreekt in veel gevallen een sterke onderlinge binding tussen de wijken.

Vaststaand beleid

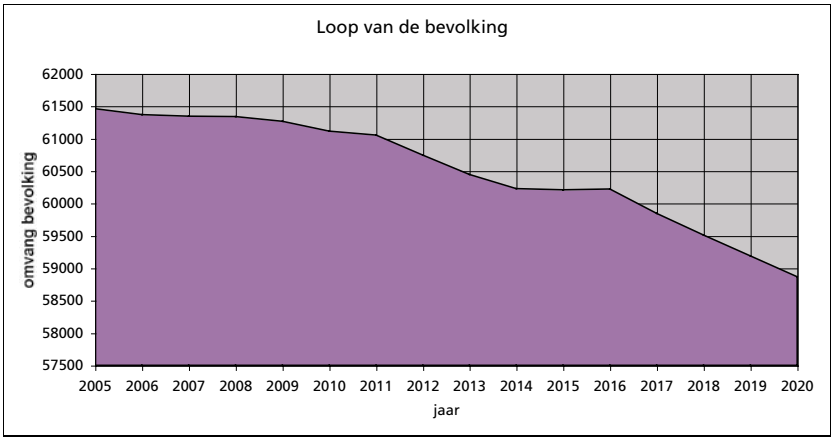
Het beleid voor het wonen is vastgelegd in de Woonvisie 2005 en De Verdichting, het ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2005-2010.

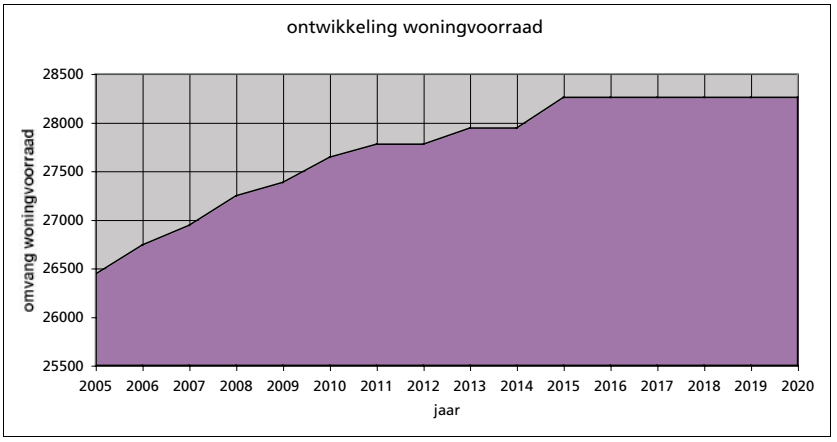
In de Woonvisie 2005 wordt ingegaan op de attractiviteit van Nieuwegein als woongemeente, en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en verbeterd kan worden. De woonvisie is geen integrale visie, maar geeft vanuit het Wonen aan wat gewenste ontwikkelingen zijn. In de nota De Verdichting wordt het ontwikkelingsprogramma voor stedelijke vernieuwing geschetst. Door in te zetten op de thema's intensief en zorgvuldig ruimtegebruik en een betere balans tussen vraag en aanbod op het gebied van wonen wil Nieuwegein bijdragen aan de vernieuwingsopgave om te komen tot een snelle realisatie van extra woningen in de buurten en wijken.

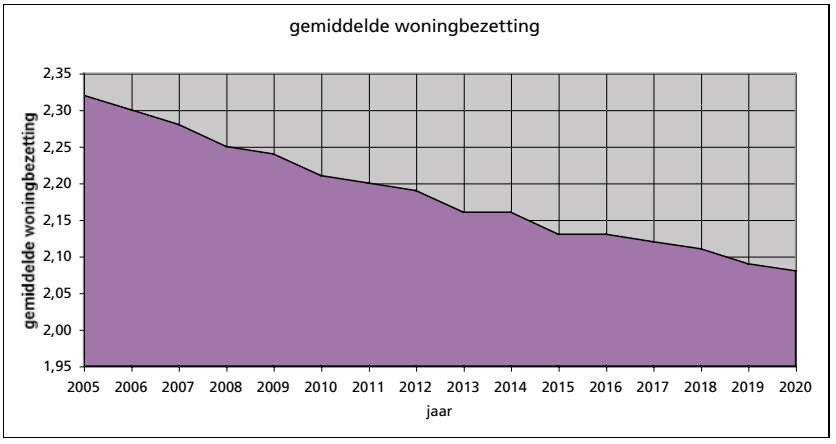
Daarnaast zijn er in regionaal verband woningbouwafspraken gemaakt met het Rijk, die worden vertaald in het RSP. Het meest recente regionale meerjarenprogramma voor woningbouw gaat uit van de bouw van 1700 woningen in de periode 2006 t/m 2015.
Naast de aantallen hebben gemeenten en corporaties ook intentieafspraken gemaakt over de omvang en spreiding van de sociale voorraad. Gestreefd wordt naar een omvang van de sociale voorraad van 30% per gemeente in 2015. Daarnaast dient de nieuwbouw voor 25% uit sociale huur te bestaan en voor 10% uit sociale koop of tussenvormen.

Op basis van de Woonvisie is een aantal opgaven geformuleerd die nog een integrale afweging behoeven. Het gaat om de volgende punten:

1. Mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren.
   a. Bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang.
   b. Daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit.
   c. Er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bij voorbeeld aan de randen van het centrum.
   d. Daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment.
2. De realisatie van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard en Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken.
3. De mogelijkheid van de realisatie van woningen in een landelijk dorps woonmilieu in een groene recreatieve en cultuurhistorische omgeving in het gebied ten oosten van de Laagravenseweg en ten zuiden van de Houtenseweg wordt nader onderzocht. Hierbij wordt het principe “rood voor groen” toegepast.
4. Het is wenselijk het (recreatieve) gebruik en de toegankelijkheid van het park Oudegein te verbeteren.
5. Het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 wordt aangetast.
6. Het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.


Loop van de bevolking
omvang bevolking
62000
61500
61000
60500
60000
59500
59000
58500
58000
57500
2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020
jaar


ontwikkeling woningvoorraad
omvang woningvoorraad
28500
28000
27500
27000
26500
26000
25500
2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020
jaar


gemiddelde woningbezetting
gemiddelde woningbezetting
2,35
2,30
2,25
2,20
2,15
2,10
2,05
2,00
1,95
2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020
jaar

Vraagstukken

Thema's op het gebied van wonen die op de (middel)lange termijn aan de orde komen zijn:

Het woningtekort

Het woningtekort in deze regio is nog steeds fors. Daarnaast wil Nieuwegein zijn bevolkingsomvang op peil houden. Dit pleit voor de bouw van woningen. Locaties liggen echter niet voor het oprapen en zullen dus gezocht moeten worden.
In de Verdichting wordt een voorzet gedaan voor intensiveringslocaties. De binnenstad, de periferie van de binnenstad, wijk- en buurtcentra en de stedelijke invalswegen zijn daarbij genoemd. Naast inbreiding moet ook functieverandering overwegen worden, omvorming van kantoren tot woningen is hier een voorbeeld van.

Het niet aansluiten van de vraag op het aanbod

De individualisering en ook de vergrijzing zorgen voor een afname van de huishoudensgrootte. Met name jongeren en senioren vinden niet het geschikte aanbod. Bovendien willen senioren steeds langer zelfstandig blijven wonen, waardoor woningen ook geschikt moeten zijn voor het leveren van zorg. Nultredewoningen en levensloopbestendige woningen zijn beter geschikt voor groepen met een fysieke beperking. Er komt vanuit senioren ook meer vraag naar andere woonconcepten, zoals groepswonen en beschut wonen.
Gezinnen die willen doorstromen naar een duurder segment kunnen moeilijk uit de voeten.
Daar waar de kwaliteit van de woningen niet meer aansluit op de vraag is aanpassing van de voorraad nodig en eventueel zelfs herstructurering.

Kwaliteit woonomgeving

Nieuwegein heeft een voldoende voorzieningenniveau. De kwaliteit van de voorzieningen en het onderhoud en beheer van de openbare ruimte dragen bij aan het woongenot. Daarnaast is er in de woonomgeving veel groen en water. De goede kwaliteit van de voorzieningen (met name sport, voor andere voorzieningen is dit minder) en dus ook het onderhoud en beheer van de openbare ruimte dragen bij aan het woongenot van de inwoners. Het op peil houden en verbeteren ervan blijven dus belangrijke items.

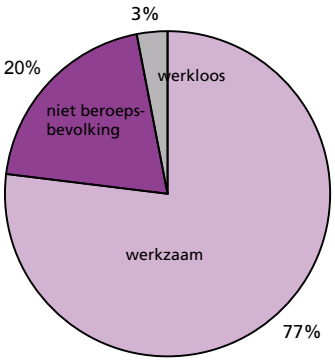
Meer differentiatie in woonmilieus

Het vele groen en water zijn kwaliteiten. Deze kunnen beter benut worden. Ook in de differentiatie van woonmilieus, bijvoorbeeld wonen aan en op het water. Verder zijn de beleidsuitgangspunten "realisering van groene woonmilieus krijgen voorrang" en "onderzoek naar landelijk dorps woonmilieu in gebied Laagraven" hierbij van belang.
Daarnaast kan ook de vraag naar meer woningen voor senioren en starters uitmonden in andere woonmilieus, zie ook hierboven beschreven.

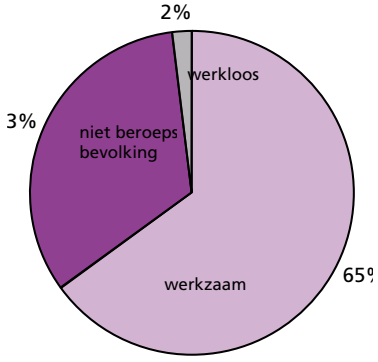
Het imago van Nieuwegein
De kwaliteit die Nieuwegein wel degelijk heeft komt niet overeen met het beeld dat met name buitenstaanders hebben van Nieuwegein. Uit onderzoek blijkt dan 58% van de Nieuwegeiners trots is op de stad.

Ontwikkelingen en trends op de woningmarkt
Er is te weinig doorstroming, met name door te weinig aanbod. De koopprijzen stijgen nog steeds en de verkooptijd van woningen in Nieuwegein loopt op. Voor starters wordt het daarom steeds lastiger om zich op de woningmarkt te begeven. Voor huurwoningen moet je eerst een lange wachttijd opbouwen en de prijs van koopwoningen is voor veel starters te hoog.
Daarnaast loopt de afzet van dure huurwoningen in de regio moeilijker. Hiervan is in Nieuwegein weinig aanbod. Er is wel vraag naar dit segment en het wordt daarom ook ontwikkeld. Fasering en de prijs-kwaliteitverhouding spelen hierbij een belangrijke rol.

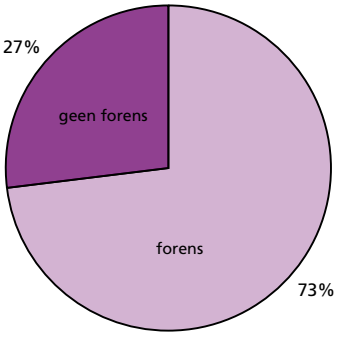
Bevolkingsprognose Nieuwegein
In 2006 kent Nieuwegein een bevolking van ruim 61.000 inwoners. Als we naar de ontwikkeling van de afgelopen tijd kijken kunnen we constateren dat het aantal inwoners al enige jaren afneemt. Volgens de meest recente bevolkingsprognose uit 2005 zal de bevolking nog verder afnemen. In 2017 zal het inwoneraantal, zonder extra woningbouwplannen, onder de 60.000 zijn gezakt. De oorzaak van de afname is de gezinsverdunning, die zich overigens in het hele land voordoet. Als gevolg daarvan zullen er in de toekomst steeds minder inwoners per woning zijn.
Een ander opvallend verschijnsel is de sterke vergrijzing die zal gaan optreden. Op dit moment wonen er nog veel jonge ouderen in Nieuwegein (de leeftijdsgroep van 50-54 jaar). De komende jaren wordt deze generatie ouder. Nu is het aantal inwoners van boven de 65 jaar ruim 10%, terwijl dit aandeel in 2020 zal zijn verdubbeld tot 20%. Deze vergrijzing zal vrijwel overal in de gemeente plaatsvinden, met uitzondering van het Stadscentrum en Merwestein waar veel jongeren wonen. Door relatief veel nieuwbouw zal de bevolking daar sterk groeien en zal de leeftijdsopbouw jong blijven. Een sterke toename van het aandeel 65 plussers vindt plaats in Batau-Zuid en Fokkesteeg, waar nu nog weinig ouderen wonen.



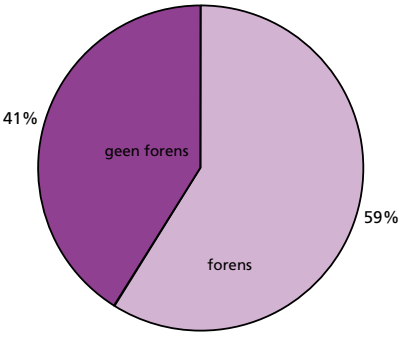
positie op arbeidsmarkt voor mannen in 2005



positie op arbeidsmarkt voor vrouwen in 2005



forensisme (mannen) in 2005



forensisme (vrouwen) in 2005

Economie

Algemene karakteristiek

Nieuwegein is niet alleen een woonstad maar biedt ook veel werkgelegenheid. De gemeente heeft in 2006 meer dan 3000 bedrijven binnen haar grenzen. De totale werkgelegenheid in Nieuwegein bedraagt ca 40.000 arbeidsplaatsen. Daarvan komen 30.000 werkenden van buiten en 10.000 uit Nieuwegein. De feitelijke beroepsbevolking van Nieuwegein bestaat uit ruim 32.000 personen (53% van de totale Nieuwegeinse bevolking). Hiervan werkt ca 65% buiten de gemeente. Vergeleken met de landelijke cijfers is dat een relatief hoog percentage. Anderzijds is ook een gegeven dan 75% van de Nieuwegeiners in de regio werkzaam is.
Bijna driekwart van de Nieuwegeinse potentiële beroepsbevolking neemt actief deel aan het arbeidsproces. Ook dit percentage ligt hoger dan het landelijk en provinciaal gemiddelde. Het werkloosheidspercentage is relatief laag.

Vaststaand beleid

Het economisch beleid van de gemeente Nieuwegein is in een aantal beleidsnota's vastgelegd.
Belangrijk zijn:

- Horecaonderzoek Nieuwegein (1992). In deze nota zijn het Stadscentrum, Jutphaas en Vreeswijk aangewezen als concentratiegebieden waar een stimuleringsbeleid van kracht is.
- Nieuwegein werkt verder (1996): hierin is het werkgelegenheidsbeleid voor de periode 1996-2005 vastgelegd, gekenmerkt door het streven naar evenwichtigheid in beroepsbevolking en werkgelegenheid, diversiteit van de productiestructuur, realiseren van nieuwe bedrijventerreinen, soepele regelgeving voor werken aan huis en collectief beheer van werkgelegenheidsgebieden.
- Werk aan de winkel (2001). Een facetnota waarin de gemeentelijke visie over de buurt- en wijkwinkelcentra is gegeven. Er wordt gestreefd naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse buurt- en wijkwinkelcentra.
- Aan huis verbonden werkactiviteit (2005). Deze nota omvat regelgeving die bewoners een zo groot mogelijke vrijheid geeft om werkactiviteiten vanuit huis te ontplooien.
- Toeristisch-recreatieve beleidsvisie Nieuwegein (2005). Aanknopingspunten zijn het groen en de parken, de water-as en de cultuurhistorische elementen en de historische dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk.

Ook op het gebied van economische zaken worden in regionaal verband afspraken gemaakt, als invulling van het Regionaal Structuurplan en het uitvoeringscontract tot 2015.

>> Dit inspiratiebeeld draagt een oplossing aan om de bereikbaarheid van grootschalige bedrijventerreinen als het toekomstige Klooster en het huidige Papendorp in de toekomst veilig te stellen. Het visionaire idee gaat uit van een volledig nieuwe infrastructuur langs het Amsterdam Rijn Kanaal gekoppeld aan de A27 en op Utrechts grondgebied gekoppeld aan de A2. Deze verbinding ontlast de bestaande snelwegen en de hoofdwegenstructuur van Nieuwegein.

'verbindend water' kan aanleiding zijn om Nieuwegein te voorzien van een heus waterfront aan het kanaal waaraan kantoren, woningen en bedrijven zich kunnen vestigen.

inspiratiebeeld

>> verbindend water

quote expertmeeting;

“Er moet slimmer met het huidige wegennet omgegaan worden. Wellicht moet de capaciteit hier en daar uitgebreid worden”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

Benoemde opgaven

Nieuwegein is volop aan de slag met de ontwikkeling van nieuwe werkgelegenheidslocaties. Voor de terreinen Het Klooster en Galecopperzoom is het van belang dat zij ook daadwerkelijk tot uitgifte komen.

Een vernieuwing van het beleid van de nota Nieuwegein Werkt Verder is nodig. De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling maakt in 2006 een begin met een nieuwe nota Economie. Deze nota zal met name een lijn uitzetten voor de korte en middellange termijn. Onderwerpen als werkgelegenheid, ruimte voor bedrijven en dergelijke. komen hierin aan bod. Deze nota krijgt een nauwe relatie met de structuurvisie.

Het uitvoeringscontract met de regio is een belangrijk onderdeel. Op het vlak van de bedrijventerreinen is afgesproken dat Nieuwegein tot 2015 in totaal 99 ha netto bedrijventerrein mag ontwikkelen. Hiervan wordt 73 ha in het Klooster ontwikkeld en 10 ha in Galecopperzoom. Dat betekent dat de gemeente nog een contingent van 16 ha over heeft om tot 2015 tot ontwikkeling te brengen.
Op het gebied van kantoren mag Nieuwegein tot 2015 in totaal 30.000 m2 bvo ontwikkelen. Inmiddels heeft Nieuwegein 6.500 m² gerealiseerd. In de Binnenstad is ruimte voor 115.000 m² aan kantoren. Wat over blijft is een contingent van 35.500 m² kantoren. Met de regio is afgesproken dat deze vierkante meters in de periode na 2015 zullen worden ontwikkeld op een nog door de gemeente nader te bepalen locatie. Hierbij kan gedacht worden aan Laagraven-Liesbosch, het terrein van de Henkel, entreegebied Het Klooster, De Wiers noord, etcetera.

Op toeristisch vlak zijn de volgende onderwerpen van belang:

- Het oprichten van een Stichting Stimulering Toeristisch Recreatief Produkt
- Het vertalen van de beleidsspeerpunten uit de toeristische beleidsnota in concrete projecten, zoals:

1. cultuurhistorie: promotie van de Hollandse Waterlinie, de fortwachterswoning Vreeswijk en het verhogen van de IBOR-status van Jutphaas;
2. water: een samenhangende promotie van Nieuwegein als stad aan het water;
3. recreatief groen: park Oudegein ontwikkelen als toeristisch-recreatief park;
4. imago en betrokkenheid: het opstellen van een ‘vakantiekaart’ Nieuwegein en het verbeteren van de website **www.nieuwegein.nl**.

Vraagstukken

Er zijn een aantal vragen met betrekking tot de Nieuwegeinse economie die voor de komende jaren een belangrijkere rol spelen:

- Hoe gaan we om met de ruimte druk? Voor verschillende activiteiten wordt ruimte gezocht: wonen, werken, recreëren, verkeer, voorzieningen, milieu, etc. Ontwikkelingen in de economie, zoals de opkomst van de vrijetijdseconomie, de verwachte groei van de behoefte aan meer m² vvo detailhandel per inwoner en (nieuwe)bedrijven die zich willen vestigen of bestaande bedrijven die willen uitbreiden, vragen om een intelligente oplossing met betrekking tot ruimtegebruik.

- Het bereikbaarheidsvraagstuk: bedrijven willen goed bereikbaar zijn door de aanwezigheid van een regionale arbeids- en woningmarkt en de zich ontwikkelende netwerkeconomie/samenleving. Bereikbaarheid speelt dus een belangrijke rol bij het faciliteren van de regionale woon-werk pendel.

- Hoe zien we de ontwikkeling van de economische structuur en werkgelegenheid in Nieuwegein? Moet Nieuwegein zich verder ontwikkelen als diensten en handelsstad? Of zetten we in op kennisintensieve bedrijvigheid, zoals het RSP en de Nota Ruimte voor de stedelijke regio Utrecht hebben voorzien? Daarnaast is het belangrijk in de toekomst aandacht te schenken aan het versterken van netwerken, de mogelijkheden voor kansenzones voor starters te onderzoeken, en een goede manier van het mengen van wonen en werken te ontwikkelen.

- Functiemenging wat, waar en hoe? Ook in het verleden waren er grootse plannen met betrekking tot mengen van wonen en werken. Om verschillende redenen kwam dit niet van de grond (voorbeeld: de woonwerkeenheden in Blokhoeve en Vreeswijk zijn weggeschreven). Belangrijk is dat Nieuwegein er klaar voor is, de acceptatiegraad moet omhoog. Daarnaast zou flexibeler omgegaan moeten worden met de milieuwetgeving. Te vaak zijn dergelijke plannen stuk gelopen om redenen van geld en overlast. Een idee is om hier concrete gebieden voor aan te wijzen. Daarnaast moet de gemeenten leren haar poot stijf te houden.

- Is er naast de ontwikkeling van Galecopperzoom en het Klooster behoefte aan meer ruimte voor bedrijvigheid of moeten we ons richten op herstructurering en klein ondernemerschap, de stadseconomie?

Deze week
laatste Staatsloten!
SAMSON
Kroonprijs
10
miljoen
Dagblad
Algemeen
Heb je m'n
adres nog...

Waar in Nieuwegein bestaat ruimte voor bedrijvigheid? Hierbij zouden de volgende mogelijkheden moeten worden onderzocht: langs snelwegen – in woonwijken – bij de voorzieningencentra – op bestaande en/of nieuwe werkgelegenheidsterreinen. Daarnaast bestaat er op de bedrijven- en kantorenmarkt een mismatch van vraag en aanbod. Deze mismatch zou moeten worden aangepakt. Herstructurering van bestaande werkgelegenheidsgebieden speelt hierbij een rol. Maar zeker zo belangrijk is het op peil houden en verder ontwikkelen van de ondergrondse infrastructuur, de woonmilieudifferentiatie en de (onderwijs)voorzieningen in de stad. Een optimale bereikbaarheid en een goed arbeidspotentieel zijn belangrijke vestigingsvoorwaarden. Creëer een dynamisch en flexibel vestigingsklimaat, waarbij je als gemeente inspeelt op en openstaat voor initiatieven vanuit de markt. Hierbij dient de gemeente haar rol te veranderen. Zorg voor een gelijkwaardige en flexibele samenwerking met private partijen. Probeer je te verdiepen in de voorwaarden waaronder private partijen willen investeren.

Onderwerpen die vanuit de invalshoek van de economie in de toekomst mogelijk een rol gaan spelen zijn:

- De aanpak van verouderde bedrijfs- en kantoorterreinen
- Het creëren van een gedifferentieerd woon-werkklimaat
- Stimuleren van ondernemersschap
- Inspelen op initiatieven uit de markt
- Beleid met betrekking tot de schaalvergroting van de detailhandel
- Het benutten van kansen op het gebied van de vrijetijdseconomie
- Inspelen op regionale ontwikkelingen

Milieuthema's die relevant zijn voor de structuurvisie zijn:

Bodem:
Het functiegericht saneren van verontreinigde gronden. Dat betekent de grond zo schoon maken als voor de functie nodig is. Grond rond een school zal bijvoorbeeld schoner moeten zijn dan grond op een bedrijventerrein.

Energie:
Het toepassen van de concepten van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten (woningen, kantoren, bedrijven). Bijvoorbeeld de oriëntatie van woningen (in verband met zonne-energie), de aansluiting van woningen op het net van stadsverwarming en het gebruik van warmte/koudeopslag in de bodem.

Geluid:
Het terugdringen van de geluidsoverlast langs wegen en bij bedrijven.
Lucht: Het verbeteren van de luchtkwaliteit en het toepassen van maatregelen, zoals afschermende voorzieningen.

Externe veiligheid:
Het toepassen van zoneringen en maatregelen om de externe veiligheid te bevorderen.

Duurzaam bouwen:
Het toepassen van de concepten van duurzaam bouwen bij nieuwbouw en herstructurering. Voorbeelden zijn: meervoudig ruimtegebruik, ruimte voor waterberging, verdichting rond OV-knooppunten, woonverdichting rond winkelcentra en veilige, korte en ononderbroken langzaam verkeersroutes.

Voor de meeste milieuthema's zijn wettelijke normen opgesteld. Op een aantal gebieden (onder andere Externe Veiligheid en luchtkwaliteit) zijn die normen momenteel nog erg in beweging. Het milieubeleid van de gemeente is er op gericht dat in ieder geval aan deze wettelijke milieunormen wordt voldaan. Specifiek ruimtelijk gericht milieubeleid dat relevant is voor de structuurvisie Nieuwegein heeft zich nog onvoldoende uitgekristalliseerd.
Op regionaal en provinciaal niveau wordt samengewerkt aan het project Milieuverkenning. Hierin wordt een milieuatlas samengesteld met kaarten van verschillende milieuthema's. Relevante beleidsonderdelen zijn de Bodemmodule 2005-2010 (strikt genomen is dit een uitvoeringsprogramma), het Bodembeheersplan met de bodem

kwaliteitskaart, het uitvoeringsprogramma Klimaatbeleid 2002-2008, de uitwerking van de Europese richtlijn Omgevingslawaai en het Luchtkwaliteitsplan (in ontwikkeling). Over het thema luchtkwaliteit heeft de gemeente zich uitgesproken dat er meer moet worden gedaan dan voldoen aan de normen. Er moeten maatregelen worden getroffen zodat de gezondheid van de inwoners zo veel mogelijk verbeterd.

Benoemde opgaven en discussiepunten

Er zijn diverse onderwerpen vanuit de optiek van milieu die nog nadere uitwerking behoeven. Deze onderwerpen kunnen worden gestructureerd aan de hand van de verschillende milieuaspecten.

Bodem

Voor bodemsanering zijn twee algemene landelijke beleidsdoelstellingen richtinggevend voor het op te stellen bodembeleid van de gemeente Nieuwegein:

- de beheersing van alle gevallen van ernstige bodemverontreiniging vóór 2030,
- het streven naar integrale gebiedgerichte benadering van de bodemsanering met de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling.

In het uitvoeringsprogramma ISV-2 is voor de periode 2005-2010 de volgende prioritering gehanteerd:

1. uitvoering van het ISV-1 programma (periode 2002-2005), voor zover dat nog niet heeft plaatsgevonden.
2. integratie van bodemsanering in ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Prioriteit ligt derhalve bij onderzoek en sanering van locaties in de ontwikkelingsgebieden.
3. aanpak van (potentieel) milieu-urgente en maatschappelijk urgente bodemverontreinigingen.
4. aanpak van (potentieel) ernstige bodemverontreinigingen in risicovolle gebieden (woonwijken, recreatiegebieden e.d.).
5. zo snel mogelijk reduceren van de werkvoorraad zodat op een zo klein mogelijk grondgebied nog de verdenking van ernstige bodemverontreiniging rust..

Voor het omgaan met (licht verontreinigde) grondstromen is de landelijke doelstelling richtinggevend. Dat wil zeggen het terugdringen van het gebruik van primaire grondstoffen door het stimuleren van hergebruik van (licht verontreinigd) grond als nieuwe bodem (Actief Bodembeheer).

In september 2004 heeft het college van B&W het Bodembeheersplan van Nieuwegein met de gemeentedekkende Bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Hiermee is vastgelegd hoe binnen de gemeentegrenzen van Nieuwegein omgegaan wordt met grondverzet vanuit locaties die niet verdacht zijn voor bodemverontreiniging (onverdachte gebieden). In de Bodemkwaliteitskaart is per deelgebied de te verwachte bodemkwaliteit van onverdachte gebieden gedefinieerd.

Grondverzet dat buiten het kader van dit gemeentelijke grondverzetbeleid valt, moet worden afgehandeld volgens het daarvoor geldende rijksbeleid.

In de op te stellen Milieuatlas wordt deze informatie op abstract niveau op een kaart gevisualiseerd. Deze kaart kan worden gebruikt om (vroegtijdig) vast te stellen of er bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden moet worden met mogelijke bodem≠verontreiniging. Met de Bodemkwaliteitskaart kan daarnaast vastgesteld worden of er vanuit het noodzakelijke grondverzet kansen zijn om hergebruik van grond vanuit de ontwikkellocatie te optimaliseren.

Energie

Het toepassen van de concepten van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten (woningen, kantoren, bedrijven). Vanuit een gemeentelijke voorbeeldfunctie wordt bij het nieuwe gemeentehuis aandacht besteed aan duurzame materialen en energiebesparing.
Het realiseren van een Energie Prestatie op Locatie (EPL) in de plangebieden met meer dan 250 nieuwbouw of herstructurerings woningen. Voor de binnenstad, Blokhoeve en Lekboulevard / Hoogzandveld zijn de EPL streefcijfers respectievelijk 7.0, 7.0 en 6.0. Op het bedrijvenpark Het Klooster is het streven windmolens te realiseren.

Geluid

Het terugdringen van de geluidsoverlast bij woningen langs wegen en rond bedrijven. Het gaat hierbij niet alleen om het aanpakken van overschrijdingsituaties maar ook om het terugdringen van de absolute geluidsbelasting. Het streven is om het aantal inwoners wat aan (te) hoge geluidbelasting is blootgesteld te verminderen. Onderzocht wordt welke maatregelen binnen Nieuwegein geschikt zijn om de geluidsoverlast te reduceren. Een van de aspecten daarbij is hoe (licht verontreinigde) grond gebruikt kan worden voor (ophogen van) geluidswallen.

Lucht

Het verbeteren van de luchtkwaliteit en het toepassen van maatregelen. Er wordt momenteel een luchtkwaliteitsplan opgesteld met daaraan gekoppeld een actieplan. Jaarlijks vindt er een evaluatie plaats over de uitvoering van het plan. Met name de luchtverontreiniging op locaties waar mensen langdurig verblijven (woongebieden) wordt daarbij aangepakt. Bijzondere aandacht krijgen gebieden waar gevoelige groepen als kinderen en ouderen verblijven.
De locaties binnen de gemeente waar een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen is (moeten op den duur) worden gesaneerd.

Het vaststellen van zoneringen en maatregelen om de risico's voor de inwoners vanwege gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transporten zo laag mogelijk te maken en te houden. Bij externe veiligheid gaat het om plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden risico en voor het groepsrisico zijn gedeeltelijk hard. De gemeente heeft daarnaast ook een zekere beleidsvrijheid. De beleidsvrijheid heeft o.a. betrekking op:

- hoe een gemeente wil omgaan met het groepsrisico;
- welk type objecten als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar wordt aangemerkt.

Het toepassen van de concepten van duurzaam bouwen bij nieuwbouw en herstructurering. Ruimtelijk relevante thema's van duurzaam bouwen zijn: meervoudig ruimtegebruik, ruimte voor waterberging, verdichting rond OV-knooppunten, woonverdichting rond winkelcentra en veilige, korte en ononderbroken langzaam verkeersroutes.
Duurzaam bouwen heeft ook betrekking op het materiaalgebruik in de openbare buitenruimte. Bijvoorbeeld duurzaamheid in de wijze van beheer en keuze van materialen die gebruikt worden voor het beheer van de openbare ruimte. Andere onderwerpen zijn (zie ook paragraaf over stadsbeheer):

Water:
- relatief schoon regenwater rechtstreeks afvoeren via het oppervlaktewater in plaats van via het riool (afkoppelen)
- realiseren van voldoende waterberging binnen het stedelijk gebied
- voortzetten van participatie in een Europees samenwerkingsverband rond het thema ´water´

Ecologie:
- realiseren van ecologische verbindingen binnen Nieuwegein, en ecologische verbindingen naar de omgeving van Nieuwegein
- realiseren van natuurvriendelijke oevers

Afval:
- adequate afvalinzameling en –scheiding, robuuste organisatie
- Zorgdragen voor een goede spreiding van de afval inzamelvoorzieningen voor papier, glas en textiel binnen loopafstand van de binnen die inzamelvoorziening wonende burgers.

In de ruimtelijke analyse (hoofdstuk 2) is een karakteristiek van het verkeersnetwerk van Nieuwegein gegeven.

De gemeente Nieuwegein beschikt over een aantal beleidsnota´s op het gebied van verkeer. Genoemd kunnen worden de Nota Openbaar Vervoer (1995), de Nota Auto (1996), de overall nota Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) (1998), de Nota Voetganger (1999), de Nota Verkeersveiligheid (1999), de Nota Parkeren (1999) en de Nota Fiets (2004).

Door de verschillende "geboortejaren" van de nota´s is er weinig samenhang tussen de nota's. Daarnaast is het verband met de beleidsvisie van de huidige samenleving nog nauwelijks aanwezig. De verkeersnota's zullen over het algemeen moeten worden aangepast aan de eisen van de huidige samenleving. De fietsnota is recent geactualiseerd.
De Nota Parkeren is met het afschaffen van het ABC locatiebeleid en het invoeren van betaald parkeren een achterhaald station.
De Nota Verkeersveiligheid biedt, naast een aantal handvaten om Duurzaam Veilig Beleid vorm te geven, een basis voor de toekomst. Dit zou echter nog concreter en scherper kunnen. Bij het ontstaan van deze Nota was het concept Duurzaam Veilig in den lande nog onvoldoende uitgekristalliseerd waardoor de nota onvoldoende aangescherpt is.
De Nota Autoverkeer is niet echt een beleidsnota maar eerder een stroommodelstudie. In die periode werd gezocht naar een adequate verkeersstructuur voor gemeente Nieuwegein en die zoektocht vormt feitelijk de kern van deze Nota. Beleidsmatig biedt de nota onvoldoende houvast voor sturing of facilitering van het autoverkeer. Bovendien kan men zich afvragen of de gekozen verkeersstructuur nog wel toereikend is.
Een belangrijk discussiepunt is of het binnengemeentelijk wegennet dient te worden uitgebreid. In Nieuwegein Kiest wordt ingezet op het beter benutten van het bestaande wegennet. Dit kan een prima middel zijn om de bereikbaarheid te verbeteren. Maar de vraag is of het voldoende is om de economie te stimuleren. Het uitbreiden van het wegennetwerk biedt kansen om snellere interacties tussen bedrijven mogelijk te maken en draagt bij aan de aantrekkelijkheid van gemeente Nieuwegein voor bedrijven om zich hier te vestigen. Hierbij moet men de netwerkvisie in het achterhoofd houden: over de eigen gemeentegrenzen heen durven te kijken en ruim denken. In de bestaande Nota Autoverkeer wordt hier nog onvoldoende op ingespeeld.

Ook de Fietsnota kent een erg operationeel gerichte insteek, is vooral gericht op het nemen van maatregelen op basis van een sterkten/zwakten analyse. Hierdoor is het meer een actieplan dan een strategisch ruimtelijke beleidsvisie. Het zijn bovendien maatregelen die (nog) niet worden uitgevoerd.

Al met al ontbreekt het aan een strategische ruimtelijke visie met ruimte voor vernieuwende ideeën. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn hierdoor beperkt. Niet alleen qua inhoudelijk beleid, maar ook qua presentatie van beleid. In de 21ste eeuw wordt het steeds belangrijker om op een andere manier middelen te verzamelen om bepaald beleid uit te kunnen voeren. Een goed, helder, begrijpbaar beleidsplan kan bijdragen aan de promotie van de stad en aan het scheppen van kansen voor de stad. Er is een nieuwe beleidsvisie nodig voor alle verkeersonderwerpen. Die visie zou op een ontwikkelingsplanologische leest geschoeid moeten zijn in één integrale Nota waaraan uitvoeringsprogramma´s of actieplannen aan opgehangen kunnen worden.

Stedelijk beheer

Vaststaand beleid

Binnen het kader van stadsbeheer is het beleid voor een fors aantal onderdelen opgesteld en vastgelegd. Op het gebied van de inrichting van de openbare ruimte is sprake van een Groenstructuurschets, een Natuurbeleidsplan, een Bomenbeleidsplan een Speelruimtebeleidsplan en een Watervisie. Wat betreft het beheer van de openbare ruimte zijn de plannen Nieuwegein Groen, het Groenbeheerplan en het plan voor de verbetering van de waterkwaliteit van belang. Op wijkniveau is er de Nota Wijkgericht Samenwerken.

In sommige gevallen zijn de bestaande beleidskaders toe aan vernieuwing of aanscherping. Het is een opgave om de lacunes en de niet meer actuele kaders op te sporen en aan te vullen met duidelijk en werkbaar beleid. Klantgerichtheid, efficiency en duurzaamheid zijn hierin sleutelbegrippen.

Opgaven en vraagstukken

Ondanks de grote dichtheid aan nota’s, zijn er nog diverse opgaven voor de toekomst, waarin het beheer kan bijdragen aan een blijvend sterke positie van Nieuwegein. Een aantal belangrijke staan hier op een rij. De thema´s overlappen elkaar, maar zijn zo inzichtelijk mogelijk gerangschikt.

Duurzaamheid

Binnen dit thema spelen diverse opgaven die aangepakt dienen te worden:

- relatief schoon regenwater rechtstreeks afvoeren naar het oppervlaktewater (afkoppelen) in plaats van naar het riool

- realiseren van voldoende waterberging binnen het stedelijk gebied
- realiseren van ecologische verbindingen binnen Nieuwegein, en naar de omgeving
- realiseren van natuurvriendelijke oevers
- voortzetten van participatie in een Europees samenwerkingsverband rond het thema ´water´
- adequate afvalinzameling en –scheiding, robuuste organisatie
- duurzaamheid in de wijze van beheer en keuze van materialen

Niet onopgemerkt mag blijven, dat veel ontwikkelingen rond water en milieu wettelijk zijn voorgeschreven. Deze hebben dan ook geen vrijblijvend karakter.

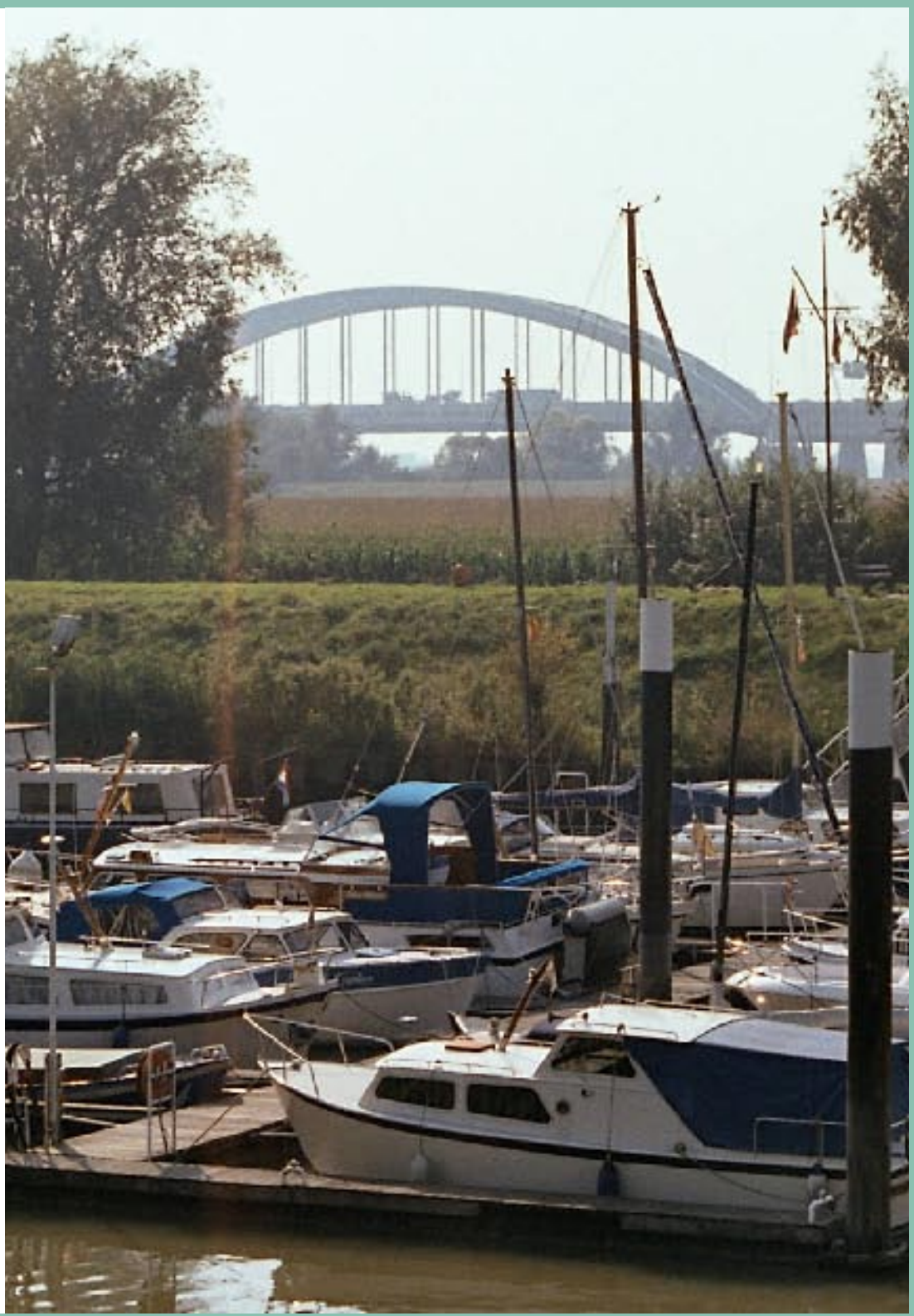
Samenleving

Een belangrijke opgave is gelegen in het koppelen van fysiek beheer (beheer van de openbare ruimte) en sociaal beheer. Een dergelijke integrale benadering draagt bij aan het bereiken van de doelstellingen uit ´Nieuwegein Kiest´. Elders, vooral in de grote steden, wordt dit al toegepast.
Het actief stimuleren van zelfbeheer is een voorbeeld van een krachtig instrument dat fysiek en sociaal beheer samenbrengt. Zelfbeheer betekent, dat derden op vrijwillige basis een stuk van de openbare ruimte onderhouden. Dit vergroot de betrokkenheid van bewoners bij hun directe woonomgeving, bij elkaar (vooral als mensen samen een terrein onderhouden) en verhoogt de kwaliteit van de openbare ruimte.

De openbare ruimte

Op het gebied van de openbare ruimte gaat het om het volgende:
- het onderhouden van groen vanuit het perspectief van levensduur en afschrijving van bloemen, planten, struiken en bomen
- het onderhouden van groen vanuit het perspectief van de bevolkingssamenstelling en de leeftijdsopbouw
- het onderhouden van groen via een systematische aanpak
- systematische aanpak achterstallig onderhoud openbare ruimte

Deze vier opgaven kunnen vorm krijgen door het ontwikkelen van een praktische werkbare beleidsvisie volgens de benadering van de ´levenscyclus´. Deze neemt de levenscyclus van groen, de bewoners en de elementen uit de openbare ruimte als uitgangspunt. Daarbij valt te denken aan struiken die na een bepaalde periode op zijn en moeten worden vervangen, nieuwe wijken die eerst veel gezinnen met jonge kinderen tellen, en later juist weer oudere kinderen. Speelvoorzieningen bijvoorbeeld moeten hier meegroeien. Ook behoeftes die verschillende groepen uit de samenleving (jongeren, ouderen, autochtonen, allochtonen) aan de openbare ruimte krijgen, verdienen het om te worden vertaald in de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Te denken valt aan relatief nieuwe fenomenen, zoals hangplekken voor ouderen en barbecueplekken in parken voor (o.a.) allochtonen.



Een bijbehorende opgave die een systematische aanpak faciliteert, is de ontwikkeling van een ´handboek beheer openbare ruimte´. Een dergelijk handboek geeft duidelijk de uitgangspunten voor beheer aan, houdt rekening met verschillende deelaspecten en afwegingen (beeldkwaliteit in de ruimste zin van het woord), en presenteert praktische richtlijnen en werkprocesbeschrijvingen.

De gemeente Nieuwegein is lange tijd sterk gericht geweest op de bouw van nieuwe wijken en op ontwikkeling. Beheersaspecten leken daarbij vaak maar beperkte aandacht te krijgen. Inmiddels is het inzicht ontstaan dat bij ontwikkeling en herontwikkeling de vraagstukken rond beheer nadrukkelijk en vroegtijdig aan de orde moeten komen. Dit is in het algemeen belang: een (her-)ontwikkeld gebied moet immers kwaliteit behouden. Indien vooraf goed is nagedacht over een praktisch werkbaar beheer, draagt dit bij aan deze kwaliteit. Dat betekent ook, dat beheeraspecten soms doorslaggevend zijn in ontwikkelingskeuzes.

“De gemeente hoeft niet alles zelf te doen”, zegt het strategische beleidskader Nieuwegein Kiest vrij vertaald. En Nieuwegein wil doorlopend werken aan een sterke positie. Opgaven die zich vanuit stadsbeheer manifesteren zijn:

- klantgerichtheid en service als “spies” door alle activiteiten
- inzetten openbaar groen als troef in beleving en imago van Nieuwegein
- strategisch inzetten verschillen in onderhoudsniveaus
- inzetten van het instrument parkmanagement
- onderzoeken van wenselijkheid sponsoring onderhoud openbare ruimte
- leren door samenwerking en kennisuitwisseling andere gemeenten

Op het gebied van de ruimtelijke ordening is het beleid van de hogere overheden van belang. Een bijzondere rol spelen de nota Ruimte op rijksniveau, het streekplan op provinciaal niveau en het regionaal structuurplan op regionaal niveau. Deze plannen zijn al eerder in deze nota nader toegelicht. Op gemeentelijk niveau is in de bestaande bestemmingsplannen het RO-beleid voor een periode van 10 jaar vastgelegd.

Binnen RO zijn er vier gebieden waar onderwerpen spelen:

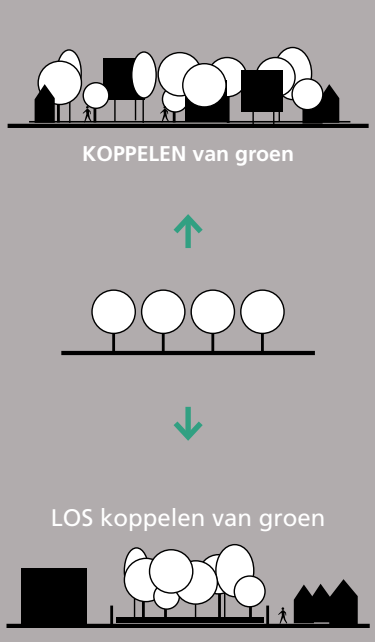
1. Bestemmingsplannen.
Op dit moment vindt een actualisatieslag van bestemmingsplannen plaats. Dit geldt voor gebieden waar geen specifieke projecten voor lopen. De slag betreft een consolidering van de bestaande situatie. Alleen beleid dat al is vastgesteld wordt meegenomen. De looptijd van een bestemmingsplan is in principe 10 jaar. Omdat er voor deze gebieden “slechts” sprake is van actualisatie – dus geen gedachtevorming over nieuwe ontwikkelingen – en om te voorkomen dat over 10 jaar weer een grote actualisatieslag nodig is, opent dat de weg om met de goede argumenten eerder dan over 10 jaar een bestemmingsplan aan te passen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin zoals gezegd ook de structuurvisie wordt genoemd, wordt het bestemmingsplan verplicht voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

2. Specifiek sectoraal beleid
Onderdeel van integraal ruimtelijke beleid - bestemmingsplannen, streekplan, regionaal structuurplan, nota ruimte - zijn allerlei sectorale nota´s. De disciplines milieu, wonen, economische zaken, verkeer, grondzaken, etc. leveren hiervoor eigen bijdrages.

3. Projecten
Plangebieden waar specifieke ontwikkelingen gaande zijn – herontwikkelingen – zijn onderdeel van een project. Genoemd kunnen worden de Binnenstad, Lekboulevard, het Klooster, Blokhoeve en Galecopperzoom. Voor deze projecten worden bestemmingsplannen gemaakt met een looptijd van 10 jaar. Indien noodzakelijk vindt een eerdere herziening van het bestemmingsplan plaats.

4. Beleid hogere overheden
Voor de structuurvisie van Nieuwegein is vooral het kaartmateriaal van belang dat bij de nota´s van de hogere overheden hoort. Op deze kaarten staan aanduidingen (bestemmingen) voor het grondgebied in en om Nieuwegein waar de structuurvisie rekening mee moet houden.

>> Nieuwegein kent een groenstructuur die maar voor een deel echt kan worden ervaren. Dit deel van het groen is vaak slecht te bereiken omdat logische routes voor voetganger en fietser ontbreken of worden ervaren als onveilig omdat er niet direct functies aan grenzen. Het inspiratiebeeld 'genieten van het groen' verbeeldt de potentie van dit groen door woningbouw toe te voegen. Op deze manier zijn aantrekkelijke woonmilieus te realiseren aan de randen van een park of langs de groene oevers van de waterstructuur. In het inspiratiebeeld gaat het daarnaast om het realiseren van -ecologische - verbindingen. Als deze worden uitgevoerd als langgerekte parken dan vormen ze een vergelijkbare potentie om aan te kunnen wonen.



inspiratiebeeld

>> genieten van het groen

quote expertmeeting;

“water en groen zijn sterke punten van Nieuwegein: die moeten uitgebuit worden”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

bevolkingsprognose Nieuwegein

In 2006 kent Nieuwegein een bevolking van ruim 61.000 inwoners. Als we naar de ontwikkeling van de afgelopen tijd kijken kunnen we constateren dat het aantal inwoners al enige jaren afneemt. Volgens de meest recente bevolkingsprognose uit 2005 zal de bevolking nog verder afnemen. In 2017 zal het inwoneraantal, zonder extra woningbouwplannen, onder de 60.000 zijn gezakt. De oorzaak van de afname is de gezinsverdunning, die zich overigens in het hele land voordoet. Als gevolg daarvan zullen er in de toekomst steeds minder inwoners per woning zijn.
Een ander opvallend verschijnsel is de sterke vergrijzing die zal gaan optreden. Op dit moment wonen er nog veel jonge ouderen in Nieuwegein (de leeftijdsgroep van 50-54 jaar). De komende jaren wordt deze generatie ouder. Nu is het aantal inwoners van boven de 65 jaar ruim 10%, terwijl dit aandeel in 2020 zal zijn verdubbeld tot 20%. Deze vergrijzing zal vrijwel overal in de gemeente plaatsvinden, met uitzondering van het Stadscentrum en Merwestein waar veel jongeren wonen. Door relatief veel nieuwbouw zal de bevolking daar sterk groeien en zal de leeftijdsopbouw jong blijven. Een sterke toename van het aandeel 65 plussers vindt plaats in Batau-Zuid en Fokkesteeg, waar nu nog weinig ouderen wonen.

De bevolkingsomvang en –opbouw is de belangrijkste drijvende kracht achter de sociale pijler. De huidige bevolking bepaalt voor tientallen jaren de demografische structuur van Nieuwegein. De mogelijkheden voor nieuwbouw en reconstructie en de optredende migratie zijn daarop slechts marginaal van invloed.
Kenmerkend voor de structuur is de vergrijzing en de afname van het aandeel jongeren in de bevolking. De naoorlogse geboortegolf met daarbovenop de effecten van het ontstaan van Nieuwegein indertijd als jonge stad, levert een concentratie van het vergrijzingproces op (zie ook de box met de bevolkingsprognose van Nieuwegein). De vergrijzing neemt van 2005 tot en met 2020 ongeveer twee á drie keer zo snel toe als dat het aandeel jongeren afneemt. De gebruikelijke weergave in percentages van de totale bevolking laat de verschuiving zien. Op die wijze gepresenteerd wordt echter niet zichtbaar dat het absolute aantal 55 en 65+ers toeneemt met een derde tot bijna de helft van hun leeftijdsgroep. Op die absolute aantallen behoren de bijbehorende voorzieningen gedimensioneerd te zijn. Het aantal jongeren neemt met iets meer dan een zesde af.

In Nieuwegein is 21% van de bevolking van allochtone afkomst. 12% behoort tot de niet-westerse allochtonen. Dit percentage is langzaam groeiende. Over het algemeen is de allochtone bevolking goed geïntegreerd in Nieuwegein. Aandacht is wel nodig voor de werkgelegenheid onder Turken en Marokkanen en voor de positie van allochtone vrouwen (onderzoek Regioplan 2004).

Eenderde van de Nieuwegeiners (van 18 tot en met 79 jaar) heeft een lbo/vbo/mavo-opleiding als hoogste opleiding gevolgd. Een kwart heeft een hbo/wo-opleiding gevolgd. We zien over de jaren heen zeer weinig verschillen ontstaan. Niet uitgezocht is hoe deze niveau's zich verhouden tot het gemiddelde in Nederland.

Er wordt in Nieuwegein circa 10% meer verdiend dan gemiddeld in Nederland. Het welvaartsniveau neemt in zijn geheel toe.

De vergrijzing betekent een toename van het aantal eenpersoons huishoudens, een geringere bezetting per woning, een toenemend beroep op gezondheids- en ondersteuningsvoorzieningen en een toename van het gebruik van vrijetijdsvoorzieningen. Er komen niet alleen meer ouderen, maar ze leven als gevolg van de ontwikkelingen in de gezondheidszorg langer. Dat betekent een toename van eenzaamheidsproble-

Jeugd in Nieuwegein

Nieuwegein telt in 2006 tussen de 14.000 en 15.000 jonge en jeugdige inwoners (0-18 jarigen). De jongeren verdienen in Nieuwegein extra aandacht. Voor het jeugd- en jongerenbeleid gaat Nieuwegein uit van de integrale ketenbenadering, zodat kinderen kunnen opgroeien tot zelfstandige volwassenen. Daarbij is niet alleen opvoeding en onderwijs van belang, maar de speel- en ontspanningsmogelijkheden. Nieuwegein wil hierbij samenwerken met betrokken partijen. Het jeugdbeleid in Nieuwegein kan worden onderverdeeld in drie groepen: 0 - 4 jaar, 5 -12 jaar en 13 - 18 jaar.
Voor de groep van 0- 4 jaar is de jeugdgezondheidszorg, het peuterspeelzaalwerk, de kinderopvang en de kinderspeelplaatsen van belang. Deze leeftijdsgroep heeft in toenemende mate te maken met opvoedingsproblemen en overgewicht. Door meer aandacht te besteden aan de jeugdgezondheidszorg wordt getracht deze problemen aan te pakken. De kinderopvang en het peuterspeelzaalwerk is de afgelopen jaren vergaand geprivatiseerd. Het peuterspeelzaalwerk zal naar verwachting in toenemende mate in bredere functiecombinaties worden opgevangen.

In de groep van 5 – 12 jaar speelt het onderwijs een centrale rol. In Nieuwegein zijn nagenoeg alle schooltypes aanwezig. De scholen zijn over het algemeen gemêleerd van samenstelling. Er is één “zwarte” school, gevestigd in de wijk Wijkersloot. De laatste tijd is sprake van een aantal fusies tussen scholen. De school krijgt ook een steeds bredere rol. In toenemende mate is er sprake van een sluitend dagarrangement, waardoor er meer ruimte voor beide ouders ontstaat om te werken.
Binnen Nieuwegein wordt in dat kader voortvarend gewerkt aan het beleid van de brede school. Het gaat hierbij om samenwerking, het wegwerken van onderwijsachterstanden, het bieden van zorg en het combineren van functies in een accommodatie. Het is het streven om in iedere wijk van Nieuwegein een brede school te vestigen (in totaal 7-8 brede scholen).

De jeugd van 13 – 18 jaar volgt het voortgezet onderwijs. Nieuwegein heeft een grote keuze als het gaat om het voortgezet onderwijs. Voor schoolverzuim en schooluitval wordt er samen met de schoolbesturen maatregelen genomen. Er worden middelen ingezet als voorziening voor tijdelijke opvang. Speel- en ontspanningsmogelijkheden zijn voor deze groep belangrijk. Sporten is een van de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. De overige voorzieningen voor de jeugd zijn in Nieuwegein relatief beperkt. Het is wenselijk dat hier meer aandacht aan wordt besteed (hangplekken, poppodium).

matiek en thuiswonen door mensen die de regie over het eigen leven aan het verliezen zijn (dementie). In de verplegings- en verzorgingshuizen is alleen voor de mensen met zeer complexe problematiek plaats. Om budgettaire redenen is het aantal verzorgings- en verpleegplaatsen in Nederland gemaximaliseerd en er is geen zicht op dat dat verandert, integendeel. Bovendien is de personeelsbehoefte voor de groeiende zorgvraag zo groot dat er nooit genoeg mensen van de opleidingen komen om in de behoefte aan zorg te voorzien.
Lichamelijke achteruitgang, het allemaal niet precies meer weten en het verlies van mogelijkheden kan leiden tot onzekerheid, vermindering van zelfvertrouwen, onveiligheidsgevoelens en angst.
Sociaal gezien betekent dat een toename van de noodzaak van ondersteuning aan elkaar op vrijwillige basis. Sociale cohesie (op wijk en buurtniveau) is daarvoor een voorwaarde en van groot belang. Immers, de gezinnen en families worden kleiner en een beroep op hen heeft minder mogelijkheden dan vroeger. Van voordeel is dat het oudere deel van de bevolking voor een deel vitaler zal zijn dan vroeger en in potentie de gelegenheid heeft zich voor anderen in te zetten.

De diversiteit van de bevolking en de toenemende mogelijkheden het leven vorm te geven leidt tot een voortschrijdende differentiatie van leefstijlen. Daarmee gaat gepaard de verwachting dat die leefstijlen binnen- en buitenshuis ontplooid kunnen worden.

De toename van het welvaartsniveau gaat gepaard met een omvangrijker bezit, persoonlijk ruimtebeslag in de privé-sfeer en openbaar ruimtegebruik en consumptiemogelijkheden. Leefsfeer en beleving komen op als belangrijke aspecten van het bestaan. Het wordt als een vanzelfsprekendheid, mogelijk zelfs als een recht ervaren deze vorm van zelfmanifestatie zonder beperking te realiseren.
De technologische ontwikkeling leidt tot een toenemende diversiteit aan middelen die het leven ondersteunen, vergemakkelijken en verrijken. Vooral op het gebied van informatietechnologie is het eind van de mogelijkheden niet in zicht. Voorzieningen die vroeger alleen collectief te realiseren waren zijn nu als gemeengoed voor bijna iedereen binnen handbereik.

Samengevat bestaat de opgave voor de sociale ontwikkeling van Nieuwegein uit de volgende vraagstukken:
1. het accommoderen van een diversiteit van leefstijlen in Nieuwegein. In de toekomst neemt deze diversiteit aan leefstijlen naar verwachting toe. Dit zal dan zijn effecten hebben op de vraag naar woningen, het type woningen en de openbare ruimte. Verwacht kan worden dat er meer behoefte zal zijn aan starterswoningen, dat de belangstelling voor dure woningen zal toenemen en dat er een grotere vraag is naar zorgwoningen. Ook zal er naar verwachting sprake zijn van een gro-

Allochtonen in Nieuwegein

Het aantal allochtonen in Nieuwegein bevindt zich boven het landelijk gemiddelde. In 2006 is er sprake van 9,4% westerse allochtonen en 12% niet-westerse allochtonen. Nieuwegein heeft geen specifieke prognose over de ontwikkeling van het aantal allochtonen. Uit een prognose van de stad Utrecht echter, en ook uit landelijke prognoses blijkt dat het aandeel van de niet-westerse allochtonen in de toekomst snel zal stijgen. In 2020 zal bijvoorbeeld ongeveer de helft van de jeugd van niet-westerse afkomst zijn. Tegelijkertijd neemt het aandeel van de eerste en tweede generatie allochtonen af. De derde generatie allochtonen verdwijnt langzaam uit de statistieken, maar kent nog wel de problemen van de achterstand.

Niet-westerse bevolkingsgroepen die in Nieuwegein wonen zijn vooral Surinamers, Marokkanen en Antillianen. De groep Turken is relatief klein. Er is wel een vrij grote groep die valt onder de noemer "overig niet-westers". Er is een redelijke spreiding over de stad, met wat meer concentratie in de wijk Jutphaas/Wijkersloot (Nijpelsplantsoen).
Binnen de groep allochtonen is sprake van grote interne verschillen. Dat is een van de redenen dat Nieuwegein ook geen specifiek doelgroepenbeleid meer kent (met uitzondering van de Roma-groep). Nieuwegein richt zich meer op de problematiek van mensen in achterstandsituaties dan op specifieke bevolkingsgroepen. In de notitie Integratiebeleid van 2000 is dit beleid ingezet, en deze lijn zal ook in de nieuwe notitie Integratiebeleid worden doorgezet.
De problemen van de allochtonen doen zich met name voor op de arbeidsmarkt en de woningmarkt. Het werkloosheidspercentage onder allochtonen is relatief hoog, en het aanbod aan goedkope, grote woningen is krap. Overigens is deze problematiek ook van toepassing op de autochtone Nederlanders. In dat kader wordt er binnen Nieuwegein gewerkt aan het minimabeleid.

In ruimtelijk opzicht speelt met name de woningvoorraad en de voorzieningen een rol. Hoewel de vraag naar goedkope en grote woningen nog altijd groot is, is de verwachting dat de vraag naar grote woningen niet door zal zetten. Ook de omvang van de gezinnen zal op den duur onder allochtonen afnemen. Een zekere mix van verschillende typen woningen op buurtniveau is wenselijk. Wat de voorzieningen betreft hebben een aantal groepen behoefte aan eigen ontmoetingsplaatsen. In dat kader is momenteel een Marokkaans cultureel centrum (met gebedsruimte) in oprichting. In de openbare ruimte zal er vooral behoefte zijn om elkaar te kunnen ontmoeten. Dit kunnen speeltuinen zijn, kinderboerderijen, maar ook bijvoorbeeld barbecueplaatsen in het park. In principe leent de huidige, groene opzet van de wijken van Nieuwegein zich goed om in deze voorzieningen te voorzien.

ter ruimtebeslag per persoon, gelet op de toename van de welvaart. Gezien het ruimtegebruik levert dit een spanningsveld op. Welke oplossingen kunnen hiervoor worden gevonden?
2. meer aandacht voor de openbare ruimte. De openbare ruimte zal geschikt moeten worden gemaakt en moeten worden ingericht voor een grotere diversiteit aan leefstijlen. Gedacht kan worden aan het toevoegen van picknickplaatsen in de parken, hangplekken voor jongeren, ontmoetingsplaatsen voor senioren e.d. Welke kwaliteit zal de openbare ruimte moeten hebben om te kunnen voldoen aan de toekomstige vraag?

Het ontstaan van Nieuwegein heeft meegebracht dat de samenhang binnen de stad een zwakke is vergeleken met een lang bestaande, gegroeide stad. De relaties die mensen onderhouden liggen voor een deel daar waar zij vandaan kwamen: familie en vrienden wonen nog elders, met het werk is dat vaak ook zo en zelfs voor de vrijetijdsbesteding zijn mensen soms lid gebleven van hun verenigingen buiten Nieuwegein.

De bedrijven die zich in Nieuwegein hebben gevestigd zijn merendeels nevenvestigingen van landelijk of internationaal opererende bedrijven. Het zijn geen Nieuwegeinse bedrijven. Ook zij kwamen van elders en de mensen die er werken zijn lang niet altijd in Nieuwegein komen wonen. Natuurlijk ontstaan ook binnen Nieuwegein verbanden en verliezen oude banden gaandeweg aan betekenis. Niettemin: de netwerken rond familie, vrienden, werk en vrijetijd liggen én niet over elkaar heen én niet binnen de gemeentegrenzen.

De bevolkingsontwikkeling brengt een risico mee voor de sociale samenhang. Ten eerste is er sprake van meer kleinere en éénpersoons huishoudens. Ten tweede kan de differentiatie in leefstijlen het moeilijker maken de dat mensen de aansluiting bij elkaar vinden. Ten derde kan de acceptatie van mensen met afwijkend gedrag onder druk komen te staan als hun aantal toeneemt en de ondersteuning uitblijft.
Die ondersteuning en de voorzieningen die daarbij horen bestaan bij de gratie van het gebruik dat ervan wordt gemaakt en dus van het draagvlak dat ervoor is. Dat betekent dat we goed naar de bevolkingsmixen op wijkniveau moeten kijken en wat er nodig is om voldoende noodzakelijke voorzieningen te garanderen.

Nieuwegein heeft als stad geen echte identiteit. Het beeld dat de inwoners van Nieuwegein hebben is comfortabel en rustig. Nieuwegeiners voelen zich wel Nieuwegeiner, maar hun waardering ligt vooral in het woonklimaat en de bereikbaarheid. Van de activiteit of de kenmerkendheid van de bevolking moet Nieuwegein het qua iden-

titeit niet hebben. Naarmate men langer in Nieuwegein woont, voelt men zich meer Nieuwegeiner.

Voor het scheppen van sociale samenhang is het noodzakelijk dat Nieuwegein gezonde en goed functionerende wijken en buurten heeft. Daaraan draagt bij dat een ieder voldoende mogelijkheden heeft zich zelfstandig te ontplooien op sociaal-economisch gebied, ook kleinschalig op wijkniveau.

Het is een opgave de sociale samenhang binnen Nieuwegein te vergroten. Hoe kunnen we het wonen en de openbare ruimte zodanig organiseren dat er binnen en tussen de buurten en wijken van Nieuwegein meer sociale samenhang ontstaat? Hoe kan een toenemend sociaal isolement worden tegengegaan? Aangrijpingspunten voor het vergroten van de sociale samenhang is de familie, de vrienden en het netwerk als gevolg van werkzaamheden en bezigheden buitenshuis. Zo dragen bijvoorbeeld het verenigingsleven, maatschappelijke organisaties,het vrijwilligerswerk en sociale en culturele evenementen en activiteiten bij aan het vergroten van de cohesie. Overigens is het niet alleen wenselijk te komen tot grotere onderlinge verbanden binnen bepaalde groepen, maar vooral ook het vergroten van de binding tussen groepen onderling (het overbruggen van de groepsgrenzen). Bij stedelijke vernieuwing en herstructurering zal moeten worden gestuurd op het vergroten van de onderlinge binding en het bevorderen van ontmoeting. Onderzocht kan worden welke bijdrage een zonering van functies, een gebalanceerde mix van woningen en oriëntatie van woningen hieraan kunnen leveren. Buurtactiviteiten vormen een handvat voor sociale betrokkenheid. Door bijvoorbeeld gezamenlijk een buurtbarbeque te houden, of een buurtkinderfeest op touw te zetten, voelen bewoners zich meer verbonden met elkaar. Een fysieke inrichting van de leefomgeving gericht op ontmoeting kan voor de overheid en voor de andere betrokken organisaties (woningcorporaties, marktpartijen) meerwaarde opleveren. Bewoners zien dat de overheid hen serieus neemt, en dat er wordt geïnvesteerd in de buurt en de wijk. Voor woningbeheerders zijn er ook voordelen: de leegstand is lager, het onderhoud is goedkoper, de bewoners zijn meer zelfredzaam en de onderlinge wisselwerking is prettiger.

Dat het grootste deel van de bevolking in Nieuwegein blijft wonen heeft gevolgen voor de ruimtelijke inrichting van de stad. Deze mensen zijn het geheugen van Nieuwegein, dragen bij aan de identiteit, kennen hun stad zoals die nu (2006) is en kennelijk naar voldoende tevredenheid om er te blijven. De kenmerken van Nieuwegein die hen aanspreken zijn het groen, de maatvoering, die ten opzichte van de Vinex wijken ruim is, en het bijna dorpse milieu en sfeer. Met deze keuze en levens-

wijze staan zij niet op voorhand vriendelijk ten opzichte van verdichting en stedelijk milieu. Ook vanwege de wenselijke diversiteit betekent dat: selectieve verdichting op de goede plekken, met behoud van de waarden die Nieuwegein Nieuwegein maken. Niet: overal iets tussen dorp en stad als eenheidsworst, maar ervaarbare accentverschillen: hier dorp (bv Doorslag, Batau), daar stad (bv. centrum, Lekboulevard).

De kwaliteit van gebouwen en buitenruimte wil men in overeenstemming zien met het welvaartsniveau. Enerzijds is de mobiliteit maximaal mogelijk, niettemin wil iedereen alles bij de hand hebben. Dat vraagt om goed ordenen van functies: onder meer de ontwikkeling van zeer brede scholen in de wijken.

De ruimtelijke ordening kan bijdragen aan het bevorderen van de sociale samenhang. Dat heeft gevolgen voor de oriëntatie van de woningen ten opzichte van elkaar en andere functies, voor de functionaliteit en inrichting van de openbare ruimte. De ervaringen met Merwestein laten zien dat een mix van wonen, kantoren, grote parkeerplaatsen en scholen als gevolg van de avond en nachtelijke leegstand van grote bouwvolumes in deze opzet niet een goede is.

De gevolgen van vergrijzing en ontgroening voor het gebruik van maatschappelijke accommodaties zijn niet voorspelbaar maar naar verwachting gering. Het inwonertal gaat niet dramatisch achteruit. De accommodaties moeten wel worden aangepast aan ander gebruik, maar veel meer of minder hoeven er niet te komen. Rationaliseren en moderniseren op wijkniveau is wel nodig (multifunctionaliteit).

Voor het wonen zijn de gevolgen van de vergrijzing ingrijpender. De gevolgen van de vergrijzing betekenen woningtechnisch gezien dat een diversiteit aan woonvormen te realiseren is, gekoppeld aan de specifieke zorgbehoeften, zowel in nieuwbouw en inbreidingsplannen (beschut wonen) als in de renovatie van de bestaande woningvoorraad. Voor bepaalde woonvormen is het kritisch dat zij gesitueerd worden op korte afstand van maatschappelijke voorzieningen, dagelijkse leefbehoeften en openbaar vervoer. Het behoud van de gezonde mix in een wijk staat voorop.

De gevolgen van de ontgroening zijn moeilijk te voorspellen. Compenserende maatregelen door starterswoningen zijn gewenst om ook de jongeren binnen hun gemeente te kunnen huisvesten.

Opgave

Het is een opgave om de aanwezige sociale infrastructuur van Nieuwegein in te zetten om in te spelen op de sociale ontwikkeling van Nieuwegein en de sociale samenhang te bevorderen. Wat is er nodig aan “hardware” om deze sociale doelstellingen te bereiken? Wat is de beste situering? Multifunctionele gebouwen zijn een goed voorbeeld van deze wenselijke “hardware”. Dit type gebouwen kan makkelijk wor-

den aangepast aan verschillende functies. Een goed voorbeeld is de brede school. Scholen zijn vaak de spil van een buurt: het zijn bijna altijd samenwerkingsverbanden met vele spelers. Door dergelijke scholen niet te ver van de gebruikers te ontwikkelen (dus liefst in iedere wijk een brede school) en er functies aan toe te voegen die op wijkniveau thuishoren, voelen de mensen zich "mede-eigenaar" van deze voorzieningen. De binding met en via de school neemt toe. Voorbeelden van functies zijn: een gezondheidscentrum, een buurthuis of een bibliotheek.

PIETER
AERTSENHAGE

Grondbeleid is een sturingsmiddel voor de gemeente. Het gaat bij het grondbeleid om het afdwingen of stimuleren van gewenst grondgebruik door inzet van een mix aan instrumenten die de gemeente voorhanden heeft. Het gewenst gebruik van de grond wordt ontleend aan de bestuurlijke doelen, die per locatie kunnen verschillen. Het bestaande beleid is gebaseerd op/ligt vast in:

a) de door de raad vastgestelde grondexploitaties;
b) de nota "Financiële positie grondbedrijf";
c) Nieuwegein Kiest;
d) (programma)begroting;
e) Wet ruimtelijke ordening/in voorbereiding zijnde Grondexploitatiewet.

Deze punten worden hieronder nader toegelicht:

ad a)
De diverse grondexploitaties van de lopende projecten maken deel uit van het totale financiële plaatje van de gemeente Nieuwegein. Jaarlijks worden de diverse grondexploitaties herzien in het kader van het opmaken van de jaarrekening. De lopende projecten binnen het grondbedrijf betreffen de plangebieden Galecop-Galecopperzoom, Het Klooster, Vreeswijk-Noord, Blokhoeve, Hoogzand/Lekboulevard en Binnenstad.

ad b)
In de nota "Financiële positie grondbedrijf" worden de reserves van het Grondbedrijf en de nog te verwachten resultaten in de toekomst, in verband gebracht met de risico's welke in het kader van de totale grondexploitatie van de lopende projecten nog gelopen worden. Het saldo geeft aan de omvang van de benodigde buffer.

ad c)
In grote lijnen is met betrekking tot het grondbeleid een onderscheid te maken tussen actief grondbeleid en passief grondbeleid. Daarnaast zijn er nog een aantal tussenvormen te onderkennen, zoals het bouwclaimmodel en de Publiek-Private Samenwerking (PPS). Deze geven de gemeente de mogelijkheid regie te voeren als de eigen grondpositie minder sterk is.

In het kader van Nieuwegein Kiest is keuze gemaakt om met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen met name passief (faciliterend) grondbeleid toe te passen. Een belangrijk argument hiervoor is de budgettaire positie van de gemeente.

Gelet op de feitelijke situatie in de gemeente Nieuwegein is de verwachting dat de komende ruimtelijke projecten met name herstructureringsopgaven zullen zijn. Deze kenmerken zich veelal door niet sluitende exploitaties.

Uitgangspunt is dat de door de gemeente te maken kosten voor 100% verhaald zullen worden op de (particuliere) grondexploitant.

Een recent voorbeeld is het mogelijke toekomstige woongebied Laagraven. Het college van B&W heeft inmiddels besloten om op de betreffende gronden geen WVG (Wet voorkeursrecht gemeenten) te vestigen, maar het initiatief aan de markt over te laten.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de keuze voor passief grondbeleid alleen maar betrekking heeft op de gronden die de gemeente niet in eigendom heeft. In inbreidingslocaties zullen zich mogelijkheden kunnen voordoen om op gronden die gemeentelijk eigendom zijn (bestaand openbaar gebied) een minimaal sluitende grondexploitatie te behalen c.q. winst te behalen.
In dit verband kan ook gedacht worden aan vrijkomende gemeentelijke panden/ sportlocaties e.d. waaraan een andere bestemming gegeven wordt.

ad d)
In de programmabegroting is als verplicht nummer de paragraaf grondbeleid opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de beleidslijn voor het grondbeleid en de wijze waarop de gemeente dit uitvoert. De hoofdlijn van het grondbeleid is die zoals vermeld onder punt c. Daarnaast geldt in het algemeen binnen de gemeente dat het resultaat van een grondexploitatie minimaal sluitend dient te zijn.

ad e)
In de Wro (Wet ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat bij een bestemmingsplan ook de economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond.

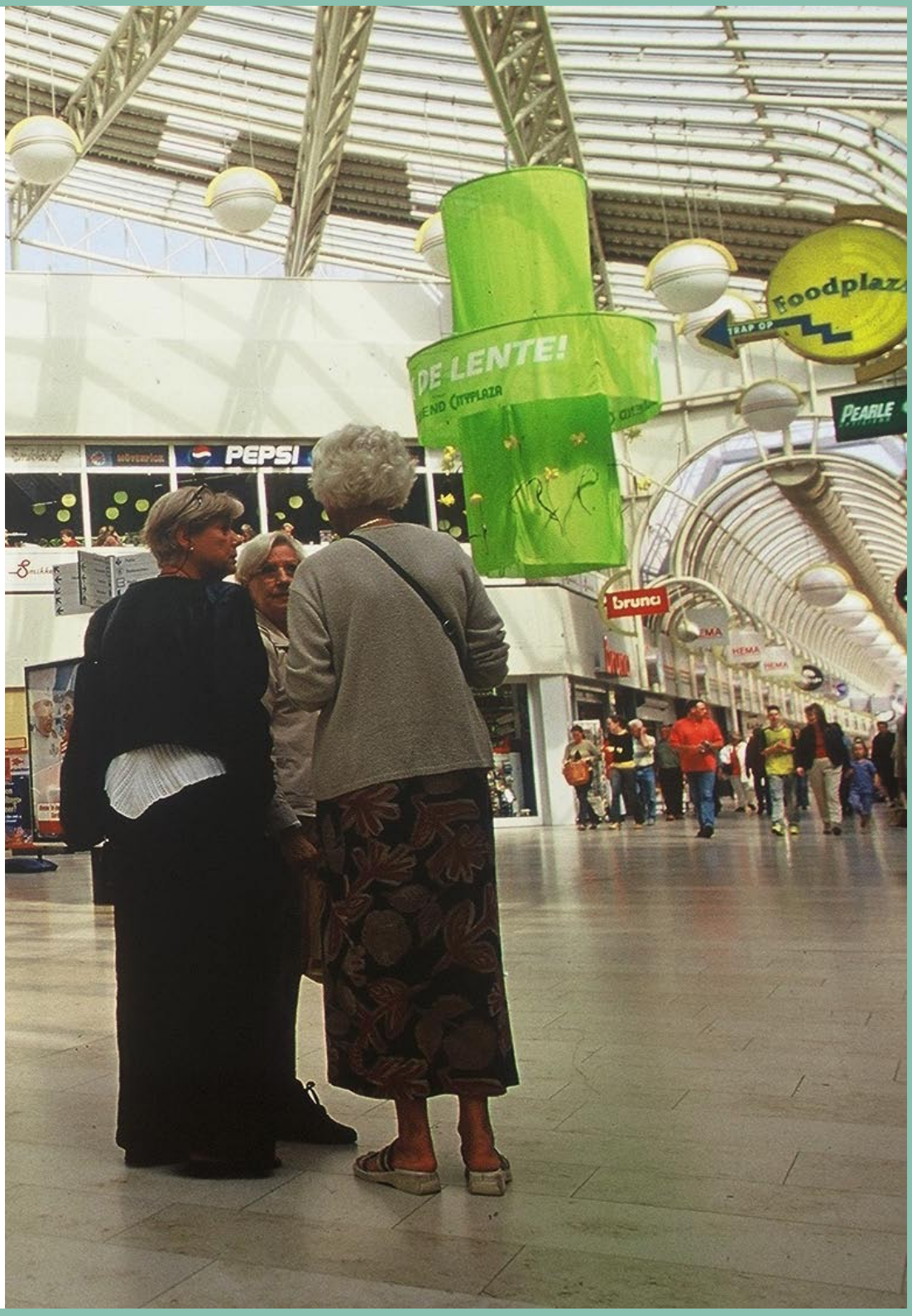
Op dit moment is de nieuwe Wro in voorbereiding. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de Grondexploitatiewet. Het wetsvoorstel is doorgestuurd naar de Eerste Kamer. De Grondexploitatiewet bevat nieuwe regels voor de verdeling van de grondexploitatiekosten, voor eisen ten aanzien van woningbouwcategorieën en voor de inrichting van het gebied bij particuliere bouwlocaties. De mogelijkheden die de Grondexploitatiewet biedt voor onder meer het uitgeven van kavels aan particulieren zodat zij hun eigen woning kunnen laten bouwen, kunnen voor zowel gemeenten als marktpartijen een verandering betekenen. In reacties van marktpartijen is ten aanzien van dit onderdeel van de wet enige koudwatervrees te bespeuren.

De minister van VROM heeft de overtuiging dat de partijen in de uitvoeringspraktijk manieren zullen vinden om de eigen positie van de woonconsument goed gestalte te geven, zonder dat dit leidt tot vertragingen in het bouwproces.

Het doel is om aan de bestaande onzekerheid,met betrekking tot het wel dan niet in rekening kunnen brengen van kosten bij het ontwikkelen van bouwlocaties, een eind te maken. Het betreft dan onder meer de kosten voor het bouwrijp maken van de grond, de aanleg van rioleringen alsmede de aanleg van nieuwe straten, water en groen.
Met de introductie van de kostensoortenlijst kunnen gemeenten en projectontwikkelaars al in een vroeg stadium afspraken maken omtrent kostenverhaal. Het nieuwe instrument in het wetsvoorstel zal voor een belangrijk deel de huidige regeling vervangen waaronder de baatbelasting, waarbij veel langer onzekerheid bestaat over de hoogte van het kostenverhaal.

Met de nieuwe Grondexploitatiewet wil het kabinet er ook voor zorgen dat gemeenten een goede regie kunnen voeren op het woningbouwprogramma. Ze krijgen daarvoor het recht om in het bestemmingsplan verschillende categorieën woningen voor de bouwlocatie vast te leggen, te weten sociale woningbouw en vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Verder is er meer ruimte voor privaatrechtelijke afspraken met projectontwikkelaars.
Voor projectontwikkelaars daarentegen geeft de nieuwe Grondexploitatiewet ook duidelijkheid over de grenzen aan gemeentelijke bevoegdheid. Daarnaast is er de zekerheid dat andere particuliere eigenaren zich niet meer kunnen onttrekken aan ‘kostenverhaal’ en andere eisen.

Belangrijk uitgangspunt van het wetsvoorstel is evenwel dat een gemeente een financieel-economisch uitvoerbaar plan vaststelt. Indien de exploitatie een negatief saldo vertoont, dient de gemeente voor dekking van het tekort zorg te dragen of een ander plan op te stellen dat geen exploitatietekort vertoont.
De dekking kan de gemeente zelf leveren, maar daarover kunnen ook met een derde partij vooraf afspraken worden gemaakt. De kosten mogen slechts verhaald worden tot het bedrag van de opbrengsten van het plangedeelte. Dit is tevens een bescherming van particuliere eigenaren tegen het te hoog oplopen van de kosten van de locatie.


DE LENTE!
PEPSI
Foodplaza
PEARLE
brunch
HEMA

In de nota “Financiële positie van het grondbedrijf per 1-1-2006” is geconstateerd dat er een buffertekort is van 6,6 mln euro. Gelet op de dynamiek binnen het grondbedrijf is door B&W besloten om voorlopig dit tekort niet aan te zuiveren. Het grondbedrijf bevindt zich op dit moment in een risicovolle omgeving.
Dit geeft aan dat er binnen het grondbedrijf op dit moment geen enkele financiële ruimte is om nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen te kunnen stimuleren.
Gelet op het vorenstaande zal het duidelijk zijn dat de reeds eerder aangehaalde uitgangspunten dat “nieuwe grondexploitaties sluitend moeten zijn” en dat “ingeval van particuliere ontwikkelingen de door de gemeente te maken kosten zullen worden verhaald op de (particuliere) exploitant” niet snel zullen worden losgelaten.

Het doel is het tekort aan te zuiveren c.q. in elk geval niet verder te laten oplopen.

Er zijn mogelijkheden om door middel van grondexploitatie geld te verdienen. Dit zal met name mogelijk zijn op gronden die al gemeentelijk eigendom zijn. Gedacht moet worden aan intensivering (bebouwing) van het openbaar gebied c.q. optimaliseren van bestaande bebouwing.

Binnen de gemeente zijn er op dit moment geen middelen gereserveerd om particuliere ontwikkelingen met betrekking tot met name herstructureringsprojecten te ondersteunen. Particuliere initiatieven zullen ook van de kant van de gemeente nagenoeg altijd (financiële) offers vragen. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan de kosten van planontwikkeling en de (her)inrichting van het openbaar gebied.

Het is wenselijk om een structuurfonds op te richten waaruit ontwikkelingen gesteund kunnen worden. De oprichting van een dergelijk fonds (en de voeding ervan) zal op de politieke agenda moeten komen.

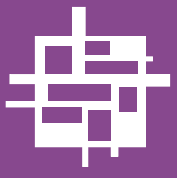
4

agenda voor het vervolg

nieuwegein **bereikbaar**

*verbinden van **wijk**, **stad** en **regio***

nieuwegein **bindt**

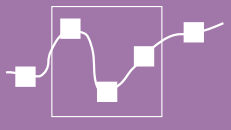


*verbinden van **mens** en **activiteit***

*verbinden van **water** en **groen***

nieuwegein **ontdekt**

verbinden van geschiedenis en toekomst



nieuwegein **waardeert**

Op basis van voorgaande analyses kan worden opgemaakt dat Nieuwegein nog niet ‘af’ is. Zowel ruimtelijk, sociaal als financieel is er sprake van een toenemende dynamiek. Er moet worden ingezet op het vergroten van samenhang, bevorderen van wijkgericht samenwerken en het behoud van bestaande waarden en kwaliteiten. De grens van de laatste uitbreidingsmogelijkheden van Nieuwegein is in zicht. Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende dynamiek in de regio, die gevolgen heeft voor de positie van de gemeente.
Zowel in de stad (voorzieningen, leefbaarheid, bereikbaarheid etc) als daarbuiten (rol in de regio, concurrentie, imago) zal Nieuwegein zich sterker moeten profileren. Ook de positie van de wijken afzonderlijk is een opgave voor de toekomst. In de nieuwe structuurvisie willen wij daarvoor het begrip ‘verbinden’ centraal stellen. Verbindingen vervullen een sleutelrol in het bereiken van een vitale en complete stad.

Op basis van dit centrale motto zijn een viertal thema’s opgesteld:

1 **Bereikbaar:**
Nieuwegein bereikbaar gaat over de rol die de infrastructuur kan hebben in de toekomstige samenhang van wijk, stad en regio.

2 **Binden:**
Nieuwegein bindt gaat over de betekenis van voorzieningen die Nieuwegein aantrekkelijk maken om te wonen, te bezoeken en te verblijven.

3 **Ontdekken:**
Nieuwegein ontdekken gaat over de betekenis van groen en water als structuur en kwaliteitsdragers van de stad.

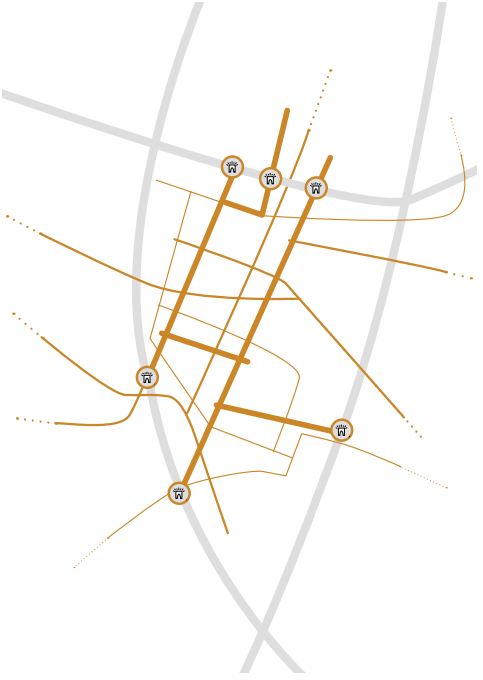
4 **Waarderen:**
Nieuwegein waardeert gaat over de bijdrage die historische elementen en toekomstige investeringen kunnen leveren aan de identiteit van de stad.

De thema's

Nieuwegein bereikbaar

Een goede bereikbaarheid van de stad en de wijken is cruciaal voor de ontwikkeling. Het gaat erom de barrières te transformeren naar kwaliteitsdragers die een herkenbare verbinding vormen. De hoofdwegenstructuur vormt daarmee de integrale ontwerpopgave:

- Verbinden in plaats van scheiden
- Van infrastructuur naar kwaliteitsassen
- Heldere routes naar wijken en landschap
- Knooppunten als herkenningspunten in de stad
- Verbindingen van het wijk- en hoofdwegennet optimaliseren
- Verhogen kwaliteit en completeren van het netwerk voor langzaam verkeer.



Nieuwegein bereikbaar

Opgaven die met dit thema verband houden zijn:

Garanderen bereikbaarheid
Duurzame ontwikkeling
Versterken stadseconomie

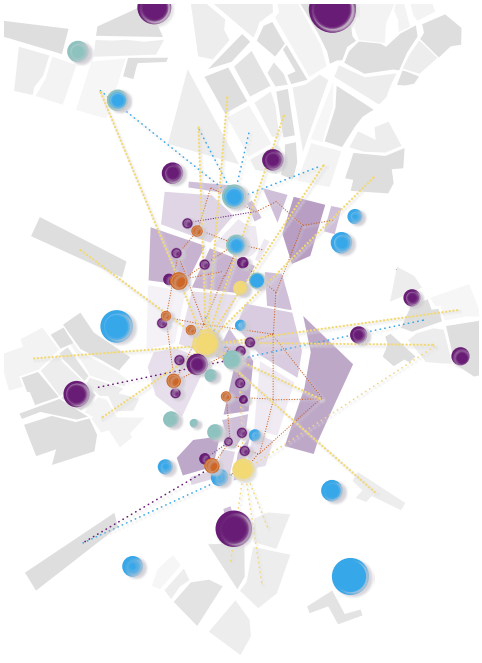
Nieuwegein bindt

Nieuwegein bindt vraagt aandacht voor de sociale samenhang binnen en tussen de wijken, en het versterken van de verbindingen met de regio. Dat betekent dat er een proces van stedelijke herstructurering op gang moet komen, gericht op:

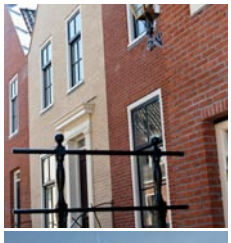
- Sterke wijken en vitale werkgebieden
- Bestaande voorzieningen in evenwicht houden
- Diversiteit van verschillende wijken vergroten
- Kwaliteiten in de omgeving benutten
- Versterken van sociale samenhang
- Samenwerken met andere partijen

Opgaven die met dit thema verband houden zijn:

Samen leven in een complete stad
Stedelijke vernieuwing
Voorzieningen op maat
Versterken stadseconomie
Ontwikkelen Nieuwegeins structuurfonds



Nieuwegein bindt



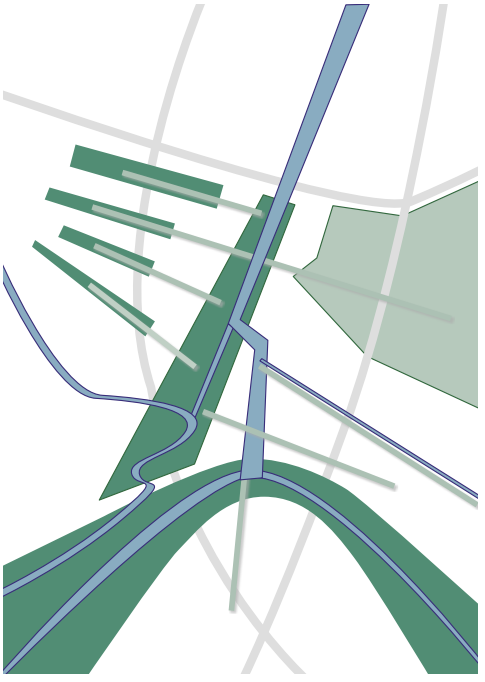
Nieuwegein ontdekt

Landschap met elkaar verbinden, betekent structuren herstellen, aanvullen en versterken door:

- Beleefbaar stedelijk groen en water
- Duurzame stedelijke dragers
- Schoon, heel en veilige openbare ruimte
- Relaties met bebouwd gebied versterken
- Water als verbindende kwaliteit

Opgaven die hiermee samenhangen zijn:

Water en landschapsontwikkeling
Ontmoeten in de wijk
Duurzame ontwikkeling
Ontwikkelen identiteit en imago



Nieuwegein ontdekt

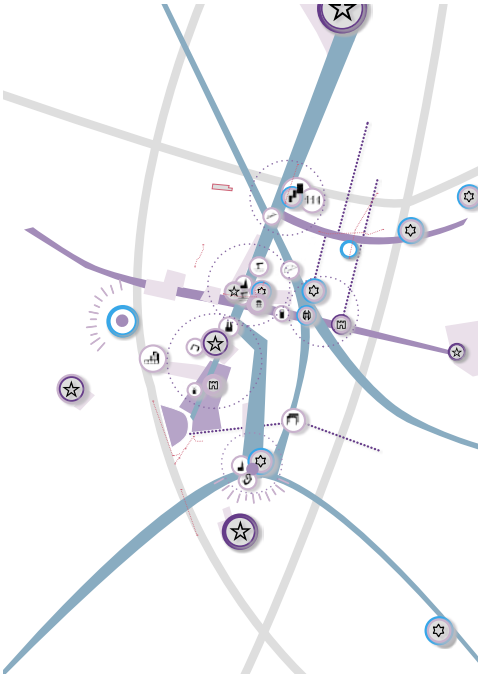
Nieuwegein waardeert

"Nieuwegein waardeert" maakt bijzondere plekken zichtbaar en beleefbaar door ze onderling te verbinden. Het gaat om het ontwikkelen en het versterken van het stadsbeeld door middel van:

- Herkenbare stadsrand en entrees
- Goede architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit
- Herstellen van oude structuren en elementen
- Ruimte geven aan nieuwe initiatieven
- Verbeteren van de oriëntatie en herkenbaarheid

Opgaven die hiermee samenhangen zijn:

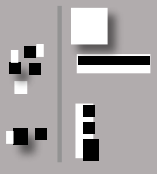
Stedelijke vernieuwing
Duurzame ontwikkeling
Water en landschapsontwikkeling
Nieuwegein ontmoet
Ontwikkelen Identiteit en imago

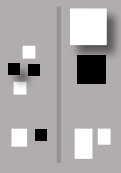


Nieuwegein waardeert

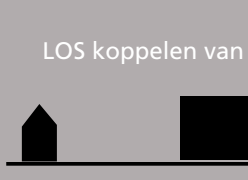
>> De zoektocht naar nieuwe locaties voor woningbouw binnen de gemeentegrenzen wordt steeds actueler. In de nabije toekomst zal er moeten worden nagedacht welke oudere kantoorlocaties of bedrijventerreinen kunnen worden getransformeerd tot woongebieden of een gemengde functie kunnen krijgen. 'wonen in de fruitgaarde' is een inspirerend inspiratiebeeld waarin een bestaande fruitboomgaard het decor gaat vormen voor een nieuwe villawijk. Op een vergelijkbare manier kunnen bestaande kwaliteiten worden ingezet voor nieuwe woongebieden met een bijzonder woonmilieu.

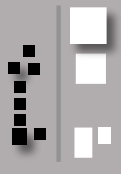
KOPPELEN van wonen en werken





LOS koppelen van wonen en werken





inspiratiebeeld

>> wonen in de fruitgaarde

quote expertmeeting;

“Er is niets mis mee dat in Nieuwegein veel mensen uit het middensegment wonen, die een goede leefomgeving willen en uitvliegen om te werken”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

De 10 opgaven

Met als basis de ruimtelijke analyse en waardering, de beleidsmatige opgaven en discussiepunten en de thema's vanuit Nieuwegein Bindt kunnen we tien opgaven formuleren die voor de toekomst van Nieuwegein van cruciaal belang zijn. Het gaat om de volgende opgaven:

1. Samen leven door samenhang

Het ligt erg voor de hand, maar de inwoners en gebruikers van Nieuwegein vormen samen de stad. Vanuit de inzet van samen leven in de stad wordt de structuurvisie van Nieuwegein inhoud en vorm gegeven. Het motto van deze visie is: Nieuwegein bindt. Het vergroten van de samenhang binnen en tussen de wijken, en het versterken van de verbindingen met de regio zijn de belangrijkste richtsnoeren. Dat betekent dat de centrale opgave van de structuurvisie eruit bestaat een aanpak en maatregelenpakket te formuleren, dat deze samenhang bevordert. Ruimtelijke maatregelen en investeringen, herstructurering en vernieuwing van de stad zal vanuit dit leidmotief worden vormgegeven. Concreet betekent dit oog hebben voor initiatieven van onderop, samenwerking op wijkniveau en samenwerking met andere partijen. De leefomgeving van de huidige en toekomstige bewoners en gebruikers staat centraal. Nieuwegein moet een vitale stad blijven met een kwalitatief goed en breed woningaanbod, een breed werkgelegenheidsprofiel en een voorzieningenaanbod dat is afgestemd op de behoeften van de bewoners en de gebruikers van buitenaf. Het moet de concurrentie met de omliggende grootschalige projecten goed aankunnen. Voor het ruimtelijk beleid komt het erop aan de verschillende functies van wonen, werken, infrastructuur, zorg, welzijn en onderwijs te combineren tot een complete stad, waar het aangenaam vertoeven is.

2. Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering

Na de afronding van Blokhoeve en de aanleg van de bedrijventerreinen Het Kloosters en Galecopperzoom zijn er in principe geen grote uitbreidingsmogelijkheden meer in Nieuwegein. De opgave op het gebied van bouwen en de gebouwde omgeving wordt daarmee geheel anders. Het gaat veel meer om een zorgvuldig beheer en het instandhouden van het bestaand stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er nog een grote woningbehoefte in de regio. Nieuwegein kan alleen capaciteit zoeken in het bestaand stedelijk gebied, op binnenstedelijke locaties. Een zorgvuldig en intensief gebruik van de ruimte staat centraal. Waar nodig zal herstructurering van verouderde stadsdelen en transformatie van voormalige bedrijventerreinen aan de orde zijn. Door zorgvuldige toevoegingen aan de bestaande woonmilieus kan er meer variatie in de woningvoorraad worden gebracht. Ook zal er meer aandacht moeten zijn voor het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving. Stedelijke vernieuwing zal een belangrijke opgave zijn voor de toekomst.

3. Duurzaam ontwikkelen door innovatief ruimtegebruik

Er zal blijvend moeten worden ingezet op een stevig milieubeleid. Daarbij spelen alle milieuthema's een rol. Het gaat niet alleen om het terugdringen van de geluidsoverlast en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Ook het streven naar een schonere bodem, het toepassen van concepten van duurzame energie en zonering en maatregelen om de externe veiligheid te vergroten zijn van belang. Meervoudig en intensief ruimtegebruik zal het uitgangspunt van beleid zijn.
Duurzame ontwikkeling is echter niet alleen een taak van de gemeentelijke overheid, maar een verantwoordelijkheid van de gehele samenleving. Omdat de verschillende milieuthema's vooral een wettelijke basis hebben, is de rol van de gemeente vooral die van wetgever en handhaver. In overleg met de samenleving zal het milieugedrag moeten worden geoptimaliseerd. Het is de opgave het milieubeleid op een intelligente en creatieve wijze te integreren in het ruimtelijk beleid voor de toekomst.

4. Water en landschap ontwikkelen als kwaliteitsdragers

Een van de sterke punten van Nieuwegein is de ruime opzet met veel water en groen. Het is niet de bedoeling deze kwaliteit onder druk te zetten of aan te tasten, maar juist te versterken. Vaak zijn deze kwaliteiten nog verborgen, of worden ze onvoldoende benut. Denk daarbij ook aan de ecologische functie van water en groen. Het is een opgave om zorgvuldig te onderzoeken waar groen en water kan worden versterkt, en waar het voor andere functies kan worden benut. In de expertbijeenkomst werd geopperd om een deel van de bergingscapaciteit van het water, dat zich nu vooral in ondergrondse buizen bevindt, weer aan de oppervlakte te brengen. Hiermee kan kwaliteit aan de huidige wijken worden toegevoegd. Deze en andere gedachten over het water en het groen in Nieuwegein zijn het waard nader te onderzoeken.

5. Ontmoeten in de wijk door maatschappelijk investeren

Nieuwegein streeft naar een gemêleerde samenleving met samenhang, waarin verschillende bevolkingsgroepen door elkaar heen leven en elkaar ontmoeten, kennen en steunen. Door ontmoetingsplaatsen te creëren, mensen te stimuleren om samen te werken aan hun woon- en leefomgeving en de zelfredzaamheid van mensen te bevorderen wordt hier aan gewerkt. Er is een sterke relatie met ruimtelijke maatregelen en ingrepen. Functies in de wijk zoals scholen, kinderopvang, wijkcentra en gezondheidscentra kunnen het 'elkaar ontmoeten' sterk stimuleren. De openbare ruimte kan verdere integratie bevorderen. Een omgeving die aangenaam is, niet bedreigend en slim ingericht werkt uitnodigend voor ontmoeting en collectief gebruik. In het kader van de structuurvisie zal nader bekeken worden welke projecten en activiteiten in het actieprogramma kunnen worden opgenomen om deze doelstellingen en effecten te bereiken.

6. Garanderen van bereikbaarheid door structuurinnovaties

De bereikbaarheid van Nieuwegein, maar ook de bereikbaarheid binnen Nieuwegein is een belangrijk agendapunt. Nieuwegein speelt een belangrijke rol in de zuidflank van de regio. Nieuwe locaties zullen goed moeten worden aangesloten op de voorzieningen van Nieuwegein. Dat betekent dat moet worden nagedacht over de verbindingen met Rijnenburg, Utrecht, IJsselstein, Houten en Vianen. Ook het verbeteren van de bereikbaarheid binnen Nieuwegein verdient aandacht. Daarbij zal moeten worden uitgegaan van de netwerkbenadering van de autobereikbaarheid. De functie en ruimtelijke inpassing van de S15 speelt daarbij een rol. Voor het langzaam verkeer zullen de ontbrekende en verbindende schakels moeten worden aangelegd. Gelet op de stand van zaken met betrekking tot de beleidsnota's op het gebied van verkeer is meer samenhang in het gehele gemeentelijke infrastructurele beleid wenselijk.

7. Voorzieningen op maat door passend te plannen

Nieuwegein werkt de komende jaren hard aan de vernieuwing van haar centrum. Het is belangrijk dat het niet alleen een uitgebreid winkelcentrum wordt. Er zal ook plaats moeten zijn voor ontmoeting, cultuur en recreatie. Een veelzijdig centrum maakt Nieuwegein extra aantrekkelijk voor haar inwoners. Ook goede sport- en ontspanningsmogelijkheden op stedelijk niveau zijn een belangrijke factor voor de aantrekkelijkheid van Nieuwegein.

Maar ook de voorzieningen in de wijken zullen up-to-date moeten blijven. Voor alle bevolkingsgroepen zullen er mogelijkheden moeten zijn om te kunnen ontspannen en elkaar te kunnen ontmoeten. Het is een uitdaging om de vernieuwing van de stad zodanig vorm te geven, dat deze ontmoetingsplaatsen op wijkniveau een kansrijke toekomst hebben. Vanuit deze gedachte is het wenselijk dat gestreefd wordt naar een gevarieerd programma van voorzieningen op wijk- en buurtniveau, dat aansluit bij de demografische en sociaal-culturele diversiteit van Nieuwegein van nu en in de toekomst.

Voor de structuurvisie is het een opgave een goede balans te vinden tussen de voorzieningen op stedelijk niveau en de voorzieningen op wijk- en buurtniveau, en daar een duurzaam ruimtelijk toekomstkader voor te scheppen.

8. Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kansenzones

Nieuwegein heeft veel werkgelegenheid, en wil deze sterke economische functie ook in de toekomst behouden.

Een onderwerp dat bijzondere aandacht verdient is het vraagstuk van de stadseconomie. Naar verwachting zijn de terreinen Het Klooster en de Galecopperzoom de laatste grootschalige terreinen voor bedrijfsvestiging op Nieuwegeins grondgebied. Voor deze en de al bestaande grootschalige werkgebieden in Nieuwegein zal blijvend moeten worden ingezet op het versterken van de economische structuur.

Er zullen voortdurend innovatieve en intelligente oplossingen voor het ruimtegebruik moeten worden bedacht, en er zal blijvend aandacht moeten zijn voor het bereikbaarheidsvraagstuk. Daarnaast is er echter ook in het bestaand stedelijk gebied sprake van een economisch potentieel. Nieuwe bedrijvigheid ontstaat vaak als gevolg van het startend en kleinschaliger ondernemerschap in de wijken. Deze zogenaamde stadseconomie kan op de langere termijn een belangrijke bron voor nieuwe werkgelegenheid zijn, die de moeite waard is om ruimte te bieden. Door een vestigingsklimaat te creëren dat flexibel en dynamisch is, kan de gemeente beter inspelen op dergelijke initiatieven vanuit de markt. In het kader van de structuurvisie zal dan ook expliciet aan de kansen van de stadseconomie aandacht worden besteed.

9. Ontwikkelen structuurfonds om strategisch te investeren

De financiële ruimte van de gemeente Nieuwegein is beperkt. Nieuwe projecten kunnen in principe alleen worden opgestart als er sprake is van een sluitende grondexploitatie. Om toch tot ruimtelijke investeringen te komen zal dienen te worden samengewerkt met marktpartijen, corporaties en instellingen. Er zal steeds meer sprake zijn van zogenaamde netwerksturing. De gemeente zal zich meer beperken tot het agenderen van problemen en het bepalen van spelregels voor en het stellen van randvoorwaarden aan de oplossing daarvan. Binnen dat kader geven betrokken partijen zelf of in samenwerking met anderen vorm aan de oplossing van ruimtelijke vraagstukken.
Het is de opgave om in de structuurvisie een ruimtelijk maatregelenpakket te formuleren dat samenhangt met een realistische ruimtelijke investeringsstrategie. De oprichting van een Nieuwegeins structuurfonds is wenselijk. Uit dit fonds kunnen (particuliere) ontwikkelingen worden ondersteund, die in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de stad gewenst zijn (bijvoorbeeld kosten planontwikkeling, (her)inrichting van het openbaar gebied).

10. Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie

Onlangs is het 35-jarig bestaan van Nieuwegein gevierd. Al wat langer gelegen heeft Nieuwegein haar groeikernstatus afgeschud. Toch worstelt Nieuwegein nog met haar identiteit en haar imago. Buitenstaanders hebben vaak een niet zo positief beeld van Nieuwegein. Dit beeld spoort niet met de kwaliteiten die Nieuwegein heeft. Het imago van Nieuwegein naar buiten zal bijgesteld moeten worden. Nieuwegein zal beter op de kaart moeten worden gezet. Door het tonen van ambities en uitdagende projecten kan het imago worden verbeterd. De structuurvisie wil bijdragen aan het verbeteren van dit imago, door de positie van Nieuwegein in de regio duidelijk neer te zetten en een bijbehorend profiel voor wonen, werken en voorzieningen te definieren.

>> In de bestaande wijken van Nieuwegein liggen complete watergangen onzichtbaar in duikers of lange buizen onder de grond. In dit inspiratiebeeld worden deze watergangen weer zichtbaar gemaakt. Dat is niet alleen beter voor de totale waterhuishouding van deze wijken, maar biedt ook een nieuwe kwaliteit voor de woonomgeving. Het water terugbrengen in de wijk sluit aan bij de wens om de variatie in woningtypes te vergroten. Het lijkt de moeite waard te onderzoeken welke wijken een dergelijke kwaliteits-impuls kunnen gebruiken.

inspiratiebeeld

>> blauwe linten

quote expertmeeting;

“De bestaande wijken bevatten veel water. De helft van het oppervlaktewater zit echter in ondergrondse buizen. In Batau bijvoorbeeld zit veel verborgen kwaliteit, die naar boven gebracht kan worden”

(uitspraak gedaan in expertmeeting op 26 juni 2006)

De bouwstenennota is het resultaat van fase 1, de verkenningenfase, van het werkproces van het opstellen van de nieuwe structuurvisie. Zoals ook in de introductie is aangegeven, bestaat het totale proces voor het opstellen van de structuurvisie uit vier fasen.
Met de agenda uit deze bouwstenennota als leidraad zullen in de volgende fase (fase 2) van de structuurvisie mogelijke perspectieven worden geschetst. In deze zogenaamde programmafase staan het benoemen van kansrijke ontwikkelingen en het vertalen van de bouwstenen en opgaven naar mogelijke strategieën voor de langere termijn centraal. Door het formuleren van scenario's kunnen de perspectieven met elkaar worden vergeleken, en kan een afweging worden gemaakt voor het na te streven perspectief.
In de derde fase gaat het om het opstellen van een meerjarig actieprogramma, dat benut kan worden voor prioritering en afweging van projecten op de kortere termijn. In de daarop volgende vierde fase zal de uiteindelijke structuurvisie worden opgesteld en bestuurlijk worden vastgesteld.

Projectgroep Structuurvisie

Nieuwegein

in samenwerking met
Urban Management Consultancy bv / Breda
dolte bv, stedenbouwkundig ontwerp & advies / Utrecht