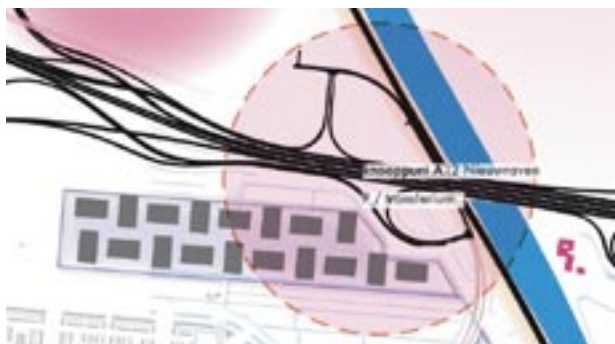


Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2025

perspectievennota



juni 2008, Nieuwegein



Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2025

perspectievennota

Vastgesteld door de raad, 22 oktober 2008

Projectgroep Structuurvisie



Samenvatting

Voor u ligt de perspectievennota. Dit is het resultaat van de tweede fase van het opstellen van een nieuwe structuurvisie voor Nieuwegein. In april 2007 heeft de gemeenteraad de Bouwstenennota 'Nieuwegein verbindt' vastgesteld. De bouwstenennota benoemt op basis van een analyse en waardering van de stad de opgaven en discussiepunten voor de nieuwe structuurvisie. De perspectievennota bouwt voort op deze agenda en verkent een aantal mogelijke toekomstperspectieven voor Nieuwegein in 2025. Het geeft een beeld van hoe Nieuwegein zich, afhankelijk van de strategische keuzen die we nu maken, kan ontwikkelen. Met de in deze nota opgestelde streefbeelden zal in de volgende fase een integraal ontwikkelbeeld voor Nieuwegein worden geschetst.

Voordat deze nota de vier perspectieven beschrijft die de mogelijke ontwikkeling van Nieuwegein op de lange termijn weergeven, staan we eerst nog stil bij de bevolkingsopgave en het beleid van de overheden in de omgeving van Nieuwegein. De bevolkingsprognose laat zien dat zonder het uitvoeren van het urgentieprogramma woningbouw de bevolkingsomvang van Nieuwegein zal gaan afnemen. Dit wordt veroorzaakt door de gezinsverdunding.

Het beleid van de hogere overheden is sterk in ontwikkeling. Als gevolg van het Urgentieprogramma Randstad is het de bedoeling dat een deel van de woningbehoefte van de Utrechtse regio in Almere wordt gebouwd. De rest zal vooral binnen de regio zelf moeten worden opgelost, waarbij een stevige nadruk zal komen te liggen op de binnenstedelijke opgave. In noordvleugelverband wordt in de Utrechtse regio samengewerkt in de NV Utrecht. Met name op infrastructureel gebied leidt dit tot nieuwe planvorming. Ook de Pakketstudie Ring Utrecht draagt daaraan bij.

Ook de directe buurgemeenten van Nieuwegein ontwikkelen nieuwe ambities en plannen. Van belang zijn de structuurvisie van de gemeente Utrecht, de ruimtelijke visie van Houten, de structuurvisie van IJsselstein en de structuurvisie van Vianen. Als specifieke gebiedsvisies kunnen voorts de Gebiedsvisie Linieland en de visie Ruimte voor de Lek genoemd worden.

De kern van deze nota wordt gevormd door de vier perspectieven die voor Nieuwegein 2025 zijn ontwikkeld, en de hieruit volgende streefbeelden. Vertrekpunt voor de vier perspectieven zijn de krachten 'lokale oriëntatie' versus 'regionale oriëntatie' en 'consolideren' versus 'ontwikkelen'. Door deze krachten te combineren ontstaan vier perspectieven, die ieder een ander ruimtelijk en sociaal beeld voor Nieuwegein op de lange termijn opleveren. Hiermee wordt inzicht gegeven in de uiterste bandbreedte van bloei en ontwikkeling.

De vier perspectieven zijn in de afgelopen periode aan een groot aantal betrokkenen voorgelegd. In de vorm van werkbijeenkomsten voor maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven, wijkorganisaties en instellingen zijn de perspectieven besproken en bediscussieerd.

De resultaten van de werkbijeenkomsten hebben geleid tot het opstellen van een streefbeeld voor de ruimtelijke thema's uit de structuurvisie. In een streefbeeld is de bandbreedte met keuzemogelijkheden verder beperkt. Zo zijn er voor de thema's groen, water, infrastructuur, wonen, werken en voorzieningen streefbeelden opgesteld, niet alleen in de vorm van enkele uitspraken maar ook weergegeven in kaartbeelden.

Naast het opstellen van ruimtelijke perspectieven en streefbeelden is in deze fase ook aanvullend onderzoek verricht. Dit onderzoek heeft zich gericht op de vraagstukken zoals omschreven in de bouwstenennota. De resultaten van het onderzoek zijn meegenomen in de formulering van de streefbeelden. Er is onderzoek verricht naar het verkeer en de infrastructuur in Nieuwegein, de stadseconomie, de publieke ruimte en milieu en duurzaamheid. In de vorm van 'specials' die in de perspectievennota zijn opgenomen zijn de resultaten van deze studies in hoofdlijnen weergegeven.

Hoewel de ruimtelijke pijler in deze nota centraal staat, zijn ook de sociaal-maatschappelijke pijler en de financiële pijler meegenomen.

De sociale pijler gaat in op drie belangrijke sporen: de maatschappelijke ontwikkeling, de betrokkenheid en de voorzieningen. De financiële pijler verkent verschillende sporen van financiering: private investeringen in de publieke ruimte door waardecreatie ('value capturing'), publiek-private samenwerking en andere innovatieve samenwerkingsvormen bij integrale gebiedsontwikkeling en tenslotte het toepassen van een structuurfonds als katalysator.

De perspectievennota geeft in het laatste hoofdstuk een doorkijk naar het Ontwikkelbeeld voor Nieuwegein in 2025. Dit Ontwikkelbeeld zal in de volgende fase van het opstellen van de structuurvisie Nieuwegein 2025 verder worden uitgewerkt.

1 inleiding 9

- 1.1 Aanleiding 11
- 1.2 Wat is vooraf gegaan 11
- 1.3 Inhoud van de perspectievennota 13

2 opgaven voor de toekomst 15

- 2.1 Tien opgaven uit de Bouwstenennota 17
- 2.2 De bevolkingsopgave verder uitgewerkt 18
- 2.3 Nieuwegein in het bovenlokale ruimtelijk beleid 23
- 2.4 Beleidsvisies in de directe omgeving 27

3 perspectieven voor de toekomst 35

- 3.1 Opzet van de perspectieven 37
- 3.2 Consoliderend en regionaal 43
- 3.3 Ontwikkeland en regionaal 47
- 3.4 Consoliderend en lokaal 51
- 3.5 Ontwikkeland en lokaal 55

4 van perspectieven naar streefbeelden 61

- 4.1 Inleiding 63
- 4.2 Groen 64
- 4.3 Water 70
- 4.4 Infrastructuur en openbaar vervoer 72
- 4.5 Voorzieningen 78
- 4.6 Wonen 86
- 4.7 Werken 88

5 sociale pijler 93

- 5.1 Inleiding 95
- 5.2 Individuele ontwikkeling 96
- 5.3 Betrokkenheid / Binding bij elkaar 96
- 5.4 Voorzieningen 97

6 financiële pijler 101

- 6.1 De financiële pijler gericht op de uitvoerbaarheid 103
- 6.2 De visie op financiering 104
- 6.3. Financiële paragraaf bij het actieprogramma 107

7 richting voor vervolg 109

>> specials: resultaten van de deelonderzoeken

>> veiligheid	20
>> A12 zone	24
>> consultatie samenleving	58
>> publieke ruimte in Nieuwegein	66
>> verkeersopties nader onderzocht	74
>> milieu en duurzaamheid	80
>> stadseconomie	90
>> ontwikkellocaties woningbouw	113



inleiding

1.1 Aanleiding

Nieuwegein werkt aan een structuurvisie 2025. De structuurvisie zal een overkoepelende en samenhangende ruimtelijke visie op de toekomst van Nieuwegein formuleren voor de middenlange en lange termijn. Dat is belangrijk, want het geeft de samenleving duidelijkheid over waar de gemeente op koerst. Het geeft richting en houvast, en is zo een onderlegger voor projecten en activiteiten.

De nieuwe wet ruimtelijke ordening benoemt de structuurvisie als belangrijkste ruimtelijk beleidskader op gemeentelijk niveau. De structuurvisie zal de onderlegger vormen voor het voeren van ruimtelijk beleid in de komende jaren, en is een belangrijk basisdocument voor het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en het maken van afspraken met instellingen, corporaties, ondernemers en marktpartijen bij het (mede)investeren in de stad. Met het opstellen van deze structuurvisie is Nieuwegein hierop voorbereid en is in staat met een up-to-date instrumentarium sturing te geven aan de toekomstige ontwikkeling van de stad.

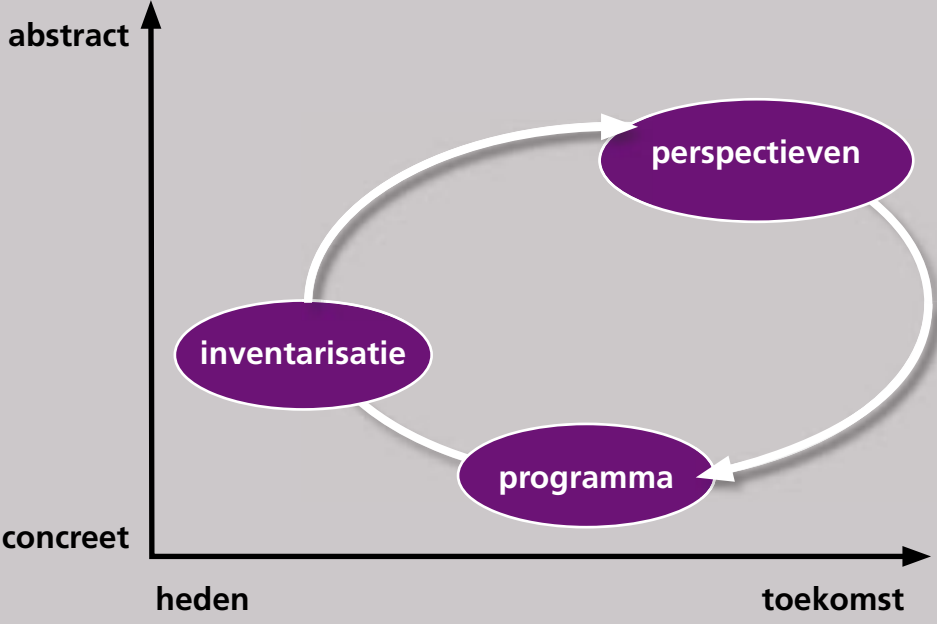
Nieuwegein zal deze rol moeten spelen in een context waarin enerzijds het beleid van de hogere overheden uitgaat van abstracte begrippen als stedelijke regio's, beheerste dynamiek en zorgvuldig ruimtegebruik en anderzijds de Nieuwegeinse inwoners en ondernemers vragen om concrete oplossingen voor daadwerkelijk gevoelde problemen. Dit alles bovendien in een veranderd krachtenveld met nieuwe vormen van samenwerking met andere overheden, marktpartijen, maatschappelijke organisaties.

1.2 Wat is vooraf gegaan

Opzet en fasering

Nieuwegein is in 2005 gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe structuurvisie. Het werkproces om tot een nieuwe structuurvisie te komen is ingericht in vier fasen, te weten:

- Fase 1- De verkenningfase. In deze fase wordt de opgave in beeld gebracht. In dit kader is een expertmeeting met experts uit o.a. het bedrijfsleven, de instellingen en corporaties gehouden (juni 2006). Met het verschijnen van de Bouwstenennota is deze fase afgerond.
- Fase 2 - De programmafase. Deze fase benoemt kansrijke ontwikkelingen. Een aantal mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor Nieuwegein worden verkend. In deze fase bevinden we ons nu. Rond de zomer van 2007 zijn diverse werkbijeenkomsten met doelgroepen uit de samenleving belegd. Resultaat van de programmafase is de perspectievennota. Het resultaat ligt nu voor u.



processchema

- Fase 3 - De richtingenfase. Hier gaat het om het opstellen van een meerjarig actieprogramma en uitvoeringsagenda.
- Fase 4 - De vaststellingsfase, waarin de structuurvisie wordt opgesteld. In eerste instantie in concept, waarna de reacties vanuit de samenleving op dit concept worden verzameld en verwerkt in de definitieve structuurvisie. Deze zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Besluitvormingsproces

In april 2007 heeft de gemeenteraad de Bouwstenennota 'Nieuwegein verbindt' vastgesteld. Hiermee is de verkenningfase afgerond. De Bouwstenennota benoemt, in de vorm van tien opgaven, de agenda voor de op te stellen structuurvisie op basis van een analyse en waardering van de bestaande stad en de opgaven en discussiepunten die op basis van het huidige beleid zijn geformuleerd.

Deze perspectievennota bouwt voort op deze agenda en verkent een aantal mogelijke toekomstperspectieven voor Nieuwegein in 2025. Het geeft zo een beeld van hoe Nieuwegein zich, afhankelijk van de strategische keuzen die we nú maken, kan ontwikkelen. De perspectievennota zal naar verwachting in april 2008 in de gemeenteraad worden behandeld.

Op basis van de in deze nota ontwikkelde streefbeelden zal in de volgende fase een ontwikkelbeeld voor Nieuwegein worden geschetst.

De volgende stap is dan het opstellen van een meerjarig actieprogramma en een uitvoeringsagenda, dat kan worden benut voor het prioriteren en afwegen van projecten op de korte termijn. Deze fase zal worden afgesloten met een Richtingenboek. In de daarop volgende vierde fase zal de uiteindelijke structuurvisie worden opgesteld. Naar verwachting zal deze begin 2009 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

1.3 Inhoud van de perspectievennota

Deze perspectievennota is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk worden de opgaven voor de toekomst zoals deze zijn verwoord in de bouwstenennota in herinnering geroepen. Ze worden aangevuld met andere 'kaders': de bevolkingsontwikkeling en het beleid van overige overheden. Hoofdstuk 3 beschrijft in de vorm van vier perspectieven de mogelijke ontwikkeling van Nieuwegein. Hoofdstuk 4 perkt de uitkomsten van het vorige hoofdstuk in tot een beschrijving van streefbeelden in de toekomstige ontwikkeling van de stad. Het laatste hoofdstuk sluit af met een doorblik naar de volgende fase.

In de vorm van kaders en 'specials' lichten we onderwerpen die in het kader van de perspectievennota een rol spelen nader toe.

2

opgaven voor de toekomst

2.1 Tien opgaven uit de Bouwstenennota

Deze perspectievennota volgt op de Bouwstenennota. De Bouwstenennota vormde de afronding van de verkenningfase. In de afgelopen periode heeft een ruimtelijke analyse en waardering plaatsgevonden en zijn de beleidsmatige opgaven waar de structuurvisie een antwoord op zal moeten geven vastgesteld. Als conclusie op deze studiefase zijn 'tien opgaven' geformuleerd die voor de toekomst van Nieuwegein van cruciaal belang zijn.

De tien opgaven op een rij:

- Samenleven door samenhang.
- Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering.
- Duurzaam ontwikkelen door innovatief ruimtegebruik.
- Water en landschap ontwikkelen als kwaliteitsdragers.
- Ontmoeten in de wijk door maatschappelijk investeren.
- Garanderen van bereikbaarheid door structuurinnovaties.
- Voorzieningen op maat door passend te plannen.
- Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kansenzones.
- Ontwikkelen structuurfonds om strategisch te investeren.
- Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie.

De bovenstaande opgaven vragen veel van de stad. Ze vragen investeringen en ideeenkracht van de gemeentelijke overheid, maar ook medeverantwoordelijkheid en financiële inzet van burgers en bedrijfsleven en bovendien erkenning van de opgaven van Nieuwegein door de hogere overheden inclusief het reserveren van middelen. Dit is geen eenvoudige opgave. Naast het samenspel tussen partijen (overheid en particulier) vragen ze inzet op verschillende fronten: ruimtelijk, sociaal-maatschappelijk en in infrastructuur. Ten slotte zullen de 'antwoorden' op de 'tien opgaven' onderling moeten worden geprioriteerd en gefaseerd om de uitvoeringskracht te optimaliseren en werk met werk te maken.

Deze perspectievennota zet de opgaven in perspectief. Langs welke weg kunnen de opgaven het best worden beantwoord? Met welke antwoorden beantwoordt Nieuwegein de tien opgaven maximaal? En met welke optimaal? Door middel van het schetsen van vier perspectieven worden de mogelijke ontwikkelingsrichtingen verkend en ingekaderd, op weg naar een definitief antwoord in, uiteindelijk, de structuurvisie.

De tien geformuleerde opgaven vormen zoals gezegd hiervoor het vertrekpunt. Zij vormen het doel dat zal moeten worden bereikt. Voordat de perspectieven zullen worden geschetst verkennen de volgende twee paragrafen allereerst twee andere

factoren van belang voor de koers die Nieuwegein kiest. Dit zijn de toekomstige ontwikkeling van de bevolking, en de positie van Nieuwegein in het bovenlokale ruimtelijk beleid van de rijksoverheid, en het ruimtelijk beleid van de omliggende gemeenten.

2.2 De bevolkingsopgave verder uitgewerkt

Anno 2007 heeft Nieuwegein 61.361 inwoners.

De bevolkingsprognose uit 2007 laat zien dat zonder het urgentieprogramma woningbouw de bevolkingsomvang af zal nemen. Dit komt door de gezinsverdunding. In 2021 kent Nieuwegein dan naar verwachting minder dan 60.000 inwoners.

Behalve over de absolute omvang van de bevolking kan op basis van de prognose ook een aantal meer specifieke uitspraken worden gedaan. Net zoals in heel Nederland neemt relatief de autochtone bevolking af en de allochtone bevolking toe. In 2030 is in Nieuwegein 68 procent autochtoon en 32 procent allochtoon. Nu is dat respectievelijk 78 en 22 procent. Vooral het aantal inwoners met een Turkse, een Marokkaanse of een 'overige niet-westerse' achtergrond groeit. Uit het onderzoek blijkt dat de woonwensen van autochtone en allochtone Nederlanders niet veel van elkaar verschillen. Net als bij autochtonen, trekt ook de allochtone middenklasse als de mogelijkheden daarvoor aanwezig zijn weg uit de stad naar randgemeenten en Vinexwijken.

Nieuwegein vergrijsst. Dat is niet vreemd, gelet op de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. In de jaren zeventig vestigde zich in Nieuwegein veel jonge gezinnen. De gezinsleden zijn inmiddels 35 jaar ouder. In 2030 is naar verwachting 23 procent van de inwoners van Nieuwegein 65 jaar of ouder¹. Daarmee is de vergrijzing van Nieuwegein precies even hoog als het Nederlands gemiddelde en loopt de gemeente in de pas met ontwikkelingen elders. Gelijktijdig met de vergrijzing zal er sprake zijn van een ontgroening.

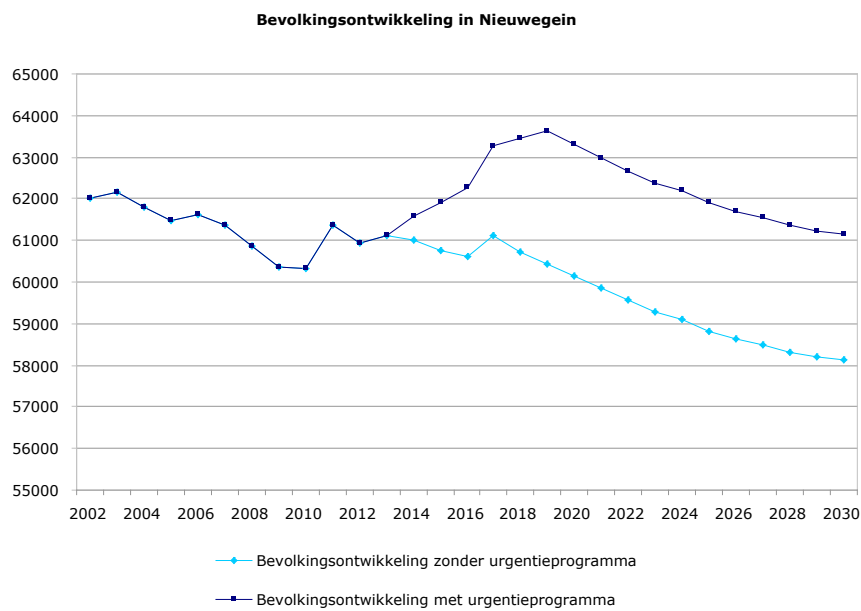
Het urgentieprogramma woningbouw

Het aantal inwoners in de toekomst wordt met name bepaald door de kenmerken van de huidige inwoners (leeftijdsopbouw, gezinssamenstelling) en het geplande woningbouwprogramma. Ook in Nieuwegein is de invloed van woningbouw op de bevolkingsomvang zichtbaar.

Als de 1.600 woningen uit het urgentieprogramma woningbouw worden gebouwd telt Nieuwegein in 2030 61.140 inwoners. Het verhogen van de woningbouwproductie leidt er toe dat door het hogere woningaantal er in 2030 bijna evenveel mensen in Nieuwegein wonen als in 2007.

¹ CBS, Bevolkingsprognose, 2007

De onderstaande figuur laat de invloed van de ‘extra’ woningbouw op de bevolkingsontwikkeling duidelijk zien.



Figuur 1 Bevolkingsontwikkeling in Nieuwegein voor de jaren 2002-2030
Bron: collegevoorstel 18 oktober 2007

In relatie tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwegein wordt duidelijk dat de bevolkingsomvang op de langere termijn gaat dalen. Belangrijkste oorzaak is de daling van de gemiddelde woningbezetting. Uitvoering van het urgentieprogramma woningbouw stelt de daling uit en geeft tot circa 2030 respijt. Over de samenstelling van de toekomstige bevolking kan worden vastgesteld dat het aandeel inwoners van Nieuwegein met een allochtone achtergrond zal toenemen, net als het aantal senioren. De vergrijzing gaat gepaard met een ontgroening, het aantal jongeren zal in absolute omvang en relatief ten opzicht van de gehele bevolking dalen.

>> veiligheid

Veiligheid is in Nederland een thema dat nog steeds aan belang wint. Van de overheid wordt verwacht dat zij de burgers beschermt tegen onaanvaardbare risico's. Voor de gemeentelijke overheid betekent dit aandacht voor drie aspecten van veiligheid:

- **Fysieke veiligheid:**

Bescherming tegen ongevallen als verkeersongelukken, ongelukken in en om het huis, brand en risico van overstroming. Ongelukken die te maken hebben met fysieke veiligheid kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het treffen van technische, verkeerskundige en bouwkundige maatregelen.

- **Externe veiligheid:**

Externe veiligheid heeft betrekking op activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. Voorbeelden zijn de productie of transport van gevaarlijke stoffen. Om ongelukken te voorkomen worden bij externe veiligheidsrisico's minimum afstanden gehanteerd van wonen, werken en recreëren tot activiteiten die een gevaar kunnen opleveren.

- **Sociale veiligheid:**

Onder sociale veiligheid wordt verstaan de bescherming (of het zich beschermd voelen) tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door menselijk handelen in de openbare ruimte. Voorbeelden zijn overlast, criminaliteit en vandalisme. De inrichting van de openbare ruimte is een belangrijke variabele om sociale veiligheid te verbeteren.

In het 'Integraal veiligheidsplan 2003 – 2008' van de gemeente Nieuwegein is een aantal opgaven geformuleerd om de veiligheid in Nieuwegein te waarborgen. In de volgende fasen van het opstellen van de structuurvisie zal worden gezien hoe zij kunnen worden geïntegreerd met de opgaven uit de bouwstenennota. De veiligheidsopgaven zijn:

- **Versterken samenhang:**

Op zowel het ruimtelijk als het sociale vlak ontbreekt in een aantal gebieden van Nieuwegein voldoende samenhang. Het gaat hier om zowel fysieke als sociale veiligheid die onder druk staat door de slechte integratie van infrastructuur in woonwijken.

- **De openbare ruimte als ontmoetingsplaats:**

In aanvulling op het verbeteren van de samenhang, is het een opgave de openbare ruimte te transformeren van transportruimte tot ontmoetingsplaats. De openbare ruimte moet worden ervaren als een plaats waar het goed toeven is.

- **De positionering van het thema 'veiligheid' binnen de gemeentelijke organisatie:**

Veiligheid moet breed in de organisatie serieus worden genomen om goed in de planvorming, maar ook in de praktijk, te kunnen worden gewaarborgd.

Recentelijk is een 'Beleidsvisie externe veiligheid' opgesteld. Hierin staat dat nieuwe Bevi-inrichtingen (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) slechts worden toegestaan op de Liesbosch, het oostelijk deel van Plettenburg-De Wiers, Laagraven en het Klooster.

Daarnaast gaat men uit van drie saneringslocaties, te weten: het LPG tankstation AC Verhoefweg, het LPG tankstation Vreeswijk en het Ecolabterrein.



Noordvleugel Utrecht, ontwikkelingsvisie 2015-2030
bron: Ontwikkelingsvisie NV Utrecht

2.3 Nieuwegein in het bovenlokale ruimtelijk beleid

Urgentieprogramma Randstad

De Randstad Holland is het economisch kerngebied van ons land. Het is de grootste van de zes nationale stedelijke netwerken die in de Nota Ruimte van het ministerie van VROM worden genoemd. Versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad is een belangrijk rijksdoel. Het Urgentieprogramma Randstad (juni 2007) is opgesteld om op korte termijn een aantal urgente problemen aan te pakken. Het gaat hierbij om het probleem van de files op de rijkswegen en problemen op het gebied van wonen, werken en het leefklimaat.

De grote aandacht voor de Randstad heeft te maken met de grootte van het gebied en de betekenis voor de internationale positie van Nederland. De Randstad is het stedelijke, politieke, bestuurlijke, sociale en culturele hart van Nederland én de belangrijkste motor van economie, logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening. Met één van de vijf belangrijkste Europese luchthavens en twee van de vijf grootste havens heeft de Randstad sterke troeven op het gebied van handel, transport, distributie en verwerking van goederen. De 'greenports', de positie van Amsterdam als kosmopolitische en metropolitane magneet voor tal van (nieuwe) activiteiten en Den Haag als world legal capital met de belangrijkste internationale gerechtshoven en tribunalen zijn voor de economische positie ook belangrijk.

De betekenis van het Urgentieprogramma Randstad is ook voor Nieuwegein als onderdeel van het stadsgewest Utrecht van belang. De woningbouwopgave voor het stadsgewest zal niet in eerste instantie in Nieuwegein worden opgelost. Eventuele oplossingen zullen altijd een relatie hebben met de regionale druk en dus ook met de mogelijkheden die Nieuwegein kan bieden. De inzet op het verbeteren van het functioneren van de 'draaischijf Utrecht' zal weliswaar buiten de gemeente Nieuwegein worden opgelost, maar zal effect hebben op de doorstroming van de A12 en de A27. Dit laatste is van belang voor het Klooster en voor de toekomstmogelijkheden van de zones langs de A12.

Noordvleugel Utrecht (NV Utrecht)

De NV Utrecht is een jonge vorm van bestuurlijke samenwerking, die vooral gericht is op integrale ruimtelijk economische samenwerking. De NV Utrecht fungeert als een vrijwillige bestuurlijke samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en economische ontwikkeling. Het stadsgewest Utrecht vormt de kern van dit samenwerkingsverband, samen met de regio's Amersfoort en Hilversum. De bevolking, de economie en het verkeer in het NV Utrecht-gebied blijven ook op de lange termijn groeien. Dat mag niet ten koste gaan van de waardevolle landschappen en de leefkwaliteit in onze regio.

>> A12 zone

De A12 zone tussen het knooppunt Oudenrijn en het knooppunt Lunetten is in geografisch opzicht een van de best bereikbare gebieden in het hart van Nederland, tussen Utrecht en Nieuwegein.

Indien vanuit de A12 naar dit gebied wordt gekeken, valt een verzameling deelgebieden op waarbij de A12 niet als harde grens wordt ervaren, maar als onderdeel van een brede zone met “overloopgebieden” tussen Nieuwegein en Utrecht. Door over de grenzen heen te kijken ontstaan er mogelijkheden voor nieuwe functies in een nieuw grootstedelijk verband.

Ook vanuit het Rijk is in het kader van het Routeontwerp een voorzet gegeven voor de mogelijkheden van dit gebied. In plaats van een route langs een serie weinig aansprekende bedrijfspanden, wordt voorgesteld om langs deze snelweg een aansprekende voorkant te ontwikkelen met een hoogstedelijke allure. Men denkt daarbij aan herontwikkeling van de stedelijke berm van de snelweg met combinaties van kantoorgebouwen, stedelijke voorzieningen (zoals een museum) en bovengelegen appartementencomplexen.

Voor de A12 zone ligt er daarom een opgave om de zware infrastructuur beter in te passen, de programmering van de afzonderlijke gebieden in regionaal verband te beschouwen en de noord-zuidrelaties in het gebied te versterken. Hiermee ontstaat er een kanszone waarmee zowel Utrecht als Nieuwegein zich met nieuwe herkenningspunten aan de snelweg kunnen presenteren.

Ook vanuit het BRU is recentelijk een verkenning verricht voor de A12 zone. Deze verkenning geeft verschillende inzichten in de mogelijke potenties van het gebied na 2025. De in de verkenning gegeven modellen gaan uit van een gebied met een zelfstandige entiteit en een bovenstedelijk programma voor wonen, werken, voorzieningen en landschap/recreatie.



richtbeeld Utrecht A12
bron:
de koers voor het routeontwerp

Het is een gemeenschappelijk belang om de groei in de gewenste richting te sturen en in te passen in ons groene en waterrijke milieu. Na Amsterdam draagt het gebied van de NV Utrecht het meest bij aan de economische ontwikkeling van de Randstad Holland.

Eén van de voor Nieuwegein meest relevante onderdelen van de planvorming in NV Utrecht-verband vormt de Verkenning Ring Utrecht. Het kabinet betreft dit onderwerp nadrukkelijk bij het investeringsprogramma voor de Randstad. Het gaat hier om een studie naar het nationale knooppunt van weginfrastructuur. Daarbij wordt gekeken naar A2, A12 en A27, en de 'driehoek' van de A1, A27 en A28 rond het knooppunt Hoevelaken. Van belang is dat de Verkenning Ring Utrecht het netwerk van hoofdwegen bekijkt in samenhang met de regionale wegen, de ov-infrastructuur en de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties.

De Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015 - 2030 geeft de visie van de NV Utrecht-partners op de gewenste toekomst van hun gebied in ruimtelijk en economisch opzicht met bijzondere aandacht voor de verstedelijkingsvraagstukken, mede in relatie tot de groen-blaauwe kwaliteiten van het gebied. De visie plaatst ook een aantal kwesties op de agenda van het overleg met het Rijk en concludeert dat er binnen het gebied een aantal gebiedsgerichte verkenningen moet worden gemaakt. Bij die verkenningen staat de vraag centraal of de in de visie neergelegde ontwikkelingsrichtingen ook daadwerkelijk realiseerbaar zijn. De zwaartepunten van deze verkenningen zullen vooral liggen op het stedelijk BRU-gebied, het ontzien van de landschappen Groene Hart, Kromme Rijn en Heuvelrug en de binnenstedelijke woningbouwopgave.

Vanuit de bovenlokale opgave kunnen we de conclusie trekken dat vooral aandacht moet worden besteed aan de binnenstedelijke opgave (woningbouw, herstructurering, verdichting), bereikbaarheid met name voor de A12 en de A27 en de samenhang met het omliggende landschap.

Pakketstudie Ring Utrecht

In september 2006 is het eindrapport van de MIT-verkenning en de Netwerkanalyse van de Regio Utrecht verschenen. Het rapport geeft een beschrijving van de verwachte mobiliteitsproblemen in Utrecht in 2020. Het rapport gaat tevens in op mogelijke oplossingen en het effect dat hiervan te verwachten is. Op basis van dit rapport is een Pakketstudie naar de Ring Utrecht gestart.

Doel van de pakketstudie is om te komen tot concrete investeringsbeslissingen voor drie verschillende netwerken: het hoofdwegennet en het onderliggend wegennet, het openbaar vervoer en de fiets. De pakketstudie heeft een sterk integrale en gebiedsgerichte invalshoek. Er is veel aandacht voor de samenhang tussen en het optimaal gebruik van de netwerken. Uiteindelijk moet dit leiden tot weloverwogen investeringsbeslissingen van de verschillende betrokken overheden.



ambities structuurvisie 2030 Utrecht, gebaseerd op Structuurvisie Utrecht 2015-2030 (juli 2004)

- | | |
|---------------------------------------|--|
| transferium | optimalisering |
| stedelijk groen | zoekruimte kantoren |
| ecologische zone | studie parallelstructuur -zoekrichting |
| buitengebied | extensief wonen |
| stedelijke drager | bedrijven |
| kantoren | recreatie |
| Grootchalige Detailhandel Vestigingen | |

2.4 Beleidsvisies in de directe omgeving

De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwegein wordt mede beïnvloed door de plannen en ambities (en vooral de daadwerkelijke uitwerking die er aan wordt gegeven) van de buurgemeenten. Nieuwegein ontwikkelt zich niet solitair. Terwijl Nieuwegein zich verder ontwikkelt is ook de omgeving in beweging.

In de onderstaande paragrafen worden de beleidsvisies van de directe buurgemeenten Utrecht, Houten, IJsselstein en Vianen kort beschreven. Dit geeft zicht op de toekomstige ontwikkelingen in de directe omgeving, en die deels ook van invloed zal zijn op Nieuwegein en haar planuitvoering.

Daarnaast zijn twee specifieke gebiedsvisies van belang voor de ontwikkeling van Nieuwegein: de Gebiedsvisie Linieland en de inrichtingsvisie “Ruimte voor de Lek”.

Utrecht

De gemeenteraad van Utrecht heeft in 2004 een structuurvisie vastgesteld.

Utrecht kiest ervoor om de kernkwaliteiten in combinatie met elkaar in ontwikkeling te brengen, te benutten en uit te bouwen. Doelstelling is de kernkwaliteiten van de stad beter zichtbaar te maken en er voor te zorgen dat deze kwaliteiten de toekomstige ontwikkelingen van Utrecht ook gaan structureren. De gemeente ziet als de kernkwaliteiten van de stad:

- haar ‘marktfunctie’ – Utrecht als randstedelijk centrum. Dit betekent onder meer de verdere ontwikkeling van de A12-zone waarvan ook Nieuwegein deel uitmaakt.
- haar ‘podiumfunctie’ – de stad als ontmoetingsplaats voor winkelen, cultuur, onderwijs en recreatie).
- de ‘binnentuin’ – het relatief kleinschalige karakter van de stad.
- De bereikbaarheid, zowel de bereikbaarheid van de stad via weg en spoor als in interne verbindingen in Utrecht zelf.

Utrecht kiest nadrukkelijk voor groei. Er is een aantal programma’s gestart om te zorgen dat er in de periode tot 2015 voldoende ruimte en bouwprogramma’s zijn om de groei te accommoderen. Meest zichtbaar zijn de (nog tot 2015 doorgaande) ontwikkeling van het stadsdeel Leidsche Rijn en de vernieuwing van de omgeving van het Centraal Station. In totaal zullen in de periode tot 2030 bijna 30.000 woningen worden gebouwd, circa 250.000 vierkante meter bvo kantoorvloeroppervlak en bijvoorbeeld ook Leidsche Rijn Centrum, het tweede stadsdeelcentrum met bijna 60.000 vierkante meter winkeloppervlak. In de regionale detailhandelstructuur zal dit centrum ook van invloed zijn op de verzorgingsstructuur van Nieuwegein.



visie Lekgemeenten 2004-2006,
kaart samengesteld uit de volgende bronnen: Ruimtelijke Visie Houten 2015 (april 2005), Ont-
werp Structuurvisie Vianen 2015 (december 2004), Concept Structuurvisie IJsselstein (april 2003)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  versterking binnenstad: culturele/historische potenties  versterking beleefbaarheid Hollandsche IJssel  versterking cultuurhistorisch karakter dijken/linten  werken in groene setting  wonen in groene setting  knooppunt vrijetijdsvoorzieningen/horeca  bestaande natuur/natuurontwikkeling  uitbreiding ontsluitingsstructuur  recreatief water | <ul style="list-style-type: none">  kasteel Heemstede  groene slinger  ecologische hoofdstructuur  commerciële functies  zoekruimte waterwoonmilieu  uitbreiding bedrijven  transformatie bestaand stedelijk gebied  groene "vitale" mal |
|---|--|

Voor Nieuwegein is de toekomstige ontwikkeling van de A12 zone (die Nieuwegein en Utrecht met elkaar delen) en de ontwikkelingen in Rijnenburg van belang. In het algemeen formuleert de structuurvisie als opgave voor gebieden als de A12 zone (gelegen rond de hoofdinfrastructuur) een intensief grondgebruik met hoogbouw en een blijvende bereikbaarheid van werklocaties. In het noordelijk deel van de A12 zone, tussen de snelweg en het centrum van Utrecht, ligt het primaat op wonen in een hoogstedelijk milieu met intensieve bebouwing en met nadruk op ontsluiting via het openbaar vervoer. Het zuidelijk deel, Westraven e.o., kenmerkt zich door een wat extensiever karakter en een directere koppeling met de A12, het transferium en het HOV naar Nieuwegein. Hier zal het accent op werkfuncties blijven liggen. De structuurvisie constateert dat de twee gemeenten steeds meer deel uit maken van één stedelijk gebied. Goede samenhang met de ontwikkelingen in Nieuwegein is uitgangspunt, aldus de tekst van de structuurvisie.

Recentelijk heeft Utrecht het zogeheten 'startdocument Rijnenburg' vastgesteld. Hierin staat aangegeven dat Rijnenburg moet uitgroeien van een landelijk gebied tot een landschap waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. De opgave ligt tussen de 5000-7000 woningen en circa 100 hectare aan werklocaties. Ook wil Utrecht circa 150 hectare recreatiegebied realiseren. Utrecht gaat er vooralsnog vanuit dat geen nieuwe infrastructuur nodig is voor de ontsluiting van het nieuwe woon- en werkgebied.

Gelet op de hoge druk op de ruimte in het stadsgewest wordt ook deze locatie in de ontwikkeling tot 2015 meegenomen. Programmatisch formuleert de structuurvisie als uitgangspunt voor Rijnenburg: 100 hectare werklocaties, 250 hectare water, 150 hectare groen en 500 hectare wonen.

Houten

De gemeenteraad van Houten heeft in 2003 een strategische visie en in 2005 een ruimtelijke visie vastgesteld.

Centraal in de plannen staat het uitgangspunt dat na 2007 de grote groeitaken die Houten de afgelopen dertig jaar heeft uitgevoerd, zijn afgerond. Houten Zuid is bijna klaar, en de gemeente bereidt zich voor op de volgende fase waarin niet zozeer de groei als wel het beheer van het grondgebied voorop staat. Houten vat haar ambities zelf samen als: een leefbare stad en een leefbaar platteland.

Nu de groeifase van de gemeente met de afronding van Houten Zuid wordt afgesloten kan de aandacht wat meer verschuiven naar de dorpen en platteland. De leefbaarheid van de dorpen is de afgelopen periode onder druk komen te staan. Daarnaast wordt het masterplan Centrum uitgevoerd.

In totaal voorziet de gemeente Houten een beperkte groei van de woningvoorraad met circa 1.000 woningen.



gebiedsvisie Linieland, NHW-linie 2006

-  forten
-  plofsluis
-  kasteel Heemstede met tuinen
-  stedelijke bebouwing
-  parkzone
-  inundatievelden
-  recreatieplassen
-  recreatief transferium
-  Linieroute
-  gebouwde voorzieningen

De locaties kunnen worden gevonden in het bestaand stedelijk gebied en in de kleine kernen van de gemeente. Ruimte voor nieuwe woningbouw mag niet ten koste gaan van het landelijk gebied.

IJsselstein

De gemeente IJsselstein heeft een structuurvisie 'IJsselstein, Kwaliteit met karakter' opgesteld in 2003.

Als centrale opgaven formuleert deze structuurvisie:

- Het versterken van kwaliteit en karakter van de stad.
- Het realiseren van een duurzaam leefbare stad, met aandacht voor kwaliteit en een gedifferentieerd woon- en werkmilieu.
- Benutten van de potenties van de Hollandse IJssel voor wonen, recreatie en natuur.
- Als kenmerk voor de komende periode benoemt de structuurvisie: beheerste dynamiek.

IJsselstein werkt de komende jaren aan het afronden van haar groeitaken. Met de ontwikkeling van het Groene Balkon wordt de ontwikkeling van Zenderpark afgerond. Naast deze nieuwbouwontwikkeling werkt IJsselstein ook aan het verbeteren van haar historische binnenstad. In dat kader zijn onder meer de projecten Kloosterstraat en Kronenburgplantsoen en de herontwikkeling van de Oranje Nassaukades langs het Hollandse IJssel opgepakt.

Vianen

De gemeente Vianen ligt in het Groene Hart. Als gevolg van het restrictieve beleid dat ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het Groene Hart wordt gevoerd is een groeiambitie buiten de bestaande bebouwingscontouren niet goed mogelijk. In 2005 heeft de gemeenteraad een structuurvisie vastgesteld om invulling te geven aan een (beperkte) groeiambitie van circa 1.200 woningen. In dit kader is door de gemeente ook een Woonvisie opgesteld. Daadwerkelijke besluitvorming over uitbreiding buiten de huidige bebouwingsgrenzen zal overigens pas na 2009 plaatsvinden.

Op dit moment wordt in Vianen een aantal projecten uitgevoerd gericht op herstructurering en revitalisering van bestaande locaties. Zo is de gemeente bezig met de uitvoering van het masterplan Vijfheerenlanden, vervangende woningbouw op het terrein van het voormalige Oosterlicht College, de aanleg van een fietstunnel onder de rijksweg A2 om de ontsluiting van het bedrijventerrein de Biezen te verbeteren.

Gebiedsvisie Linieland

Linieland is het gebied tussen fort Vechten en Fort Everdingen, gelegen in de gemeenten Houten en Nieuwegein. Het komt voort uit het Linieperspectief Panorama Krayenhoff, dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie wil uitbouwen tot een samenhangend Nationaal Landschap.



De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een omvangrijk militair verdedigingswerk uit de 19e eeuw. Onderdelen hiervan zijn nog goed bewaard, en vormen nu bijzondere elementen in het landschap.

In de gebiedsvisie Linieland wordt een integrale en ontwikkelingsgerichte aanpak voorgesteld, waarmee het gebied in de toekomst kan uitgroeien tot een regionaal landschapspark van allure. Voor Nieuwegein zijn in het bijzonder de deelgebieden Laagraven en Nieuwegein-Oost van belang. De oost-west verbindingen, die in de loop der tijd door grootschalige infrastructuur zijn doorsneden, worden met de voorliggende plannen hersteld.

Voor Laagraven wordt voorgesteld de landschappelijke inbedding van de forten te borgen door een duurzame inrichting van de voormalige inundatievelden als open (natte) graslanden. Rondom de voormalige luthof Heemstede denkt men aan de ontwikkeling van een parkzone.

Nieuwegein-Oost bestaat uit de dorpskom van Vreeswijk en de bedrijvenparken Plettenburg-De Wiers en het toekomstige terrein Het Klooster. Voor dit laatstgenoemde bedrijventerrein is het Landschapsplan Kloosterlinie ontwikkeld. Hoewel de ingrepen in dit gebied fors zijn (o.a. verbreding van het Lekkanaal), zijn belangrijke cultuurhistorische elementen in de plannen voor dit gebied opgenomen.

Ruimte voor de Lek

In het kader van Ruimte voor de Rivier worden voor het uiterwaardengebied studies verricht naar de mogelijkheden om de ruimte voor de rivierbedding te vergroten.

Doel hiervan is om de veiligheid in de aangrenzende gebieden te verhogen.

In de inrichtingsvisie voor de uiterwaarden bij Nieuwegein, Houten en Vianen wordt een aantal varianten beschreven. Daarbij wordt gestreefd om de veiligheids-eisen te combineren met een hogere ruimtelijke kwaliteit, waarbij tevens rekening wordt gehouden met wensen en ambities van andere functies in het buitendijkse gebied.

Voor het gebied tussen Nieuwegein en Vianen resulteert dit in verrassende scenario's. In de scenario's worden voorstellen gedaan als het terugbrengen van de oude rivierlopen van de Lek, het graven van nieuwe geulen in de uiterwaarden, de aanleg van nieuwe passantenhavens bij Vianen en Nieuwegein, de ontwikkeling van nieuwe recreatieve knooppunten en zelfs de ontwikkeling van woningbouw in de Bossenwaard en op het Sluiseiland bij Vianen.

3

perspectieven voor de toekomst van Nieuwegein

3.1 Opzet van de perspectieven

Een perspectief op Nieuwegein in 2025

De structuurvisie zal de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwegein beschrijven. Dit is een lastige opgave, want wie kan de toekomst voorspellen? De toekomst is per definitie ongewis.

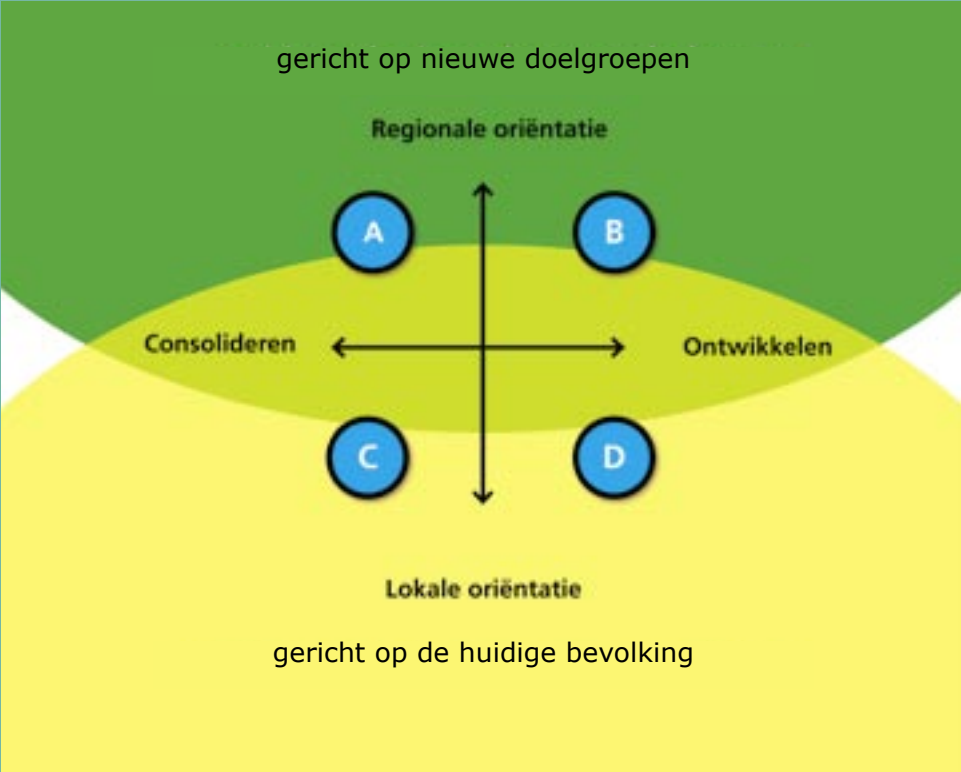
Het voorspellen van de toekomst is dan ook geen doel op zich. De opgave van de structuurvisie is niet de toekomst te voorspellen, maar om de toekomst mogelijk te maken. Deze perspectievennota geeft een aantal keuzes waaruit een richting kan worden bepaald voor het vervolg. Het ruimtelijk functionele programma, het sociaal-maatschappelijke en het financiële programma dat Nieuwegein nodig heeft om een optimaal antwoord te kunnen geven op de tien opgaven uit de Bouwstenennota komt in deze nota aan bod. De structuurvisie zelf zal dit programma in een volgende fase uitwerken, verder aanscherpen en vertalen in een plankaart.

Om in deze programmafase tot een wervend toekomstbeeld voor Nieuwegein te komen, worden vier perspectieven geschetst voor Nieuwegein in 2025. Vier vergezichten op hoe Nieuwegein zich kan ontwikkelen. De perspectieven zijn alle vier realistisch in de zin dat als Nieuwegein er voor kiest ze in principe mogelijk zijn. Want hoewel de toekomst zich niet laat voorspellen, laat ze zich wel degelijk sturen. De koers die Nieuwegein kiest beïnvloedt voor een belangrijk deel de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Met andere woorden: de stad is voor een belangrijk deel zelf regisseur van haar toekomstige ontwikkeling.

Waarom vier perspectieven?

Voordat een keuze kan worden gemaakt voor de wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de stad is het van belang goed zicht te hebben op de 'smaken' waaruit kan worden gekozen. Gezamenlijk begrenzen de vier perspectieven het speelveld. Een aantal projecten en ontwikkelingen zal altijd moeten gebeuren. Een aantal projecten en ontwikkelingen is optioneel, en afhankelijk van het antwoord dat Nieuwegein nu geeft op de vraag welke stad het in 2025 wil zijn.

Welke kant gaat Nieuwegein op? Waar mogen er nieuwe woningen en bedrijven bij komen? Waar en welke mogelijkheden zijn er om ontmoetingen tussen mensen te stimuleren? Hoe gaan we om met het water en groen in Nieuwegein? Hoe zorgen we ervoor dat Nieuwegein goed bereikbaar blijft? De vier perspectieven brengen de mogelijke antwoorden samenhangend in beeld. De vier perspectieven verschillen van elkaar, en om de uitersten van het speelveld duidelijk in beeld te brengen zijn ze met opzet 'scherp' en 'uitdagend' geformuleerd.



leidraad/vertrekpunt voor de perspectieven

Lokale oriëntatie	versus	regionale oriëntatie
• Aandacht voor de wensen van de bestaande stad		• Aandacht voor de wensen van de regio
• Vooral halen (en niet zozeer brengen)		• Nieuwegein draagt krachtig bij aan de regio
• Huidige bevolking staat centraal in het toekomstbeeld		• Nieuwegein sorteert ook voor op de 'Nieuwegeiners van 2025'

Consolideren en volgen	versus	ontwikkelen en sturen
• Nieuwegein is nooit af maar de periode van groei ligt achter ons		• Nieuwegein groeit, en ontwikkelt zich verder
• Nieuwegein is een 'rustpunt' in een drukke regio		• Nieuwegein staat centraal in de regionale ontwikkeling
• De opgave is kwalitatief		• De opgave is kwalitatief, maar ook kwantitatief

leidraad/vertrekpunt voor de perspectieven

De keuzen die al zijn gemaakt: de 'pipeline'-projecten

De toekomstige ontwikkeling van Nieuwegein is niet meer volledig blanco. In de gemeenteraad van Nieuwegein heeft in de voorgaande jaren met betrekking tot een groot aantal projecten al verregaande besluitvorming plaatsgevonden. De meerjarenplanning van 1 januari 2006 brengt deze in beeld. Gezamenlijk worden deze projecten aangeduid met de term 'pipeline'-projecten.

De 'pipeline'-projecten maken de afspraken die daarover onder meer in regionaal verband zijn gemaakt concreet in beeld. Welke scenario ook wordt gekozen, de 'pipeline'-projecten zijn er altijd in opgenomen. Deze projecten passen in ieder scenario.

De fundamentele keuzen waar Nieuwegein voor staat

Hoe worden deze 'pipeline'-projecten aangevuld? Welke keuzen moeten nu worden gemaakt om tot een selectie van projecten en ontwikkelingen te komen die de kop gaan vormen op de projecten waarover al is besloten, en geven de doorslaggevende sturing aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de stad?

Leidraad en vertrekpunt voor het beschrijven van de vier perspectieven zijn de twee denkrichtingen die de komende decennia het meest fundamenteel de toekomst van Nieuwegein bepalen. Het zijn de 'drijvende krachten', en afhankelijk van het antwoord op de vraag of deze krachten vrij spel krijgen of juist worden beperkt hebben zij grote ruimtelijke effecten.

Deze krachten zijn 'lokale oriëntatie' versus 'regionale oriëntatie' en 'consolideren en volgen' versus 'ontwikkelen en sturen'.

Voor alle duidelijkheid is het goed te realiseren dat de bovenstaande 'krachten' onderling evenwaardig zijn. De ene verdient niet op voorhand de voorkeur boven de andere. De keuze welke kracht ruim baan moet krijgen is pas te maken als een duidelijke voorkeur is vastgesteld omtrent de toekomstige ontwikkeling van Nieuwegein.

In de volgende paragrafen worden de vier mogelijke combinaties van de fundamentele keuzen of drijvende krachten beschreven. Zij kunnen helpen de keuze te maken – langs welke lijnen ligt het Nieuwegein van 2025?

Pipe-line projecten en Urgentieprogramma Woningbouw

De toekomstige ontwikkeling van Nieuwegein is niet meer volledig blanco. In de gemeenteraad van Nieuwegein heeft in de voorgaande jaren met betrekking tot een groot aantal projecten al verregaande besluitvorming plaatsgevonden. De meerjarenplanning van 1 januari 2006 brengt deze in beeld. Gezamenlijk worden deze projecten aangeduid met de term ‘pipe-line’-projecten.

De ‘pipeline’-projecten maken de afspraken die daarover onder meer in regionaal verband zijn gemaakt concreet in beeld. Welke scenario ook wordt gekozen, van de ‘pipeline’-projecten zal Nieuwegein nooit spijt hebben. Zij vormen de zogenaamde no regret-projecten die in ieder scenario passen.

Meerjarenplanning woningbouwprojecten

De 1700 woningen zijn gebaseerd op de meerjarenplanning 2006. Het gaat om onderstaande projecten en aantallen:

Project	aantal woningen
Binnenstad	664
Blokhoeve	364
Vreeswijk	217
Lekboulevard/Hoogzandveldcentrum	303
De Baten	96
Herenstraat/Armensteeg	9
Van Heukelumstraat	41
Tramstraat	6
Totaal	1700

Urgentieprogramma Woningbouw

In het collegeprogramma 2006-2010 is bepaald, dat er naast het bovengenoemde lopende woningbouwprogramma (met de 1700 woningen), nog eens 1600 woningen extra binnenstedelijk de komende 10 jaar gebouwd dienen te worden. De volgende zwaarwegende motieven liggen hieraan ten grondslag:

- 1. de gemiddelde woningbezetting loopt als gevolg van de vergrijzing, de afname van de omvang van de huishoudens en de toename van het aantal alleenstaanden terug. Hierdoor zal het voorzieningenniveau onder druk komen te staan.
- 2. er is een lange wachtlijst van woningzoekenden voor met name starters. Zij moeten 7 tot 8 jaar op een woning wachten. Ook de vergrijzing leidt tot specifieke woningbehoeftes.

Voor de realisatie van deze 1600 woningen uit het Urgentieprogramma wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij al lopende private initiatieven. Door een nauwgezette monitoring van de markt wordt het bestuur vroegtijdig betrokken bij deze ontwikkelingen.

Pipe-line projecten werken

Voor “werken” zijn de plannen voor de regio vastgelegd in het Regionaal Structuurplan 2005-2015 (RSP). Voor Nieuwegein leidt dit tot de volgende cijfers:

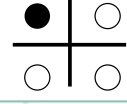
Bedrijventerreinen in ha:

Het Klooster (zonder het havengedeelte)	73 hectare
Galecopperzoom	26 hectare

Kantoren in m2 (2005-2015):

Nieuwegein centrum	55.000 m2
Blokhoeve	23.500 m2

perspectief A



• Oriëntatie:	Bestaande stad
• Drijfveer:	Groene en blauwe verbindingen
• Symbool:	Nieuwe Hollandse Waterlinie

3.2 Consolidierend en regionaal

In dit perspectief gaan we er van uit dat Nieuwegein vooral inzet op de bestaande stad, maar wel verbindingen nastreeft met de omliggende regio. Met name wat betreft het groen en het water worden verbindingen gelegd met het omliggende landschap. Aan de westzijde grenst Nieuwegein aan het Groene Hart, aan de oostzijde is het landschap van de Kromme Rijn (en verder de Utrechtse Heuvelrug) manifest. Nieuwegein zet zich in om een bijdrage te leveren aan het koppelen van deze landschappen. Dit komt vooral tot uitdrukking door het accentueren van enkele zogenaamde groene ‘stepping stones’ van de stad, waarbij de zone vanuit Park Oudegein via de Vaartsche Rijn naar Laagraven-Oost een vooral groene betekenis krijgt. De Nieuwe Hollandsche Waterlinie wordt als aanknopingspunt voor groen en ecologie benut. Ook de rivier de Lek en haar uiterwaarden dragen bij aan het koppelen op regionaal niveau van de landschappen. Voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie in Nieuwegein wordt gebruik gemaakt van het omliggende landschap. Daartoe zullen de routestructuren voor de fiets en het wandelen naar het buitengebied versterkt worden.

Vanuit dit perspectief van landschap en groen op regionaal niveau wordt de toekomst van Nieuwegein verder vorm gegeven. Voor de komende twintig jaar (de periode tot 2025-2030) wordt een bouwprogramma van in totaal 2.500 woningen nagestreefd (exclusief de al lopende projecten en de zogenaamde ‘pipeline’-projecten). Het gaat hierbij met name om het realiseren van nieuwe woonmilieus. Landstedelijk wonen (wonen in een landschap) en wonen aan het water zijn goede voorbeelden van deze nieuwe woonmilieus. Daarmee kunnen bijvoorbeeld doelgroepen als “villabewoners” en “wateraanbidders” naar Nieuwegein worden getrokken.

Transformatielocaties komen primair in aanmerking om de ruimtelijke capaciteit te leveren, maar er zullen ook enkele aanvullende uitleglocaties benut worden.



groenstructuur

park Oudegein

stepping stones

Hollandse Waterlinie

groene linten



waterstructuur

Merwedekanaal / Hollandse IJssel / Lek



infrastructuur

hoofdfietsroute naar Utrecht



oost-west verbindingen



voorzieningenstructuur

voorzieningen



wonen

nieuwbouw

herstructurering woonlocaties



werken

herstructurering werklocaties

perspectieven

43

perspectief A: consoliderend en regionaal



groenstructuur

landschap en stepping stones

waterstructuur

focus op recreatie

infrastructuur

focus op fiets

Voor het verkeer en de infrastructuur van Nieuwegein op de lange termijn betekent dit dat de prioriteit wordt gelegd bij de fietsverbindingen en het opwaarderen van de huidige tramverbinding met Utrecht en IJsselstein. Bij de fietsverbindingen zal de nadruk liggen op de recreatieve hoofd fietsverbindingen met het regionale netwerk. Voor wat betreft de tram zal de gemeente Nieuwegein inzetten op een verbeterd concept, die zich makkelijker in het stedelijk profiel voegt en een betere dienstverlening kent (hogere frequentie, laagdrempeliger).

Op het gebied van het werken worden er na de afronding van Het Klooster geen nieuwe grootschalige bedrijventerreinen meer ontwikkeld in de gemeente. De bestaande bedrijventerreinen zullen worden gerevitaliseerd en waar mogelijk worden geherstructureerd.

De huidige detailhandelstructuur blijft bestaan en wordt versterkt. Belangrijke centra voor het uitgaan zijn de historische kernen (Vreeswijk en Jutphaas), met de binnenstad van Nieuwegein als hét centrum voor winkelen, ontmoeten en uitgaan.

Voor de sociaal maatschappelijke en commerciële voorzieningen betekent dit perspectief het volgende:

- Spreiding - Voorzieningen die een buurt- of wijkverzorgingsfunctie hebben, zoals gezondheidscentra en ontmoetingsruimten, zijn allemaal in de nabijheid van waar mensen wonen. Belangrijke centra voor het uitgaan zijn de historische kernen (Vreeswijk en Jutphaas), met de binnenstad van Nieuwegein als hét centrum voor winkelen, ontmoeten en uitgaan.

legenda wonen:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen wonen
- functie mix

legenda werken:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen werken
- transformatie
- functie mix



voorzieningenstructuur
routes

wonen
2500 woningen

werken

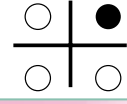
- **Functie** - De voorzieningen met een stedelijke functie liggen niet allemaal in Nieuwegein zelf. Het huidige aanbod blijft in stand; nieuwe voorzieningen komen bijna allemaal in de regio (pop, kunsthuis, muziekzaal, regionaal historisch museum). Ook bij vervangingsniewbouw is het in de toekomst niet vanzelfsprekend dat een voorziening in Nieuwegein wordt gerealiseerd. Zeker bij voorzieningen met een regionale verzorgingsfunctie kan dat evengoed in andere gemeenten in de regio worden gerealiseerd.
- **Bevolking** - Doordat er behoefte is aan verschillende soorten woningen, bijvoorbeeld voor ouderen- en jongerenhuisvesting, maar er tegelijkertijd niet grootschalig wordt gebouwd, zullen bestaande woningen geschikt moeten worden gemaakt of zal er vervanging worden gerealiseerd. De wijken ontwikkelen hun eigen karakteristiek. Door die focus zijn de wijken aantrekkelijk in de regio.

Conclusie

Van de tien opgaven uit de Bouwstenennota worden in dit perspectief 'consoliderend en regionaal' vooral de volgende opgaven opgepakt:

- Samenleven door samenhang
- Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering
- Water en landschap ontwikkelen als kwaliteitsdragers
- Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kanszones
- Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie.

perspectief B



• Oriëntatie:	Nieuwegein als netwerkstad in de regio
• Drijfveer:	Benutten uitstekende bereikbaarheid
• Symbol:	Nieuwe lijnen sneltram

3.3 Ontwikkeld en regionaal

In het tweede perspectief ontwikkelt Nieuwegein zich tot een echte netwerkstad met een stedelijke en grootschalige uitstraling. De uitstekende ligging van Nieuwegein aan het hoofdwegennet en de aansluitingen met de omliggende stedelijke regio worden maximaal uitgebuit. Doordat in dit perspectief Nieuwegein zo sterk op de snelwegen is georiënteerd, krijgen de op- en afritten van deze snelwegen en de daar omheen liggende locaties een bijzondere betekenis. Deze knooppunten bieden kan- sen voor stedelijke en grootschalige programma’s, zoals PDV-ontwikkelingen (peri- feer detailhandelscentrum), kantoren en sport- en leisurecentra. Om de verbindingen met de regio verder te versterken wordt een weg langs het Amsterdam-Rijnkanaal aangelegd, die de verbinding vormt tussen de bedrijventerreinen Plettenburg-De Wiers en Het Klooster enerzijds, en Galecop en Papendorp (Utrecht) anderzijds. De tramlijn in Nieuwegein wordt verder doorgetrokken tot een ringlijn, waardoor ook de bedrijventerreinen Plettenburg-De Wiers met de tram bereikbaar worden.

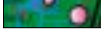
Voor het wonen wordt in dit perspectief ingezet op het maximale programma. Dat betekent dat in de komende twintig jaar ca 6.000 nieuwe woningen zullen worden toegevoegd. Hier gaat het ook om het realiseren van nieuwe woonmilieus. Deze woonmilieus hebben vooral een stedelijk karakter. Door middel van intensivering, transformatie van bestaande gebieden en nieuwe uitleg wordt de benodigde ruimte gevonden. In het bijzonder zal wonen aan het groen en goed ontsloten door de in- terne autoverkeersstructuur gerealiseerd gaan worden. De Maliebaan in Utrecht is daar een goed voorbeeld van.

Op het gebied van het werken wordt de mogelijke uitbreidingscapaciteit voor bedrij- venterreinen maximaal benut. Bestaande terreinen wordt geherstructureerd. Ook het kantorenaanbod zal op termijn worden uitgebreid. Het ondernemersschap in de stad wordt gestimuleerd, waarbij mogelijkheden voor functiemenging worden verruimd. In dit perspectief wordt het ontwikkelen van een stadseconomie sterk gestimuleerd. De hoofdstructuur van het groen in de stad staat centraal.



groenstructuur

central park



recreatie / voorzieningen in central park



waterstructuur

Lekkanaal



haven



infrastructuur

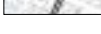
snelwegen



transferia



kanaalweg

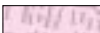


tramverbinding



(kanaal)fietssnelweg

voorzieningenstructuur



voorzieningen knopen



voorzieningen buiten knopen voor regio



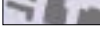
wonen



nieuwbouw



herstructurering woonlocaties



werken



werklocaties



herstructurering werklocaties

perspectief B: ontwikkeland en regionaal



groenstructuur

central park als stadspark

waterstructuur

focus op economie

infrastructuur

focus op nieuwe infrastructuur

Dit krijgt concreet vorm door de realisatie van een 'central park' in Nieuwegein (een opwaardering en verbinding tussen het park Oudegein en de groene setting van Plettenburg-De Wiers). In dit groene central park kunnen naast wonen en werken in het groen diverse sport en recreatieactiviteiten plaats vinden.

De detailhandel in Nieuwegein ontwikkelt zich in een nieuwe en meer grootschalige structuur. De binnenstad van Nieuwegein is een belangrijk centrum in de netwerkstad Utrecht, naast Utrecht Centrum en Leidsche Rijn Centrum, en concurreert met deze centra om nieuwe winkelformules en om bezoekers. De wijkwinkelcentra worden versterkt om de toegenomen trekkracht van het stadscentrum te kunnen weerstaan (waarbij enkele buurtcentra worden opgeheven). De detailhandel die zich gevestigd heeft op het Liesboschterrein (de bouwmarkten, autobedrijven, grootschalige detailhandel e.d.) wordt versterkt en beter ontsloten. Ontwikkeling vindt niet meer sluipenderwijs, maar in een daadwerkelijke samenhang plaats.

Voor het uitgaan en het winkelen wordt de nieuwe Binnenstad een belangrijk centrum. Er zullen ook leisurevoorzieningen in de poorten aan de rand van de stad worden toegestaan. Galecopperzoom aan de noordzijde van Nieuwegein ontwikkelt zich tot een groot regionaal sportcomplex.

Voor de sociaal maatschappelijke en commerciële voorzieningen betekent dit perspectief het volgende:

- Spreiding - Voor het uitgaan en het winkelen wordt de nieuwe Binnenstad een belangrijk centrum, met voorzieningen zoals een bibliotheek en het theater. De ac-

legenda wonen:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen wonen
- functie mix

legenda werken:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen werken
- transformatie
- functie mix



tiviteiten trekken een regionaal publiek. In de wijken zijn de meer dagelijkse voorzieningen voor de inwoners van de stad aanwezig voor winkelen, ontmoeten, leren en recreëren. Elke wijk heeft een cluster met basisscholen, winkels, een multifunctionele accommodatie met o.a. ontmoetingsruimten, kinderopvang en een bibliotheekpunt, een gemeentelijk wijkloket, binnensportzalen en een gezondheidscentrum.

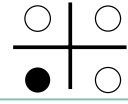
- Functie - De voorzieningen hebben deels een regionale functie. De festivals trekken veel publiek. Ook het voortgezet onderwijs in Nieuwegein trekt leerlingen uit een wijde omgeving.
- Bevolking - Nieuwegein is, onder meer door haar seniorenhuisvesting, aantrekkelijk voor bewoners afkomstig uit de gehele regio. Bij verschillende andere voorzieningen ontstaan daarop gerichte woningen. De bewoners voelen zich aangetrokken door een voorziening die zij of hun kinderen vaak gebruiken: sport, cultuur, gezondheid, onderwijs.

Conclusie

Van de tien opgaven uit de Bouwstenennota worden in dit perspectief ‘ontwikkeland en regionaal’ vooral de volgende opgaven opgepakt:

- Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering
- Garanderen van bereikbaarheid door structuurinnovaties
- Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kansenzones
- Ontwikkelen structuurfonds om strategisch te investeren
- Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie.

perspectief C



• Oriëntatie:	Bestaande buurten en wijken
• Drijfveer:	Fantastisch suburbaan wonen
• Symbool:	Aantrekkelijke buurten in het groen

3.4 Consolidierend en lokaal

In dit perspectief staan de wijken en buurten van Nieuwegein in het groen centraal. Dit perspectief buit de kracht van Nieuwegein als een echte suburb, waar het goed wonen is, maximaal uit. Nieuwegein bestaat uit een verzameling aantrekkelijke wijken en buurten in een groene setting. In de nabijheid van deze wijken en buurten zijn de voorzieningen te vinden, zoals de winkels, de zorgvoorzieningen, de scholen en het groen. Nabijheid van deze voorzieningen is in dit perspectief een belangrijk principe. De wijken en buurten worden in dit perspectief omsloten door een robuuste groenstructuur.

Nadat Nieuwegein jaren lang een rol heeft gespeeld in het opvangen van de regionale woningbehoefte, gaat dit perspectief uit van het voorzien in de eigen woningbehoefte. De pioniers van Nieuwegein kunnen in Nieuwegein blijven wonen. Dat betekent dat er in dit perspectief ook ruimte is voor zorgconcepten en starterswoningen. Wel accepteert Nieuwegein ook de kwalitatieve consequenties van ‘het einde van de groei’: het draagvlak voor voorzieningen neemt langzaam maar zeker af. Nieuwegein kan de schaalvergroting niet volgen, en voor nieuwe of bijzondere zaken kunnen de inwoners van de stad steeds vaker niet in Nieuwegein terecht.

Op het gebied van wonen beperkt het bouwprogramma zich tot 1.600 woningen. Hiermee kan de huidige bevolkingsomvang van Nieuwegein op peil worden gehouden. Op buurt en wijkniveau vinden op herstructureringslocaties de toevoegingen plaats. Het zal vooral gaan om levensloopbestendige woningen, woonservicezones per wijk en starterswoningen. Het woonmilieu blijft suburbaan.

Wat betreft de infrastructuur ligt de focus op wijkverbindingen. Door toepassing van het zogenaamde ladderconcept wordt de interne weginfrastructuur duidelijker gemarkeerd. Eén van de nadelen van het stedenbouwkundig concept van Nieuwegein (het scheiden van snel en langzaam verkeer) wordt zo verminderd.

groenstructuur

buurtgroen in de nabijheid van wonen



groen in de wijk



park Oudegein - groen voor de stad

waterstructuur

focus op milieu



water in de wijk

infrastructuur

focus op wijkverbindingen



fietsnetwerk

voorzieningenstructuur

maximale spreiding



voorzieningen in de wijk

wonen

1600 woningen



nieuwbouw



herstructurering woonlocaties

werken



herstructurering/revitalisering locaties

perspectief C: consoliderend en lokaal



Dit ladderconcept bestaat enerzijds uit een hoofdroute die de woonwijken met elkaar verbindt, en anderzijds een hoofdroute die de bedrijventerreinen aan elkaar rijgt. Het fietsnetwerk vormt een belangrijke aanvullende verbinding tussen de wijken, met vrijliggende fietspaden.

In dit perspectief vinden na de realisatie van Het Klooster en Galecopperzoom geen nieuwe grootschalige uitbreidingen van de bedrijventerreinen plaats. Ook komen er geen nieuwe kantoorlocaties bij. Er wordt wel ingezet op het herstructureren en revitaliseren van bestaande terreinen en kantoorlocaties. Op buurt en wijkniveau blijven de winkelcentra in stand. Zo mogelijk wordt het functioneren van deze centra versterkt, door toevoegen van zorgfuncties en scholen.

Het groen is er voor de buurten. Snippergroen op buurtniveau wordt aan elkaar gekoppeld tot een samenhangende hoofdstructuur van het groen. Daar waar geen duidelijke relatie met deze hoofdstructuur te leggen is, ontstaan mogelijkheden voor transformatie en intensivering. Het water is een recreatieve drager voor de wijken en buurten. Op kleinschalig niveau kan daar gebruik van worden gemaakt. In enkele buurten wordt het water, dat zich nu nog voornamelijk in duikers en buizenstelsels bevindt, zichtbaar gemaakt.

Voor de sociaal maatschappelijke en commerciële voorzieningen betekent dit perspectief het volgende:

- Spreiding - De winkels, de zorgvoorzieningen, ontmoetingsplekken, de scholen, en niet te vergeten het groen, zijn verspreid over de wijken aanwezig. Niet alles is

legenda wonen:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen wonen
- functie mix

legenda werken:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen werken
- transformatie
- functie mix



voorzieningenstructuur
maximale spreiding

wonen
1600 woningen

werken

overal aanwezig en door de verspreidheid en kleinschaligheid van de voorzieningen wordt nergens een topniveau gehaald.

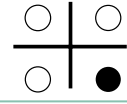
- **Functie** - De middelbare scholen zien een terugloop in scholieren (vergrijzing) en hebben zich in de regio geconcentreerd. Hetzelfde gaat op voor een aantal grootschalige(r) winkels, sportfaciliteiten en voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur.
- **Bevolking** - Door de verspreidheid, kan niet ieder soort voorziening een vestiging in de buurt hebben. Dat heeft geleid tot keuzes waardoor iedere buurt toch een eigen karakter heeft met daarbij behorende voorzieningen. Die buurtdifferentiatie bevordert de gemeenschappelijkheid: gelijkgezinden zoeken elkaar op.

Conclusie

Van de tien opgaven uit de Bouwstenennota worden in dit perspectief 'consoliderend en lokaal' vooral de volgende opgaven opgepakt:

- Samenleven door samenhang
- Duurzaam ontwikkelen door innovatief ruimtegebruik
- Water en landschap ontwikkelen als kwaliteitsdragers
- Ontmoeten in de wijk door maatschappelijk investeren
- Voorzieningen op maat door passend te plannen

perspectief D



• Oriëntatie:	Bestaande stad
• Drijfveer:	Levensloopbestendige stadsontwikkeling
• Symbool:	'Nieuwegein onder dak'

3.5 Ontwikkeland en lokaal

In dit perspectief gaat het om het maken van samenhang binnen de stad Nieuwegein door op meerdere niveaus verbindingen te realiseren. Het gaat er om de bestaande identiteit van Nieuwegein te versterken, maar daarbij wel uit te gaan van de stad als geheel.

De doelgroep is "Nieuwegein onder dak". Dat wil zeggen dat iedereen die nu in Nieuwegein woont, hier ook kan blijven. Er komt meer aandacht voor senioren, starters en gezinnen die willen doorstromen naar een duurder segment. Het gaat met name om intensiveringslocaties, met wonen langs en op de bestaande infrastructuur en het water. Voor de komende twintig jaar is er een bouwprogramma van 4.000 woningen. Door een gespreide fasering kan flexibel op nieuwe behoeftes worden ingespeeld. Het gaat niet om buurten en wijken op zichzelf, maar om de stad als geheel. Daardoor kan de invulling van de verschillende locaties ook thematisch zijn, zodat aansluiting kan worden gezocht bij een specifieke concentratie van voorzieningen. Op de ene plek kan er bijvoorbeeld een meer seniorvriendelijke wijk ontstaan, met bijbehorende voorzieningen, terwijl in een andere buurt het aandeel starterswoningen toeneemt.

Op het gebied van verkeer en infrastructuur wordt de interne autoverkeersinfrastructuur uitgebreid tot een aaneengesloten ring met aftakkingen naar de entrees/poorten van de stad. Op enkele segmenten wordt deze ringstructuur overkluisd, waardoor er ruimte ontstaat voor het toevoegen van woningbouw.

Nadat Het Klooster is ontwikkeld is er nog ruimte voor een beperkte uitbouw van het bedrijventerreinoppervlak. Het kantorenareaal blijft gehandhaafd, maar nieuwe uitbreidingen komen vooral buiten Nieuwegein (op regionaal niveau) tot stand. De stadseconomie in Nieuwegein wordt in dit concept maximaal ondersteund. Dat betekent ruimte voor ondernemersschap, woon-werkwoningen en voorzieningen voor startende ondernemers. De detailhandelsstructuur in Nieuwegein wordt geoptimaliseerd. Concreet betekent dit het samenvoegen van enkele winkelcentra en het toevoegen van nieuwe winkelformules in de binnenstad en aan de rand van de stad (in pdv-centra).



groenstructuur

stadsgroen



park



waterstructuur

Merwedekanaal



infrastructuur

stadsring (deels overbouwd)



tramring



fietsverbindingen oost-west



voorzieningenstructuur

gebundelde voorzieningen



wonen

nieuwbouw



herstructurering woonlocaties



werken

herstructureringslocaties

perspectieven

55

perspectief D: ontwikkeland en lokaal



groenstructuur
netwerk van groenelementen

waterstructuur
focus op identiteit

infrastructuur
focus op auto

Het groen in Nieuwegein speelt vooral een rol op stedelijk niveau. De grotere groenelementen op wijkniveau worden met elkaar verweven tot een stedelijke groenstructuur. In Laagraven-Oost is er ruimte voor een recreatief programma.

Voor de sociaal maatschappelijke en commerciële voorzieningen betekent dit perspectief het volgende:

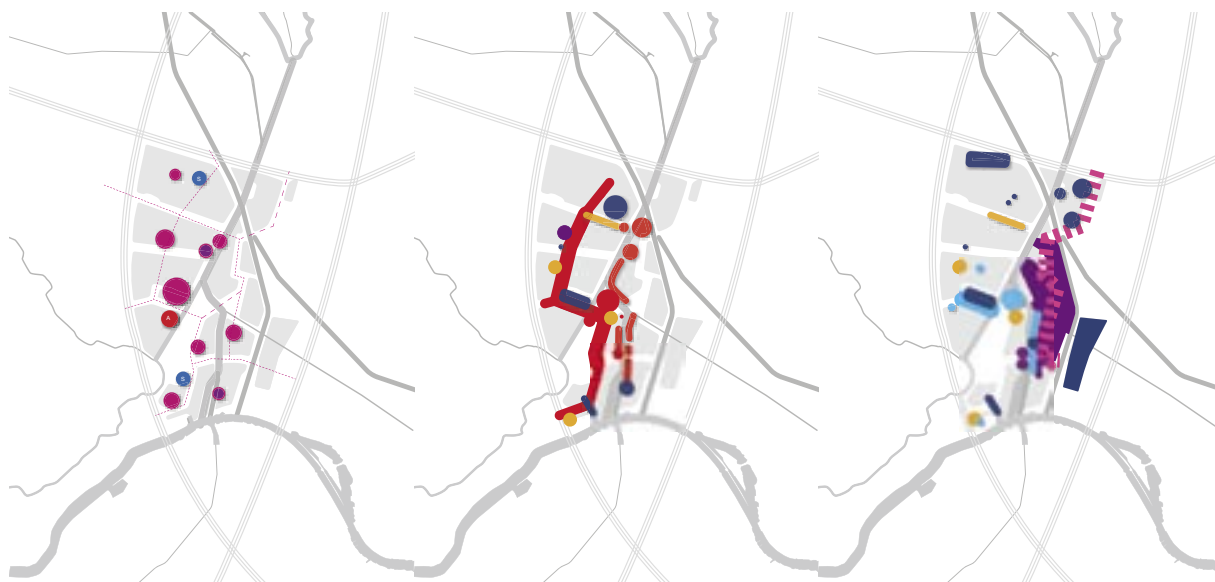
- Spreiding - In elk winkel- / voorzieningencentrum is een gezondheidscentrum, een bibliotheekpunt en wijkservicepunten/ wmo-loketten van de gemeenten. Ook zijn er eetcafés/ sociale restaurants en cafés.
- Functie - De voorzieningen zijn grootschalig, geconcentreerd in multifunctionele accommodaties in de wijken neergezet. Dit om in te kunnen spelen op de toenemende eisen ten aanzien van techniek, uitstraling en gebruiksmogelijkheden. Scholen zijn gekoppeld aan andere voorzieningen. Dat is gemakkelijk voor buitenschoolse activiteiten en bijvoorbeeld gecombineerd toezicht. De voorzieningen hebben een lokale doelgroep.
- Bevolking - Overal in Nieuwegein zijn woonservicezones met een dienstenpakket op maat waardoor de inwoners die enige ondersteuning nodig hebben, toch zelfstandig kunnen blijven wonen. In de nieuwgebouwde wooncomplexen is een mix van woningen aan te treffen. Niet alleen in prijsklasse, maar ook senioren en starterwoningen.

legenda wonen:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen wonen
- functie mix

legenda werken:

- pipeline
- herstructureren
- nieuw toe te voegen werken
- transformatie
- functie mix



voorzieningenstructuur
gebundelde deconcentratie

wonen
4000 woningen

werken

Conclusie

Van de tien opgaven uit de Bouwstenennota worden in dit perspectief 'ontwikkeland en lokaal' vooral de volgende opgaven opgepakt:

- Stedelijk vernieuwen door herstructurering en intensivering
- Duurzaam ontwikkelen door innovatief ruimtegebruik
- Ontmoeten in de wijk door maatschappelijk investeren
- Versterken stadseconomie door ontwikkelen van kansenzones
- Sturen aan identiteit en imago door tonen van ambitie.

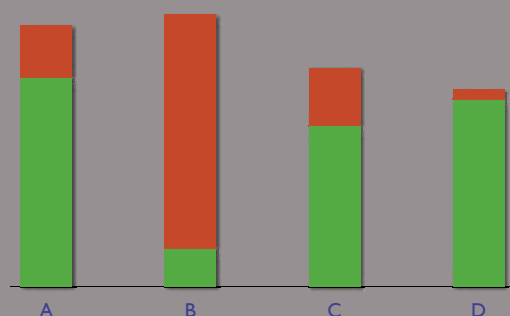
>> consultatie samenleving

De vier perspectieven (A/B/C/D) zijn in de afgelopen periode aan een groot aantal betrokkenen voorgelegd. In de vorm van werkbijeenkomsten voor maatschappelijke organisaties, het bedrijfsleven, wijkorganisaties en instellingen zijn de perspectieven besproken en bediscussieerd. Tijdens deze bijeenkomsten hebben de deelnemers uitgebreid de gelegenheid gekregen, en ook genomen, om mee te praten over de mogelijke en wenselijke richtingen voor de ontwikkeling van de stad. De resultaten van deze bijeenkomsten dragen in sterke mate bij aan een te kiezen richting voor de nieuwe structuurvisie voor Nieuwegein.

Tijdens de werkbijeenkomsten hebben de betrokkenen een waardering uitgesproken over de thema's groen, water, infrastructuur, wonen, werken en voorzieningen, die per perspectief een ander accent hebben. Per thema is ze gevraagd welk beeld ze het meeste aansprak (positieve waardering) en welke het minste (negatieve waardering).

De resultaten van alle waarderingen in deze werkbijeenkomsten zijn weergegeven in staafdiagrammen: de hoogte van de staven zegt iets over de hoeveelheid reacties op het thema binnen een bepaald perspectief, de kleur groen staat voor een positieve waardering, de kleur rood voor een negatieve waardering. Bijbehorende uitspraken, gedaan in de werkbijeenkomsten, vindt u per thema terug.

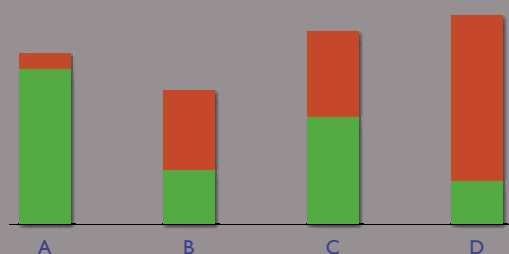
groen

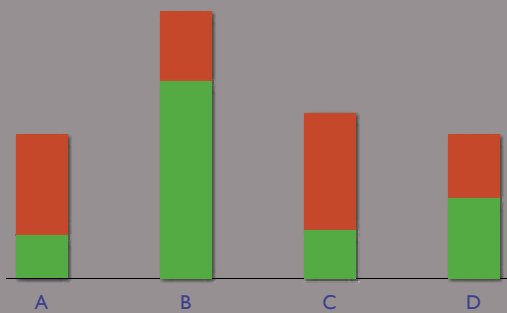


- inzetten op het maken van een netwerk
- groen hoort in de wijken
- Nieuwegein heeft geen zeggenschap over het buitengebied
- kwaliteit belangrijker dan kwantiteit
- groen inzetbaar om identiteit te versterken

water

- afwisseling en diversiteit bij inrichting
- niet alle oevers bebouwen
- meer water in de wijk mag niet ten koste gaan van het groen
- water is deel van de identiteit
- meer benutten recreatieve functies



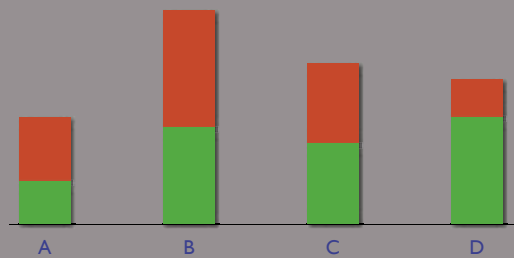


infrastructuur

- verbindingen voor fietsers tussen wijken
- verminderen van barrières
- pleidooi voor uitbreiden HOV / tram
- Nieuwegein is een autostad
- geen sluiproutes door Nieuwegein

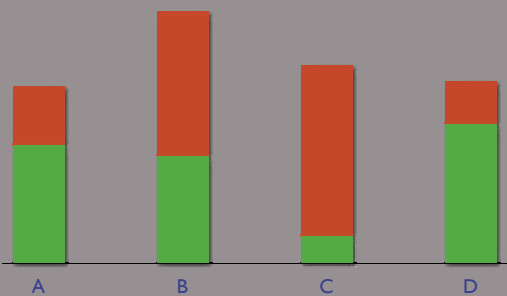
voorzieningen

- superstores en themawinkels aan de snelweg
- meer levendigheid door bundelen van voorzieningen
- historische centra zijn attractief
- er zijn nu al teveel winkelcentra
- bereikbaarheid voor kwetsbare groepen borgen



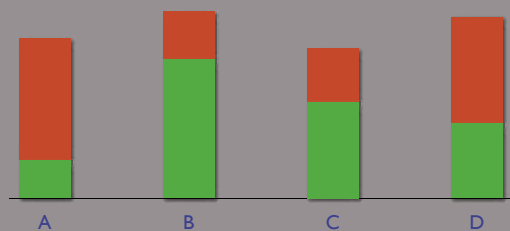
wonen

- transformeer bedrijventerreinen naar woningbouw
- wonen langs drukke wegen is niet aantrekkelijk
- kwaliteit belangrijker dan kwantiteit
- wonen aan groen en water is aantrekkelijk
- differentiatie in woonmilieus door nieuwbouw en herstructurering



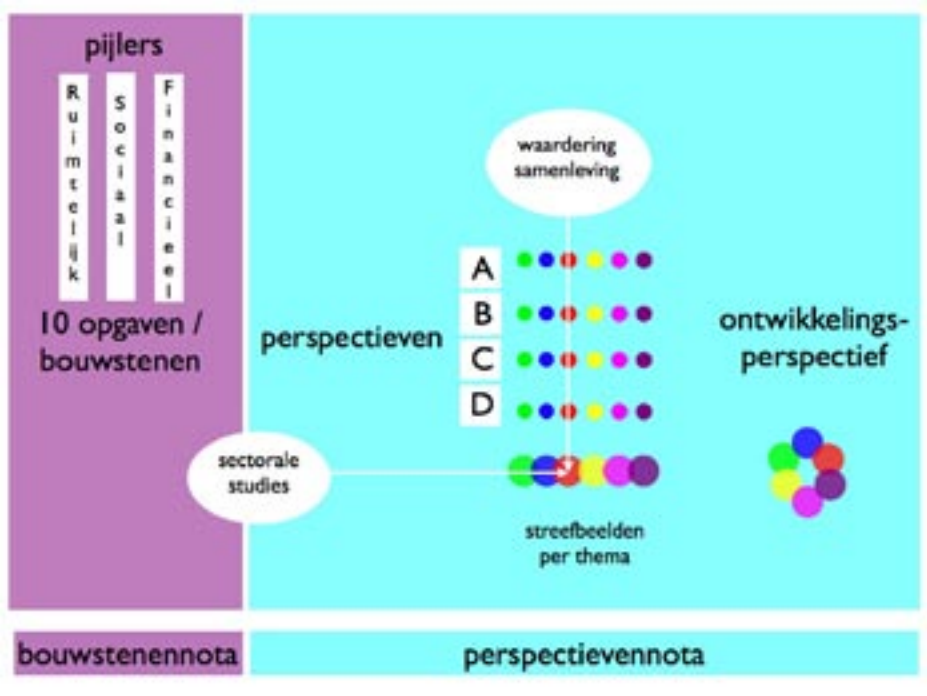
werken

- geen grootschalige bedrijventerreinen
- herstructureren bestaande bedrijventerreinen
- stimuleren kleinschalige bedrijvigheid
- verdichten / intensiveren
- bedrijfsverzamelgebouwen / stads-economie



4

**van perspectieven
naar streefbeelden**



relatie bouwstenennota - perspectievennota

4.1 Inleiding

Het voorgaande hoofdstuk beschrijft in vier perspectieven vier mogelijke toekomstbeelden voor Nieuwegein. Ze zijn met opzet 'scherp' en 'uitdagend' geformuleerd om de toekomstige uitkomsten van de keuzen die nu worden gemaakt helder in beeld te brengen.

De perspectieven beschrijven het Nieuwegein van 2025 daarom heel divers. Van een introverte gemeente die in de luwte van de regionale ontwikkeling haar huidige bewoners ook in 2025 prettig wil huisvesten tot een ambitieuze stad die een belangrijk deel van de regionale opgave wil faciliteren en daarvoor onder meer investeert in uitbreiding van hoogwaardig openbaar vervoer, infrastructuur, nieuwe centra en een grote hoeveelheid woningen.

Op basis van deze Perspectievennota kan het gewenste toekomstbeeld worden bediscussieerd en kunnen de keuzen die moeten worden gemaakt om dat toekomstbeeld te bereiken worden vastgesteld. De structuurvisie zal het uiteindelijk verbeelden in een ruimtelijk structuurbeeld.

De streefbeelden kennen hun oorsprong in de opgestelde perspectieven. De zes opgevoerde thema's variërend van groen tot werken zijn voorgelegd aan de samenleving. Overeenkomstig de verwachting hebben de groeperingen de thema's op een verschillende manier gewaardeerd (zie hiervoor de special consultatie samenleving). Gelukkig blijken er ook overeenkomsten te zijn in de waardering. Per thema is aan te geven welk perspectief minder tot de verbeelding speelt of ronduit slecht wordt gewaardeerd. Ook blijkt uit de reacties op de bijeenkomsten dat naast accentverschillen ook hoofdlijnen zijn te destilleren. Deze bevindingen vormen de basis voor de streefbeelden. Op deze manier is de volledige bandbreedte van richtingen terug te brengen tot een gemeenschappelijke ambitie.

Daarnaast zijn parallel aan de bijeenkomsten een aantal deelonderzoeken uitgezet die meer diepgang hebben gegeven aan de thema's. Zo heeft het onderzoek naar de verschillende verkeersopties inzicht opgeleverd welke voorstellen uit de perspectieven een meetbaar effect hebben op de doorstroming. En heeft de studie naar de rol van de publieke ruimte het inzicht vergroot welke structuurbepalende elementen van waarde zijn voor de stad, en welke onderdelen (groen, water en infrastructuur) kansrijk zijn om te verbeteren. De samenvatting van de studies zijn in dit document opgenomen als 'specials'.

In dit hoofdstuk worden de thema's opnieuw opgevoerd, maar nu als resultante van de consultatie met de samenleving en de uitgevoerde deelonderzoeken. Ze laten zich lezen als de rode draad door de perspectieven heen. En vormen daarmee een bruikbare ingrediënten voor het later te vormen ruimtelijk perspectief in de definitieve structuurvisie.



4.2 Groen

Hoe groen is Nieuwegein in 2025? Welke functie heeft het groen en wie maakt er gebruik van? Wat zal in het oog springen vergeleken met Nieuwegein in 2007?

Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld groen.

- Het groen vormt een netwerk van stedelijk groen als schakel tussen wijkgroen en stad en landschap. Hier is aan gewerkt door middel van: het opheffen van barrières, het verbeteren van routes voor langzaam verkeer en door aandacht voor verbindingen tussen wijken onderling.
- De historische samenhang is zichtbaar gemaakt: de ontginningslijnen vormen de belangrijkste oost-westverbindingen. Individuele elementen [waterlinie, forten] krijgen een aantrekkelijke functie.
- De kwaliteit van het groen is in de directe woonomgeving versterkt. Door het verbeteren van de toegankelijkheid, het verbeteren van de samenhang tussen het groen en het wonen, en door het versterken van hun rol als (veilige) plek voor ontmoeting.
- Groen bepaalt mede de identiteit van buurten en wijken en van Nieuwegein als geheel. Het groen wordt van 'monotoon' en anoniem naar betekenisvol en 'op maat'.
- De behoefte aan een groot centraal stadspark is (al dan niet) ingevuld door park Oudegein met verbeterde zichtbaarheid, toegankelijkheid en openbaarheid.



streefbeeld groenstructuur

- | | |
|---|---|
|  landschappen |  bijzonder (water)woonmilieu |
|  netwerk van stedelijk groen |  bijzonder landgoedmilieu |
|  netwerk wijk/buurtgroen |  ecologische structuur |
|  wijkgroen/buurtgroen |  ontginningslijnen |
|  groene assen |  groene kade |

>> publieke ruimte in Nieuwegein

Het startdocument voor de publieke ruimte van Nieuwegein is een pleidooi voor het realiseren van kwaliteit in deze publieke ruimte. Met de term publieke ruimte wordt de samenhang tussen groen, water en infrastructuur bedoeld.

Er zijn drie kerndoelen voor de publieke ruimte in Nieuwegein:

1. identiteit creëren en emotie losmaken;
2. barrières opheffen
3. betekenis geven aan bijzondere plekken

Het zichtbaar maken van de historische samenhang tussen stad en landschap moet worden ingezet als middel om te sturen aan de identiteit en beeldvorming van Nieuwegein en omgeving. Zichtbaarheid, het verbeteren van toegankelijkheid, aantrekkelijke vormgeving en het toevoegen van publieke functies binnen een historische structuur zijn middelen om dit onderwerp op de kaart te zetten.

Het netwerk van wegen en vaarwegen moet worden getransformeerd tot een nieuwe kwaliteitsdrager die verbindt in plaats van barrières opwerpt. Het omvormen van het wegennetwerk en het ontwikkelen van knooppunten hierin levert ruimte op voor het realiseren van nieuwe gebieden met een uitgesproken karakter. De historische oost-west georiënteerde ontginninglijnen, zoals de Nedereindse weg en het bestaande netwerk van fiets- en wandelpaden moeten worden ingezet om de verbindingen tussen de wijken te verbeteren.

Nieuwegein kent veel bijzondere gebieden die een kwaliteitsimpuls verdienen. Genoemd kunnen worden park Oudegein, de omgeving rond fort Jutphaas en de restanten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Alleen al het vergroten van de zichtbaarheid en toegankelijkheid ervan, kan een enorme verandering in de beeldvorming over de publieke ruimte van Nieuwegein te weeg brengen.

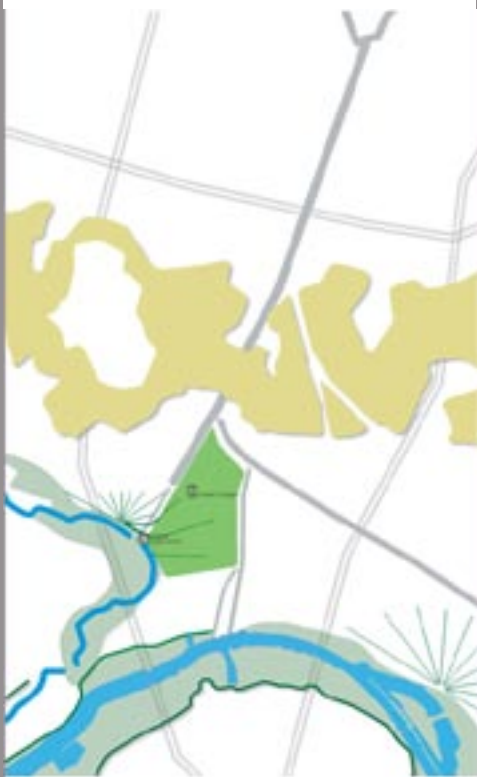
historische samenhang

algemene ambitie stad en landschap

[cultuur] historische elementen benutten om de identiteit van stad en landschap te versterken:

- het herstellen van de structuurlijnen
[verbindingen en routes]
- het verbeteren van de kwaliteit van afzonderlijke gebieden
[beleefbaar en toegankelijk]
- het creëren van betekenis van de onderdelen
[aantrekkelijk en attractief]

onderdeel:



landschap

- stroomdal Lek en Kromme/Hollandse IJssel
- stroomruggen
- park en landgoed Oudegein

inspiratie:



fragment collage afdeling stedenbouw / Nieuwegein

Verbeter de kwaliteit van de onderdelen door ze beter toegankelijk en zichtbaar te maken: een fotomontage van park Oudegein gezien vanaf het centrum toont de potentie om dit park beter zichtbaar en toegankelijk te maken.

aanknopingspunten / raakvlakken

- ruimte voor de rivier
- ecologische hoofdstructuur

samenhang bebouwd Nieuwegein

algemene ambitie samenhang op wijkniveau

versterken van de ruimtelijke karakteristieken:

- richten op onderscheidende woon- en werkmilieu's [diversiteit]
- het verbeteren van de verbindingen tussen wijken [netwerk van routes]
- buurt en wijkgroen aantrekkelijk en attractief [zichtbaar en toegankelijk]

onderdeel:



netwerk fiets- en voetganger

- ontbrekende schakels
- oostwest verbindingen
- geen relatie met het groen in de wijk

inspiratie:



Jac .P. Thijssenlint park Leidsche Rijn
12 km lang, 6 meter breed

Ontwikkel plannen die de ruimtelijke samenhang tussen de wijken versterkt, zoals bijvoorbeeld het Jac. P.Thijssenlint: Met de aanleg van een fietsroute worden wijkgroen en recreatieve voorzieningen aan elkaar geregen. Een opvallend ontwerp zorgt voor de samenhang.

aanknopingspunten / raakvlakken

- recreatief fietsnetwerk

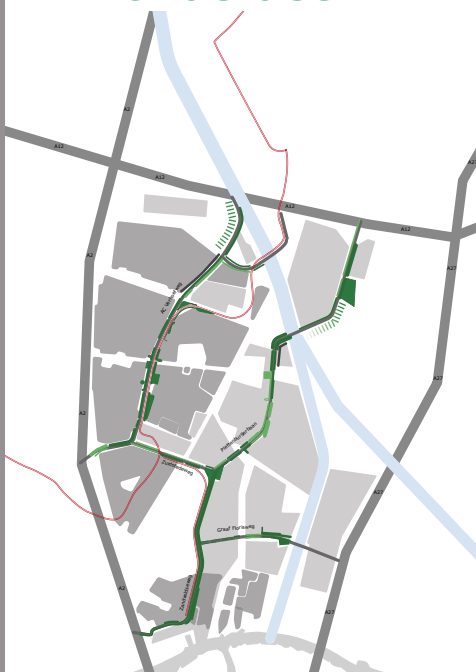
samenhang onbebouwd Nieuwegein

algemene ambitie lange lijnen / infrastructuur

transformeer barrières tot kwaliteitsdragers die een herkenbare verbinding vormen:

- het ontwikkelen van aantrekkelijke routes en entreegebieden [verbindingen en knooppunten]
- het verbeteren van de belevings- en gebruikswaarde [oriëntatie en oversteekbaarheid]
- het creëren van een meerwaarde [ontwikkelingsgebieden met uitgesproken identiteit]

onderdeel:



hoofdwegenstructuur

- uitstraling/identiteit H structuur
- herkenbaarheid
- oriëntatie op de weg/entrees/hoogbouw
- begeleiding met groen / zicht
- anonimiteit
- woonas/werkas
- tramlijn

inspiratie:

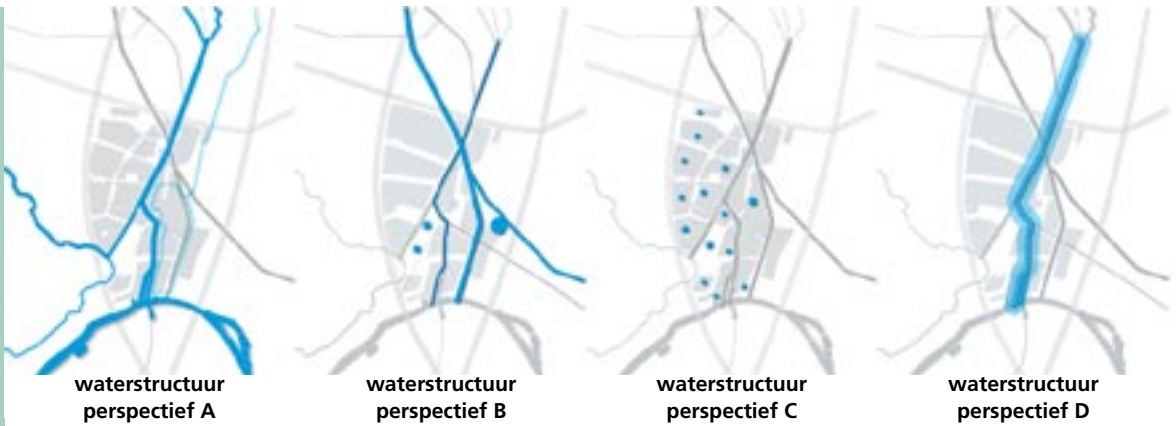


Rotterdam : tram in het groen

Geef nieuwe betekenis aan de plekken binnen de historische structuur: diverse referenties geven aan welke meerwaarde kan worden bereikt als gekozen wordt voor ander trammaterieel en het herinrichten van de hoofdwegen.

aanknopingspunten / raakvlakken

- project lage vloer[instap] tram



4.3 Water

Welke rol speelt water in het Nieuwegein van 2025? Welke functie heeft het en wie maakt er gebruik van? Wat springt in het oog vergeleken met Nieuwegein in 2007?

Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld water.

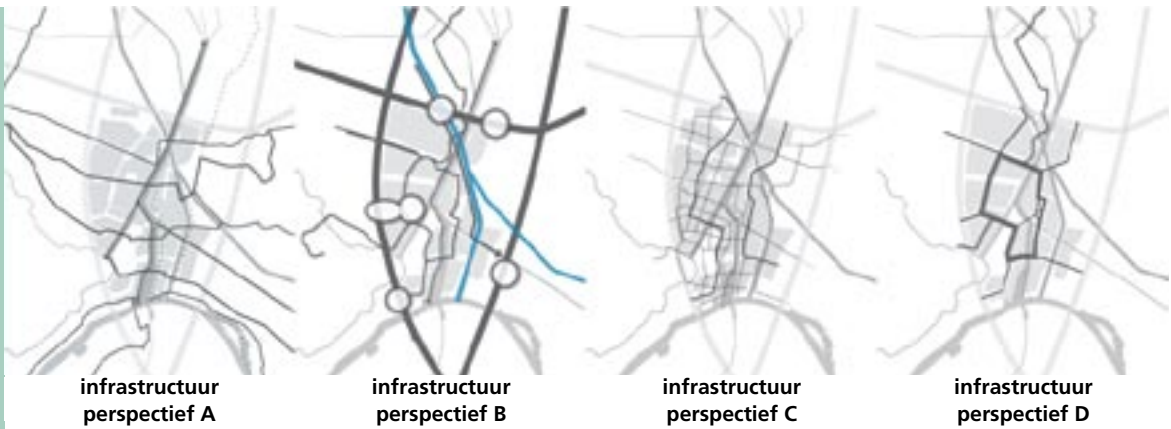
- Water is nadrukkelijk ook in beeld als recreatief element. Rond Lek, Vaartse Rijn, de Doorslag en de Hollandse IJssel is recreatie bevorderd en zijn gerelateerde functies / oeverrecreatie ontwikkeld.
- Water draagt de identiteit van Nieuwegein. Het Merwedekanaal, de Vaartse Rijn en de Doorslag spelen hierbij een hoofdrol. De diversiteit van waterlopen, oevers en kaden is behouden maar (deels) beter benut. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is onderdeel van het landschap en van het karakter van Nieuwegein.
- Water in de wijk: meer water gaat niet ten koste van het groen, maar maakt verbeteringen mogelijk op het terrein van waterberging en nieuwe woonmilieus.
- De kwaliteit van het water wordt verbeterd en draagt daarmee bij aan een verhoging van de ecologische waarde van het oppervlaktewater in het stedelijk gebied.



streefbeeld waterstructuur

- economisch water:**
- Amsterdam Rijnkanaal / Lekkanaal
- recreatief water:**
- Kromme/nieuwe/Hollandsche IJssel
 - de Lek en uiterwaarden
 - Merwede Kanaal

- Vaartse Rijn
- Hollandse IJssel / de Doorslag
- Hollandse Waterlinie
- forten Hollandse Waterlinie
- attractiepunten gerelateerd aan water
- weteringen
- watersysteem in de wijk



4.4 Infrastructuur en openbaar vervoer

Hoe is Nieuwegein in 2025 ontsloten? Welke ruimte krijgt de auto, wat is de rol van het openbaar vervoer? Wat springt in het oog vergeleken met Nieuwegein in 2007? Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld infrastructuur.

- De bereikbaarheid wordt gegarandeerd en veiliggesteld ook in de toekomstige dynamiek door onder meer de Kanaalweg te beoordelen op positieve effecten (doorstroming) en negatieve effecten (sluipverkeer).
- De rol van het openbaar vervoer kan worden versterkt. Het aantrekkelijker maken van het HOV kan ambitieus (kwaliteitsslag materieel / uitbreiden netwerk in de oostkant van de stad en verbindingen met Rijnenburg) of op beperkte schaal. De mogelijke uitbouw van het sneltramnetwerk op de corridors biedt kansen voor Nieuwegein. In dit kader kan zowel de lijn aan de westflank (Leidsche Rijn Centrum – Nieuwegein), als de lijn aan de oostflank van Nieuwegein (lijn parallel aan A27) genoemd worden. Deze ambities worden in regionaal verband onderzocht.
- Een netwerkvisie is onmisbaar bij het verbeteren van de bereikbaarheid. Op basis van pakketstudies worden innovatieve maatregelen uitgevoerd bij de aansluitingen en knooppunten van het hoofdwegenet. Ook het onderliggend wegennet wordt bij de studies betrokken.
- De fietsverbindingen worden verbeterd door ontbrekende schakels te realiseren en barrières met hoofdinfrastructuur te slechten. De hoofdroutes oost- west en tussen de wijken onderling worden het eerst aangepakt.
- Met name in oost-west richting dient in het netwerk een verbeterslag gemaakt te worden. Nieuwegein benut de goede autobereikbaarheid door de gunstige ligging ten opzichte van de hoofdwegenstructuur.
- De huidige hoofdwegenstructuur is geoptimaliseerd door de transformatie tot visueel aantrekkelijke route's. Een woon en werk-as zijn zichtbaar.



streefbeeld infrastructuur

- | | | | |
|---|-------------------------|---|----------------------------------|
|  | woonas |  | zoekgebied nieuwe infrastructuur |
|  | werkas |  | zoekrichting nieuwe hov |
|  | koppeling woonas-werkas |  | oost-west fietsverbindingen |
|  | tram / OV | | |
|  | stadsentrees | | |
|  | snelwegaansluitingen | | |

>> verkeersopties nader onderzocht

Nieuwegein zal zich op basis van de structuurvisie de komende jaren verder ontwikkelen. De vraag is relevant of dat kan binnen het huidige verkeerssysteem, of dat het wellicht zinvol is door middel van nieuwe infrastructuur de wegenstructuur aan te passen aan de toekomstige ontwikkelingen.

In het kader van de aspecten bereikbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden zijn vier potentiële ontsluitingsprincipes onderworpen aan een modelmatig onderzoek:

- 1) Een nieuwe verbindingsweg langs het Lekkanaal tussen de aansluiting op de A27 en de aansluiting op de A12/Papendorp. De onderliggende gedachte hierbij is dat door koppeling van verschillende werkgelegenheidsgebieden de onderlinge samenhang kan worden versterkt en daardoor mede de verkeersdruk op het bestaande hoofdwegenet zal afnemen. Deze weg is alleen interessant als die tot substantiële verlaging van de intensiteit en tot goede doorstroming op de bestaande hoofdwegenstructuur en op de verbindingen met de rijkswegen leidt.
- 2) Het verbinden van de Symfonielaan en Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/ Laagravenseweg via een volledige koppeling. Achterliggende gedachte hierbij is het creëren van een 'interne' ring die de doorstroming op het wegennet en de bereikbaarheid van Nieuwegein verbetert.
- 3) Transformatie van het bestaande hoofdwegenet tot een ringconcept. Dit concept moet bijdragen aan een transformatie van de hoofdinfrastructuur tot een stedelijke drager. Hierbij ligt de nadruk op oriëntatie en herkenbaarheid van de aangrenzende gebieden. Inzet is een route-systeem met een herkenbaar karakter. Dit concept is doorgerekend met en zonder volledige koppeling van Symfonielaan/Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg.
- 4) Transformatie van het bestaande hoofdwegenet tot een ladderconcept. Ook dit concept draagt bij aan een transformatie van de hoofdinfrastructuur tot een stedelijke drager. Het verschil met de ontsluitingsstructuur waarbij de Symfonielaan/Structuurbaan wordt verbonden met de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg zit hem in de staanders. Het ladderconcept bestaat uit een woonstaander en een werkstaander die met elkaar zijn verbonden via een drietal sporten: de Symfonielaan, de Plettenburgerbaan en de Graaf Florisweg. Dit concept is doorgerekend met en zonder volledige koppeling van de Symfonielaan/Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg.

Uitkomsten van het onderzoek in het kort

Ad 1)

Nieuwe verbindingsweg langs het Lekkanaal: De wegen A.C. Verhoefweg, Structuurbaan, Symfonielaan en Plettenburgerbaan krijgen ten opzichte van de situatie bij autonome groei aanzienlijk minder verkeer te verwerken.

Ad 2)

Het verbinden van de Symfonielaan en Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/ Laaggravenseweg via een volledige koppeling: deze ontsluitingsstructuur leidt tot een afname van verkeersintensiteiten op de A.C.Verhoefweg en op de Structuurbaan. Daar tegenover staat een forse toename van verkeersintensiteiten op de Laaggravenseweg met grote bereikbaarheidsproblemen als gevolg. Ook wordt de aansluiting op de A2 via de Weg naar de Poort drukker. Daarnaast is deze ontsluitingsstructuur moeilijk inpasbaar vanwege het ruimtebeslag.

Ad 3)

Het ringconcept. Vanuit wijkwegen wordt veel verkeer naar de ring getrokken. Zonder koppeling van de Symfonielaan/Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/ Laaggravenseweg functioneert de ring ook. De verkeersintensiteiten op de centrale as nemen hierdoor af. Hier ontstaat ruimte voor ontwikkelingen. Daar staat tegenover dat verkeersintensiteiten op de A.C. Verhoefweg, de Symfonielaan, de Structuurbaan, de Hollandhaven, de Graaf Florisweg en de Zuidstedeweg toenemen.

Ad 4)

Het ladderconcept. Het ladderconcept blijkt een ontsluitingsstructuur te zijn die niet optimaal wordt gebruikt. De structuur is niet helder en er ontstaat een ongewenste stroom verkeer vanuit het zuiden richting Utrecht (sluipverkeer). Niet duidelijk is of er kansen ontstaan voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Interpretatie, discussie en conclusie

De weg langs het kanaal is weliswaar een radicale ingreep, maar biedt veel kansen voor de ontsluiting van de aan de oostzijde van de stad gelegen bedrijfslocaties waaronder het Liesbosch/Laagraventerrein, ook als die op de oostelijke oever van het Amsterdam Rijnkanaal zou komen te liggen. Tevens leidt dit tot scheiding van woon-werkverkeer waardoor woongebieden leefbaarder en verkeersveiliger worden. De ontsluitingsstructuur dat de Symfonielaan en Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/ Laagravenseweg verbindt via een volledige koppeling is niet interessant. Het maakt Nieuwegein onbereikbaar vanuit meerdere windstreken. Een ander ontsluitingsstructuur, het ringconcept is zonder volledige koppeling van de Symfonielaan/ Structuurbaan met de Plettenburgerbaan/Laagravenseweg geen echte ring meer en is alleen interessant als eerst verkeersintensiteiten op wegen als de A.C. Verhoefweg, de Symfonielaan, de Structuurbaan, de Hollandhaven, de Graaf Florisweg en de Zuidstedeweg worden gereduceerd. Juist de A.C. Verhoegweg staat in de belangstelling om ruimte te winnen. Met het ringconcept zal dit niet kunnen worden bereikt. Interessant is dan om het ringconcept in combinatie met een weg langs het Lekkanaal (of tenminste het noordelijke deel daarvan) toe te passen waardoor lagere verkeersintensiteiten op de hoofdwegen en ruimte voor ontwikkeling langs die wegen ontstaat.

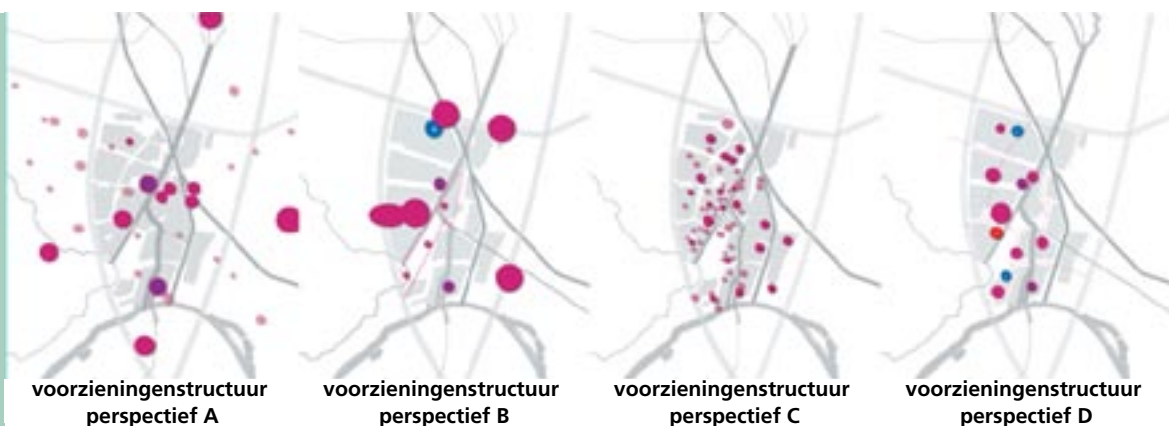
Het ladderconcept is in het onderzoeksrapport gepresenteerd als een onduidelijke ontsluitingsstructuur. Echter, het is de ontsluitingsstructuur die het dichtst bij de dagelijkse praktijk staat. In theorie bestaat de Nieuwegeinse ontsluitingsstructuur uit een "H"-structuur. In de praktijk is het een ladderstructuur. De sporten de Symfonielaan, de Plettenburgerbaan en de Graaf Florisweg worden, met name tijdens de spitsen, intensief benut.

Streefbeeld

Hoewel het ladderconcept uit het onderzoek naar voren komt als een onduidelijke structuur wil dit niet zeggen dat het onbruikbaar is. Integendeel. Weliswaar vertoont dit concept nadelige situaties, maar het zijn wel situaties waarop de gemeente, al dan niet in samenwerking met andere maatschappelijke partijen, in positieve zin invloed op kan uitoefenen. Bovendien houdt een computer verkeersmodel geen rekening met vormgeving van wegen, terwijl via vormgeving verkeer te sturen is en een verkeersstructuur helder te krijgen is. Een realistische uitdaging is het streven naar een heldere, duidelijke, goed doorstromende ladderstructuur. Om dit voor elkaar te krijgen is het zaak om niet alleen aandacht te hebben voor autoverkeer, maar ook voor Openbaar Vervoer, fietsverkeer (missende schakels) en verkeersmanagement.



inspiratiebeeld Kanaalweg
bron: Bouwstenennota, oktober 2007



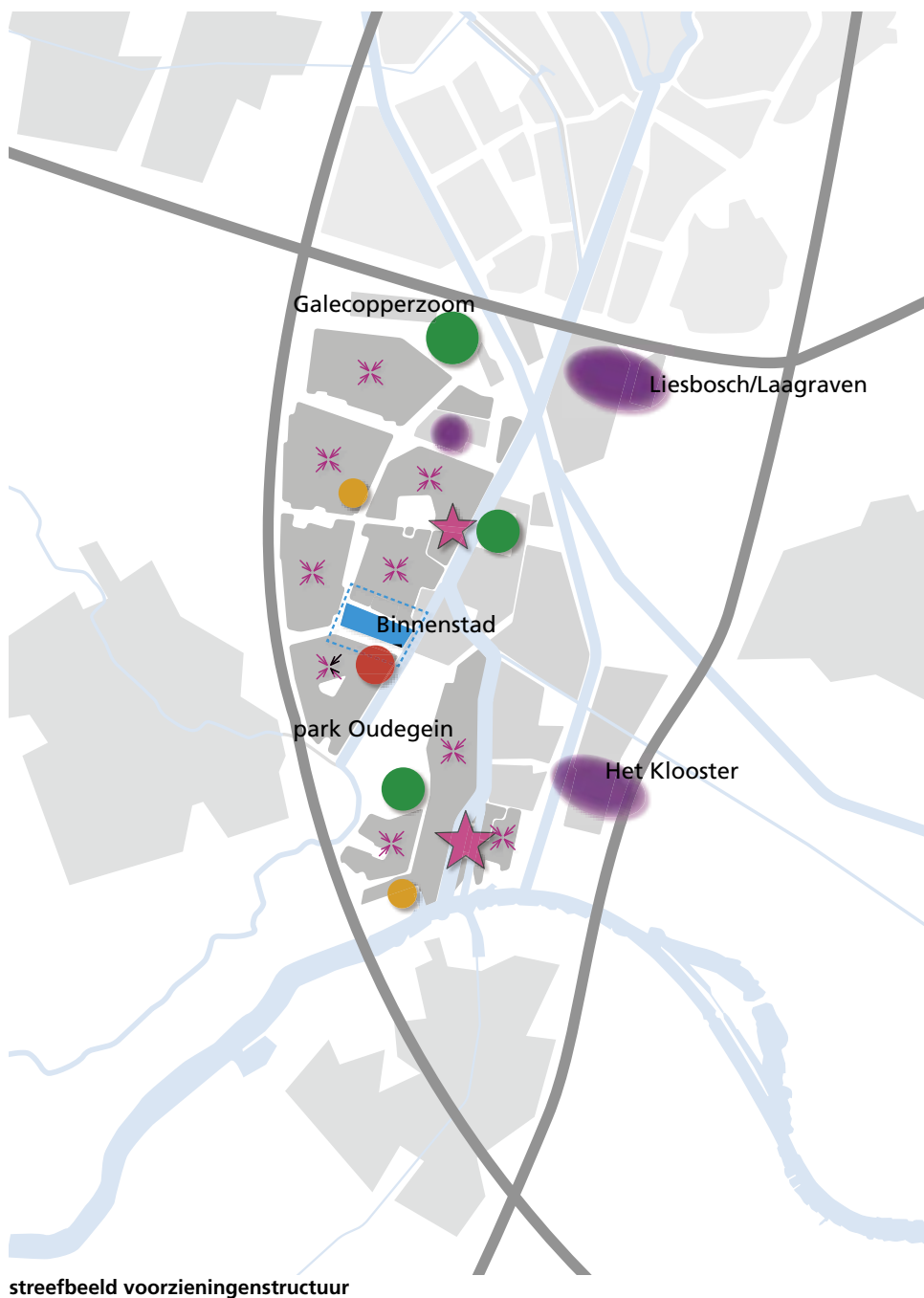
4.5 Voorzieningen

Hoe functioneert de voorzieningenstructuur van Nieuwegein in 2025? Waarvoor kan men in Nieuwegein terecht? En welke functies moeten elders worden gezocht? Wat springt in het oog vergeleken met Nieuwegein in 2007?

Met voorzieningen bedoelen we zowel de maatschappelijke als de commerciële voorzieningen.

Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld voorzieningen.

- Gebundelde deconcentratie blijft uitgangspunt. Voorzieningen zijn voldoende gespreid in Nieuwegein maar binnen de spreiding gebundeld om schaalvoordelen mogelijk te maken (detailhandel / zorg / onderwijs).
- Er is een heldere detailhandelsstructuur die zowel een gezond ondernemersinkomen als een goed verzorgingsniveau van de Nieuwegeinse consument mogelijk maakt. Er zijn drie niveaus: wijkcentra plus / binnenstad / thematische voorzieningen bij de entreegebieden.
- De toeristische / recreatieve potentie is beter benut en ingezet ten behoeve van de stedelijke ontwikkeling. Detailhandel, cultuur en horeca zijn gemengd in binnenstad en in de historische kernen Jutphaas en Vreeswijk. Ook de wijkcentra en het Park Oudegein vervullen een rol in dit opzicht.
- De ruimtelijke ontwikkeling houdt rekening met de bereikbaarheid van voorzieningen voor specifieke doelgroepen: ouderen en minder validen.



streefbeeld voorzieningenstructuur

- wijkcentra plus
- ✳ voorzieningen specifiek (buurtgericht)
- sportlocaties (grootschalig)
- themalocaties
- ziekenhuis
- Binnenstad
- ▭ uitloopegebied binnenstad
- ★ cultureel/historische centra: Vreeswijk, Jutphaas

>> milieu en duurzaamheid

Nieuwegein groeit ook de komende jaren. De verstedelijking gaat voort en de beschikbare ruimte wordt intensiever benut. Samen met de toenemende mobiliteit betekent dit dat de milieudruk toeneemt. Vanuit milieu is het doel om te komen tot een stad Nieuwegein die ondanks de groei leefbaar blijft.

Hieronder staan per milieuonderwerp de milieuambities zoals die voor de Structuurvisie relevant zijn.

Water

Doel is het verbeteren van het Nieuwegeinse watersysteem in kwalitatieve en kwantitatieve zin, door de principes van duurzaam waterbeheer toe te passen.

In Nieuwegein zal sprake moeten zijn van een duurzame afvoer van hemelwater. Maatregelen hiertoe zijn het realiseren van open verhardingen waardoor regenwater direct de bodem inzakt, het aanleggen van wadi's (lokale verzamelbekkens van regenwater in de wijk) en het aansluiten van regenpijpen op de wadi's.

Nieuwegein kan slechts een zeer geringe rol spelen bij waterberging. Voor grote waterberging in tijden van rampspoed (hevige regenval en/of grote hoeveelheden smeltwater) is met name een groot oppervlak nodig wat onder mag lopen. Juist dat grote oppervlak ontbreekt in Nieuwegein (binnendijks). Bij waterberging die met name voor noodopvang is bedoeld, is er vaak sprake zijn van tijdelijke inundatie van laaggelegen polders. Aan tijdelijke berging kan mogelijk ook een bijdrage worden geleverd door de natte structuren in park Oudegein en door grotere peilverschillen in oppervlaktewater te accepteren.

Om in Nieuwegein het water als een levensvatbare biotoop voor planten en dieren te behouden en uit te breiden is verbetering van de waterkwaliteit een aandachtspunt. De waterkwaliteit wordt met name bedreigd door de afvoer van vervuild regenwater (afkomstig van regenwater op verhardingen) naar het oppervlaktewater. Doel is de waterkwaliteit van grotere wateren zodanig te verbeteren / handhaven dat er zonder gezondheidsrisico's in gezwommen kan worden, en dat een diversiteit aan waterfauna mogelijk is.

Een rioolstelsel dat voldoet aan de kwaliteitbeschrijving "verbeterd gescheiden" zorgt voor een kwaliteitverbetering van het oppervlaktewater. Dit is met name een aandachtspunt voor die delen van Nieuwegein waar de waterkwaliteit van het oppervlaktewater direct door de afwatering van hemelwater wordt beïnvloed. Bij herstructurering van wijken wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd.



kwaliteitsimpulsen

water/groen:

- kwaliteitsimpuls oppervlaktewater: "zwemwater"
- groene zones
- kwaliteitsimpuls groene zones

aanpassen bedrijventerreinen:

- herstructurering/revitalisering
- verduurzaming
- opheffen - omzetten naar wonen
- duurzaam bedrijvenpark

Groen

Verhogen van de natuurwaarden door natuur dicht bij huis te behouden en te realiseren. Nieuwegein vormt een schakel in regionale ecologische structuur. De bestaande Ecologische Verbindingszone wordt in stand gehouden en de ontbrekende schakels worden ingevuld. Combineren van blauw en groen staat voorop.

Behouden, versterken en verbinden van de grote binnenstedelijke natuurgebieden: Hoge Landen, Uiterwaarden, Remiseterrein, park Oudegein (oostelijk deel), Griend Vreeswijk, groenstrook langs de A2 en de A12

Het beleid is er verder met name gericht op een kwalitatief goed beheer van de groenstructuren.

Geluid

De geluidsoverlast, met name in woongebieden, niet te laten toenemen en indien mogelijk beperken. Geluidsbelasting van (basis)scholen en kinderdagverblijven zal zo laag mogelijk moeten zijn.

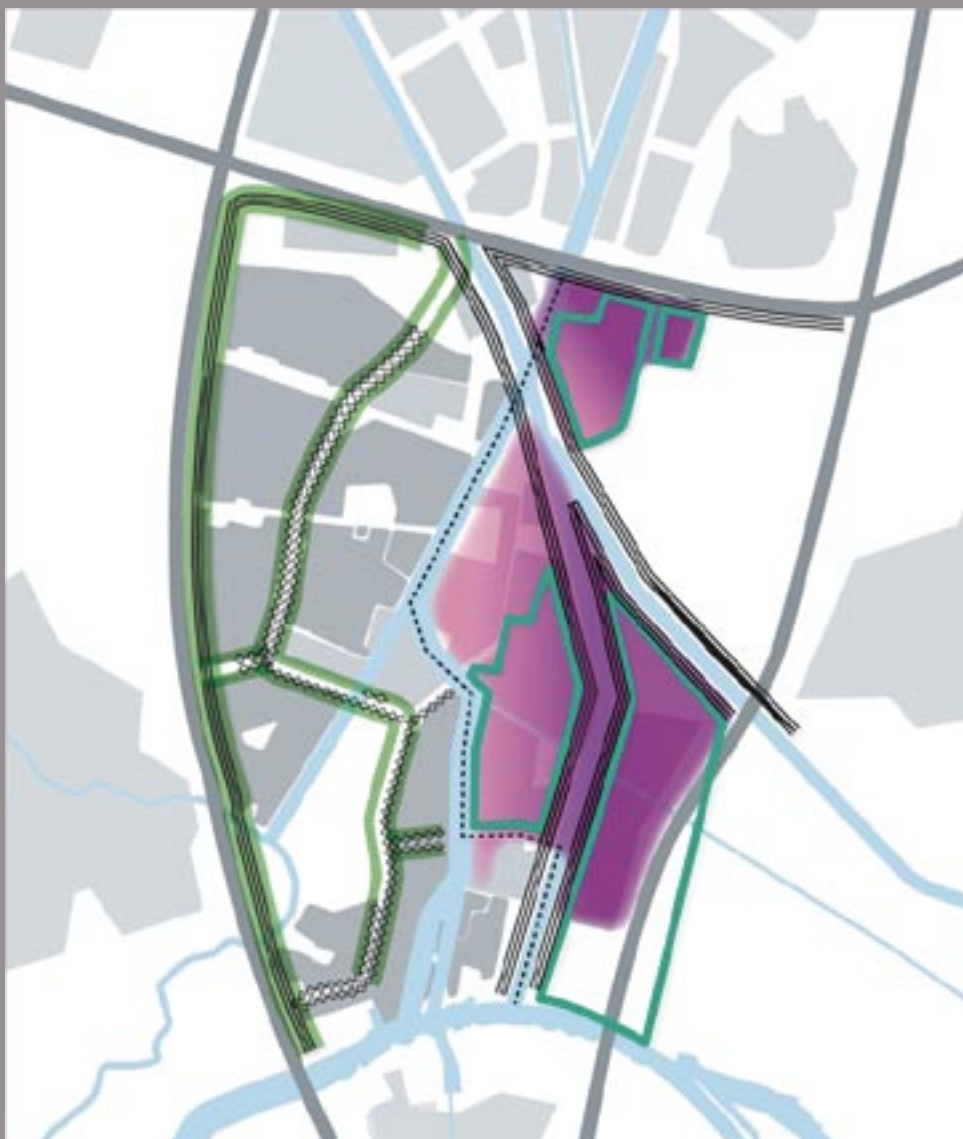
Rustige gebieden binnen de wijken moeten herkenbaar zijn en behouden blijven.

Om geluidhinder door bedrijven zo veel mogelijk tegen te gaan is het wenselijk de strikte scheiding in woongebieden en werkgebieden in stand te houden en waar nodig te versterken. Op de scheidingszone van woon en werkgebied is dan ruimte voor een overgangsgebied.

Luchtkwaliteit

Luchtverontreiniging waar de gemeente invloed op kan uitoefenen wordt met name veroorzaakt door de grote (auto)verkeersaders door de stad. Een andere grote bron van lokale luchtverontreiniging zijn de rijkswegen die aan drie zijden om de stad lopen, waarbij met name de A2 (aan de westzijde van Nieuwegein) dicht langs woonwijken loopt. Opgave is te zorgen dat de luchtverontreiniging met name langs de grote (auto)verkeersaders niet doordringt in de leefgebieden door minder auto-intensiteit in en langs woongebieden en/of effecten vanwege auto-intensiteit worden verminderd (verplaatsing autoverkeer, afscherming woongebieden van autoverkeer)

Luchtverontreiniging in de buurt van basisscholen, kinderopvang en ziekenhuizen (ook verzorgingsinstituten) minimaliseren. Met name luchtverontreiniging van locaties waar kinderen verblijven moet zo laag mogelijk worden. Voorzieningen in de buitenlucht waar intensief gesport wordt zijn niet gewenst in de directe nabijheid van bronnen die luchtverontreiniging veroorzaken.



restricties

luchtkwaliteit:

- geen 'gevoelige' bebouwing langs rijks- en stadsautowegen

geluid:

- ◊ geluidsafscherming t.b.v. achterliggende woonwijken
- zone geluidsarme bedrijven
- zone 'lawaaï'bedrijven

externe veiligheid:

- BEVI-bedrijven toegestaan
- ▨ "verboden" zone voor wonen en kantoren (i.v.m. transportroute gevaarlijke stoffen)
- scheiding wonen en werken

Autoverkeer zorgt voor geluidsoverlast en luchtverontreiniging. Met name voor de korte afstand (tot ongeveer 7 km) is de fiets een goed alternatief. Om dit korte afstand fietsgebruik te stimuleren is het nodig fietsbarrières te verwijderen en voor goede (o.a. veilige plaats, voldoende, afsluitbaar) stallingmogelijkheden van de fiets te zorgen.

Om het autoverkeer voor met name recreatief bezoek aan Nieuwegein (stadscentrum, Home Trade Centre) van buiten Nieuwegein zo veel mogelijk te weren P+R locaties aan te wijzen in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer.

Energie

Uitgangspunt is een inzet van energiebronnen volgens de trias energetica: beperk de energievraag (goed geïsoleerd bouwen, warmteterugwinning), gebruik duurzame energiebronnen (bodemwarmte, zonne-energie, wind), gebruik eindige energiebronnen efficiënt (hoog rendement).

In het duurzame bedrijvenpark Het Klooster wordt met gebruik van wind en biomassa duurzame energie opgewekt. Als bijdrage aan de energietransitie van eindige energiebronnen - olie en aardgas naar duurzaam energiegebruik - kunnen nu nog als alternatief aangemerkte brandstoffen (biomassa, bio-ethanol, aardgas gemengd met ethanol en/of waterstof) bijdragen. Locaties voor deze "alternatieve" brandstoffen kunnen worden gestimuleerd in Nieuwegein.

Het afvalproduct koelwater van Utrechtse energiecentrale wordt ingezet als grondstof in Nieuwegein door het stadsverwarmingswater in te zetten. Het al aanwezige stadsverwarmingnetwerk gebruiken voor verwarming van gebouwen en woningen. Intensivering van woningen moet met name plaatsvinden langs stadsverwarminginfrastructuur.

Ruimtegebruik

Om de wegenstructuren in Nieuwegein zo veel als mogelijk is te ontlasten bij een verder intensivering van woningbouw, voorzieningen en bedrijven / kantoren kan het beter benutten van de openbaar vervoerstructuren een bijdrage leveren. Met name is het benutten en/of creëren van knooppunten van openbaar vervoer hierbij een milieukans voor stedelijke verdichting.

Gebieden met industriële bedrijvigheid zijn zonder tussenkomst van geluidsabsorbers (groenstructuren, landschappelijke verhogingen of eventueel schermen) niet gewenst in de directe nabijheid van gebieden waar wordt gewoond.



kansen



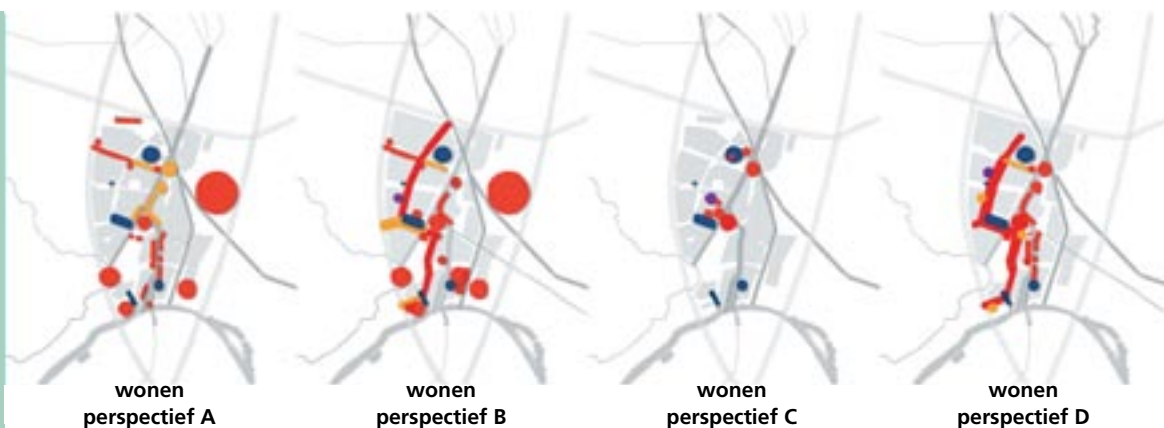
verdichten rond OV
verdichten langs OV-knooppunten be-
staande tramlijn
P+R transferia



energie:
windmolens
WKO
biomassacentrale

verdichting

hoofdleiding stadsverwarming
aangesloten op stadsverwarming
verdichten (woningbouw) langs hoof-
leiding stadsverwarming
uitbreiden stadsverwarmingsnetwerk
naar woongebieden (wens)

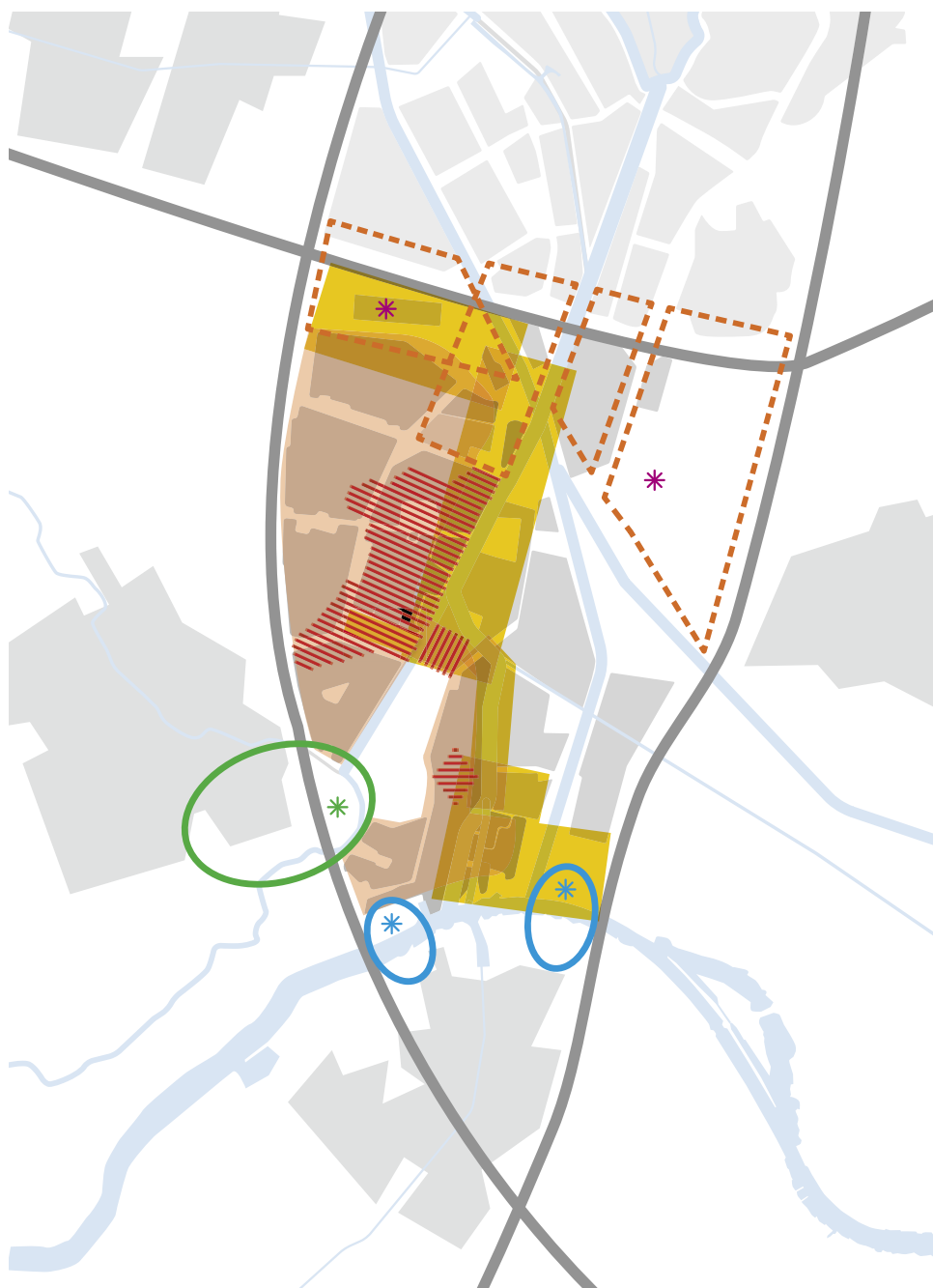


4.6 Wonen

Suburbaan wonen anno 2025, hoe ziet dat er uit? Welke functie speelt Nieuwegein op de regionale woningmarkt? Wie woont in Nieuwegein, en is er ook ruimte voor de inwoners van 2007 met hun woonwensen van 2025?

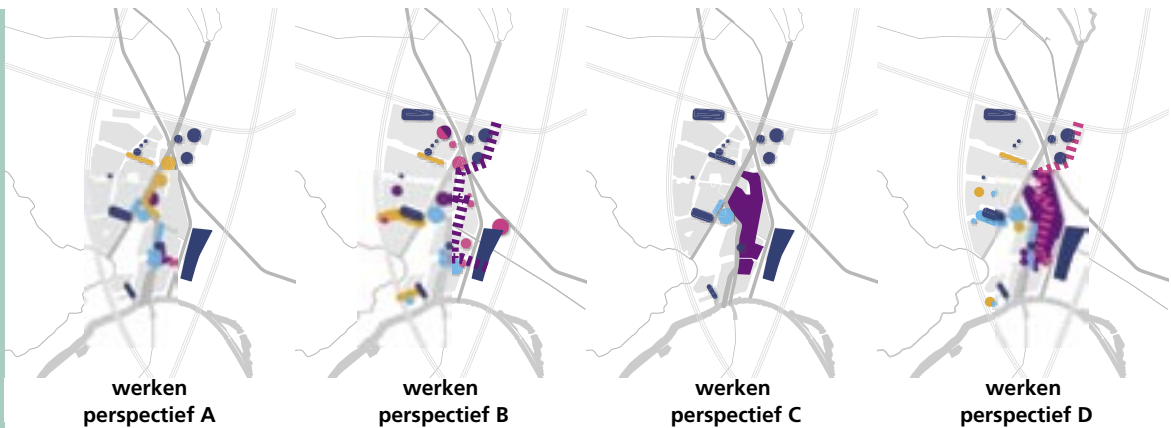
Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld wonen.

- Behoud en versterken van het huidige -overwegend suburbaan- woonmilieu met haar kenmerken van ruimtelijkheid, veel laagbouw, veel groen en grotendeels monofunctionele woonwijken.
- Nieuwegein kiest haar niche op de woningmarkt. Er is een beperkte ruimte voor het toevoegen van nieuwe woonmilieus. Deze is gevonden in de herstructurering van bestaande woonbuurten (met name Fokkesteeg en Wijkersloot) en in de transformatie van verouderde bedrijventerreinen (gelegen langs de Vaartse Rijn en het Merwedekanaal). Daar waar mogelijk zal een nieuw, onderscheidend woonmilieu worden gerealiseerd. In aansluiting op de sterke kanten van de stad zal hier met name worden aangesloten bij de kansen die water en groen bieden.
- Programmatisch is een toevoeging van 1.600 – 4.000 woningen reëel. Daarmee kan worden gebouwd voor de stad (de Nieuwegeiners van 2007 ook in 2025 onder dak) en/of voor de regio (Nieuwegein kiest haar niche op de regionale woningmarkt). Het gaat om kwaliteit boven kwantiteit. De locatiekenmerken bepalen in belangrijke mate de keuze van het te bouwen marktsegment.
- Nieuwegein zorgt voor specifieke doelgroepen: starters op de woonmarkt en senioren/woonzorg. De doorstroming van gezinnen wordt bevorderd met het realiseren van woningen in hogere segmenten.



streefbeeld wonen

- | | |
|--|--|
| overwegend wonen | zone A12- relatie met Utrecht |
| herstructurering | dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis |
| mixzone | zone Lek/uiterwaarden - relatie met Vianen |
| (wonen/werken/voorzieningen) | dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis |
| | zone IJssel/Hogenlanden - relatie met IJsselstein |
| | dynamiek: ontwikkeling landgoed |

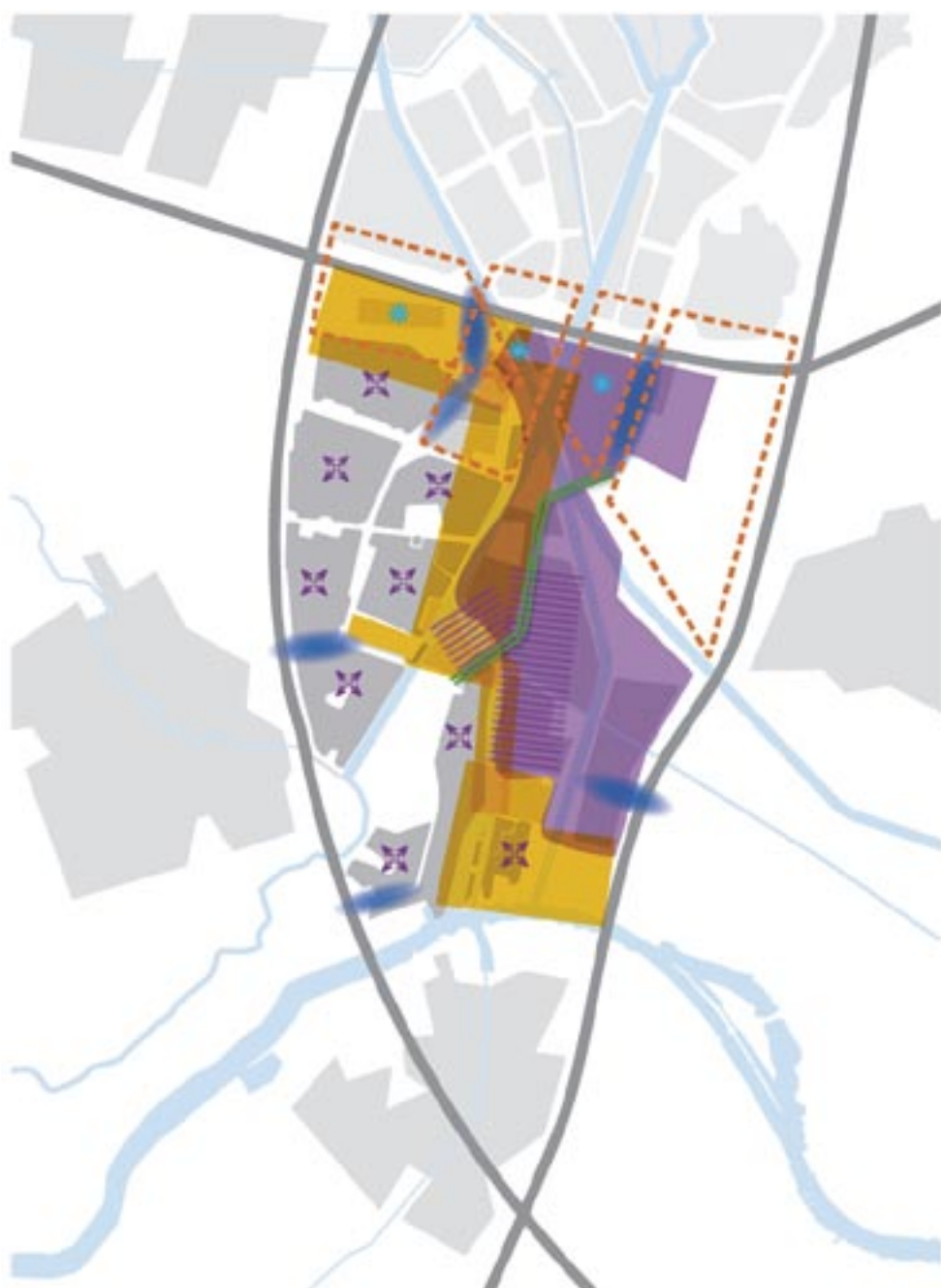


4.7 Werken

Wat is de toekomst van Nieuwegein als werkgemeente? Welke functie hebben de bedrijventerreinen en kantorenlocaties en wie werken er in 2025? Wat springt in het oog vergeleken met Nieuwegein in 2007?

Mede op basis van diverse consultaties uit de samenleving ontstaat de volgende set van samenhangende maatregelen voor de bandbreedte van het streefbeeld werken.

- Behoud en versterken huidige zonering van de werkgebieden op het niveau van de stad. De traditionele scheiding in overwegend monofunctionele woon en werkgebieden (west - oost) handhaven.
- Geen grootschalige nieuwe uitleglocaties. De opgave is niet zozeer het ontwikkelen van nieuwe terreinen, maar het verdichten / intensiveren van bestaande locaties. Een goed voorbeeld van een intensief gebruikt terrein is Plettenburg de Wiers. Het gebiedsdeel Rijnhuizen daarentegen kan nog verder verdicht worden.
- Herstructureren / revitaliseren van de -verouderde- bedrijventerreinen tot terreinen die functioneel weer een economisch waardevolle rol spelen. Er is een middenzone ontstaan waar een functiemix van wonen en werken kan worden gerealiseerd. Ook de transformatie (omzetting) van werkgebieden naar woongebieden dient in dit verband genoemd te worden.
- In aanvulling op de grootschalige terreinen wordt in de (nog monofunctionele) woongebieden ruimte gevonden voor klein ondernemerschap / en wijkgebonden stadseconomie: bedrijfsverzamelgebouwen, werken aan huis, detailhandel vanuit de woning is mogelijk gemaakt.



streefbeeld werken

- | | |
|---|---|
|  overwegend werken |  entreegebieden |
|  herstructurering/revitalisering |  scheiding kantoren westzijde / bedrijven oostzijde |
|  mixzone |  zone A12- relatie met Utrecht |
|  (wonen/werken/voorzieningen) |  dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis |
|  stadseconomie in de wijken | |

>> stadseconomie

Nieuwegein is een gemeente die de afgelopen decennia steeds grootschalige bedrijventerreinen heeft ontwikkeld. Het Klooster is het meest recente voorbeeld. De periode van groei en uitbreiding ligt echter grotendeels achter ons.

De economische groei zal de komende jaren niet zozeer van de 'buitenstedelijke' bedrijventerreinen moeten komen maar in toenemende mate ook van de stadseconomie. Er is een noodzaak om ruimte te bieden aan ondernemerschap in de wijken. Stadseconomie gaat over kleinschalige bedrijvigheid in de bebouwde omgeving, met name in woonwijken.

Het belang van een duurzaam vitale stadseconomie

De redenen om te streven naar een duurzaam vitale economie lijken evident, maar het kan geen kwaad ze hier nog even in herinnering te roepen:

- Een gezonde economie biedt werk en daarmee inkomen aan mensen. Arbeid is in onze samenleving nog steeds de belangrijkste emancipator en biedt zelfstandigheid en kansen op zelfontplooiing.
- Het biedt werk aan de bevolking van Nieuwegein, die hierdoor dicht bij huis een baan kan vinden.
- Het verhoogt de levendigheid door functiemenging.
- Het verhoogt kwaliteit van de omgeving, met name door de aanpak van leegstand in een aantal kantoorgebouwen.

Om deze doelen daadwerkelijk te bereiken zal het gemeentelijk beleid actiever moeten worden (omdat veranderingen niet vanzelf gaan) en deels anders gericht (van bedrijventerreinen en kantorenlocaties naar stadseconomie).

De hoofddoelstellingen in het stimuleren van de stadseconomie zijn de volgende:

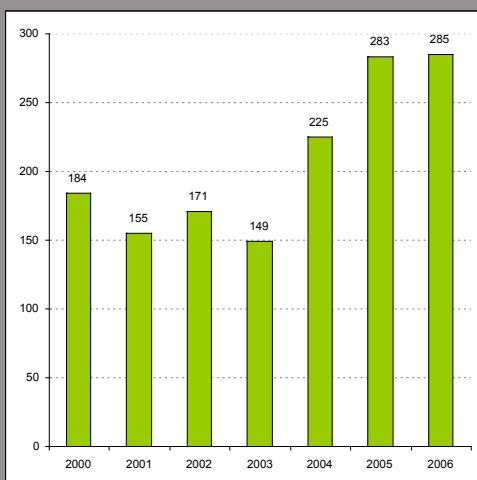
- Aanbod creëren.
Bedrijven moeten onder dak. Er moet vestigingsruimte komen voor startende ondernemers (aan huis, in bedrijfsverzamelgebouwen, kleinschalige kantoren of woon-werkwoningen) en ook voor gevestigde ondernemers is het van belang in iedere levensfase steeds goed gehuisvest te kunnen zijn.

- **Drempels verlagen.** Het moet eenvoudig zijn om te ondernemen. De bestemmingsplannen moet mogelijkheden scheppen en bij herziening bedrijven niet belemmeren in hun bedrijfsvoering. Een mogelijkheid die actief wordt verkend om drempels te verlagen is het toestaan van detailhandel vanuit de woning.
- **Regels verminderen.** Onnodige belemmeringen en regels die niet langer nodig zijn moeten verdwijnen. De gemeentelijke dienstverlening moet verbeteren: één vergunningenformulier, de 1-loket-functie en het verbeteren van de digitale dienstverlening zijn hier voorbeelden van. Meest zichtbaar wordt dit in de te ontwikkelen kansenzones voor ondernemers.
- **Bereikbaarheid verbeteren.** Bereikbaarheid is vaak van het grootste belang om succesvol te kunnen ondernemen. Bereikbaarheid met de auto maar ook met het openbaar vervoer. De gemeente heeft niet overal de vrije hand bij het kiezen van oplossingen. Twee mogelijkheden die ze wel heeft zijn het parkeerbeleid en het beïnvloeden van de openbaar vervoerroutes die traditioneel gericht zijn op de woongebieden.

Samenvattend

Hoe ziet de actieagenda voor de komende periode er uit?

- Promoten werken aan huis.
- Instellen ondernemerspanel om met hen in nauw contact te blijven.
- Uitvoeren pilot detailhandel aan huis.
- Onderzoek levensvatbaarheid huidige detailhandelstructuur.
- Uitvoeren pilot rond functieverandering leegstaande kantoorgebouwen.



< Aantal starters in Nieuwegein, 2000 t/m 2006
bron: Kamer van Koophandel

5

sociale pijler



5.2 Individuele ontwikkeling

Iedere inwoner van Nieuwegein heeft capaciteiten. Wij willen het mogelijk (blijven) maken dat die capaciteiten (natuurlijk binnen wettelijk grenzen) worden ontwikkeld. Onze inwoners maken zelf de keuze in welke richting zij zich ontwikkelen en hebben na de leerplichtwetleeftijd zelf de verantwoordelijkheid om dat wel of niet te doen. Voor kinderen en jongeren voelen wij in dat opzicht een extra verantwoordelijkheid om ze, ongeacht in welk gezin ze zijn geboren, een zo gelijk mogelijke ontwikkelingskans te bieden. Volwassenen hebben een eigen verantwoordelijkheid om hun capaciteiten te ontdekken en verder te ontwikkelen. Maar voor zowel de sociale ontwikkeling van de samenleving als de economische positie van Nieuwegein is het cruciaal dat die ontwikkeling plaatsvindt. Er is meer economische concurrentie op de onderdelen waar Nederland sterk in is zoals de kennisindustrie en dienstverlening. Daarnaast is er een groot gebrek aan goede technische vakkrachten en verzorgenden. En door de vergrijzing is het noodzakelijk dat iedereen langer economisch voor zichzelf kan zorgen en dus van beroep kan wisselen. Daarvoor zijn voorzieningen belangrijk. Om te helpen kennis te vergroten, maar ook om intellectuele, technische en sociale vaardigheden te leren.

5.3 Betrokkenheid / Binding bij elkaar

Door globalisering en toenemende specialisatie in de samenleving neemt de onderlinge afhankelijkheid van inwoners toe. Burgers zijn steeds vaker van anderen afhankelijk omdat we onze techniek en bijvoorbeeld juridische systeem verder verfijnen. Daardoor hebben we als samenleving een hoger peil bereikt, maar kunnen we minder als individuele burger alleen onze individuele levensdoelen realiseren. We hebben anderen nodig voor bijna alles wat we doen. Daar staat tegenover dat die anderen door processen als globalisering en individualisering steeds minder vanzelfsprekend dezelfde waarden hebben als wij en/ of dezelfde taal spreken. Er zijn sociale vaardigheden nodig om verschillen in taal en levensstijl te overbruggen. Want we hebben het wel met elkaar nodig om elkaar letterlijk en figuurlijk te kunnen verstaan. En omdat veel Nieuwegeiners, zekere als ze hier nog niet zo lang wonen, hun sociale netwerk in de regio, het land of de wereld hebben komen ze elkaar niet 'zo maar' tegen. Dat moet dus worden georganiseerd. Nieuwegeiners hebben daarin hun eigen verantwoordelijkheid om anderen op te zoeken en voor te stellen/ te vragen samen iets te ondernemen, maar er zijn wel voorzieningen nodig om dat te faciliteren.

5.4 Voorzieningen

Als het gaat om voorzieningen, zijn de volgende functies voor Nieuwegein van belang:

- beschikbaarheid van voeding.

Dit is primair een markttaak: winkels. Wel zal de gemeente moeten zorgen aantrekkelijk te zijn als vestigingslocatie;

- werk:

ook dat is primair een markttaak en grotendeels een individuele verantwoordelijkheid. Maar ook hier geldt dat de gemeente met het scheppen van voorwaarden kan zorgen dat de gemeente aantrekkelijk is als vestigingsplaats;

- wonen:

naast bouwkundig toezicht en de afspraken met woningcorporaties over het regelen van urgenties is dit primair een verantwoordelijkheid van de individuele inwoners en aanbieders/ verkopers van woonruimte. Maar waar het gaat om de hulp bij het huishouden, heeft de gemeente een taak;

- inkomen:

voor die inwoners die niet zelf op andere wijze aan een inkomen kunnen komen voor het op een fatsoenlijk niveau kunnen bestaan, verschaft de gemeente wettelijk een inkomen. Uitgangspunt is dat de inwoners die hierop zijn aangewezen proberen om zelf in hun inkomen te voorzien;

- leren:

tot de leerplichtleeftijdsgrens is de verantwoordelijkheid dat er een onderwijsaanbod is, primair de verantwoordelijkheid van de overheid. Hoewel er minder kinderen komen, is met het oog op de vergrijzing en een goede economische positie goed basis- en middelbaar onderwijs van belang. Dat dit aanbod wordt ingevuld, is een verantwoordelijkheid van anderen. Marktpartijen kunnen een interessante partner zijn voor de langdurige exploitatie van schoolcomplexen. Volwassenonderwijs wordt echter ook steeds belangrijker: blijven leren. Deels wordt dit aanbod via internet vorm gegeven. Maar bij fysiek onderwijs zijn interessante combinaties denkbaar in samenwerking met marktpartijen: investeerders, maar ook bedrijven die op zoek gaan naar nieuwe werknemers en die willen scholen. En een mogelijkheid is om in samenwerking met de organisaties die werkzaam zijn in de zorg Nieuwegein naast Utrecht tot een tweede zorgonderwijsstad uit te laten groeien met MBO- en HBO-opleidingen op dit terrein. Gezien de schaarste van personeel in de zorg, ligt hier ook een mogelijkheid om met marktpartijen samen te werken. En voor het blijven ontwikkelen is een goede bibliotheekvoorziening van belang: toegang tot informatie;



De Quantini draaide zijn overtuiging, maar aantrekkelijk ingevuld

- ontspanning:

naast werk en leren is voor de Nieuwegeiners ook ontspanning nodig. Dan gaat het om sport, cultuur en vrije tijd. De gemeente faciliteert dat met ruimtes en ondersteunt die ontspanningsactiviteiten die door de deelnemers onvoldoende zelf kunnen worden gefinancierd. Daarmee houdt de gemeente ook een sociale infrastructuur in stand, soms ook als inwoners daar niet direct behoefte aan hebben. Die infrastructuur is van belang omdat bepaalde voorzieningen van belang zijn voor het functioneren van de samenleving: vanwege de mogelijkheden tot ontplooiing, als spiegel van de samenleving (reflectie), ontspanning en economische functie (aantrekkelijkheid van de stad als vestigingsplaats). De exploitatie kan marktconform plaatsvinden. Maar buiten die infrastructuur is de totstandkoming van voorzieningen een kwestie van vraag en aanbod.

- maatschappelijke participatie.

Als burgers niet zelf kunnen participeren of elkaar niet bij andere activiteiten (kunnen) ontmoeten, dan ondersteunt de gemeente dat. Voor een deel kunnen ontmoetingen via internet tot stand komen. Maar het fysiek kunnen participeren, deelnemen aan de samenleving, is minstens zo belangrijk. De gemeente compenseert tekortkomingen die het individuen onmogelijk maken zelfstandig deel te nemen aan de samenleving. De gemeente heeft hier de uiteindelijke verantwoordelijkheid. Maar ze kan wel samen met bijvoorbeeld woningcorporaties, zorgaanbieders, onderwijs en bedrijven kijken naar mogelijkheden om voorzieningen samen te exploiteren of door meervoudig gebruik van bestaande/ geplande voorzieningen ook andere burgers tot participatie te prikkelen. Een mooi voorbeeld is het restaurant van een verzorgingstehuis dat ook een ontmoetingsfunctie voor de buurt krijgt en dat wordt gerund door leerlingen van een ROC.

6

financiële pijler



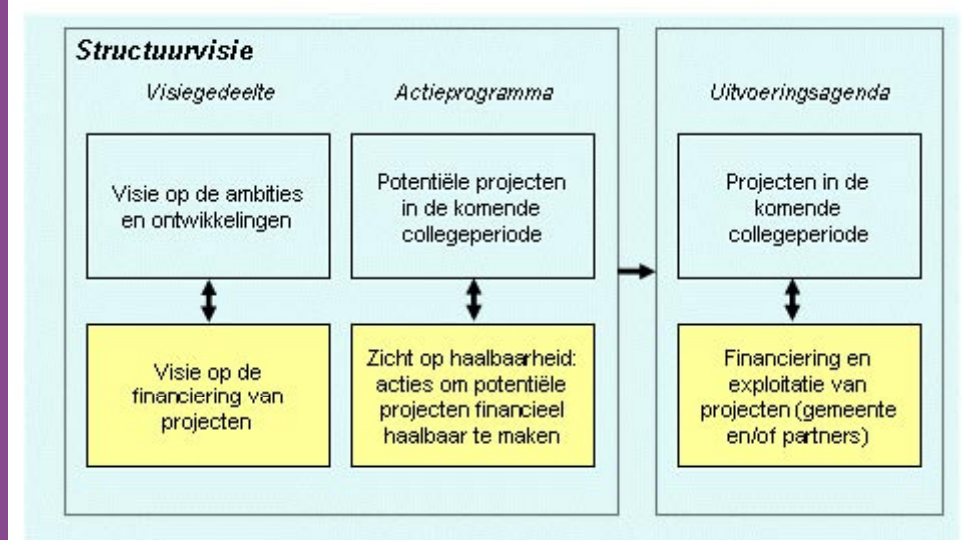
6.1 De financiële pijler gericht op de uitvoerbaarheid

De Structuurvisie Nieuwegein 2005-2025 zal bestaan uit drie pijlers: de ruimtelijke, de sociaal-maatschappelijke en de financiële pijler. Dit hoofdstuk is een vooruitblik op de financiële pijler van de Structuurvisie.

De Structuurvisie moet leiden tot projecten die 'maakbaar, haalbaar en betaalbaar' zijn. De financiële pijler heeft als doel om inzicht te geven in de financiële uitvoerbaarheid van de Structuurvisie.

Daarbij worden in de financiële pijler twee niveaus van concreetheid gehanteerd, parallel aan de niveaus van de twee overige pijlers (zie figuur). De Structuurvisie bestaat uit een 'visiedeel', waarin de gemeente uitspraken doet over ambities en ontwikkelingen op de lange termijn. De ambities en ontwikkelingen vormen de rode draad van de toekomst van de stad, althans: zo denken we er over op dit moment. Ambities en plannen monden uiteindelijk uit in projecten. Het Actieprogramma is daarom het tweede niveau van de Structuurvisie. In het Actieprogramma worden die plannen opgenomen, die in de komende collegeperiode moeten worden omgezet in concrete projecten. Zodra duidelijk is dat plannen omgezet kunnen worden in concrete projecten, dan worden deze opgenomen in de Uitvoeringsagenda. Deze projectenmap maakt geen deel uit van de Structuurvisie, maar komt er wel uit voort. De Structuurvisie wordt om de paar jaar geactualiseerd, waarbij een nieuw Actieprogramma wordt vastgesteld, uitmondend in een nieuwe Uitvoeringsagenda.

De financiële pijler ten opzichte van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke



De financiële pijler volgt deze indeling. In het visiedeel staat hoe Nieuwegein de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ambities en ontwikkelingen op de langere termijn wil financieren. Het geeft aan op welke wijze de gemeente te werk gaat om de financiering rond te krijgen van plannen die in het Actieprogramma staan. De gemeente stelt onder andere de eis dat projecten in financiële zin 'rond' moeten zijn, voordat deze worden opgenomen in de Uitvoeringsagenda. Projecten die in de Uitvoeringsagenda staan, zijn 'maakbaar, haalbaar en betaalbaar'.

De volgende paragrafen hebben de abstractheid die nodig is in een Perspectievennota. De financiële pijler zal concreter worden ingevuld in het Richtingenboek en uiteraard in de Structuurvisie.

6.2 De visie op financiering

Het samenspel van gemeente, markt en maatschappelijke organisaties

Voor de financieringsstrategie is het samenspel van gemeente, markt en maatschappelijke organisaties in de komende jaren een belangrijk uitgangspunt. De gemeente Nieuwegein voert een actieve discussie over de rol en inzet van het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties bij de ontwikkeling en uitvoering van beleid, dus ook bij de financiering van de ontwikkeling en exploitatie van projecten.

De gewenste betrokkenheid en actieve rol van bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties passen in de tendens van wat wel 'maatschappelijk aanbesteden' wordt genoemd. Daarbij is niet langer de overheid (alléén) verantwoordelijk voor oplossingen in het publieke domein, -maar ook het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De gemeente Nieuwegein geeft daar actieve sturing aan. De actieve rol van bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties is ook nodig, aangezien de gemeente niet in staat kan zijn om alle ambities zélf te realiseren. Het is nodig om van elkaars sterke kanten gebruik te maken: van ideeën, uitvoeringskracht en financiering.

Natuurlijk heeft Nieuwegein een eigen verantwoordelijkheid, en zo hebben bedrijven en maatschappelijke organisaties die ook. Feit is dat bedrijven en maatschappelijke organisaties zich steeds vaker willen profileren in het publieke debat, als onderdeel van hun eigen commerciële strategie en vanwege maatschappelijke betrokkenheid. De doelstellingen van gemeente, markt en maatschappelijke organisaties komen voor een groot deel overeen (zoals: stabiliteit, een hoge kwaliteit van de leefomgeving, veiligheid, investeren in: een 'aantrekkelijke gemeente').

De gemeente verkent op dit moment hoe ze te werk moet gaan bij plannen die in het Actieprogramma zijn opgenomen. Hoe kan het samenspel met bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties het best georganiseerd worden? Onderwerpen die daarbij spelen, zijn: stimuleren van de actieve rol van bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties, de wijze waarop gemeentelijke beleidskaders en randvoorwaarden

‘sturend’ zijn, de inbreng van ideeën van markt en maatschappelijke organisaties, het wettelijke kader (o.a. de Wet op de ruimtelijke ordening), Nederlandse en Europese aanbestedingsregelgeving, randvoorwaarden die de gemeente stelt aan de financiële betrokkenheid van de gemeente in iedere fase - van ideeënvorming tot exploitatie, manieren om afspraken over financiering van projecten te maken.

In de huidige verkenningfase verkent de gemeente de werkwijze om de financiering van plannen rond te maken. Het betreft de plannen die in het Actieprogramma staan, en die moeten worden omgezet naar financieel solide projecten. In de huidige verkenning wordt ook in kaart gebracht aan welke financiële en financieringseisen projecten moeten voldoen, als ze in de Uitvoeringsagenda staan.

Verschillende sporen van financiering

Voor de financiering van activiteiten en investeringen is het de ambitie van de gemeente om mogelijkheden te benutten in aanvulling op financiering uit de gemeentelijke grondexploitatie en begroting. Er zijn verschillende trends waarneembaar, we noemen drie sporen:

1. Private investeringen in de publieke ruimte door waardecreatie (‘value capturing’)
2. Publiek-private samenwerking en andere innovatieve samenwerkingsvormen bij integrale gebiedsontwikkeling
3. Innovatieve toepassen van een Structuurfonds als katalysator.

Financiering uit de gemeentelijke grondexploitatie en begroting

Financiering van activiteiten en projecten door de gemeente – dat zijn maatschappelijke voorzieningen en investeringen in de openbare ruimte - wordt normaal gedekt uit grondexploitatie, heffingen en begrotingsruimte. Dat zal ook bij toekomstige activiteiten en projecten het geval zijn. Om de financieringsbasis te verbreden, minder afhankelijk te laten zijn van de financiële ruimte van de gemeente én de financiering meer de afspiegeling te laten zijn van nieuwe verhoudingen tussen de gemeente, de markt en maatschappelijke organisaties, wordt de financiering vanuit de drie overige sporen in toenemende mate belangrijk.

Voor (dat deel van) de financiering van projecten dat uit de gemeentelijke grondexploitatie en begroting wordt gedekt, is een uitgangspunt dat er dekking is voor de financiering, zowel voor de ontwikkeling als de exploitatie of beheer. Dat betekent dat de kosten en opbrengsten helder en concreet zijn, van projecten die in de Uitvoeringsagenda van de Structuurvisie staan.

Uitgangspunt voor de financiering van projecten is dat nieuwe grondexploitaties sluitend zijn. In een nieuwe Nota Grondbeleid zal worden bepaald in hoeverre de gemeente actief of passief grondbeleid voorstaat.

Ad 1. Private investeringen in de publieke ruimte

Het gaat hierbij om medefinanciering of volledige financiering van projecten door het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties.

De crux is dat de waardecreatie die voor de private partijen en maatschappelijke organisaties ontstaat, voor een deel geïnvesteerd worden in de financiering van de openbare ruimte (plein, straat, onderhoud) of maatschappelijke voorzieningen en publieke functies (groen, imago, veiligheid, zorg). Het hoeft niet te betekenen dat de gehele financiering gedekt wordt, het kan ook betekenen dat 'een extra kwaliteit' wordt gefinancierd.

Het gaat erom op projectniveau kansen voor private financiering concreet te maken.

Ad 2. Publiek-private samenwerking bij gebiedsontwikkeling

Het gaat hierbij om langdurige programmatische samenwerking en partnerschap op gebiedsniveau. Bij gebiedsgerichte publiek-private samenwerking vindt fondsvorming plaats voor investeringen in een gebied, zowel in de fysiek-ruimtelijke omgeving als in de sociaal-maatschappelijke: de maatschappelijke voorzieningen. Een 'gebied' kan een plein zijn met de omliggende bebouwing, of een winkelstraat, scholen, een woonwijk rond een verzorgingstehuis, bedrijventerrein, of bijvoorbeeld een ontsluitingsweg. In de Nieuwegeinse situatie zou sprake kunnen zijn van verschillende pps-en, een samenwerking voor ieder belangrijk knooppunt of grote opgave.

Publiek-private samenwerking bij gebiedsontwikkeling heeft verschillende voordelen. Het eerste voordeel is dat op zichzelf verliesgevende, maar essentiële projectonderdelen gefinancierd worden, doordat ze gekoppeld worden aan de financiering van renderende projectonderdelen. Kostbaar groen kan zo opeens betaald en onderhouden worden, omdat de kwaliteit ervan direct verband houdt met woningen of winkels in de buurt. Wanneer de verbinding op programmaniveau wordt gelegd dan hoeft deze 'uitruil' niet eens binnen hetzelfde gebied te liggen. Het verschil met (ad 2) private investeringen in de publieke ruimte is dat hier sprake is van een langere tijdshorizon (ook deelname in exploitatie) en dat er op veel niveaus uitwisseling van winstgevende en verliesgevende activiteiten sprake kan zijn.

Het tweede voordeel is dat financiering uit onverwachte hoek kan komen. Dat komt doordat ogenschijnlijk niet met elkaar verband houdende activiteiten elkaar versterken. Het derde voordeel is de focus en het trekkerschap dat ontstaat en dat leidt tot versnelde uitvoering van plannen. Het gevoel en gegeven mede-eigenaar en medeverantwoordelijk te zijn geeft scholen, winkeliersverenigingen, zorginstellingen, woningcorporaties, enzovoorts, de impuls om het voortouw te nemen bij de uitvoering van plannen. De gemeente is ook een van de partners.

Ad 3. Structuurfonds als katalysator

Het Structuurfonds vervult een belangrijke rol bij de financiering van projecten.

Het fonds is ten eerste een buffer ter bekostiging van particulier initiatief. Maar het fonds heeft eerst en vooral een stimulerende rol. Het biedt de gemeente de mogelijkheid om actief als katalysator te fungeren, door nét dat zetje te geven aan private investeringen, door bijvoorbeeld een 'onrendabele top' te bekostigen. Het past in de

gedachte dat de financiering door de gemeente niet hoeft te worden gezien als 'kostenpost', maar vooral als investering waarmee het waarde creëert.

Het Structuurfonds kan een rol spelen bij 'bovenplanse verevening', waarbij tekorten en overschotten gecompenseerd worden.

Het Structuurfonds maakt het ook mogelijk dynamiek aan te brengen in de uitvoering van verder in de tijd voorziene werkzaamheden. Co-financiering kan hierbij worden ingezet als instrument om benodigde middelen via het structuurfonds in de tijd te verplaatsen.

In de Richtingenfase en daarna zal de basis voor het Structuurfonds worden gelegd. Het fonds zal gevuld worden: basis is een grondige inventarisatie van Europese, nationale, regionale en lokale fondsen, en de mogelijkheid van nieuwe bronnen.

De hier genoemde mogelijkheden van financiering worden op dit moment aan de hand van enkele casussen verder ontwikkeld.

6.3. Financiële paragraaf bij het actieprogramma

In de Structuurvisie bevat het door het College van B&W goedgekeurde Actieprogramma de acties, maatregelen en potentiële projecten voor de komende collegeperiode. Doel is om deze vervolgens in de Uitvoeringsagenda op te nemen. In het Actieprogramma wordt aangegeven wat de rol en verantwoordelijkheid zijn van de gemeente, de markt en maatschappelijke organisaties.

Ten aanzien van de financiering wordt een financiële paragraaf opgenomen bij het Actieprogramma. Hierin staat welke acties worden ondernomen om de concrete dekking van de financiering van de potentiële projecten vorm te geven, door de gemeente en andere partners.

Projecten die financieel solide zijn, worden vervolgens opgenomen in de Uitvoeringsagenda.



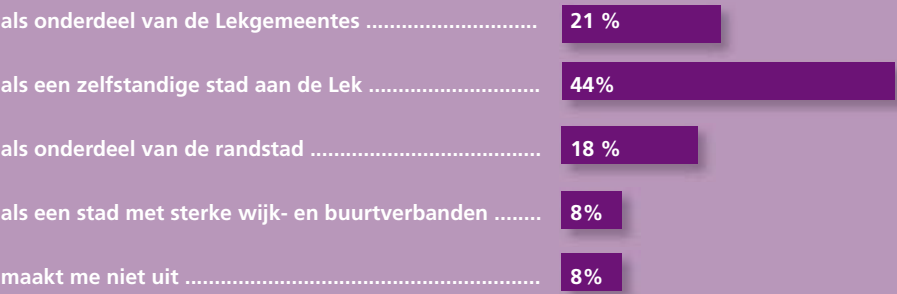
richting voor vervolg

De mening van medewerkers van de gemeente Nieuwegein:

Hoe ziet Nieuwegein er volgens u uit in 2025? Is er eigenlijk weinig veranderd of laat de toekomst een geheel nieuw Nieuwegein zien? Dit is een vraag die in de nieuwe Structuurvisie Nieuwegein 2025 aan de orde komt. Aan deze visie wordt nu gewerkt, maar aan u alvast de vraag:

Hoe kan de stad Nieuwegein zich in 2025 het beste profileren?

(160 stemmen, van 19 oktober 2007 tot 31 oktober 2007)



In Nieuwegein is veel groen te vinden. Hoe ziet dat groene Nieuwegein er uit in 2025? Hoe zorgen we dat het groen aantrekkelijk en van goede kwaliteit blijft? Dit is een vraag die in de nieuwe Structuurvisie Nieuwegein 2025 aan de orde komt.

Hoe kunnen we de kwaliteit van het groen verbeteren?

(87 stemmen, van 16 november tot en met 10 december 2007)



bron: Huisnet, gemeente Nieuwegein

Richting voor vervolg

“Sturen aan dynamiek en kiezen voor kwaliteiten.”

Dat is feitelijk wat deze perspectievennota aangeeft. In deze perspectievennota gaat het niet om het maken van een keuze tussen de vier perspectieven. Dat zou resulteren in blauwdrukplanning en doet geen recht aan de binnenstedelijke opgave en biedt ook geen sturing aan de regionale dynamiek. De perspectieven in deze nota laten zien dat er verschillende kwaliteiten in Nieuwegein aanwezig zijn, die in de toekomst benut kunnen worden.

Deze “kwaliteitsdomeinen” zijn te vinden in de groen- en waterstructuur, de infrastructuur, de opzet van de woongebieden, de voorzieningenstructuur en de werkgebieden. Deze kwaliteitsdomeinen zullen ook in de toekomst van belang zijn. Mede hierdoor blijven de verschillende karakteristieken en intrinsieke waarden behouden. Zoals bijvoorbeeld het groene en sub-urbane karakter van de woonwijken, maar ook de cultuur-historische structuur lijnen en de historische kernen Vreeswijk en Jutphaas.

Afhankelijk van de keuze die met betrekking tot de kwaliteitsdomeinen worden gemaakt, zullen accenten worden gelegd. Wat deze perspectievennota duidelijk maakt, is dat er sprake is van een sterke samenhang tussen de verschillende kwaliteitsdomeinen. Nieuwe woonmilieus die worden nagestreefd hangt sterk samen met oplossingen voor de infrastructuur, het groen en water en de relatie met voorzieningen. Accenten in het ene kwaliteitsdomein hebben dus consequenties voor de andere kwaliteitsdomeinen. Wat ook duidelijk is, is dat Nieuwegein niet los van haar regionale context kan worden beschouwd. Ook bij een lokale oriëntatie is er sprake van een regionale inbedding, die o.a. gevormd wordt door de regionale woningmarkt, de werkgelegenheid, de infrastructuur en het hoogwaardig openbaar vervoer.

Het uitwerken van een op basis van deze verschillende kwaliteitsdomeinen samengesteld toekomstperspectief zal in de volgende fase van het planproces van de structuurvisie aan de orde zijn. Toch zullen we nu al een ‘doorkijkje’ bieden naar deze volgende fase. Door de verschillende kwaliteitsdomeinen zo optimaal mogelijk af te stemmen ontstaan de volgende contouren van een mogelijk ontwikkelbeeld voor Nieuwegein in 2025.

Nieuwegein is in 2025 nog altijd een groene gemeente, waarbij het landschap rondom Nieuwegein en het wijkgroen aaneen zijn geschakeld tot een netwerk van stedelijk groen. Het groen bepaalt daarmee niet alleen de identiteit van de buurten en wijken, maar ook de identiteit van de gemeente als geheel.

De historische samenhang van de oorspronkelijke ontginningslijnen in de belangrijke oost-west verbindingen is zichtbaar gemaakt.

De verbindingen tussen de wijken onderling zijn verbeterd, met name door het opheffen van barrières voor het langzaam verkeer en het toevoegen van wonen langs de hoofdinfrastructuur.

De andere identiteitsdrager van Nieuwegein, het water, is veel meer benut. Rond Lek, Merwedekanaal, de Doorslag en Hollandse IJssel is recreatie bevorderd en zijn gerelateerde (woon)functies ontwikkeld.

Aan de oostzijde van de stad is de Nieuwe Hollandse Waterlinie stevig geborgd in het (stedelijke) landschap, en maakt deel uit van het karakter van Nieuwegein. De structuur van het weggennet in Nieuwegein is duidelijker geworden en blijft stevig verankerd aan de regio. De bereikbaarheid van de bedrijven is verbeterd door een nieuwe verbinding in de omgeving van de kanalen. Er is sprake van een 'woonas' en een 'werkas', met daartussen enkele oost-west verbindingen. Deze volgen de historische structuur en zijn gebed in een groene setting. Het openbaar vervoer is laagdrempeliger en de Nieuwegeiner pakt makkelijker de fiets.

Verspreid over Nieuwegein ligt een beperkt aantal grotere voorzieningencentra. Deze bieden veel keuzemogelijkheden en kwaliteit. Op een subtiele wijze is het woningaanbod verbreed en zijn nieuwe woonmilieus toegevoegd. Er is meer gelet op het toevoegen van kwaliteit dan om het behalen van produktieaantallen. Door herstructurering van bestaande woonbuurten en transformatie van verouderde bedrijventerreinen zijn locaties voor deze woningen gevonden. Aan en op de 'woonas' zijn (m.n. bij de tramhaltes) nieuwe woningen gebouwd. De A.C. Verhoefweg is getransformeerd van stadsautoweg naar een aantrekkelijke stadslaan waarlangs gewoond wordt. Ook langs het water en aan het groen zijn nieuwe aantrekkelijke woonmilieus ontstaan. De zone langs de Kanaalweg bijvoorbeeld kan aanleiding zijn voor het toevoegen van nieuwe gebouwde ontwikkelingen.

Nieuwegein kent in 2025 voor grootschalige bedrijvigheid een duidelijk onderscheid tussen woon- en werkgebieden. Wel zijn er meer mogelijkheden ontstaan voor kleinschalig aan huis gebonden ondernemerschap. Verouderde terreingedeelten zijn opgeknapt, of zijn in sommige gevallen door woonfuncties in gebruik genomen.

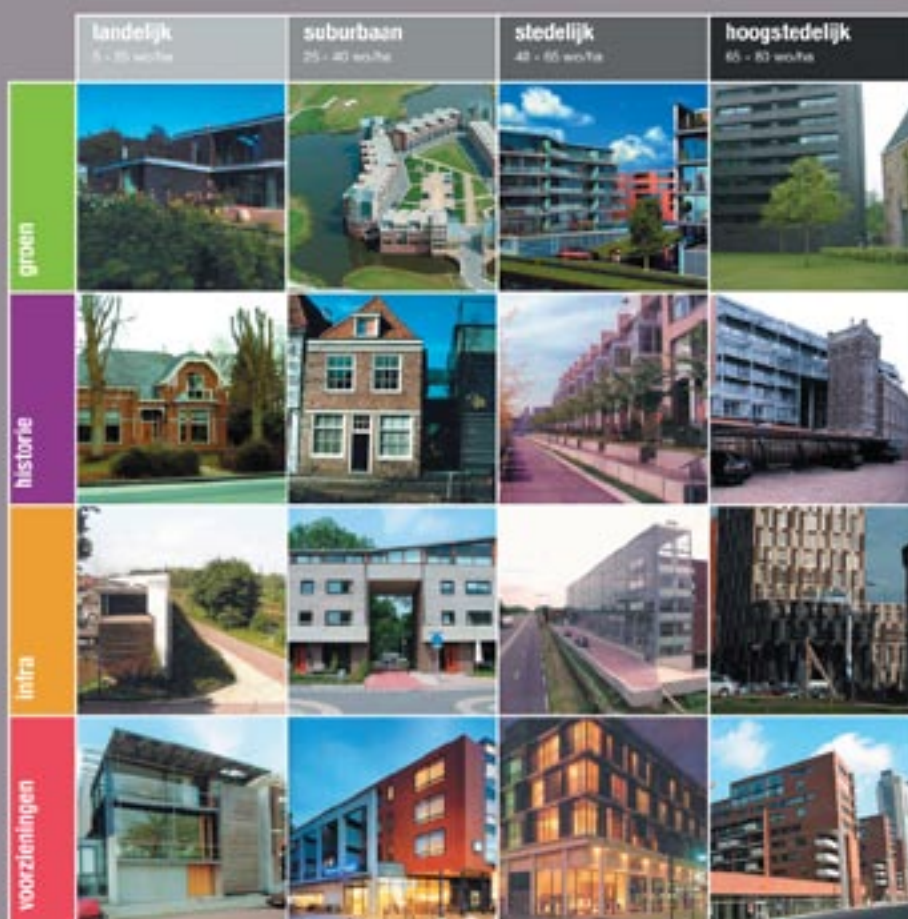
De volgende stap in het proces op weg naar de structuurvisie is de richtingenfase. Op basis van de aan de hand van deze Perspectievennota te maken keuzen wordt in de richtingenfase het lange termijn ontwikkelperspectief voor Nieuwegein uitgewerkt, en wordt een korte termijn actieprogramma opgesteld.

>> ontwikkellocaties woningbouw

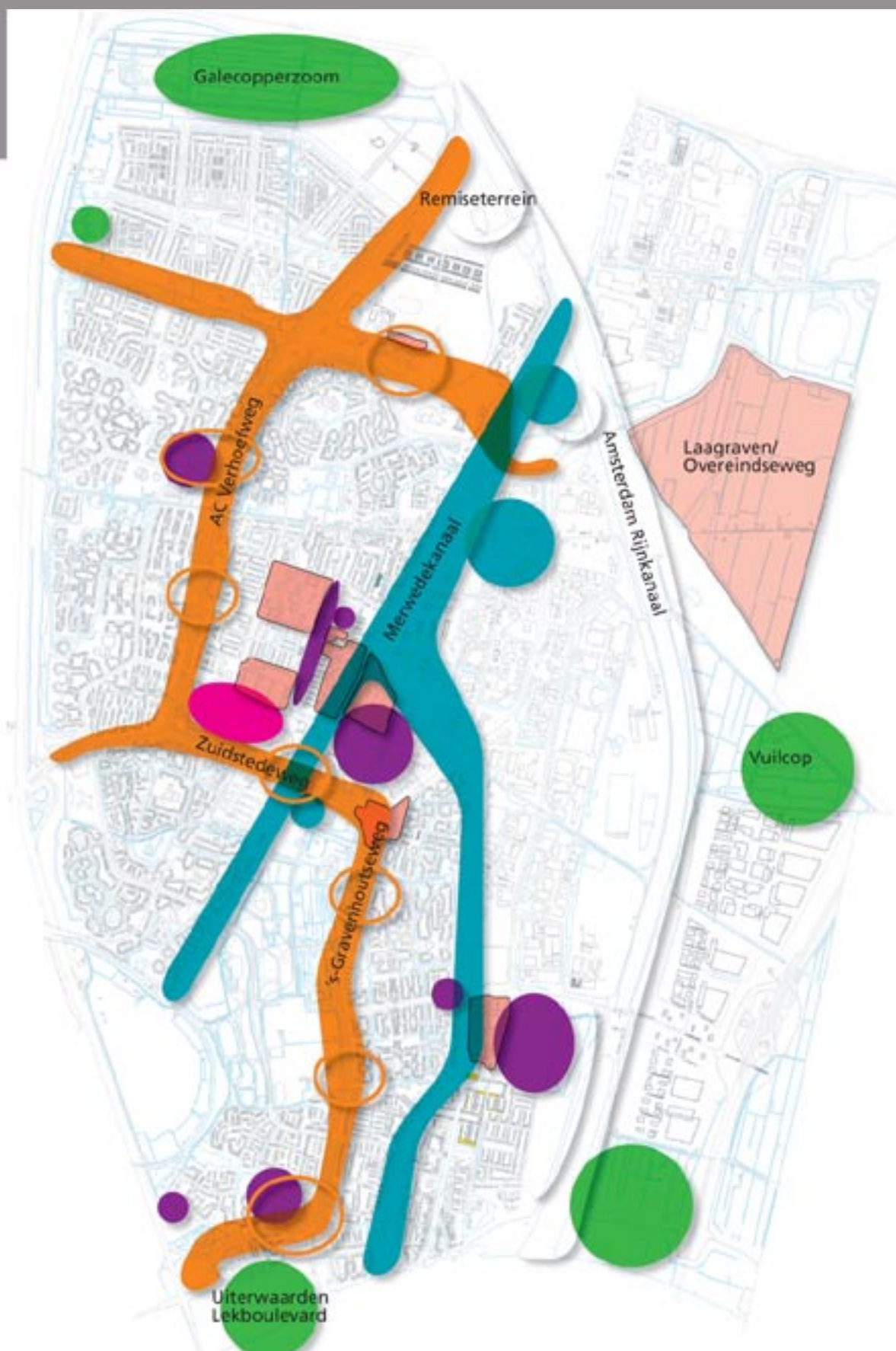
In het onderzoek naar de uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw zijn vele locaties betrokken inclusief de locaties die in het college accord zijn benoemd.

Bij dit onderzoek is voor elke locatie het volgende onderscheid gemaakt:

- de stedelijke context; vertaalt naar de potentie voor wonen aan infrastructuur en groenstructuur, wonen in een historische omgeving en wonen gecombineerd met voorzieningen;
- de kansrijke woningtypes; vertaalt naar woningtypes in verschillende dichtheden;
- de randvoorwaarden; relevante aspecten op gebied van milieu, financiën en regelgeving om enig zicht te hebben op de haalbaarheid;
- op basis van voorgaande onderdelen; een proefverkaveling resulterend in een minimum en maximum aantal te realiseren woningen.



woonmatrix: woontypologieën naar thema en dichtheid



potentiële ontwikkellocaties woningbouw

Bandbreedte

De vier perspectieven in deze nota bevatten elk een andere invulling van de nevenstaande locaties. Ook bevat elk perspectief andere aannames als het gaat om de wenselijke dichtheden per locatie. In geen enkel perspectief zijn alle locaties bestemd voor woningbouw. Dit omdat een balans is aangebracht met andere functies als werken, voorzieningen en groen.

De bandbreedte zoals gehanteerd in de perspectieven bestaat uit het realiseren van 1600 - 6000 woningen. De definitieve bandbreedte wordt bepaald in het ontwikkelbeeld dat onderdeel zal uitmaken van de definitieve structuurvisie.

De bandbreedte van het aantal te realiseren woningen kan op de volgende wijze worden beïnvloedt:

- meer of minder locaties aan te merken voor woningbouw, ten koste van andere functies;
- het veranderen van de gewenste dichtheid per locatie;
- het vergroten van investeringen om de beperkende randvoorwaarden (geluidshinder, fijnstof, eigendomsituatie) op te heffen.

legenda potentiële ontwikkellocaties woningbouw

-  locaties gerelateerd aan infrastructuur
-  locaties gerelateerd aan Merwede Kanaal
-  locaties gerelateerd aan Amsterdam Rijnkanaal
-  locaties gerelateerd aan transformatie/inpassing
-  locaties gerelateerd aan nieuwe uitleg
-  locaties gerelateerd aan collegeacoord
-  intensiveringslocatie tramhalte
-  binnenstad

Projectgroep Structuurvisie



in samenwerking met

Urban Management Consultancy bv / Breda

dolte bv, stedenbouwkundig ontwerp & advies / Utrecht