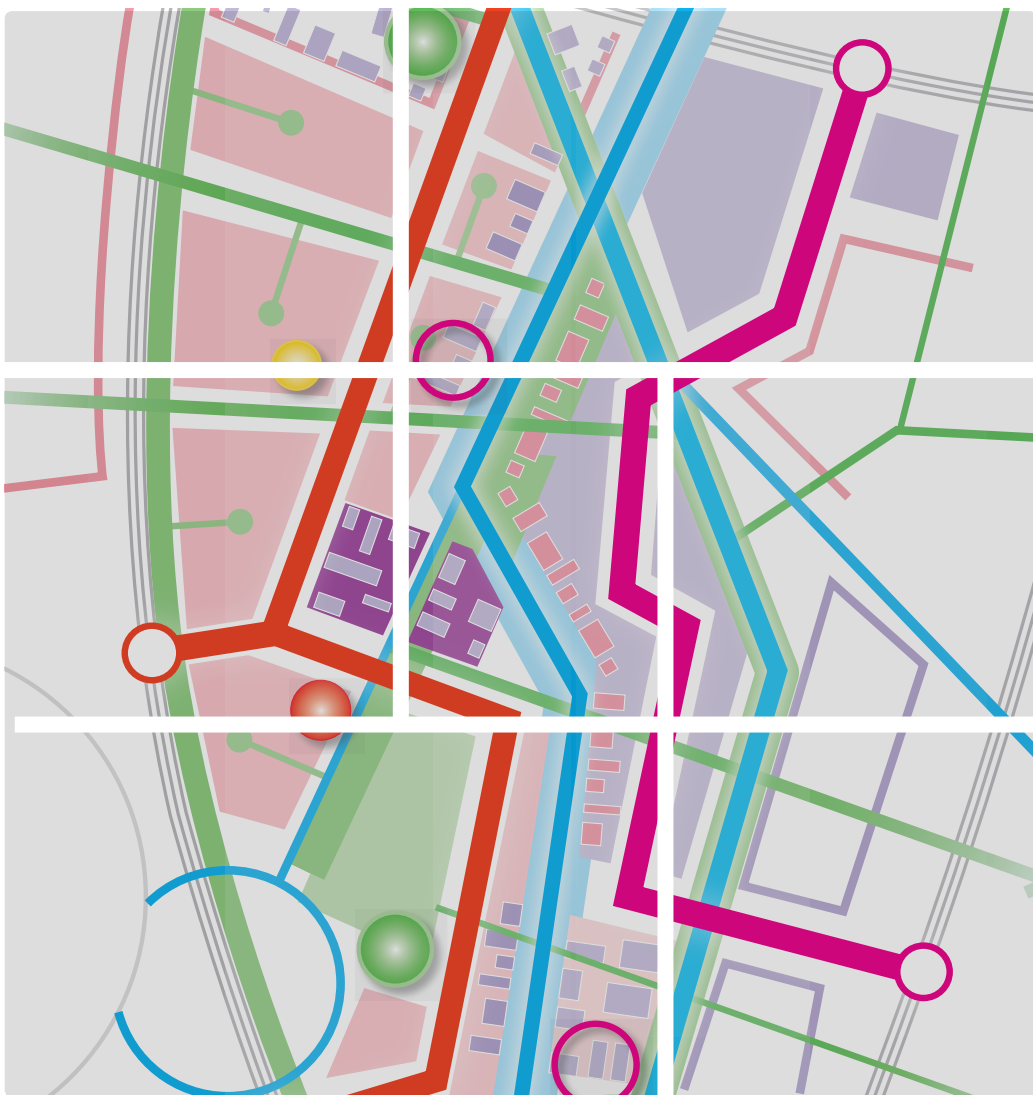


Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2030

richtingenboek



juni 2009, Nieuwegein



Nieuwegein verbindt

structuurvisie 2030

richtingenboek

Projectgroep Structuurvisie





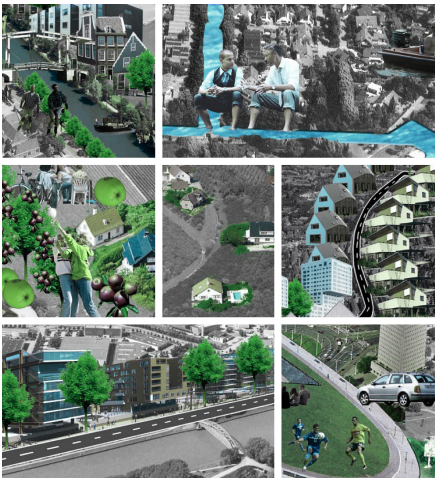
1	Samenvatting	6
2	Inleiding	18
	2.1 waarom een structuurvisie	21
	2.2 proces tot nu toe (resultaten van Bouwstenennota en Perspectievennota)	21
	2.3 doel en status Richtingenboek	21
	2.4 communicatietraject	21
	2.5 leeswijzer	22
3	Analyse en opgaven	24
	3.1 Wat voor stad is Nieuwegein in 2030?	27
	3.2 Nieuwegein; van Groekern naar Stad;	28
	3.2.1 Nieuwegein stedenbouwkundig	28
	3.2.2 De bevolking van Nieuwegein; opbouw en ontwikkelingen	30
	3.2.3 Nieuwegein sociaal economisch	31
	3.2.4 Ontstaan en cultuurhistorie van Nieuwegein	33
	3.3 Nieuwegein als onderdeel van een groter geheel	35
	3.3.1 Regionale positie en ontwikkelingen, A12	35
	3.3.2 Milieu, klimaat en duurzaamheid	38
	3.4 Nieuwegein ingezoomd	41
	3.4.1 Wonen	41
	3.4.2 Werken, winkels en economie	44
	3.4.3 Voorzieningen	47
	3.4.4 Infrastructuur en openbaar vervoer	52
	3.4.5 Groen	56
	3.4.6 water	58
	3.5 De opgaven op een rij	60
4	Richting; over integreren, verbinden en ontwikkelzones	62
	4.1 Van analyse en opgaven naar richting (= thema's)	65
	4.2 Ontwikkelzones (en speerpunten)	71
	4.2.1 centrale wateras	72
	4.2.2 stadsas	76
	4.2.3 werkas	80
	4.2.4 netwerk publieke ruimte	82
	4.2.5 A12 zone	86
	4.2.6 Stad aan de Lek	90
5	Financiën en Uitvoering	92



samenvatting

Nieuwegein
verbindt

structuurvisie 2005 - 2025
bouwstenennota



oktober 2006, Nieuwegein

Nieuwegein
verbindt

structuurvisie 2025
perspectievennota



juni 2008, Nieuwegein

Richtingenboek als derde en laatste stap naar een Structuurvisie

Bouwstenennota > Perspectievennota > Richtingenboek > Structuurvisie

Na de Bouwstenennota waarin de onderwerpen en thema's voor de op te stellen Structuurvisie werden geagendeerd en de Perspectievennota waarin de gekozen onderwerpen als streefbeelden (wonen, werken, water, groen, infra, voorzieningen) werden verkend, ligt nu als derde stap voor het Richtingenboek.

In het Richtingenboek worden de ontwikkelingsrichtingen gedefinieerd voor de komende decennia. Per streefbeeld worden zowel de ontwikkelingen als de opgaven geformuleerd waarvoor de Structuurvisie oplossingen moet bieden in de vorm van wenselijke en voorgenomen ruimtelijke ontwikkelrichtingen.

Structuurvisie geen statisch maar een dynamisch document

Na de fase van het Richtingenboek wordt de definitieve Structuurvisie opgesteld. De structuurvisie heeft weliswaar een planhorizon tot 2030 maar is geen statisch en onveranderbaar document. Bijstelling en actualisering kan plaatsvinden wanneer daar aanleiding toe is.

Vanuit de opgaven ruimtelijk richting kiezen

Het Richtingenboek kent grofweg twee belangrijke stappen. De eerste stap is die van de analyse waarin onderwerpen en ontwikkelingen per streefbeeld worden uitgediept en van hieruit de opgaven geformuleerd. In de tweede stap wordt richting gekozen en vindt de ruimtelijke vertaling plaats van de geformuleerde opgaven. Het Richtingenboek wordt afgesloten met een doorkijk naar de realiseringmogelijkheden.

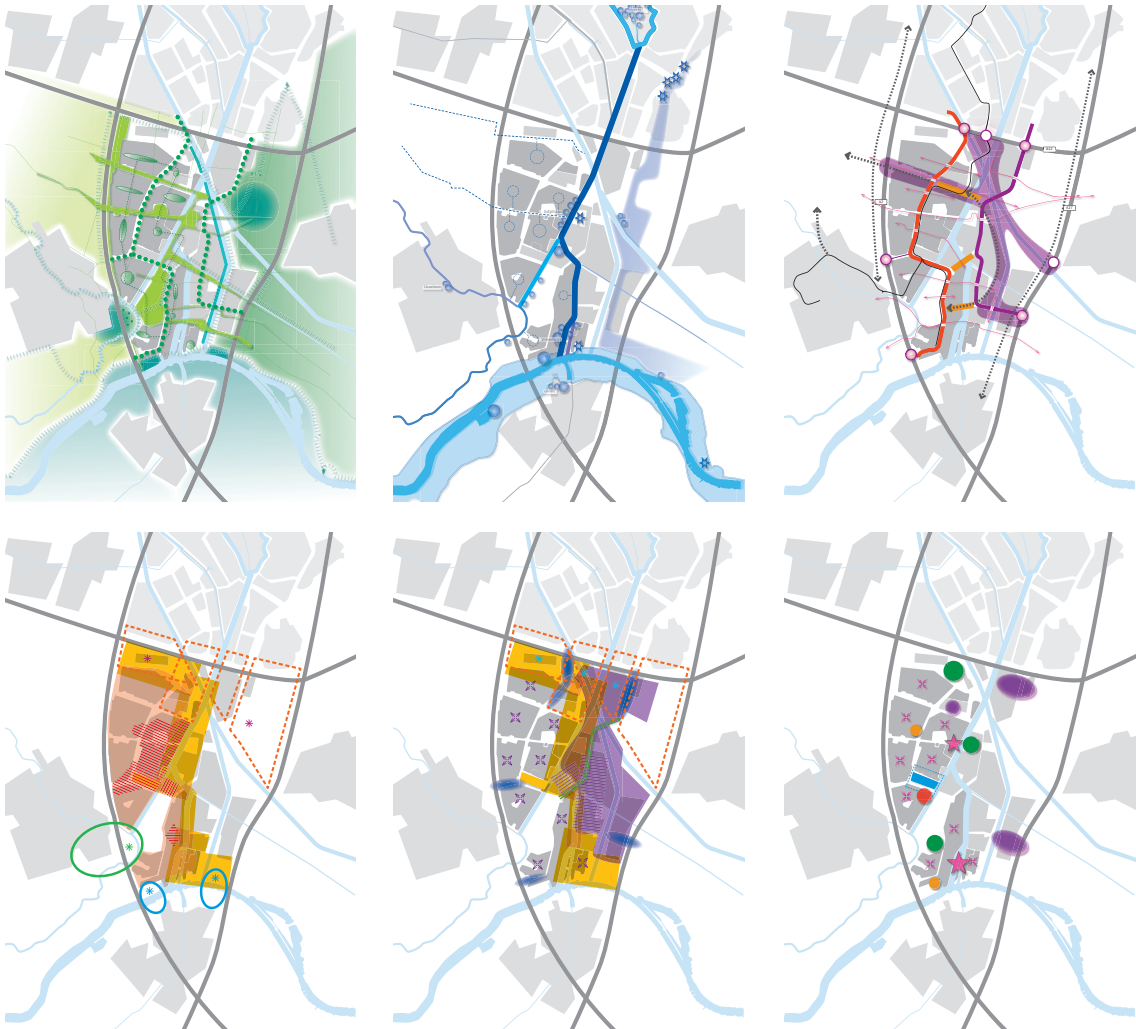
streefbeelden > opgaven > ruimtelijke richting > realisering

I. De opgaven

Verbinden, kwaliteit en identiteit

De tijd van spectaculaire groei, van 'groter, hoger en nog meer' lijkt, in het algemeen maar zeker ook voor Nieuwegein, voorbij. Geen grote winstgevende bouwlocaties meer maar inbreiding, herstructurering en gebiedstransformaties welke doorgaans meer geld kosten dan dat ze opleveren en die noodzaken tot slim en efficiënt omgaan met ruimte en middelen. De grote uitdaging voor Nieuwegein lijkt vooral om ambities niet te verwoorden in kwantitatieve zin maar om de opgaven voor de

streefbeelden uit perspectievennota



toekomst te zoeken in 'kwaliteit'. Kwaliteit uitgedrukt in belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde voor de inwoners van Nieuwegein.

Bij de invulling van het begrip 'kwaliteit' in Nieuwegein is 'verbinden' de rode draad, zowel in sociaal als in fysiek opzicht. In sociaal opzicht verbinden van mensen onderling: ontmoeten, ook in de publieke ruimte.

En in fysiek opzicht het 'verbinden' van voorzieningen en het creëren van routes voor langzaam verkeer die de wijken verbinden, de woongebieden verbinden met de werk- en winkelgebieden en die Nieuwegein verbindt met de stad Utrecht en de groene buitengebieden.

Invulling geven aan 'kwaliteit' en 'verbinden' leidt tot een betekenisvolle stad voor de inwoners van Nieuwegein, voor een stad met 'identiteit'.

Nieuwegein in 2030: een kwalitatief hoogwaardige stad die verbindt en identiteit uitstraalt

Vergrijzing, ontgroening en een grotere variatie aan leefstijlen

Nederland vergrijst in de komende decennia en Nieuwegein nog meer. De veelal jonge bevolking die nieuw kwam in de periode van snelle groei, zorgt juist in de naaste toekomst voor een bovengemiddelde vergrijzing. Daarnaast dreigt, als gevolg van de beperkte groeimogelijkheden van Nieuwegein, ontgroening met als resultaat een onevenwichtige samenstelling van de bevolking. Daarbij is er de roep om en behoefte aan sociale cohesie en dus meer behoefte aan zorg(-zaamheid) en ontmoeting, aan binding met de plek en binding tussen bewoners onderling. Het belang van de woon- en verblijfssituatie, zowel in fysiek als in sociaal opzicht, neemt daarmee toe voor welzijn en welbevinden. Veel inwoners van Nieuwegein wonen er nu naar tevredenheid en willen er graag blijven wonen, ook na hun werkzame periode. Daarbij passen een sociaal prettige en vertrouwde omgeving en een fysieke omgeving die rekening houdt met en aangepast is aan veranderde wensen en behoeften.

Klimaat, energie en duurzaamheid

Niet alleen mondiaal lijken er klimaatveranderingen op komst. Ook in Nederland krijgen we te maken met zachtere winters en vochtiger zomers. We krijgen niet alleen meer water te verwerken maar tegelijkertijd dreigt schoon water meer en meer een schaars product te worden, ook in Nederland. De daaraan verbonden opgave is om te zorgen voor voldoende waterberging in combinatie met de realisering van een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Het gebruik van fossiele brandstoffen lijkt eindig en we 'vinden' het ook niet langer verantwoord om verspillend en inefficiënt met energie om te gaan.

Het 'zoeken naar' en 'ontwikkelen van' zijn vooral gericht op 'schone' energie, niet alleen schoon en minder vervuילend voor ons zelf (lucht, grond, water, afval etc.) in onze directe omgeving maar ook schoon en minder vervuילend voor omgeving en

milieu in algemene zin; lokaal, nationaal en mondiaal. Daarnaast de notie dat we toekomstige generaties niet dienen te belasten met de problemen van deze tijd. Deze brede opgave kan gerealiseerd worden op meerdere terreinen waarbij te denken aan Ruimtelijke Ordening, woningbouw, mobiliteit, bedrijventerreinen, afvalverwerking en gemeentelijk gebouw- en wagenbeheer.

Aantrekkelijker bedrijven en bedrijventerreinen

Nieuwegein is gezegend met een relatief groot aantal arbeidsplaatsen. Het aantrekkelijk houden van Nieuwegein als vestigingsplaats voor bedrijven vraagt, naast continue zorg en aandacht voor de noden van het zittende bedrijfsleven, om vernieuwing, herstructurering en re-allocatie van een aantal van de huidige bedrijventerreinen. Bij deze vernieuwingsopgave vormen zuinig en meervoudig ruimtegebruik, mobiliteit, energiegebruik en beeldkwaliteit aparte opgaven en uitdagingen.

Behoud van voldoende voorzieningen

Zowel het streven naar meer schaalgrootte bij winkels en andere commerciële voorzieningen alsook een verzakelijking bij het aanbieden van zorg hebben tot gevolg dat een verdere verdunning optreedt in het aantal voorzieningen per aantal inwoners i.c. woningen, met als gevolg dat in de toekomst voorzieningen zich eerder verder weg dan dichterbij de woning zullen vestigen. Opgave en doel daarbij is om, gelet op vergrijzing en afname mobiliteit, voldoende voorzieningen op aanvaardbare afstand te behouden.

Toekomstvast mobiliteits- en verkeersvoorzieningen.

De aansluiting van Nieuwegein op het landelijk snelwegennet behoeft nauwelijks verbetering, het verbeteren van de doorstroming op diezelfde snelwegen daargelaten. Ook de verkeerscapaciteit van de huidige autowegen in Nieuwegein lijkt toekomstvast.

De hoofdwegenstructuur kan verduidelijkt en verbeterd worden middels de transformatie van de 'H-structuur' naar een 'ladderstructuur'. De staanders van de ladder worden daarbij gevormd door in het westen een 'stadsas' en in het oosten een 'werkas'.

Daarnaast de opgave om onnodig autoverkeer binnen de bebouwde kom te verminderen middels het verbeteren en aantrekkelijker maken van langzaamverkeerroutes en OV-voorzieningen. Doel daarbij is het creëren van een goed bereikbare maar autoluwe centrumzone.

Stedenbouwkundige structuur duidelijker en betekenisvoller.

Versterken en zichtbaar maken van reeds aanwezige ruimtelijke kwaliteiten zoals het water, park Oudegein, cultuurhistorische elementen en de historische dorpskernen. Versterken van kwaliteit op plekken waar dat van belang is door het toevoegen van hoogwaardige (architectonische) elementen, bijv. in de binnenstad maar ook bij de stadsentrees en langs de hoofdinfrastructuur.

Water als structurerend element in Nieuwegein revitaliseren en opwaarderen.

Hoewel Nieuwegein haar ontstaan – Vreeswijk en Jutphaas – en vroege groei te danken heeft aan de ligging aan kanalen en waterverbindingen, is de betekenis ervan nu in structuur en functioneren van ondergeschikte betekenis. Zowel vanuit de klimaat- en wateropgave en de behoefte aan meer identiteit en herkenbaarheid binnen de stad alsook vanuit de gewenste opwaardering van de openbare (ontmoetings-)ruimte en de behoefte aan een grotere diversiteit van woonmilieus, ligt een versterking en grotere rol van het bestaande water in Nieuwegein voor de hand.

II. Van opgaven naar richting kiezen



De opgaven ruimtelijk vertaald

Bij het uitwerken en vertalen van de opgaven in ruimtelijke oplossingen en voorstellen dienen zich een aantal perspectiefvolle combinaties aan. Met deze combinaties lijken meerdere opgaven tegelijkertijd en in dezelfde ruimte te kunnen worden verwezenlijkt. Met het gecombineerd oplossen en uitvoeren kan winst worden bereikt ten opzichte van het los en naast elkaar oplossen van problemen. Winst ook op het gebied van efficiency, kwaliteit en kostenreductie.

Voor de hand liggende combinaties van opgaven zijn:

- Waterberging vanuit klimaatopgave combineren met stedenbouwkundige structuurversterking i.c. betekenis van water als structurerend element versterken.
- Energieopgave combineren met voorkomen sluipverkeer; verbeteren langzaamverkeers-netwerk en OV.
- Creëren van meer diversiteit van woonmilieus combineren met transformatie / re-allocatie bedrijventerreinen
- Verduidelijken verkeersstructuur combineren met verduidelijken stedenbouwkundige structuur
- Beter benutten bestaande infrastructuur combineren met energiezuinig ruimtegebruik.
- Versterken netwerk stedelijk groen combineren met toevoegen nieuwe woonmilieus
- Versterken recreatief gebruik van het water combineren met toevoegen nieuwe woonmilieus

III. De Richting

Bij de ruimtelijke vertaling van de opgaven en de perspectiefvolle combinaties daartussen, valt op dat de meeste opgaven kunnen worden gerealiseerd binnen een beperkt aantal assen of zones.

In deze kansrijke ontwikkelzones kunnen de opgaven op stadsniveau gebundeld en gecombineerd worden uitgevoerd.

De volgende zones worden onderscheiden:

1. Centrale Wateras
2. Stadsas
3. Werkas
4. Netwerk Publieke Ruimte
5. A 12 zone
6. Lek en Uiterwaarden

Centrale Wateras

De zone Vaartse Rijn - Merwedekanaal is dé centrale as van Nieuwegein waarin alles samenkomt. De overgang van woon- naar werkgebieden wordt ingevuld door een mix van functies. Wonen met oriëntatie op het water, kleinschalige werkgelegenheid en toerisme en horeca maken deze zone tot een bruisend en levendig gebied voor inwoners en bezoekers. Het nieuwe stadscentrum loopt door tot aan het water en is de moderne schakel tussen de historische kernen.

Stadsas

De stadsas is het verbindende kralensnoer tussen woonwijken en voorzieningen. Ze is getransformeerd tot een stedelijke kwaliteitsas waar infrastructuur wordt gecombineerd met wonen en voorzieningen. De stadsparels binnenstad, park Oudegein, Ziekenhuis, maar ook de wijkwinkelcentra zijn goed bereikbaar en presenteren zich aan de weg. De stadsentrees aan de snelweg kennen een hoogstedelijk karakter met een mix van wonen, kantoren en voorzieningen in een gedurfde architectuur. De stadsas is niet langer een barrière, maar verbindt door een integrale benadering van de opgaven voor infrastructuur, verdichting en openbare ruimte.

Werkas

De werkas biedt een optimale bereikbaarheid en doorstroming door toepassing van verkeersmanagement en een heldere inrichting voor werkverkeer tussen de nationale snelwegen en Nieuwegein. Bij de herkenbare stadsentrees aan de snelweg kan men de stad snel in en uit. De as heeft een éénduidige inrichting en profiel en de openbare ruimte wordt geflankeerd met kwalitatief hoogwaardige werkgebouwen en kantoren met een oriëntatie op de weg; een visitekaartje voor ondernemers.

Netwerk publieke ruimte

Een robuuste en kwalitatief hoogwaardige groenstructuur verbindt de woonwijken en nodigt uit tot gebruik en ontmoeten; van even de hond uitlaten, een picknick in de lunchpauze tot een rondje skeeleren langs de randen van de stad. De historische ontginningslijnen zijn onderdeel van het netwerk evenals het recreatieve fietsroutenetwerk naar landschap, Lek en uiterwaarden, Waterlinie en Amsterdam Rijnkanaal.

Hart van het netwerk is park Oudegein; een park met plaats voor evenementen, cultuurhistorie, recreëren en natuur. Het park presenteert zich aan de stad door een herkenbare rand en entrees en heeft een directe verbinding met de bruisende binnenstad en omliggende wijken.

A12 zone

Het centrale deel van de A12 zone heeft de potentie om te transformeren tot een intensief woon- en werkgebied met een aantrekkingskracht op de regio. Hier wordt ingezet op het realiseren van goede verbindingen voor de fiets naar Utrecht.

Aan weerszijden van dit centrale deel worden kansen gezien om de relatie met het landschap te versterken. Aan de westzijde ligt de focus op wonen, werken en sport met nationale uitstraling in een groene setting. De oostzijde richt zich op het versterken van de recreatieve en cultuurhistorische waarden en ruimte voor de ontwikkeling van een bijzonder woonmilieu.

Lek en Uiterwaarden

De zone Lek en uiterwaarden biedt Nieuwegein de kans zich te presenteren als stad aan de rivier en de landschappelijke en recreatieve potentie van Lek en uiterwaarden meer betekenis en gebruikswaarde te geven.

Zo bieden de uiterwaarden kansen voor de ontwikkeling van een (educatief) landschapspark waar de ruimte wordt gegeven aan ecologie en ruige natuur. De rivier krijgt de ruimte om de stad te voorzien van voldoende waterberging en de ecologische hoofdstructuur wordt versterkt. Goed herkenbare fiets- en wandelroutes vanuit de stad en aantakkend op regionale netwerken maken het landschap beter bereikbaar. De stedelijke rand, het Nieuwegein aan de Lek en achter de winterdijk, heeft een gezicht gekregen met aantrekkelijke architectuur, markante (woon)gebouwen als herkenningspunt en een levendig Vreeswijk met winkels en horeca langs historisch water.

IV. Financiering en uitvoerbaarheid

Uitvoering wordt – anders dan voorheen – financieel een zware opgave. Nieuwegein heeft in de afgelopen decennia haar groeitaakstelling met verve vervuld. De aard van de opgave was vooral ‘stadsuitleg’: het omzetten van agrarisch naar stedelijk grondgebied hetgeen gepaard ging met een grote waardevermeerdering van de grond i.c. inkomsten voor de gemeente als grondeigenaar en ontwikkelaar.

De opgaven van nu en de komende decennia betreffen vooral de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Bestaande functies behouden hun plek of moeten tegen hoge kosten worden beëindigd. Anders dan vroeger zijn er nu vaak meerdere partijen met al dan niet financiële belangen en is er doorgaans grote maatschappelijke betrokkenheid. De opgave is daarmee vaak complexer.

Binnen de structuurvisie zullen er, zoals nu voorzien, niet of nauwelijks ‘verdienlocaties’ zijn, waar een grondexploitatie het merendeel van de gemeentelijke kosten kan dragen. Nadrukkelijker en vaker dient er daarbij rekening te worden gehouden met ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente als overheid eerder geld kosten dan dat ze dat opleveren. Een daaruitvolgende opgave is het goed samenwerken met marktpartijen en het optimaal benutten van beschikbare subsidies.

2

inleiding

Een structuurvisie richt zich op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn. De visie beperkt zich tot het aangeven van een richting en is relatief abstract. Of een ontwikkeling daadwerkelijk kan worden gerealiseerd zal beoordeeld worden in een reeks van ruimtelijke plannen die volgen uit de structuurvisie.

Van abstract naar concreet:

abstract / toekomst

- Structuurvisie
- Gebiedsvisie / ontwikkelingsvisie
- Stedenbouwkundig plan
 - Schetsplan
 - Voorlopig Ontwerp
 - Definitief Ontwerp
- Bestemmingsplan
 - Voorontwerp
 - Ontwerp
 - Vastgesteld
 - Onherroepelijk
- Bouwplan
 - Schetsontwerp
 - Voorlopig ontwerp
 - Definitief ontwerp
- Bouwvergunning



concreet / heden

2.1 waarom een structuurvisie?

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening per 1 juli 2008 zijn alle overheden verplicht om over een structuurvisie te beschikken. Een structuurvisie beschrijft de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia op hoofdlijnen. Anders dan in de oude situatie zijn overheden nu verplicht om, naast een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingswensen en –voorkeuren, aan te geven hoe de wensen en wensbeelden te realiseren.

Naast de wettelijke vereiste van een structuurvisie als directe aanleiding heeft Nieuwegein voor het laatst in 1991 een structuurvisie (plan) opgesteld. Gelet op ontwikkelingen en veranderde inzichten sindsdien is het nodig de uitgezette koers van destijds te herijken en opnieuw uit te zetten.

2.2 proces tot nu toe

Na de Bouwstenennota, waarin de belangrijkste onderwerpen en thema's voor de Structuurvisie werden geagendeerd, en de Perspectievennota waarin de verschillende keuzealternatieven werden verkend, wordt in het Richtingenboek de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen uiteengezet.

In deze derde stap naar een Structuurvisie zijn de streefbeelden uit de Perspectievennota verder verfijnd en uitgewerkt. Deze streefbeelden als 'sectorale visies' zijn vervolgens met elkaar geconfronteerd en geïntegreerd, resulterend in een aantal ontwikkelzones en –assen.

Zowel voor wonen, water, groen, infra en voorzieningen kunnen een fors aantal projecten worden gedefinieerd. Projecten ook die verschillen in belang voor de stad, urgentie en uitvoeringsmogelijkheden

2.3 doel en status Richtingenboek

Het Richtingenboek is weliswaar een tussenstap om te komen tot de uiteindelijke structuurvisie, toch geeft ze inhoudelijk al de voorgenomen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer.

De structuurvisie als document is breder van opzet dan het Richtingenboek ten aanzien van het aantal onderwerpen en de behandelde breedte en diepte per onderwerp. Daarnaast worden de assen en zones nader uitgewerkt in toekomstbeelden en uitvoeringsprojecten en wordt in de Structuurvisie dieper ingegaan op de wijze waarop de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

2.4 communicatietraject

In het Richtingenboek als derde fase om te komen tot een Structuurvisie hebben diverse consultatiesessies plaatsgevonden. Begin februari 2009 heeft een consultatie plaatsgevonden met de belangengroeperingen in Nieuwegein terwijl in maart twee sessies zijn georganiseerd met bewoners. In april jl. heeft een werkvergadering met de Raad van Nieuwegein plaatsgevonden over de op te stellen structuurvisie. In juni zal een consultatie plaatsvinden met de leden van het 'Digipanel', een groep van ca 800 inwoners die actief aan consultaties van Nieuwegein wil deelnemen.

Tegelijkertijd krijgen ook andere inwoners de gelegenheid om de 'digipanel-enquete' via de gemeentesite in te vullen.

Het bedrijfsleven wordt apart benaderd via het pas opgerichte digipanel voor bedrijven: "het ondernemerspanel".

2.5 leeswijzer

Hoofdstuk 3 begint met een beschrijving van het gewenste en ideale Nieuwegein in 2030. Daarna wordt ingezoomd op de ontwikkeling van Nieuwegein tot nu toe en op de huidige bevolkingssamenstelling en verwachte ontwikkelingen daarbinnen. Dat Nieuwegein onderdeel is van een groter geheel wordt beschreven in het regionaal ruimtelijk beleid en in de vertaling van mondiaal en landelijk beleid op het gebied van klimaat, energie en duurzaamheid. De analyse wordt afgerond met een verdieping in een aantal 'Nieuwegeinse thema's' of streefbeelden zoals voortgekomen uit de eerdere stappen van Bouwstenennota en Perspectievennota. Per beschreven thema worden de opgaven geformuleerd waar Nieuwegein de komende decennia voor staat.

Hoofdstuk 4 is te zien als het hart en essentiële onderdeel van het Richtingenboek. Beschreven wordt in tekst en beelden wat het integrale ontwikkelbeeld voor de stad is, wat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen zijn en hoe die voortkomen uit de in hoofdstuk 3 geformuleerde opgaven. De zes zones worden daaropvolgend afzonderlijk beschreven en toegelicht.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe haalbaar de voorgestelde ontwikkelingen zijn in het licht van gemeentelijk grond- en financieel beleid en wordt een doorkijk geboden in projecten en ontwikkelinstrumentarium.

Het Richtingenboek wordt afgerond met een beschrijving van de vervolgaanpak en werkwijze naar de totstandkoming van de structuurvisie.



3

analyse en opgaven



In Hoofdstuk 3 'Analyse en opgaven' wordt ingezoomd op de thema's, streefbeelden en aspecten die er toe doen in Nieuwegein, zoals voortgekomen uit de fasen van Bouwstenennota en Perspectievennota.

In 3.1. wordt een beeld geformuleerd van de situatie in 2030 waar we naar toe willen; het ideale Nieuwegein.

In 3.2. 'van groeikern naar stad' wordt de snelle groei van de stad beschreven en hoe het ervoor staat met bevolking, economie en cultuurhistorie. De 'buitenwereld van Nieuwegein' waar ze een onderdeel van is, wordt beschreven

in 3.3.. De invloeden, ontwikkelingen en randvoorwaarden die van buitenaf van invloed zijn op de ontwikkeling van Nieuwegein, komen hier aan bod.

In 3.3. 'Nieuwegein, ingezoomd op de zes streefbeelden', komen de streefbeelden aan de orde zoals voortkomen uit de Perspectievennota.

3.1 Wat voor stad is Nieuwegein in 2030?

In 2030 is Nieuwegein een stad met ongeveer 60.000 inwoners waar het goed wonen, werken en recreëren is. De gemeentegrens valt samen met die van de bebouwde kom, ingeklemd tussen de snelwegen A2, A12 en A27. Naast een oostelijke zone met louter bedrijvigheid zijn er in overig Nieuwegein vooral veel woningen waar de inwoners naar volle tevredenheid en met plezier wonen. De opbouw van de bevolking benadert het landelijk gemiddelde; iets meer ouderen en iets minder jongeren. Juist om het woon- en leefklimaat van de inwoners te verbeteren, heeft Nieuwegein de afgelopen 20 jaar met succes een aantal opgaven uitgevoerd.

Kwaliteit, verbinding en identiteit

Na de periode van spectaculaire groei, van groter, hoger en nog meer is de afgelopen periode vooral geïnvesteerd in 'kwaliteit'. Consequent is bij alle investeringen gekeken naar de effecten ervan op de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

In zowel sociaal als fysiek opzicht is met succes gewerkt aan 'verbinding'. De verbindingen voor langzaam verkeer, zowel tussen de wijken onderling als tussen Nieuwegein en haar uitgestrekte buitengebieden, zijn uitstekend. Het openbaar vervoer is altijd dichtbij, rijdt frequent en stipt en is t.a.v. comfort hoogwaardig. De openbare ruimte is een echte ontmoetingsruimte waar jong en oud elkaar zien en spreken. De facelift die de centrale wateras heeft ondergaan, heeft effect en trekt veel bezoekers.

Ten aanzien van de klimaatopgave is hier het nuttige van 'meer oppervlaktewater' gecombineerd met het aangename van water als 'aantrekkelijk om aan te wonen, langs te wandelen of naar te kijken'. Naast kwaliteit en verbinding is de eigen identiteit van Nieuwegein sterker geworden. De kwaliteit, verbinding en identiteit hebben de stad een hart en een ziel gegeven. Een stad ook waarmee de inwoners zich verbonden voelen en waar ze trots op zijn.

Duurzaam Nieuwegein

Ook op energiegebied is veel vooruitgang geboekt. Het openbaar vervoer en het wagenpark van de gemeente zijn elektrisch aangedreven. De meeste woningen zijn aangesloten op de stadsverwarming en ook aardwarmte speelt een belangrijke rol in de woonruimteverwarming. De woonmilieu's uit de jaren 70 van de vorige eeuw zijn aangevuld met andere en vernieuwende woonmilieus.

Door de investeringen in voorzieningen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer is het autoverkeer in Nieuwegein nauwelijks gegroeid waardoor extra asfalt achterwege kon blijven.

3.2 Nieuwegein: van groeikern naar stad

Nieuwegein is geen doorsneestad met een lange ontstaansgeschiedenis. Dat geldt wel voor het grondgebied van Nieuwegein met de oude dorpen Vreeswijk en Jutphaas en de oude kanalen, buitenplaatsen en het verdwenen agrarisch grondgebruik. Over deze oude structuur is in de 70-er jaren van de vorige eeuw een 'deken van nieuwbouw' heen gelegd.

Fysiek-ruimtelijk heeft dit geleid tot een unieke stedenbouwkundige structuur met zowel oude als nieuwe elementen. Ook de bevolking is destijds explosief gegroeid met vooral jonge gezinnen hetgeen ook nu nog in sociaal opzicht haar sporen heeft achtergelaten. Deze speciale en unieke ontstaansgeschiedenis van Nieuwegein leidt nu tot even speciale als unieke veranderopgaven.

3.2.1 Nieuwegein stedenbouwkundig

Nieuwegein groeikern

Water vormt een belangrijk element in het ontstaan van Nieuwegein. De stad wordt omringd en doorsneden door waterwegen die bovendien reden geweest zijn voor het ontstaan en de ontwikkeling van de kernen Vreeswijk en Jutphaas.

De grootschalige planmatige ontwikkeling in Nieuwegein vindt plaats vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw. In 1969 werd het gebied van de dorpen Jutphaas en Vreeswijk aangewezen als groeikern met de opdracht om binnen 10 jaar uit te groeien van 12.000 tot 50.000 inwoners. De belangrijkste uitgangspunten waren

simpel: een woongebied met een nieuw centrum tussen Jutphaas en Vreeswijk, een gebied voor industriële activiteiten tussen het Lekkanaal en het Merwedekanaal, een 'H'-vormig wegennet dat de wijken voor de auto ontsluit en een uitgebreid OV-net. Het landgoed Oudegein moest als een 'groen hart' grotendeels gespaard blijven.

Wonen, werken en verkeer gescheiden

'Efficiënt georganiseerd en zonder hinder voor elkaar' was het parool van de planning halverwege de vorige eeuw. Voor Nieuwegein aan de westzijde 'wonen' en aan de oostzijde 'werken'. In de infrastructuur veel ongelijkvloerse kruisingen en 'zichtgroen' en geluidswallen aan weerszijden van de hoofdwegen. Er zijn woon- en werkgebieden ontstaan die zich van het water afkeren.

Auto leidend in de planning

In Nieuwegein werd de auto letterlijk tot in het hart van de stad verwelkomd, door middel van een hoofdontsluitingsnet met forse wegprofielen. Hierdoor is de stad weliswaar optimaal ontsloten maar zijn tegelijk evenzovele barrières ontstaan. Het stedenbouwkundig concept van de jaren 80 heeft geleid tot woonwijken met een rustig, suburbaan en groen karakter en een gelijkmatige verdeling en situering van voorzieningen.

Stedenbouwkundig concept gericht op de toekomst

Nieuwegein zal in de komende jaren de omslag moeten maken van ambitieuze groei naar ambitieuze kwaliteit.

Het stedenbouwkundig denken zal zich daarbij vooral moeten richten op het integreren en verbinden van functies en ruimtelijke eenheden. Maatwerk en 'behoud door ontwikkeling' zijn daarbij leidende principes.

Opgaven:

- A. Investeren in het bindende karakter van de stad is – naast een sociale – één van de belangrijkste ruimtelijke opgaven.
- B. Versterken van de identiteit door het leggen van ruimtelijke accenten.
Hoogwaardige architectuur kan hierbij gericht ingezet worden als beeldmerk om de identiteit van de stad te versterken.
- C. Verbeteren uitstraling en ruimtelijk beeld hoofdwegennet. Opheffen of verminderen van de barrièrewerking en het scheidend karakter van de infrastructuur (weg, water, ov).
- D. De aanwezige kwaliteit in Nieuwegein is versnipperd, slecht bereikbaar en onzichtbaar. Naar de toekomst toe vraagt Nieuwegein om investeringen in samenhang, in goede, korte verbindingen voor langzaam verkeer, in uitstraling, in kwaliteit van centra en dorpskernen en in het algehele imago van de stad

E. Openbare ruimte; renoveren en toekomstbestendig maken.

Nieuwegein is ruim en groen opgezet en daarmee wervend voor nieuwe inwoners. Kwantitatief lijkt er voldoende openbaar groen maar kwalitatief is een inhaalslag nodig. Als ergens belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde als meetlat voor het begrip kwaliteit van toepassing zijn, dan is het wel bij de openbare ruimte i.c. het openbaar groen.

G. Maak stedenbouwkundige structuur duidelijker en betekenisvoller.

Te vaak wordt Nieuwegein betiteld als saai, anoniem, slaapstad en vooral ontworpen en afgestemd op een goede bereikbaarheid met de auto. Hoewel deze associaties vooral gelden voor mensen van buiten Nieuwegein en dit allerm minst geldt voor de huidige inwoners, lijkt een bezinning op de mogelijkheden voor identiteitsversterking voor de hand te liggen. Ook hier gaat het om het versterken en toevoegen van (ruimtelijke) kwaliteit. Versterken en zichtbaar maken van reeds aanwezige ruimtelijke kwaliteiten zoals het water, park Oudegein, cultuurhistorische elementen en de historische dorpskernen. Versterken van kwaliteit op plekken waar dat van belang is door het toevoegen van hoogwaardige (architectonische) elementen, bijv. in de binnenstad maar ook bij de stadsentrees en langs de hoofdinfrastructuur. Ook kan de recreatieve functie van het water sterker benut worden.

3.2.2 De bevolking van Nieuwegein; opbouw en ontwikkelingen

Verwacht wordt dat de bevolkingsomvang tot 2030, ook als gevolg van het voorgenomen woningbouwprogramma, nagenoeg stabiel blijft rond de 61.000 inwoners. Ondanks deze stabiele bevolkingsomvang spelen zich daarbinnen een aantal belangrijke sociaal-maatschappelijke tendensen af.

Vergrijzing

Zowel in absolute als relatieve zin neemt de groep ouderen toe. Er komen niet alleen meer ouderen, maar ze leven ook langer. Binnen de groep ouderen zal het accent langzaam maar zeker verschuiven van de jongere ouderen (50-54 jaar) naar de oudere generaties. Het aandeel 65-plussers zal in 2020 verdubbeld zijn, van 10% nu naar 20% in 2020. Vergrijzing houdt ook in dat het aantal éénpersoons huishoudens toeneemt, dat het beroep op zorgvoorzieningen en gebruik van vrijetijdsvoorzieningen zal toenemen. Een andere landelijke tendens is de steeds grotere inkomenskloof tussen ouderen onderling. Er zijn rijke ouderen met een goed pensioen en arme ouderen met een onvolledige AOW die soms zelfs onder het bijstandsniveau moeten leven.

Het beeld van de vergrijzing in Nieuwegein wordt nog eens versterkt doordat zich ook een tendens voordoet van ontgroening. Het aantal ouderen neemt toe terwijl gelijktijdig het aantal jongeren in Nieuwegein afneemt.

Ontgroening

Er is een afname van het aandeel jongeren binnen de bevolking; 'de ontgroening'. De mate van de ontgroening in Nieuwegein is niet alleen het gevolg van het ouder worden van de naoorlogse geboortegolf maar dit beeld wordt nog eens versterkt door het ontstaan van Nieuwegein als groeikern. Zonder aanvullende maatregelen zal Nieuwegein van kleur verschieten; van een jonge en groene groeikern met veel jeugd en jongeren, naar een grijzer wordende stad met een steeds kleinere groep jongeren. De afname van het aantal kinderen doet zich in alle leeftijdsgroepen voor. Dit zal gevolgen hebben voor de omvang van de aan te bieden voorzieningen. Zo zal het aantal leerlingen bij het primair onderwijs in de gemeente geleidelijk gaan teruglopen. Aanvankelijk zal er nog van een lichte groei sprake zijn, maar vanaf 2010 daalt het aantal leerlingen met uiteindelijk meer dan 15% (ca. 850 leerlingen) t.o.v. het huidige aantal. Dit beeld kan verschillen per school en wijk.

Differentiatie in leefstijlen

Naast vergrijzing en ontgroening is de trend merkbaar naar grotere verscheidenheid en diversiteit binnen de samenleving. Vanuit de demografische gegevens wordt deze veronderstelling gevoed door de verdere afname van de gemiddelde huishoudengrootte. De huishoudens worden kleiner (gezinsverdunding) en er ontstaan meer éénpersoonshuishoudens.

Dit blijkt met name uit een nagenoeg gelijkblijvend bevolkingsaantal bij een groeiend aantal woningen. De gemiddelde woningbezetting neemt af van 2,3 bewoners per woning naar bijna 2 bewoners per woning in 2025. Deze ontwikkeling brengt ook een risico met zich mee voor de sociale samenhang. In de toekomst zal de differentiatie aan leefstijlen naar verwachting alleen maar verder toenemen.

Buiten deze drie trends kunnen de volgende algemene statistische kenmerken van de bevolking van Nieuwegein genoemd worden. Van de inwoners van Nieuwegein heeft eenderde hbo/vmbo/mavo/mbo als hoogst genoten opleiding, terwijl een kwart van de bevolking een hbo/wo-opleiding ge-volgd heeft. Er wordt in Nieuwegein circa 10% meer verdiend dan gemiddeld in Nederland. Er is voldoende werkgelegenheid in Nieuwegein. Het Antonius ziekenhuis biedt lokaal veel werkgelegenheid.

3.2.3 Nieuwegein sociaaleconomisch

Nieuwegein is niet alleen een woonstad, maar tevens beschikt Nieuwegein over een relatief groot aantal arbeidsplaatsen, welke overwegend gelokaliseerd zijn bij instellingen, detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen. De werkgelegenheid verdeeld over de verschillende gebieden is de afgelopen jaren ongeveer gelijk gebleven. Nieuwegein kent daarnaast vanaf 2003 een groei van het aantal starters.

De bedrijventerreinen van Nieuwegein liggen in het oosten van de stad en bestaan onder andere uit Laagraven- Liesbosch aan de A12, Plettenburg- de Wiers en het nieuw te ontwikkelen Klooster aan de A27. Daarnaast zijn er een aantal kleinere terreinen, zoals De Wiers Zuid en Herenstraat-Kruyderlaan en Brugwal (locatie Ecolab). Nieuwegein heeft in het kader van het regionaal uitvoeringscontract de afspraak gemaakt om maximaal 99 ha bedrijventerrein te ontwikkelen. Het betreft Klooster en Galecopperzoom. Over de laatste vindt op dit moment een heroriëntatie plaats.

De grotere kantoorlocaties zijn in het stadscentrum, Rijnhuizen, Blokhoeve en de Poort van Nieuwegein gesitueerd. Tot de kleinere kantoorlocaties behoren Fokkesteeg, Batau centrum en Lekboulevard. Volgens het uitvoeringscontract RSP mag Nieuwegein maximaal 78.500 m² kantoorruimte realiseren tot en met 2015 en voor de periode na 2015 nog eens 95.500 m². Deze metrages behoren volgens het uitvoeringscontract voornamelijk in de binnenstad te worden gerealiseerd. Ook de detailhandel van Nieuwegein heeft zowel een lokale als een regionale functie. Het centrale winkelcentrum Cityplaza met haar lokaal-regionale functie wordt vernieuwd en geeft de detailhandel een nieuwe impuls. Daarnaast zijn er twee wijk-winkelcentra Muntplein en Hoog Zandveld en diverse kleinere buurt-winkelcentra, zoals Galecop, De Gaarde en Makado. De oude kernen Jutphaas en Vreeswijk bieden een specifiek winkelaanbod. Het regionale ziekenhuis Antonius biedt lokaal veel werkgelegenheid en is recent uitgebreid en gemoderniseerd. Daarnaast zijn binnen de gemeente diverse sportbonden gevestigd, zoals de Judobond en Koninklijke Nederlandse Hockeybond (KNHB) en een aantal kleinere sportorganisaties welke gehuisvest zijn in het zgn. Huis van de Sport.

De gemeente Nieuwegein geeft inwoners een zo groot mogelijke vrijheid om werkactiviteiten in de woning te ontplooiën zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden.

Opgaven

- A. Handhaaf minimaal aantal arbeidsplaatsen op peil 2009
- B. Blijvend inspelen op veranderende bedrijfswensen van vooral zittende bedrijven (mbt grootte, ligging, parkeren, bereikbaarheid, kwaliteit omgeving)
- C. Kwaliteit verbeteren van bedrijventerreinen en voorkomen achteruitgang en leegstand.
- D. Aanbieden van goed en breed winkelaanbod dat is toegesneden op consument, winkelier en vastgoedeigenaar.
- E. Ontwikkelen van een economische visie 2010-2015.

3.2.4 Ontstaanswijze en cultuurhistorie van Nieuwegein

Vanaf de eerste helft van de 11e eeuw wordt het grondgebied van Nieuwegein ontgonnen. Door het bedijken en graven van sloten wordt het land voor akkerbouw geschikt gemaakt en beschermd tegen de rivieren. De vroegste ontginning dateert van de 11de eeuw rondom de nederzettingen Vreeswijk en 't Geyne.

Vaarwegen

Door de toenemende verlanding van de Kromme Rijn groeide bij de stad Utrecht de behoefte aan een goede rivierhaven aan de Lek. Daartoe werd de 'Vaartse Rijn' als kanaal gegraven, waardoor via de Hollandse IJssel een directe verbinding met de Lek ontstond. Met de afdamming van de Hollandse IJssel in 1285 moest Utrecht een nieuwe verbinding met de Lek graven door middel van de Nieuwe Vaart die via de Oude Sluis in Vreeswijk uitmondde in de Lek.

De stad Geyne

De stad Geyne is ontstaan langs de Hollandse IJssel tussen de Randijk en de Hollandse IJssel. Geyne en het latere klooster, dat aan de oostzijde van de voormalige stad is gesticht, zijn nu archeologische monumenten. De resten van het voormalige klooster liggen in het zuidwesten van het park Oudegein.

Buitenplaatsen

Kasteel Rijnestein was in de 12e eeuw de woonstede van Jutphaas' eerste ambachtsheer, Dirk van Jutfaes. Dit eerste bekende kasteel is gevolgd door vele andere bouwsels, waarvan slechts kasteel Rijnhuizen, huize Stormerdijk en kasteel Oudegein zijn overgebleven. Verdwenen zijn de Batau, Everstein, Vronestein, Rijnenburg, Huis de Geer, Zwanenburg, Wijnesteijn, Oud-Heemstede (niet te verwarren met Heemstede in Houten), Bongenaar, Liesbosch en Plettenburg. De meeste kastelen en buitenhuizen lagen in een lint langs de Nedereindseweg.

Waterlinie

In 1815 werd begonnen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze verdedigingslinie werd in verschillende fasen ontwikkeld en liep in een halve cirkel ten oosten van Utrecht van de Zuiderzee naar de Biesbosch. Tussen deze forten werd een inundatiekade opgeworpen. Ook waren verschillende waterbouwkundige kunstwerken nodig zoals inundatiesluizen en dammen om de toevoer van water te regelen. Een bijzondere constructie was de zogenaamde Plofsluis die in geval van oorlog vijandige scheepvaart over het Amsterdam Rijnkanaal moest beletten. In 1930 werd de linie als voltooid beschouwd. Na de bezetting van Duitsland in 1940 werd de linie echter geheel ontoereikend als verdedigingswerk.

Jutphaas en Vreeswijk

Het dorp Jutphaas is ontstaan rondom de kerk op het Kerkveld, die daar omstreeks de 12e eeuw heeft gestaan. Vanaf het Kerkveld heeft Jutphaas zich verder ontwikkeld als agrarisch dorp. De kern van het dorp heeft zich in de loop der jaren gevestigd langs het Merwedekanaal. Vanaf het begin van de 20ste eeuw heeft Jutphaas zich meer en meer ontwikkeld tot een forensendorp. In de woonbuurt Huis de Geer werden werknemers van de grote industriële bedrijven (zoals de betonfabriek de Liesbosch) gehuisvest.

Het dorp Vreeswijk is in de tijd van de Friezen ontstaan. Het dorp ontwikkelde zich tot een welvarende handelsplaats. Scheepswerven en overslagbedrijven bepaalden voor geruime tijd het gezicht van het dorp. Juist door de groei van de vrachtschepen was het noodzakelijk om nieuwe toegangen naar de Lek te maken. In 1881 is de Wilhelminasluis aangelegd, waardoor het mogelijk werd om de handelsactiviteiten uit te breiden naar het westen van Vreeswijk. De Handelskade werd één van de belangrijkste schipperscentra. Medio jaren dertig is een nieuwe sluis buiten het dorp gemaakt, de Beatrixsluis. Deze ontwikkeling betekende het einde van de handelsbetekenis van Vreeswijk.

Opgaven:

- A. 'Behoud door ontwikkeling' als principe hanteren voor alle cultuurhistorische rijkdommen van Nieuwegein.
- B. Herstel en versterking betekenis oude kanalen
- C. Behoud en versterking historische gebouwen en buitenplaatsen
- D. Versterking historisch karakter en centrumfunctie Vreeswijk en Jutphaas
- E. Herstellen, versterken en behouden van identiteitsdragers zoals de waterwegen, cultuurhistorische linten en elementen, oude dorpskernen, park Oudegein, maar ook identiteitsdragers van de moderne tijd zoals het stadscentrum, de economische knopen rond de snelweg en de suburbane woonmilieus,

3.3 Nieuwegein als onderdeel van een groter geheel

Nieuwegein wordt niet alleen begrensd door rijkswegen en rijkswater, ze maakt ook onderdeel uit van de provincie Utrecht. Als we de ontwikkelingen in aanmerking nemen op het gebied van water, klimaat energie en duurzaamheid, dan is Nieuwegein ook nadrukkelijk onderdeel van Nederland, Europa en de wereld als geheel. Ook deze hogere abstracties hebben invloed op de ontwikkelingen van en ontwikkelingsmogelijkheden voor Nieuwegein.

3.3.1 Regionale positie en ontwikkelingen, A12

De Utrechtse regio functioneert op verschillende schaalniveau's. Centraal in Nederland gelegen is Utrecht de poort waar de achterlandverbindingen vanuit het Noorden en Oosten de Randstad binnen komen. Binnen de Randstad heeft de Utrechtse regio een specifieke eigen identiteit met hoge kwaliteit in woon-, werk en recreatiemilieus. Als onderdeel van de noodvleugel van de Randstad vervult het een complementaire economisch rol op de as van Schiphol, Zuidas, Amsterdam zuidoost, Lage Weide, Leidsche Rijn, Nieuwegein, Vianen en naar de zuidelijker werkgebieden langs de A2.

Nieuwegein in de regio

De positie van Nieuwegein in de regio kan verbeterd worden door de sterke punten van de stad nog verder te versterken. De kracht van Nieuwegein ligt enerzijds in het groene, suburbane karakter waardoor de stad een aantrekkelijk woonmilieu biedt middenin in de Randstad. Juist het rustige en gemoedelijke karakter is een kwaliteit die meerwaarde biedt in de drukke stedelijke omgeving. Ook de ligging in de nabijheid van nationale landschappen als de Utrechtse Heuvelrug, de uiterwaarden van de Lek en het Groene Hart maken Nieuwegein als woonmilieu aantrekkelijk. Het versterken van de verbindingen met deze landschappen is van groot belang. Anderzijds bestaat de kracht van Nieuwegein juist uit de centrale ligging, vlakbij het centrum van Utrecht en op een strategische positie aan het landelijk wegennet. Het verder uitnuttigen van deze positie betekent het versterken van de verbindingen met Utrecht en de Randstad. Ook de positie aan de A12 kan verder benut worden door in en rondom juist deze zone te zoeken naar verstedelijking en functies met een regionale of zelfs landelijke aantrekkingskracht.

Nieuwegein centrum in de regio

Het centrum van Nieuwegein heeft een functie voor zowel de stad als de regio. De ambitie is om de positie van het stadshart als regionaal centrum te versterken. Nieuwegein vormt daarmee het regionale nevencentrum in het zuidelijk deel van de regio Utrecht en neemt een vergelijkbare positie in naast Zeist en Leidsche Rijn-centrum.

Woningbouwopgave in de regio

Nieuwegein wil haar rol en verantwoordelijkheid nemen in de regionale woningbouwopgave door op locaties in bestaand stedelijk gebied te bouwen. Een van de kwaliteiten in de regio en de directe omgeving van Nieuwegein is immers het omringende open landschap dat open moet blijven. Bij het voldoen aan de regionale woningbouwopgave staat het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van Nieuwegein voorop. Daartoe zal gezocht worden naar potentiële bouwlocaties waar met woningbouwontwikkeling een kwaliteitsslag gemaakt kan worden. Gedacht wordt aan transformatie van bedrijventerreinen, aan verdichting rondom stads-of stadsdeel-centra en rondom OV-knooppunten en aan herstructurering van naoorlogse woonwijken. Het streven naar kwaliteit betekent ook dat verdichting en inbreiding niet ten koste mogen gaan van het suburbane groene karakter van de huidige woonwijken. Binnen het gemeentelijk grondgebied lijkt er voldoende potentie aanwezig om nieuwe woonmilieus toe te voegen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit van de stad te vergroten.

Rijnenburg

Ten westen van Nieuwegein ligt de geplande bouwlocatie Rijnenburg. In de Nota Ruimte is Rijnenburg aangewezen als bouwlocatie voor 5000 tot 8000 woningen. Daarnaast is in het gebied veel groen en water gepland. Vooralsnog wordt rekening gehouden met 500 hectare voor wonen, 100 hectare werken, 150 hectare groen en 250 hectare water. Vanuit Nieuwegein bezien, kan de locatie Rijnenburg iets toevoegen wanneer de nieuwe ontwikkeling een aantrekkelijk landschap oplevert met mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie. Verbindingen voor langzaam-verkeer onder de A2 kunnen bijdragen aan het aansluiten van de stad op het landschap. Voor de verkeersafwikkeling van Rijnenburg verdient de variant met een maximale spreiding van het in- en uitgaand verkeer de voorkeur, mede om regionaal sluipverkeer (door Nieuwegein) te voorkomen.

Provincie Utrecht

De Provincie Utrecht heeft op 13 december 2004 het Streekplan 2005 - 2015 vastgesteld. Dit streekplan heeft met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de status van Structuurvisie gekregen. Daarnaast heeft de provincie het initiatief genomen om de aanpassingen aan de Lek ter hoogte van Vianen, Nieuwegein, Houten en IJsselstein vorm te geven. Het project Ruimte voor de Lek biedt de kans om tegelijkertijd het gebied zo in te richten, dat recreatie, natuur en cultuurhistorie optimaal tot hun recht komen. Naast veiligheid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke doelstelling.

Bestuur Regio Utrecht

Nieuwegein participeert in het Bestuur Regio Utrecht (BRU). Het BRU is een regionaal samenwerkingsverband tussen de gemeenten De Bilt, Maarssen, Houten, Nieuwegein, Bunnik, IJsselstein, Utrecht, Vianen en Zeist. Het algemeen bestuur van het BRU heeft op 21 december 2005 het Regionaal Structuurplan 2005 – 2015 vastgesteld.

A12-zone

De A 12 zone is het gebied tussen de knooppunten OudenRijn en Lunetten en is op dit moment een zware nationale en internationale transportas met bundels infrastructuur.

Het BRU, de provincie Utrecht, de gemeenten Utrecht, Nieuwegein en Houten, Rijkswaterstaat en de ministeries van VROM en V&W hebben gezamenlijk de ambitie uitgesproken om dit gebied te transformeren tot een kwalitatief hoogwaardig gebied waarin duurzaamheid, hoge stedelijke kwaliteit en versterking van de economische structuur de belangrijkste uitgangspunten zijn. Voor Nieuwegein is een zorgvuldige inpassing van een vernieuwde A12 in het bestaande stedelijk weefsel van groot belang.

Nieuwe Hollandsche Waterlinie, project Linieland

Samen met de Provincie Utrecht, Houten, Vianen, Culemborg, Staatsbosbeheer en Rijkswaterstaat neemt Nieuwegein deel aan het project Linieland. Linieland is onderdeel van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie (NHW), een omvangrijk militair verdedigingswerk uit de 19e eeuw. Binnen Linieland werken de overheidsinstellingen gezamenlijk aan de opgave om de NHW uit te bouwen tot een Nationaal Landschap. In de gebiedsvisie Linieland zijn daartoe projecten benoemd. Voor Nieuwegein vallen met name de gebieden Laagraven en het Klooster binnen Linieland. De forten Vreeswijk en Jutphaas maken ook onderdeel uit van de NHW. In het kader van Linieland worden verschillende projecten uitgewerkt waaronder het herstel van de historische oost-westverbinding tussen Nieuwegein en Houten. In de ontwikkeling van het Klooster en eventuele ontwikkeling van Laagraven wordt rekening gehouden met de NHW.

Overig

Nieuwegein heeft diverse bedrijventerreinen die een regionale functie hebben en die zij graag behouden ziet. Ook in de wijk Blokhoeve zijn de congrescentra en de HomeBoxx gericht op de regio. Het ziekenhuis Antonius heeft een regionale functie, net als de recreatieplassen Laagraven op de grens met Houten.

Opgaven:

- A. bereikbare regio en Nieuwegein voor fiets, OV en auto
- B. terugdringen woningtekort
- C. versterken stadscentrum Nieuwegein tot regionaal voorzieningsknooppunt
- D. beter benutten van toeristische, recreatieve en cultuurhistorische potentie
- E. inbedden van ruimtelijke ontwikkelingen van Nieuwegein in provinciale en regionale visies

3.3.2 Milieu, klimaat, duurzaamheid

In 2025 is Nieuwegein vergevorderd met haar doelstelling een duurzame stad te worden en te blijven. Een duurzame stad is een leefbare en gezonde stad, voor nu en de toekomst. En een stad ook die de leefkwaliteit van toekomstige generaties niet in gevaar te brengt. De klimaatverandering leidt wereldwijd tot meer extreme weersomstandigheden waaronder warmere zomers en grote periodes van droogte afgewisseld met nog heviger regenval dan nu. Ook zal de verwachte toename van de automobilititeit de lokale leefomstandigheden negatief (luchtkwaliteit/fijnstof en geluid) kunnen beïnvloeden. Verdichting in een stedelijke omgeving leidt, zonder maatregelen, vrijwel zeker tot milieuknelpunten. Tegelijkertijd biedt deze verdichting ook duurzaamheidkansen op het gebied van energiebesparing en ontwikkeling en intensivering van openbaar vervoer en fietsverkeer. Structurele aandacht voor duurzaamheid bij de verdere (ruimtelijke) ontwikkeling van de stad is een voorwaarde om blijvend van een duurzame stad Nieuwegein te kunnen spreken.

Water

Als gevolg van de klimaatverandering en de daardoor verhoogde neerslag in korte periodes is 'water' een belangrijk duurzaamheidsthema. Water in de stad moet daarbij niet tot overlast worden maar kan tevens dienen als verkoelend element voor warmere periodes.

Opgaven:

A. Maak Nieuwegein klimaatbestendig.

Met als doel het hemelwater beter op te vangen en vast te houden, dient, al dan niet versneld, uitvoering te worden gegeven aan het realiseren van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Nevendoel daarbij is het zo spoedig mogelijk beëindigen van riooloverstorten bij piekafvoer middels het realiseren van adequate (oppervlakte-)waterberging bij regenpieken. Het aanmoedigen en faciliteren van vegetatiedaken in dicht stedelijk gebied met relatief veel verhard oppervlak kan de wateropvang en –berging bij neerslagpieken positief beïnvloeden.

B. Water als structurerend element in Nieuwegein revitaliseren en opwaarderen.

Hoewel Nieuwegein haar ontstaan – Vreeswijk en Jutphaas – en vroege groei te danken heeft aan de ligging aan kanalen en waterverbindingen, is de betekenis ervan nu in structuur en functioneren van ondergeschikte betekenis. Zowel vanuit de klimaat- en wateropgave, de behoefte aan meer identiteit en herkenbaarheid binnen de stad, de gewenste opwaardering van de openbare (ontmoetings-)ruimte en de behoefte aan een grotere diversiteit van woonmilieus ligt een versterking en grotere rol van het bestaande water in Nieuwegein voor de hand.

Energie

De gestage toename van het energieverbruik draagt, als gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen bij de opwekking ervan, bij aan het broeikas-effect en de uitputting van diezelfde brandstoffen. Om tot een duurzaam Nieuwegein te komen, dient het energieverbruik verder omlaag te gaan, ondermeer middels het overschakelen naar duurzame energiebronnen.

Opgaven:

- A. Verdichting woningbouw rond warmtenet en OV-knooppunten. In Nieuwegein loopt van noord naar zuid een warmtenet voor stadsverwarming. Door woningen hierop aan te sluiten en nieuwbouw te situeren rondom openbaar vervoerknooppunten wordt rekening gehouden met energie en milieu.
- B. Voorbereiding op nieuwe energiesystemen. Door zomerwarmte en winterkoude in de waterdragende laag in de ondergrond op te slaan, zijn minder fossiele brandstoffen nodig. Het water in de bodem dient daarbij als accu om tijdelijke warmte en koude op te slaan, vast te houden en weer af te geven. De ondergrond van Nieuwegein is optimaal verdeeld voor de maximale toepassing van warmte/koude opslag in de bodem. Met voorziene nieuwe energiesystemen wordt zoveel als mogelijk rekening bij nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen (bijv. micro-energieopwekkingssystemen op wijk en/of huishouden).
- C. De windmolens in bedrijventerrein Het Klooster aansluiten op het landelijke elektriciteitsnet en de ontwikkeling bevorderen van een biomassa-centrale die warmte levert aan de stadsverwarming of biogas levert aan het aardgaswagenveld.

Geluid

Opgaven:

- A. Toename van geluidbelasting op woningen en andere gevoelige gebouwen wordt tegengegaan. Bestaande woongebieden met geluidsniveaus lager dan de plandrempel van 65 dB worden beschermd tegen toename van de geluidbelasting.
 - B. De geluidbelasting in woongebieden veroorzaakt door autoverkeer is in 2025 niet toegenomen.
 - C. Verminderen geluidbelasting langs de stadsautowegen.
 - D. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met name bij verdichting langs stadsautowegen nagaan in hoeverre gebouwen als geluidafscherming kunnen dienen voor de achterliggende woongebieden.
- NB. Ook stillere motoren (bron) en geluidarm asfalt kunnen bijdragen aan verdere geluidreductie.

Luchtkwaliteit

Opgaven:

- A. In 2030 wordt overal in Nieuwegein voldaan aan de Europese luchtkwaliteitseisen.
- B. In gebieden waar gevoelige en risicovolle groepen (kinderen, ouderen) lang verblijven, is de luchtkwaliteit beter dan de wettelijke norm. Nieuwegein neemt hierin een actieve rol.

Duurzame bedrijfsterreinen

Opgaven:

- A. Bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen dient het duurzame bedrijvenpark Het Klooster zowel als inspiratie en als norm.
- B. Een duurzame inrichting en beheer van alle bedrijfsterreinen in Nieuwegein waaronder een inrichting met voldoende groen, goed openbaar vervoer, veilige fietsverbindingen voor woon-werkverkeer en zuinige openbare verlichting.
- C. De scheiding in woongebieden en industriegebieden anno 2009 behouden.

Externe veiligheid / straling

De huidige leidingenstrook in het noordelijk deel van Nieuwegein waarin de aardgasleiding en de hoogspanningsleiding lopen, vormt vanuit explosie-risico en stralingsrisico (een gezondheidsaspect) een belemmering voor (woningbouw)ontwikkelingen van het gebied.

Opgaven:

- A. De aardgasleiding zodanig aanpassen dat deze geen risico vormt voor ontwikkelingen in de leidingenstrook
- B. De hoogspanningsleiding ondergronds brengen

3.4 Nieuwegein ingezoomd op de zes streefbeelden

De perspectievennota is afgesloten met zes streefbeelden of kwaliteitsdomeinen. Deze kennen hun oorsprong in de opgestelde perspectieven zoals voorgelegd aan de samenleving.

De zes “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 blijven. Hierdoor blijven ook de verschillende karakteristieken en intrinsieke waarden behouden, zoals bijvoorbeeld het groene en suburbane karakter van de woonwijken, maar ook de cultuurhistorische structuurlijnen en de historische kernen Vreeswijk en Jutphaas.

Wat de perspectievennota duidelijk heeft gemaakt, is dat er sprake is van een sterke samenhang tussen de verschillende kwaliteitsdomeinen. Nieuwe woonmilieus die worden nagestreefd hangen sterk samen met oplossingen voor de infrastructuur, het groen en water en de relatie met voorzieningen. Accenten in het ene kwaliteitsdomein hebben 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 onder andere gevormd wordt door de regionale woningmarkt, de werkgelegenheid, de infrastructuur en het hoogwaardig openbaar vervoer.

Anno 2009 zijn deze kwaliteitsdomeinen aan actualisering en vernieuwing toe. Deelonderzoeken, nieuwe visies en aanpassingen in beleid hebben meer diepgang gegeven aan de streefbeelden.

In dit hoofdstuk worden de streefbeelden opnieuw opgevoerd als resultante van de consultatie met de samenleving, het actuele beleid en de uitgevoerde deelonderzoeken. Bij elkaar vormen ze de gemeenschappelijke ambitie op hoofdlijnen en vormen bruikbare ingrediënten voor het integraal ontwikkelbeeld.

3.4.1 Wonen

Woningvoorraad

Nieuwegein heeft een relatief jonge woningvoorraad van een goede kwaliteit. Dit is het gevolg van de groeikerntaak die Nieuwegein eind jaren zestig van het rijk heeft gekregen. Het grootste deel van de woningvoorraad van Nieuwegein dateert uit de jaren zeventig en tachtig. Met deze opvangtaak hangt ook het relatief grote aantal rijtjes- en meergezinswoningen samen. Het aantal vrijstaande en twee onder een kap woningen is relatief laag. Het suburbane woonmilieu van Nieuwegein is aangenaam. De woonomgeving wordt gekenmerkt door het vele en gevarieerde water en groen. Beide worden echter weinig gebruikt en zijn weinig zichtbaar.

Woningbouw

De ontwikkeling van Nieuwegein staat niet stil. Voor de uitvoering van een groot aantal projecten zijn recent al besluiten genomen. Deze projecten worden aangeduid met de term 'pipeline'-projecten en hebben in totaal betrekking op ca 1700 woningen. Daarnaast heeft het huidige college in het collegeakkoord de ambitie opgenomen om de komende jaren nog eens 1600 woningen extra te realiseren, het zgn. 'urgentieprogramma woningbouw'.

Opgaven:

A. Aanbod beter laten aansluiten op de vraag

De individualisering en ook de vergrijzing zorgen voor een afname van de huishoudengrootte. Met name jongeren en senioren vinden niet het geschikte aanbod. Bovendien willen senioren steeds langer zelfstandig blijven wonen, waardoor woningen ook geschikt moeten zijn voor het leveren van zorg. Nultrede-woningen en levensloopbestendige woningen zijn beter geschikt voor groepen met een fysieke beperking. Vanuit de doelgroep senioren komt er meer vraag naar andere woonconcepten, zoals groepswonen en beschut wonen. Doorstroming van gezinnen binnen het huidige woningaanbod vindt maar zeer ten dele plaats. Daar waar de kwaliteit van de woningen niet meer aansluit op de vraag is aanpassing van de voorraad nodig door middel van renovatie en -indien noodzakelijk- herstructurering.

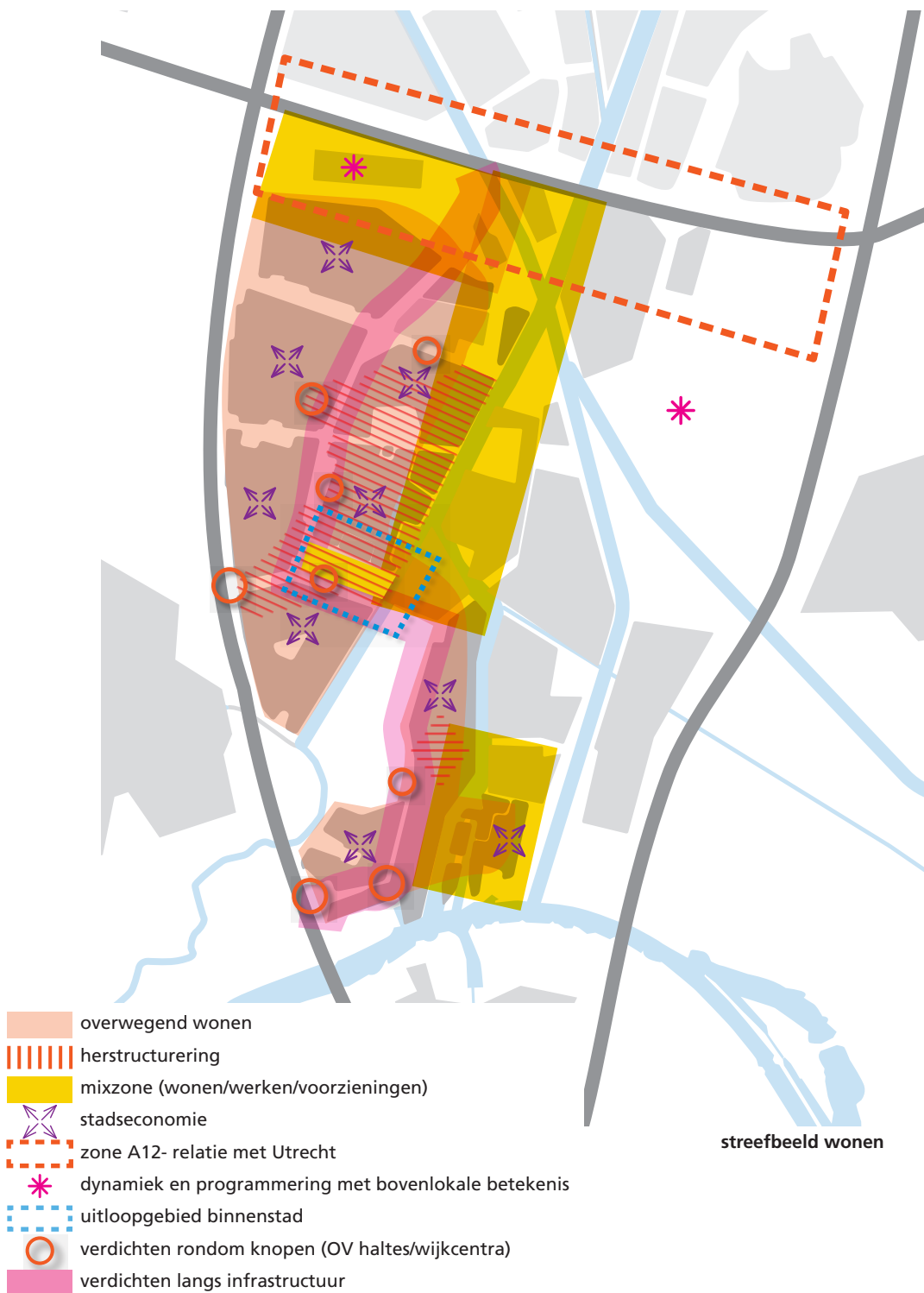
B. Sociale woningvoorraad op peil houden

Door de aanhoudende druk op de regionale woningmarkt is er extra aandacht nodig voor het op peil houden van de voorraad sociale woningbouw. Deze voorraad dient voldoende groot te zijn en dient ook evenwichtig verspreid te zijn over de regio vanuit de lokale woningbehoefte en ter voorkoming van grote concentraties van lagere inkomensgroepen. Vanuit de regio is berekend dat een voorraad van 30% sociale huurwoningen ook op termijn nodig zal zijn. Hiertoe dient ook in de nieuwbouw voldoende sociale voorraad bijgebouwd te worden. Binnen Nieuwegein is een ambitie afgesproken van 30% sociale woningbouw, waarvan 20% sociale huur en 10% sociale of beschermde koop.

C. Kwaliteit woonomgeving op peil houden en waar mogelijk verbeteren

Het voorzieningenniveau en de kwaliteit van de openbare ruimte dragen bij aan het woongenot. Op peil houden en verbeteren van de woonomgeving blijven in de naaste en verdere toekomst belangrijke items.

Voor de wijk Jutphaas Wijkersloot is een gebiedsvisie opgesteld op basis waarvan verbeterprogramma's en projecten worden uitgewerkt en opgestart. De corporaties en de gemeente werken hierbij samen, respectievelijk als woningbezitter en als verantwoordelijke voor de kwaliteit van de openbare ruimte.



D Een grotere differentiatie in woonmilieus bewerkstelligen

Met het toevoegen van nieuwe woonmilieus kan Nieuwegein beter tegemoet komen aan de veranderende vraag. Bovendien kunnen de bestaande kwaliteiten van water en groen ook beter benut worden. Hierbij moet gedacht worden aan woonmilieus gerelateerd aan water of woonmilieus met een mix aan functies (bijv. woon-werkwoningen, atelierwoningen), groene woonmilieus en stedelijke woonmilieus nabij voorzieningen.

Naast beperkte mogelijkheden van woonmilieudifferentiatie bij verdichting en uitbreiding, doen zich hiertoe mogelijkheden voor in het kader van herstructurering en gebiedstransformatie.

3.4.2 Werken, winkels en economie

Nieuwegein beschikt over een relatief groot aantal arbeidsplaatsen, welke overwegend gelokaliseerd zijn bij detailhandel, op kantoorlocaties en op bedrijventerreinen. Het huidige beleid is gericht op het minimaal handhaven van het huidige aantal arbeidsplaatsen.

Aan de hand van een sterkte-zwakte analyse die dit jaar wordt afgerond, wordt in 2010 een economische visie opgesteld voor de periode 2010-2015.

Bedrijventerreinen

Mede om tegemoet te komen aan veranderende bedrijfswensen (grootte, ligging, omgeving etc.) wordt binnenkort het bedrijventerrein 't Klooster in ontwikkeling genomen langs de A27. Doel is dat dit bedrijventerrein plaats gaat bieden aan zittende en te verplaatsen bedrijven in Nieuwegein en deels ook aan nieuwe bedrijven van buiten Nieuwegein.

Enkele van de bestaande bedrijventerreinen in Nieuwegein zijn verouderd en gedateerd t.a.v. bereikbaarheid en omgevingsinrichting (Herenstraat/Kruyderlaan, De Wiers-Zuid, Merwestein). De bedrijventerreinen Plettenburg - de Wiers en kantorenpark Rijnhuizen zijn kwalitatief nog in goede staat maar tijdige vernieuwing is nodig om achteruitgang te voorkomen.

Het bedrijventerrein de Liesbosch, gelegen aan de A12 heeft een groot bereikbaarheidsprobleem. Het bijzonder aan het gebied is dat alle infra in private handen is.

Opgaven:

- A. Handhaaf minimaal het aantal arbeidsplaatsen op peil 2009.
- B. Als gemeente blijvend inspelen op veranderende bedrijfswensen (grootte, ligging, omgeving, parkeren, bereikbaarheid en dienstverlening door gemeente etc.) van vooral zittende bedrijven.



- C. Onderhoud de kwaliteit van de bedrijventerreinen Liesbosch en Plettenburg–de Wiers. Achteruitgang dient te worden voorkomen.
- D. Verken de transformatie van de bedrijventerreinen Merwestein, Herenstraat-Kruidenlaan en De Wiers-Zuid naar woongebieden.
- E. Het door het georganiseerd bedrijfsleven laten opstellen van een gebiedsvisie Liesbosch met speciale aandacht voor bereikbaarheid en te realiseren planologisch programma. Het einddoel is een nieuw bestemmingsplan.
- H. Realiseren van een quick scan naar de mogelijkheden voor wonen in Rijnhuizen-West aan het water.
- I. Opstellen verkenning / haalbaarheidsstudie naar realisering woon-werkeenheden ihkv stimulering stadseconomie. Realiseren van een voorbeelden- en inspiratieboek (good practice). Naast goede bedrijven- en kantorenterreinen lijkt er in de toekomst een grotere behoefte aan woonwerkeenheden. Het betreft hier kleinschalige combinaties van wonen met werken (boven/onder of voor/achter). Bij de diverse nieuwbouwprojecten is het de opgave aan deze behoefte in voldoende mate tegemoet te komen.
- J. Bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen ligt er een opgave om de infrastructuur te verbeteren (bereikbaarheid optimaliseren, aanpak verkeersknelpunten, verbetering OV van en naar bedrijventerreinen, aanpassen parkeernormen)
- K. Ontwikkelen economische visie 2010-2015

Detailhandel

De winkelcentra in Nieuwegein zijn sinds het ontstaan in de jaren '70 en '80 weinig veranderd of vernieuwd. Er is weliswaar sprake geweest van diverse uitbreidingen van winkelcentra maar de hoofdstructuur is onveranderd. Deze hoofdstructuur bestaat uit één hoofdwinkelcentrum (City Plaza), twee wijkcentra (Muntplein en Lekboulevard/Hoog Zandveld), twee oude kernen en zes buurtcentra.

Met de beleidsvisie buurt – en wijkwinkelcentra werd het mogelijk gemaakt om kleinere uitbreidingen te realiseren. Vrijwel alle centra (o.a. de Gaarde, Doorslag, Fokkesteeg, Lekboulevard) hebben hiervan gebruik gemaakt. Daarbij waren het meestal de supermarkten die grotere winkeloppervlakken hebben gerealiseerd. Een volgende uitbreidingsslag lijkt niet meer mogelijk door het ontbreken van fysieke ruimte of parkeerruimte. Tegelijkertijd hebben de winkels (met name de supermarkten) steeds meer meters vloeroppervlak nodig om te kunnen overleven.

Over het algemeen functioneren de Nieuwegeinse winkelcentra economisch redelijk tot goed. Er is geen langdurige leegstand en de noodzakelijke omzetten worden gehaald. Maar als het gaat om keuzemogelijkheden, variatie en de kwaliteit van de winkelcentra en de openbare ruimte dan is het beeld niet positief. Tegelijkertijd zien we al andere steden in Nederland waar de buurtcentra onder druk komen te staan en niet meer functioneren, met leegstand, achteruitgang en verpaupering tot gevolg.

Nieuwegein kan niet wachten tot dit proces zich onvermijdelijk zal gaan inzetten. Een visie op de toekomstige winkelstructuur kan leidraad zijn voor investeringen en nieuwe ontwikkelingen.

Opgaven:

- A. Nieuwegein wil al haar inwoners op redelijke afstand een goed en breed winkel-aanbod aanbieden. Tegelijkertijd moeten winkeliers en winkelvastgoedeigenaren de mogelijkheid behouden om op structurele wijze een rendabele bedrijfsvoering te kunnen voeren.
- B. Het vastleggen van de toekomstige winkelstructuur.

3.4.3 Voorzieningen

De Sociale Pijler is voor de Structuurvisie van belang omdat vernieuwen en ontwikkelen van de stad niet kan zonder rekening te houden met ontwikkelingen op het gebied van bevolkingssamenstelling en veranderende wensen en voorkeuren van de inwoners zelf. Het gaat immers om mensen; om de bewoners en de gebruikers van Nieuwegein. De stad kan daarbij ruimtelijk worden opgedeeld in bebouwde (woningen, kantoren, bedrijven) en onbebouwde delen (tuinen, agrarisch gebied, openbare ruimte waaronder groen, water en verharding en infrastructuur voor fiets, auto en Openbaar Vervoer).

De basis voor de sociale pijler is dan ook voor een belangrijk deel te vinden in de demografische ontwikkelingen, zoals die op dit moment voor Nieuwegein worden voorzien.

Echter met de grotere dynamiek van veranderingen in de sociale structuur is de voorspelbaarheid ervan minder eenvoudig dan die voor de gebouwde fysiek-ruimtelijke structuur. Binnen het sociaal-maatschappelijke beleidsveld gelden kortere planningstermijnen van 5 – 10 jaar.

Planningsniveau's en voorzieningen

Veel plannen binnen de gemeente Nieuwegein zijn gebaseerd op het wijkniveau. Binnen de gemeente Nieuwegein worden negen tot tien verschillende wijken onderscheiden.

De omvang van deze wijken varieert van circa 2.500 inwoners (Stadscentrum, Merwestein) tot bijna 9.000 inwoners (Galecop). Het inwonertal op wijkniveau wordt over het algemeen als te gering ervaren om voldoende draagvlak te kunnen bieden voor bijvoorbeeld de opzet van - ruim opgezette - multifunctionele centra. Deze overwegingen leiden tot het voorstel om voor de gedachtevorming rond de realisering van multifunctionele centra in Nieuwegein het 'gebiedsdeel' als planningsniveau toe te voegen.

De introductie van de maximaal vier tot vijf gebiedsdelen binnen Nieuwegein leidt tot vier “planningsniveaus” ten behoeve van de op te stellen Structuurvisie:

- A. het basisinrichtingsniveau van de openbare ruimte (straatniveau),
- B. de sociale voorzieningen en accommodaties op wijkniveau,
- C. de multifunctionele voorzieningen op het niveau van het gebiedsdeel en
- D. de voorzieningen op het stedelijke niveau van de binnenstad.

A. Openbare ruimte

De openbare ruimte is bij uitstek het bindende en verbindende element voor de stad. Mensen voelen zich betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en de directe woonomgeving. Een openbare ruimte ook waarin mensen verblijven of zich verplaatsen en elkaar ontmoeten. Onderdeel van de openbare ruimte is het stelsel van fiets- en wandelpaden met zowel een recreatief (bindend) als een utilitair (verbindend) karakter. Voor zowel korte ‘ommetjes’ in de buurt als langere wandel- en fietstochten vanuit de eigen woning gelden de volgende kwaliteitsaspecten: een afgestemd op het gebruik prettige en goed onderhouden verharding, gestrekte routes zonder onlogische omrij- of wandelbewegingen, veiligheid (verkeer en sociaal), aantrekkelijkheid t.a.v. directe omgeving en een adequate routeaanduiding. Vanuit utilitair oogpunt zal er daarnaast sprake moeten zijn van een samenhangend, de woonwijken en voorzieningen ontsluitend, stelsel van fiets- en wandelpaden. Op dit moment wordt geconstateerd dat het ontsluitingsstelsel voor het langzaam verkeer binnen Nieuwegein nog op onderdelen te wensen overlaat als gevolg van met name de barrièrewerking van doorgaande grootschalige infrastructuur.

Ook het aanbod van speel- en beweegvoorzieningen vormt een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt uitgegaan van een optimale spreiding van deze voorzieningen, zowel geografisch als t.a.v. leeftijdscategorieën.

Daarbij blijft het nodig om het aanbod van concrete voorzieningen af te stemmen op de sociale karakteristiek van en de vraag vanuit de betreffende omgeving. Hierbij is het van belang om de bewoners nadrukkelijk een stem te geven bij de inrichting van hun directe woonomgeving.

B. Wijkniveau

In Nieuwegein zijn op het niveau van wijken de meeste basisvoorzieningen (buurthuis, gymzaal etc.) aanwezig. De capaciteit is echter beperkt en de uitstraling heeft een kwaliteitsimpuls nodig. Eerder is al aangegeven dat de buurten en wijken te klein zijn om op dit niveau een voldoende en kwalitatief hoogwaardig aanbod van basisvoorzieningen te kunnen realiseren.



Met als doel de diversiteit en levendigheid in buurten en wijken te vergroten, wordt een meer flexibele benadering voorgesteld voor niet-woonfuncties in de woonomgeving. Tot niet-woonfuncties worden gerekend kleinschalige werkgelegenheid, diensten en commerciële voorzieningen binnen de wijken.

C. Gebiedsdelen

Het onderkennen van gebiedsdelen als planningslaag is van belang voor het kunnen bieden van een voldoende aanbod aan kwalitatief hoogwaardige voorzieningen. Hierbij is van belang dat het verzorgingsgebied qua inwonertal voldoende draagvlak biedt voor de betreffende voorzieningen. Vooralsnog wordt uitgegaan van een omvang van circa 10.000/12.500 inwoners, nodig om een adequaat en uitgekiend pakket van sociale basisvoorzieningen te kunnen bieden. Voorgesteld wordt om voor de realisering van voorzieningencusters, naast de wijk en de stad, ook uit te gaan van vier tot vijf gebiedsdelen.

D. De stad

De stad als geheel vormt de top van de verschillende planningniveaus. In de binnenstad worden, op het niveau van de stad, voorzieningen aangeboden die op het niveau van de gebiedsdelen niet worden aangeboden. Deze voorzieningen vormen de inhoudelijke basis voor het programma voor de doorontwikkeling van de binnenstad. Het betreft hier de commerciële voorzieningen die van het draagvlak op het niveau van de stad afhankelijk zijn. Maar ook niet-commerciële diensten, zoals theater, schouwburg, museum en bibliotheekvoorziening.

De stad als geheel is ook bij uitstek het niveau waarop Nieuwegein zich nader zou kunnen profileren. Een kloppend hart is nodig. Zowel voor het imago naar buiten en voor de eigen bewoners, als plek waar men zich mee kan identificeren. Juist om de ontgroening tegen te gaan, heeft Nieuwegein dringend behoefte aan het behouden en aantrekken van voldoende scholings- en onderwijsmogelijkheden, met name op HBO-niveau om in de zgn. 'doorlopende leerlijn' te voorzien.

Van trends naar opgaven

Vanuit de demografische trends van "vergrijzing", "ontgroening" en "differentiatie in leefstijlen" kunnen de opgaven worden geformuleerd voor de sociale pijler. De agenda en de opgaven ervan worden gevormd door genoemde drie trends in relatie te brengen met de speerpunten van individuele ontwikkeling, betrokkenheid en binding. Hierbij wordt met name een vertaalslag gemaakt naar voorzieningen.

Opgaven m.b.t. vergrijzing

De opgave voor Nieuwegein is om enerzijds tegemoet te komen aan en in te spelen op de vergrijzing waar het gaat om woningen, woonmilieu's, participeren, ontmoeten en voorzieningen maar anderzijds ervoor te zorgen dat de stad voor meerdere doelgroepen (werkenden en jongeren) aantrekkelijk blijft om in te wonen en te werken:

- A. meer diversiteit ten aanzien van 'voor ouderen geschikte woningen en woonvormen', al dan niet gekoppeld aan specifieke zorgbehoeften (gelijkvloers; appartementen, patiowoningen etc.) en zo mogelijk in de nabijheid van zorgvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer. Gestreefd wordt naar een gemêleerde samenstelling van de wijk door een gedifferentieerd woningaanbod.
- B. De openbare ruimte en de te realiseren multifunctionele centra zó inrichten dat ze een belangrijke rol gaan spelen in het ruimtelijk ondersteunen van de ontmoetingsfunctie.
- C. Binnen de multifunctionele accommodaties op gebiedsniveau het geclusterd aanbieden van de diverse voorzieningen voor jong en oud.
- D. Het behoud van voldoende en op gebruikerswensen afgestemde groenvoorzieningen in de directe woonomgeving.

Opgaven m.b.t. ontgroening

Ten behoeve van een evenwichtige bevolkingssamenstelling zijn de opgaven bij ontgroening het blijvend bieden van voldoende basisvoorzieningen voor jonge gezinnen, het aantrekkelijk blijven voor jongeren om te wonen, te leren, te ontmoeten en te sporten en het blijvend bieden van voldoende huisvesting voor jongeren middels:

- A. Op wijkniveau een volledig en verkeersveilig aanbod van basisvoorzieningen voor de jeugd tot en met de basisschoolleeftijd waaronder basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, buitenschoolse opvang en buitenspeelgelegenheden.
- B. Speelvoorzieningen voor de jeugd t/m de basisschoolleeftijd binnen de eigen wijk en speel- en bewegingsaanbod voor de oudere jeugd en overige inwoners in grotere eenheden.
- C. In elke wijk een brede school, waarin de basisvoorzieningen in combinatie kunnen worden aangeboden, aansluitend bij bestaande ruimtelijke mogelijkheden
- D. Op stedelijk niveau meer mogelijkheden voor met name de schoolgaande jeugd. Voor deze doelgroep is er nu weinig in Nieuwegein te beleven. Een poppodium, uitgaansgelegenheden en gebouwde jongeren-ontmoetings-plaatsen ontbreken op dit moment. Oudere jongeren zullen vooral aangewezen zijn op voorzieningen elders in de regio, met name in de stad Utrecht.
- E. Kiezen voor een profiel om voor jongeren aantrekkelijk te blijven, zoals meerdere goede en aansprekende opleidingen en het bieden van jongerenhuisvesting en sportfaciliteiten.

Opgaven m.b.t. differentiatie in leefstijlen

De opgaven voor de toekomst liggen vooral in het accommoderen van een diversiteit aan leefstijlen en het vormgeven van een 'verbindende openbare ruimte'. Voor het verbeteren van de sociale samenhang is het noodzakelijk dat Nieuwegein gezonde en goed functionerende wijken en buurten heeft. Voor de situering van voorzieningen wordt onderscheid gemaakt in openbare ruimte, buurt/wijk, gebiedsdeel en stad.

Meer specifiek gelden de volgende opgaven:

- A. het waar mogelijk aanmoedigen van en verleiden tot kleinschalige werkgelegenheid, diensten en commerciële voorzieningen binnen de wijken.
- B. Bij de herinrichting van de openbare ruimte, nieuwbouw, stedelijke vernieuwing en herstructurering zullen de sociale aspecten van het vergroten van onderlinge binding en het bevorderen van ontmoeten een uitgesproken plek moeten krijgen. Slimme combinaties van functies, een uitgekiend stedenbouwkundig ontwerp door de oriëntatie van woningen e.d. en een goede inrichting van de openbare ruimte kunnen hier in belangrijke mate aan bijdragen.
- C. Het realiseren van voldoende multifunctionele accommodaties op stadsdeel-niveau waarin uiteenlopende (maatschappelijke) voorzieningen worden ondergebracht. Met deze grotere clusters kan aansluiting worden gezocht bij de woonservicezones die ook het traditionele wijk- of buurniveau van Nieuwegein ontstijgen. De multifunctionele centra kunnen voorzien in de huisvesting van opvang- en onderwijs-, zorg-, sportvoorziening- en welzijnsinstellingen op het verzorgingsniveau van het betreffende gebied, maar ook het WMO-loket en het CJG. De bibliotheek is een plaats voor culturele vorming en ontmoeting, waar mensen elkaar treffen, en waar verschillende culturen, opvattingen en tradities samenkomen. Dit past dan ook bij uitstek bij de multifunctionele accommodaties.
- D. Het creëren van ontmoetingsruimten en daarbuiten in de openbare ruimte, winkels of daartoe aangewezen woningen, voor zowel jong als oud waardoor de maatschappelijke functies op het vlak van leren, zorgen, ontmoeten, bewegen en informeren een plek krijgen.
- E. Ook de gemeentelijke sportaccommodaties worden beoordeeld aan de eisen van de tijd en het multifunctioneel gebruik. Een objectieve capaciteitsberekening gerelateerd aan de behoefte geldt daarbij als uitgangspunt. Het gemeentebestuur beschouwt de huidige gemeentelijke sportaccommodaties echter als basisinfrastructuur en streeft naar een optimaal gebruik ervan.

3.4.4 Infrastructuur en openbaar vervoer

Auto

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

Het grootste deel van de stad is gerealiseerd in de snelle groeiperiode van de jaren '70. en kent een duidelijke opbouw in hiërarchie van wegen. De twee belangrijke stadsontsluitingswegen lopen van noord naar zuid en één van oost naar west.

De gedachte daarachter was enerzijds het verkeersluw houden van de woon- en verblijfsgebieden en anderzijds een snelle en logische afwikkeling van (auto-) verkeer zowel van buiten naar binnen als van binnen naar buiten de stad.

Het bedrijventerrein Het Klooster heeft sinds kort een directe verbinding met de A27 gekregen waardoor de stad er een belangrijke Oost-Westverbinding bij heeft gekregen.

De centrale ligging van Nieuwegein, de directe aantakking op het Hoofdwegennet en de ruime en goede verkeersstructuur maken dat de bereikbaarheid goed is, maar wel onder druk staat van hoge verkeersintensiteiten tijdens de spitsperiodes.

Toch mag, aan de hand van recente capaciteitsberekeningen van het wegennet, geconcludeerd worden dat, ook met een lichte groei van mobiliteit en autobezit, er tot 2025-2030 geen grote aanpassingen in de hoofdinfrastructuur nodig zijn.

Voorwaarden daarbij zijn:

1. een goede doorstroming van het verkeer op de A2, A12 en A27.
2. stabilisering danwel een geringe groei van het aantal inwoners.
3. eerst optimale benutting van bestaande infrastructuur alvorens nieuwe aan te leggen.
4. bevorderen fiets- en OV-gebruik in relatie tot autogebruik.
5. bij realisering van nieuwe woon- of werklocaties eerst op ad hoc basis onderzoeken of aanvullende verkeersmaatregelen nodig zijn.

Voor de (middel-)lange termijn wordt ervoor gekozen om de hoofdverkeersstructuur te transformeren van een 'H-structuur' naar een 'Ladderstructuur'.

Deze 'ladder' bestaat uit een 'Stadsas' en een 'Werkas' als 'staanders' en drie 'sporten': de Symfonielaan, de Plettenburgerbaan en de Graaf Florisweg.

Ter voorkoming van onnodig autogebruik en congestie, verdienen langzaam verkeer, Openbaar Vervoer en Verkeersmanagement – al dan niet in samenhang – meer aandacht in de toekomst.

Opgaven:

- A. hoofdinfrastructuur Nieuwegein van H- naar Ladderstructuur..
- B. verbeteren ketenmobiliteit t.b.v. woonwerkrelatie
- C. ontwikkelen en implementeren Verkeersmanagement
- D. opstellen Verkeers Circulatie Plan en Benuttingsplan huidige infra
- E. transformeer de Werkas tot een eenduidige en logische route.
- F. transformeer de Stadsas tot een eenduidige en logische route, met een bindend karakter voor de stad en de aangrenzende wijken.
- H. ontwikkel en transformeer de stadsentrees van Nieuwegein tot hoogwaardige poortgebieden voor de stad.
- I. een betere benutting en aanpassing van de bestaande infrastructuur kan gerealiseerd worden door het verbeteren van een aantal kruispunten welke naar verwachting in 2020 onvoldoende capaciteit hebben wanneer tussentijds de maatregelen conform de 'stappen van Verdaas'* niet of nauwelijks worden toegepast.
- F. samen met bedrijfsleven realiseren van verbetering ontsluiting Liesbosch (N408)

* 'stappen van Verdaas':

alvorens tot capaciteitsuitbreiding over te gaan eerst de huidige capaciteit van het wegennet optimaal benutten middels het sturen op en doorlopen van de stappen van Verdaas:

1. ruimtelijke planning, 2. prijsbeleid, 3. mobiliteitsmanagement, 4. openbaar vervoer,
5. benutting huidige capaciteit, 6. aanpassing bestaande infrastructuur en
7. aanleg nieuwe infrastructuur.

Fiets

Nieuwegein kent een grote diversiteit aan fietsvoorzieningen.

De inwoners en bezoekers van Nieuwegein en omgeving hebben baat bij goede alternatieven in vervoerwijzen, d.w.z. niet alleen een duidelijk herkenbaar hoofdwegennet, onderliggend wegennet en OV-netwerk maar ook een duidelijk herkenbaar fietsnetwerk van goede kwaliteit en met bijbehorende voorzieningen.

Opgave:

- A. De gemeente Nieuwegein streeft naar een kwaliteitsfietsnetwerk dat onderdeel uitmaakt van het Regionaal Kernnet. Dit betreft een basisnetwerk dat geschikt is voor snelle en comfortabele verplaatsing per fiets door de regio Utrecht. Er wordt zowel ingezet op woon-werk- en woon-schoolverbindingen alsook op recreatieve verbindingen.
- B. Het streven naar de toekomst toe is om het aandeel fietsgebruik in de regio minimaal te handhaven op 40% en mogelijk uit te breiden door middel van:
- het aanleggen van fietsverbindingen waarmee nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een goede fietsrelatie krijgen en de forse omrijafstanden in bestaande situaties worden beperkt
 - het optimaliseren van de keten waarin fietsgebruik een belangrijke rol in het voor- en natransport van het openbaar vervoer vervult.
 - maatregelen ten behoeve van de stalling van fietsen en het verbeteren van de bewegwijzering van fietsroutes.

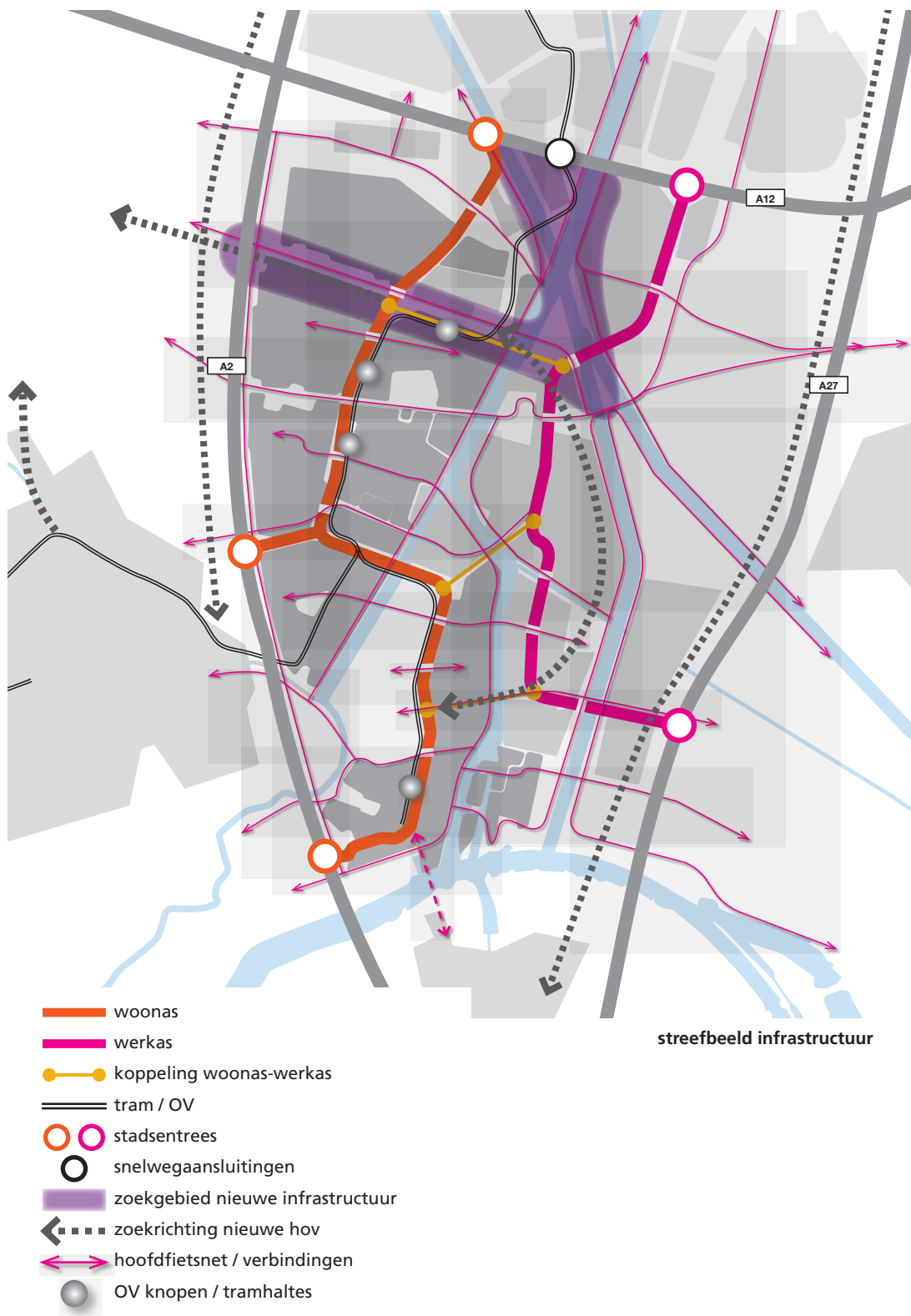
Openbaar Vervoer

In de planmatige opzet van de snelle groei in de 70er jaren was er weliswaar ook aandacht voor goed Openbaar Vervoer met de sneltram als voorbeeld, toch kan er op dit terrein met nieuwe technieken en verbeterde inzichten nog belangrijke vooruitgang worden geboekt.

Opgave:

Verbeteren en optimaliseren Openbaar Vervoer d.m.v:

- A. maatregelen die de snelheid en de doorstroming van het OV tussen woon- en werkkernen versnellen en bevorderen;
- B. OV-knopen of haltes in te richten op basis van hun gebruikersfunctie en omgeving.
- C. transformatie tramhaltes naar stedelijke knooppunten op wijkniveau.
- D. zoeken naar mogelijkheden om het OV-netwerk uit te breiden.



3.4.5 Groen

Verbindingen zijn cruciaal voor een levendige en karakteristieke stad met optimale gebruiksmogelijkheden. Verbindingen tussen wijk, stad en regio, tussen mens en natuur en tussen verleden, heden en toekomst. Verbindingen maken dat structuren functioneren en zichtbaar zijn, zowel in stedelijk, ecologisch en (cultuur-)historisch opzicht.

Om deze visie concreter te maken, wordt uitgegaan van een indeling in drie lagen:

1. oorspronkelijk landschap
2. bebouwd landschap
3. verbindend landschap

Oorspronkelijke landschap en cultuurhistorie

De opgave hierbij is vooral om de betekenis en 'leesbaarheid' van Nieuwegein te verbeteren en te versterken door het aantrekkelijker, toegankelijker en zichtbaarder maken van landschappelijke historische structuren, gebieden en elementen waaronder:

- A. Het rivierenlandschap (oost-west relaties, stroomruggen, historische oost-west verbinding Nedereindseweg – Overeindseweg herstellen)
- B. De waterstaatkundige geschiedenis (Lek, uiterwaarden, dijken, kanalen)
- C. Bewoning aan de rivier (historische kern Vreeswijk)
- D. De Doorslag en Vaartse Rijn (relatie met Utrecht/industriële erfgoed)
- E. Nieuwe Hollandse Waterlinie (forten, linies, watersystemen)
- F. Landgoederen (Park Oudegein) herstructureren; Rijnhuizen: herontwikkelen met behoud van het groene landgoedkarakter)

Bebouwd landschap, groen in de wijken

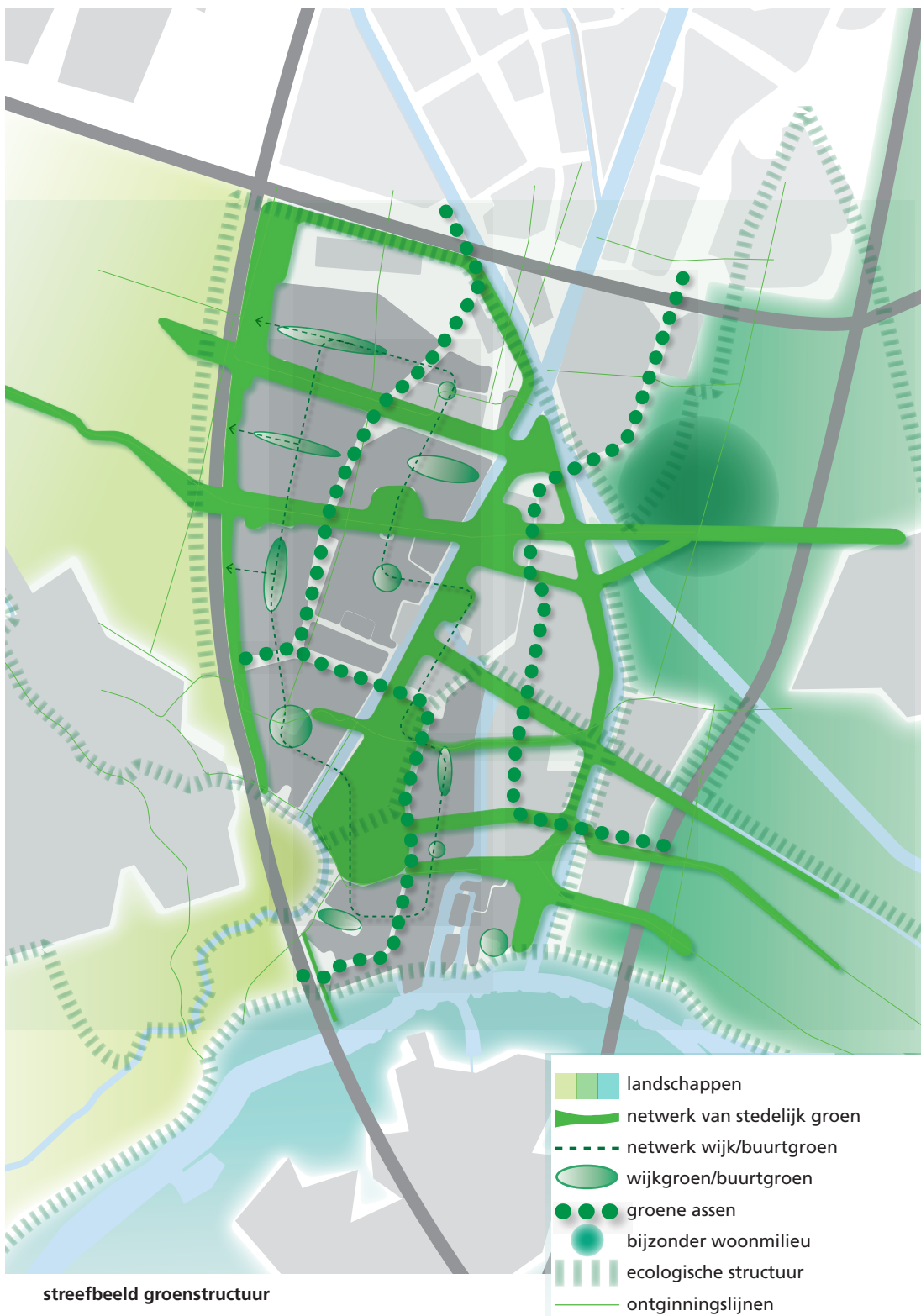
Bij het bebouwde landschap gaat het om het kwalitatief verbeteren en verbinden van de naoorlogse woonwijken en –gebieden met als opgaven:

- A. Versterken en behouden van het netwerk van stedelijk groen. Ontbrekende schakels oplossen
- B. Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte op wijk- en buurniveau.
- C. Behouden en versterken van verbindingen tussen buurtgroen en netwerk stedelijk groen ('toevoerders')
- D. Herstructurering van Park Oudegein en
- E. Herstel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Verbindend landschap, relaties met het buitengebied

Het betreft hier vooral het verbeteren van de 'groene verbinding' tussen Nieuwegein en haar buitengebieden en het zoveel mogelijk opheffen van de barrièrewerking van de aangrenzende grootschalige infrastructuur:

- A. Versterken verbindingen met het buitengebied.
- B. Opstellen integraal ontwerp groenstructuur langs hoofdwegen
- C. Ecologische hoofdstructuur versterken en ontbrekende schakels realiseren (bijv. Galecopperzoom)



3.4.6 Water

Water vormt een belangrijk element in de ruimtelijke structuur van Nieuwegein. De stad wordt zowel omringd als doorsneden door waterwegen. Bovendien zijn de waterwegen reden geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van de kernen Vreeswijk en Jutphaas. Belangrijke waterwegen zijn Merwedekanaal, Vaartse Rijn, Hollandse IJssel, Doorslag, Kromme IJssel, Amsterdam Rijnkanaal en Lekkanaal en de Lek.

Water draagt bij aan de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stad. De aanwezigheid van waterwegen garandeert openheid en uitzicht en heeft, naast een recreatieve functie, ook een verbindingsfunctie voor binnenvaart en recreatief verkeer. In Nieuwegein verbinden de waterwegen de belangrijkste centra : Jutphaas, Vreeswijk en het nieuwe stadscentrum.

Naast 'verbindend' en aantrekkelijk' vormen de waterwegen ook evenzovele fysieke barrières. Amsterdam Rijnkanaal en Lekkanaal sluiten de stad af van het 'buitengebied' en Merwedekanaal en Hollandse IJssel vormen fysieke barrières binnen de stad.

Door de Stichtse Groenlanden wordt in Laagraven een plas voor oeverrecreatie ontwikkeld en mogelijk zal in de toekomst ook de Nedereindse Plas hiervoor geschikt gemaakt worden.

Opgaven:

- A. Het aanwezige water in Nieuwegein een meer prominente plek geven in de stedenbouwkundige structuur en het stedelijk weefsel.
- B. De openbaarheid van oevers uitbreiden en/of behouden. Verbeteren van routes langs het water.
- C. Opheffen barrièrewerking en versterken van water als aantrekkelijke verleiding.
- D. Recreatieve mogelijkheden van het Merwedekanaal, Doorslag, Hollandse IJssel en Lek beter benutten en versterken.
- E. Toevoegen van nieuwe woonmilieus op of rond het water.
- F. Maak de waterwegen meer beleefbaar
- G. Zet de waterwegen in als drager voor ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen
- H. Respecteer en versterk (Behoud door Ontwikkeling) de Hollandse waterlinie als belangrijk ruimtelijke element in nieuwe ontwikkelingen
- I. Vergroot de klimaatbestendigheid van Nieuwegein op het gebied van waterbeheer door meer waterbergend vermogen (oppervlaktewater) te realiseren.
- J. Verbeter de waterkwaliteit cf wet – en regelgeving grond- en oppervlaktewater
- K. Verbeter de watersystemen in de wijken; meer oppervlaktewater, zachte oevers, geen uitlogende materialen etc.



streefbeeld waterstructuur

Amsterdam Rijnkanaal / Lekkanaal

recreatief water:

Kromme IJssel

de Lek en uiterwaarden

Merwede Kanaal

Vaartse Rijn

Hollandse IJssel / de Doorslag

Hollandse Waterlinie

forten Hollandse Waterlinie

attractiepunten gerelateerd aan water

wateringen / hoofdwatersysteem

watersysteem in de wijk

sluisverbreding

dijken

3.5 De opgaven op een rij

Onderwerpen	Opgaven
Algemeen ruimtelijk stedenbouwkundig	• Inzetten op kwaliteit, verbinden en identiteit • Opheffen en verminderen barrièrewerking • Inzetten op hoogwaardige architectuur • Grotere diversiteit woonmilieus realiseren • Publieke ruimte versterken • Water als structurerend element versterken
Sociaaleconomisch	• Handhaven aantal arbeidsplaatsen • Blijvend inspelen op ruimtelijke wensen bedrijfsleven • Handhaven en versterken goed en breed winkel-aanbod
Cultuurhistorie	• Herstel, behoud en versterken cultuurhistorische elementen en integreren met 'nieuw Nieuwegein'.
Klimaat	• Wateropgave: voldoende waterberging en realiseren verbeterd gescheiden rioolstelsel
Energie	• Nieuwegein energieneutraal: faciliteren nieuwe energiesystemen en -technieken • Energiezuinige overheid
Duurzaamheid	• Duurzame bedrijfsterreinen • Mobiliteitsbeleid, afvalverwerking, materiaal-gebruik
Wonen	• Aanbod afstemmen op vraag • Woningtekort verminderen / opheffen • Sociale woningvoorraad betaalbaar houden • Kwaliteit woonomgeving handhaven en versterken • Grotere differentiatie woonmilieus realiseren
Werken, winkels, economie	• Handhaving aantal arbeidsplaatsen • Reconstructie en transformatie verouderde bedrijventerreinen • Meer werkmogelijkheden in woongebieden

Onderwerpen

Opgaven

Voorzieningen

- Meer gedifferentieerd woningaanbod senioren
- Realiseren multifunctionele centra en accommodaties
- Basisvoorzieningen voor jong en oud
- Jongerenhuisvesting
- Versterken middelbaar/hoger Beroeps Onderwijs
- Bevorderen kleinschalige werkgelegenheid in woongebieden
- Realiseren woonservicezones
- Openbare ruimte gericht op 'ontmoeten en verbinden'

Infrastructuur en OV

- Van H- naar Ladderstructuur
- Verleid meer mensen vaker tot fiets- en OV-gebruik
- Verbeteren fietsvoorzieningen en -routes
- Verbeteren/optimaliseren OV-mogelijkheden

Groen

- Versterk en integreer historische landschapselementen
- Verbind en verbeter buurt- en wijkgroen
- Versterk groenverbindingen intern en met buitengebieden

Water

- Grotere rol en betekenis in stedelijke structuur
- Meer waterbergend vermogen
- Versterk recreatief-toeristische mogelijkheden water
- Versterk Hollandse Waterlinie
- Maak huidige water verleidelijk en aantrekkelijk
- Verbeter/optimaliseer waterkwaliteit

4

**Richting; over
integreren, verbinden
en ontwikkelzones**



4.1 integraal ontwikkelbeeld

Het integrale ontwikkelbeeld vindt zijn basis in de ruimtelijke analyse van de stad, de geactualiseerde streefbeelden per sector en de verkenningen naar de mogelijke dynamiek. De methodiek laat zich illustreren aan de hand van een voorbeeld. Uit de ruimtelijke analyse komt de potentie van de lange lijnen in de stad als structuurdrager naar voren. In de streefbeelden wordt kleur gegeven aan de mogelijke invulling van de structuurdragers, en in de ruimtelijke verkenning wordt bevestigd dat er langs deze dragers ook daadwerkelijk ruimte is voor ontwikkeling. In het integrale ontwikkelbeeld zijn in dit geval de gegevens gecombineerd en verankerd in een drietal lange lijnen; de stadsas, de centrale wateras en de werkas.

ruimtelijke analyse

Het streven dient erop gericht te zijn om bestaande kwaliteiten meer zichtbaar, beleefbaar en bereikbaar te maken. Kwaliteiten en parels heeft Nieuwegein genoeg, maar ze zijn veelal versnipperd, slecht bereikbaar en onzichtbaar. Investeren in samenhang, in goede verbindingen en in uitstraling komt het algehele imago van de stad ten goede.

streefbeelden integreren

Bij een onderlinge confrontatie tussen de afzonderlijke streefbeelden ontstaat een goed beeld waar de opgaven en ambities liggen. In een groot aantal gebieden kunnen afzonderlijke opgaven worden gecombineerd en een gezamenlijke ambitie worden geformuleerd. Op plekken waar uitgangspunten tegenstrijdig zijn, zullen keuzes moeten worden gemaakt die als aandachtspunten worden aangegeven.

dynamiek

Tijdens het opstellen van de Perspectievennota en het Richtingenboek zijn diverse studies uitgevoerd naar de ontwikkelingspotentie van een groot aantal gebieden in de stad. Dit inzicht is gebruikt bij het samenstellen van een integraal ontwikkelbeeld. Dit ontwikkelbeeld richt zich met name op zones waar een (ontwikkel-) dynamiek is te verwachten.

kerndoelen

Als het integrale ontwikkelbeeld beoordeeld wordt op de eerder gestelde hoofd-
doelen, ambities en opgaven, dan valt op dat de begrippen kwaliteit, verbinden en
identiteit als volgt kunnen worden gehanteerd;

Bij het begrip kwaliteit gaat het vooral om de bestaande woon- en werkgebieden.
Vitale woon- en werkstad richt zich op het op orde brengen en houden van de
'bestaande stad' door kwaliteitsverbetering, stedelijke vernieuwing en intensivering
van de bestaande woon- en werkgebieden.

Als het gaat om verbinden, dan ligt de focus op de rol van de publieke ruimte en
daarbinnen op het realiseren van een samenhangend netwerk van fiets en voetgan-
gersverbindingen voor buurt, wijk, stad en regio waarbij groen en water onderdeel
van uit maakt.

Bij identiteit gaat het om het versterken en accentueren van de noord-zuidassen in
de stad. De hoofdwegenstructuur van Nieuwegein wordt ingezet als innovatieve
structuurdrager, en de Vaartse Rijn/Merwekanaal krijgt als centrale wateras meer
betekenis met een mix aan functies en hernieuwde aandacht voor de cultuurhisto-
rische waarden. De herkenbaarheid van structuurdragers kan vergroot worden mid-
dels uniforme vormgeving op detailniveau.





kwaliteit

vitale woon/werkstad

Nieuwegein als aantrekkelijke woon- en werkstad betekent een stad met sterke woonwijken en vitale werkgebieden. Doel ervan is om huidige en toekomstige inwoners en ondernemers aan de stad te binden door het bieden van aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige woon- en werkgebieden. De traditionele scheiding van wonen en werken blijft gehandhaafd en de focus blijft op het versterken van de bestaande woon- en werkgebieden; een stad op orde.

Vitale woon- werkstad geeft richting door;

- kwaliteit, identiteit en diversiteit van bestaande woon-werkgebieden versterken
- wervende woonmilieus met de kwaliteit van groen en water
- voldoende voorzieningen dichtbij huis
- ruimte voor stadseconomie in de wijken
- versterken sociale samenhang
- aandacht voor nieuwe woonmilieus en doelgroepen
- kansen voor nieuwe woon- en werkmilieus in regionaal verband
- transformatie A12 zone tot aantrekkelijke rand met hoogstedelijke allure





verbinden

Netwerk van publieke ruimtes;

Verbinden van wijk, stad en regio door een netwerk van publieke ruimte(s). Water en groen zijn robuuste structurerende elementen in de stad en zijn kwalitatief hoogwaardige ontmoetingsplekken voor bewoners en bezoekers.

De inspanning is gericht op:

- verbinden van woon-werk- en recreatiegebieden (regio) door een aantrekkelijk netwerk van routes
- aantrekkelijker, toegankelijker en zichtbaarder maken van landschappelijke en cultuurhistorische structuren, gebieden en objecten
- verbinden groen, water, en historie tot een toegankelijk, beleefbaar en attractief netwerk
- netwerk voor ontmoeting
- aantrekkelijker, toegankelijker en zichtbaarder maken van landschappelijke waarde van de uiterwaarden
- Lek en Uiterwaarden als kans voor ecologie, natuur, waterberging en recreatie

identiteit

van barrières naar kwaliteitsdragers;

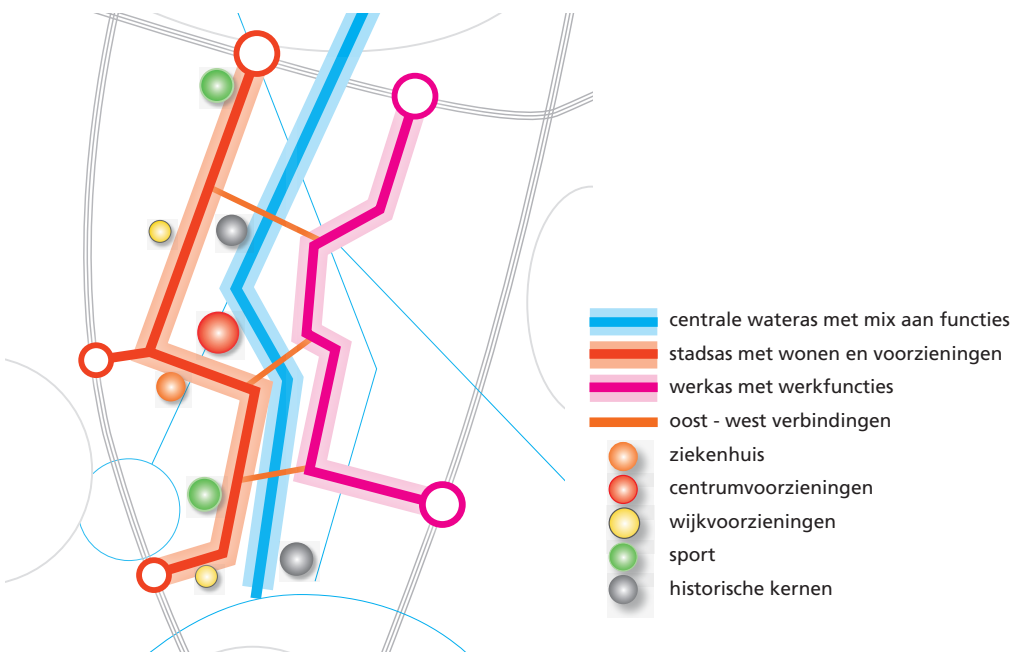
De kern hiervan bestaat uit het accentueren en versterken van drie noord-zuid assen in de stad van 'barrières' tot 'kwaliteitsassen' met ieder een eigen karakter.

De stadsas verbindt de woongebieden onderling, de werkas verbindt de werkgebieden en een centrale wateras vormt zowel de overgang tussen woon- en werkgebieden maar wordt tegelijkertijd een aantrekkelijke zone om te ontmoeten, het water te beleven of om langs te wonen of te werken.

Iedere as heeft zo zijn eigen herkenbare inrichting en gebruikswaarde en versterkt de leesbaarheid (mental map) en presentatiemogelijkheden van de stad.

De opgaven voor de assen zijn;

- verbinden in plaats van scheiden
- de stadas verbindt woongebieden en aangrenzende voorzieningen
- de werkas verbindt de werkgebieden
- centrale wateras verbindt woon- en werkgebieden
- van barrières naar kwaliteitsdragers
- herkenbare inrichting en begeleiding met hoogwaardige architectuur
- HOV knopen, voorzieningen en entreegebieden ontwikkelen als herkenningspunten/parels, plekken voor ontmoeting en visitekaartjes van de stad
- optimaliseren bereikbaarheid en kwaliteitsverbetering openbaar vervoer
- centrale wateras met een mix van wonen, werken, voorzieningen als herkenbaar en bruisend overgangsbied tussen woon- en werkgebieden
- herkenbare entreegebieden als visitekaartje aan de snelweg



4.2 Ontwikkelzones (en speerpunten)

Het integrale ontwikkelbeeld kan onderverdeeld worden in een aantal gebieden of zones met een samenhang op stadsniveau. Deze kansrijke ontwikkelzones kenmerken zich door een bundeling van (sectorale) opgaven op stadsniveau. In potentie bieden ze de kans om opgaven integraal vorm te geven en de ontwikkelingen in te zetten om identiteit, kwaliteit en betekenis van de stedelijke structuur te versterken en te verbeteren.

Op de volgende pagina's zijn zowel de huidige karakteristieken van de zones nader omschreven alsook de ontwikkelmogelijkheden ervan tot 2030. Sfeerimpressies en gebiedseigen ruimtelijke kenmerken en waarden komen aan bod aan de hand van motto's. Een inschatting wordt gemaakt van de te verwachten dynamiek en de kansen voor een integrale benadering.

De volgende zones zijn verkend;

- centrale wateras
- stadsas
- werkas
- netwerk publieke ruimte
- A 12 zone
- Lek en uiterwaarden

4.2.1 centrale wateras

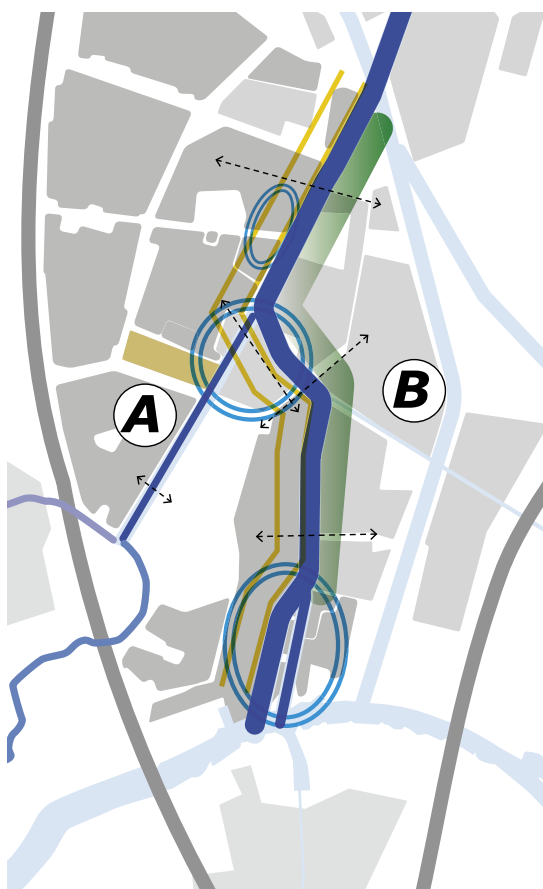
'water voor alle zintuigen'

drager;

Vaartse Rijn - Merwede Kanaal - Doorslag - Hollandse IJssel - Kromme IJssel

kansen;

- transformatie oude bedrijventerreinen naar wonen
- vergroten uitloopgebied binnenstad
- versterken cultuurhistorie
- wonen aan het water
- overgangszone woongebied-werkgebied
- beleefbaar water



deelgebieden met gewenste
samenhang / karakteristiek

A wateras westzijde

openbare kade met voorna-
melijk woonvoorzieningen.

B wateras oostzijde

mixzone met werken en wo-
nen, water beperkt toegan-
kelijk.

De wateras Vaartse Rijn/Merwedekanaal verbindt Nieuwegein met de Utrechtse binnenstad en de Lek en uiterwaarden. De as is van cultuurhistorische waarde en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal cultuurhistorische parels zoals de historische kernen Jutphaas en Vreeswijk, enkele buitenplaatsen, maar ook industrieel erfgoed in spé zoals de vm. Henkelfabriek. De functie van de Vaartse Rijn is veranderd van een vaarverbinding met economisch belang tot een as die potentie heeft de stad Nieuwegein met haar geschiedenis meer te profileren.

De wateras kent twee zijden met een verschillend karakter; de westzijde kenmerkt zich door herenhuizen, de historische kernen en heeft vooral een woonfunctie. De kade is openbaar toegankelijk en wordt geflankeerd door de belangrijke fietsroute naar de Utrechtse Binnenstad. De oostzijde wordt begrensd door voornamelijk werkgebieden en de waterzijde is niet continu openbaar.

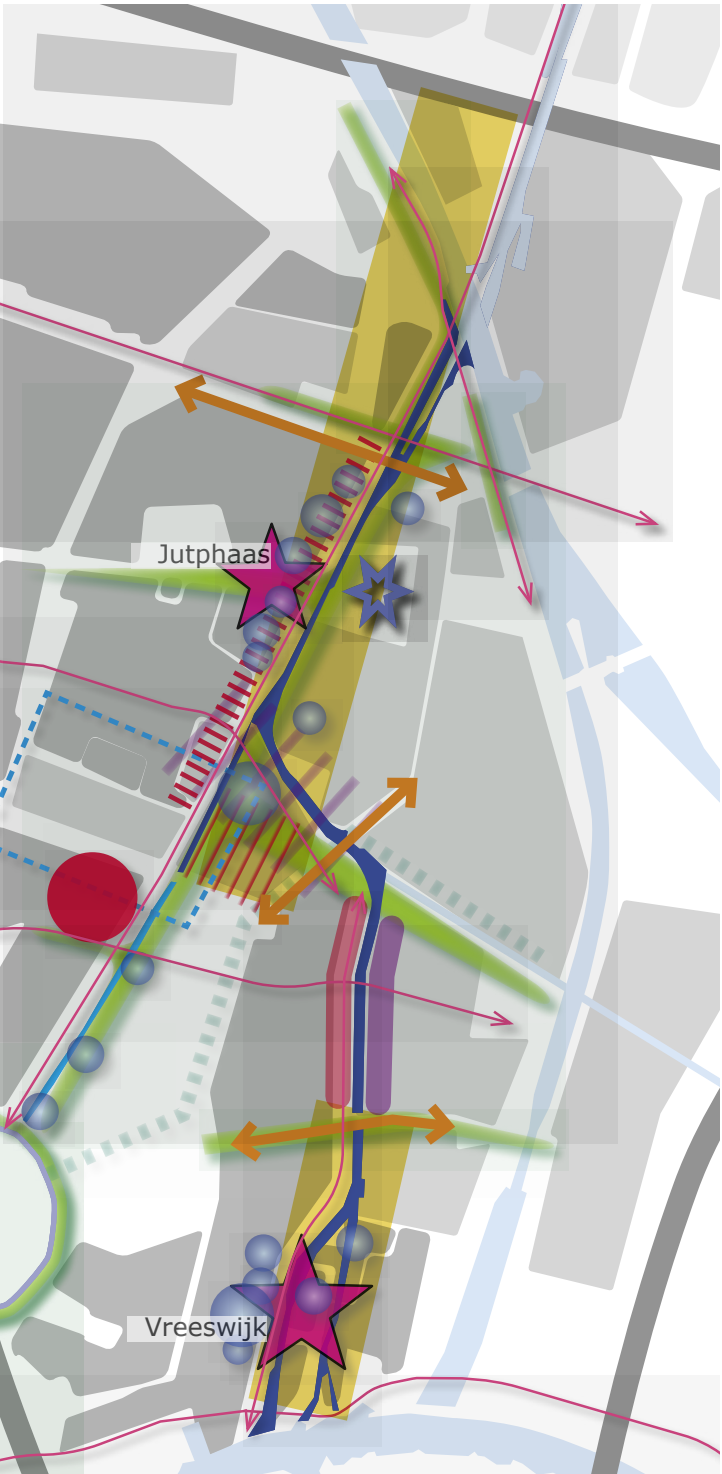
De kansen voor de centrale wateras 2030

De zone Vaartse Rijn - Merwedekanaal is dé centrale as van Nieuwegein waar alles samenkomt. De overgang van woon- naar werkgebieden wordt ingevuld door een mix van functies. Wonen met oriëntatie op het water, kleinschalige werkgelegenheid en toerisme en horeca maken dit tot een bruisend en levendig gebied voor inwoners en bezoekers. De binnenstad loopt door tot aan het water en is de moderne schakel tussen de historische kernen. De cultuurhistorie krijgt een plek tussen nieuwe ontwikkelingen met een moderne en gevarieerde architectuur aan de westzijde. Het voormalige Henkelterrein is getransformeerd tot een uniek gebied waar industrieel erfgoed een nieuwe bestemming heeft gekregen; cultuur, wonen en werken in de Henkelfabriek.

De transformatie van oude bedrijventerreinen aan de oostzijde biedt kansen voor wervende nieuwe woonmilieus en watergerelateerde voorzieningen in een groene setting en met oriëntatie op het water. De kades zijn zoveel mogelijk openbaar en de westzijde verbindt de binnenstad van Utrecht tot de kern van Vreeswijk met een kwalitatief hoogwaardige fietsroute.

aandachtspunt;

- openbare kades
- kwaliteitsverbetering knopen en bruggen als oriëntatiepunt



Met het combineren van de afzonderlijke streefbeelden ontstaat een eerste beeld van de - potentiële - dynamiek binnen een ontwikkelzone. Deze kaart pretendeert niet volledig te zijn maar biedt houvast bij het opstellen van een ontwikkelingskaart als onderdeel van de structuurvisie.

zone wateras	
streefbeeld waterstructuur	
recreatief water:	
	Kromme/nieuwe/Hollandsche IJssel
	Merwede Kanaal
	Vaartse Rijn
	Hollandse IJssel / de Doorslag
	attractiepunten gerelateerd aan water
streefbeeld groenstructuur	
	netwerk publieke ruimte
	ecologische structuur
streefbeeld infrastructuur	
	verbeteren fietsnetwerk
	koppeling woon-werkas
streefbeeld voorzieningenstructuur	
	ziekenhuis
	uitloopgebied binnenstad
	cultureel/historische centra: Vreeswijk, Jutphaas
streefbeeld wonen	
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	herstructurering
	overwegend wonen
streefbeeld werken	
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	overwegend werken
	herstructurering/revitalisering

wateras om te beleven door openbare kades



binnenstad aan het water



mix van functies aan het water



versterken fietsnetwerk van Utrecht naar Vreeswijk

4.2.2 stadsas

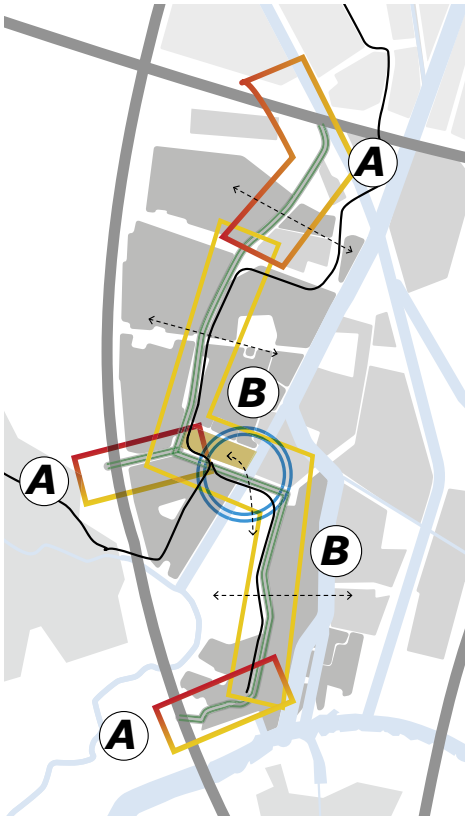
'meer dan een woonas'

drager;

hoofdinfrastructuur ; knoop A12 - AC Verhoefweg - Zuidstedeweg -
's Gravenhoutseweg -- Zandveldseweg - entreegebied A2 poort naar Nieuwegein -
Weg naar de Poort - entreegebied A2

dynamiek;

- A12 ontwikkeling
- ontwikkeling stadscentrum
- ruimte voor intensivering /verdichting langs infrastructuur, stadsverwarming en OV knopen
- herinrichting as door downgraden / verkeersmanagement irt bereikbaarheid
- aanpassing trambaan



deelgebieden met gewenste
samenhang / karakteristiek

A stadsas entreegebieden

stadsentree als hoogdynamische zone.

B stadsas boulevard

aantrekkelijke stadsontsluiting met mix
van wonen en voorzieningen.



**nieuwe woonmilieus langs
hoofninfrastructuur**



van infrastructuur naar stadsas met gezicht

Belangrijkste functie van de stadsas met de trambaan is voorzien in de bereikbaarheid van de woongebieden als onderdeel van de hoofdwegenstructuur in Nieuwegein. De as is nu een anonieme as, waar de auto dominant is en waar de woongebieden met de achterkant aan grenzen. De weg is vooral een doorvoerweg met op sommige plekken nog een toegestane snelheid van 70 km/h. De oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers is beperkt en ongelijkvloers, wat het gebruik ervan niet ten goede komt. Belangrijke ontmoetingsplekken zoals de binnenstad en park Oudegein keren zich af van de weg.

De kansen voor de stadsas 2030

De stadsas is het verbindende kralensnoer tussen woonwijken en voorzieningen. Ze is getransformeerd tot een stedelijke kwaliteitsas waar infrastructuur wordt gecombineerd met wonen en voorzieningen. De weg is 'gedowngrade' tot een oversteekbare stadsontsluitingsweg met verblijfskwaliteit en wordt geflankeerd door kwalitatieve architectuur. De trambaan maakt onderdeel uit van het maaiveld en de haltes zijn gekoppeld aan herkenbare openbaarvervoerknopen waar voorzieningen en wonen zijn gecombineerd. De stadsparels binnenstad, park Oudegein, Ziekenhuis, maar ook de wijkwinkelcentra zijn goed bereikbaar en presenteren zich aan de weg. De stadsentrees aan de snelweg kennen een hoogstedelijk karakter met een mix van wonen, kantoren en voorzieningen in een gedurfde architectuur. De stadsas is niet langer een barrière, maar verbindt door een integrale benadering van de opgaven voor infrastructuur, verdichting en openbare ruimte.

aandachtspunt;

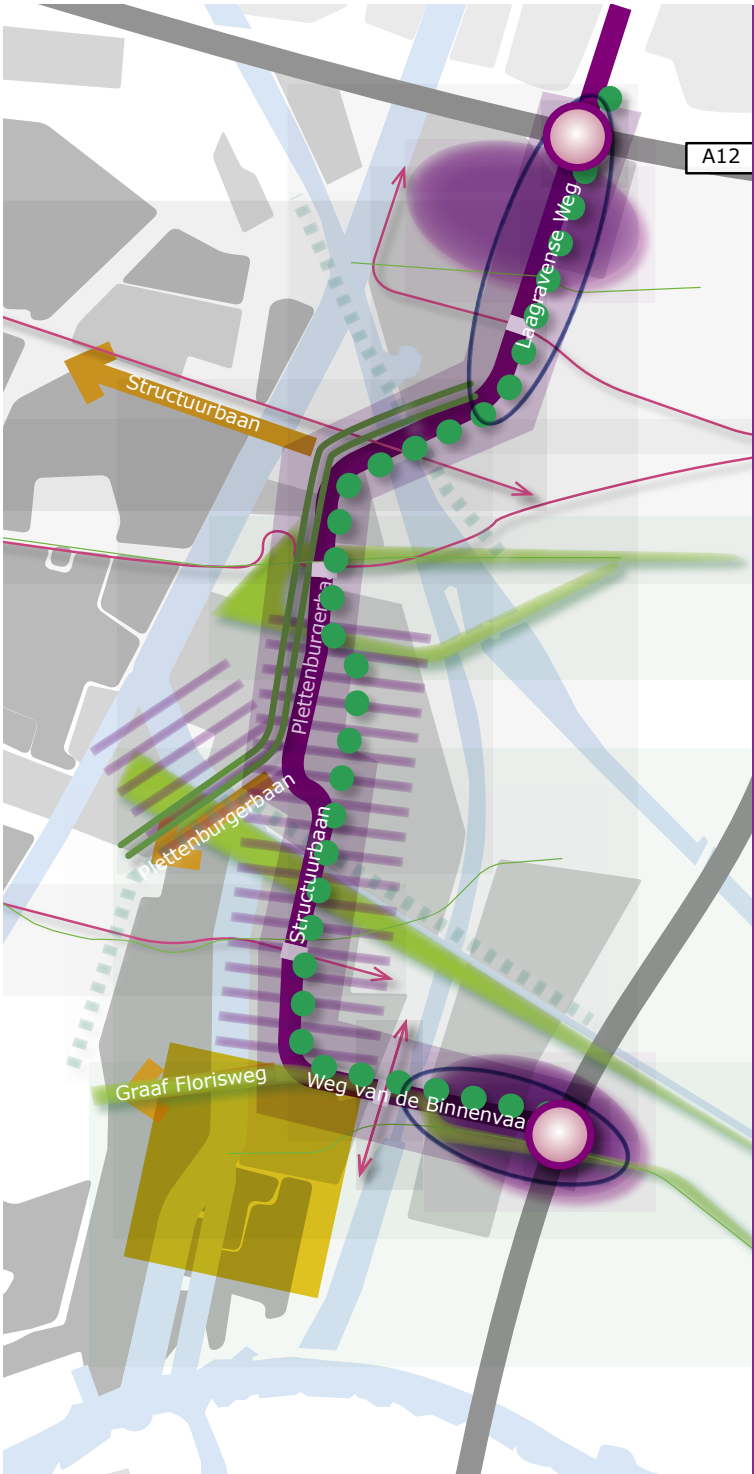
- milieurestricties
- bereikbaarheid voorzieningen en nieuwe ontwikkeling langs as
- voorkomen van sluipverkeer



	zone stadsas
	streefbeeld waterstructuur
-	-
	streefbeeld groenstructuur
	netwerk stedelijk groen
••	groene assen
—	ontginningslijnen
	streefbeeld infrastructuur
➔	verbeteren fietsnetwerk
- ➔	zoekrichting nieuwe HOV
■	woonas
■	sporten - verbinding woon-werkas
○	stadsentree
—	tram/OV
P+R	transferia
✳	verdichten langs OV knooppunten bestaande tramlijn
—	zoekgebied nieuwe infrastructuur
	streefbeeld voorzieningenstructuur
●	wijkcentra plus
●	sportlocaties
○	entreegebied
●	ziekenhuis
■	binnenstad
■	uitloopgebied binnenstad
●	thelocalatie
	streefbeeld wonen
■	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
■	zone A12-relatie met Utrecht
■	verdichten langs infrastructuur/stadsverwarming
	verdichten bij OV knopen
	herstructurering
	streefbeeld werken
■	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
✳	dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis
■	zone A12-relatie met Utrecht

Met het combineren van de afzonderlijke streefbeelden ontstaat een eerste beeld van de - potentiële - dynamiek binnen een ontwikkelzone. Deze kaart pretendeert niet volledig te zijn maar biedt houvast bij het opstellen van een ontwikkelingskaart als onderdeel van de structuurvisie.

	zone werkas
	streefbeeld waterstructuur
	-
	streefbeeld groenstructuur
	netwerk stedelijk groen
	groene assen
	ontginningslijnen
	ecologie
	streefbeeld infrastructuur
	verbeteren fietsnetwerk
	werkas
	verbinding woon-werkas
	stadsentree
	streefbeeld voorzieningenstructuur
	thelocalatie
	streefbeeld wonen
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	streefbeeld werken
	overwegend werken
	herstructurering/revitalisering
	scheiding kantoren/bedrijven
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	entreegebieden



4.2.3 werkas

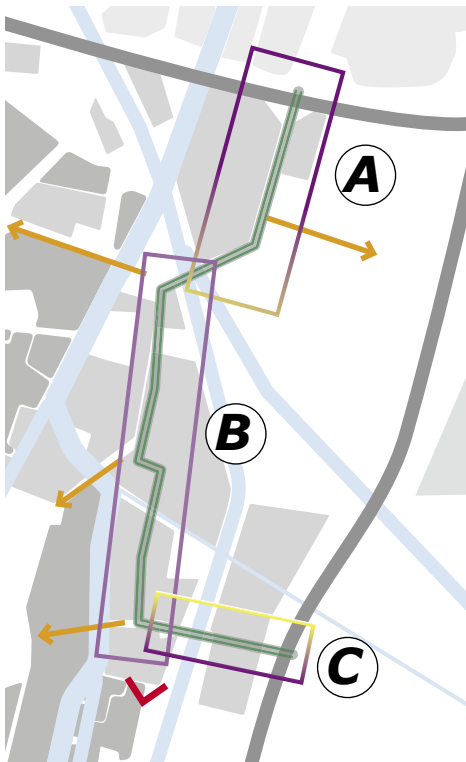
'optimale bereikbaarheid voor bedrijven'

drager;

hoofdinfrastructuur - knoop A12/Liesbosch - Laaggravenseweg - Plettenburgerbaan -
Structuurbaan --Hollanhaven - weg van de Binnenvaart - knoop A27

kansen;

- A12 ontwikkeling
- ontwikkeling bedrijventerrein het Klooster
- herontwikkeling en herstructurering bedrijventerreinen
- ruimte voor intensivering / verdichting langs infrastructuur
- verbeteren bereikbaarheid werkgebieden voor auto en HOV



**deelgebieden met gewenste
samenhang / karakteristiek**

A werkas noord

stadsentree als onderdeel van de
hoogstedelijke A12 zone.

B werkas midden

overwegend kantoren / bedrijven.

C werkas zuid

stadsentree gekoppeld aan nieuwe
werklocatie 't Klooster.

De werkas wordt gedragen door de hoofdinfrastructuur van de oostelijke Nieuwegeinse werkgebieden. De bereikbaarheid van de werkgebieden staat onder druk en het ontbreekt in oost Nieuwegein aan herkennings- en oriëntatiepunten, vooral bij de entree's. Bij een aantrekkelijk werkgebied voor de toekomst hoort een optimale bereikbaarheid, een aantrekkelijk ondernemersklimaat en representatieve werkgebieden, zodat ondernemers zich er graag willen (blijven) vestigen. De concentratie van opgaven langs deze as biedt kansen voor transformatie.

De kansen voor de werkas 2030

De werkas biedt een optimale bereikbaarheid en doorstroming door toepassing van verkeersmanagement en een heldere inrichting voor werkverkeer tussen de nationale snelwegen en Nieuwegein. Bij de herkenbare stadsentrees aan de snelweg kan men de stad snel in en uit. De as heeft een éénduidige inrichting en profiel en de openbare ruimte wordt geflankeerd met kwalitatief hoogwaardige werkgebouwen en kantoren met een oriëntatie op de weg; een visitekaartje voor ondernemers.

De as kan grofweg worden opgedeeld in een drietal gebieden die zich onderscheiden in schaal van bedrijvigheid en uitstraling. De noordelijke stadsentree maakt onderdeel uit van de A12 zone en heeft een hoogstedelijk karakter gekenmerkt door grote werkeilanden en thematische voorzieningen als regionale trekker.

Het middendeel kent een wat meer kleinschalig karakter en lokale tot bovenlokale bedrijvigheid met kantoren en bedrijven. De staart is de zuidelijk stadsentreezone aan de A27. Deze entree kenmerkt zich door moderne werkgebieden met ruimte voor werkgerelateerde voorzieningen en leisure. Deze enige oostelijke snelwegpoort is tevens het visitekaartje voor het nieuw ontwikkelde woongebied Vreeswijk XL.

aandachtspunt;

- verbindingen naar stadsas, stadscentrum en Vreeswijk XL
- aansluiting op HOV



bereikbare werkgebieden met herkenbare entrees



herkenbare poort in relatie met infrastructuur

4.2.4 netwerk publieke ruimte

' groen van groot naar klein en van binnen naar buiten '

drager;

buurt/wijkgroen - ecologische hoofdstructuur - ontginningslijnen - diverse waterstructuren - park Oudegein

kansen;

- herontwikkeling park Oudegein
- versterking ecologische hoofdstructuur
- Hollandse Waterlinie, zichtbaar maken cultuurhistorie
- fietsverbinding Plofsluis, fietsverbinding Amsterdam Rijnkanaal
- kwaliteitsverbetering groen
- wateropgave (water in de wijken)
- oost-west langzaam verkeersverbindingen (ontbrekende schakels)





een aantrekkelijk en veelzijdig park Oudegein

Nieuwegein is een stad met een enorme rijkdom aan groen; het is het kenmerk van de vele woonbuurten en wijken. Park Oudegein is geliefd bij de inwoners en prachtige regionale landschappen liggen onder handbereik. Het groen is echter ook versnipperd, kostbaar te onderhouden, niet overal goed ontsloten en de gebruikerswensen zijn in de loop der jaren veranderd. De cultuurhistorie is door de snelle groei ondergesneeuwd en vaak niet meer zichtbaar in het stedelijk weefsel.

De opgave is om een balans te vinden tussen kwaliteit en kwantiteit en tussen eigentijdse inrichting en cultuurhistorisch landschap.

De kansen voor netwerk publieke ruimte 2030

In 2030 kent Nieuwegein een aantrekkelijk netwerk van publieke ruimtes; landschap, parken, historische structuren en objecten, ecologie, water en langzaam verkeersroutes zijn met elkaar verbonden. Een robuuste en kwalitatieve groenstructuur verbindt de woonwijken en nodigt uit tot gebruik en ontmoeten; van even de hond uitlaten, een picknick in de lunchpauze tot een rondje skeeleren langs de randen van de stad. De historische ontginningslijnen zijn onderdeel van het netwerk evenals het recreatieve fiets routenetwerk naar landschap, Lek en uiterwaarden, Waterlinie Amsterdam Rijnkanaal. Hart van het netwerk is park Oudegein; een park met plaats voor evenementen, cultuurhistorie, recreëren en natuur. Het park presenteert zich aan de stad door een herkenbare rand en entrees en heeft een directe verbinding met de bruisende binnenstad en omliggende wijken.

aandachtspunt;

- verbeteren relatie groen/water met bebouwing
- inbedding ecologische structuur
- diversiteit in groen





herstel historische oost-westverbindingen



woonmilieus in en georiënteerd op groen en water

	zone netwerk publieke ruimte
	streefbeeld waterstructuur
	weteringen
	Hollandse Waterlinie
	attractiepunten gerelateerd aan water
	forten en landgoederen
	streefbeeld groenstructuur
	netwerk stedelijk groen
	toevoerders wijk/buurt
	ecologische structuur
	groene kade/netwerk stedelijk groen
	ontginningslijnen
	bijzonder woonmilieu
	streefbeeld infrastructuur
	oost-west fietsverbindingen
	sporten - verbinding woon-werkas
	zoekgebied nieuwe infrastructuur
	zoekrichting nieuwe HOV
	stadsentree/snelwegaansluitingen

	streefbeeld voorzieningenstructuur
	sportlocaties
	ziekenhuis
	uitloopgebied binnenstad
	cultureel historische centra
	streefbeeld wonen
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	woonas irt park
	dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis
	herstructurering
	streefbeeld werken
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	herstructurering/transformatie

Met het combineren van de afzonderlijke streefbeelden ontstaat een eerste beeld van de - potentiële - dynamiek binnen een ontwikkelzone. Deze kaart pretendeert niet volledig te zijn maar biedt houvast bij het opstellen van een ontwikkelingskaart als onderdeel van de structuurvisie.

4.2.5 A12 zone

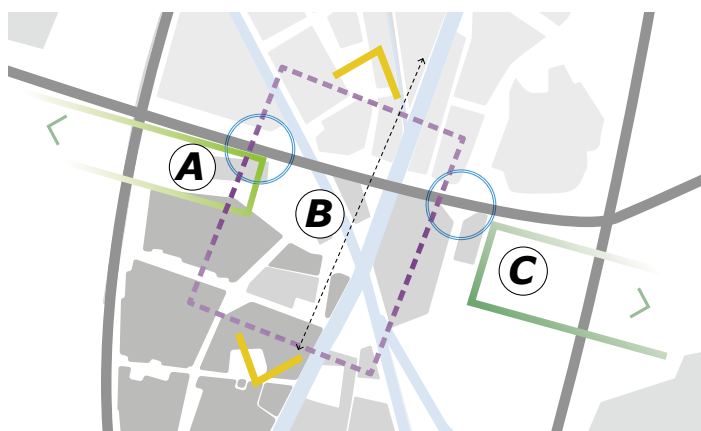
'eenheid in verscheidenheid'

drager;

infrastructuur A12

kansen;

- diverse verkenningen A12 door Rijk en Bru
- herontwikkeling en herstructurering bedrijventerreinen
- ruimte voor intensivering / verdichting langs infrastructuur
- herkenbare entrees en themalocaties



deelgebieden met gewenste samenhang / karakteristiek

A A12 zone west

wonen, sport en werken in een groene setting

B A12 zone midden

hoogstedelijk werken / wonen als schakelgebied tussen Utrecht en Nieuwegein.

C A12 zone oost

recreatie en bijzonder woonmilieu in landschappelijke context.



aantrekkelijke stadsentrees

De A12 zone wordt gedragen door de oost-west infrastructuur met nationaal belang; de A12 verbindt Arnhem met Den Haag met daartussen Nieuwegein en Utrecht als de in geografisch opzicht best bereikbare gebieden in het hart van Nederland. De zone kenmerkt zich door de sterk scheidende werking van de snelweg tussen Utrecht en Nieuwegein en een fragmentarische inrichting met weinig aansprekende bedrijfspanden. Vanuit het Rijk en de BRU zijn recent een aantal verkenningen verricht voor deze zone die inzicht geven in de mogelijk potenties van het gebied na 2025. 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 grootstedelijk verband.

Voor de A12 zone liggen er dan ook opgaven en kansen om de infrastructuur beter in te passen, de programmering van de afzonderlijk gebieden in regionaal verband te beschouwen en de noord-zuid relaties in het gebied te versterken. Hiermee ontstaat er een kanszone waarmee zowel Utrecht als Nieuwegein zich met nieuwe herkenningspunten aan de snelweg kan presenteren.

Tegelijkertijd werkt het georganiseerd bedrijfsleven op bedrijventerrein de Liesbosch aan een oplossing voor de bereikbaarheidsproblemen van het gebied.

De kansen voor de A12 zone 2030

De gemeente Nieuwegein denkt graag mee over de transformatie van de snelweg tot een route met een aansprekend gezicht en hoogstedelijke allure. Het centrale deel van de A12 zone heeft de potentie om te transformeren tot een intensief woon en werkgebied met een aantrekkingskracht op de regio. Hier wordt ingezet op het realiseren van goede verbindingen voor de fiets naar Utrecht. Aan weerszijden van dit centrale deel worden kansen gezien om de relatie met het landschap te versterken. Aan de westzijde ligt de focus op wonen, werken en sport met nationale uitstraling in een groene setting. De oostzijde richt zich op het versterken van de recreatieve en cultuurhistorische waarden en ruimte voor de ontwikkeling van een bijzonder woonmilieu.

aandachtspunt;

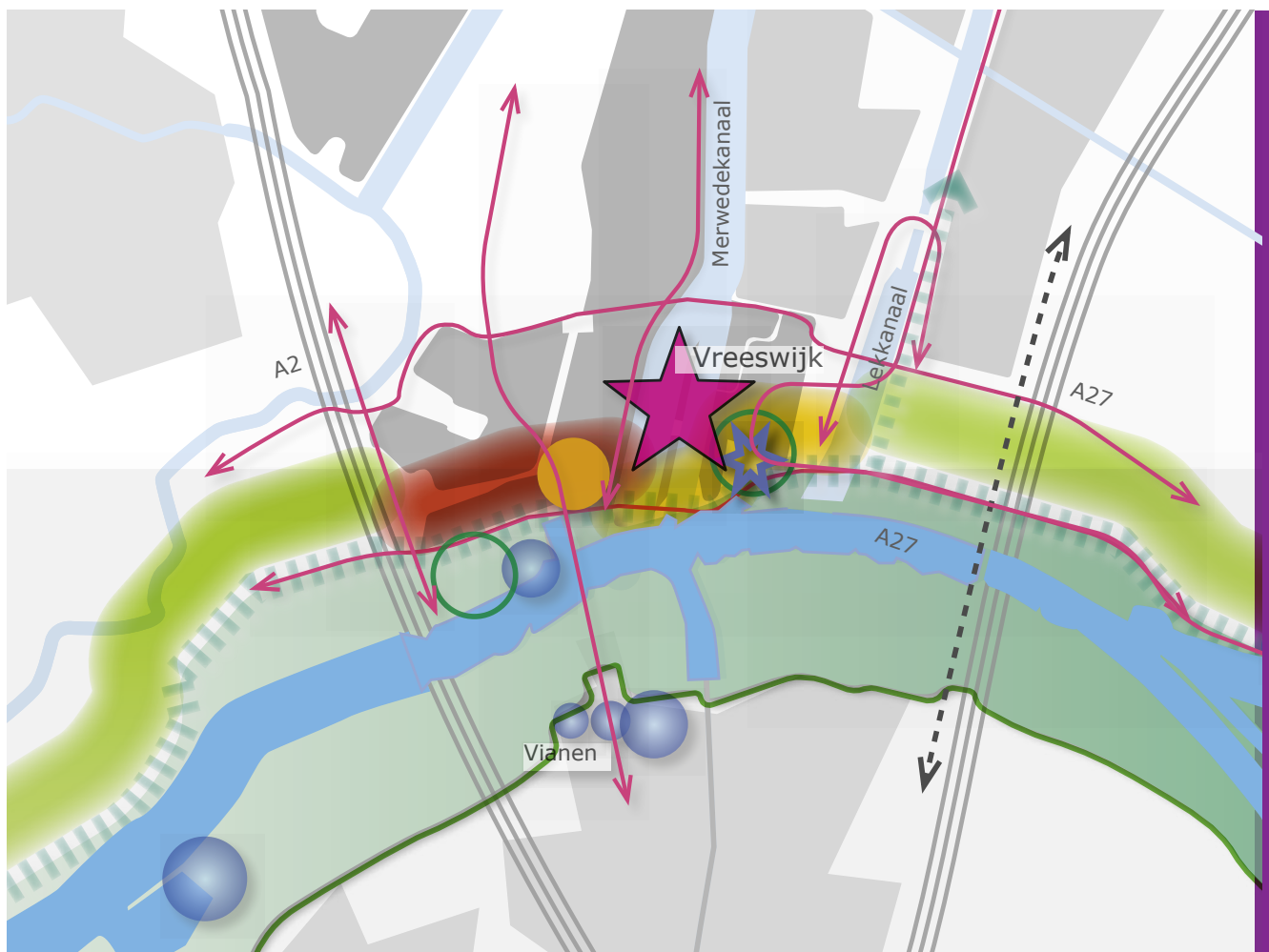
- inpassen ecologische hoofdstructuur



	zone A12
	streefbeeld waterstructuur
	economisch water
	Amsterdam Rijnkanaal / Lekkanaal
	attractiepunten gerelateerd aan water
	streefbeeld groenstructuur
	netwerk stedelijk groen
	ecologische structuur
	landschap
	bijzonder woonmilieu
	streefbeeld infrastructuur
	verbeteren fietsnetwerk
	zoekrichting nieuwe HOV
	zoekrichting nieuwe infrastructuur
	werkas
	woonas
	stadsentree
	snelwegaansluitingen

	streefbeeld voorzieningenstructuur
	thelocalaties
	sportlocatie
	streefbeeld wonen
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	zone A12-relatie met Utrecht
	dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis
	streefbeeld werken
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	entreegebieden
	overwegend werken
	dynamiek en programmering met bovenlokale betekenis
	zone A12-relatie met Utrecht
	herstructurering/revitalisering

Met het combineren van de afzonderlijke streefbeelden ontstaat een eerste beeld van de - potentiële - dynamiek binnen een ontwikkelzone. Deze kaart pretendeert niet volledig te zijn maar biedt houvast bij het opstellen van een ontwikkelingskaart als onderdeel van de structuurvisie.



	zone Lek en Uiterwaarden
	streefbeeld waterstructuur
	recreatief water:
	de Lek en uiterwaarden
	attractiepunten gerelateerd aan water
	fort ... Hollandse Waterlinie
	streefbeeld groenstructuur
	landschap Lek/uiterwaarden met dijken en ommeland
	ecologische structuur
	natuurontwikkeling met extensieve recreatie
	streefbeeld infrastructuur
	verbeteren fietsnetwerk
	zoekrichting nieuwe HOV Nieuwegein-Vianen (transferium?)

	streefbeeld voorzieningenstructuur
	wijkcentra plus
	cultureel/historische centra: Vreeswijk
	streefbeeld wonen
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)
	overwegend wonen
	streefbeeld werken
	mixzone (wonen/werken/voorzieningen)

4.2.6 Lekzone en Uiterwaarden

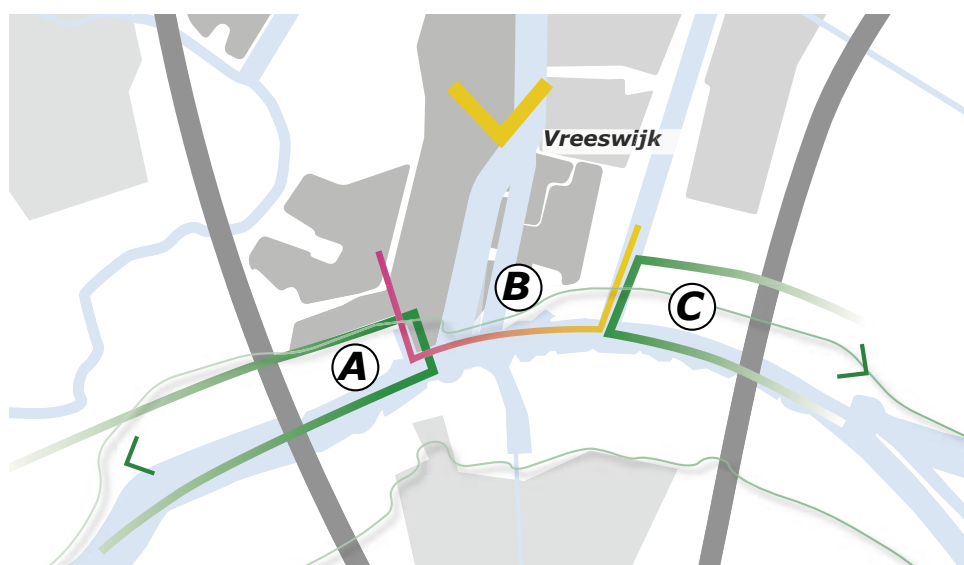
' Venster met natuur en recreatie '

drager;

rivier de Lek en uiterwaarden - ecologische hoofdstructuur -dijken

kansen;

- ruimte voor de Lek
- versterking ecologische hoofdstructuur
- Lekboulevard



deelgebieden met gewenste samenhang / karakteristiek

A Lekzone west

landschap en recreatie

B Lekzone midden

historische stad aan de rivier / Vreeswijk

C Lekzone oost

landschap en recreatie



**kwalitatieve fietsver-
bindingen naar het bui-
tengebied**



tuitengebied en uiterwaarden toegankelijk en aantrekkelijk maken



In de zone Lek en uiterwaarden gaat Nieuwegein de meest directe relatie aan met het (rivieren-)landschap. De snelwegen A2 en A27 bieden (als een van de weinige zichtlocaties vanaf de snelweg op de stad) een prachtig venster op dit rivierengebied en op Nieuwegein als stad aan de rivier.

Ook hier opgaven en kansen voor het grijpen; de verbindingen met het omliggende landschap middels tunnels en onderdoorgangen onder snelwegen worden als onprettig en onveilig ervaren en het uiterwaardengebied is nauwelijks toegankelijk voor recreanten. Al met al is de nabijheid van deze prachtige landschappen als inwoner van Nieuwegein op te weinig plekken te ervaren; fiets- en wandelroutes vanuit de stad zijn beperkt en hebben onvoldoende kwaliteit. Zichtlijnen, markante plekken en goede gebruiksmogelijkheden van water en landschap zijn schaars.

De kansen voor Lek en uiterwaarden 2030

De zone Lek en uiterwaarden biedt Nieuwegein de kans zich te presenteren als stad aan de rivier en de landschappelijke en recreatieve potentie van Lek en uiterwaarden meer betekenis en gebruikswaarde te geven. De rivier krijgt de ruimte om de stad te voorzien van voldoende waterberging en de ecologische hoofdstructuur wordt versterkt.

De uiterwaarden bieden kansen voor de ontwikkeling van een (educatief) landschapspark waar de ruimte wordt gegeven aan ecologie en ruige natuur. Als stedelijk uitloopgebied kunnen de uiterwaarden voorzien in de behoefte aan vormen van extensieve recreatie. Daarbij wordt gedacht aan een bescheiden netwerk van eenvoudige wandel- en fietspaden; intensiever naar de stad toe en extensiever van de stad af. Kwalitatieve herkenbare fiets/wandelroutes vanuit de stad en aantakkend op regionale netwerken maken het landschap beter bereikbaar. De stedelijke rand, het Nieuwegein aan de Lek en achter de winterdijk, heeft een gezicht gekregen met aantrekkelijke architectuur, markante (woon)gebouwen als herkenningspunt en een levendig Vreeswijk waar winkels en horeca, ook aan het water het tot een attractieve boulevard maken.

aandachtspunt;

- ecologie
- ruimte voor de rivier

5

financiën en uitvoering



Inleiding

Nieuwegein heeft in de afgelopen decennia haar groeitaakstelling met verve vervuld. De aard van de opgave was vooral 'stadsuitleg': het omzetten van agrarisch naar stedelijk grondgebied hetgeen gepaard ging met een grote waardevermeerdering van de grond i.c. inkomsten voor de gemeente als grondeigenaar en ontwikkelaar.

De opgaven van nu en de komende decennia betreffen vooral de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Bestaande functies behouden hun plek of moeten tegen hoge kosten beëindigd worden. Anders dan vroeger zijn er nu vaak meerdere partijen met al dan niet financiële belangen en is er doorgaans grote maatschappelijke betrokkenheid. De opgave is daarmee vaak complexer. Naast genoemde (woning)bouwopgaven en –projecten bevat de Structuurvisie ook projecten van andere sectoren zoals natuur, onderwijs, welzijn en water.

Binnen de planperiode van deze structuurvisie zullen er, in veel mindere mate dan voorheen, 'verdienlocaties' zijn, waar een grondexploitatie het merendeel van de gemeentelijke kosten kan dragen. Om de uitvoering en financiering van projecten 'rond' te krijgen, zal er steeds vaker samengewerkt moeten worden met andere partijen, waaronder overheden maar vooral ook private partijen.

Als vormen van samenwerking komen in aanmerking:

- A Het traditionele samenwerkingsmodel waarbij de gemeente verwerft, de private ontwikkelaar ontwikkelt en vervolgens doorverkoopt aan particulieren.
- B Het Bouwclaimmodel waarbij private partijen door middel van grondeigendom de mogelijkheid krijgen om delen van het plan zelfstandig te realiseren.
- C Het participatie- of joint venturemodel, ook wel PPS (Publiek-Private-Samenwerking) genoemd met daarbinnen samenwerkingsvormen als:
 - GrondExploitatieMaatschappij (GEM)
 - VastgoedOntwikkelingsMaatschappij (VOM)
 - WijkOntwikkelingsMaatschappij (WOM)
 - ParkmanagementOrganisatie
- D Het Concessiemodel en de exploitatieovereenkomst waarbij de gemeente het 'recht' op ontwikkeling verkoopt aan een derde.

Door de gemeenteraad is op d.d. 22-4-2009 de "nota Grondbeleid" vastgesteld. In deze nota wordt aandacht besteed aan de strategische visie van het toekomstig grond-beleid van de gemeente Nieuwegein. De nota grondbeleid anticipeert op de nieuwe ontwikkeling door het beschikbare grondbeleidinstrumentarium zo goed mogelijk uit te buiten.

Van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie

Lag in de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) de nadruk op toelatingsplanologie¹, in de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening ligt het accent meer op ontwikkelingsgerichte planologie.

Een belangrijke nieuwe verplichting daarbij voor de gemeente is dat een gemeentelijke structuurvisie dient te worden vastgesteld. De structuurvisie vervangt het in de oude WRO bekende instrument van het structuurplan². Een structuurvisie dient, naast de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid, ook in te gaan op de wijze waarop de raad zich voorstelt de in de structuurvisie voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Er kan dus niet worden volstaan met louter ruimtelijke (vrijblijvende) visievorming, maar de gemeente Nieuwegein moet zich ook uitspreken over haar rol bij de realisatie van de voorgenomen ruimtelijke ambities (realisme). Hieruit zal duidelijk worden of de gemeente zelf het initiatief neemt bij de realisatie (actief grondbeleid), of de gemeente onder voorwaarden de initiatieven van marktpartijen faciliteert (faciliterend grondbeleid) of dat de gemeente ten behoeve van de realisatie open staat voor samenwerkingsverbanden met marktpartijen (samenwerking). Een bestuurlijke uitspraak over de rol van de gemeente bij de uiteindelijke realisatie van de ruimtelijke ambities houdt direct verband met het door de gemeente te voeren grondbeleid.

Deze wettelijke veranderingen maken een herbezinning op de te voeren ruimtelijke strategie en de grondbeleidstrategie ten opzichte van het verleden noodzakelijk. Het heeft niet alleen gevolgen voor de structuurvisie, maar ook voor de daarop gebaseerde bestemmingsplannen, projectbesluiten en eventueel daarbij behorende exploitatieplannen. Zo is duidelijk dat bij de vaststelling van ruimtelijke maatregelen op gronden van derden niet meer kan worden volstaan met louter een planologische maatregel gericht op bouw- en gebruiksmogelijkheden. Gelijktijdig dient duidelijk te zijn op welke wijze de gemeente de planologische maatregel wenst uit te voeren en wat de financiële gevolgen zijn indien hierover niet tijdig, dat wil zeggen voorafgaand aan de vaststelling van de planologische maatregel, tot bindende afspraken met grondeigenaren is gekomen.

De gemeente maakt met het nemen van planologische besluiten niet meer alleen de ontwikkeling mogelijk, maar spreekt zich ook uit over de realisatie ervan. Zij draagt daarvoor ook een uitvoeringsverantwoordelijkheid.

¹ toelatingsplanologie wordt gekenmerkt door ruimtelijke planvorming, waarin wordt volstaan met aan te geven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn toegelaten respectievelijk zijn verboden.

² De uiteindelijke uitvoering van ruimtelijke plannen wordt hiervan uitdrukkelijk onderscheiden.

onder de oude WRO gold de vaststelling van een gemeentelijk structuurplan evenwel als een bevoegdheid en niet als een verplichting.

De raadsvergadering waarin het bestemmingsplan (en zonodig het exploitatieplan) wordt vastgesteld, vormt een belangrijke knip in het proces. Tot dat moment kunnen onderhandelingen plaatsvinden (niet openbaar) tussen de gemeente en marktpartijen ten behoeve van een anterieure overeenkomst (op vrijwillige basis) over kostenverhaal en locatie-eisen.

De gemeente krijgt ruimere mogelijkheden, maar ook meer verantwoordelijkheden bij particuliere exploitatie. Dit vraagt om duidelijkheid in een vroeg stadium over wat de gemeente wil op een bepaalde locatie en een goede afstemming tussen ruimtelijke en financiële aspecten.

Vernieuwd ondernemerschap

De huidige financiële situatie en de ambities vereisen een “vernieuwd ondernemerschap”. Doel daarbij is om de gemeentelijke ambities op een voor de gemeente zo voordelig mogelijke wijze te realiseren. Samenwerking met andere (private) partijen die bereid zijn financieel risico te nemen, zal daarbij eerder regel dan uitzondering zijn.

Dit vereist van de gemeente, zowel gemeenteraad, college als ambtelijke organisatie: integraal denken, duidelijke bestuurlijk vastgestelde kaders, strategisch vooruit kijken, het innemen van grondposities waar nodig, een zakelijke benadering ten opzichte van marktpartijen en een strakke beheersing van de vastgestelde ruimtelijke, procedurele en financiële kaders. Dat is de essentie van het vernieuwde ondernemerschap.

Per situatie is een uitgekiende inzet nodig van grondbeleidsinstrumenten om de doelstellingen van de gemeente te realiseren. Daarbij wordt het actieve grondbeleid geflankeerd door andere vormen van grondbeleid die in deze nota worden besproken.

Een belangrijk gevolg hiervan is dat er eerder dan tot dusver gebruikelijk in het planproces nagedacht zal moeten worden over de strategie met betrekking tot de gewenste wijze van ontwikkeling van een plan, en daarmee over de inzet van grondbeleid.

Vernieuwd ondernemerschap in beleid

Wat betreft algemeen beleid wordt vernieuwd ondernemerschap in de nota vertaald naar drie speerpunten:

1. Het voeren van een actief grondbeleid waar dat mogelijk is;
2. Strategische verwervingen;
3. Prioriteren van winstgevende locaties.

ad 1) Actief grondbeleid waar mogelijk en gewenst

Actief grondbeleid zal worden toegepast waar mogelijk en gewenst. Dat betekent dat voor winstgevende projecten en maatschappelijk gewenste projecten de gemeente inzet op actief grondbeleid. Waar dat niet mogelijk blijkt, zal samenwerking gezocht worden met de markt.

ad 2) Positie verkrijgen door strategische verwervingen

De gemeentelijke overheid zal doorgaans zoveel mogelijk invloed willen uitoefenen op ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied. Strategische verwervingen zijn daarbij een goed hulpmiddel, zowel uit een oogpunt van (zelf-)realisatie als grondruil.

ad 3) Prioritering van winstgevende locaties

Derde speerpunt is gericht op het op peil brengen en houden van het benodigde weerstandsvermogen van het gemeentelijke Grondbedrijf. De ontwikkeling van winstgevende locaties krijgt daarbij voorrang.

De algemene reserve grondbedrijf

Per 1-1-2009 is er binnen het Grondbedrijf een negatief weerstandsvermogen van 7,4 mln. Een positieve reserve is nodig om verliezen op tekortlocaties af te dekken, maar ook als weerstandsvermogen tegen de risico's in zowel verlies- als winstgevende locaties.

De nieuwe Wro maakt het mogelijk dat gemeenten kosten kunnen verhalen bij derden. De gemeente kan alleen geld verdienen bij winstgevende locaties waar zij actief grondbeleid voert. Winst ook die mogelijk nodig is voor het financieel afdekken van verliesgevende projecten.

Financiële doorrekening structuurvisie

De structuurvisie zal een hoog abstractieniveau kennen gekoppeld aan een lange looptijd (20 jaar). Door het hoge abstractieniveau is alleen een indicatieve financiële analyse mogelijk. Op basis van kengetallen zullen de kosten en opbrengsten van de verschillende ontwikkelingen in beeld worden gebracht.

Dekkingsmogelijkheden voor de projecten uit de structuurvisie

Als (financiële) mogelijkheden die een rol bij de realisatie kunnen gaan spelen, worden genoemd:

1. gronduitgifte;
2. structuurfonds;
3. subsidies;
4. "value-capturing".

Ad 1) Gronduitgifte:

Gronduitgifte is vanouds een belangrijke dekkingsbron voor investeringen in de openbare ruimte. Gronduitgifte hoeft niet per sé door de gemeente plaats te vinden. Hierover kunnen afspraken met marktpartijen worden gemaakt.

Ad 2) Structuurfonds:

Een structuurfonds dat uit verschillende bronnen, zoals algemene middelen en bijdragen (subsidies) van bijvoorbeeld Rijk en provincie, gevoed wordt, zou als katalysator kunnen worden ingezet bij de realisatie.

Ad 3) Subsidies:

Er zullen zoveel als mogelijk subsidies verworven moeten worden. Per project zal worden onderzocht welke subsidieregelingen relevant zijn.

Ad 4) Value-capturing:

Tenslotte zullen ook de mogelijkheden tot het inzetten van vormen van “value-capturing”, worden onderzocht. Value-capturing is een verzamelnaam voor instrumenten die het mogelijk maken waardevermeerdering van grond en onroerend goed, ontstaan door publiek handelen, af te romen en aan te wenden voor die activiteiten die deze waardestijging veroorzaken³. Voorbeelden van value-capturing zijn: het heffen van tol bij tunnels en wegen, gemeenschappelijke privaat-publieke gebieds-exploitatie en bijdragen van omliggende vastgoedeigenaren aan de ontwikkeling. De mogelijkheden van dit instrument moeten nog nader worden onderzocht.

Onderscheid Visiegedeelte, Actieprogramma en Uitvoeringsagenda

In het “visiegedeelte” van de structuurvisie zullen uitspraken worden gedaan over de ambities en ontwikkelingen op de lange termijn. De ambities en ontwikkelingen vormen de rode draad van de toekomst.

Het Actieprogramma is 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 kunnen worden omgezet in concrete projecten, worden deze opgenomen in de Uitvoeringsagenda.

Tegelijkertijd zal bij de structuurvisie een actieprogramma worden aangeboden. In de komende periode zullen een aantal projecten op haalbaarheid worden onderzocht.

³ Value capturing; potentieel financieringsinstrument voor Nederland; R.N. Offermans en D.M. van de Velde; E.U.R. juni 2004.

Projectgroep Structuurvisie

Nieuwegein



in samenwerking met
dolte bv, stedenbouw / Utrecht