



# Nieuwegein verstedelijkt en vergroent

Omgevingsvisie

Nieuwegein





# Voorwoord

Beste lezer,

Voor u ligt de omgevingsvisie van Nieuwegein. Hierin staan de belangrijkste ambities en keuzes voor de Nieuwegeinse fysieke leefomgeving. Of beter gezegd: alles wat u in Nieuwegein om u heen ziet, voelt, hoort en ruikt. Denk aan de huizen en andere gebouwen, maar ook aan groen, water of wegen.

De omgevingsvisie beschrijft wat voor stad we in 2040 willen zijn. En wie vooruit wil, moet weten waar hij vandaan komt. Onze jonge stad bestaat sinds 1971, toen de oude kernen Jutphaas en Vreeswijk zijn samengevoegd tot Nieuwegein. Na de snelle kwantitatieve groei in de afgelopen 50 jaar verschuift nu de ruimtelijke hoofdpoging voor Nieuwegein naar gerichte groei en ruimtelijke kwaliteit.

In 2016 zijn we begonnen met de voorbereidingen voor de Omgevingswet. Het opstellen van de omgevingsvisie is daar een belangrijk onderdeel van. Vanaf 2018 hebben we deze omgevingsvisie stapsgewijs opgebouwd met het vaststellen van het plan van aanpak, de omgevingsagenda en de aanvullende keuzes. Dit hebben we zoveel mogelijk samen gedaan met onze inwoners, partners en ondernemers, zodat het een visie is voor en door Nieuwegein.

We verbinden aan deze omgevingsvisie diverse beleidsdoelstellingen, waaraan de ruimtelijke koers een bijdrage kan leveren. Dat vraagt om verdere uitwerking in omgevingsprogramma's en omgevingsplannen. Daarbij willen we per wijk maatwerk leveren. Dat gaan we de komende jaren, in gesprek met inwoners, vormgeven.

De omgevingsvisie richt zich op de toekomst, maar blijft ook steeds actueel. Het is een levend document. We zoeken daarbij de balans tussen zekerheid voor de langere termijn en wendbaarheid als dit nodig is.

Zo werken we samen aan een duurzaam, veilig en gezond Nieuwegein.

Ik hoop dat u, net als ik, door deze omgevingsvisie geïnspireerd raakt. Hiernaast beschrijf ik kort wat voor mij de kern van de omgevingsvisie is. Maar vergeet vooral ook niet om verder te bladeren en de mooie kaarten te bekijken. Heeft u zelf een plan oom aan de slag te gaan in Nieuwegein? Op pagina 86 vindt u meer informatie. Veel leesplezier!

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

Hans Adriani

In deze omgevingsvisie staat de ambitie centraal dat iedere ontwikkeling in Nieuwegein bijdraagt aan de volgende doelen:

- A. versterking van de ruimtelijke kwaliteit
- B. verduurzamen van de stad
- C. borgen van de veiligheid van inwoners
- D. gezond stedelijk leven voor iedereen

Hiermee vervolgen we de koers die met onze toekomstvisie - in 2015 samen met de stad opgesteld - is ingezet. In hoofdstuk 2 van de omgevingsvisie zijn de speerpunten uit de toekomstvisie verder uitgewerkt.

## Wijken met ruimte voor ontmoeten en groen

Nieuwegein heeft een sterk stedelijk karakter en tegelijkertijd ook rustige woonwijken met veel groen. We vinden het belangrijk dat de openbare ruimte uitnodigt om naar buiten te gaan, te spelen en te bewegen. Daarom letten we er op dat de openbare ruimte voor iedereen toegankelijk is

Versterking van de groenbeleving is een belangrijk thema. Daarom willen we bij elke nieuwbouwlocatie ten minste 30% onverhard (groen) afspreken. Ook grijpen we nieuwe ontwikkelingen aan om de ecologische hoofdstructuur binnen de stad af te maken. We benutten de kwaliteit van ons water en creëren waar mogelijk nieuw water. Dit past ook bij de doelstelling om klimaatadaptief (zie pag. 55) te worden. Bij vernieuwing van de openbare ruimte in de woonwijken werken we aan vergroening.

## Bouwen van woningen

De behoefte aan woningen in de stad en in de regio is groot. Nieuwegein draagt bij aan een oplossing door woningbouw. Dat doen we gericht op twee grote locaties, namelijk City en Rijnhuizen. Ook zijn er 65 kleinere locaties aangewezen waar woningbouw mogelijk is. Daarnaast hebben we een positieve grondhouding bij rood-voor-rood transformaties.

We bouwen voor de behoefte van onze inwoners, voor starters, senioren en stijgers. Dichtbij voorzieningen (binnen de zorgcirkels op p.74) zijn nieuwe woningen altijd geschikt om wonen en zorg te kunnen combineren. 50% van de nieuwe woningen is betaalbaar (tot €991, prijspeil 2020).

Na 2030 zien wij de A12-zone zich ontwikkelen naar een gebied met een groot aantal woningen. Voorwaarde is dat er op rijksniveau geïnvesteerd wordt in goede verbindingen met openbaar vervoer en (snel)wegen. Ook moet er in het gebied voldoende ruimte ontstaan voor groen en recreatie. In Laagraven ontwikkelt zich een parklandschap met woningbouw in het hogere segment, passend binnen de randvoorwaarden van de Nieuw Hollandse Waterlinie.

## Koesteren van historie

Nieuwegein is een stad van 50 jaar oud met 6.000 jaar historie. Die historie koesteren we door ons erfgoed te beschermen en zichtbaar te maken. Bij de herinrichting van gebieden hebben we oog voor historische landschapskenmerken.

## Klimaatdoelstellingen

In 2040 is Nieuwegein energieneutraal. Dat vraagt aanpassing op verschillende vlakken: energie besparen, mobiliteit en duurzame warmte en energie. Voor nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen stellen we hoge duurzaamheidseisen. Bij alle ontwikkelingen is klimaatadaptatie een belangrijke voorwaarde om in 2050 klimaatbestendig <sup>1</sup> te zijn. De stad is dan zo ingericht dat we de effecten van klimaatverandering, zoals hitte, droogte en extremere neerslag, kunnen opvangen.

## Veiligheid

De veiligheid en veiligheidsbeleving van onze inwoners en bedrijven is ook afhankelijk van de ruimtelijke inrichting. Bijvoorbeeld overzichtelijke straten en voldoende verlichting. Daarom willen we bij nieuwe ontwikkeling en herinrichting de kans benutten om zowel de daadwerkelijke veiligheid als de veiligheidsbeleving te verbeteren.

## Voorzieningen dichtbij

We vinden het belangrijk dat winkels voor iedereen in de buurt zijn. Met CityPlaza als hoofdwinkelcentrum, Hoogzandveld en Muntplein als wijkwinkelcentra en de buurtwinkelcentra. In nieuwe woongebieden (Rijnhuizen, Blokhoeve) is er ruimte voor nieuwe supermarktontwikkelingen. We ontwikkelen (ver)nieuw(d)e schoollocaties voor het primair onderwijs, voormalige schoollocaties zetten we in voor de stedelijke opgave.

## Bedrijventerreinen

De Liesbosch, Plettenburg, De Wiers en het Klooster zijn economische kerngebieden. Bij herontwikkeling zetten we in op het beter gebruiken van de ruimte op deze bedrijventerreinen. In de Liesbosch kan hierbij een combinatie van wonen en werken ontstaan aan de kanaalzijde. Vernieuwing is nodig op de oudere bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te mkaen, daarbij zetten we in op verdichting en gaan we slimmer om met de beschikbare ruimte. We koesteren de groene structuren in deze gebieden.

## Vervoer

Nieuwegein is ontworpen als autostad. Tegenwoordig is er meer behoefte aan openbaar vervoer en fietsverbindingen. We willen de komende jaren het samenhangend netwerk van fietsroutes, ov-verbindingen en autowegen versterken. Bedrijventerreinen moeten duurzaam toegankelijk blijven voor vrachtverkeer. De langzaamverkeerroutes zijn aantrekkelijk, veilig en kwalitatief hoogwaardig ingericht. We hebben aandacht voor mogelijke knelpunten van het verkeer, dat vanwege de groei van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen zal toenemen.

<sup>1</sup> Klimaatbestendige stad: een stad zodanig ingericht dat de effecten van de klimaatverandering, zoals meer hitte, droogte en extremere neerslag, opgevangen kunnen worden

**Foto omslag (vorige pagina)**  
**Zicht op Merwedekanaal**

**Locatie**  
Jutphaas, Herenstraat

**Colofon**

Aan deze uitgave werkten mee:

**Redactie**  
Gemeente Nieuwegein

**Fotografie**  
Neeltje Klein  
Wardie Helleendoorn (drone)

**Vormgeving**  
Studio Lammert Jonkman  
ism Errol Konat

Oktober 2020



Inleiding



Leeswijzer



01



Toen, nu en straks

02



Hier gaan we voor

- 1 Verbonden met de stad, verbonden met elkaar
- 2 Fijne en groene stad met een levendig centrum
- 3 Een toekomstbestendige stad voor jong en oud
- 4 Een bedrijvige stad in een sterke regio



03



Vervolg en uitvoering



Heeft u een plan?



Bijlagen



# Inleiding

## Waarom een omgevingsvisie?

De gemeente Nieuwegein wil samen met inwoners, ondernemers en initiatiefnemers werken aan een duurzaam, veilig en gezond Nieuwegein. Met de omgevingsvisie als leidraad voor het Nieuwegein van de toekomst wil de gemeente goed voorbereid zijn op de grote ruimtelijke uitdagingen waar Nieuwegein voor staat, zoals voldoende passende woningen, toekomstbestendige bedrijventerreinen en veilige wijken. De omgevingsvisie draagt op verschillende manieren bij aan een duurzaam, veilig en gezond Nieuwegein:

### Langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving

In de omgevingsvisie staan strategische langetermijnkeuzes voor de fysieke leefomgeving.

De visie geeft op hoofdlijnen antwoord op de volgende vragen:

- Welke *uitdagingen en ruimtelijke ontwikkelingen* kent Nieuwegein?
- Welke *ambities* hebben we voor het toekomstig Nieuwegein? Hoe willen we dat Nieuwegein er in 2040 uitziet?
- Welke *keuzes* maken we vandaag om het toekomstige Nieuwegein vorm te geven?

### Uitnodiging aan de stad

Inwoners, ondernemers en bezoekers vormen het Nieuwegein van nu en het Nieuwegein van straks. Daarom is de omgevingsvisie een uitnodiging om met elkaar Nieuwegein nog duurzamer, veiliger en gezonder te maken. Zo zorgen gemeente, inwoners, ondernemers en initiatiefnemers er samen voor dat Nieuwegein ook in 2040 een fijne stad is om te wonen, werken en verblijven. Zoals de keuzes in de jaren zestig en zeventig de stad hebben gevormd, zo bepalen de keuzes die nu worden gemaakt hoe de stad er straks uit ziet.

### Breed beleidsoverzicht

De gemeente Nieuwegein maakt beleid en regels voor verschillende thema's in de fysieke leefomgeving. Dit staat beschreven in beleidsstukken zoals de woonvisie, het milieubeleid en het groenstructuurplan. De omgevingsvisie geeft aan waar die verschillende thema's elkaar kunnen versterken en welke keuzes er worden gemaakt bij botsende belangen. De omgevingsvisie is daarmee de kapstok voor omgevingsbeleid in samenhang.

## Wat is een omgevingsvisie?

Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Een nieuwe wet die gemeenten de mogelijkheid geeft om samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties meer lokale keuzes te maken voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet biedt een aantal nieuwe instrumenten om beleid en juridische regels op te stellen voor de omgeving. Naast het omgevingsplan (de opvolger van bestemmingsplannen, zie pag. 85) en programma's (de uitwerking van beleid per

thema of gebied, zie pag. 84) is de omgevingsvisie ook een belangrijk en verplicht op te stellen onderdeel voor elke gemeente. De omgevingsvisie is deels de opvolger van de structuurvisie. Maar de omgevingsvisie gaat ook verder door veel verschillende beleidsthema's samen te brengen en tegelijkertijd te verwijzen naar beleid voor specifieke thema's of sectoren.

## De relatie tot nationaal, provinciaal en regionaal beleid

De Nieuwegeinse omgevingsvisie omschrijft onze visie op de fysieke leefomgeving van Nieuwegein. Deze visie staat niet op zichzelf, maar hangt samen met andere visies. Zo heeft de Rijksoverheid een landelijke omgevingsvisie opgeleverd (*NOVI*), heeft de Provincie Utrecht de provinciale omgevingsvisie en heeft de U16, het regionale samenwerkingsverband van Nieuwegein, ook ruimtelijk beleid geformuleerd. De gemeentelijke omgevingsvisie schetst het perspectief van Nieuwegein op deze (boven)regionale visies.

### Leeswijzer

De omgevingsvisie heeft drie inhoudelijke hoofdstukken:

- 1 Nieuwegein, toen, nu en straks**
- 2 Hier gaan we voor: de Nieuwegeinse ambities en keuzes**
- 3 Vervolg en uitvoering van de omgevingsvisie**

In hoofdstuk 1 '*Toen, nu en straks*' zijn de historie, de huidige uitdagingen en het toekomstbeeld van ruimtelijk Nieuwegein beschreven. De drie hoofdpogaven gezondheid, veiligheid en duurzaamheid zijn daarin de leidraad.

Hoofdstuk 2 '*Hier gaan we voor*' beschrijft welke ambities Nieuwegein heeft en welke keuzes Nieuwegein maakt om de geschetste toekomstige stad te realiseren. De speerpunten zijn:

1. Verbonden met de stad, verbonden met elkaar
2. Fijne en groene stad met een levendig centrum
3. Een toekomstbestendige stad voor jong en oud
4. Een bedrijvige stad in een sterke regio

In hoofdstuk 3 '*Vervolg en uitvoering van de omgevingsvisie*' beschrijven we wat de gemeente Nieuwegein gaat doen om de stad op koers te houden. Hierin leest u ook wat inwoners, ondernemers en initiatiefnemers kunnen doen om aan de ambities bij te dragen. Heeft u een plan? Een handreiking en de spelregels voor grote initiatieven vindt u in dit laatste hoofdstuk.

Onderaan de pagina's kunt u de hoofdstuktitels terugvinden om gemakkelijk te navigeren door de omgevingsvisie.

## Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In de nationale omgevingsvisie staan vier prioriteiten als toekomstperspectief voor 2050:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
  2. Duurzaam economisch groeipotentieel
  3. Sterke en gezonde steden en regio's
  4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
- De eerste drie zijn op Nieuwegein van toepassing. Met de Nieuwegeinse omgevingsvisie werken we aan een duurzame en veilige stad, gebruiken en versterken we onze economische positie in de regio, werken we aan fijn en groen wonen rondom een levendig centrum en aan een gezonde stad. Het Rijk geeft aan dat het cruciaal is om investeringen in bereikbaarheid goed af te stemmen. Voor Nieuwegein, centraal in de Utrechtse regio als draaischijf van Nederland, is dit van groot belang. Indien het Rijk zou besluiten de A12-zone als verstelijkslocatie te markeren, krijgt dit bij het Rijk hogere prioriteit en komt daarmee de haalbaarheid en uitvoerbaarheid dichterbij.

## Provinciale omgevingsvisie (POVI)

De omgevingsvisie van de provincie Utrecht wordt ongeveer gelijktijdig met de Nieuwegeinse omgevingsvisie vastgesteld. De provincie werkt hierin met zeven beleidsthema's: stad en land gezond, klimaatbestendig en waterrobuust, duurzame energie, vitale steden en dorpen, duurzaam, gezond en veilig bereikbaar, levend landschap, erfgoed en cultuur, toekomstbestendige natuur en landbouw. De beleidsdoelen van de provincie en van Nieuwegein hebben veel inhoudelijke overlap. Zo staat onder andere de A12-zone als verstedelijkslocatie genoemd, net als de noodzaak om een schaa sprong te maken voor openbaar vervoer en fiets. De provinciale omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Daarnaast ligt er een ontwerpverordening die straks bindend wordt voor de gemeente.

## Regionale energiestrategie (RES)

Het regionale U16-verband werkt samen met de provincie Utrecht aan een regionale energiestrategie. Er ligt een voorlopig bod op tafel voor de hoeveelheid duurzaam op te wekken elektriciteit. Duurzame warmte (zoals geothermie, warmte uit oppervlaktewater of biomassa) zit nog in de onderzoeksfase. Met dit bod geeft de regio aan welke bijdrage zij verwacht te kunnen leveren aan de landelijke energiedoelen. Hoe we hier in Nieuwegein aan werken omschrijven we in deze omgevingsvisie en is verder uitgewerkt in de Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040. Onze Nieuwegeinse bijdrage bestaat vooral uit het benutten van de mogelijkheden voor zon op daken en het verduurzamen van het bestaande stadsverwarmingsnet.

## Regionale Adaptatiestrategie (RAS)

In het regionale samenwerkingsverband Water & Klimaat waarin Nieuwegein deelneemt is de regionale klimaatadaptatiestrategie (RAS) vastgesteld. Doel is dat de regio in 2050 de gevolgen van klimaatverandering op kan vangen. De RAS verbindt regionale klimaatwateraanpakstukken. Met de RAS sluiten we aan op landelijke en provinciale visies en programma's gericht op klimaatadaptatie.

## Ruimtelijke economische programma (REP)

In U16-verband maken gemeenten en waterschappen regionale strategische keuzes op het gebied van wonen, economie, energie, landschap en mobiliteit. Nieuwegein kan een belangrijke bijdrage leveren op het gebied van wonen en economie, maar heeft andere gemeenten nodig om te voorzien in de bovenlokale behoefte voor recreatie en landschap en om de energiestrategie uit te voeren. Daarnaast is een intensieve samenwerking met de provincie en het Rijk nodig om de bereikbaarheid te garanderen. Deze samenwerking vindt vooral plaats in het bereikbaarheidsprogramma UNed.

De regionale visie, zoals beschreven in de ruimtelijke contour, de daar op volgende verstedelijksstrategie en het integraal ruimtelijk perspectief landt in onze omgevingsvisie. Nieuwegein draagt bij aan verstedelijking op knooppunten en op de grote U, waar voor ons de A12 zone in zit. Het commitment van het rijk op de regionale opgaven en de bijdragen die vanuit Nieuwegein en de regio gedaan kunnen worden aan de nationale opgaven is daarbij essentieel.



# 01 Toen, nu en straks

---

Nieuwegein, dynamische groeikern in de 21e eeuw



# Deze omgevingsvisie geeft een beeld waar Nieuwegein als stad heen wil. Wie vooruit wil, moet weten waar hij vandaan komt.

Deze omgevingsvisie geeft een beeld waar Nieuwegein als stad naartoe wil. Wie vooruit wil, moet weten waar hij vandaan komt. In dit hoofdstuk blikken we daarom eerst kort terug op de geschiedenis van Nieuwegein, om vervolgens vooruit te kijken. Wat is kenmerkend voor Nieuwegein? En hoe zetten we die kenmerken in om verder te bouwen aan een echt Nieuwegeins verhaal? Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten voor de toekomst? De toekomstvisie, samen met de stad opgesteld in 2015, vormt vervolgens de basis voor 'Nieuwegein straks'; een toekomstig beeld van Nieuwegein in 2040. Dat lijkt nog ver weg, maar er komen grote veranderingen aan waar we nu al rekening mee moeten houden. Dat toekomstbeeld bereiken we als stad niet vanzelf, maar door onze ambities vast te stellen en uit te voeren. Ook dagen we initiatiefnemers uit bij te dragen aan de toekomst die we schetsen in deze omgevingsvisie.



Locatie  
Achtertuin in Fokkesteeeg







Verplaatste kazemat van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die als kunstobject is teruggelegd in het landschap

**Locatie**  
Bedrijventerrein Het Klooster



# Nieuwegein toen

Lang voordat de mens in de omgeving van Nieuwegein zijn stempel drukte op het gebied, deed het water dat. Rivieren als de Lek, de Enge IJssel en de Kromme Rijn slingerden door een uitgestrekt veengebied. Vanwege de regelmatige overstromingen stond het land vaak onder water. Op de hoger gelegen stroomruggen ontstonden de eerste nederzettingen. We weten steeds meer over de Swifterbanters en Romeinen; oude culturen die hun stempel op het gebied drukten. De Friezen bouwden Vreeswijk, in de vijfde eeuw Fresionowic oftewel Friezenwijk, lange tijd de enige bewoonde kern in de omgeving. Daar kwam in de elfde eeuw verandering in, toen de eerste pioniers startten met de ontginning van het komgebied tussen de hoger gelegen stroomruggen. De noeste werkers en latere boeren kregen van de Bisschop van Utrecht, landheer van het gebied, percelen in bruikleen. Op de stroomrug ontstond Jutphaas en in de dertiende eeuw ook 't Gein.

Het water bleef van grote betekenis in Nieuwegein. In de twaalfde eeuw verzandde de Kromme Rijn. Om Utrecht en Amsterdam bereikbaar te houden is toen een van de eerste kanalen van Nederland gegraven: de Vaartsche Rijn. De handel en daarmee de kernen, verplaatsten zich langzaam naar dit nieuwe water. Rondom de sluizen en langs de vaarten ontstond een levendige economie. Veel later, in de negentiende eeuw, vormde de Nieuwe Hollandse Waterlinie zich. Een lange slinger van dijken, kanalen, forten en bunkers die loopt van het IJsselmeer tot aan de Biesbosch, en dus ook dwars door Nieuwegein. Door grote stukken land onder water te zetten werd de vijand tegengehouden. De forten Jutphaas, Vreeswijk en de Plofsluis zijn de bekendste Waterliniewerken in Nieuwegein. Lang bleef het karakter van Jutphaas en Vreeswijk als kleine kernen in een landelijk, waterrijk gebied onveranderd. Tot zo'n vijftig jaar geleden.

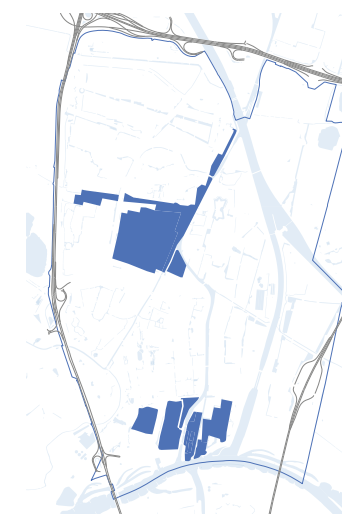
Begin jaren zeventig trokken grote groepen mensen de stad uit na enorme bevolkings- en welvaartsgroei, ook in Utrecht. Om deze uitstroom in goede banen te leiden wees de Rijksoverheid in 1972 'groei-kernen' aan. Op deze locaties werd groei gestimuleerd met actief economisch en ruimtelijk beleid. De oprichting van de gemeente Nieuwegein, door de fusie van Vreeswijk en Jutphaas in 1971, werd zo onderdeel van een van de grootste woningbouwprojecten uit onze geschiedenis. Het startsein van een nieuw tijdperk, waarin de dorpjes veranderden in een stedelijk gebied met voorzieningen, bedrijven, woningen en parken, gebouwd voor de werkende middenklasse uit de stad. Nieuwegein werd zo een stad voor gezinnen, met eengezinswoningen, ruim opgezette wijken en groen. Een veilige, overzichtelijke woonomgeving waar ook bezoekers zich snel thuis voelen.

In 2021 viert de gemeente Nieuwegein haar vijftigste verjaardag. De vele jonge gezinnen van toen zijn nu ouder en veelal hier gebleven. Het zijn de pioniers die de eerste palen de grond in zagen gaan. De 'handen uit de mouwen' mentaliteit is nog steeds echt Nieuwegeins, maar de stad is wel degelijk veranderd. Er wonen nu bijna vijf keer zoveel mensen in Nieuwegein als begin jaren zeventig en dat brengt nieuwe uitdagingen en mogelijkheden met zich mee. Zo staan we nu, na de vorming van groeikern Nieuwegein, op het punt een nieuw hoofdstuk aan de geschiedenis van onze stad toe te voegen.

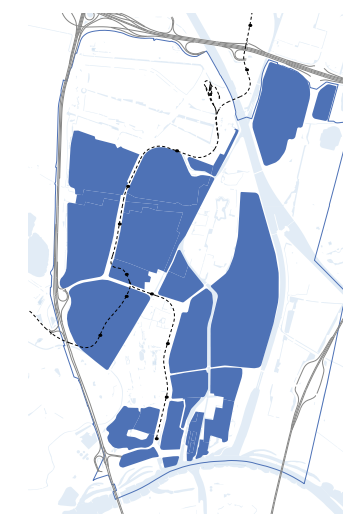
Nieuwegein in  
**1954**



Nieuwegein in  
**1970**



Nieuwegein in  
**1985**



Nieuwegein in  
**2020**



Inwonersaantal  
**7.427**

Inwonersaantal  
**12.366**

Inwonersaantal  
**54.727**

Inwonersaantal  
**63.462**



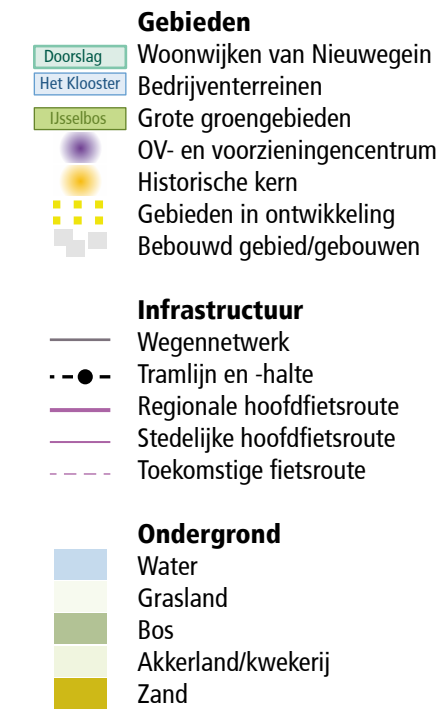
# Nieuwegein nu

Wie in het huidige Nieuwegein rondloopt herkent de historische kernen Vreeswijk en Jutphaas, de forten en waterwegen. Het zijn de oude bakens in een volwassen geworden groeikern. Hoewel veel Nieuwegeiners van toen hier nog steeds prettig wonen zijn de stad en haar inwoners beiden ouder geworden. De jonge gezinnen van toen zijn in veel gevallen de ouderen van nu; in 2040 is naar verwachting ongeveer 1 op de 4 inwoners 65 jaar of ouder. Het aantal 80-plussers zal naar verwachting verdubbelen, terwijl het aantal jongeren relatief gezien afneemt. Deze ontwikkelingen vraagt om het aanpassen van onze openbare ruimte, gebouwen en voorzieningen.

*Tegelijkertijd groeit Nieuwegein door. Van grote invloed op de ontwikkeling van Nieuwegein is de snelheid en dynamiek in de Metropoolregio Utrecht. De aard van de groei is anders dan voorheen. In veel gevallen gaat het niet om gezinnen, maar om een- of tweepersoonshuishoudens. Ook door de vergrijzing worden de huishoudens gemiddeld kleiner. De trend om langer zelfstandig thuis te wonen vraagt daarnaast om geschikte woningen in de buurt van voorzieningen. Er is daarom meer variatie nodig in het woningaanbod.*

Nieuwegein heeft fijne groene woonwijken en een stadscentrum waar volop ruimte is voor ontwikkeling. Hier ligt de kans om de gewenste variatie in woningbouw en meer stedelijke woonvormen te koppelen aan een hoogwaardig ov-knooppunt. Daarmee blijft de rust en het groene karakter in de bestaande wijken geborgd en krijgt het levendige centrum het woningbouwprogramma dat daarbij past. Het is de kunst om deze kwaliteiten met elkaar te verbinden en de groei te gebruiken om de stad aan te passen aan de eisen van de tijd: een duurzaam, veilig en gezond Nieuwegein.

## Weergave van de huidige structuur van Nieuwegein





## Duurzaamheid

De verandering van het klimaat heeft duidelijke gevolgen, zoals opwarming. Zowel het voorkomen hiervan als het omgaan met opwarming is een uitdaging. De gebouwde omgeving van nu heeft een kwaliteits- en verduurzamingslag nodig van woningen, bedrijventerreinen, voorzieningen en openbare ruimte. Nieuwegein heeft relatief veel betaalbare woningen: 235.000 euro tegenover een Nederlands gemiddelde van 248.000 euro in 2019. Veel van deze woningen zijn gebouwd in de jaren zeventig en tachtig, dus inmiddels verouderd. De komende decennia is het noodzakelijk om deze woningen op grote schaal isoleren en duurzaam verwarmen.

Ook het grootschalig opwekken van duurzame energie is een grote opgave in de komende decennia. Afspraken in het Klimaatakkoord en de Regionale Energiestrategie (RES) gaan uit van een reductie van broeikasgassen met 49% in 2030 en 95% in 2050. Het toenemend aantal zonnepanelen op daken en windmolens in de gemeente draagt hieraan bij, maar dit is gezien de doelen nog maar het begin. De stedelijkheid van Nieuwegein maakt dat grootschalig energieopwekking waar grond voor nodig is (wind- en zonneparken) lastiger is dan in gemeenten met veel buitengebied. Slimme inpassing en goede regionale samenwerking zijn daarom van groot belang.

Sinds de jaren zestig is de auto sterk in opkomst. Nieuwegein is gebouwd met een goede autobereikbaarheid: de stad heeft een ontsluiting met drie snelwegen, ruime autowegen door de stad en parkeerterreinen in de wijken. Door economische groei en de groei van huishoudens neemt de drukte toe. Naast het belang van verduurzamen maakt ook deze toenemende drukte het noodzakelijk om anders over mobiliteit te denken. Het hoofdwegennet loopt verder vol en het snelwegennetwerk waarin de regio Utrecht als draaischijf van Nederland fungeert loopt vast. We zien de afgelopen jaren al een toename van het elektrisch vervoer, deelauto's en fietsgebruik, maar deze blijft nog achter bij het Nederlands gemiddelde. Er is dus een verschuiving nodig naar minder milieubelastende mobiliteitsconcepten ('modal shift'), zoals de fiets en het openbaar vervoer. Nieuwegein wil de economische kerngebieden toekomstbestendig houden en maken. Duurzame bereikbaarheid en het verdichten en vernieuwen van bedrijventerreinen maken daar deel van uit.

## Veiligheid

Een veilige omgeving is een basisvoorwaarde voor fijn wonen en werken. Veiligheid is een breed begrip met allerlei concrete voorbeelden: van rampenbestrijding en brandveilige gebouwen tot dementievriendelijke buurten, straatverlichting of een buurt-app. De Nieuwegeinse samenleving verandert snel: van jonge gezinstad naar een meer diverse, meer stedelijke samenleving. Deze snelle verandering heeft effect op onder andere veiligheid en leefbaarheid. Het veiligheidsgevoel van inwoners is de afgelopen jaren gedaald. De veiligheid en het veiligheidsgevoel in Nieuwegein zijn vergelijkbaar met dat van de stad Utrecht, maar gemiddeld lager dan in andere regiogemeenten. De leefbaarheid krijgt van inwoners een 6,8, tegenover 7,0 gemiddeld in de Utrechtse regio.

We willen ervoor zorgen dat Nieuwegein ook in de toekomst een veilige stad is. Het verbinden van veiligheid aan maatschappelijke activiteiten is een belangrijk aandachtspunt in een snel veranderende samenleving. Door globalisering, digitalisering en automatisering van onze economie groeit de kans op ongelijkheid, sociale uitsluiting en polarisatie. Deze sociale oorzaken van onveiligheid vragen van Nieuwegein om een inclusieve stad te zijn, waar alle inwoners zich thuisvoelen. De fysieke leefomgeving speelt een rol in het versterken van sociale interactie, participatie en het veiligheidsgevoel.

De toenemende druk op de ruimte in de gemeente, zowel boven als onder de grond, maakt het een uitdaging om alle vraag naar beschikbare ruimte voor bijvoorbeeld woningen, energieopwekking of mobiliteit een veilige plek te geven in Nieuwegein.

Klimaatverandering zorgt voor meer extreme weersomstandigheden. Om de veiligheid te vergroten moeten we gebouwen, wegen en dijken anders bouwen. Zo voorkomen we letsels, overlast en (economische) schade door overstroming, piekbuien, droogte en hitte.

## Gezondheid

De bevolking van Nieuwegein verouderd, waardoor de gezondheid van mensen steeds meer aandacht vraagt. Driekwart van de volwassenen in Nieuwegein ervaart de eigen gezondheid als (zeer) goed, maar er zijn wel degelijk uitdagingen. Zo voldoet 52% van de Nieuwegeinse aan de beweegrichtlijn, beduidend lager dan de stad Utrecht (ca. 64%) en de GGD-regio Utrecht (ca. 58%). Ook zien we een toename van het aantal geestelijke en lichamelijke aandoeningen. Daarnaast laten prognoses zien dat dementie een steeds grotere uitdaging wordt; het aantal mensen met dementie zal tot 2030 naar verwachting verdubbelen. De behoefte aan levensloopgeschikte woningen in nabijheid van voorzieningen en zorg neemt eveneens toe. Niet alleen door de vergrijzing, maar ook door het beleid om ouderen langer thuis te laten wonen. Deze ontwikkeling vraagt vooral inzet in de wijken uit de jaren zeventig en tachtig. Het bestaande programma Betere Buurten is hier een voorbeeld van.

De groei van de stad legt druk op een gezonde leefomgeving. In verstedelijkt gebied hebben lucht- en bodemverontreiniging en geluidsoverlast invloed op de gezondheid van mensen, dieren en planten. Door klimaatverandering wordt aandacht voor gezondheid steeds belangrijker. De kans op wateroverlast in stedelijke gebieden zal toenemen en het aantal extreem warme dagen - met bijbehorende gezondheidsrisico's - ook.

## Nieuwe opgaven, nieuwe kansen

Onze stad gebouwd op de idealen van de jaren zeventig en tachtig maakt zich op voor de uitdagingen van de eenentwintigste eeuw. De transformatie van woonwijken, duurzame energie, klimaatadaptatie en de opwaardering van bedrijventerreinen hebben vergaande impact op de fysieke leefomgeving. Als we willen dat Nieuwegein ook in de toekomst een duurzame, gezonde en veilige plek blijft om te wonen, moeten we onze stad aanpassen aan de eisen van de tijd. Deze omgevingsvisie gaat daarom in op het aanpakken van uitdagingen en het benutten van nieuwe kansen.







**Veilig fietsen langs een bloemrijke groenstrook**

**Locatie**  
Hoek Structuurbaan en Martinbaan

---



# Straks: Nieuwegein 2040

Deze omgevingsvisie schetst de uitdagingen, ambities en keuzes richting 2040. De drie opgaven - duurzaamheid, veiligheid en gezondheid - hebben een ruimtelijke vorm gekregen in vier speerpunten:

- 1 Verbonden met de stad, verbonden met elkaar
- 2 Fijne en groene stad met een levendig centrum
- 3 Een toekomstbestendige stad voor jong en oud
- 4 Een bedrijvige stad in een sterke regio

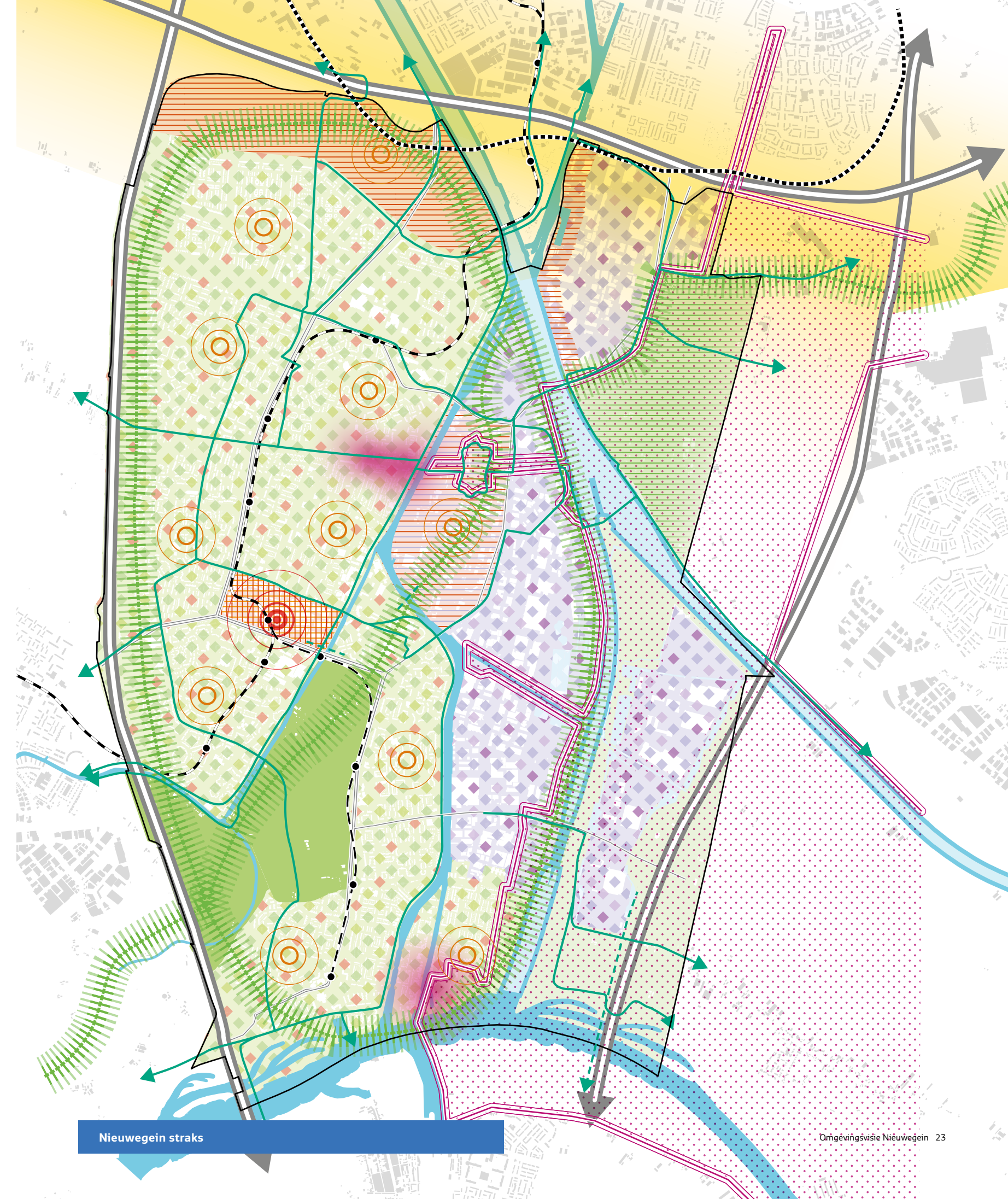
Wat heeft dit voor gevolgen voor het verhaal van Nieuwegein? Wat is ons gezamenlijke toekomstperspectief? In deze paragraaf beschrijven we de Nieuwegeinse leefomgeving van de toekomst: een gezond, veilig en duurzaam Nieuwegein. Nieuwegein als dynamische stad in de eenentwintigste eeuw.

## Toekomstig Nieuwegein

Nieuwegein heeft zich opnieuw uitgevonden. Onze stad heeft invulling gegeven aan haar positie als jonge stad in een snel veranderende stedelijke regio. Hier kun je gezond leven in een stedelijke regio. Nieuwegein benut de kracht van twee werelden. We zijn enerzijds een stad die voortbouwt op haar geschiedenis; hier kan jong en oud betaalbaar en rustig wonen in groene, veilige en duurzame wijken. Anderzijds zijn we een stad die van aanpakken weet; waar City en de A12-zone (zie kaart 'Ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwegein richting 2040'), voor nieuwe stedelijkheid en diversiteit zorgen en waar duurzame bedrijventerreinen stad en regio voorzien van innovaties, producten en werkgelegenheid. Het Nieuwegein dat we hier beschrijven blijft zo de stad van de doeners en de stad voor de nieuwkomers. De stad van ons allemaal.

## Ruimtelijke ontwikkeling van Nieuwegein richting 2040

-  Fijn en groen wonen in een schone, stille en duurzame omgeving
-  Duurzame, innovatieve bedrijventerreinen
-  A12 zone
-  Galecopperzoom: ontwikkelgebied voor regionale verstedelijking
-  Liesbosch west: mogelijke verkleuring naar woningbouw
-  Rijnhuizen: ontwikkelgebied voor energieneutraal en -positief wonen en werken
-  City: Stedelijk ontwikkelgebied met hoge duurzaamheidsambities
-  Laagraven: landschapspark voor beleving van Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Groene hoofdstructuur Nieuwegein
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie als groene en historische recreatiezone
-  Beleefbare historische kernen
-  Elke wijk heeft voorzieningen op loop- of fietsafstand (indicatief)
-  Bevorderen van de beleefbaarheid van het water
-  Goede regionale fietsverbindingen  
Indicatief: toekomstige fietsverbinding
-  Tramverbinding
-  Nieuwe HOV verbinding
-  Snelweg





## Verbonden met de stad, verbonden met elkaar

Nieuwegein is ook in 2040 een stad om thuis te komen. We waarderen onze geschiedenis, van de oudheid tot groeikern. Wie door Nieuwegein loopt ervaart dat en kan onserfgoed beleven en gebruiken. Inwoners en bezoekers recreëren, leren en ontmoeten elkaar in en rondom de oude forten en kernen. Jutphaas en Vreeswijk zijn historische plekken waar we trots op zijn. De cultuurhistorische verbindinglijnen zien we goed terug in onze leefomgeving. Ook het water weten mensen beter te vinden, of ze er nu wandelen, spelen of sporten. Vreeswijk profileert zich als toeristisch punt met volop horeca aan het water. Bijzonder is de waardering voor de herkenbare jaren-zeventig-en-tachtigstijl, die ondanks veranderingen goed zichtbaar blijft in het straatbeeld. Zo geeft de historie een gevoel van verbinding en geborgenheid.

Tegelijkertijd is Nieuwegein veranderd; onze gemeente is stedelijker geworden. Door deze ontwikkeling zijn hier nieuwe mensen komen wonen. De verbinding van deze nieuwe stedelijkheid met het groene, meer geborgen Nieuwegein zorgt voor een fijne dynamiek; het beste van twee werelden. Samen bouwen we aan nieuwe historie, de monumenten van de toekomst vinden hun plek. Met de groei en herontwikkeling is ook de openbare ruimte aangepakt, die samen met de inwoners toegankelijk, veilig en gezond is gemaakt. Enthousiast en vrijwillig zetten mensen zich hiervoor in en ontmoeten elkaar op tal van evenementen. Hier voelen we ons nog echt verbonden met de stad en verbonden met elkaar. In 2040 is dit de troefkaart van Nieuwegein.

## Fijne en groene stad met een levendig centrum

In 2040 is Nieuwegein een stad met ruimtelijke kwaliteit. De verouderde gebouwen en openbare ruimte uit de jaren zeventig en tachtig zijn opgewaardeerd en de leefbaarheid in de wijken is sterk verbeterd. De wijken ogen niet alleen beter, het is ook veiliger en schoner op straat. Hierdoor maken mensen veel meer gebruik van de openbare ruimte en voorzieningen. Vaker nemen we de fiets of lopen we naar de voorzieningen die aanwezig zijn in de wijk. Hier ontmoeten we elkaar. Behalve het groen in de wijken kunnen inwoners voor een wandeling terecht in een van de gewaardeerde parken zoals Park Oudegein of een fietstocht maken langs het water en door het goed toegankelijke buitengebied.

Natuurlijk vindt niet iedereen alles op loopafstand, want de nieuwe stedelijke voorzieningen en levendigheid vinden we in City en de A12-zone. Het makkelijkst kom je er met de fiets, tram of bus, die deze locaties goed bereikbaar maken voor de inwoners van de andere wijken. Mensen ontmoeten elkaar hier en maken er een uitje van. City is ontwikkeld tot een veelzijdig, persoonlijk en comfortabel centrum en profileert zich als duurzaamste binnenstad van Nederland. Het is een compact en toekomstgericht regionaal winkelcentrum voor de Nieuwegeiner en regiobezoeker. Stedelijkheid, duurzame energie en klimaatadaptatie gaan hier hand in hand.

## Toekomstbestendige stad voor jong en oud

In 2040 is Nieuwegein een energieneutrale en klimaatadaptieve gemeente. Als stad van doeners hebben we ook na 2020 veel gepioneerd. Onze buurten hebben een stevige kwaliteitsslag doorgemaakt. Een transformatie van versteende en verouderde buurten naar buurten waar we extreem weer ter plaatse opvangen. Wie Nieuwegein van bovenaf bekijkt, ziet groene daken en daken die intensief worden gebruikt voor zonne-energie. Veel stenen uit de openbare ruimte en tuinen zijn verwijderd. De groene netwerken en verbindingen met het buitengebied zijn de stad binnengedrongen. In bijna elke wijk zijn wadi's (Water afvoer drainage infiltratie) te vinden, evenals veel bomen. We maken gebruik van nieuwe duurzame energiebronnen, kennen innovatieve energiecoöperaties en werken nauw samen met de regio. Daar wordt een belangrijk deel van onze energie opgewekt.

Ook op de woningmarkt denken we aan de huidige en toekomstige generatie. Starters, jonge gezinnen en ouderen kunnen in Nieuwegein terecht voor een geschikte en betaalbare woning. Men kan hier blijven wonen en een wooncarrière maken. Vooral de A12-zone is ontwikkeld tot stedelijk woon- en werkgebied waarin verdichting, bereikbaarheid en gezondheid een duidelijke plek hebben gekregen. Hier voel je het bruisen. Mensen verplaatsen zich hier duurzaam en wonen energieneutraal. De openbare ruimte is zeer hoogwaardig; klimaatadaptatie en natuur hebben een prominente plek gekregen in de ontwikkelingen. Door een mix van functies voelt het gebied veilig en is er altijd wat te doen. Ook in Rijnhuizen is het mooi wonen. Door het creëren van een nieuw park is het er bijvoorbeeld ook fijn thuiswerken. Deze nieuwe ontwikkelingen maken Nieuwegein toekomstbestendig voor jong en oud.

## Een bedrijvige stad in een sterke regio

In 2040 heeft Nieuwegein een sterke positie in de regio. In de afgelopen twintig jaar hebben we onze stad geïmagineerd als plek waar innovatie echt tot bloei komt. De positie als nationale distributie-hotspot is versterkt, net als onze regionale bekendheid als mbo-stad. We zijn een proeftuin voor nieuwe logistiek; innovatieve manieren van goederenvervoer worden hier getest en verbeterd. Via het praktijkgerichte onderwijs werken jonge Nieuwegeiners hier intensief aan mee. Zo worden ze goed opgeleid in onze bedrijvige stad met ruimte voor dienstverlening en logistiek. Inwoners profiteren van de nabijheid van kennis op het Utrecht Science Park en van de sterk verbeterde bedrijventerreinen De Liesbosch, Plettenburg en De Wiers Zuid. Deze terreinen zijn veiliger en schoner dan voorheen door transformatie en intensivering. Ook de duurzaamheid en klimaatadaptatie is verbeterd; op de bedrijventerreinen wordt veel duurzame energie opgewekt en is het groener dan voorheen.

Die economische ontwikkeling van Nieuwegein en de omliggende regio vraagt veel van het mobiliteitssysteem. De bereikbaarheid is goed, doordat er sterk is ingezet op openbaar vervoer en de fiets. Meer mensen hebben de vrijheid om te kiezen hoe ze zich van A naar B verplaatsen. We zijn in de regio een inspirerend voorbeeld van de mobiliteitstransitie: van de stad gericht op de auto naar de stad met kwalitatieve en duurzame mobiliteitsconcepten. De elektrische fiets heeft een vlucht genomen in het woon-werkverkeer door de snelle fietsroutes. De mobiliteitsknooppunten in City en de A12-zone zijn een spil in het uitgebreide vervoersnetwerk. Mensen stappen er met het grootste gemak over. Van en naar de sterke regio, van en naar onze bedrijvige stad.







**Impressie van de nieuwbouw in de Doorslagzone**

**Locatie**

Langs De Doorslag aan de rand van City

---



# 02 Hier gaan we voor

---

De Nieuwegeinse ambities en keuzes



De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving. Die fysieke omgeving is niet statisch, maar dynamisch en speelt een belangrijke rol in ons dagelijks leven. Het is de plek waar we wonen, werken, recreëren en ons verplaatsen.

Het vorige hoofdstuk 'Toen, nu en straks' schetst het toekomstbeeld van de gezonde, veilige en duurzame Nieuwegeinse leefomgeving. Dit hoofdstuk beschrijft in vier punten welke concrete ambities Nieuwegein heeft en welke keuzes Nieuwegein maakt in de fysieke leefomgeving om bij te dragen aan een gezond, veilig en duurzaam Nieuwegein:

- 1 **Verbonden met de stad, verbonden met elkaar**
- 2 **Fijne en groene stad met een levendig centrum**
- 3 **Een toekomstbestendige stad voor jong en oud**
- 4 **Een bedrijvige stad in een sterke regio**



Woningen op een voormalig bedrijventerrein  
aan het Merwedekanaal

Locatie  
Passantenhaven Nieuw Vreeswijk



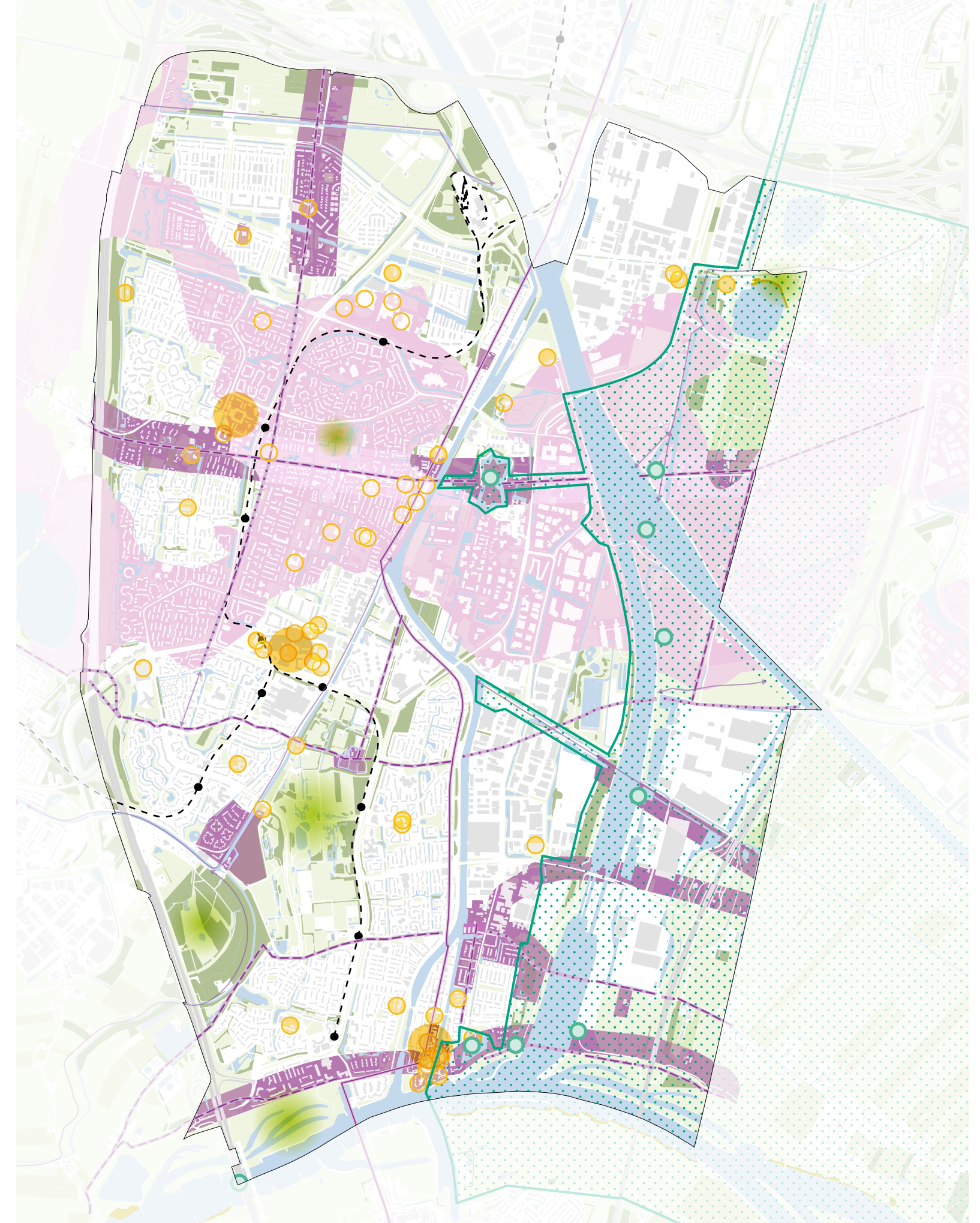


# 1 Verbonden met de stad, verbonden met elkaar

Verbonden met de stad gaat over de identiteit van Nieuwegein. Wat kenmerkt Nieuwegein en waar zijn inwoners en gebruikers trots op waardoor ze zich verbonden voelen met de stad? Verbonden met elkaar gaat over de rol die de fysieke leefomgeving heeft bij het samenbrengen van de inwoners van Nieuwegein en bij (het oplossen van) maatschappelijke vraagstukken.

## Historisch erfgoed en cultureel/maatschappelijke functies die zorgen voor binding met de stad en elkaar

- Erfgoed**
  - Historische waterwegen
  - Verdwenen historische wegen
  - Historische wegen
  - Route Imperiale
- Hoge archeologische verwachting IJzertijd - Romeinse tijd en middelhoge archeologische verwachting Midden Neolithicum - Late Bronstijd
- Hoge archeologische verwachting Middeleeuwen - Nieuwe tijd
- Genomineerd UNESCO Werelderfgoed: Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Verdigingswerken Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Ontmoeten**
  - Gebouwen met een bijeenkomstsfunctie (kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, horeca, aanschouwen van sport)
  - Markt
  - Park





# 1A Verbonden met de stad

Nieuwegein is een van de negentien Nederlandse gemeenten die in de jaren zeventig werden aangewezen als groeikern. Er moest in korte tijd een enorm aantal woningen gebouwd worden en een weids en dorps buitengebied veranderde in een stedelijk gebied met woningen, bedrijven, groen en parken. De tijd van spectaculaire groei is nu voorbij en Nieuwegein staat voor nieuwe uitdagingen en ontwikkelingen. In plaats van uitbreiden in landelijk gebied dient Nieuwegein slim en efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte binnen de stad. Nieuwegein blijft daarbij een groene stad met karakteristieke oude dorpskernen. Juist de combinatie van een nieuwe stad met een rijke historie maakt Nieuwegein mooi en uniek.

Het grondgebied van Nieuwegein kent een rijk en boeiend verleden dat goed zichtbaar is op plekken zoals Jutphaas, Vreeswijk, de buitenplaatsen en rondom de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook zijn oude dijken en ontginningslinten nog goed herkenbaar in het landschap. Verder vormen waterwegen, vooral de Lek, de Doorslag en het Merwedekanaal, belangrijke historische structuren. Vreeswijk en Jutphaas danken er hun bestaan aan. Al deze plekken geven de stad karakter. Het gezamenlijk verleden van de inwoners zorgt voor verbondenheid met de stad, maar ook met elkaar.

Naast het zichtbare verleden bestaat er ook een 'verborgen' verleden. Dankzij archeologische onderzoeken weten we steeds meer over oude culturen in Nieuwegein. Zoals de bewoners uit de steentijd, de Swifterbantcultuur, die hier zo'n 7.000 jaar geleden leefden en jaagden. De Romeinen die hier een aantal eeuwen handelden met de lokale bevolking hebben zichtbare en onzichtbare sporen achtergelaten, net als de middeleeuwse bewoners. Onze indrukwekkende historie is een belangrijke inspiratiebron voor het heden.

Over de historische structuren is vanaf de jaren zeventig een 'deken van nieuwbouw' gelegd. Op verschillende plaatsen zijn bijzondere of experimentele vormen van moderne architectuur toegepast. Voorbeelden hiervan zijn nieuwe verkavelingsvormen in de woonbuurt 'De Zwaluw' in de wijk Doorslag en de recentere herstructurering van het stadscentrum. Nieuwegein heeft een unieke stedenbouwkundige structuur met zowel historische als moderne elementen.

Deze combinatie van historische en moderne elementen kenmerkt het hedendaagse Nieuwegein. Inwoners en ondernemers benoemen de volgende kernkwaliteiten van de Nieuwegeinse identiteit:

- De cultuurhistorische elementen (zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, Vreeswijk en Jutphaas)
- De centrale ligging in het land
- Het groene en blauwe karakter van de wijken

Deze kwaliteiten zijn kenmerkend voor Nieuwegein. Herkenbaarheid van

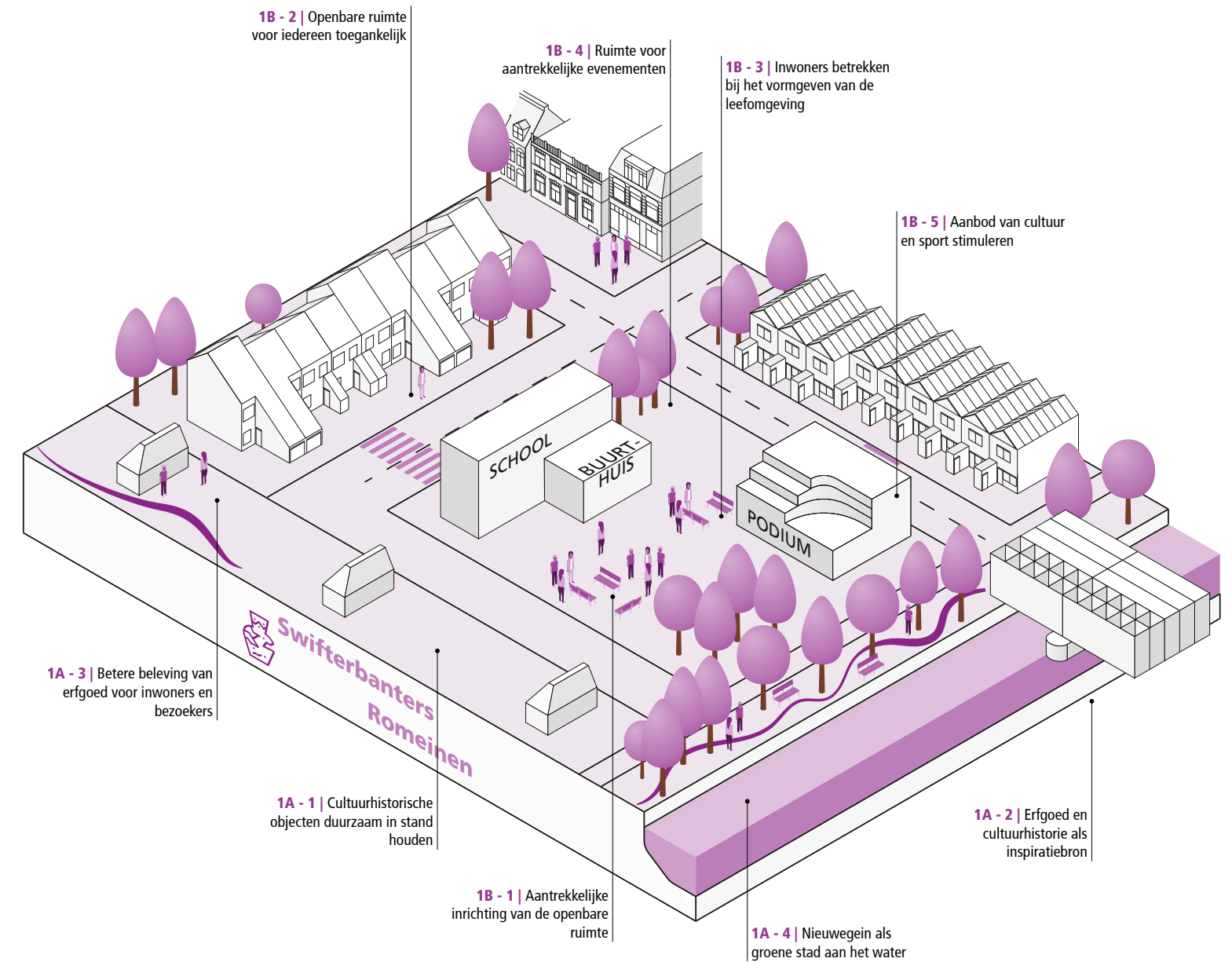
de stedelijke ruimte, de schaal van de bebouwing en karakteristieke architectuur geven de fysieke omgeving betekenis, vergroten de ontmoetingskansen tussen inwoners en versterken de binding met de stad. Die eigenheid is belangrijk om anonieme stedelijke structuren te voorkomen; structuren die niet als eigen worden ervaren en waar (dus) minder collectieve aandacht naar uit gaat.

## Ambities

Het rijke historische verleden van Nieuwegein, net als de groene wijken, parken en het water, zijn kernkwaliteiten van de stad. Deze parels zijn echter niet altijd goed zichtbaar of beleefbaar. Hier ligt dus een grote kans. We kunnen de identiteit van en de verbondenheid met de stad versterken door de unieke en karakteristieke kenmerken van Nieuwegein ruimtelijk nog meer tot hun recht te laten komen. Verbondenheid met de stad of op wijkniveau versterkt ook de onderlinge verbondenheid. Enerzijds koesteren en beschermen we de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Anderzijds zetten we het erfgoed en andere kwaliteiten juist in als identiteitsmaker voor bezoekers, inwoners en ondernemers in Nieuwegein. Dankzij stadsvernieuwing, -transformatie en -marketing kan het groen, water en erfgoed dat Nieuwegein kenmerkt nog beter zichtbaar, herkenbaar en bereikbaar worden.

## Keuzes

- 1A-1 De gemeente stimuleert duurzame instandhouding en herbestemming van cultuurhistorische gebouwen en objecten. Daarbij heeft de gemeente oog voor de samenhang met het omliggende landschap.
- 1A-2 Bij ruimtelijke projecten stimuleert de gemeente het gebruik van erfgoed en cultuurhistorie als inspiratiebron.
- 1A-3 De gemeente zet in op een betere beleving van erfgoed voor inwoners en bezoekers.
- 1A-4 De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Nieuwegein als groene stad aan het water beter benutten.







Het hoofdgebouw van kasteel Rijnhuizen uit de middeleeuwen

Locatie  
Landgoed Rijnhuizen

(Foto rechts)  
Drie generaties Nieuwegeiners

Locatie  
Lekboulevard





# 1B Verbonden met elkaar

Nieuwegein heeft een aantal maatschappelijke vraagstukken waaraan de fysieke leefomgeving een bijdrage kan leveren en omgekeerd. Ten eerste het versterken van de onderlinge verbondenheid van inwoners. Verbonden inwoners zijn eerder geneigd elkaar een helpende hand toe te steken of zich in te zetten voor een schone en nette buurt. Verbinding tussen inwoners kan al vanaf jonge leeftijd effect hebben. In een fijne en groene speeltuin leren buurtkinderen elkaar kennen. Naast onderlinge verbondenheid wil de gemeente Nieuwegein ook inclusieve buurten. In een inclusieve en verbonden buurt voelen inwoners van verschillende leeftijden, inkomens, etniciteiten, religies en seksuele geaardheid zich thuis. De derde maatschappelijke uitdaging is: het ondersteunen van ouderen en kwetsbare groepen. Ouderen en kwetsbaren wonen steeds meer en langer in de wijk, en minder in zorg- tehuizen of instellingen. Nieuwegein wil hen een geschikte woning en een woonomgeving kunnen bieden. Om met deze maatschappelijke vraagstukken aan de slag te gaan dient de fysieke leefomgeving bij te dragen aan verbonden inwoners van verschillende leeftijden en achtergronden.

## Ambities

De fysieke leefomgeving kan op verschillende manieren bijdragen aan onderlinge verbondenheid, bijvoorbeeld door:

- Een uitnodigende openbare ruimte;
- Toegankelijke buitenvoorzieningen;
- Initiatieven van inwoners;
- Kunst en cultuur;
- Evenementen.

## Uitnodigende en veilige openbare ruimte

De openbare ruimte is bij uitstek het verbindende element voor de stad. Mensen ontmoeten elkaar op fysieke plaatsen zoals pleinen, parken en kades. Inzetten op de kwaliteit van de openbare ruimte vergroot ontmoetingskansen tussen buurtbewoners en versterkt de binding met de stad. De herkenbaarheid van de stedelijke ruimte, de historische elementen, de schaal van de bebouwing, karakteristieke en lokale architectuur geven de fysieke omgeving betekenis voor inwoners. Verbondenheid met elkaar en met de omgeving ontstaat door de inrichting van de openbare ruimte aantrekkelijk te maken en de kwaliteit en veiligheid van bestaande plekken te vergroten. In het programma *Betere Buurten* verbinden we het verbeteren van de openbare ruimte aan het oplossen van maatschappelijke vraagstukken.

## Toegankelijke buitenvoorzieningen

Het aanbod van speel- en beweegvoorzieningen vormt een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. De gemeente zet in op een eerlijke verdeling van speelruimte voor alle leeftijds- en doelgroepen, met speciale aandacht voor de inrichting van aantrekkelijke centrale

buurtplekken waar voldoende speeluitdaging is voor iedereen. Zodat voor alle inwoners de omgeving uitnodigt om buiten te spelen en sporten. In de buitenvoorzieningen verwijzen we naar de lokale geschiedenis. Op deze manier verbinden we jongeren hieraan en ervaren ouderen deze plekken als prettig. Het kan zelfs het gesprek op gang brengen tussen de verschillende groepen. Daarom zorgen we ervoor dat de plekken functioneel zijn ingericht en zijn afgestemd op de ontwikkeling van verschillende leeftijdsgroepen. Om de openbare ruimte ook geschikt te maken voor ouderen en kwetsbare groepen zijn bovendien fysieke ingrepen nodig. Denk aan het rollatoroegankelijk maken van de openbare ruimte of het verbeteren van het voorzieningsniveau. Voldoende, aantrekkelijke maar vooral toegankelijke publieke ruimte en voorzieningen zijn niet alleen belangrijk voor de onderlinge verbondenheid, maar ook voor het sociaal welzijn van verschillende groepen.

## Initiatieven van de inwoners - buurtkracht

In de huidige participatiesamenleving nemen inwoners meer regie op hun leven en omgeving. De gemeente Nieuwegein sluit hierbij aan door ruimte te bieden aan initiatieven vanuit de samenleving en door inwoners de ruimte te geven zelf verantwoordelijkheid te nemen. Zo maken we gebruik van de aanwezige krachten in de stad bij het aantrekkelijk maken en houden van de buurt. De gemeente wil aansluiten bij de beweging vanuit de samenleving door ruimte te bieden aan initiatieven die het leven in de buurt beter, veiliger en mooier maken. Wanneer de regie bij de inwoners ligt, moet de gemeente ervoor zorgen dat bepaalde groepen niet buiten spel komen te staan. Burgerparticipatie is niet overal gelijk. In wijken met veel actieve inwoners, zal eerder een impuls tot verbetering komen dan in wijken met weinig actieve bewoners. In dat geval zet de gemeente in op het structureel betrekken van inwoners, die niet vanzelfsprekend meedoen in de Nieuwegeinse samenleving. Want hoe meer initiatief er van de bewoners uitgaat, hoe vitaler de samenleving is. Nieuwegein zet daarom in op het bouwen aan krachtige gemeenschappen en het helpen van maatschappelijke organisaties. Ook voor Nieuwegeinse ondernemers liggen hier kansen om zich in te zetten voor de stad.

## Kunst en cultuur

Kunst en cultuur kan mensen een stem geven, bijdragen aan sociale ontwikkelingen en de saamhorigheid in wijken vergroten. Cultuur maakt de stad levendiger en brengt verschillende groepen bij elkaar. Daarom wil de gemeente ruimte bieden aan culturele initiatieven die hieraan bijdragen. Het gaat hierbij om kunstzinnige activiteiten die de stad verlevendigen, om projecten die Nieuwegein op de kaart zetten, initiatieven die de historie van Nieuwegein in beeld brengen en kunstuitingen die vernieuwend zijn en getuigen van ondernemingszin.

## Evenementen

De gemeente biedt ruimte aan evenementen die de stad aantrekkelijk maken voor gebruik, verblijf en bezoek. Dat doen we om de eigenheid van Nieuwegein te versterken en ontmoeting te bevorderen. Daarbij is speciale aandacht voor evenementen die zorgen voor de verhoging van sport- en cultuurparticipatie en voor evenementen die bijdragen aan het beleven van het Nieuwegeinse erfgoed, zoals de Open Monumentendag en de Nationale Archeologiedagen. Hetzelfde geldt voor evenementen die bijdragen aan het gemeenschapsgevoel in de gemeente. Er is zowel ruimte voor grotere, bijzondere evenementen als voor evenementen op buurt- of wijkniveau. Het gaat dan om evenementen zoals 'Vreeswijk bij Kaarslicht' of de PLOFparade enerzijds en straatbarbecues of buurtfeesten anderzijds. Daarbij zoeken we naar een balans tussen enerzijds het faciliteren en stimuleren van evenementen en anderzijds het sturen op de locatie en de uitstraling van de evenementen om belasting op de omgeving te beperken.

## Keuzes

- 1B-1 Samen met de stad zet de gemeente in op het aantrekkelijk inrichten van de openbare ruimte om binding met elkaar te vergroten en ontmoetingen mogelijk te maken.
- 1B-2 De gemeente zet in op een toegankelijke openbare ruimte die door inwoners als eigen wordt ervaren en waar de stad samen zorg voor wil dragen.
- 1B-3 De gemeente wil inwoners de mogelijkheid geven om te participeren bij het vormgeven van de leefomgeving. Daarom zet de gemeente in op het verbinden, faciliteren en enthousiasmeren van de stad.
- 1B-4 De gemeente biedt ruimte aan diverse en aantrekkelijke evenementen in Nieuwegein.
- 1B-5 De gemeente stimuleert aanbod van cultuur en sport om inwoners met elkaar en de stad te verbinden. We geven daarbij ruimte aan sport op sportpark Galecop en Parkhout-Zandveld.



## 2 Fijne en groene stad met een levendig centrum

Nieuwegein heeft groene en ruime woonwijken rondom een levendig centrum dat nog volop in ontwikkeling is. Hoe zorgen we ervoor dat het in de toekomst ook nog fijn wonen is in de bestaande wijken en dat er in de ontwikkelgebieden ook fijne groene plekken ontstaan, passend bij het karakter van Nieuwegein? Daarover gaat deze paragraaf.

### Weergave van de woonwijken, de groenstructuur en het voorzieningennetwerk

- Wijktype**
-  CITY: Gemengd en levendig centrum
  -  Rijnhuizen: Gemengde woon- en werkwijk
  -  Juthpaas en Vreeswijk: Levendige historische centra
  -  Fijn en groen wonen
  -  Project Betera Buurten toekomstig/gestart/afgerond
- Voorzieningen**
-  Dagelijkse boodschappen Winkelgebied
  -  Zorgvoorziening
  -  Ziekenhuis
  -  Hoofdsportvelden
  -  Sport- en speelplekken
  -  Theater en musea
  -  Scholen met veilige omgeving
- Groenstructuur**
- Lokale ecologische verbinding:
-  - Bestaand
  -  - Te ontwikkelen
  -  - Aan te leggen
-  Natuur
  -  Stapstenen
  -  Gebruiksgroen
  -  Pauzelandchap Galecopperzoom
- Zichtbaarheid van het water**
-  Duidelijk gezicht langs het water ontwikkelen
- Ondergrond**
-  Groengebieden





## 2A Fijne en groene stad

In Nieuwegein streven we naar een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving waarin het fijn verblijven is voor iedereen in iedere fase van zijn of haar leven. Het woongenot wordt onder andere bepaald door de kwaliteit van de leefomgeving, van de woning en de aanwezigheid van groen en voldoende voorzieningen. Veel woonwijken zijn nu bijna vijftig jaar oud, waardoor ze toe zijn aan verbetering. Ook de bevolkingssamenstelling is veranderd. Daardoor voldoet de inrichting van de leefomgeving niet altijd meer aan de wensen van de huidige bewoners.

Nieuwegein wil een aantrekkelijke stad blijven met veel groen en water. Dit verfraait de stad niet alleen, maar zorgt ook voor een gezondere lucht en leefomgeving. Bovendien zijn groen en water noodzakelijk voor het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering. De leefomgeving moet netjes, veilig en gezond blijven om ook in de toekomst fijn te kunnen wonen en verblijven in onze stad.

De gemeente maakt onderscheid tussen twee gebiedstypes: de beheergebieden en de ontwikkelgebieden. Bestaande woonwijken, zoals de Doorslag, Fokkesteeg en Galecop vallen onder de beheergebieden en behouden hun huidige hoofdopzet en functie. In deze gebieden sturen we op toekomstbestendige woonwijken. Veel wijken hebben de komende twintig jaar een opknappbeurt nodig. In de beheerwijken gaat de gemeente terughoudend om met het vooraf bieden van ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en wordt gewerkt met bestemmingen gericht op behoud. Ontwikkelgebieden zoals City, Rijnhuizen en in de toekomst de A12-zone zijn de gebieden waar wordt gewerkt aan nieuwe structuren. Via gebiedsprogramma's geven we invulling aan de gewenste ontwikkelingen.

### Fijne leefomgeving

#### Ambities

Nieuwegein streeft naar een fijne leefomgeving waar inwoners en ondernemers zich prettig en veilig voelen. Daarvoor is het belangrijk om de ruimtelijke kwaliteit te beschermen en te verbeteren. Ruimtelijke kwaliteit gaat onder andere over de aantrekkelijkheid van gebouwen en de openbare ruimte. Een fijne leefomgeving in Nieuwegeinse woonwijken betekent ook weinig tot geen geluidhinder, luchtvervuiling, wind- of lichthinder, hittestress en bodemverontreiniging.

Veel van de bestaande woonwijken (beheerwijken) in Nieuwegein hebben een bloemkoolstructuur. Wijken met comfortabele eengezinswoningen en veel groen en water waar het doorgaande verkeer omheen wordt geleid. Dat zorgt voor een rustige en veilige leefomgeving, maar ook voor barrières tussen buurten. De gemeente werkt aan een betere (langzaamverkeers-)verbinding tussen buurten en wijken.

We streven naar woonbuurten met voldoende ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen en te bewegen. De gemeente zet daarom in op een beweegvriendelijke, goed toegankelijke omgeving met een breed aanbod van voorzieningen en een optimale spreiding van ontmoetingsplekken, speel- en beweegmogelijkheden voor alle doelgroepen. Bijvoorbeeld ook voor mensen met een handicap of die zich met een hulpmiddel verplaatsen.

Iedereen moet zich op een veilige manier kunnen verplaatsen in de leefomgeving. Daarom streven we naar basisvoorzieningen dichtbij in de wijk en goed bereikbare overige voorzieningen. De gemeente hecht waarde aan de nabijheid van winkelcentra als sociaal hart van de wijk. Voor een gezonde leefomgeving stimuleren we het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer.

De gemeente draagt zorg voor een zo veilig mogelijke woon- en werkomgeving. Hierbij houden we rekening met het voorkomen, beperken en bestrijden van branden, rampen en crises.

#### Keuzes

- 2A-1 Bij nieuwe ontwikkelingen en verbouwingen beoordeelt de gemeente plannen op ruimtelijke kwaliteit en stimuleren we initiatiefnemers om de ruimtelijke kwaliteit te versterken.
- 2A-2 Op plekken waar ruimtelijke kwaliteit extra belangrijk is (zie Nota Ruimtelijke kwaliteit), is de beoordeling strenger en wordt een hogere kwaliteit, van zowel de bebouwing als de openbare ruimte, gerealiseerd.
- 2A-3 Met het programma Betere Buurten zet de gemeente Nieuwegein zich in voor vitale wijken met een goede kwaliteit van de openbare ruimte.
- 2A-4 Bij aanpassingen of ontwikkelingen in de openbare ruimte krijgen groen, speel- en ontmoetingsplekken meer aandacht. Bij (her)inrichting van de openbare ruimte zoekt de gemeente in samenspraak met inwoners en ondernemers naar een juiste balans tussen groen, spelen, ontmoeten en parkeren.
- 2A-5 De gemeente Nieuwegein heeft zes principes voor gezond stedelijk leven voor iedereen:
- Voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
  - Leefomgeving draagt bij aan gezond gewicht;
  - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
  - Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand;
  - Actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard;
  - Tussen wijken zijn goede fiets- en ov-verbindingen.
- 2A-6 Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is het uitgangspunt, dat deze uitnodigt tot lopen en fietsen.
- 2A-7 Voor parkeren zet de gemeente in op maatwerk. We kijken bij nieuwe ontwikkelingen en bij de herinrichting van de openbare ruimte of er een structureel tekort of overschot aan parkeerplekken is. Een structureel tekort aan parkeerplekken in de woonwijken probeert de gemeente op te lossen en bij een structureel overschot vervangt de gemeente parkeerplekken voor groen.
- 2A-8 Voor een rustige, gezonde en veilige leefomgeving zet de gemeente in op het terugdringen of het niet verder laten oplopen van geluidshinder door werkzaamheden, bedrijven en verkeer op de gemeentelijke wegen, zodat de geluidsbelasting op woningen beperkt blijft.
- 2A-9 De gemeente draagt samen met de Veiligheidsregio zorg voor een zo veilig mogelijke woonomgeving. Daarom staan we nieuwe activiteiten <sup>2</sup> met externe veiligheidsrisico's niet toe in woongebieden en zeer kwetsbare gebouwen of locaties in de buurt van risicobronnen.
- 2A-10 De gemeente hanteert de richtlijnen voor windklimaat (NEN8100) en lichthinder (NSVV) en volgt het Rijksvoorzorgbeginsel voor straling vanwege hoogspanningsleidingen.

<sup>2</sup> Activiteiten zoals genoemd in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving.





Luchtfoto Buizerdlaan

Locatie  
Wijk Doorslag



# 2B Groene en blauwe leefomgeving

## Ambities

Groen en water zijn in Nieuwegein ruimschoots aanwezig en bepalen voor een groot deel de uitstraling en de identiteit van Nieuwegein. Groen en water vergroten niet alleen de ruimtelijke kwaliteit, maar zorgen ook voor een gezonde leefomgeving en beperken de gevolgen van klimaatverandering. Groen en water spelen een belangrijke rol bij het opvangen van piekbuien en het tegengaan van hittestress in de stad. We beschermen, behouden en ontwikkelen het groene geraamte van Nieuwegein op stadsniveau voor een gezonde leefomgeving voor mensen, dieren en planten.

De gemeente zorgt voor een kwaliteitsverbetering van groen. Het buurt- en wijkgroen is belangrijk voor de beleving van de buurt en de gezondheid van de bewoners.

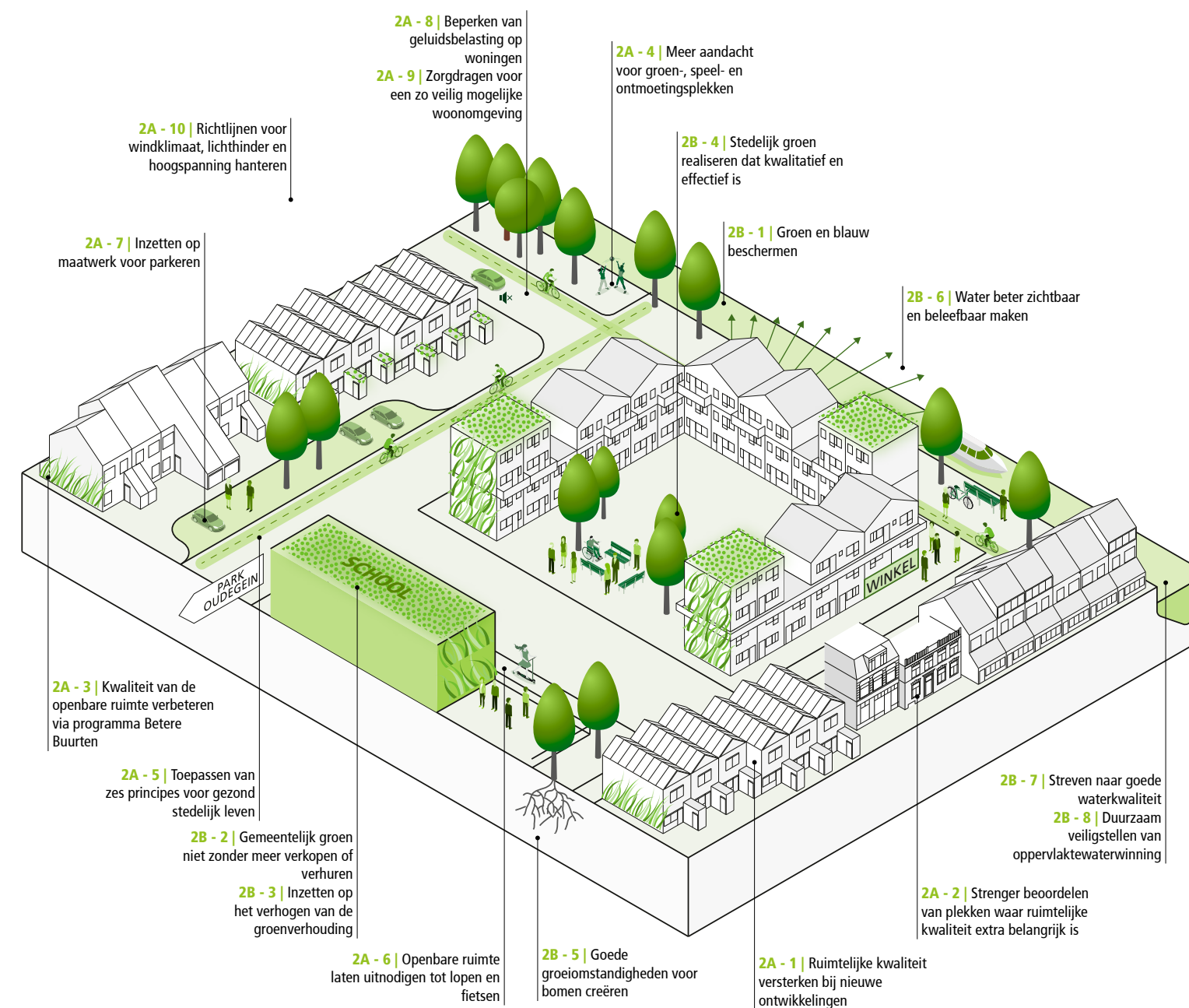
Naast het buurt- en wijkgroen zijn ook Park Oudegein en de omringende landschappen van groot belang voor de kwaliteit van de leefomgeving. We zorgen voor een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid. Ook versterken we de gebruikswaarde, de natuurwaarde en de belevingswaarde van Park Oudegein en andere groengebieden.

Stedelijk water is belangrijk voor onze leefomgeving. We willen aantrekkelijk water met voldoende ruimte voor plant en dier. Schoon water is goed voor de natuur en plezierig voor inwoners. De gemeente Nieuwegein ziet de waterkwaliteit in het stedelijk gebied als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en waterschap en is bereid hierin gezamenlijk te investeren. Thema's zoals medicijnresten, (micro)plastics, hormoonverstorende stoffen en exoten in het water pakken we op in regionaal verband.

Hoewel er veel water is in Nieuwegein, is het niet overal zichtbaar. Daarom maken we het water aantrekkelijker en beter beleefbaar voor een aangener leefklimaat in de stad. We zetten in op meer (openbare) ruimte en ontmoetingsplekken langs het water. Op meer plekken moet het mogelijk worden om langs het water te wandelen, te fietsen of om in het water te vissen of te spelen. Dit geldt niet alleen voor het stadswater, maar ook voor de Lek. Nieuwegein wil de Lek beter zichtbaar maken en als stad een duidelijk gezicht krijgen naar de rivier. Hierin hebben we al stappen gezet door de aanleg van het nieuwe natuurgebied de Bossenwaard, waar zomers kan worden gewandeld.

## Keuzes

- 2B-1 De gemeente wil het groen en blauw in Nieuwegein beschermen. Om het goed functioneren van het Natuurnetwerk Nieuwegein te waarborgen zijn natuurgebieden, de lokale ecologische verbindingen en stapstenen vastgelegd. In deze groengebieden wordt niet gebouwd en kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd o.a. door werk-met-werk te maken.
- 2B-2 Gemeentelijk groen wordt niet zonder meer verkocht of verhuurd ten behoeve van het vergroten van privé-eigendom omdat de gemeente zuinig is met haar groen o.a. in het kader van klimaatadaptatie
- 2B-3 De gemeente zet in op het verhogen van de groenverhouding in de stad zowel op privé-terreinen als in de openbare ruimte, onder andere door het stimuleren van groeninitiatieven, groene schoolpleinen, de aanleg van groene daken en groene gevels en eisen aan onverhard oppervlak bij nieuwe initiatieven.
- 2B-4 Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte is het uitgangspunt om kwalitatief en effectief stedelijk groen te realiseren en/of toe te voegen dat bijdraagt aan klimaatadaptatie en aan de biodiversiteit en dat bestand is tegen uiteenlopende klimatologische omstandigheden.
- 2B-5 De gemeente verkiest, bij het onderhoud van bomen, kwaliteit boven kwantiteit. Bomen moeten goede groeiomstandigheden hebben, zowel boven- als ondergronds.
- 2B-6 De gemeente stimuleert initiatieven met een gezicht naar het water en initiatieven waarbij oppervlaktewater deel uitmaakt van nieuwe ontwikkelingen. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte zorgt de gemeente ervoor dat het water beter beleefbaar wordt door bijvoorbeeld het realiseren van paden langs het water en speelmogelijkheden in en bij het water. Bij het creëren van nieuw oppervlaktewater wordt waar mogelijk de historische onderlegger gebruikt.
- 2B-7 Op het gebied van waterkwaliteit streeft de gemeente naar schoon, helder en zichtbaar water. Daarnaast streeft de gemeente naar water met voldoende biodiversiteit en beleving.
- 2B-8 De gemeente heeft extra aandacht voor de duurzame veiligstelling van de oppervlaktewaterwinning aan het Lekkanaal.





## 2C Een levendig centrum

City is het levendige stadscentrum van Nieuwegein. Naast fijn en groen wonen willen we inwoners een breed voorzieningenaanbod bieden. City is hiervoor dé plek. Afgelopen jaren is hard gewerkt aan een kwaliteitsverbetering van het stadscentrum en City is nog steeds in ontwikkeling. City is op te delen in twee gebieden: City Oost en City West. In City Oost worden met een aantal lopende projecten de puntjes op de i gezet. Door bijvoorbeeld de ontwikkeling langs de Doorslag verbetert het verblijfsklimaat op het Stadsplein en ontstaat er een betere aansluiting van City op het water. City West is een gebied dat nog tot ontwikkeling moet komen. Momenteel kenmerkt dit gebied zich door verouderde kantoren en een groot, weinig gebruikt parkeerterrein.

### Comfortabel, persoonlijk, veelzijdige City

Voor het (door)ontwikkelen van de binnenstad zijn in 2017 de volgende kernwaarden bepaald:

**Comfortabel:** bereikbaar, gemakkelijk, handig, eigentijds, veilig

**Persoonlijk:** betrokken, warm, gastvrij, verbonden, samen, menselijk

**Veelzijdig:** je vindt er alles, compleet aanbod, levendig, divers

Op dit moment ervaren bezoekers City als comfortabel, persoonlijk en veelzijdig, maar zijn er nog verbeter- en ontwikkelpunten.. Naast de bovenstaande kernwaarden voegden we duurzaamheid toe als leidend principe bij de verdere ontwikkeling van City. Het doel is om van City de duurzaamste binnenstad van Nederland te maken, waar het prettig wonen, winkelen en verblijven is.

### Ambities

#### Comfortabel

Nieuwe ontwikkelingen in City moeten bijdragen aan een prettige woon- en werkomgeving en aan een aantrekkelijk, gevarieerd en levendig straatbeeld. Omdat City als 'stenig' wordt ervaren, willen we in City West zorgen voor meer groen en water om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

In een groot deel van City is de geluidsdruk hoog door de omliggende wegen. Het streven is om het geluidsniveau als gevolg van wegverkeer terug te dringen. Ook willen we toekomstige problemen met de luchtkwaliteit voorkomen.

#### Persoonlijk

In City streven we naar een goed toegankelijke openbare ruimte met voldoende speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Het doel is om de levendigheid te vergroten. Wat hierbij kan helpen is het uitgangspunt om alleen plinten (het straatniveau van een gebouw) met een gebruiksfunctie te realiseren in de bebouwing op City West.

Ook in de avond en nacht moet de buitenruimte goed verlicht zijn. Verlichting zorgt voor een aangenaam, veilig verblijfsklimaat en kan dienen als 'sierlijk' en gezellig element. Pleinen in City krijgen een eigen identiteit en we zorgen voor een optimale gebruikswaarde voor alle relevante doelgroepen.

#### Veelzijdig

Met zeven miljoen bezoekers per jaar is Cityplaza een belangrijk winkelcentrum voor Nieuwegeiners en inwoners uit de directe omgeving. Wij willen dat ook het winkelcentrumtoekomstbestendig is. Dit doen wij in samenwerking met de winkeliers en eigenaren. De gemeente zet voor de toekomst in op kleine winkels waarin een mix van winkel, horeca en andere (belevings)functies mogelijk is. Met het Stadsplein met vooral avondhoreca en het Marktplein met vooral daghoreca ontstaan twee sterke concepten, die het winkelgebied ondersteunen.

#### Duurzaam

De ambities voor duurzaamheid en klimaatadaptatie voor City staan beschreven bij het speerpunt 'Een toekomstbestendige stad voor jong en oud'. De gemeente Nieuwegein streeft naar een mix van duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van mobiliteit, energie, water, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Daarmee willen we bereiken dat City de duurzaamste binnenstad van Nederland wordt.

### Keuzes

Voor een levendig City hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

- 2C-1 De openbare ruimte wordt op bestaande bodem (maaiveld) ingericht, dat wil zeggen dat stoepen en pleinen niet verhoogd worden aangelegd.
- 2C-2 In City West worden alleen plinten met een gebruiksfunctie gerealiseerd. De plinten moeten transparant, representatief, royaal en levendig zijn en een stedelijke uitstraling hebben.
- 2C-3 Voor de nieuwe bebouwing is het uitgangspunt: zo min mogelijk auto's op straat, parkeren op straat wordt zoveel mogelijk vermeden.
- 2C-4 Gemotoriseerd (vracht)verkeer is te gast in City.
- 2C-5 Binnenterreinen en daken moeten integraal zijn ontworpen op het gebied van groen, energieopwekking en waterberging.
- 2C-6 Hoge gebouwen aan de rand van City zorgen voor afscherming van geluid. In de gebouwen zelf worden geluidswerende maatregelen getroffen zodat het wooncomfort blijft gewaarborgd.
- 2C-7 Natuurlijke doorstroming van de lucht borgt de luchtkwaliteit.

### Een goede bereikbaarheid van City

Om de bezoekers aan City een comfortabel, persoonlijk en veelzijdig verblijf in City aan te bieden is de goede bereikbaarheid van City met verschillende vervoersvormen van groot belang. Een goede bereikbaarheid van City vormt daarmee de rode loper naar City zelf.

### Ambities

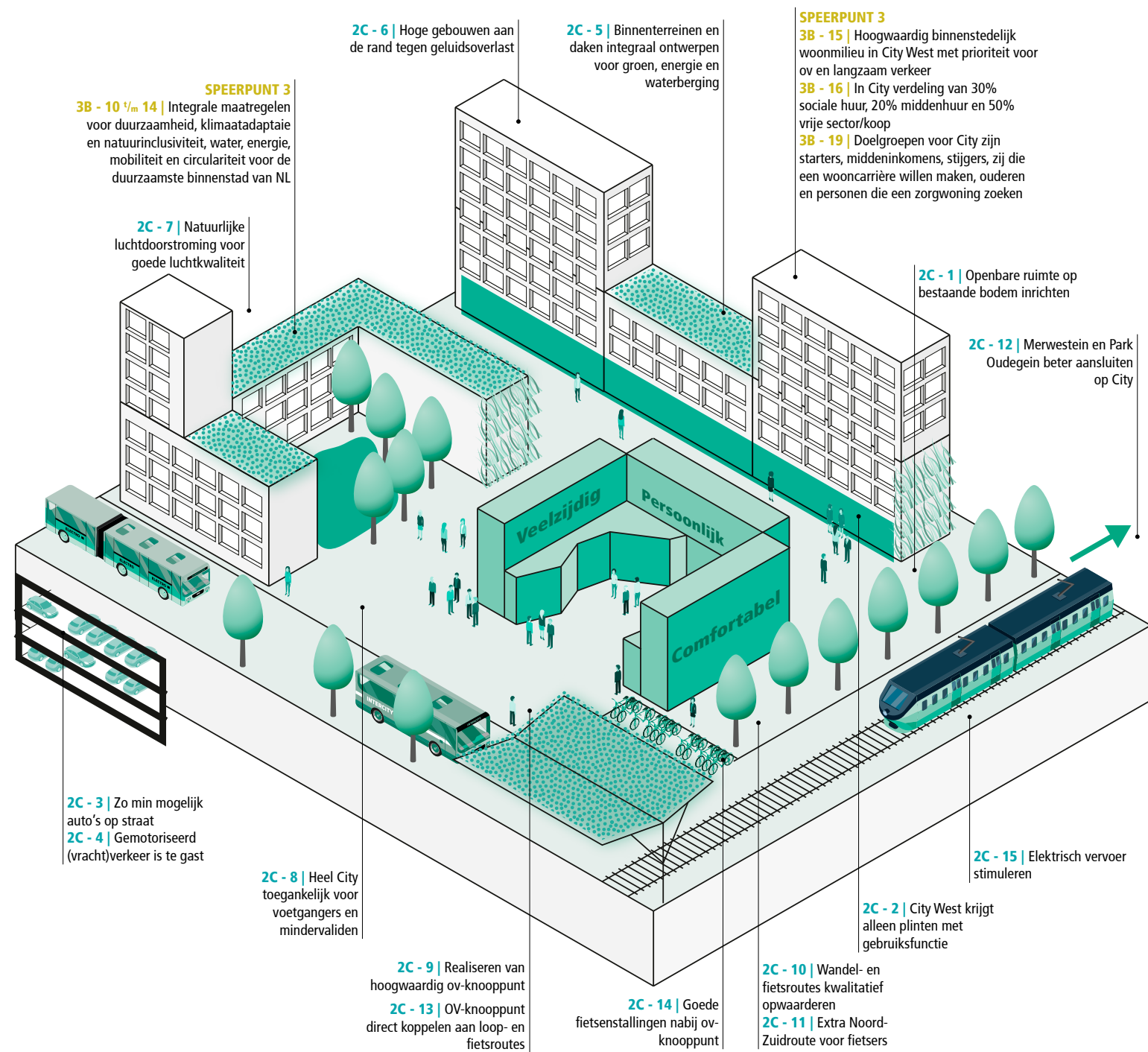
We willen investeren in hoogwaardige faciliteiten voor openbaar vervoer. Het nieuw te realiseren ov-knooppunt moet allure hebben, duidelijk herkenbaar en comfortabel zijn. Daarbij willen we de levendigheid rond het ov-knooppunt vergroten door een aantal ondersteunende functies toe te voegen die passen bij een tram- en busstation. We zorgen ervoor dat City met verschillende vervoersvormen snel, comfortabel en veilig te bereiken is vanuit de rest van de stad en de regio. We stimuleren daarbij het gebruik van andere vervoersvormen dan de auto. Dat vermindert de druk op de bereikbaarheid, verbetert de gezondheid en vergroot de duurzaamheid. Tegelijkertijd houden wij oog voor de regionale functie van Cityplaza. Bezoekers die met de auto komen worden slim en efficiënt naar de parkeergarages geleid. Het tram- en busstation wordt vernieuwd met oog voor kwaliteit. Dit geldt ook voor het openbaar gebied bij het tram- en busstation. Er komt een goed toegankelijk, comfortabel en overzichtelijk station. Ook zorgen we voor voldoende mogelijkheden om de fiets te stallen.

### Keuzes

Voor een goed bereikbaar City hanteert de gemeente volgende uitgangspunten:

- 2C-8 Heel City moet goed toegankelijk zijn voor voetgangers en mindervaliden. Alle inrichtingsplannen worden op dit aspect getoetst.
- 2C-9 De tram- en busstations worden geïntegreerd en dit leidt tot de realisatie van een hoogwaardig ov-knooppunt.
- 2C-10 Wandel- en fietsroutes naar en in City worden kwalitatief opgewaardeerd.
- 2C-11 Als onderdeel van het regionale fietsnetwerk realiseren we een extra noord-zuidroute door City, die niet door een parkeergarage gaat.
- 2C-12 De wijk Merwestein en het park Oudegein worden in de toekomst beter aangesloten op City door een brug te realiseren aan de oostzijde over de Doorslag nabij de Knoop.
- 2C-13 Het ov-knooppunt wordt direct gekoppeld aan loop- en fietsroutes om gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en autoverkeer terug te dringen.
- 2C-14 De gemeente realiseert goed functionerende fietsenstallingen in de directe nabijheid van het ov-knooppunt voor een optimaal comfort en om mensen te stimuleren een meer duurzaam vervoermiddel te gebruiken.
- 2C-15 We stimuleren elektrisch vervoer en realiseren voldoende elektrische oplaadplekken en privilegeplekken in City.





Plein in de binnenstad

Locatie  
City

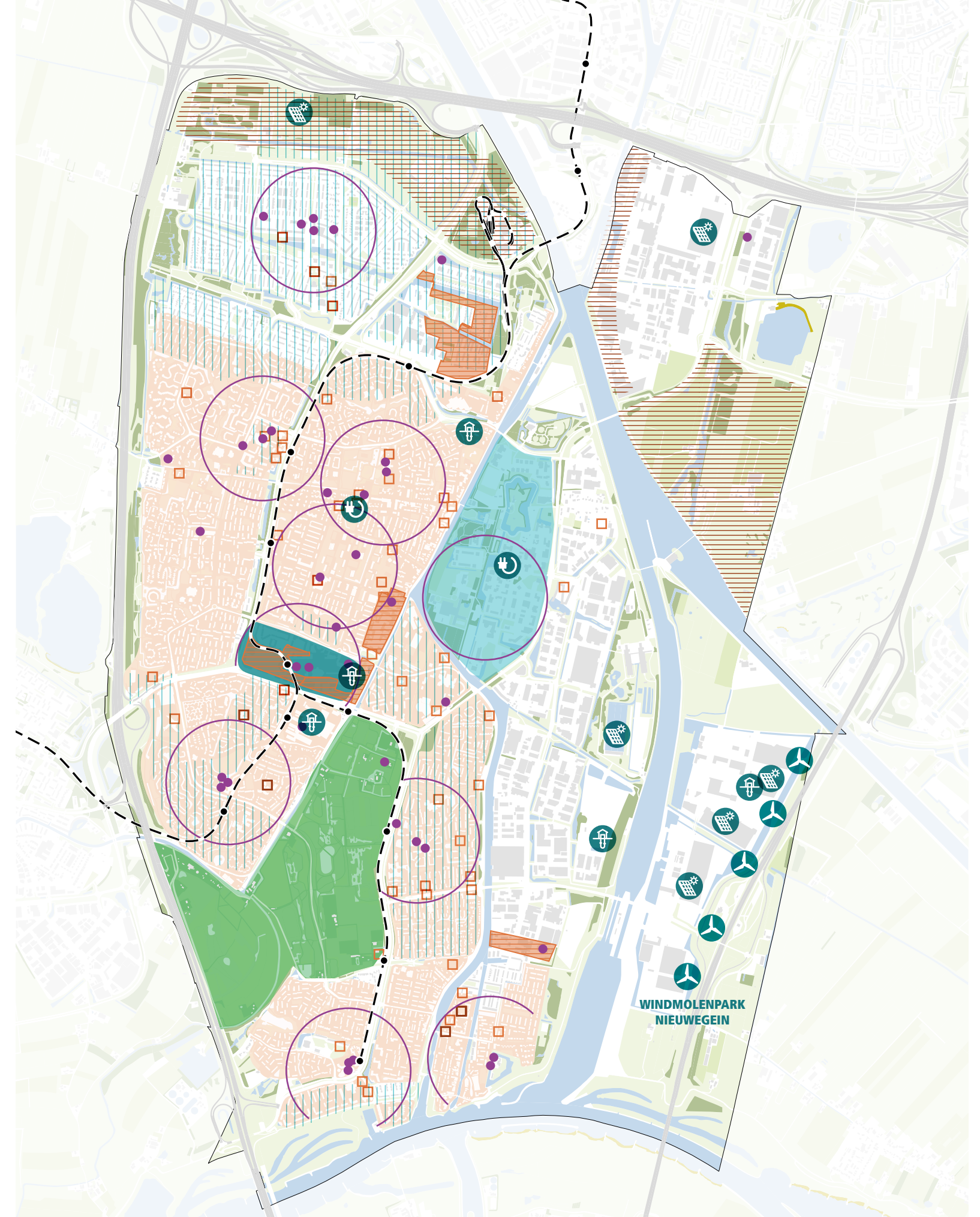


# 3 Een toekomstbestendige stad voor jong en oud

Nieuwegein is bijna vijftig jaar oud. In de jaren zeventig en tachtig zijn veel woningen gebouwd en zijn veel jonge gezinnen hier tegelijkertijd komen wonen. Velen van hen beviel het hier. Zij zijn gebleven en willen hier blijven wonen. Deze eerste generatie Nieuwegeiners wordt nu ouder. Jonge mensen hebben moeite met het vinden van een woning. Dat zorgt voor uitdagingen op het gebied van wonen en zorg, vernieuwing van openbare ruimte en duurzaamheid. In de jaren zeventig en tachtig stond duurzaam bouwen, net als Nieuwegein zelf, nog in de kinderschoenen. Daarom rijst de vraag: Hoe blijft Nieuwegein toekomstbestendig? Daarover gaat 'Een toekomstbestendige stad voor jong en oud'.

## Weergave van de energietransitie en woningbouwopgave

- Klimaat en energie**
  - Stadsverwarming aansluiting
  - Nul-op-de-meter woningen
  - Warmte Koude opslag
  - Zonnevelden/ grote dakoppervlakten met zonnepanelen
  - Windmolen
- Verduurzamingsopgave bestaande woningen (gebouwd voor 1985)
- City duurzaamste binnenstad van NL
- Rijnhuizen: transformatie tot energieneutraal/-positief woonmilieu
- Grote groengebieden tegen hittestress
- Woningbouw**
  - Woningbouwprogramma 2017 tot 2030
  - Onderzoekslocaties voor woningbouw projecten na 2030
- Wonen en zorg**
  - Woon-zorg cirkels
  - Voorzieningen





# 3A Duurzame stad

Nieuwegein maakt zich klaar voor een duurzame toekomst. Dat doen we door met vier onderwerpen aan de slag te gaan. Ten eerste zetten we de komende decennia in op het energieneutraal maken van de stad om de effecten van klimaatverandering te beperken. In de tweede plaats maken we de stad klimaatadaptief om deze effecten op te vangen. Daarnaast maken we beleid voor het steeds intensievere gebruik van de ondergrond. Naast kabels en leidingen hebben ook oplossingen op het gebied van duurzame energie en klimaatadaptatie ruimte onder de grond nodig. Als vierde speerpunt kiezen we voor een circulaire en duurzaam gebouwde stad. De ambities en keuzes bij deze vier onderwerpen staan hieronder beschreven.

## Ergieneutraal

### Ambities

Nieuwegein heeft de ambitie om energieneutraal te zijn in 2040 en daarmee de uitstoot van broeikasgassen drastisch te verlagen. Deze ambitie sluit aan bij de nationale en internationale klimaatdoelen en is vastgelegd in de Routekaart Ergieneutraal Nieuwegein 2040. Deze Routekaart geeft aan langs welke vijf routes de gemeente Nieuwegein invulling gaat geven aan de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Bijna de gehele bijdrage aan de uitstoot van broeikasgassen in Nieuwegein is afkomstig van energieverbruik en mobiliteit. Onze ambitie betekent dat in 2040 de complete energiebehoefte van Nieuwegein (zowel in de gebouwde omgeving als voor mobiliteit) vervuld wordt door duurzame energiebronnen. Daarbij willen we de vraag en het aanbod van energie zoveel mogelijk via lokale energieopslagsystemen op elkaar afstemmen.

Nieuwegein streeft ernaar in 2040 nog slechts circa eenderde van het energiegebruik van 2015 te verbruiken. Alle resterende energie is dan afkomstig van duurzaam opgewekte elektriciteit en warmte. We gaan in regionaal verband onder andere de mogelijkheden voor zonne-energie langs Rijkswegen en vaarwegen in kaart brengen. Met de huidige en te voorziene technieken zijn duurzame warmte, koude en elektriciteit niet altijd beschikbaar op het moment dat er vraag naar is. Daarom wordt energieopslag, zowel centraal en decentraal als boven- en ondergronds, steeds belangrijker. De Nieuwegeinse ambities om energieneutraal te worden staan als volgt in de Routekaart Ergieneutraal 2040:

1. Energiebesparing: in 2040 is een totale energiebesparing van tweederde ten opzichte van het verbruik in 2015 gerealiseerd.
2. Duurzame warmte: in 2040 wordt alle benodigde warmte in de gemeente Nieuwegein duurzaam opgewekt.
3. Duurzame elektriciteit: alle elektriciteit die in Nieuwegein in 2040 wordt gebruikt is duurzaam opgewekt.
4. Energieopslag: via energieopslag en een smart grid systeem zijn vraag en aanbod van duurzame energie op elkaar afgestemd.
5. Duurzame mobiliteit: in 2040 is het verkeer en vervoer schoon. Het rijdt op duurzame energie of brandstoffen en stoot nog amper schadelijke stoffen uit.

### Keuzes

- 3A-1 De belangrijkste keuzes om invulling te geven aan de regionale taakstelling voor de opwek van duurzame energie maakt de gemeente Nieuwegein in regionale samenwerking via de RES U16.
- 3A-2 De gemeente Nieuwegein ziet kansen voor zonne-energie langs Rijks- en waterwegen. Voor de realisatie van meer windmolens op eigen grondgebied ziet de gemeente weinig mogelijkheden. We streven daarnaast naar het beperken van overlast voor Nieuwegeinse inwoners van windmolens in andere gemeenten.
- 3A-3 Om invulling te geven aan de Nieuwegeinse energieopgave streeft de gemeente ernaar dat daken zoveel mogelijk ingezet worden voor zon op dak en/of klimaatadaptatie.
- 3A-4 Om te voorkomen dat het energievraagstuk groter wordt door de toevoeging van nieuwbouw zet de gemeente in op GPR 8 en ten minste op energieneutrale bouw en ten minste Nul-op-de-meter voor nieuwbouw grondgebonden woningen.
- 3A-5 De gemeente creëert voldoende laadzekerheid voor elektrische voertuigen en faciliteert de realisatie van een publiek laadnetwerk in de (semi)publieke ruimte waarbij parkeerladen en snelladen elkaar versterken.
- 3A-6 Om te voorzien in duurzame warmte, energieopslag en duurzame mobiliteit worden aanvullende keuzes en maatregelen opgenomen in onderliggende programma's.

## Klimaatadaptatie en waterveiligheid

### Ambities

In 2050 moet onze stad de gevolgen van klimaatverandering op kunnen vangen. In een klimaatbestendig Nieuwegein veroorzaken extreme buien zo min mogelijk hinder en leiden ze zelden tot schade aan gebouwen en vitale en kwetsbare objecten. Tijdens droge perioden kan het groen in de stad over voldoende water beschikken. In een klimaatbestendig Nieuwegein zijn de stad en haar inwoners ook minder kwetsbaar voor hittestress en is wonen achter de Lekdijk veilig.

Het ontwikkelen van slimme, multifunctionele klimaatadaptieve oplossingen voor Nieuwegein maakt onze stad niet alleen klimaatbestendig, maar ook gezondere leefomgeving en een aangename plek om te leven en werken. Bomen, openbaar groen, natuurlijke speelplekken, groene tuinen, schoolpleinen, daken en gevels zorgen voor verkoeling in de stad. In de klimaatbestendige stad wordt het regenwater zoveel mogelijk op een natuurlijke manier verwerkt. Een groot deel van de neerslag van een korte hevige bui wordt lokaal opgevangen en gedeeltelijk gefiltreerd in de bodem. Waar mogelijk zijn verhardingen waterpasserend of vervangen we niet-functionele verharding door groen en/of oppervlaktewater. Hierbij willen we grondwateroverlast als gevolg van hemelwaterinfiltratie voorkomen. Op deze manier wordt niet alleen wateroverlast tegengegaan, maar ook de gevolgen van droogte.

Een klimaatbestendige stad maken we met elkaar. Samen met de bewoners, bedrijven, corporaties, maatschappelijke en andere organisaties zorgen wij voor een klimaatbestendig en waterveilig ingerichte stad in 2050.

### Keuzes

- 3A-7 Voor een klimaatbestendig Nieuwegein zet de gemeente in op een groene leefomgeving met veel aandacht voor water van een goede kwaliteit. Dit is verder uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie 2019-2022. Bij het creëren van nieuw wateroppervlak wordt waar mogelijk de historische onderlegger gebruikt.
- 3A-8 Voor de opvang van piekbuien realiseert de gemeente extra waterberging in de ondergrond en verdere ontvlechting van afvalwater- en hemelwatersystemen.
- 3A-9 De gemeente stimuleert natuurinclusief bouwen om de biodiversiteit te vergroten en hittestress te voorkomen.
- 3A-10 De gemeente en het waterschap werken samen aan waterveiligheid, onder andere in het project Sterke Lekdijk, om aan de Deltanorm te voldoen.
- 3A-11 Nieuwe vitale en kwetsbare functies (vitale infrastructuur en kwetsbare voorzieningen) worden overstromingsrobuust ingericht in samenwerking met onder meer de Veiligheidsregio.

## Ondergrond

### Ambities

Om in de toekomst problemen te voorkomen streeft de gemeente Nieuwegein naar een duurzaam en zo goed mogelijk gebruik van onze leeflaag, de bodem en de diepere ondergrond. Het gebruik van de ondergrond wordt, vooral binnen stedelijk gebied, steeds intensiever. Dat beperkt nu al vaak de kansen voor een toekomstbestendige inrichting. De volgende aandachtspunten zijn belangrijk voor de ondergrond:

1. Energievoorziening, omdat we steeds meer overgaan op andere bronnen van energie (warmte-koudeopslag, geothermie).
2. Drinkwaterwinning (boringsvrije zones) en waterberging.
3. Het beschermen van archeologische waarden.
4. De toenemende drukte in de bovenste laag van de ondergrond waarin de nutsvoorzieningen liggen (kabels, leidingen, rioleringen, afvalcontainers enz.) en benodigde ruimte voor bijvoorbeeld groenvoorzieningen (boomwortels), tunnels en ondergronds parkeren.
5. De zorgplicht van gemeentelijke watertaken zoals inzameling en transport van stedelijk afvalwater (riolering), zorg voor het hemelwater en zorg voor het voorkomen en/of beperken van structurele problemen door grondwaterstanden.
6. Voorkomen van toekomstige en verminderen van aanwezige verontreinigingen in de gehele ondergrond, van leeflaag tot diepere ondergrond.

### Keuzes

- 3A-12 Vanwege de toenemende drukte in de ondergrond ontwikkelt de gemeente Nieuwegein beleid voor de ondergrond.
- 3A-13 Om de mogelijkheid van duurzame aardwarmte te onderzoeken ondersteunt de gemeente een onderzoek naar de haalbaarheid van aardwarmtewinning. Indien dit haalbaar blijkt en past binnen de door de raad vastgestelde afwegingscriteria.
- 3A-14 Bij een te voorzien grootschalig gebruik van de ondiepe ondergrond voor warmte- en koudeopslag (WKO) waarbij in elkaars nabijheid gelegen WKO-systemen elkaar ongunstig dreigen te beïnvloeden stelt de gemeente een interferentieplan voor WKO vast om de ondergrond optimaal te gebruiken voor warmte- en koudeopslag.
- 3A-15 Vanwege de toenemende drukte in de ondergrond heeft de gemeente extra aandacht voor een duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening.





Elektriciteit opwekken met zonnepanelen op het eigen dak

Locatie  
Jutphaas-Wijkersloot

## Circulariteit en duurzaam bouwen

### Ambities

Wij werken niet alleen aan een energieneutrale en klimaatbestendige stad, maar ook aan een circulaire en duurzaam gebouwde stad. Door duurzaam materiaalgebruik verminderen we grondstoffen-uitputting. Uitgangspunt is dat gebruikte grondstoffen en materialen in gebouwen, wegen en objecten hun waarde behouden, zodat er na de gebruiksfase geen afvalstromen overblijven. Hiermee willen wij voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen op raken en dat schadelijke materialen en (grond)stoffen ons leefmilieu aantasten. Naast energiebesparing, klimaatbestendig bouwen en circulariteit is natuurinclusief (ver)bouwen een pijler van duurzaam bouwen. Duurzame gebouwen zijn doorgaans niet alleen beter voor de natuur, maar ook gezonder voor bewoners en bezoekers. Natuurinclusieve gebouwen dragen daarnaast bij aan de lokale biodiversiteit, natuurwaarden en het welbevinden van de omwonenden. We streven naar het verduurzamen van bestaande gebouwen en Nieuwegeins erfgoed.

### Keuzes

- 3A-16 De gemeente heeft aandacht voor circulariteit en duurzaam bouwen inclusief verduurzaming van bestaande bouw. Daarmee verminderen we de grondstoffenuitputting van onze aarde en zorgen we voor een gezonde leefomgeving.
- 3A-17 Verduurzaming van gebouwd erfgoed mag de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van het erfgoed niet aantasten.

## 3B Woningbouw

We willen dat Nieuwegein een aantrekkelijke en veilige woon- en werkstad blijft voor iedereen, met een passende woning in iedere levensfase. Met het bouwen van extra woningen accommoderen we de steeds groeiende woningvraag en dragen we bij aan ons doel om een passende woning voor iedereen te bieden. City en Rijnhuizen vormen de belangrijkste ontwikkellocaties. Op de lange termijn biedt de A12-zone ook kansen voor ontwikkeling. In City willen we de duurzaamste binnenstad van Nederland realiseren en Rijnhuizen transformeren we naar een aantrekkelijk woongebied, waar ook ruimte blijft om te werken. De ambities en keuzes voor woningbouw staan hieronder beschreven.

### Ambities

In Nieuwegein zorgen we voor een woningvoorraad die aansluit op de wensen en behoeftes van alle inwoners. Hierbij garanderen we de kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid van de nieuw toe te voegen woningen. Dat zorgt voor een woningaanbod dat toekomstbestendig is en geschikt voor jonge gezinnen, starters en doorstromers, maar ook voor ouderen en mensen met een beperking of een zorgbehoefte, die (ondersteund) zelfstandig willen blijven wonen. Op locaties rond voorzieningen en zorg geven we voorrang aan de realisatie van woningen voor ouderen en bewoners met een fysieke beperking.

De vraag naar woningen neemt nog steeds toe. Wij kiezen ervoor om de woningbehoefte te accommoderen. Op de locaties uit het woningbouwprogramma 2030 zien wij potentie voor circa 7500 woningen, mits in balans met mobiliteit en voorzieningen in de stad. Daarbij heeft de realisatie van woningen die bijdragen aan ons doel een passende woning voor iedereen te bieden onze aandacht.

We maken een onderscheid in ontwikkelgebieden en in beheergebieden. In de ontwikkelgebieden realiseren we een groot deel van de nieuwe woningen. In beheergebieden ligt de nadruk op het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit van de wijk. Op een beperkt aantal locaties is woningbouw wel toegestaan als nieuwe woningen bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de wijk. Bijvoorbeeld door prijssegment, doelgroep, type bebouwing of de omliggende openbare ruimte. De komende tien jaar zijn de belangrijkste ontwikkellocaties in Nieuwegein de wijken City en Rijnhuizen. De plannen met deze locaties lichten we hieronder verder toe



## Keuzes

- 3B-1 De gemeente Nieuwegein wil samen met corporaties en ontwikkelaars bijdragen aan de regionale woningbouwopgave. We kiezen ervoor de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte zo goed mogelijk te accommoderen.
- 3B-2 De gemeente kiest ervoor om op in het woningbouwprogramma aangewezen locaties woningbouw mogelijk te maken, daarnaast een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van nieuwe rood-voor-rood<sup>3</sup> ontwikkelingen, de economische kerngebieden te behouden en daar geen woningbouw mogelijk te maken en niet te bouwen op planologisch groene bestemmingen<sup>4</sup>.
- 3B-3 In de beheergebieden kiest de gemeente voor maatwerk om te zorgen dat eventuele woningbouw de gewenste kwalitatieve bijdrage levert in de bestaande woonomgeving. In de ontwikkelgebieden wordt ontwikkeld conform de gebiedsvisies.
- 3B-4 De gemeente legt bij woningbouw het accent op woningen in middenhuur en sociale huur zodat in ieder geval de helft van de te realiseren woningen ‘betaalbaar’ is. De overige woningen in de vrije sector en dure koop maken een wooncarrière mogelijk.
- 3B-5 We bouwen vooral voor ouderen, voor mensen met een zorgvraag en voor mensen die een wooncarrière in Nieuwegein willen maken. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt en zorgt voor aansluiting op de bevolkingssamenstelling.
- 3B-6 Op gemeentelijke ontwikkellocaties in beheergebieden, zoals voormalige schoollocaties, zet de gemeente in op woningbouwprojecten voor doelgroepen of in prijssegmenten waarvoor de markt niet vanzelfsprekend bouwt.
- 3B-7 Bij transformatie van bestaand vastgoed naar woningen hecht de gemeente eraan dat de transformatie voldoet aan eenzelfde woonuitstraling, ruimtelijke kwaliteit en wooncomfort als in geval van nieuwbouw.
- 3B-8 Binnen cirkels die gelegen zijn rondom een concentratie van basisvoorzieningen stuurt de gemeente in woningbouwplannen op voorrang voor ouderen en mensen met een fysieke beperking bij toevoeging van woningen.
- 3B-9 De gemeente stimuleert vernieuwende woonconcepten zoals gemengd wonen en groepswonen.

## City

### Ambities

Onze ambitie is om met City de duurzaamste binnenstad van Nederland te realiseren. Wij willen de klimaatadaptieve ontwikkeling van City West inzetten als een ‘landmark’. Het gaat dan in eerste instantie om een klimaatbestendige inrichting van City. We nemen maatregelen om schade, hinder en overlast te voorkomen, maken City groener en creëren een prettig verblijfsklimaat. Uitgangspunt is dat een warmte-koude energiesysteem wordt gebruikt voor alle bouwopgaven in City. We ontwikkelen een gevarieerd woonmilieu met een goede mix van verschillende huur- en koopwoningen in verschillende segmenten (sociaal, midden en duur). Dit doen we vanuit de gedachte van een inclusieve binnenstad waar voor alle doelgroepen een plaats moet zijn. In City kunnen we geschikte woningen voor senioren (nulredenwoningen) realiseren, al dan niet in combinatie met zorg.

## Keuzes

- 3B-10 Om de duurzaamste binnenstad te worden hanteert de gemeente voor City een samenhangend en integraal pakket van maatregelen voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, water, energie, mobiliteit en circulariteit.
- 3B-11 Leidend principe is dat natuurinclusieve maatregelen de voorkeur hebben boven technische. Voor het gebied gelden een aantal groennormen. Ook dienen voldoende (groene) schaduwplekken gerealiseerd te worden op de verblijfplekken en routes. Er is een variatie aan groen die aansluit bij natuurinclusiviteit.
- 3B-12 Waterelementen zijn nodig om hittestress te verminderen en installaties op of aan gebouwen mogen niet zorgen voor opwarming van de omgeving. Bij droge periodes moet voldoende water in het gebied beschikbaar zijn (infiltratiemogelijkheden en tijdelijke waterberging). Een wateroverschot wordt tijdelijk geborgen onder maaiveld.
- 3B-13 Uitgangspunt is dat een warmte-koude energiesysteem wordt gebruikt voor alle bouwopgaven in City.
- 3B-14 Om circulair bouwen te stimuleren wordt de registratie van alle materialen in een gebouwenpaspoort voorgeschreven. Gebouwen moeten levensloopbestendig zijn en kunnen aangepast worden afhankelijk van de stedelijke dynamiek.
- 3B-15 In City West realiseert de gemeente een hoogwaardig binnenstedelijk woonmilieu, waarbinnen langzaam verkeer en het stimuleren van ov-gebruik prioriteit krijgen.
- 3B-16 In City streven we ernaar dat 50% van de nieuwe woningen betaalbaar is en dat bij projecten van 60 woningen of meer minimaal 30% sociale woningbouw en 12% lage middenhuur gerealiseerd wordt.
- 3B-17 Bij gemeentelijk grondbezit in de uitvraag naar marktpartijen nemen we deze verdeling als voorwaarde op.
- 3B-18 Bij particuliere ontwikkelingen hanteren we deze percentages als uitgangspunt.
- 3B-19 Doelgroepen voor City zijn starters, middeninkomens, stijgers, zij die een wooncarrière willen maken, ouderen en personen die een zorgwoning zoeken. Het gaat om één- en tweepersoonshuishoudens of kleine gezinnen.
- 3B-20 Bij gemeentelijk grondbezit in de uitvraag naar marktpartijen geven we specifiek aan voor welke doelgroepen de woningen geschikt moeten zijn.
- 3B-21 Bij particuliere ontwikkelingen hanteren we geschiktheid voor de genoemde doelgroepen als uitgangspunt.

## Rijnhuizen

### Ambities

Rijnhuizen transformeert van een monofunctioneel werkgebied naar een aantrekkelijk woongebied met een hoge verblijfskwaliteit, waar ook ruimte blijft om te werken. In het gebied zijn landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en recreatieve elementen die worden beschermd en tot ontwikkeling gebracht. De ambitie voor Rijnhuizen is daarom een onderscheidend woonmilieu te creëren, waarbij bovendien de kans ligt een uniek woonmilieu toe te voegen in het duurdere segment. In Rijnhuizen kunnen we woningen in een relatief groene setting realiseren en woningen voor doelgroepen waar in Nieuwegein nog weinig plaats voor is. We willen Rijnhuizen ontwikkelen tot een duurzaam gebied met aandacht voor een duurzame energiearchitectuur en met klimaatadaptatie als uitgangspunt voor nieuwe infra- en bouwprojecten. De kernkwaliteit van het gebied is vastgelegd in het ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk bestaat uit een stelsel van lanen met daarbinnen landschappelijke deelgebieden die de groene uitstraling versterken en die onderling verbonden zijn.

## Keuzes

- 3B-22 Rijnhuizen wordt een leefwijk waar ook ruimte blijft om te werken, waar de gemeente circa 2500 woningen toestaat.
- 3B-23 De gemeente faciliteert een impuls aan de verbetering van de kwaliteit van het aanwezige groen en van het diverse straatbeeld.
- 3B-24 Met de extra woningen ontstaat draagvlak voor voorzieningen en zet de gemeente zich in voor maatschappelijke functies als basisschool, gymzaal en buurthuis. De gemeente laat de realisatie van bijvoorbeeld een supermarkt of een gezondheidscentrum aan de markt over.
- 3B-25 In Rijnhuizen zet de gemeente in op duurzame energie. Energiepositief bouwen is de norm voor Rijnhuizen.
- 3B-26 Om hogere kwaliteitseisen aan duurzaamheids- en klimaatadaptatieambities te kunnen stellen zet de gemeente nadrukkelijk in op een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Nieuwe initiatieven voor kantoortransformaties faciliteren we niet in Rijnhuizen.
- 3B-27 In de zone Nieuwe Buitenplaatsen heeft de gemeente ruimte gereserveerd voor 400 grondgebonden woningen in het hogere segment.
- 3B-28 De gemeente wil meer groen realiseren dat met elkaar verbonden is in één park: Park Rijnhuizen. Onderdelen hiervan zijn Fortpark Jutphaas, de griend (het voormalige productiebos van landgoed Rijnhuizen), de boomgaard, de Watertuin en voormalig kasteel Wijnestein.

<sup>3</sup> Rood-voor-rood is bestaande bebouwing vervangen door woningen

<sup>4</sup> Anders dan de in het woningbouwprogramma opgenomen locaties met een planologisch groene bestemming en met uitzondering van de westrand van de Liesbosch.



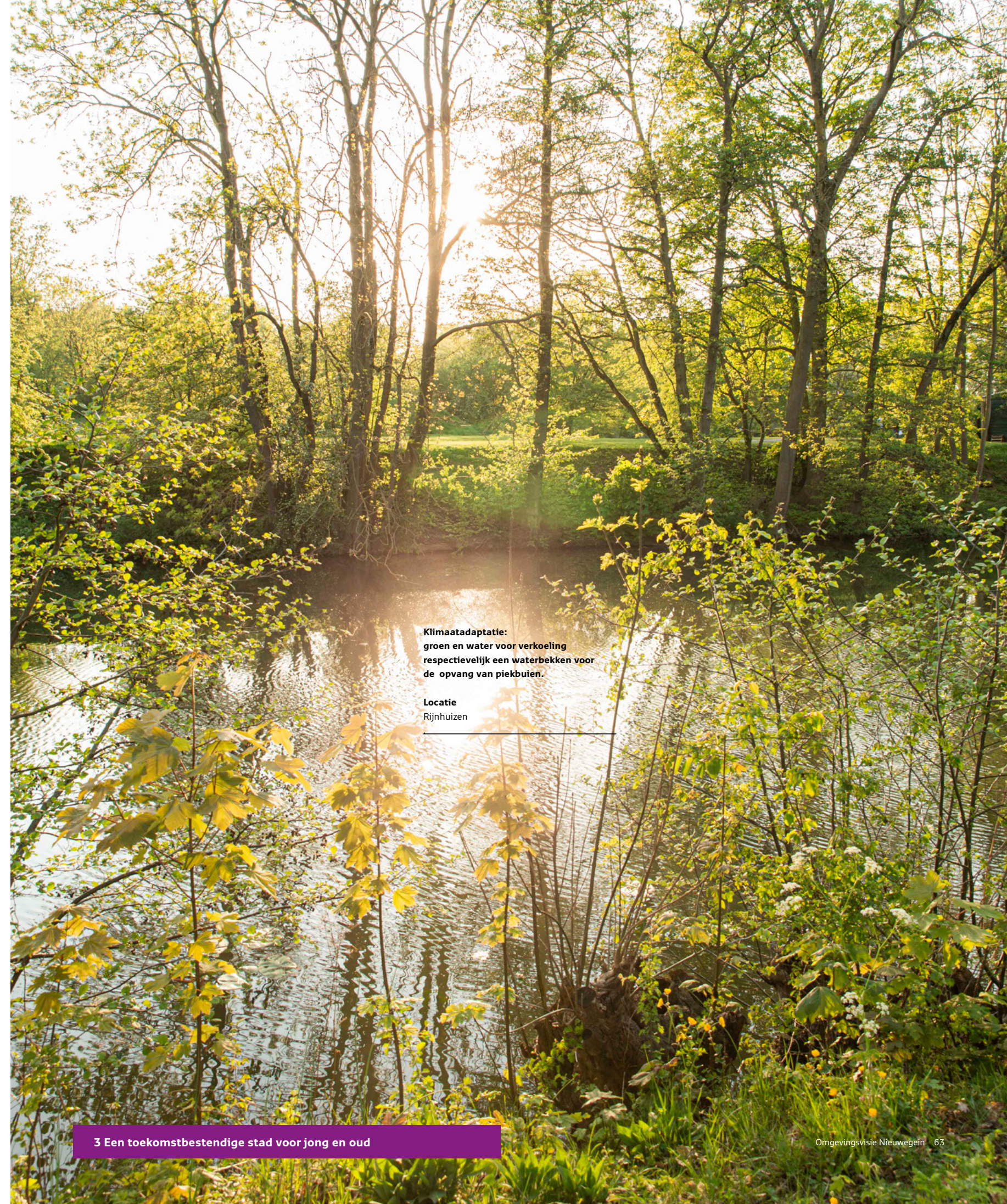
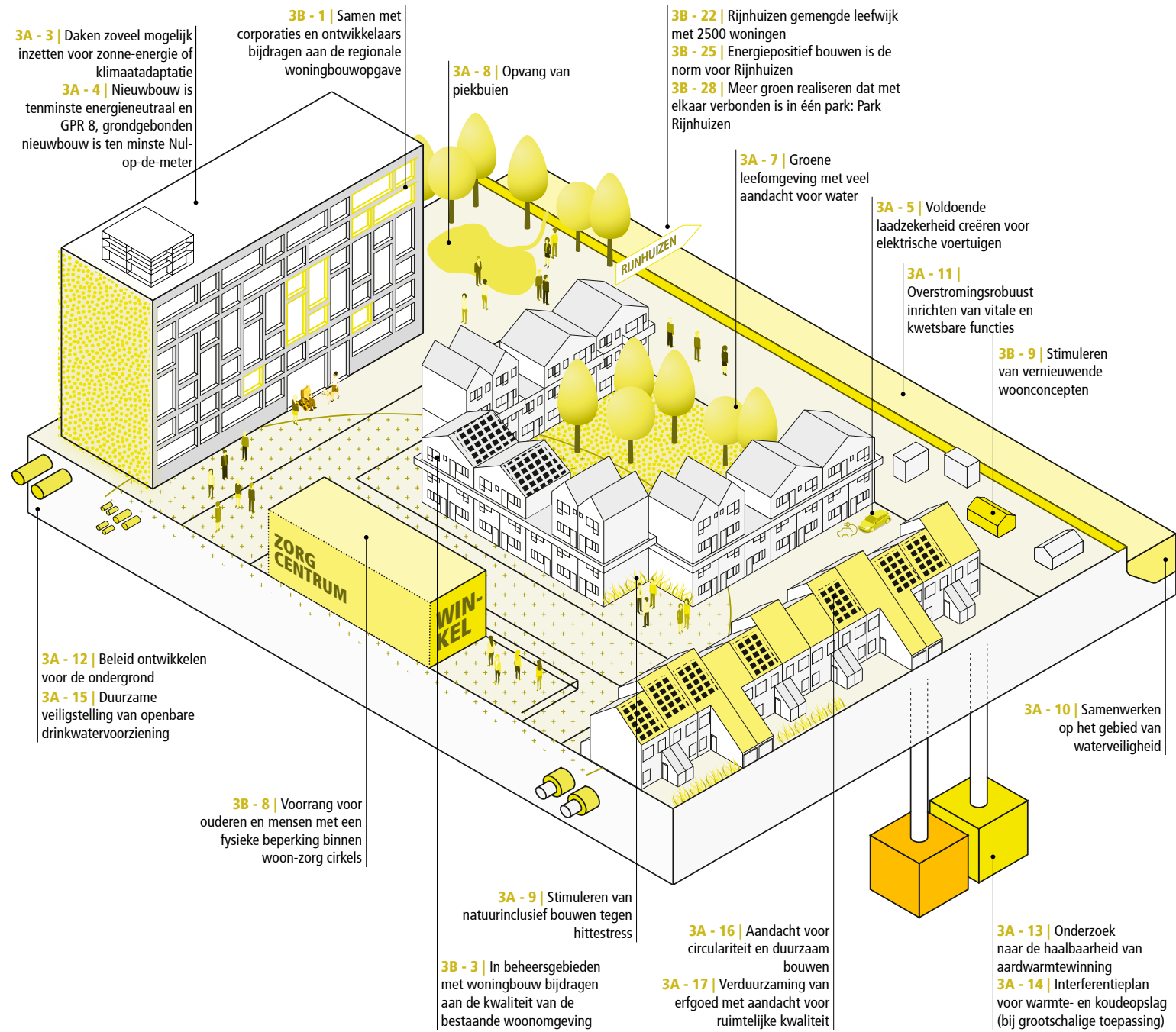
**Nul-op-de-meter woningen:**  
**ZEN-prijs in 2020 door de bewoners als**  
**best beoordeelde Zeer Energiezuinige**  
**Nieuwbouwwoningen.**

**Locatie**  
Hoek Edisonbaan en Hof van Plettenburg

---







**Klimaatadaptatie:**  
 groen en water voor verkoeling  
 respectievelijk een waterbekken voor  
 de opvang van piekbuien.

**Locatie**  
 Rijnhuizen

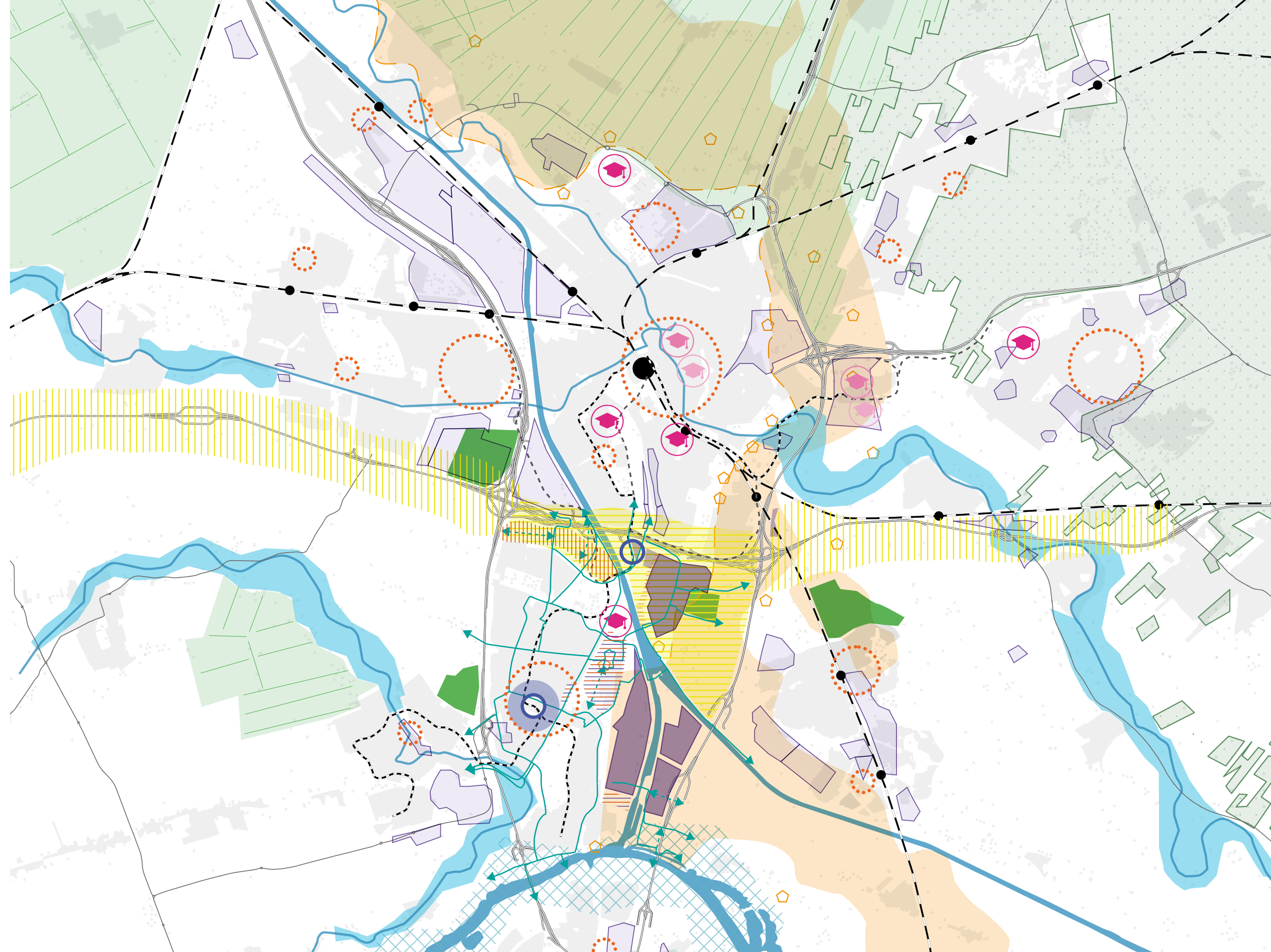


# 4 Een bedrijvige stad in een sterke regio

De meeste Nieuwegeinse opgaven houden zich niet aan gemeentegrenzen, maar vinden plaats in een nu al drukke en zich snel ontwikkelende regio. Nieuwegein bevindt zich in het hart van de Metropoolregio Utrecht. Hier komen de verstedelijkingsopgaven en mobiliteitsvraagstukken bij elkaar en is inzet daarop het hardst nodig. Regionaal samenwerken aan kansen en dilemma's is daarom noodzakelijk. Zo biedt Nieuwegein de regio kansen op het gebied van wonen en economie, maar heeft het de regio nodig wat betreft energie, landschap en recreatie. De U16 zien wij daarom als een belangrijk samenwerkingsverband. In dat verband werken we aan een gezamenlijke visie op de regionale ruimtelijke ontwikkeling, om onze eigen opgaven te realiseren en om onze bijdrage te leveren aan de regio. Want een gezond, veilig en duurzaam Nieuwegein is goed voor de regio, en andersom. Zo werken we samen aan een bedrijvige stad in een sterke regio.

## Weergave van de regionale hoofdstructuur

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Mobiliteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Spoorlijn/station</li> <li>--- Tramlijn</li> <li>— Snelweg</li> <li>— Hoofdweg</li> <li>- - - Nieuwe HOV verbinding (Hoogwaardig openbaar vervoer)</li> <li>○ OV-knooppunt City</li> <li>○ Westraven: mogelijke ontwikkeling OV knooppunt</li> <li>↔ Regionale fietsroutes</li> <li>↔ Ontbrekende schakels in het fietsnetwerk</li> </ul> <p><b>Wonen en ontwikkeling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ A12 zone</li> <li>▨ Brede A12 zone</li> <li>▨ Ontwikkeld gebied voor regionale verstedelijking</li> <li>▨ Kansen voor verkleuring naar woningbouw op lange termijn</li> <li>▨ Transformatie naar wonen én werken</li> </ul> | <p><b>Onderwijs en economie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Universiteit; HBO; MBO</li> <li>○ Bovenregionaal winkelcentrum</li> <li>○ Regionaal winkelcentrum</li> <li>○ Bovenlokaal winkelcentrum</li> <li>■ Economische kerngebieden Nieuwegein</li> <li>■ Regionale werkgebieden</li> </ul> <p><b>Landschap en beleving</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Utrechtse Heuvelrug</li> <li>■ Veenweidelandschap</li> <li>■ Rivierenlandschap</li> <li>■ Grote waterwegen</li> <li>■ Ecologische Hoofdstructuur</li> <li>■ Recreatiegebieden</li> <li>■ Nieuwe Hollandse Waterlinie</li> <li>■ Fort</li> </ul> |
|--|--|





# 4A Nieuwegein groeit op eigen wijze mee in de regio

## Ambities

De U16 is voor Nieuwegein een belangrijk samenwerkingsverband van gemeenten en waterschappen uit de provincie Utrecht. Deze samenwerking helpt ons om onze opgaven te realiseren en onze bijdrage te leveren aan de regio. We werken aan een gezamenlijke visie op woningbouw, mobiliteit, economie, landschap en energie, waarin de baten en lasten eerlijk zijn verdeeld en iedereen vanuit eigen kracht verantwoordelijkheid neemt. Dit vraagt om een zelfbewuste positie en agenda voor regionale samenwerking op elk van deze thema's. Hieronder lichten we onze uitgangspunten per thema toe.

In U16-verband streven we naar een regio met voldoende woningen voor alle doelgroepen. Van oudsher is de doorstroom van en naar de regio hoog. Een prettige en betaalbare woning in een groene wijk met voorzieningen om de hoek is de aantrekkingskracht van Nieuwegein. We willen deze regionale rol blijven vervullen en zo een substantiële bijdrage leveren aan de regionale woningbouwopgave van ruim 100.000 woningen tot 2040. Door woningen toe te voegen waar Nieuwegeiners behoefte aan hebben ontstaat doorstroming en ruimte voor nieuwe jonge gezinnen.

Ook de groeiende mobiliteitsvraag willen we in U16-verband op een slimme manier invullen. De regio Utrecht is de draaischijf van Nederland. Door een groeiende bevolking en economie loopt het mobiliteitssysteem tegen zijn grenzen aan. Het verbeteren van de bereikbaarheid van de regio is daarom ook een randvoorwaarde voor het realiseren van de bestaande woningbouwplannen én voor het invullen van de verstedelijkingsopgave voor wonen en werken op de langere termijn.

We delen in U16-verband de groeiambitie van 80.000 extra arbeidsplaatsen tot 2040. Ook voor Nieuwegein betekent dit nieuwe kansen. Onze ligging aan de A2, A12 en A27 maakt dat we een van de best bereikbare plekken in Nederland zijn. Nieuwegein is economisch complementair in de regio en kan zich verder duurzaam ontwikkelen tot dé logistieke hotspot van de regio. We hebben de ambitie om intensief samen te werken aan herstructurering, intensivering en verduurzaming van de bestaande werklocaties.

In U16-verband ontwikkelen we een Regionale Energiestrategie (RES). We maken gezamenlijk keuzes over grootschalige duurzame elektriciteits-opwekking en de regionale warmte-verdeling. Omdat Nieuwegein grotendeels bestaat uit stedelijk gebied hebben we weinig mogelijkheden om de energietransitie ruimtelijk te accommoderen. Wij zetten in de RES in op een eerlijke transitie; elke gemeente zal moeten doen wat ze kan, binnen en buiten stedelijk gebied.

Met de U16 werken we aan een sterk en groen landschap, ter versterking van 'gezond leven in een stedelijke regio'. De groene recreatiegebieden, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zijn daarom van groot belang voor de stad Nieuwegein en de regio. Het is een waardevol uitloopgebied voor Utrecht, Nieuwegein en Houten. We vinden het dan ook van belang dat we verder investeren in de gebiedskwaliteit, ook als deze gebieden onderdeel worden van verdere stedelijke ontwikkeling.

In de regionale samenwerking kan Nieuwegein met name bijdragen aan verstedelijking, als er toereikende mobiliteitsoplossingen komen. De regio biedt Nieuwegein kansen voor landschap en energie. Nieuwegein ziet naast binnenstedelijk bouwen bij knooppunten de grootste kansen voor verstedelijking langs de A12 tussen Woerden en Driebergen. De bereikbaarheid zien we als belangrijkste voorwaarde om verstedelijking langs de A12 mogelijk te maken. Extra barrièrewerking van infrastructurele doorsnijdingen moet hierbij zoveel mogelijk worden voorkomen. Voor het Nieuwegeins grondgebied zien we de A12-zone tussen A2 en A27 als dé strategische ontwikkellocatie. Deze locatie ligt in het hart van het stedelijk gebied waar Utrecht en Nieuwegein samen komen en heeft daardoor veel potentie als verstedelijkingslocatie. Ontwikkeling van dit gebied kan Nieuwegein als stad verder brengen. Voor Nieuwegein is het van belang dat de ontwikkeling van de A12-zone meerdere doelen dient. De A12-zone kan:

- Bijdragen aan aanvullende woon- en/of woonwerkmilieus ten opzichte van het bestaande Nieuwegeinse aanbod.
- Bijdragen aan een verbetering van de bereikbaarheid van Nieuwegein.
- Bijdragen aan een verbetering van het parklandschap Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Bijdragen aan gezond en duurzaam stedelijk leven.

## Keuzes

- 4A-1 De gemeente kiest voor realisatie van de volledige woningbouwopgave binnenstedelijk. Op de locaties uit het woningbouwprogramma 2030 zien wij potentie voor circa 7500 woningen, mits in balans met mobiliteit- en voorzieningen in de stad. Zo draagt Nieuwegein bij aan het oplossen van het regionaal woningtekort. Door woningen toe te voegen voor Nieuwegeinse doelgroepen ontstaat ruimte voor starters.
- 4A-2 De gemeente kiest voor de ontwikkeling van de A12-zone als een van de belangrijkste verstedelijkingslocaties in de U16. Bij de ontwikkeling zet de gemeente in op stedelijke woonmilieus, die een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Randvoorwaarden hierbij zijn onder meer dat de ontwikkeling van de A12-zone een positieve uitstraling heeft op de omliggende wijken en de rest van Nieuwegein en dat er goede mobiliteitsoplossingen komen.
- 4A-3 De gemeente kiest voor een modal shift naar beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit. Om bij te dragen aan een duurzaam en gezond Nieuwegein, maar ook omdat dit noodzakelijk is bij een verdere groei van de stad.
- 4A-4 De gemeente investeert steviger in wandel- en (snel) fietswegen en het opheffen van de barrièrewerking van infrastructuur.
- 4A-5 De gemeente gaat de positie van het stadshart in de regio versterken met een gezond economisch klimaat en Cityplaza als belangrijk regionaal winkelcentrum.
- 4A-6 De gemeente kiest voor een duurzame transformatie van de jarenzeventig-entachtigwijken. Deze transformatie draagt bij aan duurzaamheid en een gezond stedelijk leven voor iedereen.



Logistiek bedrijf met op de achtergrond  
een van de vijf windmolens van Windpark  
Nieuwegein.

Locatie  
Bedrijventerrein Het Klooster

---





# 4B Ruimte voor innovatie en herstructurering van bedrijvigheid

Nieuwegein is, in tegenstelling tot veel andere groeikernen, een gecombineerde woon- en werkstad. Het bedrijfsleven kenmerkt zich door veelzijdigheid, met clusters van logistiek, techniek en gezondheid. Nieuwegein is vooral een mbo-stad: hier passen we toe en voeren we uit wat op het Utrecht Science Park is bedacht. In Nieuwegein sluiten de opleidingen, waaronder het ROC, op deze praktische aanpak aan.

De Nieuwegeinse economie moet toekomstbestendig blijven. De afgelopen jaren is de behoefte aan kantoren sterk afgenomen. Daardoor is er een aantal kantoren getransformeerd naar woningen. De bedrijventerreinen draaien goed, maar voorkomen dat hier verval optreedt is een aandachtspunt.

## Ambities

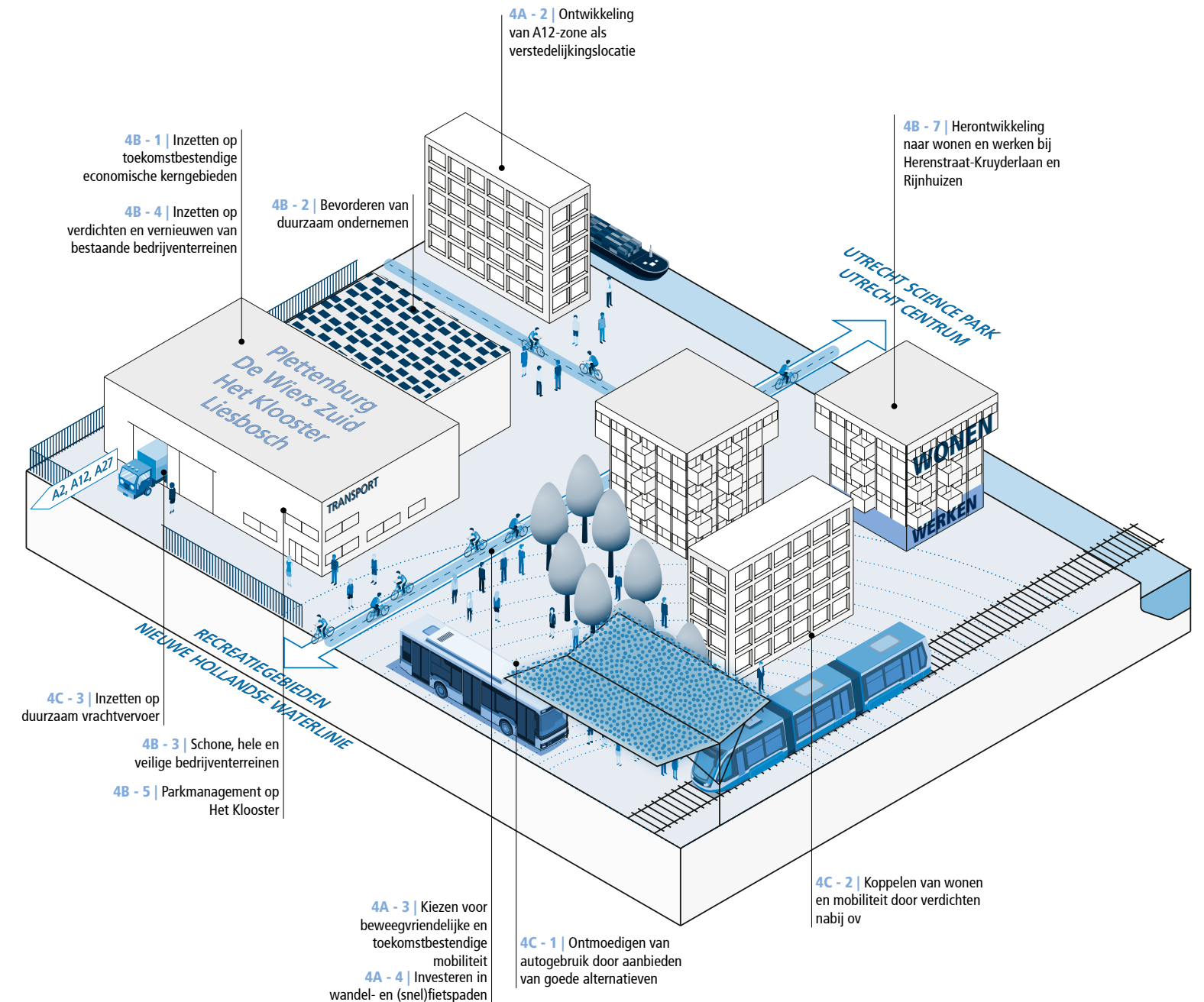
Verschillende locaties zijn verouderd of kunnen we met nieuwe planologische ruimte op een andere manier invullen. Ondernemers krijgen de ruimte om (duurzaam) te ondernemen, onder meer door het ontwikkelen van toekomstbestendige werklocaties. We zetten in op het behouden van werkgelegenheid en het aantrekken van nieuwe werkgelegenheid. Daarbij bieden we ruimte aan innovatie en behouden we een goed ondernemersklimaat.

Voor deze ambities zijn extra investeringen en kennis nodig. We zetten daarbij ook in op snelle verduurzaming van de locaties en goederenstromen. Zo willen we met bedrijven, ook in regionaal verband, afspraken maken over bijvoorbeeld waterstof, veiligheid en elektrisch vervoer. Ook liggen er kansen om de ontwikkeling van de werklocaties meer te koppelen aan de ontwikkeling van de stad zelf, door bijvoorbeeld slimme e-fulfilment. Randvoorwaarde hierbij is dat de bereikbaarheid op orde blijft; er moet voldoende ruimte zijn voor duurzaam goederenvervoer over de weg en het water. Ook is het van belang dat de opleidingen en de arbeidsmarkt goed op elkaar zijn aangesloten en aan de vraag voldoen. Dat kan onder andere door inzet van de Human Capital Agenda (HCA). Deze HCA is gericht op de transitie van latende naar vragende sectoren en een leven lang leren

Met de ontwikkeling van de A12-zone zet de gemeente in op een kwalitatieve, duurzame versterking van de economische structuur. De Liesbosch biedt aan de waterkant kansen voor een menging met woningbouw na 2030. Voor de komende 20 jaar ziet de gemeente het overige deel van dit bedrijventerrein als economisch kerngebied. Dit vraagt om een kwalitatieve investering. De gemeente gaat in gesprek met eigenaren over een mogelijke overname en beheer van de wegen van bedrijventerrein De Liesbosch. Die zijn nu nog in zeer versnipperd privaat eigendom, wat leidt tot veel praktische problemen op het gebied van handhaving, onderhoud, verlichting, zout strooien etc.

## Keuzes

- 4B-1 De gemeente zet in op toekomstbestendige economische kerngebieden: Plettenburg, De Wiers-Zuid, Het Klooster en de Liesbosch. Hiervoor is onder andere een goede bereikbaarheid nodig. De gemeente richt zich onder meer op het verbeteren van de ontsluiting van de bedrijventerreinen, de aansluiting op snelwegen en de doorstroming.
- 4B-2 De gemeente bevordert duurzaam ondernemen op de bedrijventerreinen.
- 4B-3 De bedrijventerreinen moeten schoon, heel en veilig zijn en blijven. De gemeente stuurt op hoogwaardige architectuur en goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Ook is niet iedere ondernemer zich bewust van de risico's van criminaliteit. We investeren in het informeren van inwoners, ondernemers, bedrijven en instellingen over criminele werkwijzen.
- 4B-4 Door de regionale functie van de bedrijventerreinen neemt de druk op deze terreinen en daarmee ook de vraag om verdichting toe. De gemeente zet in op verdichting, herstructurering en vernieuwing van bestaande bedrijventerreinen.
- 4B-5 Nu het merendeel van de kavels op Het Klooster is uitgegeven, zet de gemeente in op parkmanagement op Het Klooster.
- 4B-6 In het kader van de ontwikkeling van de A12-zone kiest de gemeente voor het behoud van de Liesbosch als sterk economisch kerngebied, waarbij menging en verdichting tot de mogelijkheden behoren.
- 4B-7 De gemeente faciliteert herontwikkeling op de locaties Herenstraat-Kruyderlaan en Rijnhuizen naar een woningbouwlocatie waar ook werken mogelijk blijft. Voor de locatie De Wiers-Zuid kiest de gemeente ervoor het terrein de komende decennia te behouden als bedrijventerrein, behalve ten zuiden van de Constructieweg.
- 4B-8 We hechten aan het fijnmazige winkelnetwerk met City als hoofdwinkelcentrum, Hoogzandveld en Muntplein als wijkwinkelcentra en de buurtwinkelcentra.
- 4B-9 Veel winkelcentra zijn qua uitstraling verouderd of naderen hun limieten voor wat betreft parkeren en de veiligheid van laden en lossen. Initiatieven voor opwaardering (al dan niet met woningbouw) en het oplossen van deze knelpunten benaderen wij met een positieve insteek.







De hoofdfietsverbinding  
Utrecht - Nieuwegein

Locatie  
Utrechtsstraatweg langs  
het Merwedekanaal

## 4C Beter en duurzaam bereikbaar

Door de ligging en inrichting van Nieuwegein is de auto vrijwel altijd de snelste en meest comfortabele manier om een bestemming te bereiken. Dat geldt zowel binnen Nieuwegein als in de regio en daarbuiten. Het ontbreken van een treinverbinding of een snelle ontsluiting naar regionale ov-knooppunten betekent dat het openbaar vervoer vanuit Nieuwegein een minder efficiënt vervoermiddel is. Het openbaar vervoer biedt daarmee vaak geen volwaardig alternatief voor de auto. Nieuwegein heeft dan ook een hoge autopendel. Er is veel sluipverkeer door de stad, omdat het vaak sneller is door Nieuwegein te rijden dan over de snelwegen om de stad heen. De uitbreiding van het aantal woningen in Nieuwegein en de regio verhoogt de druk op mobiliteit verder. Dat heeft gevolgen voor de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de (verkeers)veiligheid. De regionale bereikbaarheid staat onder druk, want de hoofdinfrastructuur loopt vol. Investerings, met name in fiets en openbaar vervoer, zijn daarom hard nodig. Een eerste pakket aan maatregelen tot 2030 wordt onderzocht in een MIRT-verkenning (Meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport). De maatregelen die zijn opgenomen in de MIRT-verkenning dragen bij aan een verbetering van de ov-bereikbaarheid van Nieuwegein. Voor onze stad is het belangrijk dat de verkenning leidt tot maatregelen die op middellange termijn het openbaar vervoer voor Nieuwegein verbeteren. Dat betekent een kortere ov-reistijd, betere betrouwbaarheid en snelle verbindingen vanuit Nieuwegein naar de belangrijkste ov-bestemmingen (Utrecht Centraal en het Utrecht Science Park). Deze verbetering van de ov-bereikbaarheid geldt zowel bij bestaande als bij nieuwe (woningbouw-)ontwikkelingen.

### Ambities

Nieuwegein wil zich richten op een verschuiving ('modal shift') naar beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit. Deze verschuiving draagt bij aan een gezonde en duurzame stad, maar zorgt er ook voor dat de bereikbaarheid verbeterd. We willen de huidige bereikbaarheid verbeteren en inzetten op duurzame mobiliteit om ook in de toekomst bereikbaar te blijven. Vanuit een regionale visie trekken we gezamenlijk op naar het Rijk voor een noodzakelijke mobiliteitssprong. De grootste kansen zien we daarvoor in de uitwerking van het concept 'wiel met spaken', waarmee Nieuwegein snellere en rechtstreekse OV verbindingen krijgt.

Nieuwegein wil het openbaar vervoer een prominente rol laten vervullen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet er vanaf het begin goed openbaar vervoer aanwezig zijn. Alleen zo kunnen we borgen dat het autogebruik niet evenredig meegroeit met de verstedelijking.

We zetten in op een snelle verbinding naar de (economische) kerngebieden en Utrecht Centraal. Bijvoorbeeld door een hoogwaardige

fietsroute naar Utrecht, naar de omliggende groengebieden en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De fietsroute door de provincie via de Doorslag, Herenstraat en Utrechtsstraatweg is aangewezen als regionale snelfietsroute. Dit biedt extra mogelijkheden om deze route nog aantrekkelijker en beter herkenbaar te maken. Het doel is om mensen te verleiden ook voor langere afstanden de (elektrische) fiets te pakken in plaats van de auto en zo het fietsgebruik verder te vergroten.

Het ov-knooppunt City heeft een regionale functie en is een essentieel onderdeel in het regionale netwerk Groot Utrecht. Het nieuwe tram- en busstation zijn als ov-knooppunt een eenheid, waarbij overstappen van de ene op de andere modaliteit eenvoudig is. Het ov-knooppunt City krijgt een hoogwaardige kwaliteit met stedelijke uitstraling, een duidelijke eigen herkenbaarheid als ov-knooppunt en voelt als een vanzelfsprekend onderdeel van City. De ambitie is om binnen 15 minuten Utrecht Centraal te bereiken, het strekken van lijnen in Utrecht draagt hier aan bij. Daarnaast is het van belang om het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit Nieuwegein per OV binnen 30 minuten bereikt kan worden sterk te vergroten.

De A12-zone is de strategische ontwikkellocatie voor Nieuwegein op lange termijn. Om hier een ontwikkeling mogelijk te maken is een systeemsprong in mobiliteit nodig. Bij de planontwikkeling van de A12-zone is een goede ov- en fietsbereikbaarheid voor Nieuwegein een harde randvoorwaarde. De mobiliteitsoplossing moet bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van Nieuwegein als geheel, zodat de stad profiteert van deze ontwikkeling.

### Keuzes

- 4C-1 De gemeente richt zich op de verandering van vervoerswijze naar een beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit. Om onnodig autogebruik terug te dringen biedt de gemeente automobilisten een goed alternatief voor korte ritten (openbaar vervoer, fiets en lopen). Dit doet de gemeente bijvoorbeeld door de fietsinfrastructuur te versterken en de auto-infrastructuur op een andere manier in te richten. De uitwerking volgt in een mobiliteitsprogramma als verdieping op de omgevingsvisie.
- 4C-2 Daarnaast koppelt de gemeente de thema's wonen en mobiliteit aan elkaar door bijvoorbeeld te verdichten nabij openbaar vervoer en bij de transformatie van buurten te kiezen voor oplossingen die lopen en fietsen stimuleren. De parkeernormen sluiten daarop aan en voorzien in maatwerk. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid door te zorgen voor goed voor- en natransport, bijvoorbeeld door goede fietsvoorzieningen bij haltes te realiseren.
- 4C-3 Vanwege ons economisch logistiek profiel blijven de bedrijventerreinen goed bereikbaar voor het vrachtverkeer. Daarbij zetten we in op duurzaam vrachtvervoer.
- 4C-4 Winkelcentrum Cityplaza blijft vanuit haar regiofunctie goed bereikbaar per auto voor de regiobezoeker.



# Gezondheid, veiligheid en duurzaamheid uitgelicht

## Gezondheid

Het motto van de Utrechtse regio is "Gezond leven in een stedelijke regio". De ambities en keuzes in deze omgevingsvisie dragen hieraan bij. In Nieuwegein is er extra aandacht nodig op het thema gezondheid. De gezondheid van Nieuwegeiners is namelijk gemiddeld minder goed dan in de rest van de regio. In Nieuwegein zijn er meer mensen met gezondheidsklachten, zoals hart- en vaatziekten en overgewicht. Nieuwegeiners maken ook vaker dan gemiddeld ongezondere keuzes. Zo kiezen veel inwoners ook voor korte afstanden van minder dan 2,5 kilometer voor de auto als vervoermiddel.

### Gezonde leefomgeving

Juist in Nieuwegein is het belangrijk om te zorgen dat de leefomgeving bijdraagt aan de gezondheid van de inwoners. De gemeente hanteert daarbij de inrichtingsprincipes van de GGD. Met deze omgevingsvisie kiest de gemeente dan ook expliciet voor het beweegvriendelijk inrichten van de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door fietsen, lopen en spelen meer prioriteit te geven bij herinrichting van gebieden. Wandel- en fietsroutes in en naar City gaan we opwaarderen. Zo nodigt de leefomgeving ertoe uit om lopend of fietsend naar de bestemming te gaan en draagt de inrichting bij aan een gezonde levensstijl. Samen met inwoners zoekt de gemeente naar de juiste balans tussen groen, spelen, ontmoeten en parkeren. Zo kan de wijk bijdragen aan het welzijn en de fysieke gezondheid van alle gebruikers.

### Openbaar vervoer

Het tram- en busstation worden geïntegreerd zodat er een hoogwaardig ov-knooppunt ontstaat. De gemeente zet in op goede ov-bereikbaarheid, zodat het openbaar vervoer voor inwoners een uitstekend alternatief vormt voor de auto. Daarbij horen goede stallingsmogelijkheden en routes om het ov-knooppunt per fiets of lopend te bereiken.

### Groene stad

De gemeente kiest ervoor om de openbare ruimte bij herinrichting zo in te richten dat deze aantrekkelijk is om in te verblijven en ontmoeting stimuleert. Dit draagt bij aan het voorkomen en verminderen van eenzaamheid. Wanneer mensen zich prettig voelen in de buitenruimte draagt dit bij aan hun welzijn. Het groen en water in de stad beschermen we zoveel mogelijk. De aanwezigheid van voldoende groen en water is goed tegen hittestress, zorgt voor recreatieve mogelijkheden en heeft een positieve invloed op het welzijn van mensen.

### Zorgcirkels

Zorgcirkels zijn gebieden rondom een concentratie van basisvoorzieningen. Hierbinnen stuurt de gemeente bij toevoeging van woningen op voorrang voor ouderen en mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag. Zo kunnen ook zij zo lang mogelijk hun zelfstandigheid behouden, wat bijdraagt aan hun gezondheid en welzijn.

### Geluidsoverlast

De gemeente zet in op het terugdringen of het niet verder op laten lopen van geluid van werkzaamheden, bedrijven en verkeer op de gemeentelijke wegen. Zo blijft de geluidsbelasting op woningen beperkt en behouden we een rustige, gezonde en veilige leefomgeving. Hoge gebouwen aan de rand van City zorgen voor afscherming van geluid voor woningen aan de binnenzijde. In de randgebouwen zelf worden geluidswerende maatregelen getroffen, zodat het wooncomfort blijft gewaarborgd.

### Uitvoering samen met inwoners, ondernemers en partners

Vooraf bij herontwikkeling, stadsvernieuwing en herinrichting ontstaan kansen om alle hiervoor genoemde keuzes uit te voeren. Zo zijn er veel kansen bij de herontwikkeling van City West om een gezonde, duurzame en beweegvriendelijke wijk te maken. Ook in het programma Betere Buurten werken we samen met inwoners aan vitale wijken die gezond leven faciliteren. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad dagen we andere partijen ook uit om deze zo gezond mogelijk in te richten. Dat toetsen we aan eerder genoemde inrichtingsprincipes. Bij de planvorming van de A12-zone passen we de ontwerpprincipes vanuit gezondheid vanaf het begin toe. Door inpassing van drukke verkeersaders en waterwegen is in dit gebied extra aandacht nodig om een gezonde leefomgeving te realiseren.

Fietsers op de recreatieve fietsroute langs de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Locatie  
Fietsknooppunt bij de Prinses Beatrixsluis







Handhavers op hun ronde door Nieuwegein.

**Locatie**  
City, Brugpad

## Veiligheid

Een veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor prettig wonen, werken, recreëren en reizen. In deze omgeving zorgen we voor: veilige bouwwerken, verkeersveiligheid, een zelfredzame samenleving, beschermen van kwetsbare groepen, voorkomen en vermindering van criminaliteit en voorbereid zijn op rampen. Samen met onze samenwerkingspartners – onder meer Veiligheidsregio Utrecht, Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht, politie – zorgt de gemeente voor een veilig en leefbaar Nieuwegein.

### Zorg, participatie, inclusieve maatschappij en veiligheid

Door discriminatie, polarisatie en radicalisering tegen te gaan bevorderen we de inclusieve samenleving en bewaren we de maatschappelijke rust en openbare orde. De gemeente streeft ernaar dat iedereen kan meedoen en niemand buitenspel komt te staan. Op sociaal vlak betekent dit het betrekken van bewoners die niet altijd automatisch mee doen en het tegengaan van isolement en vereenzaming. De inrichting van de leefomgeving kan hier een bijdrage aan leveren. Bijvoorbeeld door goede bereikbaarheid van hulpdiensten en een openbare ruimte die toegankelijk is voor verschillende gebruikers, maar ook door het dementievriendelijk inrichten van een buurt. Voor de veiligheid is het samenspel tussen fysieke en sociale ingrepen ook van belang. Vaak zit achter een veiligheidsvraagstuk een andere oorzaak verborgen. Regelmatig gaat het dan (ook) om zorgvraagstukken of vraagstukken op sociaal vlak, rondom inkomen of huisvesting. Het is van belang om passende ondersteuning te bieden voor de groep die niet altijd in staat is zelf de situatie te verbeteren. Tegelijkertijd is het van belang om gebruik te maken van de aanwezige krachten in de stad en de eigen oplossingskracht in wijken aan te boren.

### Veiligheid en fysieke leefomgeving

Nieuwegein streeft naar een fijne leefomgeving waar inwoners zich prettig en veilig voelen. Om in de toekomst fijn te kunnen wonen is het nodig om buurten op te knappen, straten en pleinen te vernieuwen en de kwaliteit van het openbaar groen te vergroten. Op het gebied van veiligheid is het van belang in te zetten op (fysieke) ingrepen die de sociale controle op straat vergroten en buurten aantrekkelijk maken voor gebruik en verblijf. In het programma Betere Buurten zetten we in op ingrepen die zichtlijnen verbeteren, anonimiteit tegengaan en de levendigheid op straat vergroten. Ondermijnende criminaliteit brengt naast onveiligheid ook erg nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving mee. Brandgevaar in hennepkwekerij, overlast bij illegale kamerverhuur of drugsafval in de natuur. Ook daarom werkt de gemeente Nieuwegein samen met inwoners, ondernemers en veiligheidspartners aan het bestrijden van ondermijning.

### Veiligheid en klimaatverandering

Het is belangrijk dat de stad bestand is tegen extreme weersomstandigheden. Ook is het nodig om bewoners beschermen tegen ongevallen in het verkeer of door de industrie, tegen natuurrampen of natuurgeweld. De fysieke afstand tot risicobronnen moet groot genoeg zijn om slachtoffers, letsel, overlast en (economische) schade te beperken. Gebouwen worden in toenemende mate ingericht om schokken door extreem weer op te vangen. Het bouwen van robuuste, dynamische systemen die bestand zijn tegen overstroming, wateroverlast, droogte en hitte is ook een uitdaging. Om de veerkracht van stedelijke systemen te vergroten is het noodzakelijk in te zetten op waterberging en opslag, het vergroten van de piekbelasting en ontvlechting van afvalwater- en hemelwater. Daarnaast ligt er een uitdaging om te zorgen voor de aanwezigheid van goede, duidelijke vluchtwegen en bluswatervoorzieningen. Dat maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten na een incident mogelijk.

### Verkeer en veiligheid

Om de groeiende verkeersstromen in Nieuwegein in goede banen te leiden zet de gemeente in op beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit. De gemeente stimuleert lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer en schone vervoersmiddelen. Op deze manier hebben zo min mogelijk mensen te maken met geluid, stank en onveiligheid als gevolg van druk autoverkeer. De gemeente richt zich op aantrekkelijke alternatieve vormen van vervoer om onnodig sluipverkeer in wijken terug te dringen. Bij drukke situaties waar de verkeersveiligheid in het gedrang komt krijgen fietsers en voetgangers voorrang. Bij nieuwe strategische ontwikkellocaties zoals de A12-zone stimuleren we het gebruik van openbaar vervoer, fietsen, lopen en ruimte-efficiënte vervoerswijzen.



## Duurzaamheid

De gemeente Nieuwegein wil samen met inwoners en initiatiefnemers werken aan een duurzaam Nieuwegein. Onze duurzaamheidsambities hebben invloed op de fysieke leefomgeving. De duurzaamheidsambities en keuzes uit deze omgevingsvisie staan hieronder samengevat.

### Energietransitie

Het grootschalig opwekken van duurzame energie is een grote opgave in de komende decennia. Het toenemend aantal zonnepanelen op daken en de bestaande windmolens in de gemeente dragen bij aan deze transitie. In 2040 is Nieuwegein een energieneutrale gemeente: de complete energiebehoefte van Nieuwegein (zowel in de gebouwde omgeving als voor mobiliteit) is dan afkomstig van duurzame energiebronnen. Met de huidige en de nu te voorziene technieken zijn duurzame warmte, koude en elektriciteit niet altijd beschikbaar op het moment dat er vraag naar is. Daarom wordt energieopslag, zowel centraal en decentraal als boven- en ondergronds, steeds belangrijker.

### Klimaatadaptatie

Nieuwegein werkt aan een stad die steeds beter in staat is om extreme weersomstandigheden op te vangen. In droge perioden moet het groen in de stad over voldoende water beschikken en het regenwater moet zo veel mogelijk op een natuurlijke manier worden verwerkt, onder andere door infiltratie in de bodem. De gemeente realiseert extra waterberging in de ondergrond en verdere ontvlechting van afvalwater- en hemelwatersystemen. Waar mogelijk zijn verhardingen waterpassierend of wordt niet-functionele verharding vervangen door groen en/of oppervlaktewater. Bij het creëren van nieuw wateroppervlak brengen we waar mogelijk de historische waterstructuur terug.

### Groen, water en milieu

Het groen en water vergroten niet alleen de ruimtelijke kwaliteit. Ze zorgen ook voor een gezonde leefomgeving en verminderen de gevolgen van klimaatverandering. We geven ruimte aan groene daken en we stimuleren het verwijderen van niet-noodzakelijke verharding uit de openbare ruimte en tuinen. We zorgen ervoor dat de groene verbindingen met het buitengebied aansluiting vinden met het groene geraamte in onze stad.

Een fijne leefomgeving in Nieuwegeinse woonwijken betekent ook weinig tot geen geluidshinder, weinig luchtvervuiling en een schone bodem.

### Duurzame mobiliteit

De gemeente kiest voor een verschuiving (modal shift) naar beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit, zoals de fiets en het openbaar vervoer. De gemeente investeert steviger in wandel- en (snel)fietswegen en het opheffen van de barrièrewerking van infrastructuur. Daarnaast koppelt de gemeente de thema's wonen en mobiliteit aan elkaar door bijvoorbeeld de woningverdichting nabij ov-knooppunten en bij de transformatie van buurten te kiezen voor oplossingen die lopen en fietsen stimuleren.

### Ondergrond

Om in de toekomst problemen te voorkomen streeft de gemeente Nieuwegein naar een duurzaam en zo goed mogelijk gebruik van onze leeflaag, de bodem en de diepere ondergrond.

We zullen afwegingen moeten maken voor de opgaven die een claim doen op gebruik van dezelfde ondergrond zoals energiewinning en -opslag en drinkwaterwinning, alle infrastructuur maar ook de boomwortels die de bomen laten bloeien.

### Circulair bouwen

De gemeente besteedt in steeds meer aandacht aan circulariteit en duurzaam bouwen inclusief verduurzaming van bestaande bebouwing. We kiezen daarom voor een duurzame transformatie van de jaren zeventig- en tachtigwijken en voor verdichting en vernieuwing van bestaande bedrijventerreinen.

### City en Rijnhuizen

Bovenstaande ambities op het gebied van duurzaamheid komen met name samen in de twee vastgestelde ontwikkelgebieden. De gemeente wil van City de duurzaamste binnenstad van Nederland maken. We streven in City naar een mix van duurzaamheidsmaatregelen op het gebied van mobiliteit, energie, water, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. Nieuwegein wil Rijnhuizen ontwikkelen tot een duurzaam gebied met aandacht voor een duurzame energiearchitectuur en klimaatadaptatie als uitgangspunt voor nieuwe infra- en bouwprojecten. In Rijnhuizen zet de gemeente in op duurzame energie. Energiepositief bouwen is de norm voor Rijnhuizen.



Bewoners met hun groendak

Locatie  
Jutphaas-Wijkersloot



# 03 Vervolg en uitvoering

---



De gemeente werkt hard om de ambities voor een gezond, veilig en duurzaam Nieuwegein in de praktijk te brengen en dat doen we graag met u. Nieuwegein wordt gevormd door de inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bezoekers. De stad maken we samen.

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe de gemeente de ambities van de omgevingsvisie uitvoert. En wat u zelf kunt doen als u een idee heeft voor Nieuwegein.

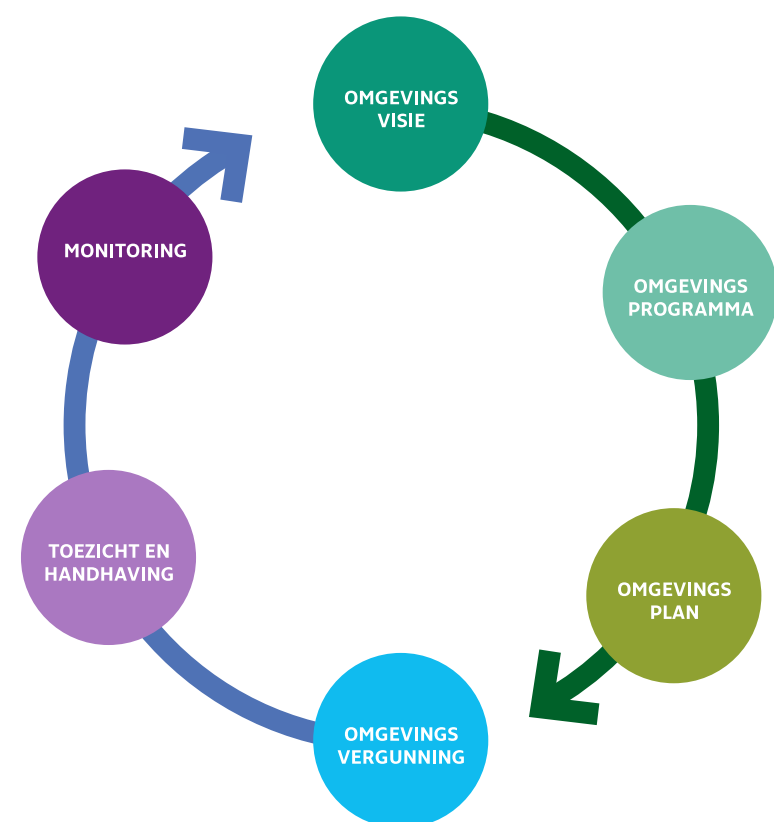




# Van beleid tot uitvoering

In de omgevingsvisie staan de langetermijnambities van de gemeente Nieuwegein. Deze ambities vormen de basis voor andere beleidsinstrumenten die meer gericht zijn op de uitvoering: de omgevingsprogramma's, -plannen en -vergunningen.

De gemeente Nieuwegein geeft de komende jaren vorm aan deze beleidsinstrumenten. Ook het monitoren en actualiseren van de omgevingsvisie is hier onderdeel van. Hier lichten we de verschillende beleidsinstrumenten en de beleidscyclus toe.



## Omgevingsprogramma's

In de omgevingsprogramma's zijn één of meerdere ambities uit de omgevingsvisie uitgewerkt in concrete doelen. Ook staat in deze programma's welke middelen en instrumenten nodig zijn om die doelen te behalen. Denk aan communicatieve instrumenten (zoals een publiekscampagne), financiële instrumenten (zoals een subsidie) of juridische instrumenten.

Vanaf 2021 start de gemeente Nieuwegein met het opstellen van programma's. Deze zijn allemaal participatief, integraal en gebiedsgericht. Deze werkwijze is niet nieuw in Nieuwegein. Er zijn al bestaande programma's en projecten die op onderdelen 'Omgevingswetproof' zijn. Bijvoorbeeld het programma Beter Buurten en de gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen.

Hier bouwen we op verder en we scherpen aan waar nodig. Er zijn ook programma's waarvoor we een nieuwe start maken. Voor nieuwe programma's hanteert de gemeente Nieuwegein de volgende uitgangspunten:

1. Een programma is uitvoeringsgericht en levert dus zichtbaar meerwaarde op voor de stad.
2. Een programma is een concrete vertaling van één of meerdere ambities (en keuzes) uit de omgevingsvisie naar concrete doelen, maatregelen en acties.
3. Een programma is gericht op de middellange termijn.
4. Een programma beschrijft de (communicatieve, financiële en/of juridische) middelen waarmee de doelen worden bereikt.
5. Een programma beschrijft de planning (wanneer) en capaciteit (wie) en de middelen (budget) voor de uit te voeren acties.
6. Een programma wordt gemonitord. Wanneer is het doel bereikt? Collega's in de uitvoering van projecten, handhaving en vergunningverlening hebben een belangrijke rol in de monitoring.
7. Een programma wordt opgesteld met een integrale aanpak. Integraal betekent dat de kansen en bedreigingen van andere beleidsthema's of gebieden zijn afgewogen tegen het doel van het programma. Waar kunnen verschillende ambities elkaar versterken en waar botsen ze? Hoe gaan we daarmee om? We streven naar programma's met een verbreding van de opgave (integraal), die zijn opgesteld met zorgvuldige participatie en thematisch of gebiedsgericht worden uitgewerkt.

## Omgevingsplan

In het omgevingsplan staan duidelijke regels, zodat het beleid juridisch is vastgelegd. Het omgevingsplan is de opvolger van de huidige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en een groot deel van de gemeentelijke verordeningen.

Oplevering van het omgevingsplan gebeurt in fases en is naar verwachting rond 2027/2028 gereed. In tegenstelling tot de omgevingsvisie zijn de regels in het omgevingsplan juridisch bindend voor de gemeente en Nieuwegeinse inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. Voor initiatieven die niet passen in het omgevingsplan, maar wel bij de omgevingsvisie, kan worden afgeweken van het omgevingsplan.

## Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is in sommige gevallen nodig om activiteiten in de leefomgeving uit te voeren. Voor welke activiteiten een vergunning verplicht is, is nu nog bepaald door het Rijk. Onder de Omgevingswet kunnen gemeenten zelf bepalen of voor een activiteit een vergunning nodig is in het toekomstige omgevingsplan.

Meer informatie over de verschillende procedures bij vergunningverlening en de hoofdlijnen van ons gemeentelijk beleid staat in [de paragraaf 'Heeft u een plan?'](#). [De paragraaf 'Participatie'](#) gaat over het betrekken van omwonenden en ondernemers bij initiatieven.

## Actualisering en monitoring omgevingsvisie

De omgevingsvisie wordt geactualiseerd als hier aanleiding toe is. Mogelijke aanleidingen zijn:

### Doelstellingen worden niet gerealiseerd

Het monitoren van de doelen en ambities uit deze omgevingsvisie is een belangrijk instrument om te kunnen inschatten of we de doelen en ambities uit de visie ook halen en waarmaken. Als uit de monitoring blijkt dat we de doelen niet behalen, is dat een signaal voor de gemeente om bij te sturen of om de omgevingsvisie te actualiseren. Het college monitort daarom jaarlijks de voortgang van de omgevingsvisie. Daarbij betrekken we ook de voortgang van de programma's die een uitwerking vormen van de doelstellingen uit de omgevingsvisie.

### Regels blijken in praktijk niet te handhaven

Bij monitoring en evaluatie betrekken we de ervaringen van toezicht en handhaving. Toezicht en handhaving zal plaatsvinden op grond van de regels die onder andere zijn opgenomen in de bestemmingsplannen (en in de toekomst het omgevingsplan). Als blijkt dat de regels in de praktijk niet te handhaven zijn, bekijken we of dit bijstelling van het bestemmingsplan of het omgevingsplan vraagt. Dit kan tot gevolg hebben dat ook het beleid waarop de regels zijn gebaseerd, de omgevingsvisie, moet worden gewijzigd.

### Onvoldoende antwoord op vragen uit de samenleving

Ook wijzigingen in beleid van andere overheden worden bijgehouden. Vaak zijn wijzigingen terug te voeren op vragen of wensen uit de samenleving of nieuwe maatschappij-brede ontwikkelingen. Deze beleidswijzigingen van andere overheden kunnen ook gevolgen hebben voor de omgevingsvisie van Nieuwegein.

### Er zijn nieuwe maatschappij-brede ontwikkelingen

Ook op andere wijze kunnen signalen de gemeente bereiken die om het actualiseren van de omgevingsvisie vragen. Per geval bekijken we of het om een urgente aanpassing gaat die om een directe actualisering vraagt of dat de aanpassing op een later moment kan worden meegenomen in een grotere actualiseringslag.



# Heeft u een plan?

Heeft u een plan voor de leefomgeving en past dit niet in het bestemmingsplan? De gemeente denkt graag mee over de haalbaarheid en het toch mogelijk maken van uw plan, om zo bij te dragen aan een mooier Nieuwegein. Wilt u na het lezen van deze informatie meer weten? Neem dan contact op met de gemeente via [omgevingsloket@nieuwegein.nl](mailto:omgevingsloket@nieuwegein.nl).

## Grootschalige en kleinschalige initiatieven

Bij het beoordelen van de haalbaarheid van plannen maakt de gemeente onderscheid tussen grootschalige en kleinschalige initiatieven. Voorbeelden van grootschalige initiatieven zijn:

- Woningbouw
- Maatschappelijke initiatieven (bouw zorginstelling of onderwijsinstelling)
- Economische initiatieven (bouw supermarkt of bedrijventerreinkavel)

Voor het beoordelen van de haalbaarheid van grootschalige initiatieven maakt de gemeente gebruik van het initiatievenproces, de handreiking met daarin relevante ambities uit de omgevingsvisie en een aantal spelregels. Deze onderwerpen worden hierna toegelicht.

Ook kleinschalige initiatieven zoals het vergroenen van uw dak, het organiseren van de buurtbarbecue of het starten van een eigen kapperszaak ondersteunen wij van harte. In sommige gevallen door middel van subsidies en in andere gevallen door te mee te denken bij eventuele vergunningen. Meer informatie over het initiatievenproces bij kleinschalige initiatieven en hoe de gemeente kan bijdragen aan kleinschalige initiatieven vindt u op onze website [nieuwegein.nl](http://nieuwegein.nl).

Zowel grootschalige als kleinschalige initiatieven nemen ruimte in beslag. In een relatief dichtbevolkte stad als Nieuwegein is het belangrijk om de verschillende belangen in beeld te brengen bij het ontwikkelen van een plan. In het onderdeel '[Het belang van participatie](#)' kunt u hier meer over lezen.

## Initiatievenproces bij grote initiatieven

Het proces om de haalbaarheid van een grootschalig initiatief te beoordelen ziet er als volgt uit:

- **Loketfase.** Al in een vroeg stadium kijkt de gemeente of een initiatief haalbaar is en of het verder kan worden uitgewerkt. We beoordelen of het initiatief elementen bevat of kan gaan bevatten die tegemoetkomen aan de ambities en doelen uit de omgevingsvisie. Deze uitgangspunten geven we als aandachtspunt mee bij de verdere uitwerking van het initiatief.
- **Principefase.** In deze fase wordt het plan verder uitgewerkt tot een 'principeplan'. Dit is een schetsontwerp waarin onder andere staat beschreven hoe het initiatief past bij de ambities van de omgevingsvisie. De verantwoordelijkheid voor het verder brengen van het initiatief ligt bij u als initiatiefnemer. De gemeente denkt mee en doet suggesties voor verbetering. Er volgt zo nodig een principebesluit (door het college).

- **Voorlopig ontwerpfase.** In de volgende fase wordt het principeplan verder uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Ook worden indien nodig een aantal onderzoeken gedaan, zoals rapporten over bodemgesteldheid, archeologie, geluid, verkeer of duurzaamheid. Bij de verdere uitwerking op detailniveau zal de omgevingsvisie niet meer als toetsingskader dienen. Hier spelen op de omgevingsvisie gebaseerde beleidsstukken en programma's een grotere rol. Deze zijn meer op maatregelniveau ingericht.
- **Aanvraagfase.** Het plan is uitgewerkt, conform de uitgangspunten en kansen van de omgevingsvisie en onderliggend beleid. De vergunningsaanvraag wordt ingediend en vervolgens beoordeeld door het college van burgemeester en wethouders en in sommige gevallen ook door de gemeenteraad.

Uiteraard volgen daarna nog de uitvoeringsfase en de gebruiksfase.

Met dit initiatievenproces bereiden wij ons voor op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2022), op termijn zal daarmee bijvoorbeeld een bestemmingsplan overgaan in het omgevingsplan. Voor actuele informatie over het initiatievenproces staat op de website [nieuwegein.nl](http://nieuwegein.nl). Als u contact opneemt met de gemeente krijgt u een eigen contactpersoon. Deze begeleidt uw aanvraagproces en denkt mee over oplossingen.



Industrieterrein Het Klooster

### Locatie

Ter hoogte van Lekdijk Oost en Kazernedok





# Spelregels voor grote initiatieven

Voor de ontwikkelgebieden Rijnhuizen en City gelden kaders die zijn opgenomen in de gebiedsvisies 'Mooi Rijnhuizen' en 'Koersdocument City'. In onderstaande tekst staat een overzicht van de belangrijkste spelregels waar de gemeente aandacht aan besteedt bij het beoordelen van uw initiatief voor de overige gebieden in Nieuwegein. Dit is aanvullend op de landelijke en provinciale normen.

## Wonen

- Het bouwen van nieuwe woningen is toegestaan op de 67 woningbouwlocaties of in plaats van bestaande gebouwen.
- De huidige woonwijken blijven hetzelfde in opzet en functie. Zo moeten nieuwe gebouwen in massa, hoogte en ruimtelijke kwaliteit passend zijn in de omgeving.
- Nieuwegein heeft twee ontwikkelgebieden: City en Rijnhuizen. Hier is ruimte voor grootschalige gebiedsontwikkeling. Deze gebieden kennen hun eigen randvoorwaarden voor ontwikkelingen.
- De A12-zone zien we als ontwikkellocatie voor de lange termijn.
- We streven ernaar dat 50% van alle nieuwe woningen betaalbaar is (tot €991, prijspeil 2020)
- Bij projecten van 60 woningen of meer is minimaal 30% sociale woningbouw en is 12% lage middenhuur (tot €864 prijspeil 2020).
- Nieuwe woningen in Nieuwegein hebben een minimale oppervlakte van 50m<sup>2</sup> gebruiksvloeroppervlak.
- Transformaties van bestaande gebouwen moeten voldoen aan de woonkwaliteit van nieuwbouw.
- Er wordt vooral gebouwd voor ouderen, voor mensen met een zorgvraag en voor mensen die een stap in hun wooncarrière in Nieuwegein willen maken.
- Binnen een cirkel (zorgcirkel) van 400m rondom een concentratie van basisvoorzieningen (zoals supermarkten) heeft het ontwikkelen van woningen voor zelfstandig wonende ouderen en mensen met een fysieke beperking of ondersteuningsvraag voorrang.

## Parkeren en mobiliteit

- In de buitenruimte is kwalitatief hoogwaardige, veilige en aantrekkelijke inrichting van langzaamverkeerroutes integraal onderdeel van de ontwerpogave. Een langzaamverkeersroute nodigt uit tot bewegen.
- Aandacht voor voetgangers en fietsers (o.a. het realiseren van fietsenbergingen)
- Nieuwe ontwikkelingen voor parkeren doorlopen de volgende stappen. Bij nieuwe ontwikkelingen doorlopen we voor parkeren de volgende stappen:
  1. In beginsel parkeren op eigen terrein
  2. Benutten van huidige parkeerplekken (kan alleen als de parkeerdruk in het omliggende gebied <85% is)
  3. Beprijzen door invoeren van betaald parkeren
  4. Bebouwen door realiseren van extra parkeervoorzieningenUitgangspunt is dat omwonenden worden beschermd tegen overlast.
  - (Elektrische) deelauto's kunnen worden ingezet, om toename van verkeers- en parkeerdruk zoveel mogelijk tegen te gaan.
  - De verhouding tussen parkeren en groen is maatwerk per initiatief en locatieafhankelijk.

## Ruimtelijke kwaliteit buitenruimte (niet zijnde privéterrein)

- De buitenruimte nodigt uit tot ontmoeten, spelen en bewegen. Voldoende groen, speel- en ontmoetingsplekken hebben prioriteit bij aanpassingen of ontwikkelingen in de buitenruimte.
- De buitenruimte is toegankelijk voor iedereen, dus ook voor mensen met een rolstoel, rollator, kinderwagen of geleidestok.

## Ruimtelijke kwaliteit gebouwen

- Indien van toepassing: beleving van cultuurhistorie/erfgoed mogelijk maken.
- Indien toepassing: erfgoed en cultuurhistorie gebruiken als inspiratiebron.
- Verbouw en nieuwbouw initiatieven voldoen aan de algemene richtlijnen van de Nota Ruimtelijke kwaliteit om de stad visueel aantrekkelijk te maken en te houden.
- In beheergebieden altijd aansluiten bij bestaande aangrenzende bebouwing.
- Bij grotere bouwopgaven en beeldbepalende locaties, stimuleren we toepassing van kwalitatieve, eigen-tijdse architectuur passend bij de identiteit van de omgeving.

## Milieu

- Er zijn landelijke milieu-eisen voor onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, natuurbescherming, water en externe veiligheid. De gemeente zal om nader onderzoek vragen.
- De gemeente hanteert de richtlijnen voor windklimaat en lichthinder en volgt het Rijksvoorzorgbeginnel voor straling vanwege hoogspanningsleidingen.

## Groen en klimaatadaptatie

- In elk ontwerp dient aandacht te zijn voor waterberging, groen en hittestress. Gebouwen en buitenruimte moeten ingericht zijn om pieken van extreem weer op te vangen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen vragen we 30% onverharde ondergrond te realiseren.
- Bij ruimtelijke initiatieven maakt het inpassen van groen en openbare ruimte integraal onderdeel uit van de ontwerpogave.
- In het Natuurnetwerk Nieuwegein wordt niet gebouwd.
- Als er naast of bij het Natuurnetwerk Nieuwegein wordt gebouwd moet worden nagegaan hoe het natuurnetwerk versterkt kan worden.

## Duurzaamheid

- Voor alle nieuwbouw is het uitgangspunt minimaal energieneutraal (BENG 3 = 100%). Voor alle nieuwbouw appartementen (tot en met vier woonlagen) is de energieprestatie beter dan BENG 3 = 100%. Voor alle nieuwbouw grondgebonden woningen is de energieprestatie beter dan Nul-op-de-meterwoningen.
- Bij alle nieuwbouw is minimaal GPR gebouw 8 het uitgangspunt.
- Circulair bouwen is het uitgangspunt.
- Nieuwe daken van gebouwen worden optimaal benut voor zon op dak en/of klimaatadaptatie
- In Rijnhuizen is energiepositief de standaard.
- Grote dakvlakken van bedrijfsgebouwen worden per definitie benut om zonnepanelen te plaatsen.
- We maken een uitzondering voor de monumentale panden in de stad: het behoud van monumentale waarden vinden we belangrijker dan gebruik van de dakvlakken voor energieopwekking.
- In City stellen we hoge duurzaamheidseisen.

## Archeologie en cultuurhistorie

- Wanneer een ontwerp of ontwikkeling bodemingrepen vereist en hierbij de mogelijkheid en/of verwachting bestaat dat hierdoor archeologische resten in de bodem worden verstoord, kan de gemeente een archeologisch onderzoek eisen waaruit blijkt wat de gevolgen van het plan zijn voor de (te verwachten) archeologische resten.
- Een ontwerp dient geïnspireerd te zijn op de historische kwaliteiten en historische ontwikkeling van het plangebied en de directe omgeving.
- Wanneer sprake is van (verdwenen) historische wegen, kades en sloten, worden deze hersteld en indien mogelijk publiek toegankelijk gemaakt.
- Ontwikkelingen in (toekomstig) Unesco werelderfgoed Hollandse Waterlinies dragen bij aan de instandhouding, versterking en toegankelijkheid van de kernkwaliteiten.
- Ontwikkelingen in, aan of in de omgeving van monumenten, beschermde gezichten, cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, cultuurhistorisch waardevolle (cultuur) landschappen en cultuurhistorisch groen zijn ondergeschikt aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.

## Economie

- In de economische kerngebieden krijgen vernieuwen en verdichten voorrang boven uitbreiding.
- In elke wijk is ruimte voor basisvoorzieningen, zoals winkels en zorgvoorzieningen.
- Nieuwe winkels zijn onderdeel van het fijnmazige winkelnetwerk met City als hoofdwinkelcentrum, Hoogzandveld en Muntplein als wijkwinkelcentra en de onderliggende buurtwinkelcentra.
- Nieuwe horeca komt in eerste instantie in City en de historische kernen Vreeswijk en Jutphaas.



**Transformatie van kantoor naar  
appartementen**

**Locatie**  
Rijnhuizen, Wattbaan

---





## Het belang van participatie

Een stad als Nieuwegein is dichtbevolkt en heeft relatief weinig ontwikkelruimte binnen de gemeentegrenzen. Toch moet de stad zich blijven ontwikkelen op basis van haar behoeften, waardoor ieder plan een 'ruimteclaim' legt op de omgeving. Bij een keuze of iets kan, kunnen belangen botsen maar elkaar ook versterken. Een rode draad binnen de Omgevingswet is dat we de fysieke leefomgeving in zijn totaliteit benaderen. De verschillende belangen van de inwoners, buurt, wijk of stad staan daarom centraal. Als initiatiefnemer brengt u de belangen van de directe omgeving in beeld. Op basis van een afweging van alle belangen moet de gemeente uiteindelijk een definitief besluit nemen.

Samen werken aan de stad. Daarvoor geeft deze omgevingsvisie een inhoudelijk perspectief. Maar hoe werk je samen mét de stad? Als initiatiefnemer staat u middenin de samenleving en in continue interactie met de omgeving: inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Hoe zorg je als initiatiefnemer voor een optimaal samenspel? Verschillende partijen kunnen daarin het initiatief nemen. Het begint bij een idee, plan, project of initiatief van de gemeente, inwoners, ondernemers, een bewonersgroep of organisatie. De gemeente vindt het belangrijk dat inwoners, ondernemers of andere partijen in een vroeg stadium betrokken worden bij het maken van plannen en het beoordelen van initiatieven in de Nieuwegeinse wijken. Voor draagvlak, betere plannen en besluitvorming.

De democratische kwaliteit van een plan, project of initiatief en de besluitvorming is een van de belangrijkste pijlers voor het vertrouwen in onze gemeente. Om de democratische kwaliteit van een plan of een initiatief te borgen, is het van belang dat de initiatiefnemer zich richt op:

- Openbaarheid van haar plan en besluitvorming (transparantie op inhoud en proces)
- Het mogelijk maken van een zorgvuldige en representatieve belangenafweging
- Toegankelijkheid van participatiemogelijkheden in besluitvormingsprocessen
- Verantwoording van beleid en/of terugkoppeling van gemaakte keuzes

Werken op basis van vertrouwen en het vergroten van vertrouwen is een belangrijk doel. Om dat te bereiken is een goed participatieproces cruciaal. Dat betekent niet dat iedereen op één lijn moet zitten. Het betekent wel dat het participatieproces met de omgeving zo is ingericht dat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad om hun kennis en belangen in te brengen. Op die manier kan de gemeente een betere belangenafweging en dus keuzes maken die passen bij de omgeving van inwoners en ondernemers. De wijze waarop participatie wordt

georganiseerd is aan u als initiatiefnemer. De gemeente toetst vervolgens of de kwaliteit ervan voldoende is om te komen tot een gedegen, afgewogen besluitvorming. Als de kwaliteit onvoldoende is, geven wij u dat terug zodat u de kwaliteit van de participatie kan vergroten. Uiteindelijk kan de gemeente zelf stappen ondernemen om een goede belangenafweging mogelijk te maken.

De afgelopen jaren is in Nieuwegein veel geïnvesteerd in het lokale samenspel met inwoners. De gemeente zet volop in om bij alle kleine en grote projecten en initiatieven samen te werken met de stad, maar ook initiatieven zo goed mogelijk te faciliteren. Denk aan projecten als Betere Buurten, Toekomstvisie 2025 en de vernieuwing van City. Ook deze eerste omgevingsvisie is in samenspraak met de stad ontwikkeld.

### Rollen van de gemeente

In de samenwerking met de stad heeft de gemeente verschillende rollen. Voor fysieke ontwikkelingen in de openbare ruimte heeft de gemeente allereerst een *regierol*. Zij is het eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers met plannen voor de fysieke leefomgeving. De gemeente is ook zelf *initiatiefnemer*. Zij is verantwoordelijk voor het opstellen van de omgevingsvisie en een omgevingsplan, maar neemt ook het initiatief als het gaat om plannen in de openbare ruimte. En de gemeente kan als *belanghebbende* meedoen met initiatieven van anderen, waarbij zij het algemeen belang bewaakt. Tot slot *toetst de gemeente* aanvragen voor omgevingsvergunningen én of de initiatiefnemer het participatietraject zorgvuldig heeft doorlopen. Als *eindbeslisser* bepaalt ze of een initiatief daadwerkelijk door mag gaan. De gemeente hakt knopen door en maakt duidelijk hoe ze de verschillende belangen heeft afgewogen in haar besluit.



Vreeswijk, oude sluis



# Bijlagen

## A. Totstandkoming omgevingsvisie

De omgevingsvisie biedt als nieuw omgevingswetinstrument de kans om ruimtelijke beleidsthema's aan elkaar te verbinden. Nieuwegein is in 2016 vroeg begonnen met de voorbereidingen op de implementatie van de Omgevingswet, met het projectspoor voor de omgevingsvisie als belangrijk onderdeel daarvan. In november 2017 heeft de raad de ontwikkelstrategie en het plan van aanpak vastgesteld (2017-343).

### Omgevingsagenda

Om te komen tot een Omgevingsvisie is er eerst een Omgevingsagenda opgesteld. In deze fase is het huidige beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. De omgevingsagenda biedt inzicht in de opgaven, kansen en keuzemogelijkheden.

De Omgevingsagenda (2018-334) is een uitwerking van de belangrijkste uitgangspunten voor de Omgevingsvisie van Nieuwegein, namelijk de vier speerpunten van de Toekomstvisie, de drie leidende thema's veiligheid, gezondheid en duurzaamheid en de leidende principes uit het programmaplan Omgevingswet.

In de omgevingsagenda zijn de belangrijkste ambities opgenomen uit huidige beleidsstukken op het gebied van de fysieke leefomgeving die we beleidsneutraal (zonder aanpassingen) meenemen in de Omgevingsvisie

### Participatie

Aanvullende keuzes

Op vijf onderdelen wordt nieuw/aangescherpt beleid gemaakt in de omgevingsvisie:

1. Ruimtelijke kwaliteit – In de omgevingsvisie scherpen we het beleid aan voor de leefomgeving en duurzaamheidsmaatregelen. Erfgoedwaarden worden geborgd in het toekomstige omgevingsbeleid.
2. Klimaat – De omgevingsvisie moet sturing geven richting een klimaatbestendig Nieuwegein met aandacht voor de ondergrond.
3. Mobiliteit - In het kader van gezond stedelijk leven richt Nieuwegein zich op de verandering van vervoerswijze naar een beweegvriendelijke en toekomstbestendige mobiliteit.
4. Leefomgeving - De juiste balans tussen groen, spelen en parkeren in buurten en wijken bepalen we in samenspraak met inwoners en betrokkenen. Maatwerk moet mogelijk zijn.
- 5.. Regio - In de regionale samenwerking kan Nieuwegein met name bijdragen aan verstedelijkingsopgaven, mits toereikende mobiliteitsoplossingen worden getroffen, de regio biedt Nieuwegein kansen voor landschap en energie. De A12 zone blijft de Nieuwegeinse strategische ontwikkellocatie voor de lange termijn.

## B. Lijst met relevante beleidsstukken

### 1. Verbonden met de stad, verbonden met elkaar

Wil je meer weten? Verdere informatie over 'Verbonden met de stad, verbonden met elkaar' kun je vinden in gerelateerde beleidsstukken:

- Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Erfgoedvisie 'Verbinden met verhalen'
- Stadsmarketing – Nieuwegein op de Kaart
- Groenstructuurplan
- Gemeentelijk archeologiebeleid
- Gezond stedelijk leven programma buurtkracht
- Naar getransformeerd werken in het sociaal domein
- Cultuurvisie 2015-2020
- Speelvisie
- Woonwijs
- Archeologiebeleid
- De wind in de Zeilen Koersbepalend beleidskader voor evenementen *wordt medio 2021 vervangen door Programma strategisch evenementenbeleid*

### 2. Fijne en groene stad met een levendig centrum

#### Fijne leefomgeving

Gerelateerde beleidsstukken:

- Actieplan geluid
- Beleidsnota omgevingsrecht (wordt vervangen door een nieuw beleidskader over het VTH-beleid)
- Koersdocument parkeren
- GMP+ wordt vervangen door Mobiliteitsvisie Nieuwegein
- Visie Externe Veiligheid
- Evaluatie vervolgaanpak luchtkwaliteit Nieuwegein
- Nota Bodembeheer
- Integraal veiligheidsplan
- Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Speelvisie
- Visie Sport en Bewegen
- Winkelvisie
- Programma Beter buurten
- Groenstructuurplan

#### Groene en blauwe leefomgeving

Gerelateerde beleidsstukken:

- Groenstructuurplan
- Visie Klimaatadaptatie
- Visie Park Oudegein
- Gemeentelijk rioleringsplan
- Erfgoedvisie 'Verbinden met verhalen'

#### Een levendig centrum

Gerelateerde beleidsstukken:

- Koersdocument City 2017
- Winkelvisie
- GMP+
- Gebiedsopgave City 2019

### 3. Een toekomstbestendige stad voor jong en oud

#### Duurzame stad

Gerelateerde beleidsstukken:

- Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040
- Visie klimaatadaptatie
- Archeologiebeleid
- Duurzaam bouwenbeleid
- Plan van aanpak regionale energiestrategie U16
- Beleidsregels openbare oplaadinfrastructuur
- Green Deal Cirkel Stad Utrecht
- Betonconvenant U10

#### Woningbouw

Gerelateerde beleidsstukken:

- Woonvisie 2015
- Aanvulling Woonvisie 2015
- Woningbouwprogramma
- Aanpak leegstand kantoren
- Woonwijs

#### City

Gerelateerde beleidsstukken:

- Koersdocument City 2017
- Gebiedsopgave City 2019

#### Rijnhuizen

Gerelateerde beleidsstukken:

- Gebiedsvisie Rijnhuizen
- Herijking Rijnhuizen
- Beleidskader Ruimtelijke Kwaliteit Rijnhuizen

### 4. Een bedrijvige stad in een sterke regio

#### Nieuwegein groeit op eigen wijze mee in de regio

Gerelateerde beleidsstukken:

- Ruimtelijk economische koers
- Uitgangspuntennotitie en beoordelingskader voor de regio T.b.v. MIRT, UNed en REP
- Contour Ruimtelijk Economisch Perspectief
- Handelingsperspectief A12-zone 2014
- Integraal Ontwikkelperspectief A12-zone
- NOVI/POVI
- Woonvisie

#### Ruimte voor innovatie en herstructurering van bedrijvigheid

Gerelateerde beleidsstukken:

- Economische visie
- Winkelvisie
- Positionpaper economisch kerngebied Liesbosch 2040
- Regionale economische koers

#### Beter en duurzaam bereikbaar

Gerelateerde beleidsstukken:

- GMP+
- Koersdocument City
- Economische visie
- A12-zone ontwikkelperspectief
- Mobiliteitsvisie Nieuwegein



**Luchtfoto Rijnhuizen**

**Locatie**  
Rijnhuizen

---

