



## City Nieuwegein volop in ontwikkeling

City, de binnenstad van Nieuwegein, is volop in ontwikkeling en krijgt steeds meer invulling. Dat doen we samen: bewoners in de binnenstad en daarbuiten, winkeliers, de gemeente, het theater, de bibliotheek, de markt etc. Samen bouwen we aan City.

Vorig jaar is er veel gebeurd. Met de stad spraken we bijvoorbeeld over de toekomst van City. Met als resultaat: het 'Koersdocument City 2017', vastgesteld door de gemeenteraad op 23 november 2017. Een belangrijk document, want dit is de leidraad voor verdere ontwikkeling van City. Via deze themapagina's over City Nieuwegein brengen we u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen in City. Voor de Doorslagzone, het Stationsgebied en West voeren we gesprekken. Hierover is nu geen nieuws te melden.



### Woningen en groen tussen Herenstraat en Noordstedeweg in Nieuwegein

*ontwikkelaar Blauwhoed wil 58 appartementen bouwen*



Ontwikkelaar Blauwhoed is nu eigenaar van het vrijliggende stuk grond tussen de Herenstraat en de Noordstedeweg. Wethouder Hans Adriani (woningbouw) en Eltjo Bouwman, directeur Wonen van Blauwhoed, ondertekenden maandag 29 januari jl. het koopcontract. Blauwhoed wil op het stuk grond 58 huurappartementen en een verdiepte parkeergarage bouwen. Met een openbare daktuin op het dak van de parkeergarage. Zo blijft er groen in de wijk.

#### Woningbehoefte

De grond was oorspronkelijk bestemd voor kantoren. Wethouder Hans Adriani: "Ik ben blij met het woningbouwplan van Blauwhoed. In Nieuwegein hebben we meer behoefte aan extra woningen dan aan kantoren. En met name woningen voor ouderen en voor mensen die toe zijn aan een volgende stap in hun wooncarrière. De binnenstad en de directe omgeving lenen zich uitstekend voor woningen in de vrije sector huur. In onze Woonvisie en het 'Koersdocument City 2017' hebben we de ambitie neergelegd om ons in te zetten voor dergelijke woningen. De 58 gelijkvloerse appartementen in de vrije sectorhuur die Blauwhoed wil bouwen zijn prima geschikt voor ouderen en sluiten daarmee goed aan bij onze woningbehoefte en ambitie. Blauwhoed heeft ook naar de omwonenden geluisterd. Die vonden een eerder plan met twee woontorens

teveel inbreuk op het groen. Nu komt er één woontoren, zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing."

Eltjo Bouwman, directeur Wonen van Blauwhoed: "Dit woningbouwproject, met de naam 4U, ligt op een prachtige plek in het centrum van Nieuwegein. Wat dit project speciaal maakt is niet alleen de aansprekende architectuur van Klunder Architecten Rotterdam. Maar ook de aandacht voor duurzaamheid. De 58 appartementen worden gasloos en krijgen duurzame verwarming en koeling. De openbare daktuin op de verdiepte parkeergarage draagt bij aan de beperking van de opwarming van de stad en is een waterbuffer bij hevige regenval."

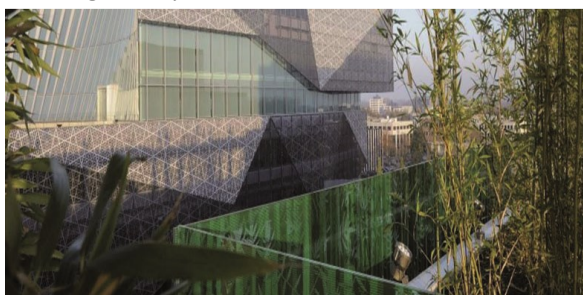
#### Hoe nu verder?

Binnenkort dient Blauwhoed een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de bouw. De behandeling van deze aanvraag loopt gelijk op met het vervolg van de bestemmingsplanprocedure Binnenstad. Dat betekent dat gelijk met het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad een ontwerpvergunning voor de HN-locatie ter inzage wordt gelegd. Inwoners krijgen dan de gelegenheid om op beide documenten te reageren. Dit zal waarschijnlijk nog voor de zomer van 2018 zijn. De verwachting is dat de bouw eind 2018 kan starten.

### Duurzaamheid belangrijk thema bij ontwikkeling van City

We vertelden al dat het Koersdocument City 2017 een belangrijk document is. Er staat in beschreven, dat bij de verdere ontwikkeling van City duurzaamheid een belangrijk thema is. Net als de behoefte aan woningen en meer groen in de binnenstad. Doel is om van City de komende jaren een nog bruisender en levendiger deel van Nieuwegein te maken. Een gebied waar inwoners van Nieuwegein en daarbuiten vaak en graag komen. Waar het levendig is, maar waar ook prettig gewoond kan worden. We hopen nog een groot aantal woningen voor verschillende doelgroepen te bouwen in City West en het Stationsgebied. De

volgende stap is het verder uitwerken van hoe we alle partijen zoals (toekomstige) bewoners en ondernemers in City én overige inwoners van Nieuwegein betrekken bij de ontwikkeling van City.



Het 'Koersdocument City 2017' is, samen met het bestemmingsplan, richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van City Nieuwegein.

### Nieuw bestemmingsplan om nieuwe kantoren te beperken

We brengen het aantal nog te bouwen kantoorruimtes in City terug naar maximaal 21.000 m2. Dat gebeurt via een nieuw bestemmingsplan: het bestemmingsplan Kantoorreductie. Dit is een juridisch technisch bestemmingsplan, waarmee alleen het aantal kantoorruimtes wordt teruggeschroefd. Het zegt verder niets over welke functies of gebouwen zijn toegestaan in City Nieuwegein. We doen dit, omdat onderzoek van de provincie Utrecht uitwijst dat er in Nieuwegein nog een aantal nieuwe kantoren kan komen. Maar dan alleen in City. De regels die nu gelden laten in Nieuwegein echter meer kantoren toe dan waarvoor volgens het onderzoek nog ruimte is. Met het bestemmingsplan Kantoorreductie stemmen we onze regels af op de uitkomst van het onderzoek. De procedure voor het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein kan hierdoor ook verder.

Op 1 februari 2018 is het ontwerpbestemmingsplan Kantoorreductie ter inzage gelegd. Dit is officieel in het Gemeenteblad (en Staatscourant) bekend gemaakt. U kunt hierop reageren.

### Definitief ontwerp bestemmingsplan Binnenstad is in de maak

Het bestemmingsplan Binnenstad geeft onder andere aan waar in City mag worden gebouwd en welke voorwaarden daaraan verbonden zijn. Het bestemmingsplan voor de binnenstad stamt uit 2007. In 2013 heeft de gemeenteraad besloten meer woningen in plaats van kantoren en winkels te bouwen. Bijvoorbeeld op de 'HN-locatie' langs de Noordstedeweg, op de locatie 'Doorslagzone', langs de Doorslag en in West. Dit moet nog verwerkt worden in het bestemmingsplan. Vandaar de procedure om tot een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad te komen.

Een eerste concept van het nieuwe bestemmingsplan, het voorontwerp, lag voor de zomer van 2017 ter inzage. Hierop kregen we verschillende reacties. Wij zijn nog bezig met het verwerken van alle opmerkingen. Ook met de nieuwe inzichten uit het Koersdocument zijn we aan de slag gegaan. In de loop van 2018 komen we voor het vervolg van deze bestemmingsplanprocedure bij u terug. U krijgt dan opnieuw de mogelijkheid te reageren.

### Onderzoek naar combinatie van tram- en busstation



We hebben met de provincie Utrecht gesproken over het tram- en busstation. In 2020 moeten de perrons van de tram aangepast zijn aan de nieuwe tramstellen die er komen. Dat betekent lagere en langere perrons. Deze aanpassing biedt nu kansen om te kijken naar het totale openbaar vervoer en de plek van het tram- en busstation. Er wordt onderzocht of tram- en busstation te combineren zijn. Eén van de varianten is verplaatsing van het busstation van de Erfstede naar de overzijde van het tramtracé.