

Actief stedelijk leven

Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein

Galecopperzoom, Liesbosch-West en Laagraven-Oost



Nieuwegein





Actief stedelijk leven

Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein



Galecopperzoom, Liesbosch-West en Laagraven-Oost

14 oktober 2025

Nieuwegein



Inhoudsopgave

DEEL A INTRODUCTIE	12
A1 Inleiding	13
A1.1 Over Groot Merwede	
A1.2 Onze koers bepalen	
A1.3 Leeswijzer	
A2 Plangebied	19
A2.1 Kenmerken plangebied	
A2.2 Directe omgeving	
A2.3 Stedelijk context	
A3 Ambities en randvoorwaarden	32
A3.1 Beleidskaders	
A3.2 Inbreng van Nieuwegeiners	
A3.3 Onze randvoorwaarden	
DEEL B ONTWIKKELPERSPECTIEF	38
B1 Identiteit	39
B1.1 Positionering	
B1.2 Een nieuw gebied, een nieuw verhaal	
B1.3 Actief stedelijk leven	
B1.4 Verhaallijnen	
B2 Ruimtelijke uitgangspunten	43
B2.1 Samenhang	
B2.2 Nabijheid en functiemenging	
B2.3 Groene leefomgeving	
B2.4 Lopen, fietsen en openbaar vervoer	
B2.5 Versterken ruimtelijke kwaliteiten	
B3 Programmatische uitgangspunten	60
B3.1 Van identiteit naar programma	
B3.2 Wonen	
B3.3 Voorzieningen	
B3.4 Werken	
B4 Maatschappelijke uitgangspunten	67
B4.1 Koers Sociaal Domein	
B4.2 Samen en ontmoeten	
B4.3 Uitnodigend en verbindend	

DEEL C AMBITIEVARIANT EN AFHANKELIJKHEDEN	72
C1 Ambitievariant en afhankelijkheden	73
C1.1 Ambitievariant	
C1.2 Afhankelijkheden	
C2 Oplossingsrichtingen in onderzoek	79
C2.1 Oplossingsrichtingen landschap	
C2.2 Oplossingsrichtingen infrastructuur	
C2.3 Oplossingsrichtingen Merwedelijn	
C2.4 Alternatieve opties verstedelijking Galecopperzoom	
C2.5 Programma Stadseiland-Zuid	
C3 (Milieu-) technische condities	86
C3.1 Bodem- en watersturend	
C3.2 Geluid- en luchtkwaliteit	
C3.3 Energie	
DEEL D VAN PERSPECTIEF NAAR REALISATIE	90
D1 Ontwikkelstrategie	91
D1.1 Afsluiting van de verkenningsfase	
D1.2 Adaptieve ontwikkelstrategie	
D1.3 Samenwerking gebiedsalliantie en Rijk-regio	
D2 Ontwikkeling Nieuwegeinse deelgebieden	94
D2.1 Uitgangssituatie grondposities	
D2.2 Fasering	
D3 Planproces	98
D3.1 Flexibel en adaptief planproces	
D3.2 Communicatie, participatie en placemaking	
D4 Financieringsaanpak	101
D5 Ontwikkelagenda	102
D5.1 Gemeentelijk spoor	
D5.2 Rijk-regio spoor	



Beste lezer,

Nieuwegein groeit. En dat is hard nodig, want heel veel jongeren, starters en ouderen zoeken dicht bij hun werk, familie en voorzieningen naar een passende en betaalbare woning. Maar kunnen die simpelweg niet vinden. Met de ontwikkeling van Groot Merwede geven we hier een antwoord op. En dat doen we samen met onze partners als het Rijk en de regio Utrecht.

Het is onze ambitie om aan de noordkant van onze stad een nieuwe wijk te bouwen waar tussen de zes- en achtduizend woningen verrijzen. Hier ontstaat een groene, levendige en gezonde wijk, waar mensen wonen, werken, sporten, ontspannen en buitenleven. Cruciaal is daarom de komst van de nieuwe Merwedelijn: een snelle tramverbinding die de nieuwe wijk én héél Nieuwegein rechtstreeks met Utrecht Centraal verbindt. In het oostelijke deel van de Galecopperzoom ontstaan gemengde woonbuurten met speciale aandacht voor starters en senioren. Het westelijk deel van de Galecopperzoom wordt ontwikkeld tot een sport- en recreatielandschap dat natuur, buitensport en ontspanning samenbrengt.

In dit Koersdocument leggen we deze gezamenlijke ambitie voor de ontwikkeling van Groot Merwede vast. We geven richting aan keuzes die we de komende jaren willen maken. Wat deze ontwikkeling bijzonder maakt, is de manier waarop we het samen doen. Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben intensief meegedacht over de koers. Zij vroegen om een groene wijk met ruimte voor ontmoeting, veilige fiets- en wandelroutes, goed openbaar vervoer en betaalbare woningen voor jong en oud. In dit Koersdocument leest u deze wensen terug.

Als wethouder ben ik trots op de koers die we samen hebben bepaald met de grote betrokkenheid van iedereen in de stad en omliggende buurten. Groot Merwede mag dan onze laatste grote bouwlocatie zijn, het is vooral een gezamenlijke ambitie. We bouwen niet alleen woningen, maar bouwen samen aan een gemeenschap. Dat doen we vol vertrouwen, met een duidelijke koers en energie.

Ik nodig u uit om mee te blijven doen, denken en bouwen aan deze betekenisvolle ontwikkeling van onze stad.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Ellie Eggengoor
Wethouder Ontwikkeling Groot Merwede Nieuwegein

Impressie rondom centrale halte in de Galecopperzoom

GROOT MERWEDE 14 OKTOBER 2036

GROOT MERWEDE 14 OKTOBER 2036

Morgen krijg ik de sleutel van mijn woning! Een appartement met woon- en slaapkamer, helemaal voor mezelf. Midden in de Galecopperzoom, in een complex met veel andere jongeren. Maar ook met ouderen en misschien zelfs gezinnen. De appartementen liggen rondom een gezamenlijke tuin. Een moestuin is al aangelegd, maar ik zag ook een poster in de hal waar ze nieuwe bewoners uitnodigden om te komen helpen. En elke maand wordt er iets georganiseerd, zodat je je burens ook beter leert kennen. Dat vind ik eigenlijk wel gezellig, het doet me denken aan het buurtje waar ik ben opgegroeid in Nieuwegein en waar ik iedereen kende. Maar dan heel anders.

Vandaag ga ik Groot Merwede verkennen, mijn nieuwe woonomgeving. De zon schijnt en ik ben echt heel benieuwd. Het is allemaal veranderd. Vroeger kwam ik hier veel, want ik zat hier als kind op voetbal. Ook een tijdje rugby gedaan. Maar daarna eigenlijk nooit meer geweest. Ja, ik heb natuurlijk wel gezien dat ze aan het bouwen waren. Dat was best pittig voor de mensen die hier in de buurt wonen. Zelf neem ik tegenwoordig altijd de Merwedelijn van Utrecht Centraal naar mijn ouders in Batau. Dus dan zie je ook wel wat. Maar vandaag ben ik met de fiets.

Vanuit Utrecht fiets ik langs het Merwedekanaal naar Stadseiland-Zuid. Hier kwam ik nooit, vroeger was dit bedrijventerrein. Maar dit is nu óók een vette plek! Ik zie creatieve werkplekken, en stoere cafés aan het water. Aan de overzijde van het kanaal zie ik Liesbosch-West. Vrienden van mij hebben daar een starterswoning gekocht. Echt een coole plek. Maar ik fiets nu door langs de groene oevers, naar het stadspark op de zuidpunt. Wát een panorama! Soms wordt hier wel eens een concert gegeven. En ik hoorde dat er een museum gaat komen. Ik maak het rondje Stadseiland af tot aan de nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Alleen voor fietsers en voetgangers. En egeltjes, denk ik er stiekem bij, want zo'n groene brug voelt alsof het oeverpark over het kanaal is doorgetrokken.

Aan de overzijde zet ik voet op Nieuwegeinse bodem. Een weids park. Iedereen kent deze fantastische plek aan het water, want hier staat sinds kort een geweldig reuzenrad. Ik deel een foto. Misschien moet ik hier vanavond met vrienden terugkeren om van het uitzicht te genieten. Ik zie de tram van de Merwedelijn over het kanaal gaan. En verderop tussen de woontorens stoppen bij het nieuwe plein, dat over de verdiepte A.C. Verhoefweg is aangelegd. Ik fiets naar het plein. Een groep scholieren stapt in de bus. Het is er druk, en ik realiseer me dat ik wel iets wil eten. Ja echt, er staat hier zo'n ouderwets poffertjesrestaurant! Ik plof even neer op het terras, zodat ik dit levendige tafereel eens wat beter in me kan opnemen. En poffertjes kan eten.

Rondom het plein zitten winkels en terrassen. Brood, groente, olijven, boeken. Een fietswinkel en een kapper. Veel lokale ondernemers. Een vriend van me heeft een werkruimte met shop om de hoek. Hij maakt zelf skateboards. En importeert ook speciale merken. Ik maak even een praatje, en kijk met verwondering naar zijn ruimte. Dit had ik hier niet verwacht. Naast hem zit een vriendin met een hippe lunchtent. Flatbreads en smoothies. En boven hem zit een creatieve gast die van alles grafisch ontwerpt en kan printen. Ze kennen elkaar van jongerencentrum Plein 34. Die heeft hier nu ook een filiaal geopend. Als ik terugloop naar mijn fiets wordt mijn aandacht getrokken door een etalage met een piratenboot die ik ook had toen ik jong was. Wat leuk! Een winkel waar tweedehands speelgoed wordt verkocht, gerepareerd en in elkaar gezet door mensen die hier dagbesteding hebben.

Ik kan niet wachten om naar mijn nieuwe huis te fietsen. Tussen de gebouwen door zie ik het al, daar op de vijfde verdieping met dat hoekbalkon, mijn woonkamer kijkt uit op het pad waar ik nu op fiets. Een oudere vrouw spreekt me aan als ik naar onze gezamenlijke tuin sta te kijken. Ze woont hier ook nog maar net. Ze vertelt dat ze al vijftig jaar in Nieuwegein woont, en nu kleiner is gaan wonen. Haar dochter en de kleinkinderen wonen in Galecop, om de hoek dus. Ik heb veel geluk gehad met deze woning, zegt ze. Alles is op loopafstand. Ze maakt een weids gebaar, en zegt dat ze zo blij is dat hier buiten helemaal geen auto's zijn. Ik heb wel een auto, zegt ze, maar die staat verderop in een parkeerhub. Ze spreekt het woord 'hub' een beetje spottend uit. Een woord uit een folder. Maar ik vind het wel handig, denk ik hardop. Ik heb geen auto, maar daar staan wel deel-auto's voor die paar keer dat ik er eentje nodig heb.



Impressie Galecopperwetering

Met de fiets aan de hand loop ik door het oeverpark langs de Galecopperwetering. Dit wordt straks mijn hardlooproute, bedenk ik me. Kinderen van de nieuwe basisschool rennen me voorbij, op weg naar de natuurspeelplek. Hier is veel water, zie ik. Een vlonderpad loopt er doorheen, verleidelijk voor de kinderen. En voor mezelf. Maar ik wil door. Even kijken hoe mijn oude voetbalclub is geland op de nieuwe locatie. Wow, denk ik. Dit is veel meer dan een verzameling sportvelden. Het is eerder een parklandschap waar allerlei sporten door elkaar lijken te lopen. Met in het midden een prachtig clubhuis, dat uitkijkt over de velden. Ik zie overal beweging. Hier hangt echt een actieve energie!

Om mijn rondje af te maken fiets ik nog even door. Het sportpark loopt hier over in een rustiger parkzone dat over de A2 naar Rijnenburg is getrokken. Ik zie de tram van de Merwedelijn weer. Echt mooi gedaan, mompel ik in mezelf. Toen ik mijn huis kreeg toegewezen had ik me niet gerealiseerd dat ik in zo'n groene en levendige omgeving terecht zou komen. Ik gloei vanbinnen. Morgen de sleutel. Ik kijk omhoog, de zon schijnt in Groot Merwede. Dit is met recht een gebied om trots op te zijn.



Impressie Galecopperwetering



INTRODUCTIE

Het voornemen is om vanaf 2030 Groot Merwede te ontwikkelen tot een nieuw stedelijk gebied aan beide kanten van de A12. Dit is nodig omdat de (regionale) behoefte aan woningen groot is. Een deel van Groot Merwede ligt in Nieuwegein. Samen met o.a. de gemeente Utrecht, de provincie Utrecht en de Rijksoverheid werken we daarom aan de uitwerking van de plannen. Om ons goed voor te bereiden op de gezamenlijke besluitvorming over Groot Merwede en om de planfase te kunnen starten voor de Nieuwegeinse gebiedsdelen binnen Groot Merwede hebben we dit Koersdocument opgesteld.

Dit hebben we gedaan met inbreng van veel inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties tijdens een actief participatietraject. In het Koersdocument leggen we onze ruimtelijke, programmatische en maatschappelijke uitgangspunten vast voor de verstedelijking van de Nieuwegeinse deelgebieden. Het gaat om de Galecopperzoom-West, Galecopperzoom-Oost (inclusief gebied tramremise en Dwelfsloot), Liesbosch-West en Laagraven-Oost. Gebieden met een aantal bijzondere kwaliteiten die we graag op de een of andere wijze willen inpassen in de toekomstige situatie. Denk aan de sportverenigingen. En aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Ook Laagraven-Oost is belangrijk als groen uitloopgebied en landschapspark voor de toekomstige bewoners van Groot Merwede. Dit alles vormt het vertrekpunt voor een grootschalige stadsuitbreiding, die een nieuw perspectief creëert voor Nieuwegein en gaat zorgen voor duizenden woningen waar zo'n grote behoefte aan is.

A1 Inleiding

Groot Merwede¹ wordt een gebied met duizenden nieuwe woningen, bedrijvigheid, voorzieningen, buitensport, uitstekend openbaar vervoer en veel ruimte voor groen en recreatie. Belangrijke drager van deze verstedelijking is de komst van de Merwedelijn, een nieuwe tramlijn die Nieuwegein verbindt met Utrecht Centraal.

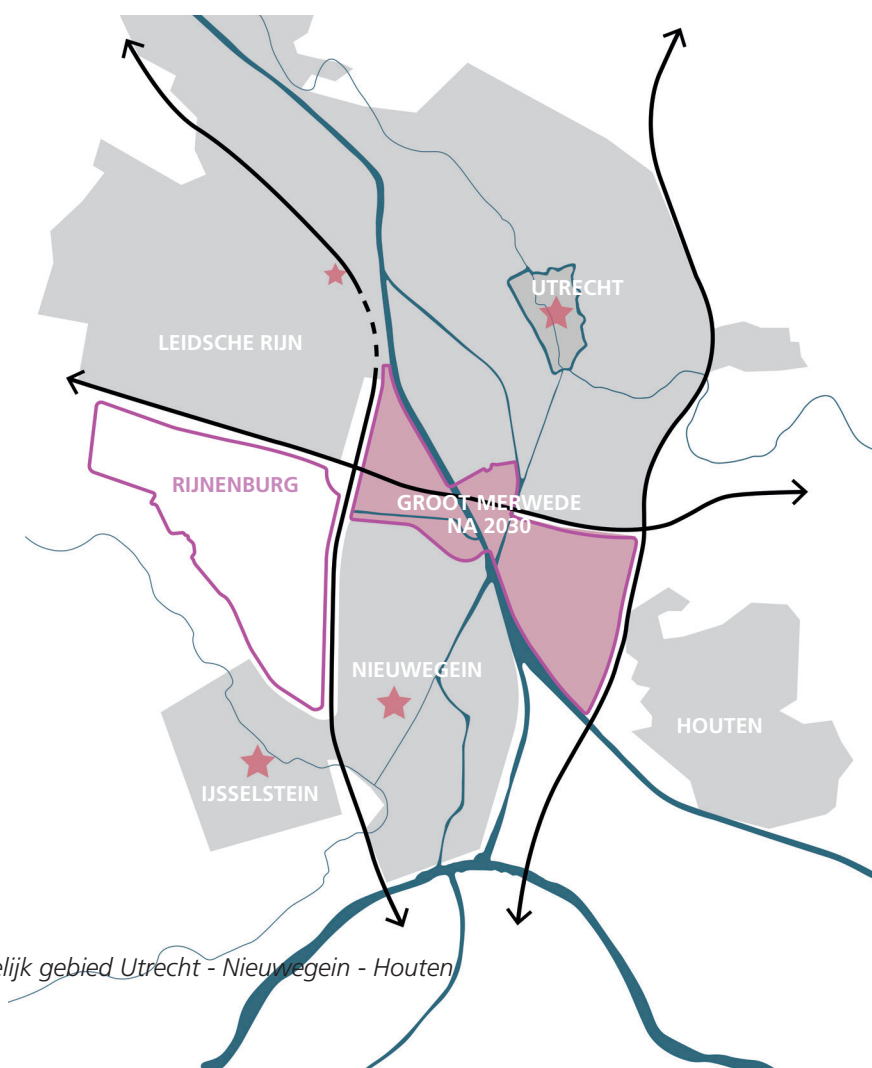
A1.1 Over Groot Merwede

De grootste verstedelijking van Nederland

Met de ontwikkeling van Groot Merwede en Rijnenburg biedt de Metropoolregio Utrecht (MRU) ruimte aan de grootste verstedelijkingslocatie van Nederland. Dit gebied, strategisch gelegen in het hart van Nederland, strekt zich uit over de gemeenten Utrecht en Nieuwegein. Met plannen voor 63.000

tot 75.000 woningen (inclusief Groot Merwede voor 2030 met Beurskwartier en Merwedekanaalzone), en 33.500 tot 45.000 arbeidsplaatsen, is het de ambitie om een vitaal, leefbaar en duurzaam stedelijk gebied te creëren. De ontwikkeling van Groot Merwede Rijnenburg speelt in op de sterke bevolkingsgroei en de vraag naar (betaalbare) woningen in de regio. De ontwikkeling van woningen en banen op deze gunstige locatie, nabij bedrijven, onderwijs en omringende stedelijke gebieden, draagt bij aan de verbinding tussen Utrecht en Nieuwegein en is een logische stap in de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van de regio. Groot Merwede Rijnenburg ligt op een unieke locatie te midden van diverse Nederlandse landschappen, zoals het Groene Hart, de Nieuwe Hollandse Waterlinie (UNESCO-werelderfgoed) en de Utrechtse Heuvelrug. Het biedt een unieke kans om de relatie tussen de

¹ Met Groot Merwede doelen we in dit Koersdocument op 'Groot merwede na 2030'; ofwel de deelgebieden aan weerszijden van de A12 die vanaf 2030 in ontwikkeling worden gebracht.



Ligging in stedelijk gebied Utrecht - Nieuwegein - Houten

Ontwikkellocaties Rijnenburg en Groot Merwede na 2030 en beoogde woningaantallen

Rijnenburg

Rijnenburg

22.000 - 25.000 woningen

Groot Merwede (na 2030)

13.750 - 20.450 woningen

waarvan in Nieuwegein

6.000 - 8.000 woningen

Groot Merwede

steden Utrecht en Nieuwegein en het landschap aan de westzijde te versterken en het landschap letterlijk dichterbij te brengen.

Het gebied bestaat uit verschillende deelgebieden, elk met een uniek karakter en een eigen identiteit, die gezamenlijk bijdragen aan de totale waarde van Groot Merwede Rijnenburg. Hoewel elk deelgebied op zichzelf wordt ontwikkeld, zullen ze in de toekomst een samenhangend geheel vormen. Fijnmazige langzaam verkeersverbindingen en een uitbreiding van het tramnetwerk door het hele gebied zorgen ervoor dat de deelgebieden naadloos in elkaar overgaan. Deze verbindingen sluiten ook aan op de stad en de regio. Zo kunnen zowel bewoners van Groot Merwede Rijnenburg als vanuit de stad en de regio profiteren van een veelzijdige leefomgeving met volop kansen voor werken, recreëren, sporten en ontspannen.

De tramlijn als 'levenslijn'

Voor de verdere ontwikkeling van de regio en de realisatie van Groot Merwede Rijnenburg is de aanleg van een tramlijn in zuidwestelijke richting van cruciaal belang. Deze hoogfrequente, betrouwbare en snelle verbinding is de ontbrekende schakel in het regionale OV-systeem en loopt van Utrecht Centraal naar Rijnenburg. Zonder deze tramlijn is een adequate ontsluiting van de woningen in Groot Merwede Rijnenburg niet mogelijk en kunnen de beoogde woningaantallen en arbeidsplaatsen niet worden gerealiseerd. De tramlijn verlicht de druk op de bestaande infrastructuur en het hoofdwegennet, houdt station Utrecht Centraal bereikbaar en draagt bij aan veilig en toegankelijk vervoer voor inwoners van de regio.

Deze tramlijn is echter meer dan een vervoersverbinding; de tramlijn vormt de 'levenslijn' die de regio verbindt. De levenslijn door Groot Merwede Rijnenburg richting Utrecht Centraal legt, via bestaande tramlijnen, de verbinding met Nieuwegein City en Utrecht Science Park (USP). Op deze wijze wordt de verbinding gelegd tussen duizenden woningen en de belangrijkste economische motoren in de regio.

Het belang van Groot Merwede

Met Groot Merwede verrijst vanaf 2030 een nieuw stedelijk gebied op het grensgebied van Utrecht en Nieuwegein. Deze centraal in Nederland gelegen ontwikkeling bevindt zich aan beide kanten van de A12, tussen knooppunt Oudenrijn en Lunetten. Deze bijzondere ligging zorgt voor nabijheid van veel inwoners, arbeidsplaatsen en voorzieningen. De Utrechtse regio is Europa's meest competitieve regio en heeft een grote aantrekkingskracht op het bedrijfsleven. Dit is een belangrijke reden om hier te bouwen: veel mensen werken in de regio Utrecht en wonen elders. Dat leidt tot veel forensen die naar of door de regio rijden, waarbij het hoofdwegennet een verdere groei van autoverkeer niet meer kan verwerken. Tegelijk is sprake van een groot tekort aan woningen. Veel mensen zoeken een woning in de aantrekkelijke Utrechtse regio, die onder meer gewaardeerd wordt vanwege de aandacht voor gezond stedelijk leven.

De aangename leefomgeving, de groei van arbeidsplaatsen en het tekort aan woningen leiden tot een grote druk op de woningmarkt. Om de groei op te vangen staat de regio voor grote opgaven op het gebied van woningbouw, werklocaties en bereikbaarheid. Daarbij is het belangrijk dat we verantwoord omgaan met de ruimte die we hebben. Zodat we ook in de toekomst een aantrekkelijke en gezonde regio zijn. Het ontwikkelen van Groot Merwede kan flink bijdragen aan de behoefte in de regio om duizenden nieuwe woningen en arbeidsplaatsen, uitstekend openbaar vervoer en veel ruimte voor groen en recreatie te realiseren. Bouwen in de directe nabijheid van voorzieningen en arbeidsplaatsen zorgt ervoor dat mensen binnen vijftien minuten alle voorzieningen kunnen vinden die zij in hun dagelijks leven nodig hebben en voorkomt dat het autogebruik evenredig meestijgt met de verstedelijking.

Een deel van de verstedelijking van Groot Merwede – voorheen de A12-zone – ligt in het noordelijkste deel van Nieuwegein. Het bestaat uit Galecopperzoom-West en -Oost (inclusief de tramremise en het

groengebied Dwelfsloot) en Liesbosch-West. Andere delen van Groot Merwede liggen in de gemeenten Utrecht en Houten. Het Utrechtse deel dat verstedelijkt gaat worden bestaat uit kantorenpark Papendorp en Stadseiland-Zuid (Westraven + Woonboulevard + fase 2 deelgebied 6 Merwedekanaalzone). Het meest oostelijke deel van Groot Merwede is Laagraven-Oost en wordt niet verstedelijkt. Dit gebied zien we als groen uitloopgebied (landschapspark). Laagraven-Oost ligt op Nieuwegeins en Houtens grondgebied.

We hebben het over grote aantallen. Op dit moment gaan we uit van de bouw van 13.750 tot 20.450 woningen in heel Groot Merwede na 2030. Waarvan 6.000 tot 8.000 in Nieuwegein. Nieuwegein groeit hiermee richting 90.000 inwoners. Daar komt de ontwikkeling van Rijnenburg nog bij met 22.000 tot 25.000 woningen. De verstedelijking van Rijnenburg aan de westzijde van Nieuwegein ligt op grondgebied van de gemeente Utrecht en valt buiten dit Koersdocument. Maar er ligt wel een belangrijke relatie met de ontwikkeling van Rijnenburg.

Het gaat dus om duizenden woningen. Maar misschien nog belangrijker is dat Groot Merwede vooral ook een heel aangenaam en gezond leefgebied wordt, onder het adagium 'actief stedelijk leven'. Waarbij we ervoor zorgen dat er tussen het nieuw

te ontwikkelen gebied en het bestaande stedelijke gebied een goede balans ontstaat tussen stedelijkheid en rust. Waar het fijn en groen wonen blijft, in de directe nabijheid van levendige plekken.

A1.2 Onze koers bepalen

Nieuwegein en Utrecht maken ieder hun eigen visies voor de afzonderlijke deelgebieden. Maar vanwege het overkoepelende karakter en de samenhang tussen de plannen werken de twee gemeenten, de provincie en de Rijksoverheid nauw samen. Het is belangrijk dat we voor het Nieuwegeinse deel van Groot Merwede onze eigen positie bepalen en onze uitgangspunten voor de ontwikkeling vastleggen. Ons doel is uiteindelijk dat we Nieuwegein prettig en leefbaar houden.

Als basis voor de afstemming en de uitwerking naar dit Koersdocument heeft de gemeenteraad in 2022 de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone vastgesteld. Dit document is samen met veel inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties opgesteld. En samen hebben we geconcludeerd dat we hier graag een mooi, aantrekkelijk, prettig, groen en leefbaar stedelijk gebied willen zien. Met goede, betaalbare woningen voor alle bevolkingsgroepen, uitstekende voorzieningen, veel recreatie- en sportmogelijkheden en een goede bereikbaarheid, vooral ook met de fiets en het openbaar vervoer.

In het onderzoeksprogramma U Ned werken we als Nieuwegein samen met de gemeente Utrecht, de regio U10, de provincie Utrecht en de Rijksoverheid aan de grote uitbreidingsopgaven in de regio. Met de MIRT-verkenning Openbaar Vervoer en Wonen doet U Ned onderzoek naar diverse OV-mogelijkheden waaronder het beste tracé voor de Merwedelijn, de uitvoering ervan en de kosten die daarmee gepaard gaan².

Parallel hieraan loopt een MIRT-onderzoek naar de randvoorwaarden om Groot Merwede en Rijnenburg te ontwikkelen naar nieuwe stedelijke gebieden waar het prettig en gezond wonen en werken is. Binnen U Ned werkt de gemeente Nieuwegein dus samen met de andere overheden aan dit traject. Het doel is om in november 2025 in het bestuurlijk overleg van de samenwerkende overheden (BO-MIRT) besluiten te nemen over de mogelijke ontwikkeling van de gebieden, het openbaar vervoer (waaronder de Merwedelijn) en andere condities en maatregelen voor de verstedelijking.

²MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur, Transport en Ruimte. Hieronder vallen alle investeringen aan wegen, spoor en waterwegen van de Rijksoverheid samen met andere overheden. Een MIRT-verkenning is een manier van werken waarbij je begint met het benoemen van de opgaven, en in een aantal fases steeds verder toewerkt naar concrete oplossingen. Aan het einde van een MIRT-traject ligt er een pakket aan maatregelen.

Nu de overkoepelende plannen voor de verstedelijking en de Merwedelijn concreter worden is het belangrijk dat we ook onze eigen ideeën verder uitwerken. Daarom hebben we voorliggend Koersdocument Groot Merwede opgesteld, een nadere uitwerking van de principes uit de Ruimtelijke Positiebepaling naar ambities en uitgangspunten. Dit hebben we wederom gedaan met de inbreng van veel betrokken inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties. In verschillende bijeenkomsten hebben we veel waardevolle ideeën en aandachtspunten meegekregen die we in de koers hebben verwerkt (zie ook hoofdstuk A3).

Het Koersdocument schetst het ontwikkelperspectief voor de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Dit doen we in de vorm van het benoemen van ambities en uitgangspunten. Die gaan over de identiteit, het ruimtelijk ontwerp, onze programmatische keuzes (wonen, werken en voorzieningen) en onze sociale koers. Het Koersdocument is dus nog geen uitgewerkt plan. Dat past ook niet bij de fase waarin we nu staan in de besluitvorming. Met het vaststellen van onze uitgangspunten kunnen we ons beter positioneren in de samenwerking en voorbereiden op de gezamenlijke besluitvorming in de regio, en tussen de regio en het Rijk. Tegelijkertijd dient het Koersdocument als basis voor het starten van de planfase en wordt hiermee de verkenningsfase voor Groot Merwede (die onder de naam A12-zone in 2021 is gestart) afgerond.

In het Koersdocument focussen we ons met name op de Galecopperzoom-West, Galecopperzoom-Oost en Liesbosch-West. Dit zijn de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede die zijn aange merkt om te verstedelijken. Ook kijken we naar de verbindingen met de omliggende gebieden: de aangrenzende woonwijken, de verdere bestaande stad Nieuwegein, Laagraven-Oost en de Utrechtse deelgebieden van Groot Merwede en Rijnenburg.

Liesbosch-West

De westelijke zone van bedrijventerrein De Liesbosch langs het Merwedekanaal (circa 6 hectare) wordt mogelijk verstedelijkt naar een woonwerkgebied. De verstedelijking van Liesbosch-West is een scenario. Een ander scenario is dat deze zone economisch kerngebied blijft. Het overige deel van De Liesbosch (circa 100 hectare) blijft hoe dan ook bestaan als economisch kerngebied met regionale betekenis. Alleen Liesbosch-West maakt dus onderdeel uit van het Koersdocument. Wel is het belangrijk om een groene corridor aan te leggen door bedrijventerrein De Liesbosch naar landschapspark Laagraven-Oost.

Laagraven-Oost

Ook Laagraven-Oost maakt integraal onderdeel uit van Groot Merwede. Binnen Groot Merwede is Laagraven-Oost, als onderdeel van het Kromme Rijn Linie Landschap, van grote betekenis als recreatief landschapspark. Juist hier kan de grote groen-, recreatie- en natuuropgave, die voortkomt uit de verstedelijking van Groot Merwede, een plek krijgen. De verdere uitwerking voor Laagraven-Oost is niet meegenomen in het Koersdocument. Deze uitwerking vindt plaats binnen het programma Groen Groeit Mee in het kader van het Kromme Rijn Linie Landschap. Binnen het grotere geheel van Groot Merwede blijven we de uitwerkingen van de verschillende deelgebieden, waaronder die van Laagraven-Oost, in samenhang ontwikkelen.

A1.3 Leeswijzer

Het Koersdocument bestaat uit vier delen. In deel A geven we een introductie op het plangebied en op onze ambities en randvoorwaarden. In deel B schetsen we ons ontwikkelperspectief met een beschrijving van de gewenste gebiedsidentiteit en onze uitgangspunten voor het ontwikkelprogramma (wonen, werken, voorzieningen), de sociale koers (gemeenschapszin, betaalbaarheid, zorg en de connectie met bestaand Nieuwegein) en de ruimtelijke koers (samenhang, functiemenging, groen, mobiliteit en ruimtelijk kwaliteit). In deel C beschrijven we de ambitievariant en de verschillende oplossingsrichtingen die mogelijk zijn met daarnaast de verschillende (milieu-)technische condities die er zijn om het gebied te kunnen ontwikkelen. In deel D tenslotte geven we een beeld van hoe we van perspectief naar realisatie gaan komen.



Schema hoofdstukindeling

A2 Plangebied

Groot Merwede, waarvan de realisatie start na 2030, is een omvangrijk stedelijk gebied grenzend aan de snelwegen A12, A2, A27, het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal. Het is een grotendeels functioneel gebied met onder meer sportvelden, bedrijven, kantoren, een tramremise, P+R, recreatiegebied, lintbebouwing en veel infrastructuur. Het plangebied voor dit Koersdocument betreft het Nieuwegeinse deel van Groot Merwede,

dat weer bestaat uit de Galecopperzoom, Liesbosch-West en Laagraven-Oost. Het plangebied van Galecopperzoom-West en Galecopperzoom-Oost heeft tezamen een omvang van circa 130 hectare. Liesbosch-West heeft een plangebied met een omvang van circa 6 hectare. Laagraven-Oost is een gebied van circa 370 hectare, niet alleen de omvang maar ook de kwalitatieve inrichting van het Landschapspark Laagraven-Oost is van belang.



Deelgebieden Groot Merwede na 2030; in oranje de gebieden waar het Koersdocument zich op richt en in roze de Utrechtse deelgebieden.

A2.1 Kenmerken plangebied

Onderstaande karakterschets beschrijft een aantal belangrijke kenmerken van het plangebied.

Historie

Galecopperzoom ligt in een voormalig veengebied dat in de middeleeuwen is ontgonnen via het systeem van cope-ontginningen. Het woordje 'cope' verwijst naar de oude koopovereenkomst tussen landeigenaren en ontginners. 'Gale' verwijst naar het middeleeuwse dorpje Galen.

De Galecopperdijk is een historische ontginningsas, de dijk werd aangelegd om moerassige veengebieden te ontginnen. Langs deze dijk werden sloten gegraven om het water af te voeren. De Galecopperdijk diende als een belangrijke ontginningsroute en was omgeven door boerderijen die langs de dijk waren gesitueerd. Eeuwenlang kende het gebied een agrarisch karakter met weilanden en boerderijen. De Galecopperzoom vormt nu een groene zone

aan de stadsrand, waar natuur, water en recreatie samenkomen.

Laagraven-Oost maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De inundatievelden in dit gebied konden onder water worden gezet om de vijand de toegang tot het stedelijk gebied ten westen van de linie te bemoeilijken. De schootsvelden in Laagraven-Oost en het werk aan de Overeindseweg zijn beschermd werelderfgoed.

Landschappelijke ligging

De Galecopperzoom markeert de overgang van het stedelijk gebied van Nieuwegein naar het open veenweidelandschap van de polder Galecop. Aan de westzijde grenst de polder Galecop aan de polder Rijnenburg. De Galecopperzoom en Liesbosch-West zijn waterrijke gebieden en met name de Galecopperzoom is een laaggelegen gebied dat in beeld is voor de opvang van regenwater in het geval van extreme neerslag.



Galecopperwetering



Oude wielerbaan

De bodem bestaat uit veen en klei en heeft bijgedragen aan het karakteristieke langgerekte verkalingspatroon. De aanwezigheid van de Galecopperwetering, graslanden, rietzones en bomenrijen maakt Galecopperzoom tot een herkenbaar groen lint in het landschap, dat zowel ecologische als recreatieve functies vervult. Inwoners van Nieuwegein hebben een hoge waardering voor de groene en recreatieve Galecopperzoom.

De Galecopperwetering is een centrale watergang in de Galecopperzoom en essentieel voor de ontwatering van het lage veenland. De Galecopperwetering wordt sinds 1963 bemalen door het gemeaal Galecop dat afwatert op het Amsterdam-Rijnkanaal. In westelijke richting staat de Galecopperwetering in verbinding met de polder Rijnenburg.

Het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal zijn heel bepalend voor de ruimtelijke structuur in Groot Merwede, maar hebben nog weinig ver-

blijfskwaliteit. De oevers worden gekenmerkt door wegen, fietspaden en gras met bomen en de relatie met de weidsheid langs het water is nog nauwelijks voelbaar. In de huidige situatie vormt het water een barrière zonder verblijfskwaliteit. De water-assen en de oevers hebben de potentie om samenhangende en verbindende recreatieve oevers met een hoge verblijfskwaliteit te zijn. Aandachtspunt is dat de kanaaldijk aan de westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal een waterkerende functie heeft. Een ander aandachtspunt is dat het Amsterdam-Rijnkanaal een belangrijke en druk bevaren transportroute is voor de scheepvaart (goederenvervoer).

Groot Merwede heeft de kans om de landschappelijke structuren van polder Rijnenburg, de Galecopperzoom en Laagraven-Oost in oost-west richting met elkaar te verbinden. In noord-zuid richting is er langs het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal veel potentie om een samenhangende recreatieve groenstructuur te realiseren langs de oevers.



Galecopperdijk

“Laat Groot Merwede aansluiten op de bestaande wijken en het landschap, anders wordt het een losstaand eiland”

uitspraak inwoner

Ecologische waarde

De Galecopperzoom bestaat voor een groot deel uit pauzelandchap met ruimte voor duurzame en maatschappelijke initiatieven, groengebieden en sportvelden. De oude wielierbaan, het natuurcompensatiegebied Dwelfsloot en de oevers van de Galecopperwetering hebben een grote ecologische waarde.

De oude wielierbaan is een voormalig sportterrein dat nu als natuurgebied fungeert. De wielierbaan heeft zich ontwikkeld tot een zone voor kruidenrijke graslanden met bijzondere graslandplanten die aantrekkelijk zijn voor insecten. Daarnaast fungeert de oude wielierbaan als foerageergebied voor vogels.

De Dwelfsloot in Nieuwegein is ontstaan als een natuurcompensatiegebied in het kader van de verloren gegane natuur bij de aanleg van de trambanen. De watergang die door de het natuurcompensatiegebied slingert is relatief ondiep, wat gunstig is voor een rijke waterflora.

De natte oevers van de Galecopperwetering bieden leefruimte en verbinding voor onder meer amfibieën, kleine zoogdieren, insecten en watervogels. Deze bestaande ecologische structuren in het gebied bieden houvast om de ecologische waarde uit te bouwen. Om dit verder uit te kunnen werken is ecologisch onderzoek (quicksan flora en fauna) noodzakelijk.

Sportverenigingen

Er zijn verschillende sportverenigingen gevestigd in de Galecopperzoom met diverse buitensporten zoals voetbal, rugby, honk- en softbal, petanque, tennis en atletiek. Deze sportfaciliteiten hebben deels een functie voor de omliggende wijken en deels een bredere regionale functie. De sportvoorzieningen maken de Galecopperzoom tot een belangrijk recreatie- en sportgebied voor alle inwoners van Nieuwegein. De sportvoorzieningen moeten zoveel mogelijk in de nabijheid van de inwoners behouden blijven. Dit biedt de kans om in het gebied een sportieve buitenomgeving te realiseren die uitnodigt tot bewegen.

Bestaande bebouwing

Langs de Galecopperdijk en de Reinesteijnseweg staat een aantal woningen. Buiten deze lintbebouwing heeft het gebied geen woonbestemming. De Galecopperzoom kent nog enkele gebouwen zoals een basisschool, een petanquecentrum, een kynologenvereniging, verenigingsgebouwen van de sportverenigingen, dierentrainers, een dierenopvang en een kunstatelier. Enkele gebouwen zijn onderdeel van de tramremise.

In Liesbosch-West bevinden zich een aantal 7- tot 10-laagse kantoorgebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen, garages en een haven met overslag aan het Merwedekanaal en met een watergebonden bedrijf dat ook stedelijke distributie over water uitvoert.



Bebouwing Galecopperdijk



Sportvelden Galecopperzoom

Ontsluitingsstructuur

Groot Merwede is met de auto een van de meest bereikbare plekken van Nederland. Tegelijk is sprake van toenemende congestie en is de infrastructuur nadrukkelijk aanwezig. De openbare ruimte wordt op veel plekken gedomineerd door zwaarbelaste wegen, zoals de A.C. Verhoefweg, de Europalaan, de Taludweg en de snelwegen A12 en A2. Er is weinig ruimte voor voetgangers en fietsers. Het wegennet zorgt voor barrières in het gebied en zorgt voor versnippering.

Hoofdwegennetwerk

Voor de Galecopperzoom vormen de snelwegen een barrière richting Utrecht en Rijnenburg. De A12 is hoger gelegen, wat als voordeel heeft dat er al onderdoorgangen zijn. De verbindingen onder de A12 zijn er wel, maar hebben geen verblijfskwaliteit en voelen sociaal onveilig. Ook de A2 is een barrière ter hoogte van de Galecopperzoom. Er zijn geen oost-west verbindingen over of onder de snelweg, waardoor de A2 nu een harde barrière is richting het toekomstige landschapspark Rijnenburg.

Onderliggend wegennet

Groot Merwede heeft twee snelwegafslagen aan de A12: afslag Nieuwegein/Papendorp (afslag 16) en afslag Westraven/Kanaleneiland (afslag 17). De A.C. Verhoefweg, de Europalaan en de Taludweg maken deel uit van het stedelijke hoofdwegennet. Dit zijn zwaar belaste doorgaande wegen. Er zijn

slechts op een paar plekken veilige oversteekmogelijkheden voor voetgangers en fietsers in het gebied. De verblijfskwaliteit langs deze wegen is laag. Voor Groot Merwede na 2030 zijn al deze wegen grote barrières.

Liesbosch-West is aan de westzijde ontsloten via afslag 18 en de Winthontlaan, en (buiten de spits) aan de oostzijde via de N408 en Ravenswade. Het bedrijventerrein is voor het spitsverkeer in tweeën gedeeld door een zogenaamde 'spitsknip'. Tijdens de spits wordt Liesbosch-West alleen ontsloten via de westzijde.

Fietsnetwerk

De fietspaden in de Galecopperzoom die de (sport) voorzieningen ontsluiten, liggen langs de Galecopperlaan en de Taludweg. De Galecopperdijk is een waardevolle historische structuur, met een fietspad onder de A12 door richting Papendorp. De doorfietsroute tussen City en Utrecht loopt langs het Amsterdam-Rijnkanaal. De ligging van deze doorfietsroute is goed, maar de aantrekkelijkheid en de sociale veiligheid kan versterkt worden.

Ov-netwerk

De tramlijnen 20, 21 en 22 verbinden Nieuwegein en IJsselstein met Utrecht Centraal en Utrecht Science Park. De sneltram is in de jaren tachtig aangelegd als SUNIJ (Sneltram Utrecht Nieuwegein IJsselstein). In 2019 is de lijn met een nieuwe tramverbinding doorgetrokken van Utrecht Centraal naar Utrecht



Science Park. De tramlijn heeft een halte in Westraven. Er is nu geen halte in de Galecopperzoom. In het oostelijke deel van de Galecopperzoom ligt wel de tramremise.

Er rijden diverse buslijnen door het Nieuwegeinse deel van Groot Merwede. Bus 77 rijdt van Nieuwegein naar De Bilt over de Galecopperlaan (en geeft op Westraven een snelle overstap richting Utrecht Science Park). Lijn 48 geeft via de Galecopperlaan een verbinding naar Houten en naar Leidsche Rijn Centrum (met het treinstation Leidsche Rijn) en Maarsse. Bus 74 rijdt van Vianen naar Zeist, bus 65 rijdt vanaf Vianen langs de oostelijke wijken van Nieuwegein naar Utrecht en lijn 66 rijdt vanaf Het Klooster richting Utrecht. Deze lijnen rijden over de Utrechtsestraatweg. De bussen worden goed gebruikt en zorgen voor Nieuwegein voor een goede ontsluiting van de wijken. Maar de verwachte groei van het dagelijkse aantal reizigers in de spitsen is groter dan dat deze buslijnen en de infrastructuur rond Utrecht Centraal kunnen verwerken. Deze aantallen passen bij een trein-, tram- of metrosysteem.

A2.2 Situering binnen Nieuwegein

Onderstaande karakterschets beschrijft een aantal kenmerken van de directe omgeving binnen Nieuwegein die relevant zijn voor de ontwikkeling van Groot Merwede.

Ruimtelijke structuur Nieuwegein

De ruimtelijke structuur van Nieuwegein is een direct gevolg van haar ontstaansgeschiedenis als New Town (nieuwe stad). De aanwijzing als groeikern in 1971 was het startpunt van een grootschalige bouw van woonwijken in de jaren zeventig en tachtig. De zelfstandige dorpen Jutphaas en Vreeswijk werden samengevoegd, waarna Nieuwegein in de loop van de tijd is uitgegroeid tot een stad van 67.000 inwoners. De stedenbouwkundige principes van destijds hebben Nieuwegein grotendeels gevormd. De hoofdstructuur werd ontworpen op de sneltram en de auto, met brede doorgaande lijnen waar de afzonderlijke nieuwbouwwijken aan werden 'opgehangen'. De ordening van destijds richtte zich ook op het scheiden van functies met separate concentraties voor de woonwijken, kantoren, bedrijven, winkels en andere stedelijke en bovenwijkse voorzieningen. Het maakt dat Nieuwegein voor een groot deel een autostad is geworden met woonwijken uit verschillende bouwperiodes die grotendeels van elkaar gescheiden zijn door harde infrastructuur. Hierdoor is de stad weliswaar optimaal ontsloten maar zijn tegelijk veel barrières ontstaan.



Fietsverbinding onderdoorgang A12



A.C. Verhoefweg

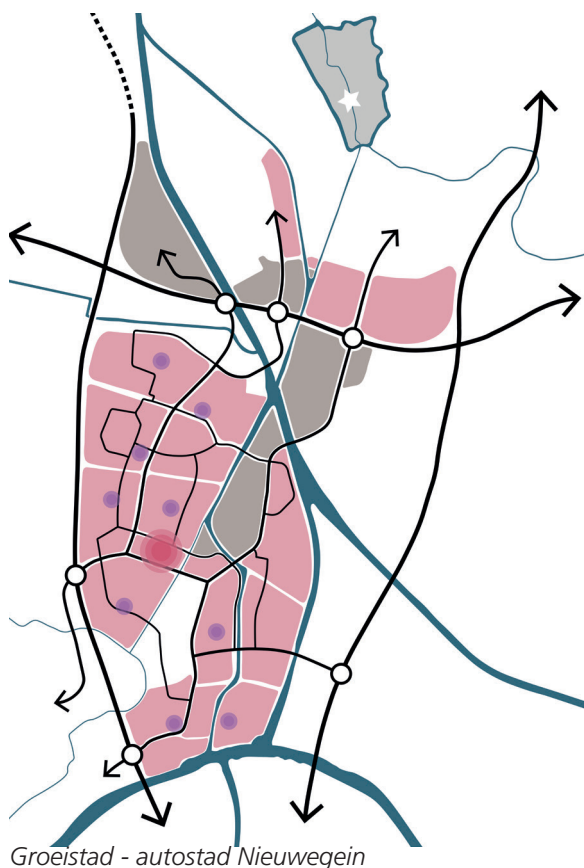
De waterlopen in Nieuwegein zijn onderdeel van de ruimtelijke structuur (voor scheepvaart en aanliggende fietsroutes) en vormen belangrijke identiteitsdragers. Het Merwedekanaal is, onderbroken door het Amsterdam-Rijnkanaal, een rechte waterlijn tussen Nieuwegein en Utrecht.

De toekomstige betekenis van het water wordt versterkt door het belang van hoogwaardige (door) fietsroutes in de gewenste mobiliteitstransitie. Ook Groot Merwede heeft een koppeling aan dit water. Het biedt een kans om Galecopperzoom en omgeving te verbinden met de stad.

Sociale structuur Nieuwegein

De sociale kracht van Nieuwegein zit in de verbinding tussen bewoners, lokale netwerken en verenigingen. Veel waarde ontstaat uit bewonersinitiatieven en sociale wijkactiviteiten met veel ruimte voor eigen inbreng, meedoen en mede-eigenaarschap nemen. Nieuwegein heeft een heldere visie ('Koers Sociaal Domein; vitaal en verbonden') gericht op een samenhangend beleid, ondersteuning van kwetsbare groepen en het moderniseren van de

sociale infrastructuur. Naast deze sociale kracht kent Nieuwegein als typische new town (nieuwe stad) met jonge wijken ook uitdagingen om blijvende sociale cohesie en betrokkenheid te versterken. Uit het onderzoek 'Zorgen voor New Towns' van het Verwey-Jonker Instituut (2024) komt naar voren dat de sociale structuur van Nieuwegein een aantal opvallende kenmerken heeft. Nieuwegein kampt bovenmatig met uitdagingen als een broze sociale structuur, armoede en achterblijvende ontwikkelingskansen voor bepaalde inwonersgroepen. Hierdoor staan leefbaarheid en veiligheid onder druk. Het onderzoek concludeert onder meer dat relatief veel bewoners weinig contact hebben met buurtgenoten, ontevreden zijn over de samenstelling van de buurt en zich vaker eenzaam te voelen. Ook ervaren bewoners relatief minder verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid van hun buurt. Dit wordt bevestigd door de 'Sociale Kracht Monitor' van de gemeente Nieuwegein. Met name in de centrale wijken van Nieuwegein (de Centrale As) staat de sociale cohesie onder druk. Er ligt een relatie met de grote diversiteit aan bewoners en de relatief hoge doorstroom van bewoners.



Aangrenzende wijken

De Galecopperzoom en Liesbosch-West vormen de noordelijke overgangszone naar Utrecht. Aan de zuidzijde grenzen ze aan verschillende wijken van Nieuwegein.

Galecop

De woonwijk Galecop grenst aan het plangebied van Galecopperzoom. Deze wijk is relatief een nieuwe wijk, gebouwd vanaf de jaren negentig, en met ruim 3.600 woningen de grootste wijk van Nieuwegein. Galecop heeft een heldere hoofdstructuur met de Galecopperlaan als hoofdontsluiting van de wijk. De Galecopperdijk met nog diverse historische woningen loopt dwars door de wijk, ingericht voor langzaam verkeer. Rondom de wijk zijn groene zones aanwezig. De wijk bestaat grotendeels uit grondgebonden eengezinswoningen. In het middendeel ligt Winkelcentrum Galecop en hier bevinden zich ook meergezinswoningen. In het zuidwestelijke deel van Galecop ligt een cluster met onderwijs en sportvoorzieningen.

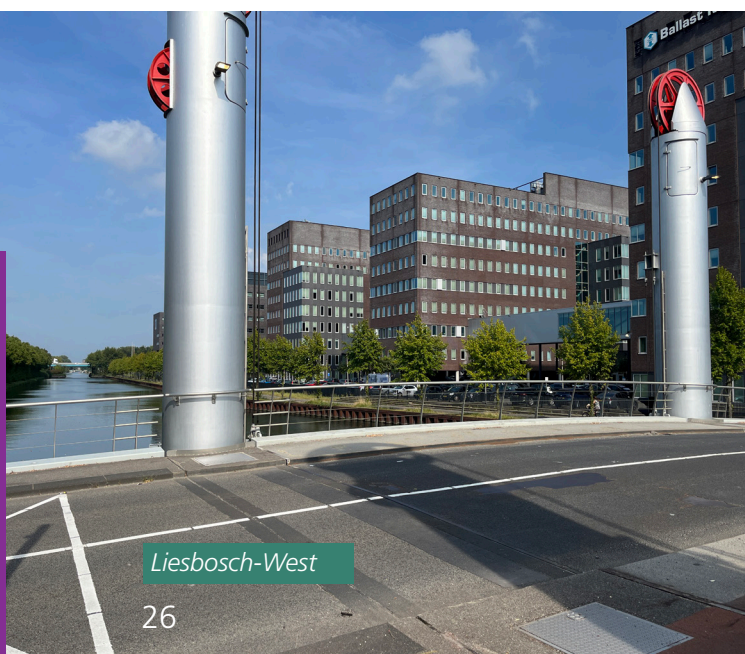
Blokhoeve

De woonwijk Blokhoeve grenst eveneens aan het plangebied van Galecopperzoom, en is ontwikkeld in het begin van de 21e eeuw. De sportvelden en de atletiekbaan zijn destijds verplaatst naar Galecopperzoom. De wijk is verdeeld in het Blok (Zuid), het Eiland (Midden) en de Lamellen (Noord), centraal

ontsloten door de Middelhoeve, die aansluit op de Taludweg. Aan de noordzijde zijn langs de Taludweg en de AC Verhoefweg appartementengebouwen gesitueerd. In verband met de geluidsbelasting van de wegen zijn de gevels naar deze wegen introvert en gesloten vormgegeven. Aan de zuidkant liggen enkele grote voorzieningen, waaronder het Nieuwegeins Business Center (NBC), en er wordt een nieuw klimcentrum ontwikkeld. Aan de zuidkant van dit deel van de wijk ligt de sneltramhalte Zuilenstein.

Bedrijventerrein De Liesbosch

De Liesbosch (107 hectare) is een gemengd bedrijventerrein met een mix aan bedrijven, waaronder kantoorpanden, logistieke centra, groothandels, showrooms en bouwmarkten. Het terrein met regionale functie is zeer gewild en heeft een uitstekende ontsluiting op de snelwegen. De Liesboschhaven heeft een rol in de waterlogistiek van de stedelijke regio. Aan de haven zit een watergebonden bedrijf dat onder meer stedelijke distributie over het water uitvoert. De westelijke zone van het bedrijventerrein, Liesbosch-West (circa 6 hectare), maakt onderdeel uit van de planontwikkeling Groot Merwede en wordt mogelijk verstedelijkt. Het overige deel van De Liesbosch maakt hier geen onderdeel van uit, en blijft economisch kerngebied. Hier zetten we in op verduurzaming, intensiveren en kwalitatieve langzaam verkeersroutes, maar de functie van het gebied verandert niet.



A2.3 Stedelijke context

Er ontstaan kansen wanneer het plangebied zich verbindt met de ontwikkelingen in de omgeving. Dit is een belangrijk vertrekpunt voor de Galecopperzoom en Liesbosch-West.

Utrechtse deel van Groot Merwede

Het Utrechtse deel van Groot Merwede wordt gevormd door Stadseiland-Zuid en Papendorp. Stadseiland-Zuid bestaat uit het meest zuidelijke deel van de Merwedekanaalzone (fase 2 van deelgebied 6), de Woonboulevard en Westraven. De wens is om dit gebied te transformeren naar een hoogstedelijk milieu met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Gelijktijdig met dit Koersdocument werkt de gemeente Utrecht aan een 'programmatische verkenning' voor Stadseiland-Zuid waarin de verstedelijkingsopgave wordt vertaald naar condities om te komen tot een hoogstedelijk woon-werkmilieu. Onder het overkoepelende motto 'actief stedelijk leven' zal Stadseiland-Zuid zich gaan onderscheiden als een stoer en spannend gebied met veel levendigheid en met ruimte voor creatieve makers. Bedoeling is dat hier veel ruimte is voor ontmoetingen, en expliciet in ruimte en programma de verbinding en samenhang wordt gezocht met de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Daarbij is vooral de ontwikkeling van deelgebied Westraven van belang. Naast Stadseiland-Zuid valt ook Papendorp onder Groot Merwede. Dit kantorenlandschap wordt omgevormd naar een gemengd woon-werkgebied. Een bijzondere voorziening is de Mobiliteitshub XL waar naast de bewoners van Papendorp ook bewoners van de autovrije wijken Beurskwartier en Merwedekanaalzone hun auto op afstand kunnen parkeren.

Voor het ontwikkelen van de Galecopperzoom en Liesbosch-West is de integrale ontwikkeling van heel Groot Merwede een belangrijke randvoorwaarde. De ontwikkeling van de Utrechtse delen van Groot Merwede heeft grote invloed op de plannen in Nieuwegein (en vice versa), waaronder de gezamenlijke identiteit van het gebied, de gezamenlijke infrastructuur en de afstemming in het te ontwikkelen programma. De transformaties van Stadseiland-

land-Zuid en Papendorp zijn dus op verschillende thema's heel belangrijk voor de Galecopperzoom en Liesbosch-West. Dit wordt bij de diverse onderwerpen in dit Koersdocument verder toegelicht.

Rijnenburg

Naast de ontwikkeling van Groot Merwede wordt onderzocht hoe de polder Rijnenburg kan worden ontwikkeld tot een nieuw stadsdeel. Het gaat om een grote woonopgave van 22.000 tot 25.000 woningen, met een startambitie rond 2035. Het ontwikkelen van Rijnenburg heeft veel impact op Nieuwegein en op Groot Merwede. De gemeente Nieuwegein heeft daarom in 2025 een impactanalyse uitgevoerd. Daaruit komt naar voren dat de ontwikkeling van Rijnenburg kansen geeft voor het realiseren van nieuwe verbindingen, het stimuleren van duurzame mobiliteit, vergroening en een breder voorzieningenaanbod. Maar dat er ook serieuze risico's ontstaan op nieuwe barrières, toenemend verkeer en druk op voorzieningen. Zo kan het tracé van de voorgestelde Rijnenburglijn een nieuwe barrière gaan vormen in de Galecopperzoom. Dit heeft een verslechtering van de verbinding tussen woonwijken en recreatiegebieden tot gevolg. Daarnaast kan de ontwikkeling van Rijnenburg – afhankelijk van het mobiliteitsconcept – leiden tot een toename van autoverkeer. Dit zet extra druk op de op- en afritten van de A2 en op het onderliggend wegennet van Nieuwegein, onder andere door de toename van sluipverkeer. Het voorkomen van dit soort risico's vraagt om zorgvuldige afstemming op regionaal niveau en tijdige mitigerende maatregelen.

"Zet vooral in op een groen om te wandelen, maak daaromheen de sportvelden."

uitspraak inwoner

Stadsrand en pauzelandchap

Zowel de Nieuwegeinse als de Utrechtse delen van Groot Merwede kennen op dit moment een functionele en gefragmenteerde inrichting. Door de gemeenten Nieuwegein en Utrecht werd het gebied tot nu toe gezien als rand van de gemeente, met typische stadsrandfuncties zoals een woonboulevard, bedrijventerreinen en sportvelden. Bruggen, viaducten en grootschalige functies zoals de tram- en busremise, bedrijven zoals de Varo maken het gebied weinig aantrekkelijk en niet sociaal veilig. Door de functionele en fragmentarische inrichting is er nu nog geen ruimtelijke en functionele samenhang en gemeenschappelijke identiteit. De Nieuwegeinse en Utrechtse gebieden binnen Groot Merwede hebben ook nauwelijks onderlinge samenhang en staan als het ware met de rug tegen elkaar.

De Galecopperzoom heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld als stadsrand en tevens 'pauzelandchap'. Het pauzelandchap is een innovatieve manier om tijdelijk gebruik te maken van het gebied zodat de toekomstige ontwikkelingen van Groot Merwede niet belemmerd worden. De gemeente

Nieuwegein heeft de Galecopperzoom tot 2030 een tijdelijke bestemming gegeven. Het gebied biedt ruimte voor sportverenigingen en tijdelijke initiatieven die bijdragen aan recreatie, educatie en duurzame energieopwekking. Deze aanpak geeft het gebied een maatschappelijke meerwaarde in afwachting van de nieuwbouwplannen van Groot Merwede.



Scrap design Galecopperzoom



Zonneweide Galecopperzoom



Smaak & Stijl Galecopperzoom



Tramremise

Ligging aan cultuurhistorische water-assen

Op het niveau van de stedelijke regio is de prominente ligging aan de water-assen van het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal belangrijk voor de positionering van Groot Merwede. De ligging aan het water heeft grote betekenis door het verleden én voor de toekomst.

Nederzettingen, landgoederen, overslagpunten en industrieën ontstonden tot begin '20e eeuw vooral langs die waterwegen. Binnen het huidige verstedelijkte landschap zijn deze waterwegen veranderd tot waardevolle blauwe lijnen met veel cultuurhistorie en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Bovendien liggen er belangrijke fiets- en voetgangersroutes langs het water. Deze routes zijn cruciaal voor 'actief stedelijk leven' en hebben veel potentie in Groot Merwede na 2030.

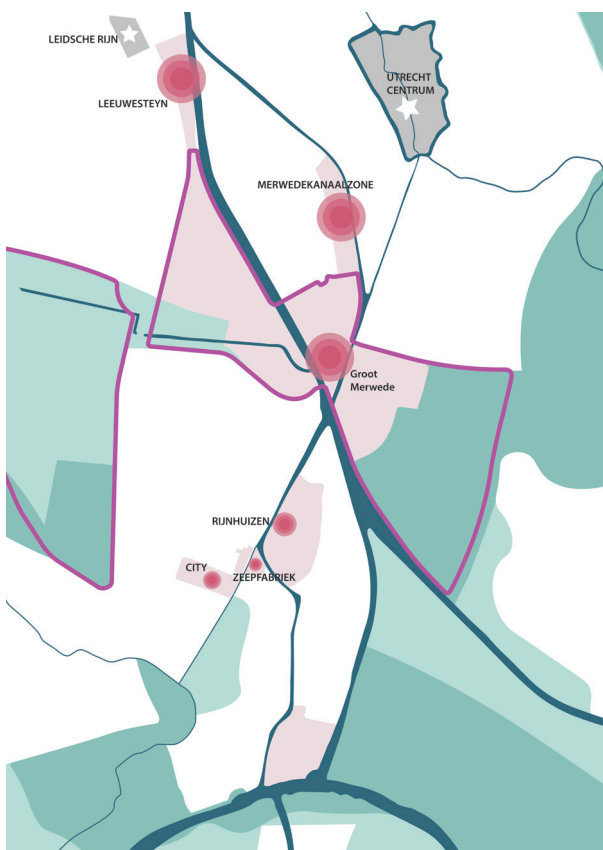
Het (druk bevaaren) Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal vormen prachtige water-assen door de stad die herontdekt zijn als dragers voor verste-

delijking. Zowel door Nieuwegein als Utrecht wordt al vol ingezet op verstedelijking langs beide kanalen. Met in Nieuwegein Rijnhuizen en de Zeepfabriek (Merwestein), en in Utrecht de Merwedekanaalzone, Groenewoud, Leeuwesteijn en Leidsche Rijn Centrum.

Op het stedelijke niveau van Nieuwegein heeft de prominente ligging van Groot Merwede aan de water-assen ook betekenis vanuit cultuurhistorisch opzicht. De water-assen verbinden, door de gedeelde geschiedenis, veel van het cultuurhistorisch erfgoed in Nieuwegein, zoals natuurlijk de vroegere dorpen Jutphaas en Vreeswijk, maar ook de Zeepfabriek, Kasteel Rijnhuizen, Fort Jutphaas en Huis Oudegein. Het zijn nu de verschillende karaktervolle belevingsplekken met vertelkracht binnen Nieuwegein en waar mensen graag naartoe gaan. Net zoals bij de Zeepfabriek kan Groot Merwede als nieuwe belevingsplek én verbindingssplek een belangrijke positie innemen langs de water-assen.



Cultuurhistorische waarden langs water-assen



Verstedelijking langs water-assen

Merwedelijk als levenslijn

Voor het kunnen door-ontwikkelen van de Utrechtse metropool-regio is de komst van een kwalitatief hoogwaardig ingepaste tramlijn een noodzakelijke voorwaarde. De Merwedelijk gaat verschillende stedelijke gebieden binnen Utrecht en Nieuwegein met elkaar verbinden. Snelle buslijnen sluiten efficiënt aan op de Merwedelijk, waardoor reizigers uit de regio vlot en comfortabel de stad bereiken. Zo ontstaat een robuust openbaar vervoernetwerk dat de druk op de bestaande infrastructuur verlicht en de bereikbaarheid vergroot.

De Merwedelijk gaat bestaande wijken met nieuwe stadsdelen verbinden, knoopt wonen, werken, zorg, onderwijs en ontspanning aan elkaar en maakt uiteenlopende leefmilieus bereikbaar en beleefbaar. Om te zorgen dat zoveel mogelijk mensen zich makkelijk en snel kunnen verplaatsen met hoogwaardig openbaar vervoer, is het doel om de 'knopen' van de Merwedelijk te gaan verstedelijken. Door deze stedelijke ontwikkelingen (van Groot Merwede en Rijnenburg tot Nieuwegein City, Utrecht Centrum en - met overstap - Utrecht Science Park) met elkaar te verbinden, draagt de Merwedelijk bij aan een betere balans tussen wonen, werken, voorzieningen en landschap in de stedelijke regio. Zo kan de Merwedelijk de ruggengraat worden van deze complementaire ontwikkelingen: een vitale, groene en gezonde verbinding tussen deelgebieden met een eigen karakter. Dit wordt daarom ook wel 'de Merwedelijk als levenslijn' genoemd.

De Merwedelijk is de missing link in het regionale openbaar vervoersysteem, en vormt een essentiële stap om de regio bereikbaar en leefbaar te houden. De 'levenslijn' zorgt voor een snelle en hoogwaardige openbaar vervoersas dwars door de regio. Dit biedt een aantrekkelijk alternatief voor autoverkeer, en zorgt voor een leefbare stad waarbij alles goed bereikbaar is met lopen, fietsen en openbaar vervoer. De Merwedelijk maakt overstappen eenvoudiger en intuïtiever, met knooppunten die zijn ingericht als comfortabele verblijfslocaties met voorzieningen en goede fietsroutes. Dit vergroot

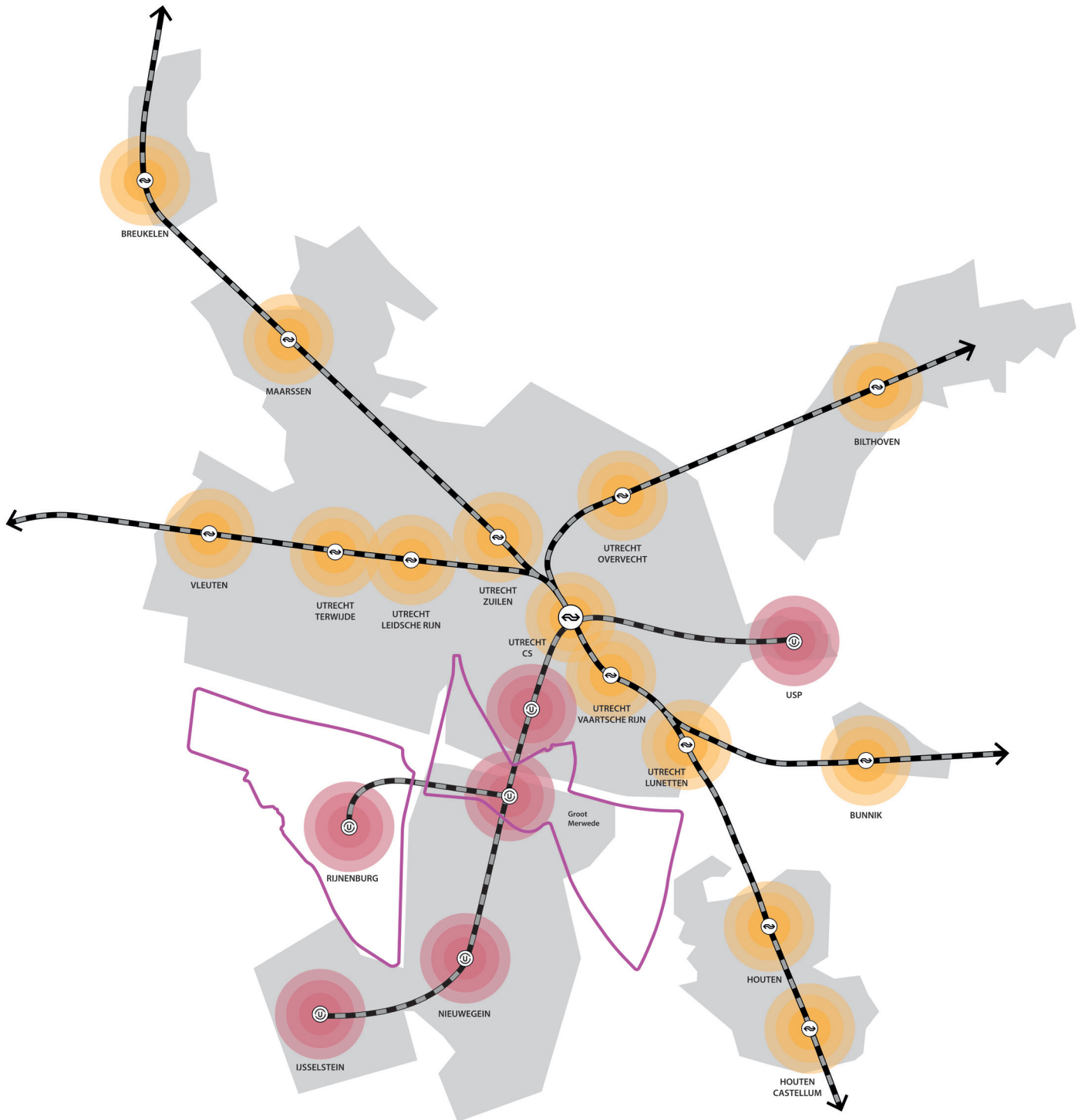
niet alleen de bereikbaarheid, maar stimuleert ook gedragsverandering richting duurzamer reisgedrag.

Kantelpunt voor de autostad naar duurzame mobiliteit

De stedenbouwkundige principes uit de jaren zeventig en tachtig, waar Nieuwegein grotendeels door is gevormd, staan in groot contrast met hoe nu naar een gezonde stedelijke leefomgeving wordt gekeken. De leidende principes van nu zijn: menging van functies, ontmoeting en interactie, samenhang, inclusiviteit, veel groen en een oriëntatie op voetgangers, fietsers en OV. Met het realiseren van de Merwedelijk en het toevoegen van sterke fietsverbindingen wordt Nieuwegein meer dan een autostad. En kantelt naar meer vormen van duurzame mobiliteit.

Sociale betekenis voor Nieuwegein

Naast ruimtelijke en programmatische kansen biedt de ontwikkeling van Groot Merwede ook mogelijkheden om de sociale structuur van Nieuwegein te verbeteren. In de eerste plaats door het gebied te ontwikkelen vanuit principes van gezonde verstedelijking. Waardoor hier al vanaf het begin aandacht is voor ontmoeten, sociale cohesie, een groene en beweegvriendelijke leefomgeving, sociale veiligheid, het combineren van wonen en zorg, voorzieningen op loopafstand, een goede wijk economie etc. In de tweede plaats door vanaf het begin verbindingen te creëren met bestaand Nieuwegein. En dan niet alleen ruimtelijk, maar ook programmatisch zodat alle Nieuwegeinse zich welkom voelen in het gebied. Bijvoorbeeld met sportvoorzieningen, recreatie, aanvullende voorzieningen en een parkachtige buitenruimte. Dit wordt in hoofdstuk B4 in dit Koersdocument verder toegelicht.



Gezonde verstedelijking rondom Ov-knooppunten langs de Merwedelijn en Rijnenburglijn

A3 Ambities en randvoorwaarden

Bij het benoemen van onze uitgangspunten voor de ontwikkeling van Groot Merwede beginnen we niet bij nul. Sterker nog, we hebben in de afgelopen jaren al veel nagedacht over wat voor stad we willen zijn. En dit uitvoerig met onze inwoners besproken. De ambities en principes die hieruit zijn voortgekomen zijn vastgelegd in onder meer de Omgevingsvisie, Grip op groei van de stad, de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone en de Koers Sociaal Domein. Deze vormen een belangrijk vertrekpunt voor het Koersdocument. Een ander belangrijk vertrekpunt zijn de vele ideeën en aandachtspunten die tijdens het participatietraject naar voren zijn gekomen. Veel inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties hebben tijdens verschillende bijeenkomsten meegedacht. Dit zijn waardevolle punten die we zoveel mogelijk hebben meegenomen in het Koersdocument.

A3.1 Beleidskaders

Op hoofdlijnen weten we al heel goed hoe we tegen de verstedelijking van Groot Merwede aankijken. We zijn immers al geruime tijd bezig, in samenspraak met onze inwoners, over wat voor stad we willen zijn. In 2021 hebben we onze Omgevingsvisie 'Nieuwegein verstedelijkt en vergroent' vastgesteld. Hierin staan de belangrijkste ambities en keuzes voor onze leefomgeving. Het Koersdocument geeft invulling aan de opdracht uit de Omgevingsvisie om nader te onderzoeken of Groot Merwede kan worden benut voor verstedelijking na 2030. Groot Merwede is tevens een regionale verstedelijkingslocatie voor de periode na 2030. Het Koersdocument is een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie voor de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Ten tijde van het opstellen van de Omgevingsvisie was er nog onvoldoende zicht op Groot Merwede om uitgangspunten voor de planvorming mee te kunnen geven, het Koersdocument geeft hier invulling aan. Om inzicht te krijgen hoe Nieuwegein verder kan uitbreiden zonder haar kwaliteiten te verliezen

hebben we in 2023 het strategische document 'Grip op groei van de stad Nieuwegein' opgesteld. Hierin hebben we vijf kritische succesfactoren benoemd voor verantwoorde groei van de woningbouw. Dit zien we als een belangrijk instrument om sturing te geven aan een duurzame stedelijke groei.

In de Omgevingsvisie is er vanuit economisch perspectief voor gekozen om geen nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen, en de bestaande locaties toekomstbestendig te maken. Het betreft Klooster, Plettenburg en de Wiers en De Liesbosch. Alleen Liesbosch-West komt in aanmerking voor verstedelijking.

Specifiek voor de ontwikkeling van Groot Merwede (voorheen A12-zone) hebben we in 2022 de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone vastgesteld. In dit document hebben we onze randvoorwaarden voor de verstedelijking vastgelegd in vijf leidende principes. Deze vijf vormen het vertrekpunt voor het voorliggende Koersdocument. We hebben ze één op één meegenomen in de ruimtelijke en programmatiese uitgangspunten.

We zien de ontwikkeling van Groot Merwede tenslotte ook als een kans om Nieuwegein maatschappelijk te versterken. Veel gaat goed in Nieuwegein, maar we hebben ook onze uitdagingen. Om verschillende redenen kan niet iedereen in de stad op gelijke mate meedoen. Juist om in een nieuwe wijk het verschil te kunnen maken willen we daar al vanaf het ontwerp van het gebied over nadenken. Onze maatschappelijke ambities hebben we in 2023 vastgelegd in de Koers Sociaal Domein 'Vitaal & verbonden'. De drie leidende principes hebben we een op een vertaald naar uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling.



Omgevingsvisie

Ruimtelijke Positiebepaling

Nieuwegein kiest voor vijf leidende principes:

1. Het gebied wordt in samenhang ontwikkeld en in samenhang gezien
2. Ontwikkeling vraagt nabijheid en functiemenging
3. Een groene omgeving is essentieel voor gezondheid en welzijn
4. Lopen, fietsen en openbaar vervoer hebben prioriteit
5. Ontwikkeling Groot Merwede versterkt de ruimtelijke kwaliteiten en vermindert versnippering door infrastructuur



ruimtelijke uitgangspunten

Grip op groei van de stad Nieuwegein

Vijf kritische succesfactoren:

1. Ruimtelijke ordening en inrichting moeten bijdragen aan een leefbare stad
2. Voorzieningen moeten meegroeien in de nabijheid
3. Investeren in de kwalitatieve versterking van het groen
4. Blijvend inzetten op lopen, fietsen en openbaar vervoer
5. Gebiedsgericht en integraal werken is een voorwaarde

Koers Sociaal Domein

Nieuwegein kiest voor drie leidende principes:

1. Gemeenschapszin: in verbinding met elkaar en met de stad
2. Gelijke kansen op bestaanszekerheid
3. Toekomstbestendige ondersteuning en zorg



**sociaal maatschappelijke uitgangspunten
programmatische uitgangspunten**

A3.2 Inbreng van Nieuwegeiners

We vinden het belangrijk dat in elke fase van de ontwikkeling van Groot Merwede inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties kunnen meedenken over de toekomst. Daarom hebben we ook voor dit Koersdocument een participatietraject georganiseerd, waarin inwoners hun mening konden geven over de ambities, dilemma's en keuzes. In de afgelopen maanden hebben we een bewonersenquête, een startbijeenkomst, een verdiepende bijeenkomst met workshops en een jongerenbijeenkomst georganiseerd. We zijn erg blij met de grote betrokkenheid tijdens deze participatie. Het heeft ons veel waardevolle ideeën en aandachtspunten gebracht. In dit Koersdocument geven we bij onze uitgangspunten in deel B aan hoe we omgaan met deze adviezen. In bijbehorend overzicht staan de belangrijkste punten samengevat.



Adviezen wonen & stedelijke ontwikkeling

1. Zorg voor voldoende woningen waaraan nu een tekort is.
2. Integreer groen in de gebouwde omgeving.
3. Zorg voor een opzet die aanzet tot ontmoeten.
4. Geef inwoners van Nieuwegein voorrang op woningen in Groot-Merwede.

Adviezen voorzieningen & leefbaarheid

1. Zorg voor winkels, horeca en andere voorzieningen die ontmoeting stimuleren en levendigheid creëren.
2. Jongeren hebben behoefte aan ruimte voor sport en bewegen in de openbare ruimte.
3. Denk goed na over hoe voorzieningen slim gepositioneerd kunnen worden.

Adviezen autoluwe wijken

1. Ontmoedig autogebruik in de wijk.
2. Zorg voor aangename en veilige fiets- en wandelverbindingen.
3. Voorkom een waterbedeffect van parkeerdruk naar omliggende wijken.
4. Zorg voor bereikbaarheid van autoluwe wijken voor noodzakelijk verkeer.
5. Zorg voor goed en betrouwbaar OV.
6. Zorg voor een passend aanbod van deelmobiliteit.
7. Communiceer nadrukkelijk over het autoluwe karakter naar toekomstige bewoners.

Adviezen groen

1. Onderzoek of de sportvoorzieningen in de Galecopperzoom-Oost deels te behouden zijn of slim in te passen zijn in de nieuwe wijk.
2. Integreer zoveel mogelijk groen in de gebouwde omgeving.
3. Onderzoek goed hoe sport, recreatie en natuur in te passen zijn in de Galecopperzoom-West zonder elkaar te conflicteren.
4. Zorg voor zoveel mogelijk recreatief en ecologisch groen.
5. Zorg voor een goede bereikbaarheid van de sportvoorzieningen in de Galecopperzoom-West.
6. Zorg voor open zwemplekken en recreatie aan het water.
7. Zorg voor een robuust netwerk van groene ecologische verbindingen.

Adviezen ruimtelijke samenhang en verbinding

1. Onderzoek de gevolgen van verplaatsing en verandering van wegen.
2. Verminder de barrièrewerking van de huidige en toekomstige infrastructuur.
3. Voorkom nieuwe barrières bij de aanleg van een nieuwe tramlijn.
4. Zorg voor een goede ruimtelijke aansluiting bij de huidige bebouwing en groengebieden in en rondom Nieuwegein.
5. Versterk bestaande ecologische structuren en maak slim gebruik van de ontwikkeling van bijvoorbeeld sportparken.

A3.3 Onze randvoorwaarden

Het ontwikkelen van Galecopperzoom en Liesbosch-West met woningen, voorzieningen en andere functies staat niet op zichzelf. Deze stadsuitbreiding hangt samen met de integrale ontwikkeling van Groot Merwede en Rijnenburg, de komst van de Merwedelijn en andere infrastructurele ingrepen en de ontwikkeling van Laagraven-Oost als landschapspark. De grootschalige verstedelijking is niet eenvoudig, omdat we te maken hebben met gebiedsoverstijgende ontwikkelingen met veel partijen, veel belangen, hoge ambities en hoge kosten. Om dit voor elkaar te krijgen wordt op veel borden tege-

lijk geschaakt, waarbij de samenwerkende partijen stapsgewijs werken aan keuzes en uitwerkingen. Dat gaat van grof naar fijn. Van droom naar realiteit. Waarbij we het besef hebben dat veel keuzes met elkaar samenhangen. En het besef dat sommige droombeelden misschien niet haalbaar blijken. Of alleen met aanpassingen. Of pas veel later in de tijd.

Dit brengt ons bij een belangrijk punt. Drie cruciale gebiedsoverstijgende ontwikkelingen zijn voor Nieuwegein randvoorwaardelijk om de Nieuwegeinse delen tot ontwikkeling te brengen. Dit zijn:

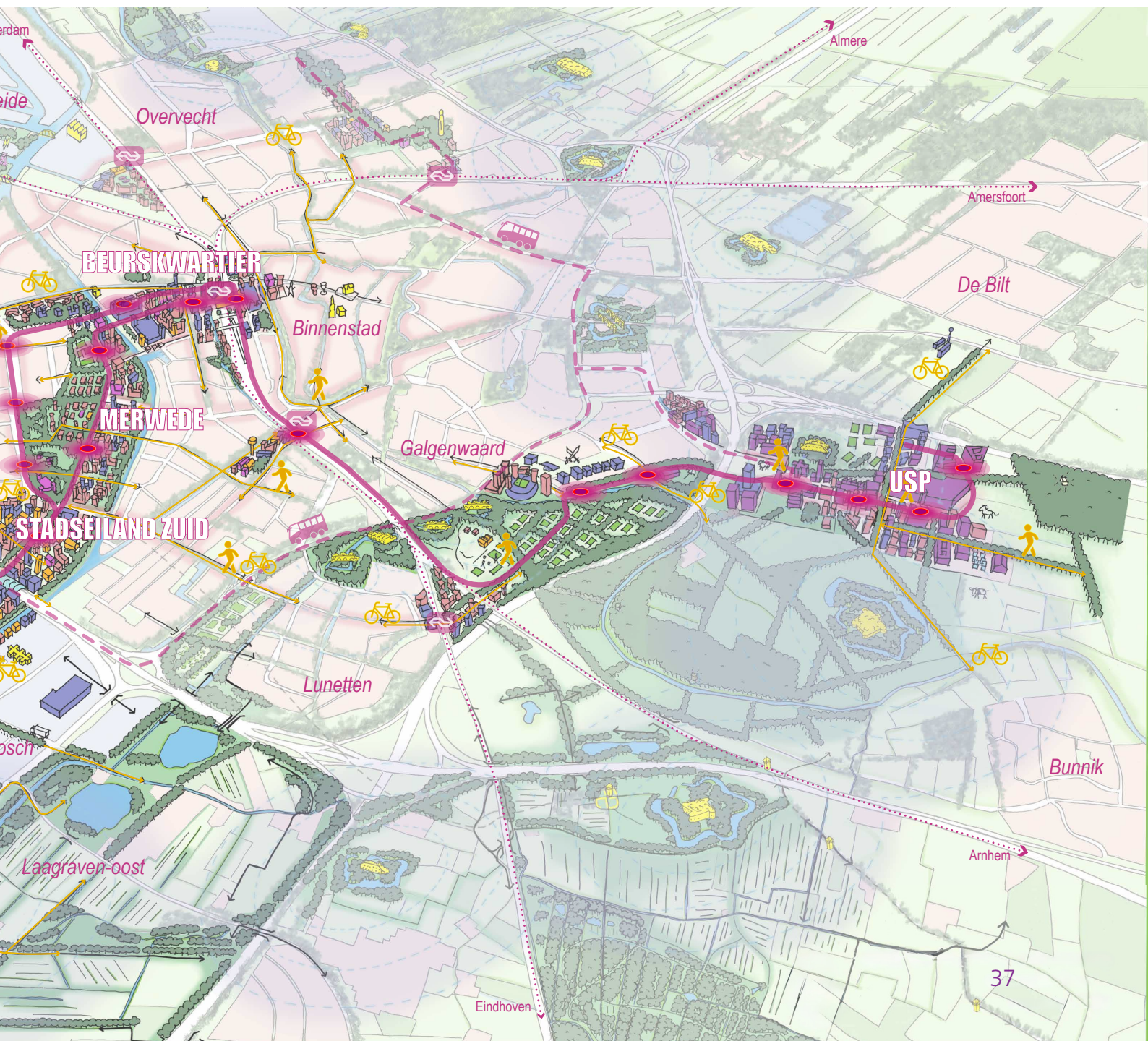


Impressie Groot Merwede en Rijnenburg in de regio (tekening gemeente Utrecht)

- Het realiseren van de Merwedelijn – een hoogwaardige en snelle tramlijn.
- Een (centraal gelegen) halte in Galecopperzoom.
- Het tot ontwikkeling brengen van heel Groot Merwede, inclusief het ontwikkelen van Stadseiland-Zuid (en met name deelgebied Westraven) tot een hoogstedelijk woon-werkmilieu.

Hoe en of invulling aan deze randvoorwaarden kan worden gegeven is afhankelijk van de afspraken die we hierover kunnen maken in de samenwerking binnen de regio en met het Rijk.

Naast deze drie randvoorwaarden zijn er verschillende condities die gebiedsoverstijgend zijn, en waarover nadere afspraken gemaakt moeten worden met het Rijk, de regio en/of ketenpartners. Deze condities zijn niet randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling, maar hebben wel invloed op de nadere invulling en uitwerking van de Nieuwegeinse deelgebieden van Groot Merwede. In deel C van dit Koersdocument wordt hier nader op ingegaan.





B

ONTWIKKELPERSPECTIEF

In deel B gaan we eerst in op de identiteit. Groot Merwede zal zich ontwikkelen tot een nieuw stedelijk knooppunt tussen Nieuwegein en Utrecht met één overkoepelende identiteit. Het gezamenlijke motto daarbij is 'actief stedelijk leven'. De Nieuwegeinse delen zijn hierin een belangrijke schakel. Voor Galecopperzoom en Liesbosch-West hebben we vier verhaallijnen benoemd die gezamenlijk invulling geven aan de nieuwe gebiedsidentiteit. We noemen ze 'levendig en verrassend', 'groen en buitenleven', 'samen en ontmoeten' en 'uitnodigend en verbindend'.

Vervolgens geven we in deel B de programmatische, maatschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten voor de Galecopperzoom en Liesbosch-West. Deze uitgangspunten zijn veelal een uitwerking van bestaande beleidskaders, toegepast om de ambities voor Groot Merwede te kunnen realiseren. De ruimtelijke uitgangspunten zijn een nadere uitwerking van de ruimtelijke principes uit de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone. De programmatische en maatschappelijke uitgangspunten zijn onder meer gebaseerd op het Koers Sociaal Domein.

B1 Identiteit

Groot Merwede wordt een nieuw stedelijk knooppunt met meerwaarde voor de hele regio. Een veelzijdig gebied met duizenden nieuwe woningen, maar ook met 'eigen' voorzieningen en werkfuncties. Om de samenhang te benadrukken krijgt Groot Merwede één overkoepelende identiteit met als gezamenlijk motto 'actief stedelijk leven'. De Nieuwegeinse deelgebieden Galecopperzoom en Liesbosch-West zijn belangrijke schakels hierin. Hier wordt de overkoepelende identiteit verder uitgediept naar gebiedseigen invullingen. Zo zal Galecopperzoom zich onderscheiden als een heel groene verstedelijking, met veel ruimte voor sport, bewegen en gezond leven. Bij een mogelijke verstedelijking zal Liesbosch-West qua inrichting meer aansluiten bij Stadseiland-Zuid, dat meer een stoer en hoogstedelijk karakter zal krijgen. Laagraven-Oost krijgt een eigen identiteit als landschapspark dat niet alleen voor Groot Merwede maar ook voor de regio van betekenis kan zijn. Deze identiteit wordt binnen Groen Groeit Mee verder uitgewerkt in samenspraak met onze partners en de omgeving.

B1.1 Positionering

Bij het vormgeven van een nieuwe gebiedsidentiteit is het belangrijk om vast te stellen waar het gebied bij hoort en welke positie het daarin neemt. Voor Nieuwegein is de Galecopperzoom en Liesbosch-West de laatste grootschalige stadsuitbreiding die de stad aan de noordzijde van de gemeentegrens 'af' maakt. Tegelijk is deze ontwikkeling onderdeel van Groot Merwede, een veel grotere ontwikkeling waarbij de gebieden aan weerszijden van de A12 tussen Utrecht en Nieuwegein samensmelten tot één stedelijk gebied. En op een nog grotere schaal maakt ook de ontwikkeling van Rijnenburg deel uit van deze grootschalige verstedelijking.

Onderdeel van Nieuwegein

Voor Nieuwegein zijn Galecopperzoom en Liesbosch-West nieuwe verbindende schakels met Utrecht. De ruimtelijke setting zal hier anders zijn dan in de bestaande wijken van Nieuwegein. Geen kopie dus, maar meer passend bij de huidige opvattingen over stedenbouw. Het nieuwe gebied krijgt nadrukkelijk een eigen identiteit, aanvullend op wat we al hebben. Desondanks zullen de nieuwe wijken integraal onderdeel worden van Nieuwegein, waarbij we de verbinding en het uitnodigende karakter willen benadrukken. Dit is in lijn met onze Omgevingsvisie. Verderop in het Koersdocument geven we hier verder invulling aan met de programmatie, maatschappelijke en ruimtelijke uitgangspunten.

Onderdeel van Groot Merwede

Met Groot Merwede willen Utrecht en Nieuwegein één samenhangende gebiedsontwikkeling realiseren. Het doel is om een nieuw stedelijk knooppunt te ontwikkelen met meerwaarde voor de hele regio. De Nieuwegeinse deelgebieden zijn hier dus onderdeel van. Op deze grootstedelijke schaal krijgt Groot Merwede een eigen positie als centrumstedelijke ontwikkeling met een eigen karakter. Met duizenden nieuwe woningen, maar ook met 'eigen' voorzieningen en werkfuncties waarmee het gebied zich onderscheidt van de rest van de Utrechtse regio. Bestaande functies worden waar mogelijk hierin geïntegreerd.

"Verbind het groen ook met het groen in Galecop. Denk aan Noord-Zuid verbindingen."

uitspraak inwoner

B1.2 Een nieuw gebied, een nieuw verhaal

De komst van Groot Merwede markeert een nieuwe fase in de ontwikkeling van Nieuwegein. Als onderdeel van de grootste stadsuitbreiding van Nederland komen er duizenden nieuwe woningen bij. Het biedt de kans om het stedelijke karakter van Nieuwegein te versterken, aanvullend op de woon- en leefmilieus in de bestaande stad. En tegelijkertijd te investeren in groene ruimte, recreatieve voorzieningen en duurzame mobiliteit. Bovendien ontstaat de unieke mogelijkheid om Nieuwegein en Utrecht sterker met elkaar te verbinden en meer onderlinge samenhang te creëren met een gezamenlijke visie op toekomstbestendig wonen, werken en leven.

We vinden het belangrijk dat het te verstedelijken gebied een eigen 'identiteit' gaat krijgen, aanvullend en versterkend op bestaand Nieuwegein en op de rest van Groot Merwede. De nieuwe identiteit moet een gemeenschappelijk en inspirerend verhaal

zijn, dat helder en reproduceerbaar is. Dit verhaal moet niet alleen aanspreken, maar ook vertelkracht hebben en mensen trots maken. Waarbij we willen bereiken dat mensen zich uiteindelijk met het gebied gaan identificeren.

Bij het vormgeven van de nieuwe identiteit is het belangrijk te beseffen dat we niet op nul beginnen. We hebben verschillende bouwstenen voor de identiteit. Denk aan (1) de bijzondere kwaliteiten in de huidige Galecopperzoom (zoals het groene landschap, de waterlopen en de buitensport), (2) de centrale ligging in het midden van het land en de nabijheid van werk en voorzieningen, (3) de grotere context van de ontwikkeling van Groot Merwede en Rijnenburg, (4) onze ambities die we hebben vastgelegd in onze beleidskaders en (5) alle ideeën, kansen en zorgen (die de gebiedsontwikkeling kan hebben voor de bestaande stad) en die we hebben opgehaald in het participatietraject. Deze bouwstenen hebben we al eerder beschreven in deel A.

Wat bedoelen we met 'identiteit'?

Elk gebied in de stad heeft zijn eigen karakter. City is anders dan Galecop, en weer anders dan Vreeswijk. Natuurlijk hebben die wijken andere invullingen en verschijningsvormen. Maar ook een andere geschiedenis, andere bewoners en andere verhalen. We zijn het niet gewend om daar woorden aan te geven, maar we hebben er wel vaak een gevoel bij. We kunnen trots zijn op onze plek, of ons er juist tegen afzetten. Dat gaat vaak over bepaalde 'waarden' die we met elkaar delen. De identiteit van een gebied vormt zich meestal met de tijd. We vinden vaak dat oude plekken meer karakter hebben. Daar zit vertelkracht in. De praktijk leert in ieder geval dat gebieden met een sterke identiteit in staat zijn betekenis te geven aan bewoners en andere gebruikers, en mee kunnen bewegen met de toekomst. Je kunt misschien wat veranderen aan Vreeswijk, maar de ziel en het karakter blijven.

Waarom is dit belangrijk?

Bij een nieuw gebied is het goed om de tijd te nemen om te bepalen wat voor identiteit we graag zouden willen. Het is belangrijk dat je dit doet met zoveel mogelijk betrokkenen. De gewenste identiteit gaat immers over wat we met elkaar essentieel vinden. Een nieuwe identiteit is dan ook 'kiezen voor een richting'. Met het invullen van inhoudelijke thema's als doelgroepen, typen woningen en voorzieningen. En met het vaststellen van belangrijke waarden die we hier graag zouden willen. Zoals veel groen en veel ruimte om te ontmoeten.

Dit gezamenlijke wensbeeld is belangrijk omdat het voor lange tijd richting kan geven aan de verdere gebiedsontwikkeling. Een gedragen gebiedsidentiteit geeft als stip op de horizon duidelijkheid. Het werkt als een kompas voor de gewenste ontwikkelrichting. Dáár willen we naartoe.

B1.3 Actief stedelijk leven

Om de samenhang te benadrukken krijgt Groot Merwede één overkoepelende identiteit met als gezamenlijk motto 'actief stedelijk leven'. Dit motto staat voor de volgende kernwaarden:

- **Actief** – als in gezond bewegen, actief meedoen, ambachtelijk werken en maken
- **Stedelijk** – met een eigen mix aan wonen, werken en voorzieningen
- **Leven** – als in levendig met verrassende en spannende invullingen in landschap, functies en vormgeving, en in samen-leven door gemeenschappen de ruimte te geven en sociale cohesie te versterken

Binnen die overkoepelende identiteit bestaat Groot Merwede uit deelgebieden met eigen karakters en invullingen. De deelgebieden zijn familie, maar de kernwaarden worden per gebied anders ingevuld. Zo krijgt Galecopperzoom een heel groen karakter, en heeft buitensport een prominente plek. Terwijl Stadseiland-Zuid een stoerder karakter krijgt met een spannende programmering en een ecosysteem van opleidingen en ondernemers.

Binnen Groot Merwede zal Liesbosch-West bij een mogelijke verstedelijking een relatief kleine woonontwikkeling langs het Merwedekanaal. De wens van Utrecht en Nieuwegein is om aan weerszijden van het kanaal samenhang te creëren. Daarom zal de ontwikkeling van Liesbosch-West aansluiten bij de gewenste identiteit van Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven).

Voor Laagraven-Oost wordt de nieuwe identiteit als landschapspark nader ingevuld binnen het programma Groen Groeit Mee. Het overkoepelende motto 'actief stedelijk leven' zal een belangrijke drager zijn bij de verdere ontwikkeling van dit landschapspark als groen uitloopgebied voor de verstedelijking van Groot Merwede.

B1.4 Verhaallijnen

Als Nieuwegein willen we dat de Galecopperzoom één gebied wordt waar we allemaal graag komen en trots op zijn. Een levendig en parkachtig gebied waar 'actief stedelijk leven' voorop staat. Met fijne verblijfsplekken, verrassende activiteiten en veel sport en bewegen in de groene buitenruimte willen we een uitnodigende wijk creëren waar we elkaar kunnen ontmoeten.

We hebben vier verhaallijnen opgesteld die gezamenlijk het verhaal vertellen van de gewenste identiteit van Galecopperzoom. De verhaallijnen zijn dus niet bedoeld om er eentje uit te kiezen, maar zijn alle vier belangrijke pijlers van de nieuwe identiteit.

"We hebben meer plekken nodig waar we met elkaar kunnen afspreken, zonder dat we anderen tot last zijn."

uitspraak inwoner

DE IDENTITEIT VAN GALECOPPERZOOM IN VIER VERHAALLIJNEN

1. Levendig en verrassend

De ruimtelijke setting van de ontwikkeling krijgt een stedelijk karakter, met compacte bebouwing in meerdere woonlagen. Er komt een stedelijke mix van woningen, voorzieningen en werkfuncties aanvullend op de bestaande stad. We willen dat het een levendig gebied gaat zijn; bruisend, vrolijk en dynamisch. Voor elk wat wils, waardoor het een aantrekkelijke wijk wordt voor jong en oud. In functies en in vormgeving wordt het een vernieuwend gebied: gedurfd, speels, opvallend en onverwacht.

2. Groen en buitenleven

Naast stedelijk wordt het gebied vooral ook heel groen. Door de compacte bebouwing en een autoluwe inrichting ontstaat daar veel ruimte voor. Zo ontstaat een groene en gezonde wereld waar alle ruimte is om te ontspannen, ontmoeten, bewegen, spelen en sporten. Buitensport krijgt een prominente plek in het gebied. Het vele groen en het water zijn daarnaast heel belangrijk voor het versterken van de biodiversiteit, het verbinden van ecologische structuren en het klimaatbestendig maken van het gebied. Groenstructuren worden verbonden met de omgeving, waaronder met landschapspark Laagraven-Oost.

3. Samen en ontmoeten

Heel bepalend voor de identiteit is de grote aandacht voor leefbaarheid en sociale cohesie. Hier staat het gemeenschapsgevoel en de betrokkenheid van bewoners voorop. Met een doordachte inrichting, programmering van woningbouw, werkgelegenheid en voorzieningen en met community-vorming willen we stimuleren dat mensen elkaar makkelijk ontmoeten en zich onderdeel gaan voelen van en betrokken zijn bij hun woonomgeving. We willen een inclusieve en sociaal veilige wijk waar mensen trots op zijn.

4. Uitnodigend en verbindend

Kenmerkend voor het gebied is dat het een laagdrempelige omgeving is voor alle Nieuwegeiners. We willen dat het gebied 'van ons allemaal' wordt en er een 'wij-gevoel' gaat ontstaan. Veel aandacht is er voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het gebied. Het uitnodigende karakter uit zich daarnaast in de beleving van het gebied met een doorwaadbare inrichting en 'van alles te doen' voor jong en oud.

B2 Ruimtelijke uitgangspunten

De identiteit van 'actief stedelijk leven' voor Groot Merwede en de vier verhaallijnen voor Galecopperzoom zijn richtinggevend voor de toekomstige ruimtelijke inrichting. In dit hoofdstuk hebben we dit vertaald naar ruimtelijke uitgangspunten. We hoeven daarvoor niet te beginnen bij nul. Onze gemeenteraad heeft in 2022 de Ruimtelijke Positie-bepaling A12-zone vastgesteld. Daarin is gekozen voor vijf leidende ruimtelijke principes. Deze zijn in dit Koersdocument nu verder uitgewerkt tot ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Deze uitgangspunten zijn bepalend voor de verdere planontwikkeling in een volgende fase, wanneer onder meer een ruimtelijk raamwerk wordt opgesteld. Aan de hand van de vijf leidende principes uit de Ruimtelijke Positie-bepaling beschrijven we hierna onze ruimtelijke uitgangspunten.

B2.1 Samenhang

De ontwikkelingen in de Galecopperzoom, Liesbosch-West en Laagraven-Oost moeten in samenhang met bestaand Nieuwegein, het Utrechtse deel van Groot Merwede, Rijnenburg en de verdere regio worden ontwikkeld en gezien. Samenhang gaat zowel over ruimtelijke als programmatische samenhang, maar ook over samenwerken met onze

partners, betrokken inwoners, ondernemers en andere partijen om tot de best mogelijke planinvulling te komen.

Om samenhang te creëren met de omgeving en binnen Groot Merwede is het belangrijk om de huidige barrières van de snelwegen, snelwegafslagen, stedelijke wegen, water en het HOV³ (hoogwaardig openbaar vervoer) te verminderen, en nieuwe barrières te voorkomen. Er moet een samenhangende en verbindende structuur worden gerealiseerd waarmee Groot Merwede uitstekend verbonden wordt met het bestaande Nieuwegein. De verbindingen worden gemaakt door een samenhangende groenstructuur en een fijnmazig fiets- en voetgangersnetwerk. De groenstructuur en de langzaam verkeersstructuren moeten aansluiten op de bestaande structuren in Nieuwegein en de toekomstige structuur van Rijnenburg. Binnen Groot Merwede worden de Galecopperzoom en Stadseiland-Zuid als een samenhangend geheel ontworpen rondom het Amsterdam-Rijnkanaal. Ruimtelijk wordt de interactie gezocht met de overkant van het water. Liesbosch-West en Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven) worden in samenhang gezien rondom het Merwedekanaal. Om de samenhang met landschapspark Rijnenburg en landschapspark Laagraven-Oost te versterken is naar beide kanten toe een goede groene en recreatieve verbinding nodig, over de A2 en over de kanalen en door De Liesbosch.

Uitgangspunten | De ontwikkeling wordt in samenhang ontwikkeld en in samenhang gezien

- Samenhang door verminderen van barrières van infrastructuur (water, weg en HOV).
- Sterke verbindingen met de omgeving door een fijnmazig fiets- en voetgangers netwerk.
- Een samenhangende groenstructuur op stedelijke schaal.
- Ruimtelijke, programmatische en functionele samenhang binnen Groot Merwede, en met het bestaande Nieuwegein en Rijnenburg.
- Groot Merwede creëert waarde voor de bestaande stad door voorzieningen (sport, recreatie, natuur, cultuur, werkgelegenheid) te realiseren.

³In dit Koersdocument wordt de afkorting HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) gebruikt. HOV staat voor snelle, frequente en betrouwbare trein-, metro-, tram- of snelbus-verbindingen.

De ontwikkeling van Groot Merwede vergroot het woningaanbod voor Nieuwegein, en geeft ook inwoners van Nieuwegein meer te kiezen in de regio. Met de ontwikkeling van Groot Merwede wordt ook het aanbod aan (bovenwijkse) voorzieningen zoals leisure, recreatie, sport, werk en onderwijs verbreed. Goede verbindingen tussen het bestaande Nieuwegein en Groot Merwede moeten ervoor zorgen dat de nieuwe voorzieningen toegankelijk zijn voor alle Nieuwegeiners.

Tegelijkertijd leveren de nieuwe inwoners van Groot Merwede extra gebruikers op voor de bioscoop, het theater en de winkels in City. Een samenhangend fietsnetwerk en ov-netwerk is hiervoor essentieel.

B2.2 Nabijheid en functiemenging

Groot Merwede vraagt om nabijheid en functiemenging. Het gebied krijgt een stedelijke mix aan functies in hoge dichtheden. Bepalend voor deze ambities zijn onder meer de HOV-haltes in Galecopperzoom-Oost en in Stadseiland-Zuid. Het voorzieningenprogramma binnen Groot Merwede moet ervoor zorgen dat alle dagelijkse voorzieningen binnen wandel- of fietsafstand bereikbaar zijn voor de bewoners van Groot Merwede. Nabijheid van openbaar vervoer en nabijheid van voorzieningen zorgen ervoor dat bewoners voor hun dagelijkse bezigheden gericht zijn op Groot Merwede. Alle essentiële functies zijn wandelend of fietsend bereikbaar.

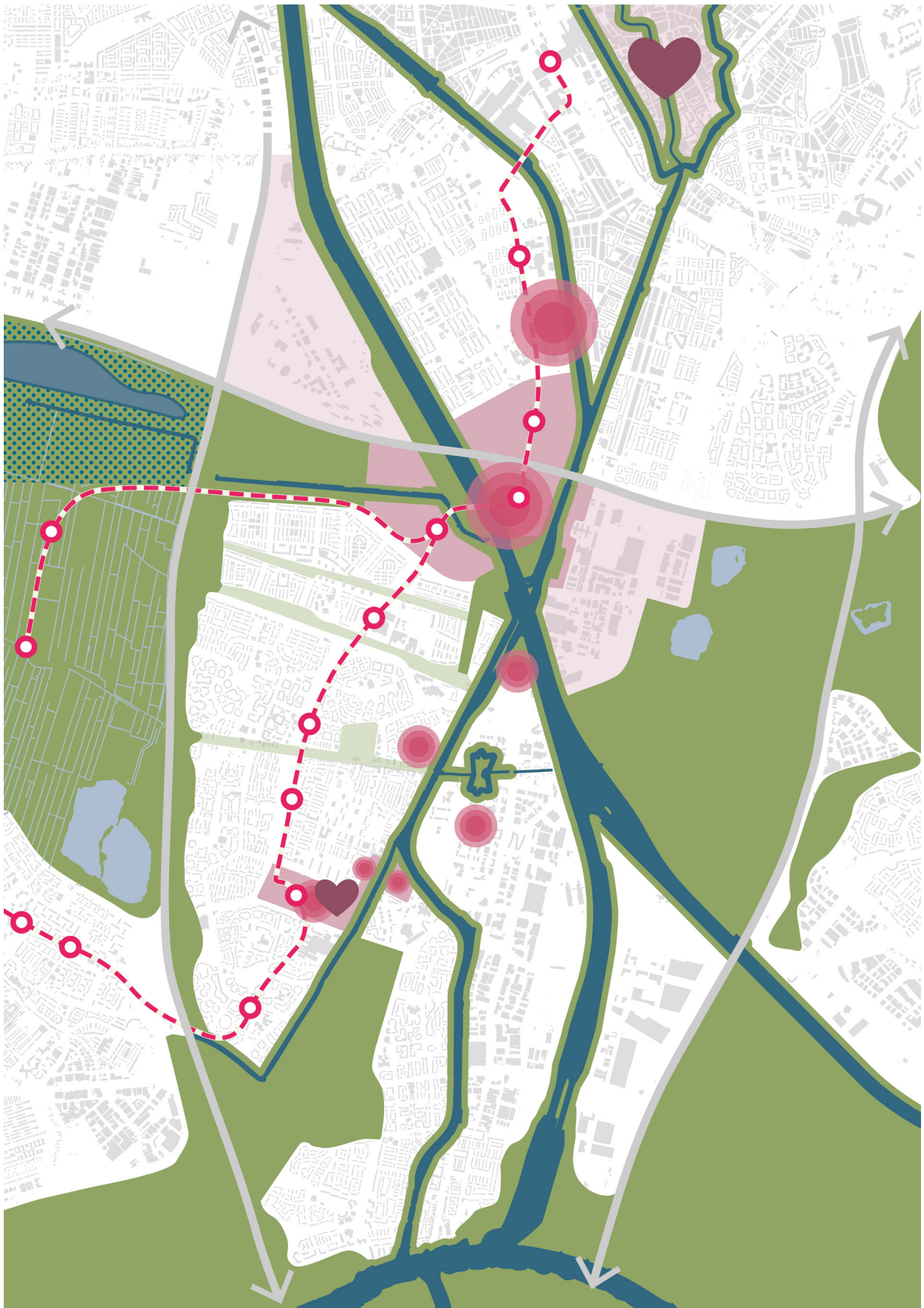
In de nabijheid van een nieuw centraal gelegen HOV-halte in de Galecopperzoom-Oost wordt in

stedelijke dichtheden geconcentreerd gebouwd. Groot Merwede heeft een sterke oriëntatie op het openbaar vervoer en de HOV-haltes fungeren dan ook als centrumgebieden binnen Groot Merwede. Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven) zien we als knooppunt voor een bruisend en levendig centrum. Het hart van de Galecopperzoom-Oost, rondom de centraal gelegen halte, is complementair aan Stadseiland-Zuid en voorziet in de dagelijkse voorzieningen met een combinatie van wonen, werken, recreatief groen, horeca, gezondheidscentrum (huisarts e.d.), welzijnsvoorzieningen, sporten, recreatie en onderwijs. In het westelijk deel van de Galecopperzoom is veel ruimte voor groen, sport en recreatie. Met goede wandel- en fietsverbindingen zijn deze functies in de nabijheid van de nieuwe woningen gesitueerd. De functiemix creëert levendigheid en veiligheid gedurende de hele dag. Doordat alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid zijn gesitueerd, ontmoeten buurtgenoten elkaar vaker in wijk. Door de voorzieningen toegankelijk te maken voor voetgangers en fietsers zijn de bewoners actiever en bewegen meer.

Bij een mogelijke transformatie van Liesbosch-West naar een gemengd stedelijk gebied met wonen en werken richt Liesbosch-West zich op de HOV-halte en de voorzieningen in Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven). In de Galecopperzoom wordt ruimte gemaakt voor de extra voorzieningen voor de bestaande stad, zoals bijvoorbeeld extra sportfaciliteiten.

Uitgangspunten | Ontwikkeling vraagt nabijheid en functiemenging

- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in Galecopperzoom-Oost.
- Een hoogwaardige ov-ontsluiting met een centrale halte in de Galecopperzoom-Oost.
- Realiseren van hogere bebouwingsdichtheden, functiemenging en bovenwijkse voorzieningen rondom de centrale HOV-halte in Galecopperzoom-Oost.
- Groen, sport en recreatie worden in de nabijheid gerealiseerd in Galecopperzoom-West en -Oost.
- De Galecopperzoom maakt ruimte voor extra voorzieningen voor de bestaande stad.



Nabijheid rondom de haltes van de Merwedelijn

B2.3 Groene leefomgeving

Een groene omgeving draagt bij aan verschillende belangrijke ambities in het gebied. Met een robuuste groene structuur wordt de gezondheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie bevorderd.

Gezonde leefomgeving

Wanneer we het hebben over 'actief stedelijk leven' willen we dat de Galecopperzoom bij uitstek een gezonde leefomgeving wordt. Dat betekent dat de leefomgeving zo veel mogelijk groen wordt. Want een groene omgeving betekent een gezonde en actieve omgeving. Het stimuleert lopen en fietsen, zet aan tot sporten, spelen en bewegen in de buitenlucht en zorgt voor ontspanning. Om de beweegruimte te vergroten is het ook belangrijk om de groene uitloopgebieden naar Rijnhuizen over de A2 en naar het landschapspark Laagraven-Oost dichterbij te brengen met groene recreatieve routes. Bovendien kunnen aangename groene verblijfsplekken ook ontmoetingen stimuleren. Sociale cohesie en gemeenschapszin dragen bij aan het welzijn van bewoners, en het verminderen van eenzaamheid. Denk aan een parkachtige inrichting, maar ook aan buurttuinen, kinderboerderijen, moestuinen en pluktuinen. Deze laatste zijn ook plekken waar gezond eten wordt bevorderd.

Daarnaast is het voor een veilige en gezonde leefomgeving ook belangrijk dat wordt voldaan aan de normen voor geluid en luchtkwaliteit. Bij de ruimtelijke inrichting wordt hier rekening mee gehouden door het nemen van mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld met geluidschermen). Ook hiervoor geldt dat een groene leefomgeving bijdraagt. Vegetatie (bomen, struiken en groene gevels en daken) zorgt voor demping van geluidsgolven, en groene zones kunnen werken als buffer tussen geluidbronnen en woongebieden. Bomen en struiken kunnen fijnstof filteren en stikstof opnemen, en zo zorgen voor lagere concentraties en een schonere, gezondere lucht. Tenslotte is het belangrijk dat groen ook de temperatuur verlaagt in steden, en bomen zorgen voor schaduw en koelplekken.

Bij de verdere planvorming zullen de kernwaarden voor een gezonde leefomgeving volgens de GGD worden toegepast in de Galecopperzoom. De GGD heeft deze opgesteld als handvatten om gezondheid integraal mee te nemen in ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat de leefomgeving prettig is, uitnodigt tot gezond gedrag en mensen beschermt tegen negatieve invloeden. Dit vertaalt zich naar kernwaarden als een aantrekkelijke omgeving, gezond gewicht, voorzieningen dichtbij, actief vervoer, gezond binnenklimaat en prettig wonen.

De groene en recreatieve gebieden worden met elkaar verbonden via fietspaden en voetpaden. De actieve robuuste groenstructuur is een wezenlijk onderdeel van Groot Merwede. Om een samenhangende en verbonden groenstructuur te realiseren moeten in en rondom het gebied infrastructurele barrières worden geslecht.

"Autoluw betekent ook dat voorzieningen goed per voet of te fiets bereikbaar moeten zijn."

uitspraak inwoner

"Groen langs straten zorgt voor een koelere omgeving, erg belangrijk in het veranderde klimaat."

uitspraak inwoner



Referentiebeelden Groot Merwede na 2030



Klimaatbestendigheid

Een robuuste groenstructuur staat ook in het teken van klimaatbestendigheid. Om zowel wateroverlast bij hoosbuiten als droogte tegen te gaan is het belangrijk om het overtollige regenwater langer vast te houden binnen de Galecopperzoom en binnen het gebied te infiltreren. Naast wateroverlast en droogte helpt de groenstructuur in combinatie met een goed watersysteem voor verkoeling en het tegengaan van hittestress.

Vanuit de gedachte van water- en bodemsturend bouwen wordt het laagst gelegen westelijk deel van de Galecopperzoom een gebied voor sport, groen en recreatie. Hierdoor wordt ook ruimte gecreëerd voor het vasthouden en eventueel bergen van water. De huidige sportvelden in Galecopper-

zoom-Oost worden verplaatst naar de Galecopperzoom-West. Naast de te verplaatsen velden groeien de sportvoorzieningen mee met de ontwikkeling van Groot-Merwede. In afstemming met de regio moeten we kijken welke sportvoorzieningen het beste kunnen meegroeien, en waar deze dan landen. Het nieuwe sportpark wordt geïntegreerd met de recreatieve groenstructuur en vormt een open en toegankelijk sportpark zodat je bij wijze van spreken kan sporten voor de deur.

Ecologie en groenblauwe structuren

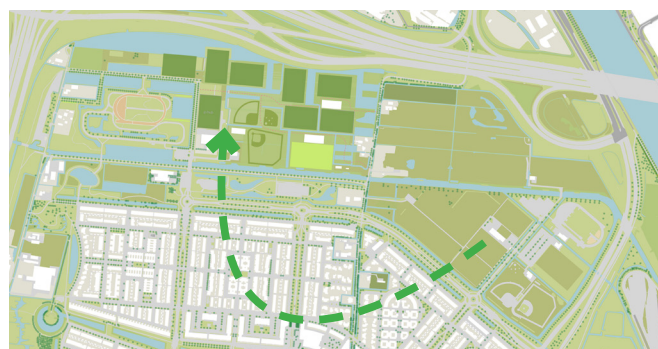
Het is belangrijk natuurinclusief in te richten. Dit houdt in dat met een groene inrichting ook een ecologische meerwaarde wordt gecreëerd. Hier moet worden aangesloten bij de lokale natuur, het leggen van ecologische verbindingen met de



Groenblauwe structuur

“Groen in de wijk door veel groen op en aan de gebouwen. Zoals bij de parkeergarage van Theater de Kom of Wonderwoods.”

uitspraak inwoner



Verplaatsen sportvelden

aangrenzende groengebieden, en het zorgen voor zoveel mogelijk gezonde bodem en waterkwaliteit. Naast een groene buitenruimte spelen groene gebouwen (groene binnentuinen, daken en gevels) ook een belangrijke rol.

De robuuste groenstructuur bestaat uit een oost-west en noord-zuid structuur. Ten eerste willen we een groene en uitnodigende oost-west structuur die de toekomstige landschapsparken Rijnenburg en Laagraven-Oost met elkaar verbindt. Daarbij is het cruciaal om Galecopperzoom-West op een robuuste manier met een landbrug over de snelweg A2 te verbinden met landschapspark Rijnenburg. Bedoeld voor fietsers, voetgangers en sporters. En ook als ecologische verbinding. In oost-west richting is de historische Galecopperwetering de belangrijkste groen-blauwe structuurdrager in het gebied. Rondom de Galecopperwetering wordt een robuuste groenstructuur gevormd door brede oevers aan beide zijden van de Galecopperwetering. De Galecopperwetering speelt een belangrijke rol als waterbergingsgebied. De overgang tussen de Galecopperzoom-West en Oost moet als een landschappelijk geleidelijke overgang worden vormgegeven. Het is verder de ambitie om een groene recreatieve verbinding te maken van Galecopperzoom-Oost en Stadseiland-Zuid over de kanalen en door bedrijventerrein De Liesbosch naar het landschapspark van Laagraven-Oost.

Ten tweede willen we de bestaande groene oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal veel aantrekkelijker en uitnodigender maken. Deze water-assen in noord-zuid richting zijn belangrijke dragers van de groenblauwe structuur. Het aanwezige water wordt optimaal benut en beleefbaar gemaakt door toegankelijke oevers. Uiteraard wordt rekening gehouden met de transportfunctie en waterkerende functie van het Amsterdam-Rijnkanaal. Brede oevers vormen een recreatief landschap langs de water-assen. Nieuwe publieke functies en een recreatieve inrichting geven de oevers een nieuwe betekenis. De groenstructuur langs de oevers heeft een continu karakter en verbindt Groot Stadshart door middel van wandel- en fietspaden en groene oevers met Groot Merwede en Papendorp. De groenstructuur in oost-west en noord-zuid richting is onderdeel van het Natuurnetwerk Nieuwegein. Het groen heeft een intensief karakter langs het Amsterdam-Rijnkanaal waarbij groen en wonen verweven zijn. Rondom het sportpark heeft het groen een rustiger karakter.

Buurtgroen

Binnen de te bebouwen gebieden moet er ook nog veel ruimte zijn voor groen in de openbare ruimte en binnen de bebouwing. Dit is kleinschaliger groen wat bijdraagt aan groen in de directe woonomgeving met pocket parks en collectieve tuinen. De collectieve binnentuinen zijn weelderige groene plekken waar buurbewoners elkaar kunnen ont-

Uitgangspunten | Een groene omgeving is essentieel voor leefbaarheid en welzijn

- Creëren van aantrekkelijke groene plekken om te ontmoeten, ontspannen, spelen, bewegen en gezond te genieten.
- Maken van groenblauwe verbindingen met de omgeving; landschapspark Laagraven-Oost, landschapspark Rijnenburg, de bestaande stad en de historische linten.
- Zorgen voor een klimaatbestendige groenblauwe structuur.
- Maken van een robuust groenblauw raamwerk met ecologische verbindingen en zoveel mogelijk behoud van bestaande natuurwaarden.
- Het groenblauw raamwerk verbindt de oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal, Merwedekanaal en de Galecopperwetering.

moeten. Ook wordt ingezet op het bij laten dragen van de privé buitenruimtes en bebouwing aan een groene beleving en natuurinclusiviteit van de Galecopperzoom met dakterrassen, balkons, groene gevels en groene daken.

B2.4 Lopen, fietsen en openbaar vervoer

Lopen, fietsen en openbaar vervoer hebben prioriteit. Groot Merwede krijgt een nieuwe ruimtelijke structuur gericht op voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Wandelen en fietsen passen bij de actieve stad. Een nieuw mobiliteitsconcept is de onderlegger voor het gebied. De komst van de nieuwe Merwedelijn met haltes in de Galecopperzoom-Oost en Stadesiland-Zuid is daarin uiterst bepalend. De haltes zijn belangrijk voor het inrichten van het plangebied met een ander mobiliteitsconcept dan gebruikelijk. Een nieuw stedelijk mobiliteitsconcept moet passen bij de HOV-locatie, de doelgroepen en bij het actieve en stedelijke stadsdeel. Het mobiliteitsconcept steunt op drie pijlers:

De eerste pijler is het principe waarbij voor de inrichting van de openbare ruimte een hiërarchie wordt aangebracht in de wijze van verplaatsing. Dit wordt het STOMP-principe genoemd. In Groot Merwede staan de voetgangers voorop, dan de fietsers en het OV, vervolgens deelauto's en als laatste de privéauto. De verblijfskwaliteit is leidend waarbij voetgangers volop ruimte krijgen.

Er worden uitstekende directe fietsverbindingen aangelegd. Dat biedt voor bewoners, samen met de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen in het gebied, een goed alternatief voor de auto. Daar-

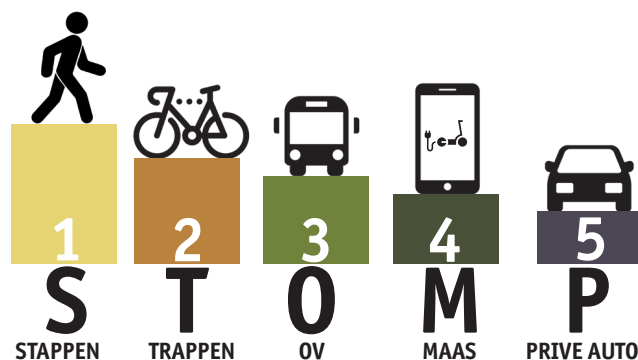
naast wordt door het stimuleren van fietsgebruik de drempel voor OV-gebruik verlaagd omdat het voor- en natransport wordt verbeterd. Naast goede fietsverbindingen is het belangrijk om goede en veilige fietsenstallingen te realiseren. Het basisprincipe is dat dit decentraal, comfortabel en inpandig gebeurt. De Galecopperzoom krijgt zoveel mogelijk een autovrij binnenstedelijk milieu.

De tweede pijler is de aanwezigheid van de haltes en een OV-hub. Een OV-hub is een centrale plek waar verschillende vormen van vervoer samenkomen en goed op elkaar aansluiten. Reizigers kunnen er makkelijk van de ene naar de andere vervoersvorm overstappen, en er zijn voorzieningen zoals fietsenstallingen en parkeergelegenheden. Om optimaal gebruik te maken van de vervoerswaarde van de haltes en OV-hub wordt hier in hoge dichtheden omheen gebouwd met lage parkeernormen.

De derde pijler zijn de mobiliteitshubs. Een mobiliteitshub is een collectieve voorziening in de woonbuurt voor het parkeren van de privéauto's met oplaadpunten, deelauto's en deelfietsen. Het mobiliteitsconcept gaat uit van een aanzienlijk lager autobezit en autogebruik dan gebruikelijk. Niettemin blijft de privéauto of bedrijfswagen voor een deel van de bewoners en andere gebruikers onmisbaar. Deelauto's bieden een serieus alternatief voor privéauto's. Deelmobiliteit wordt onderdeel van de mobiliteitshubs.

Het autoverkeer (deelauto's en privéauto's) in de Galecopperzoom wordt ondergebracht in meerdere mobiliteitshubs aan de randen, zodat grote aaneengesloten autovrije gebieden ontstaan. Bewoners en

STOMP-principe



werknemers parkeren hun auto op afstand: in de mobiliteitshubs. Bij de situering van de hubs moet rekening gehouden worden met de loopafstanden tot de eindbestemming. De loopafstand moet comfortabel en acceptabel zijn (maximaal 3 tot 4 minuten lopen). Voor hulpdiensten, voor mensen met een beperking (die niet kunnen lopen, fietsen of met het OV kunnen reizen) en voor laden en lossen moeten alle gebouwen bereikbaar zijn. Belangrijk aandachtspunt is dat een 'waterbedeffect' (een overloop' van parkeren naar de directe omgeving) moet worden voorkomen. Waar nodig zullen maatregelen worden genomen, in overleg met de bewoners in aangrenzende woonwijken.

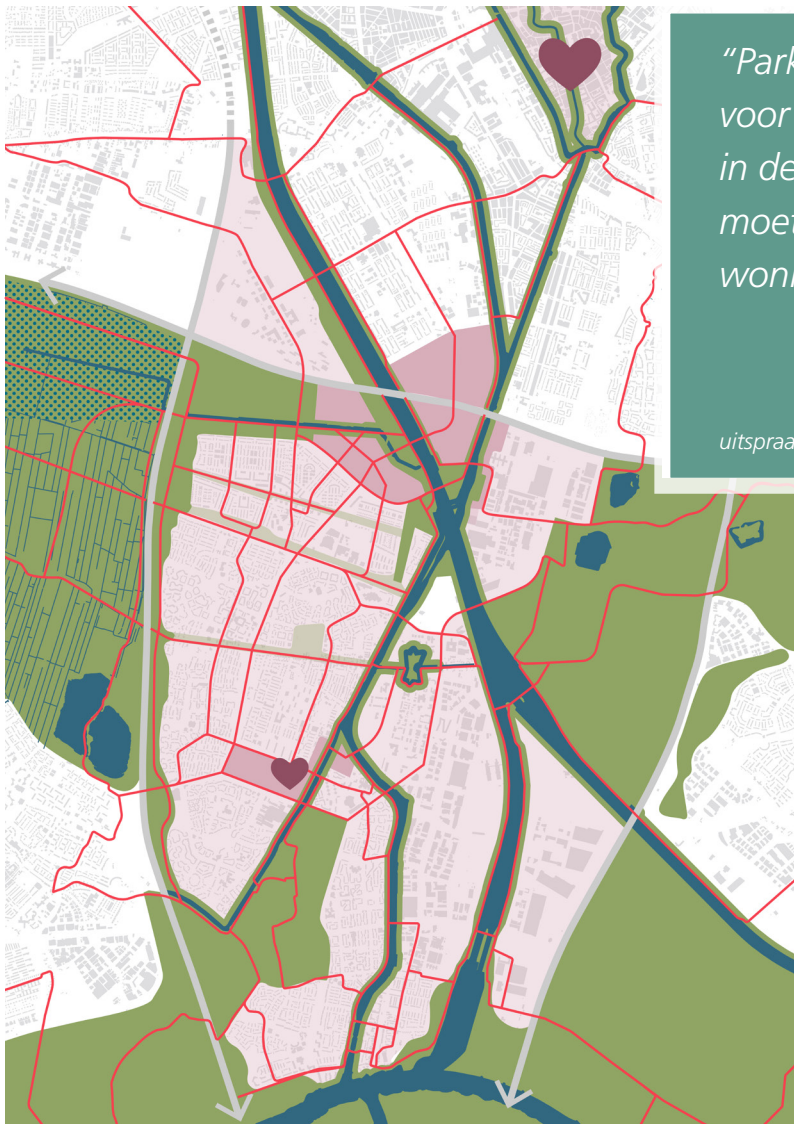
Naar de toekomstige bewoners dient het parkeren in hubs als onderdeel van de gezonde leefomgeving duidelijk te worden gecommuniceerd. Zodat zij zich ervan bewust zijn dat ze in een groene, duurzame, gezonde en actieve wijk komen te wonen waar een ander mobiliteitsgedrag van hen wordt verwacht. 'Geen auto voor de deur' kan voor toekomstige bewoners mogelijk als ongemak worden ervaren. Maar het is goed om daarbij ook de winst van het concept voor het wooncomfort en de leefomgeving te communiceren.

"Als automobilititeit werkelijk in P+R's aan de rand van de wijk concentreert voor bewoners, is goed en betrouwbaar OV op loopafstand een kritieke voorwaarde."

uitspraak inwoner

Uitgangspunten | Lopen, fietsen en openbaar vervoer hebben prioriteit

- Hoogfrequente, snelle en directe HOV-verbindingen in alle richtingen (Utrecht Centraal, Nieuwegein, Utrecht Science Park, Rijnenburg, IJsselstein, Houten, Leidsche Rijn).
- Een hoogwaardige HOV-verbinding met een centrale halte in de Galecopperzoom.
- Autoluw hart in Groot Merwede met uitmuntende fiets- en wandelroutes in alle richtingen (zonder infrastructurele barrières). En met goede en veilige fietsenstallingen.
- (Hoog)stedelijk mobiliteitsconcept passend bij de stedelijke dichtheden met voorzieningen in de nabijheid en parkeren op afstand van wonen, werken en voorzieningen.
- Om optimaal gebruik te maken van de vervoerswaarde van de haltes en OV-hub wordt hier omheen in hoge dichtheden gebouwd met lage parkeernormen.
- De komst van de Merwedelijn en de eventuele aanpassingen in het openbaar vervoer (buslijnen) mag niet leiden tot het wegvallen van de OV-bereikbaarheid in de bestaande wijken.
- Bij aanvang van de realisatie van de woningen in Galecopperzoom moet de ov-kwaliteit direct voldoende passend zijn bij de beoogde dichtheden en parkeernorm.
- Voorkomen moet worden dat rijdend en stilstaand autoverkeer uitwijkt naar omliggende wijken (waterbed-effect).



“Parkeren op afstand kan voor een hogere kwaliteit in de wijken zorgen, alleen moet de afstand tot woningen niet te ver zijn.”

uitspraak inwoner

Netwerk fietspaden

B2.5 Versterken ruimtelijke kwaliteiten

De ontwikkeling van Groot Merwede versterkt de ruimtelijke kwaliteiten en vermindert de versnippering door infrastructuur. Vanuit de gedachte van water- en bodemsturend bouwen wordt het laagst gelegen westelijk deel van de Galecopperzoom een gebied voor sport, groen en recreatie. De huidige sportvelden in Galecopperzoom-Oost worden verplaatst naar de Galecopperzoom-West. In de Galecopperzoom-Oost wordt rondom een nieuwe HOV-halte in hoge dichtheden verstedelijkt waarbij groen en wonen en voorzieningen nauw met elkaar verweven zijn.

Door de huidige structuur van de snelweg, het onderliggend wegennet en de waterwegen bestaan de Galecopperzoom, Stadseiland-Zuid en Papendorp uit gefragmenteerde losse gebieden. De aanwezige infrastructurele barrières in en rondom het gebied moeten worden verminderd om een samenhangend en verbindend stadsdeel te kunnen ontwikkelen. Het opheffen of verminderen van de infrastructurele barrières is nodig om optimale ruimtelijke condities te scheppen voor de ontwikkeling van Groot Merwede. Er moeten ook geen nieuwe barrières aan het gebied worden toegevoegd. Een nieuwe auto ontsluiting van Rijnenburg via Nieuwegein is daarom ook onwenselijk.

De A2 is een barrière tussen Rijnenburg en Galecopperzoom, hier zijn kansen om groen, sport, langzaam verkeer en de Rijnenburglijn op een landbrug over de A2 te leggen waarmee de barrière wordt geslecht. Het doortrekken van de Merwedelijn naar Rijnenburg kan, mits zorgvuldig ingepast, door de Galecopperzoom. Gezien de functionele eisen van de lijn zal deze naar verwachting langs de Galecopperlaan of iets noordelijker gesitueerd worden. Om barrièrewerking van de tramsporen tegen te gaan dient gekeken te worden naar inpassingsmaatregelen zoals een (half) verdiepte ligging en gemakkelijke oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers. Een doortrekking van de lijn naar Rijnenburg elders in Nieuwegein vinden wij niet voorstelbaar; er zijn geen passende alternatieve tracés door de bestaande stad.

Groot Merwede moet een samenhangend en verbonden nieuw stadsdeel worden waarbij de nu al aanwezige ruimtelijke kwaliteiten optimaal worden benut. De aanwezige groene, recreatieve en ecologische kwaliteiten vormen de basis voor de groen-blauwe structuur. Het historische lint van de Galecopperdijk met de bestaande boerderijen dient zorgvuldig ingepast te worden in de nieuwe ruimtelijke structuur voor de Galecopperzoom waarbij de functie van het fietspad behouden blijft.

“Het is van belang dat er deelauto’s beschikbaar zijn aan de rand van de wijk of op OV-stations, voor hen die afhankelijk zijn van een auto.”

uitspraak inwoner



Impressie groene woonstraat in de Galecopperzoom



Impressie groene woonstraat in de Galecopperzoom

De bestaande sportvelden hebben een grote betekenis voor Nieuwegein en worden verplaatst het westelijk deel van de Galecopperzoom in een open en toegankelijk sportpark.

De Merwedelijn met een centrale HOV-halte vormt het hart van de Galecopperzoom-Oost. De bebouwingshoogte rondom de halte kan hoger zijn en loopt af richting de randen. Er zijn nog veel uitweringsmogelijkheden voor de bebouwing en dichtheden.

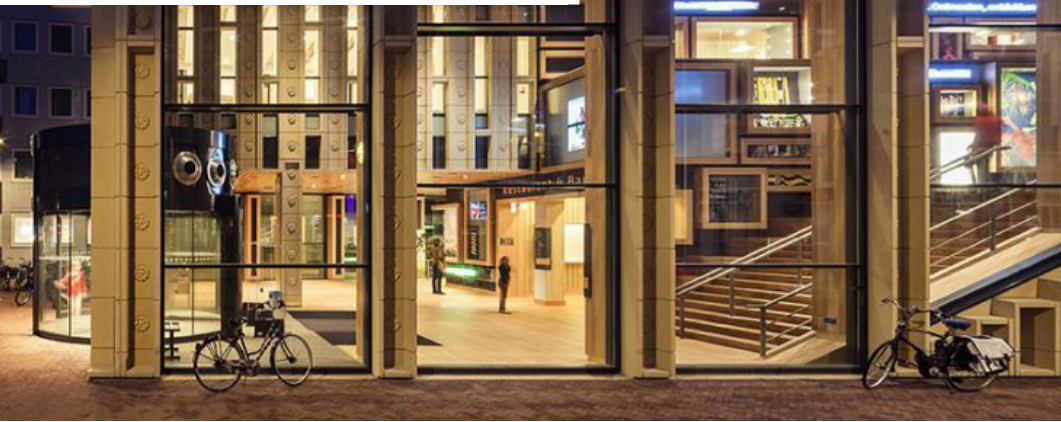
Bestaande hinder van geluid en fijnstof moeten we zo veel mogelijk terugdringen, en nieuwe voorkomen. Optimale condities voor wonen, werken en recreëren langs water en groenstructuur zorgen voor een samenhangende en verbonden Galecopperzoom.

Uitgangspunten | Ontwikkeling van Groot Merwede versterkt de ruimtelijke kwaliteiten en vermindert de versnippering door infrastructuur

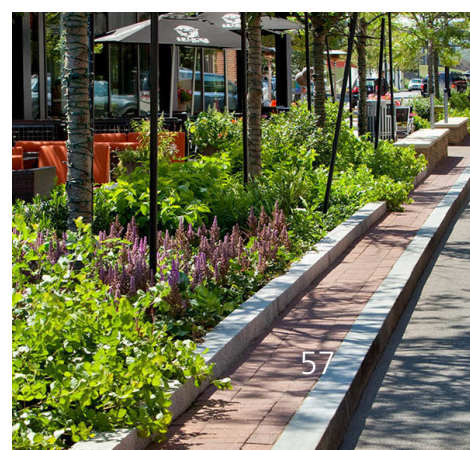
- Zorgen voor optimale condities voor wonen, werken en recreëren langs water- en groenstructuur.
- Huidige karakter van de Galecopperdijk met zijn cultuurhistorische waarde wordt versterkt. Het fietspad blijft behouden. Ook de Reinsteinseweg moet zorgvuldig worden ingepast.
- Barrièrewerking van infrastructuur zoveel mogelijk opheffen voor:
 - een samenhangende groenstructuur en fietsstructuur.
 - sociaal veilige, aantrekkelijke en recreatieve wandel- en fietsroutes.
 - een groenstructuur die aansluit op de wijk Galecop en Blokhoeve.
 - goede oversteekmogelijkheden van de bestaande infrastructuur.
 - een goede langzaam verkeersverbinding over het Amsterdam-Rijnkanaal.
- Barrièrewerking bedrijventerrein De Liesbosch tussen Liesbosch-West en landschapspark Laagraven-Oost opheffen door een aantrekkelijke fietsroute te maken.
- Geen auto-ontsluiting voor Rijnenburg via Nieuwegein.
- Geen nieuwe barrières creëren door de infrastructuur en de Rijnenburglijn.
- P+R voorzieningen spreiden over de OV-knooppunten langs de Merwedelijn en Rijnenburglijn.
- Huidige sportvelden blijven als functie behouden in het gebied, en worden verplaatst naar een nieuw te ontwikkelen sportpark in Galecopperzoom-West.



"Ik sport liever buiten dan in een dure sportschool."
uitspraak inwoner



Referentiebeelden Groot Merwede na 2030



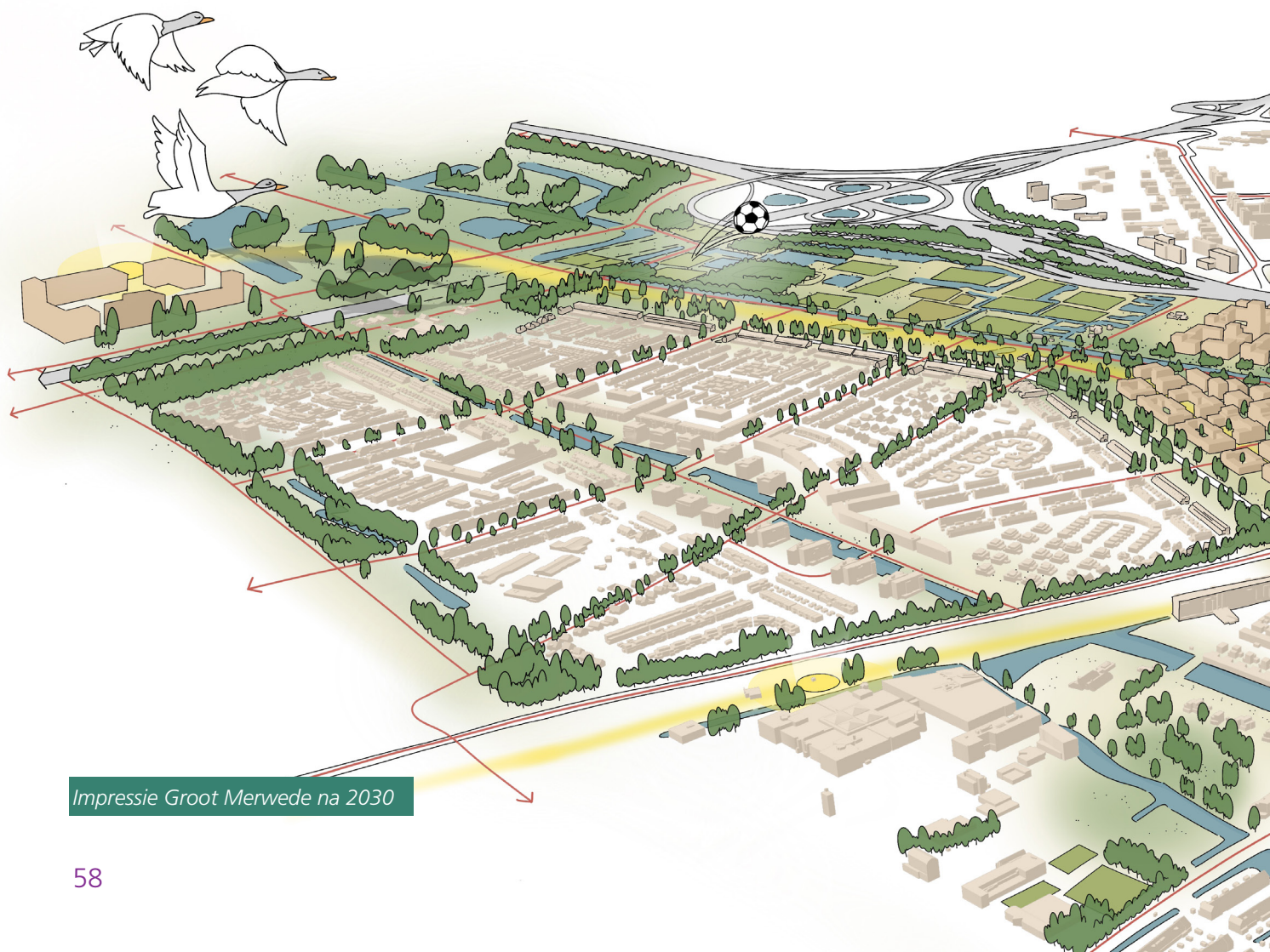
INBRENG VANUIT DE PARTICIPATIE

Uit de verschillende participatieactiviteiten zijn diverse aandachtspunten naar voren gekomen die te maken hebben met de ruimtelijke opzet van de wijk. Die gingen vooral over thema's als de keuze voor een autoluwe wijk, het belang van groen en de mogelijke barrièrewerking van infrastructuur. We noemen de belangrijkste punten hier, en geven aan wat we ermee hebben gedaan in dit Koersdocument.

Over autoluwe wijken

Veel aanwezigen zijn positief over de keuze voor een autoluwe wijk, waarbij het parkeren wordt geclusterd op enige afstand van de woningen. Een zorg is dat de loopafstand tot woningen niet te ver moet zijn, en dat woningen met de auto bereikbaar moeten blijven voor verkeer dat écht noodzakelijk is. Verder vindt men het essentieel dat het aantrekkelijk wordt om de fiets en het openbaar vervoer te nemen. OV moet al beschikbaar zijn vóór de oplevering van de eerste woningen. Een zorg van omwonenden is tenslotte dat er een waterbedeffect kan ontstaan van auto parkeren naar omliggende wijken zoals Galecop.

Onze reactie: Wij vinden het belangrijk dat deze zorgen en aandachtspunten goed worden meegenomen in de planuitwerking en onderdeel uitmaken van het op te stellen mobiliteitsconcept. In B2.4 hebben we ze vertaald naar onze uitgangspunten voor mobiliteit.



Over het belang van groen

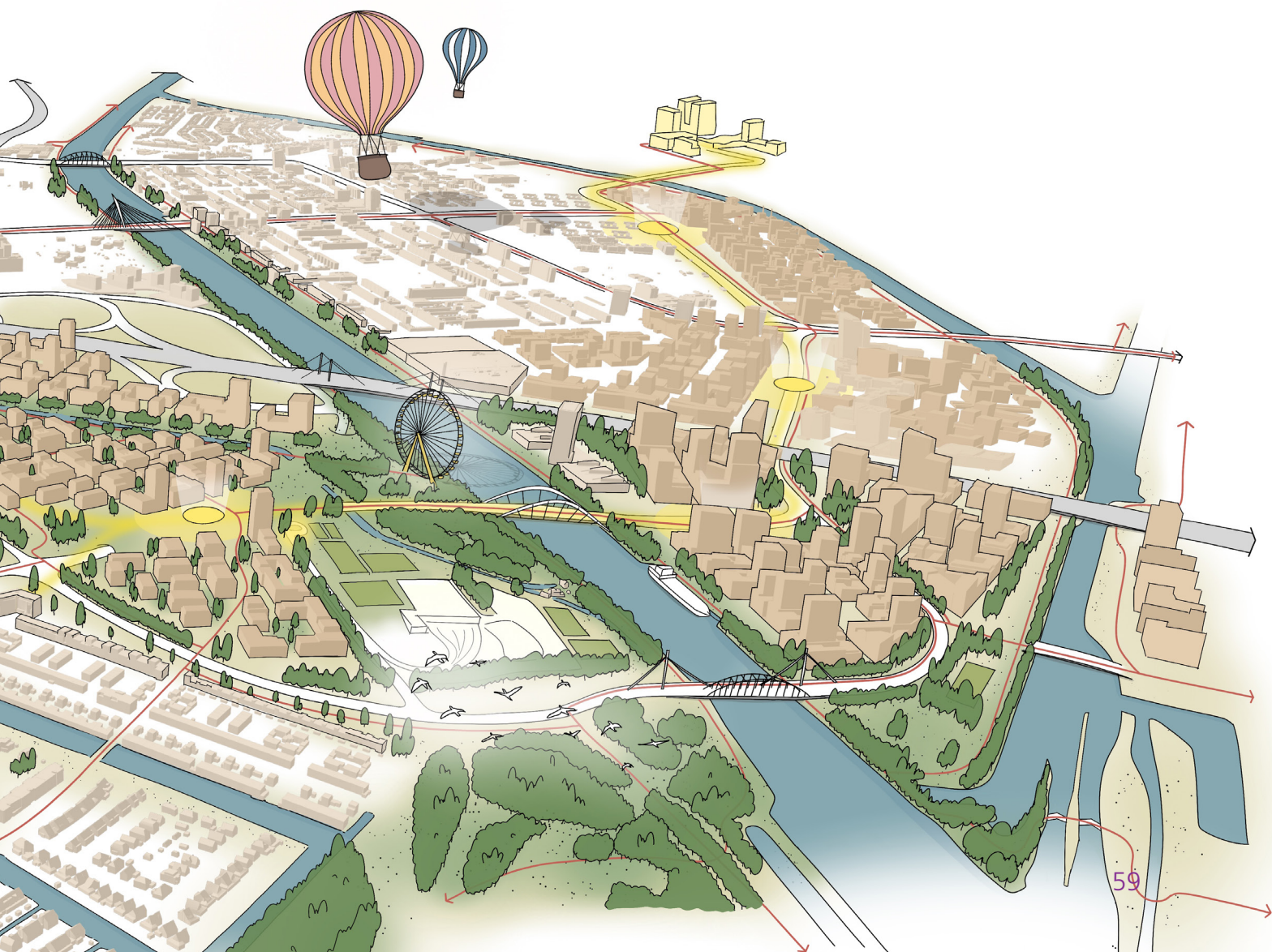
Veel aanwezigen vinden het belangrijk dat hier een groene wijk ontstaat, met aandacht voor zowel recreatief als ecologisch groen. Belangrijke aandachtspunten zijn: het integreren van groen in de bouwontwikkelingen, klimaatbestendigheid, ecologische verbindingen en het goed inpassen van sport, recreatie en natuur.

Onze reactie: We willen ook dat de Galecopperzoom een parkachtige wijk wordt met groene buurtjes (collectieve tuinen, autoluwe inrichting), groene openbare ruimte (parkstructuren, ecologische routes) en veel ruimte voor buitensport. Dit hebben we daarom vastgelegd in onze uitgangspunten voor de leefomgeving – zie B2.3.

Over barrièrewerking van infrastructuur

Veel aanwezigen onderschrijven de noodzaak van het verminderen van barrières door infrastructuur (zoals de A12, het Amsterdam-Rijnkanaal, de AC Verhoefweg en tramlijnen). Bij een aantal deelnemers roept het vragen op over de gevolgen voor de verkeersdrukke en de komst van nieuwe barrières in het landschap. De wens is om waar mogelijk infrastructuur te bundelen, te ondertunnelen, te overkluisen of juist te verhogen.

Onze reactie: Net als de deelnemers willen wij de barrièrewerking van de infrastructuur verminderen. In dit Koersdocument zijn diverse maatregelen opgenomen om hier invulling aan te geven. Zie onder meer onze uitgangspunten in B2.5. De nadere uitwerking van deze, veelal bovenplanse, maatregelen gebeurt in regionale samenhang.



B3 Programmatische uitgangspunten

Heel bepalend voor de sfeer en het karakter van het gebied is hoe we het ontwikkelprogramma gaan invullen. Belangrijk is dus dat we de gewenste identiteit van 'actief stedelijk leven' in Groot Merwede leidend laten zijn bij onze keuzes voor het programma. Twee van de verhaallijnen geven hier richting aan; 'levendig en ontmoeten' en 'groen en buitenleven'. Ze geven tezamen aan dat we hier een levendige en parkachtige wijk willen, met verrassende en onverwachte programma's, op diverse aangename groene verblijfsplekken in het gebied. Zo bouwen we een bijzondere stadscultuur met een diversiteit aan woonomgevingen, voorzieningen, ontmoetingsplekken en economische activiteiten.

B3.1 Van identiteit naar programma

Met 'programma' doelen we op al datgene wat hier een functie heeft voor de (toekomstige) gebruikers. Zoals wonen, werken en voorzieningen. Het programma gaat dus over de functionele invulling van nieuwe ontwikkelingen, tijdelijke functies en het gebruik van de openbare ruimte. De invulling van dit programma is heel bepalend voor hoe we het

gebied straks gaan beleven. En voor welke doelgroepen het gebied straks aantrekkelijk gaat zijn. Bij het nadenken over het programma vinden we het daarom belangrijk dat alle ontwikkelingen onderdeel gaan uitmaken van het grotere verhaal van Galecopperzoom en Groot Merwede. Het programma is immers een belangrijke bouwsteen van de nieuwe gebiedsidentiteit.

In dit Koersdocument bepalen we met ambities en uitgangspunten onze richting. We zijn nog volop aan het studeren op de grote strategische keuzes voor Groot Merwede. In een later stadium, wanneer die keuzes zijn gemaakt, gaan we echte plannen maken en kunnen we ook meer concretere invullingen geven van het programma. Hierna geven we voor Galecopperzoom onze programmatische uitgangspunten voor wonen, voorzieningen en werken.



Referentiebeelden Groot Merwede na 2030



B3.2 Wonen

We zien dat de vraag naar woningen onverminderd groot is in de regio. Vanzelfsprekend willen we dat Nieuwegein een aantrekkelijke woonstad blijft. In het Omgevingsprogramma wonen 2024-2040 hebben we beschreven hoe we dat willen doen. Deze uitgangspunten gelden uiteraard ook voor onze deelgebieden in Groot Merwede.

Galecopperzoom zien we als een belangrijke ontwikkeling om te voorzien in nieuwe woningen. We denken dat we hier 6.000 tot 8.000 woningen kunnen realiseren. We bouwen voor de regionale woningmarkt met specifieke aandacht voor Nieuwegeiners die hier willen starten of blijven wonen. We maken daarbij optimaal gebruik van instrumenten om doorstroming te faciliteren. Doorstroming is nodig om in Nieuwegein de verhuisketen op gang te brengen. Daarbij willen we inspelen op de (veranderende) woonbehoeften. Naast een sterke toename van het aantal inwoners zien we een trend naar meer kleine huishoudens. Door individualisering en vergrijzing. We zien verder dat de betaalbaarheid onder druk staat, met name bij jongeren. Meer kleine huishoudens uit zich in een grote vraag naar kleine én betaalbare woningen.

Uitgangspunt is dat in Galecopperzoom een gedifferentieerd aanbod komt van woningen, aanvullend op de bestaande voorraad in Nieuwegein. We richten ons hierbij op alle doelgroepen binnen de

regionale woningmarkt, met daarbinnen specifieke aandacht voor starters en ouder wordende inwoners. Daarmee willen we inspelen op de behoeften van Nieuwegeinse jongeren, die nauwelijks een betaalbare woning kunnen vinden, en Nieuwegeinse ouderen, die weinig opties hebben om door te stromen naar kleinere woningen. Gelet op kansen die dit gebied geeft om aanvullende woonmilieus te creëren met een andere vorm van stedelijkheid, willen we hier een mix van (vooral) gestapelde woontypen realiseren in de nabijheid van voorzieningen. Van betaalbare woningen tot woningen in het hogere segment. Twee-derde van de woningen valt in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop). Door te bouwen voor Nieuwegeiners die hier willen blijven wonen en het toevoegen van andere soorten stedelijke woonmilieus, willen we de keuze verruimen en de bestaande stad versterken.

“Als er voldoende woningen voor ouderen zijn, komen gezinswoningen beschikbaar.”

uitspraak inwoner

Uitgangspunten | Wonen

- Galecopperzoom krijgt een gedifferentieerd aanbod van woningen, aanvullend op de bestaande voorraad in Nieuwegein.
- De woningen bestaan uit een mix van (vooral) gestapelde woontypen met aandacht voor wonen en zorg.
- Voor alle doelgroepen, met specifieke aandacht voor starters, ouder wordende inwoners en nieuwe inwoners die zich in Nieuwegein willen vestigen.
- Twee-derde van de woningen valt in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).
- We bouwen toekomstbestendige woningen waar mensen gedurende meerdere levensfasen kunnen wonen en rekenen daarom met gemiddeld 100 m² bvo.

Met het woonprogramma willen we ook bijdragen aan de wens om het gebied een verrassend en vernieuwend karakter te geven. Dat betekent dat het programma in functies en vormgeving gedurfd, opvallend en onverwacht mag zijn. Met innovatieve woonvormen en met bijzondere architectuur.

In lijn met het Omgevingsprogramma wonen willen we een leefbare woonwijk (met een mix van bewoners, ruimte voor ontmoeting, goede openbare ruimte en goede bereikbaarheid). Tenslotte willen we in het woonprogramma aandacht voor de toenemende vraag naar zorg bij ouderen en kwetsbare doelgroepen. Dit betekent dat woonzorgconcepten en alternatieve woonconcepten (zoals gemeenschappelijke hofjes) hier ook een plek krijgen. In combinatie met aandacht voor de loopafstand naar voorzieningen en een comfortabele inrichting van de openbare ruimte.

B3.3 Voorzieningen

Juist de voorzieningen zullen gaan zorgen voor de gewenste sfeer en beleving van het gebied. We willen een levendig, verrassend en uitnodigend gebied, met plekken en activiteiten om elkaar te kunnen ontmoeten. Actief stedelijk leven is hierbij

het motto. De voorzieningen zijn een belangrijke drager hiervan. Het gaat daarbij om een mix van maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

In de eerste plaats zijn goede basisvoorzieningen belangrijk om een leefbare wijk te creëren. De ontwikkeling van voorzieningen willen we mee laten groeien met de woningbouwfasering. Nabijheid van voorzieningen is een belangrijk aandachtspunt bij de situering. Daarnaast is Galecopperzoom ook een levendige wijk met speelse en verrassende voorzieningen en activiteiten die mensen uitnodigt om naar buiten te gaan en elkaar te ontmoeten. De precieze invulling hiervan volgt in latere planfasen, maar je zou kunnen denken aan laagdrempelige voorzieningen als een skatepark, natuurspeelplekken en zwemplekken, maar ook aan meer iconische trekkers als een reuzenrad of stadsstrand. We zien ze graag ontstaan op groene en aangename verblijfsplekken die onderling met groene fiets- en voetgangersroutes verbonden zijn.



Referentiebeelden Groot Merwede na 2030

Maatschappelijke voorzieningen

We willen een leefbare wijk met de juiste voorzieningen voor de doelgroepen. Het specifieke aantal zal afhankelijk zijn van het aantal woningen. Bij maatschappelijke voorzieningen denken we aan kindcentra (voorzieningen voor kinderen van 0 tot 13 jaar met basisschool, kinderopvang etc.), een VO-school met binnensport, gezondheidscentra, een buurtplein (welzijn) en een wijkcentrum voor kunst en cultuur. Daarnaast is er ruimte nodig voor overige maatschappelijke voorzieningen van derden, zoals stichtingen en verenigingen. Rond een cluster van voorzieningen komt een zorgcirkel, waarmee langer zelfstandig thuis wonen mogelijk wordt gemaakt. De meeste voorzieningen zullen pas gerealiseerd worden wanneer de woonontwikkeling voldoende draagkracht heeft. Het wensbeeld is dat dagelijkse voorzieningen zo veel mogelijk geconcentreerd worden rondom een halte of knooppunt van openbaar vervoer.

De programmering van buurt-overstijgende (bovenwijkse) maatschappelijke voorzieningen willen we ook in samenhang afstemmen met de ontwikkelingen in Stadseiland-Zuid. Samen met de gemeente Utrecht zullen we kijken naar wat waar het beste passend is.

Buitensport

Speciale aandacht is er voor buitensport. Nu al komen veel Nieuwegeiners hier voetballen, rugbyen, honk- en softballen of hardlopen. Twee-derde van de buitensport in Nieuwegein is gevestigd in het gebied. Dit is dus een stedelijke functie. In de nieuwe situatie zullen de sportvelden worden verplaatst naar Galecopperzoom-West. De aanvullende behoefte aan sport door de toevoeging van woningen wordt ook meegenomen in de plannen. Sport is dan ook een belangrijke drager van de (nieuwe) gebiedsidentiteit. Het staat voor gezond en actief leven, maar ook voor elkaar ontmoeten en het uitnodigende karakter voor alle Nieuwegeiners. Naast de formele sportclubs willen we sport en bewegen ook informeel stimuleren in de openbare ruimte. Met bijvoorbeeld hardlooptroutes, beachvolleybal, skatepark, trapveldjes en andere faciliteiten. En met het maken van een groene parkachtige verbinding naar het toekomstige landschapspark Rijnenburg. Het (eventueel) programmeren van meer regionaal georiënteerde sporten zullen we in samenhang afstemmen met de ontwikkelingen in Stadseiland-Zuid, Papendorp en Rijnenburg.



Referentiebeelden Groot Merwede na 2030

Commerciële voorzieningen

De inwoners van Galecopperzoom zullen veel stedelijke voorzieningen vinden in City. Denk aan de bibliotheek, theater en bioscoop. Ook Stadseiland-Zuid zal als nieuw stedelijk knooppunt bepaalde centrumstedelijke voorzieningen gaan krijgen. De precieze invulling daarvan wordt in een latere planfase bepaald, waarbij het van belang is dat bovenwijkse commerciële voorzieningen worden afgestemd met Nieuwegein. Vooral de invulling van deelgebied Westraven is belangrijk voor de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Daarnaast wil Utrecht de Woonboulevard graag behouden, mogelijk in een andere vorm. De bereikbaarheid naar City, Stadseiland-Zuid en het centrum van Utrecht moet dus goed zijn.

Nieuwegein kent een gezonde hiërarchische winkelstructuur met City als stedelijk centrum met een regionale functie, het Muntplein en Hoogzandveld als grotere wijkwinkelcentra, en kleinere buurtwinkelcentra in de andere wijken met een supermarkt en buurtwinkels. Daarnaast ligt het centrum van

Utrecht (bovenregionaal centrum) vlakbij, en krijgt Stadseiland-Zuid ook bepaalde centrumstedelijke voorzieningen. Voor Galecopperzoom, met de aantallen en stedelijkheid die hier zijn voorzien, is het passend om te kijken naar het niveau van een wijkwinkelcentrum, met vooral voorzieningen voor de dagelijkse behoeften. Denk aan de supermarkt, bakker, slager, drogist, bloemist, kapper, fietswinkel e.d. Lokaal ondernemerschap willen we hierbij stimuleren. In de buurt- en wijkcentra is nu zo goed als geen leegstand. We willen niet dat het winkelprogramma in Galecopperzoom hiermee gaat concurreren. De toekomstige winkelstructuur en de daarbij behorende omvang van het winkelprogramma worden in een volgende planfase bepaald.

Horeca willen we ook. We zien dat horeca een belangrijke ontmoetingsfunctie heeft. Denk aan koffiezaakjes, ijssalons, lunchrooms en eetcafés. In de participatie wordt deze functie ook steeds genoemd als gewenste drager van de identiteit. Naast een buurtfunctie kan horeca ook het uitnodigende karakter naar alle Nieuwegeiners versterken,

Uitgangspunten | Voorzieningen

- Goede basisvoorzieningen met een mix van maatschappelijk en commercieel.
- Een zorgcirkel rond een cluster van voorzieningen.
- Ontwikkeling van voorzieningen groeit mee met de woningbouwfasering.
- Winkels: niveau van wijkwinkelcentrum, met voorzieningen die passen bij de stedelijke dichtheden in dit gebied. De winkelstructuur wordt complementair aan City en andere centra in bestaand Nieuwegein, en aan Stadseiland-Zuid en Utrecht Centrum.
- Horeca is belangrijk als ontmoetingsfunctie en drager identiteit. Geen uitgaansgebied.
- Buitensport en vrijetijdsfuncties (actief buitenleven) zijn belangrijke dragers van de nieuwe gebiedsidentiteit.
 - In de openbare ruimte komen diverse buitensportmogelijkheden en andere vrijetijdsfuncties.
 - Georganiseerde buitensport wordt verplaatst en uitgebreid in Galecopperzoom-West. Om slim om te gaan met de beschikbare ruimte moet worden gezocht naar mogelijkheden om te intensiveren, met innovatieve concepten en een optimale inpassing in het groen.
- De programmering van bovenwijkse voorzieningen en meer regionaal georiënteerde sporten vindt plaats in afstemming met de bestaande stad, Stadseiland-Zuid en Rijnenburg.
- Groot Merwede moet waarde creëren voor de bestaande stad door het realiseren van bovenwijkse voorzieningen.

bijvoorbeeld met een poffertjesrestaurant op het plein, food trucks in het park of een paviljoen aan het water.

Tenslotte zijn vrijetijdsfuncties belangrijk, als drager van de gewenste identiteit. Recreatieve activiteiten kunnen ontmoetingen en actief buitenleven stimuleren. We zien de bewoners en de omwonenden uit Nieuwegein, Groot Merwede en Rijnenburg als doelgroep. Kleinschalige evenementen zijn hier mogelijk. Ook hier geldt dat het nu nog te vroeg is voor de precieze invulling. Om het beeld van speelsheid en interactie te kleuren kun je denken aan een klimpark, skatepark, zwemgelegenheid, natuur-speelplek, waterspeelplek, freerun-traject, uitkijktoren met glijbaan, barbecue- en picknickplekken, reuzenrad, muziektent of openluchttheater.

B3.4 Werken

We zien de Galecopperzoom als een gebied waar de nadruk ligt op wonen, en niet als een gebied met een grootschalig economisch programma. Nieuwegein voorziet op andere locaties in de stad in de nodige ruimte voor (zelfstandige) kantoren en bedrijfshuisvesting. De Utrechtse delen van Groot Merwede zullen in verhouding wel meer werkfuncties gaan bevatten. Dat zeggende willen we wel graag dat ook hier een bepaalde mix van functies gaat ontstaan. De werkgelegenheid in Galecopperzoom zal voornamelijk komen vanuit het werken vanuit huis en als invulling van gebouwplinten. Daarbij willen we aandacht geven aan lokaal ondernemerschap en het aansluiten van het type arbeidsplaatsen bij de bestaande beroepsbevolking. Mede gelet op de gewenste identiteit zien we hier veel mogelijkheden. Door in te zetten op gemengde functies, betaalbare ruimten en wijkparticipatie kan de wijk economie bijdragen aan werkgelegenheid, sociale cohesie en een levendige omgeving. Door daarnaast ook in te zetten op ruimten voor innovatieve werkvormen en communities willen we invul-

Liesbosch-West

De Liesbosch is een belangrijke werklocatie voor Nieuwegein en de regio Utrecht. In de Omgevingsvisie Nieuwegein is vastgelegd dat het grootste deel van dit bedrijventerrein blijft behouden en niet wordt getransformeerd naar woningbouw. Alleen de westelijke strook langs het Merwedekanaal heeft potentie om te verstedelijken. Deze strook noemen we Liesbosch-West. Wanneer deelgebied Westraven (Stadseiland-Zuid) wordt omgevormd naar een gemengd woongebied kan aan weerszijden van het kanaal een vergelijkbaar milieu gaan ontstaan. Wanneer voor verstedelijking wordt gekozen voorzien we hier vooral gestapelde woningen in combinatie met kantoren en bedrijvigheid. Qua identiteit willen we dit laten aansluiten bij Stadseiland-Zuid. Directe bereikbaarheid naar Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven) is dus essentieel.

Uitgangspunten | Werken

- Inzetten op werkgelegenheid in de wijk – met werk vanuit huis, gebouwplinten en woonwerkwoon-
gen.
- Geen bedrijventerreinen of grote kantoren.
- Realiseren van betaalbare ruimten voor startups, vanuit een integrale benadering van gebouw- en
gebiedsontwikkeling.
- Behouden van het grootste deel van bedrijventerrein De Liesbosch (ca. 100 ha.) als economisch kern-
gebied. Alleen Liesbosch-West (6 ha.) komt in aanmerking voor een mogelijke verstedelijking.

INBRENG VANUIT DE PARTICIPATIE

Uit de verschillende participatieactiviteiten zijn diverse aandachtspunten naar voren gekomen die te maken hebben met het mogelijke ontwikkelprogramma. Die gingen vooral over wonen en voorzieningen. We noemen de belangrijkste punten hier, en geven aan wat we ermee hebben gedaan in dit Koersdocument.

Over wonen

Veel deelnemers zijn blij met de komst van nieuwe woningen. Het advies is om vooral woningen te bouwen waaraan nu een tekort is, zoals betaalbare woningen voor jongeren en starters, en geschikte woningen voor ouderen die hun eengezinswoning willen verlaten. De wens is dat inwoners van Nieuwegein (waar mogelijk) voorrang krijgen op woningen.

Onze reactie: Wij delen het belang van een evenwichtig woonprogramma dat voorziet in de behoefte en past in een toekomstbestendige wijk waar mensen lang prettig kunnen wonen. Zie ook onze uitgangspunten over wonen in B3.2. Het verlenen van voorrang aan doelgroepen is gebonden aan wetgeving en regionale afspraken; het beschikbare instrumentarium zetten we in om gewenste doorstroming te faciliteren.

Over voorzieningen

Veel aanwezigen vinden het belangrijk dat de sportvoorzieningen behouden blijven, en er meer ruimte komt voor horeca, ontmoetingsfuncties, recreatie en activiteiten in de buitenruimte. Specifieke aandacht wordt gevraagd voor de behoeften van jongeren. En voor de situering en bereikbaarheid van (maatschappelijke) wijkvoorzieningen.

Onze reactie: Wij vinden de genoemde aandachtspunten ook belangrijk, en hebben deze dan ook in onze uitgangspunten opgenomen (zie B3.3). De sportvelden blijven in de directe omgeving (Galecopperzoom-West), en er komt extra sportgelegenheid bij vanwege de bewonersgroei. In de opbouw van de wijk vinden we een mix van voorzieningen erg belangrijk, en nemen de genoemde aandachtspunten mee naar de uitwerking wanneer we concrete ontwikkelplannen gaan maken voor het gebied.

ling geven aan het wensbeeld van een levendige en verrassende gebiedsidentiteit.

De plinten van gebouwen (het zichtbare deel van de begane grond) zijn hierbij heel belangrijk. Zichtbare activiteiten in de plint zorgen voor een levendige sfeer. Door tegen betaalbare prijzen in de plinten ruimte te bieden aan start ups willen we ondernemerschap én levendigheid in het gebied bevorderen. Dit vereist een integrale benadering van het gebouw en gebied.

De invulling hiervan zullen we pas in een latere ontwikkelfase vaststellen. Belangrijk is om vooraf goed in beeld te brengen wat de kwantitatieve vraag is en wat de gebruikerswensen zijn met betrekking tot de specifieke locatie, bereikbaarheid, unitgrootte en prijsniveau. Dit zullen we goed moeten afstemmen op de ruimtelijke plannen. Niet elke functie past in een plint van een woongebouw. En betaalbaarheid is een belangrijk issue. Evenals de mobiliteit die hoort bij de werkgelegenheid. Dit vraagt specifieke aandacht in het uit te werken mobiliteitsconcept.

Zonder dat we het nu kunnen vastleggen is het voor het begrip belangrijk om een beeld te hebben. We denken aan een mix van verschillende typen lokaal ondernemerschap. Naast de genoemde buurtwinkels en horeca valt te denken aan lokale dienstverlening (fietsenmaker, kinderopvang, zorginitiatief, klusbedrijf, catering, kledingreparatie, meubelmaker e.d.), cultuur en educatie (jongerenhub, muziekstudio, wijkatelier e.d.) en een co-work omgeving (zzp-ers, makersplek e.d.). Het gaat ons kortom om functies die de gewenste identiteit versterken.

B4 Maatschappelijke uitgangspunten

De Galecopperzoom wordt een sociale woonwijk die we doelbewust willen inrichten op het versterken van gemeenschapszin, bestaanszekerheid en zorg. Dit doen we door vanaf het ontwerp aandacht te geven aan ontmoetingsplekken, sociale veiligheid, inclusie, participatie, betaalbare woningen, lokaal ondernemerschap en toegankelijke zorg en welzijn. Daarnaast willen we ook dat bestaand Nieuwegein profijt heeft van de uitbreiding van de stad. Door het gebied uitnodigend en verbindend te maken. Met verschillende aanleidingen om hier naartoe te gaan, zachte grenzen naar de omliggende wijken en een goede bereikbaarheid voor alle modaliteiten (met een focus op lopen, fietsen en openbaar vervoer).

B4.1 Koers Sociaal Domein

Wij vinden het belangrijk dat de komst van Groot Merwede bij gaat dragen aan bestaand Nieuwegein. Niet alleen ruimtelijk en economisch, maar ook maatschappelijk. Nieuwegein is een stad waar veel goed gaat, maar er zijn ook zorgen en uitdagingen. Bij een deel van de inwoners zien we een sociale kwetsbaarheid, financiële moeilijkheden, laaggeletterdheid en fysieke en mentale gezondheidsproblemen. We willen hier actief aan werken. We streven naar een bloeiende samenleving waarin inwoners mee kunnen doen, goed en gezond kunnen leven en grip hebben op hun leven. Onze visie op de stad hebben we verwoord in de Koers Sociaal Domein 2024-2040. Deze is gebaseerd op drie ambities: gemeenschapszin, gelijke kansen op bestaanszekerheid en toekomstbestendige zorg en ondersteuning. Een gezonde leefomgeving is daarbij het overkoepelend thema wat ook in de omgevingsvisie van Nieuwegein centraal staat.

Onze ambities gelden voor heel Nieuwegein. Dus ook voor de nieuwe stadswijken in Groot Merwede. We zijn als new town (nieuwe stad) ervaren met het ontwikkelen van grote stukken stad. En hebben

geleerd van wat goed ging en minder goed. Voor Galecopperzoom betekent het dat we bij de inrichting van de nieuwe wijk doelbewust in willen zetten op een gezonde leefomgeving en het versterken van gemeenschapszin, bestaanszekerheid en zorg. Daarbij kijken we verder dan alleen de toekomstige bewoners. Ook bestaand Nieuwegein moet profijt gaan hebben van de uitbreiding van de stad. Door het gebied verbindend en uitnodigend te maken (zie ook B4.3).

Voor Liesbosch-West leidt dit tot andere uitdagingen. Bij een mogelijke verstedelijking komt deze woonwijk langs het Merwedekanaal te liggen met de rug naar het bedrijventerrein. De nabijheid van bedrijvigheid vraagt extra aandacht bij het zorgen voor een veilig en gezond woonklimaat. De samenhang wordt hier vooral gezocht met Stadseiland-Zuid aan de overzijde van het kanaal. Dit vraagt om goede voet- en fietsverbindingen tussen Stadseiland-Zuid en bedrijventerrein De Liesbosch, en tussen Liesbosch-West en Laagraven-Oost, waarmee dit gebied onderdeel wordt van de groene verbinding naar het recreatieve landschap.

B4.2 Samen en ontmoeten

Een belangrijke pijler (verhaallijn) van de nieuwe gebiedsidentiteit is 'samen en ontmoeten'. Deze woorden staan voor onze maatschappelijke ambities. We willen Galecopperzoom inrichten als een wijk die gemeenschapsvorming, ontmoeten, betaalbaarheid en zorg voor elkaar stimuleert. Dit start al met het ruimtelijk ontwerp en de fysieke inrichting van het gebied. In dit Koersdocument gaat het vooral nog hierom. In een latere fase is het belangrijk om te focussen op de programmering van sociale activiteiten en het duurzaam organiseren hiervan. We lopen de drie ambities uit het Koers Sociaal Domein even langs.

Gemeenschapszin

We willen dat de ruimtelijke inrichting en programatische invulling van het gebied actief bijdraagt aan gemeenschapszin en ontmoeting. Dat geldt voor zowel de buitenruimte als de bebouwing. In de buitenruimte willen we zoveel mogelijk ontmoetingsplekken integreren. Dat begint bij de stedenbouwkundige opzet met het creëren van een stelsel van betekenisvolle plekken (pleintjes, parkjes, picknickplekken, sportvelden etc.). En bij de keuze voor een autoluwe en voetgangervriendelijke inrichting zodat er groene looproutes zijn die de plekken met elkaar verbinden. Groen zien we ook als sociale ruimte. Routes en verblijfsplekken moeten sociaal veilig zijn ingericht, en dus zijn 'ogen op de straat' belangrijk bij het ontwerp van de bebouwing. Ook in de opzet van de bebouwing willen we gemeenschapszin en ontmoeting stimuleren. Met variatie in woningtypen en mix van doelgroepen stimuleer je diversiteit en inclusiviteit. Met collectieve voorzieningen zoals gemeenschappelijke tuinen, buurthuizen en deelruimtes kunnen we het gevoel van samenhang versterken. Daarbij willen we ook aandacht voor de organisatie van activiteiten en de zorg voor dit soort gemeenschappelijke plekken in menskracht (fte) en 'samenkracht' van buurtbewoners. Sociale cohesie vraagt ook inzet van mensen die dat vormgeven. Tenslotte willen we goed doordacht de strategische plekken (zoals straathoeken of buurtpleinen) inzetten voor voorzieningen in de plinten van gebouwen. Zoals een café, een buurthuis of fietsenmaker.

Bestaanszekerheid

We willen dat de nieuwe wijk de kansen op bestaanszekerheid gaat bevorderen. Dat begint bij de ontwikkeling van betaalbare woningen en het streven naar diversiteit op buurtniveau. Twee-derde van de woningen zullen vallen in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop). Op buurtniveau willen we een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen en willen we de mogelijkheden voor zelfstandig wonen van kwetsbare inwoners vergroten met alternatieve woonvormen (zoals woongroepen en coöperatieve

vormen) als ook levensloopbestendige woningen. Waarbij aandacht is voor de daarbij benodigde zorg en ondersteuning.

We zetten in op het bevorderen van lokaal ondernemerschap (zie ook B2) en werkgelegenheid voor langdurig werklozen. Belangrijk is een goede bereikbaarheid met de fiets en openbaar vervoer. We willen dat voorzieningen met een bovenwijks bereik nabij OV-haltes worden gesitueerd en gekoppeld zijn aan ontmoetingsplekken. Daarbij is fysieke toegankelijkheid een belangrijk aandachtspunt zodat ook rolstoelgebruikers, mensen die slecht ter been zijn, ouderen en mensen met een kinderwagen zelfstandig en gelijkwaardig gebruik kunnen maken van de openbare ruimte. Naast bereikbaarheid van bovenwijkse voorzieningen is nabijheid van maatschappelijke basisvoorzieningen gericht op hulp en ondersteuning aan kwetsbare inwoners om mee te kunnen doen in de samenleving een belangrijk aandachtspunt. Hiervoor willen we al vanaf het ontwerpproces participatie en betrokkenheid bij de buurt bevorderen, ook van groepen die niet altijd mondig zijn.

Toekomstbestendige zorg en ondersteuning

We willen dat Galecopperzoom als woonwijk toegankelijk is voor ouderen en kwetsbare groepen. Daarom vinden we het belangrijk dat zorgvoorzieningen dichtbij en laagdrempelig zijn, het liefst met zorg en welzijn onder één dak. Om te zorgen dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen willen we levensloopbestendige woningen die aanpasbaar zijn aan veranderende zorgbehoeften. Met een gebiedsgerichte aanpak van samenwerkende wijkteams, een flexibele zorginfrastructuur en een slimme inzet van technologie kunnen we goed inspelen op de groeiende behoefte aan zorg aan huis. Naast zorg gaat het ook om welzijn. Met diverse ruimten voor ontmoetingen, een toegankelijke en veilige openbare ruimte (drempelloze stoepen, goede verlichting en rustplekken) en laagdrempelige welzijnsactiviteiten willen we eenzaamheid en isolement tegengaan. Daarom willen we in de ruimtelijke setting van gebouwen ook een mix van woningtypen (voor jong en oud) en collectieve ruimtes (tuinen) realiseren. Dit bevordert de interactie en de informele zorg voor elkaar. Tenslotte is het belangrijk dat iedereen mobiel kan zijn. Met voldoende OV-haltes en voorzieningen op loopafstand (rollatorafstand) en routes die toegankelijk zijn voor rolstoelen en scootmobielen.

Uitgangspunten | Samen en ontmoeten

- Nabijheid van basisvoorzieningen met een laagdrempelige toegang tot gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, buurtvoorzieningen e.d. en zorgcirkels rond essentiële voorzieningen.
- Ontmoetingen stimuleren, met ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, in collectieve buitenruimtes, binnen gebouwen en met publiekgerichte voorzieningen.
- Sociale cohesie en inclusie stimuleren door buurtjes te maken waar verschillende leeftijden en inkomensgroepen samenleven. Met een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen.
- Betrokkenheid, verantwoordelijkheid en eigenaarschap van toekomstige bewoners en mogelijkheden van collectieve woonvormen stimuleren.
- Lokale economie opbouwen door betaalbare werkruimtes, kansen geven aan (kleine) ondernemers en zelfstandigen en door aan te sluiten bij het arbeidspotentieel van Nieuwegein.
- Stimuleren dat jongeren hun talenten benutten, bijv. met een jongerenhub, leerwerkbedrijven samenwerking met onderwijs en integratieprojecten.
- Bevorderen van 'positieve gezondheid' met voorzieningen en een groene leefomgeving gericht op preventie, bewegen, mentale gezondheid, gezonde voeding en sociale activiteiten.

B4.3 Uitnodigend en verbindend

De laatste belangrijke pijler (verhaallijn) van de nieuwe gebiedsidentiteit is 'uitnodigend en verbindend'. Dit staat voor onze ambitie dat we willen dat deze stadsuitbreiding een gebied wordt voor alle Nieuwegeiners. En dat heel Nieuwegein kan meeprofiteren met de ontwikkelingen die hier plaatsvinden. Zodat er een 'wijk-gevoel' ontstaat, en niet een gevoel dat de nieuwe wijk 'buiten' het bestaande Nieuwegein gaat vallen. We zien daarbij twee belangrijke voorwaarden. Ten eerste willen we dat het gebied 'uitnodigend' is, met diverse aanleidingen voor Nieuwegeiners om hier naartoe te komen. Ten tweede willen we dat het gebied 'verbindend' is, met een open uitstraling, een goede doorwaadbaarheid en voor iedereen makkelijk bereikbaar en toegankelijk.

Uitnodigend

We willen dat Galecopperzoom een bijzondere wijk wordt. Er is hier meer te doen en te beleven dan alleen een plek om te wonen. Buiten de wijkvoorzieningen (die uiteraard ook toegankelijk zijn voor heel Nieuwegein) wordt het gebied ook een aantrekkelijke plek om naar toe te gaan voor ontspanning, ontmoeten, sporten en recreatie. Zo is de buitensport, die geconcentreerd wordt in het westelijke deel van Galecopperzoom, een belangrijke stedelijke voorziening, die goed bereikbaar moet zijn voor alle leeftijden. Daarnaast willen we een aantal fijne verblijfsplekken in het gebied realiseren met aantrekkelijke voorzieningen voor alle Nieuwegein-

ners. Zoals een stadsplein bij de halte Merwedelijn, en parkzones langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de Galecopperwetering. Zie ook B3.3 (voorzieningen). De belevingswaarde kan verhoogd worden met spannende, innovatieve en bijzondere architectuur en landschappelijke inrichting. Zodat de wijk ook aantrekkelijk is voor bezoekers om er doorheen te wandelen en te verwonderen.

Verbindend

We willen dat Galecopperzoom nabij en toegankelijk gaat voelen. In het ruimtelijk ontwerp willen we daarom 'zachte' begrenzingen met Galecop en Blokhoeve en geen fysieke barrières opwerpen. Daarnaast is het belangrijk dat er goede fiets- en voetgangersverbindingen komen, en de voorzieningen (waaronder de sportvelden) goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

Uitgangspunten | Uitnodigend en verbindend

- Een gebied maken waar alle Nieuwegeiners welkom zijn.
- Creëren van aantrekkelijke, groene en recreatieve fiets- en wandelroutes tussen de bestaande stad en Groot Merwede.
- Een verbeterde bereikbaarheid van Nieuwegein per openbaar vervoer.
- Goed bereikbaar maken van de sportvelden in Galecopperzoom-west voor alle inwoners.
- Creëren van een groen park langs het Amsterdam-Rijnkanaal met verschillende programmatische aanleidingen voor Nieuwegeiners om hier naartoe te gaan.
- Ontwerpen van een open en doorwaadbaar gebied met 'zachte' grenzen richting de omliggende wijken.

INBRENG VANUIT DE PARTICIPATIE

Uit de verschillende participatieactiviteiten zijn diverse aandachtspunten naar voren gekomen die te maken hebben met de maatschappelijke structuur van de wijk. Die gingen vooral over ontmoetingsmogelijkheden en de verbinding met de omliggende woonwijken. We noemen de belangrijkste punten hier, en geven aan wat we ermee hebben gedaan in dit Koersdocument.

Over ontmoetingsmogelijkheden

Veel deelnemers wijzen op het belang van een ruimtelijke en programmatische structuur die aanzet tot ontmoeten. Met bijvoorbeeld het creëren van een 'dorps' karakter en aandacht aan buurtpleinen, horeca en kleinschalige evenementen.

Onze reactie: We vinden het stimuleren van ontmoetingen heel belangrijk. We delen daarom de ambitie om te zorgen dat de ruimtelijke opzet bijdraagt aan ontmoetingen en sociale cohesie. De uitgangspunten zijn erop gericht dit in de planuitwerking mee te ontwerpen.

Over de verbinding met de omgeving

Veel aanwezigen vinden het belangrijk dat Groot Merwede geen losstaand eiland wordt, en (ruimtelijk) goed wordt aangesloten op de bestaande wijken en het landschap. De wens is dat het ook voor andere Nieuwegeiners interessant is om hier te komen.

Onze reactie: Wij delen deze wensen. Met onze uitgangspunten voor de planuitwerking wordt hier optimaal invulling aan gegeven.





CONDITIES

In deel C hebben we vanuit het perspectief van de gemeente Nieuwegein een variant opgesteld waarin al onze ambities en uitgangspunten in gezamenlijkheid tot hun recht komen, en die we ook haalbaar en voorstelbaar achten. Deze noemen we onze 'ambitievariant'. In de ambitievariant zitten voor ons de meest optimale ruimtelijke en programmatische condities voor het ontwikkelen van de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede.

Voor het realiseren van onze ambitievariant is regionale samenwerking nodig. Want om Groot Merwede tot ontwikkeling te brengen moeten er nog veel keuzes worden gemaakt over 'bovenplanse' vraagstukken. Hiermee doelen we op (ruimtelijke) vraagstukken die de grenzen van het plangebied overstijgen, en die op regionaal niveau moeten worden afgestemd en opgelost. We zijn hierbij dus afhankelijk van gezamenlijke besluitvorming in de samenwerking met de gemeente Utrecht, de regio, de Provincie en het Rijk. Omdat de gemeente Nieuwegein deze keuzes niet alleen kan maken, noemen we ze dan ook 'afhankelijkheden'. Het gaat om afhankelijkheden die nader uitgewerkt moeten worden en waar in de regionale samenwerking beslissingen over genomen gaan worden.

Omdat onze ambitievariant vanwege de afhankelijkheden op onderdelen nog kan veranderen, hebben we (naast de ambitievariant) op vijf grote thema's ook alternatieve oplossingsrichtingen onderzocht. Deze oplossingsrichtingen geven nader inzicht in de diverse ruimtelijke en programmatische condities die bepalend zijn voor het kunnen ontwikkelen van de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Tenslotte is het belangrijk om te benoemen dat de mogelijkheden voor verstedelijking mede bepaald worden door technische condities, waaronder bodem- en watersturend bouwen, geluid- en luchtkwaliteit en duurzame energie.

In deel C worden achtereenvolgens de ambitievariant, de afhankelijkheden, de belangrijkste oplossingsrichtingen en de technische condities gegeven.

C1 Ambitievariant en afhankelijkheden

C1.1 Ambitievariant

Het optimaliseren van de ruimtelijke en programmatische condities is cruciaal voor een succesvolle ontwikkeling van Groot Merwede. Daarom hebben we in de afgelopen tijd verschillende oplossingsrichtingen onderzocht voor de belangrijkste structurerende kwaliteiten binnen het plangebied. Vervolgens hebben we, vanuit het perspectief van de gemeente Nieuwegein, een variant opgesteld met de meest optimale ruimtelijke en programmatische condities. Dit noemen wij onze ambitievariant.

Om de ambitievariant te realiseren moeten nog veel keuzes worden gemaakt. Hiervoor is regionale samenwerking nodig. Nieuwegein kan bepaalde keuzes niet alleen maken en is hiervoor afhankelijk van de gemeente Utrecht, de regio U10, de Provincie en het Rijk.

De keuzes hebben een grote impact op hoe Nieuwegein haar gebieden kan gaan ontwikkelen. Deze keuzes zijn veelal nog afhankelijk van technische en financiële haalbaarheid. In het vervolgproces zal hier steeds verder in getrechterd worden. Met de ambitievariant neemt Nieuwegein positie in voor het vervolgproces met de samenwerkende partijen.

De ambitievariant laat de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur van Groot Merwede zien. Hierin zijn circa 6.000 tot 8.000 woningen gepland, aangevuld met een passende mix aan voorzieningen en werkfuncties.

Nieuw tracé en centrale halte Merwedelijn

De ambitievariant gaat uit van een nieuw tracé voor de Merwedelijn met een nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal en een centrale HOV-halte in de Galecopperzoom. De nieuwe brug over het water is tegelijk ook een nieuwe groene en recreatieve verbinding voor voetgangers en fietsers. Rondom de centrale halte wordt in een hoge dichtheid gebouwd met een stedelijke mix aan wonen en voor-

zieningen. Zo creëren we een hart voor de nieuwe wijk, die goed is verbonden met zowel Nieuwegein City als Utrecht Centrum. De voorzieningen zorgen voor een levendig gebied, dat goed bereikbaar is voor de inwoners van de Galecopperzoom en Nieuwegein.

Verdiepte A.C. Verhoefweg en groen plein

De A.C. Verhoefweg wordt voor doorgaand verkeer tussen Nieuwegein en de snelweg verdiept aangelegd, en wordt overkluisd met een tweede maaiveld. Rondom de centrale halte worden de gebieden aan beide zijden van de weg met elkaar verbonden door een groen plein en stevige bebouwing. Ter hoogte van de Galecopperwetering worden beide zijdes van de weg met elkaar verbonden door een groen opgetild maaiveld, zodat de groenstructuur van de Galecopperwetering verbonden wordt met de groenstructuur langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

Boven de tramsporen, naast de tramhalte, komt een busplatform om een soepele overstap op de Merwedelijn te faciliteren. In de eindsituatie rijdt hier 20 à 24 keer per uur een tram. Het strekken van het tracé, in combinatie met een alzijdig ontsloten OV-halte met hoogfrequente bediening, maakt optimale stedelijke ontwikkeling rondom de halte mogelijk. Binnen een straal van 500 meter wordt in hoge dichtheden gebouwd en tot 800 meter met wat lagere dichtheden.

Ontwikkeling Dwelfsloot en inpassing tramremise

De locatie Dwelfsloot grenst direct aan de nieuwe centrale tramhalte en het busstation, en wordt bebouwd om zoveel mogelijk woningen te concentreren rondom de halte. Dit maakt het mogelijk om hoogbouw en stedelijke voorzieningen te realiseren rond de halte en de hoogte van de bebouwing af te laten lopen naar de bestaande bebouwing van Galecop en Blokhoeve. De tramremise wordt landschappelijk ingepast of ingepakt zodat de remise niet zichtbaar is vanaf het omliggende gebied.



Impressie Verdiepte A.C. Verhoefweg en groen plein



Impressie Verdiepte A.C. Verhoefweg en groen plein

Robuuste groenstructuur

De huidige natuurwaarden in de Galecopperzoom krijgen een plek in de robuuste groenstructuur langs de Galecopperzoom en de oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het groen wordt beter beleefbaar en doorwaadbaar, zodat de inwoners van Nieuwegein hier ook beter van kunnen genieten. Het huidige tramtracé langs Blokhoeve en Huis de Geer biedt kansen voor groenontwikkeling en fietsroutes.

Afscherming A12

De A12 wordt afgeschermd, deels met bebouwing en deels met schermen, om de hinder van de snelweg zo weinig mogelijk te ervaren. Niet geluidsgevoelige functies kunnen hier een plek krijgen, zoals mobiliteitshubs, bedrijvigheid of indoor sportfuncties. Naar Papendorp wordt de verbinding veiliger, aantrekkelijker en groener.

Inpassing Rijnenburglijn

De Rijnenburglijn wordt - zorgvuldig ingepast - doorgetrokken langs de verplaatste sportvelden met een breed viaduct over de A2. Op het brede viaduct komt ruimte voor landschappelijk groen, sport en fiets- en voetgangersverbindingen. Zo wordt de aansluiting gezocht met het toekomstige landschapspark Rijnenburg-Noord.

Liesbosch-West

Liesbosch-West (circa 6 hectare) is het westelijke deel van bedrijventerrein De Liesbosch dat langs het Merwedekanaal is gesitueerd, recht tegenover Stadseiland-Zuid (deelgebied Westraven). Voor Liesbosch-West hanteren we binnen de ambitievariant twee mogelijke scenario's waar nu nog geen keuze in is gemaakt:

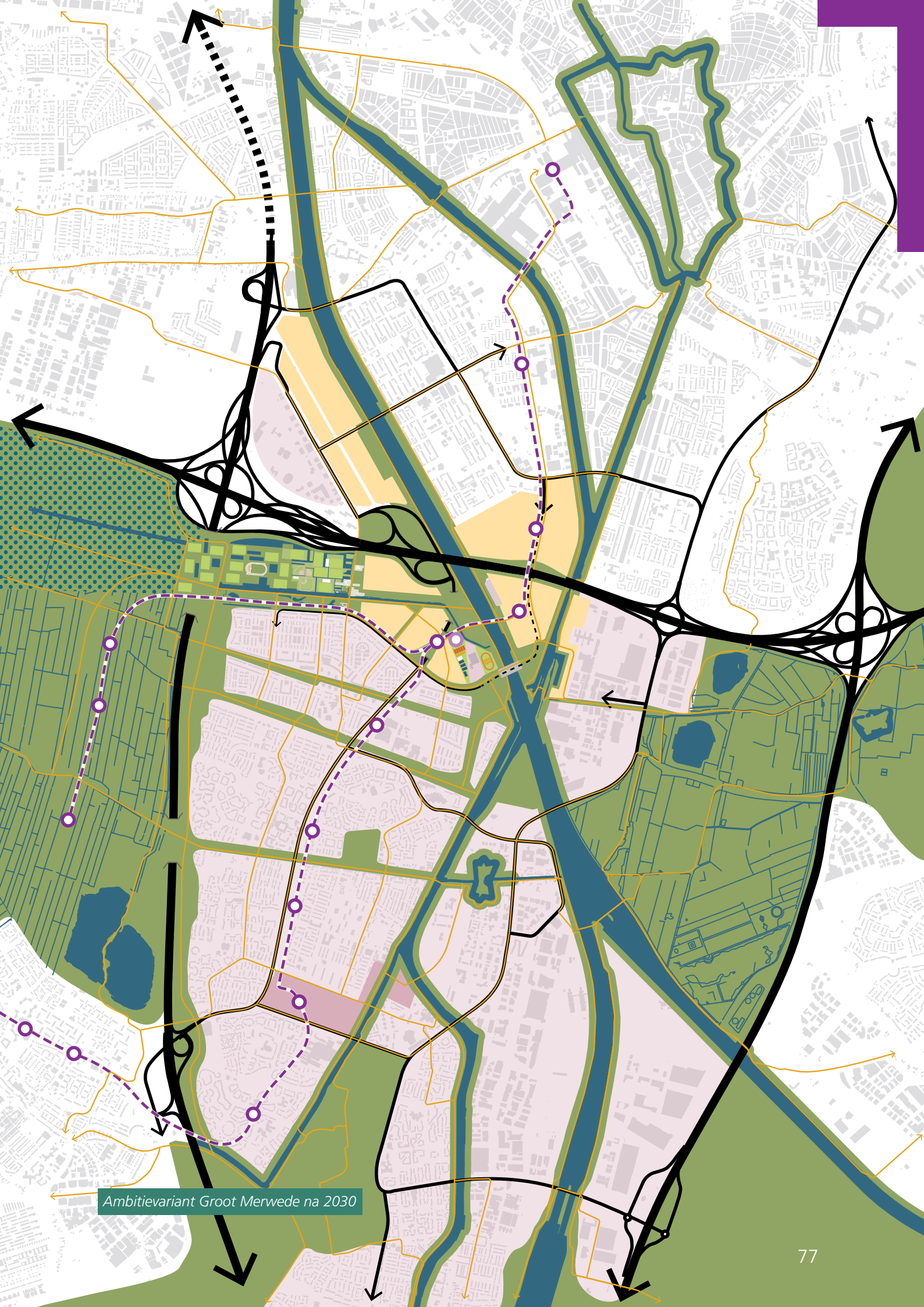
- A. In dit scenario blijft het gehele bedrijventerrein De Liesbosch economisch kerngebied, dus inclusief Liesbosch-West. De bestaande bedrijven kunnen hierbij operationeel blijven.
- B. In dit scenario gaat Liesbosch West verstedelijken naar een stoer woonwerkgebied langs het water, waarbij een deel van de bestaande bedrijvigheid van functie verandert en maatregelen worden

getroffen om een aangenaam woon- en leefklimaat te realiseren.

Om een optimale verstedelijking mogelijk te maken in het Utrechtse deelgebied Westraven (in Stadseiland-Zuid) is het in beide scenario's noodzakelijk om bedrijventerrein De Liesbosch aan de noordzijde te dezoneren, in combinatie met het verlagen van de nu geldende milieucategorieën (rekening houdend met het huidige gebruik van veelal lichte bedrijvigheid), en hiervoor planologisch-juridisch instrumentarium in te zetten. Dit blijkt uit adviesonderzoek. In het onderzoek is niet meegenomen of er nog aanvullende maatregelen nodig zijn om de eventuele woningbouw mogelijk te maken in Liesbosch-West.

Bij een keuze voor scenario A zonder verstedelijking in Liesbosch-West gaan we onderzoeken of het woonprogramma dat dan niet in Liesbosch-West gerealiseerd kan worden in de Galecopperzoom kan worden gerealiseerd. Bij een keuze voor scenario B met verstedelijking in Liesbosch-West zal de planuitwerking daarvoor altijd plaatsvinden in samenhang met de planuitwerking voor Stadseiland-Zuid (waar Westraven een deelgebied van is).

De uiteindelijke keuze voor één van de scenario's heeft consequenties voor de optimale verstedelijking in Groot Merwede. De scenariokeuze wordt daarom in gezamenlijkheid met de gemeente Utrecht, de regio U10 en de Provincie binnen de gebiedsalliantie Groot Merwede gemaakt. Hierbij geldt dat gestreefd wordt naar het geven van meer duidelijkheid aan de ondernemers op De Liesbosch in 2026.



Ambitievant Groot Merwede na 2030

C1.2 Afhankelijkheden

Voor het realiseren van onze ambitievariant is regionale samenwerking nodig. Er zijn immers nog veel ruimtelijke vraagstukken die de grenzen van het plangebied overstijgen, en die op regionaal niveau moeten worden afgestemd en opgelost. Het gaat om afhankelijkheden die nader uitgewerkt moeten worden en waar in de regionale samenwerking beslissingen over genomen gaan worden

De oplossingsrichtingen waar uiteindelijk in de regionale samenwerking voor wordt gekozen hebben niet alleen invloed op de ontwikkelmogelijkheden van de Nieuwegeinse deelgebieden, maar ook op die van de Utrechtse deelgebieden van Groot Merwede. In dat kader voorzien wij nog een aantal gebiedsoverstijgende vervolgvraagstukken, als gevolg van de te kiezen oplossingsrichtingen met betrekking tot het hoofdwegennet, de Merwede- en Rijnenburglijn, het onderliggend wegennet, de mate van de verstedelijking in Stadseiland-Zuid en het groenblauwe raamwerk. Deze vervolgvraagstukken betreffen onder meer:

- Het tracé van de Merwedelijn; over een nieuwe brug en met centrale halte of over de bestaande brug. Dit is bepalend voor de omvang van het aantal te realiseren woningen.
- Consequenties van het opheffen van de op- en afritten van snelwegaansluiting 17 (A12) bij Westraven en mogelijkheden om verkeerseffecten te beheersen.
- Het onderliggend wegennet zoals het al dan niet knippen of knijpen van de Europalaan-zuid en de consequenties daarvan voor de taludweg en A.C. Verhoefweg en voor de ontsluiting van bedrijventerrein De Liesbosch.
- De locatie van overstap van bus op tram en Park & Ride.
- Ruimteclaims van het hoofdwegennet.
- Afschermen of inpakken van de A12.
- Mogelijkheden van vervoer over water (personenvervoer zoals watertaxi's, goederen vervoer zoals aanvoer bouwmaterialen, aanleg plek etc.). Inclusief de gevolgen voor moge-

lijk watertransport bij transformatie van Liesbosch-West.

- Ruimte voor de 'barcode' functies, met name wat betreft de functie sport.
- Realiseren landschapspark Laagraven-Oost.
- Tracé Rijnenburglijn en de ruimtelijke inpassing daarvan.
- Overkluizen van de A2.
- Ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Dwelfsloot en inpassing van de tramremise.

Over deze vraagstukken is nog geen definitieve keuze gemaakt en is nog nader onderzoek nodig in de planvormingsfase.

“Denk aan de bereikbaarheid van de sportvelden (waar dan ook). Sporten moet laagdrempelig zijn om het zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Dus niet te ver.”

uitspraak inwoner

C2 Oplossingsrichtingen in onderzoek

Omdat in het vervolgproces op regionaal niveau nog veel keuzes moeten worden gemaakt, kan de ambitievariant op onderdelen nog veranderen. Daarom hebben we ook andere oplossingsrichtingen in beeld gebracht die in regionale studies nog nader worden onderzocht. De verschillende oplossingsrichtingen hebben uiteraard ook invloed op kosten en programma.

De uiteindelijke keuze voor (een combinatie van) bepaalde oplossingsrichtingen heeft grote impact op hoe Nieuwegein haar deelgebieden kan ontwikkelen. De keuzes binnen de gebiedsalliantie en tussen Rijk en regio zijn afhankelijk van politieke, technische, programmatische en financiële haalbaarheid. In het vervolgproces zal hier steeds verder in getrechterd worden.

Voor dit Koersdocument zijn verschillende oplossingsrichtingen onderzocht. Op vijf thema's laten we verschillende oplossingsmogelijkheden zien. Deze thema's zijn het meest bepalend voor de ruimtelijke condities en ontwikkelmogelijkheden van de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede:

1. Oplossingsrichtingen groenstructuur
2. Oplossingsrichtingen verkeersinfrastructuur
3. Oplossingsrichtingen tracé Merwedelijn en Rijnenbruglijn
4. Alternatieve opties verstedelijkingslocaties
5. Programma Stadseiland-Zuid

De verschillende oplossingsrichtingen laten verschillende mogelijkheden zien, maar zijn nog niet uitputtend. In een volgende fase moet hierop doorgestudeerd worden om de verdere haalbaarheid en wenselijkheid per oplossingsrichtingen nader te onderzoeken.

“Creëer sportvoorzieningen en groen op overkappingen van infrastructuur zoals de A2 of op daken om extra ruimte voor groen te realiseren.”

uitspraak inwoner

C2.1 Oplossingsrichtingen groenstructuur

Om een samenhangende en verbonden groenstructuur te realiseren moeten er nieuwe verbindingen en gebieden gerealiseerd worden. In alle gevallen is het van belang dat er een samenhangend en sterk groenblauw raamwerk komt. Om dit vorm te geven zijn op verschillende plekken nog keuzes mogelijk.

Verbinding over de A2

Een verbinding over of onder de snelweg A2 verbindt de polder Galecop met Rijnenburg voor voetgangers, fietsers en is tevens een ecologische verbinding. Met een 'dak' over de A2 zouden er (op dit dak) ook sportvelden, recreatieve voorzieningen, fietsverbindingen en een OV-verbinding gerealiseerd kunnen worden.

Verbinding Amsterdam-Rijnkanaal

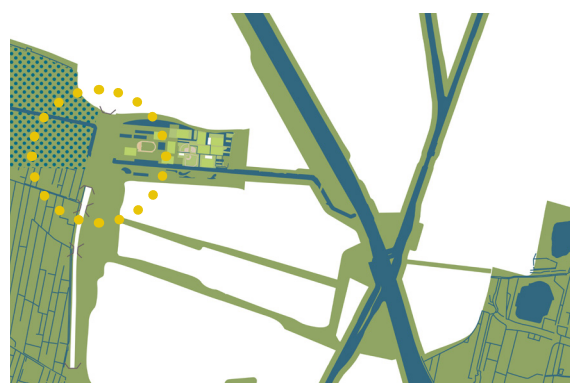
Een nieuwe fiets- en voetgangersbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal verbindt de beide groene en recreatieve oevers van het kanaal. De brug kan naast een recreatieve verbinding ook betekenis hebben als ecologische verbinding. Een brug zorgt voor een fijnmazig fietsnetwerk binnen Groot Merwede en betere verbindingen met de omgeving.

Dwelfsloot

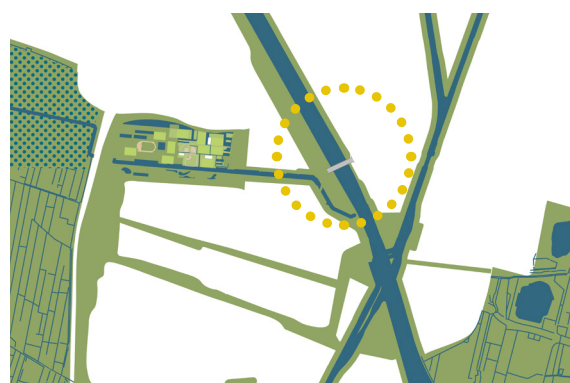
Het natuurcompensatiegebied Dwelfsloot heeft ecologische waarden. In vervolgfases moet onderzocht worden hoe verstedelijking op deze locatie wordt ingepast en hoe natuur in heel Groot Merwede ruimte krijgt en bijdraagt aan de ecologische hoofdstructuur en het Natuurnetwerk Nieuwegein.

Verbinding Groot Merwede – Laagraven-Oost

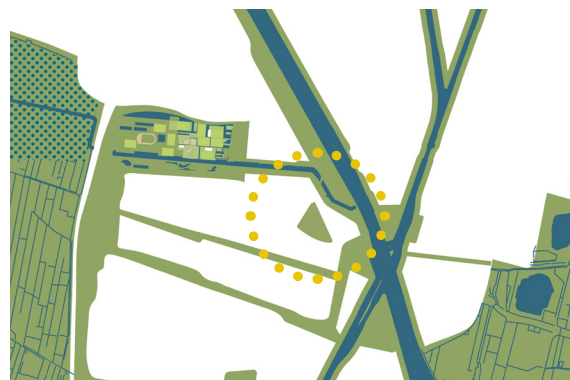
Er moet een aangename recreatieve fiets-wandelroute over de kanalen en door bedrijventerrein De Liesbosch worden gerealiseerd om het landschapspark Laagraven-Oost goed te verbinden met de rest van Groot Merwede. In vervolgfases moet onderzocht worden hoe dit kan plaatsvinden en kan worden ingepast.



Verbinding over de A2



Verbinding Amsterdam-Rijnkanaal



Dwelfsloot



Verbinding Groot Merwede - Laagraven-Oost

C2.2 Oplossingsrichtingen verkeersinfrastructuur

Om een samenhangende en aaneengesloten groenstructuur met fietsverbindingen te realiseren, en de negatieve impact van het autoverkeer op de leefomgeving in te perken, moeten de infrastructurale barrières verminderd worden en zijn extra fietsverbindingen noodzakelijk. Niet alleen voor de ontwikkeling van de Nieuwegeinse deelgebieden, maar ook voor de Utrechtse deelgebieden van Groot Merwede en voor Rijnenburg.

Verminderen barrière A.C. Verhoefweg

De A.C. Verhoefweg vormt een barrière in de oost-west groenstructuur en de langzaam verkeersstructuur in de Galecopperzoom. Door bijvoorbeeld de A.C. Verhoefweg te verlagen en een groen dak over de weg te leggen, kan de barrière worden opgeheven. Hierdoor kan de oost-west groenstructuur worden verbonden met de noord-zuid groenstructuur langs de oevers.



Verminderen barrière A.C. Verhoefweg

Omklappen afslag 16 en verleggen Galecopperlaan

Snelwegafslag 16 (Papendorp/Nieuwegein) vormt een barrière aan beide zijden rondom de onderdoorgang van de A12. Deze onderdoorgang kan geen kwalitatief hoogwaardige inrichting krijgen met een afslag op deze plek. Door afslag 16 'om te klappen' naar het westen ontstaat de mogelijkheid om de groene en recreatieve oevers langs het Amsterdam-Rijnkanaal continu te maken en te verbinden met de groene oevers in Papendorp. Het omklappen levert mogelijk wel nieuwe barrières op tussen Galecopperzoom-Oost en Galecop, en richting het sportpark in Galecopperzoom-West. De nieuwe afslag zal niet kunnen aansluiten op de huidige Galecopperlaan, maar wordt als stadsstraat gesitueerd in Galecopperzoom-Oost. De inpassing en intensiteit van deze stadsstraat is bepalend voor de barrièrewerking die hierdoor mogelijk ontstaat binnen de nieuwe wijk, en tussen Galecopperzoom-Oost en het sportpark in Galecopperzoom-West. De huidige Galecopperlaan heeft de potentie om een groenzone te worden waarbij de woningen worden ontsloten via de parallelwegen. Om deze oplossingsrichting nader uit te werken is verdiepend vervolgonderzoek nodig.



Omklappen afslag 16 en verleggen Galecopperlaan

C2.3 Oplossingsrichtingen tracé Merwedelijn en Rijnenburglijn

De tracékeuze voor de Merwedelijn en Rijnenburglijn is van grote invloed op de ligging en bediening van de halte(s) in de Galecopperzoom, en op de komst van een nieuwe brug (tevens fietsbrug) over het Amsterdam-Rijnkanaal. Gemeente Nieuwegein heeft de voorkeur voor een tracé met een nieuwe brug en een gecombineerde centrale halte in de Galecopperzoom. In de volgende planfase willen we onderzoeken en vaststellen hoeveel haltes de lijnen moeten krijgen.

Tracé met nieuwe brug over Amsterdam-Rijnkanaal en halte centraal in de Galecopperzoom

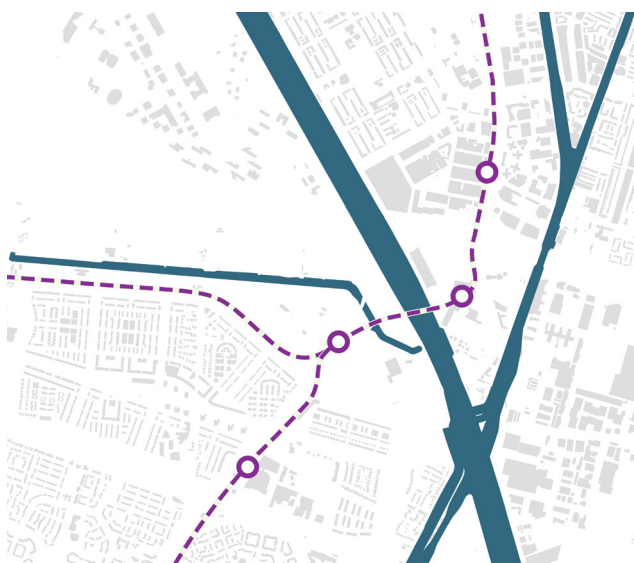
Dit tracé met een nieuwe brug en een centrale halte heeft onze voorkeur. De nieuwe tracé-brug over het Amsterdam-Rijnkanaal zorgt ook voor een nieuwe fietsverbinding over het kanaal. Met een nieuw tracé komt de halte centraal in de Galecopperzoom te liggen. De halte is een gecombineerde halte voor zowel de Merwedelijn als de Rijnenburglijn. Dit levert een optimale knoopwaarde op. Hierdoor kunnen zoveel mogelijk woningen en voorzieningen in de nabijheid van de halte gesitueerd worden. De Rijnenburglijn wordt doorgetrokken ten noorden

van de Galecopperlaan.

Het verleggen tracé binnen Nieuwegein geeft de mogelijkheid om het huidige tracé te saneren en een nieuwe fiets- en groenverbinding te maken. Het betekent ook dat er een nieuwe entree naar de wijk Zuilenstein kan worden gerealiseerd.

Tracé over bestaande brug en halte langs de Taludweg/Galecopperlaan

In deze (alternatieve) oplossingsrichting volgt de Merwedelijn het tracé van de bestaande tramlijn 20/21. Bij dit tracé is een gecombineerde halte op beide sporen niet maakbaar. De halte voor de Galecopperzoom wordt gepositioneerd langs de Taludweg of de Galecopperlaan. De halte is een halte voor de Merwedelijn. De Rijnenburglijn wordt doorgetrokken langs de Galecopperlaan en krijgt een halte aan de Galecopperlaan. In deze variant liggen er minder woningen in de directe omgeving van de halte en kan de knoopwaarde minder worden benut met hoogbouw rond de halte. Het bochtige tracé langs de wijk Huis de Geer blijft bestaan. Deze variant betekent dat er een lagere frequentie zal zijn voor het HOV in de Galecopperzoom, en deze variant mist een directe verbinding vanuit de Galecopperzoom naar City.



Tracé met nieuwe brug over Amsterdam-Rijnkanaal en halte centraal in de Galecopperzoom



Tracé over bestaande brug en halte langs de Taludweg/Galecopperlaan

Tracé over bestaande brug met centrale halte

Met een tramtracé over de bestaande brug kan er ook worden gekozen om deze met bochten alsnog naar een centrale halte in de Galecopperzoom te leiden. In dat geval doorsnijdt het tracé de ontwikkelbare deelgebieden, is er door de bochten in het tracé meer kans op geluidshinder en wordt er in lagere snelheden gereden. De consequentie van de doorsnijdingen en het benodigde ruimtebeslag rond de tramlijn is dat er, in vergelijking met de ambitievariant, aanzienlijk minder beschikbare ruimte zal zijn voor de realisatie van woningen en ander programma.



Tracé over bestaande brug met centrale halte

C2.4 Alternatieve opties verstedelijkingslocaties

Hoeveel woningen er uiteindelijk gerealiseerd kunnen worden hangt samen met de hoeveelheid ruimte die op termijn beschikbaar komt voor verstedelijking, en waar die ruimte zich binnen het plangebied bevindt. Zo is de beschikbaarheid van een aantal deelgebieden nog onzeker, en kunnen we nog niet vaststellen met welke dichtheden we woningen kunnen realiseren. Dit is afhankelijk van nog te maken bovenplanse verstedelijkingskeuzes met de regiopartners en het Rijk. De genoemde woningaantallen van 6.000 tot 8.000 woningen zullen niet gehaald kunnen worden wanneer er minder ontwikkelruimte beschikbaar komt.

Er liggen nog verschillende opties open. Het heeft de voorkeur om een substantieel deel van de woningen rondom de toekomstige HOV-halte te realiseren. Een centrale tramhalte geeft een optimale bereikbaarheid met openbaar vervoer, en nodigt uit om te verdichten met woningbouw en voorzieningen. Daarbij wordt gekeken naar hogere dichtheden nabij de halte (met een straal van 500 meter) en minder hoge dichtheden verder weg (met een straal van 800 meter rondom de halte). Afhankelijk van de situering van de halte kunnen alle woningen geconcentreerd worden in Galecopperzoom-Oost of kan er ook ten westen van de Galecopperdijk worden gebouwd.

Het al dan niet ontwikkelen van de locatie Dwelfsloot is een belangrijke keuze die nog gemaakt moet worden:

Geheel Galecopperzoom-Oost bebouwen inclusief Dwelfsloot

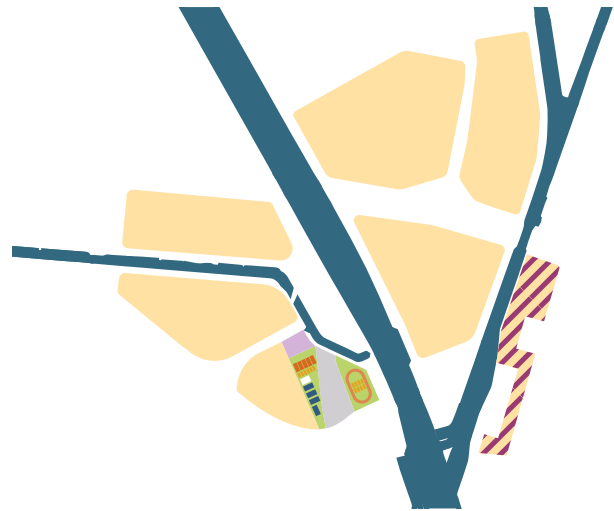
In dit alternatief worden alle deelgebieden in Galecopperzoom-Oost verstedelijkt, inclusief het groengebied Dwelfsloot. De tramremise wordt landschappelijk ingepast, ingepakt of overkapt zodat de remise niet zichtbaar is vanaf het omliggende gebied. Binnen de deelgebieden komt een mix aan woningen, voorzieningen en buurtgroen. Rondom de HOV-halte wordt in een hogere dichtheid gebouwd.

Galecopperzoom-Oost bebouwen zonder Dwelfsloot

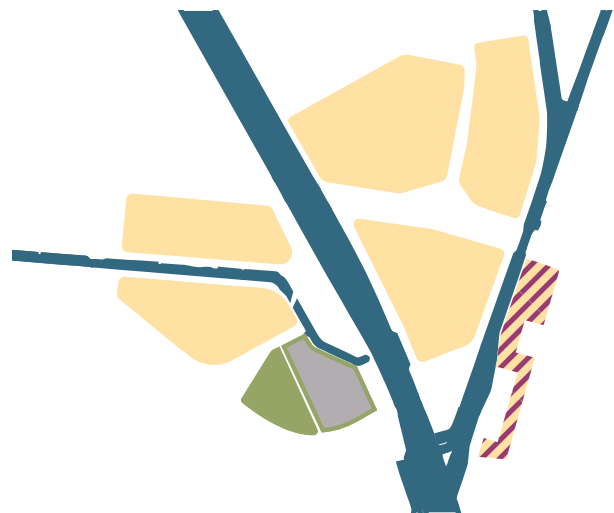
Het deelgebied Dwelfsloot blijft in dit alternatief een groengebied, alle andere deelgebieden in Galecopperzoom-Oost worden verstedelijkt. De tramremise wordt landschappelijk ingepast, ingepakt of overkapt zodat de remise niet zichtbaar is vanaf het omliggende gebied. Binnen de deelgebieden komt een mix aan woningen, voorzieningen en buurtgroen. Rondom de HOV-halte kan ter plekke van de locatie Dwelfsloot niet gebouwd worden.

Tramremise

De tramremise is de remise voor de huidige tramlijnen 20 en 21 en voor de toekomstige Merwedelijn. De tramremise zal niet verplaatst worden. Maar omdat het gebied eromheen gaat verstedelijken moet in samenspraak met de Provincie Utrecht onderzocht worden hoe dit deelgebied kan worden ingepast in het stedelijke gebied. Te denken valt bijvoorbeeld aan een dak op de tramremise als onderdeel van de groenstructuur of voor sportfuncties, een natuurlijke afscherming van de remise als buffer van de verstedelijking en/of een gedeeltelijke overkluizing van de sporen.



Geheel Galecopperzoom-Oost bebouwen inclusief Dwelfsloot



Galecopperzoom-Oost bebouwen zonder Dwelfsloot

“Het is in Galecop nu al druk met parkeren. Als je hier geen goed plan voor hebt, wordt het hier nog drukker.”

uitspraak inwoner

C2.5 Programma Stadseiland-Zuid

Voor de ontwikkeling van de Galecopperzoom en Liesbosch-West is de ontwikkeling van het deelgebied Westraven in Stadseiland-Zuid als centrumknoop belangrijk. Stadseiland-Zuid bestaat uit het meest zuidelijke deel van de Merwedekanaalzone (fase 2 van deelgebied 6), de Woonboulevard en Westraven. Een nieuwe fiets- en voetgangersbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal) zorgt voor bewoners van de Galecopperzoom voor een nabijheid van centrumvoorzieningen op loop- en fietsafstand. In de fasering zullen grote delen van de Galecopperzoom eerder bebouwd worden dan Stadseiland-Zuid. Voor Nieuwegein is het belangrijk dat er zekerheid komt over de ontwikkeling van met name deelgebied Westraven tot volwaardige stedelijke knoop.

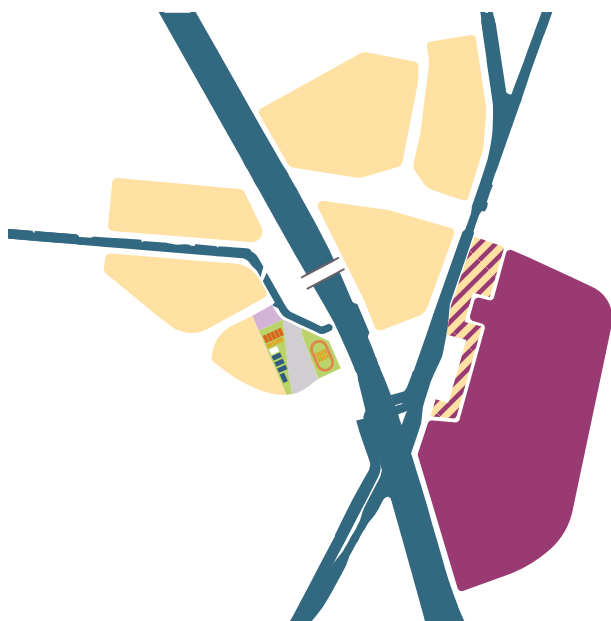
Stadseiland-Zuid hoogstedelijk gemengd gebied

De gemeente Utrecht zet met haar programmatische verkenning voor Stadseiland-Zuid in op een transformatie van het gebied naar een hoogstedelijk woon-werkmilieu met een stoer en spannend programma. En met een goede samenhang met de Nieuwegeinse deelgebieden van Groot Merwede dat tot uiting komt in een (gedeeld) overkoepelende identiteit van 'actief stedelijk leven'. Stadseiland-Zuid wordt hierbij uit een stedelijk knooppunt met een hoge dichtheid aan woningen, centrumvoorzieningen en werkgelegenheid. Dit geeft een aanvullend programma op de Nieuwegeinse deelgebieden. In de Galecopperzoom zullen dagelijkse voorzieningen gerealiseerd worden die aanvullend zijn op de centrumstedelijke voorzieningen van Stadseiland-Zuid, waarbij vooral het deelgebied Westraven als centrumknoop bepalend is voor de programmatische samenhang met Galecopperzoom. Beide gebieden maken gebruik van elkaars voorzieningen. Een nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal verbindt de twee gebieden met elkaar. In Liesbosch-West is een gemengd stedelijk programma denkbaar.

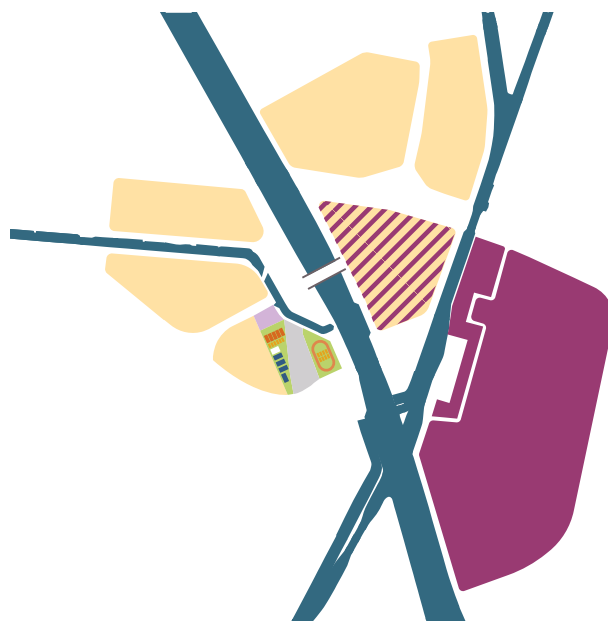
land-Zuid wordt hierbij uit een stedelijk knooppunt met een hoge dichtheid aan woningen, centrumvoorzieningen en werkgelegenheid. Dit geeft een aanvullend programma op de Nieuwegeinse deelgebieden. In de Galecopperzoom zullen dagelijkse voorzieningen gerealiseerd worden die aanvullend zijn op de centrumstedelijke voorzieningen van Stadseiland-Zuid, waarbij vooral het deelgebied Westraven als centrumknoop bepalend is voor de programmatische samenhang met Galecopperzoom. Beide gebieden maken gebruik van elkaars voorzieningen. Een nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal verbindt de twee gebieden met elkaar. In Liesbosch-West is een gemengd stedelijk programma denkbaar.

Stadseiland-Zuid overwegend bedrijvigheid

Het alternatief voor bovengenoemde transformatie is dat er slechts een gedeeltelijke transformatie van Stadseiland-Zuid gaat plaatsvinden. Waarbij veel bestaande bedrijven en kantoren blijven behouden en alleen waar mogelijk woningen en voorzieningen worden toegevoegd. Bewoners van de Galecopperzoom kunnen in dit geval slechts beperkt gebruik maken van voorzieningen in Stadseiland-Zuid. In deze situatie is er nauwelijks sprake van een programmatische samenhang tussen de gebieden. In Liesbosch-West is alleen werkprogramma denkbaar.



Stadseiland-Zuid hoogstedelijk gemengd gebied



Stadseiland-Zuid overwegend bedrijvigheid

C3 (Milieu-) technische condities

Voor de ontwikkeling van de Galecopperzoom moeten de (milieu-) technische condities op orde zijn. Ten eerste willen we in Nieuwegein water en bodem centraal stellen bij de (her)inrichting van onze stad. In de laaggelegen Galecopperzoom moet daarom slim worden gebouwd in het kader van bodem- en watersturend bouwen. In afstemming met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en Rijkswaterstaat moeten hier afspraken over gemaakt worden. Ten tweede geldt dat zonder te voldoen aan de geluidsnormen en de normen voor luchtkwaliteit er niet kan worden gebouwd. In overleg met Rijkswaterstaat moeten de oplossingen verkend worden. Ten derde is een integrale oplossing voor energie ook één van de technische condities die (samen met de netbeheerder) in een volgende fase verder moet worden uitgewerkt. Deze drie condities worden hierna verder toegelicht.

Daarnaast geldt dat mogelijk ook andere milieu- en technische condities een rol zullen spelen, zoals externe veiligheid, ecologie- en stikstofdepositie, geurhinder van bedrijfslocaties, bodem- en grondwaterverontreiniging, eventuele lichthinder als gevolg van buitensportlocaties, netcongestie, beperkingen door ondergrondse infrastructuur en grondmechanische condities. Deze thema's zullen, wanneer relevant, eveneens randvoorwaardelijk zijn.

C3.1 Bodem- en watersturend bouwen

In 2022/2023 is de geschiktheidskaart voor nieuwe woon- en werklocaties ontwikkeld voor de provincie Utrecht. Hierin is de Galecopperzoom aangeduid als 'nee, tenzij' voor overstromingsrisico en 'ja, mits' voor wateroverlast en bodemdaling. De Galecopperzoom is lager gelegen dan zijn omgeving en is daarmee gevoelig voor wateroverlast. Dit betekent dat er in de planuitwerking extra aandacht nodig is voor hoe er wordt gebouwd.



Hoogteligging Galecopperzoom

Wateroverlast

De Galecopperzoom is aangeduid met 'Ja, mits' voor wateroverlast. Indicatieve berekeningen tonen aan dat het gebied klimaatbestendig en robuust ontwikkeld kan worden, mits voldoende rekening wordt gehouden met het realiseren van voldoende waterberging. Door de lage ligging van het gebied en het feit dat meerdere gebieden afwateren op de Galecopperzoom, is het cruciaal dat minimaal 22,5% open water (inclusief bestaand water) wordt gerealiseerd om extreme neerslag op te vangen. Afhankelijk van o.a. de mogelijkheden van waterberging binnen de ontwikkelvelden en de bergingsbehoefte vanuit aangrenzende peilvakken, bestaat het ruimtebeslag voor open water uit de reeds aanwezige 12,1 ha – vermeerderd met de compensatie van nieuwe verharding en bebouwing. Wanneer die compensatie volledig wordt voorzien door extra open water, zal het totaal aan open water circa 21 ha bedragen. In een volgende fase is verder onderzoek nodig naar de afvoer- en bergingsopgave voor de Galecopperzoom en de nog lager gelegen polder Rijnenburg. Daarbij geldt daarnaast ook het belang dat er voldoende drinkwater moet zijn voor nu en de komende vijftig jaar. Een goede afstemming tussen de gemeenten Nieuwegein, Utrecht en waterschap HDSR is essentieel.

Overstromingsrisico

Galecopperzoom heeft deels de categorie 'Nee, tenzij' vanwege overstromingsrisico's van meer dan 2 meter waterdiepte en deels 'Ja, tenzij' voor overstromingen tussen 0,5 en 2 meter. Er moet voor gezorgd worden dat de schade beperkt wordt. Dit kan door gebouwen 50 cm boven de groengebieden te bouwen en gebruik te maken van wet- en dryproofing. Evacuatie en schuilen moeten altijd mogelijk zijn. Er moet kritisch gekeken worden welke vitale functies in het gebied gerealiseerd worden.

Bodemdaling

De Galecopperzoom heeft voor bodemdaling de categorie 'Ja, mits' vanwege klei- en veenlagen in de ondergrond. Bodemdaling is een landschapseigenschap waar rekening mee gehouden moet worden. Dit betekent dat infrastructuur aan restzettingen- en droogleggingseisen moet voldoen, gebouwen op heipalen worden gefundeerd, en groen zo min mogelijk vergraven of voorbelast wordt. Dit vraagt om een specifiek ontwerp van landschap en gebouwen; zo wordt de vitaliteit van de ondergrond behouden en wordt een kosteneffectief ontwerp gemaakt. Daarnaast kunnen de lager gelegen groengebieden als waterberging worden gebruikt. Op kleinere schaal, waar waterberging (open water) gerealiseerd wordt, is drijvend bouwen een interessante optie om nader te onderzoeken. Zo mogelijk biedt dit goede combinatiekansen met o.a. waterberging, (water)recreatie en natuurontwikkeling.

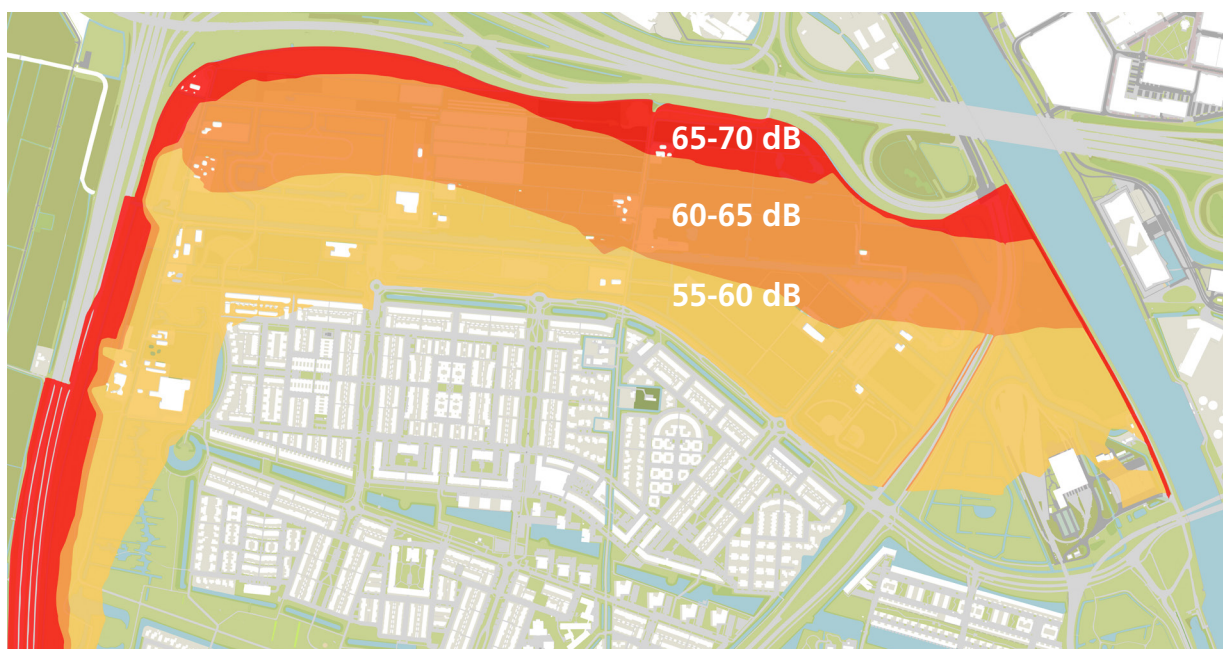
C3.2 Geluid- en luchtkwaliteit

In het plangebied is geluid en luchtkwaliteit als gevolg van de ligging naast snelwegen een belangrijk aandachtspunt. De Galecopperzoom en Liesbosch-West zijn belaste locaties ten aanzien van milieuhinder. Bestaande hindercontouren zijn in kaart gebracht. Op basis van gebiedsspecifieke kenmerken zal naar specifieke oplossingen gekeken moeten worden. Die oplossingen kunnen verschillend van aard zijn zoals het inpassen of opheffen van de hindercontour of het inpassen van maatregelen in het ruimtelijk raamwerk.

De huidige geluidsniveaus overschrijden in een groot deel van het gebied de standaardwaarde. Om in het gebied toch geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) te kunnen realiseren dienen er geluidsmaatregelen in de vorm van geluidsschermen of andere oplossingen getroffen te worden. De maximale grenswaarde van 70 dB mag niet worden overschreden, in dat geval moet gewerkt worden met niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen. Ook kan er gekeken worden naar snelheidsbeperkende maatregelen op het hoofdwegennet en het onderliggend wegennet. Voor geluid geldt dat ook geluid als gevolg van de nieuwe Merwedelijijn en bedrijfsactiviteiten (zoals bij Liesbosch-West) relevant kan zijn.

“Wij wonen vlakbij de snelweg. Slapen met het raam open kan niet door het lawaai”

uitspraak inwoner



Indicatie geluidsbelasting snelwegen

De luchtkwaliteit in de Galecopperzoom en Liesbosch-West moet binnen de normen blijven om de woningen te kunnen ontwikkelen. In het vervolgproces zal een quickscan worden uitgevoerd om geluid, luchtkwaliteit en andere relevante omgevingsfactoren in beeld te brengen.

C3.3 Energie

De gemeente Nieuwegein wil in 2040 energieneutraal zijn. Voor Groot Merwede betekent dit dat het gebied zoveel mogelijk moet voorzien in zijn eigen energiebehoefte en dat deze energie duurzaam is opgewekt. We willen een energiesysteem dat toekomstbestendig is, waarbij er netbewust wordt gebouwd en de energiebron zo dicht mogelijk bij de gebruiker is gesitueerd.

Aqua-thermie is een kansrijke oplossing voor het opwekken van warmte. Voor overige warmte-opwekking moet onderzocht worden in hoeverre een warmtenet, WKO en andere innovatieve oplossingen het meest passend zijn voor deze ontwikkeling. Dat geldt ook voor elektriciteit. De ruimteclaims voor energievoorzieningen moeten in een volgende fase verder uitgewerkt worden. Hierbij moeten ook andere locaties dan de Galecopperzoom onderzocht worden zoals bijvoorbeeld het Amsterdam-Rijnkanaal voor aqua-thermie.

Voor de energietransitie hanteren we de volgende uitgangspunten voor dit gebied:

- Natuurlijke oplossingen gaan voor technische oplossingen. In de eerste plaats gaan we voor maatregelen die zorgen voor een energiebesparing. Daarbij zetten we in op biobased materialen, installatiearm, netbewust en passief bouwen (circulariteit).
- Collectieve oplossingen gaan voor individuele oplossingen omdat deze vaak duurzamer zijn en een minder grote impact hebben op de bodem en ondergrond. Dit betekent dat we op tijd moeten starten om een collectief aanbod te organiseren. Denk hierbij aan ecologische onderzoeken voor aqua-thermie (2 à 3 jaar), het rond krijgen van de business case en de bijbehorende besluitvorming.

Uitgangspunten technische condities

- In de planuitwerking wordt rekening gehouden met bodem en water, dit is medebepalend voor hoe er wordt gebouwd en de waterbergingsopgave van dit gebied.
- De bovenregionale waterbergingsopgave wordt niet in de Galecopperzoom gerealiseerd.
- Geluidshinder wordt zoveel mogelijk teruggedrongen, danwel door bronmaatregelen danwel door afscherming om gezond stedelijk leven mogelijk te maken.
- Om woningbouw mogelijk te maken op Stadselaan-Zuid zal het noordelijke deel van bedrijventerrein De Liesbosch worden gedezoneerd, in combinatie met het verlagen van de nu geldende milieucategorieën (rekening houdend met het huidige gebruik van veelal lichte bedrijvigheid). Wij zetten hier voor planologisch-juridisch instrumentarium in.
- Duurzame energie is uitgangspunt. In de planuitwerking wordt gestreefd naar één integrale oplossing voor duurzame energie in de Galecopperzoom.



VAN PERSPECTIEF NAAR REALISATIE

Groot Merwede is veel meer dan een gebiedsontwikkeling of woningbouwproject. Het is een gezamenlijke zoektocht naar hoe we een nieuw stuk stad maken dat écht van en voor iedereen is. Een opgave die we alleen kunnen waarmaken door samen te werken: met onze burens in Utrecht, de provincie, het Rijk, ketenpartners zoals bijvoorbeeld het waterschap en met inwoners en ondernemers uit Nieuwegein. Dit vraagt om lef en verbeeldingskracht. Hoe bouwen we een wijk die ruimte biedt aan duizenden nieuwe woningen, maar waar ook plek is om te sporten, te recreëren, te ondernemen en elkaar te ontmoeten? Hoe zorgen we ervoor dat Groot Merwede een gebied wordt waar groen, water en mobiliteit samenkomen in een gezonde leefomgeving? Hoe zorgen we ervoor dat onze bestaande stad optimaal meeprofitteert van de investeringen die nodig zijn om Groot Merwede tot stand te brengen?

In de afgelopen jaren hebben we met alle betrokkenen samengewerkt aan het schetsen van het gewenste perspectief voor Groot Merwede. Het resultaat hiervan staat in dit Koersdocument. Vanaf nu begint de planontwikkelingsfase waarin we dit perspectief gaan vertalen naar concrete stappen, plannen en projecten. Ook dit willen we weer samen doen met alle betrokkenen. Dit hoofdstuk gaat over die gezamenlijke reis. Over hoe we stap voor stap onze dromen gaan omzetten in daden. Over hoe we ruimte willen blijven houden voor nieuwe ideeën en tegelijkertijd koersvast willen blijven in onze ambities. En over hoe we dat doen in openheid, met onze inwoners, ondernemers en partners. De uitnodiging staat: laten we samen bouwen aan een bijzonder stadsdeel dat niet alleen nu van betekenis is, maar ook voor de generaties die na ons komen.

D1 Ontwikkelstrategie

D1.1 Afsluiting van de verkenningsfase

Met dit Koersdocument sluiten we de verkenningsfase af voor het verstedelijken van Groot Merwede na 2030. In deze fase hebben we, als vervolg op onze Ruimtelijke positiebepaling, met alle betrokkenen het mogelijke toekomstperspectief van Groot Merwede verkend. Onderdeel van deze verkenning was het doen van uiteenlopende onderzoeken voor zowel de Nieuwegeinse deelgebieden als voor de diverse gemeentegrens-overschrijdende opgaven die we in samenwerking met de regio en het Rijk uitvoeren. Met alles wat we inmiddels weten kunnen we concluderen dat de ontwikkeling van Groot Merwede haalbaar, maakbaar, voorstelbaar en wenselijk is.

Dat is goed nieuws voor Nieuwegein. Het ontwikkelen van Groot Merwede naar een nieuw stedelijk gebied zorgt voor allerlei kansen en mogelijkheden voor de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties van Nieuwegein. Met de verstedelijking kunnen we bijvoorbeeld duizenden extra woningen bouwen, nieuwe werkgelegenheid creëren, aanvullende voorzieningen een plek geven, een groene leefomgeving maken en uitstekend openbaar vervoer realiseren. In dit Koersdocument hebben we uitgelegd hoe we dit perspectief zien. Hiermee geven we invulling aan de gewenste groei van de stad in de richting die we met de Omgevingsvisie hebben ingezet.

Vanaf nu begint de planontwikkelingsfase waarin we dit perspectief gaan vertalen naar concrete stappen, plannen en projecten. Als Nieuwegein zijn we in staat om dit goed tot uitvoering te brengen. We zijn bereid om hard te werken aan het waarmaken van de ambities, en tempo te maken om hier een succes van te maken. Vanzelfsprekend hebben we daar onze regiopartners en het Rijk bij nodig, gelet op de diverse bovenplanse opgaven. En niet in

het minst hebben we daar onze inwoners en onze samenwerkingspartners bij nodig. Met het Koersdocument hebben we de eerste belangrijke stap gezet. Naar een toekomst waarin mensen in dit gebied fijn en gelukkig kunnen wonen, werken en recreëren. En waarbij de investeringen in dit gebied ook een impuls gaan geven aan de leefbaarheid van de bestaande stad Nieuwegein, zodat de hele stad gaat meeprofiteren van deze ontwikkeling. In dit verdere hoofdstuk hoe we de ambities uit dit Koersdocument in de volgende planfase willen uitvoeren.

D1.2 Adaptieve ontwikkelstrategie

Ontwikkeling van de Nieuwegeinse deelgebieden binnen Groot Merwede is mogelijk als aan drie belangrijke randvoorwaarden wordt voldaan (zie A3.3):

1. Het realiseren van de Merwedelijn – een hoogwaardige en snelle tramlijn.
2. Een centraal gelegen halte in de Galecopper zoom.
3. Het tot ontwikkeling brengen van heel Groot Merwede, inclusief het ontwikkelen van Stad seiland-Zuid tot een hoogstedelijk centrum- en woonmilieu.

Daarnaast zijn er nog diverse gemeentegrens-oversijgende condities belangrijk voor de nadere invulling en uitwerking van de Nieuwegeinse deelgebieden (zie C1 t/m C3). Met deze opgaven voor ogen is het duidelijk dat we, met het aangaan van deze gebiedsontwikkeling, een traject in gaan waarin we de komende vijftien jaar blijven samenwerken met het Rijk en de regio. We zullen elkaar daarin dus ook moeten vasthouden.

Hoe aan de verschillende randvoorwaarden en condities invulling wordt gegeven – en welke afspraken en besluiten hierover met het Rijk en de regio worden gemaakt – heeft invloed op het planontwikkelingsproces. De invulling hiervan is bepalend voor de mate waarin uitvoering kan worden gegeven aan het Nieuwegeinse perspectief. Daarnaast hebben we bij een langjarig ontwikkelproces als deze natuurlijk ook te maken met andere onzekerheden die het project kunnen beïnvloeden, zoals veranderende marktomstandigheden en eventuele technologische ontwikkelingen.

De ontwikkelstrategie van het Koersdocument moet daarom adaptief te zijn: sturend op de ambities, en meebewegend met de bestuurlijke besluitvorming in regionaal en Rijk-regio verband. De bestuurlijke besluitvorming gaat over: * de invulling van de randvoorwaarden en condities, * uit welke maatregelen deze bestaan, * de kosten en financiering van deze maatregelen, * het moment waarop de planvorming en realisatie hiervan kan worden gestart en * hoe dit wordt georganiseerd. Keuzes hierin hebben weer invloed op de nadere invulling, inrichting, financiering, planning en organisatie van de Nieuwegeinse deelgebieden.

Met andere woorden: om de deelgebieden van Groot Merwede en Rijnenburg in samenhang te kunnen realiseren en te zorgen voor zoveel mogelijk toegevoegde waarde voor het bestaande stedelijke gebied, hebben we te maken met veel wederzijdse

afhankelijkheden waarbij op verschillende schaalniveaus moet worden samengewerkt. Dit levert nog veel onzekerheden op voor het planontwikkelingsproces van de Nieuwegeinse deelgebieden, en vraagt daarom naast een adaptieve ontwikkelstrategie ook om een flexibel proces- en financieringsaanpak.

Als er voldoende comfort bestaat op de totstandkoming van de genoemde randvoorwaarden kan Nieuwegein zelf overgaan tot planontwikkeling van de Nieuwegeinse deelgebieden in lijn met dit Koersdocument. We werken daarbij stapsgewijs met tussentijdse beslismomenten voor de gemeenteraad. Zo toetsen we regelmatig of er voldoende vertrouwen is om de volgende stap te zetten in de gebiedsontwikkeling, en of er zicht is op het realiseren van de genoemde randvoorwaarden.

In het kader van afspraken met het Rijk over de verstedelijking is het van belang dat in 2035 de eerste woningen zijn opgeleverd. Om tijdig te kunnen starten met de realisatie en om het planproces waar mogelijk te kunnen versnellen, plannen we parallel. Alleen waar het niet anders kan plannen we volgordelijk. Daarbij sluiten we aan op de systematiek van het Rijk. Dit Koersdocument is, als uitwerking van de Omgevingsvisie voor de Nieuwegeinse deelgebieden van Groot Merwede, het kader voor de komende planfase waarin de ruimtelijke en programmatische planvorming plaatsvindt.

Uitgangspunten | Adaptieve ontwikkelstrategie

- Adaptief planproces: sturend op de ambities en meebewegend op de bestuurlijke besluitvorming in regionaal en Rijk-regio verband.
- Een flexibele proces- en financieringsaanpak, vanwege de diverse onzekerheden.
- Nieuwegein voert de gebiedsontwikkeling van de Nieuwegeinse deelgebieden in beginsel zelf uit binnen de condities en uitgangspunten die in dit Koersdocument staan beschreven.
- We werken stapsgewijs, met tussentijdse beslismomenten voor de gemeenteraad.
- We plannen parallel en alleen volgordelijk als het niet anders kan. Daarbij sluiten we aan op de systematiek van het Rijk om het planproces te versnellen.
- Het Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein is het kader voor de komende fase waarin de planvorming plaatsvindt. Tot nu toe was dit de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone (2022).

D1.3 Samenwerking gebiedsalliantie en Rijk-regio

Om de samenhang tussen de diverse deelgebieden te borgen wordt door de Gebiedsalliantie Groot Merwede en Rijnenburg ook een gezamenlijk ontwikkelperspectief op Groot Merwede opgesteld. Deze gebiedsalliantie is een samenwerking van de gemeente Nieuwegein met de gemeente Utrecht, de regio (U10) en de provincie Utrecht. Dit gezamenlijke perspectief brengt de samenhang tussen de verschillende deelgebieden in beeld wat betreft identiteit, ruimtelijk raamwerk, programmatische invulling en ruimteclaims. Dit Koersdocument is daar een onderlegger voor.

In overeenstemming met het Akkoord van Rijnenburg wordt ook op het niveau van heel Groot Merwede en Rijnenburg nagedacht over de ontwikkelstrategie, waarbij wordt toegewerkt naar een raamwerk voor samenwerking en financiering van de opgaven. Op basis van dit raamwerk kunnen publiek-publieke en publiek-private samenwerkingsafspraken worden gemaakt tussen de betrokken partijen: onder andere over de invulling van de randvoorwaarden en condities zoals die in deel C zijn benoemd. Voor de Merwedelijn zullen samenwerkingsafspraken, risicoverdeling en financiering concreter worden vastgelegd in een bestuursovereenkomst tussen Rijk en regio, gekoppeld aan besluitvorming over het vast te stellen voorkeursalternatief voor de Merwedelijn.

“Ik zou het goed vinden als Nieuwegeinse ouderen en jongeren voorrang krijgen bij de huur en verkoop van woningen. We moeten niet alleen bouwen voor de buurgemeenten.”

uitspraak inwoner

Uitgangspunt | Samenwerking Rijk en regio

- In een parallel lopend proces met Rijk en regio maken we samenwerkingsafspraken over randvoorwaarden, condities, bovenplanse vraagstukken, afhankelijkheden, risico's en comfort.

D2 Ontwikkeling Nieuwegeinse deelgebieden

D2.1 Uitgangssituatie grondposities

Galecopperzoom

De grond van het Pauzelandchap en het sportpark Galecop zijn in eigendom van de gemeente. Daarmee heeft de gemeente een aanzienlijke grondpositie in Groot Merwede. Een aantal percelen, met name aan de Galecopperdijk en Reinesteijnseweg, zijn particulier eigendom.

De Tramremise en het naastgelegen groengebied Dwelfsloot zijn eigendom van de Provincie Utrecht. Tezamen vormen ze een deelgebied van de gebiedsontwikkeling Galecopperzoom-Oost. De plannen voor gebiedsontwikkeling worden in dit deelgebied in samenspraak met de Provincie Utrecht gemaakt. Het Rijk heeft grondposities rondom de snelwegen en het Amsterdam-Rijnkanaal. Een deel van het plangebied (namelijk afslag 16 en een strook langs het Amsterdam-Rijnkanaal) ligt op grondgebied van de gemeente Utrecht.

Liesbosch-West

Zoals in onze ambitievariant (C1.1) is beschreven, zijn er twee scenario's mogelijk voor Liesbosch-West. In het ene scenario blijft deze zone economisch kerngebied, net als de rest van bedrijventerrein De Liesbosch. In het andere scenario gaat Liesbosch-West verstedelijken naar een mix van wonen en werken. Een mogelijke gebiedsontwikkeling met verkleuring naar wonen is al eerder beschreven in de gebiedsonderzoeken (2022) en de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone (2022). De gemeente heeft hier geen grondpositie, ook de openbare ruimte is hier in handen van particuliere eigenaren die door meerdere VvE's in De Liesbosch wordt beheerd. De percelen op Liesbosch-West veranderen regelmatig van eigenaar, wat een effect kan hebben op de toekomstige gebiedsontwikkeling. Daarom wordt de eigendomssituatie actief gemonitord en onderzoeken we in de Rijk-regio samenwerking hoe grondspeculatie kan worden voorkomen.

Het overige deel van bedrijventerrein De Liesbosch blijft economisch kerngebied en maakt geen onderdeel uit van de planontwikkeling Groot Merwede.

Uitgangspunten | Grondposities

- De plannen voor een eventuele gebiedsontwikkeling van het groengebied Dwelfsloot en het inpassen van de tramremise worden in samenspraak met de Provincie Utrecht gemaakt.
- Om een optimale verstedelijking in Westraven (Stadseiland-Zuid) mogelijk te maken is het noodzakelijk om het noordelijke deel van bedrijventerrein De Liesbosch te dezoneren in combinatie met het verlagen van de milieucategorisering. Hiervoor gaan we beschikbaar planologisch juridisch instrumentarium inzetten.
- Landschapspark Laagraven-Oost maakt onderdeel uit van Groot Merwede, maar de invulling daarvan wordt binnen Groen Groeit Mee verder uitgewerkt in continue afstemming met de gebiedsontwikkeling Groot Merwede.

Hier zetten we in op verduurzaming, intensivering en kwalitatieve langzaam verkeersroutes, maar de functie van het gebied verandert niet. Wel is het, om een optimale verstedelijking mogelijk te maken in het Utrechtse deelgebied Westraven (Stadseiland-Zuid), in beide scenario's noodzakelijk om bedrijventerrein De Liesbosch aan de noordzijde te dezoneren, in combinatie met het verlagen van de milieucategorisering (rekening houdend met het huidige gebruik van veelal lichte bedrijvigheid), en hiervoor planologisch-juridisch instrumentarium in te zetten. Zie hiervoor ook C1.1. Of er nog aanvullende maatregelen nodig zijn om de eventuele woningbouw mogelijk te maken in Liesbosch-West zal nader moeten worden onderzocht.

Laagraven-Oost

Laagraven-Oost maakt onderdeel uit van Groot Merwede als recreatief en groen uitloopgebied voor de verstedelijking in Groot Merwede, Utrecht-Zuid-oost, Houten en de groei van de bestaande stad Nieuwegein. De substantiële groen-, recreatie- en natuuropgave die voortkomt uit de verstedelijking van Groot Merwede is niet inpasbaar binnen de te ontwikkelen gebieden; realisatie van deze opgave in Laagraven-Oost is daardoor essentieel. Tegelijkertijd maakt Laagraven-Oost ook onderdeel uit van het Kromme Rijn Linie Landschap (KRLL) waarvoor binnen het programma Groen Groeit Mee (GGM) in 2025 een ontwikkelperspectief is opgesteld. Daarin is vastgelegd dat Laagraven-Oost wordt ontwikkeld tot landschapspark. De ontwikkeling tot landschapspark is cruciaal in relatie tot de grote verstedelijkingsopgave die we in Groot Merwede willen realiseren.

- - - gemeentegrens
- plangrens
- Utrecht
- Eigendom gemeente Nieuwegein
- Eigendom hoogheemraadschap
- Eigendom particulier



grondposities binnen gemeentegrens

Binnen het programma GGM wordt gewerkt aan een visie voor dit landschapspark Laagraven-Oost. Dit gebeurt in samenwerking met gemeente Utrecht, provincie Utrecht, gemeente Houten, het Recreatieschap en het Waterschap HDSR en in samenspraak met de grondeigenaren en omgeving. In het vervolgproces zal continue afstemming plaatsvinden tussen de gebiedsontwikkeling Groot Merwede met Visie Landschapspark Laagraven-Oost.

De gemeente heeft, buiten de openbare ruimte, geen grondposities in Laagraven-Oost. Investerings in groen en recreatie in Laagraven-Oost zullen in samenhang met de grondeigenaren moeten worden gedaan. In het kader van Groen Groeit Mee wordt er een grondstrategie voor dit gebied worden geformuleerd.

D2.2 Fasering

De planontwikkeling en realisatie van Groot Merwede zal meerdere jaren in beslag nemen. De kans is groot dat in die periode onverwachte zaken zullen plaatsvinden waardoor kleinere of grotere aanpassingen nodig zijn. Daarom is het belangrijk dat de planvorming en de uitvoering 'adaptief' is. Met andere woorden: er moet voldoende ruimte zijn om aanpassingen mogelijk te maken. Tegelijkertijd is er haast geboden bij deze gebiedsontwikkeling, vanwege de grote behoefte aan woningen. Omdat de

gemeente Nieuwegein in de Galecopperzoom veel grond in eigendom heeft, en de huidige contracten in het pauzelandchap Galecopperzoom eind 2029 aflopen, kan hier als eerste gestart worden met het ontwikkelen van Groot Merwede. De gehuurde gronden dienen voor 2030 in oorspronkelijke staat te worden teruggeleverd aan de gemeente.

Vanwege de lange doorlooptijd zal het gebied in fasen worden ontwikkeld. Bij de fasering moeten we er rekening mee houden dat deelontwikkelingen een samenhangend geheel gaan vormen, waarbij er voor de bewoners altijd sprake is van een aantrekkelijk en leefbaar gebied.

In 2030 zal de Merwedelijn nog niet gerealiseerd zijn en naar verwachting zijn er nog geen (volwaardige) maatregelen getroffen aan de snelweg. Daarom is de eerste ontwikkelfase van Groot Merwede het meest haalbaar aan de zuidoostkant van Galecopperzoom-Oost, waar de eerste bewoners gebruik kunnen maken van de bestaande OV- en fietsinfrastructuur. Ontwikkeling van het noordelijke deel van Galecopperzoom-Oost wordt pas mogelijk nadat de tramhalte, auto- en fietsontsluiting en geluidsafscherming van de snelweg is gerealiseerd.

Uitgangspunten | Fasering

- De eerste stappen in de fasering zijn (1) het maken van een samenhangend plan voor Galecopperzoom-West als landschap waarin de groen-, sport-, en recreatie-opgaven gecombineerd zijn, (2) het realiseren van de sportonderdelen uit dit plan en (3) het verhuizen van de sportverenigingen in Galecopperzoom-Oost naar de nieuwe sportfaciliteiten in Galecopperzoom-West.
- De realisatie van de Galecopperzoom moet zodanig gefaseerd worden dat, wanneer door omstandigheden de ontwikkeling gepauzeerd, gestopt of gewijzigd moet worden, de deelontwikkelingen een samenhangend geheel vormen en er altijd sprake is van een goed leefbaar gebied.
- Indien Liesbosch-West gaat verstedelijken, wordt dit deelgebied ontwikkeld in samenhang met Stads-eiland Zuid (deelgebied Westraven).

Om het zuidoostelijke deel van Galecopperzoom-Oost te kunnen ontwikkelen, moet eerst het sportpark Galecop verplaatst worden naar Galecopperzoom-West. Hiervoor is als eerste een samenhangend plan nodig voor de ontwikkeling van een nieuw sportlandschap in Galecopperzoom-West. We willen een aantrekkelijk landschap waarin de groen-, sport-, en recreatie-opgaven gecombineerd zijn en waar rekening wordt gehouden met aanvullende behoeften aan sportvoorzieningen. Na realisatie van de sportonderdelen in dit landschap kunnen de sportverenigingen uit Galecopperzoom-Oost verhuizen en gebruik maken van de nieuwe sportfaciliteiten in Galecopperzoom-West. Na verplaatsing van het sportpark kan gestart worden met de daadwerkelijke realisatie van woningbouw in het zuidoostelijke deel van Galecopperzoom-Oost. De andere deelgebieden in Galecopperzoom-Oost volgen daarna.

In het scenario waarin Liesbosch-West gaat verstedelijken, wordt dit deelgebied ontwikkeld in samenhang met Stadseiland Zuid (deelgebied Westraven). In Laagraven-Oost zal parallel aan de ontwikkeling van Groot Merwede invulling moeten worden gegeven aan de opgave om voldoende groen en recreatie te realiseren voor de verstedelijking in Groot Merwede.

Pauzelandschap Galecopperzoom

Om de Galecopperzoom beschikbaar te houden voor toekomstige verstedelijking heeft de gemeente in 2014 met een beheersverordening het gebied aangewezen als pauzelandschap. Hiermee werd de Galecopperzoom beschikbaar gesteld voor tijdelijke invulling. Op dit moment wordt in het gebied ruimte geboden aan verschillende initiatieven met een tijdelijke huurovereenkomst op het vlak van recreatie, educatie en duurzame energieopwekking. Zo zorgt het pauzelandschap voor zowel maatschappelijke als financiële meerwaarde. De huidige huurovereenkomsten lopen eind 2029 af, zodat de gronden beschikbaar komen voor de ontwikkeling van Groot Merwede. Op dat moment dienen de gehuurde gronden in oorspronkelijke staat te worden teruggeleverd aan de gemeente.



Schema verplaatsen sportvelden

D3 Planproces

Met dit Koersdocument sluiten we de verkenningsfase af, en gaan door naar de planfase. Dit is een belangrijke en uitdagende fase om gezamenlijk met alle partijen en betrokkenen te komen tot een integrale, haalbare en betaalbare gebiedsontwikkeling. De uitdaging is om binnen een relatief kort tijdsbestek te komen tot de fase waarin Groot Merwede daadwerkelijk wordt gerealiseerd. We willen dat de eerste bewoners al in 2035 prettig kunnen wonen. Dit vraagt om een goed georganiseerd planproces waarin verschillende fases parallel lopen, die anders na elkaar gepland zouden worden. Het vraagt daarmee om zorgvuldige besluitvorming en een heldere risico-afweging.

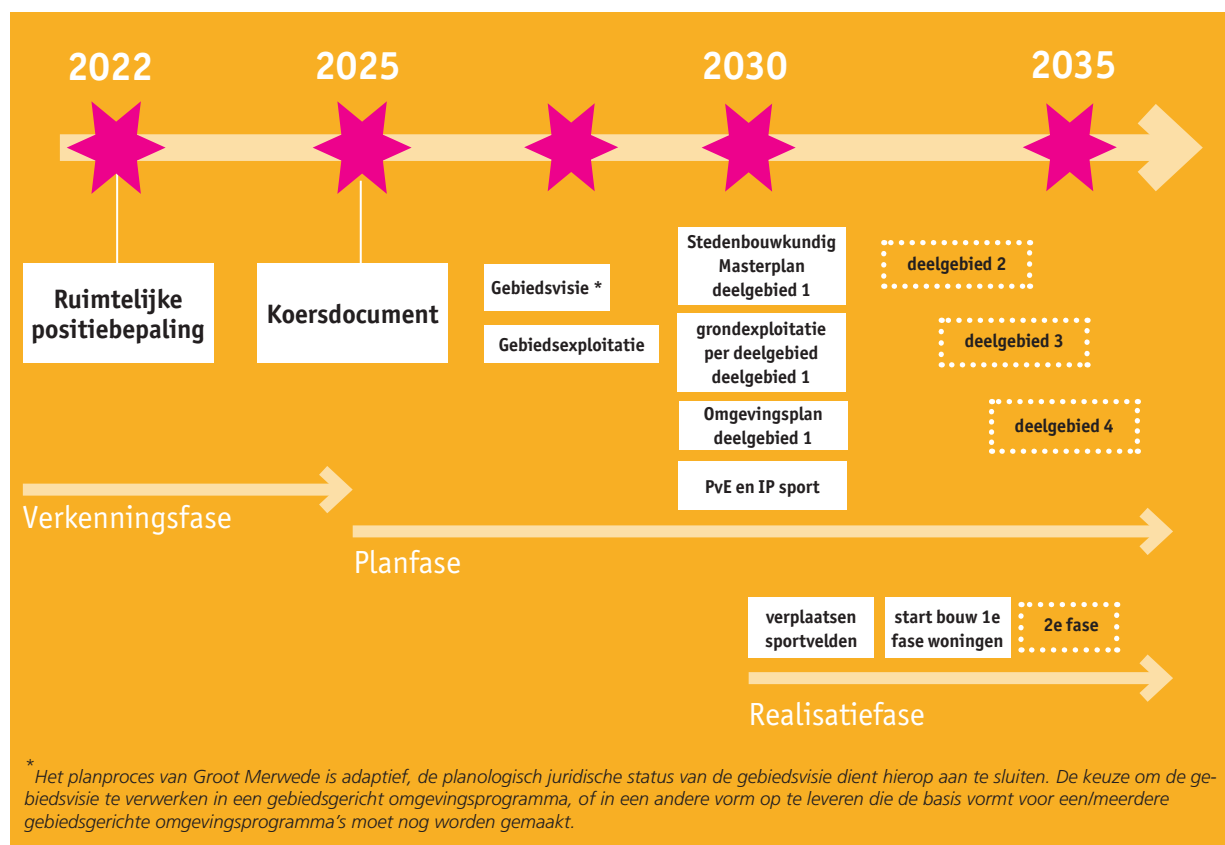
D3.1 Flexibel en adaptief planproces

In de planfase wordt gewerkt met een aantal mijlpalen, die de gemeente stapsgewijs voorbereidt op de realisatiefase. Het proces van de planfase wordt zo doorlopen dat er bij elke mijlpaal een

planproduct wordt opgeleverd, ondersteund door onderzoeken. Dit planproduct maakt een weloverwogen besluit van de gemeenteraad mogelijk. Vaak worden de projectfasen na elkaar doorlopen. Om Groot Merwede in een snellere doorlooptijd te kunnen ontwikkelen, en niet te hoeven wachten op alle samenhangende besluiten, wordt gekozen voor een flexibel en adaptief proces. Dit sluit aan bij de doorbraakaanpak vanuit het Rijk en zorgt voor een kortere doorlooptijd van de gebiedsontwikkeling. Plannen lopen parallel. Zo kunnen er meerdere besluiten in verschillende gebieden en verschillende fasen tegelijkertijd doorlopen worden.

De planfase start met de ontwikkeling van een gebiedsvisie voor de Galecopperzoom. De randvoorwaarden, condities en uitgangspunten uit dit Koersdocument vormen hiervoor de basis.

Gekoppeld aan de gebiedsvisie zal een gebiedsexploitatie worden opgesteld. Deze wordt weer gekoppeld aan de afspraken met het Rijk en de



Schema globale weergave van het planproces

regio. Op basis van de gebiedsvisie en -exploitatie zal vervolgens een stedenbouwkundig masterplan worden ontwikkeld om de plannen uiteindelijk juridisch-planologisch te kunnen verankeren in een omgevingsplan. In het figuur op de vorige pagina is het planproces globaal weergegeven.

Parallel aan dit planproces loopt het proces waarin afspraken worden gemaakt met het Rijk en de regio over de nodige randvoorwaarden en condities. De voortgang van het gemeentelijke planproces is hier mede van afhankelijk. Het planvormingsproces zal daarom niet rechtlijnig maar adaptief verlopen.

D3.2 Communicatie, participatie en placemaking

De ontwikkeling van Groot Merwede vraagt niet alleen om plannen, maar vooral om mensen. Dit nieuwe stadsdeel krijgt immers pas echt betekenis als inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke partners zich er vanaf het begin in herkennen en bij betrokken voelen. Het betrekken van de stad zien wij niet als eenmalige actie, maar als een blijvende mentaliteit: het gaat om het bouwen van een gemeenschap waarin mensen zich gehoord, gewaardeerd en uitgenodigd voelen om bij te dragen aan een gezamenlijk doel. We betrekken inwoners en partners vanaf het begin, zijn open en duidelijk over verwachtingen, zorgen voor een eerlijk en respectvol proces en geven ruimte aan initiatieven die het gebied versterken. Dit betekent dat we steeds in gesprek blijven, leren van wat er gebeurt en nieuwe momenten creëren om elkaar te ontmoeten.

Iedereen doet mee

Groot Merwede maken we samen. We zorgen ervoor dat iedereen kan meedoen, ook mensen die normaal minder snel worden bereikt. De ambities en uitgangspunten uit dit Koersdocument, die we samen met de stad hebben opgesteld, zijn hierbij ons kompas. We gaan de wijken in, gebruiken duidelijke taal en kiezen vormen die laagdrempelig en uitnodigend zijn. We maken meedoen toegankelijk en investeren in vormen van participatie die aansluiten bij verschillende doelgroepen. We bieden allerlei manieren om mee te doen: van een korte online vragenlijst of een gesprek in de buurt, tot een creatieve workshop of een tijdelijk initiatief in het gebied zelf. Daarbij richten we ons nadrukkelijk ook op jongeren, kwetsbare groepen en bewoners die vaak minder snel aan tafel komen, bijvoorbeeld via scholen, buurthuizen en sportclubs. Zo kan iedereen op zijn of haar eigen manier een bijdrage leveren.

Communicatie van mens tot mens

Communicatie vormt de basis. We vertellen verhalen, maken beeldende reportages, delen nieuws en organiseren bijeenkomsten waarin mensen elkaar ontmoeten. Via sociale media, video's, online kanalen, nieuwsbrieven en fysieke plekken houden we iedereen op de hoogte. Zo voelen mensen zich niet alleen goed geïnformeerd, maar vooral verbonden..

Uitgangspunten | Planproces

- Het planproces wordt flexibel en adaptief ingericht.
- We betrekken inwoners en partners vanaf het begin, zijn open en duidelijk over verwachtingen, zorgen voor een eerlijk en respectvol proces en geven ruimte aan initiatieven die het gebied versterken.

Spelregels voor meedoen

We betrekken inwoners en partners vroegtijdig, nog voordat besluiten worden genomen. In gesprekken met mensen zijn we eerlijk over verwachtingen: we maken onderscheid tussen wat vaststaat en waar ruimte is voor keuzes. Daarnaast organiseren we een respectvolle dialoog. Alle perspectieven tellen, ook wanneer meningen verschillen. We hanteren duidelijke omgangsregels, zodat iedereen zich gehoord voelt. Dit draagt bij aan vertrouwen en voorspelbaarheid in het proces. Participatie stopt bovendien niet na één fase: we bouwen aan duurzame relaties, zodat inwoners en partners ook in de komende jaren hun zorgen en ideeën kunnen blijven inbrengen.

Actief omgevingsmanagement

We willen vraagstukken op tijd signaleren en samen met betrokkenen bespreken. Dit doen we door goed te luisteren, belangen en zorgen zichtbaar te maken en in gesprek te blijven. Omdat Groot Merwede een project van de lange adem is, investeren we in duurzame relaties. Zo weten we elkaar snel te vinden en kunnen we samen zoeken naar oplossingen. We koppelen signalen altijd terug, zodat duidelijk is of en hoe inbreng wordt meegenomen. Op deze manier benutten we de kennis en ervaring die in de stad aanwezig is en maken we evenwichtige keuzes, ook in de samenwerking met Rijk en regio.

Starten met tijdelijke initiatieven (placemaking)

Nog vóór de eerste woningen er staan, willen we dat Groot Merwede een plek wordt waar mensen zich thuis voelen en trots op zijn. Placemaking heeft als doel om tijdens de planfase en realisatiefase de identiteit van 'actief stedelijk leven' en de verbondenheid met Galecopperzoom te versterken. Dat doen we door ruimte te bieden aan tijdelijke (maatschappelijke) initiatieven, van sportactiviteiten en buurtinitiatieven tot culturele projecten. We willen voorrang geven aan lokale initiatieven die passen bij de toekomstige identiteit van het gebied. Zo ervaren huidige én toekomstige bewoners al tijdens de transformatie dat Groot Merwede een levendige plek is waar je graag wilt zijn en actief aan mee wilt doen.

“Een ecologische wijk is iets waar je voor moet kiezen. Anderen kiezen daar niet voor omdat ze een auto willen.”

uitspraak inwoner

“Fiets- en wandelpaden moeten niet alleen mooi zijn, maar vooral ook veilig en goed verlicht. Dat ontbreekt nu nog op veel plekken.”

uitspraak inwoner

“Zorg voor meer zwemplekken in het groen, zoals bij de Nedereindse plas of aan de Lek.”

uitspraak inwoner

D4 Financieringsaanpak

Grondbeleid

In Groot Merwede gaan we, rekening houdend met onze grondpositie en de nog te bepalen organisatievorm, onderzoeken welk type grondbeleid wenselijk en haalbaar is voor de gebiedsontwikkeling in de verschillende deelgebieden. Per deelgebied bepalen we welke ontwikkelende rol we als gemeente kunnen en/of moeten innemen. Met dit 'situationeel grondbeleid' passen we maatwerk toe door per situatie te beoordelen welke vorm van grondbeleid en instrumenten nodig zijn om in een deelgebied de gewenste ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen te realiseren. Het maatwerk in grondbeleid is afhankelijk van de geformuleerde doelstellingen, de prioriteit die we aan een ontwikkeling geven, financiële consequenties en risico's. De definitieve en onderbouwde keuze wordt in de planfase gemaakt door de gemeenteraad.

In de (komende) planfase maken we een gebiedsvisie voor de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede. Voor deze gebiedsvisie stellen we een gebiedsexploitatie op. Deze onderbouwt de financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling en beschrijft de daarmee samenhangende (financiële) risico's en hoe daar mee om te gaan, en de gevolgen hiervan voor de gemeente.

De overall plankosten, de grondexploitaties van deelontwikkelingen, de planstructuur, de bijdragen aan gebiedsoverstijgende maatregelen, de Nieuwegeinse bijdrage aan de bovenplanse condities en de beschikbaar te stellen (rijks)bijdragen vormen samen deze gebiedsexploitatie. Het financiële uitgangspunt hierbij is dat er zicht moet zijn op een gebiedsexploitatie waarin het resultaat zich verhoudt tot de financiële en maatschappelijke baten van de ontwikkeling. Dit is afhankelijk van te maken keuzes en afspraken.

Het detailniveau van de gebiedsexploitatie zal passen bij het globale detailniveau van de gebiedsvisie.

Gebiedsoverstijgende kosten

We benutten de wettelijke mogelijkheden om kosten van gebiedsoverstijgende maatregelen toe te rekenen aan (actieve en faciliterende) gebiedsontwikkelingen. We passen daarbij het publiek- én het privaatrechtelijke kostenverhaal toe. Om deze mogelijkheden te kunnen benutten is het noodzakelijk het gebiedsoverstijgende kostenverhaal gemeentebreed vast te leggen. De ontwikkelingen in Groot Merwede, en ook in de bestaande stad, leiden tot omvangrijke investeringen, ook door de gemeente. Een langjarige investeringsagenda is gewenst, de mogelijkheden hiervan gaan we onderzoeken.

Uitgangspunten | Financieringsaanpak

- Met maatwerk bekijken we per situatie welke vorm van grondbeleid we voeren en met welke instrumenten.
- Het financiële uitgangspunt voor de gebiedsexploitatie is dat er zicht moet zijn op een gebiedsontwikkeling met evenwichtige maatschappelijke en financiële kosten en baten passend binnen de financiële kaders van de gemeente, de nog toe te kennen subsidies en met de reserve grondbedrijf als vangnet. Waarbij ook oog is voor de structurele kosten en opbrengsten op de langere termijn.
- Om kosten van gebiedsoverstijgende maatregelen toe te rekenen aan (actieve en faciliterende) gebiedsontwikkelingen passen we daarbij het publiek- én het privaatrechtelijke kostenverhaal toe.

D5 Ontwikkelagenda

De ontwikkeling van Groot Merwede is een uitdagende, langdurige en complexe opgave. In ons planontwikkelingsproces bewandelen we twee sporen: een gemeentelijk spoor en een spoor samen met het Rijk en de regio. Tussen deze beide sporen bestaat een wederzijdse afhankelijkheid.

D5.1 Gemeentelijk spoor

Binnen het gemeentelijke spoor werken we aan de planontwikkeling van de Nieuwegeinse delen van Groot Merwede: Galecopperzoom-West, Galecopperzoom-Oost en Liesbosch-West. Voor dit spoor is dit Koersdocument kaderstellend en vormen de geformuleerde uitgangspunten de basis voor de planontwikkeling. We starten met de ontwikkeling van de Galecopperzoom.

Galecopperzoom

In de planontwikkelingsfase wordt de haalbaarheid van gebiedsontwikkeling in de Galecopperzoom nader uitgewerkt door aanvullende onderzoeken uit te voeren, een eerste ruimtelijke schets te ontwikkelen en de ruimtelijke, financiële en juridische kaders uit te werken.

We starten met de voorbereidingen voor de ontwikkeling van een gebiedsvisie en een gebiedsexploitatie. Deze voorbereidingen bestaan uit:

- Het verder uitwerken van de ontwikkelstrategie en het planproces;
- De ontwikkeling van een omgevingsmanagement- en participatieaanpak;
- Het opzetten van een monitorings- en kwaliteitsborgingssysteem;
- De ontwikkeling van een financieel rekeninstrument;
- Het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Het aanvullend onderzoek richt zich op verschillende onderwerpen die aandacht vragen in de uitwerking van dit Koersdocument. In hoofdlijnen gaat het om de volgende onderwerpen:

Water en bodem

Nadere uitwerking van handelingsperspectieven en aanvullende maatregelen om binnen de eisen van waterveiligheid en bodemgesteldheid te kunnen bouwen in de Galecopperzoom. Inclusief het verkennen van de mogelijkheden voor drijvend bouwen.



Schema ontwikkelagenda Groot Merwede Nieuwegein

Natuur, cultuurhistorie en archeologie

In beeld brengen in hoeverre de aanwezige ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden in de Galecopperzoom behouden kunnen blijven.

Mobiliteit

Ontwikkeling van een mobiliteitsconcept passend bij het gewenste autoluwe karakter van de wijk, met aandacht voor de bereikbaarheid, parkeren en de effecten voor de bestaande stad. Inclusief onderzoek naar de wijze waarop dit het beste kan worden georganiseerd en geëxploiteerd.

Energie

Nader onderzoek naar oplossingen voor een duurzame energieopwekking (warmte en elektriciteit), inclusief de ruimteclaim daarvan en de wijze waarop dit het beste kan worden georganiseerd en geëxploiteerd. Waarbij zoveel mogelijk kan worden voorzien in de eigen energiebehoefte, en de voorkeur uitgaat naar natuurlijke oplossingen boven technische oplossingen, en collectieve oplossingen boven individuele oplossingen.

Programmatisch

Nadere uitwerking van het programma, o.a. mix van woningbouw, opties en keuze van (maatschappelijke) voorzieningen en doelgroepen en behoefte aan sportvoorzieningen.

Maatschappelijk

Nader onderzoeken en uitwerken van handelingsperspectieven waarmee ontmoeting wordt gestimuleerd en sociale cohesie en betrokkenheid van bewoners bij de wijk wordt versterkt. Bijvoorbeeld door vernieuwende woon- en leefconcepten, ruimtelijke inrichtingsprincipes van het stedelijk gebied en specifieke voorzieningen.

Ruimteclaims

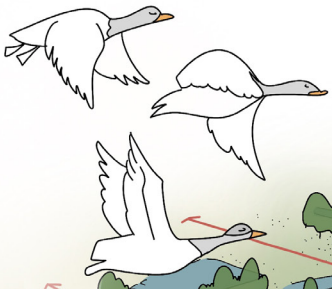
Inventariseren van de benodigde ruimteclaims voor verschillende functies, en onderzoeken van de mogelijkheden om ruimteclaims te combineren in samenhang met de naastgelegen Utrechtse deelgebieden van Groot Merwede en Rijnenburg.

D5.2 Rijk-Regio Spoor

In het spoor met het Rijk en de regio werken we binnen het U Ned programma aan onderzoeken naar Hoogwaardig Openbaar Vervoer (de Merwedelijn en de Rijnenburglijn) en de relatie tussen de verstedelijking en het (hoofd)wegennet volgens de MIRT-systematiek.

Daarnaast werken we binnen de Gebiedsalliantie Groot Merwede en Rijnenburg samen met de regio aan de gebiedsontwikkeling van Groot Merwede en Rijnenburg als geheel. Daarvoor voeren we gezamenlijk onderzoek uit naar mogelijke oplossingsrichtingen voor de randvoorwaarden, afhankelijkheden en condities zoals geschetst in deel C. We zoeken ook oplossingen voor regionale vraagstukken met betrekking tot busverbindingen, busstations, p&r, wegennet en vervoer over water. Dit Koersdocument vormt de Nieuwegeinse inzet voor het maken van gezamenlijke afspraken, om te komen tot een goede ontwikkeling van de Nieuwegeinse gebiedsdelen.

Gekoppeld aan het regionale spoor wordt een visie ontwikkeld op het Landschapspark Laagraven-Oost. Dat is een nadere uitwerking van het Ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linie Landschap. Dit gebeurt binnen het programma Groen Groeit Mee in afstemming met de gebiedsalliantie Groot Merwede en Rijnenburg.



Impressie Groot Merwede na 2030



Colofon

Het Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein is een uitgave van de gemeente Nieuwegein.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag op enigerlei wijze worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van Gemeente Nieuwegein.

In samenwerking met

BGSV bureau voor stedenbouw en landschap en
Urban Xchange

Contactgegevens

www.nieuwegein.nl

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan gemeente Nieuwegein geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.