



Rijnenburgkrant

Eenmalige uitgave

september 2009



Introductie

Vanaf 23 september ligt de concept structuurvisie over de polder Rijnenburg en de bijbehorende milieueffectrapportage ter inzage voor inspraak.

Tot en met 3 november 2009 kunt u hier op reageren. Het is een toekomstvisie die de gemeente Utrecht heeft opgesteld voor het gemeentelijk grondgebied ten zuiden van de A12. De huidige polder Rijnenburg is van de drie deelgebieden het grootste. De gemeente Utrecht wil het ontwikkelen tot een woon- en werkgebied. De twee andere deelgebieden zijn Lange Vliet/IJsselwetering, waar de provincie een regionaal recreatiegebied ontwikkelt, en Reijerscop dat zijn agrarische karakter behoudt.

De plannen met Rijnenburg zijn inmiddels flink gevorderd. Hier komen in de toekomst 7.000 woningen en 90 hectare bedrijvigheid. Vandaar dat dit deelgebied in de visie de meeste aandacht krijgt, dus ook in deze speciale Rijnenburgkrant. Deze krant is bedoeld is om u wegwijs te maken door de plannen. Hoe gaat Rijnenburg er in de toekomst uitzien? En hoe kunt u reageren op de plannen? Maar we willen u ook enthousiast maken. Wat is er bijzonder aan Rijnenburg? Hoe gaan we om met duurzaamheid en het klimaat? En met de natuur en de bodem? En waarom zou u er willen gaan wonen? U leest er hier alles over.

Rijnenburg: een bijzonder gebied

Een mooi en bijzonder gebied om te wonen, werken en recreëren. Groen en waterrijk, met een grote diversiteit aan mensen en woningen. In een landelijke sfeer van ruimte en rust. Dat is wat de gemeente Utrecht voor ogen heeft met Rijnenburg. Een aantrekkelijk alternatief voor mensen die 'buiten' willen wonen, maar toch dichtbij de stad Utrecht met al zijn voorzieningen.



De druk op de woningmarkt in de stad en regio is en blijft hoog. Nieuwe woningen zijn hard nodig, het duurdere segment is daarbij achtergebleven. Als stad willen we ook bewonersgroepen uit dit segment aan ons binden. Ruim en comfortabel wonen is dan ook een opgave voor de ontwikkeling van

Rijnenburg. Daarnaast komt er ook sociale woningbouw, wat bijdraagt aan een diversiteit aan woningen.

Een groen Rijnenburg vormt de natuurlijke verbinding tussen verstedelijkt gebied en het Groene Hart. We koesteren de typische kenmerken en kwaliteiten van het huidige polderlandschap. Met zorg voor de toekomst. We willen Rijnenburg duurzaam en klimaatbestendig maken. Dus het gebied moet bestand zijn tegen de klimaatveranderingen die ons te wachten staan. Tegelijkertijd hebben we goed nagedacht over duurzaamheid, zoals vergaande energiebesparing en zelfs energieopwekking. In dit proces hebben gemeente, provincie en waterschap intensief samengewerkt.

Het 'Rijnenburg van de toekomst' moet vooral leefbaar zijn. Wegen met een landelijke uitstraling en spreiding van voorzienin-

gen, dus van winkels, scholen, zorg en recreatie, sluit aan bij het landschappelijke karakter en moet vooral het vervoer per fiets stimuleren.

Vanwege al deze ambities is deze gebiedsontwikkeling geen gemakkelijke opgave. Er is veel creativiteit, inzet en samenwerking nodig om de toekomst van Rijnenburg op een goede manier te kunnen realiseren. Daarom hebben al veel partijen intensief in de planvorming geparticipeerd. Zo hebben onder meer groenpartijen, bewonersverenigingen en medeoverheden de plannen voor Rijnenburg verder versterkt.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie. Laten we van Rijnenburg, ook in de toekomst, een mooi en bijzonder gebied maken!

Harrie Bosch,
Wethouder Ruimtelijke Ordening



Kom naar het Rijnenburg festival!

Op zaterdagmiddag 26 september van 12 tot 17 uur staat de Nedereindse Plas in het teken van de nieuwe plannen voor de polder Rijnenburg. Iedereen is welkom om kennis te maken met Rijnenburg. Hoe ziet het gebied eruit, nu en in de toekomst? Kinderen kunnen meebouwen aan een duurzaam Rijnenburg. Het programma is verrassend en biedt voor elk wat wils!

Kijk voor meer informatie op de achterpagina.



“Mensen kunnen hier wonen op een boerenerf. De bewoners maken samen gebruik van de openbare ruimte.”

Stedenbouwkundige Cor Geluk

“Het landschap van het eigen initiatief”

“Geen spectaculaire architectuur, maar het landschap staat centraal”, zo vat stedenbouwkundige Cor Geluk zijn ambities samen. “Daarbij houden we rekening met de komende klimaatverandering en mikken we op kleinschalige woonkernen waar het goed wonen is.”

Cor Geluk beschrijft het gebied als een luchtfoto. “Een eenvoudig stukje Groene Hart, met weiden, slootjes, en een lintje erdoor. De Nedereindseweg met mooie boerderijen aan weerszijden.” Maar eenmaal in de polder valt je iets anders op, merkte Geluk. “Het verkeerslawaaï domineert het gebied. Je voelt de stedelijke druk op de Nedereindseweg. Wat daarnaast opvalt, is dat met name IJsselstein heel erg dichtbij is. Het is heel bijzonder dat een gebied zo dicht bij een grote stad zo landelijk is. Ik heb als opgave om een landelijk plan te maken. Ik ben zelf een dorps jongen en ik zie meteen: dat kun je hier zijn.”

Klimaatinvloeden

Onder invloed van het veranderende klimaat gaan er dingen veranderen in de toekomst. Dat gegeven vormt een belangrijk onderdeel van de plannen. “Het zal natter worden, maar ook droger en warmer”, voorspelt Geluk. “We zullen zelf in moeten grijpen in het landschap en bewuster moeten gaan leven om met die veranderingen om te gaan. Om bijvoorbeeld de aanwezige veengrond te behoeden voor inklinken, moeten we de bodem nat houden. Een oplossing hiervoor zou kunnen zijn om huizen in de nattere gebieden te bouwen op palen. Dat kan een ‘vrij wonen-gevoel’ geven. Met eromheen een ruige tuin die mag overstromen.”

Kleine kernen

In Rijnenburg kunnen mensen landelijk wonen. De mogelijkheden zijn divers. “Mensen kunnen hier wonen op een boerenerf”, legt Geluk uit. “Je moet dan denken aan erfjes met een groep woningen die een ‘collectiviteit’ heeft. De bewoners maken samen gebruik van de openbare ruimte, wat een bijzondere woonsfeer schept.”

Daarnaast komen er ook wat meer stedelijke gedeeltes, de buurtschappen met clusters van 200 – 500 woningen. “Qua sfeer gaan deze kernen lijken op bestaande Oudhollandse kernen zoals Montfoort of Den Briel,” zegt Geluk. “Hier zullen veel van de voorzieningen, zoals winkels, gevestigd zijn.”

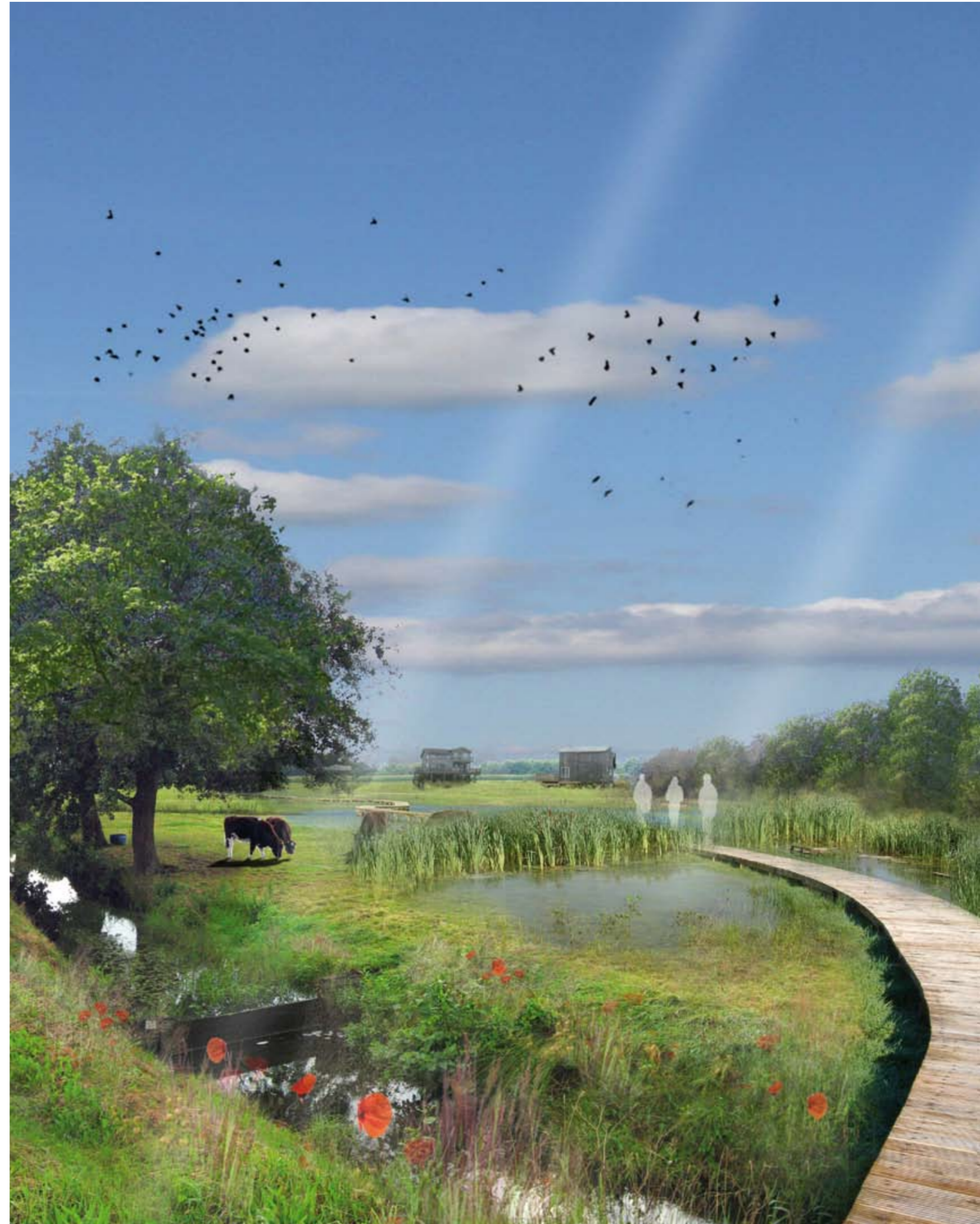
Rommelig

Geluk noemt polder Rijnenburg ‘het landschap van het eigen initiatief’. “Hier ben je je bewust van de aarde en de bodem”, zegt hij. “We gaan het zeker niet te mooi maken. Werken wordt niet apart van wonen gerealiseerd, maar er tussenin, denk aan een schuur bij een woning. Het mag best een beetje een rommeligtje zijn.”

Ook qua recreatie biedt de polder veel mogelijkheden voor de bewoners van Rijnenburg. “We verbreden wateringen en vaarten, zodat je er met kano’s en sloepen doorheen

kunt. Dit netwerk van vaarroutes koppelen we dan door aan de Hollandse IJssel. We hebben plannen om de Nedereindse Plas te verlengen. Begroeide oevers met daarnaast wandelpaden en steigers vergroten de landschappelijke beleving van de plas.”

Geluk besluit: “In polder Rijnenburg gebeurt wonen, werken en recreatie door elkaar. Daarbij wordt dankbaar gebruik gemaakt van de kenmerken van het huidige Groene Hart: lintbebouwing, boerenerven en zicht op het weidelandschap.”



Rijnenburg, interessante locatie voor senioren

Een groep van 250 senioren is op zoek naar een woonlocatie. Ze hebben hun vraag gelegd bij een adviesbureau. Deze attendeerde hen op Rijnenburg.

De senioren van nu willen op een andere manier oud worden. Niet in rijtjeshuizen en appartementencomplexen. En ook liever niet eindigen in een verzorginghuis. Ze willen gemeenschappelijk wonen, samen dingen ondernemen en later als dat nodig zou blijken gezamenlijk de verzorging regelen. De groep senioren die een locatie zoekt is te karakteriseren als: mensen die op dit moment al mooi wonen, en in de toekomst nog beter willen wonen, het liefst op een plek waar hun netwerk versterkt kan worden. Ze willen een rustige woonomgeving, wonen in het groen, centraal in Nederland en vlakbij stedelijke voorzieningen.

Buurgemeenschap

Polder Rijnenburg zou een mooie locatie voor hen kunnen zijn. Het ligt centraal, er is ruimte voor groen en het ligt vrij dicht bij een halte van de sneltram naar Utrecht. Een interessante woonomgeving. De senioren wil een buurgemeenschap oprichten. Daarbij denken ze aan een complex met verschillende typen woningen. Appartementen, vrijstaand, twee onder een kap, waarin de bewoners gespreid wonen, maar zich toch om elkaar bekommeren. Zij regelen dan veel zaken gemeenschappelijk. Bijvoorbeeld het terugdringen van particulier autogebruik door samen een contract voor een leenauto af te sluiten. Of het gezamenlijk inkopen van comfort- en zorgdiensten. Gemeenschappelijk energie inkopen kan ook, maar zelf energie opwekken is natuurlijk ook een optie! De senioren houden de plannen rondom de ontwikkeling van polder Rijnenburg goed in de gaten.

Een kijkje in Reeuwijk

Wonen naast de stad en aan het water

Hoe zou het zijn om te wonen in een gebied dat doorsneden wordt door vaarten? Waar naast ruim opgezette woningen ook ruimte is voor wat kleinschaliger bouw? In een dorpsomgeving met stedelijke voorzieningen onder handbereik? We vroegen het aan stedenbouwkundige Cor Geluk van Juurlink [+] Geluk. **“Ga eens in Reeuwijk kijken”, was zijn suggestie.**

En zo fiets ik voor dit artikel op een zonnige dag vanuit Gouda richting het Groene Hart. Al snel laat ik de stad achter me en rijd ik langs een vaart. En weer vijf minuten later sta ik aan een klein haventje, tussen een rij met huizen. “Het is heerlijk wonen hier”, zegt Harrie Maaskant, die zijn caravan reisklaar aan het maken is. “Reeuwijk is een kleine dorpsgemeenschap, iedereen kent elkaar. Maar we zitten ook vlakbij de stad. Vanuit mijn huis kijk ik uit op dit haventje. Zo’n twee keer per week vaar ik met mijn bootje naar de Reeuwijkse Plassen. Heerlijk.”

Tuin aan het water

Er hangt een bijzondere sfeer in deze woongemeenschap. Verkeerslawaaï is er nauwelijks. Op een hoek van de straat staan wat bewoners samen te praten. Veel achtertuinen grenzen aan de sloten. Een man helpt zijn vrouw uit een bootje te stappen. Op sommige plaatsen zijn bruggen die je zelf kunt bedienen. Sander Jongeneel komt net met een stel vrienden aanvaren in een sloep. Hij

springt er uit om de brug open te draaien. “Zelf woon ik niet in Reeuwijk, maar met mijn ouders in een boerderij in het Groene Hart. Als hier niet gebouwd was zou je hem zo kunnen zien liggen.” Zijn vrienden zijn inmiddels doorgevaaren. “Ze halen me zo wel weer op”, verwacht hij. Een andere sloep nadert de brug. “Zal ik hem even voor jullie opendraaien?” vraagt Sander aan de man en vrouw die erin zitten.

Weinig doorgaand verkeer

Een paar straten verderop laat Sabine Dissel-hoer haar hond uit. Haar huis grenst niet aan het water. En drie straten verder kijkt ze uit over het Groene Hart. “Samen met mijn man en dochter van negen jaar ben ik hier drie jaar geleden komen wonen”, vertelt ze. “Het is hier heerlijk rustig. Er is weinig doorgaand verkeer in de wijk.” Haar dochter gaat in de buurt naar school. En een supermarkt is om de hoek. “Maar de bioscoop is in Gouda.” Dat zij niet de enigen zijn die hier graag wonen bewijst de tijd dat een huis te koop staat. “Zelfs tijdens de kredietcrisis zijn de huizen hier heel snel verkocht.”

Naar een duurzaam en klimaatbestendig Rijnenburg

Iedereen merkt dat het klimaat verandert. Het wordt warmer in Nederland. We krijgen te maken met extreme weersomstandigheden zoals zware regens, maar ook met meer en langere perioden van grote droogte.

Voor de ontwikkeling van Rijnenburg is de ambitie uitgesproken om het gebied klimaatbestendig en duurzaam te ontwikkelen. Hier werkt het klimaatatelier aan: een initiatief van de gemeente Utrecht, de provincie Utrecht en het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Deze drie overheden hebben samen met experts bouwstenen ontwikkeld.

Uitgangspunten

Het klimaatatelier kijkt naar maatregelen

om de verdere opwarming van de aarde tegen te gaan. Tegelijkertijd wil het de samenleving aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering en bijdragen aan een gezonde samenleving, waarin mensen op een prettige en gezonde manier kunnen leven. Ook is gekeken naar een duurzaam gebruik van materialen. Een van de uitgangspunten hierbij is het ‘cradle to cradle’ principe, dat uitgaat van een kringloop waarin afval weer voedsel is. Dit leverde de volgende zes bouwstenen op voor Rijnenburg.

1. Duurzaam landschap

Het ontwikkelen van een duurzaam landschap dat aansluit bij het huidige slagenlandschap en waarbij het veen in de bodem zoveel mogelijk wordt behouden. Hiervoor is het van belang in natte perioden voldoende water in het gebied vast te houden, zodat ook in tijden van droogte het veen niet droog komt te staan.

2. Gezonde leefomgeving

De leefomgeving nodigt bewoners uit om dagelijks te bewegen. Dit kan worden gerealiseerd door het aanleggen van een fijnmazig net van voet- en fietspaden en door te letten op de afstand tussen woningen en voorzie-

ningen. Ook is er veel aandacht voor een goede lucht- en geluidskwaliteit en recreatie.

3. Betrokken bewoners

Innovatieve bedrijven proberen samen met pioniers onder de bewoners nieuwe technieken in duurzame bouw uit. De bewoners zijn erg betrokken bij het gebied. Ze bepalen voor een deel hoe hun woning eruit gaat zien. Ook denken ze mee over hoe ze omgaan met waterverbruik en afval.

4. Waterrobuust bouwen

In het gebied is voldoende ruimte voor water om zelfvoorzienend te zijn, ook in tijden van droogte. In delen van Rijnenburg zal

het waterpeil regelmatig op of boven het maaiveld komen te staan. Daarom wordt een gedeelte van het bebouwde gebied ‘waterrobuust’ ingericht. In de natte gedeeltes kun je denken aan drijvende woningen, ‘zwevende’ woningen (bijvoorbeeld op palen), en een drijvende en zwevende infrastructuur. Maar de meeste woningen zullen worden gebouwd op hooggelegen delen.

5. Gesloten kringlopen

Het klimaatatelier onderzoekt hoe water, afval en energiekringlopen in het gebied zoveel mogelijk kunnen worden gesloten. Hoe afval kan worden gebruikt als voedsel. Bijvoorbeeld door uit (groen)afval en

rioolwater door vergisting energie op te wekken. Minder vervuild water kan worden gezuiverd en terugvloeden in het watersysteem.

6. Klimaatwand

Het gebied wordt minimaal energieneutraal. Duurzame energiebronnen als zonnepanelen, windmolens en koude/warmteopslag produceren de benodigde energie. Het geluidsscherm langs de A12 kan worden gecombineerd met zonnepalen en windmolens die energie opwekken voor het gebied.

Juurlink [+] Geluk maakt structuurvisie Rijnenburg

Stedenbouwkundig bureau Juurlink [+] Geluk uit Rotterdam heeft de structuurvisie voor de ontwikkeling van Rijnenburg gemaakt. Het Rotterdamse bureau is door een jury gekozen uit vijf bureaus die in de Europese aanbestedingsprocedure zijn geselecteerd. De visie van Juurlink [+] Geluk en de aandacht die daaruit sprak voor landschappelijke woonvormen gaven voor de jury de doorslag. Juurlink [+] Geluk heeft voor de gemeente Utrecht een duurzaam en klimaatbestendig woonlandschap ontworpen.

Juurlink [+] Geluk is begin 1995 opgericht door Huub Juurlink en Cor Geluk. Het bureau heeft vijftien medewerkers in dienst waaronder stedenbouwkundigen, landschapsontwerpers en architecten. Juurlink [+] Geluk werkte bij het ontwerpen van de structuurvisie samen met de DG Groep, Raadhuis Advies en architecten van Mourik.



De plankaart, wat komt straks waar?

De plankaart op hoofdlijnen is de formele structuurvisiekaart. Met behulp van de legenda kunt u zien hoe het gebied grofweg wordt ingedeeld. Zo kunt u herkennen waar in de toekomst bepaalde vormen van wonen, groen, water, voorzieningen en infrastructuur te vinden zijn. De teksten en beelden rondom de kaart zijn een illustratieve uitwerking van het gebiedsontwerp. Dit hoeft niet precies zo gerealiseerd te worden; wel geeft het een (sfeer)beeld.

Linten en boerderijen

Bestaande linten Ringkade en Nedereindseweg en de soms monumentale boerderijen met erven vormen het uitgangspunt en een inspiratiebron voor het ontwerp. De bestaande bebouwing weerspiegelt de landelijke sfeer en is ingepast in de toekomstplannen. Er komen twee nieuwe linten en een fijn vertakt netwerk naar de woningen in de bouwvelden.



Hoofdfietsroutes

Voor fietsers komen er vier 'grotendeels exclusieve' hoofdfietsroutes dwars door het gebied. Er zijn ongeveer tien aansluitingen op het omliggende fietsnetwerk.



Graslanden

De graslanden zorgen samen met weiden en sloten voor het landschappelijke 'Groene Hart'-beeld, met lange vergezichten. Ze zijn een belangrijk onderdeel van het water- en ecologische netwerk. Het zijn zes weidestroken, met ieder twee of drie landbouwkavels voor kleinschalige stadslandbouw. Bewoners krijgen ruimte voor het verbouwen van (ecologische) producten.

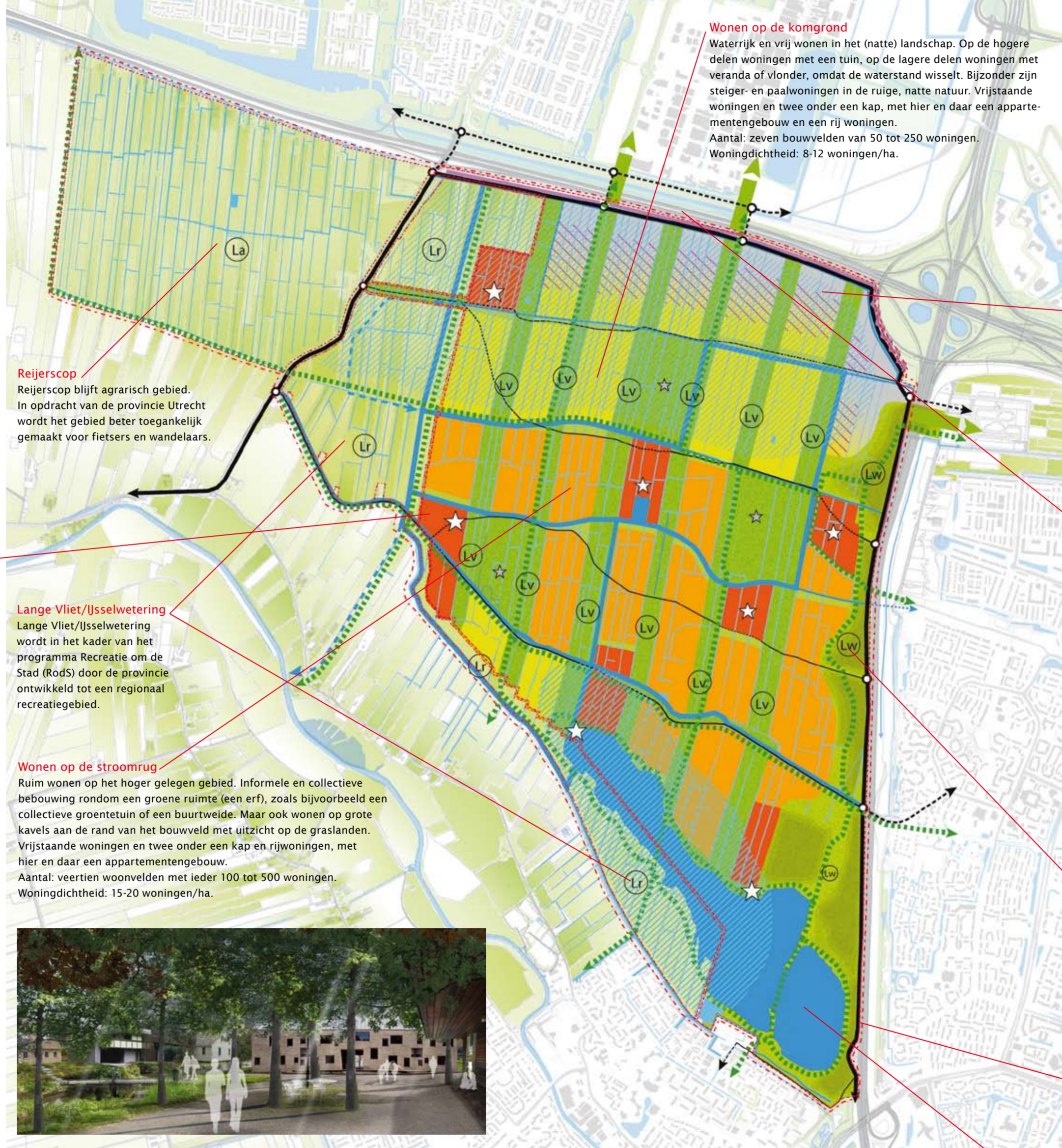
Buurtschappen en voorzieningen

Wonen in een sociaal middelpunt. Maar ook stedelijk wonen in en aan het landschap. Hier zijn veel van de voorzieningen voor dagelijkse behoeften gevestigd, zoals winkels en voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, gezondheid, sport, kinderopvang en speelplaatsen. Verschillende typen woningen zoals hofjes, appartementen, patio-woningen en herenhuizen. Aantal: zeven buurtschappen van 200 tot 500 woningen. Woningdichtheid: 35-40 woningen/ha.



Weteringen/vaarten

De weteringen en vaarten worden deels uitgediept, verbreed en verbonden tot een recreatief waternetwerk, waar sloepen en kano's kunnen varen. Ze staan in verbinding met de Nedereindse Plas. Op termijn komt er mogelijk een aansluiting op de Hollandse IJssel.



Wonen op de komgrond

Waterrijk en vrij wonen in het (natte) landschap. Op de hogere delen woningen met een tuin, op de lagere delen woningen met veranda of vlonder, omdat de waterstand wisselt. Bijzonder zijn steiger- en paalwoningen in de ruige, natte natuur. Vrijstaande woningen en twee onder een kap, met hier en daar een appartementengebouw en een rij woningen. Aantal: zeven bouwvelden van 50 tot 250 woningen. Woningdichtheid: 8-12 woningen/ha.

Reijerscop

Reijerscop blijft agrarisch gebied. In opdracht van de provincie Utrecht wordt het gebied beter toegankelijk gemaakt voor fietsers en wandelaars.

Lange Vliet/IJsselwetering

Lange Vliet/IJsselwetering wordt in het kader van het programma Recreatie om de Stad (RodS) door de provincie ontwikkeld tot een regionaal recreatiegebied.

Wonen op de stroomrug

Ruim wonen op het hoger gelegen gebied. Informele en collectieve bebouwing rondom een groene ruimte (een erf), zoals bijvoorbeeld een collectieve groentetuin of een buurtweide. Maar ook wonen op grote kavels aan de rand van het bouwveld met uitzicht op de graslanden. Vrijstaande woningen en twee onder een kap en rijwoningen, met hier en daar een appartementengebouw. Aantal: veertien woonvelden met ieder 100 tot 500 woningen. Woningdichtheid: 15-20 woningen/ha.



Wonen en werken op de komgrond

Direct aan de A12 is ruimte voor verschillende vormen van bedrijvigheid. Meer naar het zuiden een combinatie van werken en wonen. Ook hier komt ruimte voor eigen initiatief. Bijvoorbeeld een paviljoen in combinatie met een verandawoning of wonen op het erf met een schuur. De klimaatwand langs de A12 geeft intimiteit aan het wonen en werken in dit deel. Aantal: vijf woonwerkvelden van 50-250 woningen per veld.

Klimaatwand

Langs de A12 aan de noord kant van Rijnburg wordt een wand geplaatst van 2,5 km lengte en circa 12 meter hoogte. Geen geluidsscherm, maar een klimaatwand. Naast het afschermen van geluid en lucht wekt de klimaatwand energie op voor Rijnburg. Bijvoorbeeld via zonnepanelen en windmolens.



Wonen en werken in het Heuvelpark

Het Heuvelpark is het verlengstuk van het bestaande groene recreatiegebied rondom de Nedereindse Plas. Het Heuvelpark scherm het verkeerslawaai van de A2 af. In het Heuvelpark komen bedrijven gericht op de A2, aan de Rijnburgkant komen ca. 100-300 woningen in en op de heuvel. Comfortabele patio-woningen of vrijstaande woningen verspreid in het landschap.

Randweg

Via een randweg langs de noord- en oostzijde van het gebied kan het verkeer zich over het interne wegennet verdelen. De randweg wordt ook gebruikt als ontsluitingsroute voor de bedrijvzones aan de oost- en noordzijde van het plangebied.

Verlengde Nedereindse Plas

De Nedereindse Plas wordt mogelijk verlengd naar 2.300 meter. Er is een grotere plas nodig voor de waterberging. Ook is er dan meer ruimte voor oever- en waterrecreatie. Hier zou een wedstrijdriodbaan inpassen.

Legenda Plankaart

Landschappelijk Raamwerk - Groen

- Landschapspark De Graslanden
- Heuvelpark met bedrijven en wonen
- Regionale recreatie
- Agrarisch
- Landschappelijke verbinding

Landschappelijk Raamwerk - Water

- Hoofdwatersstructuur
- Gewenste aansluiting hoofdwatersstructuur
- Water met recreatief medegebruik (Verlengde Nedereindse Plas)
- Bestaande slagenstructuur (slotenpatroon)
- Komgrond

Bebouwing

- Woonveld, buurtschap 35-40 won/ha
- Woonveld, stroomrug 15-20 won/ha
- Woonveld, komgrond 8-12 won/ha
- Wonen en werken
- Werken

Voorzieningen

- Indicatie wijkvoorziening (gekoppeld aan buurtschap)
- Indicatie landschappelijke wijkvoorziening (onderdeel landschapspark de graslanden)
- Klimaatwand
- Onderzoekgebied geluidwering (i.c.m. knooppunt Oude Rijn)

Infrastructuur

- Randweg incl. aansluiting op omgeving
- Lint
- Aansluiting lint op randweg / provinciale weg
- Diffuus erf (positie infra niet bepaald)
- Hoofdwatersstructuur langzaam verkeer, incl. aansluiting op de omgeving

Grenzen deelgebieden

- Structuurvisiegebied
- Deelgebied RodS
- Deelgebied Rijnburg
- Deelgebied Reijerscop



“Doe het samen met ons, hebben we gevraagd. Het is beter om van tevoren te sturen.”

Verkeer zorgenkind van huidige bewoners

Ton van Kippersluis en Jos van Vliet (r) van bewonersvereniging Polder Rijnenburg hebben zich inmiddels verzoend met het vooruitzicht dat er in de polder gebouwd gaat worden. Waar ze zich met name ongerust over maken zijn de verkeerstechnische gevolgen van het plan.

Voorzitter Jos van Vliet: “Reken eens met ons mee. Als er 7.000 huizen worden gebouwd, kun je ervan uitgaan dat er 14.000 auto’s het gebied in en uit moeten. Die ontsluiting, daar maken we ons druk over.” De Nedereindseweg, de huidige ontsluitingsweg van de polder, is een smalle weg met aan beide kanten een fietsstrook. Het is er nu al druk met sluipverkeer.”

“s Ochtends is het moeilijk om de polder uit te komen met de auto”, zegt Ton. “De auto’s rijden bumper aan bumper. Voor fietsers is het echt uitkijken geblazen. En wij zijn bang dat het in de toekomst alleen maar erger wordt.”

De gemeente wil dat het karakter van de Nedereindseweg gehandhaafd blijft. Er zal verkeerstechnisch dus iets anders geregeld moeten worden. Ton: “De nieuwe

ringweg zou voor Rijnenburg een oplossing kunnen zijn.”

Meedenken

Toen het duidelijk werd dat er in het gebied gebouwd zou worden, is in 2002 de bewonersvereniging Polder Rijnenburg opgericht. “Met het idee om samen met de gemeente op te trekken”, zegt Jos. “Doe het samen met ons, hebben we gevraagd. Het is beter om van tevoren te sturen, dan om achteraf voor voldongen feiten komen te staan.”

Wat dat betreft heeft de gemeente Utrecht het goed aangepakt, vinden ze. “Ze hebben betrokken partijen uitgenodigd om te praten

over het plan. Dat is natuurlijk ook slim; zo creëer je draagvlak bij de belanghebbenden.” Ton: “De bijeenkomsten zijn goed bevallen. Maar alles staat of valt wel met het resultaat. We zijn heel benieuwd wat er nu precies gaat komen.”

Benieuwd naar de plannen

Over het maximale aantal van 7.000 huizen zijn ze niet ontevreden. Ton: “Zo blijft er ruimte over voor vee en voor groen.” Wat dat betreft zijn ze in blijde afwachting. Toch blijven ze sceptisch. Jos vat dat kernachtig samen: “We hebben het gevoel dat we gehoord worden. Maar of de gemeente geluisterd heeft, dat is vers twee.”

Programmamanager Wiely Hilhorst

“Er moet ruimte blijven voor creativiteit”

Programmamanager Wiely Hilhorst is, vanuit de gemeente Utrecht, vanaf het begin met de plannen voor Rijnenburg bezig. Hij is er heel enthousiast over. “Om te kunnen voldoen aan de nog steeds groeiende woningbehoefte in deze regio is dit gebied formeel uit het Groene Hart gehaald. De opgave is om hier een bijzonder woonmilieu te creëren. Noem het landschappelijke stedenbouw. Hiermee willen we met name ook de hogere inkomens bereiken.”

Atelierdagen

In de planvorming zijn uitdrukkelijk belanghebbenden betrokken. Dit gebeurde tijdens atelierdagen. Hierin zijn ook bewoners die zijn georganiseerd in verenigingen gevraagd om over het plan mee te denken. Wiely: “We zijn er van begin af aan heel open over geweest. Waarom doen we het zo, waarom deze keuze? Tegelijkertijd wilden we kennis en belangen boven water en op tafel krijgen.

We staan open voor kritiek. En hoe meer mensen er hun licht over laten schijnen, des te beter het plan wordt. Wat dat betreft ben ik benieuwd wat er uit de inspraak komt. We willen het proces heel zorgvuldig doen. Daarover moet geen discussie zijn.”

Gevolgen voor omgeving

Wiely bevestigt dat het plan gevolgen zal hebben voor de omgeving. “Sommige men-

sen zullen meer last krijgen van verkeer”, zo verwacht hij. “Er komen maximaal 7000 woningen, omdat het gebied niet meer verkeer aankan.” Maar er zijn ook positieve gevolgen. “Ondernemers in de omgeving zullen meer klanten krijgen. De nieuwe inrichting van het landschap geeft meer mogelijkheden aan fietsers en wandelaars. Het gebied zal meer routes van noord naar zuid en van oost naar west krijgen. We willen veel comfort aan de fietser bieden, en wat minder aan de automobilisten. Zo proberen we het autogebruik te ontmoedigen. Er komt openbaar vervoer in Rijnenburg. Geen tram, maar wel een bus, die dan weer aansluit op het hoogwaardig openbaar vervoer in de omgeving.”

Minder aangeharkt
Rijnenburg zal gefaseerd worden gebouwd. “Maar we willen dat Rijnenburg altijd af is. Dus dat mensen steeds volwaardig kunnen leven, zonder zich te hoeven behelpen”, zegt Wiely. “We willen voorkomen dat het te ‘aangeharkt’ wordt. Mensen moeten de ruimte krijgen om initiatieven te ontplooiën. Zo stimuleren we kleinschalige bedrijvigheid. Wil iemand een schuur bijbouwen? Prima. Of wellicht willen mensen een boomgaard beginnen? Moet mogelijk zijn! We gaan het gebied niet volzetten en alles bedenken. Er moet ruimte en lucht zijn in het plan én in het denken daarover.”



Inspraakwijzer structuurvisie Rijnenburg

Iedereen kan reageren op de concept structuurvisie Rijnenburg en het bijbehorende milieueffectrapport. Deze reacties kan de gemeente Utrecht gebruiken om de plannen beter maken. De inspraakperiode duurt van 23 september t/m 3 november 2009.

Waar liggen de plannen?

U kunt de plannen inzien bij vier publieksbalies van de gemeente Utrecht:

- Informatiecentrum Gemeente Utrecht (ingang aan de Neude).
- Wijkservicecentrum Vleuten-de-Meern.
- Informatiecentrum Leidsche Rijn.
- Balie Bouwen Wonen en Ondernemen van StadsOntwikkeling.

De adressen en openingstijden van deze balies zijn:

- Informatie Centrum Gemeente Utrecht, Vinkenburgstraat 26 (ingang Neude), Utrecht geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur, donderdag tot 21.00 uur en zaterdag van 10.00 - 13.00 uur.
- Wijkservicecentrum Vleuten-de-Meern, Dorpsplein 1, Vleuten, geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur, donderdag tot 21.00 uur.
- Informatiecentrum Leidsche Rijn, Verlengde Vleutenseweg 32, geopend: maandag van 13.00 - 17.00 uur, dinsdag t/m vrijdag 9.00 - 17.00 uur, zaterdag 10.00 - 14.00 uur.
- Balie Bouwen Wonen en Ondernemen van StadsOntwikkeling, Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht, geopend: maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur.

De concept structuurvisie en de milieueffectrapportage zijn ook gepubliceerd op de website van de gemeente Utrecht, www.utrecht.nl/rijnenburg.

Hoe kunt u reageren?

Bij voorkeur via internet, door het ‘Inspraakformulier structuurvisie Rijnenburg’ in te vullen op www.utrecht.nl/rijnenburg. Als u dit formulier gebruikt, kunnen wij uw reactie snel en op een goede manier verwerken.

U kunt ook reageren per e-mail via rijnenburg@utrecht.nl of door een brief te sturen naar: Burgemeester en wethouders van Utrecht t.a.v. StadsOntwikkeling, Programma Rijnenburg, Antwoordnummer 3376, 3500 VP Utrecht. Een postzegel is niet nodig, graag op de envelop vermelden ‘Rijnenburg’.

Wat voor reacties?

De concept structuurvisie (‘ontwerpstructuurvisie’ in het kader van de Wet Ruimtelijke ordening) is een ruimtelijk plan op hoofdlijnen. Hier staat in waar in de toekomst bepaalde vormen van wonen en werken te vinden zijn, en waar groen, water, voorzieningen en infrastructuur. Uw reactie is vooral van belang als deze gaat over wijzigingen in hoofdzaken. Reageert u op zaken die in deze fase nog niet zijn te overzien, dan zal de gemeente u verwijzen naar latere (detail)plannen.

Ook als u reageert op zaken waarvoor de provincie verantwoordelijk is, zoals met name ontwikkelingen in Reijerscop en Lange Vliet/IJsselwetering, dan kan de gemeente slechts naar deze plannen verwijzen.

Wat gebeurt er met uw inspraakreactie?

Op grond van de inspraakreacties kan de concept structuurvisie wijzigen. Daar besluit het college van burgemeester en wethouders van Utrecht over. U ontvangt de beargumenteerde beantwoording van alle, gebundelde inspraakreacties. In deze fase is geen beroep mogelijk. De Utrechtse raad stelt de structuurvisie vervolgens vast.

Wanneer kunt u weer reageren?

De volgende stap is de uitwerking van de structuurvisie naar een bestemmingsplan. Mensen die een zogenoemd belang hebben, kunnen dan zienswijzen indienen. Dit zijn reacties op grond van de wet ruimtelijke ontwikkeling. Dan is beroep wel mogelijk; wie dan geen zienswijze indient, heeft ook geen beroepsmogelijkheid.

Heeft u vragen?

U vindt alle informatie op onze website, www.utrecht.nl/rijnenburg. Ook komen er twee inloopbijeenkomsten, waar u het gebiedsontwerp kunt bekijken en uw vragen kunt stellen. Tijdens deze bijeenkomsten kunt u een inspraakformulier invullen en daarbij eventueel hulp vragen.

De inloopbijeenkomsten zijn op:

- Woensdag 7 oktober van 19.00 - 22.00 uur in AC-restaurant De Meern;
- Woensdag 14 oktober van 19.00 - 22.00 uur in De Lantaarn in Nieuwegein.

U kunt ook telefonisch contact opnemen met het programmateam Rijnenburg van de gemeente Utrecht. Telefoon 030 - 286 00 00.

Inspraak nu alleen over gemeentelijke plannen

Wie goed op de plankkaart kijkt, ziet dat de gebieden Lange Vliet/IJsselwetering en het gebied Reijerscop, voor zover dit binnen de gemeentegrenzen van Utrecht ligt, vallen binnen het plangebied voor de structuurvisie Rijnenburg. Ze worden dan ook af en toe genoemd in het gebiedsontwerp op hoofdlijnen.

Echter in deze gebieden zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die niet eerder bekendgemaakt zijn. De gemeente Utrecht heeft geen nieuwe plannen met Reijerscop en Lange Vliet/IJsselwetering. Reijerscop blijft agrarisch gebied, met groenontwikkeling onder verantwoordelijkheid van de provincie. In Lange Vliet/IJsselwetering ontwikkelt de provincie een recreatiegebied.

De inspraak gaat nu alleen over gemeentelijke plannen, dus niet over ontwikkelingen waarvoor de provincie verantwoordelijk is.

Toekomstig verkeer in goede banen leiden

Kleinschaligheid en ontspanning zijn het uitgangspunt voor de verkeersontsluiting van Rijnenburg. Dit betekent voor Rijnenburg een fijnmazig wegennetwerk, waar auto’s, openbaar vervoer en fietsers zoveel mogelijk tegelijk gebruik van maken en, waar het kan, zoveel mogelijk over dezelfde rijbaan. Berekeningen laten zien dat de maximale belasting per weg per etmaal bijna nergens boven de 4.000 auto’s uitkomt, en daar vooral onder blijft.

Fietsroutes

Voor fietsers komen er vier ‘grotendeels exclusieve’ hoofd fietsroutes door het gebied: twee in noord-zuidrichting en twee in oost-westrichting. Er zijn dan ongeveer tien verbindingen met het fietsnetwerk in de omgeving (stedelijk gebied en het Groene Hart).

Autoverkeer ingewikkeld

Het ontwerpen van een goed verkeerssysteem voor Rijnenburg is ingewikkeld. Het is belangrijk dat Rijnenburg, verkeerskundig gezien, goed is verankerd in zijn omgeving. Om dit voor elkaar te krijgen wil de gemeente Utrecht zoveel mogelijk extra verbindingen vanuit Rijnenburg naar de omgeving. In het woongebied moet alleen bestemmingsverkeer komen om de verkeersdruk in Rijnenburg zelf zo klein mogelijk te houden. Daarom is in de

concept structuurvisie een randweg ingetekend langs de A12 en A2, aan de noord- en oostzijde van het gebied. Van hieruit kan het verkeer zich over het fijnmazige netwerk van Rijnenburg verdelen of het gebied juist verlaten.

Nieuwe verbindingen

Ook voor de huidige bewoners van het gebied en van Nieuwegein en IJsselstein is het belangrijk te weten hoe het toekomstige verkeerssysteem eruit komt te zien. In goed overleg met verschillende partijen heeft de gemeente een aantal oplossingsrichtingen verkend. Uiteindelijk heeft de gemeente de volgende verbindingen met de omgeving in de concept structuurvisie opgenomen:

Noordzijde

- De A12-onderdoorgang ter hoogte van

Strijkviertel naar de Letschertweg in Leidsche Rijn, nu vooral door fietsers gebruikt. De bestaande onderdoorgang wordt ‘opgewaarderd’, zodat deze ook geschikt is voor autoverkeer (en openbaar vervoer).

- Een nieuwe aansluiting ter hoogte van de Oudenrijnseweg in bedrijventerein Oudenrijn.
- De bestaande onderdoorgang naar De Meern (aansluiting op de A12), Meerndijk. De verkeersknoop bij de aansluiting A12/De Meern is van cruciaal belang voor de ontsluiting van Rijnenburg. Er zijn drie varianten ontwikkeld, alle drie blijken toereikend voor het oplossen van de problemen bij een toenemend verkeersaanbod. In de volgende planfase wordt de keuze gemaakt, in overleg met betrokken overheden.

Westzijde

- Verbindingen naar de Meerndijk/N228, via nieuw te realiseren verbindingen en de bestaande verbinding via de Nedereindseweg.

Oostzijde, richting Nieuwegein

- Een nieuwe verbinding naar Nieuwegein (en eventueel Utrecht en de snelweg), ten

noorden van de wijk Galecop. Dit ook in relatie tot ontwikkelingen in de A12-zone, het gebied tussen de A2 knooppunt Oudenrijn en de A27 bij Houten.

- De bestaande Nedereindseweg richting Nieuwegein en omgekeerd, vooral een wijk-wijk verbinding. Uitgangspunt hierbij is dat het wel leefbaar moet blijven in Nieuwegein en voor de bewoners langs de Nedereindseweg in Rijnenburg.

Zuidzijde

- Als ambitie staat in de concept structuurvisie een nieuwe verbinding aan de zuidzijde naar IJsselstein en Nieuwegein, naar de A2-aansluiting IJsselstein/Nieuwegein. De betekenis van de ambitie om de knoop A2 ter plaatse ingrijpend aan te pakken. Deze verbinding ontlast bovendien de verkeersdruk op de Nedereindseweg.

Openbaar vervoer

Voor het openbaar vervoer is de ambitie: een reguliere busverbinding die aansluit op bestaande (hoogwaardige) openbaarvervoer verbindingen in de directe omgeving van Rijnenburg.

Rijnenburg festival in teken van duurzaamheid

Op zaterdagmiddag 26 september van 12 tot 17 uur wordt aan de Nedereindse Plas het Rijnenburg festival gehouden. Iedereen is welkom om op een leuke manier kennis te maken met Rijnenburg. Hoe ziet het gebied eruit, nu en in de toekomst?

Het globale gebiedsontwerp wordt gepresenteerd. Bewoners, omwonenden en andere belangstellenden kunnen zien waar straks woningen, winkels en scholen komen, en welke plannen er zijn met natuur en landschap, recreatie, bedrijvigheid en verkeer. Ook is er uitleg over hoe mensen kunnen reageren op de plannen. Behalve een kennismaking met het gebied is deze middag ook een kennismaking met tal van mogelijkheden voor duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling.

Een greep uit het verrassende programma:

- Te voet of per paardentram mee op ontdekkingstocht met de stadsecoloog, de stadsarcheoloog of de polderwachter.
- Dansend energie opwekken op de Sustainable Dance Floor.
- Een innovatiemarkt met de laatste vindingen op het gebied van straatmeubilair, consumentenproducten, groene daken en elektrisch vervoer; het kan allemaal al heel duurzaam en klimaatbestendig.
- Meebouwen aan een duurzaam Rijnenburg in het 'timmerdorp'.
- Vanuit een reuzenrad het gebied van een heel andere kant bekijken.
- Een modelwoning met slimme riolering bekijken.

Het Rijnenburg festival is een gezamenlijk initiatief van gemeente Utrecht, provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Aanleiding vormen de gemeentelijke plannen voor de toekomstige gebiedsontwikkeling van Rijnenburg en

de eerste resultaten van het klimaatatelier waarin de drie overheden samenwerken.

Hoe kom ik er?

Wij raden aan per fiets of met het openbaar vervoer te komen. Er is maar weinig ruimte om de auto te parkeren.

Ga naar de website

www.utrecht.nl/rijnenburg voor meer informatie over het programma en de ontwerpwedstrijd. In de festivalfolder staat ook een routebeschrijving.

Prijsuitreiking ontwerpwedstrijd

Kinderen van 8 tot 12 jaar uit de omgeving van Rijnenburg hebben via school speciale bouwplaten gekregen waarmee ze aan een ontwerpwedstrijd mee kunnen doen. Het thema is: *Bouw je eigen duurzame Rijnenburg-huis!*

Bij aankomst op het festival kunnen ze hun ontwerp direct inleveren. Een deskundige jury, onder voorzitterschap van de Utrechtse wethouder Harrie Bosch van Ruimtelijke Ordening, bepaalt dan wie de wedstrijd wint.

De winnaar ontvangt een Wii spelcomputer. Om 14.30 uur is de prijsuitreiking.

Binnengekomen reacties van bewoners in spé

“Het lijkt ons wel wat!”

Toen vorig jaar bekend werd dat er plannen waren met Rijnenburg, hebben enkele mensen een e-mail naar de gemeente gestuurd. Ze gaven aan wel op de hoogte gehouden te willen worden van de plannen met Rijnenburg. **Waarom lijkt het hun wat?**

Rondje Nedereindse Plas

Een gezin met drie kinderen woont al jaren met veel plezier in Nieuwegein. “Maar na 22 jaar zijn we toe aan een ander huis. We hebben begrepen dat het plan ruim wordt opgezet, en dat er grote en luxe huizen gebouwd worden. Dat trok ons wel aan, evenals de locatie. Rijnenburg is hemelsbreed dichtbij de plek waar we nu wonen. We kennen het gebied en kunnen nog steeds het rondje lopen rondom de Nedereindse Plas.”

Gevallen voor nieuwbouw

Ook een andere stel reageerde. Ze noemen zichzelf ‘nieuwbouwhoppers’. Het gezin is drie jaar geleden vanuit het centrum van Utrecht in Leidsche Rijn komen wonen. “Het is ons tweede koophuis, maar ons eerste nieuwbouwhuis. Het was even ingewikkeld om vanaf een tekening te kopen, maar het is

goed gegaan. We wonen nu in een rijtjes-huis, maar over een paar jaar hopen we dat te verruilen voor een twee onder een kap, of misschien wel vrijstaand. In Rijnenburg gaan ze bijzondere dingen bouwen, zo hebben we begrepen. Een mooie volgende stap in onze wooncarrière.”

Kleinschalige opzet

Een jong werkend stel woont momenteel in Parkhaven, in het centrum van Utrecht. “We wonen nu in een appartement. Wat we begrepen hebben is dat Rijnenburg een ruim opgezette groene wijk wordt met mooie huizen. Daar hebben we wel oren naar. Wonen in een groene omgeving, de stad binnen handbereik, maar wel iets kleinschaliger dan Leidsche Rijn en De Meern. Dat lijkt ons heerlijk.”



Meer weten? Vragen? Bezoek een inloopbijeenkomst

Wilt u een extra toelichting op de plannen? Heeft u nog vragen? Wilt u nog een beter beeld krijgen van hoe Rijnenburg er in de toekomst uit gaat zien? Dan kunt u het beste een van de inloopbijeenkomsten bezoeken. Tijdens deze informele avonden kunt u rondlopen en het plan uitgebreid bekijken. Er zijn deskundigen aanwezig om aanvullende uitleg te geven en uw vragen te beantwoorden.

Er zijn twee bijeenkomsten:

- Woensdag 7 oktober van 19.00 – 22.00 uur in AC-restaurant De Meern;
- Woensdag 14 oktober van 19.00 – 22.00 uur in De Lantaarn in Nieuwegein.

Stappen tot nu toe en verder

In maart 2008 stelde het college van burgemeester en wethouders het startdocument voor de ontwikkeling van Rijnenburg vast. Vervolgens is begonnen met het opstellen van de concept structuurvisie. Deze visie geeft de hoofdlijnen aan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Rijnenburg.

Het proces bestond uit drie trajecten:

- het opstellen van een concept structuurvisie voor de drie deelgebieden, met name de ontwikkeling van Rijnenburg;
- het Klimaatatelier;
- het opstellen van een milieueffectrapportage (planMER).

Het gebiedsontwerp voor Rijnenburg is ontwikkeld met actieve inbreng vanuit omliggende gemeenten, andere overheden, bewonersorganisaties (ook van Nieuwegein en IJsselstein) en belangengroepen voor bijvoorbeeld natuur en milieu. Ook heeft de gemeente van gedachten gewisseld met de grondeigenaren in Rijnenburg.

Het Klimaatatelier, waarin gemeente, provincie en waterschap samenwerken, heeft zogenoemde bouwstenen ontwikkeld om Rijnenburg klimaatbestendig en duurzaam te ontwikkelen (zie pagina 2).

De milieueffectrapportage bekijkt het milieueffect van de plannen en is als ‘gekoppeld document’ aan de structuurvisie toegevoegd. De uitkomsten ondersteunen

op hoofdlijnen de ambities van de structuurvisie. Ook hier is inspraak over mogelijk. Dat gebeurt op dezelfde manier als op de structuurvisie.

Hoe gaat de ontwikkeling verder?

De gemeenteraad van Utrecht stelt na inspraak de structuurvisie vast. In 2010 wordt het plan voor de woon- en werklocaties van Rijnenburg verder ontwikkeld. In 2011 staat de inspraak en besluitvorming over het bestemmingsplan gepland. Het streven is dat eind 2013 wordt gestart met het bouwrijp maken van ‘toekomstig Rijnenburg’.

Het plangebied Rijnenburg gaat niet in één keer helemaal op de schop, maar stapsgewijs. Dan kan flexibel worden ingespeeld op veranderende inzichten, bijvoorbeeld met innovatieve bouwvormen. De ontwikkeltijd is circa 15 jaar wat neerkomt op zo'n 450 woningen per jaar. Het voornemen is om steeds een gedeelte te ontwikkelen. Dat deel wordt dan helemaal afgerond, dus inclusief voorzieningen. Zo is Rijnenburg altijd leefbaar.

Colofon

Uitgave

Gemeente Utrecht
StadsOntwikkeling

Teksten en interviews

Anna Groot, Webletters

Fotografie

Juurlink [+] Geluk, Rotterdam
Merijn van der Vliet, Utrecht
Anna Groot, Webletters

Illustraties

Juurlink [+] Geluk, Rotterdam
RAAK Grafisch Ontwerp, Utrecht
Pier 19, Utrecht

Vormgeving

RAAK Grafisch Ontwerp, Utrecht

Drukwerk

Romer, Schiedam

Datum

September 2009

Meer informatie

Programmateam Rijnenburg
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
E-mail rijnenburg@utrecht.nl
www.utrecht.nl/rijnenburg