



KOERSDOCUMENT GROOT MERWEDE Nieuwegein

Ontwikkelperspectief

28 mei

GROOT MERWEDE

- Ontwikkeling Groot-Merwede > samenwerking overheden
- BO-MIRT besluit november 2025
- Koers Nieuwegein bepalen - ambities en uitgangspunten Galecopperzoom en Liesbosch-West



OPSTELLEN KOERSDOCUMENT GALECOPPERZOOM EN LIESBOSCH WEST

Waarom is het Koersdocument kaderstellend?

- **Ruimtelijke uitgangspunten uit de Ruimtelijke Positiebepaling 2022 zijn aangescherpt**
- **Sociaal maatschappelijke uitgangspunten zijn toegevoegd**
- **We willen condities voorleggen waaronder we kunnen ontwikkelen**
- **Markeert start van de planfase**

PROCES

..... ophalen koers bepalen vaststellen

identiteit en
programma

ruimtelijke
mogelijkheden
onderzoeken

ruimtelijke en
programmatische
uitgangspunten

Koersdocument

Jan '25 Feb '25 Mrt '25 April '25 Mei '25 Juni '25 Juli '24 Aug '25 Sept '25 Okt '25 Nov '25

Avond voor de
stad

Raadsexcursie

Werkbezoek
raden en staten

Avond voor de
stad

besluit
BO MIRT

besluit raad

participatie
avond 1

participatie
avond 2

participatie
avond 3

PARTICIPATIE - We beginnen niet bij nul

We beginnen niet bij nul

- **Bestaande kwaliteiten van het gebied**
- **Context van Groot-Merwede**
- **Nieuwegeinse principes**
- **Kansen, ideeën, gedachten e.d.**

Zorgen

- **Groen en ecologische kwaliteiten**
- **Betaalbaar wonen – jongeren, ouderen**
- **Heel Nieuwegein laten mee-profiteren**
- **Voorzieningen, jongeren, sport, horeca, recreatie**
- **Goed aansluiten op omgeving**
- **Overlast van autoverkeer, parkeren, inpassing OV**
- **Geluid en luchtkwaliteit**

OPGAVE GROOT MERWEDE

15.250 - 26.800 woningen in Groot Merwede

> waarvan 5.000 tot 10.0000 in Nieuwegein

22.500 - 25.000 woningen in Rijnenburg

Grootste uitbreiding in de geschiedenis

ter vergelijking:

Nieuwegein heeft nu circa 30.000 woningen

Nieuwegein groeit:

van 66.000 naar 90.000 inwoners

Leidsche Rijn heeft 39.000 woningen



NIEUWEGEINSE PRINCIPES



Omgevingsvisie

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 opbaar vervoer
5. Gebiedsgericht en integraal werken is een voorwaarde

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 van de A12 zone versterkt de ruimtelijke kwaliteiten en vermindert versnippering door infrastructuur



ruimtelijke uitgangspunten

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



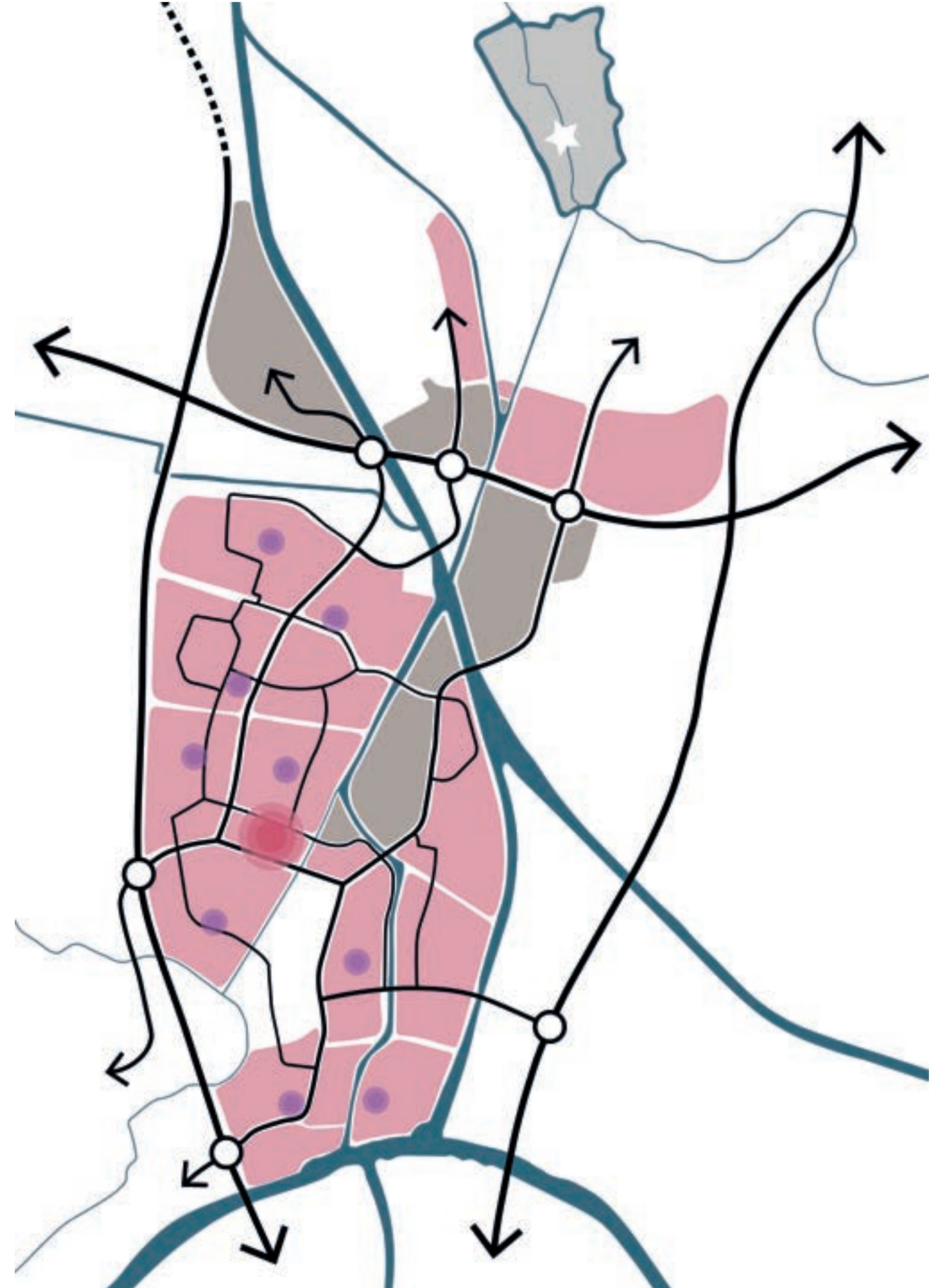
sociaal maatschappelijke uitgangspunten
programmatische uitgangspunten

ONTSTAANGESCHIEDENIS

cultuurhistorische waarden langs watergangen

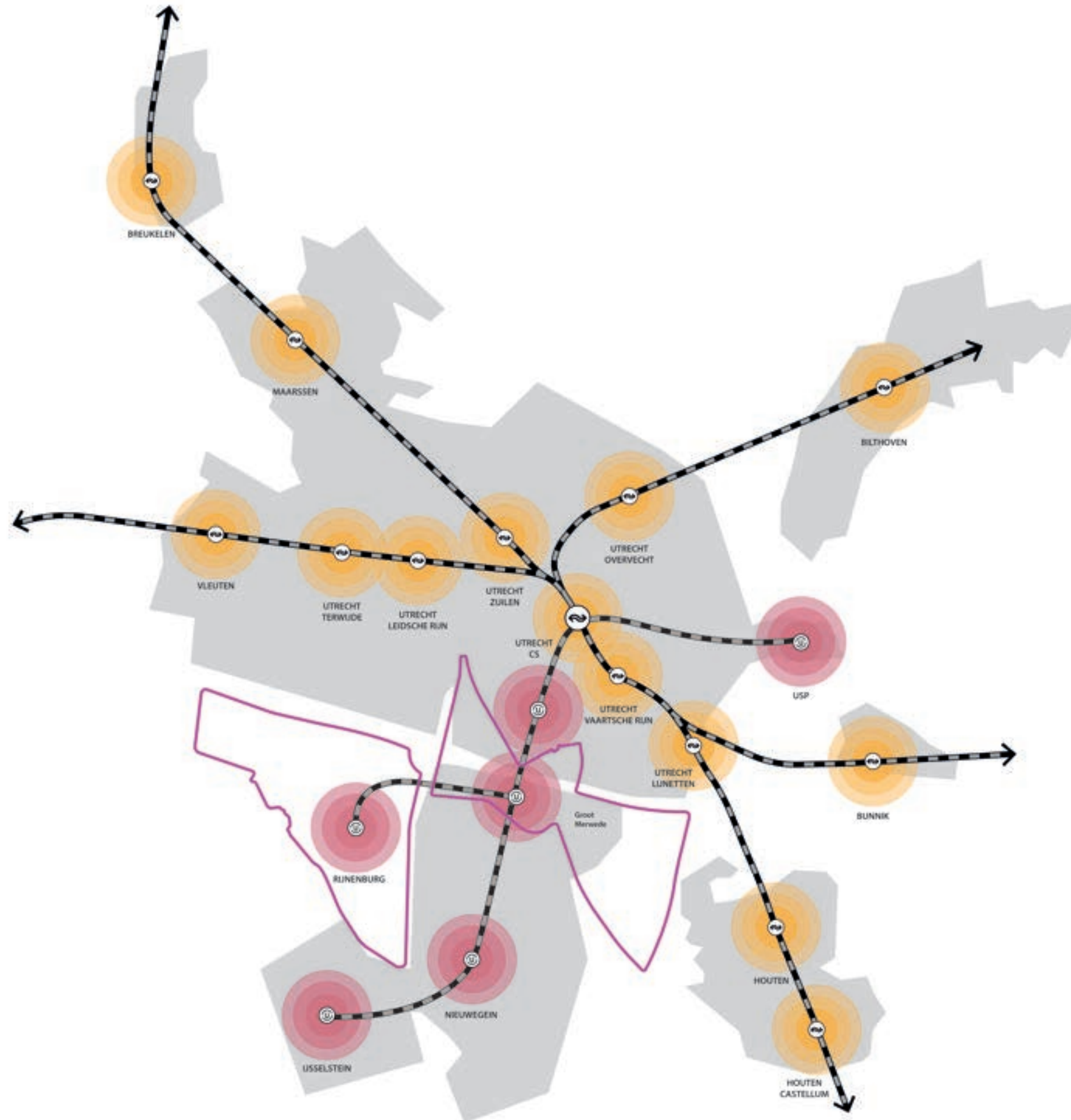


groeistad - autostad - slaapstad



GEZONDE VERSTEDELIJING RONDOM OV KNOOPPUNTEN

Merwedelijn en Rijnenburglijn



GEZONDE VERSTEDELIJING MET ANDER PROFIEL IDENTITEIT EN MOBILITEIT LANGS HISTORISCHE WATERWEGEN



WAAR DENKEN WE AAN?

- Nabijheid van City en Utrecht centrum (voorzieningen, werkgelegenheid, groen, onderwijs etc.)
- Mix van wonen + voorzieningen + werkfuncties
- Stedelijk (hoge dichtheid) en groen
- Andere ruimtelijke setting, maar wél Nieuwegeins
- Andere setting mobiliteit
- Veel aandacht voor ontmoeten en gemeenschappelijkheid
- Zorgen dat het 'van ons allemaal' wordt

Ruimtelijke uitgangspunten

VERTREKPUNT RUIMTELIJKE POSITIEBEPALING

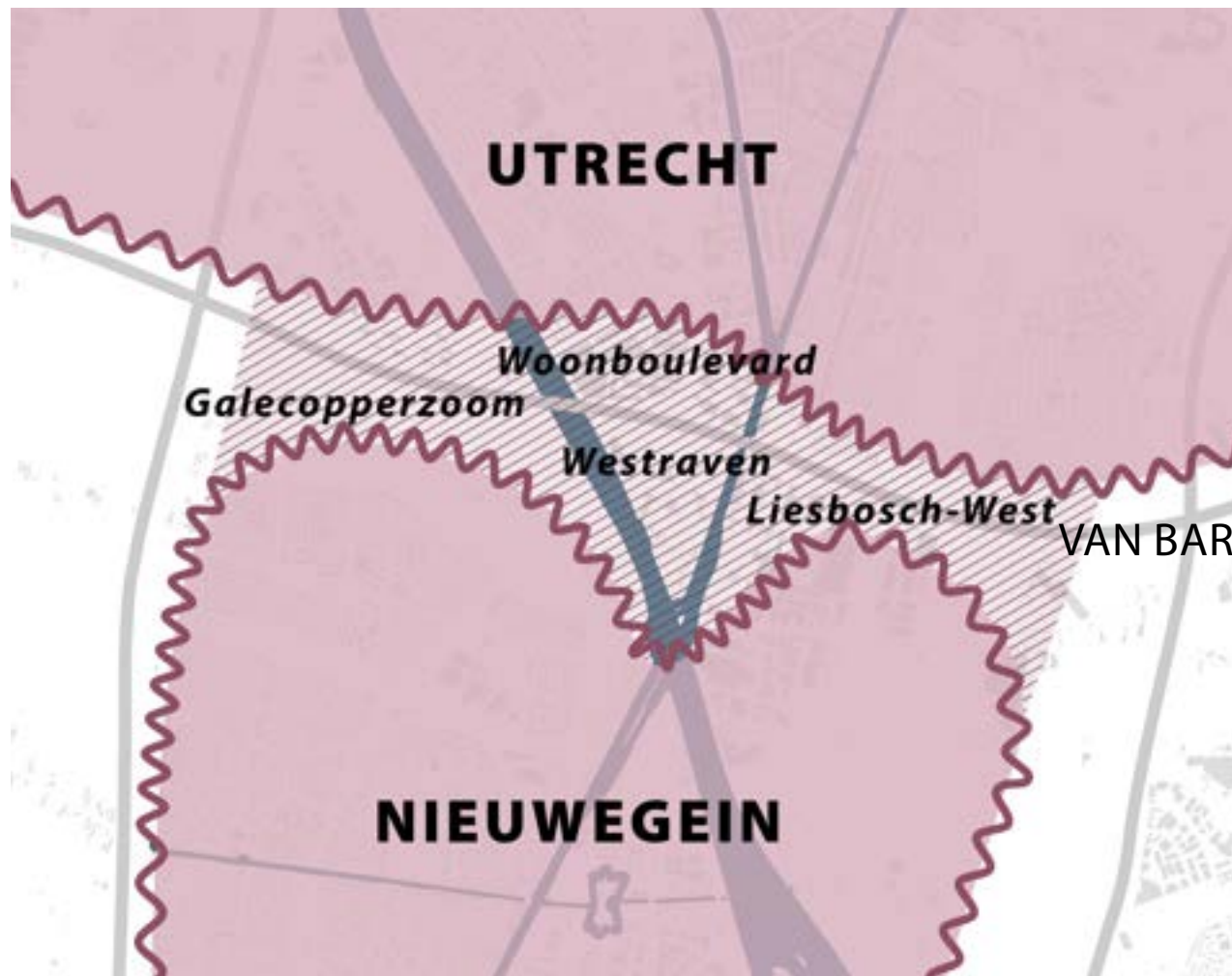
Ruimtelijke Positiebepaling

Nieuwegein kiest voor vijf leidende principes:

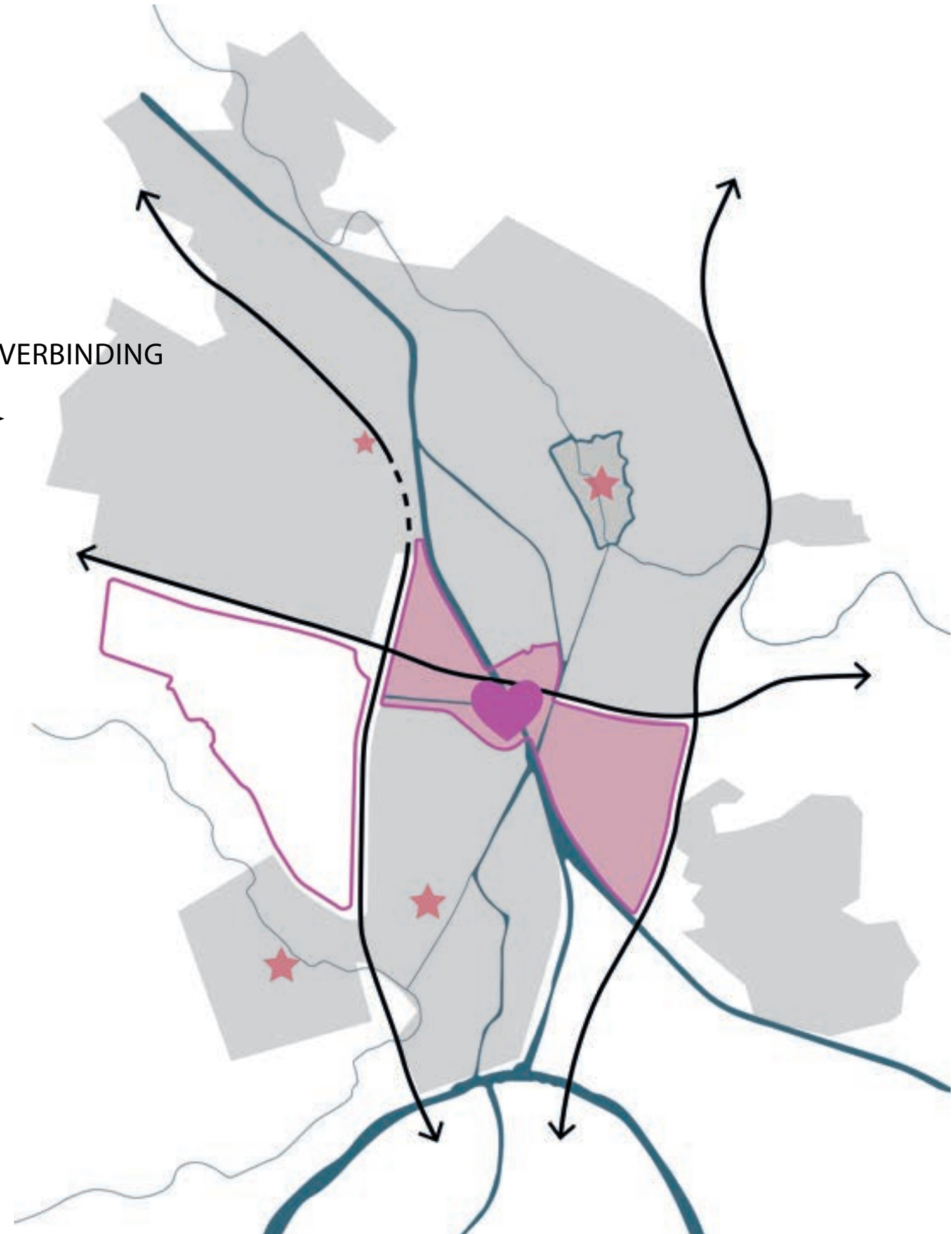
1. Het gebied wordt in samenhang ontwikkeld en in samenhang gezien
2. Ontwikkeling vraagt nabijheid en functiemenging
3. Een groene omgeving is essentieel voor gezondheid en welzijn
4. Lopen, fietsen en openbaar vervoer hebben prioriteit
5. Ontwikkeling van de A12 zone versterkt de ruimtelijke kwaliteiten en vermindert versnippering door infrastructuur



1. HET GEBIED WORDT IN SAMENHANG ONTWIKKELD EN IN SAMENHANG BEZIEN



VAN BARRIÈRE NAAR VERBINDING

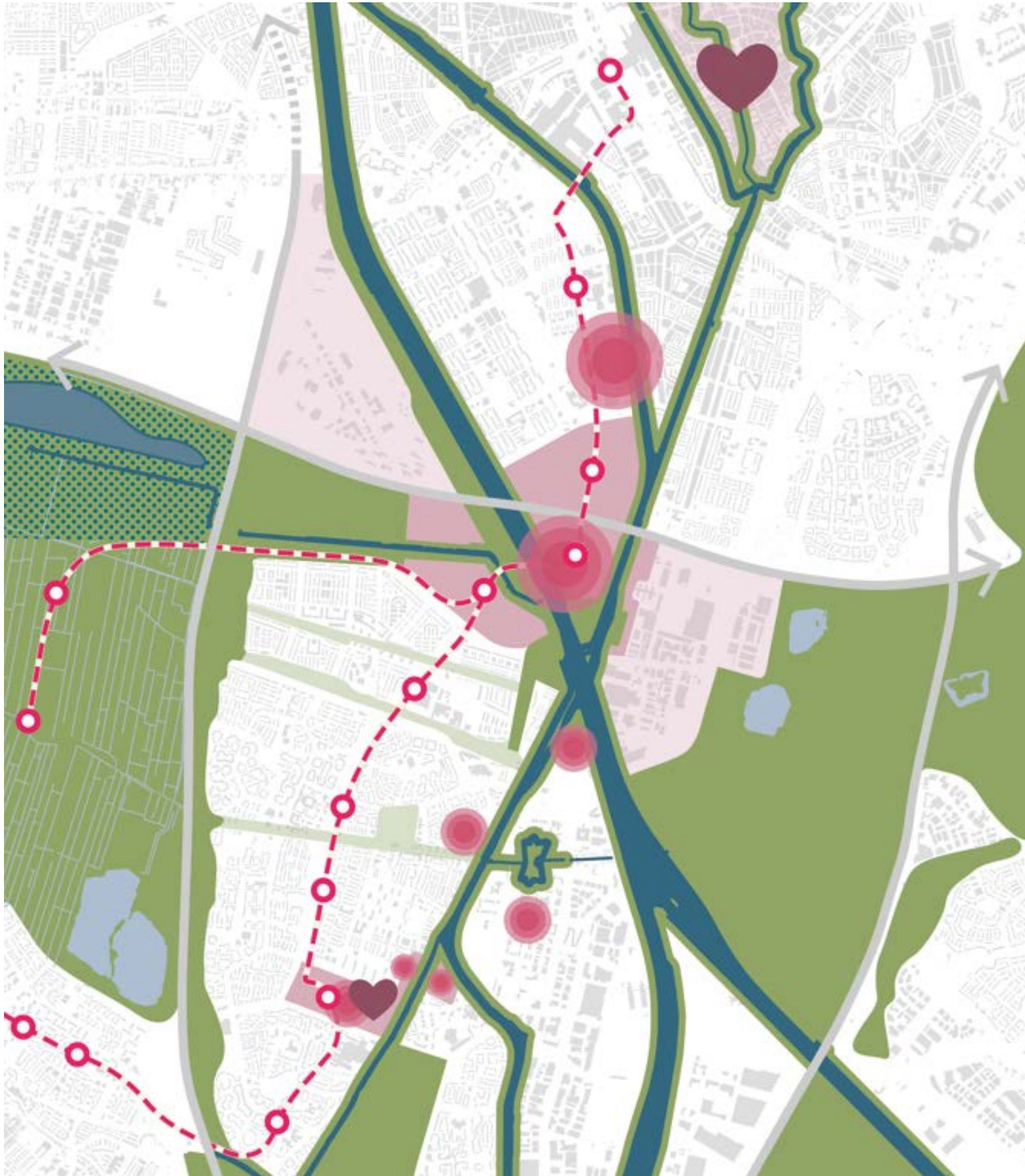


1. HET GEBIED WORDT IN SAMENHANG ONTWIKKELD EN IN SAMENHANG BEZIEN

UITGANGSPUNTEN

- Samenhang creëren door verminderen barrières van infrastructuur (water, weg en HOV)
- Verbindingen creëren met de omgeving door een fijnmazig fiets- en voetgangers netwerk.
- Samenhangende groenstructuur realiseren op stedelijke schaal.
- Ruimtelijke samenhang realiseren in heel Groot Merwede, met de bestaande stad en Rijnenburg.
- Programmatische samenhang creëren met de omliggende gebieden.
- Liesbosch west wordt in samenhang met Stadseiland zuid ontwikkeld.

2. ONTWIKKELING VRAAGT NABIJHEID EN FUNCTIEMENGING

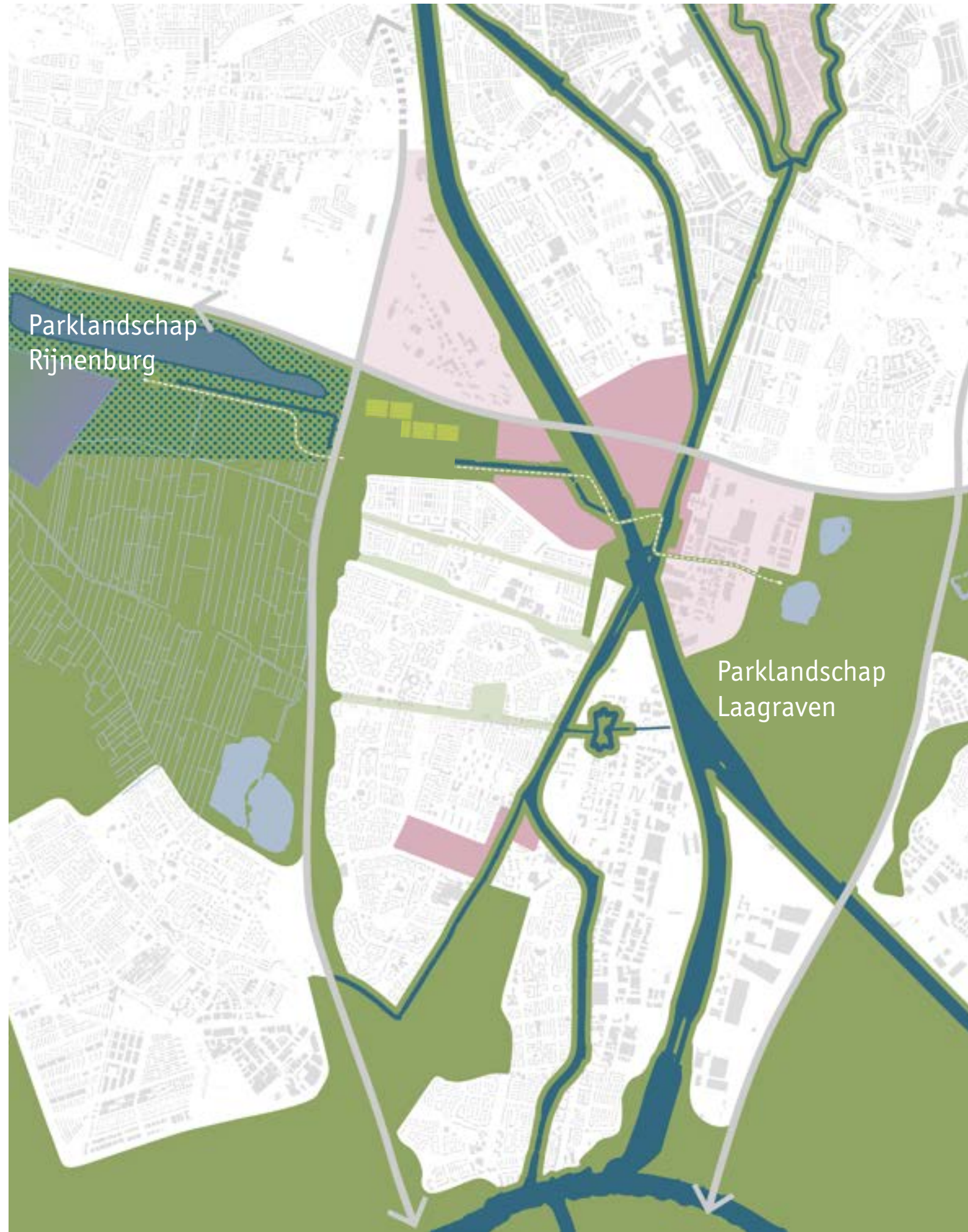


2. ONTWIKKELING VRAAGT NABIJHEID EN FUNCTIEMENGING

UITGANGSPUNTEN

- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in Galecopperzoom oost.
- Een hoogwaardige OV-ontsluiting met een centrale halte in de Galecopperzoom oost.
- Voorzieningen concentreren in het hart van de Galecopperzoom oost.
- Goede functiemenging draagt bij aan levendigheid en het ontmoeten van buurtgenoten.
- Groen, sport en recreatie worden in de nabijheid gerealiseerd in Galecopperzoom west.
- Ruimte voor extra voorzieningen voor de bestaande stad

3. EEN GROENE OMGEVING IS ESSENTIEEL VOOR GEZONDHEID EN WELZIJN

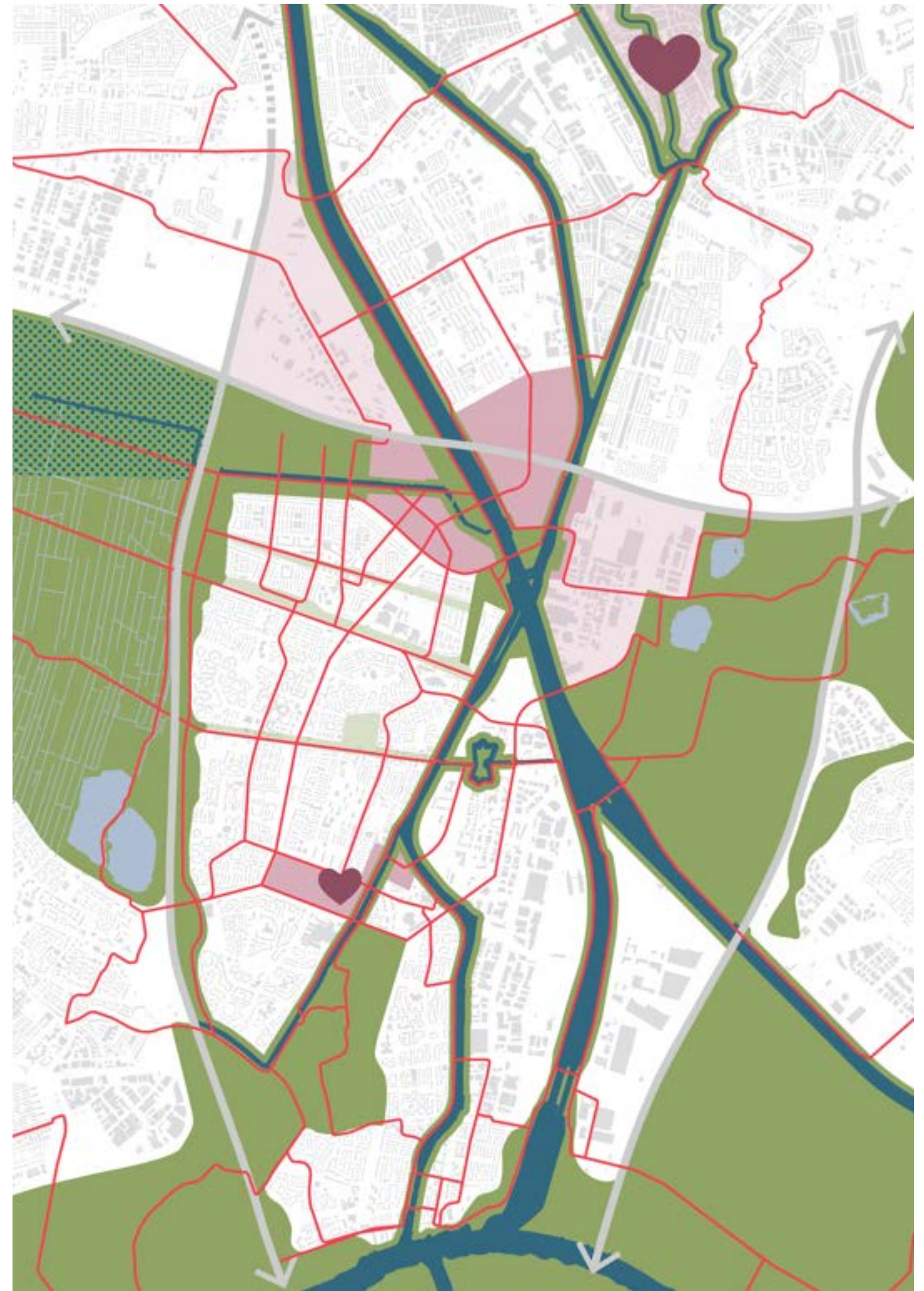
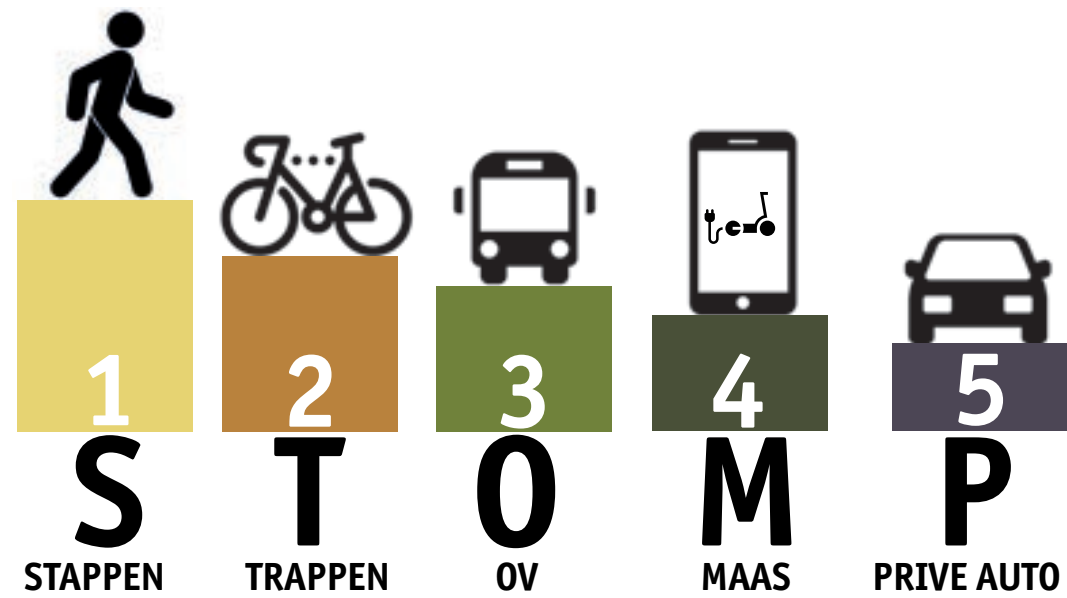


3. EEN GROENE OMGEVING IS ESSENTIEEL VOOR GEZONDHEID EN WELZIJN

UITGANGSPUNTEN

- Groen-blauw raamwerk verbonden met de omgeving; Laagraven en Parklandschap Rijnenburg.
- Stevig groen-blauw raamwerk met ecologische verbindingen en zoveel mogelijk behoud van bestaande natuurwaarden.
- Groen-blauw raamwerk langs Amsterdam-Rijnkanaal, Merwedekanaal en Galecopperwetering.
- Aantrekkelijke groene plekken om te ontmoeten, ontspannen, spelen, bewegen en gezond te genieten.
- Groene omgeving stimuleert een actieve leefstijl (zoals fietsen, wandelen, buitenspelen).
- Groene omgeving bevordert klimaatadaptatie en gaat hittestress tegen.

4. LOPEN, FIETSEN EN OPENBAAR VERVOER HEBBEN PRIORITEIT



4. LOPEN, FIETSEN EN OPENBAAR VERVOER HEBBEN PRIORITEIT

UITGANGSPUNTEN

- Groot Merwede is ingericht op lopen en fietsen in plaats van de auto.
- Een hoogwaardige OV-ontsluiting met een halte centraal in het gebied.
- Hoogfrequente, snelle en directe OV-verbindingen in alle richtingen (Utrecht Centraal, Nieuwegein, USP).
- Autoluw hart in Groot Merwede met goede fiets- en wandelroutes in alle richtingen.
- (Hoog)stedelijk mobiliteitsconcept passend bij de stedelijke dichtheden.
- Geen auto ontsluiting van Rijnenburg via Nieuwegein.

5. ONTWIKKELING VAN DE A12 ZONE VERSTERKT DE RUIMTELIJKE KWALITEITEN EN VERMINDERT DE VERSNIPPERING DOOR INFRASTRUCTUUR



5. ONTWIKKELING VAN DE A12 ZONE VERSTERKT DE RUIMTELIJKE KWALITEITEN EN VERMINDERT DE VERSNIPPERING DOOR INFRASTRUCTUUR

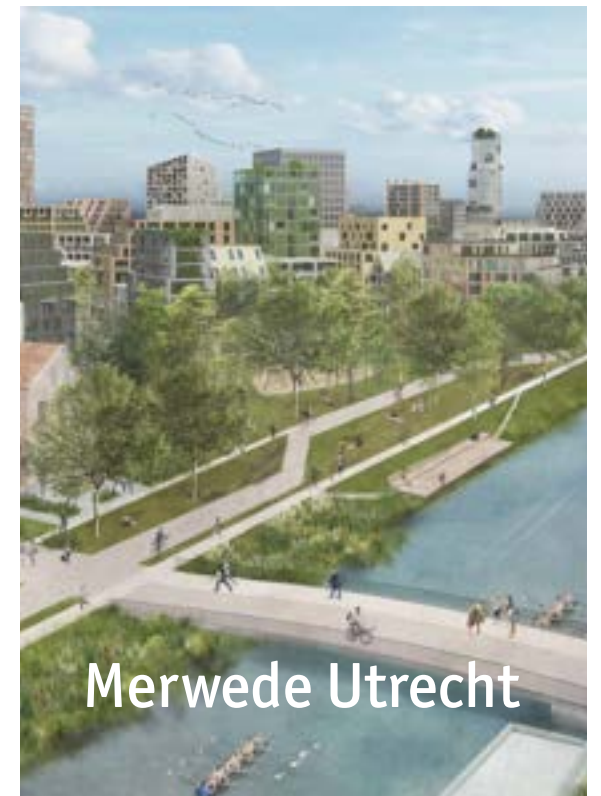
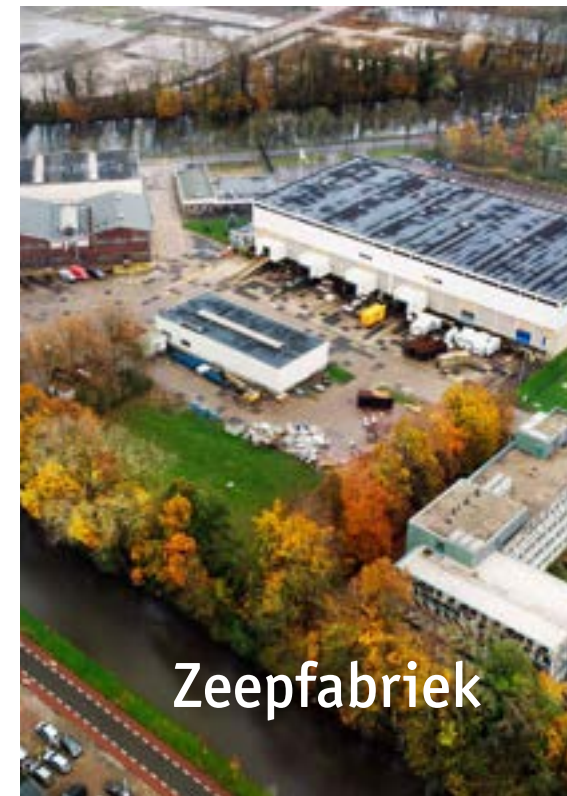
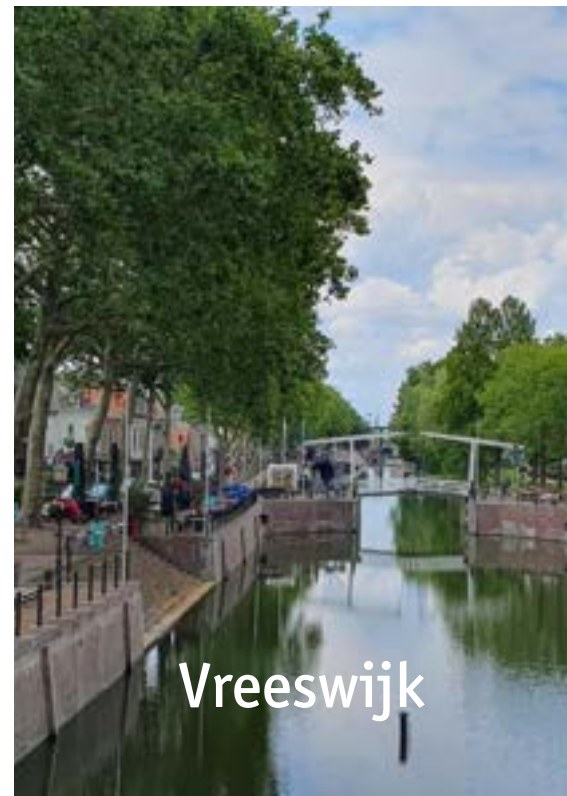
UITGANGSPUNTEN

- Zorgen voor optimale condities voor wonen, werken en recreëren langs water- en groenstructuur.
- Galecopperdijk met aangrenzende woningen in huidige vorm behouden (als fietspad).
- Barrière werking van infrastructuur opheffen zodat de groenstructuur en fietsstructuur een samenhangend geheel zijn.
- Negatieve effecten A12 opheffen: geluid en fijnstof
- Geen nieuwe barrières creëren.

Identiteit

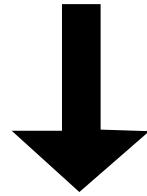
NAAR EEN EIGEN IDENTITEIT

- **Gemeenschappelijk en inspirerend verhaal**
- **Wenkend toekomstperspectief**
- **Overkoepelend, verbindend, samenhangend**
- **Helder en reproduceerbaar**
- **Trots en vertelkracht creëren, je ermee willen identificeren**
- **Unieke combinatie van eigenschappen**



GEMEENSCHAPPELIJK VERHAAL

inhoudelijke thema's en gedeelde waarden



opgehaalde verhaallijnen

**LEVENDIG EN
VERRASSEND**

**GROEN EN
BUITENLEVEN**



**SAMEN EN
ONTMOETEN**

**UITNODIGEND EN
VERBINDEND**

LEVENDIG EN VERRASSEND

Stedelijk, mix van doelgroepen en functies

Bruisend, vrolijk, dynamisch

Onverwacht, opvallend, gedurfd, vernieuwend

PROGRAMMATISCHE UITGANGSPUNTEN OVER:

Wonen | Omgevingsprogramma Wonen 2024-2040

Mix van gestapelde woontypen, aanvullend op bestaande woonvoorraad

Twee-derde betaalbaar, leefbare buurt, wonen en zorg

Voorzieningen | Basisvoorzieningen

Maatschappelijk: scholen, gezondheid, buurtplein, kunst en cultuur, buitensport

Commercieel: lokaal ondernemerschap, dagelijkse retail, horeca (ontmoeten)

Werken | Wijkeconomie, Nieuwegeiners laten mee-profiteren

Lokaal ondernemerschap, units tot 500 m2 bvo, betaalbare werkruimtes



GROEN EN BUITENLEVEN

Groenblauw, ecologisch, klimaatbestendig

Gezond, sportief, bewegen, spelen

PROGRAMMATISCHE UITGANGSPUNTEN OVER:

Gezonde leefomgeving

Programmeren van de openbare ruimte

Bewegen, sporten, spelen, ontspannen
Kleinschalige buurtactiviteiten

Buitensport | voor de hele stad

Behouden huidige sportvelden (westzijde) + opvangen extra groei stad



SAMEN EN ONTMOETEN

Gemeenschapsgevoel, cohesie

Meedoen, onderdeel zijn van een geheel

Inclusief, leefbaar, sociaal veilig

SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN OVER:

Sociaal en inclusief

Gemeenschapszin | ingericht op ontmoeten, lokale economie, sociale mobiliteit en samenwerking

Gelijke kansen bestaanszekerheid | inclusieve woonmix, betaalbaar, divers, gemengd, koop en huur, jong en oud, doorstroomkansen

Betrokkenheid van bewoners | co-creatie, coöperaties, collectieve concepten



UITNODIGEND EN VERBINDEND

Voor alle Nieuwegeiners, wij-gevoel
Toegankelijk, bereikbaar, nabijheid
Van alles te doen, doorwaadbaar

SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN OVER:

Voor alle Nieuwegeiners

Koppelkansen Galecop, Blokhoeve, Zuilenstein, Batau-Noord etc. | verbindingen, voorzieningen, werkgelegenheid, investeren in de wijken

Buurt zonder grenzen | zachte overgangen, álle Nieuwegeiners



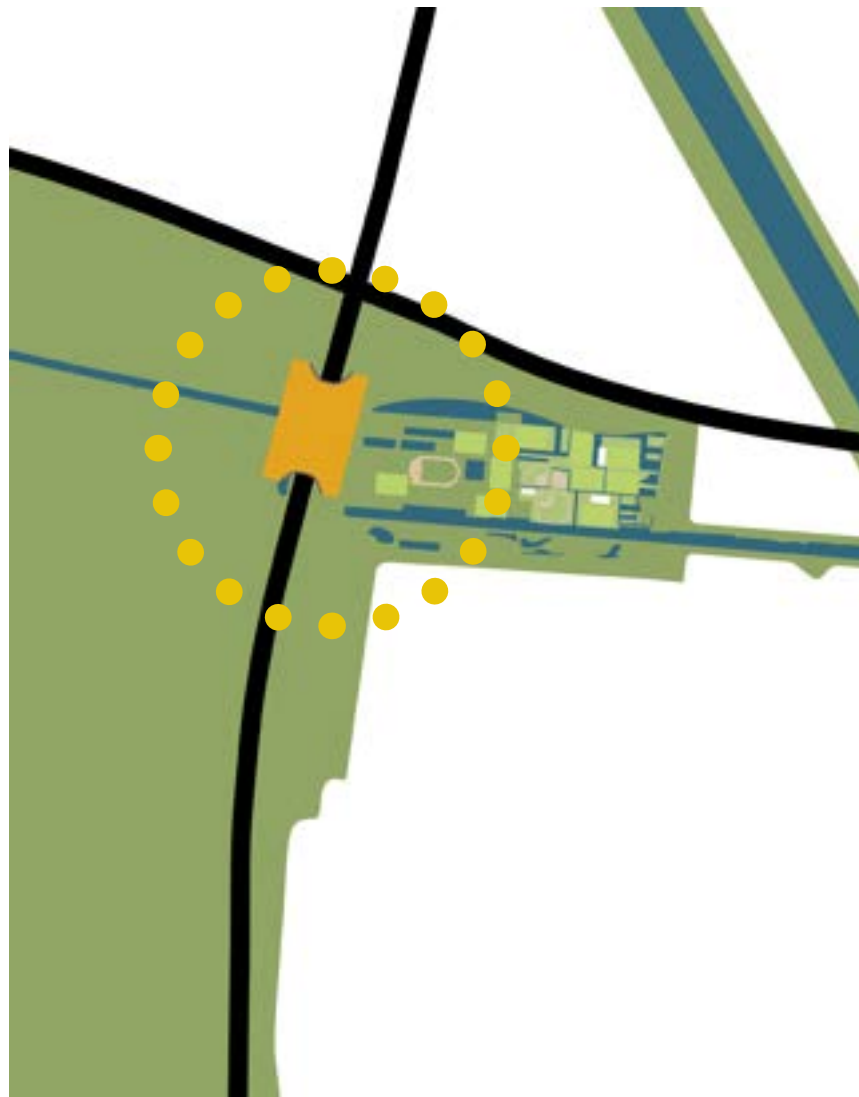
Conditioes en afhankelijkheden

CONDITIES EN AFHANKELIJKHEDEN

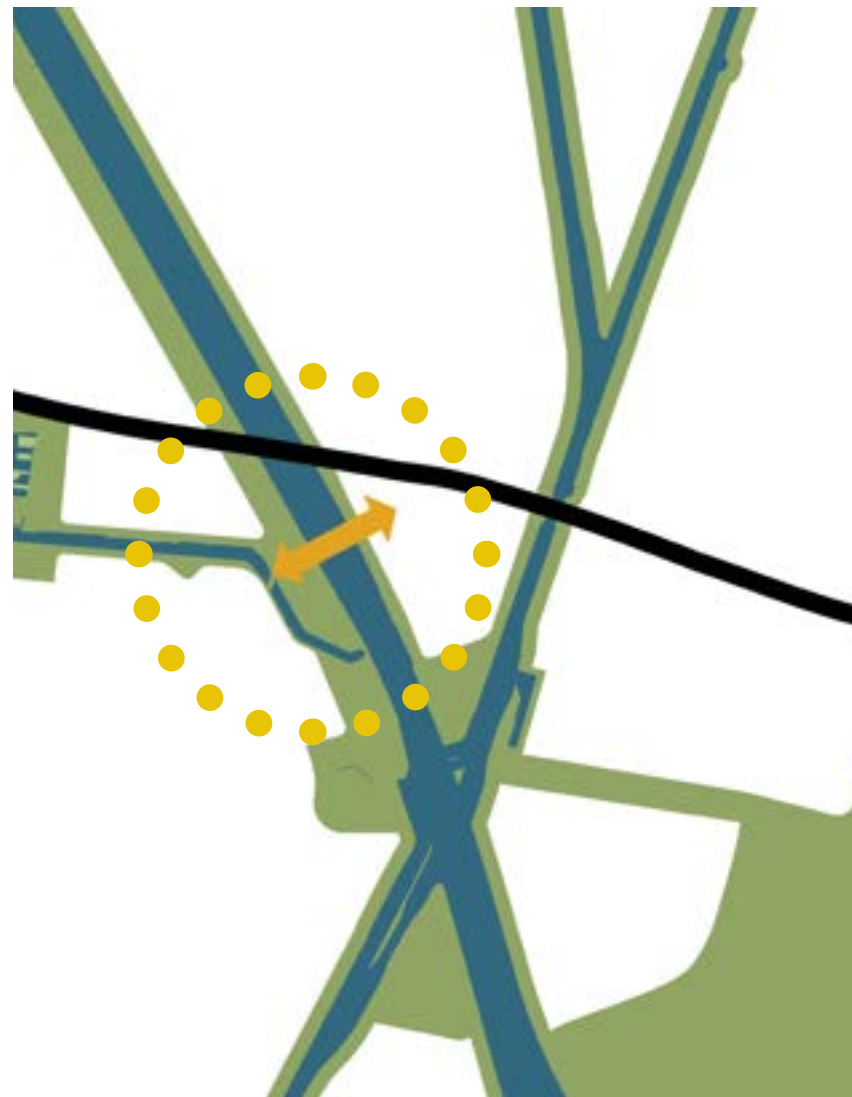
- Bodem- en watersturend + voldoen aan geluidsnormen etc.
- Er zijn nog veel keuzes te maken
- Hiervoor hebben we regionale samenwerking nodig
- Keuzes hebben impact op hoe Nieuwegein haar gebieden kan ontwikkelen
- Wij willen hier als Nieuwegein positie op innemen

BOUWSTENEN GROENSTRUCTUUR

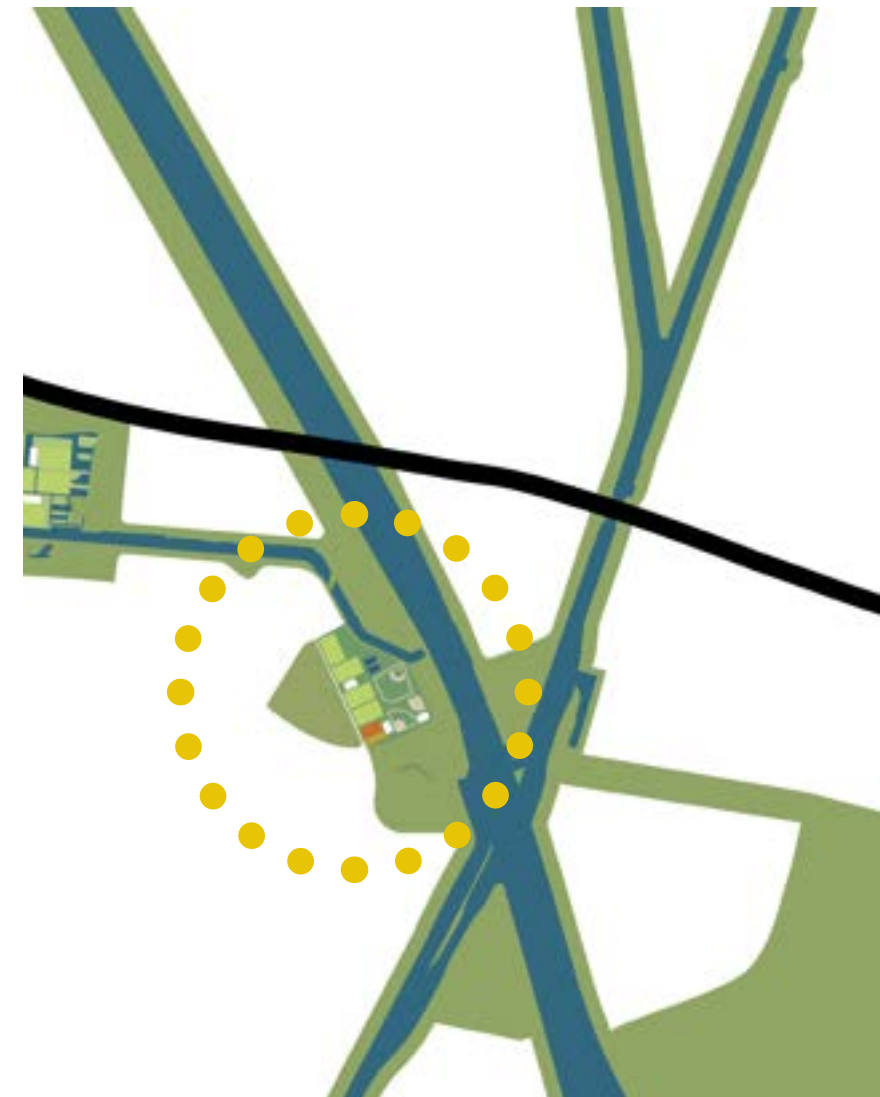
verbinding over A2



verbinding over Amsterdam
Rijnkanaal



Dwelfsloot en sport op dak
tramremise



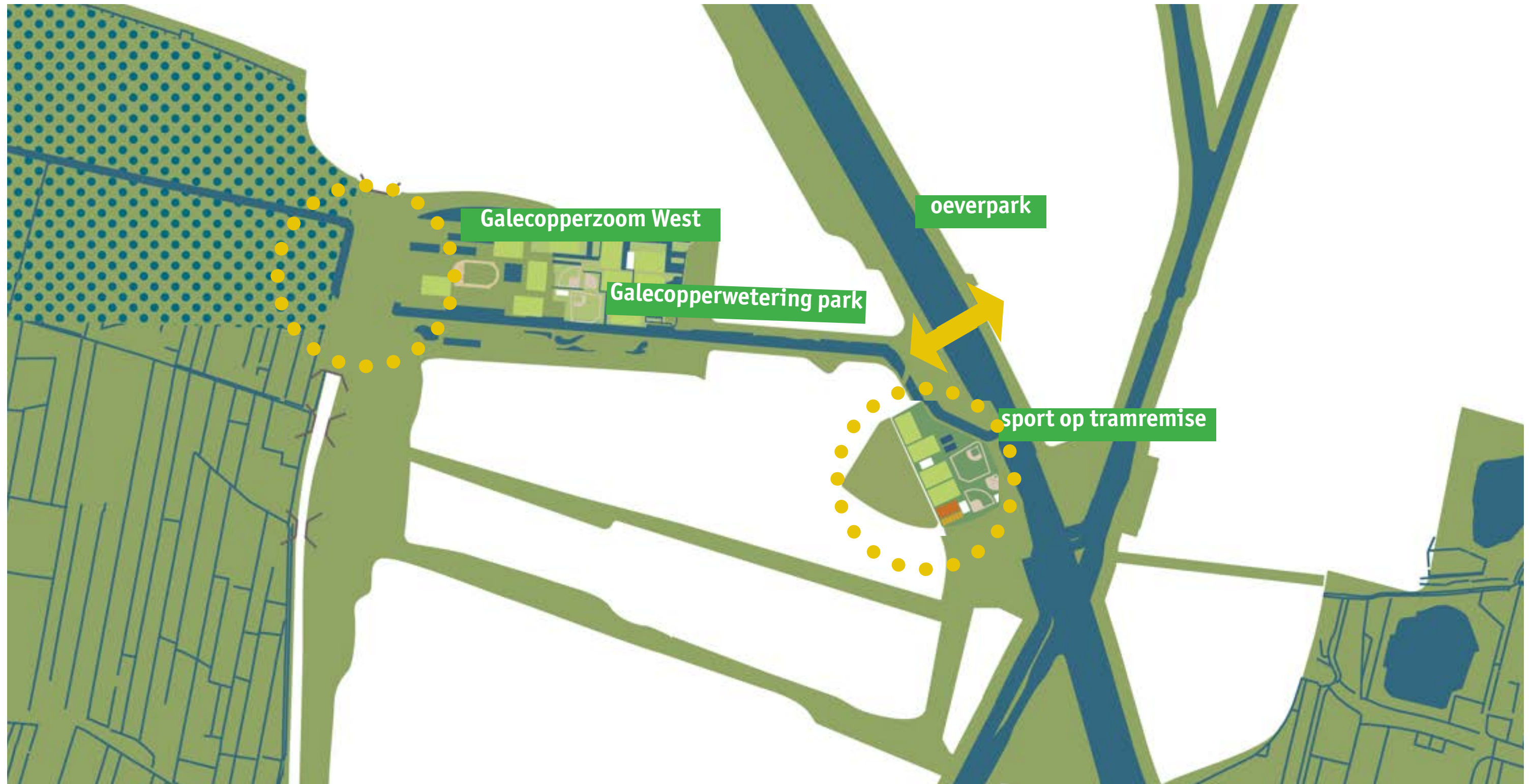
BOUWSTENEN GROENSTRUCTUUR

Verbinding over A2

verbinding over Amsterdam
Rijnkanaal

Dwelfsloot

Sport op tramremise



BOUWSTENEN MERWEDELIJN EN RIJNENBURGLIJN

**Merwedelijs over nieuwe brug en
Rijnenburglijn langs Galecopperlaan**

> halte centraal in de Galecopperzoom

**Merwedelijs over nieuwe brug en
Rijnenburglijn noordelijker**

> halte centraal in de Galecopperzoom

**Merwedelijs over bestaande brug en
Rijnenburglijn langs Galecopperlaan**

> halte aan de Taludweg



BOUWSTENEN VOOR DE VERKEERSSTRUCTUUR

Huidige afslag 16 en AC Verhoefweg behouden

> barriere opheffen voor groenstructuur en fiets- en wandelstructuur



Afslag 16 Papendorp omklappen

> geen barriere werking AC Verhoefweg langs Amsterdam Rijnkanaal
> barriere nieuwe weg opheffen voor groenstructuur Galecopperwetering



Afslag 16 Papendorp omklappen + Galecopperlaan verleggen

> geen barriere werking AC Verhoefweg langs Amsterdam Rijnkanaal
> barriere nieuwe weg opheffen voor groenstructuur Galecopperwetering



BOUWSTENEN VERSTEDELIJING

Galecop oost bebouwen

Galecop oost bebouwen -
zonder Dwelfsloot

Galecop oost bebouwen -
sport op dak tramremise

-Galecop oost bebouwen
-sport op dak tramremise
-Dwelfsloot behouden



BOUWSTENEN WESTRAVEN / STADSEILAND ZUID

**Stadeiland zuid gemengd
stedelijk gebied**



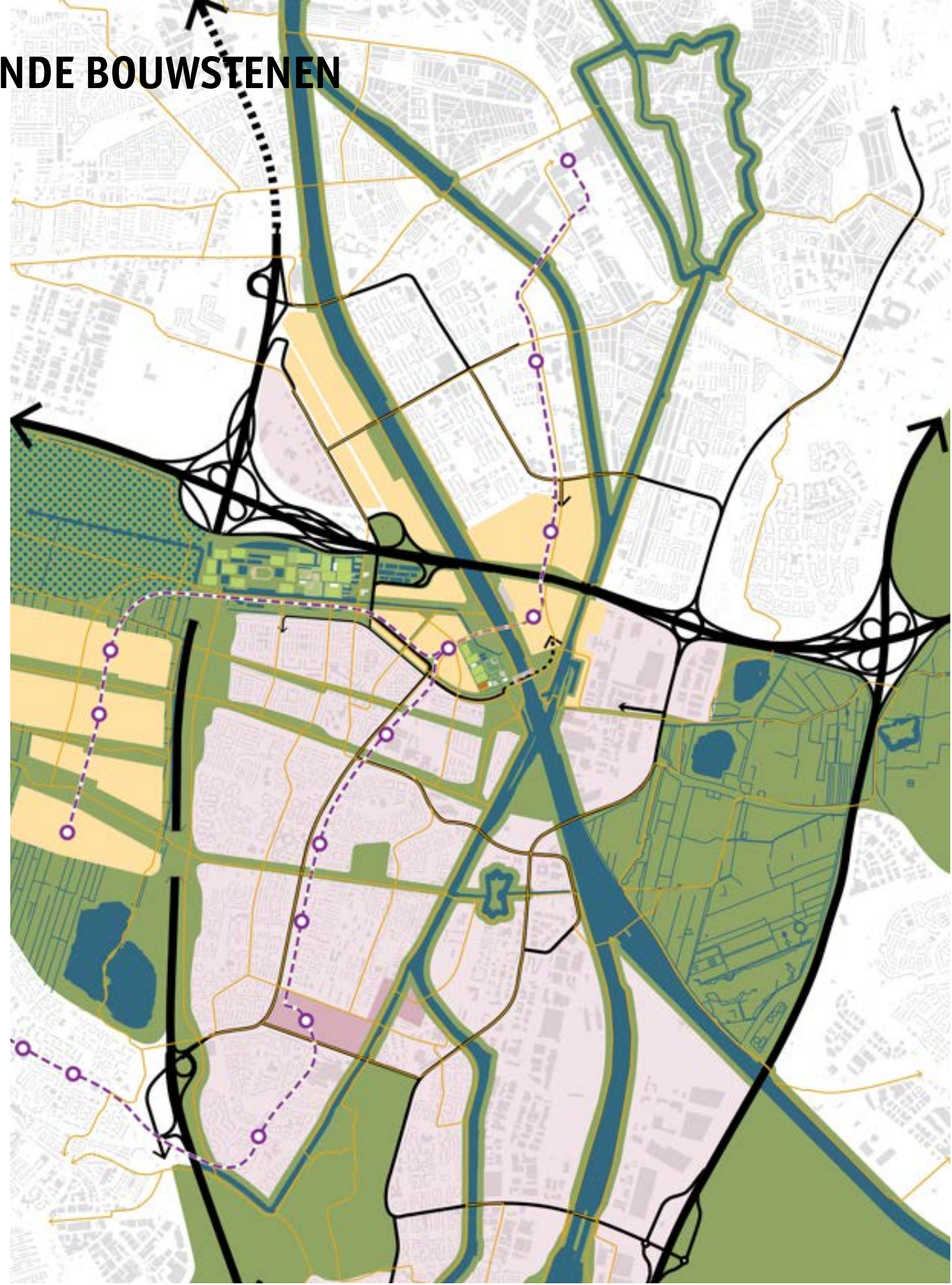
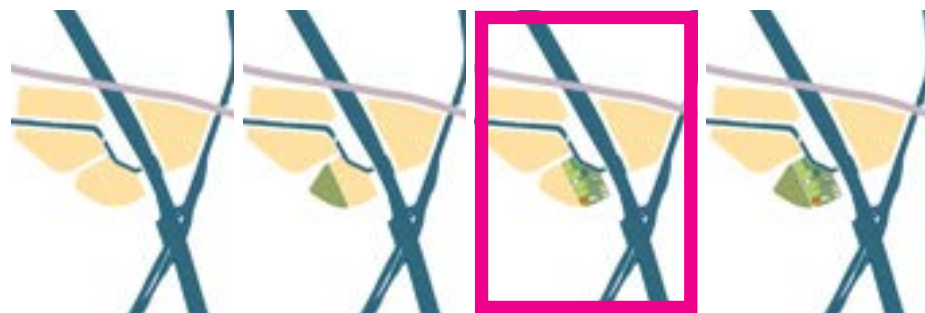
**Stadseiland zuid alleen
bedrijvigheid**



**Stadseiland zuid
overwegend bedrijvigheid**

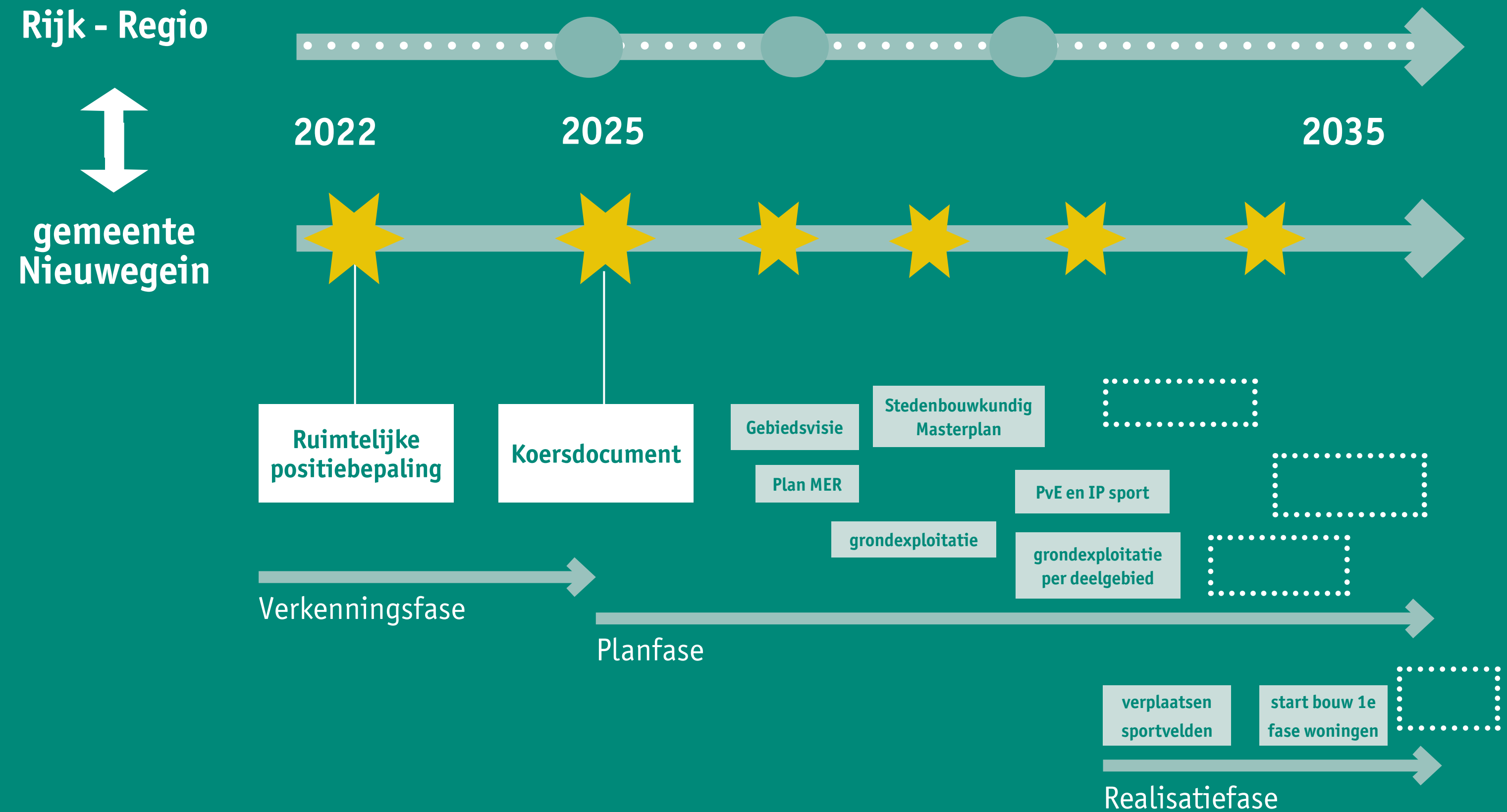


MOGELIJKE COMBINATIE VAN VERSCHILLENDE BOUWSTENEN



Vervolgproces

PROCES



UITGANGSPUNTEN UITWERKING VERVOLGPROCES

- Nog veel onzekerheden => dit vraagt om flexibele proces- en financieringsaanpak
- Nieuwegein voert de gebiedsontwikkeling van de Nieuwegeinse deelgebieden in beginsel zelf uit onder de condities zoals die met het Koersdocument worden benoemd;
- In parallel lopend proces met Rijk en Regio maken we samenwerkingsafspraken over deze condities, bovenplanse vraagstukken, risico's en comfort;
- We werken stapsgewijs, met tussentijdse beslismomenten voor de raad. Volgordelijk waar het moet, parallel waar het kan en sluiten daarbij aan op de systematiek van het Rijk.
- We voeren het vervolgproces in dialoog met de samenleving en betrekken belangrijke ketenpartners.

UITGANGSPUNTEN UITWERKING FINANCIERINGSAAANPAK

- De voorinvesteringen in de plankosten worden zoveel mogelijk gefinancierd uit de toekomstige grondexploitaties waarbij de hoogte van deze voorinvestering voor de komende jaren in beeld wordt gebracht voor zover dit nu al mogelijk is.
- Benutten van beschikbare rijksregelingen.
- Daar waar het kan worden de bovenplanse kosten doorgelegd aan ontwikkelaars.
- We zetten daarbij in op het publiek- en het privaatrechtelijke kostenverhaal.