

Informatie over stadscentrum en andere plannen

In september 1976 werd een speciaal nummer van Nieuwegein Nieuws gewijd aan het ontwerp-bestemmingsplan Stadscentrum. In het voorwoord schreef ik over de betekenis voor Nieuwegein van het Stadscentrum en hoe het gemeentebestuur zich dat centrum voorstelde.

Op dat moment was er nog 24 ha weiland met, wat eenzaam, het gemeentehuis en nog eenzamer een bord, dat wat optimistisch vermeldde dat Nieuwegein daar bouwde aan zijn stads-hart.

De laatste zin van het voorwoord beloofde, dat het Stadscentrum regelmatig onder uw aandacht gebracht zou worden. Sinds september 1976 is op een aantal punten het nodige gebeurd.

- Het weiland is voor het grootste deel verleden tijd en het eerder genoemde bord staat nu in een soort maanlandschap, dat de voorloper is van een bouwrijp terrein.
- Wat op dit terrein werkelijk zal gaan gebeuren, begint ook geleidelijk vaste vorm te krijgen en zeer binnenkort zullen b. en w. de gemeenteraad uitgewerkte plannen voorleggen.
- Na de presentatie van het ontwerp-bestemmingsplan is een groot aantal instanties in de gelegenheid geweest opmerkingen over het plan te maken. Het is erg plezierig te kunnen constateren, dat het plan veel waardering heeft gekregen. Uiteraard zijn veel op- en aanmerkingen gemaakt. Deze zijn, waar mogelijk, in het plan verwerkt. Ook hebben nieuwe inzichten en ontwikkelingen op bepaalde terreinen wijzigingen op het oorspronkelijk plan tot gevolg gehad. Dit gewijzigde plan ligt nu ter visie.

In dit nummer van Nieuwegein Nieuws vindt u niet alleen informatie over de nieuwe plannen. Het gemeentebestuur wil ook de „oude” gebieden niet uit het oog verliezen. Onlangs is gestart met de herziening van de bestemmingsplannen Zandveld en Hoog-Zandveld. Begonnen is met een uitgebreid onderzoek naar de wensen van de bewoners van dit gebied. Eerder genoemd beleid zal op grond van deze wensen mogelijk bijgesteld kunnen worden. Ook andere gebieden gaan wij op deze wijze herbezien.

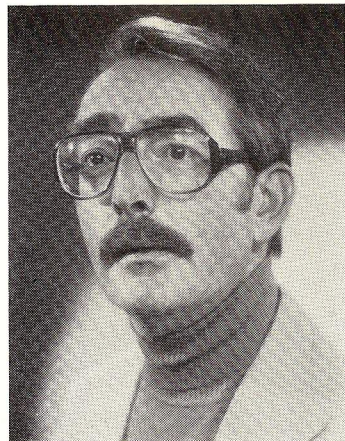
Uit het plangebied Zandveld verhuisden onlangs de autobussen van Westnederland naar een nieuw onderkomen in Nieuwegein-Noord. De nieuwe garage is straks ook de remise voor de sneltram, die onlangs weer danig in het nieuws kwam door de principe-uitspraak die het Utrechtse college van b. en w. meende te moeten doen over een mogelijke doortrekking van de lijn. De gemeenteraad van Nieuwegein werd kortgeleden uitgebreid bijgepraat en een aantal zaken vindt u in een artikel in dit nummer.

Ondanks al deze activiteiten, winkelgebeuren, stadshart, goed openbaar vervoer, bestemmingsplanherzieningen, wordt het gezicht van Nieuwegein voorlopig nog wel bepaald door de groot-scheepse woningbouw. Na veel discussie vooraf is eind 1977 een beleidsnota aan de orde geweest, waarover echter het laatste woord nog niet gesproken is. Het belang van deze nota zal u duidelijk worden uit het artikel waar (uiteraard erg beknopt) iets over de inhoud verteld wordt.

In dit stukje vooraf heb ik van de verschillende onderwerpen in dit Nieuwegein Nieuws, alle behorende bij mijn arbeidsterrein als wethouder, de onderlinge samenhang willen aangeven, uiteraard binnen het grote gebeuren van de ontwikkeling van Nieuwegein.

A. van Zandbergen

Nieuwegein, 1 maart 1978



A. VAN ZANDBERGEN
wethouder ruimtelijke ordening

Het ontstaan van het centrum

In 1969 is de ontwikkeling van Nieuwegein vastgelegd in het ontwerp-structuurplan. Eén van de belangrijkste onderdelen daarvan was de keuze voor een geheel nieuw te bouwen stadscentrum. Als plaats werd gekozen voor een gebied van 300 bij 800 meter, tussen de Noordstedeweg, de IJsselsteinseweg, de Zuidstedeweg en de A. C. Verhoefweg.

Het is duidelijk dat het tot stand brengen van een stadscentrum een uitvoerig onderzoek op velerlei terrein vereist. Behalve het ontwerp-structuurplan (1969) zijn in de loop der jaren diverse rapporten samengesteld waaruit belangrijke conclusies in het bestemmingsplan voor het Stadscentrum konden worden verwerkt. Enkele rapporten waren:

- Het ontstaan van een centrum in Nieuwegein (1973)
- Toekomstige winkelvoorzieningen in Nieuwegein (1974)
- Ontwikkelingsplan centrum Nieuwegein (1974)
- Bejaardenbeleid Nieuwegein (1975)
- Werkgelegenheid (1977)
- Woningdifferentiatie
- Vrije Tijd / Openbaar vervoer

Het ontwerp-bestemmingsplan (uitgave maart 1976) is op 7 april 1976 aangeboden aan de leden van de raadscommissie voor advies en bijstand Ruimtelijke Ordening. Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpplan vervolgens in mei en augustus aan de orde gesteld in twee werkbijeenkomsten van de gezamenlijke raadscommissies. In de zomermaanden zijn rijks- en provinciale instanties, de Nederlandse Spoorwegen, de Kamer van Koophandel, de buurgemeenten en vele andere instanties in de gelegenheid gesteld om kri-

Stand van zaken

Het concept-bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein is dinsdag 10 januari 1978 in behandeling geweest bij de raadscommissie voor advies en bijstand Ruimtelijke Ordening. Een aantal opmerkingen van de commissieleden is inmiddels verwerkt, waarna het plan voor de eerste keer ter visie is gelegd. Deze periode duurt nog tot 29 maart 1978.

Na behandeling van eventuele bezwaarschriften kan, naar verwachting, het plan in april of mei ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad van Nieuwegein. Vervolgens begint dan de tweede periode van ter visie legging en de toezending van het plan aan het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht.

tisch commentaar te leveren op het ontwerpplan. De reacties uit dit zogenaamd „vooroverleg” zijn bijzonder positief.

In februari 1977 boog de Provinciale Planologische Commissie (PPC) zich over het ontwerpplan, de reacties uit het vooroverleg en over de voorgenoemen aanpassingen. In maart 1977 bracht de PPC een advies uit.

Na verwerking van adviezen, opmerkingen en notities kon eind 1977 het aangepaste concept-bestemmingsplan (uitgave november 1977) worden samengesteld. De volgordeprocedure is opgenomen in het kadertje „stand van zaken”.

Eerste activiteiten

Nieuwegein is een polderstad. De waterhuishouding wordt steeds in kleine gebieden geregeld. In Nieuwegein is voor de bouwactiviteiten in vrijwel alle wijken gekozen voor het geleidelijk verlagen van het grondwaterpeil. Een uitzondering vormt het stadscentrumgebied. Hier wordt het terrein met zand opgehoogd.

Om bovendien te voorkomen dat er zich bij het begin van de werkelijke bouwactiviteiten nog grote zakkingen voordoen, is in 1977 al begonnen met het aanbrengen van zogenaamde zandpalen. Het „zetten” van de grond is dan voor een belangrijk gedeelte achter de rug op het moment dat de bouwwerkzaamheden aanvangen.

In het stadscentrumgebied, tussen de wijken Centrum-Oost (kantoren, schoolvoorzieningen en het geplande gecombineerde overdekt- en openlucht zwembad), Doorslag (2300 woningen, geplande vestiging Antonius Ziekenhuis, schoolvoorzieningen en geïntegreerd buurtcentrum), de woonwijk Batau-zuid (bijna 2400 woningen dit jaar voltooid) en de wijk Jutphaas-Wijkersloot (geheel bebouwd met totaal 3150 woningen), kon in het najaar van 1976 het eerste gebouw al officieel worden geopend.

Dat betrof het gemeentehuis van Nieuwegein aan de Raadstede. Dit gebouw, waarin vrijwel alle gemeentelijke diensten, afdelingen en bureaus zijn

ondergebracht, is met zijn 26 meter ook in de toekomst het hoogste gebouw in het stadscentrum van Nieuwegein.

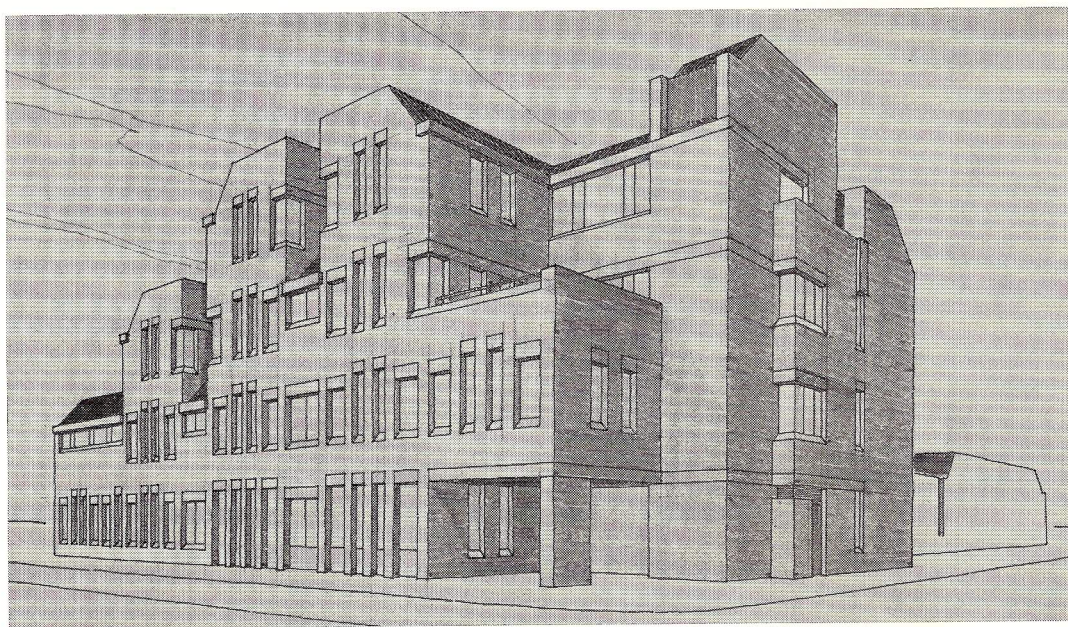
Volgens de huidige plannings zal in het stadscentrumgebied in het voorjaar van 1978 begonnen kunnen worden aan de bouw van een politiebureau. De eerste serie van ongeveer 340 woningen kunnen medio 1979 in het noordelijk deel worden gerealiseerd waarna de oplevering in 1980 en 1981 zal plaatsvinden.

Omtrent de verdere ontwikkeling van het stadscentrum, waarbij wordt uitgegaan van 34 projectkavels, zullen op korte termijn nadere gegevens bekend zijn. Burgemeester en wethouders van Nieuwegein zullen dan namelijk aan de gemeenteraad de voorstellen presenteren rond de aanwijzing van realisatoren voor uitvoering van de deelplannen.

Nota verkrijgbaar

De nota Bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein is begin maart verkrijgbaar bij de receptie van het gemeentehuis, Raadstede 1. De kosten zijn f 5,—. Belangstellenden kunnen de nota inzien in de leeshoek van het voorlichtingscentrum in het gemeentehuis. Ook in de bibliotheken, wijkactiviteitencentrum De Baten en soc. cultureel centrum 't Veerhuis ligt een nota ter inzage.

Belangstellenden kunnen bij de afdeling Voorlichting ook nog een exemplaar verkrijgen van de populaire versie van het ontwerp-bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein, zoals dat in het voorlichtingsblad Nieuwegein Nieuws van september 1976 is verschenen.



Binnenkort wordt in het toekomstig stadscentrum gestart met de bouw van het nieuwe bureau van gemeente-politie. Het gebouw, dat is ontworpen door architectenbureau Kraayvanger b.v. uit Rotterdam, telt vier verdiepingen en een kelderruimte. Binnen anderhalf jaar moet het nieuwe politiebureau klaar zijn.

De eerste en belangrijkste fase (na het gemeentehuis, het plein en het binnenkort te bouwen politiebureau) van uitvoering van het stadscentrum wordt de zogenaamde plaatconstructie boven de parkeerkelder, de aanleg van de grachten, de bouw van woningen met daaronder de winkels alsmede de bebouwing tussen dat gedeelte tot en met het gemeentehuisplein. Op korte termijn zal bekend kunnen zijn welke winkels op bedoelde plaat gerealiseerd kunnen worden en welke voorlopig nog niet. De ruimte tussen de „dragers” van de woningen zal daarna procesmatig worden opgevuld. Onafhankelijk van deze fase kan de bouw van grotere kantoren langs de Zuidstedeweg op gang komen alsmede de bouw van enkele andere grotere elementen. De woningbouw in de noordelijke sector staat gepland vanaf 1979.

Hoe wordt alles aangepakt...?

Op welke wijze kan men nu de gewenste situatie (**doelbepaling**) voor het stadscentrum bereiken? In onderstaand schetsje is dat aangegeven. Vanuit de huidige situatie (**uitgangspunten**) wordt de richting geprojecteerd van de **beleidsbepaling** (de wijze waarop vanuit de huidige situatie naar de gewenste situatie wordt toe gewerkt):



Centrale doelstelling:

Zodanige inrichting van het stadscentrum van Nieuwegein dat bewoners en bezoekers dit kunnen ervaren als het hoogtepunt van het stedelijk leven in deze stad.

Hoogtepunten van stedelijk leven ontstaan daar waar mensen veel voorzieningen bij elkaar vinden die men nodig heeft, waar er een uitwisseling is van persoonlijke en zakelijke contacten en waar het op zich al aangenaam is, gewoon om er te zijn.

De **doelstellingen** Stadscentrum Nieuwegein hebben dan ook betrekking op de gebruiksmogelijkheden, de communicatiemogelijkheden en de belevingsmogelijkheden.

Uitgangspunten, doelbepaling en beleidsbepaling kunnen zich in tijd wijzigen. Bijvoorbeeld wanneer de omstandigheden veranderen (conjunctuurverandering) of wanneer er nieuwe beslissingen worden genomen (de vaststelling van een uitwerkingsplan). Bij dit alles hoort steeds een peildatum. In het concept-bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein is dat oktober 1977.

Bij de algemene uitgangspunten voor het stadscentrum moet gelet worden op de afspraken die onder andere gemaakt zijn met rijk en provincie. Gelet op de groeikern-taak zal Nieuwegein zich ontwikkelen tot een stad, met in de eindfase, ruim 56.000 inwoners. Dit voorjaar (1978) zijn er ongeveer 30.000 inwoners. Het stadscentrum dient voorts in eerste instantie te zijn afgestemd op de eigen Nieuwegeinse bevolking. De stad Utrecht zal ook in de toekomst een aantrekkingskracht blijven uitoefenen als centrumstad.

Van belang is de sneltramverbinding welke in de komende jaren wordt gerealiseerd en Nieuwegein een goede ontsluiting geeft en bovendien directe verbindingen met de stad Utrecht en de buurgemeente IJsselstein.

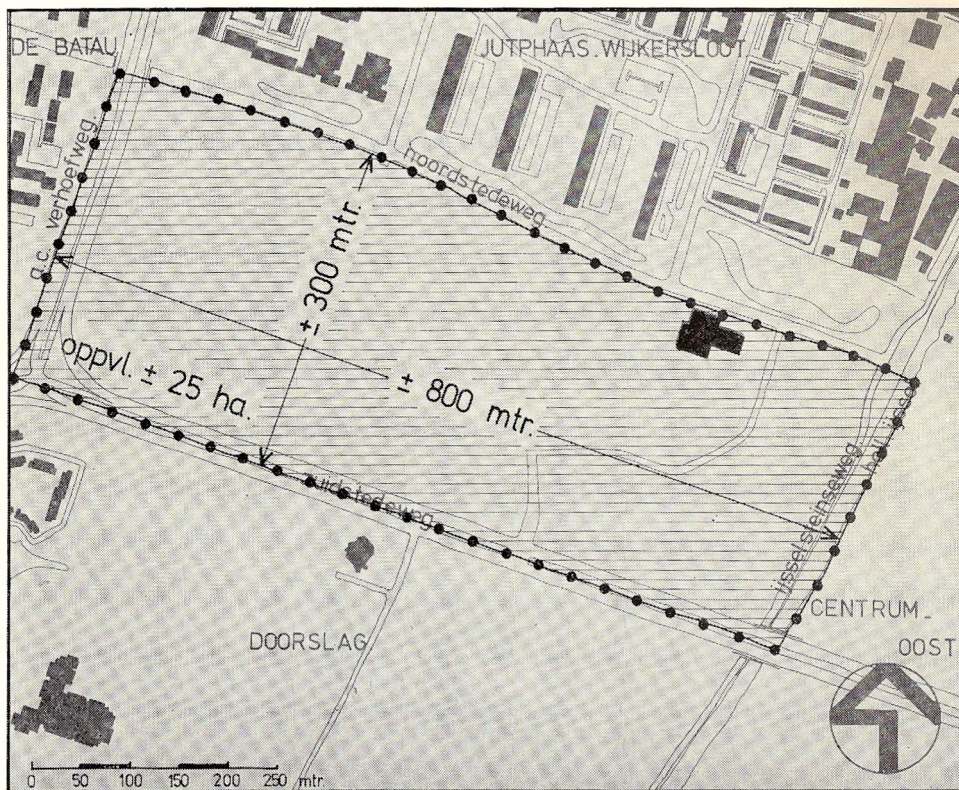
Ook de landelijke doelstelling: versterking van de

woonfunctie van de binnenstad dient hier genoemd te worden. Wonen, werken en centrumvoorzieningen dienen in de stadscentra te worden geïntegreerd. Voor Nieuwegeins centrumgebied moet uit oogpunt van een goede bereikbaarheid (bruggen, viaduct) de aanwezigheid van het water De Doorslag als blijvende scheepvaartroute worden genoemd.

Stadshart

Het stadscentrum van Nieuwegein moet uitgroeien tot het hart van de stad. Juist dit centrumgebied moet er voor een belangrijk deel toe bijdragen dat er over enkele jaren één stad ontstaat uit beide nu nog gescheiden oude woonkernen plus de nieuwe wijken. Dat betekent dat het gemeentehuis, de hoofdwinkelkern, andere winkels, woningen, sociale en culturele voorzieningen, en dergelijke in het stadscentrum bij elkaar gebracht moeten kunnen worden op een zodanige wijze dat er een centrum ontstaat dat men mag verwachten bij een stad van ruim 56.000 inwoners.

Van groot belang is het voorts dat de eerste fase van het stadscentrum zo snel mogelijk in uitvoering komt en vervolgens in gebruik kan worden



Stadscentrum en omgeving

genomen. Het gemeentebestuur van Nieuwegein heeft tenslotte een aantal algemene uitgangspunten voor de ontwikkeling van het stadscentrum bepaald. Enkele punten zijn: De grondexploitatie dient in beginsel sluitend te zijn en de voorzieningen moeten evenwichtig gespreid worden. Vermelding dient voorts dat alle grond in het toekomstige stadscentrumgebied gemeentelijk eigendom is. Dat is van belang in verband met de mogelijkheid om van gemeentewege nadere eisen te stellen via grondovereenkomsten.

Wonen in het stadscentrumgebied

In het stadscentrumgebied zullen ongeveer 1200 woningen gebouwd worden. De bouwactiviteiten in de noordelijke sector beginnen medio 1979 (project van 340 woningen). De oplevering vindt dan plaats eind 1980/begin 1981.

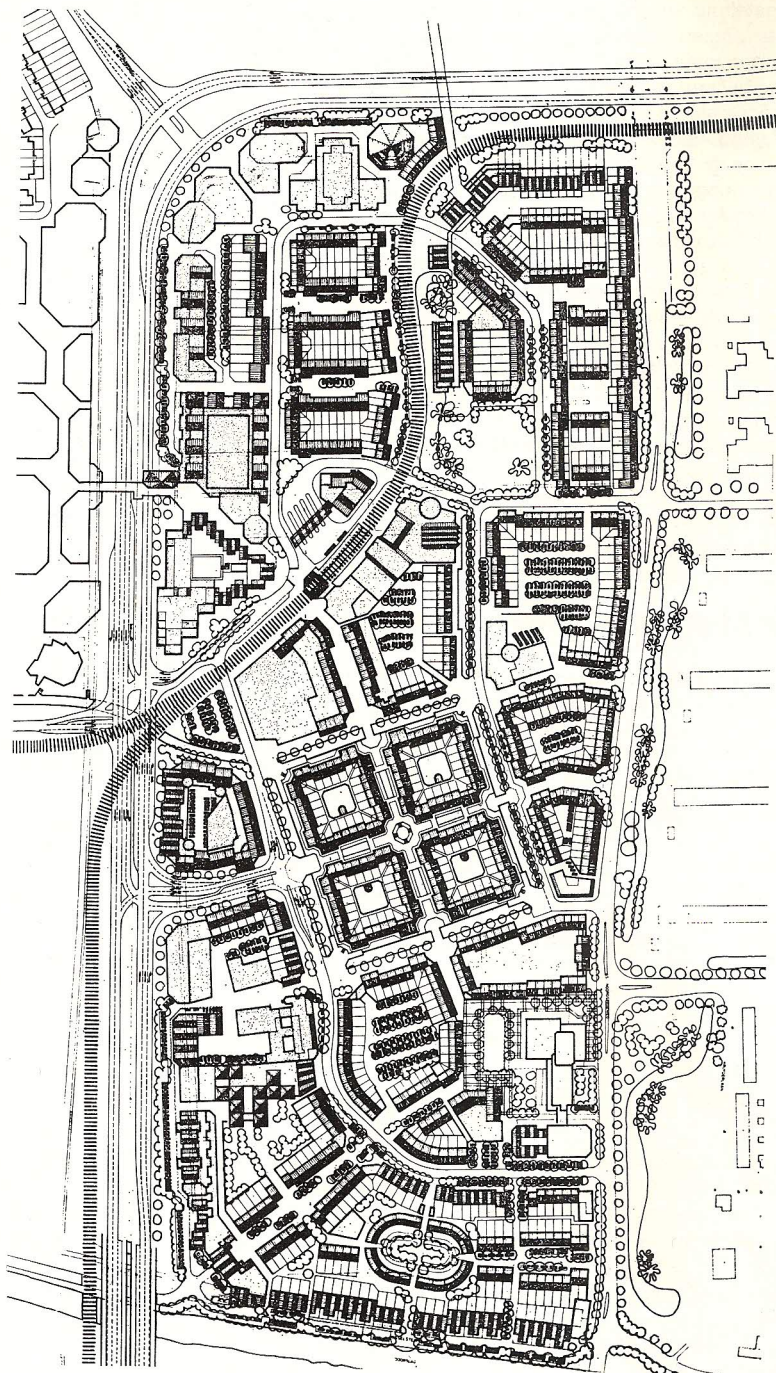
Gezien de nota Woningdifferentiatie wordt als een haalbaar programma voor het stadscentrumgebied genoemd:

- 50 % van de woningen zal als kleine woningen (woonkamer plus slaapkamers) worden gebouwd. In principe wordt uitgegaan van de 3 kamerwoning. Het aandeel van de 2-kamerwoning (zogenaamde Van Dam-woning) wordt op 120 woningen gesteld.
- de overige woningen zullen als vier- of meer-kamerwoning worden gebouwd.

Het relatief hoge aantal woningen voor een centrum wordt enerzijds gemotiveerd door de hoge waarde die wordt toegekend aan een gedifferentieerd aanbod van woonmogelijkheden in Nieuwegein, waarin het stadscentrum een bijzondere bijdrage kan leveren.

Anderzijds wordt een intensieve bewoning sterk in het belang geacht van het functioneren en het beleven van het stadscentrum. Met 40-50 woningen per ha. kan een bewoningsintensiteit worden bereikt die niet lager ligt dan in andere Nieuwegeinse woonbuurten van vergelijkbare omvang. Op basis van de nota woningdifferentiatie wordt de verdeling tussen huur- en koopwoningen in het stadscentrum op 55 : 45 gesteld.

Verkavelingsvoorstel stadscentrum, 2e versie



Bejaarden

De suggestie in de nota bejaardenbeleid om een verzorgingstehuis voor bejaarden in het stadscentrum op te nemen is niet door het gemeentebestuur overgenomen. Wel is een belangrijk aantal specifieke bejaardenwoningen opgenomen (150-180). Deze woningen worden aangebracht op redelijke afstand van de voorzieningen die essentieel zijn voor de bejaarden.

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zullen er mogelijkheden worden bekeken voor woonvormen van bijzondere aard. Vanuit de raadscommissie R.O. is gepleit voor atelierwoningen.

De hoogte van de woonbebouwing blijft beperkt tot maximaal vijf bouwlagen, gerekend vanaf het straatniveau. In het zogenaamde kerngebied is dit maximum vier bouwlagen. Uitzonderingen zijn incidenteel mogelijk indien de stedenbouwkundige vormgeving daarmee gebaat is.

Tenminste zestig procent van alle woningen in het stadscentrumgebied krijgt een eigen buitenruimte in de vorm van een tuin of een voldoende ruim dakterras en dergelijke.

Ook experimentele woonvormen vallen daaronder.

Winkelvoorzieningen

Voor detailhandelsvoorzieningen wordt in het bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein een bruto vloeroppervlak gereserveerd van:
minimaal 22.500 m² b.v.o.
maximaal 27.000 m² b.v.o.

Daarboven moet gereserveerd worden een toeslag van ongeveer vijftien procent van de genoemde cijfers voor andere commerciële activiteiten zoals kappers, bankfilialen, een wassalon, reisbureaus, uitzendbureau, hakkenbar enz.

Tenminste tachtig procent van het totale aantal winkels moet worden opgenomen in het zogenaamde kerngebied*. De overige twintig procent kan verspreid over het centrumgebied worden

aangebracht. Gerekend wordt met een gedeeltelijke bouw van winkels in meer lagen (met name warenhuizen en magazijnen).

Een mogelijke opbouw, bij wijze van voorbeeld zou kunnen zijn:

twee warenhuizen; 2 tot 4 magazijnen (b.v. kleding, textiel); enkele supermarkten en 50-70 kleinere winkels. Een branchesamenstelling kan niet door de overheid worden geregeld. Tot op zekere hoogte kan via gronduitgifte nog wel een ontwikkeling worden bevorderd, waarin getracht kan worden ook de economisch minder sterke ondernemingstypen een vestigingskans te bieden.

Een geheel overdekt, geklimatiseerd winkelcentrum wordt o.a. niet wenselijk geacht, omdat het daarmee in belangrijke mate het openbare karakter (voor alle gebruikers) verstoort en de betrokkenheid van de woningen boven de winkels met het straatgebeuren onmogelijk maakt.

Een beperkte overbouw met woningen, een horecavestiging of kantoorijtje of incidenteel met een luifel is wel mogelijk zolang dit geen afbreuk doet aan de openbaarheid van de winkelstraten. Op de begane grond in het kerngebied is een nagenoeg aaneengesloten winkel-etalagefront nodig, vanwege concentratie- en belevingseisen voor het winkelend publiek. In verband met de herbergzaamheid is het breedteprofiel van de straten beperkt, alsmede het hoogteprofiel nader bepaald. In het stadscentrumgebied van Nieuwegein wordt rekening gehouden met ruimte voor het houden van een markt. Nieuwegein bezit thans één weekmarkt op de Dorpsstraat in Vreeswijk. Burgemeester en wethouders hebben zich al eerder positief uitgelaten voor het vestigen van een markt in het noordelijk deel van de gemeente.

* Kerngebied; het middengedeelte van het centrum waar op loopafstand alle centrale zaken te vinden zijn; grote winkels en warenhuizen, gespecialiseerde winkeltjes, het gemeentehuis enz. Het ligt rondom de routes die intensief gebruikt worden zoals Sluyterslaan-gemeentehuis-centrale tramhalte-voetgangersroute naar Doorslag alsmede Bataviamendes da Costalaan-centrale tramhalte en verder.

Kantoren in stadscentrum

Het stadscentrum zal plaats bieden voor kantoorvestigingen. Een betrouwbare prognose over de aard en de omvang van de vraag van buiten naar kantoorruimte in Nieuwegein is slechts in beperkte mate aanwezig en is voorts moeilijk te maken. Wel wordt gewerkt aan een raming van het gewenste aantal arbeidsplaatsen vanuit het Nieuwegeinse werkgelegenheidsbeleid.

Bij de beleidsbepaling wordt uitgegaan van een reservering voor kantoren van minimaal 30.000 m² b.v.o. tot maximaal 50.000 m² b.v.o. In deze cijfers is de 6600 m² b.v.o. opgenomen van het sinds 1976 in gebruik zijnde gemeentehuis aan de Raadstede.

De bezettingsgraad van kantoreenheden wordt gesteld op minimaal één arbeidsplaats per 25 m² b.v.o.

Binnen het kerngebied hebben kantoren met een „loketfunctie” prioriteit. Daaronder worden verstaan kantoren waar veel klantenbezoek plaats-

vindt zoals bijvoorbeeld makelaarskantoren, reisbureaus, bankfilialen enz. De maximale grootte van de kantooreenheden wordt gesteld op 2000 m² b.v.o. Een uitzondering geldt voor kantooreenheden langs de Zuidstedeweg, waar grotere eenheden mogelijk zijn. Zoals genoemd valt het gemeentehuis (6600 m² b.v.o.) daarbuiten.

Opgemerkt kan worden dat bij de berekening van de minimale en maximale vierkante meters b.v.o. rekening is gehouden met de bouw van een politiebureau, een postkantoor en het reeds in gebruik zijnde gemeentehuis.

Sociaal-medische voorzieningen

In verband met de geplande vestiging van het Antonius-ziekenhuis in de aangrenzende wijk Doorslag is volgens het bestemmingsplan Stadscentrum Nieuwegein niet zonder meer vast te stellen welke onderdelen van sociaal medische voorzieningen in dit centrum een plaatsje kunnen krijgen. Een globale benadering geeft een reservering aan van 3500 m² b.v.o. De nota Bejaardenbeleid pleit voorts voor integratie van dienstverlening aan bejaarden.

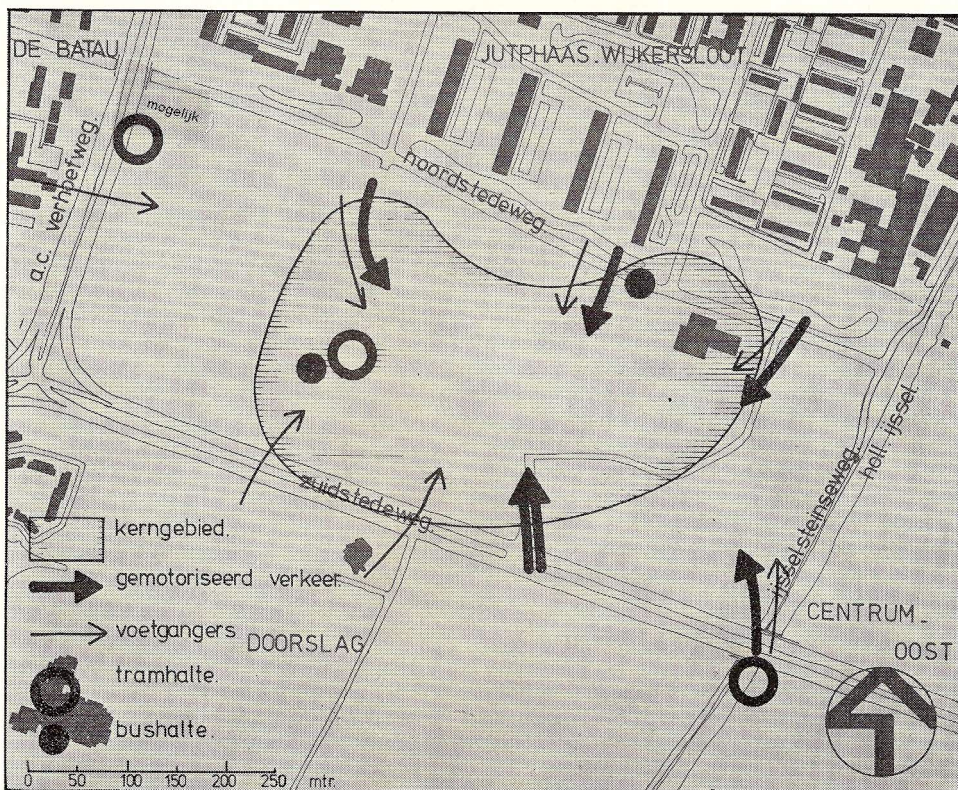
Horeca, groen-voorzieningen en parkeren

Naar de huidige inzichten is er voldoende bestaansgrond voor een middenklasse hotel in Nieuwegein dat naast een functie voor Nieuwegein zelf (hotelbehoefte van plaatselijke bedrijven, ziekenhuis enz.), mede voor de opvang van piekbehoefte in Utrecht kan dienen. Het gebouw zal dichtbij de centrale railhalte moeten komen.

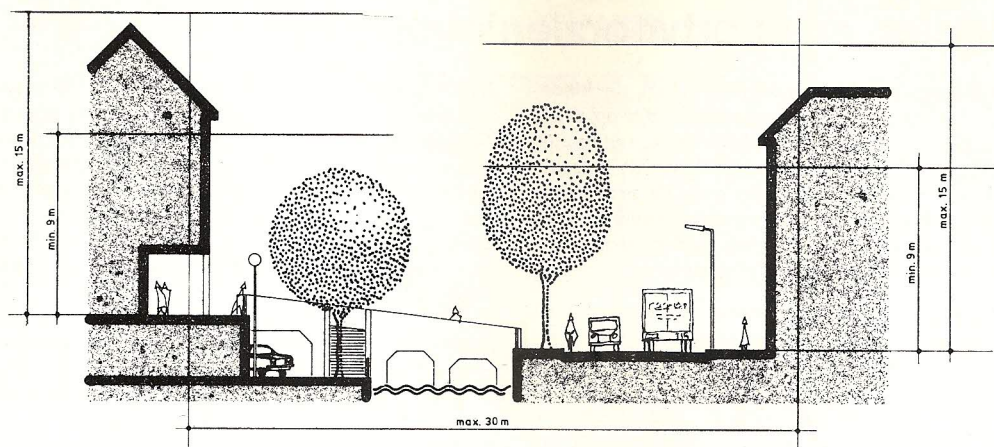
Vestiging van een bioscoop is zeker denkbaar. Mogelijkheden zijn hier ook aanwezig voor toneelzaal of concertzaal.

Voor restaurant, café's en bowling wordt voorlopig 2000 m² b.v.o. gereserveerd. De mogelijkheid van uitbreiding van dit aantal m² wordt aannemelijk geacht, ondermeer met een dansschool.

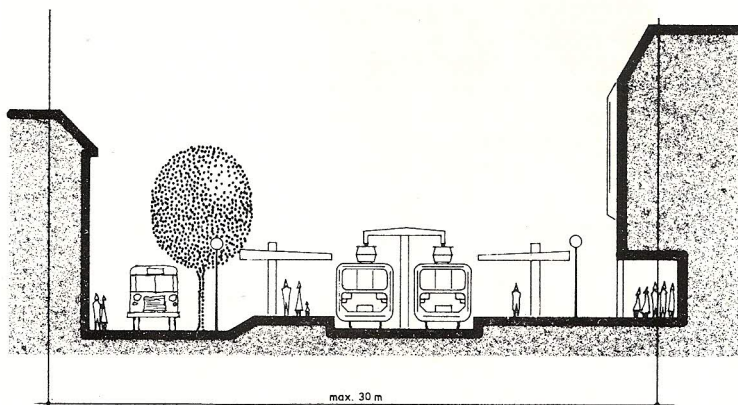
Bij de groenvoorzieningen wordt een relatie gelegd met het stadspark Oudegein dat op een afstand van slechts 400 meter ligt en goed bereikbaar zal zijn. Bij de uitwerking van de groenvoorzieningen zal rekening worden gehouden met de bewoners, met name de situering van goede speelmogelijkheden dichtbij huis voor de kleine kinderen. In het stadscentrumgebied komt een park ter



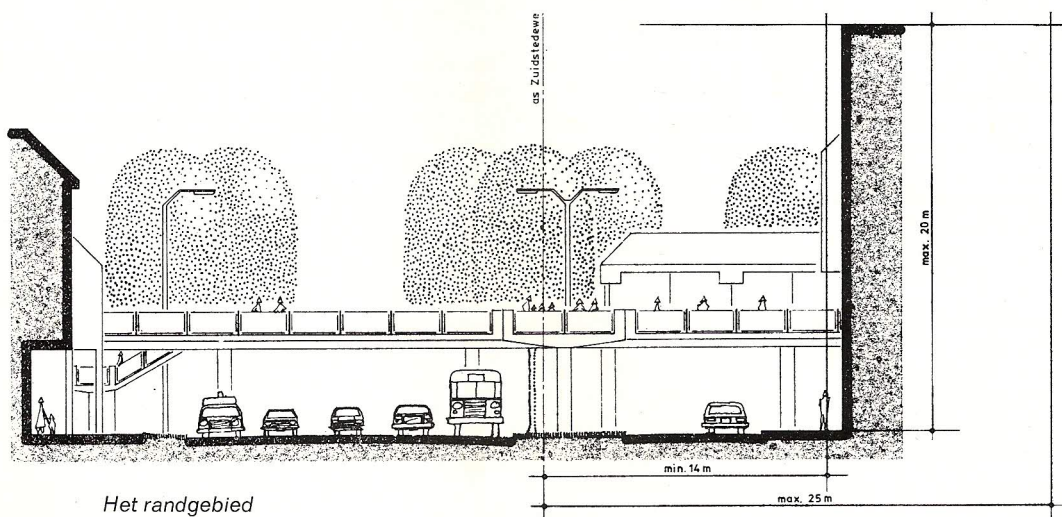
Het kerngebied van het stadscentrum



Profiel ontsluitingsstructuur



De tramlijn in het kerngebied



Het randgebied

Scholen en sportvoorzieningen

Voor kleuter- en basisonderwijs zullen de kinderen uit het stadscentrum aangewezen zijn op scholen in de wijken Jutphaas/Wijkersloot, Batau-zuid en Doorslag. De bereikbaarheid wordt gerealiseerd via voetgangersbruggen over de provinciale weg S 15. Naar de huidige inzichten komt er geen kleuter- en basisschool in het stadscentrum. Het wordt overigens niet geheel uitgesloten.

Voor andere onderwijssectoren (cursusinstellingen, beroepsgericht onderwijs, onderwijs aan bijzondere groepen) worden wel vestigingsmogelijkheden opgehouden. Definitieve plannen zijn op dit moment overigens nog niet bekend. Gerekend wordt op een mogelijkheid van maximaal 800 m² binnen het kerngebied en maximaal 2000 m² daarbuiten.

Sport

De nota Vrije Tijd in Nieuwegein (1974) noemt voor het centrum o.a. de wenselijkheid van een sporthal met toeschouwersaccommodatie, voor wedstrijd sport, recreatieve sport en school sport. De gemeenteraad van Nieuwegein heeft in januari

1978 nog geen besluit genomen over de plaats van een sporthal. Vermoedelijk komt eind februari hierover zekerheid. Er is ook vanuit de raad een suggestie gedaan om de sporthal te combineren met het Combibad in Centrum-Oost. Dan zou de sporthal dus buiten dit stadscentrumplan vallen. Zoals gesteld kon op het tijdstip van afsluiten van deze kopij hieromtrent nog geen raadsbesluit worden weergegeven.

Kwam in het ontwerp-bestemmingsplan ook de wenselijkheid nog voor van één middelgroot overdekt zwembad voor sport- en recreatiezwemmen, in combinatie met enkele instructiebaden, in het huidige bestemmingsplan Stadscentrum is dat onderdeel verdwenen. Zoals bekend projecteerde de gemeenteraad de bouw van een Combibad in de aangrenzende wijk Centrum-Oost.

Over de wenselijkheid van sportvoorzieningen zoals judozaal, biljartzaal, kegelbaan, squashruimten e.d. zijn nog onvoldoende gegevens bekend. Wel zijn er in principe vestigingsmogelijkheden voor genoemde sportvoorzieningen.

Sociaal-culturele voorzieningen

De nota Complementaire voorzieningen (1975) geeft een opsomming van de in Nieuwegein gewenste voorzieningen, waaronder die in het stadscentrum. In het algemeen moet echter nog over de juiste aard en uitwerking daarvan beslist worden.

Een voorlopig beeld van de huidige opvattingen: — Vanaf 1 januari 1978 functioneert de gemeentelijke muziekschool. Het concept-beleidsplan adviseert om na de tussenperiode welke nu is begonnen (tijdelijke huisvesting o.a. in de Schoolstraat) in het centrum een gebouw te stichten van ongeveer dertig lokalen. De bruto oppervlakte is ongeveer 1800 m².

— Het principe-besluit tot vestiging van een bibliotheek is inmiddels genomen, hetzij aangesloten bij de Provinciale Bibliotheekcentrale, hetzij als een geheel zelfstandige vestiging. Voor de omvang moet afhankelijk van de functie worden gerekend op 900-2600 m² b.v.o.

— De nota „Hoofddijnen voor een sociaal-cultureel voorzieningsbeleid in Nieuwegein” (1974)

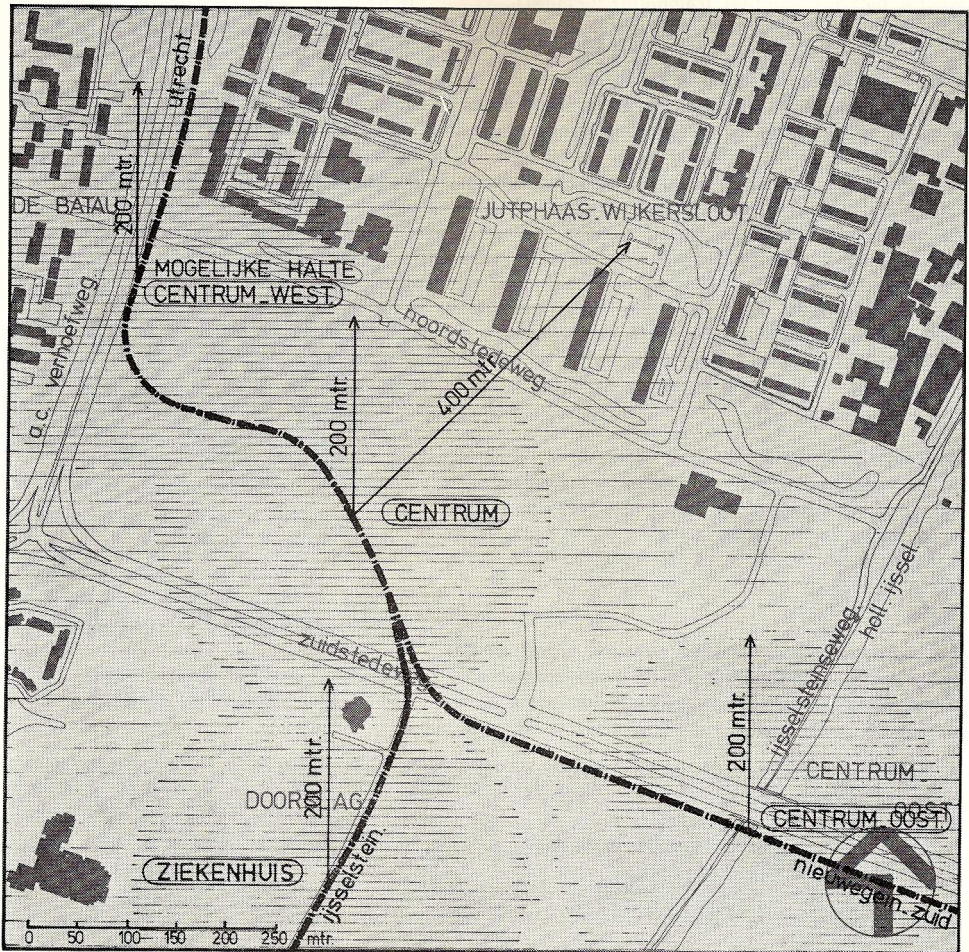
noemt suggesties voor een sociaal-cultureel centrum. Een omvang van 2000-2500 m² b.v.o. wordt aannemelijk geacht boven het oppervlak voor de eventuele muziekschool en bibliotheek.

Bedrijven

De nota „Benzineverkooppunten” (1975) noemt het stadscentrum als mogelijke vestigingsplaats voor een autodealercentrum met benzineverkoop, te situeren nabij de Zuidstedeweg. Uit vestigingsaanvragen voor Nieuwegein blijkt er in deze sector een reële behoefte te bestaan. De gemiddelde terreinbehoefte voor een enkel dealercentrum is ongeveer 2500 m². Men moet daarbij denken aan een combinatie van enkele autowinkels met een beperkte serviceruimte.

Voor toonzalen, groothandelsbedrijven, productiebedrijven (b.v. drukkerij), installatiebedrijven (b.v. loodgieter) zijn nog onvoldoende gegevens bekend, maar volgens het bestemmingsplan Stadscentrum is een zekere belangstelling voor vestiging in het centrum stellig te verwachten. Maximale reservering 10.000 m² inclusief eventuele dealers.

De tramlijn in het stadscentrum



Komend uit de richting Utrecht, langs de oostzijde van de A. C. Verhoefweg zal de sneltram in het stadscentrum in oostelijke richting afbuigen. In de centrale halte komt er één vertakking richting Hoog-Zandveld/Nieuwegein-zuid en één richting IJsselstein via de wijk Doorslag.

Er is in eerste instantie één (centrale) halte geprojecteerd in het centrumgebied. Een tweede halte (Centrum-Oost) ligt buiten de begrenzing van het plan maar heeft wel betekenis voor het stadscentrum.

Voor het geval dat in de toekomst een extra tramhalte nodig blijkt voor de wijk Batau-zuid is er ruimte gereserveerd voor nog een tramhalte binnen het plangebied.

De centrale halte van de rail is binnen het kerngebied geprojecteerd, samen met het busstation. De voor het openbaar vervoer belangrijke loopafstand tot het doel is daarmee kort gehouden

en tevens zijn de nodige overstapmogelijkheden geoptimaliseerd. In dit verband is het van belang dat de centrale halte uit alle richtingen bereikt kan worden, zowel uit Utrecht als Nieuwegein-zuid en IJsselstein. Hierdoor ontstaat een goede ontsluiting voor het stadshart.

Ontsluiting

Voor het autoverkeer ligt een goede bereikbaarheid van het stadscentrum voor de hand, gezien de situering van het gebied tussen de Zuidstedeweg en de Noordstedeweg. Het plan gaat uit van minimaal drie aantakkingen aan de Noordstede-

weg en een aan de Zuidstedeweg. Deze laatste hoofdaansluiting zal uitgevoerd moeten worden in relatie met de centrale tramhalte/bushalte.

Bij de ontsluitingsstructuur is naast de uitgangssituatie rekening gehouden met

- geen doorgaand verkeer in het kerngebied
- geen sluiproute voor niet-bestemmingsverkeer
- routes voor auto's welke tevens open zijn voor (brom)fietsers
- ontsluiting van de winkels (goederen aanvoer) via omsloten hoven of op bepaalde tijden via voetgangersroutes.

Van belang is voorts dat naar de centrale tramhalte, vanaf de Noordstedeweg en vanaf de Zuidstedeweg er een directe verbinding is geprojecteerd (zogenaamde vrije baan) voor bussen en taxi's. Voor autoverkeer is zo'n directe verbinding niet gewenst omdat dit zou leiden tot een te aantrekkelijke sluiproute.

Buslijnen

Het is mogelijk dat in de toekomst alle lijnen die Nieuwegein aandoen een stop maken bij het centrale busstation, waardoor een optimale overstapmogelijkheid op de tram wordt geboden.

Voetganger

De hoofdstructuur van het centrum wordt in belangrijke mate bepaald door de doorgaande langzame verkeersroutes en met name de route Sluy-

terslaan-gemeentehuis-centrale tramhalte, gekoppeld met het busstation en aansluitende routes richting gepland ziekenhuis in Doorslag alsmede Batau-zuid. Bereikbaar via voetgangersbruggen over de S 15.

Om een avondlevendigheid in het centrum te bereiken wordt gestreefd naar een concentratie van verschillende accommodaties. Trefpunten voor bezoekers kunnen zijn zalen, horeca e.d.

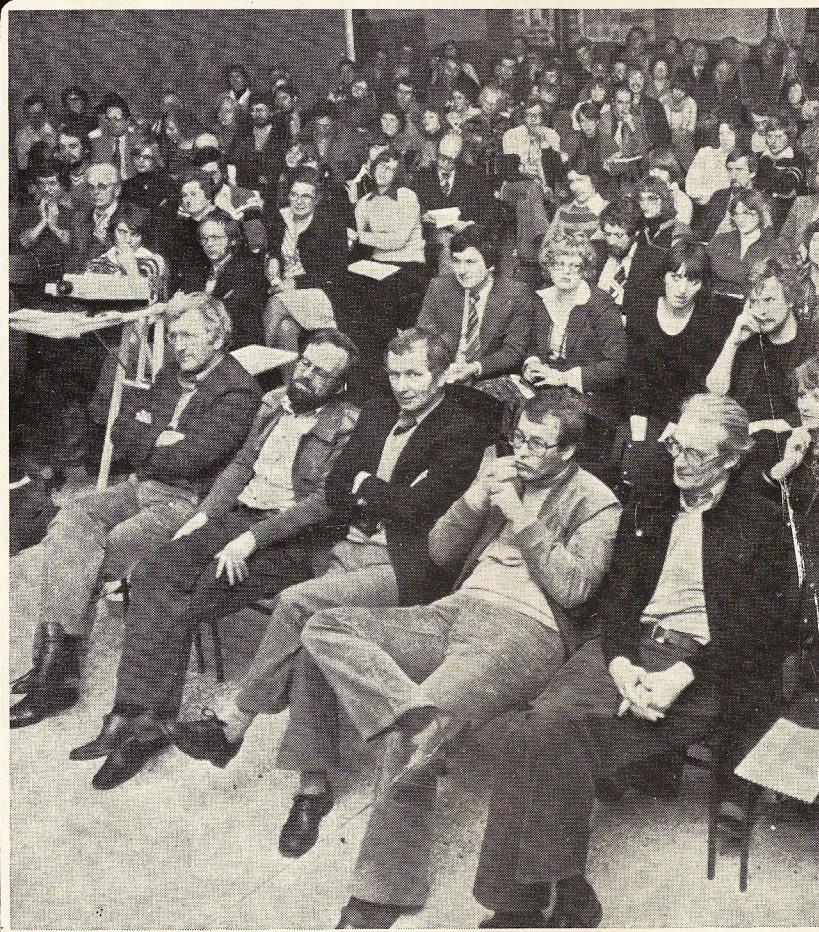
Het centrumpark, aan de rand van het kerngebied, kan een aantrekkelijk contrast vormen tussen drukte en stilte. Het centrumpark kan een functie krijgen voor zowel omwonenden als centrumbezoekers. Voorts dient aandacht besteed te worden aan de inrichting van een gezellig plein met bomen, een grachtje, een hofje. De speelvoorzieningen zullen in het straatbeeld moeten worden opgenomen: niet afzonderen van het dagelijks leven. In de woongebieden zal gezocht moeten worden in de woonerfsfeer.

De hoofdwinkelstraat zal volledig als voetgangersgebied worden uitgevoerd. Op de overige routes kan bij instelling van stads-/woonerven de voetganger steeds voorrang genieten boven het gemotoriseerde verkeer. Op bepaalde uren of dagen kunnen genoemde straten geheel voor auto's afgesloten worden (bijvoorbeeld zaterdag, koopavond, weekmarkt, festiviteiten).



NIEUWEGEIN NIEUWS

VOORLICHTINGSBLAD



5e jaargang nr 2 - 1 maart 1978



gemeente nieuwegein