



Raad 12 DEC. 2019
kopie B&W en RBP

Aan de Gemeenteraad van Woerden
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

19.093113



Datum
29 november 2019

Behandeld door
--

Telefoonnummer
020-304 99 03

Kenmerk
BmBPD_1900017_OM

Onderwerp
Appèl voor Rijnenburg

E-mail
[REDACTED]

Geachte gemeenteraad,

Hierbij bied ik u namens het Consortium Grondeigenaren Rijnenburg het 'Appèl voor Rijnenburg' aan.

Wij zijn een consortium van institutionele (pensioen)beleggers, corporaties, ontwikkelaars en bouwers die gezamenlijk circa 70% van de grond in de polder Rijnenburg bezitten.

Deze gronden zijn in het verleden aangekocht ten behoeve van de woningbehoefte in de toekomst.

Als gevolg van de woningbouwcrisis 2008-2014 is destijds Rijnenburg als pauzelandchap benoemd tot 2030 met de mogelijkheid om in deze periode tijdelijke energieopwekking te laten plaatsvinden.

Vandaag kijkend naar de opgaven waarvoor de stad Utrecht en de regio de komende 20 tot 30 jaar staan - waaronder betaalbare woningbouw, werkplekken, duurzame energieopwekking en mobiliteit - is een heroriëntatie noodzakelijk waarbij Rijnenburg ingezet kan worden voor zowel de tijdelijke energieopwekking als ook voor de noodzakelijke woningbouw.

Het Consortium Grondeigenaren Rijnenburg roept met het 'Appèl voor Rijnenburg' de gemeente Utrecht op om samen met overheden en andere belanghebbende partijen het perspectief voor Rijnenburg integraal en gezamenlijk op te pakken in samenhang met de regionale ontwikkelingsopgave.

Om inzicht te krijgen op welke wijze Rijnenburg kan bijdragen aan de regionale ontwikkelingsopgave is het van belang eerst de kansen te verkennen die het gebied biedt voor Utrecht en ook de rest van de regio. Kansen die diverse uitdagingen waar de stad en de regio voor staan, het hoofd kunnen bieden. Het Consortium Grondeigenaren Rijnenburg zet met het 'Appèl voor Rijnenburg' een eerste stap door op diverse onderdelen kansen inzichtelijk te maken.

Binnenkort (een exacte datum volgt nog) organiseert het Consortium Grondeigenaren Rijnenburg een 'Dag van Rijnenburg' om met overheden en andere belanghebbende partijen de kansen van Rijnenburg voor de stad en de regio verder te verkennen en aan te vullen. Er mag geen kans worden gemist!

Het is van essentieel belang om geen tijd te verliezen en vanaf nu in gezamenlijkheid deze stap te zetten. Ervaring leert immers dat voordat de eerste spade de grond in gaat bij grote gebiedsontwikkelingen er gemiddeld 8-10 jaar ontwikkelingsproces aan vooraf is gegaan.



Harm Janssen, regiodirecteur BPD, heeft namens het Consortium Grondeigenaren Rijnenburg het 'Appèl voor Rijnenburg' 28 november formeel overhandigd aan de wethouders Lot van Hooijdonk en Klaas Verschuure van de gemeente Utrecht.

Daarnaast versturen wij het Appèl aan overheden, bedrijven en organisaties waaronder bewonersverenigingen en recreatie- en sportverenigingen die actief betrokken willen worden bij de ontwikkeling van het gebied. U behoort daar ook toe.

Wij hopen u te inspireren met het 'Appèl voor Rijnenburg' en ontmoeten u graag op korte termijn om samen te werken aan de kansen die het gebied biedt voor Utrecht en de regio. Graag worden wij in de gelegenheid gesteld om het Appèl voor Rijnenburg mondeling toe te lichten.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Hoogachtend,
Consortium AM, Amvest, Ballast Nedam Development, Bouwinvest, BPD, Bunnik Projekten, GroenWest, Latei, Mitros, Portaal, Slokker, Synchronon en Timpaan.

Namens deze,


drs. H.H. Janssen
Directeur BPD Ontwikkeling Regio Noord-West

Bijlage:

Appèl voor Rijnenburg

APPÈL

OP DE GEMEENTE VOOR EEN DUURZAAM EN BETAALBAAR PERSPECTIEF VOOR RIJNENBURG

Wij zijn een consortium van institutionele (pensioen)beleggers, corporaties, gebiedsontwikkelaars en bouwers dat gezamenlijk sinds de jaren '90 circa 70% van de grond in de polder Rijnenburg bezit. Deze gronden zijn aangekocht om invulling te kunnen geven aan de woningbehoefte van de inwoners van de stad en de regio.

Samen streven we naar een passend, duurzaam en betaalbaar thuis voor iedereen die graag in onze mooie stad en regio wil (blijven) wonen, werken en leven.

Onze oproep aan u als wethouders van de stad Utrecht, is dan ook om het perspectief voor Rijnenburg integraal en gezamenlijk op te pakken in samenhang met de regionale ontwikkelingsopgave. Aangezien aan de daadwerkelijke realisatie van een ruimtelijke project een ontwikkelingsproces voorafgaat met een gemiddeld tijdsbeslag van 10 jaar, is het nu zaak om gezamenlijk de regionale ontwikkelingsopgave 'beet te pakken' en Rijnenburg in het bijzonder.

KANSEN VOOR UTRECHT EN DE REGIO EN ONS AANBOD AAN DE STAD

Timpaan
BPD Ontwikkeling
AMVEST
Portaal
GroenWest
Synchroon ontwikkelaars
Latei projectontwikkeling
Bouwinvest
Bunnik Projekten
Slokker vastgoed
Mitros
Ballast Nedam
AM

DEZE REGIONALE ONTWIKKELINGSOPGAVE TOT 2050 OMVAT ONDER ANDERE:

- Mobiliteit-duurzame bereikbaarheid (MIRT)
- Woningbehoefte, gezonde woon- en leefomgeving (POVI)
- Energietransitie-klimaatneutrale regio (RES)
- Versterking van het Landschap (Ringpark)
- Werkgelegenheid (REP)

KANSEN

Welke bijdrage kan Rijnenburg leveren aan deze regionale ontwikkelingsopgave? Hiervoor is een verkenning van de kansen die Rijnenburg biedt essentieel. Kansen die diverse uitdagingen waar de stad en de regio voor staan, het hoofd bieden:



Tijdelijk energielandschap



Dé slimste wijk van de 22e eeuw



Noodzakelijke aanvulling op de woningbehoefte



Betaalbaar wonen en werken



Hoogwaardige openbaar vervoers- en fietsverbindingen



Rijnenburg sluit aan op het Ringpark

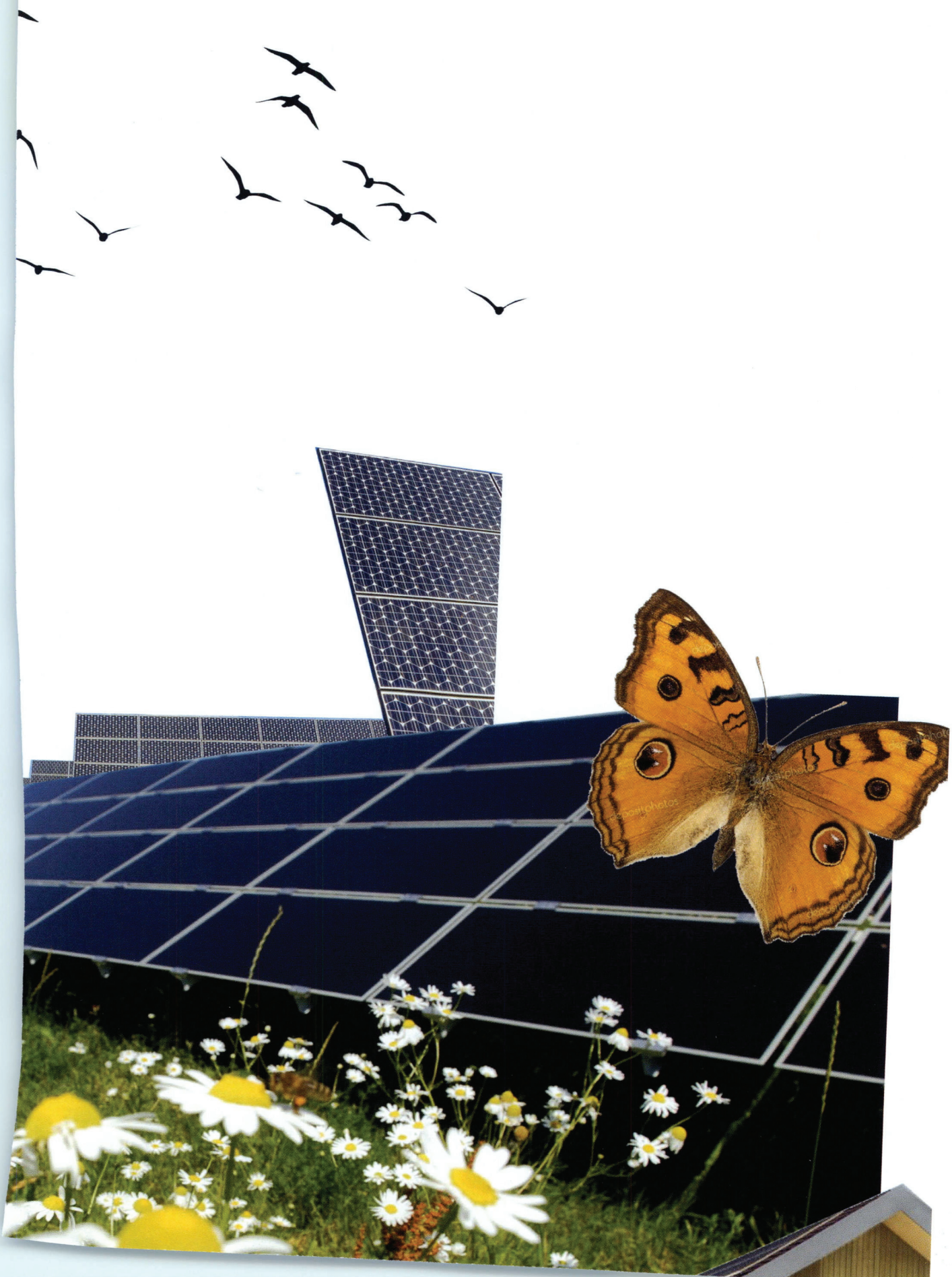


Ruimte voor roeiwater



Integreren van bestaande structuren en landschappelijke kwaliteiten met nieuwe woonmilieus







RIJNENBURG INTEGREERT BESTAANDE STRUCTUREN EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN MET NIEUWE WOONMILIEUS



- **Zorgvuldige inpassing tijdelijk energielandschap ten opzichte van bestaande en nieuwe wijken en buurten.**
- **Huidige lintbebouwing en voorzieningen met zorg inpassen in nieuwe structuur.**
- **Bestaande landschappelijke kwaliteiten, flora en fauna en cultuur-historische waarden waar mogelijk handhaven en versterken.**

Wij roepen de gemeente Utrecht, de regio, en het Rijk op om vanaf nu (2019) met ons werken aan een integrale ontwikkeling van Alleen zo kunnen we ervoor zorgen dat ons niet over 10 jaar in de kou staan maar een en betaalbaar dak boven hun hoofd hebben





RIJNENBURG VERBINDEN AAN UTRECHT EN DE REGIO MET HOOGWAARDIGE OPENBAAR VERVOERS- EN FIETSVERBINDINGEN



- **HOV/Lightrail functionerend vanaf de eerste woningen in het centrum van Rijnenburg.**
- **Investerings OV vanuit de gebiedsontwikkeling door de marktpartijen.**
- **Snelfietsverbindingen naar centrum, werklocaties en buitengebied.**





snelfietsroute naar de stad



verschillend



RIJNENBURG IS DĒ SLIMSTE WIJK VAN DE 22STE EEUW



- **Energieneutrale, klimaat adaptieve en circulaire woningbouw.**
- **Mobility as a service (MaaS) is het uitgangspunt, openbaar vervoer boven automobiliteit, lage parkeernorm ($\leq 0,5$).**
- **Aantrekkelijk, gezond en inclusief stedelijk leven.**



RIJNENBURG DE SLIMSTE WIJK VAN DE 22STE EEUW

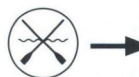


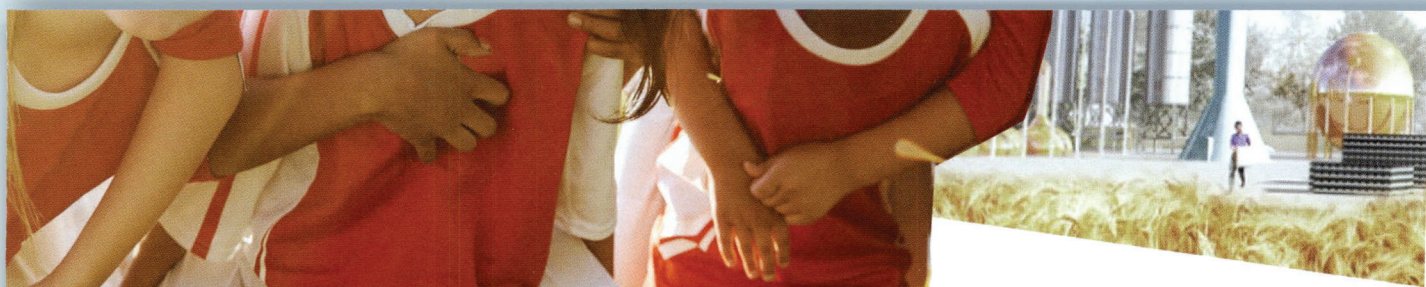


RIJNENBURG SLUIT AAN OP HET RINGPARK

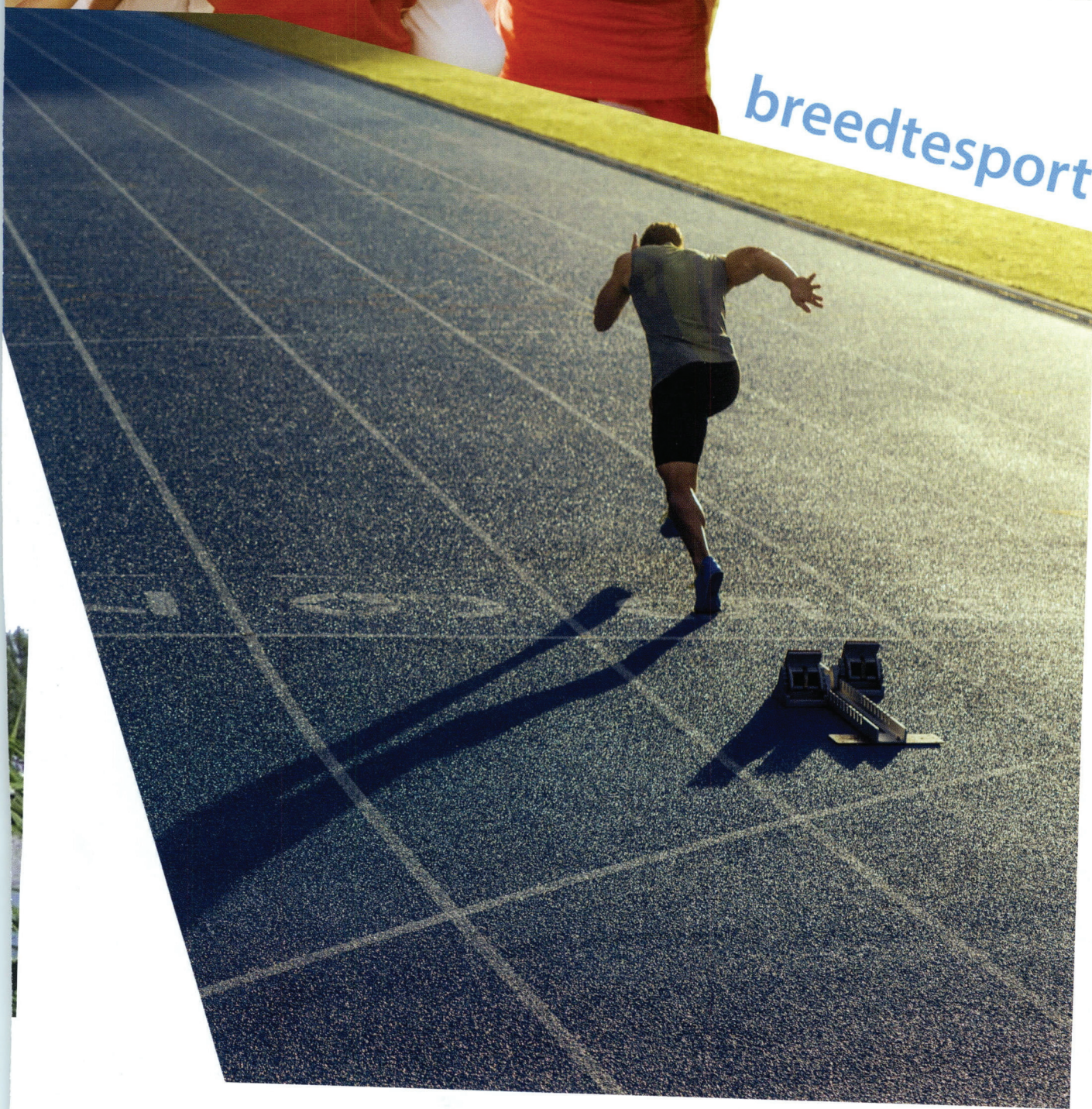


- Rijnenburg versterkt het concept Ringpark.
- Concretisering in Rijnenburg door o.a. recreatieve voorzieningen, sportfaciliteiten en natuurwaarden en het verbinden daarvan met de stad en het buitengebied.
- Rijnenburg draagt bij aan de versterking van landschappelijke kwaliteiten en biodiversiteit.





breedtesport



 **Slokker Vastgoed**


mitros



 **Ballast Nedam**
Development

 **Bunnik**
Projecten

SYNCHROON
ontwikkelaars



RIJNENBURG BIEDT BETAALBAAR WONEN EN WERKEN



- Betaalbaar wonen (35% sociaal en 25% middelduur) in gemengde woonmilieus.
- 25.000 woningen met een focus op laagbouwmilieus.
- Inpassen van werklocaties als bijdrage aan 85.000 werkplekken en de voorzieningenbehoefte (recreatie, sport, natuur) voor alle bewoners van Utrecht.



LANDSCHAP
ROEIBAAN
ENERGIE
LIGHTRAIL
WONEN

SPORT
DORPS
WONEN
PARKSTEDELIJK
SPORT
LINT LINT LINT LINT
PARKSTEDELIJK
WONEN
DORPS
WONEN
STEDELIJK
WONEN
LIGHTRAIL

de woonmilieus





RIJNENBURG BIEDT RUIMTE VOOR EEN TIJDELIJK ENERGIE-LANDSCHAP TEN NOORDEN VAN DE RINGKADE



- **Energieproductie voor Utrecht (60.000 - 80.000 huishoudens).**
- **Realisatie van een tijdelijk energielandschap.**
- **Integratie van woningbouw en een tijdelijk energielandschap.**



G

E

smart city

LADESTATION

E-CARSHARING

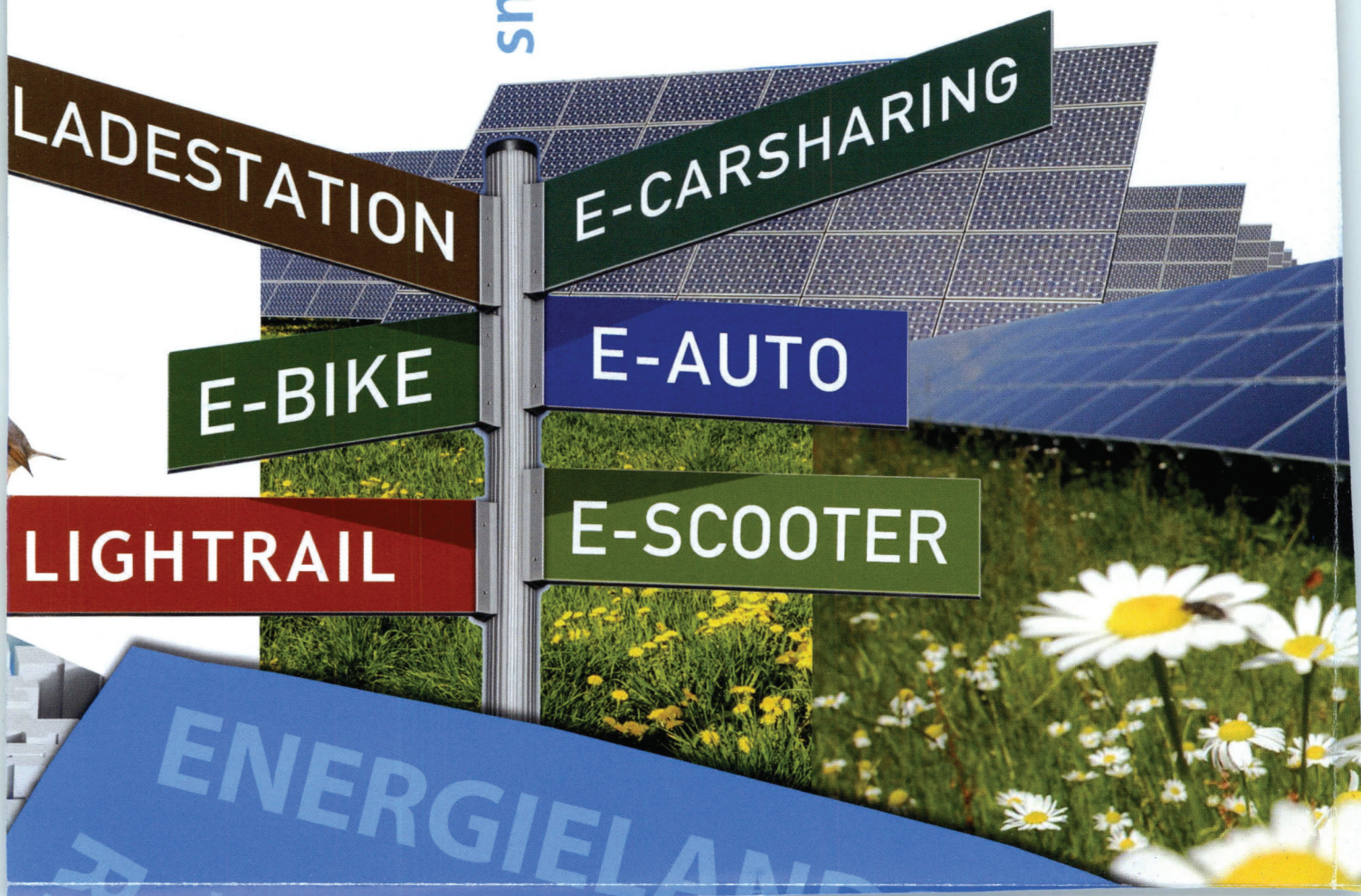
E-BIKE

E-AUTO

LIGHTRAIL

E-SCOOTER

ENERGIELAND





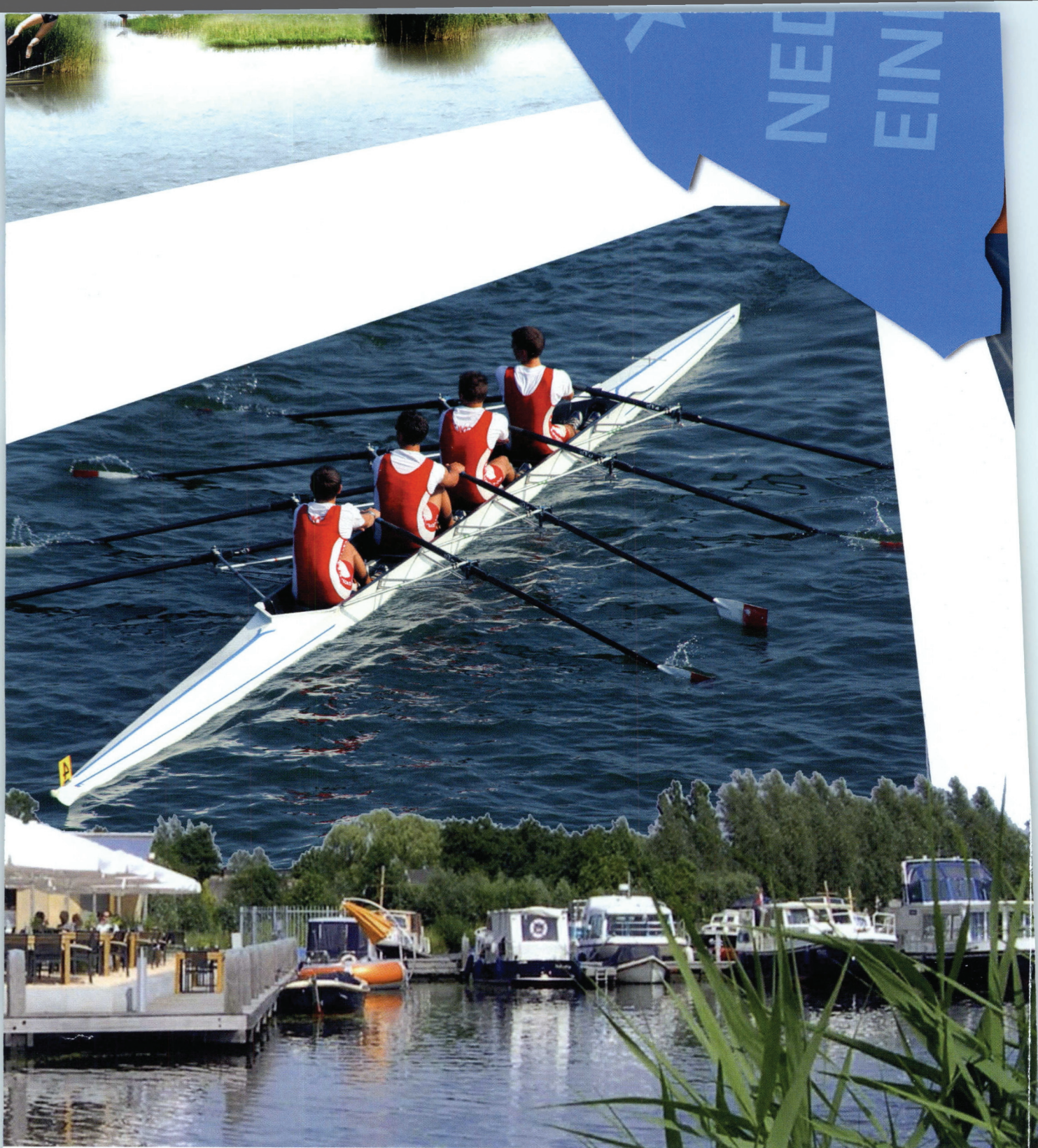
RIJNENBURG BIEDT RUIMTE VOOR ROEIWATER

Afbeelding: Delva



- Roeiwater door gebruik te maken van benodigde waterberging vanuit de woningbouwopgave.
- Roeiwater in Rijnenburg biedt een breed ontwikkelingsperspectief voor de Merwedekanaalzone.
- Bouwsteen voor het Ringpark (open ruimte, bodem, water en landschapskwaliteit voor een gezond leven).





Een samenwerking van:

Timpaan

De andere ontwikkelaar



AMVEST

Bouwinve



PORTAAL





RIJNENBURG IS EEN NOODZAKELIJKE AANVULLING OP DE WONINGBEHOEFTE IN DE UTRECHTSE REGIO



- **Rijenburg is een noodzakelijke aanvulling op de woningbehoefte van Utrecht als inclusieve stad en regio.**
- **Gedifferentieerde programmering afgestemd op de kwalitatieve en kwantitatieve marktvraag.**
- **Prioriteit aan de binnenstedelijke opgave.**