

# Club Rhijnhuizen

Rhijnhuizen heeft fraaie natuur, water om in te varen en te vissen, een fort met park en een historisch kasteel met kasteeltuin. Het is ook een groot kantorengedebied in transformatie met veertig procent leegstand. De parels zijn verstopt. Er is volop interesse om zo dicht tegen Utrecht aan, centraal gelegen in Nederland, woningen te ontwikkelen. Het is tijd om van Rhijnhuizen een mooi en herkenbaar woon-, werk- en leefgebied te maken. Tijd voor transformatie. Het netwerk waarin dat gebeurt heet Club Rhijnhuizen.



## Transformeren doen we samen

Op 7 oktober 2015 kwamen ruim 20 eigenaren, bewoners, ontwikkelaars, initiatiefnemers, werkgevers, overheidsexperts en andere betrokkenen bijeen om een start te maken met de oprichting en vorming van Club Rhijnhuizen. Dit is het nieuwe samenwerkingsverband voor medewerkers en bedrijven, bestaande en nieuwe bewoners, nieuwe initiatiefnemers en ontwikkelaars in het gebied Rhijnhuizen.

## Initiatieven

Er zijn al tal van initiatieven. Zo laat LBP-Sight ons met [tien bouwstenen voor duurzame gebiedsontwikkeling](#) zien dat Rhijnhuizen óók duurzaam is. De scouting, hockeyclub, hardlopers, het huis van sport en anderen laten zien dat het Rhijnhuizen ook sportief is. En leergierig, met de aanwezigheid van het Oosterlichtcollege, horea- en fysiotherapie opleidingen. Maar het is ook nog veel ieder voor zich. Om de ontwikkeling van Rhijnhuizen als geheel kwaliteit en bekendheid te geven, is een netwerk nodig, dat gezamenlijk een aantal investeringen op collectief niveau doet.

## Club Rhijnhuizen

Club Rhijnhuizen is voor iedereen die in Rhijnhuizen woont, werkt, eigendom heeft en ontwikkelt. We denken aan gezamenlijke gebiedsmarketing, placemaking, samenwerken aan hogere gebiedskwaliteit, gezamenlijke evenementen en activiteiten, (mobiele) horeca, bedrijfsbezoeken, renclubs voor medewerkers en bewoners, gezamenlijk vervoer naar Utrecht CS etc.

De Club wordt het vehikel waardoor medewerkers en bedrijven zich meer thuis voelen in Rhijnhuizen. Waardoor nieuwe ondernemers en initiatiefnemers kennis kunnen maken met het gebied, nieuwe bewoners in een warme omgeving aankomen en eigenaren en ontwikkelaars samenwerken aan waardecreatie.

Club Rhijnhuizen bestaat uit twee onderdelen:

- 1) de gebiedspromotie, waarbij alle leden en wij zelf ons inzetten voor een vernieuwde identiteit en passender imago, en
- 2) de 'pluktuin' waar alle plannen, ideeën en ontwikkelingen samenkomen.

In dit document beschrijven we de gezamenlijke activiteitenagenda en de resultaten van de avond.

Mooi Rijnhuizen is ook...	Mooi Rijnhuizen zou wat meer... moeten zijn
<ul style="list-style-type: none"><li>• duurzaam</li><li>• sportief, Rondje Fort</li><li>• groen, notenboom</li><li>• geborgen</li><li>• water en waterlinie, Merwedekanaal, Vaartserijn</li><li>• erfgoed, kastelengordel, cultuurhistorische elementen (zichtbaar maken)</li><li>• wonen</li><li>• (te) verkeersintensief</li><li>• leren en studeren (o.a. Oosterlicht)</li><li>• overkant van dorp Jutphaas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• gezellig / levendig</li><li>• toegankelijker</li><li>• met elkaar, voor elkaar</li><li>• duurzaam</li><li>• gezonder</li><li>• verbonden</li><li>• verkeersveilig</li><li>• complementair</li><li>• bekend: op de radar in de media, natuurschoon</li><li>• kwaliteiten meer uitlichten (branding): water, groen, centrale ligging</li><li>• opener.</li></ul>

## 1. Gebiedspromotie Rhijnhuizen

### identiteit vormen en imago veranderen

Op dit moment kennen maar weinig mensen Rhijnhuizen als mooi, groen gebied met veel historie. Inwoners uit Nieuwegein kennen de blauwe brug en de scouting, hockey- en tennisvelden. Maar (de verhalen van) het fort en kasteel Rhijnhuizen zijn al veel minder bekend. Wie Rhijnhuizen kent als Plettenburg praat over 'dat bedrijventerrein'. Rhijnhuizen wordt niet gezien als een mooie woon- en werkomgeving. Alleen de huidige bewoners en enkele gebruikers kennen het gebied en al haar kwaliteiten en verhalen. Er is veel te winnen. De kwaliteiten van Rhijnhuizen kunnen uitgebouwd worden en beter zichtbaar worden gemaakt.

**Het doel van club Rhijnhuizen** is om vanuit de bestaande kwaliteiten en verhalen een vernieuwde identiteit neer te zetten en een passender imago te vormen. Om Rhijnhuizen op het netvlies te krijgen bij inwoners van Nieuwegein en Utrecht als mooie woon- en werkomgeving.

#### Acties gebiedspromotie:

- nieuwe initiatiefnemers aantrekken om gezellige, levendige, toffe plekken te maken;
- nieuwe bezoekers en initiatiefnemers naar het gebied trekken om de verborgen kwaliteiten te ervaren;
- cultuurhistorische elementen zichtbaar maken, uitvergroten;
- een herkenbaar punt waar initiatiefnemers zich kunnen melden en informatie kunnen krijgen;
- een icoon/welkom voor het gebied neerzetten (herkenningspunt dat gebied gebied maakt);

#### Naamgeving, imago en communicatie

Tijdens de bijeenkomst is gediscussieerd over de naamgeving.

Hier werden vooral naamvarianten op R(h)ijnhuizen genoemd en de wens om het thema water te verwerken in de naam.

In dat kader is heeft Bert Jan Damstra het volgende nog gemailed: "Rijn(s)oever", een verwijzing naar de naam van het huis en het landgoed Rijnhuizen en het feit dat het op de oever van de Vaartserijn/Merwedekanaal is gelegen." Ideeën die we hadden zijn vastgelegd door Laura Govers (zie afbeelding).

Henri van der Vecht benadrukte in een mail nog naar de link met oude centrum Jutphaas bij ontwikkelingen. En de restauratie van de Doorslag die ook bijdragen aan het imago van de omgeving.

A photograph of a whiteboard with handwritten notes in red ink. The notes are organized into a table with two columns. The first column lists name variants, and the second column shows tally marks. At the top, it says 'Kom Eiland van ... worden en werken'. Below that, there are several rows with name variants and their corresponding tally marks.

Naamvariant	Tally
1. Rijnhuizen	
2. Plettenburg	
3. De kasteeltuin	
4. Nieuw Jutphaas	
5. Merwedekanaal	
6. Merwedekanaal / Water/gras	
7. Rijnstein	

## Aanzet voor activiteitenagenda Club Rhijnhuizen

Activiteit	Datum
Clubdag #2 vastgoedmarkt	23 november, avond
Kerstsfeer Rhijnhuizen: bestaande bomen verlichten i.s.m. scouting	7 december,
Identiteit, naamgeving en huisstijl	14 december, middag
Clubdag #3 fortvisie en kerstdiner	14 december, avond
Sessie openbare ruimte en groen-blauw structuur	januari 2016
RhijnhuizenRun	2016
Clubdag #4 nieuwjaarsborrel	2016
Icoon entree Rhijnhuizen	2016

## 2. Pluktuin Rhijnhuizen

### *communicatie plannen, ontwikkelingen en ideeën over en weer*

De club Rhijnhuizen is onder te verdelen in twee subclubs: activiteitenclub Rhijnhuizen en ontwikkelclub Rhijnhuizen. Beide clubs ontmoeten elkaar bij de pluktuin Rhijnhuizen: een fysieke plek en een regelmatige clubdag (eten en overleggen) waar zij ideeën uitwisselen en ontwikkelingen met elkaar communiceren.

**Het doel van club Rhijnhuizen** is om alle plannen, ontwikkelingen en ideeën samen te brengen en te ontwikkelen en communiceren binnen en onder de clubleden.

### Activiteitenclub Rhijnhuizen

Voor wie?

Waarom?

**Bewoners (bestaand en nieuw en diverse leeftijden en leefstijlen) en gebruikers (zoals scouting, sport).**

- Nieuwe functies en (kleinschalige) voorzieningen af te stemmen op de diverse bewoners van Rhijnhuizen.
- De recreatie in het gebied ontwikkelen.
- Bewoners (en werknemers) met elkaar in contact brengen, community uitbreiden.
- Drempel tussen bewoners en gemeente verlagen.
- Warm welkom voor nieuwe bewoners.
- Activiteitenagenda in gebied zelf.

**Bedrijven (bestaand en nieuw, werkgevers en werknemers)**

- Nieuwe bedrijvigheid ontwikkelen vanuit bestaande bedrijven door samenwerking in waardeketens, economisch profiel uitbouwen.
- Op praktisch gebied voordeel halen door gezamenlijk inkoopvoordeel bij onderhoud en diensten.
- Functies en voorzieningen afstemmen op de gebruikers van Rhijnhuizen.
- Werknemers (en bewoners) met elkaar in contact brengen.
- Duurzaamheid en energiezuinigheid, daardoor lagere lasten en duurzame uitstraling.

<b>Initiatiefnemers</b>	Initiatiefnemers koppelen aan afnemers (bewoners en werknemers, werkgevers) en aan beschikbare plekken. Bijvoorbeeld met vastgoedmarkt (zie Ontwikkelclub Rhijnhuizen).
<b>Inwoners Nieuwegein (en omgeving), cultuurliefhebbers (dagtoeristen), joggers en fietsers</b>	Inwoners van Nieuwegein (en omgeving) kennis laten maken met Rhijnhuizen als 'park' en als mogelijk toekomstig woongebied; met de cultuurhistorie en de bijzondere plekken in Rhijnhuizen; actief genieten van het groen van het 'park' Rhijnhuizen.
<b>Gemeente</b>	Contact met bewoners en gebruikers van Rhijnhuizen vergroten.

Acties activiteitenclub Rhijnhuizen:

- gebied op de kaart zetten als 'park van Nieuwegein' met veel cultuurhistorie, groen en bijzondere plekken en horeca;
- leden actief betrekken bij ontwikkelingen en openbare ruimte (groen en blauw vergroten en verbinden);
- schakel zijn tussen overheid en leden: drempel tot contact verlagen;
- nieuwe initiatiefnemers op weg helpen in Rhijnhuizen. Er is onder andere een initiatief voor laagdrempelige horeca / gebiedskantine en een hardloopclub.

### Ontwikkelclub Rhijnhuizen

Voor wie?

Waarom?

<b>Eigenaren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koppelen aan ontwikkelaars voor potentie vastgoed en aan elkaar m.b.t. identiteitvorming en gezamenlijke investeringen.</li> <li>- Leegstandsvulling, tijdelijk leegstandsbeheer passend bij de toekomstige ontwikkeling.</li> <li>- Waardecreatie van gebied en gebouwen.</li> <li>- Parkmanagement: gezamenlijk de uitstraling van Rhijnhuizen goed houden.</li> <li>- Duurzaamheid en energiezuinigheid gebouwen.</li> <li>- Levendigheid en beleving gebied vergroten.</li> </ul>
<b>Gemeente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op gang brengen transformatieproces en daardoor werken aan de uitstraling en de bevolkingsbalans van Nieuwegein als geheel.</li> <li>- Ontwikkeling van een nieuw park voor Nieuwegein.</li> <li>- Kwaliteit openbare ruimte ontwikkelen</li> <li>- Openbare oeverkades, toegankelijkheid groen en water.</li> <li>- Eigen terreinen in ontwikkeling brengen.</li> <li>- Versnelling procedures voor nieuwe initiatieven, ontzorgen.</li> <li>- Verbindingen met hogere overheden, pilots voor regelgeving, landelijke bekendheid, subsidies en landelijke geldstromen.</li> </ul>
<b>Ontwikkelaars, collectieven met ontwikkelwens, beleggers (oa particuliere Nederlandse beleggers met een lange termijn horizon)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koppelen aan eigenaren met potentieel vastgoed en aan elkaar m.b.t. identiteitvorming en gezamenlijke investeringen.</li> <li>- Gezamenlijk de branding, promotie en placemaking oppakken.</li> <li>- Imago en praktische mogelijkheden voor duurzaamheid ontwikkelen.</li> <li>- Enthousiasmeren om in gebied te beleggen, bijvoorbeeld d.m.v. rondleidingen.</li> <li>- Duidelijk centraal informatiepunt.</li> </ul>

Acties ontwikkelclub Rhijnhuizen:

- vraag en aanbod van vastgoed samenbrengen, bijvoorbeeld door het regelmatig organiseren van een vastgoedmarkt;
- beleggers interesseren voor Rhijnhuizen, bijvoorbeeld door middel van rondleidingen;
- openbaar vervoer verbeteren om nieuwe doelgroepen te kunnen huisvesten;
- duurzaamheid op gebiedsniveau en op gebouwniveau naar concrete acties en matches leiden;
- gebiedsmarketing opzetten met herkenbaar en sterk merk voor het gebied als geheel, website, Facebook community, en vooral activiteiten en plekken die bezoekers aantrekken.

---

#### Contact

Emilie Vlieger	<a href="mailto:emilie@vliegerprojecten.nl">emilie@vliegerprojecten.nl</a>	0644-129336
Hans Karssenberg	<a href="mailto:hans.karssenberg@stipo.nl">hans.karssenberg@stipo.nl</a>	0615-071155