

# 29. Kom naar ons Voorjaarscongres in Utrecht!

Op woensdag 24 juni 2026 organiseert de Vereniging van Grondbedrijven samen met de gemeente Utrecht een inspirerend Voorjaarscongres. **Chris Kuijpers** van het ministerie van BZK gaat in op de ontwikkelingen in het grondbeleid. Waar ziet het ministerie mogelijkheden voor gemeenten? Er is ruim gelegenheid tot vragen stellen aan Chris Kuijpers. Ontdek hoe Utrecht en Amsterdam de woningbouwproductie op gang houden ondanks stijgende kosten en complexe uitdagingen. Laat je meenemen in vernieuwende aanpakken zoals de Utrechtse aanpak (**Herman Nienhuis**) en de impuls 'Gewoon Goed' van de gemeente Amsterdam (**Pieter Klomp** en **Marlene Rienstra**). Verwacht een programma vol interessante excursies, ontmoetingen en waardevolle gesprekken. Lees hieronder meer over de drie middagexcursies. Aanmelden kan via onze website ([www.vvg.nl](http://www.vvg.nl)).

## Leidsche Rijn Centrum

Leidsche Rijn is de grootste Vinex-locatie van Nederland. De gemeente startte met deze gebiedsontwikkeling medio jaren '90 en heeft hiervoor tot de dag van vandaag vrijwel alle tot haar ter beschikking staande grondbeleidsinstrumenten ingezet. Zo opende de gemeente een grote grondexploitatie en kocht diverse glastuinbouwcomplexen op. Daarnaast sloot zij bouwclaimovereenkomsten met ontwikkelaars die grondposities hadden verworven en startte met ontwikkelaars de mogelijk grootste PPS-constructie van Nederland: Vleuterweide. Verder paste de gemeente kostenverhaalsinstrumenten zoals een exploitatieplan voor Haazicht toe.



Leidsche Rijn Centrum (foto: gemeente Utrecht)

De ontwikkeling van het deelgebied Leidsche Rijn Centrum vindt plaats op grond in eigendom van de gemeente (verkregen door bouwclaimovereenkomsten). Ook vallen voormalige sportvelden onder het plangebied en zijn in overleg met Rijkswaterstaat en ProRail het spoor en de snelweg geïntegreerd in het plan: de gemeente heeft hier dus een zeer actieve, regisserende rol.

Waarom heeft de gemeente gestuurd op het aankopen van gronden door ontwikkelaars in plaats van het ontwikkelen aan hen over te laten? Wat waren de succesfactoren en wat waren de knelpunten die overwonnen moesten worden? Tijdens de excursie wordt ingegaan op de lessen die getrokken kunnen worden uit dit langlopende traject, dat onder andere de kredietcrisis heeft moeten doorstaan. De stad is trots op de architectuur in Leidsche Rijn Centrum: hoe kun je daarop sturen?

## Merwedekanaalzone

De gemeente zet voor deze ontwikkeling per deelgebied andere grondbeleidsinstrumenten in zoals actieve strategische grondverwervingen, grondruilingen, maar ook het voorkeursrecht. In sommige deelgebieden is de gemeente de enige grondeigenaar, terwijl in andere deelgebieden het organische model van publiekrechtelijk kostenverhaal wordt ingezet. In de excursie wordt stilgestaan bij de verschillen tussen de deelgebieden en hoe deze zijn ontstaan. Ook kijken we naar thema's die belangrijk zijn bij de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone als verdichting in de bestaande stad. Hoe kun je de mobiliteit al vroeg in het plan aanleggen, terwijl de gebruikers er nog niet zijn? En welke eisen moet je stellen aan de openbare ruimte?



Merwedekanaalzone (foto: gemeente Utrecht)

## Beurskwartier

Deze voormalige parkeerlocatie voor de Jaarbeurs wordt getransformeerd naar een gemengde wijk met woningen, kantoren en voorzieningen. De gemeente heeft een groot deel van de terreinen verworven van de Jaarbeurs tijdens een grondruil in 2016. Ook zijn er gronden verworven van andere partijen en dient een klein deel van het vastgoed nog verworven te worden. Na het bouwrijp maken geeft de gemeente bouw kavels in erfpacht uit. Daarbij worden in principe de (tien) bouwblokken in hun volledigheid getenderd, waarbij geïnteresseerde partijen als consortium of als hoofdontwikkelaar met aangesloten adviseurs (zoals architecten et cetera) kunnen deelnemen. Op dit moment bevinden twee bouwblokken zich in dit proces.

Een bijzonderheid van het Beurskwartier is het relatief laag aantal parkeerplaatsen. Dit is mogelijk door een combinatie van het realiseren van parkeren op afstand in de MobiliteitshubXL bij Hooggelegen, de beschikbaarheid van (beperkte) parkeerruimte in parkeergarages in de directe omgeving van het gebied én goede alternatieve vervoersmogelijkheden, waaronder elektrische deelmobiliteit onder de bouwblokken.



Beurskwartier (foto: gemeente Utrecht)

