

Omgevingsvisie IJsselstein

Behoud én ontwikkeling

september 2021

Je ontmoet elkaar in IJsselstein sinds 1310

Omgevingsvisie IJsselstein

Behoud én ontwikkeling

Voor u ligt de 1.0 versie van de omgevingsvisie IJsselstein.

Leeswijzer

De omgevingsvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het samenstellen van deze omgevingsvisie. De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt kort toegelicht, waarna het proces tot nu toe en het vervolg wordt beschreven. In de bijlagen is een uitvoerigere beschrijving en wijze van verwerking van de input uit het participatieproces opgenomen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de IJsselsteinse identiteit en kernkwaliteiten die centraal staan in deze omgevingsvisie.

In **hoofdstuk 3** zetten we de koers op hoofdlijnen uit. Dit doen we door middel van kwaliteits- en ontwikkelingslagen. In de kwaliteitslagen staan we stil bij de huidige kwaliteiten van IJsselstein, bij de ontwikkelingslagen laten we zien met welke ontwikkelingen deze kwaliteiten in de toekomst kunnen worden versterkt.

Hoofdstuk 4 beschrijft de meer specifieke koers per gebied. We benoemen eerst de identiteiten, kwaliteiten en uitdagingen van de deelgebieden. Daarna beschrijven we de gebiedseigen beleidsopgaven.

Hoofdstuk 5 laat zien hoe we de omgevingsvisie toepassen. We benoemen hier de samenhang met andere omgevingswetinstrumenten en maken een koppeling met de uitvoering van de omgevingsvisie.

Daarnaast bevat de omgevingsvisie een aantal intermezzo's waarin we aandacht geven aan specifeke onderdelen. Zo staan we stil bij de resultaten uit het voortraject van deze omgevingsvisie: **de Atlas.** We beschrijven waarop we de samenwerking met de **regio** zoeken en reflecteren op hoe de aspecten **gezondheid, veiligheid en milieu** een plek krijgen in deze visie. Ook besteden we aandacht aan de toekomstige ontwikkeling van het **Kromme IJssel Park** en beschrijven we het afwegingsproces tussen het opwekken van zon- en/of windenergie binnen de gemeente.


Bron: Facebook gemeente IJsselstein

Inhoudsopgave

1. Inleiding **7**
1.1 Intro 7
1.2 Waarom een omgevingsvisie? 8
1.3 Rolopvatting en sturingsfilosofie 9
1.4 Omgevingsvisie als groeimodel 10
1.5 Procesbeschrijving 11

'De Atlas: Bouwstenen voor de omgevingsvisie' ***12***

2. De Kracht **15**
2.1 Identiteit 15
2.2 Kernkwaliteiten 16

Regionaal perspectief ***18***

3. De Koers **21**
3.1 Landschappelijke kwaliteiten 22
3.2 Cultuurhistorische kwaliteiten 23
3.3 Groen-receatieve kwaliteiten 24
3.4 Stedelijke kwaliteiten 25
3.5 Economische ontwikkelingen 26
3.6 Stedelijke ontwikkelingen 28
3.7 Landschappelijke ontwikkelingen 33

Gezondheid, veiligheid en milieu ***34***

4. De Koers per deelgebied **39**
4.1 Historisch centrum 42
4.2 Woonwijken 46
4.3 Buitengebied Zuid 50
4.4 Buitengebied Veenweide 54
4.5 Buitengebied Hollandsche IJssel 58
4.6 Bedrijventerreinen 62

Kromme IJssel Park ***67***

5. Uitvoering - De omgevingsvisie in werking **69**
5.1 Inleiding 70
5.2 Monitoring, aanvulling en herziening 70
5.3 Doorwerking omgevingswetinstrumenten 70
5.4 Juridische en financiële paragraaf (bv. WvG) 71

Afwegingskader duurzame elektriciteit opwek ***73***

Bijlage 1: Beschrijving participatie 78

Losse bijlagen:
Bijlage 2: Resultaten onderzoek Omgevingsvisie, DUO Market Research
Bijlage 3: Zienswijzen, reactienota en staat van wijzigingen



Bron: Fotowedstrijd IJsselstein 2019
Edward Osendarp



Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Intro

In deze visie worden verschillende belangen samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030 en verder. We benoemen onze identiteit en kwaliteiten en zetten in op het behouden en verbeteren hiervan middels nieuwe ontwikkelingen, oftewel: behoud én ontwikkeling.

De kaders worden zo helder mogelijk geschetst, maar de verre tijdshorizon maakt het onmogelijk en onwenselijk om nu alles exact vast te leggen. Deze visie is dan ook veel meer een routekaart dan een hard einddoel op zichzelf. Het geeft richting, maar is vooral een uitnodiging om bij te dragen aan het behoud en de verbetering van onze omgeving. We hopen inwoners en ondernemers met deze omgevingsvisie te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en daarbij uit te nodigen om te komen met initiatieven.

1.2 Waarom een omgevingsvisie?

Omgevingswet

Momenteel is de Omgevingswet in voorbereiding. De Omgevingswet is in het voorjaar van 2016 door de Eerste Kamer aangenomen en treedt naar verwachting in 2022 in werking. De Omgevingswet - die vele wetten over de leefomgeving vervangt - moet meer snelheid, flexibiliteit en samenhang brengen. In deze wet wordt het oude instrument 'structuurvisie' vervangen door de 'omgevingsvisie', waarin bijvoorbeeld ook het beleid voor water, milieu, verkeer en vervoer en sociaalmaatschappelijke aspecten wordt opgenomen. De Omgevingswet verplicht iedere gemeente om een omgevingsvisie op te stellen.

De belangrijkste verandering wordt de manier waarop we aan de omgeving gaan werken, de houding die daarbij wordt aangenomen. We moeten meer integraal werken vanuit uitnodigende ambities en waarden, in plaats van sectoraal vanuit normen en regels. Bovendien wordt de rol van gemeenten meer ondersteunend dan initiërend. Daarbij hoort het vereenvoudigen en versnellen van procedures.

Met de voorliggende omgevingsvisie voor IJsselstein lopen we vooruit op de komst van de Omgevingswet. De visie nodigt vooral uit, is flexibel, geen harnas. Bovendien is de visie samen met alle relevante disciplines binnen het ambtelijk apparaat, maar ook met inbreng vanuit de bevolking en maatschappelijke partijen, opgesteld. Niet alle zijn alle belangen en wensen bleken verenigbaar, maar hierdoor zijn deze belangen en wensen wel meegewogen en is deze visie integraal en participatief opgesteld. Van belang daarbij is ook dat de omgevingsvisie niet af is na vaststelling. De visie zoals die nu voorligt, biedt het raamwerk waarbinnen we de komende jaren sectoraal beleid verder wordt uitgewerkt. Deze eerste omgevingsvisie IJsselstein is dan ook nadrukkelijk een groeimodel, waarmee de komende jaren verder wordt gewerkt aan de integratie van alle beleidsaspecten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving in IJsselstein.

Uitgangspunten implementatie Omgevingswet

De gemeenteraad heeft eind 2018 de volgende uitgangspunten voor de implementatie van de Omgevingswet bepaald:

- IJsselstein kiest voor een groeistrategie: we kiezen voor de kortere termijn (2019-2020) de strategie 'aanpassen wat nodig is' (consoliderende) en voor de langere termijn (na 2021) een onderscheidende strategie.
- IJsselstein wil regionaal georiënteerd zijn bij de voorbereiding op de Omgevingswet: IJsselstein staat niet op zichzelf, regionale samenwerking wordt geambieerd. Daarnaast zet de Omgevingswet zelf in op samenwerking in de keten en de regio. Opgaven die op ons afkomen overschrijden gemeentegrenzen.
- IJsselstein wil meer ontwikkelruimte bieden: Wij zijn als gemeente niet als enige aan zet om vraagstukken op te lossen. Daarom is het uitgangspunt dat we meer ruimte voor ontwikkelingen willen bieden. Echter, onze groeistrategie betekent dat we starten vanuit een houding waar de focus nog ligt op kaders stellen en we doorgroeien naar een steeds meer loslatende houding (steeds meer ruimte geven).
- IJsselstein wil werken vanuit een multidisciplinaire, integrale blik: In onze complexe maatschappij hangen zaken meer en meer met elkaar samen. De Omgevingswet speelt daar expliciet op in. Wanneer we de gebruiker centraal stellen, waar de Omgevingswet vanuit gaat, betekent dat automatisch dat wij als gemeenten onze activiteiten, nog meer dan nu, in samenhang zullen oppakken.
- IJsselstein wil dat onze informatie op orde, beschikbaar en bruikbaar is: De ambitie is dat onze informatie op orde, beschikbaar en bruikbaar is. Concreet; de informatie is compleet, staat op tijd in het digitale loket (en is daarmee technisch te koppelen) en is duidelijk voor gebruikers.
- IJsselstein wil meer ontwikkelen op participatie: Participatie is een sleutelbegrip in de Omgevingswet. Het gaat om samen eigenaar zijn en over de veranderende rollen. Dat is een proces dat niet van de een op de andere dag is afgerond. Bij projecten waar participatie is toegepast gaat het tot dusver vooral over geïnformeerd worden en meepraten. We willen ons daarom de komende jaren, in lijn met de groeistrategie, verder ontwikkelen op participatie.

Koers uitzetten

Met de omgevingsvisie zetten we de koers uit op weg naar 2030 en verder. Bij het uitzetten van die koers hebben we ons afgevraagd ‘welke kwaliteiten vinden we als gemeente belangrijk en hoe kunnen we die koesteren?’ Het behouden van die verschillende kwaliteiten maakt het soms noodzakelijk te veranderen. Door verandering ontstaat immers ook de mogelijkheid voor verbetering.

Er spelen allerlei complexe vraagstukken waar we in de omgevingsvisie een antwoord op moeten formuleren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om landelijke trends als vergrijzing, gezinsverdunning, schaalvergroting, milieu- en klimaatproblematiek en individualisering. Er spelen in de gemeente verschillende opgaven, gedachten, initiatieven en ontwikkelingen die soms al heel concreet zijn, maar soms ook nog abstract of misschien nog wel helemaal niet bekend zijn. Daarbij vinden wij het belangrijk dat aan initiatieven van inwoners en ondernemers ruimte wordt gegeven. Dit vanuit de gedachte dat we als gemeente plannen en ideeën faciliteren, op voorwaarde dat ze bijdragen aan een verbetering van de leefkwaliteit en de duurzame ontwikkeling van IJsselstein.

Een zorgvuldige afstemming tussen al deze opgaven is cruciaal. We willen ons niet ad hoc gaan ontwikkelen, maar juist steeds - met de visie in de hand - blijven zoeken naar een meerwaarde door het versterken van de leefbaarheid, de economie, het landschap en de natuur in IJsselstein.

Onze gemeente kan niet los gezien worden van de grotere verbanden en is op het vlak van bijvoorbeeld infrastructuur, voorzieningen, de woningmarkt, recreatie en natuur onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en mede-overheden. Bovendien zijn er naast buurgemeenten, provincie en rijk nog vele andere partijen betrokken bij het beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, lokale belangenorganisaties en ondernemers. Gezamenlijk dragen al deze partijen bij aan de fysieke omgeving en het functioneren van de gemeente IJsselstein.

Wij willen met een heldere visie aangeven waar we met de gemeente naar toe willen. Zo kunnen we onze positie bepalen en - waar dat nodig is - stelling nemen. De omgevingsvisie is daarin de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. In de visie wordt ook gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid opgenomen. De achterliggende gedachte is dat de beste kansen voor milieu en met name duurzaamheidsbeleid ontstaan als deze integraal deel uitmaken van het totaal aan het gemeentelijk omgevingsbeleid.

Daarnaast gaat de omgevingsvisie uit van bestaand relevant beleid (lokaal, regionaal, provinciaal); de visie begint niet op nul. Daar waar nodig sluit de omgevingsvisie aan op beleid dat in ontwikkeling is of stellen we nieuwe prioriteiten en beleidsuitgangspunten, die de basis kunnen vormen voor toekomstig op te stellen beleid.

1.3 Rolopvatting en sturingsfilosofie

De gemeente wil de doelen en uitgangspunten samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verwezenlijken. We willen inwoners en onze partners daarom zo nauw mogelijk betrekken en ruimte geven om met goede ideeën of initiatieven te komen.

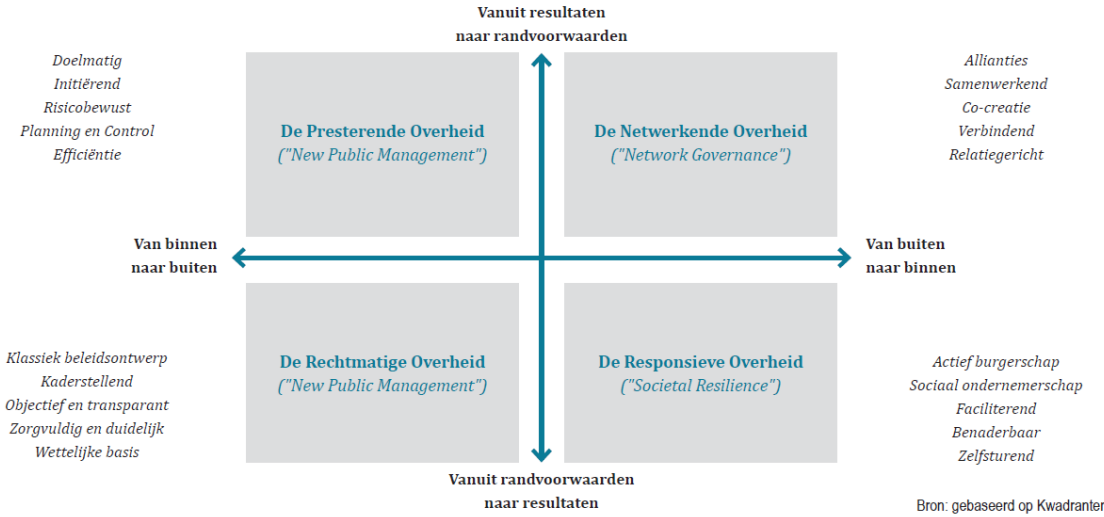
De rol van de inwoners wordt groter en zij voelen zich ook vaak meer betrokken. Het gaat om ruimte geven, een andere manier van sturen, een andere verhouding tussen overheid en samenleving. Waarbij overheden en inwoners samen verantwoordelijkheid nemen voor onze leefomgeving.

Het beschermen en benutten van de leefomgeving wordt daarmee een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners. Op het moment dat de overheid niet meer alleen de verantwoordelijkheid draagt voor fysieke en ruimtelijke vraagstukken, dan verandert daarmee de rol van de lokale overheid van primaire belanghebbende naar medebelanghebbende. Dat speelt niet alleen in de fase van visievorming maar ook in de uitvoering van het beleid. Dat vraagt in veel gevallen om een ander denkkader. In plaats van draagvlak te zoeken voor overheidsideeën gaan overheden op zoek naar betrokkenheid voor een visie die samen met de externe partijen is ontwikkeld.

We stimuleren en ondersteunen (leveren van kennis, zorgen voor verbinding) initiatieven die op de een of andere manier bijdragen aan de doelen in de omgevingsvisie.

Rolopvatting

De gemeente wil meer van 'buiten naar binnen werken' en op termijn meer loslaten. Dit past goed bij de geest van de Omgevingswet. De Nederlandse School voor Openbaar Bestuur gebruikt het onderstaande model omtrent overheidssturing. Onze rolopvatting en sturingsfilosofie sluit goed aan bij die van de netwerkende en responsieve overheid. Waarbij het 'van buiten naar binnen werken' centraal staat en wordt ingezet op alliantievorming, een relatiegerichte houding en actief burgerschap. Hierbij is het belangrijk om te benoemen dat een gemeente op verschillende thema's en/of gebieden andere sturingsfilosofieën en rollen nodig heeft om het gewenste resultaat te behalen. Daarom beschrijven we bij de operationalisering nader welke rol wij voor diverse onderdelen van de visie voor onszelf als gemeente zien.



Bron: gebaseerd op Kwadrantenmodel NSOB, 2013

1.4 Omgevingsvisie als groeimodel

Om ervoor te zorgen dat de visie niet blijft bij abstracte doelen, werken we aan de operationalisering hiervan in andere instrumenten en projecten. Hiervoor hebben we een hoofdstuk ‘Uitvoering - de omgevingsvisie in werking’ opgenomen (hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk geven we aan hoe we onze ambities gaan verwezenlijken. Voor de verschillende (prioritaire) projecten gaan we in op aspecten (voor zover deze op dit moment bekend zijn) als:

- de rol die we als gemeente innemen: gaan we als gemeente zelf initiatief nemen bij een project of nemen we een faciliterende rol in, maar gaan we particuliere initiatiefnemers of andere overheden wel ‘uitnodigen/verleiden’ te komen met plannen?
- de uitgangspunten/randvoorwaarden voor de ontwikkeling;
- wie er betrokken worden;
- zijn er budgetten beschikbaar?
- de planning;
- eventuele verbanden met andere projecten;
- eventueel te verrichten onderzoeken;
- aanvullend op te stellen beleidsdocumenten.

Echter - zoals eerder al is aangegeven - is de omgevingsvisie niet af na vaststelling, maar is de visie een groeimodel waaraan we blijven werken. Dat geldt in het bijzonder voor het uitvoeringshoofdstuk. Voor een aantal projecten kunnen we nu nog niet zo diep ingaan op (sommige van) bovengenoemde aspecten. In beginsel gaan we het uitvoeringshoofdstuk jaarlijks herzien, waarbij we de projectplannen steeds verder uitwerken en updaten. De omgevingsvisie wordt zo een dynamisch actieplan en een visie die ‘altijd vers’ is, zoals wordt beoogd met de Omgevingswet.

1.5 Proces beschrijving

De inventarisatie en analyse van de huidige (ruimtelijke) situatie en het bestaande beleid is geborgd in de 'Atlas IJsselstein'. De informatie die is beschreven in de Atlas heeft de input gevormd voor de omgevingsvisie. De eerste fase was met name gericht op het ophalen en beschrijven van de identiteit en kernkwaliteiten van IJsselstein. Daarnaast zijn het huidige beleid, maatschappelijke trends en ontwikkelingen en de belangrijkste opgaven geïnventariseerd.

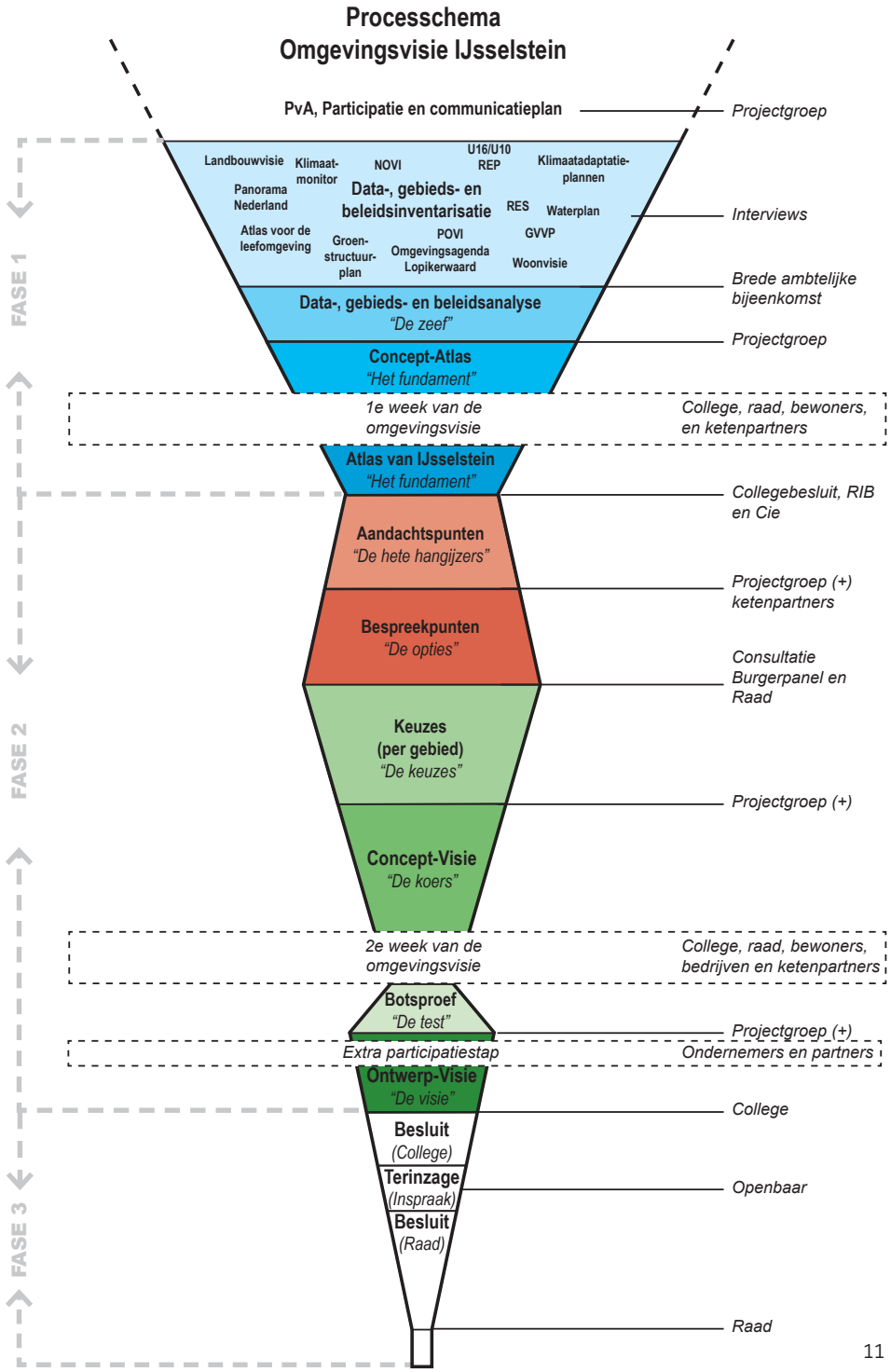
Het opstellen van de Atlas is samen met inwoners en ketenpartners gedaan. Daarnaast zijn diverse onderdelen van de gemeentelijke organisatie, gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, hierbij betrokken geweest. Hiervoor zijn verschillende sessies en participatiebijeenkomsten georganiseerd. Zie bijlage 1 voor de complete uiteenzetting. Resultaten hiervan zijn in de Atlas verwerkt en vormden een belangrijke basis voor de conclusies en de 'hete hangijzers' (thema's waarover nog discussie was). De conclusie van de eerste fase was dat niet alles kan. Oftewel, niet alle opgaven voor elk thema kunnen even veel ruimte krijgen.

Vervolgens zijn de achterliggende belangen bij de 'hete hangijzers' in aparte verdiepingssessies met ketenpartners en belangenorganisaties opgehaald. Het doel van de verdiepingssessies was om inzichtelijk te krijgen welke gebieden in de gemeente het meest waardevol zijn, waar bestaande kwaliteiten moeten worden behouden of waar juist nieuwe ontwikkelingen de ruimte moeten krijgen. De verdiepingssessies waren gericht op de thema's natuur en erfgoed, energie en woningbouw. Middels verslagen en conclusieposters zijn de resultaten hiervan vastgelegd.

De keuzeopties die volgden uit de verdiepingssessies zijn voorgelegd aan de gemeenteraad en het burgerpanel. De conclusies van deze sessies hebben, samen met de input uit de Atlas, geleid tot de eerste conceptversie van de omgevingsvisie.

In oktober en november 2020 is deze concept-versie besproken met inwoners, ketenpartners en ondernemers. Op basis hiervan is de visie aangescherpt onder ander door op onderdelen beleidsprioriteiten aan te passen. Ook is op basis van deze bespreking besloten om een extra participatiebijeenkomst te organiseren voordat de visie formeel met het bestuur besproken werd.

Deze extra participatiestap heeft plaatsgevonden in februari en maart 2021, waarbij gesprekken zijn gevoerd met stakeholders en samenwerkingspartners en ieder de kans heeft gekregen om ook schriftelijk reactie te geven op de concept-visie. Hieruit zijn waardevolle aanscherpingen gekomen, welke zijn verwerkt in de ontwerpomgevingsvisie (zie ook reactienota in bijlage). Bovenstaande stappen hebben geleid tot de huidige versie die voorligt.



De Atlas

Doel Atlas: Gedegen overzicht huidig beleid en ruimtegebruik + filteren aandachtspunten voor omgevingsvisie.

In deze omgevingsvisie wordt - samen met inwoners, partners en ondernemers - de integrale koers uitgezet naar de toekomst, gericht op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is daarbij de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. In de omgevingsvisie wordt gezocht naar de samenhang tussen doelen van verschillende beleidsdocumenten. Evaluatie van het huidige beleid is daarvoor een logische eerste stap, het maakt helder wat de stand van zaken is. Wat werkte wel? Wat niet? Welke keuzes zijn nodig? Dat is belangrijke basisinformatie voor de omgevingsvisie. Deze basisinformatie vormde de essentie en aanleiding van 'De Atlas'.

De Atlas is opgebouwd aan de hand van thema's. In de Atlas is stilgestaan bij de identiteit en kernkwaliteiten van IJsselstein, de unieke positie in de regio en de groeiende invloed van gezondheid, veiligheid en milieu op de fysieke leefomgeving. Vervolgens zijn de belangrijkste kwaliteiten, trends en ontwikkelingen geanalyseerd aan de hand van acht thema's:

- Milieu, gezondheid & veiligheid
- Wonen
- Economie
- Groen en natuur
- Water en klimaat
- Energie en grondstoffen
- Sport en recreatie
- Kunst, cultuur en erfgoed
- Mobiliteit

Per thema is de belangrijkste input samengevat in een kaartbeeld. Deze samenvattende kaartbeelden zijn hiernaast te zien.

Conclusies Atlas

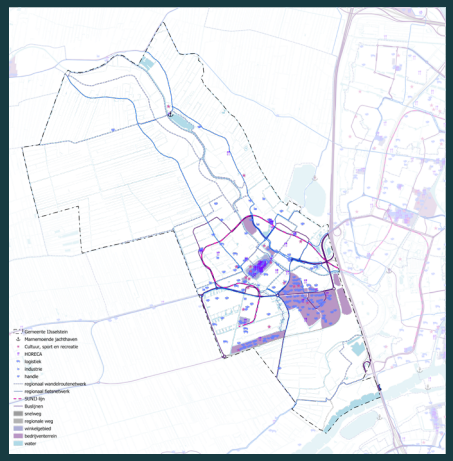
Op basis van de informatie die in de Atlas is verzameld zijn een aantal urgente opgaven aan het licht gekomen. Dit zijn opgaven die niet alleen een grote impact hebben op de ruimte, maar ook bepalend zijn voor de andere beleidsopgaven.

Een van deze opgaven gaat betreft de woningbouwopgave. We hebben onszelf de ambitieuze opgave gesteld om tot 2030 2.500 woningen te bouwen. Dit heeft een grote impact op de ruimte, alsmede op de andere beleidsterreinen. 2.500 extra woningen hebben namelijk niet alleen een ruimtelijke component (het kan mogelijk ten koste gaan van groen, bedrijvigheid of erfgoed), maar het zorgt ook voor een toename van de vraag naar voorzieningen (Bv. scholing, sport en zorg), het energieverbruik en de belasting van de infrastructuur. Een integrale afweging tussen woningbouw en andere thema's als mobiliteit, landschap en natuur en energie is noodzakelijk.

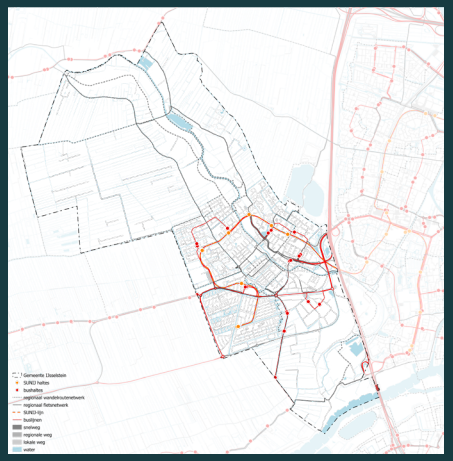
De verduurzaming van de energievoorziening heeft een vergelijkbare grote impact op zowel ruimte als de andere beleidsthema's. Met name de warmtetransitie en ruimte voor duurzame energieopwekking stelt ons voor belangrijke keuzes.

Tot slot concluderen we dat het borgen van de (cultuur)historische en landschappelijke kwaliteiten een belangrijke opgave is. Met het oog de mogelijke impact van de veranderingen die op ons afkomen moeten we namelijk heel goed weten wat we belangrijk vinden om te borgen. Want, conform de ondertitel van de Omgevingswet, we willen ruimte voor ontwikkeling bieden, maar net zo belangrijk, de bestaande (kern)kwaliteiten waarborgen.

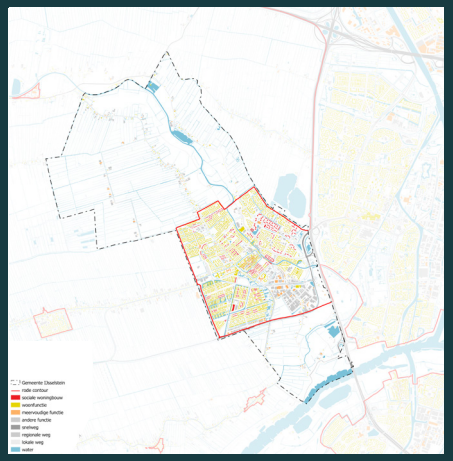
Bekijk de diverse kwaliteits- en ontwikkelingslagen (hoofdstuk 3) van de omgevingsvisie voor de manier waarop deze urgente opgaven (of 'hete hangijzers') in de omgevingsvisie een plaats hebben gekregen.



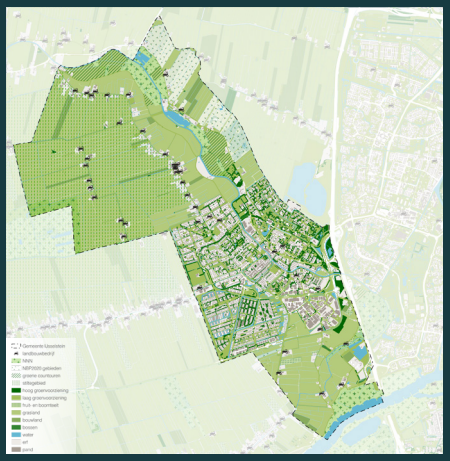
Economie



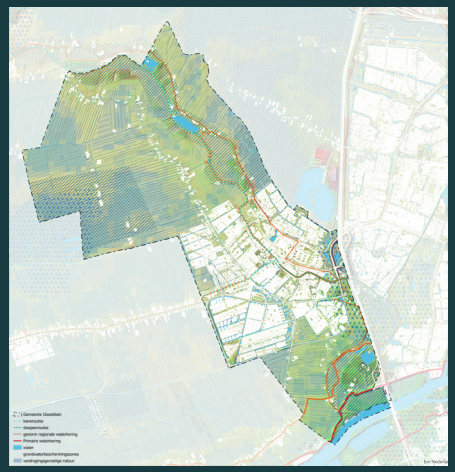
Mobiliteit



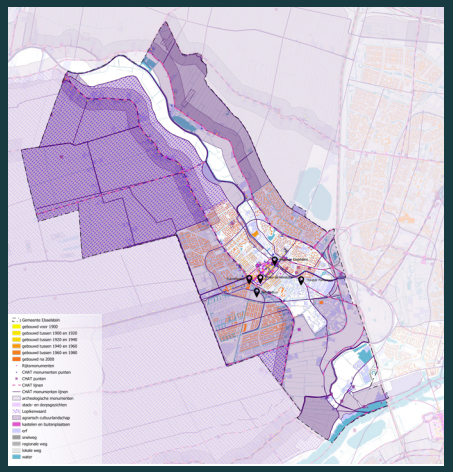
Wonen



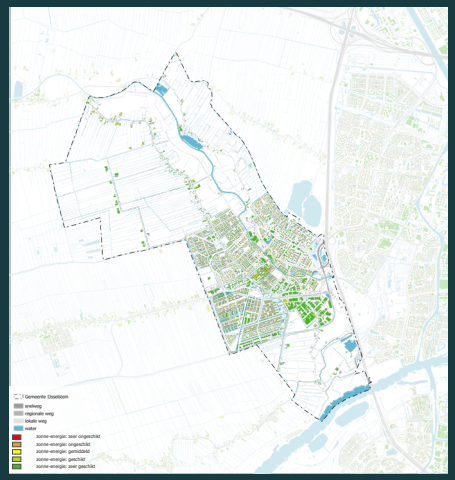
Natuur en groen



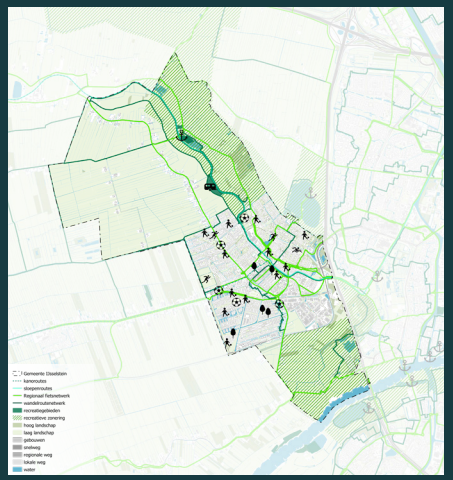
Water en klimaat



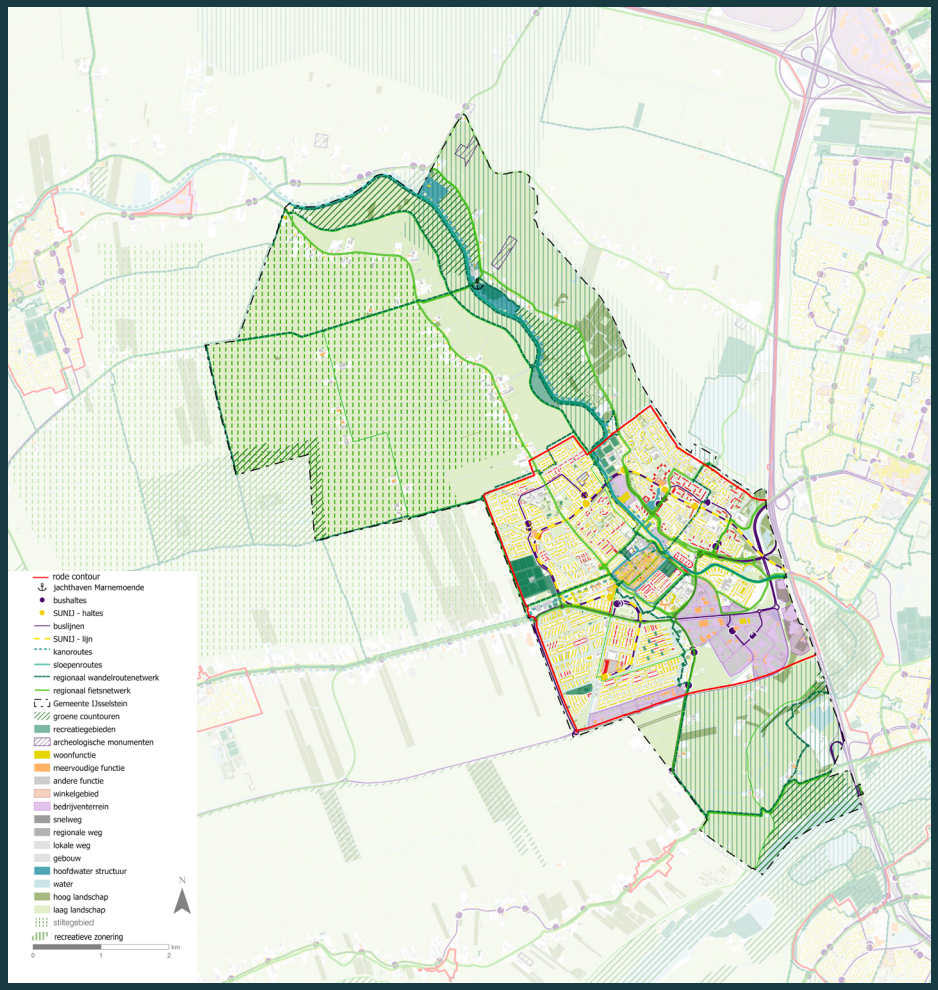
Kunst, cultuur en erfgoed



Energie en grondstoffen



Sport en recreatie



Totaalbeeld



Bron: Fotowedstrijd IJsselstein 2017
Dennis van Gangel



Hoofdstuk 2

De kracht van IJsselstein

2.1 Identiteit

Onze gemeente staat met één been in de metropoolregio Utrecht en met het andere been in de Lopikerwaard en het Groene Hart. IJsselstein geniet daardoor zowel de lusten van de nabijheid van werkgelegenheid, voorzieningen en infrastructuur van de metropool als de lusten van het open groene landschap, een prettige suburbane woonomgeving en de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. De gezelligheid en vele (sociale en culturele) activiteiten, oftewel de levendigheid, in combinatie met het prachtige historische en authentieke stadshart is het geheim van de regio. Ook in eerder opgestelde visies die de identiteit en kernkwaliteiten beschrijven komen deze elementen terug. In eerdere processen is bijvoorbeeld opgehaald dat IJsselsteiners tevreden zijn over de stad.

"We zijn betrokken, sociaal en vinden ons stadje gezellig en gastvrij. We vinden dat de ontwikkelingen in de gemeente moeten passen bij de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving."

De identiteit en kernkwaliteiten zijn daarbij als volgt samengevat:

- gezellig en gastvrij
- sociaal en saamhorig
- open en groen
- historisch en authentiek
- eigenwijs en actief.

2.2 Kernkwaliteiten

Karakteristieke historische vestingstad

In onze historische binnenstad wonen en leven mensen al honderden jaren. Zo zijn er aanwijzingen dat zelfs al in de IJzertijd en Romeinse tijd hier mensen waren. IJsselstein zelf is ontstaan als een boerendorp bij de vruchtbare gronden langs de IJssel. Door verschillende ontwikkelingen in het begin van de middeleeuwen kon IJsselstein zich ontwikkelen tot een stedelijke samenleving. Het moerassige gebied werd ontgonnen, waardoor de Lopikerwaard ontstond, de Lek werd bedijkt, zodat overstromingen minder vaak voor kwamen en de Nieuwe Vaart en Vaartsche Rijn werden aangelegd, hierdoor ontstonden kortere routes naar onder andere Utrecht. Dankzij deze ontwikkelingen en de ligging aan de Hollandsche IJssel kon IJsselstein uitgroeien tot een handelsstad voor de streek. IJsselstein had de rechten om drie vaste jaarmarkten te organiseren wat aantrekkelijk was voor de hele lokale economie.

Sinds de middeleeuwen zijn de contouren van de Baroniestad onveranderd gebleven, de historische binnenstad dateert uit de begin van de 14de eeuw. De oude structuren, zoals de grachten straten en gebouwen zijn nog steeds aanwezig in de stad. De historische uitstraling van IJsselstein komt door een kleine renaissance die onze stad beleefde in de 16de eeuw. Gebouwen als de kasteeltoren, de toren van de (oude) Sint-Nicolaaskerk, de restanten van het voormalige klooster Mariënberg en het oude stadhuis zijn restanten uit deze tijd (zie ook afbeelding 2.1).

De krachtige verdedigingsgordel met de stadsmuren en verdedigingswerken om de binnenstad heeft de maat van groei bepaald. Door de jaren heen is IJsselstein niet veder dan de oude stadsmuren gegroeid. Pas na 1840, toen de stadsmuren werden afgebroken, werd er buiten de huidige historische binnenstad uitgebreid.

Sociale samenhang en ondernemerschap

Het bourgondische karakter en het rijke verenigingsleven zijn belangrijke stuwende krachten voor tal van initiatieven. Dit resulteert in verschillende evenementen die door onze eigen ondernemers en inwoners worden opgezet. Zij maken van IJsselstein een leefbare en levendige stad. De kwaliteit van samenleven, en de rustige ligging in de groene Lopikerwaard, zorgen voor een goede voedingsbodem om een sociaal sterke stad op te bouwen. Mensen kennen elkaar en waarderen elkaars eigenheid. IJsselstein blijkt de juiste maat te hebben voor stadse voorzieningen en klein genoeg te zijn om vertrouwd aan te voelen.

Unieke ligging

IJsselstein ligt op de grens van twee regio's. Aan de ene kant zijn we onderdeel van de metropoolregio Utrecht. Samen met deze regio is de gemeente de afgelopen jaren hard gegroeid, hierdoor hebben veel forenzen zich in IJsselstein gevestigd. De infrastructuur en het openbaar vervoer (OV) zijn daarom ook op deze regio en in het bijzonder op Utrecht gericht. Aan de andere kant is IJsselstein onderdeel van de Lopikerwaard en het groene hart. Deze regio straalt met het open landschap rust uit. Deze combinatie is een onderscheidende kwaliteit van onze gemeente.

Poort naar het Groene Hart

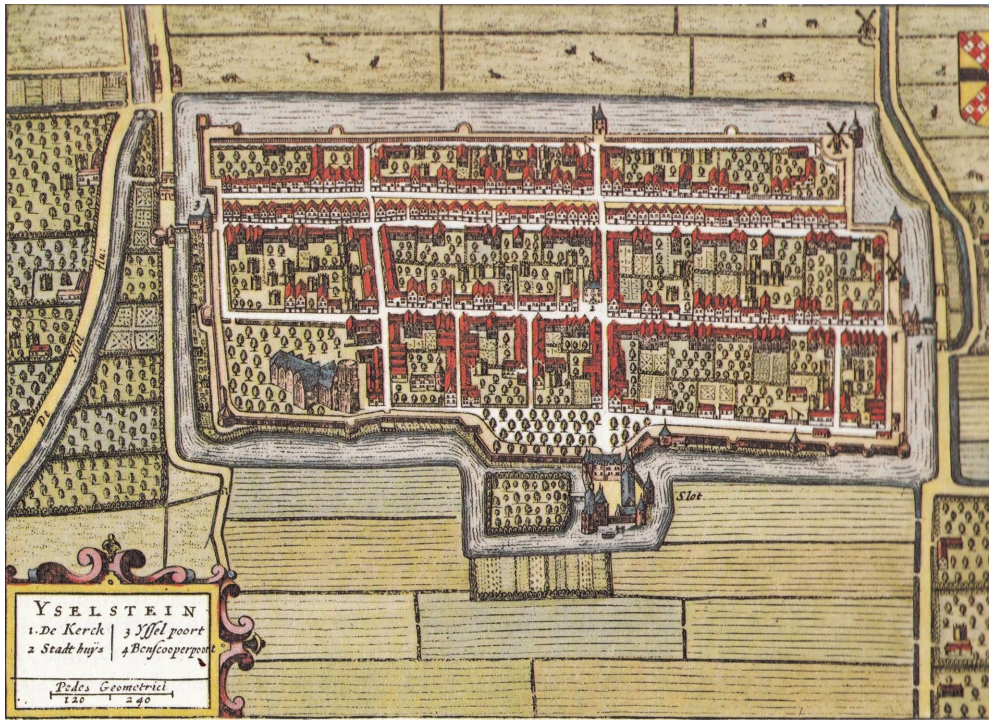
IJsselstein wordt bijna aan alle kanten omringt door een groen buitengebied. De Hollandsche IJssel fungeert als een groen-blauwe ader tussen het stedelijk gebied en het groene buitengebied. De begroeiing langs de IJssel is half open, wat kenmerkend is voor een oeverwallandschap. De oude blokverkaveling is hierlangs typerend en onderscheidend in de regio. Door heel IJsselstein zijn fruitbomen te vinden. IJsselstein kent op openbaar terrein een fruitbomencollectie die uniek is in Europa.

Het veenweidegebied om IJsselstein is onderdeel van de Lopikerwaard en het Groene Hart. Het gebied heeft als kwaliteit een open landschap waar weinig verrommeling te zien is. De voornaamste gebruiksfunctie van de polders zijn grondgebonden melkveehouderijen, wat voor veel grasland zorgt. De weidse graslanden in combinatie met de vele slootjes is een typisch Hollands landschap, wat door bewoners en bezoekers wordt gewaardeerd. Uit de Nationale Landschapsenquête, een onderzoek naar visies en waardering van de Nederlandse bevolking over het landelijk gebied in Nederland, blijkt dat we grenzen aan het best gewaardeerde stukje Groene Hart (zie ook afbeelding 2.3).

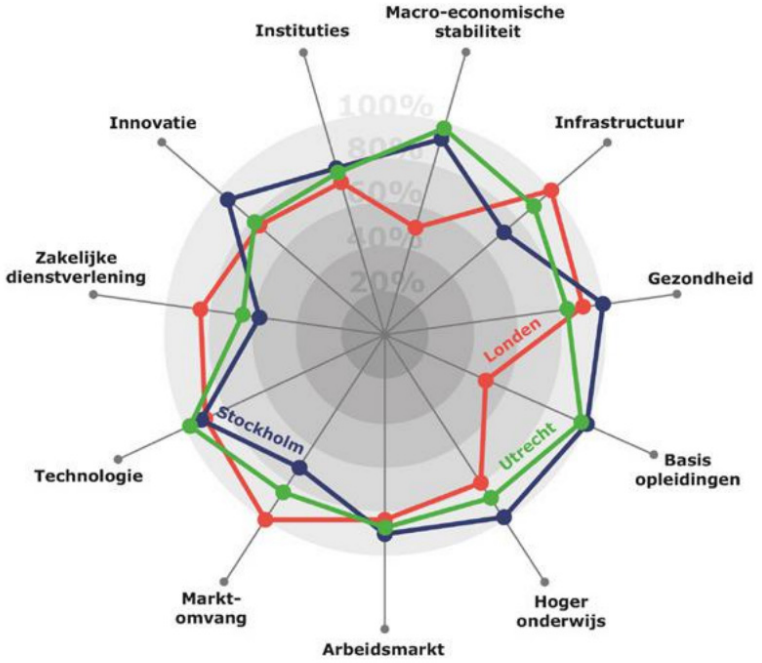
Zowel het rivierengebied van de Hollandsche IJssel als de polders van de Lopikerwaard worden gebruikt om te recreëren. IJsselstein kan met haar unieke ligging als poort naar de groene omgeving fungeren, zoals het Groene Hart voor recreanten van buitenaf, maar ook voor de inwoners zelf.

Onderdeel van regio Utrecht

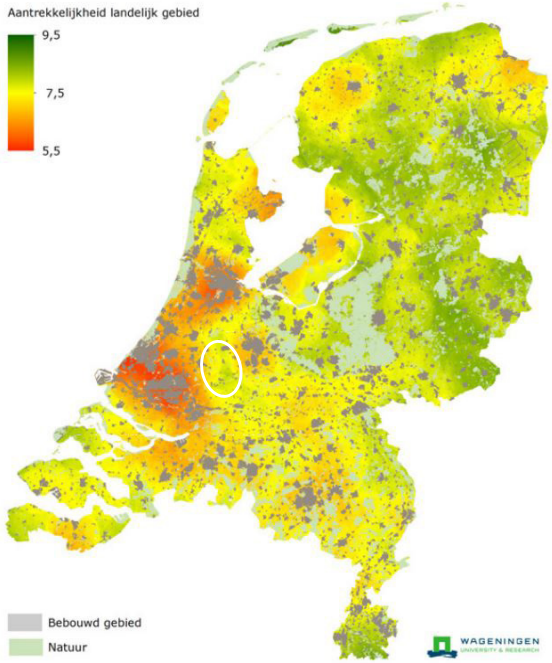
De Regio Utrecht behoort tot de top van de meest competitieve regio's in Europa. In de Regional Competitive Index (RCI) 2019 staat de regio samen met Londen op een gedeelde tweede plaats. De driejaarlijkse index beoordeelt de concurrentiekracht van 268 Europese regio's op basis van meer dan 70 indicatoren. Deze hebben betrekking op onderwerpen zoals innovatie, bereikbaarheid, digitale infrastructuur, onderwijs, gezondheid en arbeidsmarkt (zie ook indicatoren in webdiagram van afbeelding 2.2). Sinds de start van de RCI in 2010 behoort Utrecht tot de meest competitieve regio's van Europa. Over de gehele breedte van het onderzoek scoort de regio onverminderd hoog. In 2010 en 2013 stond de regio zelfs op nummer één. Als onderdeel van de regio Utrecht profiteren wij hiervan en dragen we bij aan dit succes. De onderwerpen die bijdragen aan de competitiviteit hebben dan ook de aandacht in deze omgevingsvisie. Samenwerking tussen gemeenten is hierbij van groot belang. IJsselstein heeft een sterke pendel van en naar werkgelegenheid in de regio Utrecht en heeft daarmee een groot belang bij een goed functionerende regio, maar profiteert ook van de kracht van de regio.



◄ Afbeelding 2.1
Historische kaart Centrum IJsselstein 1652



Afbeelding 2.2 ▲
Regional Competitiveness Index 2019 - EU



Afbeelding 2.3 ►
Nationale Landschapsenquête - Wageningen University

Regionaal perspectief

De regio Utrecht staat voor grote opgaven. De verstedelijkingsdruk is hoog met een enorme woningbouwopgave en de infrastructuur loopt nu al tegen zijn grenzen aan, zowel voor de auto als het OV. Daarom wordt er ook gekeken naar het buitengebied, maar daar zijn ook al vele ruimtevragers. Denk daarbij aan duurzame energie, klimaatadaptatie, landbouw en recreatie. De puzzel van het bepalen in welk gebied welke prioriteit gesteld, gebeurt aan diverse tafels en wordt (momenteel) vertaald in diverse regionale (visie) documenten. Het gaat daarbij met name om de provinciale omgevingsvisie (POVI), het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP), de Woondeal U16 en de Regionale Energie Strategie (RES) in U16-verband en de regionale omgevingsagenda in Lopikerwaard-verband.

POVI & POV

In de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) staat hoe Utrecht wil dat de provincie er in 2050 uitziet. In de Interim Omgevingsverordening (POV) staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. De provincie Utrecht wil het groene, gezonde en slimme middelpunt van Nederland blijven. Daarbij staat de provincie voor een flinke uitdaging: het aantal inwoners, woningen, banen en verplaatsingen groeit fors. Het grondgebied is te klein om al deze ruimtevragers los van elkaar een plek te bieden. De grootste opgave is daarmee de vraag hoe we de verschillende functies ruimtelijk met elkaar kunnen combineren. Ook is het nodig om prioriteiten te stellen en keuzes te maken.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 hebben wij een provincie Utrecht:

- waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

IRP

De Metropoolregio Utrecht (MRU) is een van de snelstgroeiende regio's van Nederland en één van de meest competitieve regio's van Europa. Om de groei in goede banen te leiden werkt de regio U16 daarom nauw samen. U16 is het samenwerkingsverband van 16 gemeenten. Met de Ruimtelijk Economische Koers (REK) van 2018 heeft de regio ervoor gekozen om de groei op een duurzame wijze op te vangen. De regio wil zich (door)ontwikkelen tot de ontmoetingsplek van gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen en in 2040 de internationaal erkende regio op dit terrein zijn. Met het Ruimtelijk Economisch Programma (REP) wordt daar concreet invulling en uitvoering aan gegeven. Met het REP maakt de U16 een integrale en breed gedragen visie en strategie op de toekomst (tot 2040) van de metropoolregio Utrecht. De zestien samenwerkende gemeenten brengen de thema's wonen, werken, mobiliteit, groen, landschap, water en energie samen in een integrale visie het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP). In het IRP geeft de regio aan wat haar thematische en ruimtelijkprogrammatische opgaven zijn, welke hoofdrichtingen worden gekozen voor de toekomstige ontwikkeling van de regio en hoe al deze elementen samenhangen in een geïntegreerde visie en strategie.

De MRU kiest voor een regio waar gezond stedelijk leven centraal staat. Met zes toekomstbeelden (thematisch ingestoken) wordt een beeld gegeven van de toekomst van de regio. Er worden principiële keuzes gemaakt met betrekking tot de manier waarop de regio groeit, hoe we met mobiliteit omgaan, et cetera. De zes toekomstbeelden zijn:

1. Utrecht is in 2040 de Internationaal erkende regio voor life sciences, gezondheid en duurzaamheid;
2. Gemeenten in de regio zijn economisch complementair;
3. We kiezen voor een ongedeelde regio met voldoende woningen voor alle doelgroepen;
4. We groeien, met voorrang, op binnenstedelijke locaties, dat leidt tot kwaliteit en interactie;
5. We geven voorrang aan duurzame mobiliteit;
6. Groen, landschap en cultuurhistorie leveren een onmisbare bijdrage aan de stedelijke regio.

Gezond stedelijk leven staat regionaal centraal. Om dit nader uit te werken zijn in de regionale beleidsstukken ruimtelijke uitgangspunten meegegeven. Deze zorgen dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan een goede gezondheid. Voor IJsselstein worden in dit kader concreet de volgende punten benoemd in het IRP:

- Versnelling en de modernisering van de sneltram Utrecht – Nieuwegein / IJsselstein
- Versnellen Merwedelijn (IJsselstein – Utrecht CS 10 min sneller)
- De aanleg van een transferium in IJsselstein
- Snelle (fiets)verbindingen tussen Utrecht, Nieuwegein, IJsselstein en Vijfheerenlanden
- Een landschappelijke zone aan de Hollandse IJssel tussen IJsselstein en De Meern.
- Woningbouw Kromme IJssel Park en de omlegging N210
- Corridorontwikkeling van de op de Zuid-Noordas gelegen knooppunten
- Ontsluiting vanuit Lopikerwaard en A2 ter hoogte van IJsselstein en Nieuwegein-zuid in samenwerking met Vaartsche Rijn en "IJssel Park".
- IJsselstein, als poort tussen stad en waard, kan zich als zodanig ontwikkelen: een sterke stadsrand, opstappunt HOV en toegangspoort tussen stedelijke regio en Lopikerwaard.

Woondeal U16

Zestien gemeenten in de regio Utrecht (U16) hebben samen met het Rijk en de Provincie een Woondeal voor Utrecht gesloten. Met als doel: de woningbouwproductie versnellen, de betaalbaarheid vergroten en excessen aanpakken. In de Woondeal zijn over vier thema's afspraken gemaakt:

- Versnellen van bestaande woningbouwplannen
- Betere werking van de woningmarkt
- Vitale wijken
- Faciliteren van de groei

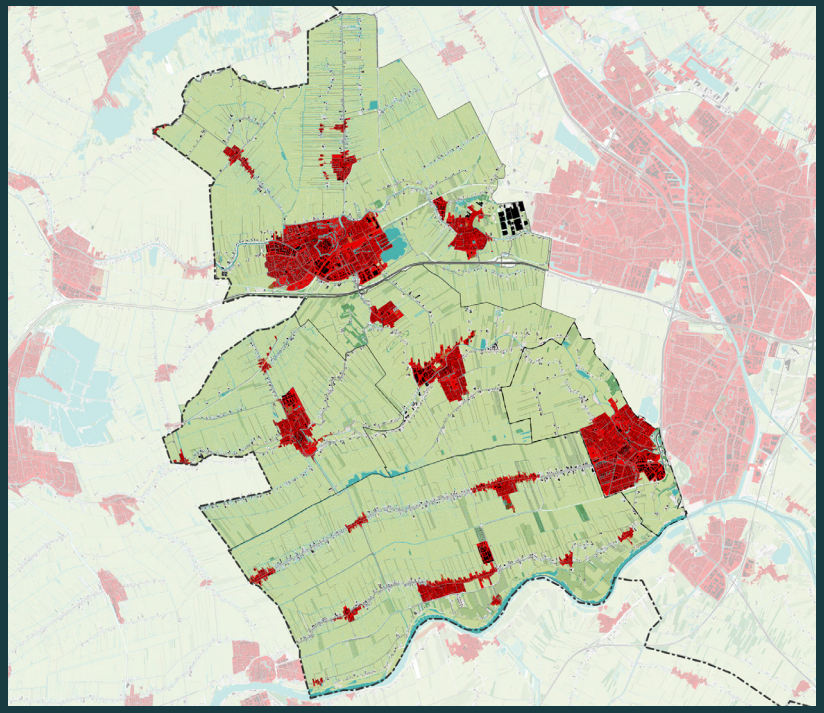
Omgevingsagenda Lopikerwaard

De Lopikerwaard - met de vijf gemeenten; Lopik, Montfoort, Oudewater, IJsselstein en Woerden – is een gevarieerd gebied met een sterke identiteit en eigenheid. Met de Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard 2040 wordt er inzicht gegeven in de gedeelde ruimtelijke opgaven en ambities richting 2040. Deze agenda weerspiegelt de gezamenlijke inzet in (boven-)regionale en provinciale samenwerkings- en beleidsprocessen, en dient als bouwsteen voor lokale omgevingsvisies.
In de omgevingsagenda zijn zes ambities geformuleerd:

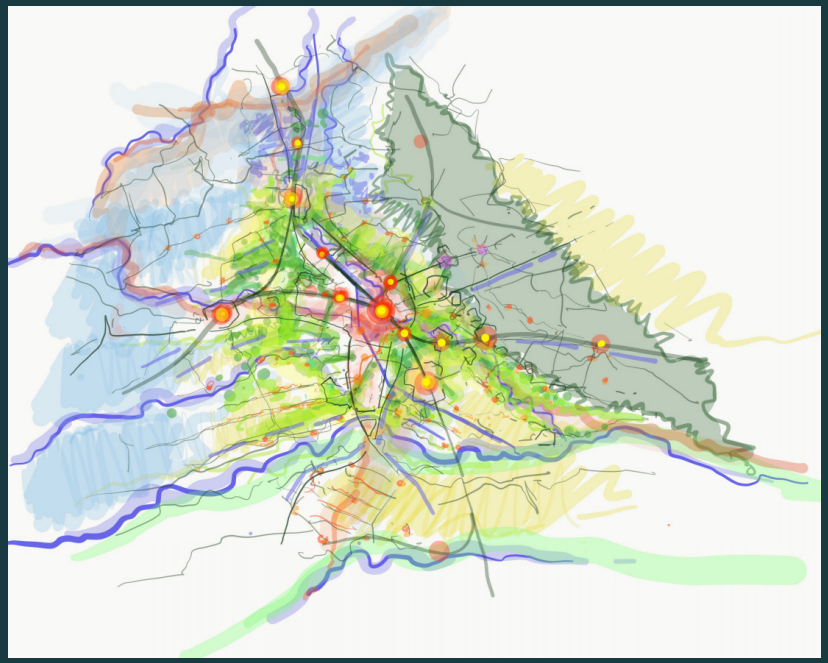
1. Bouwen aan gezonde en vitale kernen
2. Samen werken aan een krachtige regionale economie
3. Actief verkennen van een toekomstbestendige en duurzame agrarische sector
4. Investeren in een betere en duurzame bereikbaarheid
5. Zorg dragen voor een eerlijke en wederkerige energietransitie
6. Versterken van een groene en recreatief aantrekkelijke regio

Voor IJsselstein worden daarnaast concreet de volgende punten benoemd:

- In het stedelijk gebied van Woerden en IJsselstein zal het hoogdynamische karakter verder intensiveren, waarmee we - waar nodig - invulling kunnen geven aan de regionale opgaven en kansen op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid, energie en economie.
- Woerden en IJsselstein zijn met hun ligging aan de A12 en A2 en het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) de poorten naar de Lopikerwaard. Ze spelen daarom een belangrijke rol bij het oplossen van de uitdagingen op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. Zo liggen er kansen om investeringen in bereikbaarheid en stedelijkheid samen op te laten gaan rondom het HOV.
- Ontwikkel de knoop- en plaatswaarde van OV-hubs van Woerden en IJsselstein. In Woerden en IJsselstein ontstaat op beide knooppunten veel ontwikkelruimte als de kwaliteit en frequentie van verbindingen zou verbeteren. Dan zouden deze knooppunten ook kunnen dienen als 'poort' naar de rest van de Lopikerwaard. We zien rondom de knooppunten kansen om de ontwikkeling van wonen en recreatie op te laten lopen met de ontwikkeling van het OV.



▲ **Afbeelding 2.4** Gemeente IJsselstein in de Lopikerwaard



▲ **Afbeelding 2.5** Schetsmatige samenhang van opgaven - Contour REP



Bron: Facebook gemeente IJsselstein



Hoofdstuk 3

Koers

In dit hoofdstuk beschrijven we de diverse stedelijke, economische en landschappelijke ontwikkelingen. Dit doen we door middel van kwaliteits- en ontwikkelingslagen. In de kwaliteitslagen staan we stil bij de huidige kwaliteiten van IJsselstein, bij de ontwikkelingslagen laten we zien met welke ontwikkelingen deze kwaliteiten in de toekomst versterken. Aan de hand van kaartmateriaal laten we zien aan welke ontwikkelingen we waar ruimte willen bieden.

Diverse trends en ontwikkelingen maken dat ons enkele urgente opgaven te wachten staan. Opgaven die niet alleen grote impact hebben op de ruimte, maar ook bepalend zijn voor andere beleidsopgaven. Een daarvan is bijvoorbeeld de grote woningbouwopgave en de demografische ontwikkelingen die hier aan ten grondslag liggen. Opgaven als deze hebben niet alleen een ruimtelijke component, het zorgt ook voor een verandering in de vraag naar voorzieningen, een toename van het energieverbruik en de belasting van de infrastructuur. De integrale afweging tussen woningbouw, economie, energie, landschap en natuur staat centraal.

De verduurzaming van de energievoorziening heeft een vergelijkbare, grote impact op zowel ruimte als de andere beleidsthema's. Met name de warmtetransitie en ruimte voor duurzame energieopwekking stelt ons voor belangrijke keuzes.

Tot slot is het borgen van de (cultuur)historische en landschappelijke kwaliteiten een belangrijke opgave. Met het oog op de mogelijke impact van (bovenstaande) veranderingen, moeten we ook vastleggen wat we belangrijk vinden om te behouden. Conform de ondertitel van de Omgevingswet: we willen ruimte voor ontwikkeling bieden, maar net zo belangrijk, de bestaande (kern)kwaliteiten waarborgen.

3.1 Landschappelijke kwaliteiten

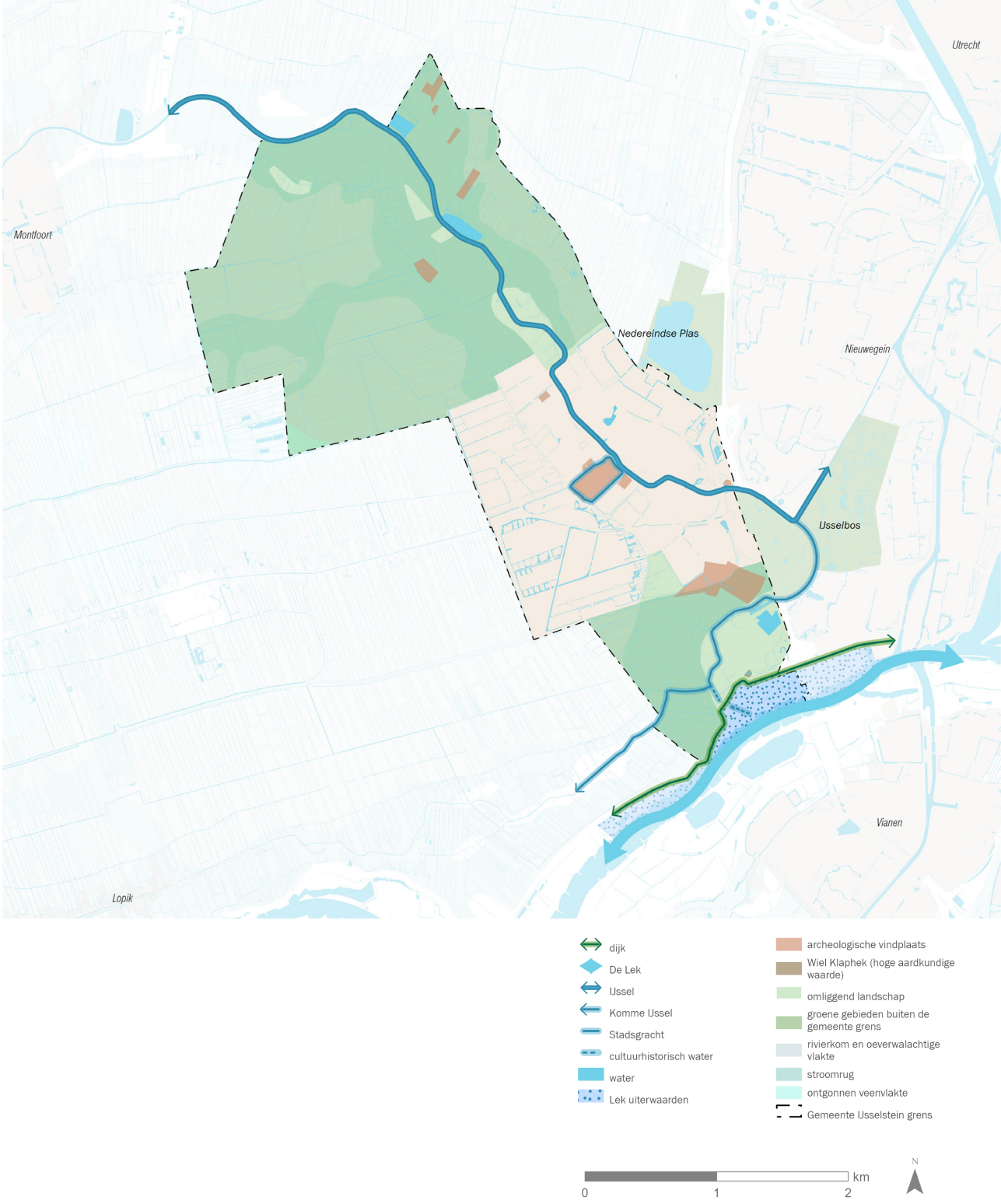
IJsselstein is van oorsprong een vestingstad aan de Hollandsche IJssel. De ligging aan de IJssel, het historische karakter en de sfeer van de oude binnenstad vormen dan ook nog steeds uitgesproken, sterke kwaliteiten.

De (cultuur)historie van IJsselstein gaat verder dan de middeleeuwse binnenstad. De oorspronkelijke kenmerken van ons erfgoed zijn ook terug te vinden in het buitengebied. Langs de Hollandsche IJssel liggen relatief smalle, veelal zandige oeverwallen, die van oudsher goed ontwaterd waren. Deze gebieden hebben een half-open en lijnvormig karakter met fruitteelt als bijzonder landgebruik. Daarachter ligt een gebied dat van oorsprong natter is, en waarvan de bodem voornamelijk uit klei en veen bestaat. De komgronden en veenontginningen hebben gezorgd voor de karakteristieke open polderstructuur. De oeverwallen vormden de basis voor de ontginning van het land erachter. Deze kleinschalige oeverwallen kennen een onregelmatige blokverkaveling en half-open karakter. Tussen de Lek en de dijk liggen de uiterwaarden, met een behouden open karakter en zicht op de rivier.

Door de rijke historie van onze gemeente hebben veel plaatsen in de stad, gebouwen, bomen of water een speciale betekenis voor inwoners. Dit heeft te maken met historische wortels, waar een verhaal of een gebeurtenis bij hoort. In de bodem van de binnenstad en de buitengebieden van IJsselstein ligt nog steeds een deel van de geschiedenis verborgen. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan. We willen voorkomen dat het archeologisch erfgoed van de stad verloren gaat door bijvoorbeeld bouwactiviteiten of de aanleg van wegen.

Uitgangspunten:

- De totale natuurwaarde in IJsselstein mag niet afnemen en waar mogelijk wordt deze versterkt.
- We willen de karaktereigenschappen van de verschillende landschapselementen versterken.
- We bouwen voort op bestaande landschappelijke structuur.
- We beschermen archeologisch erfgoed, in eerste instantie in de ondergrond.
- We actualiseren beleid omtrent archeologie.
- Behoud en versterken unieke fruitteeltcollectie.



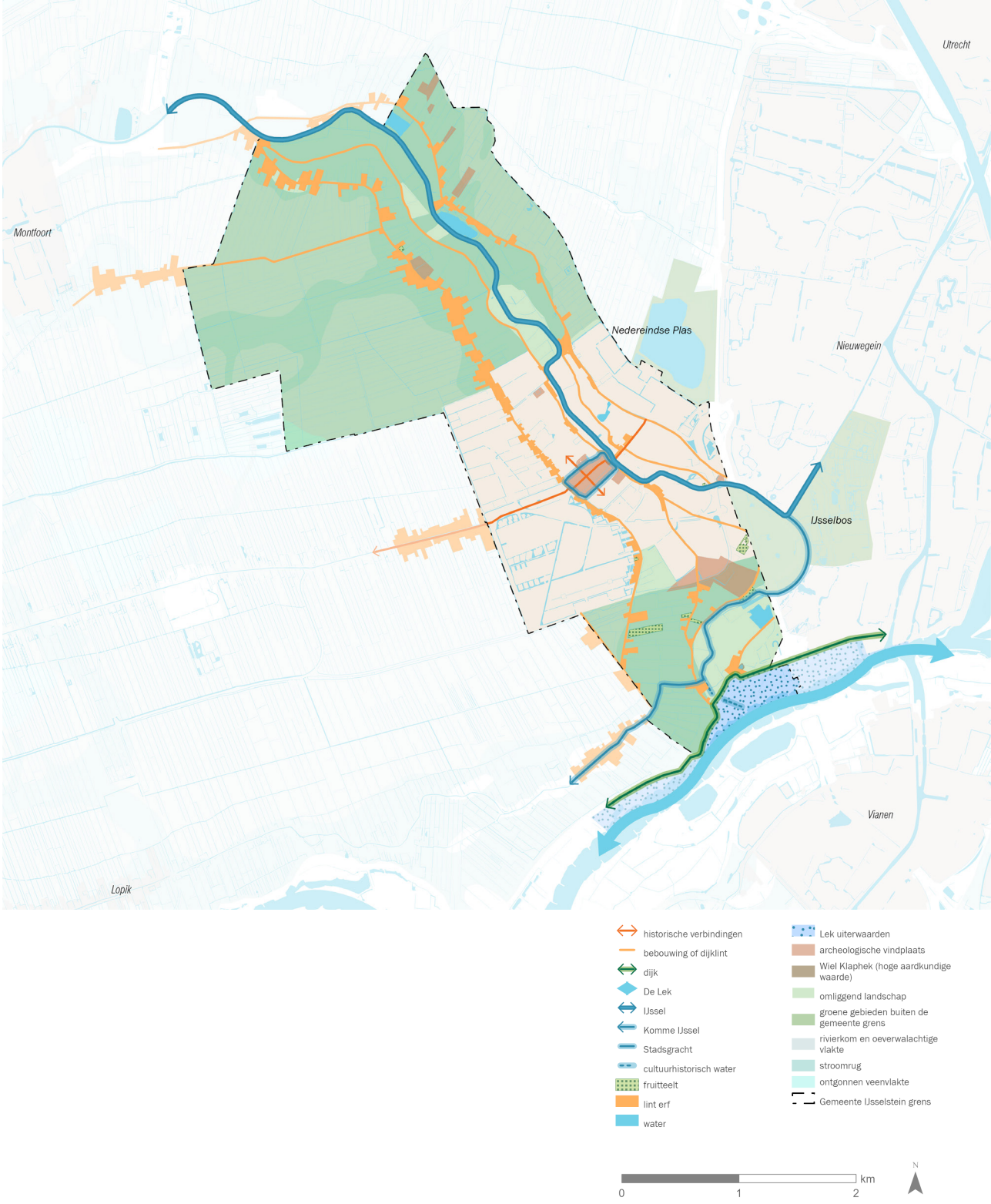
3.2 Cultuurhistorische kwaliteiten

De kern van de stad wordt gevormd door de historische binnenstad, dit is al een beschermd stadsgezicht. Vanuit deze binnenstad is IJsselstein gegroeid, in eerste instantie tussen de parallel lopende linten met de Hollandsche IJssel als ontwikkelingsas.

De ruimtelijke structuur van IJsselstein wordt gedragen door de lange lijnen van met name de IJssel en de historische linten. De linten worden gekenmerkt door hun kleinschalig historische karakter, dat door de tijd ook binnen de stad herkenbaar is gebleven. Deze lijnen vormen van oudsher de verbinding tussen de stad en het buitengebied.

Uitgangspunten:

- We richten op ons het beter profileren van IJsselstein als groene- en historische gemeente, om zo bezoekers te verleiden (langer) in de gemeente te verblijven.
- We willen de aantrekkelijkheid van de binnenstad als cultuur-historisch hart van de gemeente behouden en versterken.
- In stand houden en doorontwikkelen van gaafheid en authenticiteit van het gehele 'ensemble' van het historische stadshart.
- We werken gezamenlijk verder aan de 'Vestingstad IJsselstein', bij nieuwe ontwikkelingen nemen we dit mee.
- We zetten in op behoud en versterking van het kleinschalige, historische karakter van de linten.
- Bij nieuwe ontwikkelingen kijken we naar de bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Onder ruimtelijke kwaliteit verstaan we ook een gezonde leefomgeving. Enerzijds vormt dit een uitgangspunt en inspiratie voor ontwikkellocaties zodat men vanaf de planvorming zoveel mogelijk rekening met deze kwaliteiten houdt. Anderzijds beseffen we ons dat woningbouw en behoud van landschap en cultuurhistorie schuurt. Bij ontwikkelingen kijken we dan ook naar eventuele bijdrage van versterking van cultuurhistorische kwaliteiten elders. Er is sprake van ontwikkelingsruimte onder de voorwaarde van een tegenprestatie in de vorm van investeren in kwaliteit, onder het motto: ‘ontwikkelingsruimte moet je (of kun je) verdienen’.
- Bij ontwikkelingen wordt waar mogelijk aangesloten op de belijning van het landschap en de oorspronkelijke verkavelings-patronen.



3.3 Groen-recreatieve kwaliteiten

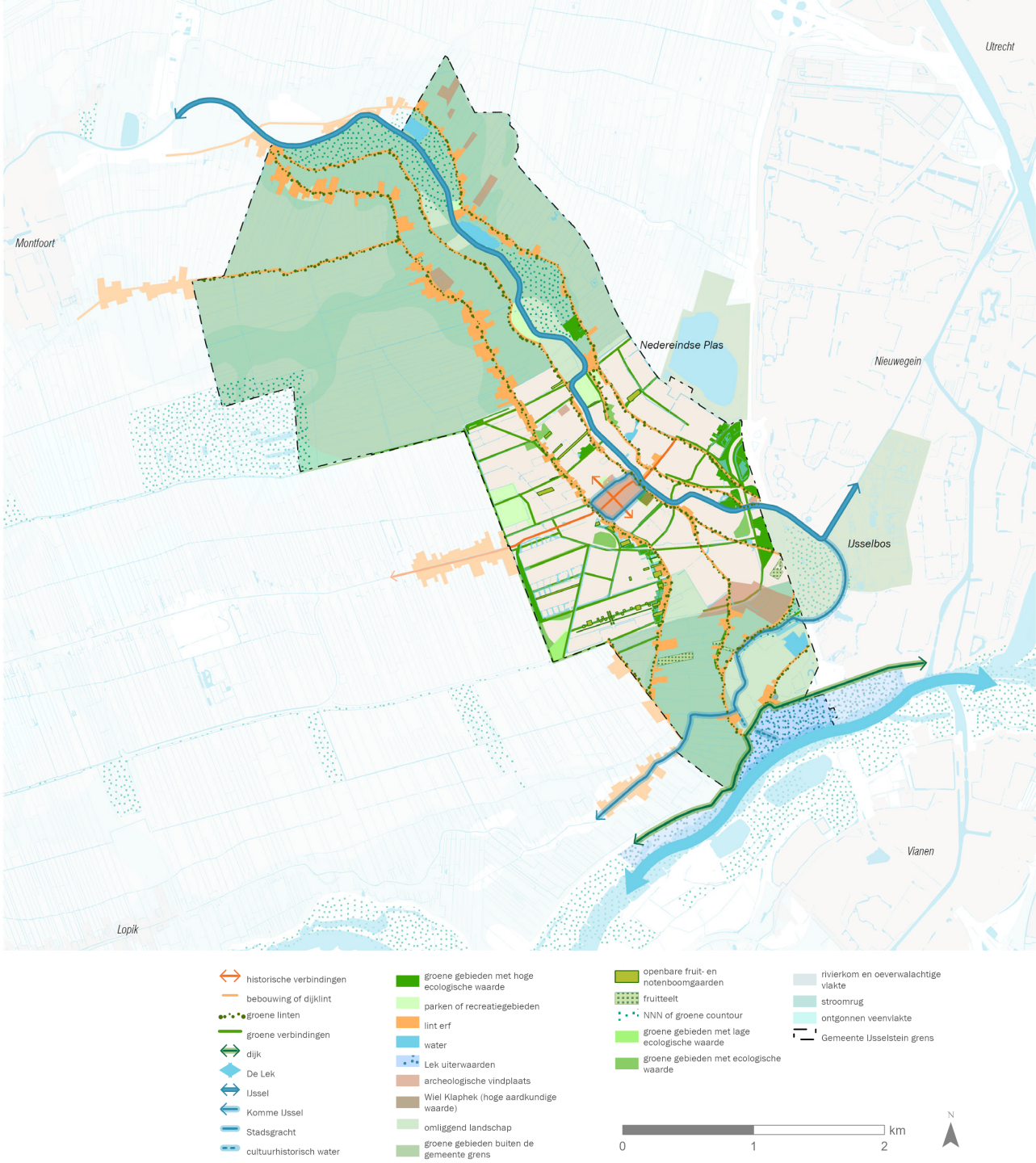
Groen, natuur en recreatie zijn belangrijke thema's binnen onze gemeente. Sommige gebieden met een hoge ecologische waarden vallen binnen het Natuur Netwerk Nederland. Deze natuurgebieden zijn vaak gesitueerd langs lijnen die in het landschap liggen, zoals waterstructuren en linten. In IJsselstein zijn deze gebieden met name gekoppeld aan de Lek, de Hollandsche en Kromme IJssel. Naast deze formele natuurgebieden, dragen (recreatieve) groenstructuren in de stad en het agrarische gebied bij aan ecologische en recreatieve waarden.

De aanwezige groenstructuren dragen bij aan een gezonde en prettige leefomgeving. Hierbij spelen maatschappelijke organisaties en inwoners een steeds actievere rol bij de ontwikkeling, uitvoer en het beheer van het groen. Sommige groenstructuren binnen de gemeente zijn van hoge ecologische kwaliteit, met de natuurwaardekaart is dit inzichtelijk gemaakt. Deze kaart brengt op hoofdlijnen de ecologische structuur van de stad in beeld brengt en wordt de komende jaren ingezet als beleid om de ecologische structuur te behouden en nieuwe ecologisch waarden tot stand te brengen.

De primaire agrarische gebieden zijn waardevol voor voedselproductie, groen en natuur. Het biedt kansen om het agrarische karakter te benadrukken, bijvoorbeeld in de vorm van verkooppunten voor lokale producten en kleinschalige horeca als nevenactiviteit. Recreatief benutten van waterstructuren en diverse fiets- en wandelroutes langs de Hollandsche- en Kromme IJssel zijn ook kansrijk.

Uitgangspunten:

- We richten ons op het behouden en versterken van natuurwaarden in de gebieden met hoge ecologische waarden.
- Bij nieuwe ontwikkelingen moet er een goede afweging gemaakt worden tussen het optimaal gebruik van de ecologische gebieden en de wel of niet passende functies binnen het gebied.
- We streven naar behoud van en een toename van de biodiversiteit.
- We werken aan een groen-blauwe verbinding tussen het landbouw-gebied, de Hollandsche IJssel en de Kromme IJssel
- We willen het groen binnen de gemeente meer op elkaar aan laten sluiten, zodat de groenstructuren meer één geheel vormen.
- We richten ons op het bevorderen van extensief toeristisch-recreatief (mede-)gebruik van het buitengebied, in vorm van wandelen, fietsen, skates en dergelijke.
- Stimuleren van activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische en recreatieve attractiviteit van het buitengebied.



3.4 Stedelijke kwaliteiten

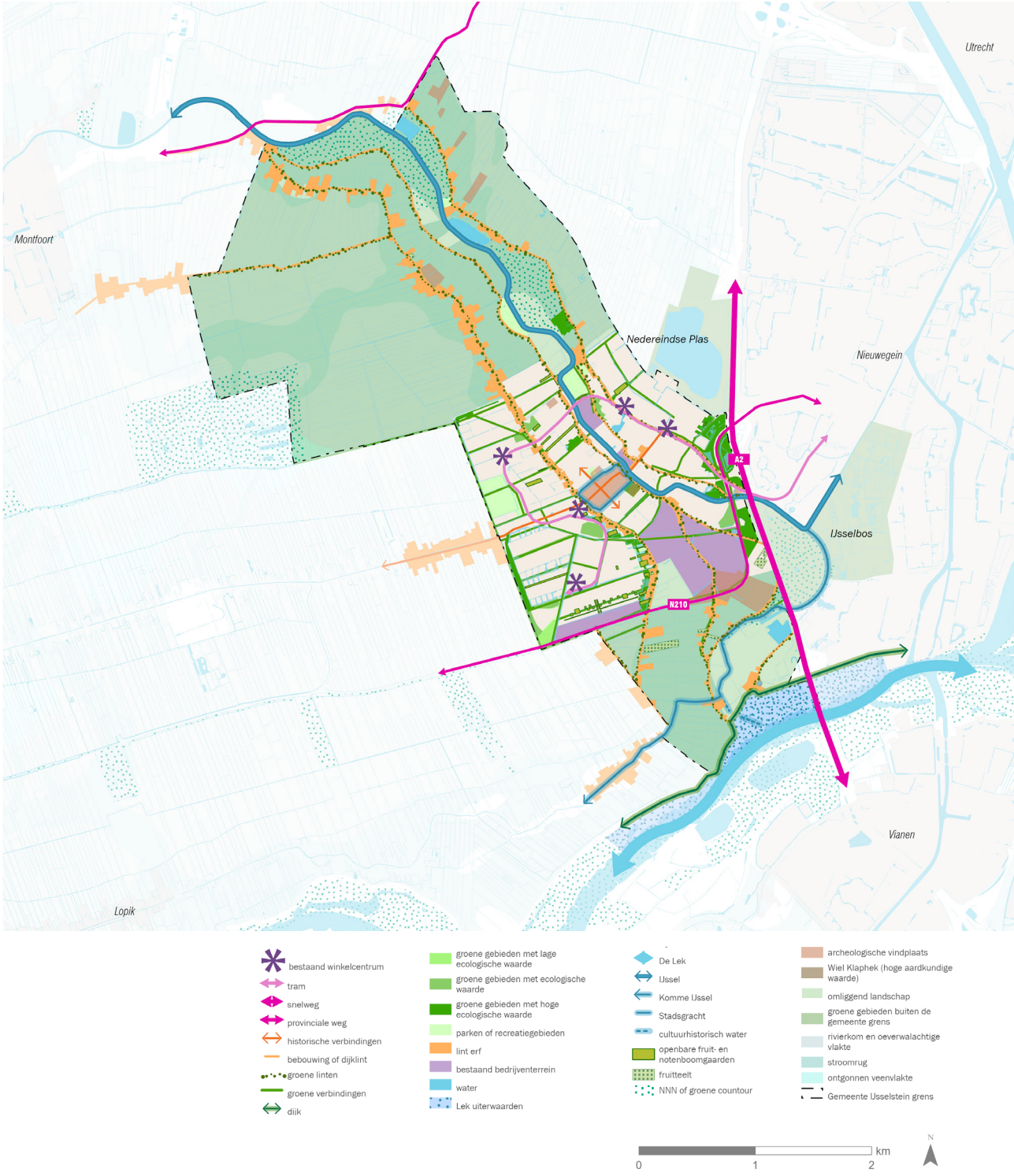
Pas na de tweede wereldoorlog groeide IJsselstein grootschalig buiten de historische binnenstad en linten. Sindsdien zijn nieuwe woonwijken rondom het centrum ontwikkeld. Deze wijken vormen deels een ring om de binnenstad. Ten noorden van de binnenstad werden eerst enkele complexen goedkopere woningen gebouwd (Julianawijk), gevolgd door de wederopbouwwijken Nieuwpoort en Kasteelkwartier. Vanaf de jaren '50 tot het begin van de 21ste eeuw ging het snel met achtereenvolgens de wijken Oranjekwartier, Europakwartier, IJsselveld, Groenvliet en Achterveld. Als laatste werden er 3.800 woningen en talrijke voorzieningen gebouwd in het Zenderpark.

Hiervoor is al aangegeven dat de wijken in het centrum als een ring om de binnenstad liggen. Door de ligging van de sneltramlijn en de afbakening door de huidige provinciale weg wordt dit beeld versterkt. Aan de buitenzijde van deze ring zijn woonwijken en een bedrijventerrein gelegen, met daartussenin groene wiggen. Hierdoor wordt het groen de stad in getrokken.

Aan de oost- en zuidzijde wordt de kern begrensd door wegen: aan de oostzijde vormt de A2 een harde grens en aan de zuidzijde en een deel van de westzijde ligt de provinciale weg. De noord- en westzijde (noordelijk deel) kennen een dergelijke harde begrenzing niet; hier is sprake van een overgang naar het landelijk gebied, die op verschillende manieren is vormgegeven. Op een aantal plekken is de stadsrand georiënteerd op het aangrenzende landschap. Daar waar stad en land aan elkaar grenzen heeft de landschappelijke kwaliteit een hoge prioriteit.

Uitgangspunten:

- Bij ontwikkelingen moet het groene karakter in de stedelijke omgeving behouden worden. Vergroening van de stedelijke omgeving draagt bij aan de vermindering van hittestress dat met het oog op de klimaatverandering een grotere rol gaat spelen in de toekomst.
- We zoeken meervoudige ontwikkellocaties aan de stadsranden. Het doel hierbij is om landschappelijke kwaliteit te verbeteren en het open, groene karakter zo veel mogelijk te behouden.
- Bij ontwikkelingen moet de goede bereikbaarheid voor zowel fiets, openbaar vervoer als autoverkeer, in stand worden gehouden en zo mogelijk verder worden uitgebouwd.



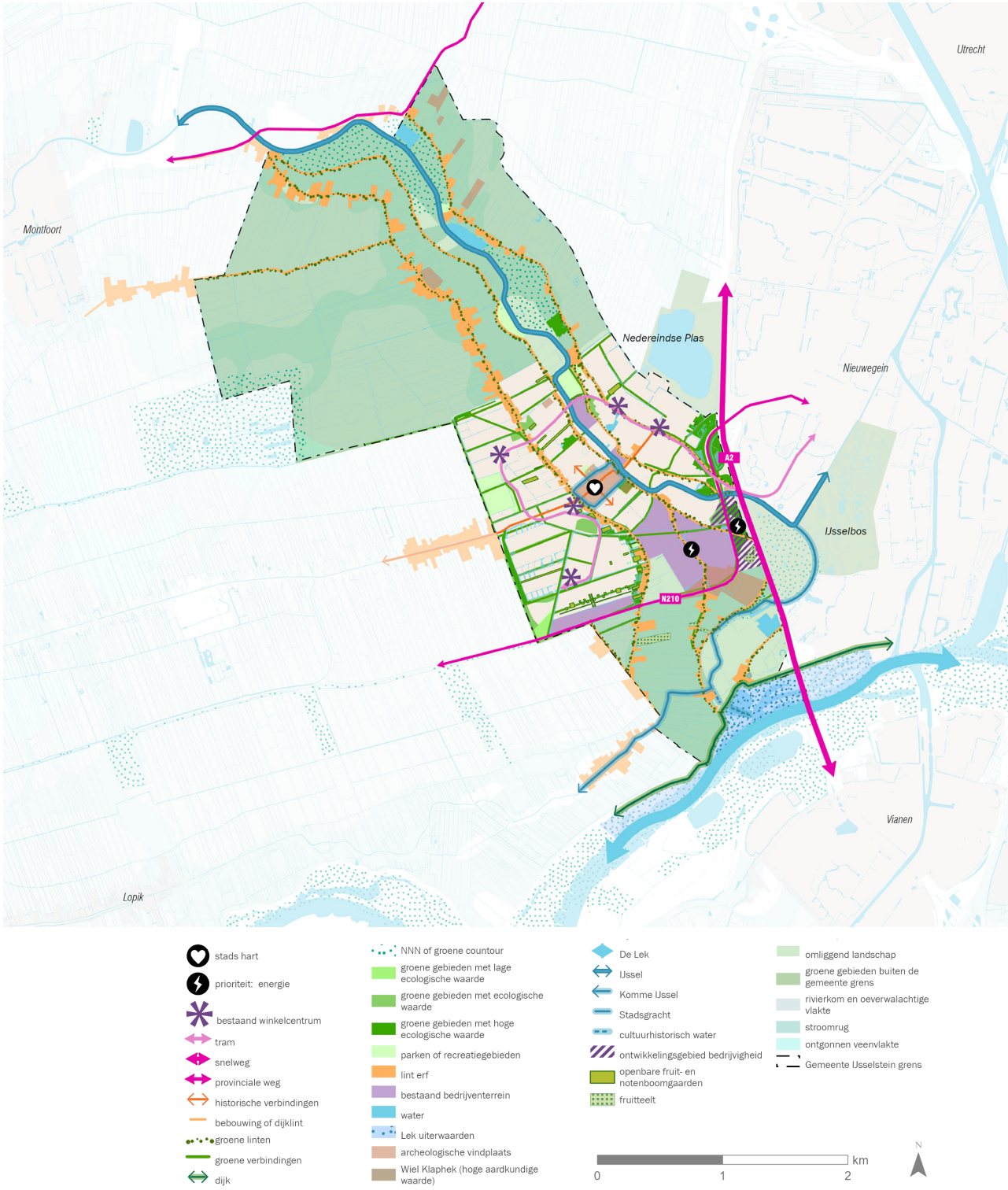
3.5 Economische ontwikkelingen

IJsselstein is zowel een forenzen- als een werkgemeente. De beroepsbevolking van onze gemeente is voornamelijk werkzaam in de eigen gemeente, Nieuwegein en Utrecht. De maakindustrie en de sector dienstverlening bieden veel werkplekken in de gemeente. De binnenstad met detailhandel en horeca en daarnaast de bedrijventerreinen zijn een belangrijke spil in de economische aantrekkingskracht van IJsselstein. Landelijk gezien zijn er op het gebied van economie enkele trends die ook invloed hebben op IJsselstein, namelijk: verdergaande transformatie naar een diensteneconomie, sterke afhankelijkheid van wereldwijde economie, toenemende concurrentie tussen metropoolregio's, automatisering en robotisering (inclusief veranderingen in type banen), digitalisering en online winkelen, druk op winkelstraten /-centra en inzet op de circulaire economie. Vanuit provinciaal- en regionaal perspectief bestaan er ook verdichtingswensen/eisen waar we als gemeente op moeten anticiperen.

In deze paragraaf worden de ambities op het gebied van economie beschreven. Deze ambities gaan in op de ontwikkeling van bedrijventerreinen, landbouw, retail in de binnenstad en buurtcentra, horeca, en de wijze waarop we de komende jaren willen inspelen op recreatie en toerisme.

Uitgangspunten:

- Een florerende binnenstad met voldoende ruimte voor detailhandel, evenementen en horeca.
- Ruimte voor economische groei, innovatie en verduurzaming van bedrijventerreinen.
- Mogelijkheden voor recreatie & toerisme uitbouwen in het buitengebied en het historische centrum.
- Voor landbouwbedrijven streven we naar een economisch verantwoorde voortzetting en ruime mogelijkheden voor functieverandering en -menging
- Binnenstad, bedrijventerreinen en het toeristisch-recreatief buitengebied moeten goed worden ontsloten.



Bedrijventerreinen

Op dit moment hebben we gezonde bedrijventerreinen met weinig tot geen leegstand. Er zijn echter voor de verschillende bedrijventerreinen weinig mogelijkheden om uit te breiden. Enkel bij de Kroon is ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen. We kiezen er dan ook voor om eerst deze bestaande (gereserveerde) bedrijventerreinlocaties te ontwikkelen en te herstructureren. Hiermee wordt een evenwichtige marktsituatie nagestreefd. We streven daarnaast naar een verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen.

Een goede bereikbaarheid is essentieel voor een goed functionerend bedrijfsleven. We zetten in op meer fiets- en OV-gebruik en dus de verbetering van deze verbindingen naar en van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Mogelijk neemt hierdoor de belasting van de N210 ter hoogte van De Kroon af zodat de aanhechting aan de bestaande stad beter tot stand kan komen. Tevens willen we de inrichting van het bedrijventerrein zelf vriendelijker en verkeersveiliger maken voor fietsers en voetgangers (OV-reizigers).

Voor bedrijven is bereikbaarheid over de weg van belang voor het economisch gebonden wegverkeer. Zij hebben dan ook baat bij het verminderen van het woon-werkverkeer per auto en van het autoverkeer in het algemeen. Dat geldt vooral voor het pendelverkeer naar de economische kerngebieden in de regio Utrecht en naar onze bedrijvenlocaties.

Toerisme

IJsselstein heeft een lange historie als stad gevestigd aan de Hollandse IJssel. De historische binnenstad is nog steeds aanwezig en kan als trekker dienen om meer toeristen, recreanten en inwoners naar de stad te halen. Door de historie van de binnenstad beter te benutten willen we meer toeristen naar de binnenstad trekken die anders alleen in het buitengebied recreëren. Daarvoor is een samenhangende, recreatieve groenstructuur van belang. Een netwerk van fietsverbindingen ondersteunt extensieve recreatie. Het Toeristisch Overstappunt (TOP) bij Jachthaven Marnemoende vormt een kans om verder te ontwikkelen. De opmars van de elektrische fiets biedt tevens nieuwe kansen. Door ons beter te profileren als groene én historische gemeente verleiden we bezoekers (langer) in de gemeente te verblijven.

Landbouw

Het noordelijke veenweidegebied vormt een agrarisch cultuurlandschap waar landbouw centraal staat. Het uitbreiden van landbouwbedrijven is hier mogelijk, mits het geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden. Een toename in bebouwing is dan ook niet gewenst.

Rondom de Hollandsche IJssel zijn agrarische bedrijven (bouwpercelen) nog beperkt aanwezig. Dit gebied is voor recreatie en natuur steeds belangrijker geworden voor bewoners van IJsselstein en Utrecht. Er worden de laatste jaren steeds meer recreatieve en natuurfuncties ingepast die vragen om een andere landschappelijke inrichting, zoals het IJsselsteinse bos en de jachthaven. Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en de bestaande functies, waaronder een aantal burgerwoningen.

In het zuidelijke deel van IJsselstein is ook landbouw te vinden. Een belangrijk landschappelijk element is de Kromme IJssel.

De vrijkomende agrarische bebouwing vormt in het gehele buitengebied een opgave in de komende jaren. Ons doel is om bij vrijkomende agrarische bebouwing ruimte te bieden voor andere functies, zoals wonen.

Retail en horeca

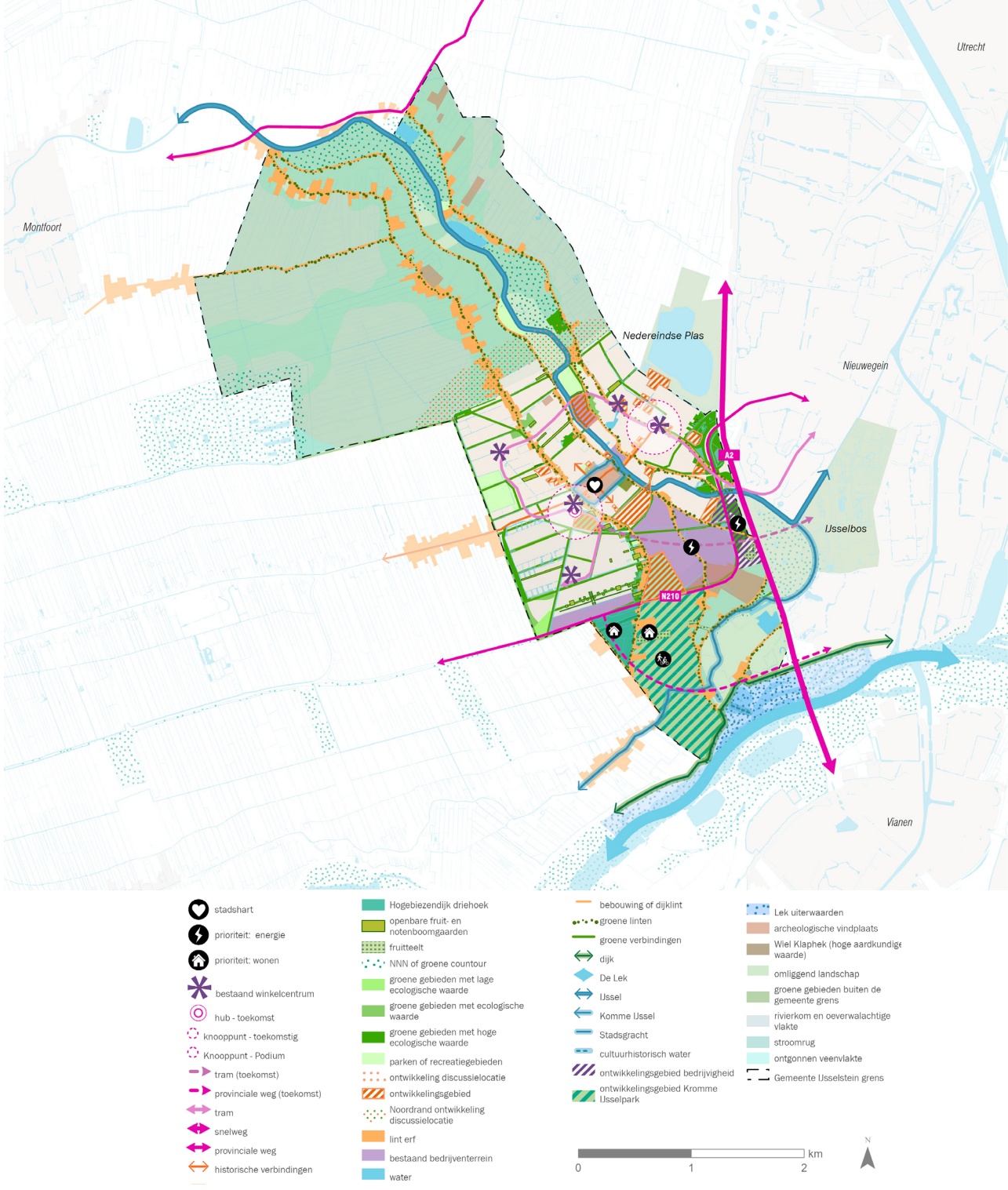
De landelijke trends op het gebied van een veranderend winkellandschap zorgt ervoor dat de huidige vorm en aanbod van retail en horeca verandert. De (landelijke) groei van horeca is een kans voor de levendigheid van het centrum. Het is daarbij van belang dat we de balans tussen levendigheid en leefbaarheid voor bewoners te bewaken. Om de binnenstad binnen de veranderende dynamiek te positioneren is de mix van functies en voorzieningen van belang, zowel voor de levendigheid als de aantrekkingskracht als verblijfsplek. Complementariteit van detailhandel in de periferie en de binnenstad is een opgave. Het streven is om samen met de ondernemers, vastgoed eigenaren en de regionale partners een binnenstad te creëren waar de bezoeker iets kan beleven, waardoor men in het winkelgebied wil zijn. We richten ons op het clusteren van de specialistische detailhandel in de binnenstad, zodat het voor de consument aantrekkelijker wordt om naar het centrum te gaan, doordat hier alle winkelvoorzieningen op één plek gesitueerd zijn.

3.6 Stedelijke ontwikkelingen

IJsselstein is de afgelopen decennia sterk gegroeid en nog steeds is de stedelijke druk hoog. Naast de 'kwaliteitslagen', de 'economische ontwikkelingslaag' en de woningbouwopgave zien we ook een grote ruimtevraag voor klimaatadaptatie, recreatie en energietransitie. In deze stedelijke ontwikkelingslaag wordt richting gegeven omtrent de vraag wat, waar, hoe ingepast kan worden.

Uitgangspunten:

- Ruimte voor herontwikkeling binnenstedelijke locaties, onder andere gericht op sociale woningbouw.
- Een flexibele stadsrand waar een mix van functies mogelijk wordt gemaakt, met meerwaarde voor mens en natuur. Met name gericht op recreatie, ecologie sport, evenementen en water, maar binnen bepaalde kaders ook beperkte ruimte voor woningbouw en energie.
- Op termijn verkleuring woningbouw langs de IJssel
- Uitbreidingslocatie in het zuiden (Kromme IJssel Park): duurzame wijk met behoud van landschappelijke waarden.
- Nieuwe ontsluitingen Nieuwegein-Zuid en versnellen tramverbinding.
- Aantrekkelijke, directe en comfortabele regionale fietsverbindingen naar alle windstreken die qua reistijd concurreren met de auto.
- Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met klimaatadaptatie en (duurzame) energiebehoefte. Te denken valt aan het tegengaan van hittestress en het inrichten van buffers voor wateropvang.
- Bij nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen weegt de ecologische en klimaatadaptieve kwaliteit van het groen zwaar mee.



Woningbouw

Er is een tekort aan woningen in IJsselstein. Hierdoor kunnen starters en jonge gezinnen geen woningen vinden en kunnen senioren hun gezinswoningen niet verlaten. De bevolking vergrijst in IJsselstein bovengemiddeld snel. Daarnaast worden huishoudens kleiner: de groep eenpersoonshuishoudens groeit hard. Hierdoor zijn er relatief nog meer woningen nodig.

Er is al een tekort voor de lokale vraag, vanwege een gebrek aan locaties voor nieuwbouw in IJsselstein en een groeiende vraag binnen de hele regio. Daarom wordt, bij een gelijkblijvend woningaanbod, een afname van jonge gezinnen verwacht. Hierdoor neemt het draagvlak voor de huidige voorzieningen af. Zo wordt IJsselstein minder aantrekkelijk en neemt de vitaliteit af.

Om vitaliteit te behouden en te versterken willen we dat jonge mensen kunnen blijven en dat oude IJsselsteiners in geschikte woningen terecht kunnen. Daarom is het streven om 2500 nieuwe woningen te bouwen voor 2030. Zo kunnen we starters geschikte woonruimte bieden en voor een evenwichtige bevolkingsopbouw zorgen. Het voorzieningenniveau kan op peil blijven en de sociale kwaliteit wordt op lange termijn gewaarborgd.

De inrichting van ruimte en gebouwen heeft invloed op de gezondheid van mensen. Een goed ingerichte leefomgeving draagt bij aan een gezondere levensstijl. Ook de impact van Corona heeft bewezen dat gezondheidsopgaven een groter onderdeel van belangenafweging in ruimtelijk beleid dienen te zijn. Zowel fysieke als mentale gezondheid speelt een grote rol als het gaat om ruimtelijke ontwikkeling. We zetten ons bij nieuwe ontwikkelingen (zowel op het gebied van woningbouw als bij andere thema's) ook in op het behouden en verbeteren van de goede gezondheidssituatie van onze inwoners.

Binnenstedelijk wonen

Om IJsselsteiners en nieuwe inwoners een breed en betaalbaar woningaanbod te bieden, willen we als gemeente inzetten op een wervend woonmilieu. Allereerst hebben we geschikte locaties om binnenstedelijk te verdichten onderzocht. Hieruit blijkt dat er binnen de kern van IJsselstein 600-800 nieuwe woningen bij zouden kunnen komen. Dit is onvoldoende om vorm te geven aan de woningbouwambities. Verdere verdichting gaat ten koste van het binnenstedelijke groen en/of de groen-(klein)stedelijke maat en schaal. Het aanwezige groen wordt voor meerdere doelen gebruikt: sport, recreatie, ontmoeten.

Binnenstedelijk richten we ons daarom op kwaliteitsverbetering, herstructurering en een geringe verdichting van (delen van) het bestaand stedelijk gebied.

Groen-stedelijk wonen aan de rand van de stad

Om toch aan de vraag te kunnen voldoen is het onvermijdelijk om naar locaties buiten de kern te kijken. Dit is in lijn met de wens van de inwoners, die liever nieuwe woningen aan de rand van de bestaande stad zien.

Het zuidelijk deel van de gemeente, tussen de stedelijke contour en de Lek biedt kansen om stad en groen in samenhang te ontwikkelen en deze met het landschap en de Lek te verbinden. Het biedt ruimte om meervoudige oplossingen te vinden voor vraagstukken als de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en recreatie. Hier is een goede bereikbaarheid het eenvoudigst te realiseren door aansluiting op het bestaande OV-netwerk, de provinciale weg en de A2. Door de benodigde aanpassingen kan tevens de bereikbaarheid van de bestaande woningen en bedrijven een impuls krijgen.

De zuidelijke standsrand biedt mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen, die aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen en starters. De ecologische meerwaarde en aansluiting op de bestaande landschappelijke structuren vormen hierbij het uitgangspunt. Hierdoor slaan we twee vliegen in een klap: we realiseren extra woningen en verbeteren de kwaliteit van de stadsrand. Het groen wordt aantrekkelijk en goed bereikbaar gemaakt, ook voor overige bewoners van IJsselstein (zie ook het intermezzo 'Kromme IJssel Park').

Mobiliteit

IJsselstein is goed verbonden, maar de toenemende verstedelijking zet druk op de verkeersinfrastructuur. Als het mobiliteitsgedrag niet wijzigt, veroorzaakt de groei van de automobiliteit extra congestie en verkeersoverlast zoals sluipverkeer en parkeeroverlast. Dit willen we voorkomen. Om de bereikbaarheid in stand te houden willen we zorgen voor een afname van het autogebruik. Daar hoort een toename van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer bij. Daarnaast streven we naar een herverdeling van het autoverkeer over het hoofdwegennet, met een extra aansluiting bij Nieuwegein-Zuid. Zodanig dat IJsselstein minder afhankelijk wordt van één externe ontsluiting aan de oostkant. Er wordt ingezet op snelfietsroutes en uitbreiding van het regionale routenetwerk, zodat de fietsroutes van IJsselstein naadloos aansluiten op het regionale netwerk. Door veiligere en kortere fietsverbindingen van IJsselstein naar werk- en woonlocaties in onder andere Utrecht en Nieuwegein aan te leggen ontstaat er een aantrekkelijk regionaal fietsnetwerk als alternatief voor de auto.

We stimuleren het gebruik van deelauto's en elektrische auto's onder andere door toename van het aantal laadpunten. Met de provincie en gemeente Utrecht en Nieuwegein onderzoeken we hoe we de reistijd met de tram kunnen versnellen. IJsselstein zet actief in op het mogelijk maken van keuzevrijheid in mobiliteit. Samen met de provincie zorgen we voor goede verbindingen en overstappunten in het OV-netwerk.

We zetten in op een hoger gebruik van vervoerwijzen die schoon zijn, bijdragen aan de gezondheid door actieve mobiliteit en relatief weinig ruimte en energie vergen zowel voor het rijden als het parkeren. In de verblijfsgebieden beperken we het doorgaande verkeer (sluipverkeer) en het gemotoriseerd verkeer past zich aan wat betreft de snelheid in verband met de verkeersveiligheid van het langzame verkeer. In het verblijfsgebied is het belangrijk dat kinderen zich veilig kunnen verplaatsen en spelen. Om het lopen te bevorderen in het kader van de gezondheid en vitaliteit (voldoende bewegen) ontwikkelen we een gemeentelijk knooppuntennetwerk van wandelroutes. We willen geen overlast van verkeerslawaai nabij woningen en de luchtkwaliteit goed houden. Op het gebied van de luchtkwaliteit werkt de gemeente IJsselstein samen met de Provincie Utrecht, naar aanleiding van het Schone Lucht Akkoord.

Het verbeteren van het OV kan door van de sneltram een snelle verbinding met Nieuwegein en Utrecht te maken. Dit biedt, samen met de mogelijke ontwikkeling van een transferium en uitbreiding van het busnetwerk, kansen voor de vitaliteit en verdere woningontwikkeling in IJsselstein en een betere verkeersafwikkeling van de N210 op de A2.

Door in het zuidelijke buitengebied woningen te ontwikkelen, zit je dicht bij het OV-knooppunt IJsselstein Binnenstad (800 meter). Bewoners kunnen bij het knooppunt op de bus en de sneltram stappen. Het is ook goed bereikbaar op de fiets. Voor verdere woningontwikkeling in het zuiden, kan aantakking op het OV gerealiseerd worden door een buslijn naar het zuiden (bijvoorbeeld Vianen Lekbrug) te realiseren.

Energie en grondstoffen

We kennen een relatief nieuwe woningvoorraad en een relatief grote hoeveelheid platte daken. Daarnaast is er in het buitengebied (planologisch) ruimte voor de opwekking van duurzame energie. Hierdoor hebben we een goede uitgangspositie voor de verdere verduurzaming van onze leefomgeving en klimaatneutraal in 2050 een stap dichterbij te brengen.

We wekken op dit moment nog maar 6,5% (klimaatmonitor 2018) van onze energiebehoefte duurzaam op. De afgelopen jaren is vooral ingezet op energiebesparing voor zowel elektriciteit als warmte. Om de landelijke en lokale klimaatafspraken te halen is een verdere energiebesparing en een forse toename van het opgesteld vermogen van wind- en zonne-energie nodig. Samen met 15 regiogemeenten bepalen we hoeveel duurzame energie we in 2030 kunnen opwekken. Dit heet de regionale energiestrategie (RES). Als regio denken we in 2030 1,8 TWh (tera wattuur) duurzame elektriciteit per jaar op te kunnen wekken aan energie. Als IJsselstein zetten we tot 2030 in op en bijdrage hieraan van ongeveer 0,05 TWh. Hierbij gaat het alleen om grootschalig zon op dak, zonnevelden en winturbines.

Grondstoffen

Door de stijging van het aantal consumenten is er wereldwijd een groeiend tekort aan grondstoffen en neemt de druk op het milieu toe. Er zijn simpelweg te weinig 'wereldbollen' om aan de vraag te voldoen. Daarom moeten we op een andere manier met onze grondstoffen omgaan: van een lineaire naar een circulaire economie. Daarin bestaat er geen afval meer, maar worden alle producten en grondstoffen op wat voor manier dan ook hergebruikt. Ook in IJsselstein willen we inzetten op een reductie van het grondstoffengebruik en het hergebruiken van zoveel mogelijk grondstoffen. Dit geldt niet alleen voor het afval van inwoners, maar ook van bedrijven. Hierin onderzoeken we ook de mogelijkheden tot circulair bouwen. Circulair bouwen leidt tot reductie van primair grondstoffengebruik.

We hebben de ambitie om een schone gemeente te zijn met een prettige en gezonde leefomgeving. Om dit te bereiken willen wij de hoeveelheid restafval zo veel mogelijk reduceren: het doel is in 2050 geen restafval meer, met als tussendoel 100kg restafval per inwoner per jaar in 2025. We focussen op hergebruik en recyclen van producten en grondstoffen, door de inzameling van grondstoffen makkelijker en aantrekkelijker te maken. Dit betekent dat er rekening gehouden moet worden met de ruimtevraag die de afvalinzameling en circulair leven met zich meebrengt. Op scholen worden leerlingen gestimuleerd afval te scheiden via het programma afvalvrije scholen.

Duurzame energie
De gemeente IJsselstein is – gezamenlijk met de gemeenten Lopik, Montfoort, Oudewater, Woerden en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden – gekomen tot enkele algemene ruimtelijke uitgangspunten voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit in de regio. Op deze manier willen de gemeenten in de Lopikerwaard ervoor zorgen dat het landschap in de regio zo min mogelijk wordt belast. Het accommoderen van de energietransitie wordt immers gezien als een van de belangrijkste 'ruimtevragers' tot 2050.

Verzoeken van initiatiefnemers van lokale energieprojecten, worden getoetst op basis van een aantal algemene ruimtelijke uitgangspunten die voornamelijk voortkomen uit de Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard. Het betreft de volgende uitgangspunten:

- Windturbines worden zoveel mogelijk in een combinatie van meerdere windturbines opgesteld. De Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard geeft een voorkeur aan een lijnopstelling.
- Voor zonnevelden is het van belang dat de structuren in het landschap herkenbaar blijven en worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.
- Zonnepanelen worden in een opstelling geplaatst die ruimte biedt voor een bij het gebied passende bodemkwaliteit
- Zonnevelden en windturbines mogen geen disproportionele schade aanrichten aan de aanwezige natuurwaarden in de gemeente. Bij planvorming wort dan ook de Nota Natuurkaart IJsselstein (2016) in acht genomen.
- Voor zowel zonnevelden als windturbines is er een opruimplicht na het beëindigen van de activiteit.
- Andere ruimtelijke opgaven dienen zoveel mogelijk worden meegenomen in de ontwikkeling van energieprojecten. Zoals beschreven in de Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard, spelen naast de energietransitie ook andere ruimtelijke opgaven in IJsselstein en de Lopikerwaard. Binnen een energieproject kunnen opgaven worden gecombineerd. Bijvoorbeeld door in de inrichting van een zonneveld rekening te houden met het vergroten van de biodiversiteit.

Naast de algemene ruimtelijke uitgangspunten die gelden voor het grootschalig opwekken van duurzame elektriciteit in de gemeente, zijn er ruimtelijke uitgangspunten die slechts gelden voor één of enkele landschappelijke zones in de gemeente. Deze gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten zijn opgenomen in het Toets- en afwegingskader duurzame energie, wat nader wordt toegelicht op pagina 75. In dit toets- en afwegingskader worden ook de randvoorwaarden beschreven die in acht moeten worden genomen bij het indienen van een energieproject.

Water en klimaat

IJsselstein is rijk aan water. De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel, de stad is gevormd langs de rivier en heeft haar naam hieraan te danken. Het zuiden van de gemeente wordt begrensd door de Lek. Het noordelijke deel van het landelijk gebied is een polder waar met sloten de ontwatering is geregeld. Ook in het stedelijk gebied is water een belangrijke structuurdrager, met name rondom de binnenstad en in het zuiden. Water is vaak gecombineerd met groenstructuren en heeft een grote ecologische waarde.

De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel. Het zuiden van de gemeente wordt begrensd door de Lek. Het noordelijke deel van het landelijk gebied is een polder waar met sloten de ontwatering is geregeld.

Klimaatverandering is een belangrijke ontwikkeling. We onderscheiden hierin vier effecten: meer droogte, grotere kans op overstromingen, wateroverlast en hittestress. Naast vaker voorkomende droge periodes kan ook in een korte tijd veel regenwater vallen, wat niet direct afgevoerd kan worden en er dus voldoende ruimte voor tijdelijke retentie nodig is. In warmere periodes kan hittestress ontstaan wat negatieve effecten voor de gezondheid tot gevolg kan hebben, met name bij ouderen. Met name in versteende gebieden is dit een risico. Met meer neerslag in Nederland, en buitenland, kan een hogere waterafvoer ontstaan in de Lek waardoor de dijkveiligheid in de toekomst onder druk kan komen te staan. Ook de waterkwaliteit staat onder druk door o.a. medicijnresten en plastic in het water, maar ook doordat door droogte de waterkwaliteit van stilstaand water afneemt.

In 2018 hebben we een klimaat-stresstest uit laten voeren, waaruit blijkt dat er in het stedelijk gebied problemen ontstaan als er hevige korte piekbuien over het gebied heen komen. Van grote droogte is (nog) geen sprake. Voor het stedelijk gebied moeten we daarom onderzoeken waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen. Uit de stresstest blijkt ook dat er enkele gebieden in de gemeente zijn waar snel hitte optreedt, maar dit kan nog sterk verschillen in de praktijk, omdat het lastig is te bepalen waar extreme hitte zich precies bevindt en in welke mate het ontstaat.

We zien dus een grote opgave in het bevorderen van bewustwording en het stimuleren van gedragsverandering ten aanzien van klimaatadaptatie. Samen met 14 gemeenten uit de regio Utrecht Zuidwest, de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en Veiligheidsregio Utrecht is er tevens gewerkt aan een regionale adaptiestrategie (RAS) en het regionale programma 'gevolgbeperking overstromingen'. De RAS is inmiddels vastgesteld. Hierin is opgenomen dat we 2050 een klimaatbestendige en waterrobuuste regio Utrecht Zuidwest hebben, waarbij het gebied en de samenleving zijn aangepast aan de gevolgen van klimaatverandering.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden werkt daarnaast aan het project 'Sterke Lekdijk'. De Lekdijk beschermt een groot deel van Midden- en West-Nederland tegen overstroming. Als de Lekdijk doorbreekt kan een groot deel van de Randstad overstromen, tot Amsterdam aan toe. Daarom wordt de dijk versterkt.

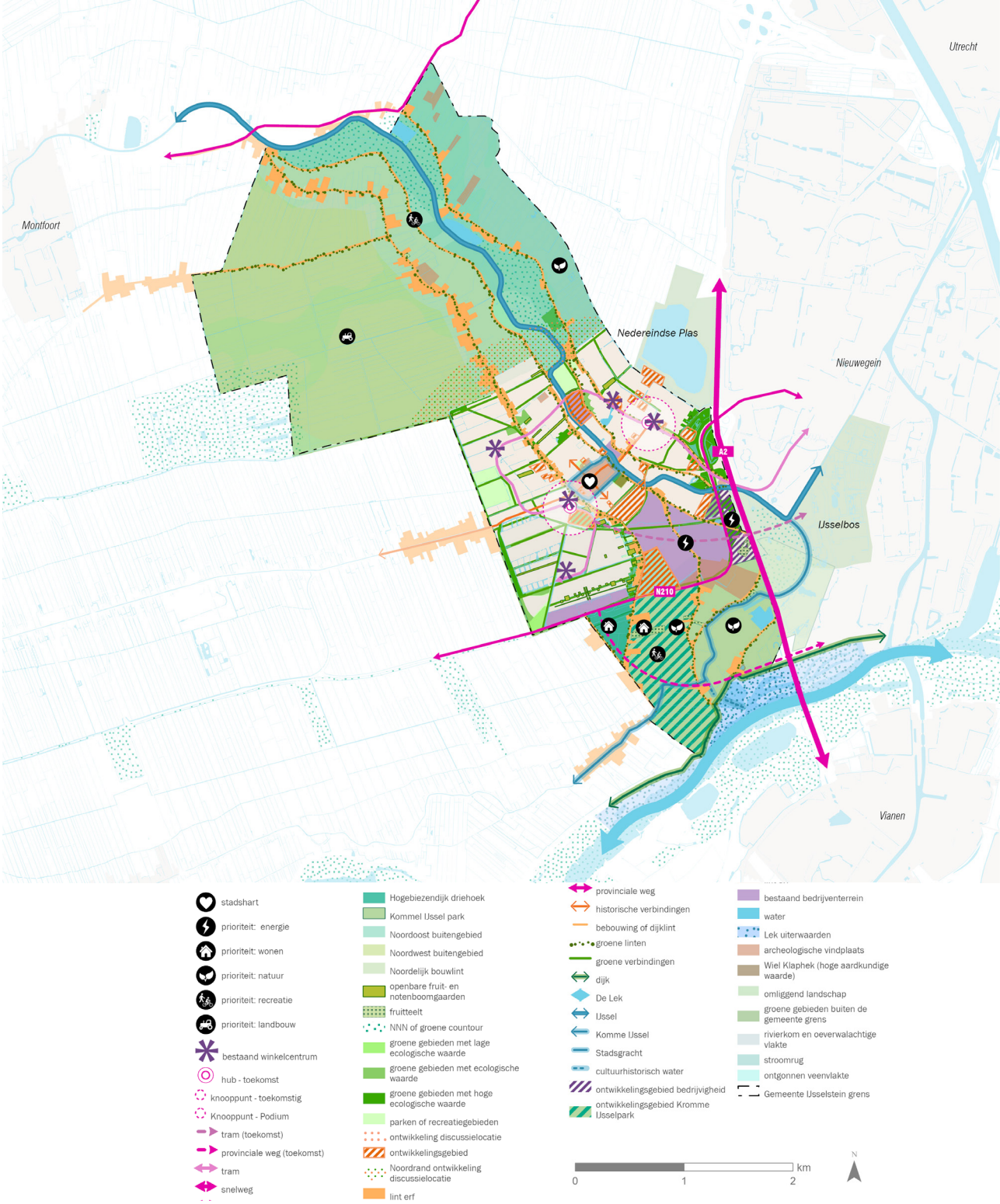
IJsselstein valt onder het deeltraject Vreeswijk-Jaarsveld. Dit dijkversterkingstraject loopt van Beatrixsluis in Nieuwegein tot aan het dorp Jaarsveld. Dit beslaat een totale lengte van 13 km. De Lekdijk in het gebied is erg groen en een gedeelte van de uiterwaarden maakt deel uit van een Natura 2000-gebied. Bij de dijkversterking wordt gekeken hoe veiligheid kan worden gecombineerd met recreatie, natuur en mobiliteit.

3.7 Landschappelijke ontwikkelingen

In het zuiden wordt de ontwikkeling van het landschapspark Kromme IJssel een belangrijke ontwikkeling. In het noorden wordt langs de IJssel ook ingezet op natuur en recreatie, met ruimte voor kleinschalige landbouw. In het noord-westelijke open veenweidegebied van de Lopikerwaard blijft landbouw de belangrijkste drager. Er wordt meegewerkt aan verbreding en verduurzaming van landbouwactiviteiten, voor zover dit niet aan teveel afbreuk doet aan de ambities uit de kwaliteitslagen.

Uitgangspunten:

- Kromme- en Hollandsche IJsselzones vormen hotspots voor natuur en recreatie. Hier bouwen we op voort.
- Het veenweidelandschap aan de noordwestzijde van IJsselstein willen we behouden als gebied voor de grondgebonden landbouw.
- Wij stimuleren hiervoor de uitbreiding van de laadinfrastructuur. Er wordt gewerkt aan veilige directe fietsverbindingen naar alle windrichtingen, waarbij Nieuwegein en Utrecht prioriteit hebben.
- We bieden ruimte voor de doorontwikkeling en verduurzaming van grootschalige landbouw in de Lopikerwaard.
- Bij projecten in gebieden met een hoge of zeer hoge natuurwaarde hanteren we het principe dat door een gecertificeerd ecologisch bureau moet worden aangetoond dat compensatie van de natuurwaarde plaatsvindt. Hierbij is het uitgangspunt om zoveel mogelijk binnen het project te compenseren, anders in de directe omgeving, of op een compensatielocatie in de gemeente.



Gezondheid, veiligheid & milieu

Veiligheid, milieu en gezondheid zijn andere thema's die in het kader van de bredere blik op de fysieke leefomgeving, die in de Omgevingswet centraal staat, een prominentere plaats krijgen in ons omgevingsbeleid. Door normen te stellen is de kwaliteit van onze leefomgeving in de afgelopen decennia flink verbeterd. Dit heeft een gunstig effect gehad op het milieu en onze gezondheid en veiligheid. Echter, de effecten op de gezondheid als gevolg van bijvoorbeeld de luchtkwaliteit of geluidbelasting zijn nog steeds aanzienlijk. Een veilige samenleving wordt bepaald door een aantal factoren: de fysieke veiligheid, digitale veiligheid en de sociale veiligheid. Bij de fysieke veiligheid gaat het over veiligheid in het verkeer, de veiligheid van de leefomgeving met plaatsgebonden risico's en externe veiligheid. Op het gebied van sociale veiligheid is er een kloof tussen de feitelijke veiligheid en de veiligheid die mensen ervaren. Steeds meer mensen voelen zich onveiliger terwijl cijfers vaak laten zien dat het niet onveiliger is geworden. Deze aspecten van een veilige samenleving vragen allemaal om een andere aanpak.

Wij vinden een goed milieu een wezenlijk onderdeel van een goede fysieke leefomgeving. Daarom hechten wij grote waarde aan een goede bodemkwaliteit, weinig geluidhinder, een goede luchtkwaliteit, weinig geurhinder, een hoge externe veiligheid en weinig lichthinder. Dit komt ook de woonkwaliteit en de recreatie ten goede. Een algemeen beleidsdoel is dan ook het streven naar een gezonde omgeving. In de koers voor de deelgebieden wordt de afwegingsruimte voor de verschillende milieuaspecten nader beschreven. Hierbij maken wij het voorbehoud dat nog niet voor ieder milieuaspect een (volledige) afweging is gemaakt. De lokale afwegingsruimte wordt de komende jaren verder ingevuld.

Impact Corona

Ondanks de huidige crisis, blijft de verwachting dat ons gezondheidsnivieau en levensverwachting op de lange termijn verder toeneemt. Een crisis zorgt over het algemeen namelijk niet voor volstrekt nieuwe trends en ontwikkelingen, maar versterkt en versnelt onderliggende reeds in gang gezette ontwikkelingen. Naast een versterking van de kloof tussen mensen met een goede en minder goede gezondheid, hebben de coronamaatregelen bijvoorbeeld geleid tot een herwaardering van tuinen en balkonnen, het openbaar groen in de wijk en parken en natuur- en recreatiegebieden in de directe nabijheid van de woonomgeving.

Een verbetering van de lokale luchtkwaliteit is nog niet waargenomen. Ondanks de afname van de hoeveelheid werk- en vliegverkeer. Het heeft namelijk ook geleid tot een toename van het aantal pakketbezorgingen en de impact op industriële werkzaamheden en vrachtverkeer is minimaal. Ondanks de verwachting dat meer thuiswerken voor kantoorbanen (deels) blijvend wordt, is dit waarschijnlijk te beperkt voor een significante reductie van de luchtvervuiling door verkeer. Een bijkomend voordeel van het thuiswerken is wel een toename van het onderling contact in de buurt en een toename van sociale controle.

De reductie van vlieg- en wegverkeer heeft wel bijgedragen aan een hogere opbrengst van zonnepanelen en een reductie van de CO2-uitstoot. Ook de vraag naar olie en gas is (tijdelijk) gekelderd. De langetermijneffecten op de energietransitie zijn nu nog zeer onzeker en hangen samen met het politieke en economische klimaat.

We zien ook een versnelling in de verschuiving van fysiek versus digitaal winkelen, waarvan het op dit moment onduidelijk is of winkelen nog op hetzelfde niveau komt in termen van uitgaven en bezoekers en dus draagkracht van detailhandelclusters. De pakketbezorging blijft naar verwachting toenemen. De directe impact op de (maak) industrie is vooralsnog beperkt, een eventuele zware economische recessie kan uiteraard wel grote negatieve impact hebben op de sector. De verwachting is dat de impact op (de vraag naar) de horecasector als geheel van korte duur is. De verwachting is dat bezoek en uitgaven komende jaren weer snel richting het oude niveau gaan.

De korte termijn effecten van corona op de toeristische sector zijn groot. Internationale reizen zijn sterk afgenomen. Daar tegenover staat dat verblijf in eigen land hoger lag dan normaal, maar samen met gedeeltelijke sluiting ligt de omzet en bezetting beduidend lager. Hoe dit zich verder ontwikkeld op korte termijn hangt grotendeels af van het verloop van het virus en bijbehorende reisbeperkingen en economische impact. Voor recreatie zien we momenteel een sterke toename van activiteiten in de openbare ruimte en natuur- en recreatiegebieden. De nabijheid hiervan ten opzichte van de woonomgeving is belangrijker geworden. Ook voor evenementen zijn de korte termijn effecten desastreus. De lange termijn effecten zijn momenteel nog lastig in te schatten.

Gezondheid

De focus op (positieve) gezondheid is een relevante ontwikkeling. Dit gaat om zaken als voldoende beweging, mentale gezondheid, kwaliteit van leven en voldoende contact met anderen. Ook de klimaatverandering heeft een groeiende invloed op de gezondheid van onze inwoners.

Bewegen

Op dit moment zijn er in Nederland te veel mensen met overgewicht. Om dit te verminderen wordt onder andere ingezet op het stimuleren van bewegen, zowel in sportclubs als individueel in de (groene) buitenruimte. We streven naar een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag. Een toename van het aantal inwoners kan aanleiding zijn voor eventuele uitbreiding van het aantal sport-, recreatie- en groenvoorzieningen. Als gemeente proberen we onze inwoners te stimuleren om gezonder te eten en voldoende te bewegen, zodat overgewicht afneemt en de inwoners gezonder worden. Op dit moment zijn we als gemeente tevreden over de infrastructuur van de hoeveelheid sportvoorzieningen. Het grootse deel van de jongeren is aangesloten bij een sportvereniging, maar bij volwassenen en senioren is dit aanzienlijk minder. Hoewel het aantal ouderen dat sport aanzienlijk is toegenomen, ligt hier nog een uitdaging. We zetten ook in op actieve vormen van mobiliteit. Door te voet, met de fiets of OV te reizen werken inwoners ongemerkt aan de conditie en geestelijke gezondheid.

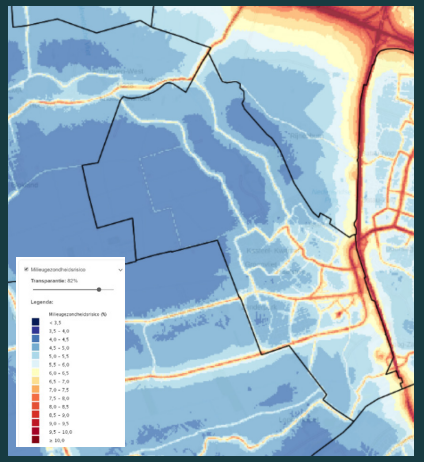
Vergrijzing
Door de toenemende vergrijzing is er in de toekomst meer vraag naar zorg. We willen als gemeente proberen ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen, zodat verzorgingstehuizen niet overvol raken. Een toenemende oudere bevolking is ook kwetsbaarder worden voor ziektes en klimaatsverandering. Met name de hogere temperaturen kunnen een gevaar opleveren voor ouderen. Uit eerdere analyses is gebleken dat IJsselstein een groene gemeente is. Een groene omgeving draagt ook bij om hittestress te verminderen, maar op dit moment zijn er nog steeds gebieden waar het te warm wordt.

Klimaatverandering
Door klimaatverandering neemt daarnaast de druk op de dijken van de grote rivieren en de kust toe, als de waterbescherming niet mee groeit, neemt de kans op grote overstromingen toe. Ook door meer regenwater en hitte kan de directe gezondheid van inwoners minder worden. Als toegangswegen niet bereikbaar zijn door diepe plassen of bruggen niet werken door de warmte kunnen veiligheidsdiensten een calamiteit niet (op tijd) bereiken. Hitte en wateroverlast kan ook invloed hebben op gezondheid van inwoners in de zin van grotere kans op infectieziekten. Warmer klimaat trekt tropische ziekten aan: muggen die infectieziekten overbrengen. Bij de inrichting van de omgeving willen we daarom 'stilstaand' water beperken. Bij het creëren van wadi's of opvangbekkens voor overtollig water is dit een aandachtspunt.

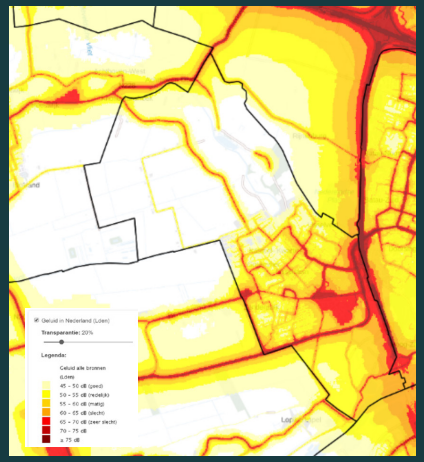
Groen
Groen heeft meervoudige voordelen. Dat wil zeggen het verbetert de luchtkwaliteit, verbruikt CO2, zorgt voor hittereductie en helpt bij het vasthouden van hevige neerslag, biedt ruimte voor bewegen, versterkt de ecologie en heeft een positief effect op de geestelijke gesteldheid van mensen. Tot slot is dit alles ook nog eens in euro's te vertalen. Het leidt namelijk tot reductie van zorgkosten, stijging van de vastgoedwaarde en het vergroot de aantrekkelijkheid voor bezoekers en bedrijven. Oftewel, vergroening van onze omgeving van groot belang.

Milieu
Door een toenemende bevolking en het gebruik van fossiele brandstoffen wordt er nog steeds veel broeikasgassen uitgestoten. Dit geldt ook voor een toename in vrachtvervoer in het verkeer nu de economie in hoogconjunctuur is en meer goederen van a naar b vervoerd worden. Met een toename van verkeer neemt naast luchtvervuiling, uitstoot van stikstofoxiden (NOx) ook geluidshinder toe rond de drukkere ontsluitingswegen. Een wereldwijde bevolkingstoename betekent ook meer vraag naar voedsel, de landbouw is een van de grotere stikstofproducenten (NH3). Niet alleen in de lucht maar ook in het water en de bodem kan verontreiniging zitten. Door oude industriële of landbouw activiteiten kan de bodem en het oppervlakte water verontreinigd zijn.

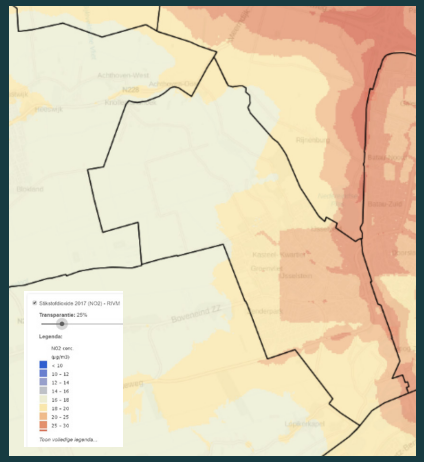
Volgens data vanuit de GGD blijkt dat in IJsselstein een hoger percentage mensen bezorgd is om gezondheid in fysieke omgeving door bedrijven of industrie in de buurt, ten opzichte van andere plaatsen in de regio. De blootstelling aan fijnstof en stikstofdioxide bevindt zich in hoogste categorie, evenals oppervlakte stedelijk gebied met hittestress en lage sociale samenhang. In deze visie proberen we handvatten mee te geven waarmee deze problemen in de toekomst kunnen worden aangepakt.



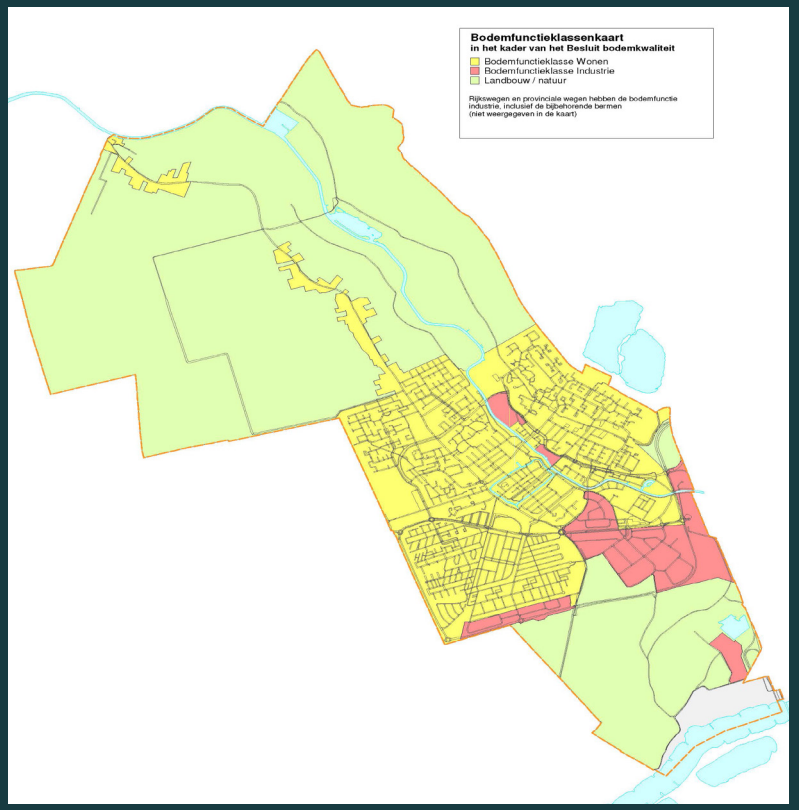
▲ **Afbeelding 3.1** Milieugezondheidsrisico (bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ **Afbeelding 3.2** Geluidsoverlast (bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ **Afbeelding 3.3** Uitstoot stikstofdioxide (bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ **Afbeelding 3.4** Bodemkwaliteitsnormen IJsselstein

Mobiliteit
Het wegennet rondom IJsselstein staat onder druk door files op de provinciale weg N210 en de rijksweg A2. Hier wordt nog veel gebruik gemaakt vervoersmiddelen die fijnstof, CO2 en NO2 uitstoten en op dit moment rijden in de gemeente nog relatief weinig elektrische voertuigen die geen uitstoot hebben. Er is een OV-verbinding naar enkele regio gemeentes (Nieuwegein en Utrecht), maar die verbinding kan veel sneller. Naar andere regiogemeenten (Houten, Vijfheerenlanden en Woerden) is geen rechtstreekse verbinding. Naast luchtkwaliteit is ook geluidshinder een aandachtspunt bij de provinciale- en Rijkswegen

Een kans hierin is de toename van elektrisch vervoer. We zetten in op de ontwikkeling van duurzame mobiliteit. Wij stimuleren hiervoor de laadinfrastructuur en er wordt gewerkt aan veilige directe fietsverbindingen naar Nieuwegein en Utrecht. Met een toename van verkeersbewegingen neemt de kans op verkeersongevallen toe. Door een toename van (elektrisch) fietsgebruik zijn veilige routes nodig om de interacties met auto's te minimaliseren.

Landbouw
De landbouw is voor IJsselstein van belang; enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. Een deel van het buitengebied is bestemd voor agrarisch gebruik waar landbouw de voorkeur heeft. Hier liggen vooral veeteeltbedrijven. Wij willen dat de landbouwbedrijven gezond kunnen blijven en als het moet kunnen doorgroeien, maar zonder dat het negatieve invloed heeft op de leefomgeving van onze gemeente. Er ligt een opgave om het verduurzamen van de landbouw concreter te maken. Het Rijk heeft ingezet op een kringlooplandbouw, deze doelstellingen kunnen terugkomen in het toekomstige landbouwbeleid. Ook de provincie Utrecht heeft een beeld voor kringlooplandbouw. De landbouw ontwikkelt door naar een economisch rendabel, circulair, klimaatneutraal en natuur-inclusief model.

Bodem
Binnen het bodembeleid kiezen we per gebruiksfunctie in hoeverre het wil afwijken van de landelijke normen. Hierbij hanteren we het principe: "streng waar het moet, soepel waar het kan". Op deze manier zorgen we er in het algemeen voor dat de bodemkwaliteit hoog is waar het nodig is (bijvoorbeeld voor landbouwgrond en moes- en speeltuinen) en minder hoog waar dat kan (bijvoorbeeld op veel bedrijventerreinen). Optimale bescherming van ecosysteem en mens, zonder daarbij onnodig kosten te maken. Verder is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. In de afbeelding hierboven is de ontgravingskaart van de gemeente opgenomen, waarop zichtbaar is waar welke bodemkwaliteit is te verwachten bij het graven in de bovengrond. Aandachtspunt hierbij is dat we ook voor mogelijke toekomstige woongebieden de bijpassende kwaliteitsnorm voor de grond hanteren.

Veiligheid
Naast fysieke veiligheid wordt ook de sociale veiligheid een steeds belangrijker punt in de leefomgeving. Het aantal misdrijven in de gemeente is relatief laag en de criminaliteitscijfers laten zien dat dit de afgelopen jaren verder is gedaald. De sociale veiligheid kan (in beperkte mate) ook met fysieke maatregelen verbeterd worden. Bijvoorbeeld door de omgeving in te richten met oog op sociale controle en het bevorderen van de sociale cohesie.

Veilig gebruik fysieke leefomgeving
De inrichting van en activiteiten in de fysieke leefomgeving beïnvloeden de veiligheid van inwoners. Denk hierbij aan explosiegevaar, overstromingen, verkeer of giftige gassen. Een veilige energietransitie, waterveiligheid en -kwaliteit zijn de komende jaren belangrijke aandachtspunten. Er zijn vier uitgangspunten waar rekening mee gehouden moet worden om een veilige leefomgeving te garanderen:
1. De veilige leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van de leefomgeving
2. Samenwerken aan een veilige leefomgeving
3. De fysieke leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor een veilige leefomgeving
4. Iedereen is bekend met risico's en weet hoe te handelen wanneer dat nodig is

Het is belangrijk dat veiligheid in een vroeg stadium wordt meegewogen als thema van de fysieke leefomgeving. Hiermee komen veiligheidsaspecten vroegtijdig in beeld en is er ruimte om zorgvuldige afwegingen te maken. Een veilige leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij alle partijen hun verantwoordelijkheid voor hun deel van de risico's nemen. In deze samenwerking kan bepaald worden wat het effect van een bepaald risico is of wat de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn van toekomstige ontwikkelingen of veranderingen, zoals de energietransitie en klimaatverandering.
Om tot een veilige fysieke leefomgeving te komen zijn er vijf ontwerpprincipes die meegenomen kunnen worden bij het ontwerp van een omgevingsplan. In deze ontwerpprincipes is een volgorde aangebracht: van het voorkomen van risico's tot acute hulpverlening bij crises. De principes zijn:
1. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid
3. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
4. Bouwwerken en gebieden zijn veilig te verlaten
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk

Het inzichtelijk maken van de risico's en het bieden van handelingsperspectief, draagt bij aan de zelf- en samenredzaamheid van burgers.

Normen en beperkingen - Mengpanelen

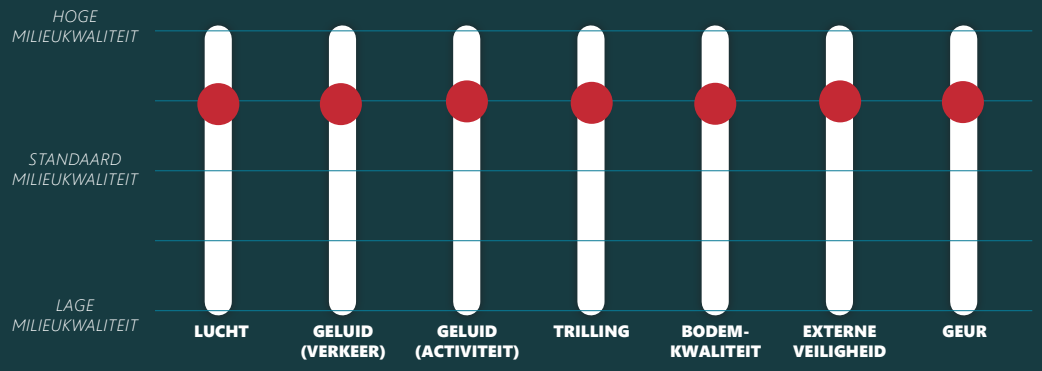
De gezondheid van onze inwoners wordt deels beïnvloed door factoren in de fysieke leefomgeving. Met omgevingsbeleid kunnen wij sturen op het minimaliseren van de negatieve factoren en het verbeteren van ruimtelijke factoren die de gezondheid bevorderen. De (klassieke) milieuthema's zijn luchtkwaliteit, lichtuitstoot, geur, geluidsoverlast, trillingen en bodem- en watervervuiling. Het scheiden van milieubelastende activiteiten en kwetsbare functies, zoals wonen, scholen en kinderdagverblijven kan bijdragen aan een gezonde fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 4 wegen we per deelgebied de milieuthema's af tegen de ontwikkelingen die we zien in het deelgebied. Hier komt vervolgens een bepaalde ambitie uit, die uiteindelijk in het omgevingsplan wordt vertaald in een norm. De minimale wettelijke grenswaarde is hierbij onze ondergrens. Wanneer we dus voor een lage milieukwaliteit kiezen, voldoen de waarden nog steeds aan de vereiste normen. Er zal dus nooit sprake zijn van méér overlast dan wettelijk toegestaan. We zien echter wel mogelijkheden om op bepaalde gebieden in de gemeente hogere normen te stellen, waarmee we de omgevingskwaliteit in de komende jaren willen verbeteren.

In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige kwaliteitsniveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit. Maar door verduurzaming van onze woningvoorraad, mobiliteit en economische activiteiten en met behulp van bijvoorbeeld groenvoorzieningen kunnen we de leefomgeving gezonder en veerkrachtiger maken. Hier hanteren we dan een hoger kwaliteitsniveau. Aandachtspunt hierbij is dat bijvoorbeeld energietransitie of een levendig centrum ook negatieve effecten kan hebben op de veiligheid en op milieuaspecten, bijvoorbeeld geluidsoverlast van windmolens of horeca. Hierbij kan mogelijk ook worden uitgegaan van een lager kwaliteitsniveau. Dit wordt nader in het omgevingsplan uitgewerkt.

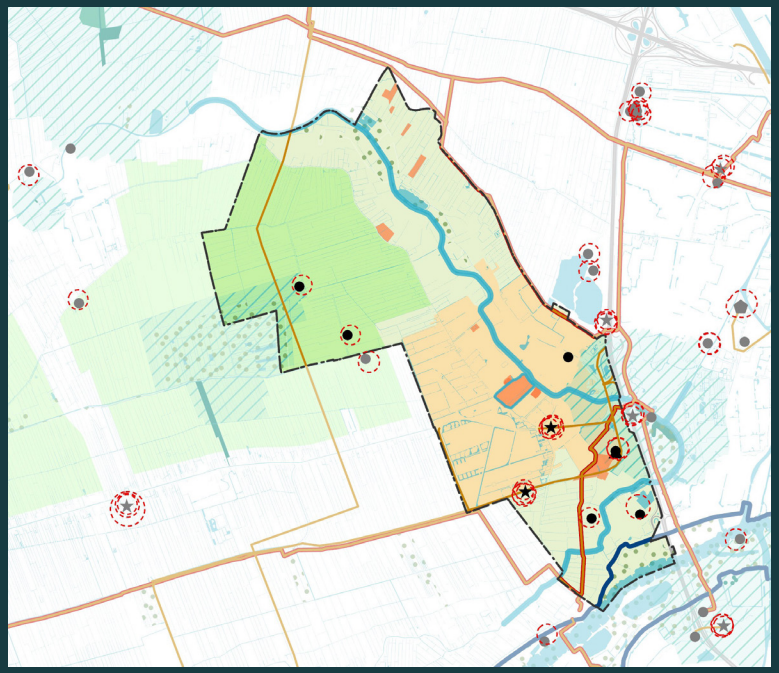
Ook bestaat er een nuancering per deelgebied. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat we centraal in het gebied andere ambities hanteren dan aan de randen, waar bijvoorbeeld al een weg of spoorlijn loopt. Het kwaliteitsniveau biedt een globale ambitie voor het gehele deelgebied, maar is niet specifiek bindend per locatie. De uiteindelijke, verplichte normen worden opgenomen in het omgevingsplan.

In bijgevoegde beperkingenkaart geven we daarnaast een overzicht van mogelijke beperkingen voor ontwikkelingen. Het gaat hier bijvoorbeeld om buisleidingen, geluidcontouren, hoogspanningsnetwerken, bedrijvigheid en inrichtingen met bepaalde risico's. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en transformatie van, of menging nabij, deze beperkingen kunnen ervoor zorgen dat de grenzen worden opgezocht wat betreft milieunormen.



▲ **Afbeelding 3.5** Voorbeeld mengpaneel





▲ **Afbeelding 3.6** Beperkingenkaart


Bron: Facebook gemeente IJsselstein

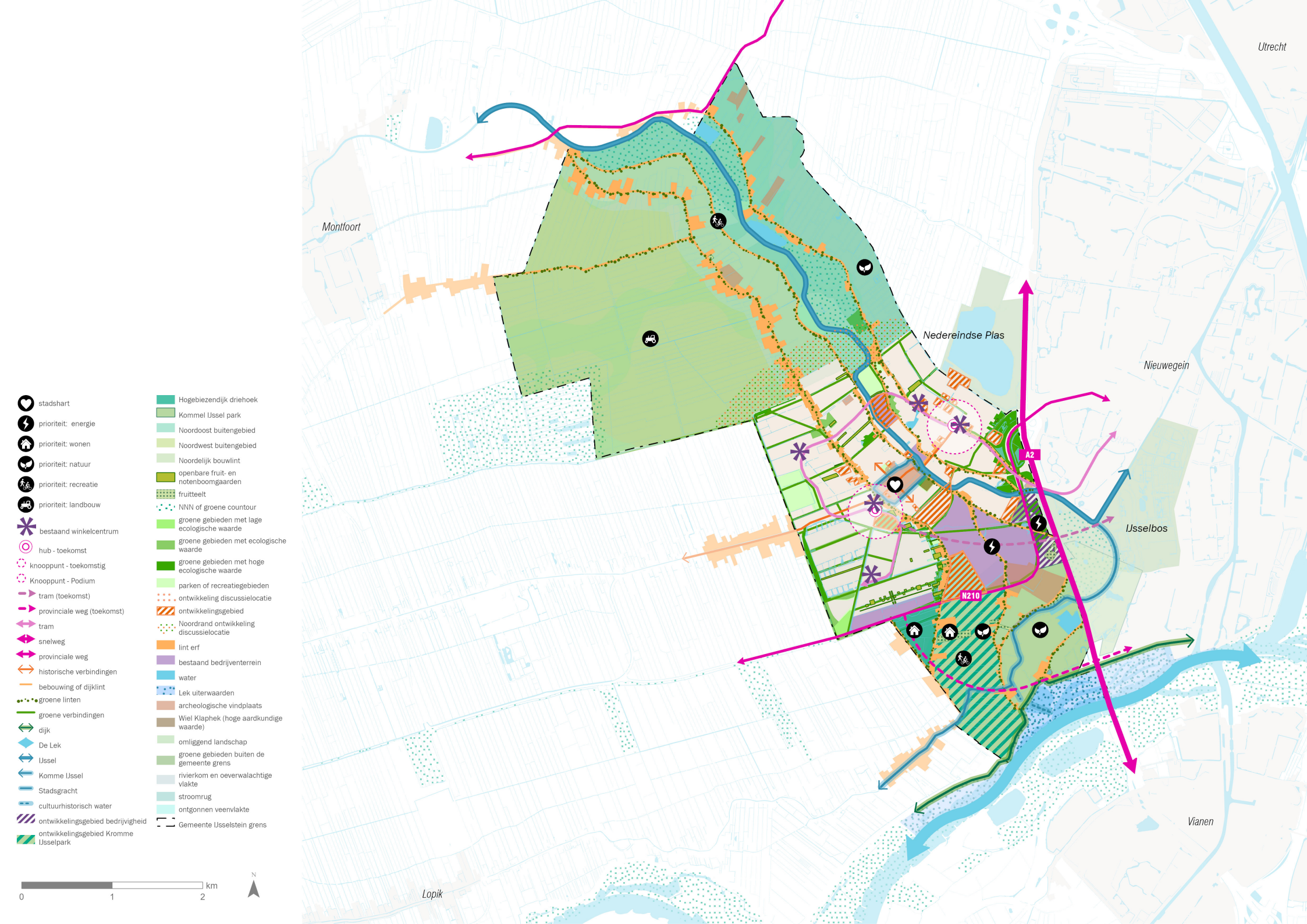


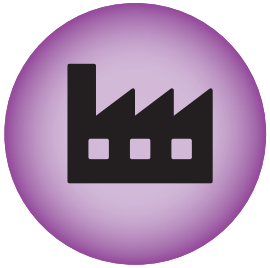
Hoofdstuk 4

De koers per deelgebied

Aan de hand van de aanwezige en gewenste structuren en ontwikkelingen beschrijven we in dit hoofdstuk de koers voor de specifieke deelgebieden. We onderscheiden hierbij zes deelgebieden, ieder met een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen.

In de deelgebieden spelen verschillende opgaven. Deze opgaven zijn gekoppeld aan de acht sectorale beleidsthema's. We houden de thema's uit de regionale (visie) documenten aan, die ook in de Atlas terugkomen. In de volgende paragrafen geven we aan wat het gewenste karakter is van de specifieke deelgebieden. Dat doen we met een webdiagram. De thema's die het belangrijkst voor de toekomst zijn, scoren in het diagram het hoogste. De scores zijn gebaseerd op de resultaten van de verdiepingssessies, het burgerpanel, raadsavond en besprekingen tijdens de tweede week van de omgevingsvisie. We zetten in op initiatieven die passen bij de koers per deelgebied. We staan per gebied ook stil bij de ambitiebepaling op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.


Utrecht
Montfoort
Nedereindse Plas
Nieuwegein
IJsselbos
Vianen
Lopik
A2
N210
stadshart
prioriteit: energie
prioriteit: wonen
prioriteit: natuur
prioriteit: recreatie
prioriteit: landbouw
bestaand winkelcentrum
hub - toekomst
knooppunt - toekomstig
Knooppunt - Podium
tram (toekomst)
provinciale weg (toekomst)
tram
snelweg
provinciale weg
historische verbindingen
bebouwing of dijklint
groene linten
groene verbindingen
dijk
De Lek
IJssel
Komme IJssel
Stadsgracht
cultuurhistorisch water
ontwikkelingsgebied bedrijvigheid
ontwikkelingsgebied Kromme IJsselpark
Hogebiezendijk driehoek
Kommel IJssel park
Noordoost buitengebied
Noordwest buitengebied
Noordelijk bouwlint
openbare fruit- en notenboomgaarden
fruitteelt
NNN of groene countour
groene gebieden met lage ecologische waarde
groene gebieden met ecologische waarde
groene gebieden met hoge ecologische waarde
parken of recreatiegebieden
ontwikkeling discussielocatie
ontwikkelingsgebied
Noordrand ontwikkeling discussielocatie
lint erf
bestaand bedrijventerrein
water
Lek uiterwaarden
archeologische vindplaats
Wiel Klaphek (hoge aardkundige waarde)
omliggend landschap
groene gebieden buiten de gemeente grens
rivierkom en oeverwalachtige vlakte
stroomrug
ontgonnen veenvlakte
Gemeente IJsselstein grens
0
1
2
km
N



Economie
Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, is de economische vitaliteit in de vorm van industrie, landbouw, handel, logistiek, retail en/of horeca van maximaal belang.



Water en klimaat
Inspelen op klimaatverandering in de vorm van wateroverlast, droogte en hittestress is van groot belang. Wanneer dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op klimaatadaptatie.



Energie
Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, zetten we de energievraag centraal. We zetten hier maximaal in op het verduurzamen van de leefomgeving en het opwekken van duurzame energie in de vorm van warmte, zon en/of windenergie.



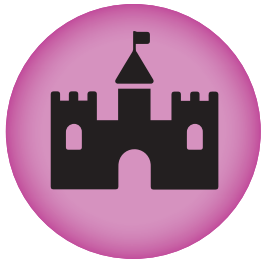
Natuur en groen
Wanneer dit thema op maximaal staat, is de kwaliteit van de natuur en de groenvoorzieningen van maximaal belang. Het landschap staat hier centraal, zowel in het buitengebied als binnenstedelijk, evenals de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.



Wonen
Wanneer dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op het creëren en behouden van een aantrekkelijke woonomgeving. De woningvoorraad en de huisvestingsopgave staat dan centraal.



Sport en recreatie
Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, is in dit deelgebied voldoende bewegen prioritair. Het aanbieden van voldoende sportmogelijkheden en recreatiemogelijkheden is van maximaal belang.

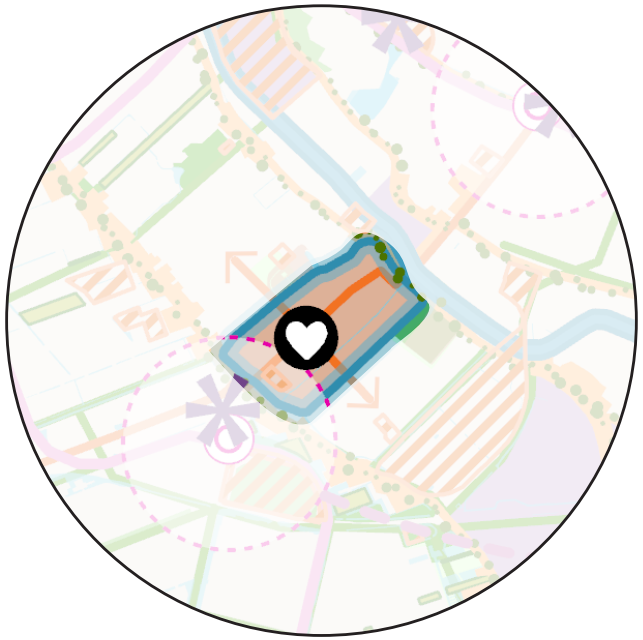


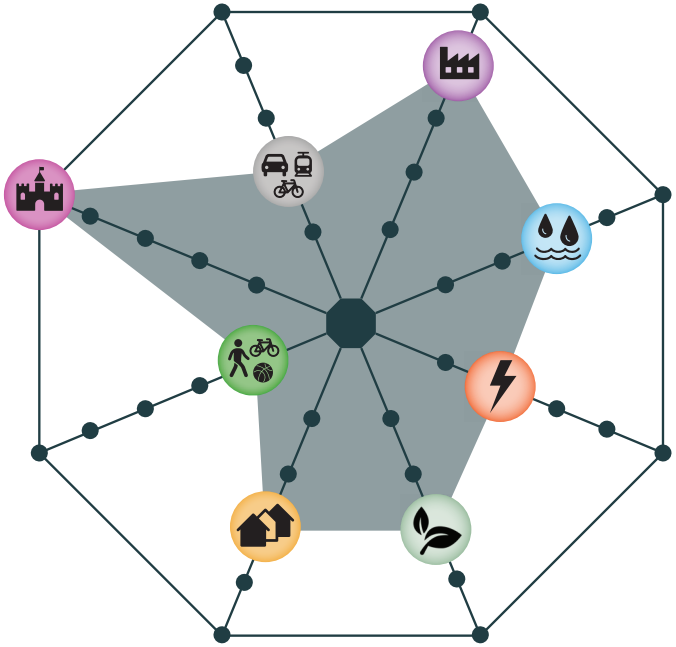
Kunst, cultuur en erfgoed
Wanneer dit thema op maximaal staat in een deelgebied, is het versterken en bewaken van erfgoedwaarden, kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen en onderscheidend cultuuraanbod van maximaal belang.



Mobiliteit
Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op de bereikbaarheid binnen dit deelgebied en naar de andere deelgebieden toe.

4.1 Historisch centrum





De historische binnenstad is de trekker om meer toeristen, recreanten en inwoners naar de stad te halen. We zetten hier maximaal in op de kwaliteit van het culturele aanbod en het historische erfgoed.

De economische vitaliteit van het centrum is van groot belang. Het centrum blijft het kernwinkelgebied en veel horeca is hier gevestigd. We zetten hier in op het clusteren van de detailhandel.

Het centrum moet een goede mix van functies behouden, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en cultuur, maar ook bewoning draagt bij aan een levendig centrum.

Het doel is om de groenstructuren in en rondom het centrum te verbeteren of te versterken en meer op elkaar aan te laten sluiten, waardoor de verschillende groenstructuren meer één geheel vormen.

De bereikbaarheid naar het centrum toe is zeer belangrijk. We willen automobilisten verleiden om vaker voor de fiets of het OV te kiezen. De focus ligt bij ontwikkeling en optimalisering van het openbaar vervoer en langzaam verkeer.

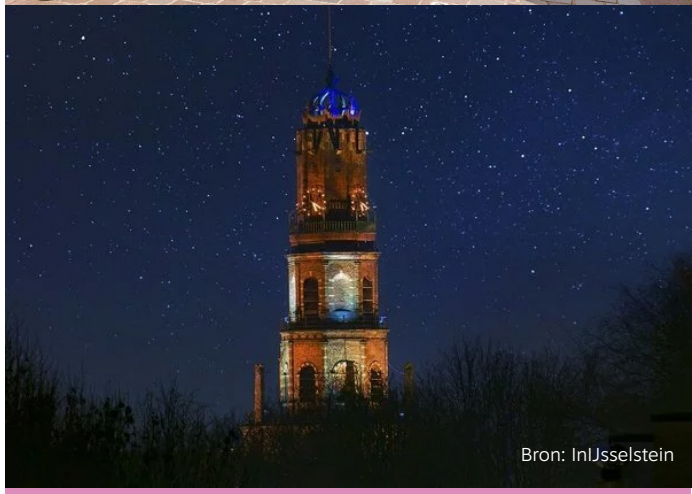
Rondom de binnenstad is water een belangrijke structuur-drager. De gracht heeft van oudsher een waterbergende functie en de groenverbinding eromheen heeft een ecologische waarde. Het vasthouden en bergen van hemelwater krijgt hier meer prioriteit, evenals het voorkomen van hittestress.

In het stedelijk gebied staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave. Binnen de bebouwde kom ligt de focus op zon op dak, energiebesparing en de warmtetransitie.

We streven naar openbare ruimte die bijdraagt aan een gezonde en prettige leefomgeving, door middel van meer groen en speelvoorzieningen.

"Niet inzetten op kwantiteit maar op kwaliteit. Het is van belang dat de culturele infrastructuur versterkt wordt, door het leggen van verbindingen. Zoeken naar de balans tussen wonen, werken, winkelen en horeca."





Bron: InIJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

De historische binnenstad is belangrijk voor IJsselstein. Het is de huiskamer van IJsselstein met historische gebouwen en vooral veel gezelligheid. De binnenstad kent horeca en veel winkels, zeker ook in het kwaliteitssegment. Door deze kenmerken komen mensen er graag. Tegelijkertijd is de binnenstad een trekpleister voor toeristen die de drukte van Utrecht ontvluchten, of na een ontspannen activiteit in het groene buitengebied de gezelligheid van de stad opzoeken.

Het centrum leent zich goed voor het organiseren van evenementen. Door het historische karakter heeft de binnenstad een goede sfeer, welke aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers. Er zijn veel culturele evenementen en voorzieningen zoals het stadmuseum en het IJsselFestein. Ondernemers, verenigingen en inwoners van IJsselstein zijn zeer actief. Er worden veel evenementen en activiteiten, klein en groot, georganiseerd. Deze dragen in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de stad.

Beleidsprioriteiten

De vitaliteit van de binnenstad en daardoor van heel IJsselstein staat als gevolg van de veranderend koopgedrag in de detailhandel onder druk. De binnenstad is daardoor een punt van aandacht, vanwege wisselende bezoekersaantallen en lagere bestedingen de afgelopen jaren. Deze ontwikkelingen zijn een gevolg van de landelijke economische situatie en de toename van internetverkopen. De IJsselsteinse binnenstad is volop in ontwikkeling op dit vlak, door samenwerking tussen ondernemers en gemeente. Toerisme, horeca en andere vrije tijdsbesteding zijn in Nederland nog altijd een groeisector. De stad heeft veel te bieden om mee te liften op de groei van de vrijetijdsector. We willen winkelen meet verweven met beleven en ontmoeten.

We willen niet inzetten op kwantiteit van cultureel aanbod maar inzetten op kwaliteit. Het is van belang dat de culturele infrastructuur verder versterkt wordt. Hiervoor moeten samenwerkingsvormen worden gestructureerd en uitgebreid.

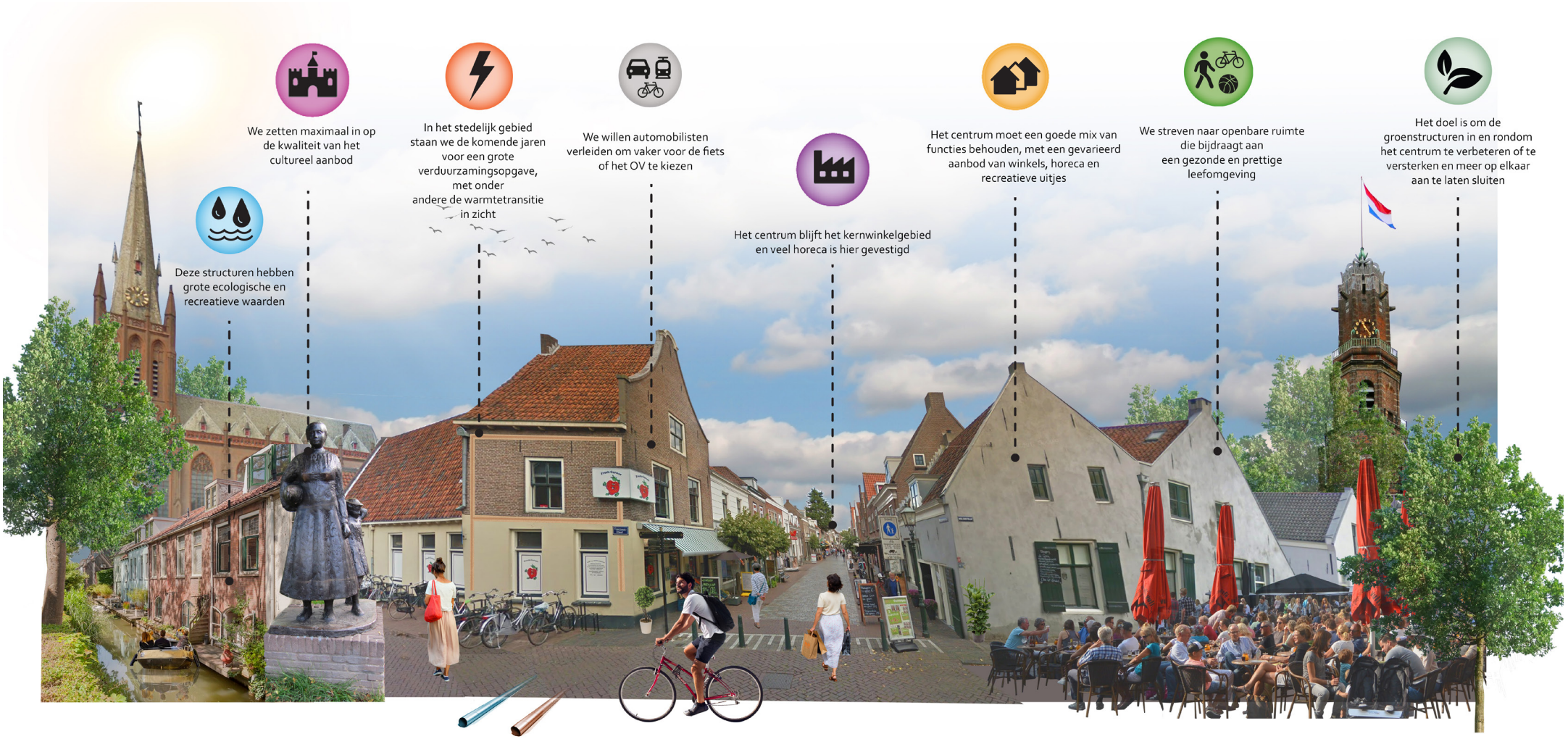
We bieden ruimte voor evenementen, deze kunnen zorgen voor meer bezoekers in de stad, waardoor andere trekpleisters op het gebied van kunst en cultuur hiervan kunnen profiteren. In de binnenstad wordt niet ingezet op grootschalige evenementen, maar passen bij de schaal van de historische binnenstad. Met de evenementen kan ook specifiek gericht worden op buurgemeenten uit de Lopikerwaard die IJsselstein al als een voorzieningsstad gebruiken.

Het centrum moet een goede mix van functies behouden, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en cultuur, maar ook bewoning draagt bij aan een levendig centrum. Het is de mix van functies dat kansen biedt voor een levendigheid. Qua typologie is jongeren- en studentenhuisvesting een kans, maar we richten ons op een mix van doelgroepen. Met nieuwe ontwikkelingen in het stedelijke gebied wordt gezocht naar nieuwe bouwlocaties, het is van belang dat oudere gebouwen of structuren die typerend zijn voor een stad of dorp behouden blijven. We gaan op zoek naar een nieuwe balans tussen wonen, werken en leven.

Een stad kan zich met behulp van de kunst en cultuur specifieker profileren met een bepaald onderwerp en dit gebruiken als marketingmiddel. Door een identiteit te profileren kan een gemeente zich herkenbaar maken voor mensen van buitenaf maar ook voor de eigen inwoners.

Qua mobiliteit hebben we al belangrijke stappen gezet. De grote parkeervoorzieningen liggen direct buiten de binnenstad waardoor het autoverkeer in de binnenstad beperkt is. We willen in de toekomst de bevoorrading en afvoer van goederen en afval duurzaam laten plaatsvinden: kleinschalig en schoon. We werken bij deze verduurzaming van de bevoorrading niet met verplichtingen op de korte termijn, maar we faciliteren het natuurlijke verloop. We streven naar een verkeerscirculatiesysteem dat garant staat voor efficiënte routes voor het distributieverkeer en het voorkomen van doorgaand verkeer. In de binnenstad wordt prioriteit gegeven aan de voetganger, de fietser, parkeren voor bewoners en korte bezoeken. We willen de openbare ruimte optimaliseren. Met de IJssel en de grachten relatief dicht bij het centrum kan het water daarnaast dienen als uitloopgebied voor bewoners.

De aansluiting van de omliggende wegen en het OV-netwerk op de binnenstad blijft belangrijk voor een levendig stadscentrum. Duidelijke bewegwijzering vanaf de omliggende wijken en vanaf de provinciale- en snelweg kan hierbij helpen. Dit geldt ook voor bewegwijzering op regionale snelfietsroutes.

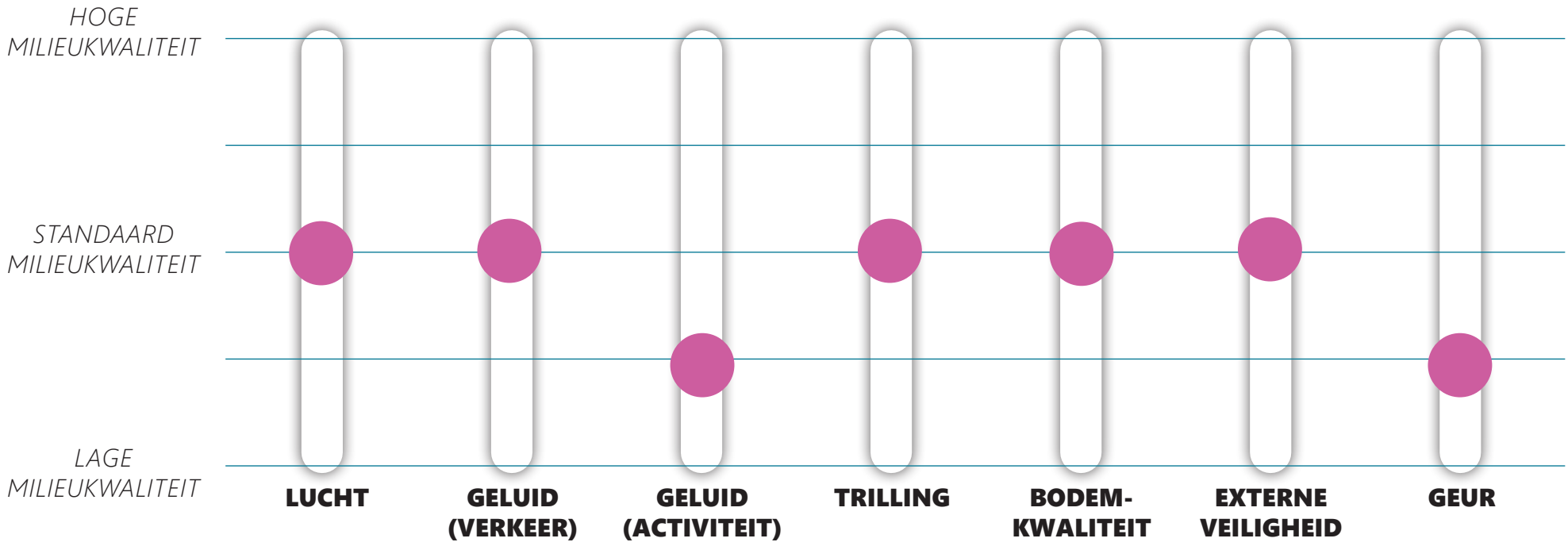

Deze structuren hebben grote ecologische en recreatieve waarden
We zetten maximaal in op de kwaliteit van het cultureel aanbod
In het stedelijk gebied staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave, met onder andere de warmtetransitie in zicht
We willen automobilisten verleiden om vaker voor de fiets of het OV te kiezen
Het centrum blijft het kernwinkelgebied en veel horeca is hier gevestigd
Het centrum moet een goede mix van functies behouden, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en recreatieve uitjes
We streven naar openbare ruimte die bijdraagt aan een gezonde en prettige leefomgeving
Het doel is om de groenstructuren in en rondom het centrum te verbeteren of te versterken en meer op elkaar aan te laten sluiten

Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu
Het centrum is een druk gebied waar veel bewegingen van personen en goederen plaats vinden. Hier staat reuring boven leefbaarheid, maar om het woonmilieu goed te houden moet worden voorkomen dat er extreme overlast ontstaat op het gebied van geluid, trillingen en geur door verkeer, horeca of evenementen.

Voor geluid van activiteiten en geur van bijvoorbeeld evenementen en horeca accepteren we in dit gebied dan ook een lagere kwaliteit dan bijvoorbeeld in de woongebieden, maar we hanteren nog steeds hogere normen dan wettelijk vereist. Zo willen we een goed woon- en leefklimaat garanderen.

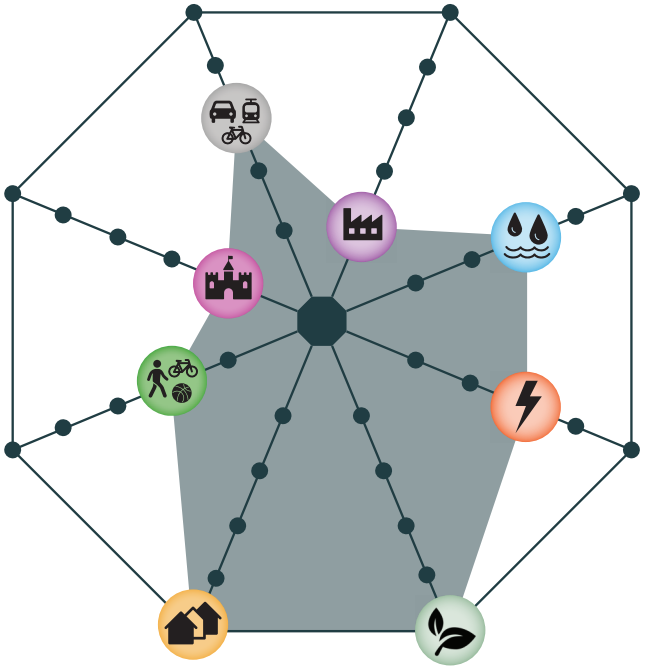
We zetten in de hele gemeente, dus ook in het centrum, in op schone vervoersvormen en vergroening, hiermee streven we ook naar een betere luchtkwaliteit en een reductie van geluid van verkeer. Voor wat betreft bodemkwaliteit geldt dat deze door de historie een lage kwaliteit heeft. Door bij nieuwe grondtoepassingen in te zetten op standaard kwaliteit, ontstaat door de tijd een betere bodemkwaliteit.

Mengpaneel Historisch centrum



4.2 Woonwijken





De wijken zijn de primaire woongebieden in IJsselstein. Hier willen we zo prettig, gezond en veilig mogelijk kunnen wonen, leven en recreëren.

Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet behouden blijven. De prioriteit ligt bij het verbeteren van de ecologische en klimaatadaptieve kwaliteiten van het groen.

Er wordt voor het stedelijk gebied onderzocht waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen. Ook het voorkomen van hittestress is een doel.

Door de compacte opbouw van IJsselstein kan het centrum vanuit elke woonwijk snel bereikt worden. Het ruimtebeslag van de geparkeerde auto moet niet verder toenemen. Hiervoor stimuleren we het fietsgebruik en gebruik van deel- en elektrische auto's.

De inrichting van de openbare ruimte moet gericht zijn op het combineren van de functies bewegen, ontmoeten en meedoen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het uitbreiden van de speel- en sportvoorzieningen.

In het stedelijk gebied staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave. Binnen de bebouwde kom ligt de focus op zon op dak, energiebesparing en de warmtetransitie.

In de buurten zijn winkelcentra met ruimte voor dagelijkse detailhandel en horeca. Daarnaast faciliteren we kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid met minimale milieu- en verkeersimpact.

Cultuur en erfgoed heeft in de woonwijken minder prioriteit, desalniettemin zijn de historische groen- en lintstructuren en diverse monumenten van belang. Ook faciliteren we artistieke initiatieven in de wijken.

"Verouderde bebouwing wordt vernieuwd met een woningaanbod dat aansluit bij de huidige ontwikkelingen. We proberen wijken te ontwikkelen voor verschillende sociale groepen. Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet hierbij behouden blijven."


Bron: Oranjekwartier, wd-bka.nl


Bron: Schuttersgracht, van Oord Makelaardij

Identiteit en kwaliteiten

IJsselstein is een compacte stad met een authentiek karakter, met korte verbindingen naar de binnenstad en veel groene ruimtes in de woonwijken. Onder het gebied woonwijken van IJsselstein vallen alle verschillende woonwijken binnen ons stedelijk gebied, op de woningen in het oude stadshart na. Binnen de woonwijken vallen ook alle openbare voorzieningen, zoals winkels, horeca, sportclubs en openbaar groen. Door het vele groen in en rond de stad kunnen de inwoners relatief snel in een groene omgeving zijn. De gemeente is centraal gelegen in het land, met de nabijheid van Utrecht is het een aantrekkelijke, rustige woonomgeving in de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen.

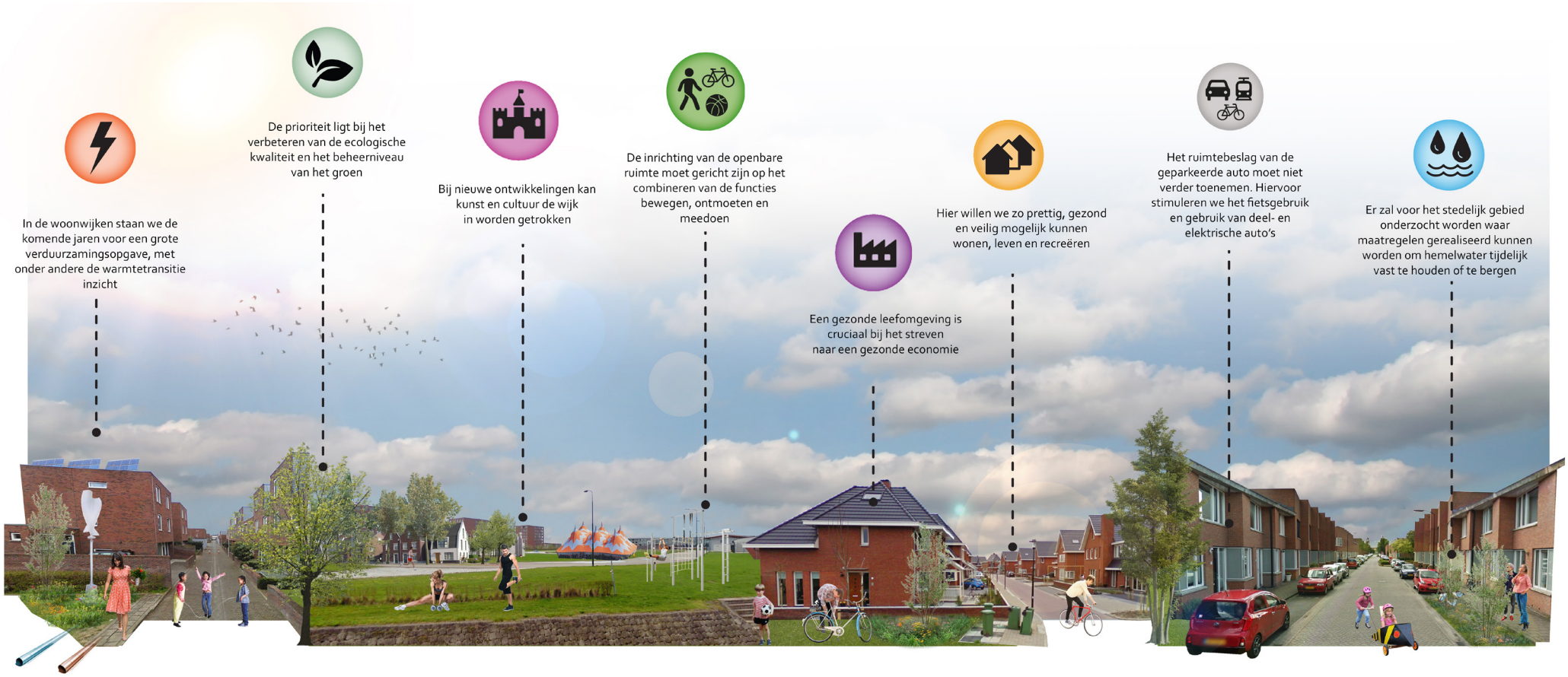
Beleidsprioriteiten

Naast het behouden van een fijne woonomgeving hebben we ook het doel om circa 2.500 woningen te ontwikkelen komende jaren. Dit biedt kansen voor de draagkracht van lokale voorzieningen en de regionale woningbehoefte. Het toevoegen van kleinere woonruimten aan de woningvoorraad, voor onder andere senioren, kan ervoor zorgen dat de doorstroom in de gemeente beter wordt. Door meer te bouwen voor starters en jonge gezinnen kan er daarnaast een jongere bevolkingsgroep bijkomen. Daarnaast groeit de huisvestingsopgave voor kwetsbare groepen. Hiervoor zijn extra sociale huurwoningen nodig. In dit gebied zien we ruimt voor ongeveer 800 woningen.

Met behulp van binnenstedelijke vernieuwing kan er ruimte ontstaan voor nieuwbouw binnen de rode contouren. Op langere termijn liggen er kansen bij huidige bedrijventerreinen langs de Hollandse IJssel. Verouderde bebouwing wordt vernieuwd met een woningaanbod dat aansluit bij de huidige ontwikkelingen. We proberen wijken te ontwikkelen voor verschillende sociale groepen. Voor de leefbaarheid binnen wijken is het belangrijk om de wijken zo divers mogelijk te houden. Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet hierbij behouden blijven.

Dit brengt echter ook opgaven met zich mee als extra druk op huidige infrastructuur (denk aan parkeerdruk en congestie) en voorzieningen (denk aan basisscholen en zorgvoorzieningen). Op dit moment zijn in de meeste wijken basisvoorzieningen aanwezig. Als gemeente willen we deze voorzieningen zo veel mogelijk behouden, waardoor de afstand voor kwetsbare groepen dicht bij de voorzieningen wonen en niet verder hoeven te reizen.

We willen het ruimtebeslag van de geparkeerde auto in de wijken niet verder laten toenemen. Nu al wordt een relatief groot oppervlak in beslag genomen door het parkeren. Kwaliteiten zoals groen en ruimte voor bewegen en spelen willen we behouden. Bij een hoge parkeerdruk in de woonwijken zoeken we de oplossingen meer in deelauto's vooral als vervanger voor de tweede auto, het benutten van parkeercapaciteit op eigen terrein en het parkeren op afstand, waardoor het parkeren niet ten koste gaat van groenvoorzieningen. We willen parkeeroverlast in de woonomgeving ten gevolge van uitwijkgedrag door werknemers en OV-gebruikers voorkomen. We behouden het ruime groene karakter en de beschikbaarheid van speel- en recreatievoorzieningen. De woonomgeving, de fiets- en loopvoorzieningen nodigen uit tot actieve mobiliteit. Tevens willen we het foutief parkeren verminderen. Een efficiënte handhaving speelt daarin een belangrijke rol.


In de woonwijken staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave, met onder andere de warmtetransitie inzicht
De prioriteit ligt bij het verbeteren van de ecologische kwaliteit en het beheerniveau van het groen
Bij nieuwe ontwikkelingen kan kunst en cultuur de wijk in worden getrokken
De inrichting van de openbare ruimte moet gericht zijn op het combineren van de functies bewegen, ontmoeten en meedoen
Een gezonde leefomgeving is cruciaal bij het streven naar een gezonde economie
Hier willen we zo prettig, gezond en veilig mogelijk kunnen wonen, leven en recreëren
Het ruimtebeslag van de geparkeerde auto moet niet verder toenemen. Hiervoor stimuleren we het fietsgebruik en gebruik van deel- en elektrische auto's
Er zal voor het stedelijk gebied onderzocht worden waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen

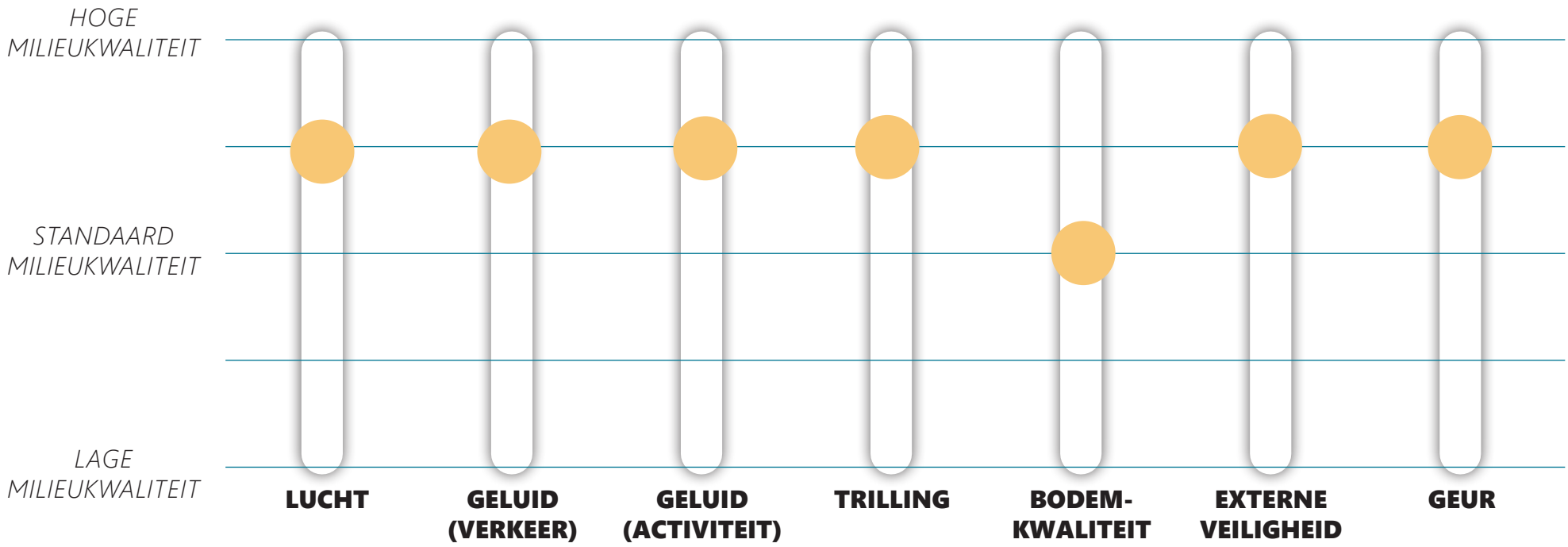
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu
Woonwijken mogen geen druk gebied zijn, zoals het centrum. Om een rustig hoogkwalitatief woonmilieu te garanderen worden voor lucht, geluid, trillingen en geur een hoge milieukwaliteit nagestreefd. Door de wijken willen we ook zo min mogelijk zwaar verkeer hebben dat de externe veiligheid kan verminderen.

De woonwijken vormen een groot deelgebied. Voor sommige wijken geldt dat ze dichtbij de N210, de A2 of bedrijventerreinen liggen, hier wordt het behalen van de lucht- en geluidsnorm een uitdaging. Bij nieuwe ontwikkeling wordt daarom goed gekeken naar de ligging en gezocht naar mogelijkheden om een zo hoog mogelijke omgevingskwaliteit te behalen.

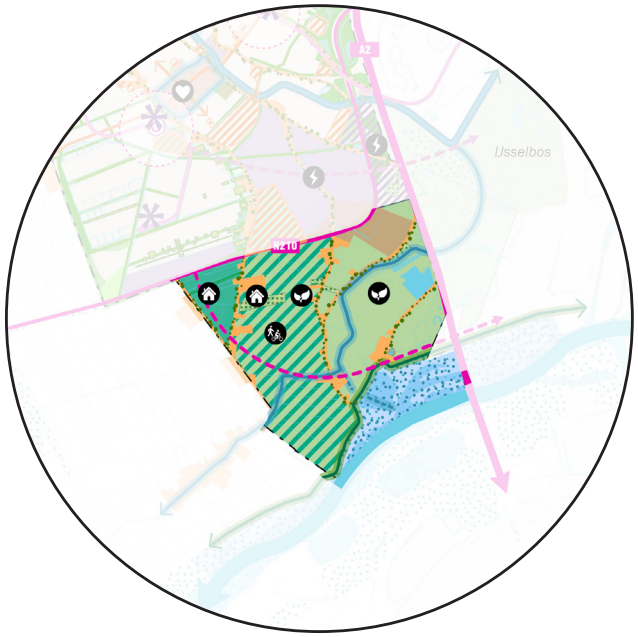
Nuancering is ook op andere aspecten denkbaar. Op plaatsen met een concentratie van kwetsbare inwoners, zoals nabij verzorgingstehuizen is de ambitie op het gebied van bijvoorbeeld externe veiligheid hoger. Hier wordt per ontwikkeling invulling aan gegeven.

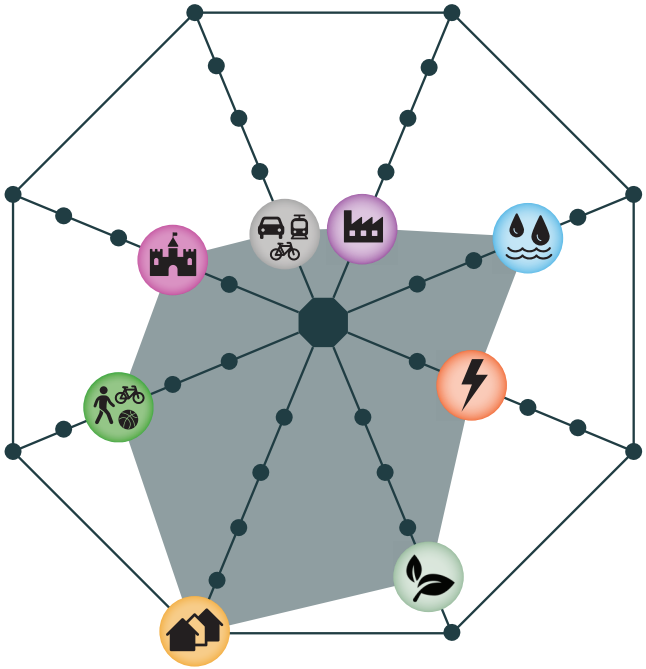
Hier wordt in het algemeen ingezet op de standaardkwaliteit van de bodem die hoort bij de functie wonen. Op gevoelige functies binnen woonwijken, zoals kinderspeelplaatsen, streeft de gemeente een hogere bodemkwaliteit na.

Mengpaneel Woonwijken



4.3 Buitengebied Zuid





Om aan de grote woningvraag te kunnen voldoen is kiezen we ervoor hier prioriteit te geven aan woningbouw. In een deel van het zuidelijke buitengebied willen we innovatieve groen-stedelijke woonmilieus ontwikkelen. Hierbij zoeken we de samenwerking met de gemeente Lopik

De Kromme IJssel vormt een belangrijk land-schappelijk element. Dit gebied, tussen de stedelijke contour en de Lek, biedt kansen om stad en groen in samenhang te ontwikkelen en deze met het IJsselbos te verbinden.

Ontwikkelingen in dit gebied bieden kansen voor klimaatadaptatie. Vernatting en enkele plassen in het gebied kunnen dienen voor waterberging, natuur en recreatie.

Het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek ontwikkelen biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken.

Dit gebied biedt ruimte om meervoudige oplossingen te vinden voor vraagstukken als de energietransitie. Niet alle delen zijn geschikt voor energieopwekking, maar voor de snelwegzone worden de mogelijkheden de komende jaren verder verkend.

Het IJssel Park is de locatie waar groen, cultureel erfgoed en wonen elkaar ontmoeten. Cultureel erfgoed en woningbouw kunnen hand in hand gaan. Hierbij gaat het over landschappelijke en lintstructuren alsmede de zenderhistorie.

Door in te zetten op nieuwe mobiliteitsconcepten, is bij toekomstige ontwikkelingen een relatief lage parkeernorm mogelijk. De verbinding naar het centrum enerzijds en naar Nieuwegein-zuid anderzijds hebben hier prioriteit.

IJsselstein staat bekend om haar fruitteelt. De groei van toerisme en recreatie in dit gebied kunnen verder bijdragen aan de IJsselsteinse economie.

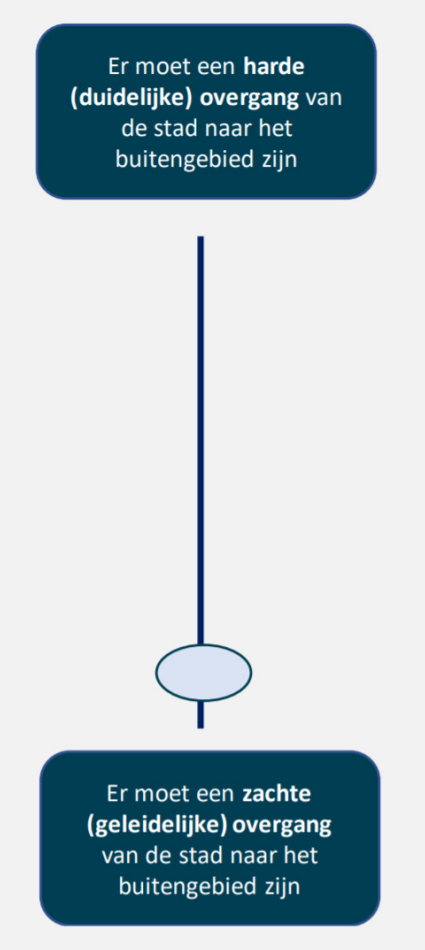
"Momenteel is er een harde scheiding tussen stad en land in IJsselstein. De randen zijn niet openbaar toegankelijk en zouden ecologisch waardevoller kunnen zijn. We willen daarom een zachte (geleidelijke) overgang van de stad naar het buitengebied. "


Bron: KuiperCompagnons


Bron: Facebook gemeente IJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

Het buitengebied zuid ligt ten zuiden van de N210, de A2, de Lek en de gemeentegrens met Lopik die bestaat uit de weg Biezendijk. Het kleinschalige buitengebied heeft een divers karakter en een stedelijke invloedsfeer: polder Over-Oudland, Kromme IJssel/ Enge IJssel, Geinpolder met rioolwaterzuiveringsinstallatie. Naast een agrarische functie heeft het gebied een functie in de ecologische hoofdstructuur en als (recreatief) uitloopgebied. De lintstructuren, blokverkaveling en fruitteelt langs de Kromme IJssel zijn in het gebied van landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Lekdijk en de uiterwaarden zijn van landschappelijke, infrastructurele en ecologische waarde



◄ Afbeelding 4.3
Ambitie overgang stad-land.
Bron:
Integrale visie openbare ruimte, 2021

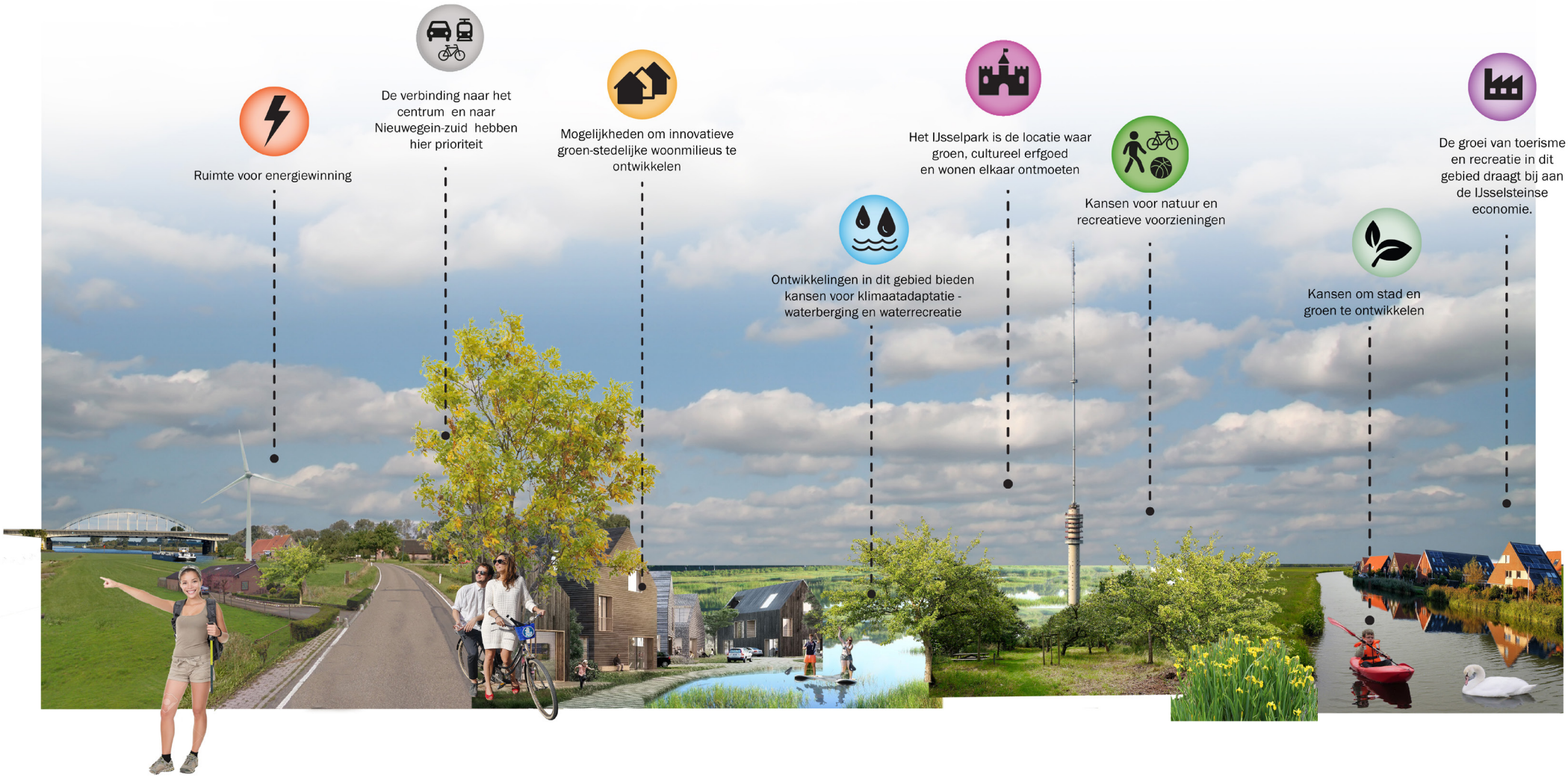
Beleidsprioriteiten

Om aan de grote woningvraag te kunnen voldoen is het onvermijdelijk om naar locaties buiten de kern te kijken. Het doel is om het open, groene karakter zo veel mogelijk te behouden, maar tegelijkertijd ontwikkelingslocaties te zoeken voor woningbouw. Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurgebieden, woningbouw wordt niet geprojecteerd op deze locaties en de eventuele milieueffecten op deze gebieden worden vooraf inzichtelijk gemaakt.

Het zuidelijke gebied biedt een potentiële ontwikkellocatie. Het gebied biedt mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen, die aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen en starters. De woonmilieus kunnen aansluiten bij de bestaande identiteit van IJsselstein.

Momenteel is er een harde scheiding tussen stad en land in IJsselstein. De randen zijn niet openbaar toegankelijk en zouden ecologisch waardevoller kunnen zijn. We willen daarom een zachte (geleidelijke) overgang van de stad naar het buitengebied. Door ontwikkelingen aan de rand van de stad komen we tegemoet aan het doel om de overgang tussen stad en land te verbeteren. Het groen wordt aantrekkelijk en goed bereikbaar gemaakt, ook voor overige bewoners van IJsselstein.

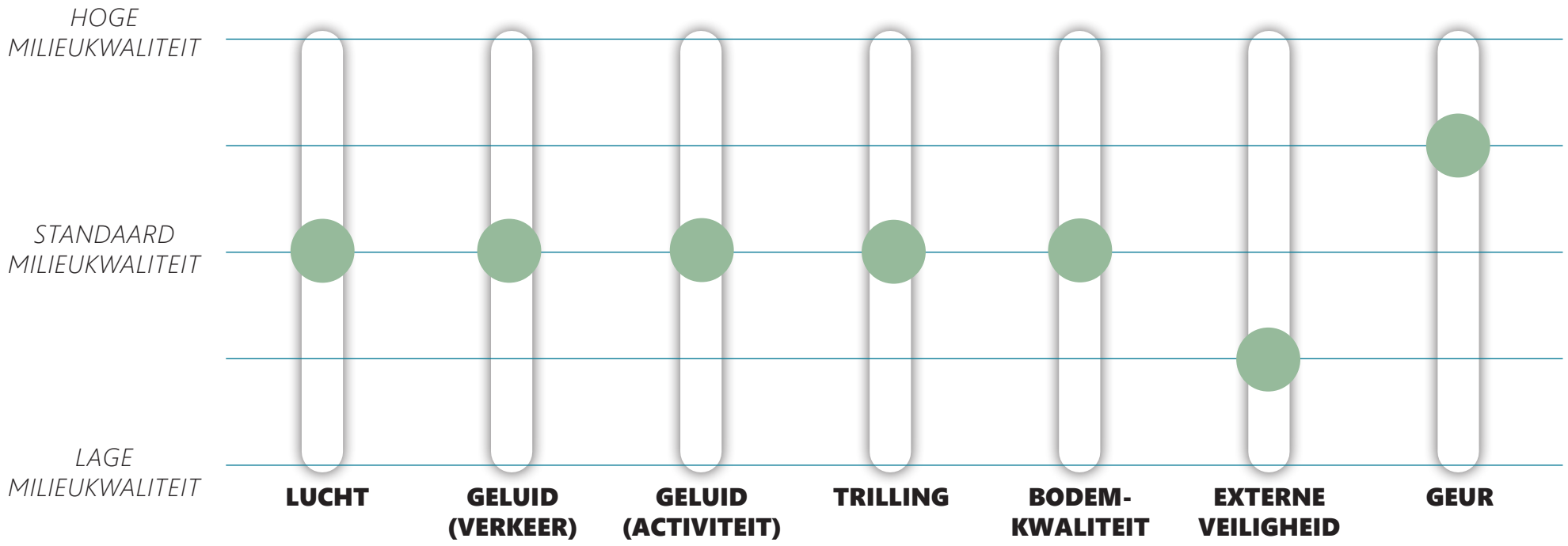
Door het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek te ontwikkelen kan een park ontstaan, als raamwerk voor wonen, natuur en recreatie. Dit biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken. Hiermee geven we vorm aan de ambitie van gezond stedelijk leven. Natuurinclusief en energiepositief bouwen is het streven.


Ruimte voor energiewinning
De verbinding naar het centrum en naar Nieuwegein-zuid hebben hier prioriteit
Mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen
Ontwikkelingen in dit gebied bieden kansen voor klimaatadaptatie - waterberging en waterrecreatie
Het IJsselpark is de locatie waar groen, cultureel erfgoed en wonen elkaar ontmoeten
Kansen voor natuur en recreatieve voorzieningen
Kansen om stad en groen te ontwikkelen
De groei van toerisme en recreatie in dit gebied draagt bij aan de IJsselsteinse economie.

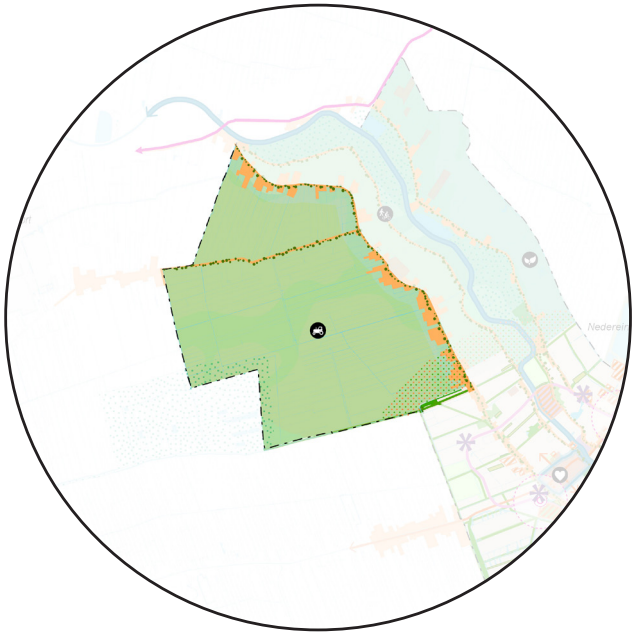
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

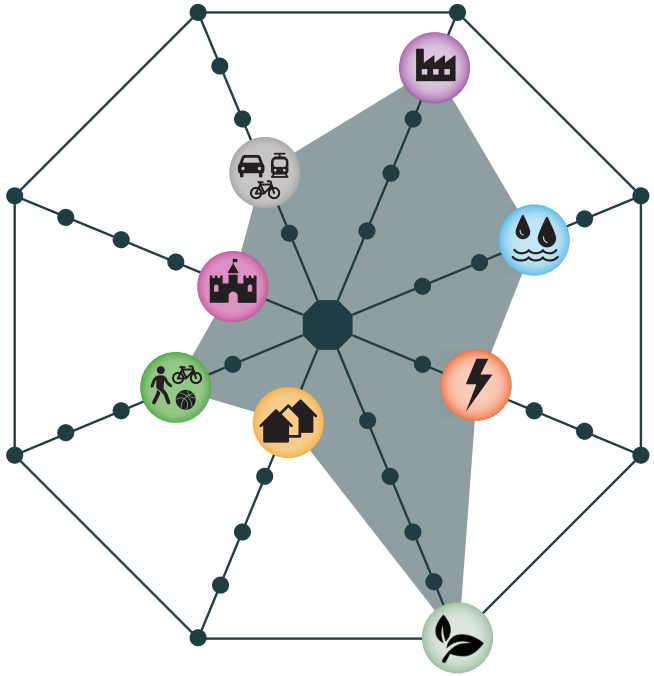
We streven in dit gebied naar het combineren van functies als landbouw, wonen, energietransitie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en recreatie. Om een rustig woon-, natuur- en recreatiegebied te garanderen streven we naar hoge kwaliteitsnormen. De ligging nabij de snelweg en provinciale weg zorgt ervoor dat een te hoge kwaliteitsnorm voor lucht en geluid niet realistisch is. Wat betreft trillingen sluiten we ook aan bij de standaard kwaliteit. We streven er wel naar dat (landbouw)bedrijven hun impact op het milieu reduceren. De nagestreefde bodemkwaliteit past bij de huidige functie van landbouw en natuur en bij de gewenste grondkwaliteit die past bij toekomstige woningbouw. Voor geur wordt daarom ingezet op een verbetering. Het opwekken van duurzame energie en bestaande buisleidingen leveren wel aandachtspunten op voor de externe veiligheid.

Mengpaneel Buitengebied zuid (IJssel Park)



4.4 Buitengebied Veenweide





Het agrarisch cultuurlandschap staat in dit gebied centraal. Het open landschap, waarvan een deel een stiltegebied is, zorgt ervoor dat er veel weide- en wintervogels naar de graslanden toe trekken.

Landbouw heeft in dit gebied, naast natuur en landschap, prioriteit. We streven naar economisch verantwoorde voortzetting van bedrijven met respect voor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.

Agrarisch gebruik dient de hoofdfunctie te blijven in dit gebied. Opwekking van duurzame energie mag deze functie niet in de weg staan. Vanuit landschappelijke inpassing en draagvlak is de plaatsing van grootschalige windmolens hier niet gewenst.

De ontwatering in de polder is geregeld met sloten. We verkennen de mogelijkheden om water langer vast te houden voor droge perioden.

In het buitengebied zetten we in op voorzieningen gerelateerd aan sport en recreatie. Ons beleid is gericht op het bevorderen van het toeristische- en recreatieve (mede)gebruik van het buitengebied.

Aan de noordwestzijde ontbreekt een goede ontsluiting. Zowel de Achtersloot als Noord-IJsseldijk zijn ongeschikt voor het verwerken van veel verkeer. We zetten in op de scheiding van langzaam verkeer.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan op kleinere schaal gebruikt worden om een klein deel van de woningvraag op te vangen. Langs de linten en stadsranden kan transformatie en beperkte uitbreiding nader onderzocht worden.

De cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is het uitgangspunt.

"Wij willen dit gebied graag behouden als gebied voor de grondgebonden landbouw. Er liggen kansen voor andere functies mits ze bijdragen aan het ecologische en agrarische kwaliteit van het gebied."



Bron: InIJsselstein



Bron: Het Utrechts Archief

Identiteit en kwaliteiten

Het buitengebied polder noord is het gebied ten noorden van ons stedelijke gebied en ten westen van de weg Achtersloot die van de stad doorloopt tot de N228. Dit gebied loopt door tot de gemeentegrenzen van Montfoort en Lopik. De bebouwing is voornamelijk geconcentreerd in enkele bebouwingslinten met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op sommige plekken is dit nog relatief open. Dit gebied is van oudsher primair in gebruik voor de grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Andere functies zoals wonen en recreatie zijn ondertussen ook ruimschoots vertegenwoordigd. Door de kleinschaligheid van de linten, is het geschikt voor een grotere diversiteit aan plattelandsfuncties. Daarnaast heeft het weidse veenweidegebied zijn eigen kwaliteit die het beschermen waard is. Een groot deel van het gebied (noord-westzijde) is tevens aangewezen als stiltegebied.

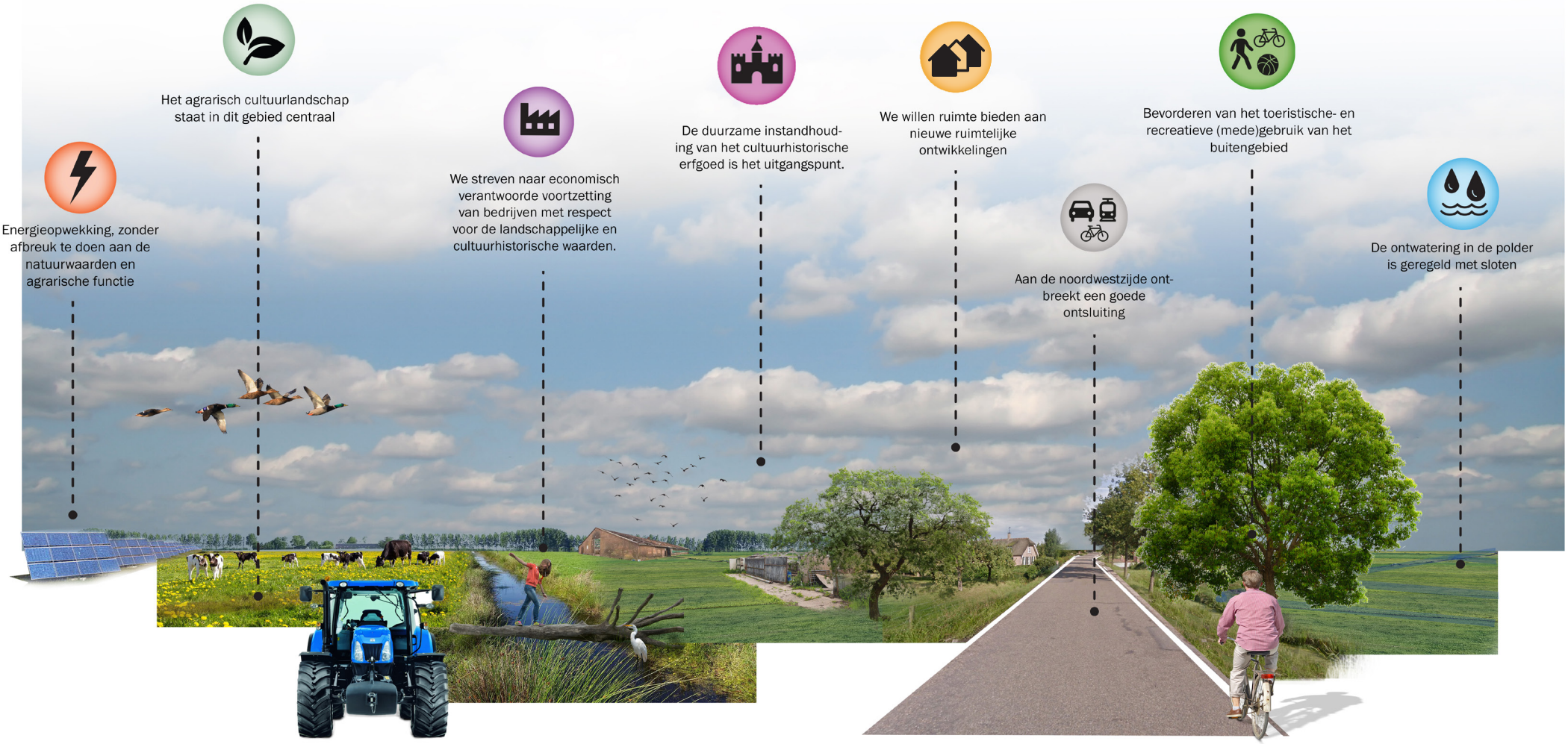
Beleidsprioriteiten

Het noordelijke deel van de gemeente vormt een agrarisch cultuurlandschap waar landbouw centraal staat. Wij willen dit gebied graag behouden als gebied voor de grondgebonden land-bouw. Het uitbreiden van landbouwbedrijven is hier mogelijk, mits het geen afbreuk doet aan de landschappelijke en ecologsiche waarden. Een grootschalige toename in bebouwingsoppervlak is dan ook niet gewenst. Kleinschalige ontwikkelingen langs bestaande bebouwingsstructuren die aan de landschappelijke en ecologische kwaliteiten bijdragen zijn afweegbaar. Bij ontwikkelingen dienen met name de doorzichten in de bebouwingslinten en de gebieden met relatieve openheid te worden gerespecteerd.

Wij zien in dit gebied ook kansen voor andere functies mits ze bijdragen aan het plattelandskarakter van het gebied. In het buitengebied komt steeds meer agrarische bebouwing vrij: Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). Deze VAB kan gebruikt worden voor woningbouw zolang het bebouwd oppervlak niet toeneemt. De VAB kan ook voor andere functies gebruikt worden.

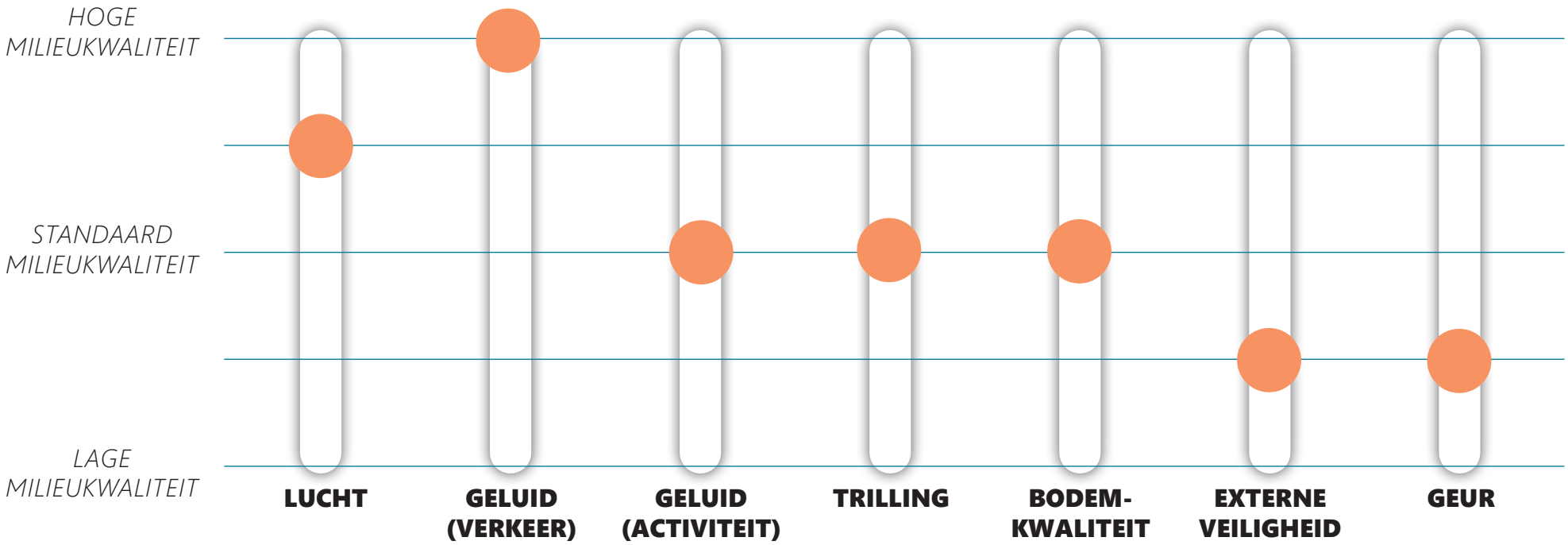
Niet-grondgebonden landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw is incidenteel aanwezig in het gebied. Volgens het geldende bestemmingsplan is een nevenactiviteit in de vorm van een intensieve veehouderij toegestaan bij een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bestaande situaties respecteren we, maar nieuwe nevenactiviteiten in de intensieve veehouderij staan we niet meer toe.

Veel agrarische ondernemers ontwikkelen tegenwoordig nevenactiviteiten in het kader van de verbrede landbouw. Een niet-agrarische nevenactiviteit kan een belangrijke aanvullende inkomstenbron zijn voor een agrariër. Wij willen hiervoor volop de ruimte geven.

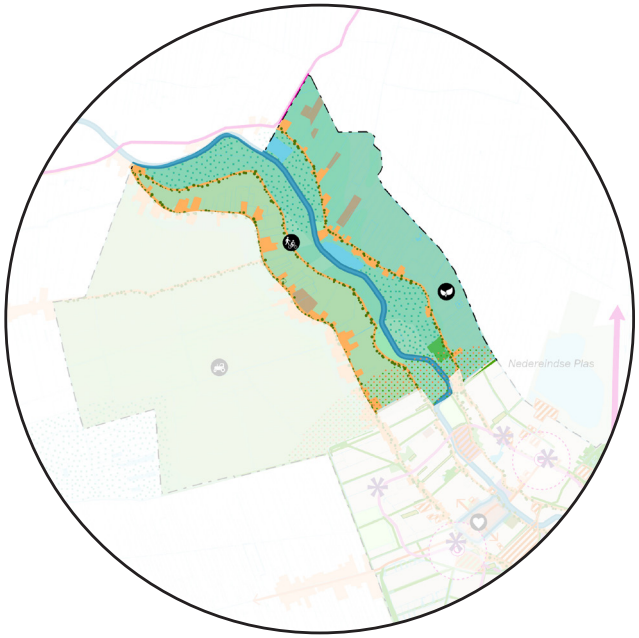

Energieopwekking, zonder afbreuk te doen aan de natuurwaarden en agrarische functie
Het agrarisch cultuurlandschap staat in dit gebied centraal
We streven naar economisch verantwoorde voortzetting van bedrijven met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is het uitgangspunt.
We willen ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
Aan de noordwestzijde ontbreekt een goede ontsluiting
Bevorderen van het toeristische- en recreatieve (mede)gebruik van het buitengebied
De ontwatering in de polder is geregeld met sloten

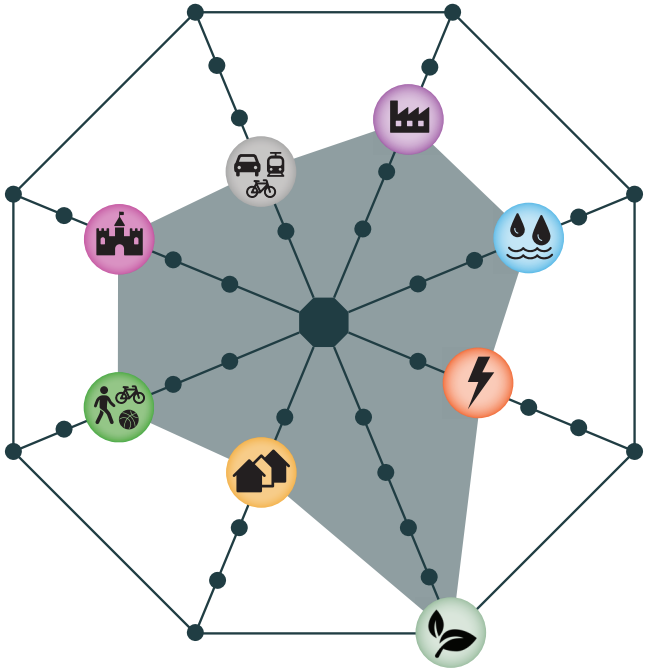
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu
Dit gebied wordt voornamelijk gebruikt voor melkveehouderijen en recreatie. We stellen een hoge norm aan de lucht- en geluidskwaliteit. Het blijft primair een landbouwgebied, daarom zetten we in een lage milieukwaliteit op het gebied van geur. Het gebied kent een goede bodemkwaliteit, dit willen we graag zo houden. Er loopt er een buisleiding door het gebied die mogelijk wordt uitgebreid en er zijn beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Voor externe veiligheid accepteren dan ook een lager kwaliteitsniveau.

Mengpaneel Buitengebied polder noord



4.5 Buitengebied Hollandsche IJssel





De Hollandsche IJssel is de drager van de natuur in het gebied. We werken aan de verbinding tussen gebieden met ecologische waarden. Door deze verbindingen kan er een groenblauw netwerk ontstaan dat aansluit op het open weidelandschap.

Eventuele zonnevelden in dit gebied dienen te passen binnen de natuur en recreatieontwikkeling die hier gepland zijn. Grootschalige windturbines zijn niet gewenst.

De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel kan als een zoetwaterbuffer ingericht worden als droogte een groter probleem wordt. Daarnaast is het water een belangrijke ecologische structuur.

De waterstructuren en diverse fiets- en wandelroutes kunnen beter recreatief worden benut.

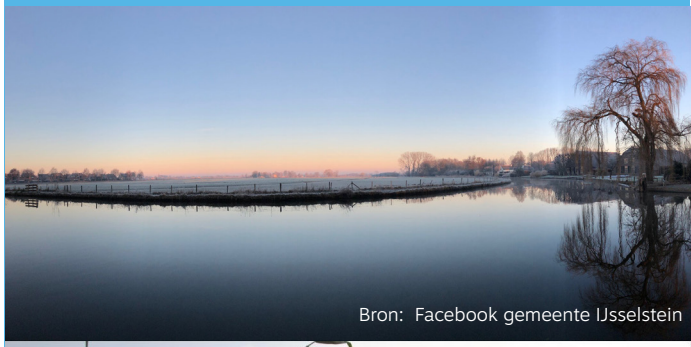
Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan op kleinere schaal gebruikt worden om een klein deel van de woningvraag op te vangen. Langs de linten en stadsranden kan transformatie en beperkte uitbreiding nader onderzocht worden.

Langs de Hollandsche IJssel zijn veel oorspronkelijke karaktereigenschappen en landschapselementen terug te vinden, zoals de smalle, veelal zandige oeverwallen met fruitboomteelt.

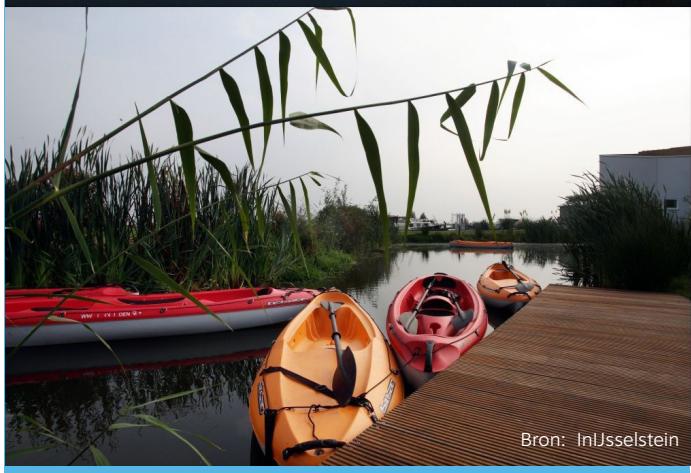
Voor het versterken van de recreatiemogelijkheden zijn de beschikbaarheid van routes (fiets- en wandelpaden en andere geschikte wegen, kanoroutes) van belang

Wij willen voor functieverandering ruime mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

"Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en bestaande functies. Wij faciliteren graag toeristische en recreatieve initiatieven om natuur- en landschapswaarden te versterken."



Bron: Facebook gemeente IJsselstein



Bron: InIJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

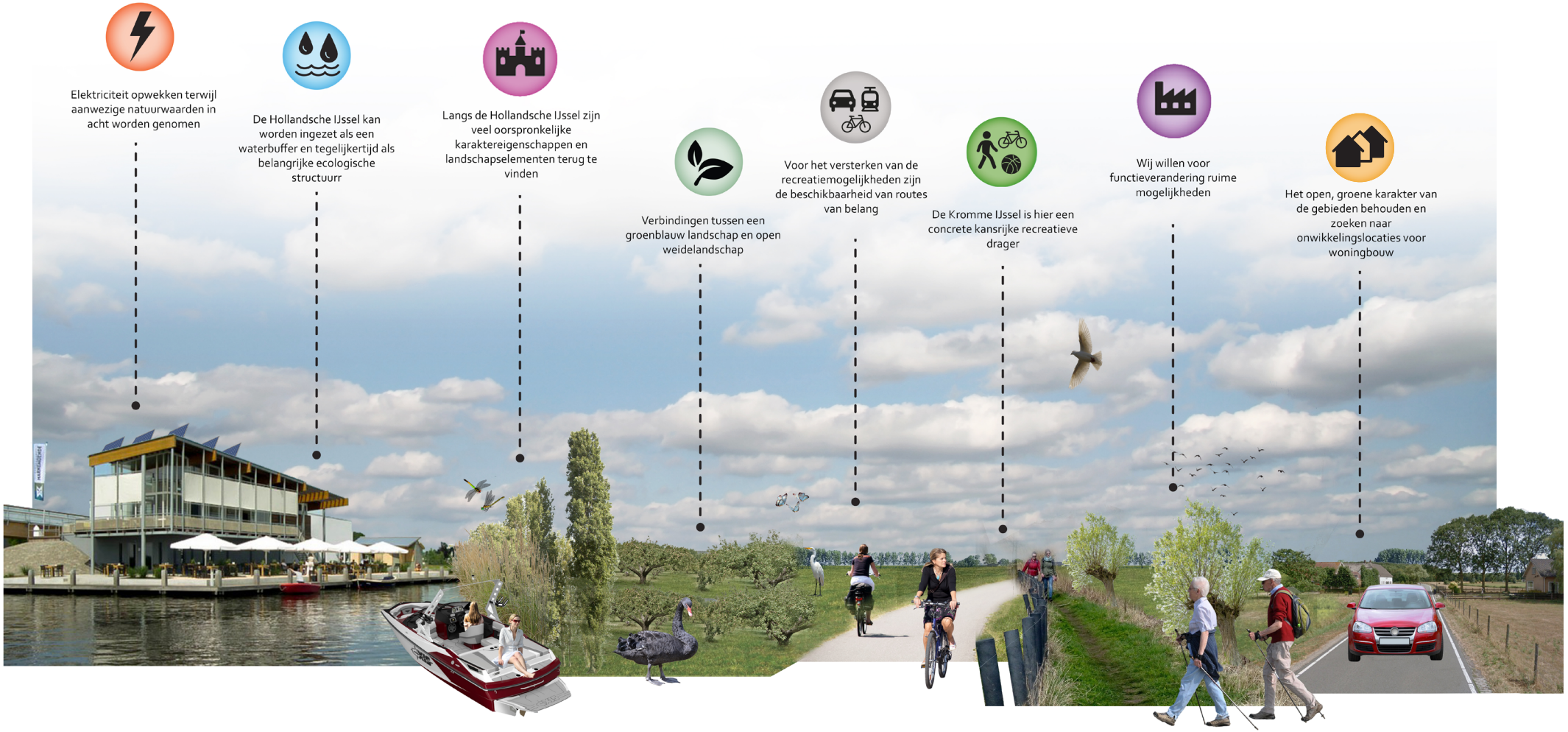
Het buitengebied Hollandsche IJssel ligt ten oosten van de weg Achtersloot en ten noorden van het stedelijk gebied. Het gebied loopt door tot de gemeentegrenzen met Utrecht (Rijnenburg) Montfoort. Dit betreft met name het rivieren- en uiterwaardenlandschap rond de Noord-IJsseldijk. Agrarische bedrijven (bouwpercelen) zijn in dit gebied nog beperkt aanwezig. Dit gebied is voor recreatie en natuur steeds belangrijker geworden voor bewoners van IJsselstein en Utrecht (en onderdeel van het programma Recreatie om de stad Utrecht). Er worden de laatste jaren steeds meer recreatieve en natuurfuncties ingepast die vragen om een andere landschappelijke inrichting, zoals het IJsselsteinsebos en de jachthaven. Rondom de Achtersloot is sprake van een gemengd cultuurlandschap. Hier is sprake van een afwisseling van agrarische bedrijven, recreatie en woningen. Ook kent het landschap kernkwaliteiten die we willen behouden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient versterking van deze kernkwaliteiten plaats te vinden. De cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is uitgangspunt. De beste verhalenvertellers zijn de monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Wij staan in beginsel positief tegenover initiatieven die ten doel hebben het behouden van dergelijke waardevolle bebouwing.

Beleidsprioriteiten

Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en de bestaande functies. Het gebied rondom de Achtersloot heeft potentie om zich te ontwikkelen tot een stedelijk uitloopgebied in de vorm van verbrede landbouw, recreatieve routes en dagrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

Het landelijk gebied van IJsselstein is waardevol, zowel voor landschap als natuur. De natuurwaarden zijn met name gekoppeld aan de Hollandsche IJssel. Hier omheen liggen verschillende waardevolle natuurgebieden die wij graag willen behouden en waar mogelijk versterken. Wij faciliteren hier graag initiatieven om natuur- en landschapswaarden te versterken.

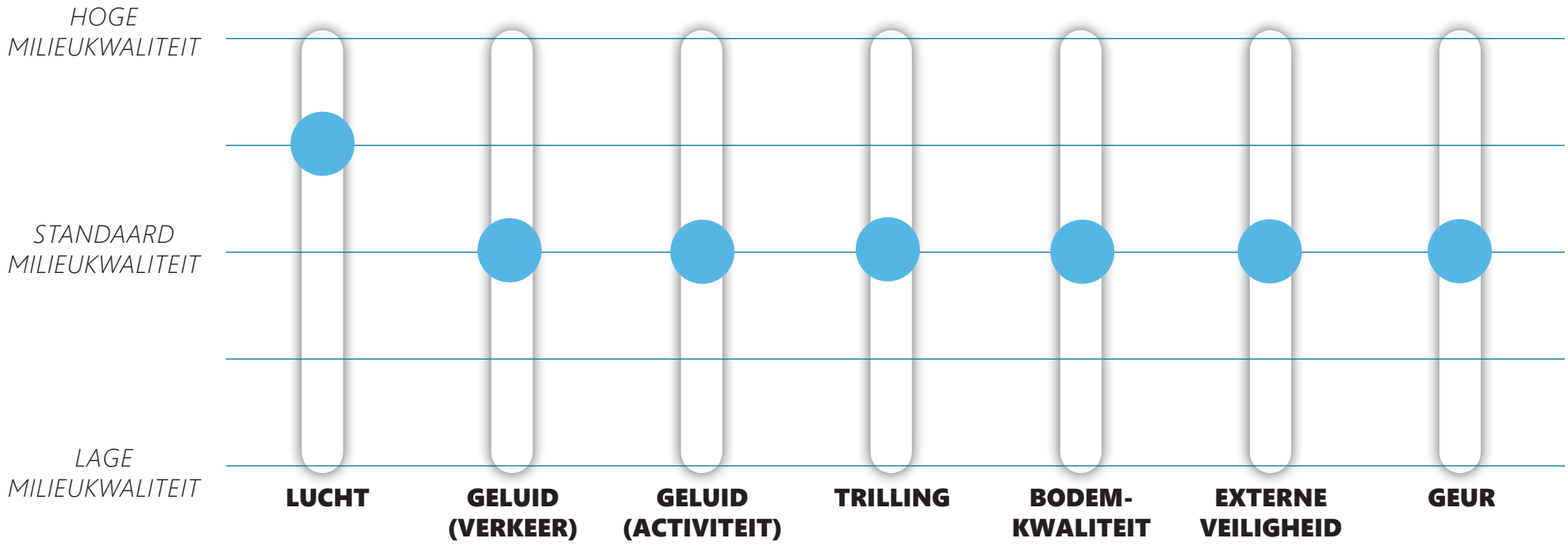
Wij streven naar het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Dit uiteraard binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en overige aanpalende beleidsterreinen.


Elektriciteit opwekken terwijl aanwezige natuurwaarden in acht worden genomen
De Hollandsche IJssel kan worden ingezet als een waterbuffer en tegelijkertijd als belangrijke ecologische structuurr
Langs de Hollandsche IJssel zijn veel oorspronkelijke karaktereigenschappen en landschapselementen terug te vinden
Verbindingen tussen een groenblauw landschap en open weidelandschap
Voor het versterken van de recreatiemogelijkheden zijn de beschikbaarheid van routes van belang
De Kromme IJssel is hier een concrete kansrijke recreatieve drager
Wij willen voor functieverandering ruime mogelijkheden
Het open, groene karakter van de gebieden behouden en zoeken naar onwikkelingslocaties voor woningbouw

Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu
Ook het gebied rondom de Hollandsche IJssel omvat een groot gedeelte van onze gemeente. Een groot deel van dit gebied wordt voornamelijk gebruikt voor landbouw, natuur en recreatie. We streven naar een standaard kwaliteit op het gebied van lucht, geluid en geur. De bodem kent al een goede kwaliteit en dit willen we graag zo houden. Door deze kwaliteiten na te streven wordt het gebied ook een veiliger en prettiger gebied voor recreanten.

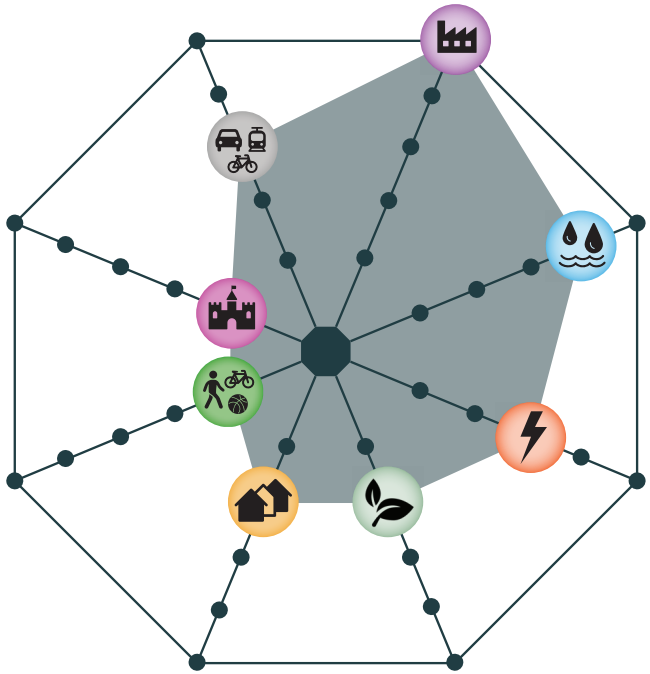
Aan de randen kan het opwekken van duurzame energie invloed kan hebben op de externe veiligheid. We streven naar de standaard, met ruimte voor nuance. Nabij de linten en de woonwijken is de norm bijvoorbeeld wel hoger. Per ontwikkeling wordt hier gekeken wat de mogelijkheden zijn en wat de gewenste kwaliteit is.

Mengpaneel buitengebied Hollandsche IJssel



4.6 Bedrijventerreinen





De bedrijven die zich op onze bedrijventerreinen bevinden, dragen een groot deel van de IJsselsteinse economie. Bestaande (gereserveerde) bedrijventerreinlocaties worden verder ontwikkeld en geherstructureerd. Er wordt een evenwichtige marktsituatie nagestreefd.

Grote, versteende oppervlaktes zorgen voor wateroverlast en hittestress. Er wordt voor het stedelijk gebied onderzocht waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen.

De bedrijventerreinen vormen een grote kans als het gaat om energieopwekking. Voor bedrijven die grote hoeveelheden energie verbruiken is het verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen.

De bedrijventerreinen moeten goed bereikbaar blijven. Er wordt ingezet op snelfietsroutes en uitbreiding van het regionale routenetwerk. Daarnaast worden de loop- en fietsroutes op de bedrijventerreinen verbeterd.

We zetten in op het versterken en verbeteren van het binnenstedelijke groen, dus ook op de bedrijventerreinen. Hier liggen veel kansen qua waterberging, klimaatadaptieve maatregelen, groene aankleding en ecologische inrichting.

De functies van de bedrijventerreinen vinden steeds meer aansluiting met ontwikkelingen in de omgeving. Bedrijvigheid aan de IJssel maakt in de toekomst wellicht plaats voor woningbouw.

De bedrijventerreinen kennen ruime mogelijkheden voor bewegen in de openbare ruimte. Ook is hier plek voor grootschalige (sport)voorzieningen, zoals fitnesscentra.

Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de (archeologische) waarde van de ondergrond en de historische linten die door het bedrijventerrein lopen.

"De bedrijventerreinen zijn een belangrijke spil in de economische aantrekkingskracht van IJsselstein. Op dit moment hebben we gezonde bedrijventerreinen met weinig tot geen leegstand."



Bron: Facebook gemeente IJsselstein



Bron: GoogleMaps

Identiteit en kwaliteiten

Het laatste deelgebied zijn alle bedrijventerreinen van IJsselstein. IJsselstein heeft in totaal 68 hectare bedrijventerrein. De eerste bedrijventerreinen aan de IJssel en de Lage Biezen werden steeds meer ingebed in de bebouwde kom. De ruimte voor groei moet nu worden gevonden aan onze nieuwe stadsgrenzen. IJsselstein kent veel productiebedrijven, waarbij een gunstige ligging aan de A2 en centraal in het land, belangrijke vestigingsfactoren zijn. De leegstand is beperkt, maar ook de groeimogelijkheden. Toename van fiets- en deelmobiliteit en informatietechniek bieden kansen voor het slim omgaan met onze ruimte en ambities. Onze bedrijventerreinen zijn voornamelijk gemengde bedrijventerreinen met een mix van bedrijven, leisure en perifere detailhandelsbedrijven.

Beleidsprioriteiten

Het concept 'bedrijventerrein' is sterk in ontwikkeling. Niet alle bedrijven hoeven naar een bedrijventerrein en moderne ondernemers stellen andere eisen aan hun bedrijfsomgeving dan enkele decennia geleden. De traditionele aanbod-gestuurde overheidsmarkt voor bedrijventerreinen staat steeds meer open voor een markt waarbij wordt ingespeeld op de specifieke vraag van MKB en in toenemende mate ZZP'ers. Bij deze ontwikkeling past een faciliterende overheid en geen initiërende overheid.

We maken in onze beleidsprioriteiten onderscheid tussen de volgende bedrijventerreinen:

- IJsseloevers (Zomerdijk): één van de oudste bedrijventerreinen. Dit bedrijventerrein langs de Hollandse IJssel heeft een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten, zoals een meubelfabriek en een metaalverwerkend bedrijf.
- Lagedijk: dit bedrijventerrein dateert uit de jaren zestig en zeventig. Er zijn onder andere enkele grote bedrijven in de metaalverwerkende industrie en in de autobranche gehuisvest. Dit bedrijventerrein wordt met een provinciale subsidiebijdrage van ruim 930.000 euro geherstructureerd.
- Paardenveld: dit bedrijventerrein dateert uit de jaren tachtig en negentig. Het gebied is bestemd voor lichte bedrijvigheid en perifere detailhandel.
- Over Oudland: dit bedrijventerrein is bestemd voor middelzware en zwaardere vormen van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4 (categorie 5 indien gelijkwaardig aan 4) en vooral productiebedrijven en VAL (Value Added Logistics). De eerste fase is gerealiseerd. Op dit terrein treft men middelzware bedrijvigheid aan zoals groothandel en productie. De tweede fase is bijna afgerond. Dit terrein is geschikt voor zwaardere bedrijvigheid. De gemeente heeft geen gronden meer beschikbaar voor uitgifte.
- De Corridor: dit bedrijventerrein is een C plus-locatie, nabij een sneltramhalte. Het is bestemd voor lichte en kleinschalige vormen van bedrijvigheid, dienstverlening en (groot)handel en voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen en in auto's, boten, motoren, caravans en de daar direct toe behorende accessoires. Op De Corridor is een grote mate van kantoorhoudendheid en opleidingscentra mogelijk. Ook zijn bedrijfswooneenheden gerealiseerd. Bedrijven behoren tot de milieuzoneringscategorieën 1 en 2 (categorie 3 indien gelijkwaardig aan cat. 1 en 2)
- Bedrijventerrein De Kroon: Ingeklemd tussen de rijksweg A2, de N210 (Weg der Verenigde Naties) en de Hollandse IJssel, ligt een strook grond dat wordt ontwikkeld als Bedrijvenpark De Kroon. Het terrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Over Oudland dat ten westen van de N210 ligt. De het provinciale 'Kader voor regionale programmering wonen en werken' is de ontwikkeling van een 9 hectare groot bedrijventerrein opgenomen.

De functies van de bedrijventerreinen Zomerdijk en Paardenveld vinden dus steeds meer aansluiting met ontwikkelingen in de omgeving. Bedrijvigheid aan de IJssel maakt plaats voor woningbouw, terwijl bedrijventerrein Paardenveld perspectief biedt aan perifere handel en leisure (bijvoorbeeld theater Pantalone en Monkeytown).

Er is geen actief gemeentelijk beleid op het uitplaatsen van bedrijven. Als er zich voor gevestigde bedrijven kansen voordoen, wordt er door de gemeente constructief over ruimtelijke oplossingen meegedacht.

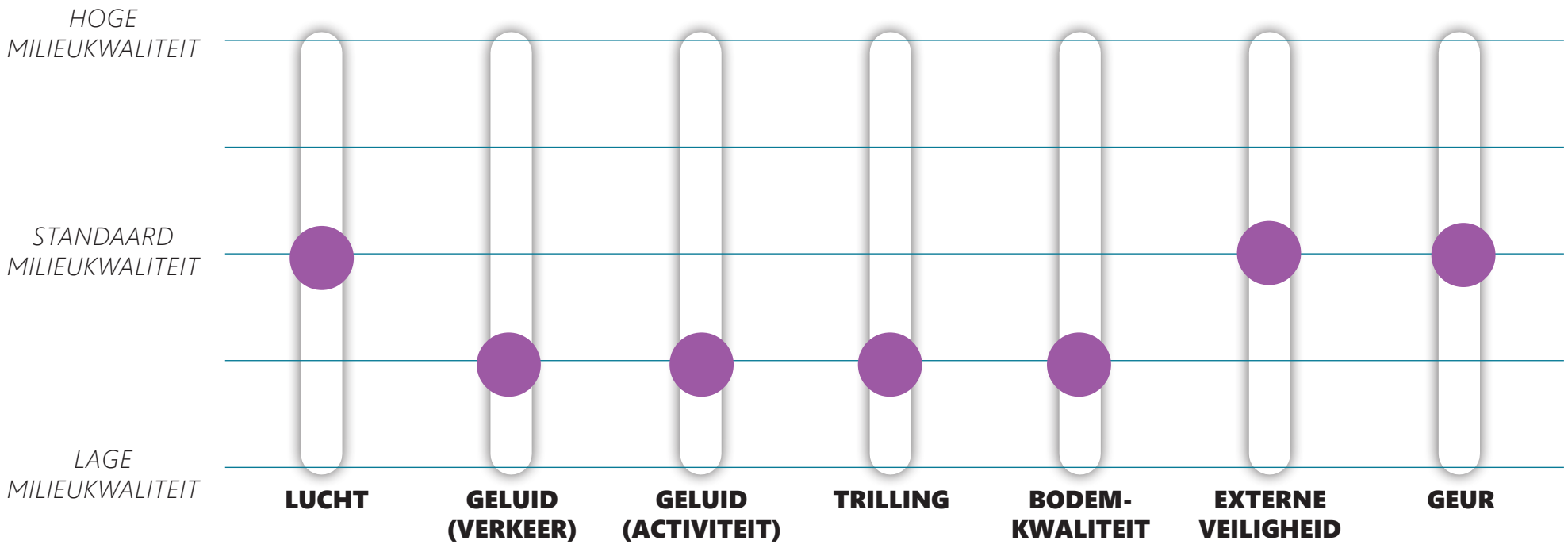
We willen IJsselstein en haar bedrijventerreinen bereikbaar houden voor nu en in de toekomst. Door te investeren in het fietsnetwerk kan de mobiliteit groeien via de vervoerswijze die ruimte-efficiënt, duurzaam en gezond is em neemt de parkeerdruk af. De fietsroute IJsselstein-Nieuwegein-Utrecht maakt onderdeel uit van het programma snelfietsroutes van de Provincie. Via het gekozen tracé worden de bedrijventerreinen Over Oudland, Lage Dijk, Paardenveld en het toekomstige bedrijventerrein De Kroon per fiets uitstekend verbonden met Nieuwegein en Utrecht, waar een groot deel van hun werknemers vandaan komen. Ook voor de andere bedrijventerreinen wordt de route korter en ontstaat er meer tijdswinst.


Er zal voor het stedelijk gebied onderzocht worden waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen
Bestaande (gereserveerde) bedrijventerreinlocaties zullen verder ontwikkeld en geherstructureerd worden
De bedrijventerreinen moeten zowel met de auto als het OV en de fiets goed bereikbaar blijven
Hier liggen veel kansen qua waterberging, klimaatadaptieve maatregelen, groene aankleding en ecologische inrichting
Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de waarde van de ondergrond en de historische linten die door het bedrijventerrein lopen.
De bedrijventerreinen kennen ruime mogelijkheden voor bewegen in de openbare ruimte en plek voor grootschalige (sport)voorzieningen
Voor bedrijven die grote hoeveelheden energie verbruiken is het verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen
De functies van de bedrijventerreinen vinden steeds meer aansluiting met ontwikkelingen in de omgeving
STRAVER SPECIAL TECHNIEK

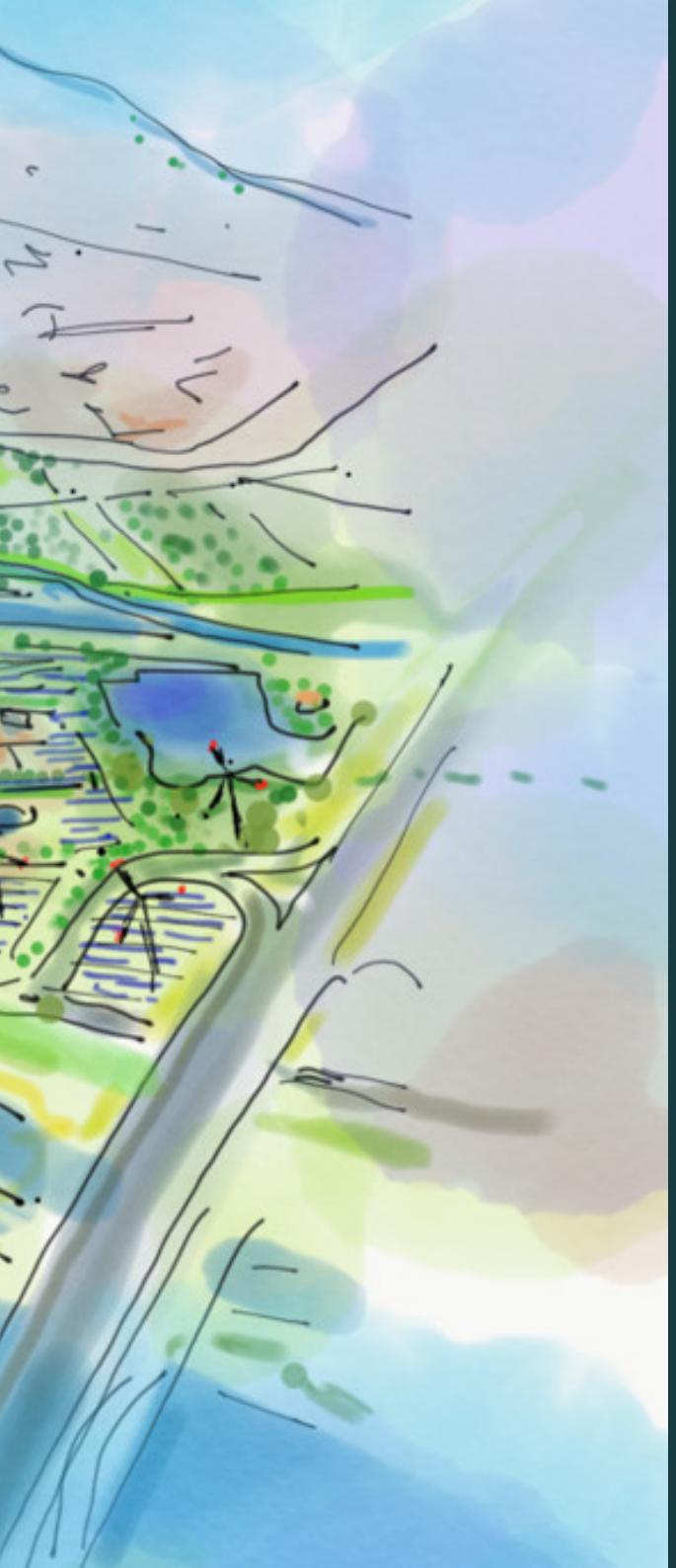
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

We willen bedrijven op de bedrijventerreinen voldoende beweegruimte geven om hun activiteiten te kunnen uit voeren. We kiezen echter niet voor de laagste milieukwaliteiten. Mede omdat de bedrijven relatief dichtbij de woonomgeving gevestigd zijn zetten we voor externe veiligheid, geur- en luchtvervuiling in op standaard kwaliteit. In de basis gaan we in dit gebied voor een vrij lage bodemkwaliteit. Echter, daar waar bedrijventerreinen worden omsloten door woongebieden, wordt naar de standaardkwaliteit gestreeft. Daarom mag alleen op bepaalde bedrijventerrein lage kwaliteit grond worden opgebracht.

Mengpaneel Bedrijventerreinen




Bron: KuiperCompagnons



Kromme IJssel Park

Door het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek te ontwikkelen, ontstaat een park als raamwerk voor wonen, natuur en recreatie. Dit biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken. Hiermee geven we vorm aan de ambitie van gezond stedelijk leven.

De nieuwe uitloper van IJsselstein in het zuiden verbindt de stad met de Lek. Het park verbindt en vitaliseert IJsselstein en Nieuwegein. Het landschappelijk raamwerk gebruikt patronen uit het cultuurlandschap en van historische linten. Bij de nadere uitwerking vormen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden het uitgangspunt, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zendmasthistorie.

De nieuwe woningontwikkeling op zuid vormt een ‘stedelijke omarming’ van een nieuw groen hart. Het park rondom de Kromme IJssel wordt zo van drie kanten omarmd door woongebieden.

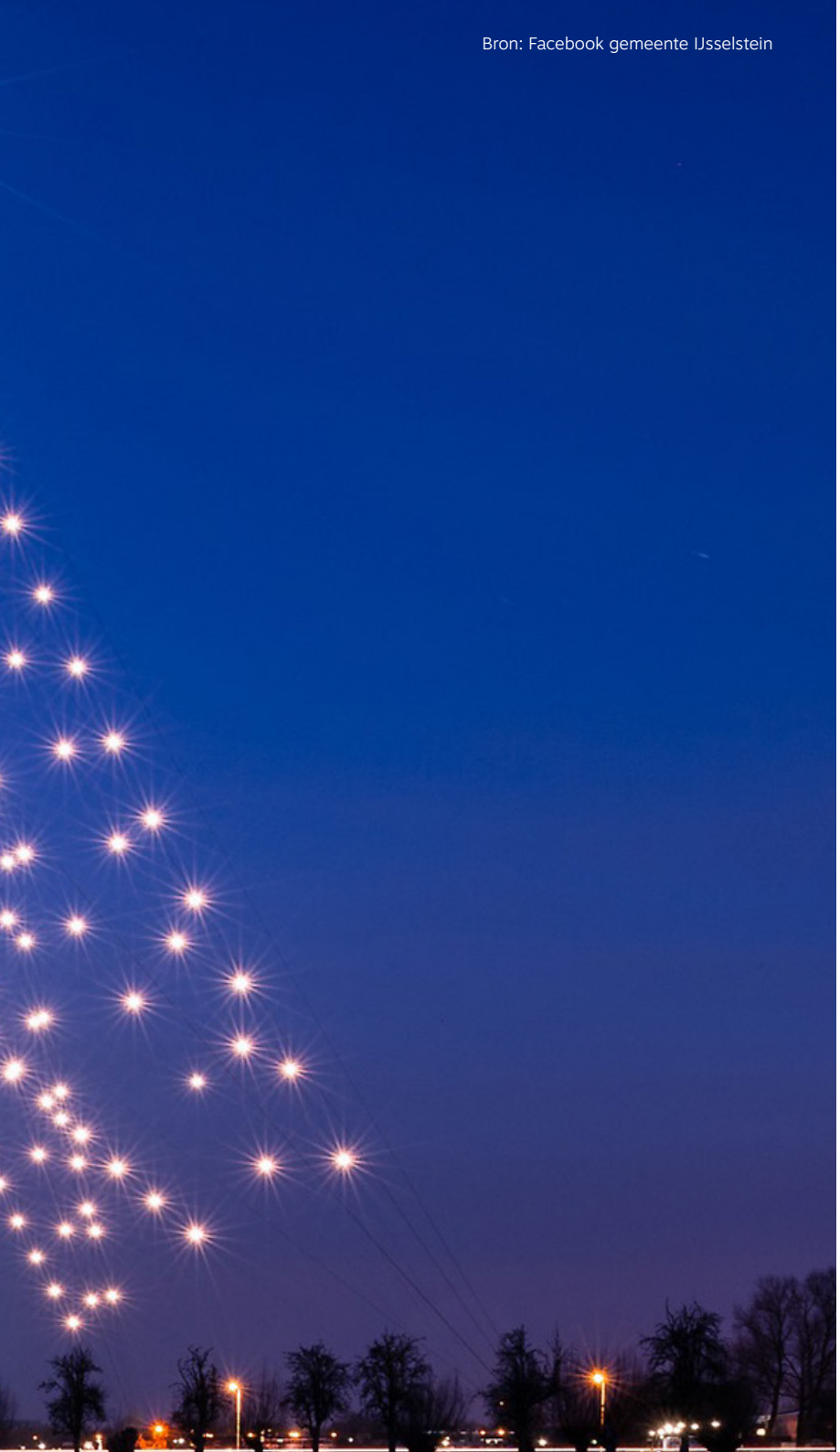
Het park heeft meervoudige functies: landbouw, natuur, recreatie, energie, landbouw en een nieuw groen woongebied. Stedelijke functies bevinden zich in de directe nabijheid van de bewoners van IJsselstein (en Nieuwegein).

Het (landschappelijk) ontwerp speelt in op, en respecteert de historie door de historische inlaat van de IJssel, de blokverkavelingsstructuur en het dijkenpatroon te benadrukken. Er komen verschillende woongebieden met verschillende dichtheden. Kenmerkend is de verweving van groen en wonen. De ‘driehoek’ (tussen de N210, de Biezendijk en de Hogebiezendijk) kan bijvoorbeeld meer op een eigen, losstaande wijze ontworpen worden.

Ambities op hoofdlijnen:
wonen, park, recreatie en duurzame oplossingen

- Het park brengt de Lek en de IJssel in samenhang en vormt een ruimtelijk raamwerk.
- De woningontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het landelijk gebied. Daarbij spelen we in op de aanwezige landschappelijke structuren.
- Bij de inpassing van de nieuwe aansluiting op afrit 10 van de A2, is onderzocht hoe de voormalige plek van de inlaat van de Kromme IJssel (de knik in de dijk) herkenbaar blijft en de dijk niet wordt aangetast.
- De historische aansluiting van IJssel met Lek wordt vernat.
- We spelen hier in op het voormalige verloop van de Hollandse en Kromme IJssel. Hierbij kunnen voor recreatie (zwem)plassen gerealiseerd worden.
- De nieuwe wijk is klimaatpositief, heeft veel ruimte voor groen en water, en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten.
- Het gebied is klimaatadaptief, onder andere dankzij waterberging.
- Het biedt ruimte voor natuur en recreatie, in de nabijheid van de stad.
- Door de goede bereikbaarheid en de mogelijkheid van nieuwe mobiliteitsconcepten, is een lage parkeernorm mogelijk.
- De woningontwikkeling aan de zuidrand kan stapsgewijs ontwikkeld worden.
- De woongebieden hebben voldoende volume om bij te dragen aan de vitaliteit van IJsselstein.





Bron: Facebook gemeente IJsselstein

Hoofdstuk 5

Uitvoering - de omgevingsvisie in werking

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie willen realiseren bij de tijd houden en doorvertalen naar andere omgevingswetinstrumenten. Hierbij dragen we een aantal concrete projecten aan die we als gemeente graag gerealiseerd willen zien. Omdat we daarbij ook afhankelijk zijn van andere initiatiefnemers beschrijven we in sommige gevallen ook wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, zodat dit betrokken kan worden in gesprekken over initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we verder de diverse uitwerkingen die we bij de visie gaan opstellen en geven we aan hoe we omgaan met het actualiseren van de visie.

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie denken te realiseren. Hierbij dragen we een aantal concrete projecten aan die we als gemeente graag gerealiseerd willen zien. Omdat we daarbij ook afhankelijk zijn van andere initiatiefnemers beschrijven we in sommige gevallen ook wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, zodat dit betrokken kan worden in gesprekken over initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we verder de diverse uitwerkingen die we bij de visie gaan opstellen en geven we aan hoe we omgaan met het actualiseren van de visie.

5.2 Monitoring, aanvulling en herziening

De omgevingsvisie is een integrale visie die we in IJsselstein vooruitlopend op de Omgevingswet hebben opgesteld. Hiermee willen we koers bepalen en snel kunnen schakelen als dat nodig is. Verder is er geen wettelijke actualiseringtermijn meer zoals wel bij structuurvisie en bestemmingsplannen altijd het geval was. Op enig moment kan blijken dat een bepaald thema nog onvoldoende is uitgewerkt of dat de situatie voor een gebied dusdanig is veranderd dat herziening van de visie nodig is. In de geest van de Omgevingswet moet de omgevingsvisie ‘elke dag vers’ gehouden worden. Dit is in de praktijk niet werkbaar. Wij denken dat een actualiseringscyclus van vier jaar werkbaar is en de omgevingsvisie voldoende scherp en bij de tijd houdt.

Een belangrijk ijkpunt is het jaar 2022. Op dat moment treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Als IJsselstein hebben we dan een actueel planologisch kader en kennen we de finesses van de Omgevingswet. Eens per vier jaar, dus één keer per raadstermijn, wordt deze omgevingsvisie herzien. Bijzondere aandacht bij het herzien van de omgevingsvisie vraagt de verdere integratie van de ‘niet traditionele’ ruimtelijke beleidsvelden, visie op de bodem en nader inzichtelijk maken van milieu-effecten. Sommige sociaal-maatschappelijke thema’s zitten al in de omgevingsvisie, maar die integratie en interactie met de omgeving moet ook in de praktijk worden gebracht. Het integraal en interactief werken binnen de gemeente zal verder gestalte moeten krijgen.

Voor de actualisering en grip op mogelijke positieve en negatieve effecten van onze beleidsdoelen is monitoring van kwaliteiten en ontwikkelingen van groot belang. Het nader uitwerken van het monitoringssysteem en een inschatting van milieueffecten wordt bij de nadere uitwerking betrokken.

5.3 Doorwerking omgevingswetinstrumenten

De Omgevingswet voorziet in een zestal omgevingswetinstrumenten waarvan de omgevingsvisie, de programma’s en het omgevingsplan de belangrijkste zijn. De omgevingsvisie heeft een duidelijke relatie met de overige omgevingswetinstrumenten.

Omgevingsplan

Belangrijk is de bepaling in de Omgevingswet dat een gemeente één omgevingsplan kent. Dit betekent in principe dat het systeem zoals we dat nu kennen, verschillende bestemmingsplannen voor het stedelijk- en het buitengebied, niet meer aan de orde is. Ook alle verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, worden in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan is het enige kerninstrument uit de Omgevingswet dat de burger, bedrijven, andere overheden en de gemeente zelf direct bindt. De omgevingsvisie is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (bevoegd gezag) dat het document heeft vastgesteld.

De omgevingsvisie wordt zodanig interactief opgesteld dat de stap naar het omgevingsplan beleidsmatig relatief eenvoudig is te maken. In deze omgevingsvisie zijn de kernkwaliteiten van IJsselstein als geheel - en per deelgebied - opgenomen en vertaald in activiteiten en ambities, die in het omgevingsplan verder uitgewerkt kunnen worden. Het doel is dat in het omgevingsplan een deel van de verzoeken snel kan worden afgedaan en dat voor een deel een nadere afweging nodig is. Als een initiatief in zijn geheel niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kan hiervan afgeweken worden en kunnen we terugvallen op de omgevingsvisie. Zo wordt vormgegeven aan de intentie van de wetgever dat de raad de beoordeling van initiatieven in vertrouwen loslaat aan het college van burgemeester en wethouders, maar niet nadat de raad de kaders heeft meegegeven.

Programma's

De omgevingsvisie biedt ruimte en stelt ambities, kaders en richtlijnen. Verdere uitwerking van het strategisch beleid in de omgevingsvisie kan op tactisch/ operationeel niveau plaatsvinden via het programma. De integrale afweging vindt op hoofdlijnen plaats in de omgevingsvisie, in de programma's vindt de afweging plaats op gebiedsniveau. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Er kan worden gewerkt met onder andere gebiedsgerichte, thematische of opgavegerichte programma's. Een gebiedsgericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van de visie voor de binnenstad. Een thematisch gericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van een plan om de bereikbaarheid binnen de gemeente te verbeteren. Een opgavegericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van één van de in de omgevingsvisie door de gemeente IJsselstein geformuleerde opgaven. Zo gaan we bijvoorbeeld in een programma actieplan geluid verkennen hoe we geluidsoverlast kunnen verminderen.

De komende jaren werken we enkele van onze opgaven uit in programma's. We verkennen bijvoorbeeld de meerwaarde van een bovengemeentelijk integraal perspectief op de stadsrand(en). Hierbij benutten we de provinciale handreiking voor kernrandzones. Daarnaast valt te denken aan andere opgaven vanuit hogere overheden, het uitwerken van de energieopgaven of een mobiliteitsprogramma. De exacte invulling van deze programma's staat echter nog niet vast.

5.4 Juridische en financiële paragraaf

Kostenverhaal

Om de kwaliteit in IJsselstein op peil te houden, zijn investeringen nodig. De gemeente zal als trekker van deze maatschappelijke opgave een groot deel hiervan gaan bekostigen. Maar omdat private partijen ook profijt gaan krijgen van deze investeringen, zal de gemeente waar mogelijk ook hen om een bijdrage vragen. Kortom, iedereen in IJsselstein draagt bij aan de opgaven binnen onze gemeente. Partijen die bouwen in de stad en daarmee inkomsten verdienen, dragen op twee manieren bij aan de stad. Direct door invulling te geven aan de stedelijke opgaven en indirect via financiering van kwaliteitsimpulsen die de gemeentelijke organisatie geeft aan onze stad. IJsselstein is wettelijk verplicht om de kosten die de gemeente zelf maakt, te verhalen op de (particuliere) initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Soms is dit de gemeente zelf, soms zijn het marktinitiatieven. Alle kosten die de gemeente moet maken om dit mogelijk te maken, brengt de gemeente in rekening bij de initiatiefnemer. Daarvoor vraagt de gemeente een exploitatiebijdrage.

Waar dit nodig is sluit de gemeente vooraf een overeenkomst met de betrokken initiatiefnemers. In deze overeenkomst worden de afspraken over het project vastgelegd, evenals de rechten en plichten wederzijds.

Het kostenverhaal vloeit nu nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening, maar heeft straks een wettelijke basis in de Omgevingswet. Daarom is het kostenverhaal nu nog (deels) in de basis geformuleerd conform het vigerende Wro. Het kostenverhaal bestaat uit 2 categorieën, onderverdeeld in 5 kostenposten:

Kosten direct aan het initiatief gerelateerd:
- Planeigen kosten
- Plankosten

Kosten die het initiatief overstijgen:
- Bovenwijkse voorzieningen
- Bovenplanse kosten
- Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Bij private initiatieven borgt de gemeente het kostenverhaal met een exploitatiebijdrage in een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk spoor). Alleen als we er echt niet uitkomen, stellen we een exploitatieplan vast en kunnen we de kosten afdwingen (publiekrechtelijk spoor). De Omgevingswet biedt twee mogelijkheden van publiekrechtelijk kostenverhaal:
- Kostenverhaal voor integrale gebiedsontwikkeling. Dan is er een concreet eindbeeld en tempo van de ontwikkeling. Het tijdvak is bepaald.
- Kostenverhaal voor organische gebiedsontwikkeling. Dan ontbreken een concreet tijdvak en eindbeeld.

Kostenverhaal met tijdvak is mogelijk bij een omgevingsplan, omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of projectbesluit. Kostenverhaal zonder tijdvak is alleen mogelijk in het omgevingsplan.

Daarnaast gaat de gemeente deze omgevingsvisie gebruiken als onderbouwing in subsidie- en cofinancieringstrajecten. In de visie hebben we de koers voor IJsselstein uitgezet. Het koppelen en verbinden van geldstromen aan de realisatie van deze koers is waar de gemeente zich hard voor maakt. Daarbij gebruikt de gemeente de brede inbedding van eigen projecten in grotere structuren ook om de financiering van ambities beter mogelijk te maken. Daarnaast kan de visie wellicht ook door andere initiatiefnemers worden gebruikt in de motivering van subsidieaanvragen.

Om dit verder te concretiseren hebben we hieronder verschillende kostendragers per ontwikkelrichting opgenomen.
De exacte investeringsopgave wordt na vaststelling van de omgevingsvisie nog nader geconcretiseerd in de overige kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Ontwikkelrichting	Ontwikkelingen/uitgangspunten	Kosten-Baten
Landschap	Versterken natuurwaarden en toename biodiversiteit	Kosten
	Investeren in groene- en historische structuren	Kosten
	Investeren in landschaps- en gebiedskenmerken	Kosten
	Investeren in openbare ruimte	Kosten
	Fruitbomencollectie behouden en versterken	Kosten
	Recreatief-toeristische faciliteiten ontwikkelen / faciliteren	Kosten
Cultuurhistorie	Doorontwikkelen historisch stadshart en historische linten	Kosten
	Inzetten op kwaliteit cultureel aanbod en historisch erfgoed	Kosten
	Faciliteren culturele en sociale initiatieven	Kosten
	Cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten beschermen	Kosten
Groen en recreatie	Groen-blauwe verbinding tussen het landbouw-gebied, de Hollandsche IJssel en de Kromme Ijssel versterken	Kosten
	Groenstructuren beter op elkaar aan laten sluiten	Kosten
	Stimuleren natuurbeheer door agrariërs en andere gebruikers	Kosten
	Bevorderen van extensief toeristisch-recreatief (mede-)gebruik van het buitengebied	Kosten
	Fysiek vergroenen van gebouwen en openbare ruimte	Kosten
Stedelijk	Ontwikkeling stadsranden	Kosten / Baten
	(her)ontwikkeling binnenstedelijke locaties	Kosten / Baten
	Uitbreiding in het zuiden (Kromme IJssel Park)	Kosten / Baten
	Verbeteren verblijfsklimaat in stadscentra	Kosten / Baten
	Openbare ruimte versterken door invulling te geven aan de doelen uit de integrale visie openbare ruimte	Kosten
	Kwaliteitsverbetering bestaande wijken	Kosten / Baten
	Toevoegen woningen	Kosten / Baten
Economie	Inzetten op het clusteren van detailhandel	Kosten
	Investeren in kwaliteit detailhandel- en horeca	Kosten
	Mogelijkheden recreatie en toerisme uitbouwen in het historisch centrum	Kosten
	Innovatieve initiatieven faciliteren	Kosten
	Verduurzaming gebouwen	Kosten / Baten
	Bedrijventerreinen ontwikkelen/ herstructureren	Kosten / Baten
	Innovatie en verduurzaming landbouw stimuleren	Kosten

Duurzaamheid/ klimaatadaptatie	Ruimte bieden aan doorontwikkeling en verduurzaming grootschalige landbouw	Kosten
	Duurzame energie opwekken - zonnedaken- en velden	Baten
	Stimuleren uitbreiding van laadinfrastructuur	Kosten
	Inpassen windenergie	Baten
	Onderzoeken mogelijkheden vasthouden en bergen hemelwater	Kosten
	Extra waterberging in de openbare ruimte realiseren	Kosten
Mobiliteit	IInvesteren in regionale fietsverbindingen (incl. brug Hollandse Ijssel)	Kosten
	Nieuwe ontsluiting Nieuwegein-Zuid	Kosten
	Bereikbaarheid werkgebieden verbeteren (OV)	Kosten
	Inzetten op scheiding van langzaam verkeer en/of veiligere inrichting 30km zones	Kosten
	Stimuleren fietsgebruik en gebruik van deel- en elektrische auto's	Kosten
	Versnellen tramverbinding en zelfrijdende voertuigen (voor- en natransport)	Kosten
	Centrale parkeerlocaties	Kosten
Gezondheid, veiligheid en milieu	Stimuleren bewegen en gezonde voeding	Kosten
	Inzetten op actieve mobiliteitsvormen	Kosten
	Ouderen zo lang mogelijk veilig thuis laten wonen	Kosten
	Inzetten op het klimaatadaptief inrichten van de (openbare) ruimte, vergroenen van de leefomgeving en hittestress tegengaan	Kosten
	(Verkeers)veiligheid waarborgen	Kosten
	Verduurzamen van de landbouwsector	Kosten
	Bodemkwaliteit op peil houden	Kosten



Bron: Fotowedstrijd IJsselstein 2021
Savannah van Dijk

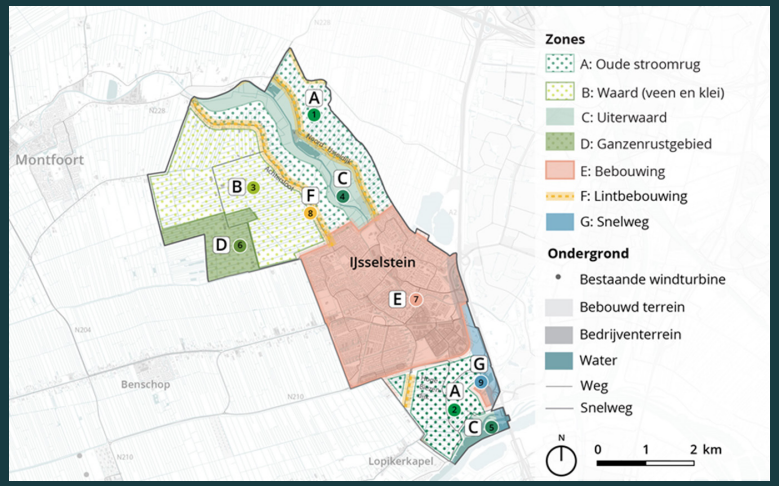
Afwegingskader duurzame elektriciteit opwek

Samen met de gemeenten Montfoort, Lopik, Oudewater en Woerden bekijken we welke gebieden in onze gemeenten geschikt zijn voor de opwek van duurzame elektriciteit middels zonnevelden en windturbines. Dit heeft geleid tot een afwegingskader zonnevelden en windturbines waarin we beschrijven waar en onder welke voorwaarde de gemeente IJsselstein ruimte biedt aan zonnevelden en windturbines. In deze paragraaf beschrijven we de resultaten uit dit proces.

In 2030 wil de gemeente IJsselstein binnen de gemeentegrenzen 50 GWh (0,05 TWh) duurzame elektriciteit op een grootschalige manier opwekken. Dit is grofweg 50 procent van het verwachte elektriciteitsgebruik in 2030, en 30 procent van het verwachte elektriciteitsgebruik in 2050. Met deze ambitie zet de gemeente een belangrijke stap om in 2050 alle elektriciteit hernieuwbaar op te wekken.

In het toets- en afwegingskader wordt vastgelegd onder welke voorwaarden grootschalige duurzame energieprojecten worden toegestaan. Deze voorwaarden kunnen ruimtelijk, technisch of financieel zijn, maar gaan ook over wat de gemeente maatschappelijk acceptabel vindt. Het toetsen afwegingskader wordt gebruikt om aanvragen van ontwikkelaars te beoordelen. Daarnaast is het belangrijke input voor de bijdrage van de gemeente aan de RES. Naast een aantal algemene principes gelden er afhankelijk van de locaties specifieke voorwaarden. Ten behoeven hiervan is de gemeente IJsselstein opgedeeld in een aantal landschappelijke zones:

- Gebied ten noorden van de Noord IJsseldijk (A1);
- Gebied tussen de Noord IJsseldijk en Achtersloot (C4 en A3 samengevoegd);
- Noordwestelijk agrarisch gebied (B3);
- Ganzenrustgebied (D6);
- Lintbebouwing (F7);
- De Kern IJsselstein (F7);
- IJsselstein zuid (A2);
- Uiterwaarde lek (C5)
- Snelwegzone A2 (G9);



Gebied ten noorden van de Noord IJsseldijk (A1)
Onderdeel van buitengebied Hollandsche IJssel

- Niet geschikt voor grote windturbines;
- Geschikt voor zonnevelden wanneer deze aansluiten bij natuur- en recreatiewaarde of ontwikkeling van het gebied. Middels een gebiedsgerichte verdieping worden de mogelijkheden voor zonnevelden in dit gebied nader in kaart gebracht. Op basis daarvan inzetten voor de ambitie tot 2030.

Gebied tussen de Noord IJsseldijk en Achtersloot (C4 en A3 samengevoegd)
Onderdeel van buitengebied Hollandsche IJssel

- Niet geschikt voor grote windturbines;
- Beperkt geschikt voor zonnevelden wanneer deze aansluiten bij natuur- en recreatiewaarde of ontwikkeling van het gebied. Middels een gebiedsgerichte verdieping worden de mogelijkheden voor zonnevelden in dit gebied nader in kaart gebracht. Op basis daarvan inzetten voor de ambitie tot 2030.

Noordwestelijk agrarisch gebied (B3)
Onderdeel van buitengebied Veenweide

- Grote windturbines technisch mogelijk maar vanuit landschappelijke inpassing tot 2030 niet wenselijk;
- Beperkt geschikt voor zonnevelden mits agrarische functie centraal blijft staan. Mogelijk inzetten na 2030.

Ganzenrustgebied (D6)
Onderdeel van buitengebied Veenweide

- Zon en wind beide uitsloten ivm ganzenrustgebied

Lintbebouwing (F8)

- Focus op Zon op dak en mogelijk benutten van braakliggende terreinen voor zonnevelden; • Niet geschikt voor grote windturbines.

De Kern IJsselstein (E7)
Onderdeel van het centrum, de woonwijken en bedrijventerreinen

- Focus op Zon op dak en mogelijk benutten van braakliggende terreinen voor zonnevelden;
- Niet geschikt voor windturbines.

IJsselstein zuid (A2);
Onderdeel van buitengebied Zuid

- Niet geschikt voor grote windturbines i.v.m. toekomstige woningbouw;
- Beperkt geschikt voor zonnevelden mits dit aansluit bij het ontwikkelingsbeeld IJsselstein zuid. Inzetten voor de ambtite tot 2030.

Uiterwaarde lek (C5)
Onderdeel van buitengebied Zuid

- Niet geschikt voor grote windturbines en zonnevelden.

Snelwegzone A2 (G9);
Onderdeel van buitengebied Zuid

- Nader onderzoeken voor geschiktheid voor windturbines;
- Geschikt voor zonnevelden en inzetten voor de ambitie tot 2030.

De bovenstaande gebiedsgerichte voorwaarden zijn allen nader uitgewerkt in het afwegingskader zonnevelden en windturbines.

Colofon

Titel	Omgevingsvisie IJsselstein: Behoud én ontwikkeling
Datum	September 2021
Auteurs	Projectteam gemeente IJsselstein in samenwerking met KuiperCompagnons
Vormgeving	KuiperCompagnons
Copyright	Alle beelden van KuiperCompagnons of Gemeente IJsselstein tenzij anders vermeld.

Citaten en beelden mogen zonder schriftelijke toestemming van de auteurs worden gebruikt, op voorwaarde dat een duidelijke bronvermelding en naamsvermelding erbij worden vermeld.

Foto voorpagina: Fotowedstrijd IJsselstein 2019, Hendrik-Jan van Oostrum
Foto achterkant: Fotowedstrijd IJsselstein 2021. Guus van Lierop



Bijlage 1 - Beschrijving participatie

Met hartelijk dank aan iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is tot stand gekomen in overleg met een denktank - bestaande uit afgevaardigden van diverse ondernemers en maatschappelijke organisaties - en met de inwoners van IJsselstein. Intern hebben een breed samengestelde stuurgroep en projectgroep het proces begeleid en inhoudelijke input geleverd.

Een belangrijke reden om de inhoud van de omgevingsvisie, voorafgaand aan de bestuurlijke besprekingen, voor te leggen aan diverse IJsselsteinse partners en inwoners is om het beleid beter te maken. Gedurende het proces is er niet omtrent alle ontwikkelingen consensus bereikt, maar de verschillende participatierondes hebben de omgevingsvisie wel beter gemaakt.

Bijeenkomsten/inspraakmomenten

- 26 november 2019: Raadscommissie start omgevingsvisie
- 10 december 2019: Bijeenkomst Atlas met ketenpartners, maatschappelijke organisaties en inwoners
- 18 februari: Raadscommissie toelichting Atlas
- Juni/juli 2020: Onderzoek inwonerspanel DUO (online enquête)
- 21 april 2020: Verdiepingssessie Energie met ketenpartners
- 24, 30 en 31 maart 2020: Verdiepingssessie Woningbouw in het kader van IJsselstein Vitaal
- 9 maart 2020: Verdiepingssessie Natuur, Groen en Erfgoed met ketenpartners en maatschappelijke organisaties
- 16 april 2020: Thema-avond gemeenteraad
- 10 september 2020: Thema-avond gemeenteraad
- 26 oktober 2020: Bijeenkomst concept-omgevingsvisievisie burgerpanel
- 27 oktober 2020: Bijeenkomst concept-omgevingsvisievisie lokale partners en ondernemers
- 28 oktober 2020: Bijeenkomst concept-visie ketenpartners
- 25 februari 2021: Extra bijeenkomst concept-visie professionele samenwerkingspartners
- 25 februari 2021: Extra bijeenkomst lokale partners en ondernemers
- Maart/April 2021: Schriftelijke reactieronde

Geconsulteerde stakeholders:

- Provincie Utrecht
- GGD
- ODRU
- HDSR
- Provides
- Stedin
- LTO-Zuidwest
- Eneco
- Veiligheidsregio Utrecht
- Gemeente Montfoort
- Gemeente Lopik
- Gemeente Nieuwegein
- Groen Platform IJsselstein (GPIJ)
- Koninklijke Horeca Nederland (KHN)
- Historische Kring IJsselstein (HKIJ)
- Vereniging Industrie en handel IJsselstein (VIHIJ)
- Binnenstadondernemers
- BB+W
- Museum IJsselstein
- Stichting Pulse
- Werkgroep Behoud Lopikerwaard

Wijze van verwerken

Belangrijk om te benoemen is dat de omgevingsvisie tot stand gekomen is in een iteratief proces. Dit proces bestond uit het constant bijslijpen en aanscherpen van de ambities, doelen en formuleringen in de visie. Dit ook om het gesprek en de dialoog met de omgeving op gang te houden.

De participatie rondom het opstellen van de Atlas was gericht op informeren en ophalen. Aan de hand van de thema's uit de Atlas is een open gesprek gevoerd over kernkwaliteiten, trends en ontwikkelingen en kansen en zorgen binnen onze gemeente. De opgehaalde input is een-op-een verwerkt in de vastgestelde versie van de Atlas.

De uitkomsten uit de enquête en uit de verdiepingssessies zijn voorgelegd aan de gemeenteraad. In de thema-avond van 10 september 2020 zijn de opgehaalde resultaten getoetst en aangescherpt. Samen met de gemeenteraad is de koers bepaald en dit moment heeft een belangrijk ijkpunt gevormd in het omgevingsvisie-proces.

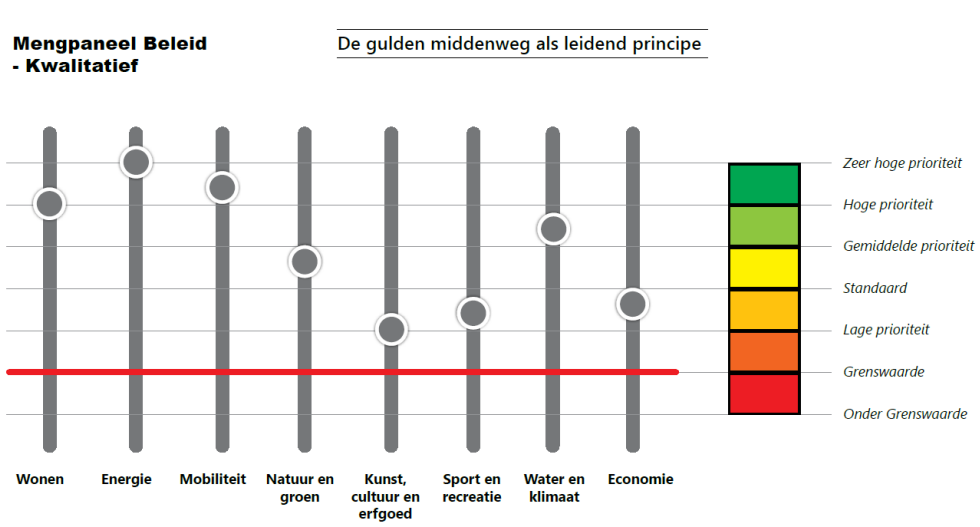
De concept-omgevingsvisie is in oktober 2020 besproken met inwoners en organisaties. De input van deze bijeenkomsten is verwerkt in een tweede concept. We hebben ervoor gekozen om een extra participatieronde te organiseren voordat dit concept aan het bestuur wordt aangeboden. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in februari 2021. Tevens is er de mogelijkheid geboden tot het indienen van een schriftelijke reactie. Deze bijeenkomsten en schriftelijke reacties hebben geleid tot een aantal concrete wijzigingen in de visie, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van een aantal 'mengpanelen', het aanpassen van onderdelen op het kaartmateriaal en het aanscherpen van onderdelen als de rolopvatting van de gemeente en de regionale paragraaf.

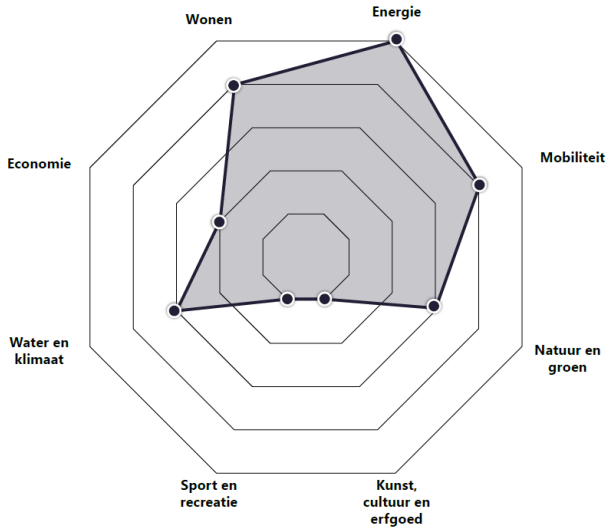
Resultaten verdiepingssessie Energie - 21 april 2020

In korte presentatie is de Atlas en de stand van zaken van de omgevingsvisie toegelicht. Aan de hand van de verschillende denkrichtingen uit de Regionale Energie Strategie van de U16 zijn voorafgaand aan de sessie enkele denkrichtingen voor de gemeente IJsselstein opgesteld. Het doel van deze sessie was om aan experts die in de gemeente of de regio actief zijn binnen de energietransitie hun mening te vragen over de voor- en nadelen van de verschillende denkrichtingen. De belangrijkste conclusies uit de sessie zijn in onderstaande beelden gevat.

UITGANGSPUNTEN

- *"Gedegen afweging met andere belangen = cruciaal"*
- *"Meervoudig ruimtegebruik = beter dan enkelvoudig"*
- *"Lokaal eigenaarschap = het streven"*
- *"Clustering = Beter"*
- *"Buitengebied heeft ruimte, maar ook beperkingen"*
- *"Groter = beter".*
- *"Landschappelijke waarde = leidraad"*
- *"Langs infrastructuur = kansrijk"*





Resultaten verdiepingssessie Natuur, Groen en Erfgoed - 9 maart 2020

In korte presentatie is de Atlas en de stand van zaken van de omgevingsvisie toegelicht. Tijdens de sessie stonden een aantal vragen centraal: Wat zijn de belangrijkste elementen? Wat is hiervan voldoende beschermd, wat moeten we beter beschermen, wat is kansrijk voor (her)ontwikkeling, waar moeten we rekening mee houden en wat kunnen we loslaten? Het doel van deze sessie was om advies op te halen bij betrokken partijen in de gemeente die zich bezighouden met Groen, Erfgoed of Natuur. De belangrijkste conclusies uit de sessie zijn in onderstaande beelden gevat.

1. GOED BESCHERMD

- **Beschermd stadsgezicht**
  - 4 kwadranten
  - Openheid binnenterreinen
  - Kasteeltuin en ander groen
  - Water en stratenpatroon
- **Beschermde monumenten**
  - Rijksmonumenten
  - Provinciale monumenten
  - Gemeentelijke monumenten

2. BETER BESCHERMEN

- **Wederopbouwwijken**
  (stedenbouwkundig patroon en gebouwen)
  - Nieuwpoortkwartier
  - Kasteelkwartier
  - Het LTS gebouw
- **Historische wegen**
  - Paardelaan
  - Linten
- **Het 'vestingstad-ensemble'**
- **Hollandsche IJssel delta**
  - Het gebied Klaphek/Zuid-Zuid
  - Blokverkavelingspatroon

3. (HER)ONTWIKKELEN

- **Zenderhistorie**
- **Elementen van het 'vestingstad-ensemble'**
  - Historische functie binnenstad
  - (Historisch) groen/stadstuin/ stadsboerderij
  - Bebouwing binnenstad

4. REKENING HOUDEN MET

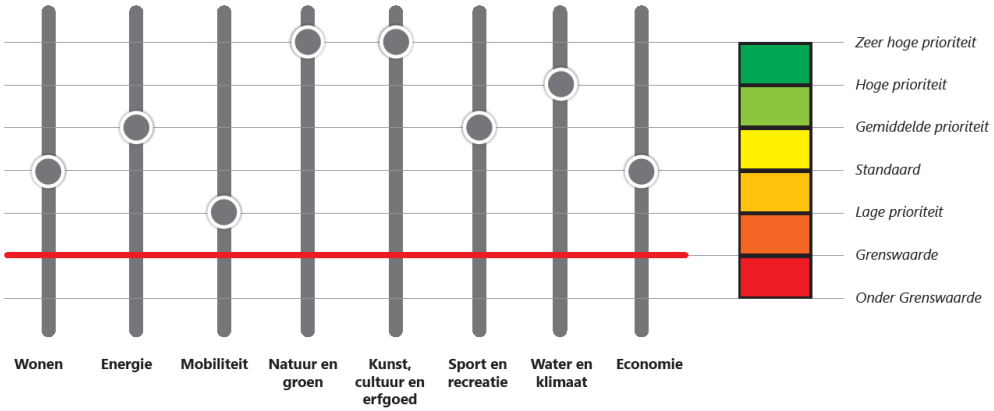
- **Historische structuren**
- **Alle punten van goed beschermd, beter beschermen en (her)ontwikkelen**
- **Elementen van het 'vestingstad-ensemble'**
  - Historische functie binnenstad
  - (Historisch) groen/stadstuin/ stadsboerderij
  - Bebouwing binnenstad
- **Groen van Natuurwaardekaart**
- **Elementen Belvedère-beleid**

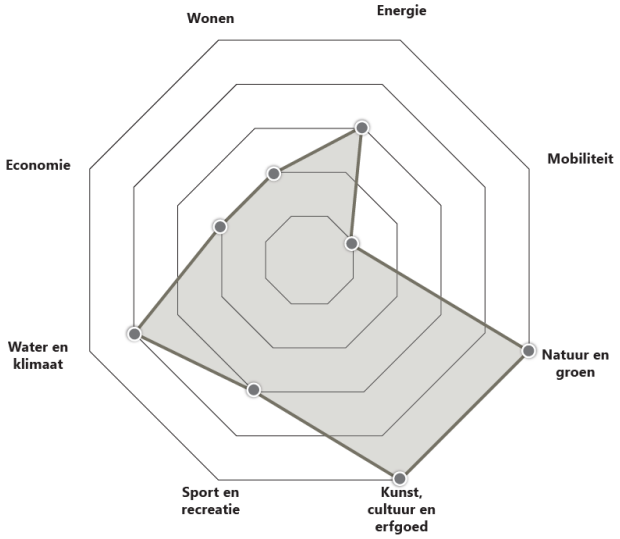
5. LOSLATEN

- **Omklappen sportvelden richting Cope-ontginningstructuur / Veenweidegebied stadsrand is bespreekbaar**

Mengpaneel Beleid - Kwalitatief

De gulden middenweg als leidend principe

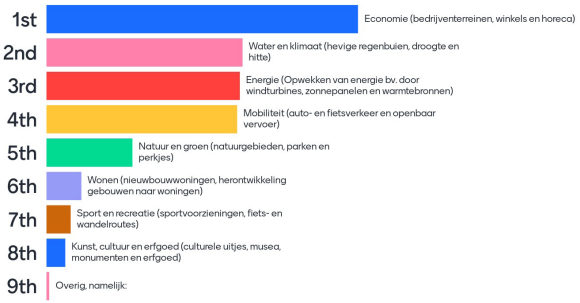




Resultaten thema-avond gemeenteraad - 10 september 2020

Tijdens de raadsavond is een toelichtende presentatie gegeven over het proces van de omgevingsvisie. Er zijn enkele bespreekpunten behandeld die uit eerdere gesprekken en de participatierondes zijn gekomen. Daarnaast is aan de raad gevraagd welke uitgangspunten en kaders zij willen meegeven voor de nadere uitwerking van de omgevingsvisie.
Deze bespreekpunten zijn behandeld middels een interactieve tool, waarvan onderstaande afbeeldingen het resultaat tonen. Dit betrof een tussentijdse peiling, aan de hand hiervan heeft de bespreking plaatsgevonden. Het betrof in geenszins een besluit of een voorloper van de omgevingsvisie.

Prioriteit beleidsthema's Bedrijventerreinen



Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Polder-Noord



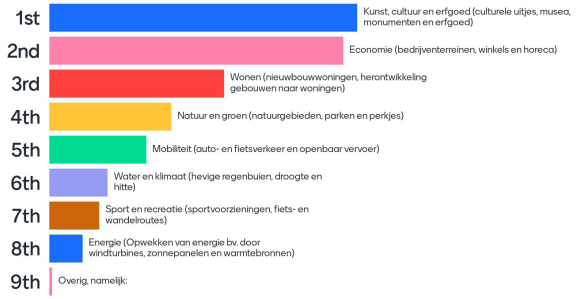
Prioriteit beleidsthema's Woonwijken



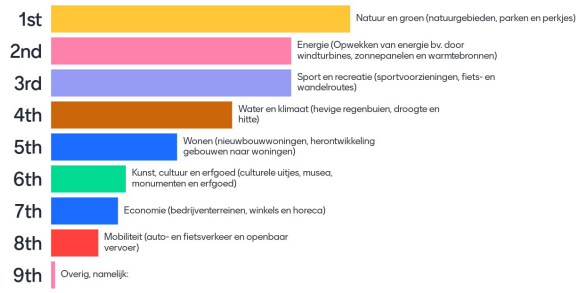
Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Zuid



Prioriteit beleidsthema's Centrum



Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Hollandse IJssel-Noord



Welke uitgangspunten / kaders wilt u meegeven voor de nadere zoektocht naar ruimte voor de energietransitie?



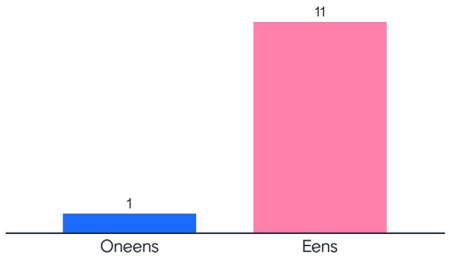
Welke uitgangspunten / kaders wilt u meegeven omtrent binnenstedelijke verdichting?



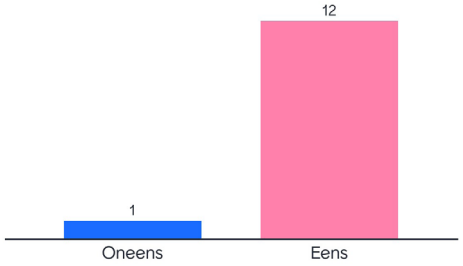
Welke uitgangspunten/kaders wilt u meegeven zodat voor het buitengebied zuid om het gebied op een gewenste manier ontwikkeld wordt?



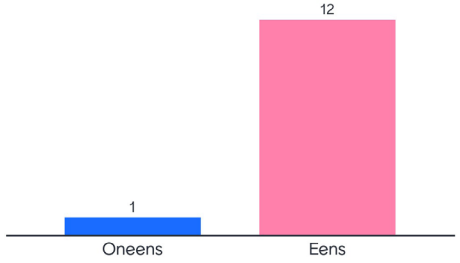
Controle: Zonnevelden en (grote) windmolens zijn daarbij bespreekbaar?



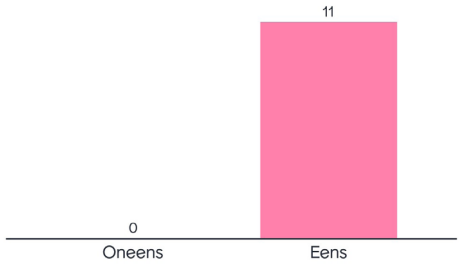
Controle: Gebieden met sociaaleconomische uitdagingen kansrijk voor grootschaligere transformatie?



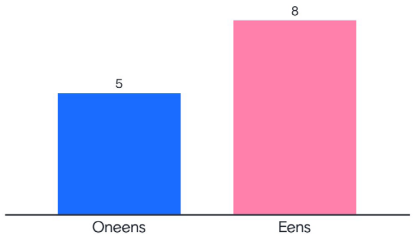
Controle: meest kansrijke locatie grote (buitenstedelijke) woningbouwontwikkeling = Buitengebied-zuid?



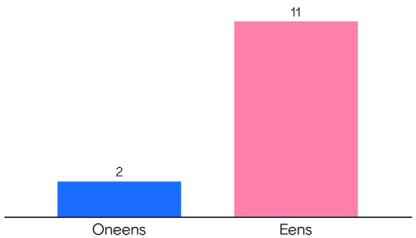
Controle: We dragen ons steentje bij aan de energietransitie en gaan op zoek naar 0,05 TWh



Controle: Gebieden op loopafstand van OV-punten kansrijk voor verdichting. Op langere termijn ook bij bedrijvigheid langs IJssel?



Controle: Bij de ontwikkeling (buitengebied-zuid) moet kwaliteit van het landschap, ruimte voor energieopwekking en recreatie gekoppeld worden?



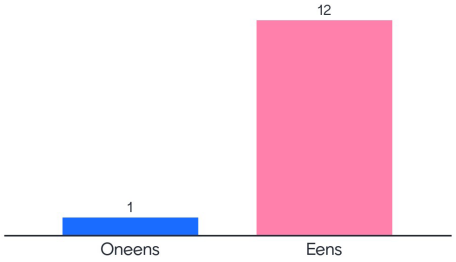
Welke uitgangspunten kaders wilt u meegeven om bereikbaarheid in de toekomst vorm te geven?



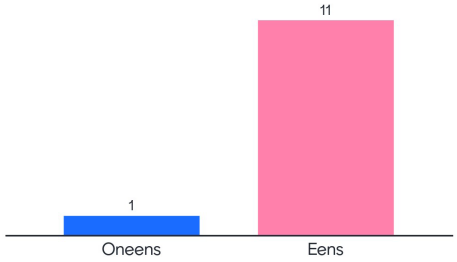
Welke uitgangspunten / kaders wilt u meegeven voor de nadere visievorming omtrent groen en openbare ruimte?



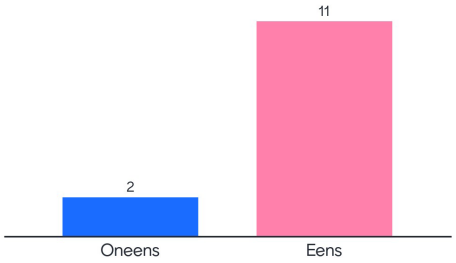
Controle: Bij woningontwikkelingen zijn mobiliteitsoplossingen cruciaal (Nieuwegein-Zuid A2 + Verbetering OV en Fietsverbingen Utrecht)



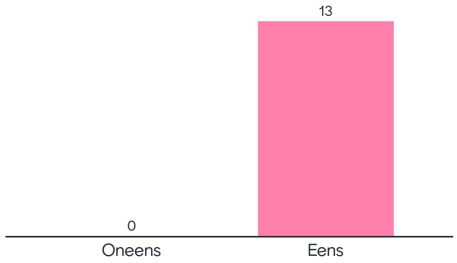
Controle: Natuurwaarden, erfgoed, cultuurhistorie en klimaatadaptatie belangrijke prioriteit (meer dan voorheen) voor Groen en Openbare Ruimte



Controle: Ruimte voor langzaam verkeer, groen, erfgoed en woningbouw vinden wij binnenstedelijk belangrijker dan ruimte voor de auto



Controle: Die hoge prioriteit blijft overeind als het benodigd budget voor Groen en Openbare Ruimte daardoor hoger wordt



Reactienota concept-omgevingsvisie, april 2021

Alle feedback die wij hebben ontvangen naar aanleiding van de schriftelijke participatieronde in maart en april 2021, en de gemeentelijke reactie daarop, is gebundeld in een reactienota welke als bijlage bij de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage heeft gelegen. Van onderstaande partijen zijn schriftelijke reacties ontvangen op de concept-versie.

Reactie
Provincie Utrecht
GGD regio Utrecht
Groen Platform IJsselstein (GPIJ)
Koninklijke Horeca Nederland (KHN)
Historische Kring IJsselstijn (HKIJ)
Binnenstadondernemers
Vereniging industrie en handel IJsselstein (VIHIJ)
BB+W

Bijlage 2 - Resultaten onderzoek Omgevingsvisie, DUO Market Research, juli 2020

DUO Market Research heeft in opdracht van de gemeente IJsselstein onderzoek gedaan naar de omgevingsvisie van de gemeente. De hierna volgende rapportage bevat de resultaten van het onderzoek dat in juni en juli 2020 is uitgevoerd onder de leden van het Inwonerspanel van de gemeente.

Bijlage 3 - Zienswijzen, Reactienota en staat van wijzigingen

De ontvangen zienswijzen die we tijdens de terinzagelegging hebben ontvangen en de reactienota en staat van wijzigingen zijn als losse bijlage toegevoegd.