

NOTITIE

Onderwerp	Gebiedsatelier 1 Kromme IJsselgebied - 22 oktober 2024
Projectcode	141891
Referentie	141891/24-016.389
Bijlage(n)	I Powerpoint Presentatie II Impressie gebiedsatelier 1

1 INLEIDING

Op 22 oktober 2024 vond het eerste gebiedsatelier plaats in het kader van de aanscherping van het gebiedsperspectief Kromme IJsselgebied in Het Zendstation van 19:00 tot 20:45 uur. De avond startte met een presentatie (zie bijlage I). Daarna gingen de aanwezigen uit elkaar in gebiedstafels. Er waren 4 gebiedstafels: 1) Scheg tussen stad en land, 2) Groene long voor de stad, 3) Stad-land verbindingen en 4) Een nieuwe openbare stadsrand.

Omdat er bij de gebiedstafels verschillende thema's werden besproken, is er voor gekozen om dit verslag themagewijs op te stellen, de volgende thema's worden behandeld:

- 1.1 Cultuurhistorie en landschap;
- 1.2 Natuur en recreatie;
- 1.3 Mobiliteit;
- 1.4 Verstedelijking;
- 1.5 Landbouw;
- 1.6 Overige inbreng.

In de bijlagen zijn de presentatie (bijlage I) en het beeldmateriaal (bijlage II) van de avond opgenomen.

1.1 Cultuurhistorie en landschap

Tijdens de avond is het belang benadrukt van het cultuurhistorische gebied, waar vroeger onder andere kersenboomgaarden stonden. Het terugbrengen van deze boomgaarden wordt als wenselijk gezien. Bij verdere planvorming wordt gevraagd om aandacht voor het landschappelijke reliëf van het rivierenlandschap; de linten, komgronden en stroomruggen. Duurzaam boeren en initiatieven die burgerparticipatie en natuur stimuleren, worden als toekomstbestendig gezien. Er wordt gepleit voor een nieuw cultuurlandschap met boomgaarden en pluktuinen, en voor meer ruimte voor natuur in combinatie met agrarische activiteiten. Openheid van het landschap is een kwaliteit die behouden moet worden. Er wordt ook benoemd dat er meer bomen moeten komen.

Tabel 1.1 Inbreng op het thema cultuurhistorie en landschap

Inbreng	Wens, zorg of idee
'het is een prachtig cultuurhistorisch gebied'. Vroeger stonden hier o.a. kersenboomgaarden. Terugbrengen van de boomgaarden wordt als wenselijk gezien	wens
de gemeente Nieuwegein heeft 35 jaar geleden al een gebiedsperspectief opgesteld over het landschap en de cultuurhistorische waarden van bijvoorbeeld de komgronden en stroomruggen. Kijk goed naar het onderliggende landschappelijke reliëf van het rivierenlandschap bij de verdere aanscherping	wens
kijk naar duurzaam boeren, denk hierbij aan ontwikkelingen die burgerinitiatieven en de natuur stimuleren. Zet in op een nieuw cultuurlandschap, door bijvoorbeeld boomgaarden terug te brengen waar mensen zelf aandeel in kunnen hebben, zoals pluktuinen etc. Geef meer ruimte aan de natuur in combinatie met agrarische activiteiten	idee
openheid is hoofdkwaliteit. Bewaak dat goed	wens
meer bomen plaatsen	wens

1.2 Natuur en recreatie

De aanwezigen vragen om een evenwichtige benadering van het buitengebied, waarbij de natuur een stem krijgt. De Kromme IJssel wordt gewaardeerd om zijn landschappelijke en natuurwaarde, zoals de aanwezigheid van ijsvogels. Bebouwing in het Kromme IJsselgebied wordt gezien als een bedreiging voor het landschap.

Er wordt gepleit voor het behoud van de aansluiting tussen de groene scheg bij de Gerbrandytoren en het buitengebied. De voorgestelde stedelijke rand kan een bedreiging vormen voor natuur en recreatie. De aanwezigen vragen om meer bomen om de biodiversiteit te vergroten en aandacht voor de weidevogels door opgaande beplanting te vermijden.

Waterberging moet bij voorkeur met natuur gecombineerd worden en niet met recreatie om verstoring te minimaliseren. Bij nieuwe recreatieve infrastructuur wordt gevraagd om aandacht voor de natuur en het vermijden van verstoring. Een aantal IJsselsteiners willen het gebied vooral voor zichzelf houden en niet voor recreanten van buitenaf. Er is overlast door motoren en bezorgdheid dat te veel recreatie de natuur en de ruimte voor IJsselsteiners verminderd. Er is verdeeldheid over het verhogen van de brug bij Lage Dijk Zuid voor sloepen.

Tabel 1.2 Inbreng op het thema natuur en recreatie

Inbreng	Wens, zorg of idee
benader het buitengebied niet alleen vanuit het perspectief van (met gebruik door) de mens, maar geef een stem aan de natuur. Neem natuur evenwichtig mee in het gebiedsperspectief	zorg
bebouwing in het Kromme IJsselgebied is een start van meer ontwikkeling in het 'groene hart'. Het groene hart is de laatste jaren al hard afgenomen in oppervlakte	zorg
zorg dat de natuur niet overstemd wordt door menselijk gebruik in het Kromme IJsselgebied	zorg
Zorg dat de scheg ter hoogte van de Gerbrandytoren in stand wordt gehouden en verbonden is met het buitengebied. Het aangewezen gebied voor woningbouw sluit deze scheg af	zorg
meer bomen planten in het open gebied, zodat meer biodiversiteit ontstaat	wens
weidevogels staan onder druk. Dat is een reden om geen opgaande beplanting toe te voegen in het buitengebied	zorg

Inbreng	Wens, zorg of idee
combineer waterberging bij voorkeur met natuur en niet met recreatie zoals een zwemplas	wens
voorkom een extra aanzuigende werking voor recreanten om verstoring van de natuur tegen te gaan. De bestaande infrastructuur is voldoende voor fietsers/wandelen. Meer recreatieve infrastructuur gaat ten koste van natuur. Bestempel het liefst alles als (agrarisch) natuurgebied	zorg en wens
nieuwe recreatieve routes zorgen voor meer beleving en bereikbaarheid. De verbindingen zijn nu onvoldoende	wens
het enige hondenlosloopegebied van IJsselstein is het IJsselbos (gelegen in de gemeente Nieuwegein). Dit graag behouden. Speelvoorzieningen voor kinderen zijn hier minder geschikt	wens
er rijden veel motoren door het gebied. Dit zorgt voor veel geluidsoverlast en verkeersonveilige situaties	zorg
geluiden tegen een regionale recreatieve aantrekkingskracht. Zorg is dat het buitengebied 'overspoeld' wordt met recreanten waardoor minder ruimte is voor natuur én de IJsselsteiners	zorg
aanwezige uitte duidelijk niet te veel recreatie te willen, omdat dit niet in het voordeel is van IJsselstein. Het idee heerst dat dit alleen maar zorgt voor meer aantrek van buitenaf en dat dit niet in het belang voor IJsselstein is. Terwijl de wens is om dit gebied echt voor de IJsselsteiners te houden	zorg
geen toevoeging van recreatieve routes in het gebied, wel de groene leefomgeving bevorderen ten behoeve van natuur	wens
Kromme IJssel is van hoge landschappelijke waarde en natuurwaarde. Denk aan de vele ijsvogels. Maar ook voor recreatie: vele mooie wandelrondes en recreatievaart. De brug bij Lage Dijk zuid is erg laag voor sloepen om Lopikerkapel te bereiken. Enerzijds wordt gezegd dat deze omhoog zou moeten, anderzijds is het de charme dat je moet bukken en voldoende ballast nodig hebt om eronder door te komen	idee
kijk naar de mogelijkheden voor een wijktuin (voorbeeld in Linschoten: https://www.proeftuinvanlinschoten.nl/)	wens

1.3 Mobiliteit

Er is bezorgdheid dat auto's het straatbeeld gaan domineren en veel ruimte innemen voor parkeren. Er wordt een fietsparkeervoorziening aan de Lekdijk voorgesteld om informele, verkeersonveilige parkeersituaties te verbeteren, vooral voor recreanten naar het strand aan de Lek. Verkeersveiligheid op smalle wegen zoals Lage Dijk-Zuid is een belangrijk punt, zeker met agrarisch verkeer. Er zijn zorgen over de N210 die vast kan lopen bij toekomstige ontwikkelingen (waaronder de ontwikkelingen in Lopikerwaard). Bewoners waarderen het landschap en de nabijheid tot het stadscentrum, maar stedelijke voorzieningen zijn bijvoorbeeld vanaf Lage Dijk-Zuid in IJsselstein niet goed bereikbaar door het smalle wegprofiel, waardoor bewoners liever in Nieuwegein winkelen. Veiligere en betere verbindingen kunnen hier kansen bieden.

Tabel 1.3 Inbreng op het themamobiliteit

Inbreng	Wens, zorg of idee
een versterking van de stad-land verbinding is niet mogelijk, het is een verzwakking van de landschappelijke kwaliteit	zorg
de auto neemt ook ruimte in (parkeerplekken) en er zijn zorgen dat de auto het straatbeeld zal domineren	zorg
kansen voor een fietsparkeervoorziening aan de Lekdijk daar waar nu informeel wordt geparkeerd en dit voor verkeersonveilige situaties zorgt. Deze voorziening kan gebruikt worden door recreanten naar het strand aan de Lek	wens
verkeersveiligheid op smalle landswegen zoals de Lage Dijk-Zuid is een aandachtspunt. Vooral wanneer agrarisch verkeer medegebruiker is	zorg
verontrusting over het vastlopen van de N210 bij de geplande ontwikkelingen. Weg moet ooit verbreed worden	zorg
bewoners waarderen het landschap maar tegelijkertijd ook de nabijheid tot een stadscentrum te zijn. Dit moet behouden blijven	wens
de stedelijke voorzieningen vanaf Lage Dijk-Zuid in IJsselstein niet direct goed (veilig) bereikbaar vanwege smal wegprofiel. Bewoners kiezen ervoor om in Nieuwegein te winkelen. Veiligere en betere verbindingen kunnen kansen bieden	idee

1.4 Verstedelijking

De voorgestelde stedelijke stadsrand wordt als ongepast gezien vanwege de voorgestelde dichtheid en bouwhoogte, die volgens aanwezigen niet passen bij het landschap. Er is bezorgdheid over de veiligheid van woningbouw nabij het industriegebied en de moeilijkheid om landbouw en woningbouw evenredig in te bedden. Bewoners suggereren kleinschalige woningen voor ouderen om ruimte vrij te maken voor jonge gezinnen in wijken met voorzieningen. Hoogbouw bij het Zendstation wordt afgewezen. Er wordt gepleit voor een parkachtige omgeving zoals het Maximapark in Leidsche Rijn. Woningbouw moet gericht zijn op lokale bewoners en respectvol zijn naar het landschap. Er wordt gesuggereerd een deel van de woningbehoefte op te lossen met enkele woontorens voor jongeren. Belangrijke landschappelijke zichtlijnen moeten behouden blijven en nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij bestaande linten en historische structuren, zoals voorgesteld tussen Hoge Biezendijk en Lage Dijk-Zuid. Aandacht wordt gevraagd voor mogelijke geurhinder vanuit RWZI en bedrijfsactiviteiten.

Tabel 1.4 Inbreng op het thema verstedelijking en stedelijke rand

Inbreng	Wens, zorg of idee
geen bebouwing in het Kromme IJsselgebied, omwille van de cultuurhistorie	zorg
locatie bij de Intratuin is geschikter voor ontwikkeling	idee
bebouwing aan de N210 is niet mogelijk door milieuzonering	zorg
bouw voor de eigen mensen uit IJsselstein en niet voor rijke mensen van buitenaf	wens
als er woningen komen, doe het met respect voor het landschap. Hoogbouw wordt bijvoorbeeld als ongepast gezien in het landschap	wens
realiseer een deel van woningbouwopgave met een paar woontorens. Aanwezigen zijn van mening dat dergelijke goedkopere woningen nodig zijn voor jongeren	idee
borg doorzichten en zichtlijnen in het landschap bij de verstedelijking	wens

Inbreng	Wens, zorg of idee
het gebied kent een aantal belangrijke linten, ook vanuit historie. Bouw daar op voort	wens
verdichten in het gehele landschap kan prima zolang passend is in het landschap. Zorg voor voldoende groen, ingetogen bouwmassa's en passende architectuur	wens
zoek aansluiting op bestaande linten voor verdere verdichting. Voorstel: een nieuwe lintstructuur tussen Hoge Biezendijk en Lage Dijk-Zuid, waarlangs ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit kan de landschapsbeleving versterken. Het voorbeeld Hoef en Haag wordt voorgedragen als voorbeeld, dat gelegen is in de gemeente Vijfherenlanden	wens
zoek aansluiting op de bouwvormen / architectuur in het buitengebied, zoals bijvoorbeeld kapvormen	wens
bij de stadsrand leeft het sentiment dat een uitbreiding van Zendpark wordt voorzien in het landschap. Daar is men op tegen. Waarbij ook de vrees bestaat dat er verdere uitbreiding in het buitengebied plaatsvindt na deze ontwikkeling	zorg
de stedelijke 'stadsrand' wordt in de voorgestelde vorm niet gedragen. Dit heeft te maken met de beoogde stedelijkheid wat zich uitdrukt in dichtheid en met name de bouwhoogte. Bewoners zien dit als ongewenst in het gebied en zijn van mening dat dit niet passend is bij het landschap	zorg
met hoogbouw kan de een deel van de opgave opgelost worden. De rest van het gebied kan in dat geval dan gebruikt worden voor andere doeleinden. Parkeren wordt daarbij wel als aandachtspunt meegegeven	idee
een aanwezige sprak zijn zorgen uit over een eventuele woningbouw aan het industriegebied. Het is een vrij dubieus gebied, niet echt veilig om 's avonds doorheen te moeten fietsen	zorg
discussie over tegengestelde belangen in dit gebied. Er gaat prioriteit uit naar landbouw, maar ook naar woningbouw. Deze twee kan je niet evenredig inbedden in het gebied	zorg
laten we bouwen voor mensen op leeftijd uit de wijken waarvan de kinderen het huis uit zijn. Zij willen graag kleiner en mooier wonen. Laat hun profiteren van de rust in het buitengebied. Zo komt er woonruimte vrij in de wijken waar de voorzieningen zijn voor mensen met jonge kinderen	idee
sluit het monument Zendstation niet in. Hoogbouw rondom is ongewenst	wens
denk bij de inrichting van zowel landschap als stadsrand aan de functie voor IJsselstein, vooral voor de woonwijken. Interessante referentie is het Maximapark – Leidsche Rijn. Benut kansen om een parkachtige omgeving te maken	idee

1.5 Landbouw

De druk op het gebied maakt de ruimte voor melkveehouderij klein. Er wordt voorgesteld om landbouw en stad te verenigen door bijvoorbeeld een stadsboerderij, wat passend en waardevol zou zijn voor de omgeving. Betrek burgers bij hun eigen gebied en creëer lokale ketens. Focus op de transitie naar duurzame landbouw en cultuurlandschappen.

Tabel 1.5 Inbreng op het thema landbouw

Inbreng	Wens, zorg of idee
mogelijkheden voor melkveehouderij is klein ingeschat naar de toekomst toe	zorg
onderzoek het verenigen van landbouw en stad. Een stadsboerderij wordt voorgesteld omdat deze passend is en van toegevoegde waarde in de omgeving. Betrek burgers bij het eigen gebied en creëer lokale ketens	idee
zet in op de transitie naar duurzame landbouw en cultuurlandschappen	wens

1.6 Overige inbreng

Tabel 1.6 Overige inbreng

Inbreng	Wens, zorg of idee
provincie en HDSR staan niet achter het plan, plan is daardoor onhaalbaar	zorg
er komen veel ontwikkelingen samen in het gebied, de wens is om alle thema's te clusteren	wens
aanwezigen vragen om een verzorgde verslaglegging. Alle gestelde vragen moeten terug te lezen zijn in het verslag	wens

Overige vragen/opmerkingen:

- 1 de pijl op de kaart van het gebiedsperspectief met een verbinding voor natuur van oost naar west wordt niet begrepen. Participanten vragen om verduidelijking;
- 2 voor wie wordt er gebouwd in het stedelijke gebied?
- 3 hoe zit het met de herkomst van gegeven inbreng? Stel dat iemand uit Utrecht iets zegt over dit gebied, weegt dat dan even zwaar mee?

Tijdens het volgende gebiedsatelier op 18 november 2024 wordt er een terugkoppeling gegeven over de opgehaalde inbreng van het eerste gebiedsatelier en de enquête.



BIJLAGE: POWERPOINT PRESENTATIE

Fijn, dat u er bent.

wij beginnen om 19.00

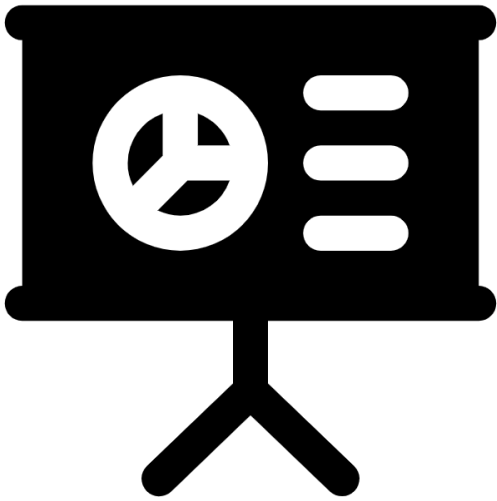
Onderzoeken bij het Gebiedsperspectief

Kromme IJsselgebied

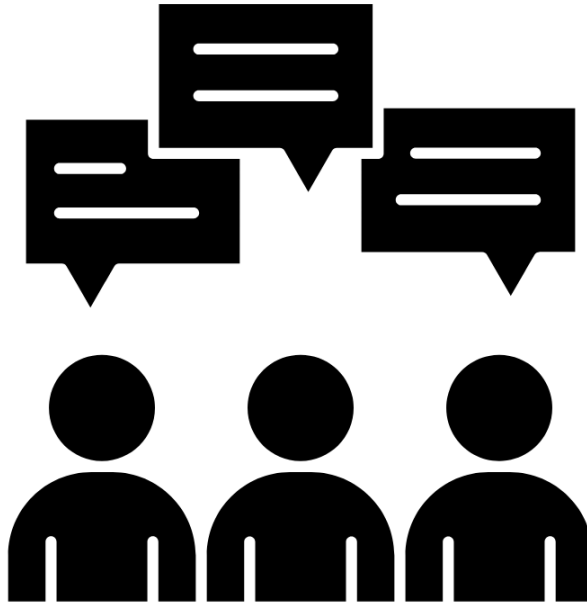
Witteveen+Bos | gemeente IJsselstein

22 oktober 2024

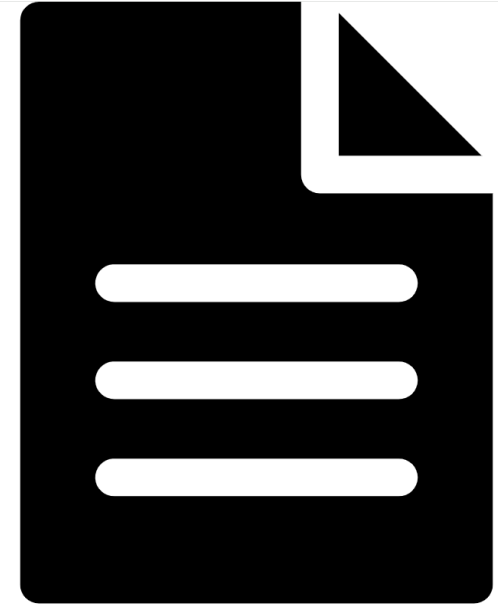
Programma van 19.00 tot 20.45



Presentatie



Samen in gesprek



Reactie geven

Voorwoord

Agenda

19.10 – 19.30

Plenaire presentatie

Proces en uw bijdrage

Gebiedsschets Kromme IJsselgebied

Het gebiedsperspectief

Ruimte voor vragen

19.30 – 20.00

Meedenkdeel 1 – gesprekstafels

20.00 – 20.15

Wisselmoment

20.15 – 20.45

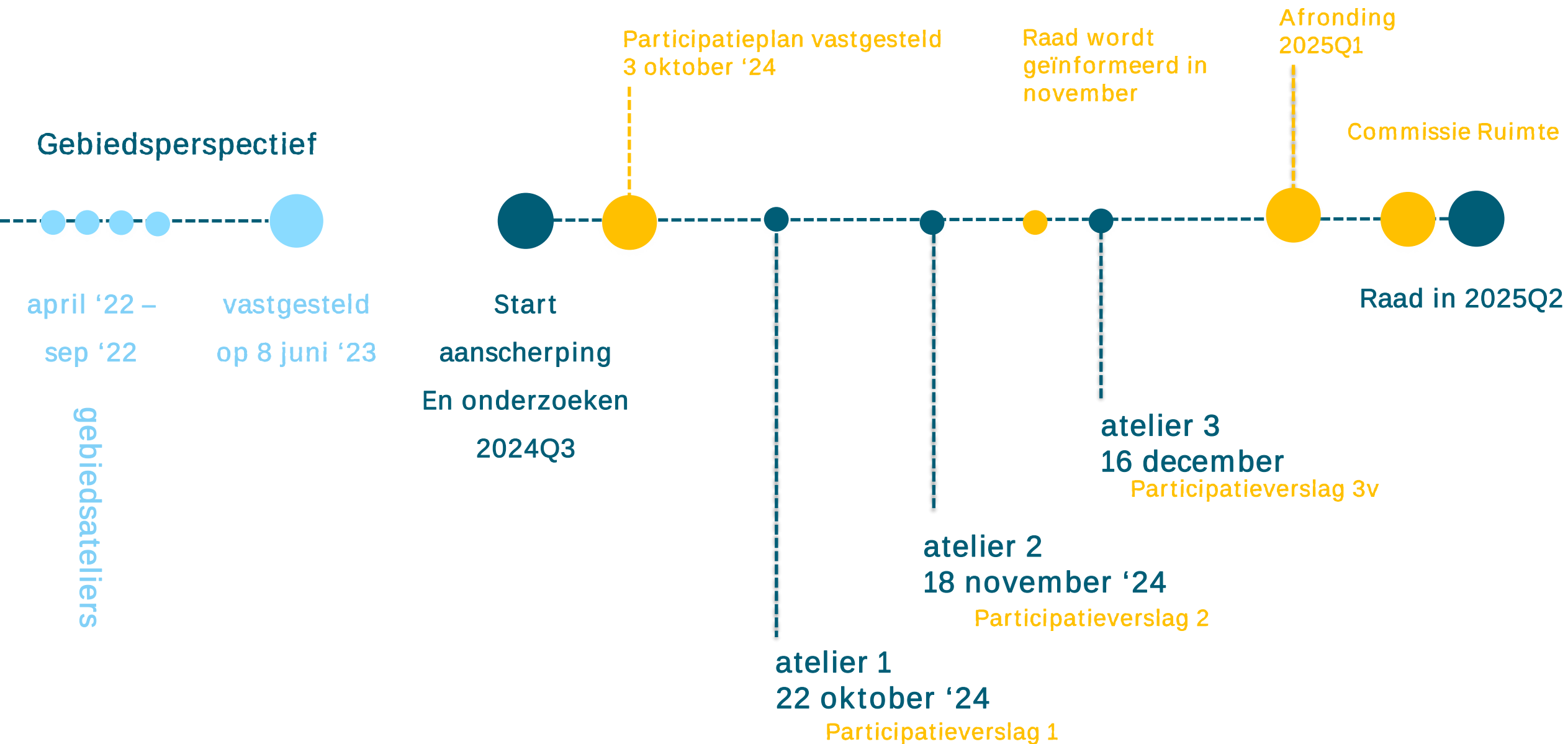
Meedenkdeel 2 – themakaarten

20.45

Afronding

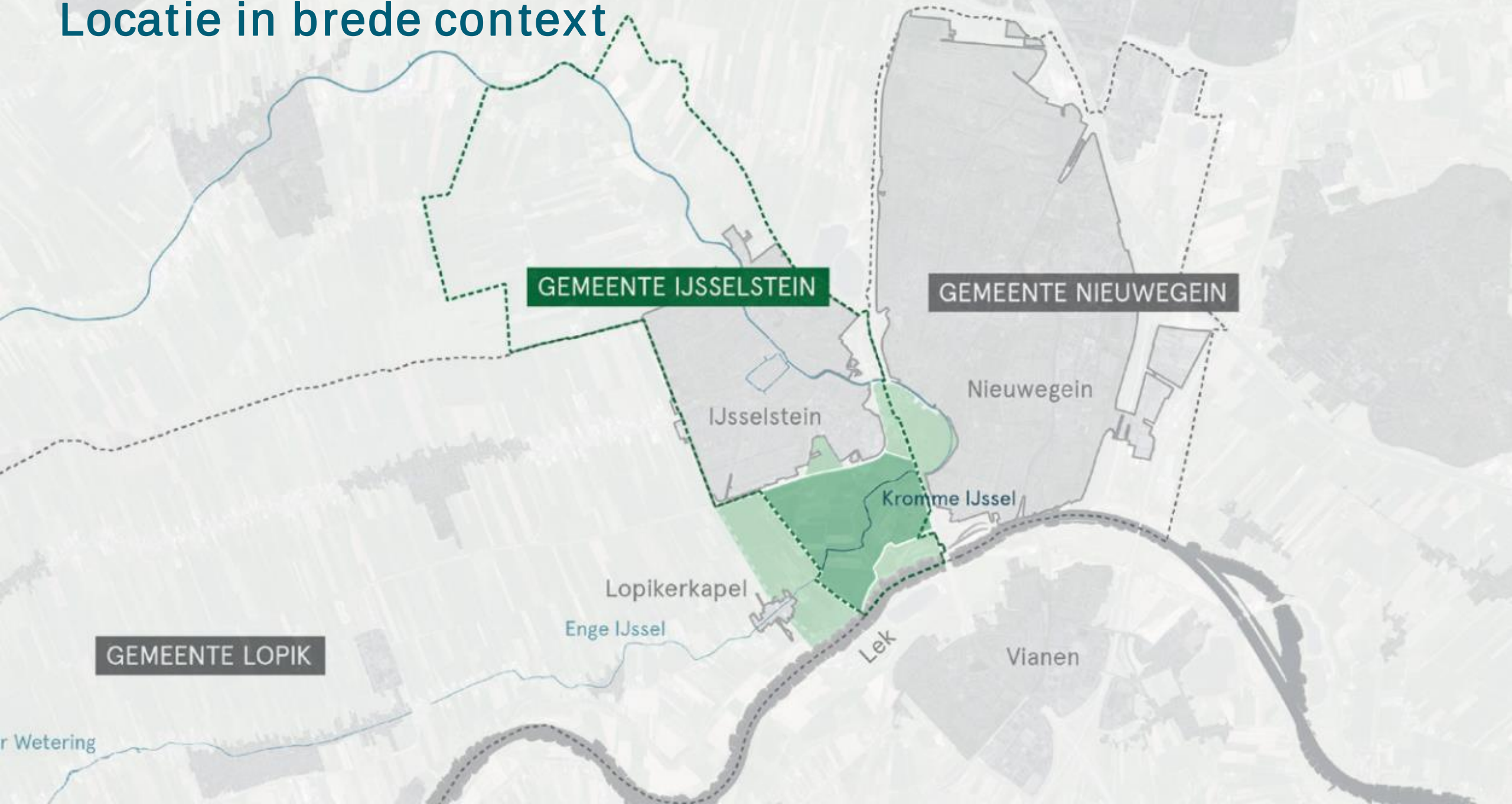
U krijgt terugkoppeling in de volgende bijeenkomst en met de verslaglegging!

Het proces en uw bijdrage



Buitengebied 'Het Kromme IJsselgebied'

Locatie in brede context



Gebiedsperspectief

Gebiedsperspectief

Ruimtelijke opgaven



Gebiedskenmerken en -potentie

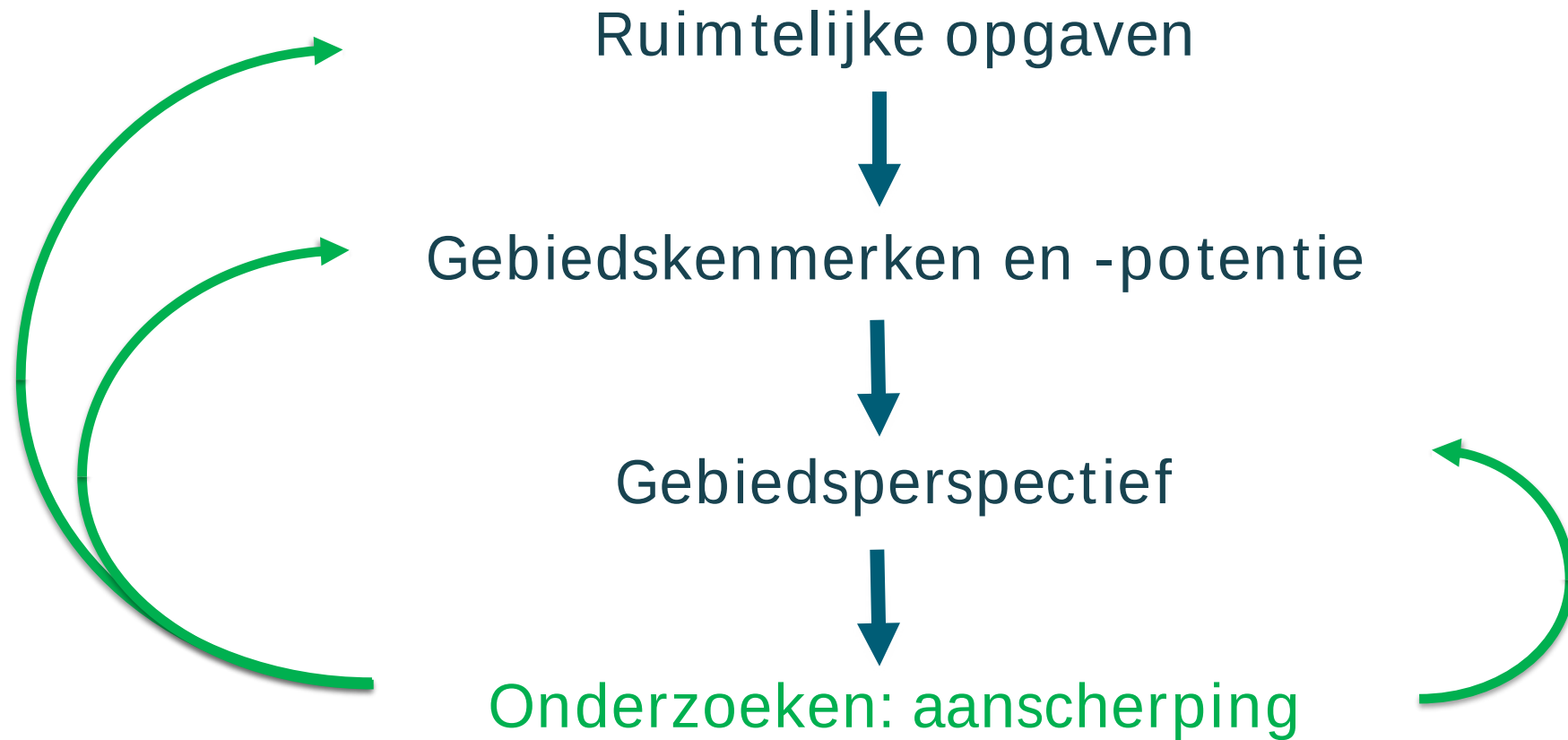


Gebiedsperspectief

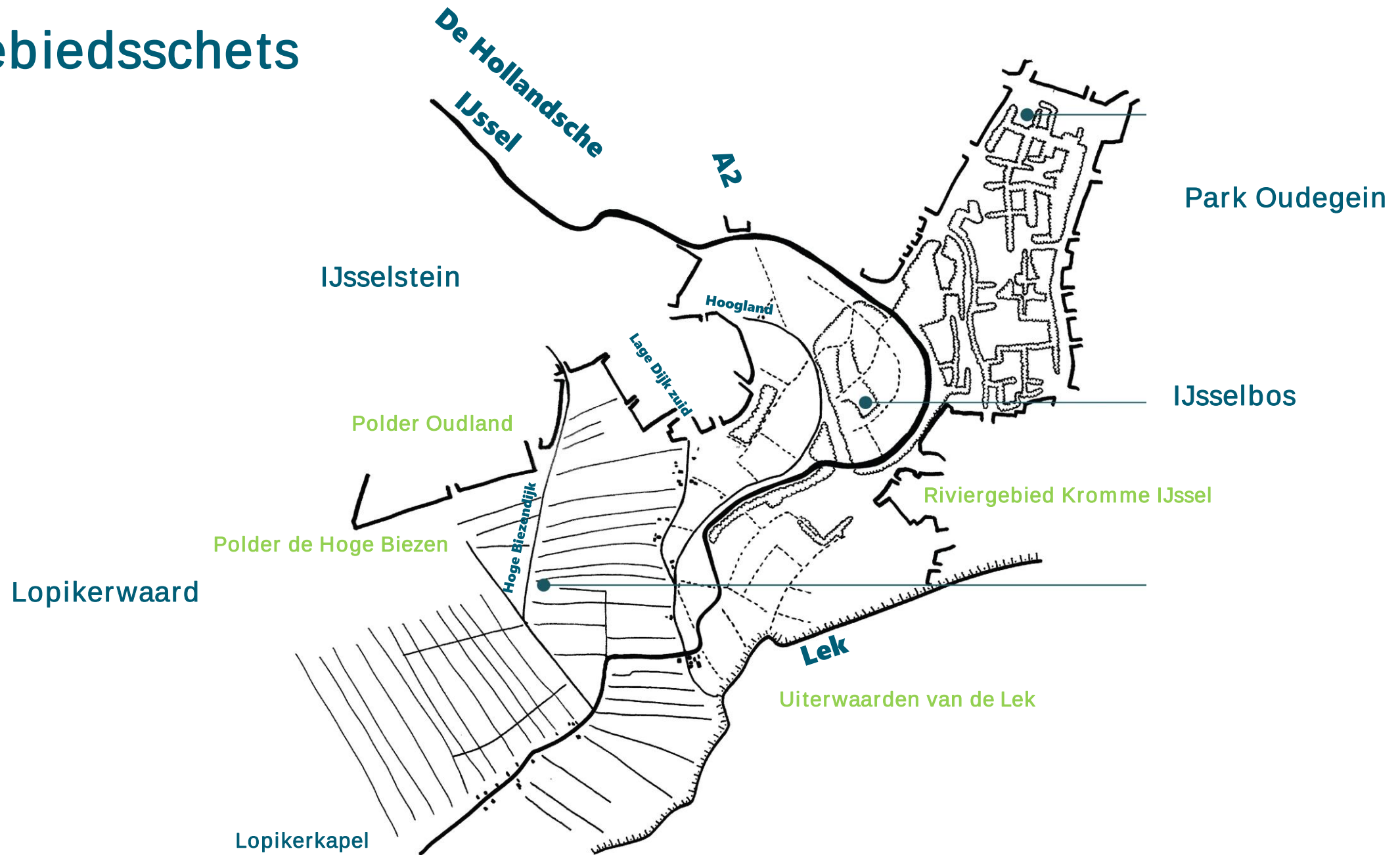


Onderzoeken: aanscherping

Gebiedsperspectief



Gebiedsschets



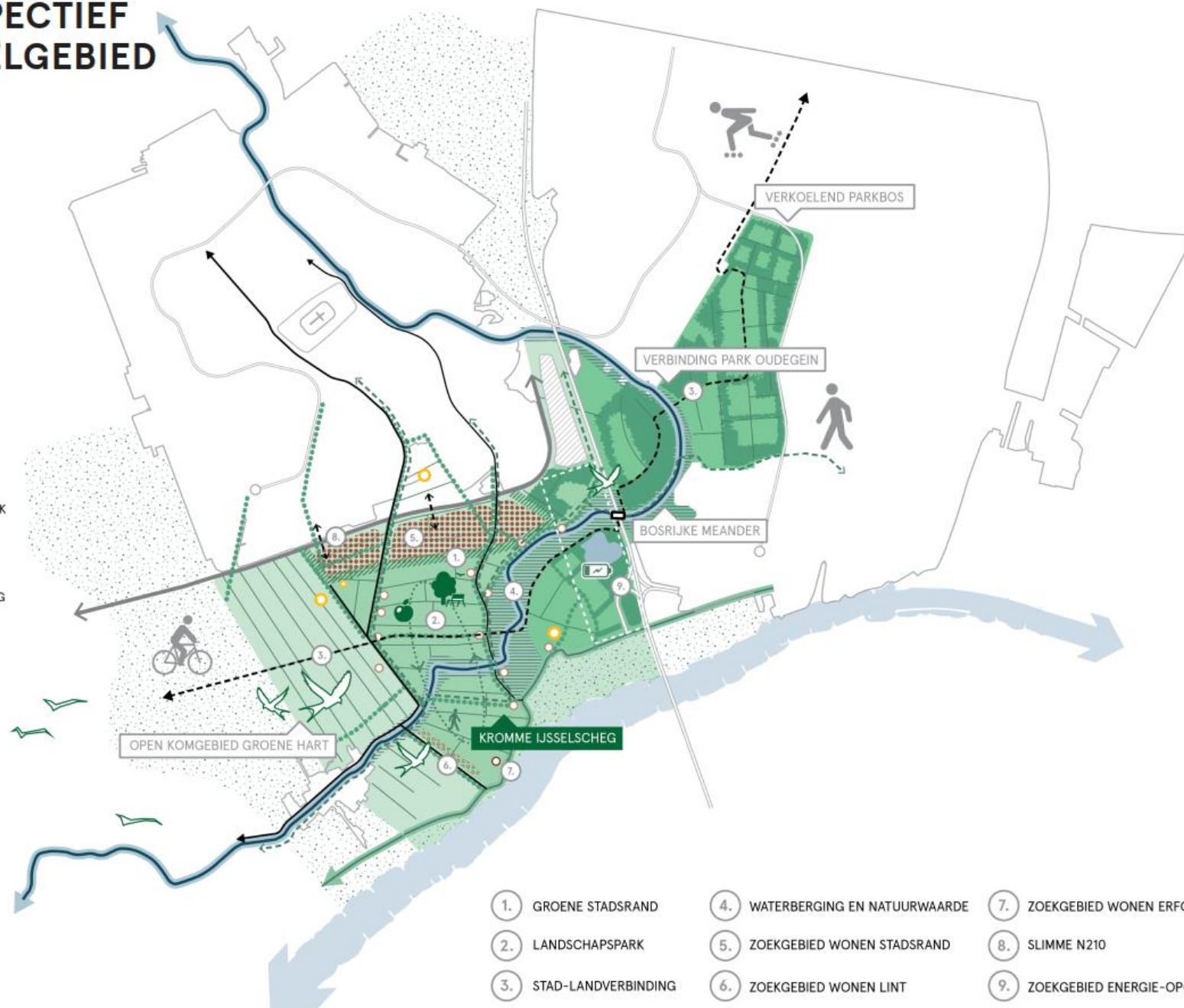
Gebiedsschets



VISIEKAART GEBIEDSPERSPECTIEF KROMME IJSSELGEBIED

LEGENDA

-  LEKDIJK
-  KROMME IJSSEL
-  WATERBERGINGSGEBIED
-  BOMENRIJ
-  CULTUURHISTORISCH ICOON
-  GROENE STADSRAND
-  LINTBEBOUWING
-  ERVEN
-  FIETSRUTES
-  NIEUWE STAD-LANDVERBINDING
-  WANDELROUTE LANDSCHAPSPARK
-  WEG
-  N210
-  NIEUWE NOORD-ZUIDVERBINDING
-  BEDRIJVENTERREIN DE KROON



- | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. GROENE STADSRAND | 4. WATERBERGING EN NATUURWAARDE | 7. ZOEKGEBIED WONEN ERFCLUSTER |
| 2. LANDSCHAPSPARK | 5. ZOEKGEBIED WONEN STADSRAND | 8. SLIMME N210 |
| 3. STAD-LANDVERBINDING | 6. ZOEKGEBIED WONEN LINT | 9. ZOEKGEBIED ENERGIE-OPGAVE |

De bouwstenen – en gesprekstafels



1 Scheg tussen stad en land



2 Groene long voor de stad



3 Stad-land verbindingen



4 Een nieuwe openbare stadsrand



5 Bebouwing en groen groeien samen

1 Scheg tussen stad en land

- Groene scheg rondom de Kromme IJssel;
- Scheg kenmerkt zich met een afwisselend landschap en beleving;
- Aaneengesloten groengebied met recreatieve en waterbergende functies;
- Kromme IJssel als ruimtelijke centrale drager van gebied;
- Kleinschalige ontwikkelingen passend bij landschapskwaliteiten;
- Bredere loop van Kromme IJssel;



2 Groene long voor de stad

- De Kromme IJsselscheg als groene, biodiverse long met schone lucht;
- ruimte creëren voor natuur en biodiversiteit;
- Kromme IJssel krijgt meer ruimte voor berging;
- Combineer energieopwekking met gebouwde objecten om het landschap open te houden en natuur areaal te sparen;
- Ruimte bieden aan agrariërs om te verbreden of veranderen bij bedrijfsactiviteiten.
- Dubbel ruimtegebruik bij energieopgave om landschap vrij te houden



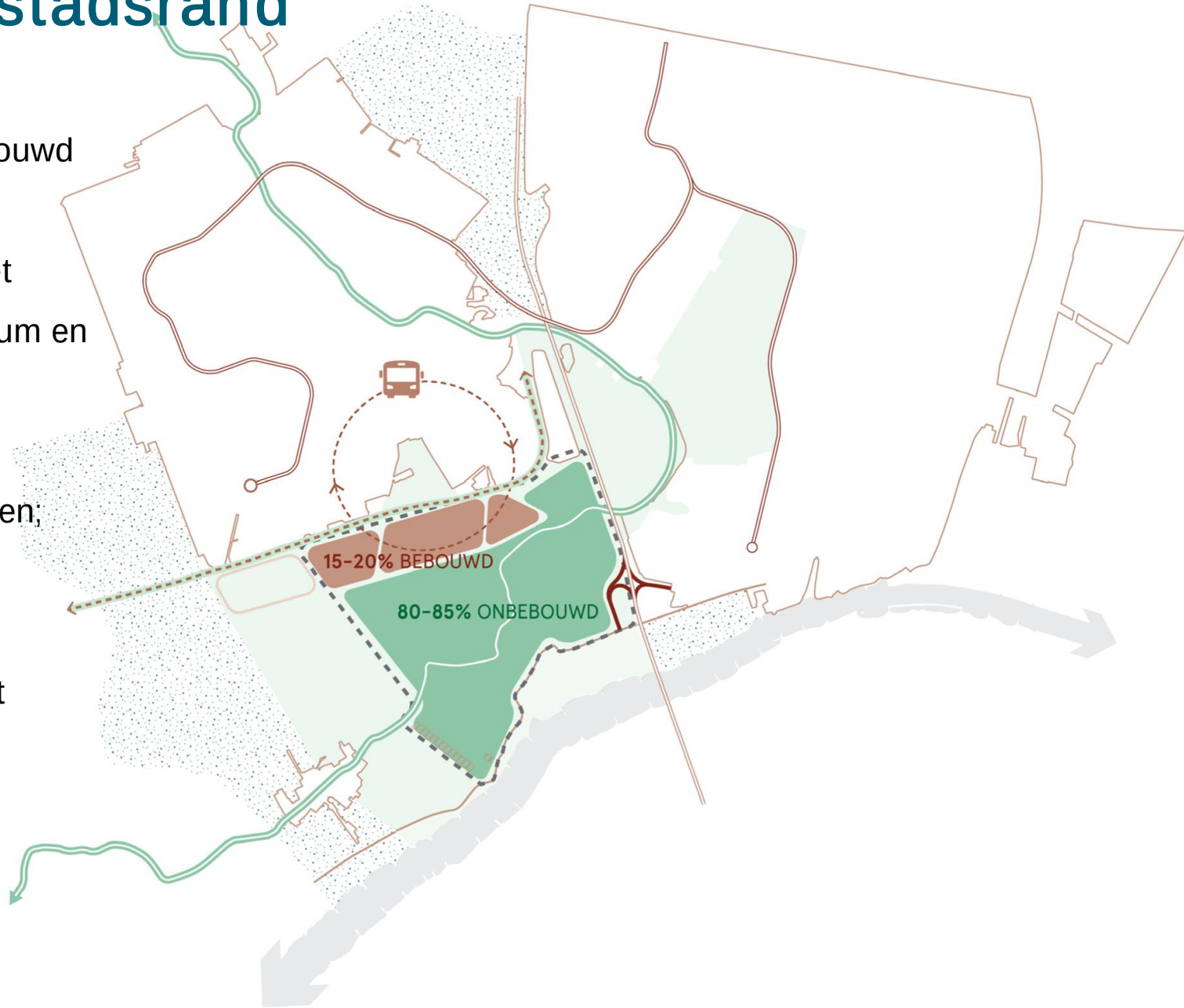
3 Stad-land verbindingen

- Versterken van stad-land verbindingen
- Opwaarderen van het recreatieve netwerk door verbetering en toevoeging van routes voor voetganger en fietser ('fijnmazig netwerk')
- Toevoeging van kleinschalige recreatiebestemmingen zoals een zwemplek, theetuin en bed & breakfast.
- Groene leefomgeving bevorderen met inzet van duurzame en slimme mobiliteit.
- Optimaliseren N210 voor diverse vervoersopties en veilige, vlotte kruisingen.



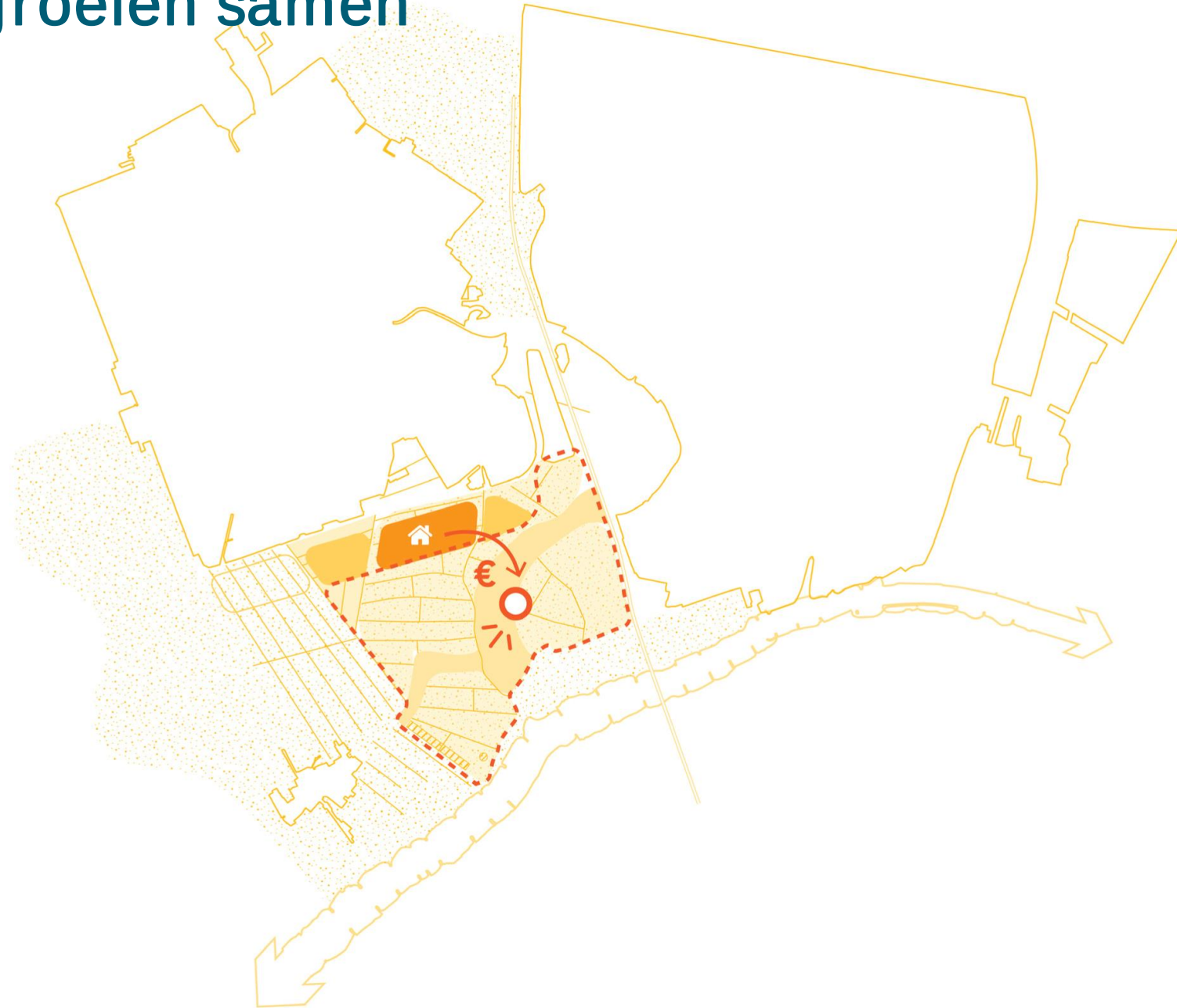
4 Een nieuwe openbare stadsrand

- Uitgangspunt: verhouding onbebouwd/ bebouwd gebied van min. 80% en max. 20% resp.
- Stedelijke uitbreiding met woningbouw in het noorden behoudt het cultuurhistorisch centrum en biedt korte afstanden tot voorzieningen.
- gevarieerde woonmilieus en woningaanbod;
- Aandacht voor veiligheids- en hindercontouren;
- Een landschappelijke, open en verbonden stedelijke rand creëren zonder achterkanten.
- Woonconcepten en architectuur verrijken het lokale en regionale aanbod.



5 Bebouwing en groen groeien samen

- Uitgangspunt 'groen groeit kwalitatief mee met de bebouwing'. Functieverandering gaat hand in hand gaat met verbeteringen en investeringen in het landschap;
- Een gefaseerde en gezamenlijke toekomstige aanpak van coalities van overheden, waterschap, markt, ondernemers en gebiedsbewoners en slimme financieringsconstructies.
- Niet alles hoeft en kan uit de woningbouw bekostigd worden.



Gebiedsperspectief

Ideeën, zorgen, wensen en suggesties bij de
verdere aanscherping van het
gebiedsperspectief

Gesprekstafels en themakaarten

De bouwstenen – en gesprekstafels



1 Scheg tussen stad en land



2 Groene long voor de stad



3 Stad-land verbindingen



4 Een nieuwe openbare stadsrand

Themakaarten – de panelen



recreatie



erfgoed



groen



voorzieningen



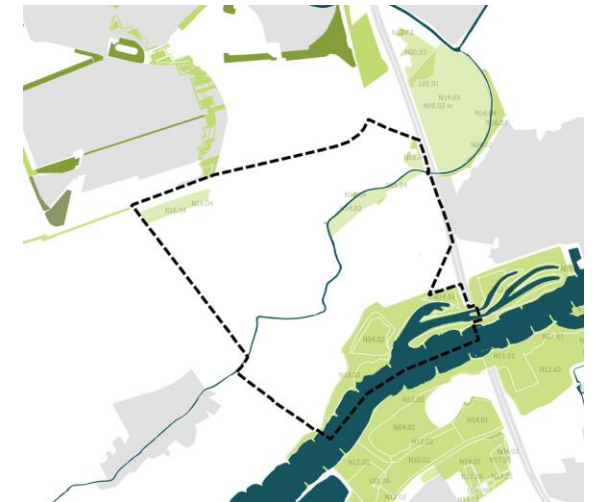
water



mobiliteit



landbouw



natuur

Themakaarten – de panelen

Witteveen Bos **NATUUR** Stuvia IJsselstein

Food for thought:

- Welke gebieden zijn volgens u van waarde als natuurgebied?
- Aan welke voorwaarden moet een natuurgebied voldoen om het volgens u beleefbaar te maken?



kansen knelpunten suggesties

plak hier uw post-it	plak hier uw post-it	plak hier uw post-it
----------------------	----------------------	----------------------

Witteveen Bos **CULTUURHISTORIE** Stuvia IJsselstein

Food for thought:

- Welke kansen ziet u om de cultuurhistorische beleving van het landschap te versterken?
- Wat zijn voor u de belangrijkste cultuurhistorische objecten en elementen in het Kromme IJsselgebied?



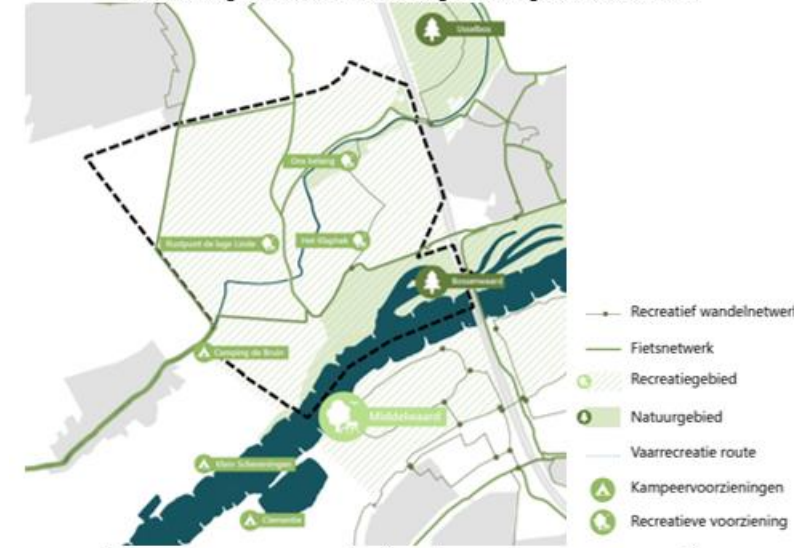
kansen knelpunten suggesties

plak hier uw post-it	plak hier uw post-it	plak hier uw post-it
----------------------	----------------------	----------------------

Witteveen Bos **RECREATIE** Stuvia IJsselstein

Food for thought:

- Wat is gewenst/ nodig voor recreatie wanneer er meer recreanten komen? Bijvoorbeeld qua voorzieningen of infrastructuur
- Welke huidige recreatieve voorzieningen in het gebied waardeert u?



kansen knelpunten suggesties

plak hier uw post-it	plak hier uw post-it	plak hier uw post-it
----------------------	----------------------	----------------------

Agenda

<i>19.10 – 19.30</i>	<i>Plenaire presentatie</i>
<i>19.30 – 20.00</i>	<i>Meedenkdeel 1 – gesprekstafels</i>
<i>20.00 – 20.15</i>	<i>Wisselmoment</i>
<i>20.15 – 20.45</i>	<i>Meedenkdeel 2 – themakaarten</i>
<i>20.45</i>	<i>Afronding</i>

U krijgt terugkoppeling in de volgende bijeenkomst en met de verslaglegging!

Contactgegevens

Projectleider gemeente – Folkert Both

F.Both@IJsselstein.nl

Projectleider Witteveen+Bos – Alexander Gaydadjiev

Alexander.Gaydadjiev@WitteveenBos.com



BIJLAGE: IMPRESSIE GEBIEDSATIELIER 1

