

Nota inspraakreacties en onderzoeksopgaven visie Paardenveld Noord

Februari 2021

Inhoud

1. Uitkomsten enquête	3
2. Reactie Amicitia, KPJ, Nico Steebeekgroep, Excelsior (Zoom, inspraakreactie op schrift).....	3
3. Reactie Mooisticht (Zoom, inspraakreactie op schrift)	4
4. Reactie PCOU Willebrord (De Baanbreker, (De Baanbreker, Zoom, inspraakreactie op schrift)	4
5. Reactie Stichting 's Heren Korenmolen De Windotter (inspraakreactie op schrift)	4
6. Reactie Stichting Vecht en IJssel (geregeld overleg, Zoom, inspraakreactie op schrift).....	4
7. Reactie bewoners brandweerwoningen (Zoom, persoonlijk overleg).....	6
8. Reactie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden	6
9. Onderzoeksopgaven, overzicht	6

1. Uitkomsten enquête

Voor de uitkomsten van de enquête verwijzen wij naar de rapportage van DUO. Samenvattend ontstaat het volgende beeld:

- Paardenveld Noord is een goede locatie om woningen te bouwen en geliefd om er te wonen bij jongeren en ouderen. Dit ligt in lijn met de Woonvisie IJsselstein 2019.
- Bijna 20% zou een eengezinswoning wensen, vooral in de leeftijdscategorie 30-49 jaar, maar ook 25-30 jaar. De visie gaat hier niet van uit; deze kunnen vooral in het Kromme IJsselpark gerealiseerd worden.
- Bij de ouderen gaat het vooral om gelijkvloerse woningen; bij jongeren om een betaalbare woning.
- Het campusmodel met groen in het midden verdient in zijn algemeenheid (40%) de voorkeur ten opzichte van de andere modellen.
- Bijna de helft van de respondenten geeft aan dat wanneer de woningen dichterbij de Paardenlaan gebouwd worden een maximum bouwhoogte van drie bouwlagen mogelijk is. Bijna 40% kan leven met 4 bouwlagen. Bij de hoek Beneluxweg/Utrechtseweg zijn de meningen over de bouwhoogten zeer verdeeld.
- Bij het mobiliteitshub ziet men ook andere functies zoals steunpost voor hulpdiensten, sportschool, pakketdienst, maar een onderwijsfunctie ziet men niet erg zitten.
- Iets meer dan de helft (57%) geeft aan dat het een extra motivatie is om in een duurzame wijk te wonen.
- Zelfstandig wonen, veiligheid en het verkleinen van de afstand tot de auto en de voorzieningen in de wijk zijn regelmatig terugkerende antwoorden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Uit de open antwoorden in de enquête komt veelvuldig de vraag naar (betaalbare) woningen naar voren. Men vindt Paardenveld Noord een zeer goede binnenstedelijke locatie voor nieuwbouw (nu rommelig gebied, centraal gelegen, bij de binnenstad). Ook zijn er reacties dat IJsselstein al te vol is, nog meer flats, hoogbouw, toenemende verkeersdruk. Verder wordt aandacht gevraagd voor de zittende bedrijven. Als voorziening in de wijk worden vooral fietsroutes genoemd. Een enkeling geeft zelfs een voorbeeld van het Funenpark (Amsterdam; <https://nl.wikipedia.org/wiki/Funenpark>); een gerealiseerd gebied dat lijkt op Paardenveld Noord. Afzonderlijke en voldoende (gratis) parkeerplaatsen worden genoemd, maar ook een (of meerdere) parkeergarage(s) is/zijn in trek. Een autovrije wijk wordt niet door iedereen gewaardeerd. Praktisch punt is dan de mogelijkheid om met boodschappen bij de woning te kunnen komen. Er is vraag naar levensmiddelenwinkels, kapper en een soort buurthuis.

2. Reactie Amicitia, KPJ, Nico Steebeekgroep, Excelsior (Zoom, inspraakreactie op schrift)

In de visie zijn een aantal elementen waarop de verenigingen opmerkingen hebben:

- De verenigingen vrezen voor het verdwijnen parkeerplaats achter het clubgebouw van Amicitia. De parkeerplaats is nodig omdat de verenigingen moeilijk bereikbaar zijn met openbaar vervoer op de momenten dat de verenigingen bijeen zijn. Daarom graag handhaven van de parkeerplaats.
- Men vindt het niet wenselijk om een voetpad over het erf en parkeerplaats van de verenigingen Scouting, KPJ en Amicitia te laten lopen. De parkeerplaats zal gebruikt gaan worden door nieuwe bewoners in het plan en dan niet meer te gebruiken door de verenigingen.
- De verenigingen zitten nu op een redelijk afgelegen plek waardoor er geen geluidsoverlast naar de omgeving is. De vrees is dat nieuwe bewoners in de nieuwe wijk bezwaar maken waardoor er geen muziek meer kan worden gemaakt.
- Door het verdwijnen van de afrit Beneluxweg naar Panoven zal het verkeer via onder het viaduct door op de Panoven moeten komen en over het bedrijventerrein moeten rijden. Dit is erg onlogisch. Dit veroorzaakt meer verkeer op het industrieterrein en het viaduct zou voor veel geld moeten worden aangepast i.v.m. de doorrijhoogte.
- Men blijft graag verder op de hoogte van de ontwikkelingen.

Beantwoording

De parkeerplaats beslaat een relatief gedeelte van het terrein van de verenigingen. Op het niveau van de visie geeft dat geen aanleiding om de visie aan te passen. Het is niet het voornemen om de parkeerplaats bij de verenigingen weg te halen. Mocht dit wel het geval zijn, dan zal dat in overleg plaatsvinden. Wel willen wij de mogelijkheid openhouden om over het terrein een wandelverbinding te realiseren met de Panoven om zo het nieuwe woongebied goed te kunnen ontsluiten. De huidige parkeerplaats wordt nu ook gebruikt door de scholen en wij sluiten niet uit dat ook toekomstige bewoners daar hun auto ook willen stallen, maar de opzet van het nieuwe plan zal zodanig moeten worden, dat dit niet aantrekkelijk is.

Op voorhand valt nog niet aan te geven of de nieuwe bewoners geluidsoverlast van de verenigingen zullen ervaren. Bij de realisatie van woningen zullen wij onderzoek plegen naar geluid. Wij gaan er op dit moment van uit, dat er nauwelijks overlast zal optreden omdat toekomstige bewoners bekend kunnen zijn met de aanwezigheid van de verenigingen, woningen goed geïsoleerd zijn en het verblijf buiten in de regel beperkt is tot een aantal dagen in de zomerperiode.

Wij willen de mogelijkheid openhouden om op de huidige plek van de afslag van de Beneluxweg een fietspad en woningen te realiseren. Wij zullen deze mogelijkheid verder onderzoeken in relatie tot de onderdoorgang van het viaduct en vrachtverkeer/nooddiensten/vuilnisdiensten. Wij zien niet in dat het voor automobilisten een bezwaar is om ca 370m om te rijden over de Panoven, de Meriamweg en de Linnaeusweg via het bedrijventerrein.

3. Reactie Mooisticht (Zoom, inspraakreactie op schrift)

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit Mooisticht waardeert het om al in een vroegtijdig stadium betrokken te zijn. Mooisticht geeft aan dat het gebied wordt ingekaderd door historische kaders (routes, wijken). Ze vindt het belangrijk dat in de verdere uitwerking de relatie met de binnenstad en Nieuwpoort herkenbaar aandacht krijgt (verweving, samenhang). Ze adviseert om een vervolgbijeenkomst te houden.

Beantwoording

Met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit Mooisticht is gesproken over de conceptvisie. Daarnaast heeft er overleg plaatsgevonden met Mooisticht over de ontwikkeling bij Ewoud. Een bezoek aan het gebied was ten tijde van de inzagelegging en daarna nog niet mogelijk gelet op de beperkende maatregelen door corona. Mooisticht zal bij de verdere uitwerking betrokken worden in relatie met de binnenstad en Nieuwpoort, maar ook in relatie tot routes, zoals de Paardenlaan.

4. Reactie PCOU Willebrord (De Baanbreker, (De Baanbreker, Zoom, inspraakreactie op schrift)

Het schoolbestuur is blij dat er voor de school een plek is ingeruimd nabij het mobiliteitshub. Men ziet dit met de daarbij te bieden voorzieningen als een plek midden in de maatschappij. Het bestuur ziet kansen voor het onderwijs gelet op de leerlingen die de school bezoeken, maar ook dat ruimten samen met anderen te gebruiken zijn zoals de fitnessclub. Het bestuur geeft een aanbeveling voor nieuwe planontwikkeling (oppervlakten, praktijklokalen, gymzaal, scheiding onder en bovenbouw). Ook voor de buitenruimte en de bereikbaarheid van leerlingen en personeel vraagt ze aandacht. Het bestuur van de PCOU Willebrord gaat verder graag in overleg over de huidige onderwijssituatie in relatie tot de planning van Paardenveld Noord.

Beantwoording

Wij stellen deze positieve reactie op prijs. Het bestuur zal bij de verdere planvorming betrokken worden zodat dit kan leiden tot een goede nieuwe onderhuisvesting. Overigens wordt gewerkt aan een geactualiseerd Integraal onderwijsplan (IHP) voor scholen, waarin ook het treffen van voorzieningen meegenomen wordt voor de periode tot aan nieuwvestiging kan plaatsvinden. Uit voortschrijdend inzicht onderzoeken wij ook de mogelijkheid tot vestiging van de school op een andere locatie in IJsselstein.

5. Reactie Stichting 's Heren Korenmolen De Windotter (inspraakreactie op schrift)

Het bestuur van de stichting is bezorgd over het recht op windvang, de zogeheten molenbiotoop, voor de korenmolen De Windotter bij een ontwikkeling met bebouwing tot mogelijk 5 etages. De Stichting wil als belanghebbende van alle verdere ontwikkelingen rondom dit project op de hoogte gehouden worden.

Beantwoording

Op de visiekaart is de molenbiotoop weergegeven. Deze strekt zich deels uit over het gebied waar Ewoud zich bevindt. Bij het opstellen van een ontwikkelingsplan zullen wij de belangen van de Stichting in het oog houden. Overigens verwachten wij dat een vrees voor verstoring van windvang niet terecht is. Er bevindt zich in het gebied tussen de molen en Paardenveld Noord hogere bebouwing (o.a. vm. LTS, hoofdgebouw Ewoud) en bomen. Ook ligt het gebied niet in de overheersende windrichting.

6. Reactie Stichting Vecht en IJssel (geregeld overleg, Zoom, inspraakreactie op schrift)

De Stichting Vecht en IJssel is een belangrijk partner in het gebied om extra woningen te realiseren en ziet ook mogelijkheden voor verdere samenwerking zoals het mobiliteitshub.

De stichting stelt dat het verleggen van de route voor de Jan van der Heydenweg over het terrein van Ewoud i.v.m. krapte tussen gebouwen naar verwachting niet eerder mogelijk is dan in 2035, maar waarschijnlijker is 2045, omdat het Gasthuis dan pas gesloopt zal worden. De sloop altijd een voorwaarde is geweest voor het verleggen. Ook is het onduidelijk wat de functionaliteit van de weg is/wordt: ontsluiting van de binnenstad of als 'ondersteunende' route. Ook als gesteld wordt dat de Paardenlaan autovrij dient te worden, zal er een goed functionerend alternatief moeten zijn. Graag wenst de Stichting Vecht en IJssel verduidelijking.

Wanneer na 2035 het Gasthuis gesloopt wordt, zullen er als vervanging waarschijnlijk geen torentjes langs de Hogebeezen gebouwd worden, omdat deze voor goede zorgverlening niet geschikt zijn. In plaats van torentjes zou gekeken moeten worden naar een horizontale gebouwenstructuur. De torentjes staan binnen de molenbiotoop.

De stichting plaatst kanttekeningen bij de ontwikkelstrategie: de gefaseerde bouw aan de Marijke Meuhof wordt niet goed weergegeven en het mobiliteitshub kan gelet op het vorenstaande niet op de Jan van der Heydenweg geïmplementeerd worden.

De Stichting Vecht en IJssel ondersteunt het idee van een autoluw gebied, maar vraagt ook aandacht voor de praktische vertaling voor de bewoners, bezoekers en werknemers in relatie tot bereikbaarheid en parkeren. Er wordt bij de nieuwbouw aan de Marijke Meuhof uitgegaan van een ondergrondse parkeergarage en er wordt een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd. De parkeerbalans in de visie lijkt niet volledig. De stichting vraagt zich af of de inrichting als autoluw gebied praktisch goed toepasbaar is bij levensloopbestendige woningen in het totale visiegebied, mede in relatie tot het geven van zorg. Men stelt dat het ideologisch overkomt.

Voor wat betreft de waterhuishouding stelt men dat de blauw ingekleurde vlakken slecht als symbolische aanduiding is dat in de nieuwbouwplannen moet worden meegenomen. De eigenaar zal zelf zijn eigen wateropgave oplossen.

De stichting zet vraagtekens bij de financiële haalbaarheid omdat de drie torentjes in het nieuwbouwprogramma zijn opgenomen. Dit vindt men niet terecht. Ook vraagt men zich af of de ambitieuze plannen met steun van de provincie haalbaar zijn.

Beantwoording

Wij zijn al geruime tijd in overleg met de Stichting Vecht en IJssel over de visie en over de nieuwbouwplannen van de stichting. De visie geeft een gefaseerde doorkijk voor de lange termijn met een eindbeeld 2035-2040. In deze fasering vinden wij het met de Stichting Vecht en IJssel gewenst dat de plannen voor de Marijke Meuhof al op zeer korte termijn gerealiseerd kunnen worden. De contouren daarvan zijn in de visie weergegeven en wij werken momenteel samen in projectmatig verband aan een verdere uitwerking. Op andere plekken zal woningbouw tussen 2025 en 2030 kunnen plaatsvinden zoals langs de Jan van der Heydenweg. Hiervoor is een contour in overleg met de stichting in de visie weergegeven. In de visie worden nabij de Hogebeezen drie 'torentjes' in een groene omgeving voorgesteld. Een realisatie kan pas plaatsvinden wanneer het hoofdgebouw aan het einde van zijn levensduur is. Dit verwachten wij niet eerder dan over 15-20 jaar. Dat ligt nog ver weg en de denkbeelden hoe goede zorg verleend kan worden, evolueren in de tijd mede als gevolg van veranderende wetgeving. Er is bij nieuwbouw ook een andere opstelling mogelijk; de wens blijft wel om uit te gaan van een groene setting, zodat ook dat gebied zich voegt in de structuur van het Campusmodel. Nogmaals, het gaat hier om een visie.

Het idee voor het verleggen van de Jan van der Heydenweg naar de route zoals die in de conceptvisie is aangegeven, is eveneens in samenspraak met Vecht en IJssel opgenomen. Bij het verleggen is er verder onderzoek nodig in relatie met de bevoorrading van de binnenstad, de mogelijkheid om per 2025 emissievrije zones in te voeren (elektrische busjes en vrachtwagens, geen geluidsoverlast), een eenrichtingsverkeer en de situatie bij de Overtoom (o.a. bouwkundige staat van de Benschopperpoort) en andere ontsluitingsroutes van de binnenstad. Wij hebben er echter begrip voor dat met de huidige nieuwbouwplannen en het voorlopig handhaven van Gasthuis, de Jan van der Heydenweg pas op langere termijn verlegd kan worden. Niettemin willen wij de mogelijkheid van de route wel in de visie handhaven, zodat, wanneer zich een kans zich aandient, er verder overleg over kan plaatsvinden.

Zo ook handhaven wij de gedachte van een mobiliteitshub op de plek waar deze nu in de visie is weergegeven. Het is geen wet van Meden en Perzen om het mobiliteitshub precies op deze plek te alloceren. Er is eerst verder onderzoek nodig naar een combinatie van functies in het mobiliteitshub, de omvang die de hub kan krijgen, financiën, en wat alternatieven zijn. Pas als deze uitkomsten bekend zijn, kan bepaald worden wat de beste plek is.

Wij hebben ten doel gesteld om het autogebruik te verminderen. Dit vloeit onder meer voort uit de opstoppingen van en naar Rijksweg A2, het convenant dat we met de provincie en Rijkswaterstaat hebben afgesloten en uit de Mobiliteitsvisie. Er zal daarom bij nieuwbouw gezorgd moeten worden voor een passende oplossing voor het parkeren, waarbij het gebruik van de (elektrische) fiets en deelautogebruik een belangrijk onderdeel van deze oplossing kan zijn. Ook van de inrichting van de buitenruimte speelt daarin een rol met kwalitatief goede voorzieningen zoals een overdekte fietsenstalling, voorzieningen voor opladen en ruimte voor bakfietsen. Met het beperken van het autogebruik kan er ook meer groen en water in het (totale) gebied komen dat nodig is om hittestress te voorkomen. Ook is er voldoende waterberging nodig voor natte en droge periodes. De kwaliteit van het gebied voor de bewoners en inwoners wordt verhoogd, omdat de auto dan niet meer een dominante factor is. Dit geldt voor het gehele gebied Paardenveld Noord, dus ook bij Ewoud.

Ten aanzien van de wateropgave (waterberging, doorstroming) zal verder overleg met het Hoogheemraadschap moeten volgen. Daarbij zal gekeken worden naar het watersysteem als geheel en niet alleen naar de opvang van water in één perceel.

7. Reactie bewoners brandweerkazerne (Zoom, persoonlijk overleg)

Voor de bewoners van de woningen bij de brandweerkazerne zijn twee Zoom-gesprekken met een PowerPointpresentatie georganiseerd. Omdat deze bewoners direct betrokken zijn bij ingrepen in het gebied, is aanvullend met alle bewoners (of vertegenwoordiger daarvan) een persoonlijk gesprek gehouden.

Volgens de conceptvisie worden de huidige woningen vervangen door woningen die tegen de brandweerkazerne gebouwd worden. Samenvattend komt uit de gesprekken naar voren dat de bewoners geen tegenstander zijn van een gebiedsontwikkeling en deze los van de visie ook wel aan zagen komen. Een van de bewoners/het gezin is c.q. zijn geneigd om in het nieuwe gebied een appartement te vinden. Een andere bewoner/het gezin zou graag in de directe omgeving, bijv. Nieuwpoort, weer een woning willen vinden. Weer een andere bewoner/het gezin wil niet verhuizen, en een bewoner/gezin weet het nog niet echt. Men vraagt wel aandacht voor de termijn waarop er voor hen duidelijkheid ontstaat, mede gelet op een toekomstige verkoopbaarheid van de woning. De bewoners blijven graag betrokken.

Beantwoording

Voor de verkoopbaarheid is bovenal het geldende bestemmingsplan met de bestemming Wonen bepalend. Wij wijzen er (nogmaals) ook op, dat het hier om een visie gaat, die verder onderzocht en uitgewerkt moet worden. Omdat als uitkomst van deze raadpleging naar voren komt dat de Jan van der Heyden niet verlegd wordt, is er geen reden om de brandweerkazerne te vervangen.

8. Reactie Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap wil graag betrokken zijn bij en meedenken over een klimaatbestendige inrichting.

Beantwoording

Wij zullen het Hoogheemraadschap, zoals uit de beantwoording bij 6 mag blijken, betrekken bij de verdere uitwerking van de visie.

9. Onderzoeksopgaven, overzicht

- De vestiging van De Baanbreker bij het mobiliteitshub of wellicht op een andere locatie, relatie IHP;
- Overige functies in de wijk;
- Het mobiliteitshub, waaronder de functies en het bezit/beheer van de hub (vooralnog gaan wij uit van privaat);
- Mobiliteitshub i.r.t. bereikbaarheid woningen en zorg.
- Situering van de Mobiliteitshub in relatie tot voorlopig handhaven Jan van der Heydenweg en woningen bij de brandweerkazerne en gebruik van de brandweerkazerne (met terrein) zelf;
- Voldoende parkeermogelijkheid;
- Het woonwagencentrum (in hoge mate een zelfstandig traject);
- Een andere locatie voor WerkwIJSS;
- Wat is de wateropgave, doorrekenen en overleg HDSR;
- Samenwerkingsmogelijkheden en ontwikkelstrategie;

- Verdiepte aanleg van de Panoven onder het viaduct Beneluxweg i.r.t. verwijderen afslag Beneluxweg.
- Onderzoek (fiets)routes en voetverbindingen en aanhaking aan de omringende gebieden, waaronder Nieuwpoort, de Panoven, de huidige afslag van de Panoven bij de Beneluxweg en aansluiting op het Hogebeizenpark;
- Bouwhoogten, mede i.r.t. architectuur, omringend terrein, stedenbouw en Molenbiotoop;
- Ook komen overleg met de stakeholders, de financiën (grondexploitatie) en sturing van het totale proces aan de orde.
- Welke bebouwing voor welke doelgroepen en op welke plaats;
- Geluidsonderzoek (afkomstig van de muziekverenigingen)

Verder moet het 'reguliere' onderzoek gedaan worden, zoals onderzoek naar archeologie, bodemverontreiniging, kabels- en leidingen, flora- en fauna.