

# Nieuwsbrief

## Zendmastlocatie

maart 2022

**Verslag bijeenkomst**  
**Zaterdag 12 februari 2022 11:30-13:45**  
**Fulcotheater, Overtoom 3**

Aanwezig: wethouders Bekker en Geldof;  
Mark Poley, projectleider;  
Rik Walstra, beleidsadviseur Wonen;  
Samia Ayari, projectmedewerker;  
Tanja Copal, gespreksleider en circa 30  
aanwonenden en ondernemers van  
omliggende bedrijven.

### 1. Welkom

De gespreksleider, Tanja Copal, verwelkomt alle aanwezigen en opent de bijeenkomst. Zij licht haar rol als onafhankelijk gespreksleider toe. De gemeente IJsselstein heeft Tanja in het recente verleden kortstondig ingehuurd als communicatieadviseur. Op dit moment heeft zij geen enkele andere relatie met de gemeente dan eenmalig als onafhankelijk gespreksleider, door de gemeente betaald, voor deze bijeenkomst. Voorafgaand aan deze bijeenkomst heeft Tanja zowel met de gemeente als ook met een vertegenwoordiger van de omwonenden contact gehad.

Afgelopen week hebben de wethouders Bekker en Geldof en projectleider Mark Poley op het stadhuis gesproken met een aantal vertegenwoordigers namens de omgeving om terug te blikken op het proces tot op heden en vooruit te blikken op deze bredere bijeenkomst.

Het doel van deze bijeenkomst vandaag is om naast die vertegenwoordigers alle betrokkenen uit het eerdere proces te informeren. Deze is bijeenkomst is aanvullend op het participatieproces voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. De Nota van

Uitgangspunten is vandaag geen onderwerp van gesprek.

In de oorspronkelijke opzet van proces om te komen tot een Nota van Uitgangspunten was het de bedoeling dat een tweede fysieke bijeenkomst had plaatsgevonden eind 2021. Door ontwikkelingen rondom het Coronavirus en de aanscherpingen van de maatregelen heeft ondanks meerdere pogingen een tweede fysieke bijeenkomst eind 2021 niet kunnen plaatsvinden. Voor een online alternatief is bewust en in samenspraak met omwonenden door de gemeente niet gekozen. Het heeft daardoor ruim 3 maanden geduurd voordat een bijeenkomst doorgang kan vinden. Dat is te lang en van invloed op de onderlinge wisselwerking. Het is goed om elkaar nu wel te spreken om nu terug te kijken naar het proces, te informeren over ontwikkelingen om zo straks samen weer stappen voorwaarts te kunnen zetten.

In overleg met een vertegenwoordiger van de aanwonenden is voorafgaand door de gespreksleider de volgorde van de agenda aangepast. Dit wordt toegelicht. Bij de mededelingen vanuit de genodigden kijken we samen terug op het proces in de afgelopen maanden.

### 2. Mededelingen en reflectie

De verenigde omwonenden verwoorden de grote boosheid uit de omgeving en presenteren een gezamenlijke voorbereide bijdrage. In deze bijdrage vragen zij onder andere, doch niet uitsluitend, aandacht voor (parafrazen uit de bijdrage):

- Het volgens de omwonenden niet deugende plan dat de gemeente volgens de omwonenden nooit aan hen had mogen voorleggen;
- De wijze waarop een in de beleving van de omwonenden ogenschijnlijk vastliggend plan door de gemeente is voorgelegd in de bijeenkomst van 25 oktober 2021, waarbij bewoners zich overvallen voelden;
- Het ontbreken van de gewenste communicatie door de omwonenden met vooral de wethouders;
- De informatievoorziening door de gemeente en ook de timing van de informatie;
- De zorg of de gemeente wel zorgvuldig genoeg met de zendmast omgaat in het kader van veiligheid en als monument.
- De betrokkenheid van de eigenaar en ontwikkelaar in het voortraject en de rol daarin van de gemeente;
- De door de gemeente verkregen subsidie voor flexibele huisvesting
- Het gebrek aan onderzoek naar alternatieven voor bebouwing op deze locatie.

Vanuit de aanwezigen wordt dit vertaald naar het gevoel alsof de omgeving niet serieus is genomen in het voortraject en bij het proces om te komen tot een Nota van Uitgangspunten.

De wethouders Bekker en Geldof reageren op deze bijdrage door aan te geven blij te zijn met deze bijeenkomst maar het zeer te betreuren dat deze brede bijeenkomst pas nu heeft kunnen plaatsvinden. Dit als gevolg van alle alsmaar door overmacht uitgestelde bijeenkomsten. Graag hadden zij de oorspronkelijke geplande bijeenkomst eind 2021 door zien gaan. Daar waren zij ook zeker bij geweest. Kleinere bijeenkomsten met vertegenwoordigers zijn in die periode niet ingepland gezien de telkens gepland staande bredere bijeenkomst op korte termijn.

De wethouders begrijpen het gevoel dat omwonenden zich onvoldoende gehoord hebben gevoeld en betreuren dit ook.

Wethouders geven aan dat de intentie van de gemeente was om met betrokkenheid van omwonenden een Nota van Uitgangspunten op te stellen. Een nota met gemeentelijke uitgangspunten waarmee een plan van de ontwikkelaar kan worden beoordeeld. Het voornemen om te komen tot een Nota van Uitgangspunten is in oktober 2021 met de omgeving gedeeld. Hierbij is helaas bij de omgeving het gevoel ontstaan overvallen te worden door een al vastliggend plan. Er was en is nog geen Nota van Uitgangspunten, laat staan een door de gemeente goedgekeurd plan.

Ook de medewerkers van de gemeente hebben met diezelfde intentie gewerkt om met betrokkenheid het aan proces om te komen tot een Nota van Uitgangspunten invulling te geven.

De gemeente loopt overigens niet weg voor spanningen die er kunnen zijn tussen de belangen van omwonenden en de bredere belangen van de gemeente, maar uiteraard moet dat in een zorgvuldig proces met de bewoners aan de orde komen.

#### *Presentatie op 25 oktober*

De wethouders geven aan dat zij op 25 oktober de status van de getoonde beelden niet goed tot uiting hebben laten komen. De wethouders begrijpen dat zonder die duiding de omwonenden zich overvallen hebben gevoeld. De getoonde beelden toonden een combinatie van Starterswoningen, woningen voor spoedzoekers en arbeidsmigranten, een parkeerplaats voor vrachtwagens en een kleinschalig zonneveld: elk onderdeel is belangrijk voor de stad IJsselstein. Maar alle delen bij elkaar in één plaatje riep grote weerstand op bij de omgeving. Nu ook breder in IJsselstein is gebleken dat weinig draagvlak voor dit gecombineerde programma is, is binnen de gemeente besloten om:

- Wel te blijven studeren op de permanente starterswoningen en tijdelijke huisvesting voor urgent woningzoekenden
- Niet langer op deze locatie studie te doen naar de huisvesting van arbeidsmigranten en de

aanleg van een parkeerplaats voor vrachtwagens.

Dit betekent dat een mogelijke ontwikkeling kleinschaliger van opzet zal moeten zijn. De ontwikkelaar is gevraagd om opnieuw op de mogelijkheden te studeren.

#### *Arbeidsmigranten*

In IJsselstein werken veel arbeidsmigranten. De meesten van hen zijn hier tijdelijk. De gemeente wil voor haar aandeel zorgen voor een plek voor deze mensen om te wonen. Nu 'verdwijnen' deze mensen nog te vaak in onderhuur. Meerdere mensen elk in een kamer in woning. Dit is ongewenst. Om het huisvesten van (tijdelijke) arbeidsmigranten in de toekomst beter te kunnen regelen gaat de gemeente eerst beleid opstellen over het aantal binnen de gemeente te huisvesten arbeidsmigranten en de wijze waarom dit kan worden ingepast. Als dit beleid staat zal er gezocht worden naar plekken in IJsselstein waar woningen voor arbeidsmigranten gebouwd kunnen worden.

#### *Woonvisie: nieuwbouw van 2.500 woningen*

De gemeenteraad heeft in de Woonvisie 2020-2030 aangegeven 2.500 nieuwe woningen te willen bouwen. In opdracht van de raad wordt elke denkbare locatie 'verkend' op de mogelijkheid voor het bouwen van nieuwe huizen. Het college rapporteert hier de raad elk halfjaar per brief over. Om te komen tot die 2.500 nieuwe woningen studeert de gemeente IJsselstein de mogelijkheden om buiten de bebouwde kom oftewel "rode contour" uit te breiden. Voor bebouwing van het landelijk gebied, dus buiten de rode contour is goedkeuring van de Provincie vereist. De Provincie kijkt bij een verzoek naar goedkeuring naar de mate waarmee de gemeente de mogelijkheden binnen de rode contour benut. Het verkrijgen van goedkeuring is een zeer tijdrovend proces dat zomaar nog eens 2 jaar zal kunnen duren. De opdruk op de bouw van meer nieuwe woningen binnen de contour neemt daardoor alleen maar toe. Alle mogelijke plekken worden met en naast elkaar onderzocht en zijn niet elkaars alternatieven.

#### *Veiligheid*

Op de website zijn de rapportages van de afgeronde veiligheidsonderzoeken geplaatst. Daarnaast loopt er nog een onderzoek in opdracht van de gemeente door Witteveen & Bos. Dit moet eerst afgerond en beoordeeld zijn voordat er verder kan worden gewerkt aan het proces voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

#### *Afronding naar aanleiding van de bijdrage verenigde omwonenden*

De bewoners geven na bovenstaande reflectie door de gemeente aan nog zich nog steeds onvoldoende daadwerkelijk onderdeel te voelen van het proces en begrijpen nog steeds niet hoe de gemeente gekomen is bij de bijeenkomst van 25 oktober. Het gevoel toen overvallen te zijn blijft overheersen. De omwonenden betreuren de procesgang en noemen het onzorgvuldig. Wel is het een stap vooruit dat met deze bijeenkomst die wel doorgang vindt nu wel het gesprek gevoerd wordt. Een vertegenwoordiger geeft aan dat de voorbereide scherpe reactie voor nu achterwege blijft om het ingezette proces een kans te geven.

### **3. Stand van zaken**

Na het gesprek tussen wethouders en omwonenden over het gevoerde proces geeft projectleider Mark Poley in een aanvulling op de informatie bij de rondgestuurde agenda een toelichting op een aantal punten.

#### *Nota van Uitgangspunten*

In 2019 benadert de ontwikkelaar de gemeente IJsselstein met het idee om woningen te bouwen rond de zendmast voor arbeidsmigranten. Om hierover een eerste beeld te kunnen vormen zijn er met grote intervallen tussen de gemeente en ontwikkelaar verkennende gesprekken gevoerd. Daarbij zijn door de gemeente de uitdagingen van de locatie benoemd waardoor een ontwikkeling niet vanzelfsprekend zou zijn. ■

In september 2021 leidde dit tot een schriftelijk verzoek van de ontwikkelaar aan de gemeente IJsselstein om niet alleen woningen voor arbeidsmigranten te bouwen maar ook woningen voor starters en spoedzoekers. Daarnaast was het voorstel een parkeerplaats voor vrachtwagens ten behoeve van het nabijgelegen bedrijventerrein en een kleinschalig zonnenveld ten behoeve van de Zendmast aan te leggen.

In oktober 2021 heeft het college gereageerd in beginsel welwillend te staan tegenover dit aangepaste idee en mee te willen werken aan een nadere verkenning van de mogelijkheden voor woningbouw op de Zendmastlocatie. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat er allereerst, samen met belanghebbenden, waaronder de omwonenden een Nota van Uitgangspunten moet worden opgesteld. In een Nota van Uitgangspunten staan alle belangrijke punten die van belang zijn voor eventuele woningbouw en die de gemeenteraad uiteindelijk in staat stelt om een besluit te nemen of de nieuwbouw van woningen op deze locatie gewenst is. In het kader van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten heeft een tweede bijeenkomst niet kunnen plaatsvinden vanwege de geldende maatregelen. Er ligt dus nog geen Nota van Uitgangspunten alleen een idee hoe de Nota van Uitgangspunten uit zou kunnen zien. Het was de bedoeling dat idee tijdens die tweede bijeenkomst eind 2021 te bespreken. Door de aanpassingen in de opgave zal ook dat idee opnieuw bezien gaan worden.

#### *Communicatie*

Op 11 oktober 2021 ontvingen aanwonenden en omliggende bedrijven een eerste brief over de verkenning van de mogelijkheden naar woningbouw op de Zendmastlocatie. Op 25 oktober 2021 vindt in het stadhuis een eerste bijeenkomst plaats. Helaas lukt het door allerlei omstandigheden niet om een tweede bijeenkomst te houden. Wel heeft projectleider Mark Poley de afgelopen maanden op verzoek veelvuldig persoonlijk contact gehad met

omwonenden en heeft hij gereageerd op informatieverzoeken. De omwonenden zien dit ambtelijke contact niet als gewenste communicatie.

Tussentijds is beschikbare informatie geplaatst op [www.ijsselstein.nl/zendmastlocatie](http://www.ijsselstein.nl/zendmastlocatie). Op deze manier is de informatie voor iedereen altijd beschikbaar. (Geïnteresseerden kunnen zich via een open RSS-feed aanmelden dat zij automatisch bericht krijgen als er nieuws op de webpagina geplaatst wordt.)

#### *Verzoek Wet Openbaarheid Bestuur*

De gemeente heeft een verzoek in het kader van de Wet Openbaarheid Bestuur ontvangen. Hiervoor gelden regels hoe deze behandeld worden er reactie wordt gegeven naar de indiener. Hier mag niet op worden afgeweken. Op dit moment werkt de gemeente nog aan de beantwoording van het verzoek.

#### *Veiligheid*

Om de veiligheid om te bouwen onder de zendmast te kunnen toetsen werkt de gemeente aan het opstellen van een kader met veiligheidsnormen.

Ten aanzien van het valgevaar van ijspegels is inmiddels een rapportage beschikbaar. De omgeving heeft hierop gereageerd. De gemeente werkt nog aan een inhoudelijke reactie. De toets of het uiteindelijke veiligheidsonderzoek dat wordt opgesteld door de ontwikkelaar voldoet aan de opgestelde normen vindt pas plaats in een latere procedure in het kader van het bestemmingsplan. Op deze toetsing is bezwaar mogelijk.

Uitgangspunt van de gemeente is dat welke ontwikkeling hoe dan ook in de gemeente voldoende veilig moet zijn.

Vanuit de aanwezigen verschilt het van inzicht op genoemde punten. Het is goed dat de inzichten zijn en blijven worden uitgewisseld. Dat wordt onderschreven.



#### 4. Vervolg van het proces

Er zijn in de bijeenkomst belangrijke punten uitgewisseld die van invloed zijn op het proces. Het vervolg van het proces om de Nota van Uitgangspunten op te stellen moet nadrukkelijk anders dan het proces dat tot op heden is gevolgd.

Een eerste vereiste is dat er duidelijkheid bestaat over de veiligheid met betrekking tot het bouwen van woningen onder de zendmast. Er wordt nog gewerkt aan een veiligheidsonderzoek en het opstellen van een toetsingskader. Over de bevindingen rondom veiligheid gaat de gemeente met een afvaardiging van omwonenden in gesprek voordat het proces voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten opnieuw start. Dit proces zal enkele maanden duren. Het zal zeker tot mei 2022 duren voordat de inzichten rondom veiligheid met de omwonenden besproken kunnen worden. De periode tot mei 2022 kan daarnaast gebruikt worden om met een vertegenwoordiging van de omwonenden te spreken hoe het vervolgproces er uit zou kunnen gaan zien.

Voor het vervolgproces is uiteraard ook van belang hoe grondeigenaar en de ontwikkelaar tegen de ontwikkeling van de locatie aankijken. De wethouders hebben hen medegedeeld dat er geen woningen voor arbeidsmigranten en geen vrachtwagenparkeerplaats gaan komen. Ook is hen gezegd (en dit zeggen de wethouders hierbij ook toe aan de omwonenden) dat wat uit het programma is geschrappt, niet vervangen wordt door een andere invulling. De grondeigenaar en de ontwikkelaar hebben in de week voor deze bijeenkomst aangegeven na te denken over het ontwikkelen van de zendmastlocatie.

Omwonenden en omliggende bedrijven geven aan via de mail op de hoogte te worden gehouden van ontwikkelingen. Het bijhouden en gebruiken van persoonsgegevens door de gemeente is aan regels gebonden. Hierdoor is het niet werkbaar om voor deze ontwikkeling

een bestand bij te houden. Wel kan de te verspreiden informatie ook naar door de omwonenden en bedrijven zelf beheerde mailgroepen worden gestuurd.

#### 5. Sluiting

Ter volledigheid wordt op het einde van de bijeenkomst herhaald dat hetgeen besproken is tijdens deze bijeenkomst op geen enkele wijze mag worden gezien als steun voor de planontwikkeling rondom de Zendmast. Deze bijeenkomst heeft hooguit de partijen iets nader tot elkaar gebracht om te kunnen gaan praten over een proces tot een eventuele ontwikkeling.

De gespreksleider bedankt iedereen voor de aanwezigheid.

**Agenda bijeenkomst 'Verkenning woningbouw Zendmastlocatie', dd. zaterdag 12 februari 2022  
11.30 – 13.30 uur Fulcotheater, Overtoom 3**

*Aanwezig*

Gemeente IJsselstein: wethouders Peter Bekker en Kees Geldof; Mark Poley projectleider; Rik Walstra, beleidsadviseur Wonen en Samia Ayari, projectmedewerkster.

Onafhankelijke gespreksleider: Tanja Copal.

1. Welkom
2. Mededelingen vanuit de genodigden
3. Stand van zaken vanuit de gemeente
  - a. Op 25 oktober 2021 heeft een eerste bijeenkomst met belanghebbenden plaatsgevonden. Het is niet gelukt om in een tweede bijeenkomst bij elkaar te komen. Om deze reden is er niet verder gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten en hebben we de nota ook niet aan de raad kunnen aanbieden.
  - b. Op [www.ijsselstein.nl/zendmastlocatie](http://www.ijsselstein.nl/zendmastlocatie) zijn documenten toegevoegd die van belang zijn voor het proces.
  - c. De gemeente heeft informatieverzoeken en WOB-verzoeken ontvangen. Deze zijn in behandeling.
  - d. De gemeente heeft op 7 februari jl. gesproken met een delegatie van aanwonenden. In dit gesprek is aangegeven dat we geen studie meer uitvoeren naar het inpassen van de vrachtwagenparkeerplaats en huisvesting van arbeidsmigranten.
  - e. De gemeente heeft op 8 februari jl, gesproken met de grondeigenaar en de projectontwikkelaar om de mogelijkheden te bekijken hoe zij tot een aangepast initiatief kunnen komen.
  - f. Op het veiligheidsonderzoek 2021 van Witteveen & Bos zijn vragen gesteld. De beantwoording loopt nog. Er is nog overleg met de ODRU en de VRU.
4. Reflectie op het proces
5. Ideeënuitswisseling voor een vervolg
6. Afsluiting