



Atelier #4
Gebiedsperspectief
Kromme
IJsselgebied

20 september 2022

RU
IMTE
VOLK flux

Programma vanavond

- 19.00u Opening door wethouder Edwin Tas
Toelichting concept gebiedsperspectief
- 20.00u Uw reactie / vragen
- 20.45u Gezamenlijke afsluiting en doorkijk
- 21.00u Einde



Terugblik op het ontwikkelproces

Processtappen

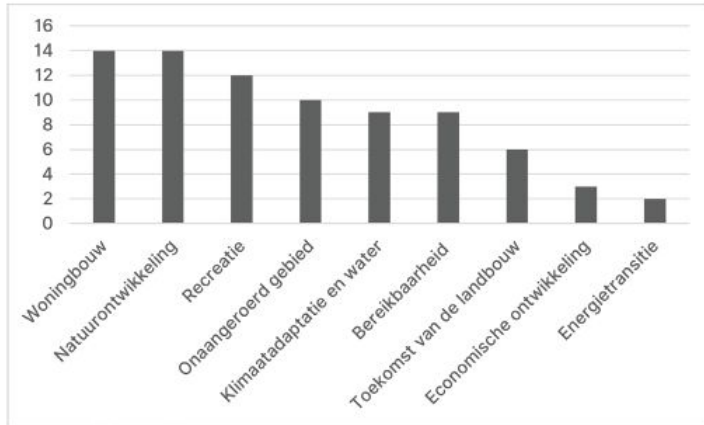
Grote betrokkenheid: gemiddeld ca. 70 - 80 gebiedsbewoners, grondeigenaren, raadsleden en andere betrokkenen

- April '22: Enquête
- April '22: Gebiedsatelier 1: analyse opgaven en kansen
- Juni '22: Gebiedsatelier 2: drie modellen
- Enquête
- Juli '22: Gebiedsatelier 3: eerste concept
- September '22: **Gebiedsatelier 4: tweede concept**

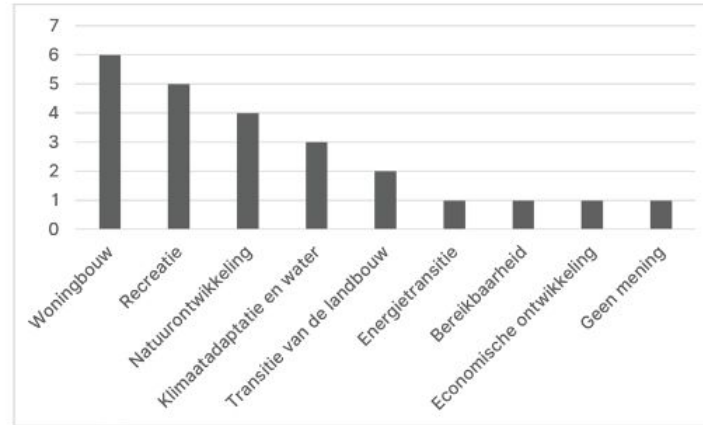


Enquête onder bewoners en publieke partners (begin april 2022)

Bewoners en ondernemers



Publieke partners gemeente



Gebiedsatelier #1

21 april 2022

Gebiedsatelier #1: Analyse

- Kritisch gesprek over (keuze) woningbouw in dit deel van IJsselstein.
- Gesprek over behoefte aan woningen voor jonge huishoudens, senioren en woonconcepten.
- Gesprek over kwaliteiten gebied, positionering en ruimtelijke inpassing (geclusterd, lint, erven etc.).
- Gesprek over toekomst en kansen landbouw en boerenerven, voorzieningen, energietransitie, water- en klimaatopgaven, mobiliteit, recreatieve routes, uiterwaarden etc.



7

Gebiedsatelier #2 7 juni 2022

8

Gesprek aan de hand van drie ruimtelijke modellen



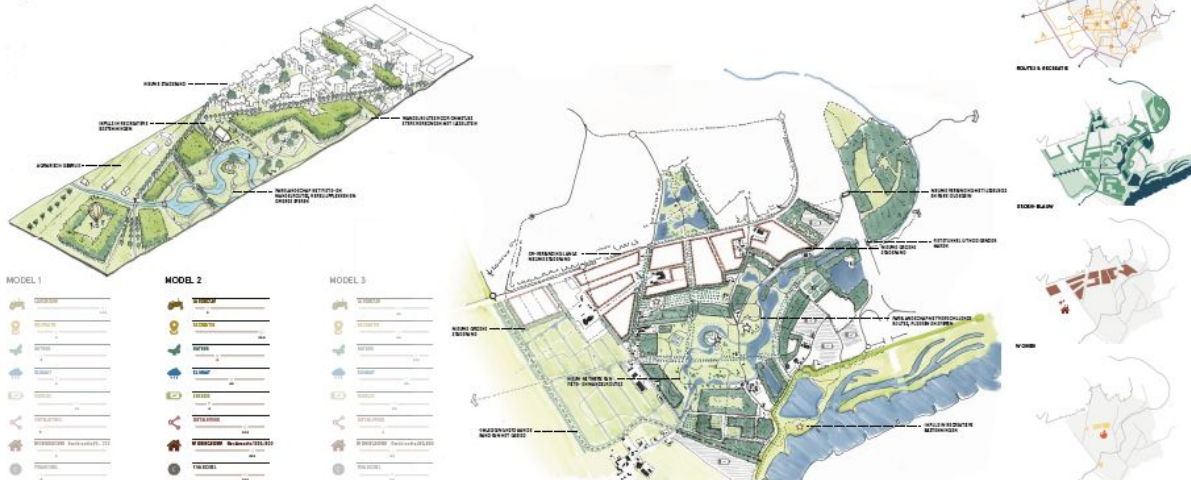
Beelden: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

MODEL 2 - GROENE STADSRAND & PARKLANDSCHAP

Landschap levert een substantiële en compacte bijdrage aan de ecologische voorwaarde van de verdere ontwikkeling van de regio. Dit wordt de natuur voor parklandschap de komende jaren. Verschillen in hoogte, gebieden en de vorm van de rivier, in combinatie met Park Duisburg, de groene langere en het stedelijk gebied. Het gebied biedt ruimte aan nieuw woon- en recreatiegebied en biedt de aanpak voor het gebied geschikt voor wonen.



INSPIRATIEBEELDEN



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

MODEL 3 - NATUURLIJK & RECREATIEF LANDSCHAP

Landschap volgt natuur en lokale groene ecologie. De natuur speelt de hoofdrol door versterking van de bestaande boom- en vegetatiestructuren en het creëren van ecologische en recreatieve verbindingen. Woningbouw wordt plaats in landschappelijke clusters met uitzicht op de natuur, de rivier en de waterberging. Het nieuwe woon- en recreatiegebied wordt gebouwd in een groen en klimaatbestendig Landschap in de bestaande woonwoningstructuur.



INSPIRATIEBEELDEN



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Gebiedsatelier #2: wat namen we mee naar de volgende stap?

→ Veel draagvlak voor versterken cultuur-, natuur- en recreatieve waarden landschap. *Maar geen stadspark!*

→ (Te) weinig ruimte voor gezonde toekomst deel landbouw. Ruimte voor nieuwe activiteiten op boerenerven.

→ Discussie over dit gebied als meest logische plek voor woningbouw. Bij woningbouw versnippering zoveel mogelijk voorkomen.

→ Omlegging N210 of nieuwe infrastructuur door gebied niet wenselijk.

→ Verbinding en aansluiting gebied op de kern, Lopikerwaard en Park Oudegein / IJsselbos belangrijk.



13

Gebiedsatelier #3 6 juli 2022

14

Vijf bouwstenen



1. Scheg tussen stad en land



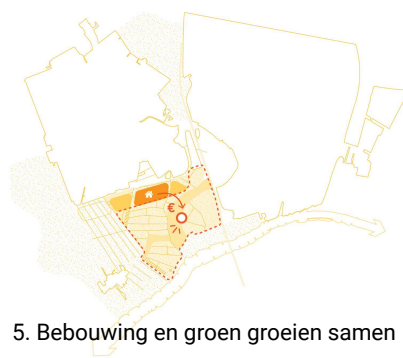
2. Groene long voor de stad



3. Stad-land verbindingen



4. Nieuwe, openbare stadsrand



5. Bebouwing en groen groeien samen

Beelden: Flux en
RUIJMEVOLK

Gebiedsatelier #3: concept gebiedsperspectief

→ Discussie over woningbouw in gebied.
Clustering (noordrand) spreekt aan.

→ Sferen landschap spreken aan.

→ Aandacht voor verweving landschap met
woningbouw / transformatie erven.

→ Nadere uitwerking energie- en
klimaatopgaven en mobiliteit.

→ Behoeftte aan uitwerking, verbindingen
tussen bouwstenen mogen concreter.

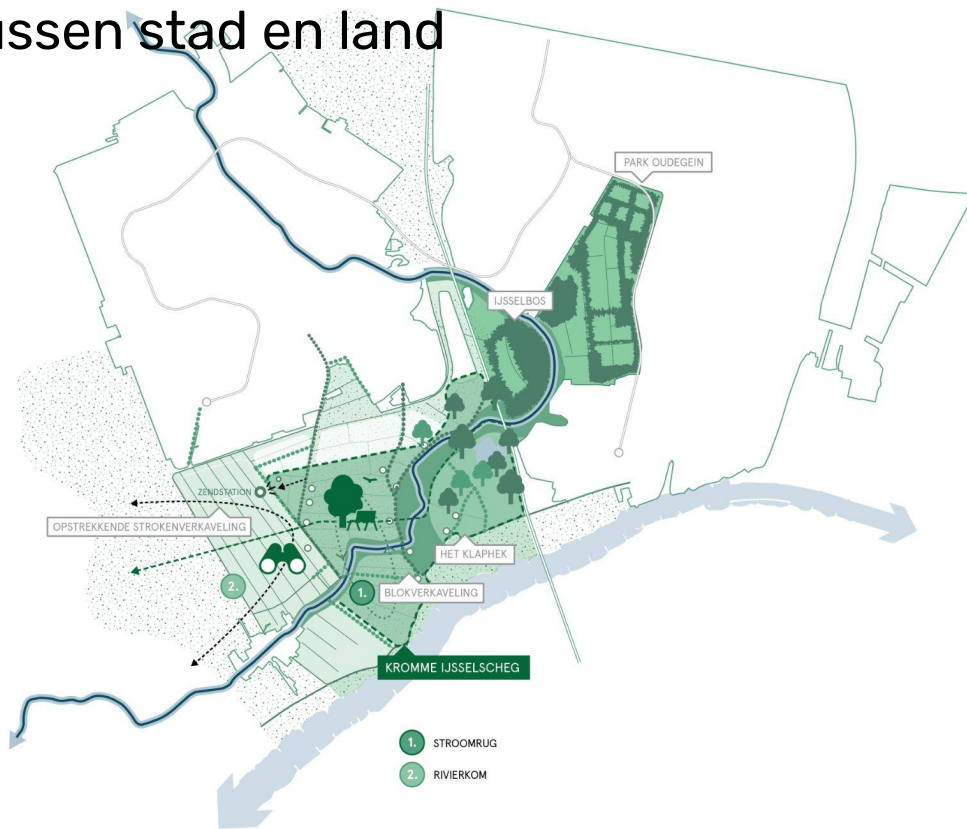


Gebiedsatelier #4

20 september 2022

Gebiedsperspectief Kromme IJsselgebied

1. Scheg tussen stad en land



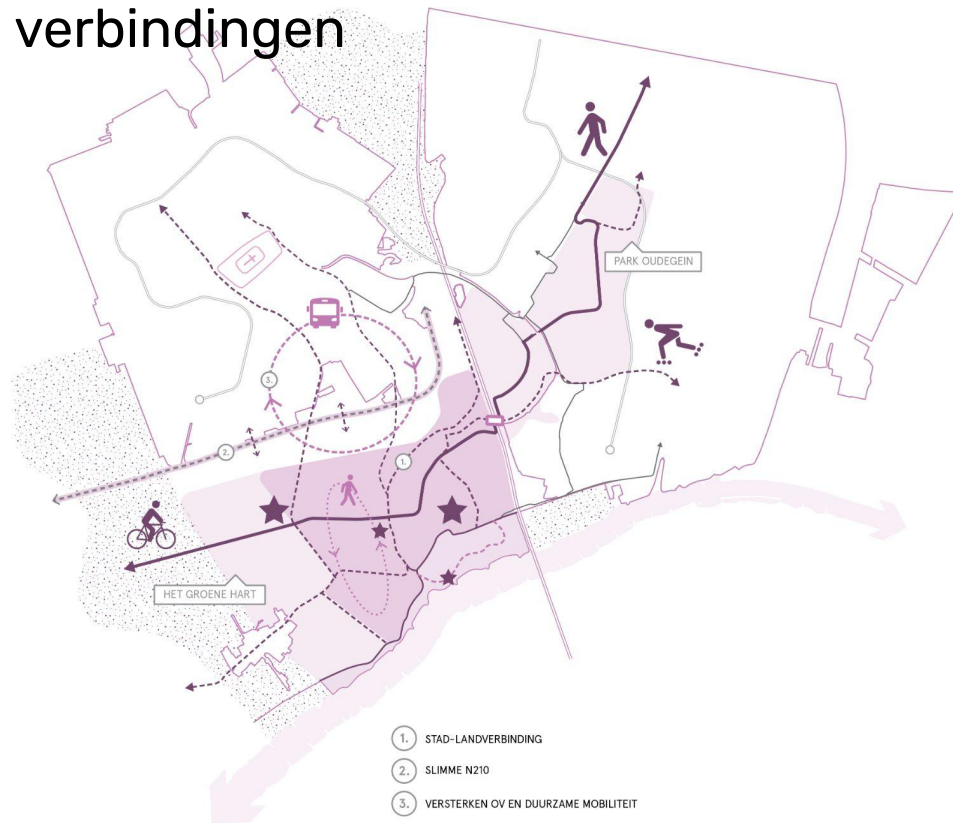
Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

2. Groene long voor de stad



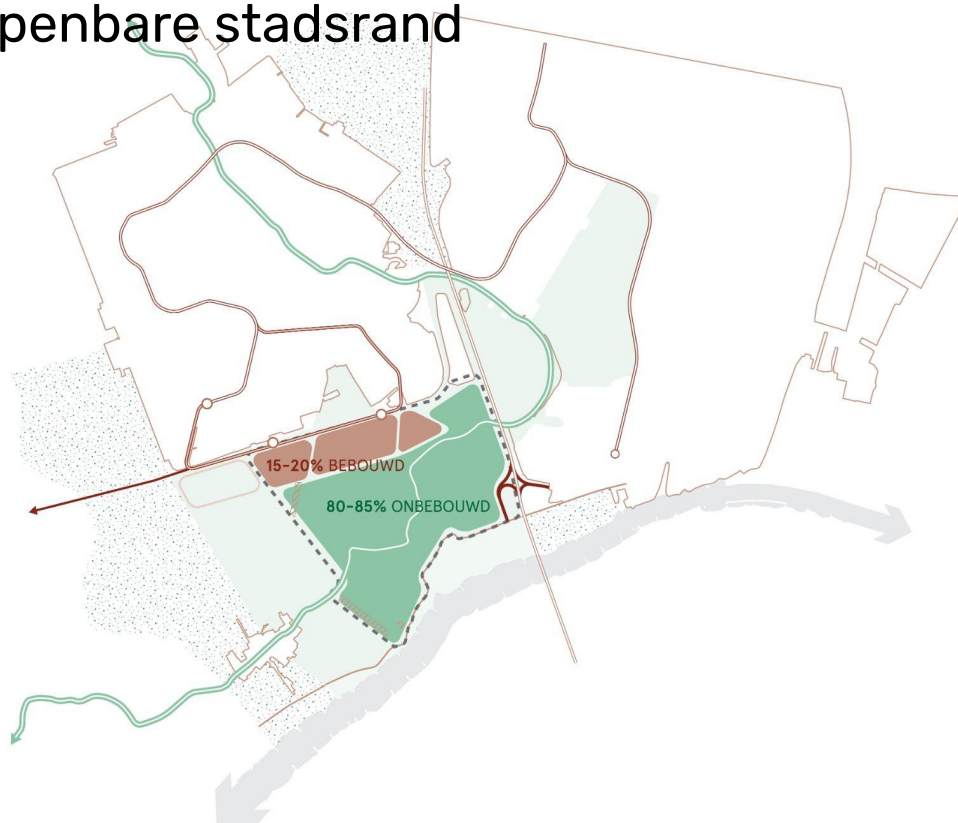
Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

3. Stad-land verbindingen



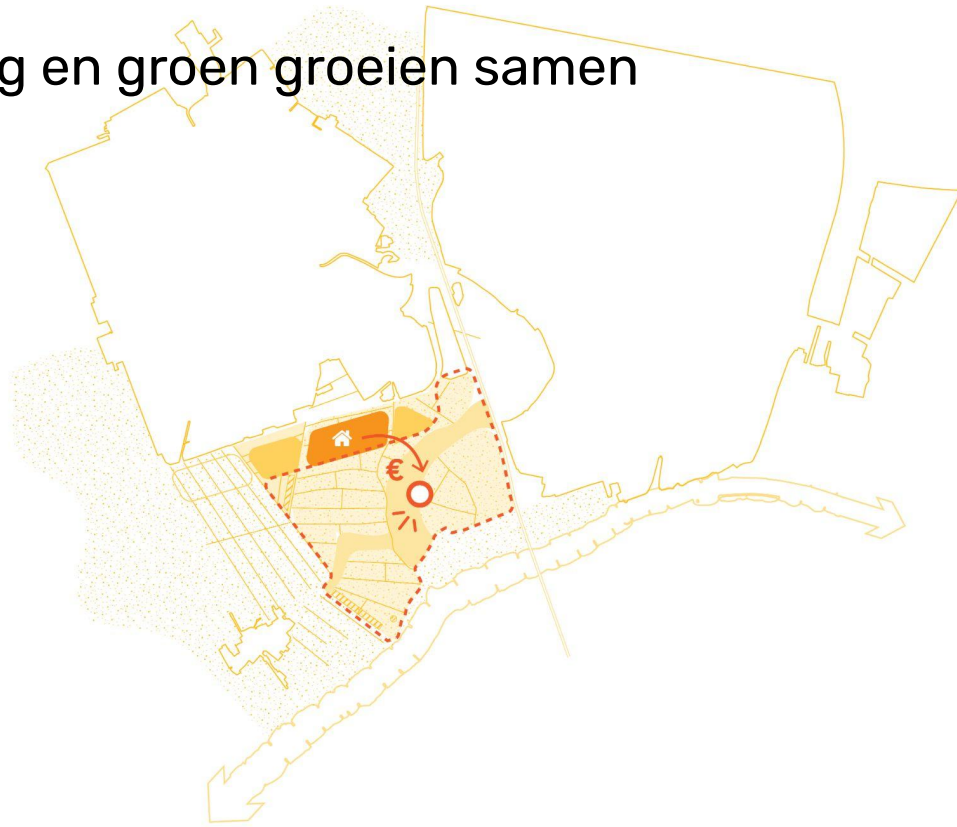
Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

4. Nieuwe, openbare stadsrand



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

5. Bebouwing en groen groeien samen



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK





Open komlandschap met weidevogels



Halfopen stroomrug met landschapspark



Groene, heldere stadsrand met voorkanten



Stad-landverbindingen



Recreatieve impuls met Kromme IJssel, fruitteelt en parkplekken



Waterbuffering en natte natuur



Boomgaarden en natuurinclusieve landbouw



Toegankelijke stad-landovergang



LEGENDA

- LEKDILK
- KROMME IJSEL
- 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
- 2. LANDSCHAPSPARK
- 3. STAD-LANDVERBINDING
- 4. WATERBERGING EN NATUURWAARDE
- 5. ZOEKGEBIED WONEN STADSRAND
- 6. ZOEKGEBIED WONEN LINT
- 7. ZOEKGEBIED WONEN ERFLUSTER
- 8. SLIMME N210
- 9. ZOEKGEBIED ENERGIE-OPGAVE

Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Het gebied vormt een belangrijke **schakel** tussen het **stedelijk** gebied en het **Groene Hart**, zowel vanuit **water** als **natuur** als **recreatie**.



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Het **opwekken** van **duurzame energie** wordt geclusterd langs **infrastructuur**, de **RWZI** en **op daken** van de te ontwikkelen stadsrand. Er wordt daarbij gezocht naar **koppelkansen**, zoals samenwerking met het waterschap en haar plannen bij de RWZI.



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Een noord-zuid en een oost-west-as zorgen voor **aantrekkelijke** (recreatieve) **verbindingen** tussen Park Oudegein en het Kromme IJsselgebied en tussen de binnenstad en het Kromme IJsselgebied. Een rondje **wandelen, fietsen of sporten** wordt zo nóg **uitnodigender** voor de IJsselsteiners en recreanten uit omliggende gemeenten.



De Kromme IJssel wordt **verbreed**, zodat het **waterbergend** vermogen en **natte natuur** wordt versterkt. Een **kleine zwemplek** laat tevens de recreatieve potentie van de Kromme IJssel zien.

Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

De **verhouding** tussen onbebouwd en bebouwd gebied is een **essentiële** regel en is binnen de Kromme IJsselscheg **±80% onbebouwd en ±20% bebouwd**.

Deze bebouwing **concentreert** zich met name aan de **noordrand** van het gebied, om zo het centraal gelegen **landschap** rondom de Kromme IJssel **vrij te houden** van nieuwe bebouwing.

Verder **onderzoek** is nodig om te bepalen of en zo ja, welke **voorzieningen** er eventueel extra nodig zijn.



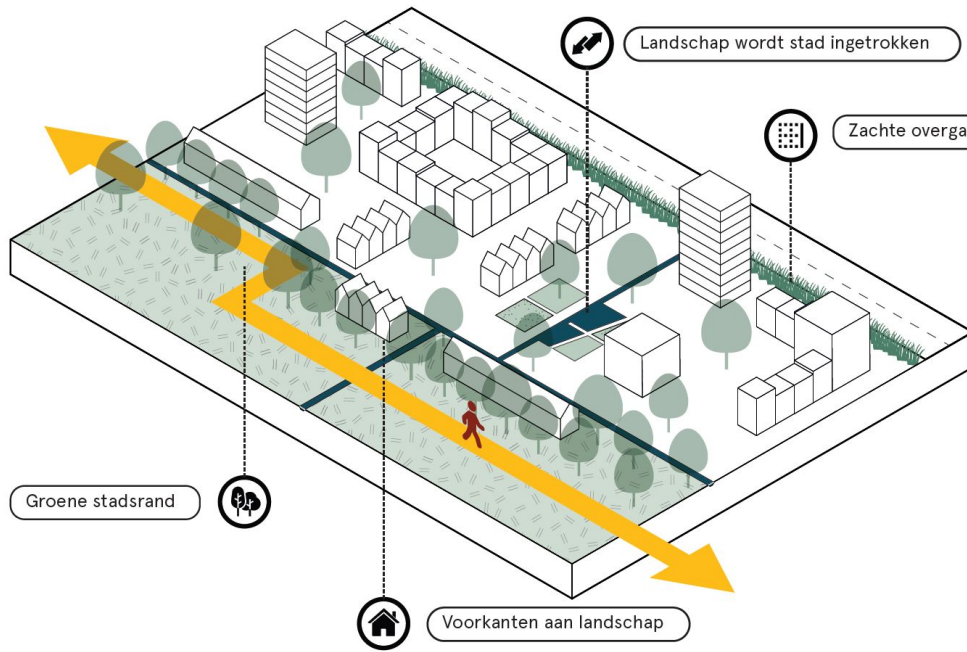
Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Een **markante**, voor iedereen **toegankelijke stadsrand** functioneert als geleidelijke en groene **verbinding** tussen het gebied en de binnenstad.



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

De **N210** speelt een belangrijke rol in het **ontsluiten** van het gebied en hangt samen met de mogelijkheid een **aantrekkelijke noord-zuidas** te realiseren vanuit het gebied naar de binnenstad en vice versa. Nader **onderzoek** is daarvoor nodig.



De stedenbouwkundige invulling kan binnen het concept en binnen de gedefinieerde bouwvelden **variëren** van **kleinstedelijk** wonen (±45 woningen per ha) tot **suburbaan** (±30 woningen per ha) en **landelijk** wonen (±15 woningen per ha).

Uitgangspunt is om de bebouwingsdichtheid **hoger** te laten zijn **langs de N210** en steeds **lager** richting het **open landschap**. Dit biedt de mogelijkheid om veel te kunnen **variëren in woontypologieën** voor verschillende **doelgroepen** en biedt ruimte voor **maximaal 1400 woningen**.

Minder hectare bebouwen is ook mogelijk, meer niet.

Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK





Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

Kansen voor **kleinschalige lintbebouwing** die aansluit op de bestaande **dijkwegen** en tevens inspeelt op de ontwikkelingen van de **dorpsrand** van **Lopikerkapel**. Het woonmilieu past in het **landschap** van de **rivierkom** en **onderscheidt** zich daarmee van de **stadsrand**.



Kansen voor **kleinschalige lintbebouwing** die aansluit op de bestaande **dijkwegen** en tevens inspeelt op de ontwikkelingen van de **dorpsrand** van **Lopikerkapel**. Het woonmilieu past in het **landschap** van de **rivierkom** en **onderscheidt** zich daarmee van de **stadsrand**.



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK

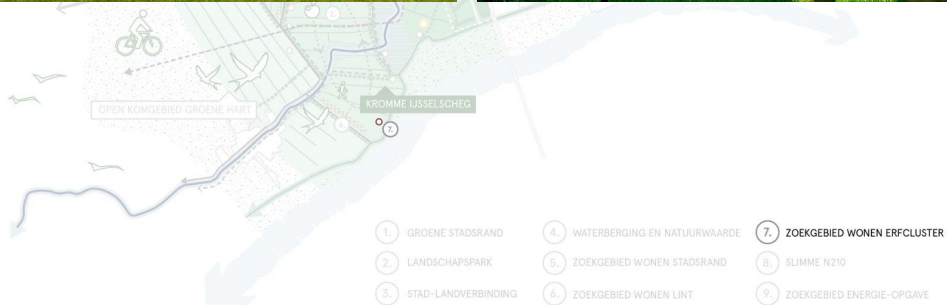
Kansen voor **kleinschalige erfontwikkeling** die aansluit op de bestaande **clusters** langs de Lekdijk en Lage Dijk-Zuid. Het woonmilieu past in het **landschap** van de **stroomrug** en **onderscheidt** zich daarmee van de **stadsrand**.

Kansen voor erfontwikkeling liggen er ook op mogelijk **vrijkomende agrarische** percelen.



Kansen voor **kleinschalige erfontwikkeling** die aansluit op de bestaande **clusters** langs de Lekdijk en Lage Dijk-Zuid. Het woonmilieu past in het **landschap** van de **stroomrug** en **onderscheidt** zich daarmee van de **stadsrand**.

Kansen voor erfontwikkeling liggen er ook op mogelijk **vrijkomende agrarische** percelen.



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



- 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

Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



Beeld: Flux en RUIMTEVOLK



RU
IMTE
VOLK

flux

Afsluiting

Gebiedsatelier #4
20 september 2022