

Verslag inspraak en reactie inloopavond Ruimtevaartbaan IJsselstein – 24 mei 2023

Allereerst een algemene reactie op de verkeersontsluitingsvarianten:

De ontsluiting via de gemeente Utrecht (variant 3) is lastig vanwege het feit dat we het gesprek met de gemeente Utrecht moeten aangaan en dat er na zonsondergang op deze weg niet gereden mag worden. Voor de toekomstige bewoners is het op deze manier veel verder rijden om bij de bestaande voorzieningen in de wijk te komen, zoals winkels en scholen. Ook moeten we hier rekening houden met de ontwikkeling aan de Randdijk. Daar komen 140 appartementen, die dan samen met deze circa 80 woningen 1 toegangsweg (ontsluiting) hebben. Desalniettemin gaan we het gesprek met de gemeente Utrecht hierover aan. Ontsluitingsvariant 2 (Arianehof) combineert de fietsverbinding met een autoweg, aangezien hier maar weinig ruimte is. Dit zal dan een fietsstraat moeten worden, waar de auto te gast is. Dat hoeft geen probleem te zijn, maar is natuurlijk minder veilig dan alleen een fietspad. Bij ontsluitingsroute 1 (Aquamarijnpad) moet goed gekeken worden naar mogelijke impact op de bestaande bomen. En bij zowel route 1 als 2 moeten er veel aandacht besteed worden aan de aansluiting op de Ruimtevaartbaan en de veiligheid op de Ruimtevaartbaan.

Sowieso gaan we profielen maken (afstanden tot bestaande woningen en breedtes van de wegen/fietspaden) van ontsluiting 1 en 2 en voegen we deze toe aan de downloads.

Daarnaast gaat een adviesbureau op het gebied van mobiliteit het aantal autobewegingen (met name in de ochtend- en avondspits) in kaart brengen.

Inspraak:

Voorkeur voor ontsluitingsroute 3. Het seniorencomplex verplaatsen naar het midden van de nieuwe woonwijk.

Reactie:

We gaan alle reacties over de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. Het verplaatsen van het seniorencomplex is om een aantal redenen lastig. Het is juist hier geplaatst om in boederijstijl passend te zijn bij de bestaande woningen en zo dicht mogelijk bij de voorzieningen te zijn. Daarnaast is er door de provincie een maximum gesteld aan het aantal woningen buiten het bestaande gebied.

Inspraak:

Voorkeur voor ontsluitingsroute 3. Alternatief nummer 2, nummer 1 geen optie.

Reactie:

We gaan alle reacties over de ontsluitingen naast elkaar leggen alsmede bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Ontsluitingsroute 3 zou een goede ontsluiting voor het bouwverkeer zijn. Een voorkeur voor ontsluitingsroute 2, is de veiligste ivm het feit dat er te hard gereden wordt op de Ruimtevaartbaan (ook door elektrische fietsen). Wel zou hier dan een verkeersremmende maatregel genomen moeten worden, bijvoorbeeld een ronde verhoging. Dit komt de veiligheid ten goede. Optie 1 is geen optie ivm verkeersveiligheid. Hiermee creëer je een onveilige kruising, de zoveelste in een rij, die aansluit op de Ruimtevaartbaan, heel onoverzichtelijk en gevaarlijk. Voor ons persoonlijk: het verkeer dat de nieuwe wijk uitkomt en binnenrijdt, rijdt letterlijk ons huis in.

Reactie:

Een goede tip van het bouwverkeer, daar gaan we naar kijken. We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Ontsluitingsopties combineren:

- Fietspad zonder auto's;
- Toegang auto's langs seniorenblok;
- Toegang auto's ook via weg op grond Utrecht.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Ontsluiting 3 lijkt me verkeerstechnisch veruit het beste. Bovendien nodigt het bewoners uit om vaker de fiets te pakken.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Dubbele ontsluiting via optie 1 en 3 voor spreiding autobewegingen. Heel blij met een parkeernorm van gemiddeld 2 per woning. Zorg voor voldoende parkeerplaatsen openbaar (en laadpalen). Koopwoningen aan de rand: zorg voor tuin op het zuiden. Bouw zo gunstig mogelijk qua daken voor zonnepanelen op het zuiden gericht. Houdt ontsluiting 2 alleen voor de fietser.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. We zorgen dat we voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. Dit levert normaliter meer dan voldoende parkeerplaatsen op voor bewoners en bezoekers. We gaan zeker kijken naar laadpalen en proberen te allen tijde de daken zo gunstig mogelijk te situeren voor de zonnepanelen, voor zover mogelijk. De woningen aan de noordzijde van de rand hebben inderdaad allemaal een tuin op het zuiden.

Inspraak:

Ontsluitingsroute 3 heeft voorkeur. Een groene scheiding richting Nedereindseplas.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. Tussen het plan en de Nedereindse plas resteert nog een grote groenstrook. Daarnaast bestaat er de intentie om het water te verbreden als buffer naar de groenzone.

Inspraak:

We zijn geïnteresseerd in de seniorenwoningen en vinden de parkeerplaatsen te ver weg. Misschien op een andere plek situeren, zodat er ruimte is om te parkeren bij de woning. Er zijn veel senioren

met een wat ruimere besteding, maar wel graag gelijkvloers willen wonen. Misschien een paar vrije sectorwoningen daarop aanpassen.

Reactie:

Het verplaatsen van het seniorencomplex is om aantal redenen lastig. Het is juist hier geplaatst om in boerderijstijl passend te zijn bij de bestaande woningen en het dichterbij de voorzieningen ligt. Daarnaast is er door de provincie een maximum gesteld aan het aantal woningen buiten het bestaande gebied. De parkeerplaatsen liggen maar een paar meter van de woningen af, maar we begrijpen het punt. Uw andere tip zullen we gaan bekijken.

Inspraak:

Optie 1 niet, omdat veel woningen uitkijken op de auto's. Optie 2 heeft een negatieve invloed op de daar liggende hoekwoning, maar is de beste optie. Sowieso van Ruimtevaartbaan een fietsstraat maken en alle zijwegen een soort hofjes. Optie 3 niet, geen autoweg door de natuur.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Optie 2 is geen goede optie, aangezien er nu al veel overlast van het fietspad is, laat staan als daar ook auto's gaan rijden. Maak dan ook van de Ruimtevaartbaan een fietsstraat.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Optie 1 lijkt het beste, omdat het bestaande fietspad al druk en gevaarlijk genoeg is. Het wordt gebruikt door fietsers en scooters van en naar Nieuwegein en het is te smal. Het fietspad moet voorrang krijgen en haaiantanden voor auto's, zodat duidelijk is wie voorrang heeft

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. Uw tip gaan we voorleggen aan de gemeente.

Inspraak:

Voorkeur geen bouw op deze plek. Als er wel gebouwd wordt, dan heeft optie 3 de voorkeur. Verkeer Ruimtevaartbaan nu al veel te hard en overlast. Geen 160 auto's extra over de Ruimtevaartbaan. Hitteschild komt er ook nog bij. Overigens met te weinig parkeerplekken voor de nieuwe bewoners. Er is nu al een parkeerprobleem.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. Uw tip gaan we voorleggen aan de gemeente. We zullen het aantal autobewegingen in kaart brengen. Voorts zullen we voldoen aan de parkeernorm van de gemeente, hetgeen normaliter betekent dat er ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Inspraak:

Optie 3 heeft waarschijnlijk de minste impact, echter beter is dat er überhaupt niet gebouwd gaat worden.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Lekker bouwen, maar aanrijden van de auto vanaf de moskee.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Optie 3 heeft de voorkeur. Hitteschild komt al extra over de Ruimtevaartbaan. Dus via ingang bij de moskee.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Voorkeur voor optie 2. Eventueel op de Ruimtevaartbaan een rotonde. Bouwtransport tijdelijk via ontsluitingsroute 3.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. De tip voor het bouwverkeer nemen we mee en gaan we bespreken.

Inspraak:

Ontsluitingsroute 3 is het beste. Wanneer er voor optie 2 wordt gekozen, dan van de (aansluiting met de) Ruimtevaartbaan een fietsstraat maken.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. De fietsstraat zullen we voorleggen aan de gemeente.

Inspraak:

Het is heel jammer dat de natuur aangetast gaat worden door dit voorgenomen plan. Ik weet dat het agrarisch gebied is en dat mag geen natuur genoemd worden. Maar het zorgt wel voor het groene uiterlijk van het polderlandschap. De Nedereindse plas is een prachtig gebied met veel vogels en andere dieren. Er zijn oeverzwaluwen, ijsvogels en roofvogels. Wat gaat woningbouw met deze dieren doen? Het besloten karakter van de plas gaat onherstelbaar aangetast worden. Een mens heeft naast woningen ook ruimte, groen en natuur nodig. Aanbevelingen:

- Een brede groenstrook aan de kant waar het kleine plasje ligt om de vogels daar te beschermen;

- De ontsluitingsroute 3 als voorkeur;
- De grote bomen langs het grasveldje naast de boerderij moeten blijven staan;
- Veel minder woningen, alleen bebouwen wat nu ook bebouwd is en de rest niet bebouwen om de rust voor de flora en fauna te beschermen rondom de plassen.

Reactie:

Er komt een flora & fauna onderzoek om alles in kaart te brengen en te zorgen dat de impact zo beperkt mogelijk is. Ten aanzien van de brede groenstrook: we hadden het plan hier reeds op aangepast en de weg, die langs het kleine plasje liep, verplaatst. Qua ontsluitingsroute, zie de reeds gemaakte opmerking daarvoor. We trachten altijd zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden. Als het echt niet anders kan, dan zal er gekapt worden, maar zullen er nieuwe bomen terug geplaatst worden. Momenteel staat er alleen een bestaande schuur op het plangebied. Als we alleen daar woningbouw zouden realiseren, dan zou dit leiden tot een niet haalbaar plan. Met het woningbouwplan beogen wij invulling te geven aan de woningbehoefte in IJsselstein, waaronder betaalbaar en levensloopbestendig wonen

Inspraak:

Zeker niet ontsluitingsroute 1 of 2, nummer 3 zou de beste keuze zijn, maar wel de meeste uitdaging.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Graag wil ik op de hoogte gehouden worden van de plannen en de vorderingen in dit project. Graag zie ik een andere variant wat betreft woningbouw, niet alleen de ontsluiting. Geen woningbouw op de buitenstedelijke percelen, alleen omvorming van schuur tot woningen. Er is geen rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de bestaande woningen. Verkeerde voorlichting vanuit TopVorm dat deze percelen binnenstedelijk zijn en geen agrarische bestemming hebben...?? Slechte zaak.

Reactie:

Via de website <https://aanbod.vorm.nl/ijsselstein> kunt u alle ontwikkelingen volgen. Als u zich daar ook inschrijft, dan zult u ook met regelmaat emails ontvangen. De andere variant, die u voorstaat, leidt tot een onhaalbaar plan. Daarnaast beogen wij met het woningbouwplan invulling te geven aan de woningbehoefte in IJsselstein, waaronder betaalbaar en levensloopbestendig wonen Er is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de bestaande woningen. Het plan is tevens aangepast op autoverkeer bij het Aquamarijnpad door de daar gelegen weg (die langs het kleine plasje liep) te verplaatsen, zodat de bewoners geen last hebben van autolichten in de ramen.

Er is door TopVorm Vastgoed nooit beweerd dat de achterste percelen binnenstedelijk waren en geen agrarische bestemming hadden. Integendeel we hebben juist uitgelegd dat we naar de provincie moesten gaan, omdat deze percelen buitenstedelijk waren. Tevens hebben we in de discussie of het openbaar groen was juist aangegeven dat de percelen een agrarische bestemming hebben. Dit is dus helaas een misverstand.

Inspraak:

Ontsluitingsroute 1 levert voor de bestaande woningen teveel verkeersbewegingen op. Alternatief is om een knip te leggen en ontsluitingsroute 1 alleen voor de senioren te gebruiken. Dit combineren

met de ontsluitingsvariant 2 of 3 zou een prima oplossing zijn. Voorkeur gaat sterk uit naar ontsluiting 2 of 3, omdat hierdoor geen enkele omwonende last van de nieuwe situatie ondervindt (lampen, extra verkeer, etc). De 8 seniorenwoningen bij ontsluitingsvariant 1 bij voorkeur integreren in het achtergebied, zodat huidige omwonenden hun groene uitzicht behouden. Ook voor Aquamarijnpad en burens vrijer uitzicht op groen behouden. Bij ontsluitingsroute 2 en 3 hebben we inderdaad bij het Aquamarijnpad alleen een ontsluiting voor de 8 seniorenwoningen gemaakt.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente. Het verplaatsen van het seniorencomplex is om aantal redenen lastig. Het is juist hier geplaatst om in boerderijstijl passend te zijn bij de bestaande woningen. Daarnaast is er door de provincie een maximum gesteld aan het aantal woningen buiten het bestaande gebied. We proberen voor iedereen de impact zo minimaal mogelijk te houden, maar kunnen het bestaande uitzicht helaas niet behouden met dit plan.

Inspraak:

Zoals eerder aangegeven is de ontsluitingsweg in variant 1. niet acceptabel. Deze variant geeft de meeste (geluids)overlast voor omwonenden. De ontsluitingsweg in variant 2 (fietsstraat). Deze weg kan ook parallel aan het fietspad komen te liggen (variant 2B) indien dat veiliger/ wenselijk is.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Alle varianten: Parkeren 'ingepakt' in een boomgaard. Wat is de functie van deze parkeerplekken? Als het beoogde parkeerplekken zijn voor de seniorenwoningen aan de Ruimtevaartbaan, zou het meest logisch zijn deze parkeerplekken achter de seniorenwoningen te plaatsen. Dit is voor zowel de omwonenden van het Aquamarijnpad als de senioren een betere oplossing.

Reactie:

Dit betreft parkeerplaatsen voor senioren en bezoekers. Achter de seniorenwoningen is geen ruimte voor een weg met parkeerplaatsen helaas.

Inspraak:

Varianten 2 en 3: Waarom is een rondweg noodzakelijk? De fietsstraat in variant 2. kan een stukje doorgetrokken worden en vervolgens kan de straat gesplitst worden in 2 doodlopende straten. Dit is ook veiliger voor de fietsers. De T-splitsing in variant 3. kan ook bestaan uit 2 doodlopende straten.

Reactie:

Doodlopende straten zijn stedenbouwkundig niet wenselijk en ook niet handig voor nood- en hulpdiensten. In alle gevallen gaat zeker gekeken worden hoe de veiligheid van fietsers zo goed mogelijk kan worden geborgd.

Inspraak:

Welke invulling wordt gegeven aan het groen ingekleurde gedeelte direct naast de Wetering? Betreft dit middelhoge en hoge beplanting zoals eerder verzocht?

Reactie:

Er zal uiteindelijk verder in het proces een groenplan komen, waarin alle groen aangeduide gebieden worden ontworpen. We zullen dit met de omgeving en nieuwe bewoners bespreken.

Inspraak:

Definitief Ontwerp. Ik heb begrepen dat TopVorm Vastgoed snel tot een definitief ontwerp wil komen. Zolang het participatieproces loopt is voor mij het ontwerp echter niet definitief. Ik verwacht dat TopVorm Vastgoed bv gedurende deze periode open blijft staan voor wijzigingen in het ontwerp.

Reactie:

Er is geen planning gekoppeld aan het definitief ontwerp. We gaan eerst met de gemeente om tafel om alle inspraakreacties te bespreken, zodat er goede weloverwogen keuzes gemaakt kan worden. We staan altijd open voor wijzigingen in het plan, die het plan ten goede komen.

Inspraak:

Ga in op het aanbod van de mevrouw die mee wil denken over de seniorenwoningen en voorzieningen. Meedenkers vergroten het draagvlak en zorgen dat alles soepeler verloopt.

Reactie:

Wij nemen alle input mee bij de verdere ontwikkeling van het plan.

Inspraak:

Mijns inziens is het geen goed idee om de autoweg langs de Arianehof te laten lopen. Dit zorgt voor een onveilige situatie voor de kinderen. Ook is het nadelig voor de rust. Hiernaast zorgt het voor meer drukte op de Ruimtevaartbaan. Daar ontstaan nu al geregeld onveilige situaties. Toerit via de plas lijkt mij het veiligst voor iedereen en dit geeft minder overlast.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Naar aanleiding van bezoek inloop avond Fulcotheater 24-5 vinden we optie 1 met de toegangsweg auto's aan de kant van het Aquamarijnpad beter, daar aan die kant veel meer ruimte is. Bekijk je optie 2 met fietsstraat dit is veel dichters op bestaande bebouwing en lijkt mij onveilige situaties ontstaan.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Ontsluiting situatie 1 betreft onze voorkeur

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.

Inspraak:

Ik ben ook omwonende als er betaalbaar wordt gebouwd levensbestendig heb ik zeker interesse het biedt perspectief.

Reactie:

Betaalbaar en levensloopbestendig wonen is inderdaad opgenomen in het huidige programma.

Inspraak:

Ik ben geïnteresseerd voor een woning op deze locatie. Omdat we in een te groot huis wonen en omdat mijn vrouw vanwege een hersens infarct slecht ter been is , zijn we op zoek naar een gelijkvloerse woning. Na de afgelopen presentatie in het Kruiptgebouw heb ik vernomen dat er wellicht gelijkvloerse senioren woningen worden gebouwd. Dat zou voor ons ideaal zijn.

Reactie:

Gelijkvloerse woningen zijn inderdaad opgenomen in het huidige programma.

Inspraak:

Groen wonen met ruimte voor spelende kinderen

Reactie:

Dat is beide opgenomen in het huidige programma.

Inspraak:

Ik wil graag mededelen dat mijn voorkeur voor nieuwe weg optie 1 betreft. In uiterste nood optie 3. Wij zijn accepteren het feit dat daar gebouwd gaat worden maar optie 2 is voor ons geen optie wegens het huidige fietspad wat er nu ligt en daardoor ook de veiligheid van onze kinderen die hier rondom spelen.

Reactie:

We gaan alle reacties t.a.v. de ontsluitingen naast elkaar leggen en bespreken met de gemeente.