

# VERSLAG

## INFORMATIEBIJENKOMST RANDDIJK

**WAAR** : HET KRUISPUNT TE IJSSELSTEIN  
**WANNEER** : 6 SEPTEMBER 2023  
**TIJDSTIP** : 19.30 – 21.00 UUR



## INHOUDSOPGAVE

1. Opzet bijeenkomst
  - 1.1. Aanleiding
  - 1.2. Uitnodiging bijeenkomst
  - 1.3. Opzet van de avond
2. Reacties



## 1. OPZET BIJEENKOMST

### 1.1 AANLEIDING

In IJsselstein zijn veel mensen op zoek naar een passende woning. Het zuidelijke deel van Randdijk biedt de mogelijkheid om woningen te ontwikkelen. Hiervoor heeft de gemeente een nota van uitgangspunten opgesteld wat vastgesteld is door de gemeenteraad. In deze nota van uitgangspunten worden de wensen voor het gebied vanuit de gemeente vermeld. Op basis van de nota van uitgangspunten heeft Vabo B.V. conceptplannen gemaakt. Tijdens een bijeenkomst voor omwonenden zijn deze conceptplannen gedeeld en reacties opgehaald.

### 1.2. UITNODIGING BIJEENKOMST

In totaal zijn er 631 uitnodigingsbrieven verstuurd naar de directe omgeving. Daarnaast is de uitnodiging gedeeld met de raad en de verantwoordelijk wethouder. Mensen konden zich aanmelden op de project website of bellen indien dit niet lukte. In totaal hebben 65 mensen zich aangemeld voor de avond (10%) de opkomst lag zelfs iets hoger met 75 mensen.

### 1.2 OPZET VAN DE AVOND

Er is gekozen voor een inloophbijeenkomst waarbij aanwezigen de tijd konden nemen om rustig de plannen te bekijken. In de grote zaal van het Kruispunt te IJsselstein waren drie aparte hoeken gemaakt waar mensen langs konden lopen. Elke hoek had dezelfde opzet en dezelfde informatieborden, zo konden de aanwezigen zich over de zaal heen verspreiden en in gesprek gaan met het aanwezige projectteam.

In het midden van de zaal was een centraal reactiepunt waar mensen een reactieformulier konden invullen en afgeven. Daarnaast konden aanwezigen op een apart formulier aangeven of zij geïnteresseerd waren in een woning.



## 2. REACTIES

Voor de bijeenkomst zijn verschillende informatieborden gemaakt. Onderstaand een overzicht van de verschillende thema's en de opgehaalde reacties die hierbij gegeven zijn. De informatieborden zijn ook terug te vinden op de website [www.randdijk-ijsselstein.nl](http://www.randdijk-ijsselstein.nl). In totaal zijn er op de avond 28 reactieformulieren (41% van het aantal aanmeldingen) ingevuld waarbij reactie is gegeven op de getoonde informatieborden. Daarnaast zijn er 28 formulieren (43% van het aantal aanmeldingen) ingevuld waarbij mensen hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in een appartement.



## Variant 1:

Op de inloopbijeenkomst zijn 2 varianten van het stedenbouwkundig ontwerp getoond. Op het informatiebord 'Model 1' is één van deze twee varianten getoond. Met name de hoogteaccenten verschillen in de twee varianten. In deze variant passen er in totaal 140 appartementen in het complex.

## Reacties op deze variant:

In totaal zijn er 28 reactieformulieren ingevuld

## Wat vonden mensen goed aan deze variant

- 5 mensen vonden het goed dat deze variant lager was en minder massief.
- Verder waren er mensen die aangaven het goed te vinden dat er nieuwe woningen komen en deze "rommelhoek" wordt aangepakt. Een ander gaf aan te waarderen dat deze variant breder is.
- 18 personen hebben niks ingevuld als reactie op wat zij goed vinden aan variant 1.
- Eén persoon gaf aan niks goed te vinden aan deze variant.

## MODEL 1 APPARTEMENTEN IJSSELSTEIN



## Wat vonden mensen minder goed aan deze variant

- 16 personen geven aan deze variant te hoog te vinden, met name aan de Noordwest zijde/kant van de Cape Kennedylaan. Aanvullend geeft iemand aan dat er meer overlast is qua verkeer, geluid, licht en CO2/fijnstof.
- Aanvullend zijn er opmerkingen gemaakt over de balkons; deze lijken kleiner en vindt iemand dat deze variant minder rekening houdt met de bestaande bebouwing. Er was ook iemand die het minder goed vindt dat er minder appartementen zijn bij deze variant.
- 9 personen hebben niks aangevuld als reactie op wat zij minder goed vinden aan variant 1.

## MODEL 2

APPARTEMENTEN IJSSELSTEIN



### Variant 2

Op de inloopbijeenkomst zijn 2 varianten van het stedenbouwkundig ontwerp getoond. Op het informatiebord 'Model 2' is één van deze twee varianten getoond. Ten opzichte van model 1 zijn de hoogteaccenten anders, deze zijn meer verspreid en met nadruk aan de Noordoost zijde. In deze variant kunnen er 145 appartementen gerealiseerd worden.

### Reacties op deze variant:

In totaal zijn er 28 reactieformulieren ingevuld

### Wat vonden mensen goed aan deze variant

- 15 personen geven aan de hoogte beter te vinden dan bij variant 1, en met name beter voor het uitzicht van de bewoners aan de Cape Kennedylaan / Noordwest zijde van het gebouw. Aanvullende opmerkingen zijn dat deze variant ruimtelijk beter in balans is en beter past in de omgeving.
- 10 personen hebben niks ingevuld.
- 2 personen geven aan niks goed te vinden aan deze variant.
- 2 personen geven het goed te vinden dat er meer



appartementen zijn bij deze variant.

### Wat vonden mensen minder goed aan deze variant

- 16 personen hebben niks ingevuld als reactie bij wat zij minder goed vinden aan deze variant.
- 6 personen vinden deze variant te hoog, waarvan 2 aangeven deze variant slechter te vinden dan variant 1.
- Aanvullend zijn er opmerkingen gemaakt over de massaliteit, de afstand tot de Cape Kennedylaan, de kleiner ogende binnentuin en de verkeerssituatie.

### Mobiliteit & Verkeer

- 8 personen geven aan zich zorgen te maken om de ontsluiting van het verkeer. Toelichting hierop is als volgt:
  - o Let op de spitsuitstroom: trambaan en het verkeerslicht bij Utrecht weg/Europalaan.
  - o Het is momenteel al druk qua verkeer in de wijk. Bij toename door bouwverkeer en extra bewoners komt de verkeersveiligheid nog meer in het gedrang.
  - o Verkeerstechnisch nog eens goed nadenken (ook in verband met emissie.)
  - o De ontsluiting naar Europalaan en fietspad naar Nieuwegein is erg smal. Daarnaast zijn er vragen over de normen van geluid, fijnstof en CO2.

## Natuur en groen

- Wens voor klimaatneutrale woningen.
- Aandacht voor veel groen (groene daken) en hoge bomen bij het gebouw.
- Jammer dat het gebouw zo groot en hoog wordt, dit gaat ten koste van groen en de groene zone.
- Voorkom schade aan natuur, Nedereindse plas en omgeving .

Het Groen Platform geeft aan graag betrokken te worden bij de verdere uitwerking.

## Toegankelijkheid

POG (plaatselijk overleg gehandicapten) – hebben aangegeven graag als belangengroep voor gehandicapten betrokken te willen worden bij het ontwerp en de uitvoering i.v.m. toegankelijkheid.

## Overige

- Zorgen over bouwoverlast. Er wordt een voorkeur uitgesproken voor boren i.p.v. heien in verband met scheuren.
- Enkele personen vragen zich af of het complex niet (zuidelijker) verplaatst kan worden in verband met de afstand tot Cape Kenndeylaan.
- Let op spiegeling van de zon op de gebouwen ernaast.

## SFEERBEELDEN

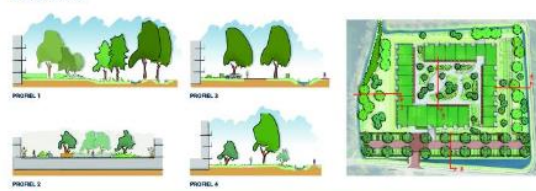
### REFERENTIES



### CONCEPTPLANNING



### PROFIELEN



## TOT SLOT

Uit de opgehaalde reacties lijkt dat er overwegend meer elementen van variant 2 als positief worden ervaren. Het projectteam gaat aankomende tijd verder met de uitwerking van het ontwerp en wil met deze vervolgstap uitkomen op één voorkeursvariant waarbij de positief beoordeelde elementen van de varianten zo veel mogelijk verwerkt zijn. Dit verslag wordt gedeeld op de website van Randdijk; [www.randdijk-ijsselstein.nl](http://www.randdijk-ijsselstein.nl) en per e-mail gedeeld met alle aanwezigen op de avond. Mocht u vragen of opmerkingen hebben aan de hand van dit verslag dan kunt u deze doorgeven via [info@randdijk-ijsselstein.nl](mailto:info@randdijk-ijsselstein.nl).

*Vanwege privacy redenen zijn alle opmerkingen geanonimiseerd in dit verslag. Deze zijn wel bekend bij de ontwikkelaar.*

