



Participatierapport Woningbouw ROBA

In opdracht van ROBA Metals
I.s.m. Heijmans, gemeente IJsselstein,
De Zwarte Hond, Polyfern

Versie 22-04-2024

De
Wijde
Blik

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Werving	3
3. Opzet en deelname proces	4
4. Samenvatting resultaten	5
5. Bijlagen	6



Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

1. Inleiding

ROBA Metals overweegt over enkele jaren te vertrekken vanuit IJsselstein. De huidige locatie zou in dat geval kunnen worden herontwikkeld tot een woonwijk met circa 550 woningen op loopafstand van de historische binnenstad.

Naast het onderzoeken en uitwerken van deze mogelijkheid willen ROBA Metals en beoogd ontwikkelaar Heijmans belanghebbenden informeren en waar mogelijk betrekken bij het plan, in afstemming met de gemeente IJsselstein. Hiervoor organiseerde De Wijde Blik een participatietraject in de aanloop naar de op te stellen Nota van Uitgangspunten.

De participatie vond plaats in de ideevormende fase. Zodra er meer zekerheid is dat verhuizing van Roba door kan gaan, wordt de herontwikkeling van de achterblijvende locatie nader uitgewerkt. Vervolgens zullen belanghebbenden opnieuw uitgenodigd worden om in het vervolgtraject te participeren. Op het moment dat de daadwerkelijke sloop en bouwwerkzaamheden aanvangen zal de zogeheten bouwcommunicatie van start gaan, waarbij omwonenden geïnformeerd worden over bouw tijden, eventuele bouwoverlast etc.

2. Werving

De werving voor het participatietraject verliep via meerdere kanalen. In een ruim gebied rond de locatie (zie foto verspreidingsgebied, plus aanwonenden langs de Utrechtseweg tot aan de snelweg) kregen alle bewoners in februari 2024 een brief in de bus. Dit was een vervolg op een eerdere brief uit de zomer van 2023.

Daarnaast zijn er advertenties geplaatst in de lokale huis aan huiskrant Zenderstreeknieuws, op de woensdagen 28 februari en 6 maart.

De uitnodiging verscheen ook op de projectwebsite www.nieuwbouwroba.nl, waar o.a. de gemeente IJsselstein eenvoudig naar kon verwijzen in haar social mediaberichten.



3. Opzet en deelname proces

Het proces bestond uit twee inloopbijeenkomsten met telkens een beknopte peiling, zowel op papier tijdens de bijeenkomsten als online tot een week na afloop.

Op maandag 11 maart 2024 vond op de ROBA-locatie de eerste inloopbijeenkomst plaats, van 17:30 tot 19:30 uur. Op deze bijeenkomst ging het om het delen van globale ideeën over de onderwerpen woningtypen, voorzieningen, mobiliteit, groen en openbare ruimte. Drie hoeken in de ruimte waren ingericht met panelen waarop de verschillende onderwerpen te zien waren. Ook lag er een grote luchtfoto, waarop bezoekers voorkeuren en opmerkingen konden achterlaten, door vlaggetjes met afbeeldingen (van voorzieningen, openbare ruimte etc.) te prikken op de kaart of door post-it's achter te laten. Uiteraard was er ook gelegenheid om in gesprek te gaan of vragen te stellen aan ROBA, Heijmans of de gemeente. Tot slot konden bewoners hun vragen, wensen en zorgen achterlaten via reactiekaartjes. Ook was er de mogelijkheid om dezelfde vragen achteraf online in te vullen via Mentimeter. Dit kon nog tot een week na de bijeenkomst.



Afbeeldingen van de gebruikte panelen en de bijbehorende vragen zijn de volgende dag online gezet op de projectwebsite. Iedereen die zich heeft aangemeld voor de nieuwsbrief werd hierop geattendeerd.

Op woensdag 10 april was de opzet van de bijeenkomst vergelijkbaar met de eerste bijeenkomst. Ditmaal waren er meer uitwerkingen te zien, zoals sfeerbeelden en zoekgebieden voor appartementen. De onderwerpen mogelijke bouwhoogtes, woningtypen, collectieve voorzieningen, parkeren en verkeer kwamen aan bod. Er waren wederom drie hoeken ingedeeld met panelen en de bezoekers konden opnieuw hun reactie geven via reactieformulieren (ter plekke en tot een week erna online), uiteraard met andere vragen ditmaal.

Deelname

Voor de inloopbijeenkomsten was er een overweldigende belangstelling. De eerste bijeenkomst op 11 maart werd bijgewoond door circa 210 bezoekers, waarbij er ongeveer 230 reactieformulieren (ter plekke fysiek en online tot een week erna) werden ingevuld.

De tweede bijeenkomst op 10 april trok opnieuw veel belangstelling. Circa 150 mensen waren aanwezig, van wie circa de helft voor de eerste keer. Er werden ditmaal 81 reactieformulieren ingevuld.

Te oordelen naar de reactieformulieren (niet elk veld was verplicht), was krap een kwart van de bezoekers uitsluitend omwonende. De andere bezoekers waren ofwel woningzoekende, ofwel woningzoekende én omwonende. Zo waren er ook omwonenden die deels kwamen voor de woonwens van hun kinderen.

4. Samenvatting resultaten

Tijdens de eerste bijeenkomst reageerden de meeste omwonenden en woningzoekenden positief op de eventuele komst van een nieuwe woonbuurt. Er is veel behoefte aan doorstroming en veel mensen geven aan op zoek te zijn naar een betaalbare starter- of seniorenwoning. Ook wordt het vertrek van de fabriek door meerdere omwonenden over het algemeen als positief ervaren. Enkele omwonenden, met name direct aan de overzijde van de Hollandsche IJssel, zouden juist alles het liefst bij het oude laten.

Er is voornamelijk behoefte aan een kindvriendelijke en veilige buurt, met veel laagbouw en groen. Andere veelgenoemde wensen op het gebied van groen en openbare ruimte zijn recreatie aan het water, een park(je) en bankjes.

Veel mensen ervaren 550 woningen als veel. Dit vooral met het oog op de verkeersontsluiting. Hier werd veel aandacht voor gevraagd, mede omdat er nu al verkeersopstoppingen worden ervaren op de in- en uitvalswegen. Ook is er behoefte aan voldoende parkeermogelijkheid, parkeren op eigen terrein en ov-mogelijkheden in de buurt.

Verder zijn er zorgen over hoogbouw (vrees voor uitzicht/inkijk), hangplekken, bouwoverlast en mogelijk vervuilde grond.



Veel van de eerdergenoemde positieve en negatieve reacties werden nogmaals genoemd op de tweede bijeenkomst. Daar waren zoals gezegd ook nieuwe onderwerpen: zowel omwonenden als woningzoekenden reageerden over het algemeen positief op de eerste schetsen / sfeerbeelden van de mogelijke woonwijk. Over deze sfeerbeelden gaf 44% van de mensen aan positief te zijn, 44% neutraal en 12% negatief. Wanneer we kijken naar de gezamenlijke voorzieningen, werden de moestuin, de logeerkamer om te huren, de deelfiets en deelauto vaak genoemd. Overige gezamenlijke voorzieningen die vaker werden genoemd zijn een speelplek voor kinderen en een werkplek om te huren.

Tot slot werd vaak gevraagd om IJsselsteiners voorrang te geven op de nieuwe woningen.

In de bijlagen zijn alle opgehaalde reacties terug te vinden, inclusief die van de post-its en Mentimeter.

5. Bijlagen

- Verslag inloopbijeenkomst 11 maart 2024, plus opbrengst van reactieformulieren/peiling
- Verslag inloopbijeenkomst 10 april 2024, plus opbrengst van reactieformulieren/peiling