

Wat jullie ons hebben meegegeven:	Wat onze reactie is:
Parkeren	
Zorgen om parkeerdruk omdat er geen eigen parkeerplekken komen. Zeker niet bij de appartementengebouwen. Denk aan senioren!	Het aantal parkeerplaatsen is een weerspiegeling van het autobezit van bewoners en bezoekers. Wij hebben aan de hand van landelijke kengetallen, lokale data en resultaten uit de enquête het autobezit onderzocht en vertaald naar het aantal parkeerplaatsen dat zal worden gerealiseerd in IJsseloevers. Passend binnen de landelijke CROW-normen en dit zal voldoen aan het gemeentelijke beleid.
Vrees voor waterbedeefte parkeren	We begrijpen de zorg. Onze eerste aandacht gaat uit naar het maken van voldoende parkeerplaatsen (weerspiegeling van autobezit) in het plangebied van de IJsseloevers. In overleg met de gemeente monitoren we de situatie. Eventueel kan de gemeente nog maatregelen nemen om het parkeren te reguleren met bijvoorbeeld vergunningen. Voor nu is dit nog geen actueel en zijn hiervoor geen concrete plannen.
Realistische parkeernorm graag. Mensen met ruime koopwoning hebben veelal 2 auto's. Vraag uit hoeveel auto's geïnteresseerden nu hebben.	Idem. Er is via een enquête onder geïnteresseerden afgelopen oktober uitgevraagd hoeveel auto's men in bezit heeft. De resultaten hiervan hebben wij meegenomen om tot een realistische parkeernorm te komen.
Graag hogere parkeernorm: minstens 1,5	De parkeernorm die wordt gehanteerd verschilt per woningtype. De parkeernorm van een rijwoning is hoger dan de parkeernorm die wordt gehanteerd voor een sociale huurappartement. Dit heeft simpelweg te maken met het feit dat bewoners van een rijwoning vaak meer auto's bezitten dan bewoners van een sociale huurwoning. Wij hebben de parkeernorm gebaseerd op landelijke kengetallen vanuit de CROW, CBS-data over autobezit in IJsselstein en referentiebuurten en resultaten uit de enquête.
Kosten parkeerplaatsen?	Hoe parkeerplaatsen worden toegewezen en hoeveel deze zullen kosten is nog niet bekend. Dit is momenteel in uitwerking.
Bij koopwoning graag ook koopparkeerplaats in de hub	Idem
Ondergronds parkeren bij de appartementen	Er zullen geen ondergrondse parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de appartementen. Alle bewoners van IJsseloevers zullen parkeren in één van de twee parkeerhubs gesitueerd langs de Zomerdijk. Ondergronds parkeren veroorzaakt anonimiteit, terwijl het doel is dat IJsseloevers een plek wordt waar mensen elkaar tegenkomen op straat. Dit bevordert ontmoeting en sociale veiligheid. Daarnaast maken de hoge kosten van ondergronds parkeren het niet mogelijk om ook nog betaalbare woningen te realiseren.
Parkeerkelder ipv bovengronds > betaald	Idem
Graag parkeren onder eigen appartement (3x)	Idem
Oplaadpunt voor elektrische auto? Kan dit tegen een voordeliger tarief met zonnepanelen?	Er zullen oplaadpunten voor elektrische auto's komen in de wijk. Hoe dit wordt georganiseerd wordt nader uitgezocht.
Waar parkeren bezoekers?	Parkeerplaatsen voor bezoekers zijn meegenomen in opgave van het totaal aantal parkeerplaatsen in de wijk.
Laad- en losruimte voor de deur mogelijk houden	De auto wordt in beginsel in een van de twee parkeerhubs geparkeerd. Door de wijk heen loopt een route waar men met de auto gebruik van kan maken om dichtbij de woning te komen. Deze route is in de basis bedoeld voor kortstondig gebruik, zoals het even afzetten van iets of iemand. Zo komen auto's zo min mogelijk de wijk in waardoor leefbaarheid wordt vergroot en kinderen veilig op straat kunnen spelen. Langs de route zullen enkele laad- en losplekken worden gerealiseerd, zodat bij langdurig gebruik -bijvoorbeeld met een verhuizing- men zo dicht mogelijk bij de woning kan parkeren.
Hoe wordt de toegang tot de wijk geregeld? Nu zijn het kleine straatjes. Bereikbaar tot de voordeur.	Via de twee bestaande inritten aan de Zomerdijk wordt de wijk voor autoverkeer ontsloten. De wijk wordt verder autoluw opgezet. Zie ook hierboven.
Invalideparkeerplaats bij de 2e fase.	Binnen het plan zullen op het maaiveld meerdere (MIVA) minder valide parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hoe veel dit er worden en waar deze worden gerealiseerd is nader uit te werken.
Wat gebeurt er met de huidige parkeerplaatsen bij bestaande wijk (Braamplein e.o.)	Deze parkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk blijven waar ze nu zijn. De opoffering van een enkele parkeerplaats zal eventueel zo dicht mogelijk op een andere plek gecompenseerd worden. De precieze aansluiting van het aangrenzende 'nieuwe' parkeerhof wordt nog nader uitgewerkt.
Idem voor 4 laadplaatsen	Zie hierboven. In de nieuwe woonbuurt komen ook oplaadplaatsen voor auto's.
Type woningen	
Graag meer koopwoningen (appartementen) met zicht op het water	In het plan is vooralsnog op één plek een appartementengebouw met koopwoningen opgenomen aan de waterkant.
Nog een toren toevoegen voor betaalbare woningen > koop en/of 1 persoons huishouden	In overleg met de gemeente is het maximale aantal woningen nu opgenomen. Gelet op een goede ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.
Vanaf welke leeftijd kom je in aanmerking voor seniorenwoning?	De toewijzing van de woningen is nog nader te bepalen. Voor huurwoningen is dit afhankelijk van de verhuurder (corporatie of belegger). De inschrijf- en toewijzingsvoorwaarden worden bekend gemaakt bij start verkoop/verhuur.
3/4 kamer appartement bij de IJssel > bij gezamenlijke tuin.	De appartementen langs de Hollandsche IJssel zijn vooralsnog allemaal 3- of 4-kamer appartementen.
3 of 4 kamer appartement met zon.	Idem
Wordt het een gasvrije wijk?	De woningen krijgen geen gasaansluiting. Sinds 2018 worden er geen individuele woningen meer op gas aangesloten. Dit is opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Appartementen met een groter balkon dan 2 m2.	De afmetingen van de appartementen en balkons wordt nog verder uitgewerkt. Het is onze ambitie om grotere balkons te realiseren.
Voldoende appartementen voor starters > betaalbaar	Starters zijn één van de doelgroepen voor wie we dit plan maken. Een groot deel van het plan bestaat uit betaalbare koop- en huurappartementen.
Vooraf ook starterswoningen	Idem
Minimaal 85 m2 seniorenwoningen	Er wordt nader onderzocht hoe groot de appartementen zullen worden. Dit is mede afhankelijk van de hoogte van de maximale huur obv het puntenstelsel voor het deel betaalbaar.
Minimaal 100 m2 seniorenwoningen	Idem
Svp minimaal 120 m2 (koop)	Idem. Er zitten rijwoningen in het plan tot ca 150 m ² .
Begane grond appartementen. Blokje aan het water aan Hollandsche IJssel gericht met tuin en/of ruim terras.	In het plan is vooralsnog op één plek een appartementengebouw met koopwoningen opgenomen aan de waterkant.
Zorg voor vrijesector huurappartementen	Vooralsnog zullen er geen vrije sector huurappartementen terugkomen binnen IJsseloevers.
Graag expliciete garantie van houtrookvrije wijk (ook na oplevering)	Het beleid op het gebied van wel/niet toestaan van houtrook is aan de gemeente. In principe hebben we geen beleid in IJsselstein voor houtrookvrije wijken.

Svp zo duurzaam mogelijk	Duurzaam bouwen is een van de pijlers binnen van Heijmans. IJsseloever zal bestaan uit duurzame woningen met ruimte voor mens en dier. Dit realiseren we door te bouwen met ons duurzame concept. Daarnaast hebben we de ambitie om Greenlabel A te behalen. Een Greenlabel A toont aan dat een gebied op een integrale manier ecologisch, klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht. Tot slot wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een collectieve WKO-installatie, een efficiënt systeem dat zorgt voor een lagere energiebehoefte.
Liever geen 'hangende' balkons, maar met hoekpalen > svp groot!	De afmetingen van de appartementen en balkons worden nog verder uitgewerkt.
Behoeft aan 'werken aan huis woningen' (bijvoorbeeld kapper)	Dit is nader te bepalen. Op het moment van start verkoop worden de voorwaarden bekend gemaakt.
Graag levensloopbestendige woningen (of levensloopbestendig te maken).	Er komen vooralsnog levensloopbestendige woningen. Dit is ook opgenomen in de Woonvisie en Woonzorgvisie van de gemeente.
Seniorenwoningen, levensloopbestendig.	Idem
Krijgen nieuwe bewoners eigen grond/voortuintje?	In het plan zullen onder andere rijwoningen komen met een eigen (achter)tuin. Er wordt nader onderzocht of er een stukje grond aan de voorkant van de woning kan worden uitgegeven.
Hoogste flat niet hoger dan 5 lagen! > Zomerdijk - Kerspellaan	We volgen hierin de Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Hierin wordt ruimte geboden voor appartementenbouwen met meer dan 5 bouwlagen. Uw zorgen worden meegenomen en er volgt een gesprek met direct aanwonenden in de verdere planvorming.
Geen hoogbouw langs de IJssel. Maximaal 3 woonlagen!	Idem
Hoge appartementenblok te dicht op de IJssel en te hoog.	Idem
Knipt hele groenstrook in twee/knipt profiel	
11 hoog is te hoog!	Idem

Verkeer en mobiliteit	
Zorg svp voor een goede verkeersontsluiting met name Zomerdijk > Utrechtseweg. Een auto ontsluiting te weinig > Trekschuit	Er wordt door de gemeente onderzocht hoe verkeersontsluiting de komende jaren geoptimaliseerd kan worden. Door eerder gedaan onderzoek (knelpuntenanalyse 2023) wordt geconcludeerd dat het voor kruispunt Oranje Nassaulaan/Utrechtseweg geen maatregelen nodig zijn. Wel zijn er enkele knelpunten richting de A2 waar de gemeente nader onderzoek zal doen, al dan niet in overleg met Heijmans.
Graag een trap van de Hollandsche IJssel de brug op (met fietsgoot)	Er wordt nader onderzoek gedaan naar de effectiviteit van een trap van de Hollandsche IJssel naar de Kerspelbrug.
Graag een extra bushalte	Op dit moment rijdt er geen bus langs IJsseloever. Voor een nieuwe halte moet daarom een nieuwe buslijn (inclusief halte) bedacht worden binnen het gehele busnetwerk. Daarbij is de gemeente afhankelijk van de provincie en vervoerder.
Zorg voor goede toegang voor ambulance en brandweer	Elke ontwikkeling moet voldoen aan eisen van hulpdiensten. Goede toegang voor ambulance en brandweer is hier een van en komt dus terug in het plan.
Graag zebrapad Trekschuit > Pandorraflat	Er wordt onderzocht of en waar extra zebrapaden op de Zomerdijk moeten worden gerealiseerd.

Groen & openbare ruimte	
Aandacht voor veiligheid (hangjeugd, inbraakrisico, etc.)	Veiligheid in de woonwijk is ten alle tijden een hoofduitgangspunt in het ontwikkelproces. Door slim te ontwerpen en goede keuzes te maken zijn er veel mensen en ogen op straat en wordt de kans op onveilige situaties zo veel mogelijk beperkt.
Graag aanlegsteiger. > Maar... Hollandsche IJssel is te smal, aan overzijde immers ook beperkt.	Welke invulling er wordt gegeven aan de oever is voor nadere uitwerking. Uiteindelijk moeten we hierover ook afspraken maken met het Waterschap en de gemeente en het is nog niet duidelijk of dit ook echt kan. Er worden gesprekken gevoerd met het HDSR om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn.
Recreatie aan het water langs de oever levert problemen op (ervaring uit het verleden) > Veerkade.	We willen wel een openbare kade en groenzone maken. Uw zorgen worden meegenomen en de inrichting van de openbare ruimte zal onderwerp zijn van de volgende participatiebijkomst.
Zwemmen voor hangjeugd verhinderen (overlast)	Idem
Mooi dat het wandelpad niet meer dan dat is > rust bij woningen	Idem
Groenzone t.h.v. zuidelijkste stukje langs IJssel lijkt te smal voor alle functies (pad, groen) + stoep/pad/entree woningen	Idem

Overige vragen	
Komt er net als in Eiteren ondersteuning/advies op financieel gebied voor starters die een huis willen kopen?	Op het moment van start verkoop worden de voorwaarden bekend gemaakt. De gemeente heeft hier geen concrete plannen voor.
Krijg je voorrang wanneer je een eengezinswoning achterlaat binnen IJsselstein? En geldt dat voor zowel koop als huur?	In het amendement aangenomen door de gemeenteraad op 7 maart 2024 is voorrang voor IJsselsteiners die een (sociale) huurwoning of koopwoning achterlaten opgenomen. In welke vorm voorrang wordt georganiseerd is nader te bepalen.
Voorrang voor eigen inwoners (8x)	Idem
Graag 0-meting vóór bouw ivm risico schade in ruime omgeving	Het zo veel mogelijk voorkomen van overlast voor de omgeving tijdens de sloop en bouw fase is voor ons van groot belang. Een 0-meting is hier een onderdeel van. Op later moment zal worden bekeken en gecommuniceerd.