

Verslag

Inloopbijeenkomst IJsseloevers Maandag 19 mei 2025

Op maandag 19 mei vond de vierde inloopbijeenkomst over de woningbouw op het ROBA-terrein (IJsseloevers) plaats. Ongeveer 200 bezoekers kwamen op de bijeenkomst af, waaronder omwonenden en woningzoekenden. Om de drukte te spreiden was de bijeenkomst opgedeeld in twee tijdsblokken (18.30 – 19.15 en 19.15 – 20.00). Voorafgaand aan de bijeenkomst konden geïnteresseerden zich via de website aanmelden voor een van de tijdsloten.



Bezoekers in de ruimte.

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers in vier verschillende hoeken panelen bekijken die samen een goed beeld gaven van de actuele plannen voor IJsseloevers. Op de panelen kwam onder andere de inrichting van openbare ruimte aan bod: van het groene park tot het oeverpark en de inrichting van woonstraten. Ook de principes van beeldkwaliteit en de planning werden uitgelicht. Op de panelen was ook te zien hoe de input van bezoekers tijdens eerdere bijeenkomsten is verwerkt. In het midden van de zaal lag de plankaart op groot formaat waarop bezoekers konden aangeven waar en welke functies/ voorzieningen zij graag terug zien komen in de openbare ruimte. Naast medewerkers van Heijmans, waren ook medewerkers van de gemeente, de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect aanwezig om vragen te beantwoorden. ROBA was de gastvrouw.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Zuid-Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Reacties

In elke hoek stond een flip-over waarop bezoekers hun reactie achter konden laten. Hierop zijn ca. 80 reacties achtergelaten, hieronder per thema samengevat.



Bezoekers bekijken de plankaart.

Beeldkwaliteit

Bezoekers geven aan dat de kleur en uitstraling van de gevels belangrijk zijn. De gele baksteen wordt over het algemeen als onaantrekkelijk en snel vies ervaren. Er is een duidelijke voorkeur voor natuurlijke kleuren en materialen die passen bij de omgeving. Ook worden puntdaken genoemd als prettiger dan platte daken. Bezoekers benadrukken het belang van een groene, herkenbare en 'IJsselsteinse' uitstraling.

Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in en rondom de wijk vormen een belangrijk gespreksonderwerp. Bezoekers vragen expliciet aandacht voor doelgroepen zoals senioren, die behoefte hebben aan parkeerplaatsen dichtbij hun woning. Daarnaast is er belangstelling voor duurzame oplossingen, zoals de mogelijkheid om elektrische auto's op te laden via eigen zonnepanelen. Over het ontwerp van de parkeerhubs lopen de meningen uiteen, maar er wordt vooral gepleit voor een natuurlijke, groene inpassing die past bij het karakter van de wijk. Tot slot zijn er zorgen over het waterbedeffect en wordt er gevraagd om vaste parkeerplekken per huis.

Stedenbouwkundige opzet

Bij de stedenbouwkundige opzet staan de hoogte van gebouwen en de spreiding daarvan centraal. Veel bezoekers uiten hun zorgen over te hoge bebouwing in de buurt van bestaande woningen en vragen om een maximale bouwhoogte van drie tot vijf bouwlagen. Bezoekers geven praktische suggesties om de wijk beter aan te laten sluiten om de omgeving, zoals het herstellen van de trappen bij de Kerspellaan, zodat het makkelijker wordt om wandelroutes te maken en OV-

De Wijk
Blik

Verslag

locaties te bereiken. Er worden verschillende suggesties gegeven voor de plaatsing van verschillende woningen en de verdeling van het aantal bouwlagen van gebouwen.

Inrichting openbare ruimte en groen

De inrichting van de openbare ruimte wordt overwegend positief ontvangen, vooral vanwege het groene karakter en de focus op ontmoeting. Bezoekers stellen voor om het groen nog meer te verdichten, zodat de wijk minder open en kaal aanvoelt. Ook worden er concrete suggesties gedaan, zoals het toevoegen van een voetbalkooi, het behoud van bestaande bomen en het betrekken van het grasveld aan de overkant van de Zomerdijk bij het ontwerp. Daarnaast benadrukken bezoekers het belang van veilige en aantrekkelijke plekken voor kinderen om te spelen, in combinatie met voldoende schaduw en biodiversiteit. De integratie van wandelroutes en zitplekken wordt genoemd als manier om sociale ontmoeting te stimuleren. Tegelijkertijd worden er zorgen geuit over hangjongeren en wordt er gevraagd om 'hangplekken' zo min mogelijk te stimuleren.

Woningtypen en doelgroepen

Er is brede steun voor het realiseren van woningen voor zowel starters als senioren. Starters maken vaak voor het eerst de stap naar een zelfstandige woning en zijn daarom gebaat bij betaalbare woningen. Daarnaast wordt de noodzaak genoemd voor passende woonruimte voor ouderen die willen doorstromen vanuit grotere eengezinswoningen. Deze doelgroep is op zoek naar appartementen van voldoende formaat (ca. 120 m²) met comfort, toegankelijkheid en een buitenruimte zoals een ruim balkon. Door deze doorstroming te faciliteren, komt er ook meer ruimte vrij voor jonge gezinnen in de bestaande woonwijken.

Overig

Er wordt aandacht gevraagd voor de druk op bestaande voorzieningen. Bezoekers maken zich zorgen over de mate waarin de wijk straks voldoende toegang biedt tot openbaar vervoer, onderwijs en andere dagelijkse voorzieningen. Het aantal woningen wordt door sommigen als (te) hoog ervaren, wat vragen oproept over de leefbaarheid van het gebied. Nieuwe woningen zorgen voor meer mensen die gebruik moeten maken van dit soort voorzieningen. Er wordt gevraagd hier rekening mee te houden. Er is behoefte aan meer visuele hulpmiddelen om het plan goed te kunnen begrijpen, zoals een maquette op schaal of een 3D-vogelvlucht animatie, zodat het effect van de plannen beter zichtbaar wordt.

De inbreng op de flip-overs en plankaart is één op één overgenomen in de bijlage (4 pagina's).

De
Wijde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

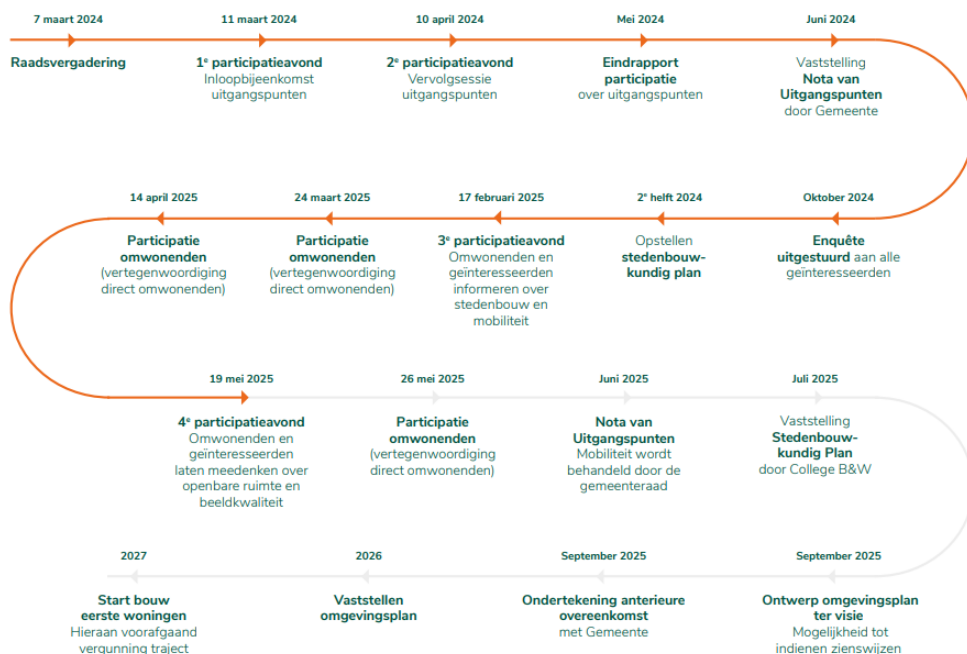
Afsluiting en vervolg

Op 26 mei wordt de derde sessie met direct omwonenden van het plangebied georganiseerd, omdat zij specifieke vragen en belangen hebben.

In juli wordt het stedenbouwkundig plan vastgesteld door het College van B&W. In 2026 wordt het omgevingsplan vastgesteld en de verwachting is dat in 2027 gestart wordt met de bouw van de eerste woningen.

Updates over IJsseloevers worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden via www.nieuwbouwroba.nl. De meest recente informatie, evenals verslagen en panelen komen op deze website. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via info@nieuwbouwroba.nl.

PLANNING



Visuele weergave van de planning.



Zorgen over
privacy,
bezonning en
zicht bij het
Sagittapad

6-8 lagen te hoog
> turbulentiewind

Deze weg moet
openblijven >
ontsluiting naar
Zomerdijk

Groen tussen
Turfshuis en
nieuwe
appartementen

Hoe wordt
parkeerverlast
tegen gegaan?

Flats 4-6 en 6-
8 hoog wisselen
met middelblok
van 3 lagen

Voetbalveld
voor kinderen

Waarom zo
hoog en zo
veel?

Hoe meer, hoe
beter!

Veel groen!

Geen
picknicktafels,
is nu al overlast

Welke uitstraling
en horizon?

Mooi project!
Fijn, de
saamhorigheid :)

Wie beheert dit?

Wie neemt deze
verantwoording?

Vuilnis ophalen
naast ieder
gebouw

Nu al sprake
van overlast.
Hoe wordt dat
ingeperkt?

Geen aanleiding
geven voor
hangjeugd. Geen
aanleiding geven
tot zwemmen
zoals steigers!

3D-maquette?

Is er risico op
extra
windoverlast
voor de
omgeving?

houd de wijk
vitaal!

Fijn! Gesloten
tuinen

Onderhoud
openbaar groen

Verdichting in
groen. Zie
huidige situatie.

Hoe meer
woningen, hoe
beter

Waarom zo
hoog?

Wat doet dit
met zon in de
winter?

Veel te hoog!
→ eens (5x)

Veel te hoog

Waarom niet
overal 7 hoog?

Hoogbouw heeft geen
enkele relatie met
omgeving. Indien
hoogbouw nodig, dan bij
de Pandora. Daar is al
hoogbouw

Autoluwe wijk is
top!

Wie is eigenaar?

Wie gaat
hiervoor zorgen?
Incl. veiligheid

Veel te hoog

Hittestress?

Aandacht voor
het koopstart
concept voor
jongeren in
IJsselstein

Hier water in de
wijk + bruggetje
naar
Veerschipper

Geen
pluiesjesbomen/s
neltgroei

Graag veel groen
in park aan
waterzijde

6-8 hoog aan de
waterkant te
hoog

Oriëntatie tuin
op zuid

Voorbeeld
Utrechtseweg
richting A2

'Tijdelijk'
parkeren laden
en lossen

Snelle doorgang
naar tramhalte
Eiteren
mogelijk?

Leuk project! Zo
snel mogelijk
bouwen aub

Opmerkingen plankaart	Beeldkwaliteit	Verkeer/parkeren	Stedenbouwkundige opzet	Inrichting openbare ruimte en groen	Woningtypen en doelgroepen	Overig
Ontsluiting. Parkeren bij de woning. Hoogbouw	Geen gele steen. Snel vies/oude uitstraling + past niet in de buurt.	Parkeren voor senioren dichterbij de woningen	Zet hoge flats meer richting de trambaan (daar wonen geen mensen). --> Inderdaad wissel om met 3 hoog	Voetbalkooi!	Denk aan jonge starters en haalbaarheid > ivm betaalbaarheid :)	Teveel mensen voor de voorzieningen die er nu zijn > OV/ontsluiting/school
Geen aanleiding geven voor hangjeugd. Geen aanleiding tot zwemmen, zoals steigers!	Geen hoge bomen dicht op gevels. Graag woning met punt (pannen) daken i.p.v. plat.	Parkeerhub landelijk vormgeven	Trap bij Kerspellaan herstellen > beter ommetje + dichterbij OV	Groen verdichting, minder open. Kijk naar huidige situatie.	Starters!!!	Maquette op schaal! Dat geeft pas beeld.
Flat 9-11 hoog: veel te hoog	Te gelig, rode steen.	Elektrisch laden via eigen zonnepanelen	Ruil 6-8 (park) om met 3-hoog (Sagittapad) - daar wonen geen mensen	Breng het aantal woningen heel erg omlaag!	Starters :)	Breng #woningen fors omlaag!
Waarom 20 hoog?	Houd het groen en Ijsselsteins	Concept elektrisch laden	Maak alles max. 3-5 hoog	Groene long/gras aan overkant Zomerdijk erbij betrekken.	Appartementen om ouderen uit grote huizen te krijgen +- 120 m2 en groot balkon. 30 jaar terug grote huizen in achterveld neergezet. Deze mensen moeten doorstromen maar er is niks. > helemaal mee eens, helemaal mee eens, mee eens	3D/ vogelvlucht door het project heen?
Hoe meer woningen, hoe beter	Gele steen wordt heel vies. Buurtschipper.	Parkeren zvp busjes in garage: hoogte, gewicht	Woningaantal omhoog!	Trap bij Kerspellaan herstellen > beter ommetje + dichterbij OV	Senioren	Breng het aantal woningen heel flink omlaag!
Wie is eigenaar?	Rode bouwsteen mooier			Zorg dat de jeugd een plek krijgt om te zwemmen/recreatie. Bijvoorbeeld achter de begraafplaats/richting sportpark/ volkstuinten. Alles is weg voor de jeugd! Gaan ze ook niet in de bebouwde kom zwemmen	Starters	Breng het aantal woningen flink omlaag! Veel teveel.
Veel te hoog	Geen gele steen	In de openbare ruimte ruimte voor opladen auto		Bankjes in de openbare ruimte die goed bereikbaar zijn.	Grote balkons	Graag geen pergola's, geeft verstoring onder pergola. Grond wordt uitgegeven eronder. Is minder wenselijk.
Is er kans op extra windoverlast? Voor de omgeving	Er komen sloepen voor de voordeuren. Het plan is dus niet zo groen als wordt voorgesteld. Er is veel extra versterking	1e laag parkeerhub toegankelijk voor werkbusjes.		Sociale veiligheid > goede verlichting/ zicht	Buitenruimte/balkons	Tuin kunnen afsluiten.
Leuk project! Zo snel mogelijk bouwen aub	Leuk straabeeld	Geen 'waterbed' parkeerplek naastliggende wijk.		Speelplek voor kinderen	Veel licht, veel berging	Ziet er mooi uit
3D maquette		Vaste parkeerplaats.		Pas op voor hangplekken. Belang van openbaar groen > buitenleven, picknickruimte. Groen aan de flanken	Hoe meer woningen, hoe meer starters de kans krijgen	
Houd de wijk vitaal!		Zorg: niet voor de deur parkeren ivm leeftijd.		Veel groen, maar wel goed onderhouden!	Begane grond appartement	

Opmerkingen plankaart	Beeldkwaliteit	Verkeer/parkeren	Stedenbouwkundige opzet	Inrichting openbare ruimte en groen	Woningtypen en doelgroepen	Overig
Fijn! Gesloten tuinen				Bloeiende, kleurrijke beplanting	110 m2 appartement	
Fijn dat er zoveel gecreeërd kan worden				Hondenspeelplaats	Huur of koop	
Vuilnis ophalen naast ieder gebouw				Egelhuisjes. Ga zwerfafval tegen.	Starterswoningen	
Geen picknicktafels, is nu al overlast				In de openbare ruimte ruimte voor opladen auto	Gewoon lekker wonen	
Nu al sprake van overlast. Hoe wordt dat ingeperkt?				Veel groen, indien onderhouden	Privé tuin	
Plan is niet zo groen. Voordeuren moeten nog bereikt worden.				Schaduwplekje	Appartement 80-90 m2.	
Veel groen!				stadsstrand' voorkomen door plaatsen borders en voetpad dicht langs IJ	Vrije sector huurappartementen.	
Mooi project! Fijn, de saamhorigheid :)				Ontmoetingsplek creëren.	Mee eens! ++ grote buitenruimte!	
Wie beheert dit?				Geen zwemmogelijkheid	Stimulans om eengezinswoning achter te laten	
Wie neemt deze verantwoording?				Ontmoetingspunten		
Welke uitstraling en horizon?				Gezondheidscentrum		
Hoe meer, hoe beter!				Groen. Hoe onderhoud?		
Waarom zo hoog en zo veel?				Voorkom hangplek		
Hoe wordt parkeeroverlast tegen gegaan?						
Zorgen over privacy, bezonning en zicht (Sagittapad), toren 6-8 lagen						
6-8 lagen te hoog > turbulentiewind						
Voetbalveld voor kinderen						
Flats 4-6 en 6-8 lagen wisselen met middelblok van 3 lagen						
Groen tussen Turfschuit en nieuwe appartementen						
Weg moet openblijven > ontsluiting naar Zomerdijk						
6-8 hoog aan de waterkant te hoog						
Verdichting in groen, zie huidige situatie						
Balkons inpandig?						
Veel ruimte voor kinderen om te spelen > vitaliteit						

Opmerkingen plankaart	Beeldkwaliteit	Verkeer/parkeren	Stedenbouwkundige opzet	Inrichting openbare ruimte en groen	Woningtypen en doelgroepen	Overig
Oriëntatie tuin op zuid						
Geen pluisjesbomen/snelgroeiers						
Graag vel groen in park en waterzijde						
Hier water in de wijk + bruggetje naar Veerschipper						
Onderhoudbaar						
Onderhoud openbaar groen						
Veel te hoog! (Eens 5x)						
Wie gaat hiervoor zorgen incl veiligheid?						
Wat doet dit met zon in de winter?						
Super dat er zoveel woningen zijn!						
Waarom niet overal 7 hoog?						
Hoogbouw (9-11 hoog) heeft geen enkele relatie met omgeving. Indien hoogbouw nodig, dan bij Pandora daar is al hoogbouw						
Aandacht voor het koopstart concept voor jongeren in Ijsselstein						
Autoluwe wijk is top!						
Hittestress?						
Voorbeeld: utrechtseweg richting A2						
Tijdelijk parkeren laden en lossen						
Snelle doorgang naar tramhalte eiteren mogelijk?						