

Nota van Inspraak en Overleg Structuurvisie IJsselveld Oost

Het voorontwerp van de structuurvisie IJsselveld Oost heeft van 17 maart tot en met 27 april 2011 op grond van de Verordening Burgerparticipatie ter inzage gelegen. Voor deze inspraakprocedure heeft het college een inspraakplan vastgesteld. Tijdens de inspraakperiode is op 30 maart 2011 een inspraakavond gehouden. Tijdens de inspraaktermijn zijn 10 inspraakreacties ontvangen. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een overlegreactie ingediend. De reacties staan hieronder samengevat en zijn voorzien van een antwoord. Verder is aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

Nr.	Inspraakreactie	Antwoord	Conclusie
1.			
a.	In de structuurvisie is niet duidelijk aangegeven waar woningen voor oudere bewoners gerealiseerd worden. Er wordt te weinig voor ouderen gebouwd, er wordt alleen ingezet op jongere bewoners. De ontwikkelingen in de structuurvisie duren te lang, er moet zo spoedig mogelijk woningbouw voor ouderen gerealiseerd worden.	De Structuurvisie legt de toekomstige ruimtelijke kaders voor de wijk IJsselveld Oost tot 2025 – 2030 vast. In de Structuurvisie wordt niet aangegeven welke woningen er komen en waar deze komen. De Structuurvisie is een planologische vertaling van de Ontwikkelingsvisie IJsselveld Oost en het Wijkvernieuwingsplan voor IJsselveld Oost. In de Ontwikkelingsvisie zijn voor de herstructurering van IJsselveld Oost drie speerpunten benoemd. Eén van deze speerpunten is een 'evenwichtigere bevolkingsopbouw en een zelfdragende wijk door meer gevarieerde woningtypologieën toe te voegen'. Een meer gevarieerde wijk leidt tot meer stabiliteit in de bewoning. De woningvoorraad is nu te eenzijdig. De concentratie en hoeveelheid van het huidige woningtype in IJsselveld Oost leidt tot een te grote druk op de leefbaarheid. De verandering van het woningprogramma moet er toe leiden dat de wijk net zo zelfdragend is als de andere gemiddelde IJsselsteinse wijken. In de wijk komen verschillende woonmilieus en woningtypen. Bij het toevoegen van de verschillende woonmilieus wordt aangesloten bij de ambities van de Woonvisie. In het kader van een nieuw bestemmingsplan of	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		een aanvraag om omgevingsvergunning wordt dit per fase uitgewerkt en wordt er ingespeeld op de woningbehoefte. Per fase kan dan ingespeeld worden op de woningbehoefte die er op dat moment is.	
b.	De wijk IJsselveld Oost gaat achteruit. De verbeteringen aan de woningen zijn niet voldoende. De brievenbussen bij de woningen zijn inbraakgevoelig. Verder zorgen de fietsen die in de openbare ruimte gestald staan voor veel ergernis.	De Structuurvisie betreft een globaal plan en doet geen uitspraak over de inrichting van de openbare ruimte of de woningen en gebouwen zelf. Over het netjes en schoonhouden van de woonomgeving hebben de gemeente, de woningbouwvereniging Provides, Stichting Pulse (welzijnsinstelling), de bewonersgroep IJsselveld – Oost, de politie en de stichting Vluchtelingenwerk een convenant gesloten. Op basis van dit convenant zijn door de bewonersgroep plein spelregels vastgesteld, waarin is aangegeven hoe bewoners om moeten gaan met de openbare ruimte.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
c.	De bovengenoemde punten zijn in het verleden gemeld bij Provides. Inspreker wil dat de gemeenteraad hiervan op de hoogte is.	De gemeente neemt kennis van de genoemde punten.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
2.			
a.	Welk karakter krijgt de geplande nieuwe doorgang via het Maanlanderhof. Betreft het hier een voetpad of zijn er plannen om er een fiets- / brommerpad te ontwikkelen?	De doorgang zoals deze op de kaart is ingetekend is een indicatie dat op deze plek een doorgang mogelijk is. Pas bij de definitieve uitwerking van de plannen wordt duidelijk of deze doorgang er ook komt. Voor de Noordrand van IJsselveld Oost wordt een inrichtingsplan opgesteld. De gemeente gaat dit inrichtingsplan voor de Noordrand vorm geven. Als het inrichtingsplan wordt gemaakt komt er meer duidelijkheid of de voorgestelde verbinding er ook echt komt. Het opstellen van het inrichtingsplan voor de Noordrand wordt in samenspraak met de bewoners opgesteld.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

3.			
a.	In de informatie van begin dit jaar van Provides staat dat in 2015 de bestemming / toekomstplanning van het adres van de indiener wordt bepaald. Echter in de planning en uitwerking van de gemeente staat dat het betreffende flatgebouw verdwijnt. Eenduidige planning en berichtgeving aan bewoners zou prettig en eerlijk zijn.	De gemeente houdt dezelfde planning aan als Provides. Deze planning is gebaseerd op de verwachtingenkaart die door Provides is opgesteld. De eerste fase van de planning omvat het Omroepplein en omgeving en Cape Kennedy. De sloop van de woningen in deze fase vindt voor 2015 plaats. Nadat de Structuurvisie door de gemeenteraad is vastgesteld start de planontwikkeling van de 1^e fase. Als fase 1 is uitgewerkt wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tijdens de bestemmingsplanprocedure is er de mogelijkheid om een inspraakreactie en een zienswijze in te dienen op het nieuwe bestemmingsplan.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	Inspreker vindt de sloop van de bestaande ruime flats onzin. Door het terugbouwen van hogere en grotere flats wordt alleen de onderlinge tolerantie onder druk gezet. Hierdoor worden nog grotere problemen op de locatie ontwikkeld. Het toepassen van een spreidingsbeleid over de stad is een oplossing.	De Structuurvisie is een planologische vertaling van de Ontwikkelingsvisie IJsselveld Oost en het Wijkvernieuwingsplan voor IJsselveld Oost. In de Ontwikkelingsvisie zijn voor de herstructurering van IJsselveld Oost drie speerpunten benoemd. Eén van deze speerpunten is een 'evenwichtigere bevolkingsopbouw en een zelfdragende wijk door meer gevarieerde woningtypologieën toe te voegen'. Een meer gevarieerde wijk leidt tot meer stabiliteit in de bewoning. De woningvoorraad is nu te eenzijdig. De concentratie en hoeveelheid van het huidige woningtype in IJsselveld Oost leidt tot een te grote druk op de leefbaarheid. De verandering van het woningprogramma moet er toe leiden dat de wijk net zo zelfdragend is als de andere gemiddelde IJsselsteinse wijken. In de wijk komen verschillende woonmilieus en woningtypen. Bij het toevoegen van de verschillende woonmilieus wordt aangesloten bij de ambities van de Woonvisie.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		Dit is een traject met een lange adem, dat niet op relatief korte termijn gerealiseerd is. Provides geeft nu de huidige bewoners de mogelijkheid dat ze kunnen terugkeren naar de wijk. Op korte termijn wordt hiermee niet aan de doelstelling voldaan. Echter op het moment dat de huidige (teruggekeerde) bewoners de nieuwe woningen verlaten, kan wel worden gestimuleerd dat de bevolkingssamenstelling van de wijk gaat wijzigen. Het stimuleren van een wijziging van de bevolkingsopbouw is alleen mogelijk als er woningen worden gebouwd die voor een andere doelgroep zijn bestemd. Hiermee wordt op de lange termijn het gewenste effect bereikt. De gemeente en Provides kunnen geen spreidingsbeleid toepassen. Het toewijzen van sociale huurwoningen is gebonden aan regionale afspraken.	
4.			
a.	Betreft langzame verkeersroute Maanlanderhof. Uit het voorontwerp van de Structuurvisie wordt niet duidelijk wat bedoeld wordt met langzaam verkeer. Betreft het alleen voetgangers dan volstaat de ontsluiting via het bestaande voetpad. Als het ook voor fietsers en brommers is bestemd dan is er een extra (brom) fietspad nodig naast het bestaande voetpad.	De doorgang zoals deze op de kaart is ingetekend is een indicatie dat op deze plek een doorgang mogelijk is. Pas bij de definitieve uitwerking van de plannen wordt duidelijk of deze doorgang er ook komt. Voor de Noordrand van IJsselveld Oost wordt een inrichtingsplan opgesteld. De gemeente gaat dit inrichtingsplan voor de Noordrand vorm geven. Als het inrichtingsplan wordt gemaakt komt er meer duidelijkheid of de voorgestelde verbinding er ook echt komt. Het opstellen van het inrichtingsplan voor de Noordrand wordt in samenspraak met de bewoners opgesteld.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	Als het een (brom) fietspad betreft maakt de Structuurvisie niet duidelijk waar deze komt te liggen. Een logische keus lijkt het opofferen van de bestaande groenstrook. Deze groenstrook is in beheer bij de bewoners van de Maanlanderhof. Zij zien de beplanting	Zie ons antwoord bij punt 4a.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

	op de groenstrook als karakteristiek en zichtbepalend voor de Maanlanderhof.		
c.	Het besloten karakter komt onder druk te staan als er een (brom) fietspad door het hof komt. Rust en wooncomfort worden negatief beïnvloed enerzijds omdat een (brom) fietspad zich niet verenigt met het doel en opzet van een hof. Anderzijds doordat de ontsluiting met de Nedereindse Plas veel extra verkeer aantrekt. Een (brom) fietspad door een hof is een oneigenlijk en onlogisch voorstel.	Zie ons antwoord bij punt 4a.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
5.			
a.	Indieners vertegenwoordigen 315 gezinnen in de wijk IJsselveld Oost. De indieners zijn tegen de sloop en nieuwbouw plannen. Nieuwe woningen in de vorm van hoogbouw leidt tot getto vorming.	De Structuurvisie is een planologische vertaling van de Ontwikkelingsvisie IJsselveld Oost en het Wijkvernieuwingsplan voor IJsselveld Oost. In de Ontwikkelingsvisie zijn voor de herstructurering van IJsselveld Oost drie speerpunten benoemd. Eén van deze speerpunten is een ‘evenwichtigere bevolkingsopbouw en een zelfdragende wijk door meer gevarieerde woningtypologieën toe te voegen’. Een meer gevarieerde wijk leidt tot meer stabiliteit in de bewoning. De woningvoorraad is nu te eenzijdig. De concentratie en hoeveelheid van het huidige woningtype in IJsselveld Oost leidt tot een te grote druk op de leefbaarheid. De verandering van het woningprogramma moet er toe leiden dat de wijk net zo zelfdragend is als de andere gemiddelde IJsselsteinse wijken. In de wijk komen verschillende woonmilieus en woningtypen. Bij het toevoegen van de verschillende woonmilieus wordt aangesloten bij de ambities van de Woonvisie. Dit is een traject met een lange adem, dat niet op relatief korte termijn gerealiseerd is. Provides geeft nu de huidige bewoners de mogelijkheid dat ze kunnen terugkeren naar de wijk. Op korte termijn	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		wordt hiermee niet aan de doelstelling voldaan. Echter op het moment dat de huidige (teruggekeerde) bewoners de nieuwe woningen verlaten, kan wel worden gestimuleerd dat de bevolkingssamenstelling van de wijk gaat wijzigen. Het stimuleren van een wijziging van de bevolkingsopbouw is alleen mogelijk als er woningen worden gebouwd die voor een andere doelgroep zijn bestemd. Hiermee wordt op de lange termijn het gewenste effect bereikt. De gemeente en Provides kunnen geen spreidingsbeleid toepassen. Het toewijzen van sociale huurwoningen is gebonden aan regionale afspraken. Ondanks de eerder geuite bezwaren vindt de gemeente het algemene belang van een zelfdragende leefbare wijk belangrijk genoeg om vast te houden aan de uitgangspunten uit het wijkvernieuwingsplan.	
b.	De gemeente spreekt steeds over burgerparticipatie maar weet het nog niet in praktijk te brengen.	Voorafgaand aan de Structuurvisie heeft de gemeente de Ontwikkelingsvisie IJsselveld Oost opgesteld. Deze Ontwikkelingsvisie is meerdere malen met bewoners van de wijk IJsselveld Oost besproken. Alle reacties op de Ontwikkelingsvisie en het antwoord van de gemeente hierop zijn gebundeld in het 'Verslag interactief proces Ontwikkelingsvisie'. Waar mogelijk heeft de gemeente de reacties van de bewoners verwerkt in de uiteindelijke Ontwikkelingsvisie. Aan de hoofddoelstelling 'sloop – nieuwbouw' van de Ontwikkelingsvisie is echter niet getornd. De Ontwikkelingsvisie is het toekomstplaatje van de wijk IJsselveld Oost. De Structuurvisie is de planologische vertaling van de Ontwikkelingsvisie. De Structuurvisie IJsselveld Oost geeft het ruimtelijke kader waarbinnen de	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		plannen per fase verder worden uitgewerkt. Voor deze fases worden bestemmingsplannen opgesteld. In het kader van het bestemmingsplan (voor de verschillende fases) is opnieuw inspraak mogelijk op de gemaakte keuzen.	
6.			
a.	Indiener wil meer informatie over de flat die gesitueerd is aan de Nedereindse Plas achter de Rakethof. In de structuurvisie staat hierover niets beschreven. Het is onduidelijk hoe hoog de flat gaat worden. Indiener kan niet instemmen met de structuurvisie als onduidelijk is hoe hoog de flat wordt, en hoe de ontsluiting met de bijbehorende verkeersbewegingen wordt.	De herstructurering van IJsselveld Oost mag op termijn niet leiden tot een vermindering van het aantal woningen in de wijk. De woningaantallen die gesloopt gaan worden, worden ook weer herbouwd. Dit kan zijn in de vorm van grondgebonden woningen, of in gestapelde vorm. Om het woningaantal van de wijk op peil te houden wordt op een aantal locaties ingezet op onder meer hoogbouw. Eén van de locaties waar dit stedenbouwkundig mogelijk is, is de noordrand van de wijk. De locatie grenzend aan het open landschap biedt kansen voor een aantal markante gebouwen die een front vormen richting de Nedereindse Plas. De locatie aan de Ruimtevaartbaan zal onderdeel kunnen uitmaken van dit front, in samenspel met de hoogbouw die bedacht is bij de Lanceerplaats e.o.. De Structuurvisie is het uiteindelijke toekomstplaatje van de wijk IJsselveld Oost zoals de gemeente dit ziet. In de Structuurvisie worden alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen benoemd. Of deze ontwikkelingen daadwerkelijk worden uitgevoerd, moet uiteindelijk blijken als de verschillende fasen van de herstructurering worden uitgewerkt. Dit geldt ondermeer voor de gestapelde woningbouw aan de Ruimtevaartbaan. De uiteindelijke realisatie van de beoogde woning (hoog) bouw locatie is onder meer afhankelijk van de medewerking van de huidige grondeigenaren.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		De locatie is wel in de Structuurvisie opgenomen om aan te geven dat de locatie in beeld is als mogelijke toekomstige locatie voor de realisatie van woningen.	
7.			
a.	Tegenover de woningen van indieners is een markant gebouw ingetekend. In de structuurvisie is een markant gebouw omschreven als 'het toevoegen van bijzondere bebouwing accenten (architectuur, vormgeving of hoogte)'. De indieners verwachten een gebouw met een hogere bouwhoogte dan de huidige bebouwing.	In de Ontwikkelingsvisie is op dit punt een gestapeld complex opgenomen. Pas bij de uitwerking van deze fase wordt duidelijk hoe dit gebouw eruit gaat zien. Hierbij wordt waar mogelijk rekening gehouden met de bezonning en het uitzicht van omliggende woningen.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	Uitzicht: voor alle woningen geldt dat er in zekere zin sprake is van een ruim uitzicht met een wisselende kijkhoek. De diepte van het tegenover liggende gebouw is beperkt. De indieners gaan er vanuit dat het uitzicht met de komst van de nieuwe bebouwing niet wijzigt.	Zie ons antwoord bij punt 7a	
c.	Bezonning: in de huidige situatie staat aan de overzijde van de Poortdijk aan het Studioplein gestapelde bouw met een hoogte van vier lagen. Met een vertegenwoordiger van de projectgroep is afgesproken dat de bezonning verzekerd wordt door de kijkhoek ter hoogte van de bovenzijde van de slaapkamer ramen op de eerste etage niet te verhogen. De indieners zien dit in de uitwerking graag terug.	Zie ons antwoord bij punt 7a	
d.	Insluiting: omdat nog niet duidelijk is hoe het voorzieningencluster aan de Poortdijk vorm gaat krijgen. De huidige bebouwing aan de Poortdijk bestaat nu uit één bouwlaag. De indieners achten het van belang dat er in de uitwerking zorgvuldigheid wordt betracht voor wat betreft de voorzijde van de woningen. Verder behouden de indieners zich alle rechten voor waar het gaat om de nadere procedure en plannen voor het voorzieningencluster.	Bij de uitwerking van het voorzieningencluster wordt, waar mogelijk, rekening gehouden met de omliggende woongebouwen. In het kader van het bestemmingsplan is opnieuw inspraak mogelijk op de gemaakte keuzen.	
8.			
a.	Indieners zijn teleurgesteld dat de communicatie rondom	De communicatie rondom de Structuurvisie heeft op	De reactie geeft geen

	de structuurvisie minder is dan bij het Ontwikkelingsplan. Nu er officieel bezwaar gemaakt kan worden wordt er alleen een melding gemaakt in de Zenderstreeknieuws en worden de indieners niet meer uitgenodigd.	verschillende manieren plaatsgevonden. Zo is er in de nieuwsbrief IJsselveld Oost, die door gehele wijk is verspreid, aandacht besteed aan de Structuurvisie en de mogelijkheden om te reageren op de Structuurvisie. Daarnaast is er een kennisgeving geplaatst op de gemeentepagina van het Zenderstreeknieuws en op de gemeentelijke website. Ook via nieuwe media als Twitter is er aandacht besteed aan de Structuurvisie. Verder is er een informatieavond georganiseerd en hebben wethouders De Jong en Van Beukering spreekuren gehouden in Studio 10 waarbij men ook een reactie kon geven op de Structuurvisie. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.	aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	De gemeente maakt zich belachelijk door de plannen voor IJsselveld Oost door te zetten zonder rekening te houden met de wensen van de bewoners.	De reacties die tijdens de Ontwikkelingsvisie zijn ingebracht hebben op een aantal punten geleid tot een aanpassing van de Ontwikkelingsvisie. Deze aanpassingen hebben echter geen gevolgen gehad voor de hoofddoelstelling van de Ontwikkelingsvisie namelijk de voorgenomen sloop – nieuwbouw. De Structuurvisie is een planologische vertaling van de Ontwikkelingsvisie. Er is nu inspraak mogelijk op de Structuurvisie. Deze reacties worden voorgelegd aan de gemeenteraad die een uiteindelijk besluit neemt op de Structuurvisie.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
c.	Indieners zijn faliekant tegen de ingetekende hoogbouw op de gronden achter Ruimtevaartbaan 11. De grondeigenaren werken niet mee aan deze ontwikkeling. Daarnaast vinden de indieners het niet gepast dat de gemeente dit plan steeds op de tekeningen laat terug komen, ondanks de bezwaren van de omwonenden.	De herstructurering van IJsselveld Oost mag op termijn niet leiden tot een vermindering van het aantal woningen in de wijk. De woningaantallen die gesloopt gaan worden, worden ook weer herbouwd. Dit kan zijn in de vorm van grondgebonden woningen, of in gestapelde vorm. Om het woningaantal van de wijk op peil te houden wordt op een aantal locaties ingezet op onder meer hoogbouw.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.

		Eén van de locaties waar dit stedenbouwkundig mogelijk is, is de noordrand van de wijk. De locatie grenzend aan het open landschap biedt kansen voor een aantal markante gebouwen die een front vormen richting de Nedereindse Plas. De locatie aan de Ruimtevaartbaan zal onderdeel kunnen uitmaken van dit front, in samenspel met de hoogbouw die bedacht is bij de Lanceerplaats e.o.. De Structuurvisie is het uiteindelijke toekomstplaatje van de wijk IJsselveld Oost zoals de gemeente dit ziet. In de Structuurvisie worden alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen benoemd. Of deze ontwikkelingen daadwerkelijk worden uitgevoerd, moet uiteindelijk blijken als de verschillende fasen van de herstructurering worden uitgewerkt. Dit geldt ondermeer voor de gestapelde woningbouw aan de Ruimtevaartbaan. De uiteindelijke realisatie van de beoogde woning (hoog) bouw locatie is onder meer afhankelijk van de medewerking van de huidige grondeigenaren. De locatie is wel in de Structuurvisie opgenomen om aan te geven dat de locatie in beeld is als mogelijke toekomstige locatie voor de realisatie van woningen.	
d.	De indieners hebben veel tijd en geld geïnvesteerd in de boerderij aan de Ruimtevaartbaan. De indieners willen geen extra bebouwing rondom de boerderij en zeker geen hoog flatgebouw. In het verleden heeft de gemeente meer dan genoeg gronden van de (familie) van de indieners gebruikt voor de uitbreiding van IJsselstein.	Zie ons antwoord bij 8c	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
e.	Hoogbouw van 18 lagen heeft een groot waardedrukkend effect op de woning en de gronden van de indieners. Er wordt geen termijn genoemd wanneer de realisatie van de hoogbouw verwacht kan worden. De	Op dit moment is nog niet duidelijk of en hoe de locatie ingevuld wordt. Bij de uitwerking van de 3 ^e fase van de herstructurering IJsselveld Oost wordt de invulling van deze locatie duidelijk. De uitwerking	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld

	indieners zullen zich met alle juridische middelen hiertegen verzetten.	van de 3 ^e fase gebeurd na 2025. Als de derde fase is uitgewerkt kan hiervoor ook een bestemmingsplan worden gemaakt. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is het duidelijk of er sprake is van een waardedaling van woningen in de omgeving van de locatie. Op dat moment kan er een beroep worden gedaan op planschade.	Oost.
f.	Het opknappen van de wijk is prima, maar dat moet niet samen gaan met een waardedaling van de bestaande woningen.	Zie vorig antwoord	
g.	Stoppen van dit project is een goede kostenbesparing voor de gemeente en de burgers.	Dit beleid voor IJsselveld – Oost is neergelegd in het wijkvernieuwingsplan IJsselveld – Oost dat door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit wijkvernieuwingsplan heeft de gemeente met Provides afspraken gemaakt over de uitvoering van de wijkvernieuwing. De gemeente is van plan zich aan deze gemaakte afspraken te houden.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
9.			
a.	Op gronden achter de woning van de indieners staat een aanduiding met een ster. Volgens de structuurvisie is dit een complex met een accent: architectuur, vormgeving of hoogte. De betreffende locatie is opgenomen binnen een zoekgebied voor hoogbouw. Gelet op de diverse tekeningen, doorsneden en referentiebeelden maken de indieners hieruit op dat op de locatie een hoogbouw gerealiseerd gaat worden van 18 bouwlagen. De indieners zijn hier fel op tegen.	Zie beantwoording 8c.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	De reactie van 18 juni 2009 zoals deze is ingediend op het concept van de ontwikkelingsvisie blijft van kracht. Het gaat om de volgende punten: 1. Er gaat veel groen verloren voor bebouwing en water. Juist in een wijk dicht langs de A2 is het van belang dat er veel bomen en struiken zijn die de CO2-uitstoot verwerken en zuurstof produceren;	Deze reactie is door ons eerder beantwoord in het 'Verslag interactief proces Ontwikkelingsvisie'. Voor de volledigheid volgt hieronder deze beantwoording. 1. Naar aanleiding van onder meer de ingekomen reacties op de concept Ontwikkelingsvisie is onder meer de bebouwing van het speelveld	

	2. Het trapveldje op de Ruimtevaartbaan mag niet verdwijnen; 3. De indieners zijn tegen hoogbouw langs de Nedereindse Plas. Dit past niet in een natuur- en recreatiegebied; 4. Indieners zijn tegen de hoogbouw die achter hun perceel staat gepland.	aan deBoka en de noordrand komen te vervallen. Dit betekent dat het aanwezige groen op deze plekken behouden blijft. De groenstructuur van de wijk blijft behouden. Bij een herstructurering ontkomt je er niet aan dat er bestaand groen zal verdwijnen dat deel van andere plekken weer terug komt. Het bestaande groen is een belangrijke kwaliteit van de wijk. Dit kwam bijvoorbeeld naar voren in de architectuur workshop. Bij de nadere uitwerking zal zorgvuldig gekeken worden naar het behoud van het groen. Waar mogelijk worden oude bomen behouden. 2. Tijdens de informatiebijeenkomsten die gehouden zijn (waaronder de bijeenkomst van 8 september die specifiek bestemd was voor de omwonenden van de Basishof) en uit de schriftelijke reacties is gebleken dat de omwonenden de nodige kanttekeningen hebben bij de voorgestelde bebouwing van het speelveld aan de Basishof. Naar aanleiding van deze reacties is besloten de concept Ontwikkelingsvisie aan te passen. De voorgestelde woonbebouwing vervalt (alle 4 de woonblokjes). Dit betekent dat het speelveld behouden blijft. Het verlies aan woningen zal elders in IJsselveld – Oost gecompenseerd moeten worden. 3. In de concept Ontwikkelingsvisie zijn in het noordoostelijke deel twee woontorens weergegeven. Volgens de deskundige stedenbouwkundigen betreft dit een verantwoorde invulling van het betreffende gebied, het biedt veel mensen een hoogwaardige woonplek met uitzicht over de	
--	--	--	--

		recreatiegebieden, meer bebouwde gebieden en snelwegen. Gezien het feit dat na de wijkvernieuwing het aantal woningen in IJsselveld – Oost ongeveer gelijk moet zijn aan het aantal woningen in de huidige situatie, is het noodzakelijk enige hoogbouw te realiseren. De hoogbouw zal aan de randen van IJsselveld – Oost gerealiseerd worden, zodat zij identiteitsdragers van de wijk vormen. De woontorens komen op de locatie van de woongebouwen van de Lanceerplaats. 4. In totaal zullen circa 300 woningen gesloopt worden. Zoals hierboven is aangegeven zal, met het oog op de extreme krapte op de woningmarkt, het aantal woningen na de wijkvernieuwing ongeveer gelijk moeten zijn aan het huidige aantal woningen. Met het oog hierop is besloten de voorgestelde hoogbouw in de noordwest hoek van IJsselveld – Oost te handhaven.	
10.			
a.	Indieners zijn bezorgd over de voorgenomen hoogbouw nabij de Nedereindse Plas. Dit gebied dient een recreatiegebied te zijn of te worden en bebouwing hoort daar niet te komen en zeker geen hoogbouw.	De herstructurering van IJsselveld Oost mag op termijn niet leiden tot een vermindering van het aantal woningen in de wijk. De woningaantallen die gesloopt gaan worden, worden ook weer herbouwd. Dit kan zijn in de vorm van grondgebonden woningen, of in gestapelde vorm. Om het woningaantal van de wijk op peil te houden wordt op een aantal locatie ingezet op onder meer hoogbouw. Eén van de locaties waar dit stedenbouwkundig mogelijk is, is de noordrand van de wijk. De locatie grenzend aan het open landschap biedt kansen voor een aantal markante gebouwen die een front vormen richting de Nedereindse Plas.	

		De Structuurvisie is het uiteindelijke toekomstplaatje van de wijk IJsselveld Oost zoals de gemeente dit ziet. In de Structuurvisie worden alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen benoemd. Elk deelgebied zal nog apart uitgewerkt worden en in een bestemmingsplan worden opgenomen.	
	Overlegreactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR)		
a.	Het HDSR is van mening dat de structuurvisie op een aantal punten verbeterd kan worden. Dit is nodig om te zorgen dat de visie als geheel niet alleen voldoet aan het 'standstill beginsel' maar ook recht doet aan de ambitie om een 'helder en samenhangend watersysteem' te realiseren en daarmee daadwerkelijk tot een kwaliteitsverhoging te komen. Het betreft de volgende punten: 1. Aanpassen zoekgebied waterberging en verbinding langs De Baan; 2. Uitwerken zoekgebied watergang	De Structuurvisie is een gemeentelijk beleidsdocument dat zich richt op de lange termijn. Hierin wordt het toekomstbeeld voor de wijk vast gelegd. Bij de uitwerking van de deelgebieden worden uw opmerkingen uit uw reactie meegenomen.	De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de Structuurvisie IJsselveld Oost.
b.	<i>Aanpassen zoekgebied waterberging en verbinding langs De Baan.</i> Het zoekgebied voor waterberging aan de westkant van het plangebied is op een goede locatie ingetekend, gezien vanuit het watersysteem. Echter de keus om maar één verbinding te maken met het bestaande watersysteem is onwenselijk vanuit beheer en onderhoudsoogpunt: het nieuwe water loopt namelijk aan de zuidkant dood. Op deze manier vindt geen doorstroming plaats, waardoor zwerfvuil kan ophopen en stilstaand water ontstaat. Dit is ongunstig voor de waterkwaliteit. Het HDSR hecht er waarde aan dat er een doorgaande verbinding wordt gerealiseerd langs De Baan tot aan de watergang langs de tramlijn. In de	Zie ons antwoord onder punt a.	

	ontwikkelingsvisie was deze verbinding nog prominent ingetekend. Verzocht wordt om de verbindende watergang in deze structuurvisie (weer) op te nemen (cijfer 1 op het kaartje in de bijlage van de reactie).		
c.	<i>Uitwerken zoekgebied watergang.</i> In het gebied ten zuiden van de beoogde vijver met eiland liggen volgens het HDSR kansen om het huidige systeem nog verder te verbeteren. Nu liggen daar twee lange duikers. Als deze duikers geheel of gedeeltelijk zouden worden vervangen door open watergangen zou dat een grote verbetering zijn voor de doorstroming in het watersysteem, de kwaliteit van het oppervlakte water, de beleving van water en het beheer en onderhoud. Het in de visie opgenomen zoekgebied voor een watergang biedt te weinig houvast voor het realiseren van deze verbetering. HDSR verzoekt dit deel van het plangebied nader uit te werken en daarin een robuuste verbinding met een open watergang op te nemen tussen de toekomstige vijver en de watergang langs de tramlijn (cijfer 2 op het kaartje in de bijlage van de reactie)	Zie ons antwoord onder punt a.	
	Nader uit te werken aspecten (minder ruimtelijk aspect)		
d.	<i>Waterkwaliteit en ecologie.</i> Het watersysteem in IJsselveld Oost ligt aan het begin van een relatief lang traject dat het water aflegt voordat het uiteindelijk wordt afgevoerd naar het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarom is het niet alleen voor de wijk zelf van belang het water zo schoon mogelijk te houden. HDSR adviseert om bij de herinrichting van waterpartijen zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurvriendelijke oevers. Ook het toepassen van een gescheiden rioolstelsel draagt bij aan een goede waterkwaliteit. Daar waar woningen direct aan het water worden gebouwd kan het regenwater rechtstreeks op het oppervlakte	Bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden zullen wij waar mogelijk rekening houden met de door u aangedragen aspecten.	

	water worden geloosd. Uitgangspunt hierbij is dat er geen uitloogbaar bouw materiaal wordt toegepast.		
e.	<i>Beheer en onderhoud.</i> Het hoofdwatersysteem wordt door het waterschap onderhouden. In de toekomst zal het onderhoud ook varend (moeten) plaatsvinden. Hiermee dient bij de uitwerking van het plan rekening te worden gehouden. Concreet gaat het erom dat het plan ruimte biedt voor het aanleggen van inlaatplaatsen voor de maaiboot en dat er in het hele gebied gebruik wordt gemaakt van bruggen of doorvaarbare duikers.		
f.	<i>Vijvers op parkeergarages.</i> Een specifiek aandachtspunt is het idee om vijvers te combineren met halfverdiepte parkeerplaatsen. Hierbij spelen een aantal zaken een rol. Bij half verdiept parkeren zal het dak van de parkeergarage, waar de vijver op zou moeten komen, hoger liggen dan het oppervlaktewaterpeil (NAP -0,8m). de vijver zou dan in principe onder vrij verval kunnen afvoeren naar het oppervlaktewater. In droge periode bestaat de kans dat het water uit de vijver verdampt en er geen aanvulling plaatst vindt. Dit kan leiden tot waterkwaliteitsproblemen en zelfs droogval. Ook de inrichting van een dergelijke vijver is een aandachtspunt. Is het bijvoorbeeld mogelijk om waterplanten te laten groeien? Als de vijvers bedoeld zijn als waterberging worden er eisen gesteld aan de bergingscapaciteit en de maximale afvoer. Hierover is nader overleg gewenst met het waterschap gewenst bij de nadere uitwerking.		