



Omgevingsvisie IJsselstein

Behoud én ontwikkeling

Mei 2021

 Je ontmoet elkaar in
IJsselstein
sinds 1310

Omgevingsvisie IJsselstein

Behoud én ontwikkeling

Voor u ligt de ontwerp-omgevingsvisie IJsselstein. Input uit eerdere fases, voorgaande verdiepingssessies en participatierondes is verwerkt in deze ontwerp-omgevingsvisie. Deze wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hierna maken we de definitieve versie op die ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.



Leeswijzer

De omgevingsvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding voor het samenstellen van deze omgevingsvisie. De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt kort toegelicht, waarna het proces tot nu toe en het vervolg wordt beschreven. In de bijlagen is een uitvoerigere beschrijving en wijze van verwerking van de input uit het participatieproces opgenomen.

Hoofdstuk 2 beschrijft de IJsselsteinse identiteit en kernkwaliteiten die centraal staan in deze omgevingsvisie.

In **hoofdstuk 3** zetten we de koers op hoofdlijnen uit. Dit doen we door middel van kwaliteits- en ontwikkelingslagen. In de kwaliteitslagen staan we stil bij de huidige kwaliteiten van IJsselstein, bij de ontwikkelingslagen laten we zien met welke ontwikkelingen deze kwaliteiten in de toekomst kunnen worden versterkt.

Hoofdstuk 4 beschrijft de meer specifieke koers per gebied. We benoemen eerst de identiteiten, kwaliteiten en uitdagingen van de deelgebieden. Daarna beschrijven we de gebiedseigen beleidsopgaven.

Hoofdstuk 5 laat zien hoe we de omgevingsvisie toepassen. We benoemen hier de samenhang met andere omgevingswetinstrumenten en maken een koppeling met de uitvoering van de omgevingsvisie.

Daarnaast bevat de omgevingsvisie een aantal intermezzo's waarin we aandacht geven aan specifieke onderdelen. Zo staan we stil bij de resultaten uit het voortraject van deze omgevingsvisie: **de Atlas**. We beschrijven waarop we de samenwerking met de **regio** zoeken en reflecteren op hoe de aspecten **gezondheid, veiligheid en milieu** een plek krijgen in deze visie. Ook besteden we aandacht aan de toekomstige ontwikkeling van het **Kromme IJsselpark** en beschrijven we het afwegingsproces tussen het opwekken van zon- en/of windenergie binnen de gemeente.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	7	4.	De Koers per deelgebied	39
1.1	Intro	7	4.1	Historisch centrum	42
1.2	Waarom een omgevingsvisie?	8	4.2	Woonwijken	46
1.3	Rolopvatting en sturingsfilosofie	9	4.3	Buitengebied Zuid	50
1.4	Omgevingsvisie als groeimodel	10	4.4	Buitengebied Veenweide	54
1.5	Procesbeschrijving	11	4.5	Buitengebied Hollandsche IJssel	58
			4.6	Bedrijventerreinen	62
	<i>'De Atlas: Bouwstenen voor de omgevingsvisie'</i>	12			
2.	De Kracht	15		<i>Kromme IJssel Park</i>	67
2.1	Identiteit	15	5.	Uitvoering - De omgevingsvisie in werking	69
2.2	Kernkwaliteiten	16	5.1	Inleiding	70
			5.2	Monitoring, aanvulling en herziening	70
	<i>Regionaal perspectief</i>	18	5.3	Doorwerking omgevingswetinstrumenten	70
3.	De Koers	21	5.4	Juridische en financiële paragraaf (bv. WvG)	71
3.1	Landschappelijke kwaliteiten	22		<i>Afwegingskader duurzame elektriciteit opwek</i>	73
3.2	Cultuurhistorische kwaliteiten	23			
3.3	Groen-recreatieve kwaliteiten	24	Bijlage 1: Beschrijving participatie		78
3.4	Stedelijke kwaliteiten	25	Bijlage 2: Resultaten onderzoek Omgevingsvisie, DUO Market Research		104
3.5	Economische ontwikkelingen	26			
3.6	Stedelijke ontwikkelingen	28			
3.7	Landschappelijke ontwikkelingen	33			
	<i>Gezondheid, veiligheid en milieu</i>	34			





Hoofdstuk 1

Inleiding

1.1 Intro

In deze visie worden verschillende belangen samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030 en verder. We benoemen onze identiteit en kwaliteiten en zetten in op het behouden en verbeteren hiervan middels nieuwe ontwikkelingen, oftewel: behoud én ontwikkeling.

De kaders worden zo helder mogelijk geschetst, maar de verre tijdshorizon maakt het onmogelijk en onwenselijk om nu alles exact vast te leggen. Deze visie is dan ook veel meer een routekaart dan een hard einddoel op zichzelf. Het geeft richting, maar is vooral een uitnodiging om bij te dragen aan het behoud en de verbetering van onze omgeving. We hopen inwoners en ondernemers met deze omgevingsvisie te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en daarbij uit te nodigen om te komen met initiatieven.

1.2 Waarom een omgevingsvisie?

Omgevingswet

Momenteel is de Omgevingswet in voorbereiding. De Omgevingswet is in het voorjaar van 2016 door de Eerste Kamer aangenomen en treedt naar verwachting in 2022 in werking. De Omgevingswet - die vele wetten over de leefomgeving vervangt - moet meer snelheid, flexibiliteit en samenhang brengen. In deze wet wordt het oude instrument 'structuurvisie' vervangen door de 'omgevingsvisie', waarin bijvoorbeeld ook het beleid voor water, milieu, verkeer en vervoer en sociaalmaatschappelijke aspecten wordt opgenomen. De Omgevingswet verplicht iedere gemeente om een omgevingsvisie op te stellen.

De belangrijkste verandering wordt de manier waarop we aan de omgeving gaan werken, de houding die daarbij wordt aangenomen. We moeten meer integraal werken vanuit uitnodigende ambities en waarden, in plaats van sectoraal vanuit normen en regels. Bovendien wordt de rol van gemeenten meer ondersteunend dan initiërend. Daarbij hoort het vereenvoudigen en versnellen van procedures.

Met de voorliggende omgevingsvisie voor IJsselstein lopen we vooruit op de komst van de Omgevingswet. De visie nodigt vooral uit, is flexibel, geen harnas. Bovendien is de visie samen met alle relevante disciplines binnen het ambtelijk apparaat, maar ook met inbreng vanuit de bevolking en maatschappelijke partijen, opgesteld. Niet alle zijn alle belangen en wensen bleken verenigbaar, maar hierdoor zijn deze belangen en wensen wel meegewogen en is deze visie integraal en participatief opgesteld. Van belang daarbij is ook dat de omgevingsvisie niet af is na vaststelling. De visie zoals die nu voorligt, biedt het raamwerk waarbinnen we de komende jaren sectoraal beleid verder wordt uitgewerkt. Deze eerste omgevingsvisie IJsselstein is dan ook nadrukkelijk een groeimodel, waarmee de komende jaren verder wordt gewerkt aan de integratie van alle beleidsaspecten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving in IJsselstein.

Uitgangspunten implementatie Omgevingswet

De gemeenteraad heeft eind 2018 de volgende uitgangspunten voor de implementatie van de Omgevingswet bepaald:

- IJsselstein kiest voor een groeistrategie: we kiezen voor de kortere termijn (2019-2020) de strategie 'aanpassen wat nodig is' (consoliderende) en voor de langere termijn (na 2021) een onderscheidende strategie.
- IJsselstein wil regionaal georiënteerd zijn bij de voorbereiding op de Omgevingswet: IJsselstein staat niet op zichzelf, regionale samenwerking wordt geambieerd. Daarnaast zet de Omgevingswet zelf in op samenwerking in de keten en de regio. Opgaven die op ons afkomen overschrijden gemeentegrenzen.
- IJsselstein wil meer ontwikkelruimte bieden: Wij zijn als gemeente niet als enige aan zet om vraagstukken op te lossen. Daarom is het uitgangspunt dat we meer ruimte voor ontwikkelingen willen bieden. Echter, onze groeistrategie betekent dat we starten vanuit een houding waar de focus nog ligt op kaders stellen en we doorgroeien naar een steeds meer loslatende houding (steeds meer ruimte geven).
- IJsselstein wil werken vanuit een multidisciplinaire, integrale blik: In onze complexe maatschappij hangen zaken meer en meer met elkaar samen. De Omgevingswet speelt daar expliciet op in. Wanneer we de gebruiker centraal stellen, waar de Omgevingswet vanuit gaat, betekent dat automatisch dat wij als gemeenten onze activiteiten, nog meer dan nu, in samenhang zullen oppakken.
- IJsselstein wil dat onze informatie op orde, beschikbaar en bruikbaar is: De ambitie is dat onze informatie op orde, beschikbaar en bruikbaar is. Concreet; de informatie is compleet, staat op tijd in het digitale loket (en is daarmee technisch te koppelen) en is duidelijk voor gebruikers.
- IJsselstein wil meer ontwikkelen op participatie: Participatie is een sleutelbegrip in de Omgevingswet. Het gaat om samen eigenaar zijn en over de veranderende rollen. Dat is een proces dat niet van de een op de andere dag is afgerond. Bij projecten waar participatie is toegepast gaat het tot dusver vooral over geïnformeerd worden en meepraten. We willen ons daarom de komende jaren, in lijn met de groeistrategie, verder ontwikkelen op participatie.

Koers uitzetten

Met de omgevingsvisie zetten we de koers uit op weg naar 2030 en verder. Bij het uitzetten van die koers hebben we ons afgevraagd ‘welke kwaliteiten vinden we als gemeente belangrijk en hoe kunnen we die koesteren?’ Het behouden van die verschillende kwaliteiten maakt het soms noodzakelijk te veranderen. Door verandering ontstaat immers ook de mogelijkheid voor verbetering.

Er spelen allerlei complexe vraagstukken waar we in de omgevingsvisie een antwoord op moeten formuleren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om landelijke trends als vergrijzing, gezinsverdunding, schaalvergroting, milieu- en klimaatproblematiek en individualisering. Er spelen in de gemeente verschillende opgaven, gedachten, initiatieven en ontwikkelingen die soms al heel concreet zijn, maar soms ook nog abstract of misschien nog wel helemaal niet bekend zijn. Daarbij vinden wij het belangrijk dat aan initiatieven van inwoners en ondernemers ruimte wordt gegeven. Dit vanuit de gedachte dat we als gemeente plannen en ideeën faciliteren, op voorwaarde dat ze bijdragen aan een verbetering van de leefkwaliteit en de duurzame ontwikkeling van IJsselstein.

Een zorgvuldige afstemming tussen al deze opgaven is cruciaal. We willen ons niet ad hoc gaan ontwikkelen, maar juist steeds - met de visie in de hand - blijven zoeken naar een meerwaarde door het versterken van de leefbaarheid, de economie, het landschap en de natuur in IJsselstein.

Onze gemeente kan niet los gezien worden van de grotere verbanden en is op het vlak van bijvoorbeeld infrastructuur, voorzieningen, de woningmarkt, recreatie en natuur onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en mede-overheden. Bovendien zijn er naast buurgemeenten, provincie en rijk nog vele andere partijen betrokken bij het beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, lokale belangenorganisaties en ondernemers. Gezamenlijk dragen al deze partijen bij aan de fysieke omgeving en het functioneren van de gemeente IJsselstein.

Wij willen met een heldere visie aangeven waar we met de gemeente naar toe willen. Zo kunnen we onze positie bepalen en - waar dat nodig is - stelling nemen. De omgevingsvisie is daarin de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. In de visie wordt ook gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid opgenomen. De achterliggende gedachte is dat de beste kansen voor milieu en met name duurzaamheidsbeleid ontstaan als deze integraal deel uitmaken van het totaal aan het gemeentelijk omgevingsbeleid.

Daarnaast gaat de omgevingsvisie uit van bestaand relevant beleid (lokaal, regionaal, provinciaal); de visie begint niet op nul. Daar waar nodig sluit de omgevingsvisie aan op beleid dat in ontwikkeling is of stellen we nieuwe prioriteiten en beleidsuitgangspunten, die de basis kunnen vormen voor toekomstig op te stellen beleid.

1.3 Rolopvatting en sturingsfilosofie

De gemeente wil de doelen en uitgangspunten samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties verwezenlijken. We willen inwoners en onze partners daarom zo nauw mogelijk betrekken en ruimte geven om met goede ideeën of initiatieven te komen.

De rol van de inwoners wordt groter en zij voelen zich ook vaak meer betrokken. Het gaat om ruimte geven, een andere manier van sturen, een andere verhouding tussen overheid en samenleving. Waarbij overheden en inwoners samen verantwoordelijkheid nemen voor onze leefomgeving.

Het beschermen en benutten van de leefomgeving wordt daarmee een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners. Op het moment dat de overheid niet meer alleen de verantwoordelijkheid draagt voor fysieke en ruimtelijke vraagstukken, dan verandert daarmee de rol van de lokale overheid van primaire belanghebbende naar medebelanghebbende. Dat speelt niet alleen in de fase van visievorming maar ook in de uitvoering van het beleid. Dat vraagt in veel gevallen om een ander denkkader. In plaats van draagvlak te zoeken voor overheidsideeën gaan overheden op zoek naar betrokkenheid voor een visie die samen met de externe partijen is ontwikkeld.

We stimuleren en ondersteunen (leveren van kennis, zorgen voor verbinding) initiatieven die op de een of andere manier bijdragen aan de doelen in de omgevingsvisie.

Rolopvatting

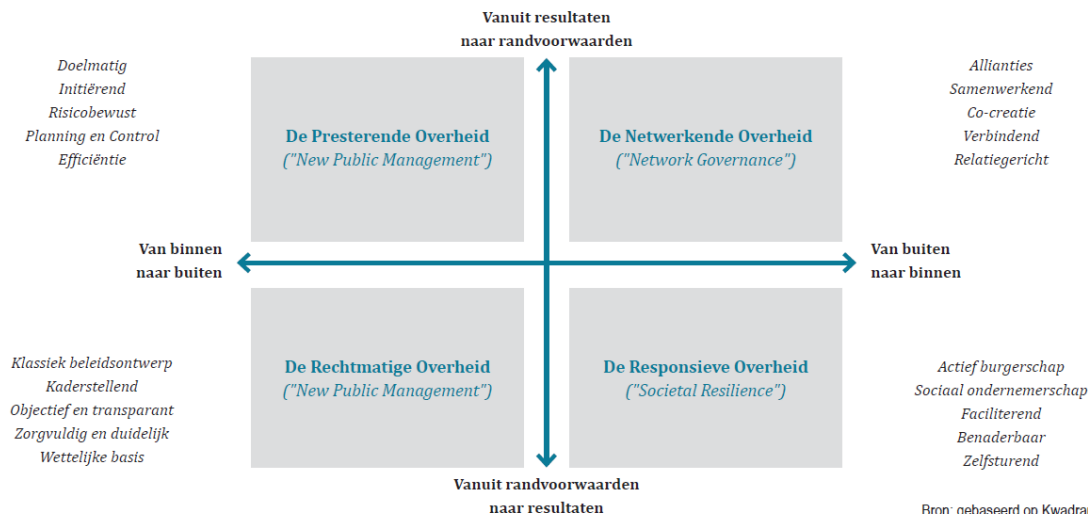
De gemeente wil meer van 'buiten naar binnen werken' en op termijn meer loslaten. Dit past goed bij de geest van de Omgevingswet. De Nederlandse School voor Openbaar Bestuur gebruikt het onderstaande model omtrent overheidssturing. Onze rolopvatting en sturingsfilosofie sluit goed aan bij die van de netwerkende en responsieve overheid. Waarbij het 'van buiten naar binnen werken' centraal staat en wordt ingezet op alliantievorming, een relatiegerichte houding en actief burgerschap. Hierbij is het belangrijk om te benoemen dat een gemeente op verschillende thema's en/of gebieden andere sturingsfilosofieën en rollen nodig heeft om het gewenste resultaat te behalen. Daarom beschrijven we bij de operationalisering nader welke rol wij voor diverse onderdelen van de visie voor onszelf als gemeente zien.

1.4 Omgevingsvisie als groeimodel

Om ervoor te zorgen dat de visie niet blijft bij abstracte doelen, werken we aan de operationalisering hiervan in andere instrumenten en projecten. Hiervoor hebben we een hoofdstuk 'Uitvoering - de omgevingsvisie in werking' opgenomen (hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk geven we aan hoe we onze ambities gaan verwezenlijken. Voor de verschillende (prioritaire) projecten gaan we in op aspecten (voor zover deze op dit moment bekend zijn) als:

- de rol die we als gemeente innemen: gaan we als gemeente zelf initiatief nemen bij een project of nemen we een faciliterende rol in, maar gaan we particuliere initiatiefnemers of andere overheden wel 'uitnodigen/verleiden' te komen met plannen?
- de uitgangspunten/randvoorwaarden voor de ontwikkeling;
- wie er betrokken worden;
- zijn er budgetten beschikbaar?
- de planning;
- eventuele verbanden met andere projecten;
- eventueel te verrichten onderzoeken;
- aanvullend op te stellen beleidsdocumenten.

Echter - zoals eerder al is aangegeven - is de omgevingsvisie niet af na vaststelling, maar is de visie een groeimodel waaraan we blijven werken. Dat geldt in het bijzonder voor het uitvoeringshoofdstuk. Voor een aantal projecten kunnen we nu nog niet zo diep ingaan op (sommige van) bovengenoemde aspecten. In beginsel gaan we het uitvoeringshoofdstuk jaarlijks herzien, waarbij we de projectplannen steeds verder uitwerken en updaten. De omgevingsvisie wordt zo een dynamisch actieplan en een visie die 'altijd vers' is, zoals wordt beoogd met de Omgevingswet.



1.5 Proces beschrijving

De inventarisatie en analyse van de huidige (ruimtelijke) situatie en het bestaande beleid is geborgd in de 'Atlas IJsselstein'. De informatie die is beschreven in de Atlas heeft de input gevormd voor de omgevingsvisie. De eerste fase was met name gericht op het ophalen en beschrijven van de identiteit en kernkwaliteiten van IJsselstein. Daarnaast zijn het huidige beleid, maatschappelijke trends en ontwikkelingen en de belangrijkste opgaven geïnventariseerd.

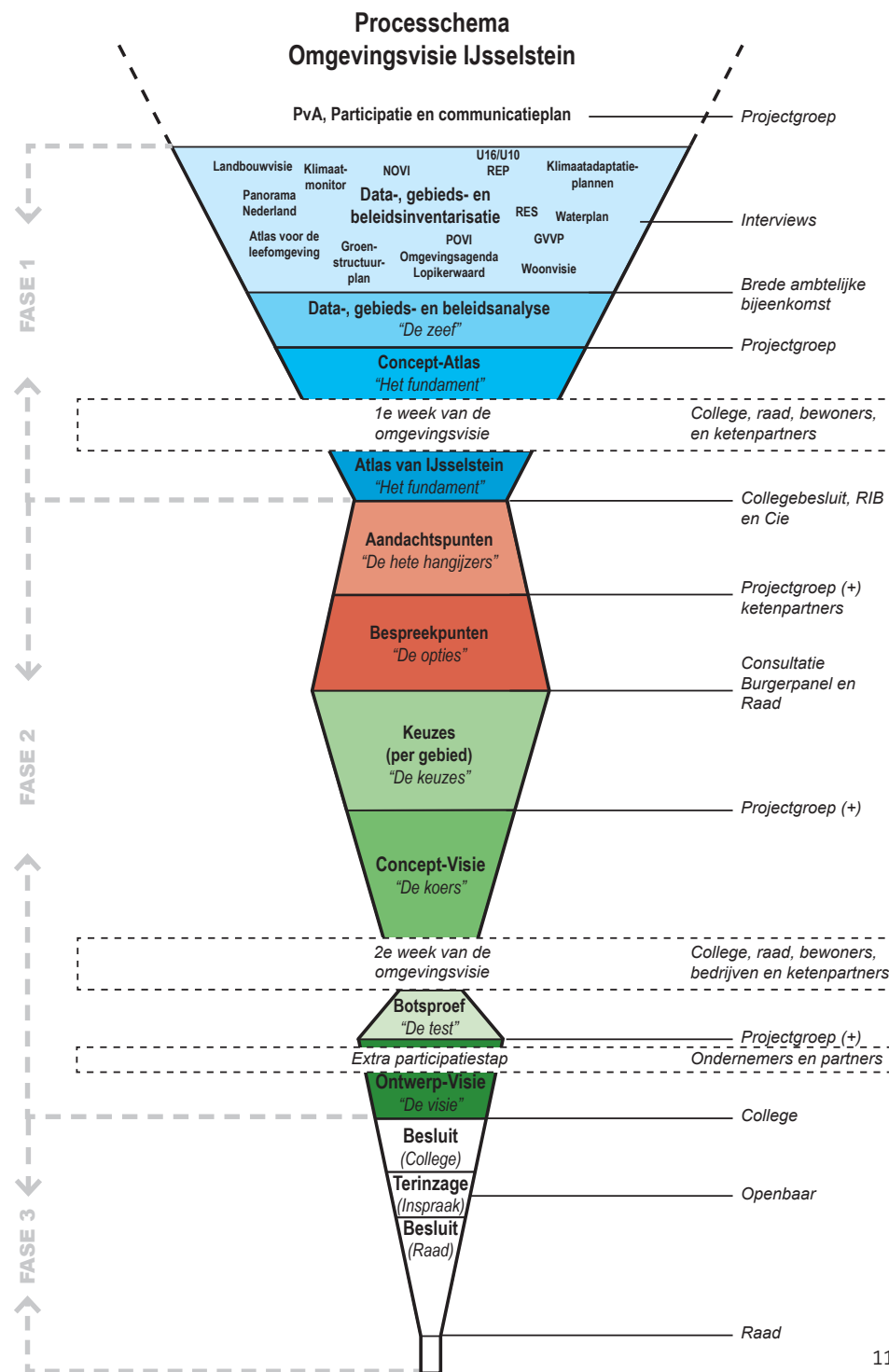
Het opstellen van de Atlas is samen met inwoners en ketenpartners gedaan. Daarnaast zijn diverse onderdelen van de gemeentelijke organisatie, gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, hierbij betrokken geweest. Hiervoor zijn verschillende sessies en participatiebijeenkomsten georganiseerd. Zie bijlage 1 voor de complete uiteenzetting. Resultaten hiervan zijn in de Atlas verwerkt en vormden een belangrijke basis voor de conclusies en de 'hete hangijzers' (thema's waarover nog discussie was). De conclusie van de eerste fase was dat niet alles kan. Oftewel, niet alle opgaven voor elk thema kunnen even veel ruimte krijgen.

Vervolgens zijn de achterliggende belangen bij de 'hete hangijzers' in aparte verdiepingssessies met ketenpartners en belangenorganisaties opgehaald. Het doel van de verdiepingssessies was om inzichtelijk te krijgen welke gebieden in de gemeente het meest waardevol zijn, waar bestaande kwaliteiten moeten worden behouden of waar juist nieuwe ontwikkelingen de ruimte moeten krijgen. De verdiepingssessies waren gericht op de thema's natuur en erfgoed, energie en woningbouw. Middels verslagen en conclusieposters zijn de resultaten hiervan vastgelegd.

De keuzeopties die volgden uit de verdiepingssessies zijn voorgelegd aan de gemeenteraad en het burgerpanel. De conclusies van deze sessies hebben, samen met de input uit de Atlas, geleid tot de eerste conceptversie van de omgevingsvisie.

In oktober en november 2020 is deze concept-versie besproken met inwoners, ketenpartners en ondernemers. Op basis hiervan is de visie aangescherpt onder ander door op onderdelen beleidsprioriteiten aan te passen. Ook is op basis van deze bespreking besloten om een extra participatiebijeenkomst te organiseren voordat de visie formeel met het bestuur besproken werd.

Deze extra participatiestap heeft plaatsgevonden in februari en maart 2021, waarbij gesprekken zijn gevoerd met stakeholders en samenwerkingspartners en ieder de kans heeft gekregen om ook schriftelijk reactie te geven op de concept-visie. Hieruit zijn waardevolle aanscherpingen gekomen, welke zijn verwerkt in de ontwerpomgevingsvisie (zie ook reactienota in bijlage). Bovenstaande stappen hebben geleid tot de huidige versie die voorligt.



De Atlas

Doel Atlas: Gedegen overzicht huidig beleid en ruimtegebruik + filteren aandachtspunten voor omgevingsvisie.

In deze omgevingsvisie wordt - samen met inwoners, partners en ondernemers - de integrale koers uitgezet naar de toekomst, gericht op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is daarbij de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven. In de omgevingsvisie wordt gezocht naar de samenhang tussen doelen van verschillende beleidsdocumenten. Evaluatie van het huidige beleid is daarvoor een logische eerste stap, het maakt helder wat de stand van zaken is. Wat werkte wel? Wat niet? Welke keuzes zijn nodig? Dat is belangrijke basisinformatie voor de omgevingsvisie. Deze basisinformatie vormde de essentie en aanleiding van 'De Atlas'.

De Atlas is opgebouwd aan de hand van thema's. In de Atlas is stilgestaan bij de identiteit en kernkwaliteiten van IJsselstein, de unieke positie in de regio en de groeiende invloed van gezondheid, veiligheid en milieu op de fysieke leefomgeving. Vervolgens zijn de belangrijkste kwaliteiten, trends en ontwikkelingen geanalyseerd aan de hand van acht thema's:

- Milieu, gezondheid & veiligheid
- Wonen
- Economie
- Groen en natuur
- Water en klimaat
- Energie en grondstoffen
- Sport en recreatie
- Kunst, cultuur en erfgoed
- Mobiliteit

Per thema is de belangrijkste input samengevat in een kaartbeeld. Deze samenvattende kaartbeelden zijn hiernaast te zien.

Conclusies Atlas

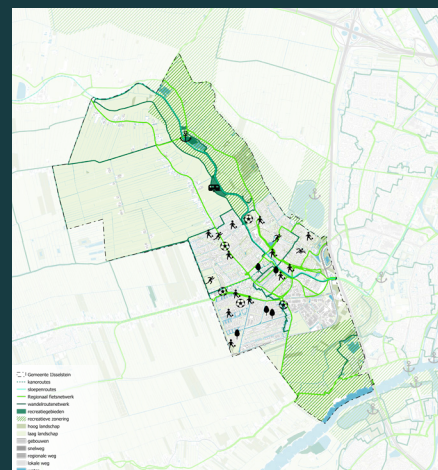
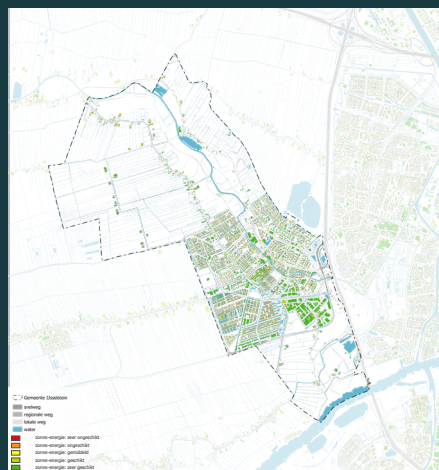
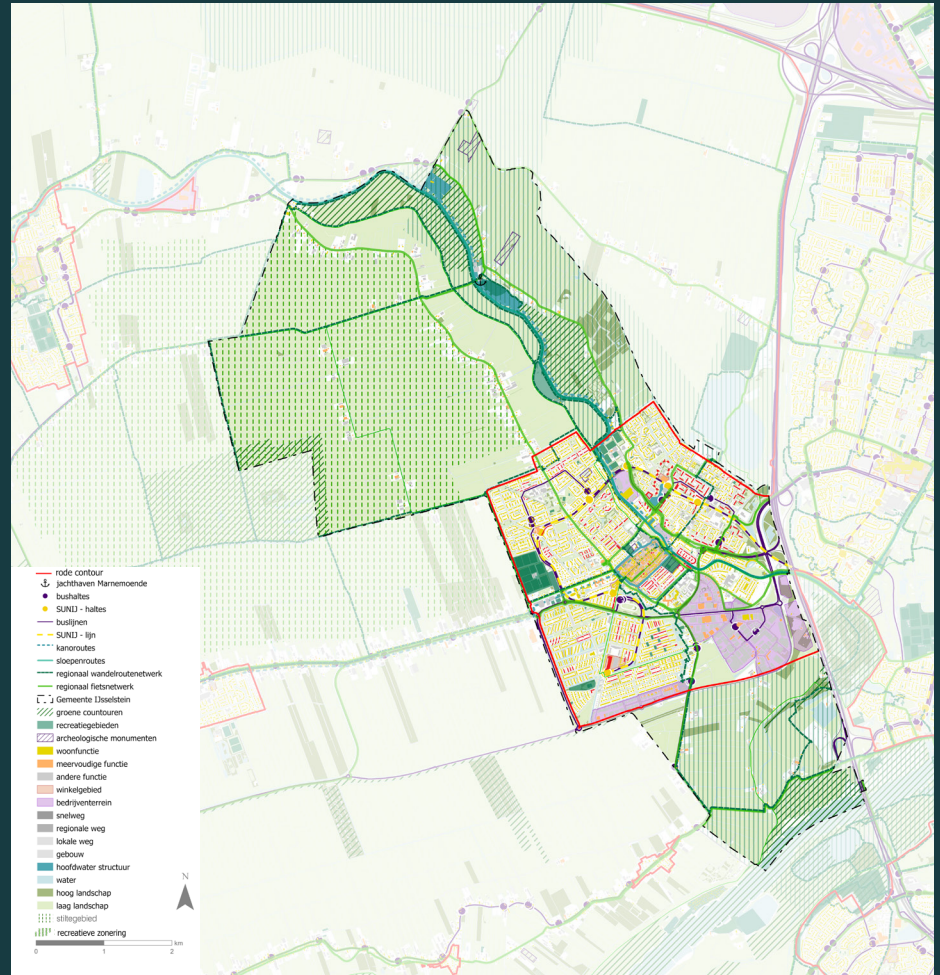
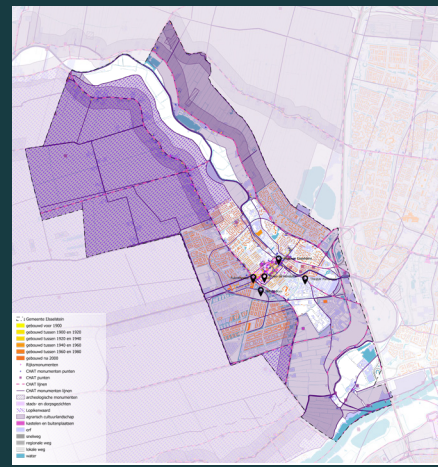
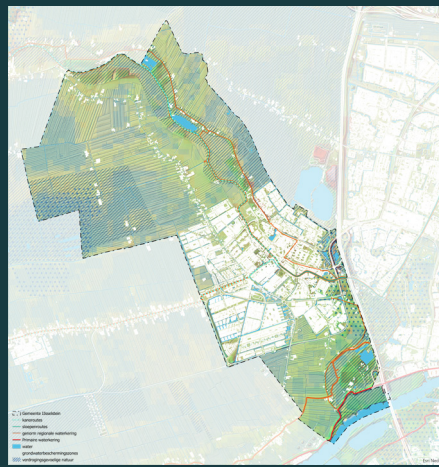
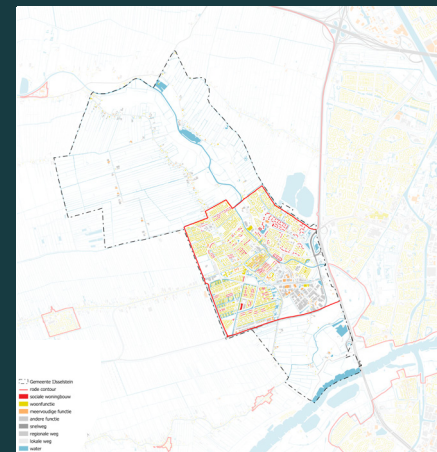
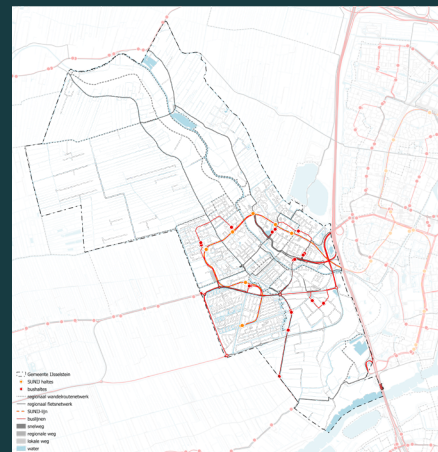
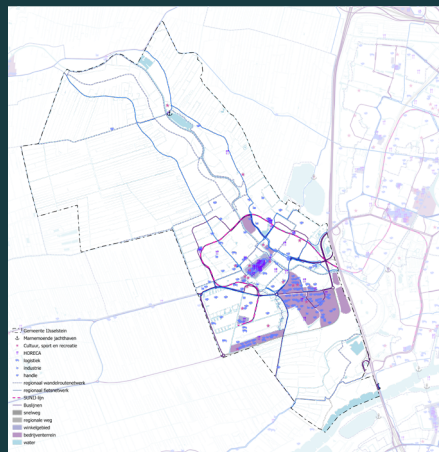
Op basis van de informatie die in de Atlas is verzameld zijn een aantal urgente opgaven aan het licht gekomen. Dit zijn opgaven die niet alleen een grote impact hebben op de ruimte, maar ook bepalend zijn voor de andere beleidsopgaven.

Een van deze opgaven gaat betreft de woningbouwopgave. We hebben onszelf de ambitieuze opgave gesteld om tot 2030 2.500 woningen te bouwen. Dit heeft een grote impact op de ruimte, alsmede op de andere beleidsterreinen. 2.500 extra woningen hebben namelijk niet alleen een ruimtelijke component (het kan mogelijk ten koste gaan van groen, bedrijvigheid of erfgoed), maar het zorgt ook voor een toename van de vraag naar voorzieningen (Bv. scholing, sport en zorg), het energieverbruik en de belasting van de infrastructuur. Een integrale afweging tussen woningbouw en andere thema's als mobiliteit, landschap en natuur en energie is noodzakelijk.

De verduurzaming van de energievoorziening heeft een vergelijkbare grote impact op zowel ruimte als de andere beleidsthema's. Met name de warmtetransitie en ruimte voor duurzame energieopwekking stelt ons voor belangrijke keuzes.

Tot slot concluderen we dat het borgen van de (cultuur)historische en landschappelijke kwaliteiten een belangrijke opgave is. Met het oog de mogelijke impact van de veranderingen die op ons afkomen moeten we namelijk heel goed weten wat we belangrijk vinden om te borgen. Want, conform de ondertitel van de Omgevingswet, we willen ruimte voor ontwikkeling bieden, maar net zo belangrijk, de bestaande (kern)kwaliteiten waarborgen.

Bekijk de diverse kwaliteits- en ontwikkelingslagen (hoofdstuk 3) van de omgevingsvisie voor de manier waarop deze urgente opgaven (of 'hete hangijzers') in de omgevingsvisie een plaats hebben gekregen.







Hoofdstuk 2

De kracht van IJsselstein

2.1 Identiteit

Onze gemeente staat met één been in de metropoolregio Utrecht en met het andere been in de Lopikerwaard en het Groene Hart. IJsselstein geniet daardoor zowel de lusten van de nabijheid van werkgelegenheid, voorzieningen en infrastructuur van de metropool als de lusten van het open groene landschap, een prettige suburbane woonomgeving en de recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. De gezelligheid en vele (sociale en culturele) activiteiten, oftewel de levendigheid, in combinatie met het prachtige historische en authentieke stadshart is het geheim van de regio. Ook in eerder opgestelde visies die de identiteit en kernkwaliteiten beschrijven komen deze elementen terug. In eerdere processen is bijvoorbeeld opgehaald dat IJsselsteiners tevreden zijn over de stad.

"We zijn betrokken, sociaal en vinden ons stadje gezellig en gastvrij. We vinden dat de ontwikkelingen in de gemeente moeten passen bij de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving."

De identiteit en kernkwaliteiten zijn daarbij als volgt samengevat:

- gezellig en gastvrij
- sociaal en saamhorig
- open en groen
- historisch en authentiek
- eigenwijs en actief.

2.2 Kernkwaliteiten

Karakteristieke historische vestingstad

In onze historische binnenstad wonen en leven mensen al honderden jaren. Zo zijn er aanwijzingen dat zelfs al in de IJzertijd en Romeinse tijd hier mensen waren. IJsselstein zelf is ontstaan als een boerendorp bij de vruchtbare gronden langs de IJssel. Door verschillende ontwikkelingen in het begin van de middeleeuwen kon IJsselstein zich ontwikkelen tot een stedelijke samenleving. Het moerassige gebied werd ontgonnen, waardoor de Lopikerwaard ontstond, de Lek werd bedijkt, zodat overstromingen minder vaak voor kwamen en de Nieuwe Vaart en Vaartsche Rijn werden aangelegd, hierdoor ontstonden kortere routes naar onder andere Utrecht. Dankzij deze ontwikkelingen en de ligging aan de Hollandsche IJssel kon IJsselstein uitgroeien tot een handelsstad voor de streek. IJsselstein had de rechten om drie vaste jaarmarkten te organiseren wat aantrekkelijk was voor de hele lokale economie.

Sinds de middeleeuwen zijn de contouren van de Baroniestad onveranderd gebleven, de historische binnenstad dateert uit de begin van de 14de eeuw. De oude structuren, zoals de grachten straten en gebouwen zijn nog steeds aanwezig in de stad. De historische uitstraling van IJsselstein komt door een kleine renaissance die onze stad beleefde in de 16de eeuw. Gebouwen als de kasteeltoren, de toren van de (oude) Sint-Nicolaaskerk, de restanten van het voormalige klooster Mariënberg en het oude stadhuis zijn restanten uit deze tijd (zie ook afbeelding 2.1).

De krachtige verdedigingsgordel met de stadsmuren en verdedigingswerken om de binnenstad heeft de maat van groei bepaald. Door de jaren heen is IJsselstein niet veder dan de oude stadsmuren gegroeid. Pas na 1840, toen de stadsmuren werden afgebroken, werd er buiten de huidige historische binnenstad uitgebreid.

Sociale samenhang en ondernemerschap

Het bourgondische karakter en het rijke verenigingsleven zijn belangrijke stuwende krachten voor tal van initiatieven. Dit resulteert in verschillende evenementen die door onze eigen ondernemers en inwoners worden opgezet. Zij maken van IJsselstein een leefbare en levendige stad. De kwaliteit van samenleven, en de rustige ligging in de groene Lopikerwaard, zorgen voor een goede voedingsbodem om een sociaal sterke stad op te bouwen. Mensen kennen elkaar en waarderen elkaars eigenheid. IJsselstein blijkt de juiste maat te hebben voor stadse voorzieningen en klein genoeg te zijn om vertrouwd aan te voelen.

Unieke ligging

IJsselstein ligt op de grens van twee regio's. Aan de ene kant zijn we onderdeel van de metropoolregio Utrecht. Samen met deze regio is de gemeente de afgelopen jaren hard gegroeid, hierdoor hebben veel forenzen zich in IJsselstein gevestigd. De infrastructuur en het openbaar vervoer (OV) zijn daarom ook op deze regio en in het bijzonder op Utrecht gericht. Aan de andere kant is IJsselstein onderdeel van de Lopikerwaard en het groene hart. Deze regio straalt met het open landschap rust uit. Deze combinatie is een onderscheidende kwaliteit van onze gemeente.

Poort naar het Groene Hart

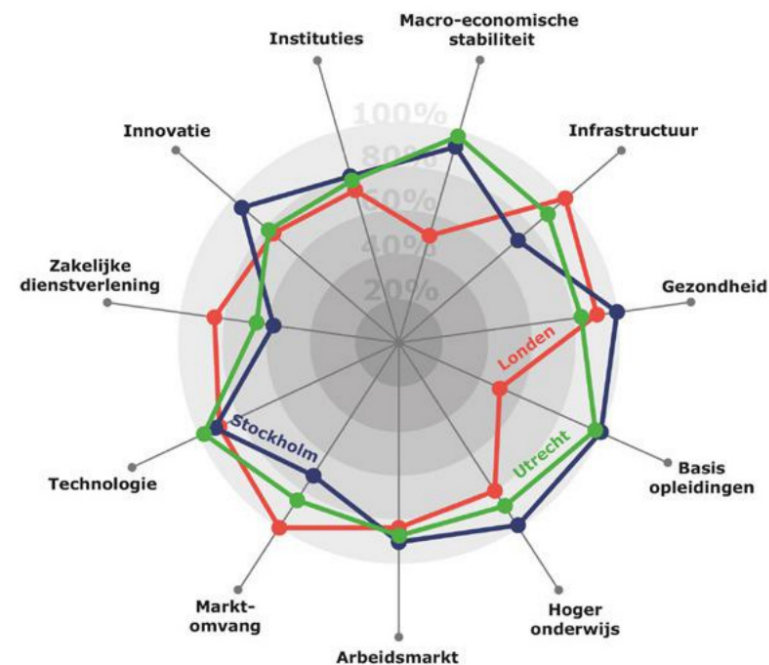
IJsselstein wordt bijna aan alle kanten omringt door een groen buitengebied. De Hollandsche IJssel fungeert als een groen-blauwe ader tussen het stedelijk gebied en het groene buitengebied. De begroeiing langs de IJssel is half open, wat kenmerkend is voor een oeverwallandschap. De oude blokverkaveling is hierlangs typerend en onderscheidend in de regio. Door heel IJsselstein zijn fruitbomen te vinden. IJsselstein kent op openbaar terrein een fruitbomencollectie die uniek is in Europa.

Het veenweidegebied om IJsselstein is onderdeel van de Lopikerwaard en het Groene Hart. Het gebied heeft als kwaliteit een open landschap waar weinig verrommeling te zien is. De voornaamste gebruiksfunctie van de polders zijn grondgebonden melkveehouderijen, wat voor veel grasland zorgt. De weidse graslanden in combinatie met de vele slootjes is een typisch Hollands landschap, wat door bewoners en bezoekers wordt gewaardeerd. Uit de Nationale Landschapsenquête, een onderzoek naar visies en waardering van de Nederlandse bevolking over het landelijk gebied in Nederland, blijkt dat we grenzen aan het best gewaardeerde stukje Groene Hart (zie ook afbeelding 2.3).

Zowel het rivierengebied van de Hollandsche IJssel als de polders van de Lopikerwaard worden gebruikt om te recreëren. IJsselstein kan met haar unieke ligging als poort naar de groene omgeving fungeren, zoals het Groene Hart voor recreanten van buitenaf, maar ook voor de inwoners zelf.

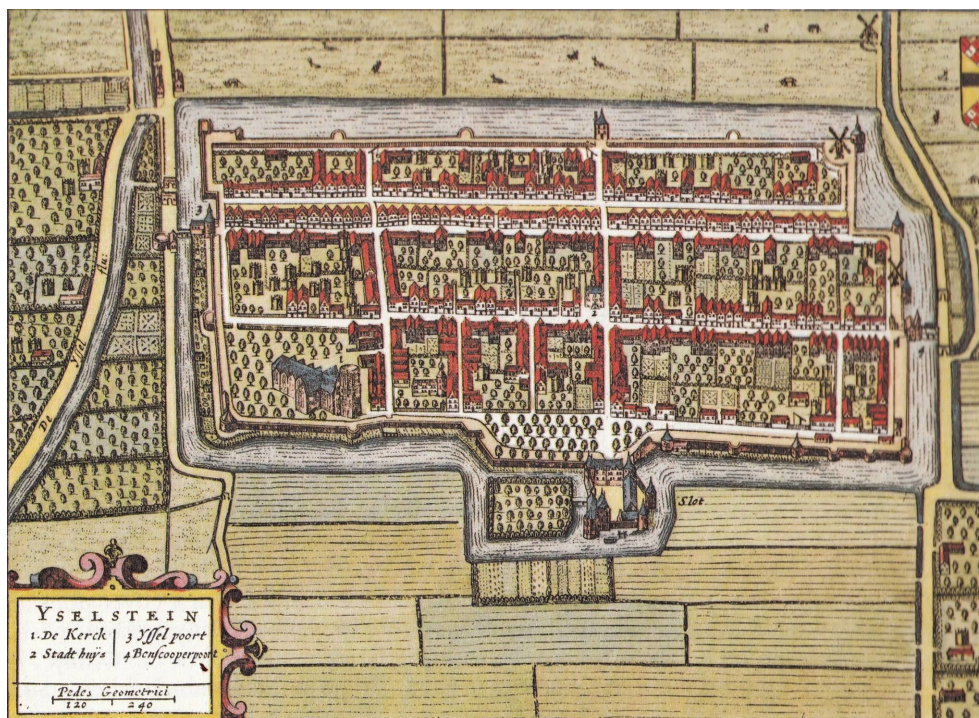
Onderdeel van regio Utrecht

De Regio Utrecht behoort tot de top van de meest competitieve regio's in Europa. In de Regional Competitive Index (RCI) 2019 staat de regio samen met Londen op een gedeelde tweede plaats. De driejaarlijkse index beoordeelt de concurrentiekracht van 268 Europese regio's op basis van meer dan 70 indicatoren. Deze hebben betrekking op onderwerpen zoals innovatie, bereikbaarheid, digitale infrastructuur, onderwijs, gezondheid en arbeidsmarkt (zie ook indicatoren in webdiagram van afbeelding 2.2). Sinds de start van de RCI in 2010 behoort Utrecht tot de meest competitieve regio's van Europa. Over de gehele breedte van het onderzoek scoort de regio onverminderd hoog. In 2010 en 2013 stond de regio zelfs op nummer één. Als onderdeel van de regio Utrecht profiteren wij hiervan en dragen we bij aan dit succes. De onderwerpen die bijdragen aan de competitiviteit hebben dan ook de aandacht in deze omgevingsvisie. Samenwerking tussen gemeenten is hierbij van groot belang. IJsselstein heeft een sterke pendel van en naar werkgelegenheid in de regio Utrecht en heeft daarmee een groot belang bij een goed functionerende regio, maar profiteert ook van de kracht van de regio.

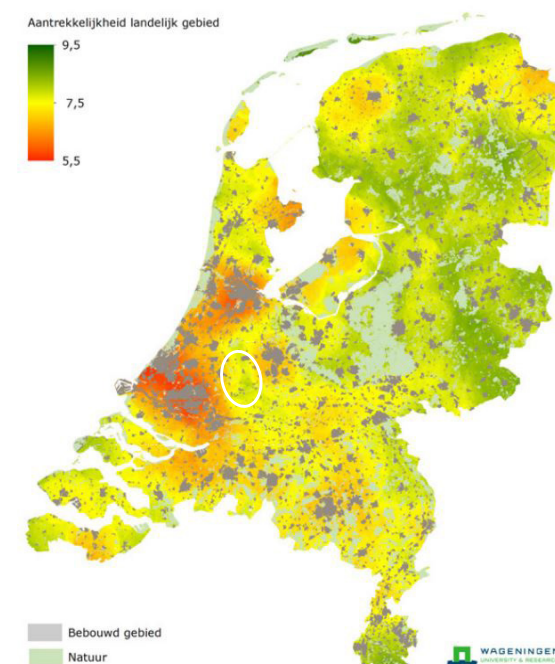


Afbeelding 2.2 ▲
Regional Competitiveness Index
2019 - EU

◀ Afbeelding 2.1
Historische kaart Centrum
IJsselstein 1652



Afbeelding 2.3 ►
Nationale Landschapsonquête -
Wageningen University



Regionaal perspectief

De regio Utrecht staat voor grote opgaven. De verstedelijkingsdruk is hoog met een enorme woningbouwopgave en de infrastructuur loopt nu al tegen zijn grenzen aan, zowel voor de auto als het OV. Daarom wordt er ook gekeken naar het buitengebied, maar daar zijn ook al vele ruimtevragers. Denk daarbij aan duurzame energie, klimaatadaptatie, landbouw en recreatie. De puzzel van het bepalen in welk gebied welke prioriteit gesteld, gebeurt aan diverse tafels en wordt (momenteel) vertaald in diverse regionale (visie) documenten. Het gaat daarbij met name om de provinciale omgevingsvisie (POVI), het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP), de Woondeal U16 en de Regionale Energie Strategie (RES) in U16-verband en de regionale omgevingsagenda in Lopikerwaard-verband.

POVI & POV

In de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) staat hoe Utrecht wil dat de provincie er in 2050 uitziet. In de Interim Omgevingsverordening (POV) staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. De provincie Utrecht wil het groene, gezonde en slimme middelpunt van Nederland blijven. Daarbij staat de provincie voor een flinke uitdaging: het aantal inwoners, woningen, banen en verplaatsingen groeit fors. Het grondgebied is te klein om al deze ruimtevragers los van elkaar een plek te bieden. De grootste opgave is daarmee de vraag hoe we de verschillende functies ruimtelijk met elkaar kunnen combineren. Ook is het nodig om prioriteiten te stellen en keuzes te maken.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 hebben wij een provincie Utrecht:

- waarin stad en land gezond zijn;
- die klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin duurzame energie een plek heeft;
- met vitale steden en dorpen;
- die duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

IRP

De Metropoolregio Utrecht (MRU) is een van de snelstgroeiende regio's van Nederland en één van de meest competitieve regio's van Europa. Om de groei in goede banen te leiden werkt de regio U16 daarom nauw samen. U16 is het samenwerkingsverband van 16 gemeenten. Met de Ruimtelijk Economische Koers (REK) van 2018 heeft de regio ervoor gekozen om de groei op een duurzame wijze op te vangen. De regio wil

zich (door)ontwikkelen tot de ontmoetingsplek van gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen en in 2040 de internationaal erkende regio op dit terrein zijn. Met het Ruimtelijk Economisch Programma (REP) wordt daar concreet invulling en uitvoering aan gegeven. Met het REP maakt de U16 een integrale en breed gedragen visie en strategie op de toekomst (tot 2040) van de metropoolregio Utrecht. De zestien samenwerkende gemeenten brengen de thema's wonen, werken, mobiliteit, groen, landschap, water en energie samen in een integrale visie het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP). In het IRP geeft de regio aan wat haar thematische en ruimtelijkprogrammatische opgaven zijn, welke hoofdrichtingen worden gekozen voor de toekomstige ontwikkeling van de regio en hoe al deze elementen samenhangen in een geïntegreerde visie en strategie.

De MRU kiest voor een regio waar gezond stedelijk leven centraal staat. Met zes toekomstbeelden (thematisch ingestoken) wordt een beeld gegeven van de toekomst van de regio. Er worden principiële keuzes gemaakt met betrekking tot de manier waarop de regio groeit, hoe we met mobiliteit omgaan, et cetera. De zes toekomstbeelden zijn:

1. Utrecht is in 2040 de Internationaal erkende regio voor life sciences, gezondheid en duurzaamheid;
2. Gemeenten in de regio zijn economisch complementair;
3. We kiezen voor een ongedeelde regio met voldoende woningen voor alle doelgroepen;
4. We groeien, met voorrang, op binnenstedelijke locaties, dat leidt tot kwaliteit en interactie;
5. We geven voorrang aan duurzame mobiliteit;
6. Groen, landschap en cultuurhistorie leveren een onmisbare bijdrage aan de stedelijke regio.

Om gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen op een goede manier te laten landen in het ruimtelijke perspectief voor de regio worden ruimtelijke principes meegegeven die zorgen dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan een goede gezondheid.

Voor IJsselstein worden concreet de volgende punten benoemd in het IRP:

- Versnelling en de modernisering van de sneltram Utrecht – Nieuwegein / IJsselstein
- Versnellen Merwedelijn (IJsselstein – Utrecht CS 10 min sneller)
- De aanleg van een transferium in IJsselstein
- Snelle (fiets)verbindingen tussen Utrecht, Nieuwegein, IJsselstein en Vijfheerenlanden
- Een landschappelijke zone aan de Hollandse IJssel tussen IJsselstein en De Meern.
- Woningbouw Kromme IJsselpark en de omlegging N210
- Corridorontwikkeling van de op de Zuid-Noordas gelegen knooppunten
- Ontsluiting vanuit Lopikerwaard en A2 ter hoogte van IJsselstein en Nieuwegein-zuid in samenwerking met Vaartsche Rijn en "IJsselpark".
- IJsselstein, als poort tussen stad en waard, kan zich als zodanig ontwikkelen: een sterke stadsrand, opstappunt HOV en toegangspoort tussen stedelijke regio en Lopikerwaard.

Woondeal U16

Zestien gemeenten in de regio Utrecht (U16) hebben samen met het Rijk en de Provincie een Woondeal voor Utrecht gesloten. Met als doel: de woningbouwproductie versnellen, de betaalbaarheid vergroten en excessen aanpakken. In de Woondeal zijn over vier thema's afspraken gemaakt:

- Versnellen van bestaande woningbouwplannen
- Betere werking van de woningmarkt
- Vitale wijken
- Faciliteren van de groei

Omgevingsagenda Lopikerwaard

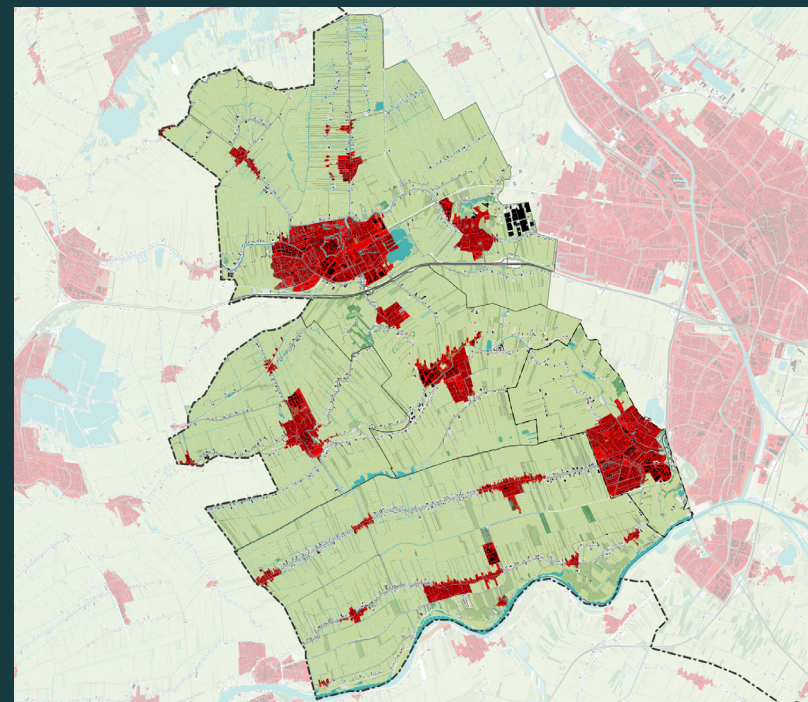
De Lopikerwaard - met de vijf gemeenten; Lopik, Montfoort, Oudewater, IJsselstein en Woerden - is een gevarieerd gebied met een sterke identiteit en eigenheid. Met de Regionale Omgevingsagenda Lopikerwaard 2040 wordt er inzicht gegeven in de gedeelde ruimtelijke opgaven en ambities richting 2040. Deze agenda weerspiegelt de gezamenlijke inzet in (boven-)regionale en provinciale samenwerkings- en beleidsprocessen, en dient als bouwsteen voor lokale omgevingsvisies.

In de omgevingsagenda zijn zes ambities geformuleerd:

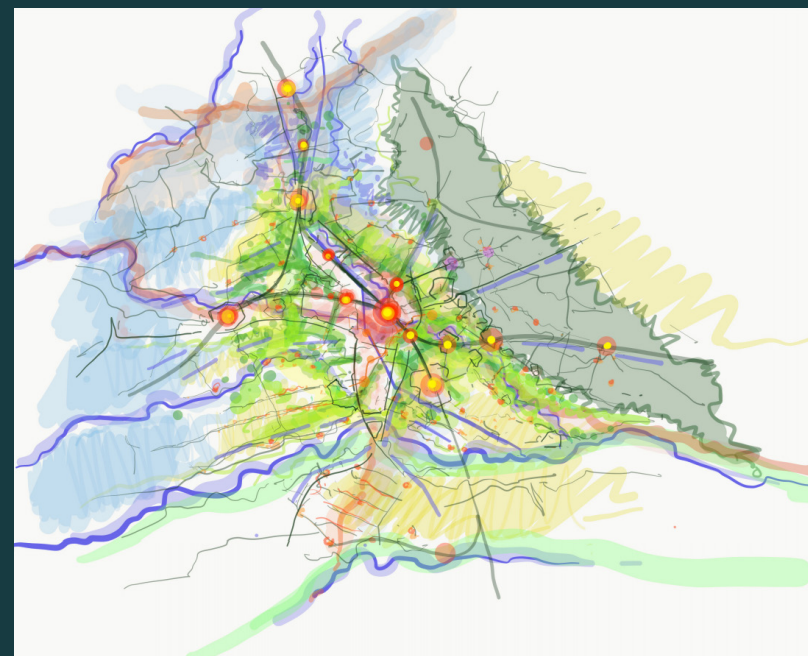
1. Bouwen aan gezonde en vitale kernen
2. Samen werken aan een krachtige regionale economie
3. Actief verkennen van een toekomstbestendige en duurzame agrarische sector
4. Investeren in een betere en duurzame bereikbaarheid
5. Zorg dragen voor een eerlijke en wederkerige energietransitie
6. Versterken van een groene en recreatief aantrekkelijke regio

Voor IJsselstein worden daarnaast concreet de volgende punten benoemd:

- In het stedelijk gebied van Woerden en IJsselstein zal het hoogdynamische karakter verder intensiveren, waarmee we - waar nodig - invulling kunnen geven aan de regionale opgaven en kansen op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid, energie en economie.
- Wij zien het als de verantwoordelijkheid van de stad Utrecht om eerst zelf alle mogelijke (binnenstedelijke) locaties te benutten. Slechts indien nodig accommoderen we een deel van de additionele U16-woonvraag naar (groen)stedelijke woonmilieus. Dit doen we zoveel mogelijk nabij de bestaande OV-knooppunten Woerden en IJsselstein.
- Woerden en IJsselstein zijn met hun ligging aan de A12 en A2 en het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) de poorten naar de Lopikerwaard. Ze spelen daarom een belangrijke rol bij het oplossen van de uitdagingen op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. Zo liggen er kansen om investeringen in bereikbaarheid en stedelijkheid samen op te laten gaan rondom het HOV.
- Ontwikkel de knoop- en plaatswaarde van OV-hubs van Woerden en IJsselstein. In Woerden en IJsselstein ontstaat op beide knooppunten veel ontwikkelruimte als de kwaliteit en frequentie van verbindingen zou verbeteren. Dan zouden deze knooppunten ook kunnen dienen als 'poort' naar de rest van de Lopikerwaard. We zien rondom de knooppunten kansen om de ontwikkeling van wonen en recreatie op te laten lopen met de ontwikkeling van het OV.



▲ Afbeelding 2.4 Gemeente IJsselstein in de Lopikerwaard



▲ Afbeelding 2.5 Schetsmatige samenhang van opgaven - Contour REP





Hoofdstuk 3

Koers

In dit hoofdstuk beschrijven we de diverse stedelijke, economische en landschappelijke ontwikkelingen. Dit doen we door middel van kwaliteits- en ontwikkelingslagen. In de kwaliteitslagen staan we stil bij de huidige kwaliteiten van IJsselstein, bij de ontwikkelingslagen laten we zien met welke ontwikkelingen deze kwaliteiten in de toekomst versterken. Aan de hand van kaartmateriaal laten we zien aan welke ontwikkelingen we waar ruimte willen bieden.

Diverse trends en ontwikkelingen maken dat ons enkele urgente opgaven te wachten staan. Opgaven die niet alleen grote impact hebben op de ruimte, maar ook bepalend zijn voor andere beleidsopgaven. Een daarvan is bijvoorbeeld de grote woningbouwopgave en de demografische ontwikkelingen die hier aan ten grondslag liggen. Opgaven als deze hebben niet alleen een ruimtelijke component, het zorgt ook voor een verandering in de vraag naar voorzieningen, een toename van het energieverbruik en de belasting van de infrastructuur. De integrale afweging tussen woningbouw, economie, energie, landschap en natuur staat centraal.

De verduurzaming van de energievoorziening heeft een vergelijkbare, grote impact op zowel ruimte als de andere beleidsthema's. Met name de warmtetransitie en ruimte voor duurzame energieopwekking stelt ons voor belangrijke keuzes.

Tot slot is het borgen van de (cultuur)historische en landschappelijke kwaliteiten een belangrijke opgave. Met het oog op de mogelijke impact van (bovenstaande) veranderingen, moeten we ook vastleggen wat we belangrijk vinden om te behouden. Conform de ondertitel van de Omgevingswet: we willen ruimte voor ontwikkeling bieden, maar net zo belangrijk, de bestaande (kern)kwaliteiten waarborgen.

3.1 Landschappelijke kwaliteiten

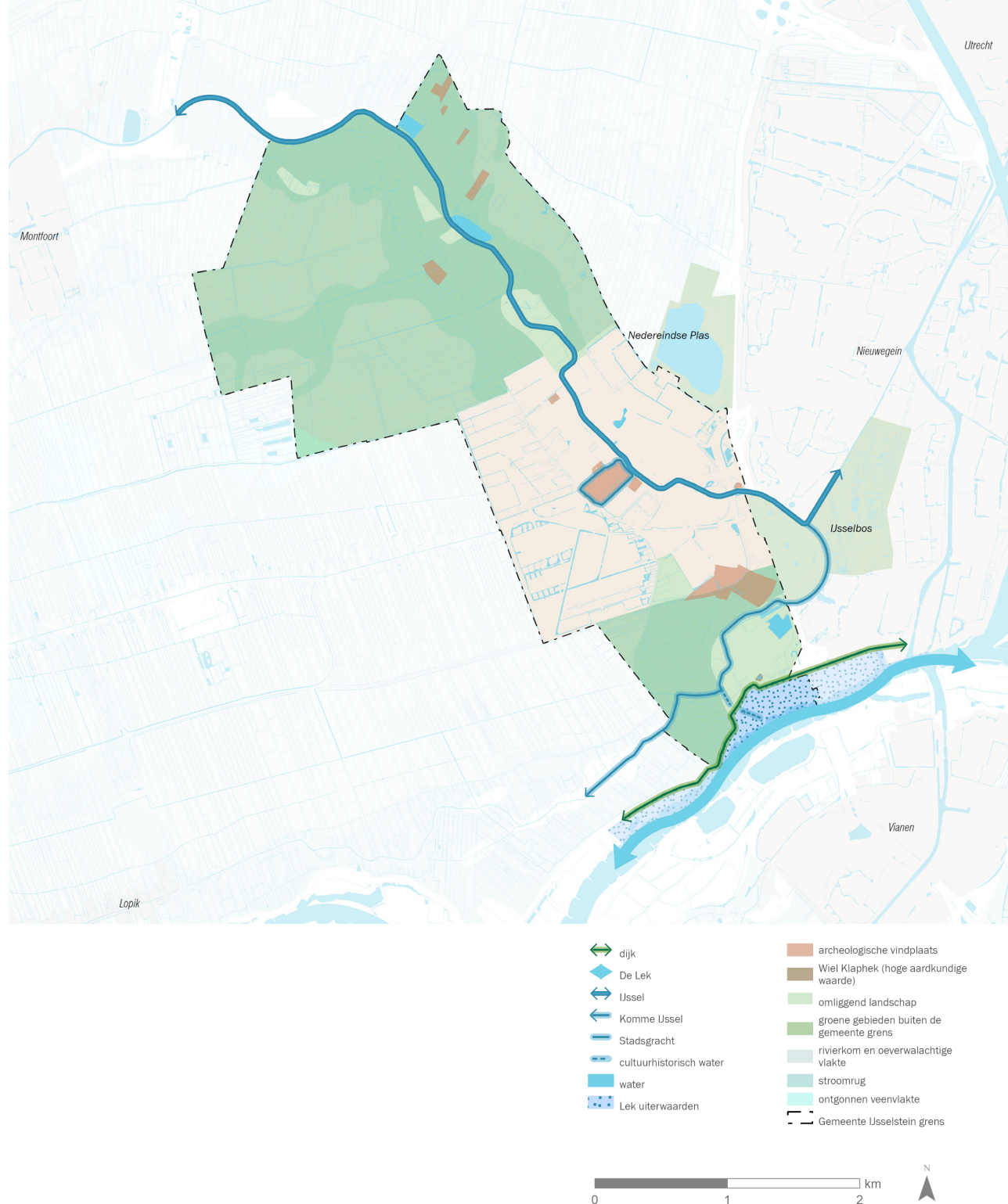
IJsselstein is van oorsprong een vestingstad aan de Hollandsche IJssel. De ligging aan de IJssel, het historische karakter en de sfeer van de oude binnenstad vormen dan ook nog steeds uitgesproken, sterke kwaliteiten.

De (cultuur)historie van IJsselstein gaat verder dan de middeleeuwse binnenstad. De oorspronkelijke kenmerken van ons erfgoed zijn ook terug te vinden in het buitengebied. Langs de Hollandsche IJssel liggen relatief smalle, veelal zandige oeverwallen, die van oudsher goed ontwaterd waren. Deze gebieden hebben een half-open en lijnvormig karakter met fruitteelt als bijzonder landgebruik. Daarachter ligt een gebied dat van oorsprong natter is, en waarvan de bodem voornamelijk uit klei en veen bestaat. De komgronden en veenontginningen hebben gezorgd voor de karakteristieke open polderstructuur. De oeverwallen vormden de basis voor de ontginning van het land erachter. Deze kleinschalige oeverwallen kennen een onregelmatige blokverkaveling en half-open karakter. Tussen de Lek en de dijk liggen de uiterwaarden, met een behouden open karakter en zicht op de rivier.

Door de rijke historie van onze gemeente hebben veel plaatsen in de stad, gebouwen, bomen of water een speciale betekenis voor inwoners. Dit heeft te maken met historische wortels, waar een verhaal of een gebeurtenis bij hoort. In de bodem van de binnenstad en de buitengebieden van IJsselstein ligt nog steeds een deel van de geschiedenis verborgen. Daar moeten we zorgvuldig mee omgaan. We willen voorkomen dat het archeologisch erfgoed van de stad verloren gaat door bijvoorbeeld bouwactiviteiten of de aanleg van wegen.

Uitgangspunten:

- De totale natuurwaarde in IJsselstein mag niet afnemen en waar mogelijk wordt deze versterkt.
- We willen de karaktereigenschappen van de verschillende landschapselementen versterken.
- We bouwen voort op bestaande landschappelijke structuur.
- We beschermen archeologisch erfgoed, in eerste instantie in de ondergrond.
- Behoud en versterken unieke fruitteeltcollectie.



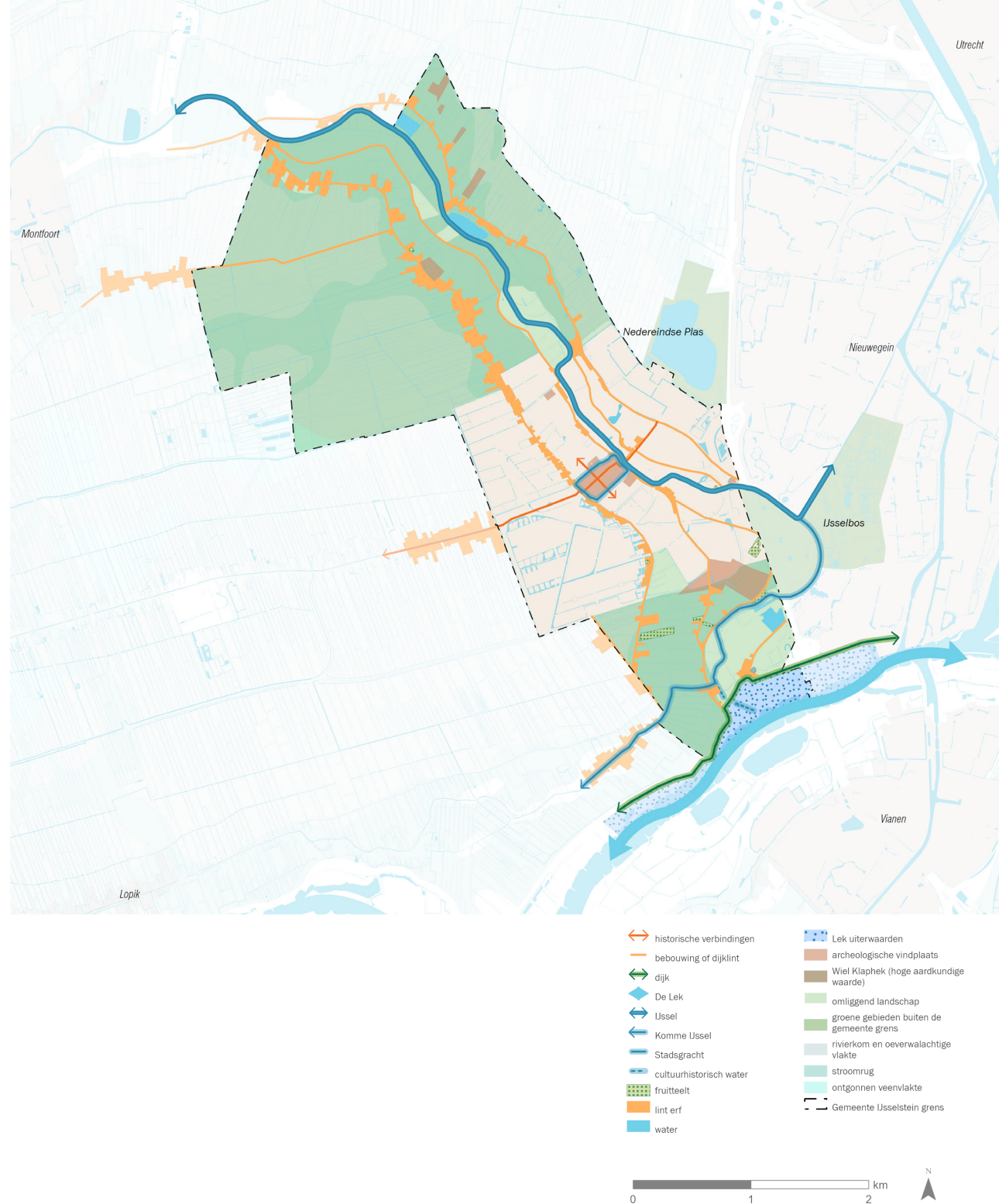
3.2 Cultuurhistorische kwaliteiten

De kern van de stad wordt gevormd door de historische binnenstad, dit is al een beschermd stadsgezicht. Vanuit deze binnenstad is IJsselstein gegroeid, in eerste instantie tussen de parallel lopende linten met de Hollandsche IJssel als ontwikkelingsas.

De ruimtelijke structuur van IJsselstein wordt gedragen door de lange lijnen van met name de IJssel en de historische linten. De linten worden gekenmerkt door hun kleinschalig historische karakter, dat door de tijd ook binnen de stad herkenbaar is gebleven. Deze lijnen vormen van oudsher de verbinding tussen de stad en het buitengebied.

Uitgangspunten:

- We richten op ons het beter profileren van IJsselstein als groene en historische gemeente, om zo bezoekers te verleiden (langer) in de gemeente te verblijven.
- We willen de aantrekkelijkheid van de binnenstad als cultuurhistorisch hart van de gemeente behouden en versterken.
- In stand houden en doorontwikkelen van gaafheid en authenticiteit van het gehele 'ensemble' van het historische stadshart.
- Aanwijzing Gemeentelijk Monument Vestingstad IJsselstein en gefaseerde realisatie van een aaneengesloten reeks markeringen, reconstructies en visualiseringen die herinneren aan de middeleeuwse vestingwerken van Vestingstad IJsselstein.
- We zetten in op behoud en versterking van het kleinschalige, historische karakter van de linten.
- Bij nieuwe ontwikkelingen kijken we naar de bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Onder ruimtelijke kwaliteit verstaan we ook een gezonde leefomgeving. Enerzijds vormt dit een uitgangspunt en inspiratie voor ontwikkellocaties zodat men vanaf de planvorming zoveel mogelijk rekening met deze kwaliteiten houdt. Anderzijds beseffen we ons dat woningbouw en behoud van landschap en cultuurhistorie schuurt. Bij ontwikkelingen kijken we dan ook naar eventuele bijdrage van versterking van cultuurhistorische kwaliteiten elders. Er is sprake van ontwikkelingsruimte onder de voorwaarde van een tegenprestatie in de vorm van investeren in kwaliteit, onder het motto: 'ontwikkelingsruimte moet je (of kun je) verdienen'.
- Bij ontwikkelingen wordt waar mogelijk aangesloten op de belijning van het landschap en de oorspronkelijke verkavelingspatronen.



3.3 Groen-recreatieve kwaliteiten

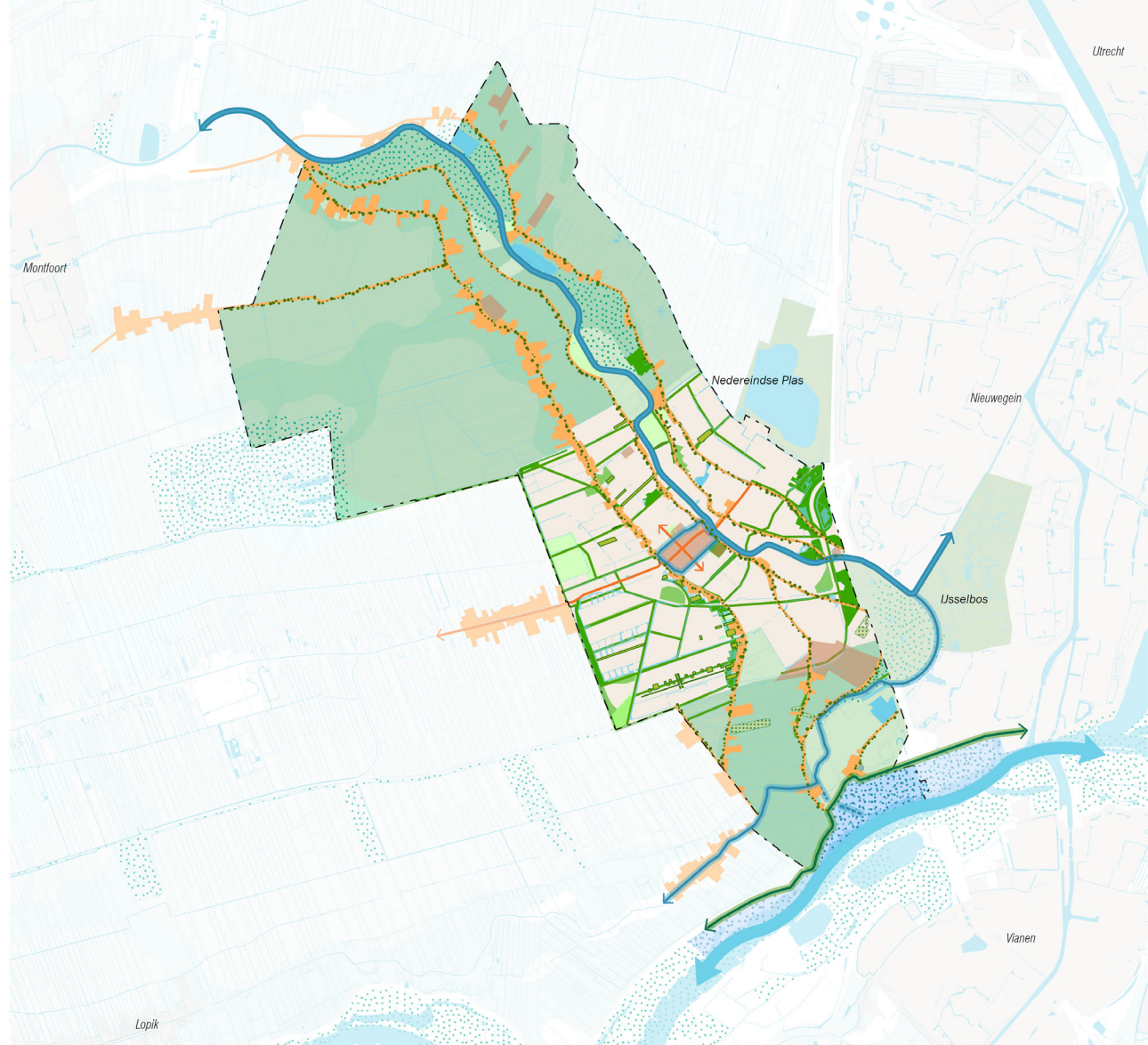
Groen, natuur en recreatie zijn belangrijke thema's binnen onze gemeente. Sommige gebieden met een hoge ecologische waarden vallen binnen het Natuur Netwerk Nederland. Deze natuurgebieden zijn vaak gesitueerd langs lijnen die in het landschap liggen, zoals waterstructuren en linten. In IJsselstein zijn deze gebieden met name gekoppeld aan de Lek, de Hollandsche en Kromme IJssel. Naast deze formele natuurgebieden, dragen (recreatieve) groenstructuren in de stad en het agrarische gebied bij aan ecologische en recreatieve waarden.

De aanwezige groenstructuren dragen bij aan een gezonde en prettige leefomgeving. Hierbij spelen maatschappelijke organisaties en inwoners een steeds actievere rol bij de ontwikkeling, uitvoer en het beheer van het groen. Sommige groenstructuren binnen de gemeente zijn van hoge ecologische kwaliteit, met de natuurwaardekaart is dit inzichtelijk gemaakt. Deze kaart brengt op hoofdlijnen de ecologische structuur van de stad in beeld brengt en wordt de komende jaren ingezet als beleid om de ecologische structuur te behouden en nieuwe ecologisch waarden tot stand te brengen.

De primaire agrarische gebieden zijn waardevol voor voedselproductie, groen en natuur. Het biedt kansen om het agrarische karakter te benadrukken, bijvoorbeeld in de vorm van verkooppunten voor lokale producten en kleinschalige horeca als nevenactiviteit. Recreatief benutten van waterstructuren en diverse fiets- en wandelroutes langs de Hollandsche- en Kromme IJssel zijn ook kansrijk.

Uitgangspunten:

- We richten ons op het behouden en versterken van natuurwaarden in de gebieden met hoge ecologische waarden.
- Bij nieuwe ontwikkelingen moet er een goede afweging gemaakt worden tussen het optimaal gebruik van de ecologische gebieden en de wel of niet passende functies binnen het gebied.
- We streven naar behoud van en een toename van de biodiversiteit.
- We werken aan een groen-blauwe verbinding tussen het landbouwgebied, de Hollandsche IJssel en de Kromme IJssel
- We willen het groen binnen de gemeente meer op elkaar aan laten sluiten, zodat de groenstructuren meer één geheel vormen.
- We richten ons op het bevorderen van extensief toeristisch-recreatief (mede-)gebruik van het buitengebied, in vorm van wandelen, fietsen, skates en dergelijke.
- Stimuleren van activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische en recreatieve attractiviteit van het buitengebied.



3.4 Stedelijke kwaliteiten

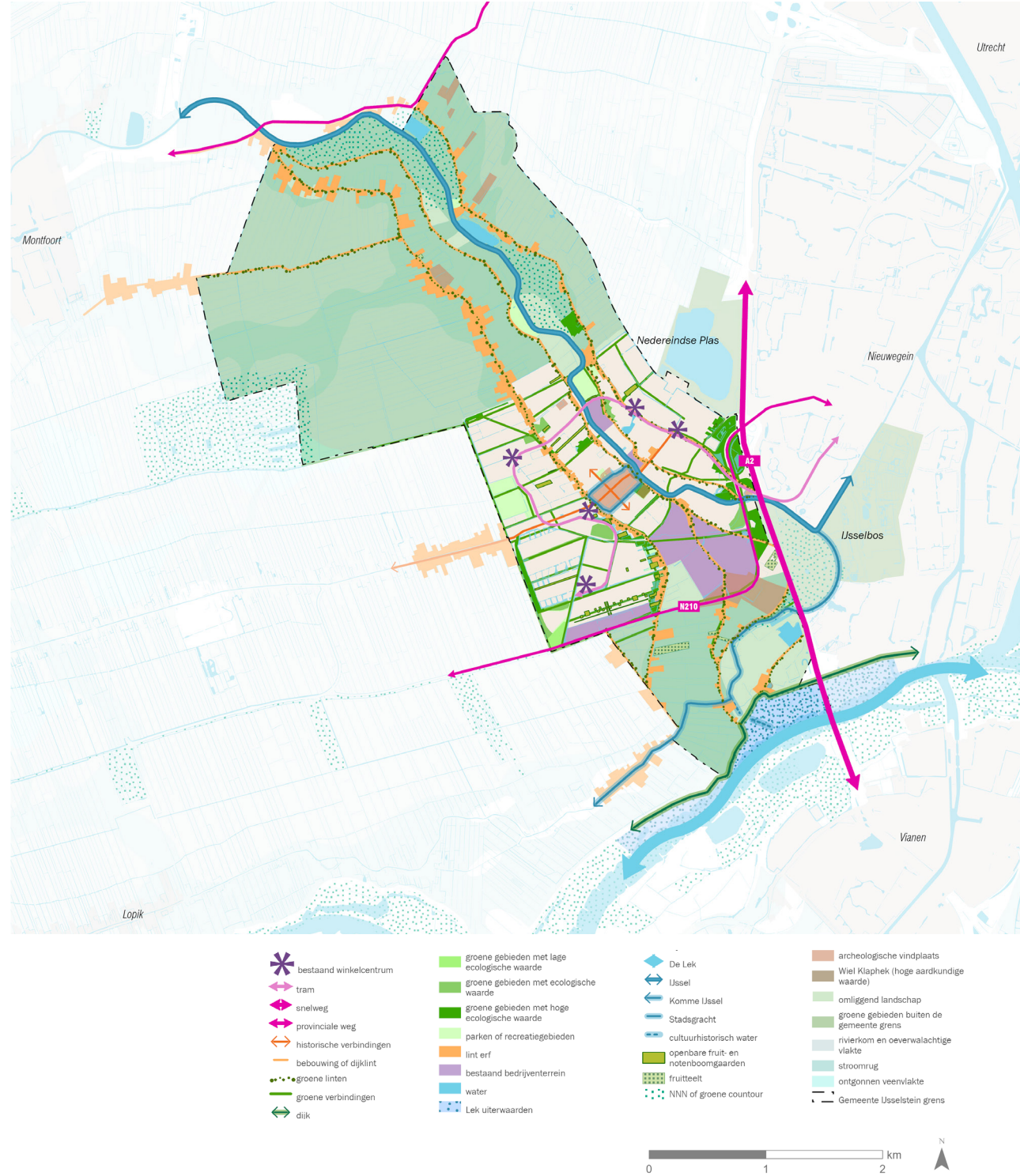
Pas na de tweede wereldoorlog groeide IJsselstein grootschalig buiten de historische binnenstad en linten. Sindsdien zijn nieuwe woonwijken rondom het centrum ontwikkeld. Deze wijken vormen deels een ring om de binnenstad. Ten noorden van de binnenstad werden eerst enkele complexen goedkopere woningen gebouwd (Julianawijk), gevolgd door de wederopbouw wijken Nieuwpoort en Kasteelkwartier. Vanaf de jaren '50 tot het begin van de 21ste eeuw ging het snel met achtereenvolgens de wijken Oranjekwartier, Europakwartier, IJsselveld, Groenvliet en Achterveld. Als laatste werden er 3.800 woningen en talrijke voorzieningen gebouwd in het Zenderpark.

Hiervoor is al aangegeven dat de wijken in het centrum als een ring om de binnenstad liggen. Door de ligging van de sneltramlijn en de afbakening door de huidige provinciale weg wordt dit beeld versterkt. Aan de buitenzijde van deze ring zijn woonwijken en een bedrijventerrein gelegen, met daartussenin groene wiggen. Hierdoor wordt het groen de stad in getrokken.

Aan de oost- en zuidzijde wordt de kern begrensd door wegen: aan de oostzijde vormt de A2 een harde grens en aan de zuidzijde en een deel van de westzijde ligt de provinciale weg. De noord- en westzijde (noordelijk deel) kennen een dergelijke harde begrenzing niet; hier is sprake van een overgang naar het landelijk gebied, die op verschillende manieren is vormgegeven. Op een aantal plekken is de stadsrand georiënteerd op het aangrenzende landschap. Daar waar stad en land aan elkaar grenzen heeft de landschappelijke kwaliteit een hoge prioriteit.

Uitgangspunten:

- Bij ontwikkelingen moet het groene karakter in de stedelijke omgeving behouden worden. Vergroening van de stedelijke omgeving draagt bij aan de vermindering van hittestress dat met het oog op de klimaatverandering een grotere rol gaat spelen in de toekomst.
- We zoeken meervoudige ontwikkellocaties aan de stadsranden. Het doel hierbij is om landschappelijke kwaliteit te verbeteren en het open, groene karakter zo veel mogelijk te behouden.
- Bij ontwikkelingen moet de goede bereikbaarheid voor zowel fiets, openbaar vervoer als autoverkeer, in stand worden gehouden en zo mogelijk verder worden uitgebouwd.



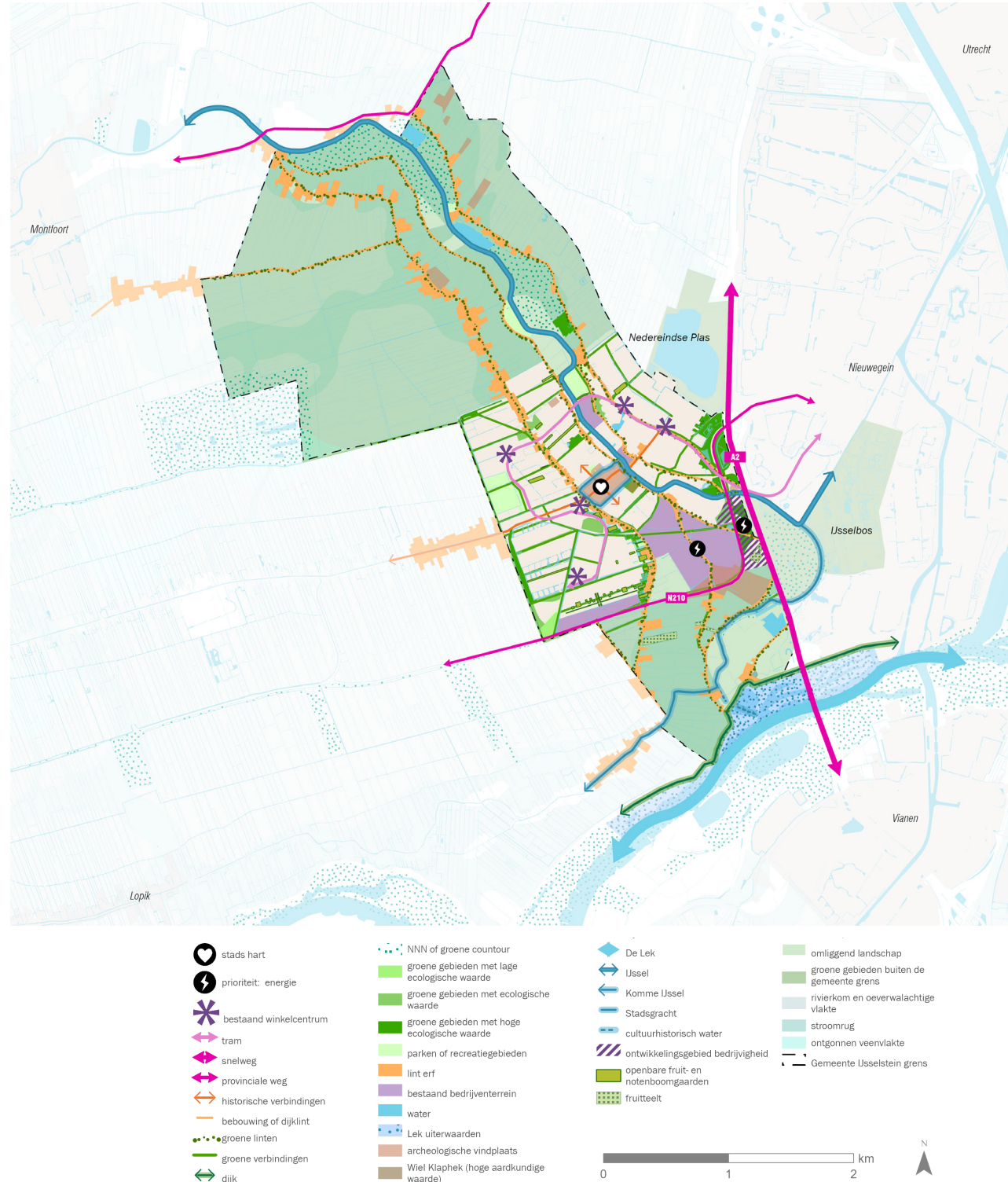
3.5 Economische ontwikkelingen

IJsselstein is zowel een forenzen- als een werkgemeente. De beroepsbevolking van onze gemeente is voornamelijk werkzaam in de eigen gemeente, Nieuwegein en Utrecht. De maakindustrie en de sector dienstverlening bieden veel werkplekken in de gemeente. De binnenstad met detailhandel en horeca en daarnaast de bedrijventerreinen zijn een belangrijke spil in de economische aantrekkingskracht van IJsselstein. Landelijk gezien zijn er op het gebied van economie enkele trends die ook invloed hebben op IJsselstein, namelijk: verdergaande transformatie naar een diensteneconomie, sterke afhankelijkheid van wereldwijde economie, toenemende concurrentie tussen metropoolregio's, automatisering en robotisering (inclusief veranderingen in type banen), digitalisering en online winkelen, druk op winkelstraten /-centra en inzet op de circulaire economie. Vanuit provinciaal- en regionaal perspectief bestaan er ook verdichtingswensen/eisen waar we als gemeente op moeten anticiperen.

In deze paragraaf worden de ambities op het gebied van economie beschreven. Deze ambities gaan in op de ontwikkeling van bedrijventerreinen, landbouw, retail in de binnenstad en buurtcentra, horeca, en de wijze waarop we de komende jaren willen inspelen op recreatie en toerisme.

Uitgangspunten:

- Een florierende binnenstad met voldoende ruimte voor detailhandel, evenementen en horeca.
- Ruimte voor economische groei, innovatie en verduurzaming van bedrijventerreinen.
- Mogelijkheden voor recreatie & toerisme uitbouwen in het buitengebied en het historische centrum.
- Voor landbouwbedrijven streven we naar een economisch verantwoorde voortzetting en ruime mogelijkheden voor functieverandering en -menging
- Binnenstad, bedrijventerreinen en het toeristisch-recreatief buitengebied moeten goed worden ontsloten.



Bedrijventerreinen

Op dit moment hebben we gezonde bedrijventerreinen met weinig tot geen leegstand. Er zijn echter voor de verschillende bedrijventerreinen weinig mogelijkheden om uit te breiden. Enkel bij de Kroon is ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen. We kiezen er dan ook voor om eerst deze bestaande (gereserveerde) bedrijventerreinlocaties te ontwikkelen en te herstructureren. Hiermee wordt een evenwichtige marktsituatie nagestreefd. We streven daarnaast naar een verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen.

Een goede bereikbaarheid is essentieel voor een goed functionerend bedrijfsleven. We zetten in op meer fiets- en OV-gebruik en dus de verbetering van deze verbindingen naar en van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Mogelijk neemt hierdoor de belasting van de N210 ter hoogte van De Kroon af zodat de aanhechting aan de bestaande stad beter tot stand kan komen. Tevens willen we de inrichting van het bedrijventerrein zelf vriendelijker en verkeersveiliger maken voor fietsers en voetgangers (OV-reizigers).

Voor bedrijven is bereikbaarheid over de weg van belang voor het economisch gebonden wegverkeer. Zij hebben dan ook baat bij het verminderen van het woon-werkverkeer per auto en van het autoverkeer in het algemeen. Dat geldt vooral voor het pendelverkeer naar de economische kerngebieden in de regio Utrecht en naar onze bedrijvenlocaties.

Toerisme

IJsselstein heeft een lange historie als stad gevestigd aan de Hollandse IJssel. De historische binnenstad is nog steeds aanwezig en kan als trekker dienen om meer toeristen, recreanten en inwoners naar de stad te halen. Door de historie van de binnenstad beter te benutten willen we meer toeristen naar de binnenstad trekken die anders alleen in het buitengebied recreëren. Daarvoor is een samenhangende, recreatieve groenstructuur van belang. Een netwerk van fietsverbindingen ondersteunt extensieve recreatie. Het Toeristisch Overstappunt (TOP) bij Jachthaven Marnemoende vormt een kans om verder te ontwikkelen. De opmars van de elektrische fiets biedt tevens nieuwe kansen. Door ons beter te profileren als groene én historische gemeente verleiden we bezoekers (langer) in de gemeente te verblijven.

Landbouw

Het noordelijke veenweidegebied vormt een agrarisch cultuurlandschap waar landbouw centraal staat. Het uitbreiden van landbouwbedrijven is hier mogelijk, mits het geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden. Een toename in bebouwing is dan ook niet gewenst.

Rondom de Hollandsche IJssel zijn agrarische bedrijven (bouwpercelen) nog beperkt aanwezig. Dit gebied is voor recreatie en natuur steeds belangrijker geworden voor bewoners van IJsselstein en Utrecht. Er worden de laatste jaren steeds meer recreatieve en natuurfuncties ingepast die vragen om een andere landschappelijke inrichting, zoals het IJsselsteinse bos en de jachthaven. Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en de bestaande functies, waaronder een aantal burgerwoningen.

In het zuidelijke deel van IJsselstein is ook landbouw te vinden. Een belangrijk landschappelijk element is de Kromme IJssel.

De vrijkomende agrarische bebouwing vormt in het gehele buitengebied een opgave in de komende jaren. Ons doel is om bij vrijkomende agrarische bebouwing ruimte te bieden voor andere functies, zoals wonen.

Retail en horeca

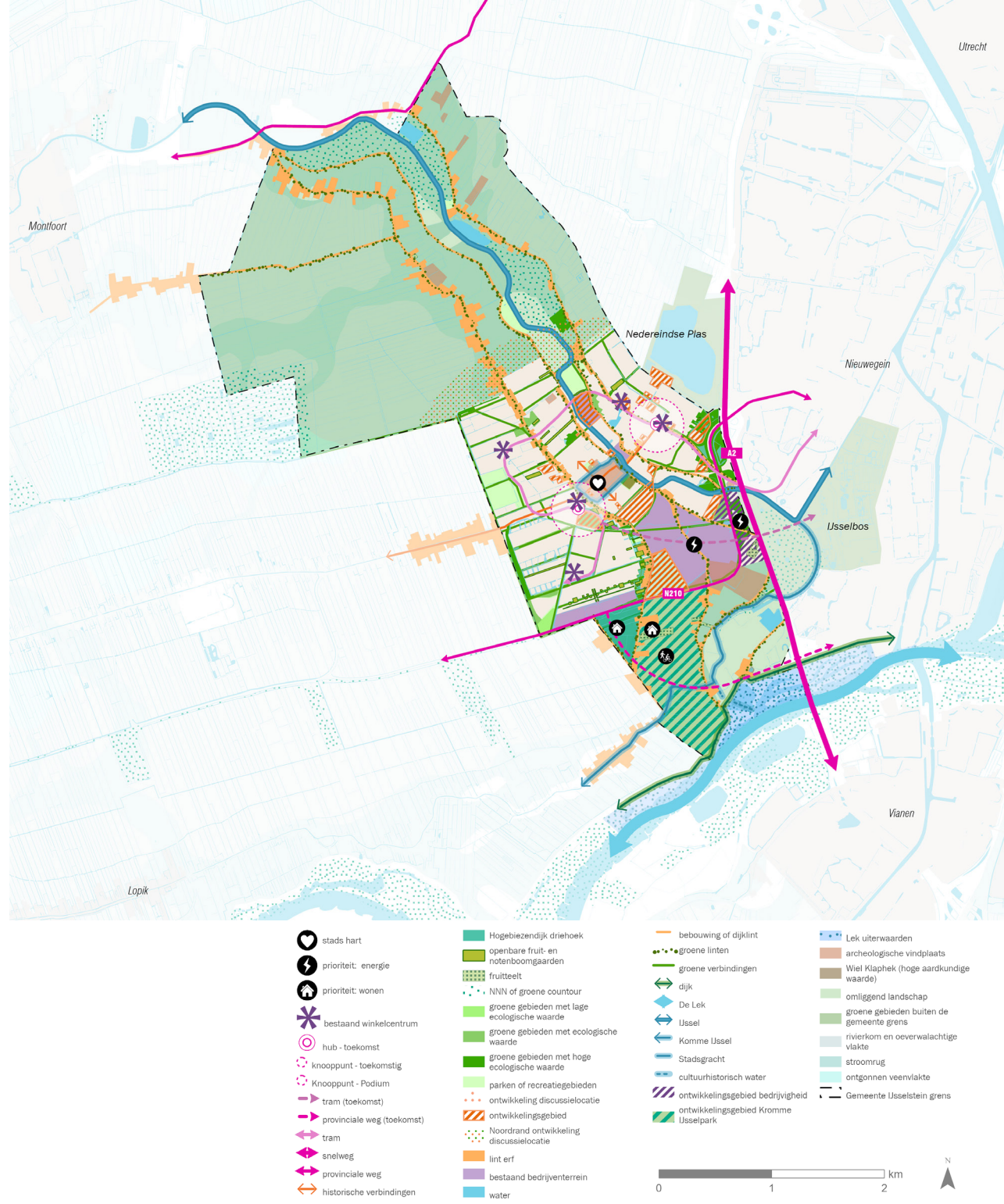
De landelijke trends op het gebied van een veranderend winkellandschap zorgt ervoor dat de huidige vorm en aanbod van retail en horeca verandert. De (landelijke) groei van horeca is een kans voor de levendigheid van het centrum. Het is daarbij van belang dat we de balans tussen levendigheid en leefbaarheid voor bewoners te bewaken. Om de binnenstad binnen de veranderende dynamiek te positioneren is de mix van functies en voorzieningen van belang, zowel voor de levendigheid als de aantrekkingskracht als verblijfsplek. Complementariteit van detailhandel in de periferie en de binnenstad is een opgave. Het streven is om samen met de ondernemers, vastgoed eigenaren en de regionale partners een binnenstad te creëren waar de bezoeker iets kan beleven, waardoor men in het winkelgebied wil zijn. We richten ons op het clusteren van de specialistische detailhandel in de binnenstad, zodat het voor de consument aantrekkelijker wordt om naar het centrum te gaan, doordat hier alle winkelvoorzieningen op één plek gesitueerd zijn.

3.6 Stedelijke ontwikkelingen

IJsselstein is de afgelopen decennia sterk gegroeid en nog steeds is de stedelijke druk hoog. Naast de 'kwaliteitslagen', de 'economische ontwikkelingslaag' en de woningbouwopgave zien we ook een grote ruimtevrage voor klimaatadaptatie, recreatie en energietransitie. In deze stedelijke ontwikkelingslaag wordt richting gegeven omtrent de vraag wat, waar, hoe ingepast kan worden.

Uitgangspunten:

- Ruimte voor herontwikkeling binnenstedelijke locaties, onder andere gericht op sociale woningbouw.
- Een flexibele stadsrand waar een mix van functies mogelijk wordt gemaakt, met meerwaarde voor mens en natuur. Met name gericht op recreatie, ecologie sport, evenementen en water, maar binnen bepaalde kaders ook beperkte ruimte voor woningbouw en energie.
- Op termijn verkleuring woningbouw langs de IJssel
- Uitbreidingslocatie in het zuiden (Kromme IJsselpark): duurzame wijk met behoud van landschappelijke waarden.
- Nieuwe ontsluitingen Nieuwegein-Zuid en versnellen tramverbinding.
- Aantrekkelijke, directe en comfortabele regionale fiets-verbindingen naar alle windstreken die qua reistijd concurreren met de auto.
- Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met klimaatadaptatie en (duurzame) energiebehoefte. Te denken valt aan het tegengaan van hittestress en het inrichten van buffers voor wateropvang.
- Bij nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen weegt de ecologische en klimaatadaptieve kwaliteit van het groen zwaar mee.



Woningbouw

Er is een tekort aan woningen in IJsselstein. Hierdoor kunnen starters en jonge gezinnen geen woningen vinden en kunnen senioren hun gezinswoningen niet verlaten. De bevolking vergrijst in IJsselstein bovengemiddeld snel. Daarnaast worden huishoudens kleiner: de groep eenpersoonshuishoudens groeit hard. Hierdoor zijn er relatief nog meer woningen nodig.

Er is al een tekort voor de lokale vraag, vanwege een gebrek aan locaties voor nieuwbouw in IJsselstein en een groeiende vraag binnen de hele regio. Daarom wordt, bij een gelijkblijvend woningaanbod, een afname van jonge gezinnen verwacht. Hierdoor neemt het draagvlak voor de huidige voorzieningen af. Zo wordt IJsselstein minder aantrekkelijk en neemt de vitaliteit af.

Om vitaliteit te behouden en te versterken willen we dat jonge mensen kunnen blijven en dat oude IJsselsteiners in geschikte woningen terecht kunnen. Daarom is het streven om 2500 nieuwe woningen te bouwen voor 2030. Zo kunnen we starters geschikte woonruimte bieden en voor een evenwichtige bevolkingsopbouw zorgen. Het voorzieningenniveau kan op peil blijven en de sociale kwaliteit wordt op lange termijn gewaarborgd.

De inrichting van ruimte en gebouwen heeft invloed op de gezondheid van mensen. Een goed ingerichte leefomgeving draagt bij aan een gezondere levensstijl. Ook de impact van Corona heeft bewezen dat gezondheidsopgaven een groter onderdeel van belangenafweging in ruimtelijk beleid dienen te zijn. Zowel fysieke als mentale gezondheid speelt een grote rol als het gaat om ruimtelijke ontwikkeling. We zetten ons bij nieuwe ontwikkelingen (zowel op het gebied van woningbouw als bij andere thema's) ook in op het behouden en verbeteren van de goede gezondheidssituatie van onze inwoners.

Binnenstedelijk wonen

Om IJsselsteiners en nieuwe inwoners een breed en betaalbaar woningaanbod te bieden, willen we als gemeente inzetten op een wervend woonmilieu. Allereerst hebben we geschikte locaties om binnenstedelijk te verdichten onderzocht. Hieruit blijkt dat er binnen de kern van IJsselstein 600-800 nieuwe woningen bij zouden kunnen komen. Dit is onvoldoende om vorm te geven aan de woningbouwambities. Verdere verdichting gaat ten koste van het binnenstedelijke groen en/of de groen-(klein)stedelijke maat en schaal. Het aanwezige groen wordt voor meerdere doelen gebruikt: sport, recreatie, ontmoeten.

Binnenstedelijk richten we ons daarom op kwaliteitsverbetering, herstructurering en een geringe verdichting van (delen van) het bestaand stedelijk gebied.

Groen-stedelijk wonen aan de rand van de stad

Om toch aan de vraag te kunnen voldoen is het onvermijdelijk om naar locaties buiten de kern te kijken. Dit is in lijn met de wens van de inwoners, die liever nieuwe woningen aan de rand van de bestaande stad zien.

Het zuidelijk deel van de gemeente, tussen de stedelijke contour en de Lek biedt kansen om stad en groen in samenhang te ontwikkelen en deze met het landschap en de Lek te verbinden. Het biedt ruimte om meervoudige oplossingen te vinden voor vraagstukken als de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en recreatie. Hier is een goede bereikbaarheid het eenvoudigst te realiseren door aansluiting op het bestaande OV-netwerk, de provinciale weg en de A2. Door de benodigde aanpassingen kan tevens de bereikbaarheid van de bestaande woningen en bedrijven een impuls krijgen.

De zuidelijke standsrand biedt mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen, die aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen en starters. De ecologische meerwaarde en aansluiting op de bestaande landschappelijke structuren vormen hierbij het uitgangspunt. Hierdoor slaan we twee vliegen in een klap: we realiseren extra woningen en verbeteren de kwaliteit van de stadsrand. Het groen wordt aantrekkelijk en goed bereikbaar gemaakt, ook voor overige bewoners van IJsselstein (zie ook het intermezzo 'Kromme IJsselpark').

Mobiliteit

IJsselstein is goed verbonden, maar de toenemende verstedelijking zet druk op de verkeersinfrastructuur. Als het mobiliteitsgedrag niet wijzigt, veroorzaakt de groei van de automobilititeit extra congestie en verkeersoverlast zoals sluipverkeer en parkeerverlast. Dit willen we voorkomen. Om de bereikbaarheid in stand te houden willen we zorgen voor een afname van het autogebruik. Daar hoort een toename van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer bij. Daarnaast streven we naar een herverdeling van het autoverkeer over het hoofdwegennet, met een extra aansluiting bij Nieuwegein-Zuid. Zodanig dat IJsselstein minder afhankelijk wordt van één externe ontsluiting aan de oostkant. Er wordt ingezet op snelfietsroutes en uitbreiding van het regionale routenetwerk, zodat de fietsroutes van IJsselstein naadloos aansluiten op het regionale netwerk. Door veiligere en kortere fietsverbindingen van IJsselstein naar werk- en woonlocaties in onder andere Utrecht en Nieuwegein aan te leggen ontstaat er een aantrekkelijk regionaal fietsnetwerk als alternatief voor de auto.

We stimuleren het gebruik van deelauto's en elektrische auto's onder andere door toename van het aantal laadpunten. Met de provincie en gemeente Utrecht en Nieuwegein onderzoeken we hoe we de reistijd met de tram kunnen versnellen. IJsselstein zet actief in op het mogelijk maken van keuzevrijheid in mobiliteit. Samen met de provincie zorgen we voor goede verbindingen en overstappunten in het OV-netwerk.

We zetten in op een hoger gebruik van vervoerwijzen die schoon zijn, bijdragen aan de gezondheid door actieve mobiliteit en relatief weinig ruimte en energie vergen zowel voor het rijden als het parkeren. In de verblijfsgebieden beperken we het doorgaande verkeer (sluipverkeer) en het gemotoriseerd verkeer past zich aan wat betreft de snelheid in verband met de verkeersveiligheid van het langzame verkeer. In het verblijfsgebied is het belangrijk dat kinderen zich veilig kunnen verplaatsen en spelen. Om het lopen te bevorderen in het kader van de gezondheid en vitaliteit (voldoende bewegen) ontwikkelen we een gemeentelijk knooppuntennetwerk van wandelroutes. We willen geen overlast van verkeerslawaaï nabij woningen en de luchtkwaliteit goed houden. Op het gebied van de luchtkwaliteit werkt de gemeente IJsselstein samen met de Provincie Utrecht, naar aanleiding van het Schone Lucht Akkoord.

Het verbeteren van het OV kan door van de sneltram een snelle verbinding met Nieuwegein en Utrecht te maken. Dit biedt, samen met de mogelijke ontwikkeling van een transferium en uitbreiding van het busnetwerk, kansen voor de vitaliteit en verdere woningontwikkeling in IJsselstein en een betere verkeersafwikkeling van de N210 op de A2.

Door in het zuidelijke buitengebied woningen te ontwikkelen, zit je dicht bij het OV-knooppunt IJsselstein Binnenstad (800 meter). Bewoners kunnen bij het knooppunt op de bus en de sneltram stappen. Het is ook goed bereikbaar op de fiets. Voor verdere woningontwikkeling in het zuiden, kan aantakking op het OV gerealiseerd worden door een buslijn naar het zuiden (bijvoorbeeld Vianen Lekbrug) te realiseren.

Energie en grondstoffen

We kennen een relatief nieuwe woningvoorraad en een relatief grote hoeveelheid platte daken. Daarnaast is er in het buitengebied (planologisch) ruimte voor de opwekking van duurzame energie. Hierdoor hebben we een goede uitgangspositie voor de verdere verduurzaming van onze leefomgeving en klimaatneutraal in 2050 een stap dichterbij te brengen.

We wekken op dit moment nog maar 6,5% (klimaatmonitor 2018) van onze energiebehoefte duurzaam op. De afgelopen jaren is vooral ingezet op energiebesparing voor zowel elektriciteit als warmte. Om de landelijke en lokale klimaatafspraken

te halen is een verdere energiebesparing en een forse toename van het opgesteld vermogen van wind- en zonne-energie nodig. Samen met 15 regiogemeenten bepalen we hoeveel duurzame energie we in 2030 kunnen opwekken. Dit heet de regionale energiestrategie (RES). Als regio denken we in 2030 1,8 TWh (tera wattuur) duurzame elektriciteit per jaar op te kunnen wekken aan energie. Als IJsselstein zetten we tot 2030 in op en bijdrage hieraan van ongeveer 0,05 TWh. Hierbij gaat het alleen om grootschalig zon op dak, zonnevelden en winturbines.

Grondstoffen

Door de stijging van het aantal consumenten is er wereldwijd een groeiend tekort aan grondstoffen en neemt de druk op het milieu toe. Er zijn simpelweg te weinig 'wereldbollen' om aan de vraag te voldoen. Daarom moeten we op een andere manier met onze grondstoffen omgaan: van een lineaire naar een circulaire economie. Daarin bestaat er geen afval meer, maar worden alle producten en grondstoffen op wat voor manier dan ook hergebruikt. Ook in IJsselstein willen we inzetten op een reductie van het grondstoffengebruik en het hergebruiken van zoveel mogelijk grondstoffen. Dit geldt niet alleen voor het afval van inwoners, maar ook van bedrijven. Hierin onderzoeken we ook de mogelijkheden tot circulair bouwen. Circulair bouwen leidt tot reductie van primair grondstoffengebruik.

We hebben de ambitie om een schone gemeente te zijn met een prettige en gezonde leefomgeving. Om dit te bereiken willen wij de hoeveelheid restafval zo veel mogelijk reduceren: het doel is in 2050 geen restafval meer, met als tussendoel 100kg restafval per inwoner per jaar in 2025. We focussen op hergebruik en recyclen van producten en grondstoffen, door de inzameling van grondstoffen makkelijker en aantrekkelijker te maken. Dit betekent dat er rekening gehouden moet worden met de ruimtevraag die de afvalinzameling en circulair leven met zich meebrengt. Op scholen worden leerlingen gestimuleerd afval te scheiden via het programma afvalvrije scholen.

Zon

Bundeling nabij beschikbare elektriciteitsinfrastructuur is voor eventuele zonnevelden kansrijk. Technisch gezien is dit gunstiger omdat de aansluitkosten beperkt blijven. Een geclusterd zonneveld kan ook voor een efficiënter gebruik van de grond zorgen, waardoor er bijvoorbeeld minder agrarische grond nodig. Het is zonde van de ruimte om zonnevelden monofunctioneel te realiseren, waarbij de grond alleen voor het opwekken van energie gebruikt wordt. Dit is een belangrijk aandachtspunt.

In de buurt van het stiltegebied zijn zonnepanelen een optie. Een voordeel van zonnepanelen is dat de impact op het landschap minder ver rijkt dan winturbines. Echter blijft het effect op de beleving van het landschap negatief.

In de regio Lopikerwaard worden zonnepanelen langs de snelwegen en provinciale wegen als een interessante optie gezien, maar aandachtspunt hierbij is een efficiënte aansluiting op het elektriciteitsnet. Ook zonnepanelen op dijken behoren tot de mogelijkheid, Ook hier geldt het aandachtspunt van de aansluiting op het elektriciteitsnet.

Wind

Windturbines kunnen zowel in clusters als in een lijn-opstelling opgesteld worden. Qua energie efficiëntie kan er het best gekozen worden voor grote windturbines vanaf 5 MW in plaats van kleinere met 1 MW. In het noorden van de gemeente ligt het stiltegebied, waar extra eisen aan de plaatsing van windturbines worden gesteld.

Ten zuiden van het stedelijk gebied is ook een kansrijke locatie voor nieuwe woningbouw en qua groenstructuur en cultuurhistorie een waardevol gebied, waardoor er mogelijk minder ruimte is voor windturbines. Voor dit gebied werken we aan een goede afweging tussen wonen, groen en erfgoed en energie. Windturbines plaatsen langs recreatieve routes zijn planologisch ook een optie, maar hebben een grote impact op de landschappelijke waarde en de beleving van het buitengebied.

Voor windturbines dicht bij de stadsrand is een goed participatieproces nodig, waar windturbines met een gezamenlijk eigenaarschap aantrekkelijker worden voor inwoners. Een groot voordeel van windturbines in de buurt van de stad is dat opwek en gebruik dicht bij elkaar liggen. Voor deze windturbines is er zowel ruimte ten noorden als ten zuiden van het stedelijk gebied, deze moeten goed worden ingepast.

Vanuit de regio Lopikerwaard worden windturbines lang infrastructuur als meest aannemelijk gezien. Voor IJsselstein zijn dit de A2 en N210. In de uiterwaarden van de Lek is plaatsing van windturbines en zonnepanelen complex, omdat het een overstroom gebied is en de status van een natuurgebied heeft. Ruimtelijk gezien heeft deze locatie wel voordelen.

Samen met de gemeente Lopik en Montfoort zijn we bezig met het opstellen van een afwegingskader voor zon- en windenergie. Hierin worden per gebied alle voor- en nadelen tegen elkaar afgezet. In het intermezzo 'Afwegingskader zon en wind' wordt hier nader op ingegaan.

Uitgangspunten duurzame energieopwekking

In de aanloop naar de omgevingsvisie is input opgehaald tijdens de verdiepingssessie over energie. Daarin kwamen de volgende uitgangspunten naar voren.

- *“Gebundeld = Beter”*

Zonneweide als cluster, bundeling in de nabijheid van energie-infrastructuur, en in combinatie met andere maatschappelijke doelen.

- *“Groter = beter”.*

Het gebruiken van >5MW windturbines is in de meeste gevallen te prefereren.

- *“Langs infrastructuur = kansrijk”*

In zuidelijke deel van de gemeente windturbines kansrijk, met name langs infra.

- *“Buitengebied heeft ruimte, maar ook beperkingen”*

In overleg met regio windturbines als cluster, lijn of boog opstellen in buitengebied ten noorden van Gemeente, hiervoor is gedegen regionale afweging nodig met betrekking tot natuur, landbouw, recreatie en landschap.

- *“Meervoudig ruimtegebruik = beter dan enkelvoudig”*

Een mono-functie van zonnevelden moet worden voorkomen.

- *“Landschappelijke waarde = leidraad”*

Rekening houden met de landschappelijke waarde bij het kiezen van zoekgebieden voor windturbines en zonnevelden.

- *“Lokaal eigenaarschap = het streven”*

Streven naar gezamenlijk eigenaarschap van zonnevelden en windturbines.

- *“Gedegen afweging met andere belangen = cruciaal”*

Het inpassen van zonnevelden en windturbines in het zuiden van IJsselstein en langs de Hollandsche IJssel dient zorgvuldig te worden afgewogen met de andere functies als wonen, groen, recreatie en erfgoed.

Water en klimaat

IJsselstein is rijk aan water. De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel, de stad is gevormd langs de rivier en heeft haar naam hieraan te danken. Het zuiden van de gemeente wordt begrensd door de Lek. Het noordelijke deel van het landelijk gebied is een polder waar met sloten de ontwatering is geregeld. Ook in het stedelijk gebied is water een belangrijke structuurdrager, met name rondom de binnenstad en in het zuiden. Water is vaak gecombineerd met groenstructuren en heeft een grote ecologische waarde.

De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel. Het zuiden van de gemeente wordt begrensd door de Lek. Het noordelijke deel van het landelijk gebied is een polder waar met sloten de ontwatering is geregeld.

Klimaatverandering is een belangrijke ontwikkeling. We onderscheiden hierin vier effecten: meer droogte, grotere kans op overstromingen, wateroverlast en hittestress. Naast vaker voorkomende droge periodes kan ook in een korte tijd veel regenwater vallen, wat niet direct afgevoerd kan worden en er dus voldoende ruimte voor tijdelijke retentie nodig is. In warmere periodes kan hittestress ontstaan wat negatieve effecten voor de gezondheid tot gevolg kan hebben, met name bij ouderen. Met name in versteende gebieden is dit een risico. Met meer neerslag in Nederland, en buitenland, kan een hogere waterafvoer ontstaan in de Lek waardoor de dijkveiligheid in de toekomst onder druk kan komen te staan. Ook de waterkwaliteit staat onder druk door o.a. medicijnresten en plastic in het water, maar ook doordat door droogte de waterkwaliteit van stilstaand water afneemt.

In 2018 hebben we een klimaat-stresstest uit laten voeren, waaruit blijkt dat er in het stedelijk gebied problemen ontstaan als er hevige korte piekbuien over het gebied heen komen. Van grote droogte is (nog) geen sprake. Voor het stedelijk gebied moeten we daarom onderzoeken waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen. Uit de stresstest blijkt ook dat er enkele gebieden in de gemeente zijn waar snel hitte optreedt, maar dit kan nog sterk verschillen in de praktijk, omdat het lastig is te bepalen waar extreme hitte zich precies bevindt en in welke mate het ontstaat.

We zien dus een grote opgave in het bevorderen van bewustwording en het stimuleren van gedragsverandering ten aanzien van klimaatadaptatie. Samen met 14 gemeenten uit de regio Utrecht Zuidwest, de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en Veiligheidsregio Utrecht is er tevens gewerkt aan een regionale adaptiestrategie (RAS) en het regionale programma 'gevolgbeperking overstromingen'. De RAS is inmiddels vastgesteld. Hierin is opgenomen dat we 2050 een klimaatbestendige en waterrobuuste regio Utrecht Zuidwest hebben, waarbij het gebied en de samenleving zijn aangepast aan de gevolgen van klimaatverandering.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden werkt daarnaast aan het project 'Sterke Lekdijk'. De Lekdijk beschermt een groot deel van Midden- en West-Nederland tegen overstroming. Als de Lekdijk doorbreekt kan een groot deel van de Randstad overstromen, tot Amsterdam aan toe. Daarom wordt de dijk versterkt.

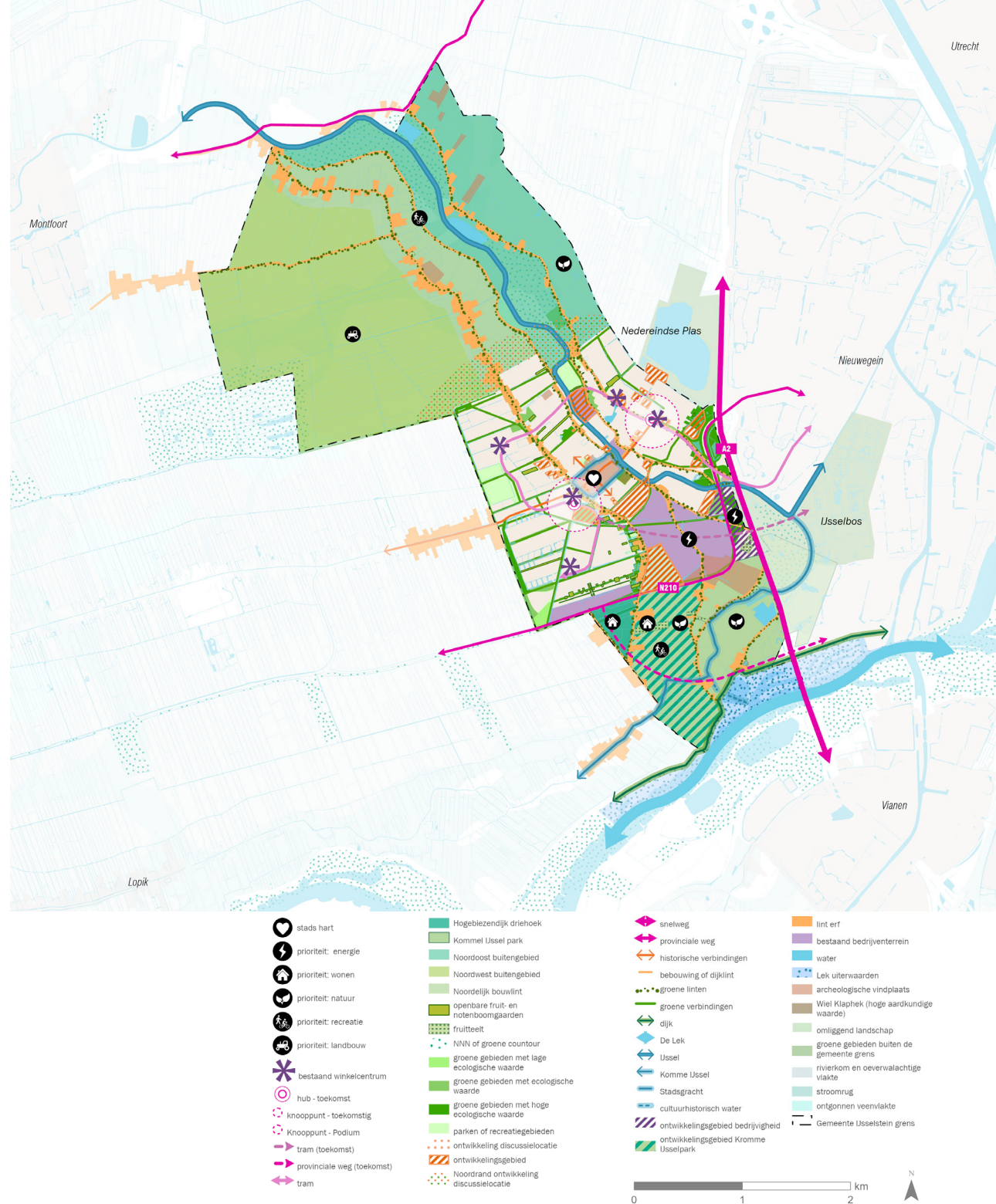
IJsselstein valt onder het deeltraject Vreeswijk-Jaarsveld. Dit dijkversterkingstraject loopt van Beatrixsluis in Nieuwegein tot aan het dorp Jaarsveld. Dit beslaat een totale lengte van 13 km. De Lekdijk in het gebied is erg groen en een gedeelte van de uiterwaarden maakt deel uit van een Natura 2000-gebied. Bij de dijkversterking wordt gekeken hoe veiligheid kan worden gecombineerd met recreatie, natuur en mobiliteit.

3.7 Landschappelijke ontwikkelingen

In het zuiden wordt de ontwikkeling van het landschapspark Kromme IJssel een belangrijke ontwikkeling. In het noorden wordt langs de IJssel ook ingezet op natuur en recreatie, met ruimte voor kleinschalige landbouw. In het noord-westelijke open veenweidegebied van de Lopikerwaard blijft landbouw de belangrijkste drager. Er wordt meegewerkt aan verbreding en verduurzaming van landbouwactiviteiten, voor zover dit niet aan teveel afbreuk doet aan de ambities uit de kwaliteitslagen.

Uitgangspunten:

- Kromme- en Hollandsche IJsselzones vormen hotspots voor natuur en recreatie. Hier bouwen we op voort.
- Het veenweidelandschap aan de noordwestzijde van IJsselstein willen we behouden als gebied voor de grondgebonden landbouw.
- Wij stimuleren hiervoor de uitbreiding van de laadinfrastructuur. Er wordt gewerkt aan veilige directe fietsverbindingen naar alle windrichtingen, waarbij Nieuwegein en Utrecht prioriteit hebben.
- We bieden ruimte voor de doorontwikkeling en verduurzaming van grootschalige landbouw in de Lopikerwaard.
- Bij projecten in gebieden met een hoge of zeer hoge natuurwaarde hanteren we het principe dat door een gecertificeerd ecologisch bureau moet worden aangetoond dat compensatie van de natuurwaarde plaatsvindt. Hierbij is het uitgangspunt om zoveel mogelijk binnen het project te compenseren, anders in de directe omgeving, of op een compensatielocatie in de gemeente.



Gezondheid, veiligheid & milieu

Veiligheid, milieu en gezondheid zijn andere thema's die in het kader van de bredere blik op de fysieke leefomgeving, die in de Omgevingswet centraal staat, een prominenter plaats krijgen in ons omgevingsbeleid. Door normen te stellen is de kwaliteit van onze leefomgeving in de afgelopen decennia flink verbeterd. Dit heeft een gunstig effect gehad op het milieu en onze gezondheid en veiligheid. Echter, de effecten op de gezondheid als gevolg van bijvoorbeeld de luchtkwaliteit of geluidbelasting zijn nog steeds aanzienlijk. Een veilige samenleving wordt bepaald door een aantal factoren: de fysieke veiligheid, digitale veiligheid en de sociale veiligheid. Bij de fysieke veiligheid gaat het over veiligheid in het verkeer, de veiligheid van de leefomgeving met plaatsgebonden risico's en externe veiligheid. Op het gebied van sociale veiligheid is er een kloof tussen de feitelijke veiligheid en de veiligheid die mensen ervaren. Steeds meer mensen voelen zich onveilig terwijl cijfers vaak laten zien dat het niet onveilig is geworden. Deze aspecten van een veilige samenleving vragen allemaal om een andere aanpak.

Wij vinden een goed milieu een wezenlijk onderdeel van een goede fysieke leefomgeving. Daarom hechten wij grote waarde aan een goede bodemkwaliteit, weinig geluidhinder, een goede luchtkwaliteit, weinig geurhinder, een hoge externe veiligheid en weinig lichthinder. Dit komt ook de woonkwaliteit en de recreatie ten goede. In de koers voor de deelgebieden wordt de afwegingsruimte voor de verschillende milieuaspecten nader beschreven. Hierbij maken wij het voorbehoud dat nog niet voor ieder milieuaspect een (volledige) afweging is gemaakt. De lokale afwegingsruimte wordt de komende jaren verder ingevuld.

Impact Corona

Ondanks de huidige crisis, blijft de verwachting dat ons gezondheidsniveau en levensverwachting op de lange termijn verder toeneemt. Een crisis zorgt over het algemeen namelijk niet voor volstrekt nieuwe trends en ontwikkelingen, maar versterkt en versnelt onderliggende reeds in gang gezette ontwikkelingen. Naast een versterking van de kloof tussen mensen met een goede en minder goede gezondheid, hebben de coronamaatregelen bijvoorbeeld geleid tot een herwaardering van tuinen en balkonnen, het openbaar groen in de wijk en parken en natuur- en recreatiegebieden in de directe nabijheid van de woonomgeving.

Een verbetering van de lokale luchtkwaliteit is nog niet waargenomen. Ondanks de afname van de hoeveelheid werk- en vliegverkeer. Het heeft namelijk ook geleid tot een toename van het aantal pakketbezorgingen en de impact op industriële werkzaamheden en vrachtverkeer is minimaal. Ondanks de verwachting dat meer thuiswerken voor kantoorbanen (deels) blijvend wordt, is dit waarschijnlijk te beperkt voor een significante reductie van de luchtvervuiling door verkeer. Een bijkomend voordeel van het thuiswerken is wel een toename van het onderling contact in de buurt en een toename van sociale controle.

De reductie van vlieg- en wegverkeer heeft wel bijgedragen aan een hogere opbrengst

van zonnepanelen en een reductie van de CO₂-uitstoot. Ook de vraag naar olie en gas is (tijdelijk) gekelderd. De langetermijneffecten op de energietransitie zijn nu nog zeer onzeker en hangen samen met het politieke en economische klimaat.

We zien ook een versnelling in de verschuiving van fysiek versus digitaal winkelen, waarvan het op dit moment onduidelijk is of winkelen nog op hetzelfde niveau komt in termen van uitgaven en bezoekers en dus draagkracht van detailhandelclusters. De pakketbezorging blijft naar verwachting toenemen. De directe impact op de (maak) industrie is vooralsnog beperkt, een eventuele zware economische recessie kan uiteraard wel grote negatieve impact hebben op de sector. De verwachting is dat de impact op (de vraag naar) de horecasector als geheel van korte duur is. De verwachting is dat bezoek en uitgaven komende jaren weer snel richting het oude niveau gaan.

De korte termijn effecten van corona op de toeristische sector zijn groot. Internationale reizen zijn sterk afgenomen. Daar tegenover staat dat verblijf in eigen land hoger lag dan normaal, maar samen met gedeeltelijke sluiting ligt de omzet en bezetting beduidend lager. Hoe dit zich verder ontwikkelt op korte termijn hangt grotendeels af van het verloop van het virus en bijbehorende reisbeperkingen en economische impact. Voor recreatie zien we momenteel een sterke toename van activiteiten in de openbare ruimte en natuur- en recreatiegebieden. De nabijheid hiervan ten opzichte van de woonomgeving is belangrijker geworden. Ook voor evenementen zijn de korte termijn effecten desastreus. De lange termijn effecten zijn momenteel nog lastig in te schatten.

Gezondheid

De focus op (positieve) gezondheid is een relevante ontwikkeling. Dit gaat om zaken als voldoende beweging, mentale gezondheid, kwaliteit van leven en voldoende contact met anderen. Ook de klimaatverandering heeft een groeiende invloed op de gezondheid van onze inwoners.

Bewegen

Op dit moment zijn er in Nederland te veel mensen met overgewicht. Om dit te verminderen wordt onder andere ingezet op het stimuleren van bewegen, zowel in sportclubs als individueel in de (groene) buitenruimte. We streven naar een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag. Een toename van het aantal inwoners kan aanleiding zijn voor eventuele uitbreiding van het aantal sport-, recreatie- en groenvoorzieningen. Als gemeente proberen we onze inwoners te stimuleren om gezonder te eten en voldoende te bewegen, zodat overgewicht afneemt en de inwoners gezonder worden. Op dit moment zijn we als gemeente tevreden over de infrastructuur van de hoeveelheid sportvoorzieningen. Het grootse deel van de jongeren is aangesloten bij een sportvereniging, maar bij volwassenen en senioren is dit aanzienlijk minder. Hoewel het aantal ouderen dat sport aanzienlijk is toegenomen, ligt hier nog een uitdaging. We zetten ook in op actieve vormen van mobiliteit. Door te voet, met de fiets of OV te reizen werken inwoners ongemerkt aan de conditie en geestelijke gezondheid.

Vergrijzing

Door de toenemende vergrijzing is er in de toekomst meer vraag naar zorg. We willen als gemeente proberen ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen, zodat verzorgingstehuizen niet overvol raken. Een toenemende oudere bevolking is ook kwetsbaarder worden voor ziektes en klimaatsverandering. Met name de hogere temperaturen kunnen een gevaar opleveren voor ouderen. Uit eerdere analyses is gebleken dat IJsselstein een groene gemeente is. Een groene omgeving draagt ook bij om hittestress te verminderen, maar op dit moment zijn er nog steeds gebieden waar het te warm wordt.

Klimaatverandering

Door klimaatverandering neemt daarnaast de druk op de dijken van de grote rivieren en de kust toe, als de waterbescherming niet mee groeit, neemt de kans op grote overstromingen toe. Ook door meer regenwater en hitte kan de directe gezondheid van inwoners minder worden. Als toegangswegen niet bereikbaar zijn door diepe plassen of bruggen niet werken door de warmte kunnen veiligheidsdiensten een calamiteit niet (op tijd) bereiken. Hitte en wateroverlast kan ook invloed hebben op gezondheid van inwoners in de zin van grotere kans op infectieziekten. Warmer klimaat trekt tropische ziekten aan: muggen die infectieziekten overbrengen. Bij de inrichting van de omgeving willen we daarom 'stilstaand' water beperken. Bij het creëren van wadi's of opvangbekkens voor overtollig water is dit een aandachtspunt.

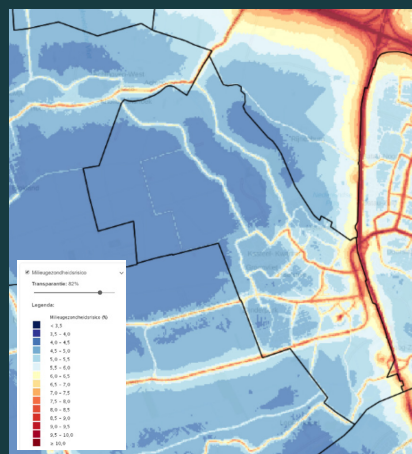
Groen

Groen heeft meervoudige voordelen. Dat wil zeggen het verbetert de luchtkwaliteit, verbruikt CO₂, zorgt voor hittedeductie en helpt bij het vasthouden van hevige neerslag, biedt ruimte voor bewegen, versterkt de ecologie en heeft een positief effect op de geestelijke gesteldheid van mensen. Tot slot is dit alles ook nog eens in euro's te vertalen. Het leidt namelijk tot reductie van zorgkosten, stijging van de vastgoedwaarde en het vergroot de aantrekkelijkheid voor bezoekers en bedrijven. Oftewel, vergroening van onze omgeving van groot belang.

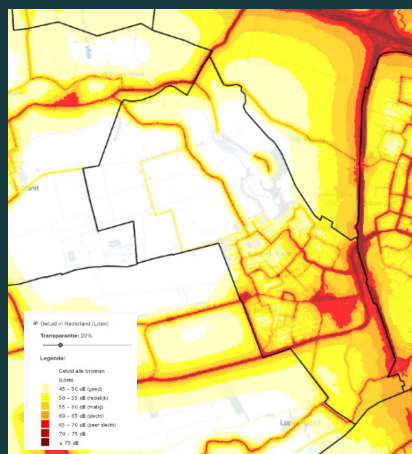
Milieu

Door een toenemende bevolking en het gebruik van fossiele brandstoffen wordt er nog steeds veel broeikasgassen uitgestoten. Dit geldt ook voor een toename in vrachtvervoer in het verkeer nu de economie in hoogconjunctuur is en meer goederen van a naar b vervoerd worden. Met een toename van verkeer neemt naast luchtvervuiling, uitstoot van stikstofoxiden (NOx) ook geluidshinder toe rond de drukke ontsluitingswegen. Een wereldwijde bevolkingstoename betekent ook meer vraag naar voedsel, de landbouw is een van de grotere stikstofproducenten (NH₃). Niet alleen in de lucht maar ook in het water en de bodem kan verontreiniging zitten. Door oude industriële of landbouw activiteiten kan de bodem en het oppervlakte water verontreinigd zijn.

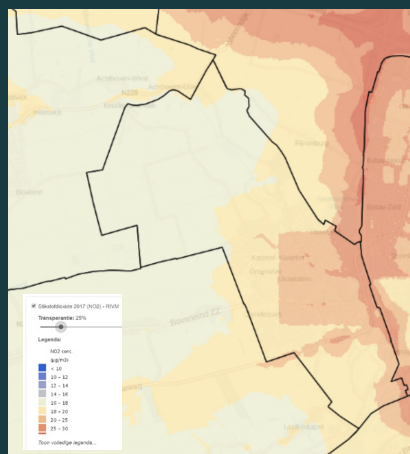
Volgens data vanuit de GGD blijkt dat in IJsselstein een hoger percentage mensen bezorgd is om gezondheid in fysieke omgeving door bedrijven of industrie in de buurt, ten opzichte van andere plaatsen in de regio. De blootstelling aan fijnstof en stikstofdioxide bevindt zich in hoogste categorie, evenals oppervlakte stedelijk gebied met hittestress en lage sociale samenhang. In deze visie proberen we handvatten mee te geven waarmee deze problemen in de toekomst kunnen worden aangepakt.



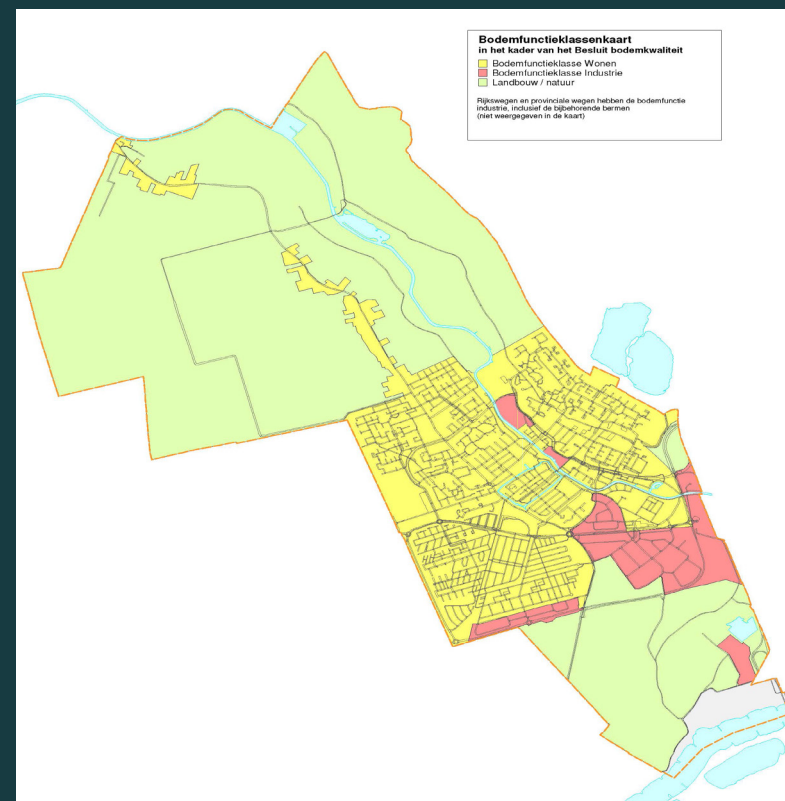
▲ Afbeelding 3.1 Milieugezondheidsrisico
(bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ Afbeelding 3.2 Geluidsoverlast
(bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ Afbeelding 3.3 Uitstoot stikstofdioxide
(bron: Atlas voor de leefomgeving)



▲ Afbeelding 3.4 Bodemkwaliteitsnormen IJsselstein

Mobiliteit

Het wegennet rondom IJsselstein staat onder druk door files op de provinciale weg N210 en de rijksweg A2. Hier wordt nog veel gebruik gemaakt vervoersmiddelen die fijnstof, CO2 en NO2 uitstoten en op dit moment rijden in de gemeente nog relatief weinig elektrische voertuigen die geen uitstoot hebben. Er is een OV-verbinding naar enkele regio gemeentes (Nieuwegein en Utrecht), maar die verbinding kan veel sneller. Naar andere regiogemeenten (Houten, Vijfheerenlanden en Woerden) is geen rechtstreekse verbinding. Naast luchtkwaliteit is ook geluidshinder een aandachtspunt bij de provinciale- en Rijkswegen

Een kans hierin is de toename van elektrisch vervoer. We zetten in op de ontwikkeling van duurzame mobiliteit. Wij stimuleren hiervoor de laadinfrastructuur en er wordt gewerkt aan veilige directe fietsverbindingen naar Nieuwegein en Utrecht. Met een toename van verkeersbewegingen neemt de kans op verkeersongevallen toe. Door een toename van (elektrisch) fietsgebruik zijn veilige routes nodig om de interacties met auto's te minimaliseren.

Landbouw

De landbouw is voor IJsselstein van belang; enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. Een deel van het buitengebied is bestemd voor agrarisch gebruik waar landbouw de voorkeur heeft. Hier liggen vooral veeteeltbedrijven. Wij willen dat de landbouwbedrijven gezond kunnen blijven en als het moet kunnen doorgroeien, maar zonder dat het negatieve invloed heeft op de leefomgeving van onze gemeente. Er ligt een opgave om het verduurzamen van de landbouw concreter te maken. Het Rijk heeft ingezet op een kringlooplandbouw, deze doelstellingen kunnen terugkomen in het toekomstige landbouwbeleid. Ook de provincie Utrecht heeft een beeld voor kringlooplandbouw. De landbouw ontwikkelt door naar een economisch rendabel, circulair, klimaatneutraal en natuur-inclusief model.

Bodem

Binnen het bodembeleid kiezen we per gebruiksfunctie in hoeverre het wil afwijken van de landelijke normen. Hierbij hanteren we het principe: “streng waar het moet, soepel waar het kan”. Op deze manier zorgen we er in het algemeen voor dat de bodemkwaliteit hoog is waar het nodig is (bijvoorbeeld voor landbouwgrond en moes- en speeltuinen) en minder hoog waar dat kan (bijvoorbeeld op veel bedrijventerreinen). Optimale bescherming van ecosysteem en mens, zonder daarbij onnodig kosten te maken. Verder is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit niet mag verslechteren. In de afbeelding hierboven is de ontgravingskaart van de gemeente opgenomen, waarop zichtbaar is waar welke bodemkwaliteit is te verwachten bij het graven in de bovengrond. Aandachtspunt hierbij is dat we ook voor mogelijke toekomstige woongebieden de bijpassende kwaliteitsnorm voor de grond hanteren.

Veiligheid

Naast fysieke veiligheid wordt ook de sociale veiligheid een steeds belangrijker punt in de leefomgeving. Het aantal misdrijven in de gemeente is relatief laag en de criminaliteitscijfers laten zien dat dit de afgelopen jaren verder is gedaald. De sociale veiligheid kan (in beperkte mate) ook met fysieke maatregelen verbeterd worden. Bijvoorbeeld door de omgeving in te richten met oog op sociale controle en het bevorderen van de sociale cohesie.

Veilig gebruik fysieke leefomgeving

De inrichting van en activiteiten in de fysieke leefomgeving beïnvloeden de veiligheid van inwoners. Denk hierbij aan explosiegevaar, overstromingen, verkeer of giftige gassen. Een veilige energietransitie, waterveiligheid en -kwaliteit zijn de komende jaren belangrijke aandachtspunten. Er zijn vier uitgangspunten waar rekening mee gehouden moet worden om een veilige leefomgeving te garanderen:

1. De veilige leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van de leefomgeving
2. Samenwerken aan een veilige leefomgeving
3. De fysieke leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor een veilige leefomgeving
4. Iedereen is bekend met risico's en weet hoe te handelen wanneer dat nodig is

Het is belangrijk dat veiligheid in een vroeg stadium wordt meegewogen als thema van de fysieke leefomgeving. Hiermee komen veiligheidsaspecten vroegtijdig in beeld en is er ruimte om zorgvuldige afwegingen te maken. Een veilige leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij alle partijen hun verantwoordelijkheid voor hun deel van de risico's nemen. In deze samenwerking kan bepaald worden wat het effect van een bepaald risico is of wat de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn van toekomstige ontwikkelingen of veranderingen, zoals de energietransitie en klimaatverandering.

Om tot een veilige fysieke leefomgeving te komen zijn er vijf ontwerpprincipes die meegenomen kunnen worden bij het ontwerp van een omgevingsplan. In deze ontwerpprincipes is een volgorde aangebracht: van het voorkomen van risico's tot acute hulpverlening bij crises. De principes zijn:

1. Voorkomen of beperken van risico's vergroot de veiligheid
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid
3. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
4. Bouwwerken en gebieden zijn veilig te verlaten
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk

Het inzichtelijk maken van de risico's en het bieden van handelingsperspectief, draagt bij aan de zelf- en samenredzaamheid van burgers.

Normen en beperkingen - Mengpanelen

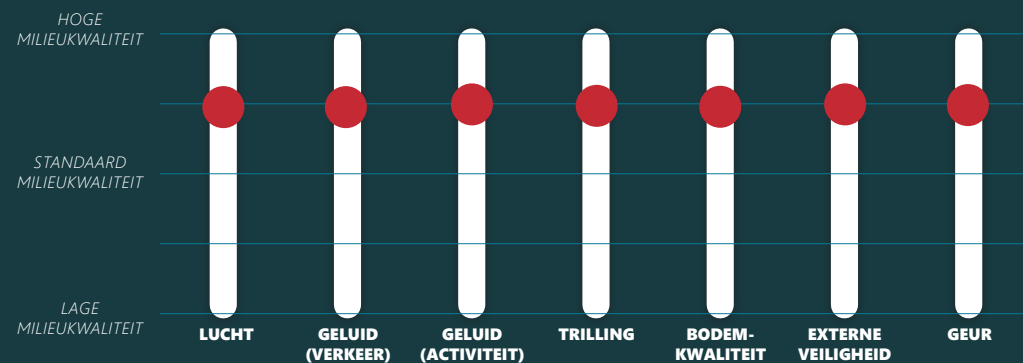
De gezondheid van onze inwoners wordt deels beïnvloed door factoren in de fysieke leefomgeving. Met omgevingsbeleid kunnen wij sturen op het minimaliseren van de negatieve factoren en het verbeteren van ruimtelijke factoren die de gezondheid bevorderen. De (klassieke) milieuthema's zijn luchtkwaliteit, lichtuistoot, geur, geluidsoverlast, trillingen en bodem- en watervervuiling. Het scheiden van milieubelastende activiteiten en kwetsbare functies, zoals wonen, scholen en kinderdagverblijven kan bijdragen aan een gezonde fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 4 wegen we per deelgebied de milieuthema's af tegen de ontwikkelingen die we zien in het deelgebied. Hier komt vervolgens een bepaalde ambitie uit, die uiteindelijk in het omgevingsplan wordt vertaald in een norm. De minimale wettelijke grenswaarde is hierbij onze ondergrens. Wanneer we dus voor een lage milieukwaliteit kiezen, voldoen de waarden nog steeds aan de vereiste normen. Er zal dus nooit sprake zijn van méér overlast dan wettelijk toegestaan. We zien echter wel ruimte om op bepaalde in de gemeente hogere normen te stellen, waarmee we de omgevingskwaliteit in de komende jaren willen verbeteren.

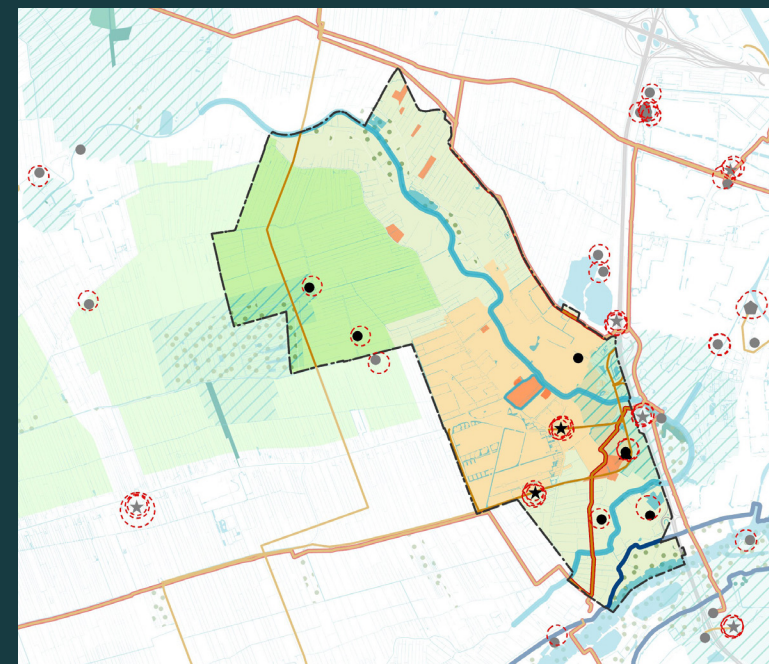
In veel gevallen is het ambitieniveau gelijk aan het huidige kwaliteitsniveau. Hier gaan we dan ook uit van het behouden en waarborgen van de huidige omgevingskwaliteit. Maar door verduurzaming van onze woningvoorraad, mobiliteit en economische activiteiten en met behulp van bijvoorbeeld groenvoorzieningen kunnen we de leefomgeving gezonder en veerkrachtiger maken. Hier hanteren we dan een hoger kwaliteitsniveau. Aandachtspunt hierbij is wel dat bijvoorbeeld energietransitie ook negatieve effecten kan hebben op de veiligheid en op milieuaspecten, bijvoorbeeld geluidsoverlast van windmolens en warmtepompen. Hier gaan we dan ook uit van een lager kwaliteitsniveau.

Ook bestaat er een nuancering per deelgebied. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat we centraal in het gebied andere ambities hanteren dan aan de randen, waar bijvoorbeeld al een weg of spoorlijn loopt. Het kwaliteitsniveau biedt een globale ambitie voor het gehele deelgebied, maar is niet specifiek bindend per locatie. De uiteindelijke, verplichte normen worden opgenomen in het omgevingsplan.

In bijgevoegde beperkingenkaart geven we daarnaast een overzicht van mogelijke beperkingen voor ontwikkelingen. Het gaat hier bijvoorbeeld om buisleidingen, geluidcontouren, hoogspanningsnetwerken, bedrijvigheid en inrichtingen met bepaalde risico's. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en transformatie van, of menging nabij, deze beperkingen kunnen ervoor zorgen dat de grenzen worden opgezocht wat betreft milieunormen.



▲ Afbeelding 3.5 Voorbeeld mengpaneel



▲ Afbeelding 3.6 Beperkingenkaart



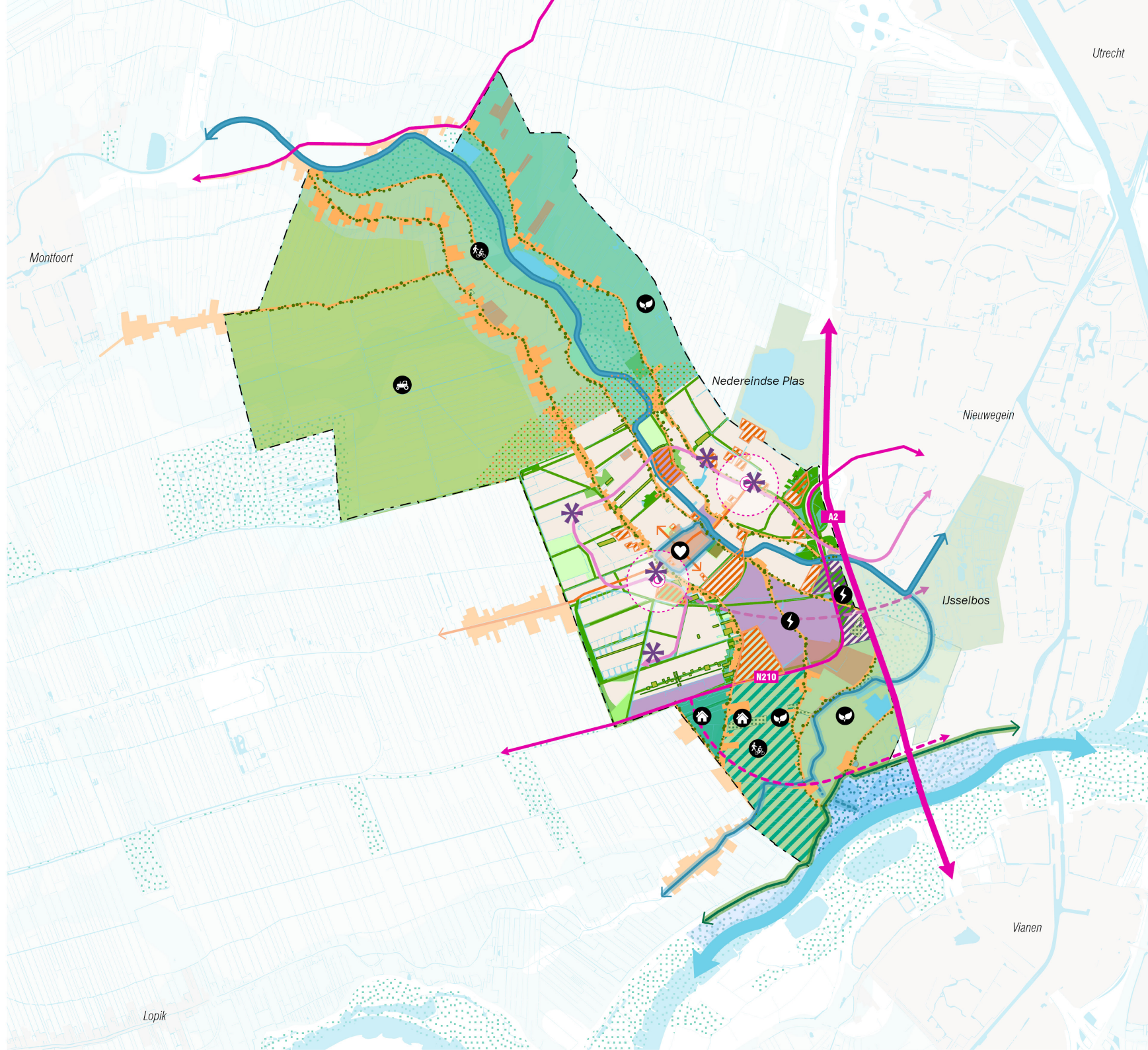
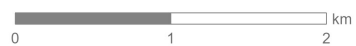


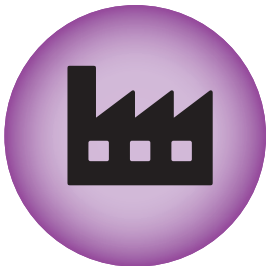
Hoofdstuk 4

De koers per deelgebied

Aan de hand van de aanwezige en gewenste structuren en ontwikkelingen beschrijven we in dit hoofdstuk de koers voor de specifieke deelgebieden. We onderscheiden hierbij zes deelgebieden, ieder met een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen.

In de deelgebieden spelen verschillende opgaven. Deze opgaven zijn gekoppeld aan de acht sectorale beleidsthema's. We houden de thema's uit de regionale (visie) documenten aan, die ook in de Atlas terugkomen. In de volgende paragrafen geven we aan wat het gewenste karakter is van de specifieke deelgebieden. Dat doen we met een webdiagram. De thema's die het belangrijkste voor de toekomst zijn, scoren in het diagram het hoogste. De scores zijn gebaseerd op de resultaten van de verdiepingssessies, het burgerpanel, raadsavond en besprekingen tijdens de tweede week van de omgevingsvisie. We zetten in op initiatieven die passen bij de koers per deelgebied. We staan per gebied ook stil bij de ambitiebepaling op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.





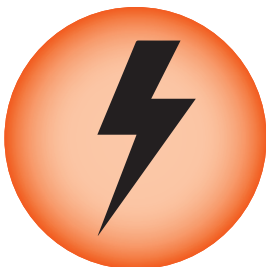
Economie

Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, is de economische vitaliteit in de vorm van industrie, landbouw, handel, logistiek, retail en/of horeca van maximaal belang.



Water en klimaat

Inspelen op klimaatverandering in de vorm van wateroverlast, droogte en hittestress is van groot belang. Wanneer dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op klimaatadaptatie.



Energie

Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, zetten we de energievraag centraal. We zetten hier maximaal in op het verduurzamen van de leefomgeving en het opwekken van duurzame energie in de vorm van warmte, zon en/of windenergie.



Natuur en groen

Wanneer dit thema op maximaal staat, is de kwaliteit van de natuur en de groenvoorzieningen van maximaal belang. Het landschap staat hier centraal, zowel in het buitengebied als binnenstedelijk, evenals de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.



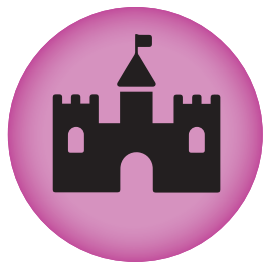
Wonen

Wanneer dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op het creëren en behouden van een aantrekkelijke woonomgeving. De woningvoorraad en de huisvestingsopgave staat dan centraal.



Sport en recreatie

Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, is in dit deelgebied voldoende bewegen prioritair. Het aanbieden van voldoende sportmogelijkheden en recreatiemogelijkheden is van maximaal belang.



Kunst, cultuur en erfgoed

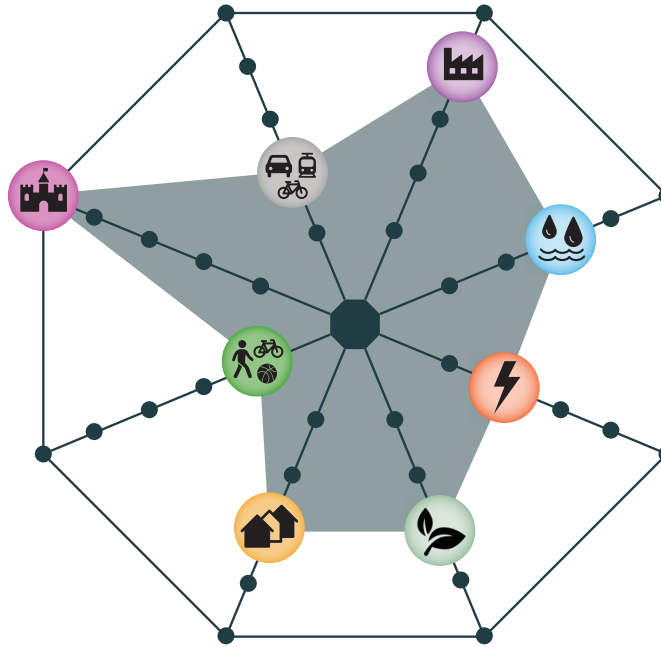
Wanneer dit thema op maximaal staat in een deelgebied, is het versterken en bewaken van erfgoedwaarden, kwalitatieve cultuurvoorzieningen, attracties, evenementen en onderscheidend cultuuraanbod van maximaal belang.



Mobiliteit

Wanneer in een deelgebied dit thema op maximaal staat, zetten we maximaal in op de bereikbaarheid binnen dit deelgebied en naar de andere deelgebieden toe.

4.1 Historisch centrum



De historische binnenstad is de trekker om meer toeristen, recreanten en inwoners naar de stad te halen. We zetten hier maximaal in op de kwaliteit van het culturele aanbod en het historische erfgoed.



De economische vitaliteit van het centrum is van groot belang. Het centrum blijft het kernwinkelgebied en veel horeca is hier gevestigd. We zetten hier in op het clusteren van de detailhandel.



Het centrum moet een goede mix van functies behouden, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en cultuur, maar ook bewoning draagt bij aan een levendig centrum.



Het doel is om de groenstructuren in en rondom het centrum te verbeteren of te versterken en meer op elkaar aan te laten sluiten, waardoor de verschillende groenstructuren meer één geheel vormen.



De bereikbaarheid naar het centrum toe is zeer belangrijk. We willen automobilisten verleiden om vaker voor de fiets of het OV te kiezen. De focus ligt bij ontwikkeling en optimalisering van het openbaar vervoer en langzaam verkeer.



Rondom de binnenstad is water een belangrijke structuurdrager. De gracht heeft van oudsher een waterbergende functie en de groenverbinding eromheen heeft een ecologische waarde. Het vasthouden en bergen van hemelwater krijgt hier meer prioriteit, evenals het voorkomen van hittestress.



In het stedelijk gebied staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave. In dit gebied is minder ruimte voor duurzame energieopwekking, maar de warmtetransitie krijgt ook hier vorm.



We streven naar openbare ruimte die bijdraagt aan een gezonde en prettige leefomgeving, door middel van meer groen en speelvoorzieningen.

"Niet inzetten op kwantiteit maar op kwaliteit. Het is van belang dat de culturele infrastructuur versterkt wordt, door het leggen van verbindingen. Zoeken naar de balans tussen wonen, werken, winkelen en horeca."



Bron: InJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

De historische binnenstad is belangrijk voor IJsselstein. Het is de huiskamer van IJsselstein met historische gebouwen en vooral veel gezelligheid. De binnenstad kent horeca en veel winkels, zeker ook in het kwaliteitssegment. Door deze kenmerken komen mensen er graag. Tegelijkertijd is de binnenstad een trekpleister voor toeristen die de drukte van Utrecht ontvluchten, of na een ontspannen activiteit in het groene buitengebied de gezelligheid van de stad opzoeken.

Het centrum leent zich goed voor het organiseren van evenementen. Door het historische karakter heeft de binnenstad een goede sfeer, welke aantrekkelijk is voor inwoners en bezoekers. Er zijn veel culturele evenementen en voorzieningen zoals het stadsmuseum en het IJsselFestijn. Ondernemers, verenigingen en inwoners van IJsselstein zijn zeer actief. Er worden veel evenementen en activiteiten, klein en groot, georganiseerd. Deze dragen in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de stad.

Beleidsprioriteiten

De vitaliteit van de binnenstad en daardoor van heel IJsselstein staat als gevolg van de veranderend koopgedrag in de detailhandel onder druk. De binnenstad is daardoor een punt van aandacht, vanwege wisselende bezoekersaantallen en lagere bestedingen de afgelopen jaren. Deze ontwikkelingen zijn een gevolg van de landelijke economische situatie en de toename van internetverkopen. De IJsselsteinse binnenstad is volop in ontwikkeling op dit vlak, door samenwerking tussen ondernemers en gemeente. Toerisme, horeca en andere vrije tijdsbesteding zijn in Nederland nog altijd een groeisector. De stad heeft veel te bieden om mee te liften op de groei van de vrijetijdsector. We willen winkelen met verweven met beleven en ontmoeten.

We willen niet inzetten op kwantiteit van cultureel aanbod maar inzetten op kwaliteit. Het is van belang dat de culturele infrastructuur verder versterkt wordt. Hiervoor moeten samenwerkingsvormen worden gestructureerd en uitgebreid.

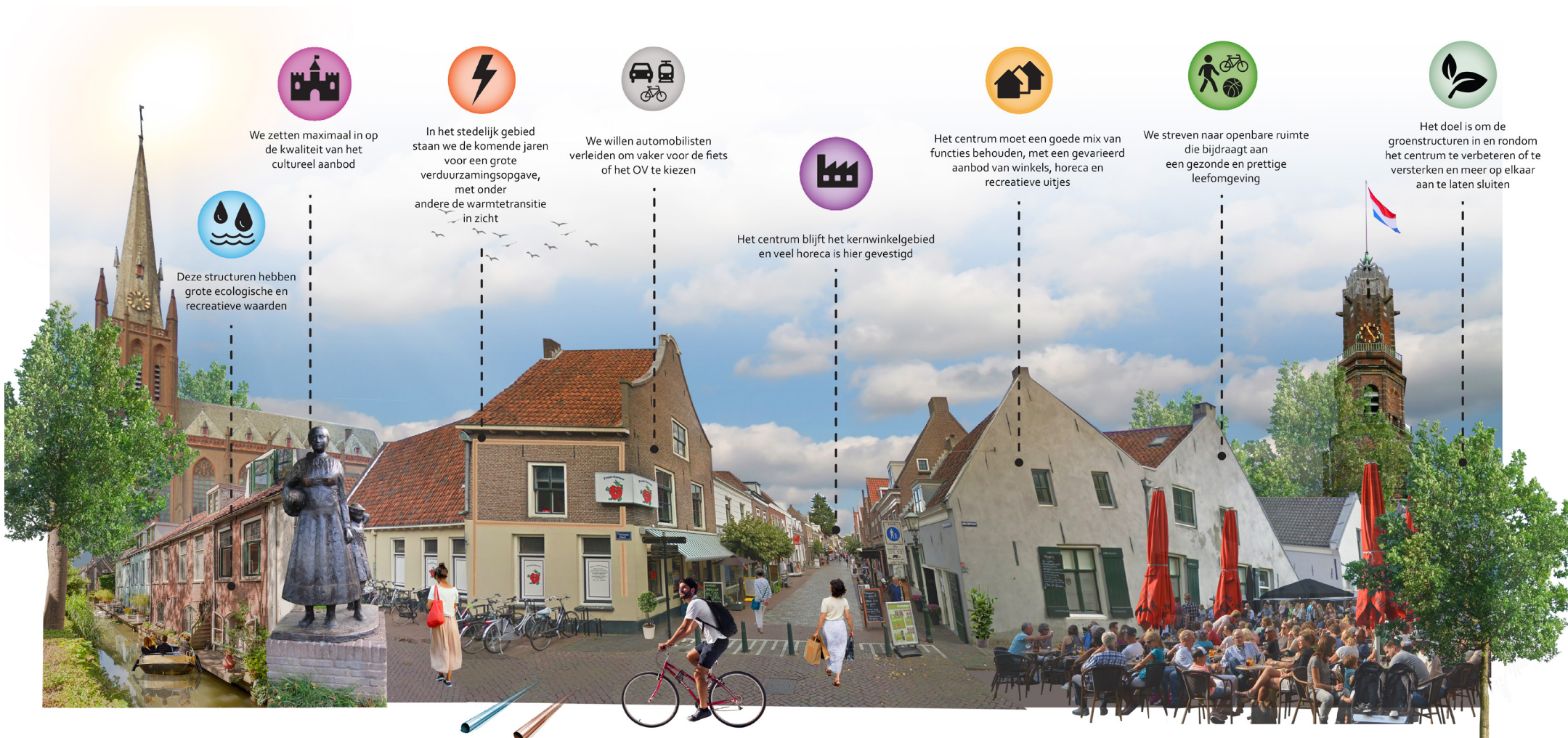
We bieden ruimte voor evenementen, deze kunnen zorgen voor meer bezoekers in de stad, waardoor andere trekpleisters op het gebied van kunst en cultuur hiervan kunnen profiteren. In de binnenstad wordt niet ingezet op grootschalige evenementen, maar passen bij de schaal van de historische binnenstad. Met de evenementen kan ook specifiek gericht worden op buurgemeenten uit de Lopikerwaard die IJsselstein al als een voorzieningsstad gebruiken.

Het centrum moet een goede mix van functies behouden, met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en cultuur, maar ook bewoning draagt bij aan een levendig centrum. Het is de mix van functies dat kansen biedt voor een levendigheid. Qua typologie is jongeren- en studentenhuysvesting een kans, maar we richten ons op een mix van doelgroepen. Met nieuwe ontwikkelingen in het stedelijke gebied wordt gezocht naar nieuwe bouwlocaties, het is van belang dat oudere gebouwen of structuren die typerend zijn voor een stad of dorp behouden blijven. We gaan op zoek naar een nieuwe balans tussen wonen, werken en leven.

Een stad kan zich met behulp van de kunst en cultuur specifieker profileren met een bepaald onderwerp en dit gebruiken als marketingmiddel. Door een identiteit te profileren kan een gemeente zich herkenbaar maken voor mensen van buitenaf maar ook voor de eigen inwoners.

Qua mobiliteit hebben we al belangrijke stappen gezet. De grote parkeervoorzieningen liggen direct buiten de binnenstad waardoor het autoverkeer in de binnenstad beperkt is. We willen in de toekomst de bevoorrading en afvoer van goederen en afval duurzaam laten plaatsvinden: kleinschalig en schoon. We streven naar een verkeerscirculatiesysteem dat garant staat voor efficiënte routes voor het distributieverkeer en het voorkomen van doorgaand verkeer. In de binnenstad wordt prioriteit gegeven aan de voetganger, de fietser, parkeren voor bewoners en korte bezoeken. We willen de openbare ruimte optimaliseren. Met de IJssel en de grachten relatief dicht bij het centrum kan het water daarnaast dienen als uitloopgebied voor bewoners.

De aansluiting van de omliggende wegen en het OV-netwerk op de binnenstad blijft belangrijk voor een levendig stadscentrum. Duidelijke bewegwijzering vanaf de omliggende wijken en vanaf de provinciale- en snelweg kan hierbij helpen. Dit geldt ook voor bewegwijzering op regionale snelfietsroutes.



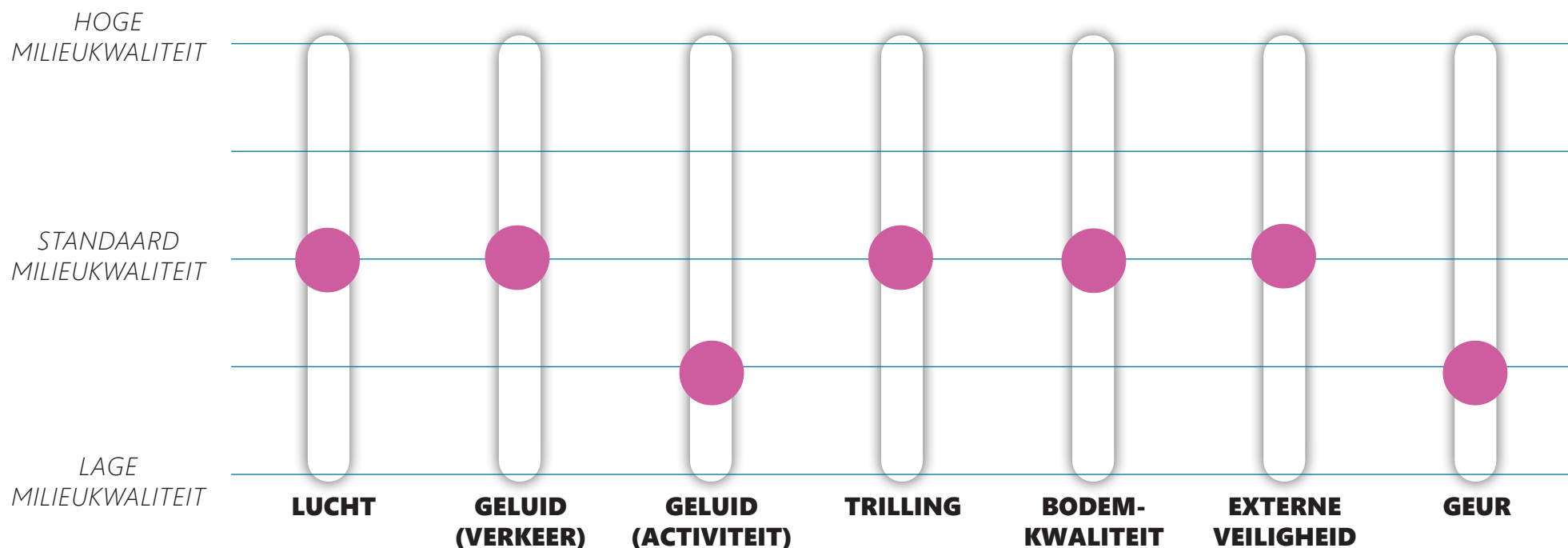
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

Het centrum is een druk gebied waar veel bewegingen van personen en goederen plaats vinden. Hier staat reuring boven leefbaarheid, maar om het woonmilieu goed te houden moet worden voorkomen dat er extreme overlast ontstaat op het gebied van geluid, trillingen en geur door verkeer, horeca of evenementen.

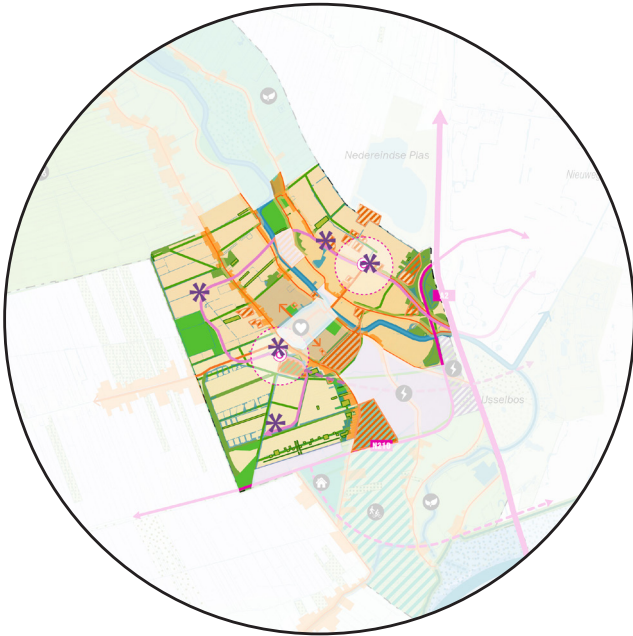
Voor geluid van activiteiten en geur van bijvoorbeeld evenementen en horeca accepteren we in dit gebied dan ook een lagere kwaliteit dan bijvoorbeeld in de woongebieden, maar we hanteren nog steeds hogere normen dan wettelijk vereist. Zo willen we een goed woon- en leefklimaat garanderen.

We zetten in de hele gemeente, dus ook in het centrum, in op schone vervoersvormen en vergroening, hiermee streven we ook naar een betere luchtkwaliteit en een reductie van geluid van verkeer. Voor wat betreft bodemkwaliteit geldt dat deze door de historie een lage kwaliteit heeft. Door bij nieuwe grondtoepassingen in te zetten op standaard kwaliteit, ontstaat door de tijd een betere bodemkwaliteit.

Mengpaneel Historisch centrum



4.2 Woonwijken



De wijken zijn de primaire woongebieden in IJsselstein. Hier willen we zo prettig, gezond en veilig mogelijk kunnen wonen, leven en recreëren.



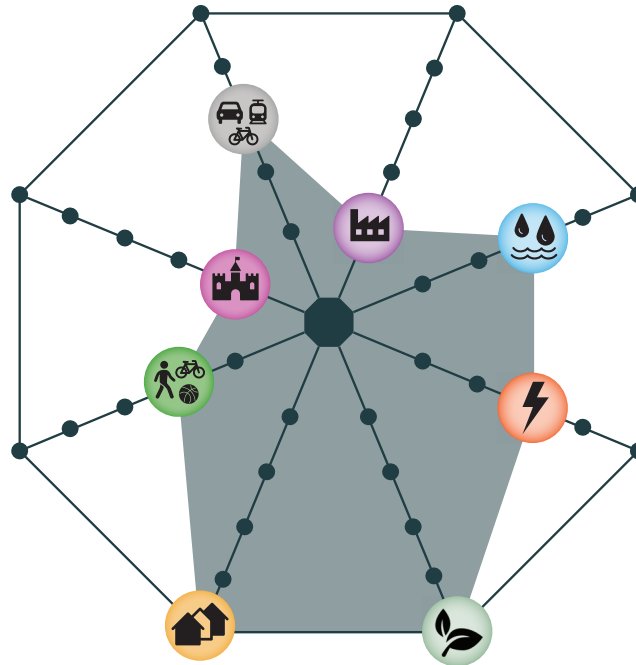
Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet behouden blijven. De prioriteit ligt bij het verbeteren van de ecologische en klimaatadaptieve kwaliteiten van het groen.



Er wordt voor het stedelijk gebied onderzocht waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen. Ook het voorkomen van hittestress is een doel.



Door de compacte opbouw van IJsselstein kan het centrum vanuit elke woonwijk snel bereikt worden. Het ruimtebeslag van de geparkeerde auto moet niet verder toenemen. Hiervoor stimuleren we het fietsgebruik en gebruik van deel- en elektrische auto's.



De inrichting van de openbare ruimte moet gericht zijn op het combineren van de functies bewegen, ontmoeten en meedoen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het uitbreiden van de speel- en sportvoorzieningen.



In de woonwijken staan we de komende jaren voor een grote verduurzamingsopgave, met onder andere de warmtetransitie die aanpassingen aan gebouwen vergt.



In de buurten zijn winkelcentra met ruimte voor dagelijkse detailhandel en horeca. Daarnaast faciliteren we kleinschalige dienstverlenende bedrijvigheid met minimale milieu- en verkeersimpact.



Cultuur en erfgoed heeft in de woonwijken minder prioriteit, desalniettemin zijn de historische groen- en lintstructuren en diverse monumenten van belang. Ook faciliteren we artistieke initiatieven in de wijken.

"Verouderde bebouwing wordt vernieuwd met een woningaanbod dat aansluit bij de huidige ontwikkelingen. We proberen wijken te ontwikkelen voor verschillende sociale groepen. Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet hierbij behouden blijven."



Bron: Oranjekwartier, wd-bka.nl



Bron: Schuttersgracht, van Oord Makelaardij

Identiteit en kwaliteiten

IJsselstein is een compacte stad met een authentiek karakter, met korte verbindingen naar de binnenstad en veel groene ruimtes in de woonwijken. Onder het gebied woonwijken van IJsselstein vallen alle verschillende woonwijken binnen ons stedelijk gebied, op de woningen in het oude stadshart na. Binnen de woonwijken vallen ook alle openbare voorzieningen, zoals winkels, horeca, sportclubs en openbaar groen. Door het vele groen in en rond de stad kunnen de inwoners relatief snel in een groene omgeving zijn. De gemeente is centraal gelegen in het land, met de nabijheid van Utrecht is het een aantrekkelijke, rustige woonomgeving in de nabijheid van grootstedelijke voorzieningen.

Beleidsprioriteiten

Naast het behouden van een fijne woonomgeving hebben we ook het doel om circa 2.500 woningen te ontwikkelen komende jaren. Dit biedt kansen voor de draagkracht van lokale voorzieningen en de regionale woningbehoefte. Het toevoegen van kleinere woonruimten aan de woningvoorraad, voor onder andere senioren, kan ervoor zorgen dat de doorstroom in de gemeente beter wordt. Door meer te bouwen voor starters en jonge gezinnen kan er daarnaast een jongere bevolkingsgroep bijkomen. Daarnaast groeit de huisvestingsopgave voor kwetsbare groepen. Hiervoor zijn extra sociale huurwoningen nodig. In dit gebied zien we ruimte voor ongeveer 800 woningen.

Met behulp van binnenstedelijke vernieuwing kan er ruimte ontstaan voor nieuwbouw binnen de rode contouren. Op langere termijn liggen er kansen bij huidige bedrijventerreinen langs de Hollandse IJssel. Verouderde bebouwing wordt vernieuwd met een woningaanbod dat aansluit bij de huidige ontwikkelingen. We proberen wijken te ontwikkelen voor verschillende sociale groepen. Voor de leefbaarheid binnen wijken is het belangrijk om de wijken zo divers mogelijk te houden. Het groene karakter in de stedelijke omgeving moet hierbij behouden blijven.

Dit brengt echter ook opgaven met zich mee als extra druk op huidige infrastructuur (denk aan parkeerdruk en congestie) en voorzieningen (denk aan basisscholen en zorgvoorzieningen). Op dit moment zijn in de meeste wijken basisvoorzieningen aanwezig. Als gemeente willen we deze voorzieningen zo veel mogelijk behouden, waardoor de afstand voor kwetsbare groepen dicht bij de voorzieningen wonen en niet verder hoeven te reizen.

We willen het ruimtebeslag van de geparkeerde auto in de wijken niet verder laten toenemen. Nu al wordt een relatief groot oppervlak in beslag genomen door het parkeren. Kwaliteiten zoals groen en ruimte voor bewegen en spelen willen we behouden. Bij een hoge parkeerdruk in de woonwijken zoeken we de oplossingen meer in deelauto's vooral als vervanger voor de tweede auto, het benutten van parkeercapaciteit op eigen terrein en het parkeren op afstand, waardoor het parkeren niet ten koste gaat van groenvoorzieningen. We willen parkeeroverlast in de woonomgeving ten gevolge van uitwijkgedrag door werknemers en OV-gebruikers voorkomen. We behouden het ruime groene karakter en de beschikbaarheid van speel- en recreatievoorzieningen. De woonomgeving, de fiets- en loopvoorzieningen nodigen uit tot actieve mobiliteit. Tevens willen we het foutief parkeren verminderen. Een efficiënte handhaving speelt daarin een belangrijke rol.



Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

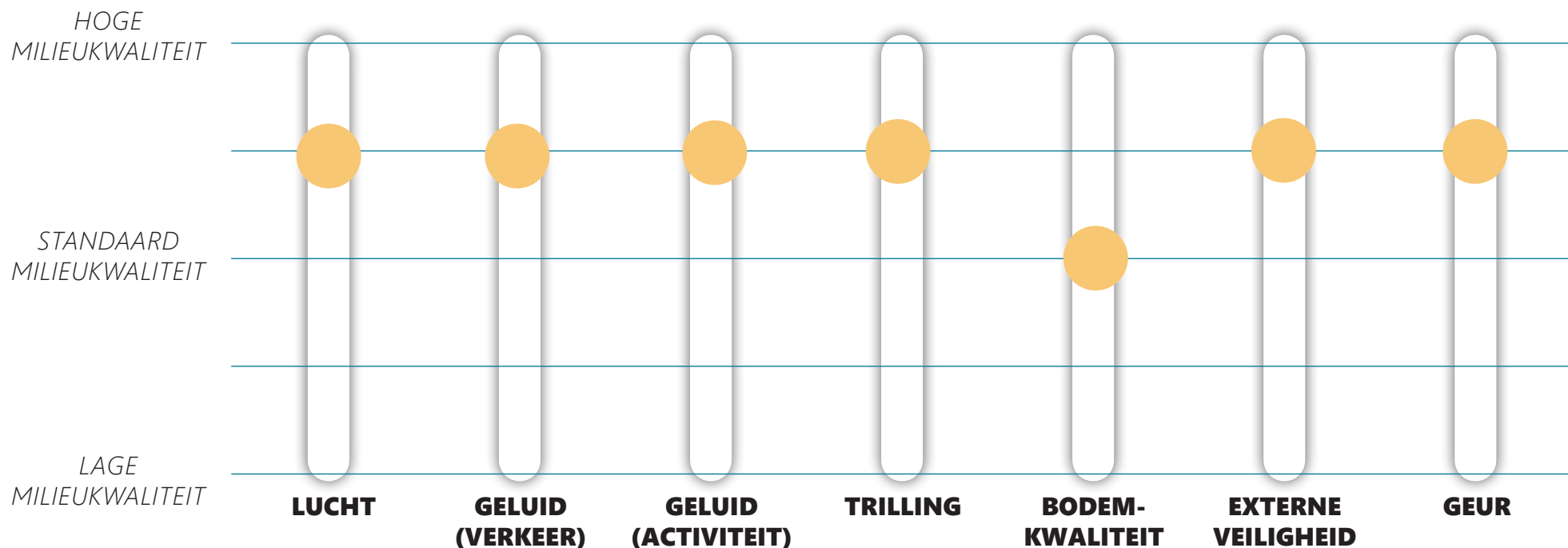
Woonwijken mogen geen druk gebied zijn, zoals het centrum. Om een rustig hoogkwalitatief woonmilieu te garanderen worden voor lucht, geluid, trillingen en geur een hoge milieukwaliteit nagestreefd. Door de wijken willen we ook zo min mogelijk zwaar verkeer hebben dat de externe veiligheid kan verminderen.

De woonwijken vormen een groot deelgebied. Voor sommige wijken geldt dat ze dichtbij de N210, de A2 of bedrijventerreinen liggen, hier wordt het behalen van de lucht- en geluidsnorm een uitdaging. Bij nieuwe ontwikkeling wordt daarom goed gekeken naar de ligging en gezocht naar mogelijkheden om een zo hoog mogelijke omgevingskwaliteit te behalen.

Nuancering is ook op andere aspecten denkbaar. Op plaatsen met een concentratie van kwetsbare inwoners, zoals nabij verzorgingstehuizen is de ambitie op het gebied van bijvoorbeeld externe veiligheid hoger. Hier wordt per ontwikkeling invulling aan gegeven.

Hier wordt in het algemeen ingezet op de standaardkwaliteit van de bodem die hoort bij de functie wonen. Op gevoelige functies binnen woonwijken, zoals kinderspeelplaatsen, streeft de gemeente een hogere bodemkwaliteit na.

Mengpaneel Woonwijken



4.3 Buitengebied Zuid



Om aan de grote woningvraag te kunnen voldoen is kiezen we ervoor hier prioriteit te geven aan woningbouw. In een deel van het zuidelijke buitengebied willen we innovatieve groen-stedelijke woonmilieus ontwikkelen. Hierbij zoeken we de samenwerking met de gemeente Lopik



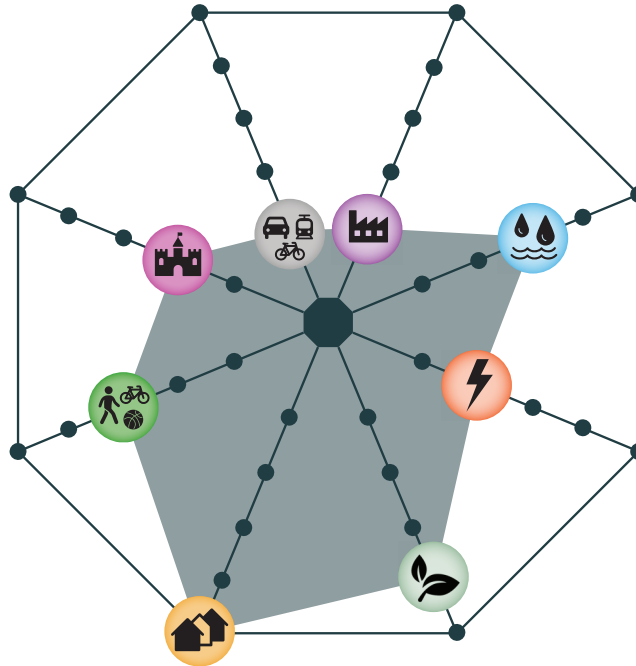
De Kromme IJssel vormt een belangrijk landschappelijk element. Dit gebied, tussen de stedelijke contour en de Lek, biedt kansen om stad en groen in samenhang te ontwikkelen en deze met het IJsselbos te verbinden.



Ontwikkelingen in dit gebied bieden kansen voor klimaatadaptatie. Vernatting en enkele plassen in het gebied kunnen dienen voor waterberging, natuur en recreatie.



Het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek ontwikkelen biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken.



Dit gebied biedt ruimte om meervoudige oplossingen te vinden voor vraagstukken als de energietransitie. Langs de A2 is ruimte voor energiewinning. Mogelijkheden zijn de aanleg van PV-systemen of energiewinning van en bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie.



Het IJsselpark is de locatie waar groen, cultureel erfgoed en wonen elkaar ontmoeten. Cultureel erfgoed en woningbouw kunnen hand in hand gaan. Hierbij gaat het over landschappelijke en lintstructuren alsmede de zenderhistorie.



Door in te zetten op nieuwe mobiliteitsconcepten, is bij toekomstige ontwikkelingen een relatief lage parkeernorm mogelijk. De verbinding naar het centrum enerzijds en naar Nieuwegein-zuid anderzijds hebben hier prioriteit.



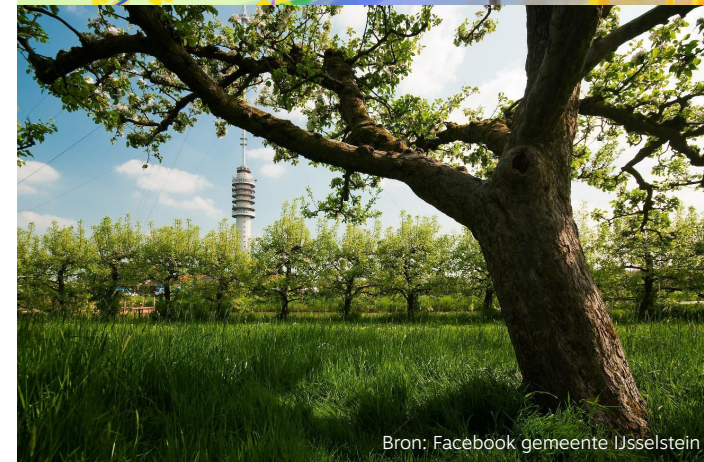
IJsselstein staat bekend om haar fruitteelt. De groei van toerisme en recreatie in dit gebied kunnen verder bijdragen aan de IJsselsteinse economie.

"Momenteel is er een harde scheiding tussen stad en land in IJsselstein.

Door ontwikkelingen aan de rand van de stad komen we tegemoet aan het doel om de overgang tussen stad en land te verbeteren."



Bron: KuiperCompagnons



Bron: Facebook gemeente IJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

Het buitengebied zuid ligt ten zuiden van de N210, de A2, de Lek en de gemeentegrens met Lopik die bestaat uit de weg Biezendijk. Het kleinschalige buitengebied heeft een divers karakter en een stedelijke invloedsfeer: polder Over-Oudland, Kromme IJssel/Enge IJssel, Geinpolder met rioolwaterzuiveringsinstallatie. Naast een agrarische functie heeft het gebied een functie in de ecologische hoofdstructuur en als (recreatief) uitloopgebied. De lintstructuren, blokverkaveling en fruitteelt langs de Kromme IJssel zijn in het gebied van landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de Lekdijk en de uiterwaarden zijn van landschappelijke, infrastructurele en ecologische waarde

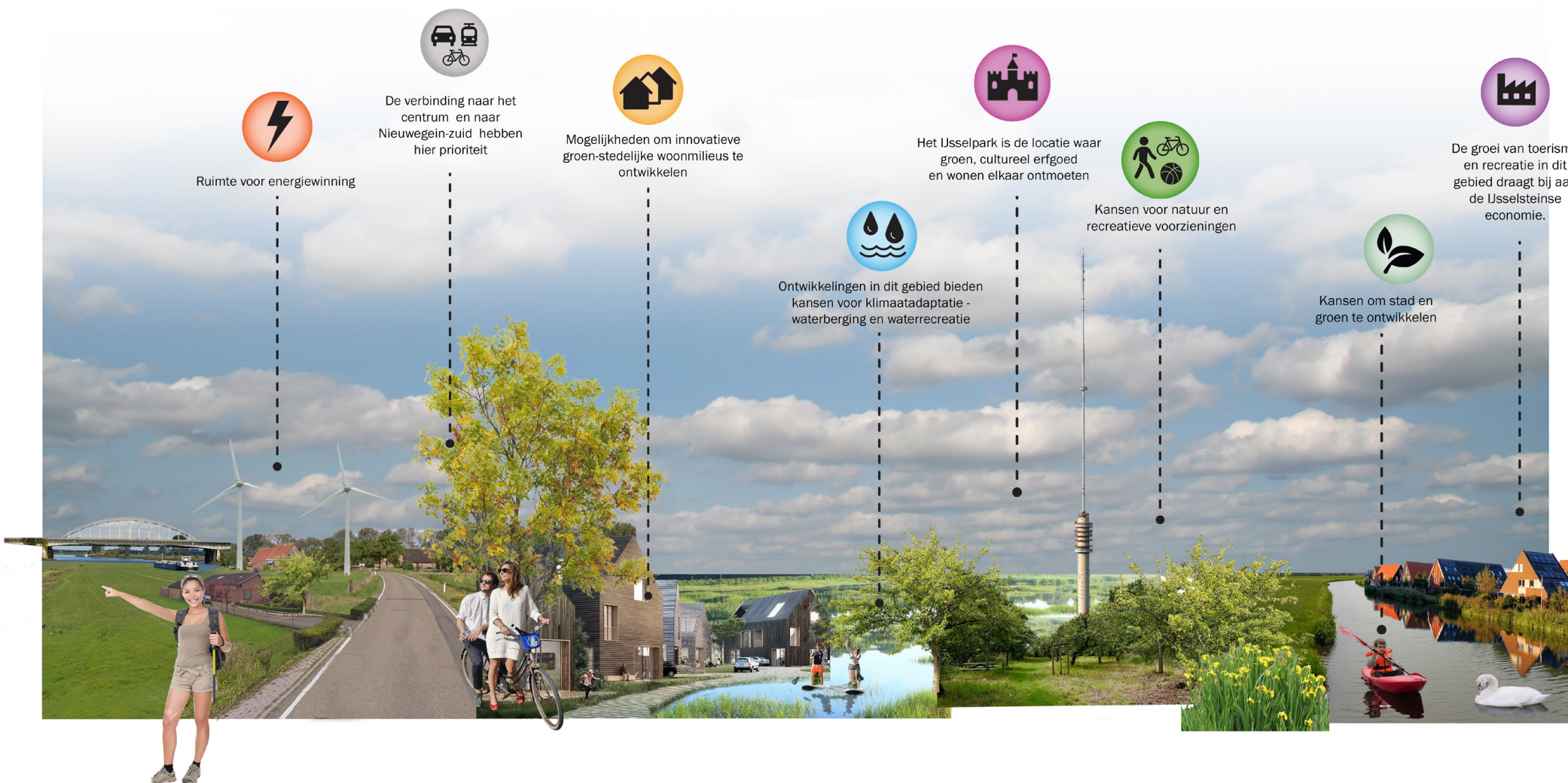
Beleidsprioriteiten

Om aan de grote woningvraag te kunnen voldoen is het onvermijdelijk om naar locaties buiten de kern te kijken. Het doel is om het open, groene karakter zo veel mogelijk te behouden, maar tegelijkertijd ontwikkelingslocaties te zoeken voor woningbouw. Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurgebieden, woningbouw wordt niet geprojecteerd op deze locaties en de eventuele milieueffecten op deze gebieden worden vooraf inzichtelijk gemaakt.

Het zuidelijke gebied biedt een potentiële ontwikkellocatie. Het gebied biedt mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen, die aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen en starters. De woonmilieus kunnen aansluiten bij de bestaande identiteit van IJsselstein.

Momenteel is er een harde scheiding tussen stad en land in IJsselstein. Door ontwikkelingen aan de rand van de stad komen we tegemoet aan het doel om de overgang tussen stad en land te verbeteren. Het groen wordt aantrekkelijk en goed bereikbaar gemaakt, ook voor overige bewoners van IJsselstein.

Door het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek te ontwikkelen kan een park ontstaan, als raamwerk voor wonen, natuur en recreatie. Dit biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken. Hiermee geven we vorm aan de ambitie van gezond stedelijk leven. Natuurinclusief en energiepositief bouwen is het streven.




Ruimte voor energiewinning


De verbinding naar het centrum en naar Nieuwegein-zuid hebben hier prioriteit


Mogelijkheden om innovatieve groen-stedelijke woonmilieus te ontwikkelen


Ontwikkelingen in dit gebied bieden kansen voor klimaatadaptatie - waterberging en waterrecreatie


Het IJsselpark is de locatie waar groen, cultureel erfgoed en wonen elkaar ontmoeten


Kansen voor natuur en recreatieve voorzieningen

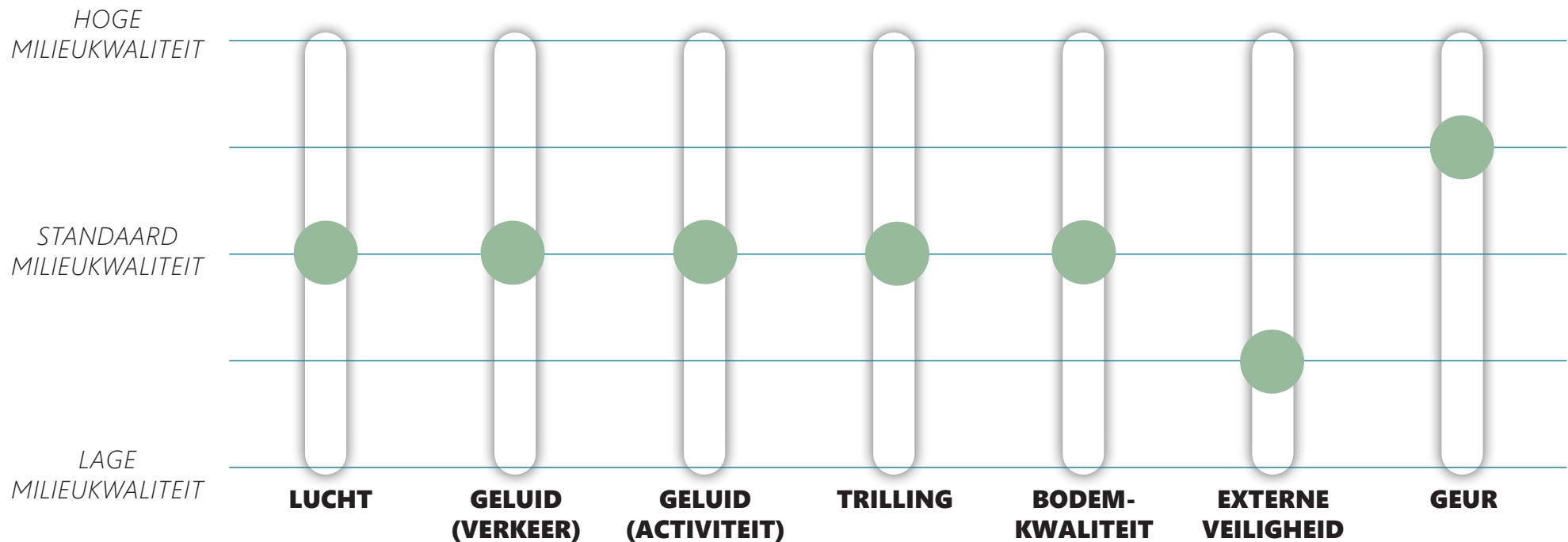

Kansen om stad en groen te ontwikkelen


De groei van toerisme en recreatie in dit gebied draagt bij aan de IJsselsteinse economie.

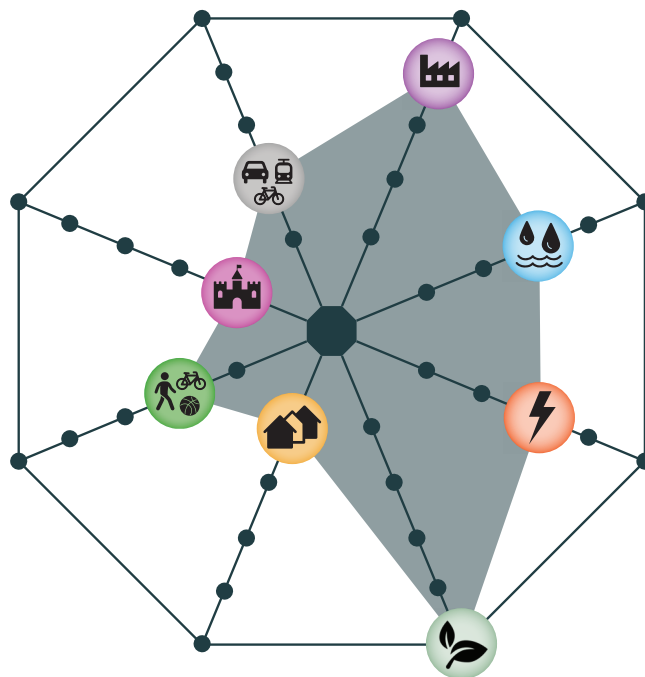
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

We streven in dit gebied naar het combineren van functies als landbouw, wonen, energietransitie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en recreatie. Om een rustig woon-, natuur- en recreatiegebied te garanderen streven we naar hoge kwaliteitsnormen. De ligging nabij de snelweg en provinciale weg zorgt ervoor dat een te hoge kwaliteitsnorm voor lucht en geluid niet realistisch is. Wat betreft trillingen en geur sluiten we ook aan bij de standaard kwaliteit. We streven er wel naar dat (landbouw)Bedrijven hun impact op het milieu reduceren. De nagestreefde bodemkwaliteit past bij de huidige functie van landbouw en natuur en bij de gewenste grondkwaliteit die past bij toekomstige woningbouw. Het opwekken van duurzame energie en bestaande buisleidingen leveren wel aandachtspunten op voor de externe veiligheid.

Mengpaneel Buitengebied zuid (IJsselpark)



4.4 Buitengebied Veenweide



"Wij willen dit gebied graag behouden als gebied voor de grondgebonden landbouw. Er liggen kansen voor andere functies mits ze bijdragen aan het ecologische en agrarische kwaliteit van het gebied."



Het agrarisch cultuurlandschap staat in dit gebied centraal. Het open landschap, waarvan een deel een stiltegebied is, zorgt ervoor dat er veel weide- en wintervogels naar de graslanden toe trekken.



Landbouw heeft in dit gebied, naast natuur en landschap, prioriteit. We streven naar economisch verantwoorde voortzetting van bedrijven met respect voor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.



Energie vormt een belangrijk nieuw thema in dit gebied. We onderzoeken de mogelijkheden om het buitengebied in te zetten voor energieopwekking door middel van windturbines en op en rondom erven middels zonne-energie.



De ontwatering in de polder is geregeld met sloten. We verkennen de mogelijkheden om water langer vast te houden voor droge perioden.



In het buitengebied zetten we in op voorzieningen gerelateerd aan sport en recreatie. Ons beleid is gericht op het bevorderen van het toeristische- en recreatieve (mede)gebruik van het buitengebied.



Aan de noordwestzijde ontbreekt een goede ontsluiting. Zowel de Achtersloot als Noord-IJsseldijk zijn ongeschikt voor het verwerken van veel verkeer. We zetten in op de scheiding van langzaam verkeer.



Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan op kleinere schaal gebruikt worden om een klein deel van de woningvraag op te vangen. Langs de linten en stadsranden kan transformatie en beperkte uitbreiding nader onderzocht worden.



De cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is het uitgangspunt.



Bron: InIJsselstein



Bron: Het Utrechts Archief

Identiteit en kwaliteiten

Het buitengebied polder noord is het gebied ten noorden van ons stedelijke gebied en ten westen van de weg Achtersloot die van de stad doorloopt tot de N228. Dit gebied loopt door tot de gemeentegrenzen van Montfoort en Lopik. De bebouwing is voornamelijk geconcentreerd in enkele bebouwingslinten met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op sommige plekken is dit nog relatief open. Dit gebied is van oudsher primair in gebruik voor de grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Andere functies zoals wonen en recreatie zijn ondertussen ook ruimschoots vertegenwoordigd. Door de kleinschaligheid van de linten, is het geschikt voor een grotere diversiteit aan plattelandsfuncties. Daarnaast heeft het weidse veenweidegebied zijn eigen kwaliteit die het beschermen waard is. Een groot deel van het gebied (noord-westzijde) is tevens aangewezen als stiltegebied.

Beleidsprioriteiten

Het noordelijke deel van de gemeente vormt een agrarisch cultuurlandschap waar landbouw centraal staat. Wij willen dit gebied graag behouden als gebied voor de grondgebonden land-bouw. Het uitbreiden van landbouwbedrijven is hier mogelijk, mits het geen afbreuk doet aan de landschappelijke en ecologische waarden. Een grootschalige toename in bebouwingsoppervlak is dan ook niet gewenst. Kleinschalige ontwikkelingen langs bestaande bebouwingsstructuren die aan de landschappelijke en ecologische kwaliteiten bijdragen zijn afweegbaar. Bij ontwikkelingen dienen met name de doorzichten in de bebouwingslinten en de gebieden met relatieve openheid te worden gerespecteerd.

Wij zien in dit gebied ook kansen voor andere functies mits ze bijdragen aan het plattelandskarakter van het gebied. In het buitengebied komt steeds meer agrarische bebouwing vrij: Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). Deze VAB kan gebruikt worden voor woningbouw zolang het bebouwd oppervlak niet toeneemt. De VAB kan ook voor andere functies gebruikt worden.

Niet-grondgebonden landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw is incidenteel aanwezig in het gebied. Volgens het geldende bestemmingsplan is een nevenactiviteit in de vorm van een intensieve veehouderij toegestaan bij een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bestaande situaties respecteren we, maar nieuwe nevenactiviteiten in de intensieve veehouderij staan we niet meer toe.

Veel agrarische ondernemers ontwikkelen tegenwoordig nevenactiviteiten in het kader van de verbrede landbouw. Een niet-agrarische nevenactiviteit kan een belangrijke aanvullende inkomstenbron zijn voor een agrariër. Wij willen hiervoor volop de ruimte geven.



Het agrarisch cultuurlandschap staat in dit gebied centraal



We streven naar economisch verantwoorde voortzetting van bedrijven met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.



De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is het uitgangspunt.



We willen ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen



Bevorderen van het toeristische- en recreatieve (mede)gebruik van het buitengebied



De ontwatering in de polder is geregeld met sloten



Energieopwekking, zonder afbreuk te doen aan de aanwezige natuurwaarden



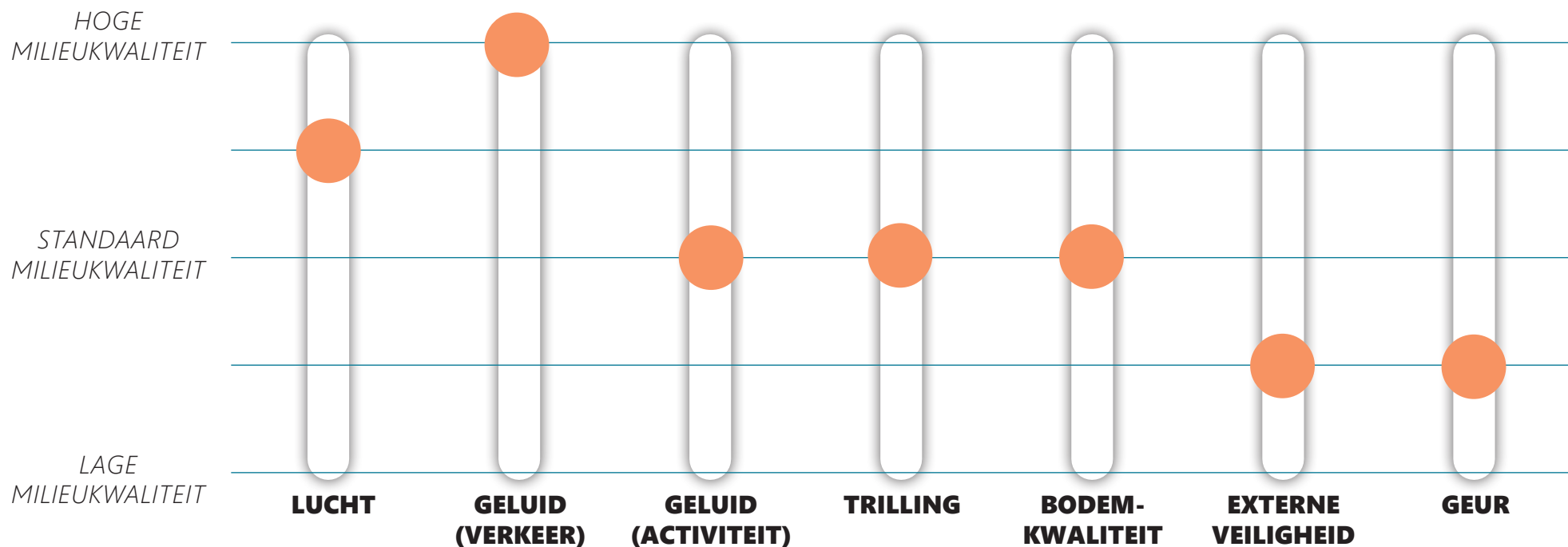
Aan de noordwestzijde ontbreekt een goede ontsluiting



Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

Dit gebied wordt voornamelijk gebruikt voor melkveehouderijen en recreatie. We stellen een hoge norm aan de lucht- en geluidskwaliteit. Het blijft primair een landbouwgebied, daarom zetten we in een lage milieukwaliteit op het gebied van geur. Het gebied kent een goede bodemkwaliteit, dit willen we graag zo houden. Het opwekken van duurzame energie wordt hier onderzocht, voor zover dit geen afbreuk doet aan ecologische en agrarische kwaliteiten. Dit heeft invloed op de externe veiligheid. Daarnaast loopt er al een buisleiding door het gebied die mogelijk wordt uitgebreid en zijn er beperkt kwetsbare objecten aanwezig. Voor externe veiligheid accepteren dan ook een lager kwaliteitsniveau.

Mengpaneel Buitengebied polder noord



4.5 Buitengebied Hollandsche IJssel



De Hollandsche IJssel is de drager van de natuur in het gebied. We werken aan de verbinding tussen gebieden met ecologische waarden. Door deze verbindingen kan er een groenblauw netwerk ontstaan dat aansluit op het open weidelandschap.



Energie vormt een belangrijk thema in dit gebied. We onderzoeken de mogelijkheden om het buitengebied in te zetten voor energieopwekking, zonder afbreuk te doen aan de aanwezige natuurwaarden.



De hoofdstroom van onze gemeente is de Hollandsche IJssel. De Hollandsche IJssel kan als een zoetwaterbuffer ingericht worden als droogte een groter probleem wordt. Daarnaast is het water een belangrijke ecologische structuur.



De waterstructuren en diverse fiets- en wandelroutes kunnen beter recreatief worden benut.



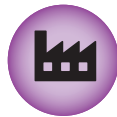
Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan op kleinere schaal gebruikt worden om een klein deel van de woningvraag op te vangen. Langs de linten en stadsranden kan transformatie en beperkte uitbreiding nader onderzocht worden.



Langs de Hollandsche IJssel zijn veel oorspronkelijke karaktereigenschappen en landschapselementen terug te vinden, zoals de smalle, veelal zandige oeverwallen met fruitboomteelt.

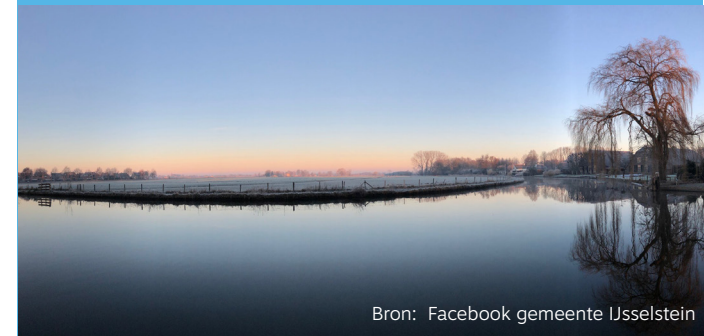


Voor het versterken van de recreatiemogelijkheden zijn de beschikbaarheid van routes (fiets- en wandelpaden en andere geschikte wegen, kanoroutes) van belang.



Wij willen voor functieverandering ruime mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit van het landelijk gebied.

"Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en bestaande functies. Wij faciliteren graag toeristische en recreatieve initiatieven om natuur- en landschapswaarden te versterken."



Bron: Facebook gemeente IJsselstein



Bron: InIJsselstein

Identiteit en kwaliteiten

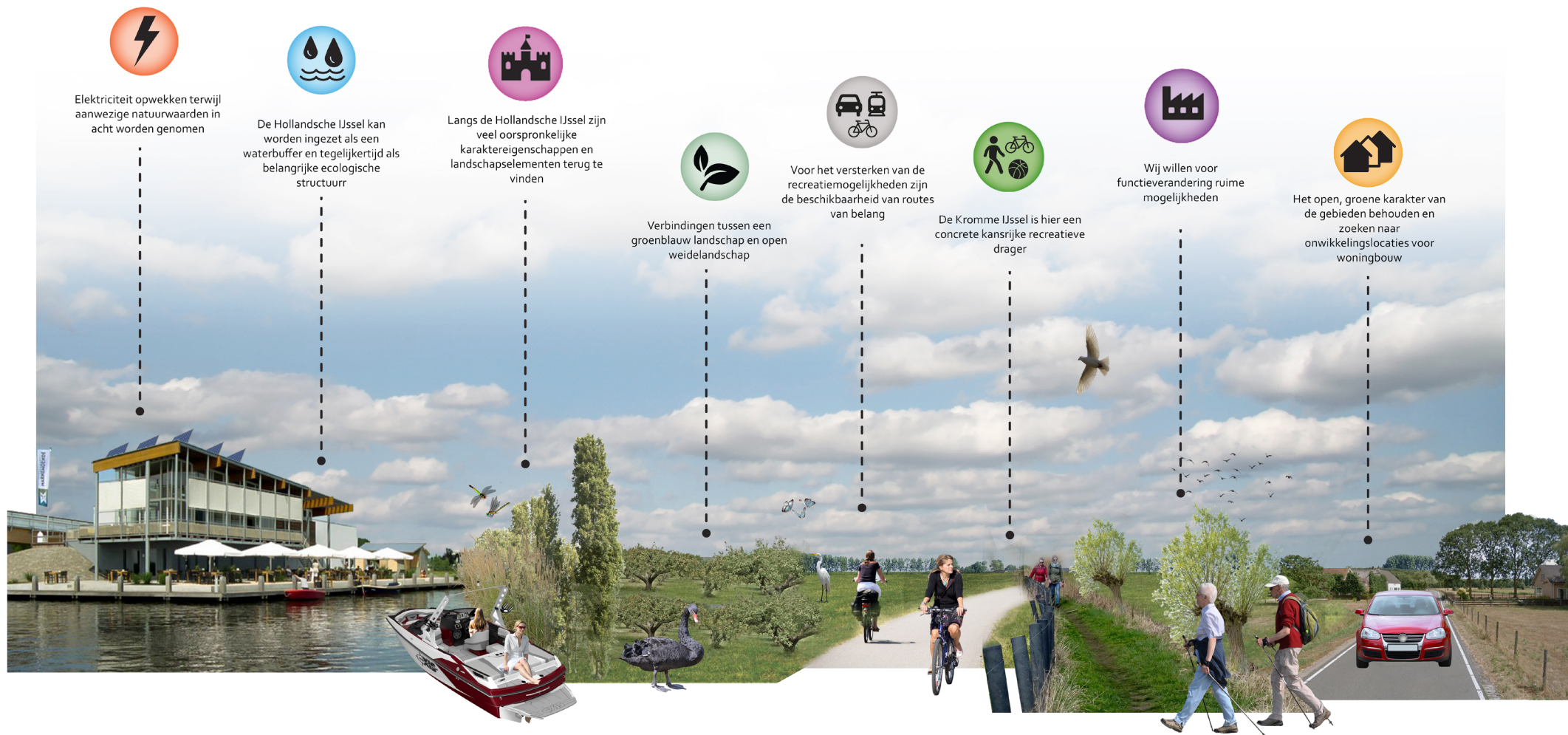
Het buitengebied Hollandsche IJssel ligt ten oosten van de weg Achtersloot en ten noorden van het stedelijk gebied. Het gebied loopt door tot de gemeentegrenzen met Utrecht (Rijnsburg) Montfoort. Dit betreft met name het rivieren- en uiterwaardenlandschap rond de Noord-IJsseldijk. Agrarische bedrijven (bouwpercelen) zijn in dit gebied nog beperkt aanwezig. Dit gebied is voor recreatie en natuur steeds belangrijker geworden voor bewoners van IJsselstein en Utrecht (en onderdeel van het programma Recreatie om de stad Utrecht). Er worden de laatste jaren steeds meer recreatieve en natuurfuncties ingepast die vragen om een andere landschappelijke inrichting, zoals het IJsselsteinsebos en de jachthaven. Rondom de Achtersloot is sprake van een gemengd cultuurlandschap. Hier is sprake van een afwisseling van agrarische bedrijven, recreatie en woningen. Ook kent het landschap kernkwaliteiten die we willen behouden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient versterking van deze kernkwaliteiten plaats te vinden. De cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is uitgangspunt. De beste verhalenvertellers zijn de monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Wij staan in beginsel positief tegenover initiatieven die ten doel hebben het behouden van dergelijke waardevolle bebouwing.

Beleidsprioriteiten

Een belangrijk aandachtspunt bij ontwikkelingen in dit gebied is de balans tussen de nieuwe functies en de bestaande functies. Het gebied rondom de Achtersloot heeft potentie om zich te ontwikkelen tot een stedelijk uitloopegebied in de vorm van verbrede landbouw, recreatieve routes en dagrecreatieve functies in vrijkomende agrarische bebouwing.

Het landelijk gebied van IJsselstein is waardevol, zowel voor landschap als natuur. De natuurwaarden zijn met name gekoppeld aan de Hollandsche IJssel. Hier omheen liggen verschillende waardevolle natuurgebieden die wij graag willen behouden en waar mogelijk versterken. Wij faciliteren hier graag initiatieven om natuur- en landschapswaarden te versterken.

Wij streven naar het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Dit uiteraard binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en overige aanpalende beleidsterreinen.

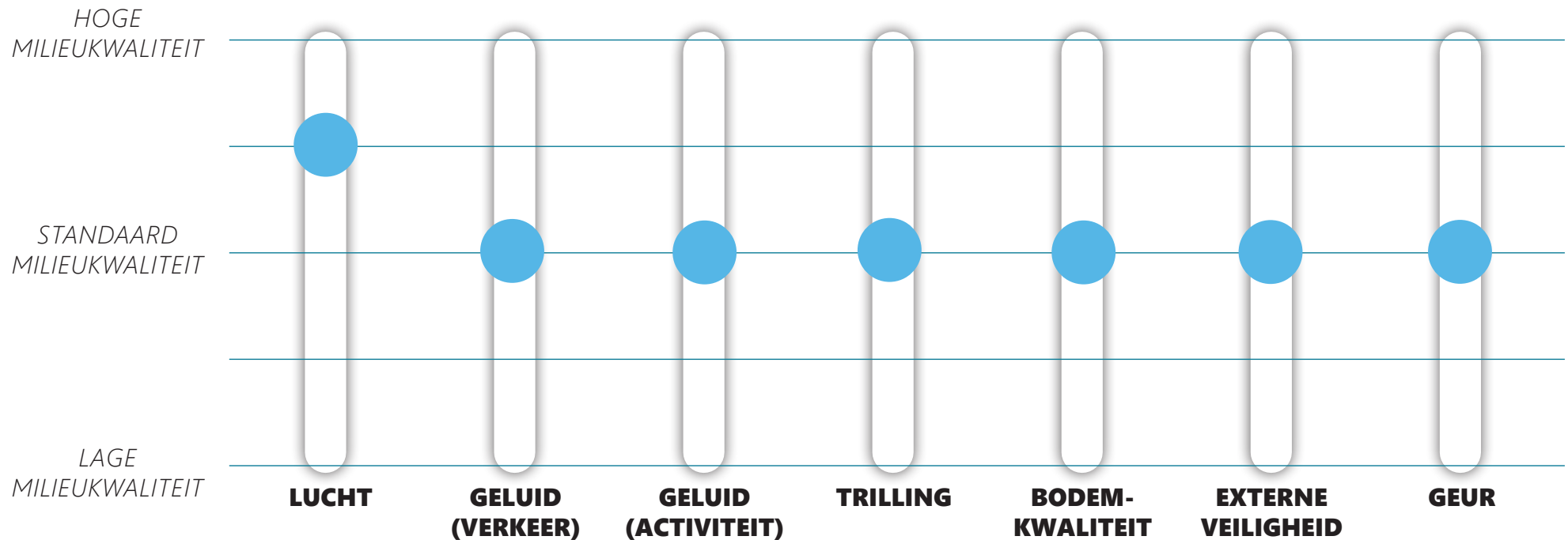


Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

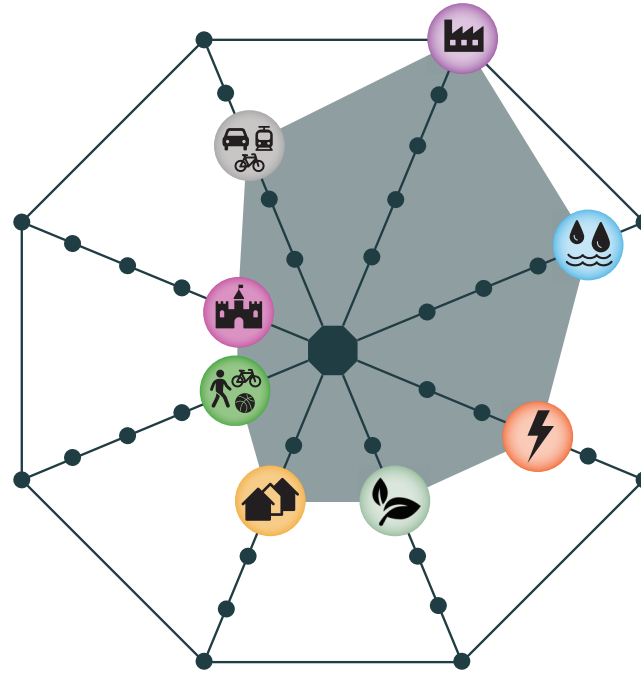
Ook het gebied rondom de Hollandsche IJssel omvat een groot gedeelte van onze gemeente. Een groot deel van dit gebied wordt voornamelijk gebruikt voor landbouw, natuur en recreatie. We streven naar een standaard kwaliteit op het gebied van lucht, geluid en geur. De bodem kent al een goede kwaliteit en dit willen we graag zo houden. Door deze kwaliteiten na te streven wordt het gebied ook een veiliger en prettiger gebied voor recreanten.

Aan de randen kan het opwekken van duurzame energie invloed kan hebben op de externe veiligheid. We streven naar de standaard, met ruimte voor nuance. Nabij de linten en de woonwijken is de norm bijvoorbeeld wel hoger. Per ontwikkeling wordt hier gekeken wat de mogelijkheden zijn en wat de gewenste kwaliteit is.

Mengpaneel buitengebied Hollandsche IJssel



4.6 Bedrijventerreinen



De bedrijven die zich op onze bedrijventerreinen bevinden, dragen een groot deel van de IJsselsteinse economie. Bestaande (gereserveerde) bedrijventerreinlocaties worden verder ontwikkeld en geherstructureerd. Er wordt een evenwichtige marktsituatie nagestreefd.



Grote, versteende oppervlaktes zorgen voor wateroverlast en hittestress. Er wordt voor het stedelijk gebied onderzocht waar maatregelen gerealiseerd kunnen worden om hemelwater tijdelijk vast te houden of te bergen.



De bedrijventerreinen vormen een grote kans als het gaat om energieopwekking. Voor bedrijven die grote hoeveelheden energie verbruiken is het verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen.



De bedrijventerreinen moeten goed bereikbaar blijven. Er wordt ingezet op snelfietsroutes en uitbreiding van het regionale routenetwerk. Daarnaast worden de loop- en fietsroutes op de bedrijventerreinen verbeterd.



We zetten in op het versterken en verbeteren van het binnenstedelijke groen, dus ook op de bedrijventerreinen. Hier liggen veel kansen qua waterberging, klimaatadaptieve maatregelen, groene aankleding en ecologische inrichting.



De functies van de bedrijventerreinen vinden steeds meer aansluiting met ontwikkelingen in de omgeving. Bedrijvigheid aan de IJssel maakt in de toekomst wellicht plaats voor woningbouw.



De bedrijventerreinen kennen ruime mogelijkheden voor bewegen in de openbare ruimte. Ook is hier plek voor grootschalige (sport)voorzieningen, zoals fitnesscentra.



Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de (archeologische) waarde van de ondergrond en de historische linten die door het bedrijventerrein lopen.

"De bedrijventerreinen zijn een belangrijke spil in de economische aantrekkingskracht van IJsselstein. Op dit moment hebben we gezonde bedrijventerreinen met weinig tot geen leegstand."



Identiteit en kwaliteiten

Het laatste deelgebied zijn alle bedrijventerreinen van IJsselstein. IJsselstein heeft in totaal 68 hectare bedrijventerrein. De eerste bedrijventerreinen aan de IJssel en de Lage Biezen werden steeds meer ingebed in de bebouwde kom. De ruimte voor groei moet nu worden gevonden aan onze nieuwe stadsgrenzen. IJsselstein kent veel productiebedrijven, waarbij een gunstige ligging aan de A2 en centraal in het land, belangrijke vestigingsfactoren zijn. De leegstand is beperkt, maar ook de groeimogelijkheden. Toename van fiets- en deelmobiliteit en informatietechniek bieden kansen voor het slim omgaan met onze ruimte en ambities. Onze bedrijventerreinen zijn voornamelijk gemengde bedrijventerreinen met een mix van bedrijven, leisure en perifere detailhandelsbedrijven.

Beleidsprioriteiten

Het concept 'bedrijventerrein' is sterk in ontwikkeling. Niet alle bedrijven hoeven naar een bedrijventerrein en moderne ondernemers stellen andere eisen aan hun bedrijfsomgeving dan enkele decennia geleden. De traditionele aanbod-gestuurde overheidsmarkt voor bedrijventerreinen staat steeds meer open voor een markt waarbij wordt ingespeeld op de specifieke vraag van MKB en in toenemende mate ZZP'ers. Bij deze ontwikkeling past een faciliterende overheid en geen initiërende overheid.

We maken in onze beleidsprioriteiten onderscheid tussen de volgende bedrijventerreinen:

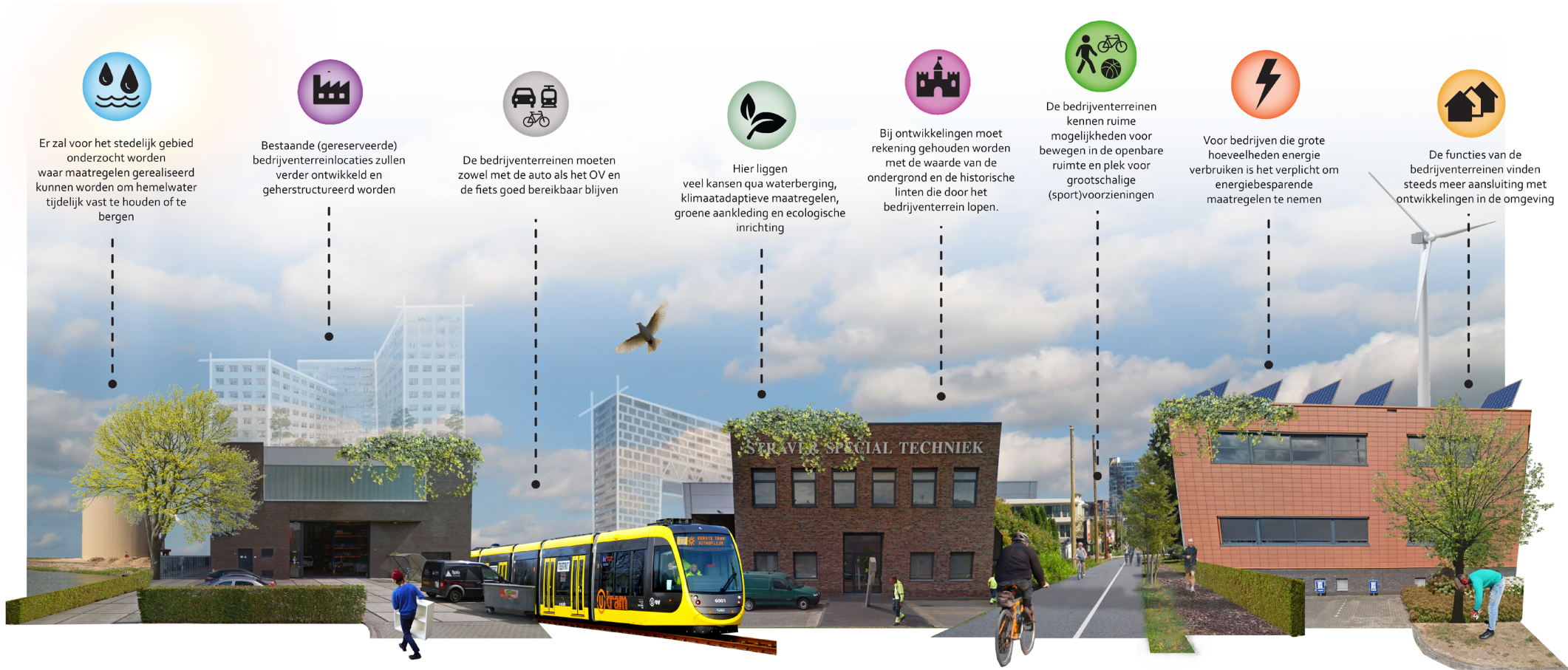
- IJsseloever (Zomerdijk): één van de oudste bedrijventerreinen. Dit bedrijventerrein langs de Hollandse IJssel heeft een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten, zoals een meubelfabriek en een metaalverwerkend bedrijf.
- Lagedijk: dit bedrijventerrein dateert uit de jaren zestig en zeventig. Er zijn onder andere enkele grote bedrijven in de metaalverwerkende industrie en in de autobranche gehuisvest. Dit bedrijventerrein wordt met een provinciale subsidiebijdrage van ruim 930.000 euro geherstructureerd.
- Paardenveld: dit bedrijventerrein dateert uit de jaren tachtig en negentig. Het gebied is bestemd voor lichte bedrijvigheid en perifere detailhandel.
- Over Oudland: dit bedrijventerrein is bestemd voor middelzware en zwaardere vormen van bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4 (categorie 5 indien gelijkwaardig aan 4) en vooral productiebedrijven en VAL (Value Added Logistics). De eerste fase is gerealiseerd. Op dit terrein treft men middelzware bedrijvigheid aan zoals groothandel en productie. De tweede fase is bijna afgerond. Dit terrein is geschikt voor zwaardere bedrijvigheid. De gemeente heeft geen gronden meer beschikbaar voor uitgifte.

- De Corridor: dit bedrijventerrein is een C plus-locatie, nabij een sneltramhalte. Het is bestemd voor lichte en kleinschalige vormen van bedrijvigheid, dienstverlening en (groot)handel en voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen en in auto's, boten, motoren, caravans en de daar direct toe behorende accessoires. Op De Corridor is een grote mate van kantoorhoudendheid en opleidingscentra mogelijk. Ook zijn bedrijfswooneenheden gerealiseerd. Bedrijven behoren tot de milieuzoneringscategorieën 1 en 2 (categorie 3 indien gelijkwaardig aan cat. 1 en 2)
- Bedrijventerrein De Kroon: Ingeklemd tussen de rijksweg A2, de N210 (Weg der Verenigde Naties) en de Hollandse IJssel, ligt een strook grond dat wordt ontwikkeld als Bedrijvenpark De Kroon. Het terrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Over Oudland dat ten westen van de N210 ligt. De provinciale 'Kader voor regionale programmering wonen en werken' is de ontwikkeling van een 9 hectare groot bedrijventerrein opgenomen.

De functies van de bedrijventerreinen Zomerdijk en Paardenveld vinden dus steeds meer aansluiting met ontwikkelingen in de omgeving. Bedrijvigheid aan de IJssel maakt plaats voor woningbouw, terwijl bedrijventerrein Paardenveld perspectief biedt aan perifere handel en leisure (bijvoorbeeld theater Pantalone en Monkeytown).

Er is geen actief gemeentelijk beleid op het uitplaatsen van bedrijven. Als er zich voor gevestigde bedrijven kansen voordoen, wordt er door de gemeente constructief over ruimtelijke oplossingen meegedacht.

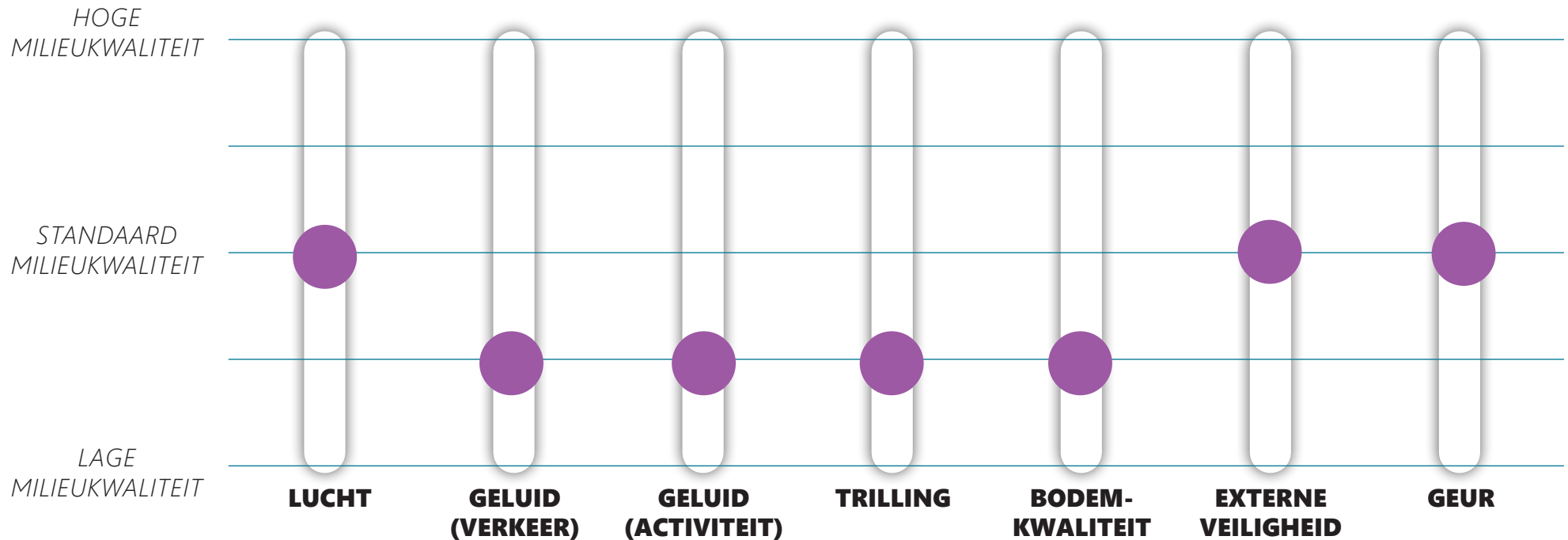
We willen IJsselstein en haar bedrijventerreinen bereikbaar houden voor nu en in de toekomst. Door te investeren in het fietsnetwerk kan de mobiliteit groeien via de vervoerswijze die ruimte-efficiënt, duurzaam en gezond is en neemt de parkeerdruk af. De fietsroute IJsselstein-Nieuwegein-Utrecht maakt onderdeel uit van het programma snelfietsroutes van de Provincie. Via het gekozen tracé worden de bedrijventerreinen Over Oudland, Lage Dijk, Paardenveld en het toekomstige bedrijventerrein De Kroon per fiets uitstekend verbonden met Nieuwegein en Utrecht, waar een groot deel van hun werknemers vandaan komen. Ook voor de andere bedrijventerreinen wordt de route korter en ontstaat er meer tijdswinst.



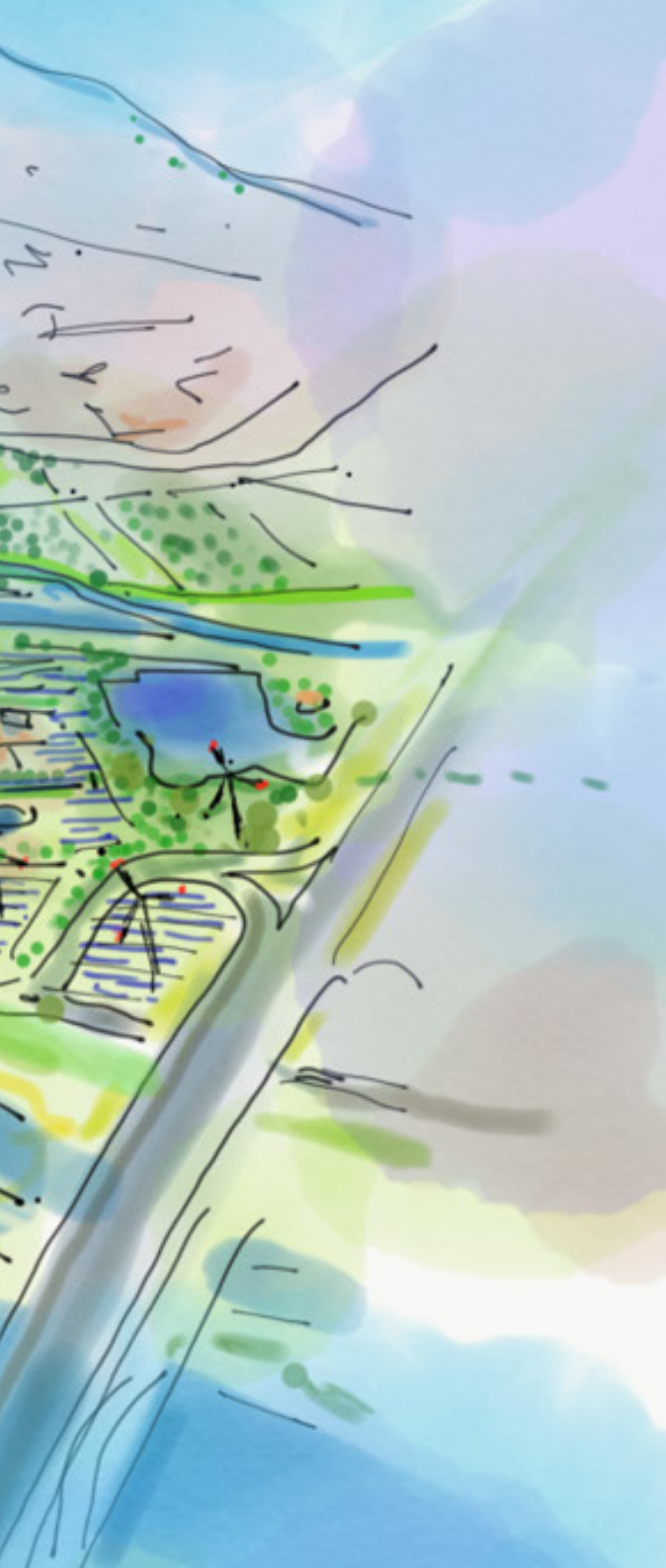
Consequenties/uitgangspunten gezondheid, veiligheid en milieu

We willen bedrijven op de bedrijventerreinen voldoende beweegruimte geven om hun activiteiten te kunnen uitvoeren. We kiezen echter niet voor de laagste milieukwaliteiten. Mede omdat de bedrijven relatief dichtbij de woonomgeving gevestigd zijn zetten we voor externe veiligheid, geur- en luchtvervuiling in op standaard kwaliteit. In de basis gaan we in dit gebied voor een vrij lage bodemkwaliteit. Echter, daar waar bedrijventerreinen worden omsloten door woongebieden, wordt naar de standaardkwaliteit gestreeft. Daarom mag alleen op bepaalde bedrijventerrein lage kwaliteit grond worden opgebracht.

Mengpaneel Bedrijventerreinen







Kromme IJsselpark

Door het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek te ontwikkelen, ontstaat een park als raamwerk voor wonen, natuur en recreatie. Dit biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken. Hiermee geven we vorm aan de ambitie van gezond stedelijk leven.

De nieuwe uitloper van IJsselstein in het zuiden verbindt de stad met de Lek. Het park verbindt en vitaliseert IJsselstein en Nieuwegein. Het landschappelijk raamwerk gebruikt patronen uit het cultuurlandschap en van historische linten. Bij de nadere uitwerking vormen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden het uitgangspunt, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zendmasthistorie.

De nieuwe woningontwikkeling op zuid vormt een 'stedelijke omarming' van een nieuw groen hart. Het park rondom de Kromme IJssel wordt zo van drie kanten omarmd door woongebieden.

Het park heeft meervoudige functies: landbouw, natuur, recreatie, energie, landbouw en een nieuw groen woongebied. Stedelijke functies bevinden zich in de directe nabijheid van de bewoners van IJsselstein (en Nieuwegein).

Het (landschappelijk) ontwerp speelt in op, en respecteert de historie door de historische inlaat van de IJssel, de blokverkavelingsstructuur en het dijkenpatroon te benadrukken. Er komen verschillende woongebieden met verschillende dichtheden. Kenmerkend is de verweving van groen en wonen. De 'driehoek' (tussen de N210, de Biezendijk en de Hogebiezendijk) kan bijvoorbeeld meer op een eigen, losstaande wijze ontworpen worden.

Ambities op hoofdlijnen: wonen, park, recreatie en duurzame oplossingen

- Het park brengt de Lek en de IJssel in samenhang en vormt een ruimtelijk raamwerk.
- De woningontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het landelijk gebied. Daarbij spelen we in op de aanwezige landschappelijke structuren.
- Bij de inpassing van de nieuwe aansluiting op afrit 10 van de A2, is onderzocht hoe de voormalige plek van de inlaat van de Kromme IJssel (de knik in de dijk) herkenbaar blijft en de dijk niet wordt aangetast.
- De historische aansluiting van IJssel met Lek wordt vernat.
- We spelen hier in op het voormalige verloop van de Hollandse en Kromme IJssel. Hierbij kunnen voor recreatie (zwem)plassen gerealiseerd worden.
- De nieuwe wijk is klimaatpositief, heeft veel ruimte voor groen en water, en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten.
- Het gebied is klimaatadaptief, onder andere dankzij waterberging.
- Het biedt ruimte voor natuur en recreatie, in de nabijheid van de stad.
- Door de goede bereikbaarheid en de mogelijkheid van nieuwe mobiliteitsconcepten, is een lage parkeernorm mogelijk.
- De woningontwikkeling aan de zuidrand kan stapsgewijs ontwikkeld worden.
- De woongebieden hebben voldoende volume om bij te dragen aan de vitaliteit van IJsselstein.



Hoofdstuk 5

Uitvoering - de omgevingsvisie in werking

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie willen realiseren bij de tijd houden en doorvertalen naar andere omgevingswetinstrumenten. Hierbij dragen we een aantal concrete projecten aan die we als gemeente graag gerealiseerd willen zien. Omdat we daarbij ook afhankelijk zijn van andere initiatiefnemers beschrijven we in sommige gevallen ook wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, zodat dit betrokken kan worden in gesprekken over initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we verder de diverse uitwerkingen die we bij de visie gaan opstellen en geven we aan hoe we omgaan met het actualiseren van de visie.

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie denken te realiseren. Hierbij dragen we een aantal concrete projecten aan die we als gemeente graag gerealiseerd willen zien. Omdat we daarbij ook afhankelijk zijn van andere initiatiefnemers beschrijven we in sommige gevallen ook wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, zodat dit betrokken kan worden in gesprekken over initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we verder de diverse uitwerkingen die we bij de visie gaan opstellen en geven we aan hoe we omgaan met het actualiseren van de visie.

5.2 Monitoring, aanvulling en herziening

De omgevingsvisie is een integrale visie die we in IJsselstein vooruitlopend op de Omgevingswet hebben opgesteld. Hiermee willen we koers bepalen en snel kunnen schakelen als dat nodig is. Verder is er geen wettelijke actualiseringstermijn meer zoals wel bij structuurvisie en bestemmingsplannen altijd het geval was. Op enig moment kan blijken dat een bepaald thema nog onvoldoende is uitgewerkt of dat de situatie voor een gebied dusdanig is veranderd dat herziening van de visie nodig is. In de geest van de Omgevingswet moet de omgevingsvisie 'elke dag vers' gehouden worden. Dit is in de praktijk niet werkbaar. Wij denken dat een actualiseringscyclus van vier jaar werkbaar is en de omgevingsvisie voldoende scherp en bij de tijd houdt.

Een belangrijk ijkpunt is het jaar 2022. Op dat moment treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Als IJsselstein hebben we dan een actueel planologisch kader en kennen we de finesses van de Omgevingswet. Eens per vier jaar, dus één keer per raadstermijn, wordt deze omgevingsvisie herzien. Bijzondere aandacht bij het herzien van de omgevingsvisie vraagt de verdere integratie van de 'niet traditionele' ruimtelijke beleidsvelden, visie op de bodem en nader inzichtelijk maken van milieueffecten. Sommige sociaal-maatschappelijke thema's zitten al in de omgevingsvisie, maar die integratie en interactie met de omgeving moet ook in de praktijk worden gebracht. Het integraal en interactief werken binnen de gemeente zal verder gestalte moeten krijgen.

Voor de actualisering en grip op mogelijke positieve en negatieve effecten van onze beleidsdoelen is monitoring van kwaliteiten en ontwikkelingen van groot belang. Het nader uitwerken van het monitoringssysteem en een inschatting van milieueffecten wordt bij de nadere uitwerking betrokken.

5.3 Doorwerking omgevingswetinstrumenten

De Omgevingswet voorziet in een zestal omgevingswetinstrumenten waarvan de omgevingsvisie, de programma's en het omgevingsplan de belangrijkste zijn. De omgevingsvisie heeft een duidelijke relatie met de overige omgevingswetinstrumenten.

Omgevingsplan

Belangrijk is de bepaling in de Omgevingswet dat een gemeente één omgevingsplan kent. Dit betekent in principe dat het systeem zoals we dat nu kennen, verschillende bestemmingsplannen voor het stedelijk- en het buitengebied, niet meer aan de orde is. Ook alle verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, worden in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan is het enige kerninstrument uit de Omgevingswet dat de burger, bedrijven, andere overheden en de gemeente zelf direct bindt. De omgevingsvisie is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (bevoegd gezag) dat het document heeft vastgesteld.

De omgevingsvisie wordt zodanig interactief opgesteld dat de stap naar het omgevingsplan beleidsmatig relatief eenvoudig is te maken. In deze omgevingsvisie zijn de kernkwaliteiten van IJsselstein als geheel - en per deelgebied - opgenomen en vertaald in activiteiten en ambities, die in het omgevingsplan verder uitgewerkt kunnen worden. Het doel is dat in het omgevingsplan een deel van de verzoeken snel kan worden afgedaan en dat voor een deel een nadere afweging nodig is. Als een initiatief in zijn geheel niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kan hiervan afgeweken worden en kunnen we terugvallen op de omgevingsvisie. Zo wordt vormgegeven aan de intentie van de wetgever dat de raad de beoordeling van initiatieven in vertrouwen loslaat aan het college van burgemeester en wethouders, maar niet nadat de raad de kaders heeft meegegeven.

Programma's

De omgevingsvisie biedt ruimte en stelt ambities, kaders en richtlijnen. Verdere uitwerking van het strategisch beleid in de omgevingsvisie kan op tactisch/ operationeel niveau plaatsvinden via het programma. De integrale afweging vindt op hoofdlijnen plaats in de omgevingsvisie, in de programma's vindt de afweging plaats op gebiedsniveau.

Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Er kan worden gewerkt met onder andere gebiedsgerichte, thematische of opgavegerichte programma's. Een gebiedsgericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van de visie voor de binnenstad. Een thematisch gericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van een plan om de bereikbaarheid binnen de gemeente te verbeteren. Een opgavegericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van één van de in de omgevingsvisie door de gemeente IJsselstein geformuleerde opgaven.

De komende jaren werken we enkele van onze opgaven uit in programma's. Te denken valt aan opgaven vanuit hogere overheden, het uitwerken van de energieopgaven of een mobiliteitsprogramma. De exacte invulling van deze programma's staat echter nog niet vast.

5.4 Juridische en financiële paragraaf

Kostenverhaal

Om de kwaliteit in IJsselstein op peil te houden, zijn investeringen nodig. De gemeente zal als trekker van deze maatschappelijke opgave een groot deel hiervan gaan bekostigen. Maar omdat private partijen ook profijt gaan krijgen van deze investeringen, zal de gemeente waar mogelijk ook hen om een bijdrage vragen. Kortom, iedereen in IJsselstein draagt bij aan de opgaven binnen onze gemeente.

Partijen die bouwen in de stad en daarmee inkomsten verdienen, dragen op twee manieren bij aan de stad. Direct door invulling te geven aan de stedelijke opgaven en indirect via financiering van kwaliteitsimpulsen die de gemeentelijke organisatie geeft aan onze stad. IJsselstein is wettelijk verplicht om de kosten die de gemeente zelf maakt, te verhalen op de (particuliere) initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Soms is dit de gemeente zelf, soms zijn het marktinitiatieven. Alle kosten die de gemeente moet maken om dit mogelijk te maken, brengt de gemeente in rekening bij de initiatiefnemer. Daarvoor vraagt de gemeente een exploitatiebijdrage.

Waar dit nodig is sluit de gemeente vooraf een overeenkomst met de betrokken initiatiefnemers. In deze overeenkomst worden de afspraken over het project vastgelegd, evenals de rechten en plichten wederzijds.

Het kostenverhaal vloeit nu nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening, maar heeft straks een wettelijke basis in de Omgevingswet. Daarom is het kostenverhaal nu nog (deels) in de basis geformuleerd conform het vigerende Wro. Het kostenverhaal bestaat uit 2 categorieën, onderverdeeld in 5 kostenposten:

Kosten direct aan het initiatief gerelateerd:

- Planeigen kosten
- Plankosten

Kosten die het initiatief overstijgen:

- Bovenwijkse voorzieningen
- Bovenplanse kosten
- Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling

Bij private initiatieven borgt de gemeente het kostenverhaal met een exploitatiebijdrage in een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk spoor). Alleen als we er echt niet uitkomen, stellen we een exploitatieplan vast en kunnen we de kosten afdwingen (publiekrechtelijk spoor). De Omgevingswet biedt twee mogelijkheden van publiekrechtelijk kostenverhaal:

- Kostenverhaal voor integrale gebiedsontwikkeling. Dan is er een concreet eindbeeld en tempo van de ontwikkeling. Het tijdvak is bepaald.
- Kostenverhaal voor organische gebiedsontwikkeling. Dan ontbreken een concreet tijdvak en eindbeeld.

Kostenverhaal met tijdvak is mogelijk bij een omgevingsplan, omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of projectbesluit. Kostenverhaal zonder tijdvak is alleen mogelijk in het omgevingsplan.

Daarnaast gaat de gemeente deze omgevingsvisie gebruiken als onderbouwing in subsidie- en cofinancieringstrajecten. In de visie hebben we de koers voor IJsselstein uitgezet. Het koppelen en verbinden van geldstromen aan de realisatie van deze koers is waar de gemeente zich hard voor maakt. Daarbij gebruikt de gemeente de brede inbedding van eigen projecten in grotere structuren ook om de financiering van ambities beter mogelijk te maken. Daarnaast kan de visie wellicht ook door andere initiatiefnemers worden gebruikt in de motivering van subsidieaanvragen.

Om dit verder te concretiseren hebben we hieronder verschillende kostendragers per ontwikkelrichting opgenomen. De exacte investeringsopgave wordt na vaststelling van de omgevingsvisie nog nader geconcretiseerd in de overige kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Ontwikkelrichting	Ontwikkelingen/uitgangspunten	Kosten-Baten
Landschap	Versterken natuurwaarden en toename biodiversiteit	Kosten
	Investeren in groene- en historische structuren	Kosten
	Investeren in landschaps- en gebiedskenmerken	Kosten
	Investeren in openbare ruimte	Kosten
	Fruitbomencollectie behouden en versterken	Kosten
	Recreatief-toeristische faciliteiten ontwikkelen / faciliteren	Kosten
Cultuurhistorie	Doorontwikkelen historisch stadshart en historische linten	Kosten
	Inzetten op kwaliteit cultureel aanbod en historisch erfgoed	Kosten
	Faciliteren culturele en sociale initiatieven	Kosten
	Cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten beschermen	Kosten
Groen en recreatie	Groen-blauwe verbinding tussen het landbouw-gebied, de Hollandsche IJssel en de Kromme IJssel versterken	Kosten
	Groenstructuren beter op elkaar aan laten sluiten	Kosten
	Stimuleren natuurbeheer door agrariërs en andere gebruikers	Kosten
	Bevorderen van extensief toeristisch-recreatief (mede-)gebruik van het buitengebied	Kosten
	Fysiek vergroenen van gebouwen en openbare ruimte	Kosten
Stedelijk	Ontwikkeling stadsranden	Kosten / Baten
	(her)ontwikkeling binnenstedelijke locaties	Kosten / Baten
	Uitbreiding in het zuiden (Kromme IJsselpark)	Kosten / Baten
	Verbeteren verblijfsklimaat in stadscentra	Kosten / Baten
	Openbare ruimte versterken door invulling te geven aan de doelen uit de integrale visie openbare ruimte	Kosten
	Kwaliteitsverbetering bestaande wijken	Kosten / Baten
	Toevoegen woningen	Kosten / Baten
Economie	Inzetten op het clusteren van detailhandel	Kosten
	Investeren in kwaliteit detailhandel- en horeca	Kosten
	Mogelijkheden recreatie en toerisme uitbouwen in het historisch centrum	Kosten
	Innovatieve initiatieven faciliteren	Kosten
	Verduurzaming gebouwen	Kosten / Baten
	Bedrijventerreinen ontwikkelen/ herstructureren	Kosten / Baten
	Innovatie en verduurzaming landbouw stimuleren	Kosten

Duurzaamheid/ klimaatadaptatie	Ruimte bieden aan doorontwikkeling en verduurzaming grootschalige landbouw	Kosten
	Duurzame energie opwekken - zonnedaken- en velden	Baten
	Stimuleren uitbreiding van laadinfrastructuur	Kosten
	Inpassen windenergie	Baten
	Onderzoeken mogelijkheden vasthouden en bergen hemelwater	Kosten
	Extra waterberging in de openbare ruimte realiseren	Kosten
Mobiliteit	Investeren in regionale fietsverbindingen (incl. brug Hollandse IJssel)	Kosten
	Nieuwe ontsluiting Nieuwegein-Zuid	Kosten
	Bereikbaarheid werkgebieden verbeteren (OV)	Kosten
	Inzetten op scheiding van langzaam verkeer en/of veiligere inrichting 30km zones	Kosten
	Stimuleren fietsgebruik en gebruik van deel- en elektrische auto's	Kosten
	Versnellen tramverbinding en zelfrijdende voertuigen (voor- en natransport)	Kosten
	Centrale parkeerlocaties	Kosten
Gezondheid, veiligheid en milieu	Stimuleren bewegen en gezonde voeding	Kosten
	Inzetten op actieve mobiliteitsvormen	Kosten
	Ouderen zo lang mogelijk veilig thuis laten wonen	Kosten
	Inzetten op het klimaatadaptief inrichten van de (openbare) ruimte, vergroenen van de leefomgeving en hittestress tegengaan	Kosten
	(Verkeers)veiligheid waarborgen	Kosten
	Verduurzamen van de landbouwsector	Kosten
	Bodemkwaliteit op peil houden	Kosten



Afwegingskader duurzame elektriciteit opwek

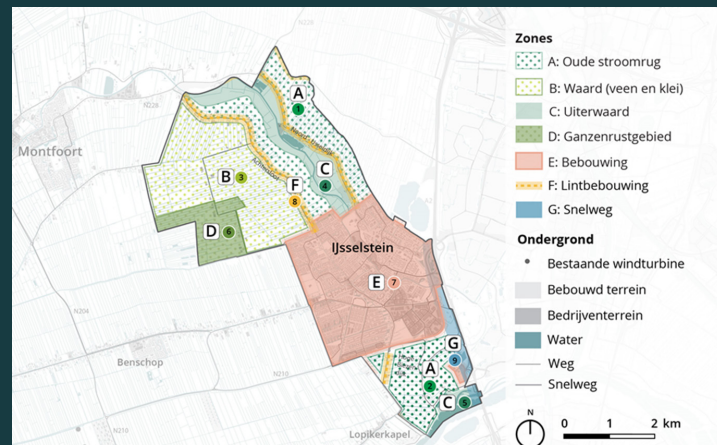
Samen met de gemeenten Montfoort, Lopik, Oudewater en Woerden bekijken we welke gebieden in de vijf gemeenten geschikt zijn voor de opwek van duurzame elektriciteit middels zonnepanelen en windturbines. Dit moet uiteindelijk leiden tot een afwegingskader zonnepanelen en windturbines waarin we beschrijven waar en onder welke voorwaarde de gemeente IJsselstein ruimte biedt aan zonnepanelen en windturbines. In deze paragraaf beschrijven we de eerste resultaten uit dit proces. Een nadere uitwerking vindt plaats in het afwegingskader zonnepanelen en windturbines.

In 2030 wil de gemeente IJsselstein 0,05 TWh duurzame elektriciteit opwekken middels grootschalig zon op dak (>15 kWp), zonnepanelen en/of windturbines. Om bij de inpassing van duurzame energie recht te doen aan mens, natuur en omgeving stelt de gemeente IJsselstein bij de beoordeling van initiatieven een aantal algemene principes centraal:

- Goede landschappelijke inpassing;
- Behoud van natuurlijke/ecologische waarde;
- Streven naar multifunctioneel ruimtegebruik;
- Streven naar 50% lokaal eigendom in energieprojecten;

Aanvullend op deze algemene principes gelden er afhankelijk van de locaties specifieke voorwaarden. Ten behoeve hiervan is de gemeente IJsselstein opgedeeld in een aantal landschappelijke zones:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Gebied ten noorden van de Noord IJsseldijk (A1);• Gebied tussen de Noord IJsseldijk en Achtersloot (C4 en A3 samengevoegd);• Noordwestelijk agrarisch gebied (B3);• Ganzenrustgebied (D6); | <ul style="list-style-type: none">• Lintbebouwing (F7);• De Kern IJsselstein (F7);• IJsselstein zuid (A2);• Uiterwaard (C5)• Snelwegzone A2 (G9); |
|---|---|



Voorlopige inzichten per gebied:

Gebied ten noorden van de Noord IJsseldijk (A1)

Onderdeel van buitengebied Hollandsche IJssel

- Niet geschikt voor grote windturbines;
- Geschikt voor zonnepanelen wanneer deze aansluiten bij natuur- en recreatiewaarde of ontwikkeling van het gebied. Middels een gebiedsgerichte verdieping worden de mogelijkheden voor zonnepanelen in dit gebied nader in kaart gebracht. Op basis daarvan inzetten voor de ambitie tot 2030.

Gebied tussen de Noord IJsseldijk en Achtersloot (C4 en A3 samengevoegd)

Onderdeel van buitengebied Hollandsche IJssel

- Niet geschikt voor grote windturbines;
- Beperkt geschikt voor zonnepanelen wanneer deze aansluiten bij natuur- en recreatiewaarde of ontwikkeling van het gebied. Middels een gebiedsgerichte verdieping worden de mogelijkheden voor zonnepanelen in dit gebied nader in kaart gebracht. Op basis daarvan inzetten voor de ambitie tot 2030.

Noordwestelijk agrarisch gebied (B3)

Onderdeel van buitengebied Polder Noord

- Grote windturbines technisch mogelijk maar vanuit landschappelijke inpassing tot 2030 niet wenselijk;
- Beperkt geschikt voor zonnepanelen mits agrarische functie centraal blijft staan. Mogelijk inzetten na 2030.

Ganzenrustgebied (D6)

Onderdeel van buitengebied Polder Noord

- Zon en wind beide uitsloten ivm ganzenrustgebied

Lintbebouwing (F8)

- Focus op Zon op dak en mogelijk benutten van braakliggende terreinen voor zonnepanelen; • Niet geschikt voor grote windturbines.

De Kern IJsselstein (E7)

Onderdeel van het centrum, de woonwijken en bedrijventerreinen

- Focus op Zon op dak en mogelijk benutten van braakliggende terreinen voor zonnepanelen;
- Niet geschikt voor windturbines.

IJsselstein zuid (A2);

Onderdeel van buitengebied Zuid

- Niet geschikt voor grote windturbines i.v.m. toekomstige woningbouw;
- Beperkt geschikt voor zonnepanelen mits dit aansluit bij het ontwikkelingsbeeld IJsselstein zuid. Inzetten voor de ambitie tot 2030.

Uiterwaard (C5)

Onderdeel van buitengebied Zuid

- Niet geschikt voor grote windturbines en zonnepanelen.

Snelwegzone A2 (G9);

Onderdeel van buitengebied Zuid

- Nader onderzoeken voor geschiktheid voor windturbines;
- Geschikt voor zonnepanelen en inzetten voor de ambitie tot 2030.

De bovenstaande gebiedsgerichte voorwaarden worden allen nader uitgewerkt in het afwegingskader zonnepanelen en windturbines.

Colofon

Titel	Omgevingsvisie IJsselstein: Behoud én ontwikkeling
Datum	Mei 2021
Auteurs	Projectteam gemeente IJsselstein in samenwerking met KuiperCompagnons
Vormgeving	KuiperCompagnons
Copyright	Alle beelden van KuiperCompagnons of Gemeente IJsselstein tenzij anders vermeld. Citaten en beelden mogen zonder schriftelijke toestemming van de auteurs worden gebruikt, op voorwaarde dat een duidelijke bronvermelding en naamsvermelding erbij worden vermeld.



Bijlage 1 - Beschrijving participatie

Met hartelijk dank aan iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie is tot stand gekomen in overleg met een denktank - bestaande uit afgevaardigden van diverse ondernemers en maatschappelijke organisaties - en met de inwoners van IJsselstein. Intern hebben een breed samengestelde stuurgroep en projectgroep het proces begeleid en inhoudelijke input geleverd.

Een belangrijke reden om de inhoud van de omgevingsvisie, voorafgaand aan de bestuurlijke besprekingen, voor te leggen aan diverse IJsselsteinse partners en inwoners is om het beleid beter te maken. Gedurende het proces is er niet omtrent alle ontwikkelingen consensus bereikt, maar de verschillende participatierondes hebben de omgevingsvisie wel beter gemaakt.

Bijeenkomsten/inspraakmomenten

- 26 november 2019: Raadscommissie start omgevingsvisie
- 10 december 2019: Bijeenkomst Atlas met ketenpartners, maatschappelijke organisaties en inwoners
- 18 februari: Raadscommissie toelichting Atlas
- Juni/juli 2020: Onderzoek inwonerspanel DUO (online enquête)
- 21 april 2020: Verdiepingssessie Energie met ketenpartners
- 24, 30 en 31 maart 2020: Verdiepingssessie Woningbouw in het kader van IJsselstein Vitaal
- 9 maart 2020: Verdiepingssessie Natuur, Groen en Erfgoed met ketenpartners en maatschappelijke organisaties
- 16 april 2020: Thema-avond gemeenteraad
- 10 september 2020: Thema-avond gemeenteraad
- 26 oktober 2020: Bijeenkomst concept-omgevingsvisievisie burgerpanel
- 27 oktober 2020: Bijeenkomst concept-omgevingsvisievisie lokale partners en ondernemers
- 28 oktober 2020: Bijeenkomst concept-visie ketenpartners
- 25 februari 2021: Extra bijeenkomst concept-visie professionele samenwerkingspartners
- 25 februari 2021: Extra bijeenkomst lokale partners en ondernemers
- Maart/April 2021: Schriftelijke reactieronde

Geconsulteerde stakeholders:

- Provincie Utrecht
- GGD
- ODRU
- HDSR
- Provides
- Stedin
- LTO-Zuidwest
- Eneco
- Veiligheidsregio Utrecht
- Gemeente Montfoort
- Gemeente Lopik
- Gemeente Nieuwegein
- Groen Platform IJsselstein (GPIJ)
- Koninklijke Horeca Nederland (KHN)
- Historische Kring IJsselstein (HKIJ)
- Vereniging Industrie en handel IJsselstein (VIHJ)
- Binnenstadondernemers
- BB+W
- Museum IJsselstein
- Stichting Pulse
- Werkgroep Behoud Lopikerwaard

Wijze van verwerken

Belangrijk om te benoemen is dat de omgevingsvisie tot stand gekomen is in een iteratief proces. Dit proces bestond uit het constant bijlijpen en aanscherpen van de ambities, doelen en formuleringen in de visie. Dit ook om het gesprek en de dialoog met de omgeving op gang te houden.

De participatie rondom het opstellen van de Atlas was gericht op informeren en ophalen. Aan de hand van de thema's uit de Atlas is een open gesprek gevoerd over kernkwaliteiten, trends en ontwikkelingen en kansen en zorgen binnen onze gemeente. De opgehaalde input is een-op-een verwerkt in de vastgestelde versie van de Atlas.

De uitkomsten uit de enquête en uit de verdiepingssessies zijn voorgelegd aan de gemeenteraad. In de thema-avond van 10 september 2020 zijn de opgehaalde resultaten getoetst en aangescherpt. Samen met de gemeenteraad is de koers bepaald en dit moment heeft een belangrijk ijkpunt gevormd in het omgevingsvisie-proces.

De concept-omgevingsvisie is in oktober 2020 besproken met inwoners en organisaties. De input van deze bijeenkomsten is verwerkt in een tweede concept. We hebben ervoor gekozen om een extra participatieronde te organiseren voordat dit concept aan het bestuur wordt aangeboden. Deze bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in februari 2021. Tevens is er de mogelijkheid geboden tot het indienen van een schriftelijke reactie. Deze bijeenkomsten en schriftelijke reacties hebben geleid tot een aantal concrete wijzigingen in de visie, zoals bijvoorbeeld het aanpassen van een aantal 'mengpanelen', het aanpassen van onderdelen op het kaartmateriaal en het aanscherpen van onderdelen als de rolopvatting van de gemeente en de regionale paragraaf.

Resultaten verdiepingssessie Energie - 21 april 2020

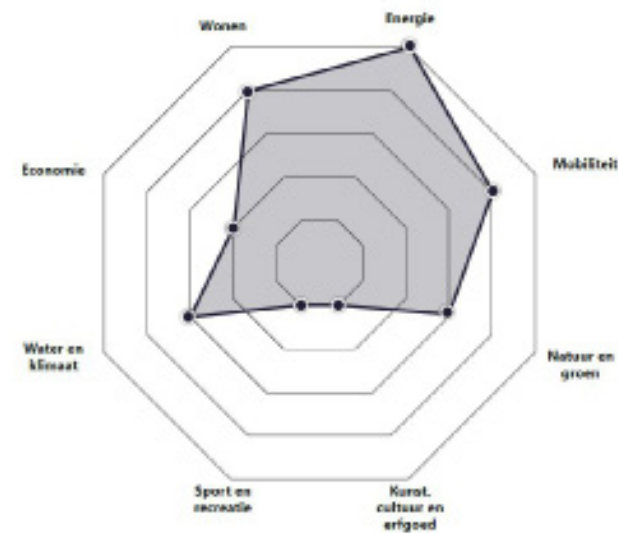
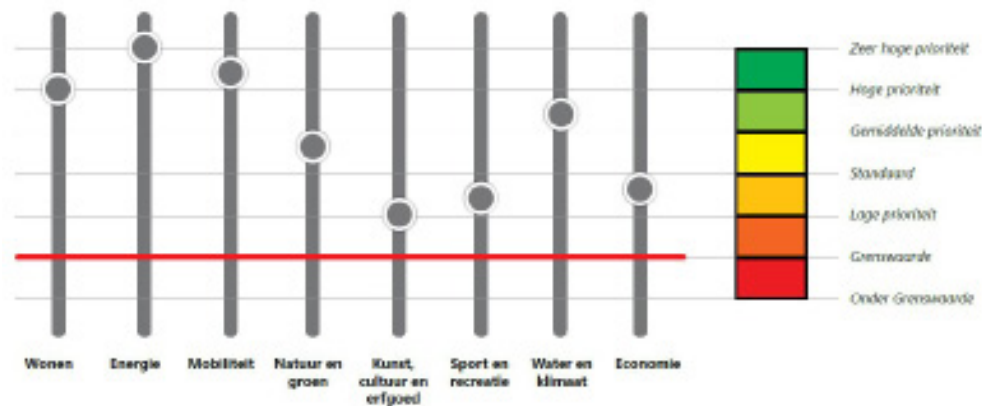
In korte presentatie is de Atlas en de stand van zaken van de omgevingsvisie toegelicht. Aan de hand van de verschillende denkrichtingen uit de Regionale Energie Strategie van de U16 zijn voorafgaand aan de sessie enkele denkrichtingen voor de gemeente IJsselstein opgesteld. Het doel van deze sessie was om aan experts die in de gemeente of de regio actief zijn binnen de energietransitie hun mening te vragen over de voor- en nadelen van de verschillende denkrichtingen. De belangrijkste conclusies uit de sessie zijn in onderstaande beelden gevat.

UITGANGSPUNTEN

- "Gedegen afweging met andere belangen = cruciaal"
- "Meervoudig ruimtegebruik = beter dan enkelvoudig"
- "Lokaal eigenaarschap = het streven"
- "Clustering = Beter"
- "Buitengebied heeft ruimte, maar ook beperkingen"
- "Groter = beter".
- "Landschappelijke waarde = leidraad"
- "Langs infrastructuur = kansrijk"

Mengpaneel Beleid - Kwalitatief

De gulden middenweg als leidend principe



Resultaten verdiepingssessie Natuur, Groen en Erfgoed - 9 maart 2020

In korte presentatie is de Atlas en de stand van zaken van de omgevingsvisie toegelicht. Tijdens de sessie stonden een aantal vragen centraal: Wat zijn de belangrijkste elementen? Wat is hiervan voldoende beschermd, wat moeten we beter beschermen, wat is kansrijk voor (her)ontwikkeling, waar moeten we rekening mee houden en wat kunnen we loslaten? Het doel van deze sessie was om advies op te halen bij betrokken partijen in de gemeente die zich bezighouden met Groen, Erfgoed of Natuur. De belangrijkste conclusies uit de sessie zijn in onderstaande beelden gevat.

1. GOED BESCHERMD

- **Beschermd stadsgezicht**
 - 4 kwadranten
 - Openheid binnenterreinen
 - Kasteeltuin en ander groen
 - Water en stratenpatroon
- **Beschermd monumenten**
 - Rijksmonumenten
 - Provinciale monumenten
 - Gemeentelijke monumenten

2. BETER BESCHERMEN

- **Wederopbouw wijken**
(stedenbouwkundig patroon en gebouwen)
 - Nieuwpoortkwartier
 - Kasteelkwartier
 - Het LTS gebouw
- **Historische wegen**
 - Paardelaan
 - Linten
- **Het 'vestingstad-ensemble'**
- **Hollandsche IJssel delta**
 - Het gebied Klaphek/Zuid-Zuid
 - Blokverkevelingspatroon

3. (HER)ONTWIKKELEN

- **Zenderhistorie**
- **Elementen van het 'vestingstad-ensemble'**
 - Historische functie binnenstad
 - (Historisch) groen/stadstuin/stadsboerderij
 - Bebouwing binnenstad

4. REKENING HOUDEN MET

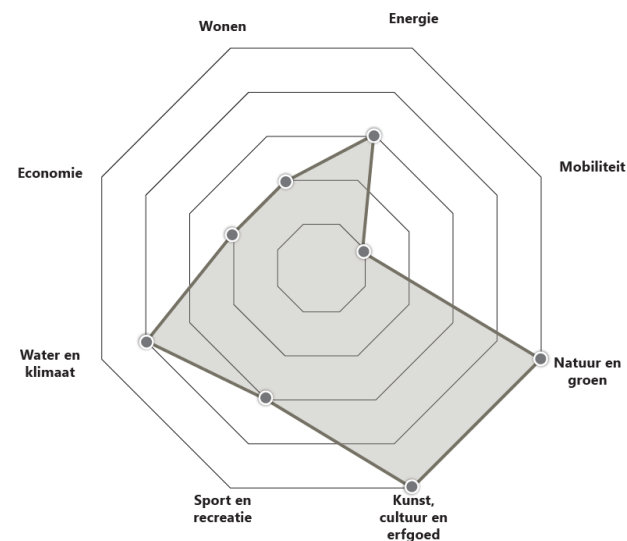
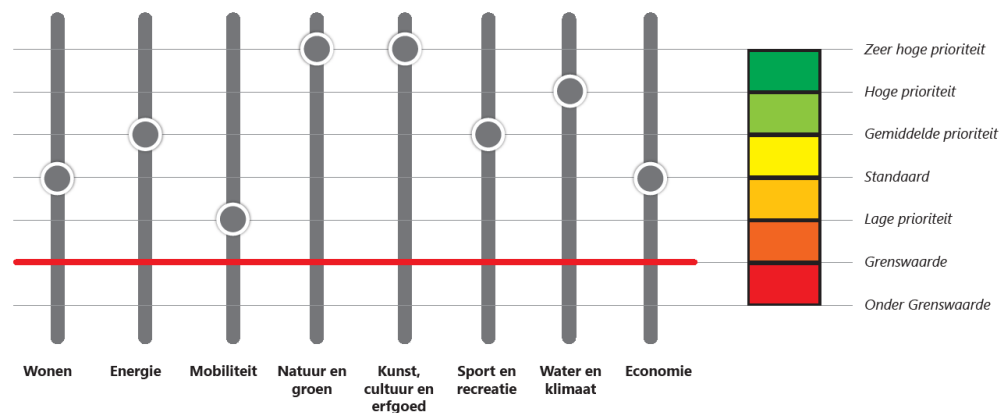
- Historische structuren
- **Alle punten van goed beschermd, beter beschermen en (her)ontwikkelen**
- **Elementen van het 'vestingstad-ensemble'**
 - Historische functie binnenstad
 - (Historisch) groen/stadstuin/stadsboerderij
 - Bebouwing binnenstad
- **Groen van Natuurwaardekaart**
- **Elementen Belvédère-beleid**

5. LOSLATEN

- **Omkappen sportvelden richting Cope-ontginningstructuur / Veenweidegebied stadsrand is bespreekbaar**

Mengpaneel Beleid - Kwalitatief

De gulden middenweg als leidend principe



Resultaten thema-avond gemeenteraad - 10 september 2020

Tijdens de raadsavond is een toelichtende presentatie gegeven over het proces van de omgevingsvisie. Er zijn enkele bespreekpunten behandeld die uit eerdere gesprekken en de participatierondes zijn gekomen. Daarnaast is aan de raad gevraagd welke uitgangspunten en kaders zij willen meegeven voor de nadere uitwerking van de omgevingsvisie.

Deze bespreekpunten zijn behandeld middels een interactieve tool, waarvan onderstaande afbeeldingen het resultaat tonen. Dit betrof een tussentijdse peiling, aan de hand hiervan heeft de bespreking plaatsgevonden. Het betrof in geenszins een besluit of een voorloper van de omgevingsvisie.

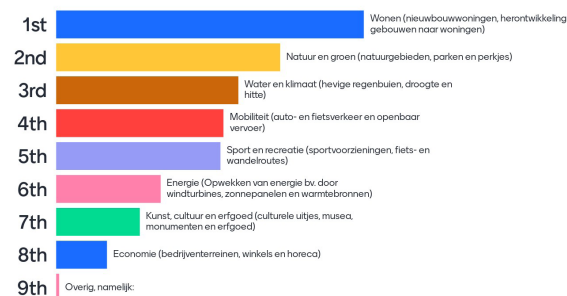
Prioriteit beleidsthema's Bedrijventerreinen



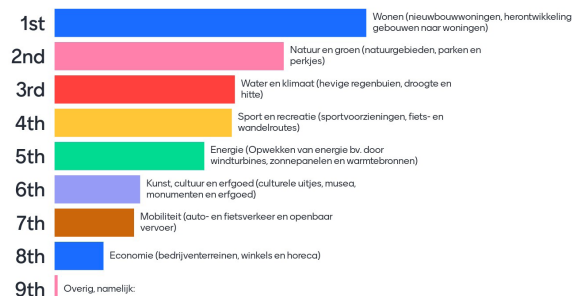
Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Polder-Noord



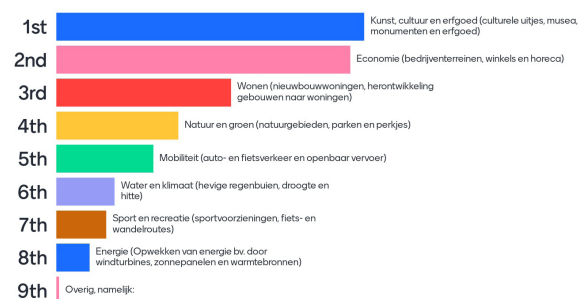
Prioriteit beleidsthema's Woonwijken



Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Zuid



Prioriteit beleidsthema's Centrum



Prioriteit beleidsthema's Buitengebied Hollandse IJssel-Noord



A word cloud visualization of the 2014 Dutch Energy Agreement (Energieakkoord 2014). The central and largest word is 'participatie' (participation). Other prominent words include 'geluidsscherm langs snele' (noise barrier along the high-speed rail), 'rendement staat voorop' (efficiency is the priority), 'collectiviteit' (collectivity), 'gedeelde eigenaarschap' (shared ownership), 'wind liever dan zon' (wind is preferred over sun), 'afspraken vooraf' (agreements in advance), 'langs de snelweg' (along the highway), 'windmolens' (wind turbines), 'einddoel' (end goal), 'landschappelijk' (landscape), 'opwekking clusteren' (clustering of generation), 'landschapskwaliteit' (landscape quality), 'bewezen technologie' (proven technology), 'agrarische grond behouden' (maintaining agricultural land), 'warmte meenemen' (taking heat along), 'informeren' (inform), and 'inspraak' (consultation).

[illegible]

klimaatbestendig

Category	Count
Oneens	1
Eens	11

A bar chart with two categories on the x-axis: 'Oneens' and 'Eens'. The 'Oneens' bar is blue and has a value of 1. The 'Eens' bar is pink and has a value of 12.

Categorie	Aantal
Oneens	1
Eens	12

Category	Count
Oneens	1
Eens	12

Category	Count
Onens	0
Eens	11



Response	Count
Oneens	5
Eens	8



A bar chart with two bars. The x-axis is labeled 'Eens' and has two categories: 'Oneens' and 'Eens'. The 'Oneens' bar is blue and has a value of 2. The 'Eens' bar is pink and has a value of 11.

Category	Count
Oneens	2
Eens	11

meer snelbussen
doortrekken tram
veel opstappunten
verleiden naar ov
deels auto toegankelijker
scherpere milieunormen
goederen vervoer niet ov
reistijd naar uc minimaal
minder parkeren
sneltram sneller maken
bedrijven bij ov knooppunt
niet uitbreiden
ov knooppunt lopen naar
goede verbindingen
ga uit van wat mensen wil
snelle verbinding
lucht kwaliteit beschermen
riante fietspaden
voorrang ov en fiets
pareleren op eigen terrein
ov en fiets
goed betaalbaar ov
luister ook naar inwoners
goed bereikbaar ov
voorrang schone auto's
ruimte voor de fiets
wonen op ov knooppunt

[illegible]

A bar chart with two categories on the x-axis: 'Oneens' and 'Eens'. The 'Oneens' bar is blue and has a value of 1. The 'Eens' bar is pink and has a value of 12.

Category	Count
Oneens	1
Eens	12

A bar chart with two bars. The first bar, labeled 'Oneens', is blue and has a value of 1. The second bar, labeled 'Eens', is pink and has a value of 11.

Category	Count
Oneens	1
Eens	11

Category	Count
Oneens	2
Eens	11

Category	Count
Oneens	0
Eens	13

Reactienota concept-omgevingsvisie, april 2021

Alle feedback die wij hebben ontvangen naar aanleiding van de schriftelijke participatieronde in maart en april 2021, en de gemeentelijke reactie daarop, is gebundeld in de volgende tabel.

	Reactie	Verwerking reactie
	Provincie Utrecht	
1	De opbouw van de visie vanuit de kernkwaliteiten richting de ambities biedt goede kansen bieden om in onderling overleg en samenwerking concrete uitvoeringsdoelstellingen te realiseren. De bestaande constructieve samenwerking op deze ontwikkelthema's zetten wij graag voort in de uitvoeringsprocessen van uw omgevingsvisie.	Dank, ook wij zetten de bestaande constructieve samenwerking op deze ontwikkelthema's graag voort bij de uitvoering van de omgevingsvisie.
2	Zoals u bekend is zullen aard, plaats en omvang van nieuwe bouwlocaties en hun randvoorwaarden door gemeenten, U16 en provincie in het op te stellen regionale programma voor wonen en werken worden afgestemd en beklonken. Voor IJsselpark beperken we ons in dit document tot enkele thematische opmerkingen. Zoals gezegd worden de woningbouwlocaties regionaal afgewogen in de regionale programmering.	Dat is bekend en in orde. We praten hier graag over verder.
3	(paragraaf 3.6 bullet 2): Op regionaal niveau missen wij in de visie nog de Woondeal U16. In deze Woondeal gaat het om vier thema's waarover afspraken zijn gemaakt over het versnellen van de woningbouwplannen, het functioneren van de woningmarkt en vitale wijken.	De Woondeal U16 zal worden benoemd in het regionaal perspectief.
4	4. Wat wordt concreet bedoeld met de flexibele stadsrand	We willen daar een mix van functies mogelijk maken, met meerwaarde voor mens en natuur. Met name gericht op recreatie, ecologie sport, evenementen en water, maar binnen bepaalde kaders ook beperkte ruimte voor bouwen woningbouw en energie. We zullen dit nader toelichten in de omgevingsvisie.
5	(3.3 Groen /recreatieve kwaliteiten) Bij dit hoofdstuk willen graag over de kaart het volgende opmerken. Benut de groen-recreatieve-landschappelijke- cultuurhistorische kwaliteiten van de dijken en hun directe omgeving door ze als gecombineerd groen lint op de kaart te zetten en niet alleen als cultuurhistorisch 'lint erf'. Aan de zuidzijde van het gebied gaat het om de Hoge dijk - Hoogland richting het Hooge land ten oosten van de A2 en de Lage dijk als aftakking van Hoogland tot aan de bebouwing in het noorden. Aan de noordzijde van de gemeente betreft het de Noord IJsseldijk en de Zuid IJsseldijk. Er liggen veel kansen om met behoud van landschapselementen en beplantingen, en herstel van landschapselementen en inzetten op natuurvriendelijk beheer, de kwaliteit op diverse fronten (natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatieve / utilitaire routes) te versterken.	We passen dit aan in het kaartmateriaal
6	Een andere concrete voorstel gaat over de ecologische zone NNN langs de N210: Het voorstel is om aansluiting te zoeken voor natuur op de aanwezige ecologische structuur (NNN), langs de N210. Door er een groen verbinding van te maken draagt het bij aan een visueel minder harde overgang stedelijk gebied naar buitengebied.	Wij werken binnen de gemeente met gebieden met een ecologische waardenkaart. Bepaalde gebieden uit deze kaart liggen in de nabijheid van de N210.
7	Het omgevingsplan raakt aan ons cultuurhistorisch beleid bij de gebieden Buitengebied polder noord en het gebied Hollandse IJssel en het gebied IJsselpark (zuid). De twee noordelijke gebieden vallen (deels) in het agrarische cultuurlandschap. In het omgevingsplan wordt hier rekening gehouden met de identiteit en de cultuurhistorische kwaliteiten. Geen verdere opmerkingen. Het gebied IJsselpark is een gebied met veel cultuurhistorische waarden en kwaliteiten. Het is een hele oude blokverkaveling (ouder dan de naast gelegen strokenverkaveling) en hier speelt de geschiedenis van de afdamming van de Hollandse IJssel bij Klaphek. En er is de smalle Lekdijk en de relatie met de Lek en de uiterwaarden. Woningbouw is wellicht	Bij de nadere uitwerking vormen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden het uitgangspunt, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zendmasthistorie. We zullen dit nog explicieter opnemen in de omgevingsvisie. Vooralsnog schatten

	mogelijk, maar het is van belang dat ze hier de bestaande structuur handhaven en respecteren en als uitgangspunt en inspiratiebron nemen voor de verdere ontwikkelingen. Het is de vraag of het voorgestelde zware programma haalbaar is in dit gebied. De driehoek van de Hogebeezendijk staat als dichtbebouwd gebied gepland (prioriteit wonen). Deze driehoek valt onder ons beleid van het Agrarisch cultuurlandschap. Van belang is dat daar de verkavelingsstructuur en het karakter van het gebied leidend is. Daarbij is dit gebied onderdeel van het Nozema-terrein. Dit is een beschermd rijksmonument (ligt net in de naastgelegen gemeente Lopik), waarbij ook rekening gehouden moet worden met de omgeving van het monument. In dit geval speelt hier de belangrijke geschiedenis van het zendstation wat zijn bestaan dankt aan de aanwezigheid van de zendmasten. De restanten van deze masten zijn nog aanwezig in het gebied (ook in deze driehoek). Hier dient dus rekening mee gehouden te worden bij de planvorming. Verder staat hier een provinciale ontsluitingsweg in gepland in de plannen. Ook hiervoor geldt dat daarbij de cultuurhistorische waarden in het gebied (niet alleen het landschap met de verkavelingsstructuur, waterlopen, relatie met de Lek en de Hollandse IJssel, maar ook de daarin aanwezige monumenten en hun relatie met de omgeving) rekening gehouden moet worden. In de schetsen en plannen voor dit gebied die getoond worden in het omgevingsplan blijkt nog onvoldoende wat ze als ambitie in de tekst schrijven en is nog onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige waarden. Dat wordt nog een hele opgave. Hierbij nog de reactie van Hester vanuit cultuurhistorie op de plannen: Voor wat betreft het IJsselpark zouden we wellicht kunnen meegeven om de landschappelijke verkavelingsstructuur zoveel mogelijk te behouden en zo min mogelijk water vanuit cultuurhistorische (en waterkundig) oogpunt te dempen. Ik zou ze ook vragen om eventuele zwemplassen in te passen in de bestaande (cultuurhistorische) structuur van het gebied en in al bestaande laagtes die zijn achtergelaten door de rivieren. Ook voor het geplande groen kunnen bestaande cultuurhistorische landschapselementen het uitgangspunt vormen. Hierdoor blijft iets van het vroegere karakter van het gebied behouden voor de toekomst, ook al is sprake van nieuwbouw.	we in dat er voldoende ruimte is om deze elementen als uitgangspunt te nemen en dat het programma haalbaar is, maar bij de nadere uitwerking van de plannen voor zowel woningen als ontsluiting zal dit nader bekeken worden. We zullen dit in nauw overleg met de provincie uitwerken. Voor de huidige versie van de omgevingsvisie hanteren we de schetsen zoals reeds opgenomen, dit is slechts een voorbeeld. De ambities in de tekst zijn leidend de beelden die hierbij horen zullen bij de nadere uitwerking zeker nog aangepast worden.
8	(Pag 22): In het algemeen raken de plannen beperkt aan bekende archeologische vindplaatsen. Daarbij moet wel worden aangegeven dat niet alle bekende vindplaatsen staan aangegeven op de kaart op pagina 22. Met name voor het deel Buitengebied Hollandsche IJssel is archeologie een aandachtspunt, aangezien hier een aantal vindplaatsen bekend zijn. Dit geldt ook bij de aanleg van zonnevelden.	We vullen het kaartmateriaal aan met archeologische vindplaatsen.
9	Recreatie wordt slechts beperkt wordt meegenomen in de visie. We willen oproepen om evenwijdig aan de groei van bijvoorbeeld woningen te werken aan voldoende ruimte voor recreatie en groen. De afgelopen tijd (Corona) heeft wel duidelijk gemaakt dat er over het algemeen te weinig recreatiemogelijkheden zijn nabij bebouwd gebied. Voor wat betreft het IJsselpark is het belangrijk om de landschappelijke verkavelingsstructuur zoveel mogelijk te behouden en zo min mogelijk water vanuit cultuurhistorische (en waterkundig) oogpunt te dempen. Eventuele zwemplassen inpassen in de bestaande (cultuurhistorische) structuur van het gebied en in al bestaande laagtes die zijn achtergelaten door de rivieren. Ook voor het geplande groen kunnen bestaande cultuurhistorische landschapselementen het uitgangspunt vormen. Hierdoor blijft iets van het vroegere karakter van het gebied behouden voor de toekomst, ook al is sprake van nieuwbouw.	Recreatie heeft onze aandacht, niet alleen buitenstedelijk, maar juist ook binnenstedelijk met voldoende groen, sportvoorzieningen en speelplekken. Zoals bij punt 7. Benoemd nemen we bestaande cultuurhistorische landschapselementen als uitgangspunt.
10	Alvast voorsorteren op het uitvoeringsprogramma van de visie: Vanuit de provincie willen we vanuit de aanpak Vrijkomende Agrarische Bebouwing, graag ondersteunen door aanbod/inbreng van kennis en instrumenten. Aan het begin van het visiedocument staat onder de uitgangspunten (van IJsselstein bij invulling geven aan Omgevingswet) dat IJsselstein regionaal georiënteerd wil zijn en dat opgaven gemeenten grenzen overschrijden. Bij VAB aanpak helpt het als gemeenten bereid zijn samen te werken, samen aan visievorming te doen, samen een sloop administratie willen bijhouden en uitwisselbaarheid van sloopmeters mogelijk te maken. (Gezamenlijke) Visievorming op dit punt is noodzakelijk om samen te kunnen werken. IJsselstein geeft als doel voor VAB aan andere functies zoals wonen mogelijk te willen maken. Vragen die dan beantwoord moeten worden in een volgend stadium zijn bijvoorbeeld: waar is de gemeente naar op zoek bij woningbouw?, wat is kansrijk in een landbouwomgeving, wat voor soort woonvormen en wil men ook bedrijvigheid, zo ja wat zijn daar de kansen? We gaan over genoemde punten graag in gesprek met de gemeente. Twee aandachtspunten voor vroegtijdige afstemming:	We werken de details graag nader met u uit. (gezamenlijke) visievorming op dit punt is reeds uitgewerkt in de regionale omgevingsagenda Lopikerwaard. Zie hiervoor: <i>“Ontwikkelpincipe 2.3: Transformeren vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) naar passende bedrijvigheid in de linten”</i> en toelichting daarop bij <i>“Duurzame en kleinschalige woon-werklinten”</i>.

	1. er wordt voor landbouw aangegeven dat er gestreefd wordt naar economisch verantwoorde voortzetting en ruime mogelijkheden voor functieverandering en – menging. Dit zal in een volgend stadium concreter geduid moeten worden. 2. Groei van landbouwbedrijven wil men ruimte voor geven. Ook dit zal concreter geduid moeten worden. Beide keuzen/ambities kunnen tot discussie en aandachtspunten leiden.	In een volgend stadium nemen we de aandachtspunten mee en we gaan graag met u in gesprek over de nadere uitwerking hiervan.
11	De (koppeling met de) projecten Sterke Lekdijk (traject Jaarsveld-Vreeswijk) als dijkversterking Noordelijke Hollandse IJssel worden gemist in de visie.	Deze projecten zullen expliciet worden benoemd in de visie. (paragraaf 3.6, onder ‘Water en klimaat’)
12	In de gemeente IJsselstein ligt één aardkundige waarde, het Wiel Klaphek. Graag opnemen op de kaarten.	Voegen we dit aan het kaartmateriaal toe
13	Lucht en gezondheid: In de hoofdstukken 1 t/m 3 wordt dit thema gemist. Bij mobiliteit zou het goed zijn iets te zeggen over de afstand tot (drukke) wegen waar het gaat om luchtkwaliteit.	Hier zal bij mobiliteit nader worden stilgestaan. Daarnaast wordt hier ook bij milieu, gezondheid en veiligheid uitgebreider bij stilgestaan en komt dit in de deelgebieden terug.
14	In hoofdstuk 4 komt luchtkwaliteit wel aan de orde en is goed opgelost door gebruik te maken van staafdiagram / ‘schuifpaneel’. Hier wordt wel de kwalificatie gemist wat de ‘standaard’ milieukwaliteit is en ten opzichte waarvan? Is hier bijv. een GES score bij te betrekken?. En op welke wijze wordt dit vervolgens weer vertaald naar gezondheid of een gezonde leefomgeving? Wellicht komt dit ook in een nadere uitwerking aan de orde.	Dit komt inderdaad in een nadere uitwerking pas aan de orde. Het gaat in het kader van de omgevingsvisie nog om ambitiebepaling. Nadere kwantificering hiervan in exacte normen vindt plaats in het omgevingsplan. Het is een goede tip om hierbij de Gezondheids Effect Score (GES) te betrekken.
15	In tegenstelling tot het onderwerp duurzaam opwekken van energie (zonnenvelden, zonnepanelen, windturbines) waar de visie redelijk specifiek in is, wordt het onderwerp warmtetransitie nog nauwelijks ingevuld. Gaat de gemeente de ondergrond en/of oppervlakte water gebruiken voor bodemenergie, geothermie, aquathermie evt. in combinatie met opslag in de bodem? Het valt op dat niet duidelijk wordt gemaakt hoe de warmtetransitie ingevuld gaat worden. De warmtetransitie wordt bij enkele deelgebieden in hoofdstuk 4 genoemd als opgave. Daarentegen is IJsselstein wel redelijk specifiek waar het gaat om op het duurzaam opwekken van energie (zonnenvelden, zonnepanelen, windturbines). Door het ontbreken van globale invulling van het leveren van warmte (en evt. koude) is mij niet duidelijk of IJsselstein voornemens is de ondergrond en/of oppervlaktewater hiervoor te gaan gebruiken (bodemenergie, geothermie, aquathermie evt. in combinatie met opslag in de bodem). Daarop aansluitend: is aanleg van een warmtenet in IJsselstein nodig i.h.k. van de warmtetransitie? Bij buitengebied Hollandse IJssel wordt geschetst dat onderzocht wordt welke mogelijkheden er zijn voor inzet buitengebied voor energietransitie zonder natuurwaarden negatief te beïnvloeden. Is dat alleen voor elektriciteit of ook voor warmte? In de tabel op blz 71 wordt bij “opwekken duurzame energie-zonnedaken en velden” en “inzet windturbines” gesproken over baten. Moet ik dit lezen dat de baten groter zijn dan de kosten? Er zal nl. ook geïnvesteerd moet worden. Zelfde tabel blz 71: is er ook een inschatting gemaakt voor de warmtetransitie?	Scherp opgemerkt. Dat klopt inderdaad. Op dit moment is hierin nog geen keuze gemaakt. In het kader van de transitievisiewarmte wordt momenteel inzichtelijk gemaakt welke keuzeopties m.b.t. warmtetransitie er per wijk zijn en zal er een voorstel worden gedaan. Zodra dit bekend is zal dit in deze of een volgende versie van de omgevingsvisie worden verwerkt. Hier is dus ook nog geen inschatting voor wat betreft kosten voor gemaakt. Het klopt dat windmolens en zonnenvelden een rendement op kunnen leveren en mogelijk ook een bijdrage kunnen leveren aan fondsontwikkeling. Dit wordt momenteel nog nader onderzocht. Zie ook: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%202013-04-2021
16	Het is positief dat in de omgevingsvisie aandacht wordt geschonken aan circulaire economie. De aandacht gaat naar het sluiten van de kringloop. Wij zien dat echter als een deel van het verhaal, het advies is om te focussen op reductie grondstofgebruik (ipv sluiten kringlopen). Wellicht kan de provinciale Conceptbeleidsvisie Circulaire Samenleving 2050 u hierbij behulpzaam zijn. https://www.stateninformatie.provincie-utrecht.nl/Vergaderingen/Statencommissie-Bestuur-Economie-en-Middelen/2020/02-december/09:00/SB-circulaire-Samenleving-2020BEM182/2020BEM182-02-1-Concept-Beleidsvisie-Circulaire-Samenleving-2050.pdf Daarnaast heeft Platform 31 onderzoek gedaan naar circulariteit in omgevingsvisies, het advies vindt u op https://www.platform31.nl/publicaties/omgevingswet-en-circulaire-economie (zie ook bijlagen).	We voegen grondstoffenreductie toe aan de doelen.

GGD regio Utrecht		
17	Een mooie concept omgevingsvisie waar op veel vlakken rekening wordt gehouden met een 'gezonde' visie op de invulling van onderwerpen als mobiliteit, milieu, openbare ruimte, groen en water. Deze omgevingsvisie ademt 'rekening houden met de gezondheid van inwoners' uit, ondanks dat het nergens met zoveel woorden wordt gezegd. Dit impliciete uitgangspunt, gezondheid van inwoners, zou juist wel explicieter benoemd mogen worden bij de verschillende onderdelen. Zie hiervoor onderstaande opmerkingen en suggesties.	Correct, vanuit deze visie willen we borgen dat er bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de gezondheid van onze inwoners
18	In het hele stuk missen we het thema 'corona'. Het coronavirus heeft onze samenleving veranderd en zal dat waarschijnlijk op langere termijn ook blijven doen. Hier kun je in de omgevingsvisie al op in gaan. Bijvoorbeeld doordat er meer thuis gewerkt wordt, de behoefte aan bijvoorbeeld groen en natuur/sport en recreatie is toegenomen en dat deze thema's nog urgenter zijn geworden, zeker in de eigen leefomgeving.	Hier is door het stuk heen wel aandacht voor, maar wellicht onvoldoende expliciet. Dat is een goed punt. De trendanalyse voor de omgevingsvisie (voor de Atlas) is gedaan voorafgaand aan de pandemie. In de nadere uitwerking van de visie zal bij deze impact worden stilgestaan.
19	Op GGDatlas dashboard - Gezondheidsbescherming - IJsselstein (buurtmonitor.nl) In IJsselstein (t.o.v. regio Utrecht totaal) is te zien dat: -hoger % mensen bezorgd is om gezondheid in fysieke omgeving door bedrijven of industrie in de buurt; -blootstelling aan fijnstof en stikstofdioxide bevindt zich in hoogste categorie, evenals oppervlakte stedelijk gebied met hittestress en lage sociale samenhang. Nu wordt daar impliciet wel aandacht aan besteed in de omgevingsvisie, maar kijk met deze cijfers in de hand nog even of en waar er mogelijke aanscherping van de visie nodig/mogelijk is (expliciet).	De tekst bij 'Gezondheid, veiligheid en milieu' zal hier verder op worden aangescherpt.
20	(Hele document + p. 18-19): In het regionaal perspectief wordt gezondheid expliciet genoemd, maar 'gezondheid' wordt niet expliciet verwerkt in de gemeentelijke visie. Is het mogelijk de term gezondheid prominenter in de gemeentelijke omgevingsvisie te verwerken? Dat geeft aan dat dit een belangrijke (verbindende) factor is in de omgevingsvisie.	Het thema gezondheid is opgenomen bij 'Gezondheid, veiligheid en milieu' op pagina 24 t/m 27. Ook bij diverse kwaliteiten en ontwikkelingen wordt hieraan bijgedragen.
21	p. 12: Bij de conclusies wordt gezondheid/welbevinden niet genoemd. Dit is een verbindende factor met wonen, groen en natuur, sport en recreatie etc. Gezondheid zou bij de punten genoemd bij stedelijke ontwikkeling en recreatie en toerisme iets prominenter naar voren mogen komen.	We zullen dit bij stedelijke ontwikkeling en recreatie/toerisme nadrukkelijker laten terugkomen.
22	p. 23: <i>'Waar mogelijk ruimte wordt gegeven aan ontwikkelingen, mits deze bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Er is sprake van ontwikkelingsruimte onder de voorwaarde van een tegenprestatie in de vorm van investeren in kwaliteit, onder het motto: 'ontwikkelingsruimte moet je (of kun je) verdienen'.'</i> Hier zouden we graag ook een voorwaarde aan toevoegen: een tegenprestatie in de vorm van investeren in gezondheid.	We voegen toe dat we onder ruimtelijke kwaliteit ook een gezonde omgeving verstaan.
23	p. 25: <i>'Uitgangspunten: Bij ontwikkelingen moet het groene karakter in de stedelijke omgeving behouden worden.'</i> Hier kan bij komen te staan: vergroening van de stedelijke omgeving draagt bij aan de vermindering van hittestress dat met het oog op de klimaatverandering een grotere rol gaat spelen in de toekomst.	Voorstel nemen we over
24	p.34: Hier kan ook benoemd worden dat de omgeving veel invloed heeft op gezondheid/welbevinden en gedrag van de inwoners van IJsselstein. Voldoende bewegen en voldoende contact met buurtgenoten lukt als de omgeving hierop inspeelt. Dit kan bv. door de toevoeging: 'een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag'.	Voorstel nemen we over.
25	p.35: Hitte en wateroverlast kan ook invloed hebben op gezondheid van inwoners in de zin van grotere kans op infectieziekten. - Bv. riooloverstroming door wateroverlast met o.a. kans op ziekte van Weil. Warmer klimaat trekt tropische ziekten aan: muggen die infectieziekten overbrengen. In dit verband ook belangrijk om bij inrichting van omgeving 'stilstaand' water te beperken. Bij het creëren van wadi's of opvangbekkens voor overtollig water is dit een aandachtspunt. Hier kun je in de omgevingsvisie al op inspelen door dit als aandachtspunt te benoemen.	Voorstel nemen we over.
26	Het groene bolletje met 'inrichting openbare ruimte voor bewegen en ontmoeten' kan gevoelsmatig nog wat verder naar de buitenkant: nu lijkt dit bolletje minder belangrijk, terwijl het voor de leefbaarheid en gezondheid in de wijken erg belangrijk is dat hier volop wordt ingezet.	Voorstel nemen we over.
27	We missen beleidskeuzes t.a.v. houtrook. Dat kan op deze plek, maar ook ergens anders (p. 34 Gezondheid, Veiligheid & Milieu). De bijdrage van houtrook aan luchtverontreiniging is substantieel. Een omgevingsvisie biedt kansen om hierop visie te geven. Waar het de houtkachels betreft (naast bv. BBQ, vuurkorf) zien we in het kader van de energietransitie dat, o.a. waar woonwijken van het aardgas afgaan, houtkachels populairder worden wat de luchtverontreiniging verslechterd.	We zullen onderwerpen op dit detailniveau meenemen bij de verdere uitwerking van de visie in het omgevingsplan.
28	: Laatste zin: 'er is geen gemeentelijk beleid op het uitplaatsen van bedrijven...'. Gezondheid technisch zou het aantrekkelijk zijn om een beleid te hebben dat bv. bedrijven die ongezond voedsel produceren/verkopten (Mc Donalds etc.) weert of met bepaalde eisen omkleedt (niet in buurt van scholen etc.). De omgevingsvisie biedt hier goede kansen om dit 'te regelen'.	We zullen onderwerpen op dit detailniveau meenemen bij de verdere uitwerking van de visie in het omgevingsplan.
29	(p.72) In ontwikkelingen/uitgangspunten komt het woord 'gezondheid' niet terug, terwijl dat wel tussen de regels door te lezen is in de hele omgevingsvisie. Goed om het ook hier explicieter te benoemen.	Voorstel nemen we over.

Groen Platform IJsselstein (GPIJ)		
30	Waarom ontbreekt in de visie de aansluiting met de VN Duurzaamheidsdoelen (VN Agenda 2030)? Toelichting: De overheid heeft een maatschappelijke verantwoordelijkheid om hier invulling aan te geven. Sterker nog: om hier een voorbeeldrol in te vervullen en burgers, bedrijven en organisaties te stimuleren en faciliteren! De fysieke leefomgeving krijgt daardoor een toekomstbestendig karakter, wat keihard nodig is.	De gemeente heeft haar duurzaamheidsbeleid opgenomen in de Omgevingsvisie en de doelen waar mogelijk ingevuld. Dit is in lijn met de opdracht van de raad.
31	Blz. 22. <i>"Het algemene doel is om ervoor te zorgen dat totale natuurwaarde in IJsselstein niet afneemt."</i> De 'totale natuurwaarde' is een lastig te meten begrip. Bovendien is deze formulering in strijd met de huidige afspraken om juist de natuurwaarde te verstrekken.	Dit zullen we anders formuleren.
32	Blz. 24. <i>"Sommige groenstructuren binnen de gemeente zijn van hoge ecologische kwaliteit, met de natuurwaardekaart is dit inzichtelijk gemaakt."</i> de gemeente IJsselstein beschikt als één van de weinige gemeenten in IJsselstein over een natuur(waarde)kaart. Een verbeterplan (fase 2) is al opgesteld. Het belang hiervan dient veel meer expliciet te worden meegenomen in de visie en straks in het beleid. NB. Bij de 'Uitgangspunten' wordt gelukkig wel vermeld <i>"We streven naar behoud van en een toename van de biodiversiteit"</i>. Eenvoudige maatregelen met lage kosten zijn bijvoorbeeld inzaaien van bloemen en kruiden in het gras en bij de slootkanten ('bloemrijk gras') en gefaseerd maaien (wat tevens kostenverlagend werkt).	We zullen dit nadrukkelijker beschrijven
33	Blz. 59. <i>Het landelijk gebied van IJsselstein is waardevol, zowel voor landschap als natuur. De natuurwaarden zijn met name gekoppeld aan de Hollandsche IJssel. Hier omheen liggen verschillende waardevolle natuurgebieden die wij graag willen behouden en waar mogelijk versterken. Wij faciliteren hier graag toeristisch-recreatieve initiatieven om natuur- en landschapswaarden te versterken.</i> De laatste zin is ons inziens een 'contradictio in terminis'. Toeristisch-recreatieve initiatieven zullen juist eerder de natuurwaarden verminderen.	Dit zullen we anders formuleren.
34	Blz. 71. <i>Een thematisch gericht programma kan bijvoorbeeld zijn het uitwerken van een plan om de biodiversiteit binnen de gemeente te verbeteren.</i> Hiervoor ligt al een verbeterplan (fase 2) in relatie tot de Natuurwaardekaart.	Inderdaad. Er wordt verkend of dit ook de status van programma onder de omgevingswet kan krijgen.
35	Blz. 72. <i>"Kosten/baten"</i>. Waarom worden hier enkel kosten vermeld. Hoezo géén baten? Toelichting: Zijn de bestuurders van de gemeente wel op de hoogte van de vele feiten van de Universiteit Wageningen, Vereniging van Hoveniers, het Planbureau voor de Leefomgeving inzake de maatschappelijke waarde van groen? Die maatschappelijke waarde vertaalt zich in een ongelooflijke financiële waarde. En wat te denken van duurzame en circulaire materialen, die de investeringen en kosten op langere termijn omlaag brengen?	Er zijn enkele baten opgenomen. Daarnaast is dit geen compleet overzicht van gemeentelijke kosten/baten, het betreft enkel een overzicht van ontwikkelingen i.h.k.v. deze omgevingsvisie. Het klopt dat er meer zaken zijn die geld kosten dan opbrengen, maar dat is gebruikelijk en inherent aan onze overheidstaken.
36	Blz. 9. <i>"In de visie wordt ook gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid opgenomen"</i>. Wat is de status van het (huidige?) duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Dit is momenteel geheel onduidelijk voor het GPIJ.	In de omgevingsvisie wordt zoveel mogelijk uitgegaan van bestaand beleid. Het bestaande duurzaamheidsbeleid wordt momenteel geëvalueerd, de ambities voor de lange termijn (welke voor de omgevingsvisie relevant zijn en hierin opgenomen worden) blijven grotendeels hetzelfde.
37	Het begrip 'duurzaam' wordt in deze visie in verband gebracht met 'energie(opwekking)', 'mobiliteit', 'agrarische sector', 'bereikbaarheid', 'landschap en wijk', 'elektriciteit', 'waterketen' en 'erfgoed'. Het is ons lang niet altijd duidelijk wat de gemeente hier mee bedoeld. NB. Een	Het begrip duurzaam koppelen we aan de Brundtland definitie: "Ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige

	integrale benadering van duurzaamheid is cruciaal. GPIJ is voorstander van hernieuwbare energie, maar windmolens en zonnepanelen in het landschap kunnen de natuurwaarde negatief beïnvloeden. Zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven hebben onze voorkeur.	generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.“ Per thema zal dit anders uitgewerkt worden. Centraal in de visie staat juist de integrale afweging. Nadere uitwerking van plaatsing wind en zon vindt plaats in het afwegingskader duurzame elektriciteit opwek en de regionale energiestrategie: zie agendapunt 7. Voor meer info omtrent afwegingskader: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%2013-04-2021)
38	Blz. 28. Uitgangspunten: <i>“Uitbreidingslocatie in het zuiden (Kromme IJsselpark), ontwikkeling van een duurzaam landschap en wijk”.</i> Wat moeten wij verstaan onder ‘duurzaam landschap en wijk’?	We zullen dit anders formuleren, bv.: duurzame wijk met behoud van landschappelijke waarden. Het gaat er in dit geval om dat er aan de wijk op het gebied van energieverbruik en -opwekking, landschappelijke en cultuurhistorische structuren en ecologische waarden hoge eisen worden gesteld.
39	Blz. 29. <i>“Hier is een goede duurzame bereikbaarheid het eenvoudigst te realiseren door aansluiting op het bestaande OV-netwerk, de provinciale weg en de A2.”</i> Wat is hier m.u.v. OV-aansluiting duurzaam aan?	De verwachting is dat deze ontsluiting ook congestie op N210 (en aanvoerwegen) verlicht en daarmee in die directe omgeving een milieuwinst oplevert en IJsselstein ook voor toekomstige generaties bereikbaar houdt. Het klopt dat er nog een hele weg te gaan is op het gebied van verbruik fossiele brandstoffen in het auto- en vrachtverkeer, maar tegelijkertijd is de verwachting dat deze transitie zal slagen en de fossiele brandstofmotor komende decennia uitgefaseerd wordt. (Zie ook definitie brundtland)
40	Blz. 30. <i>“Voor woningontwikkeling volgen we de principes voor duurzame verstedelijking: eerst verdichting binnen bestaand woongebied, dan in directe nabijheid van (OV-knooppunten en dan op plekken waar goede bereikbaarheid kan worden gerealiseerd. Met verdichting kunnen we maximaal 800 woningen binnenstedelijk realiseren.”</i> Wat is hier duurzaam aan? Het is immers maar de vraag wat de impact zal zijn op diverse duurzaamheidsonderwerpen als luchtkwaliteit, waterhuishouding en groen vanwege het ‘vol bouwen’ van IJsselstein.	Met de principes voor duurzame verstedelijking verwijzen we naar de ladder voor duurzame verstedelijking, een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het gaat in dit geval niet om duurzaamheid met betrekking tot aspecten als milieu en gezondheid, maar met name over het bevorderen van duurzaam gebruik van de ruimte.
41	Blz. 43. <i>“We willen de bevoorrading en afvoer van goederen en afval duurzaam laten plaatsvinden: kleinschalig en schoon”.</i> Wat is duurzaam aan ‘kleinschalige afvoer van ‘afval’? Wat is ‘kleinschalige en schone bevoorrading van goederen, betekent dit enkel nog met kleine elektrische voertuigen?	Gaat hier inderdaad om schoner transport/brandstoffen. We hanteren hierbij natuurlijk verloop. Zie ook reactie VIHJ
42	Blz. 54. <i>“De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is het uitgangspunt.”</i> Wat moeten wij hierbij verstaan onder ‘duurzame instandhouding’?	Zie definitie brundtland. Het instandhouden van cultuurhistorisch erfgoed voor toekomstige generaties.
43	Blz. 51. <i>“Door het gebied langs de Kromme IJssel en aan de Lek te ontwikkelen kan een park ontstaan, als raamwerk voor wonen, natuur en recreatie. Dit biedt kansen om natuur en recreatieve voorzieningen toe te voegen en de ruimtelijke relatie met de Lek te versterken. Hiermee geven we vorm aan de ambitie van gezond stedelijk leven. Natuurinclusief en energiepositief bouwen is het streven.”</i> Waarom wordt ‘natuurinclusief bouwen’ enkel voor dit gebied genoemd? Natuurinclusief bouwen kan immers worden toegepast op de hele gemeente. Waarom wordt ‘energiepositief bouwen’ enkel op deze pagina genoemd en niet als uitgangspunt genomen voor de gehele visie?	Natuurinclusief en energiepositief bouwen is kostbaar. Daarnaast is binnenstedelijke ontwikkeling van zichzelf al kostbaar, harde eisen omtrent natuurinclusiviteit en energiepositiviteit zou (betaalbare) binnenstedelijke ontwikkeling kunnen beperken. Voor dit specifieke gebied stellen we echter hoge eisen en zien we kansen om meerdere doelen te combineren. Daarom is dit wel voor dit gebied genoemd en niet

Koninklijke Horeca Nederland (KHN)		
44	Een van de voorwaarden die gesteld is bij de totstandkoming van de omgevingsvisie is participatie. Zoals u zelf schrijft in de concept versie is participatie een sleutelbegrip in de Omgevingswet. Dan is de vraag wat betekent een participatietraject, hoe ziet dat er uit en wanneer is dat participatie proces geslaagd? Als we kijken naar de uitvoering van het participatietraject omgevingsvisie IJsselstein waarbij het aankomt op informeren, inventariseren en meedoen, merken wij, KHN IJsselstein, op dat de horeca zeer beperkt is geïnformeerd en geraadpleegd. Het betreft hier een eenmalige bijeenkomst op 14 september 2020 waarin we hebben kunnen kennismaken van een eerste uitgewerkt denkrichting. Er zijn vele vragen gesteld en opmerkingen gemaakt, waarvan we dat niet hebben kunnen teruglezen middels een notulen naderhand. Dat is jammer, omdat we niet weten wat er met de input vanuit ons is gebeurd. Onlangs is een tweede moment op 11 februari geweest waarin de concept versie door u is toegelicht. Omdat de omgevingsvisie ons allen, zowel de inwoners, de ondernemers als bezoekers raakt lijkt het ons een vanzelfsprekende taak dat de overheid richting inwoners en ondernemers duidelijk en frequent communiceert en hen informeert. Ook met oog op de gedeelde verantwoordelijkheid en verwachting van ondernemers en inwoners.	Participatie bij de omgevingsvisie is bedoeld om nog voordat er bestuurlijke besluitvorming plaatsvindt belangen en wensbeelden op te halen en de ingezette koers te toetsen. Op basis van deze input willen we het beleid beter maken. Juist om u voldoende ruimte te geven om uw input te delen is de extra bijeenkomst van 11 februari georganiseerd. Het is goed om te benoemen dat we hoofdzakelijk van bestaand beleid zijn uitgegaan en dat de omgevingsvisie de eerste stap in de beleidscyclus is. De uitwerking en periodieke actualisering van de omgevingsvisie wordt eveneens belangrijk, ook hierbij worden diverse partners van de gemeente betrokken.
45	(art 3.3, P24): Wat verstaat u hier onder kleinschalige horeca activiteiten? Aan welke voorwaarden moet men voldoen? En hoe voorkomen we dat het uitgroeit tot grootschalige horeca activiteiten, zoals een restaurant?	Kleinschalig is als het een nevenactiviteit betreft.
46	art. 3.5: Wij lezen ruimte voor ondernemerschap, economische groei, innovatie en verduurzaming. Wij ondersteunen het belang hiervan, waarbij wij wel willen benadrukken dat de huidige markt, kijkend naar retail en horeca, door de crisis hard zijn geraakt en de ruimte nodig hebben om op adem te komen. In het verleden is de keuze gemaakt om vrijwel aan alle panden de bestemming horeca toe te voegen. Wij verzoeken de gemeente om daar in ieder geval de komende twee jaren terughoudend mee om te gaan en in overleg met stakeholders te komen tot een nieuwe visie en beleid. Er is op dit moment geen actuele horecavisie, geen evenementen- en terrassenbeleid in IJsselstein. Deze omgevingsvisie zet de contouren op abstract niveau voor de toekomst neer. Wij willen u als gemeente verzoeken om visie- en beleidsstukken zoals hierboven beschreven te laten aansluiten op de contouren van de omgevingsvisie. Ruimdenkend, gericht op economische groei en innovatie. Beperkingen in bijvoorbeeld terrastijden Vingerhoekhof vinden wij dan volstrekt onlogisch en zien graag dat dit wordt losgelaten.	De omgevingsvisie zet inderdaad de contouren op abstract niveau neer. Nadere uitwerking hiervan en in het bijzonder uitwerking van keuzes voor de binnenstad doen we graag in nauw overleg met u en andere partners.
47	Voor het hebben en het behouden van een levendig stadscentrum is goede aansluiting op wegen en OV van groot belang. Duidelijke routeaanduiding vanaf de A2 richting het centrum is hier onderdeel van.	We nemen dit als aandachtspunt over bij het deelgebied stadshart

Historische Kring IJsselstijn (HKIJ)		
48	De Historische Kring IJsselstein herkent in niets de participatie die we hebben geleverd in het voortraject om te komen tot het concept. Wij hebben daartoe onze zienswijze op de omgevingsvisie in november 2020 aangeboden aan het college en de provincie Utrecht. In deze zienswijze beperken wij ons tot de visie met betrekking tot de voorgestelde ontwikkeling Kromme IJsselgebied. Laat onverlet dat wij ons het recht voorbehouden om op alle gebieden waar sprake is van cultuurhistorische waarden en die in de nieuwe omgevingsvisie aan bod komen, te reageren.	In eerder stadium voor de atlas (eind 2019) en later voor de huidige concept-visie (maart 2020) zijn inderdaad aandachtspunten met elkaar opgehaald en deze zijn in september 2020 voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarnaast is de historische kring in oktober 2020 uitgenodigd voor een participatiemoment uitgenodigd om over de koers te spreken, hier is destijds geen gebruik van gemaakt om input te leveren. Uit deze sessies zijn belangrijke aandachtspunten omtrent cultuurhistorische waarden opgehaald en uiteindelijk ook in de concept-omgevingsvisie geland. Echter, we richten de verdere verkenning voor buitenstedelijke woningbouwontwikkelingen nog steeds hoofdzakelijk op het westelijke deel van de zuidlocatie. Input is dus opgehaald, en over de verschillende locaties zijn gesprekken gevoerd.
49	Wij vragen u waarom de kreet 'IJsselstein heeft veel woningzoekenden' in de conceptversie niet is onderbouwd. Welke onafhankelijke onderzoeken liggen daaraan ten grondslag en waarop zijn de ramingen gebaseerd?	In 2019 is door adviesbureau Companen de 'Woonvisie 2019-2030' vastgesteld, waarin de woningbehoefte van IJsselstein is onderzocht en onderbouwd.
50	Voorts wordt in de conceptversie niet ingegaan op demografische factoren van de IJsselsteinse bevolking (wat, waar en voor wie bouwen we?) en is nergens terug te vinden hoe de autonome groei van IJsselstein zich verhoudt tot de conceptversie omgevingsvisie. Volgens cijfers van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) in een coproductie met het CBS, is de bevolkingsontwikkeling in IJsselstein de komende decennia redelijk stabiel (-2,5% tot +2,5%). De HKIJ acht deze factoren van groot belang om tot een afgewogen omgevingsvisie te komen.	Demografische trends zijn bij onderbouwing van woonvisie, de atlas en de woningbouwprogrammering betrokken.
51	Waarom wordt er nu geraamd op 2.900 woningen terwijl voorheen een aantal van 2.500 is genoemd? Dat geldt ook voor nieuw industriegebied De Kroon dat nu met 9 hectare wordt genoemd in plaats van 7 hectare.	In REP + omgevingsagenda Lopikerwaard wordt 2.900 genoemd tot 2040 de woonvisie gaat uit van 2.500 woningen tot 2030. (dit zal worden verduidelijkt) In het provinciale 'Kader voor regionale programmering wonen en werken' is de Kroon opgenomen met 9 hectare.
52	Hoe kan de ontwikkeling van een belangrijk cultuurhistorisch gebied als de Kromme IJssel bijdragen aan het wensdenken van de gemeente om hier 'woningnood' te lenigen? Het zal immers enorm duur zijn om hier woningbouw te realiseren in verband met de zwakke ondergrond van de bodem. We spreken hier van een natuurgebied van de hoogste waarde op de gemeentegrens, uniek als verschijning in de Lopikerwaard.	We kijken bewust maar naar het westelijk deel van het Kromme IJssel gebied. De waterloop Kromme IJssel zelf en directe omgeving wordt gevrijwaard, daarnaast is het gebied tussen Lage Dijk Zuid en HogeBiezendijk extensievere mix van wonen / landschap / recreatie / landbouw geprojecteerd. Momenteel is een beperkte strook langs de kromme ijssel aangeduid als natuurgebied, het overgrote deel is agrarisch

		productielandschap. Met deze ontwikkeling houden we uiteraard rekening met ecologische en hydrologische aspecten en willen we juist bijdragen aan de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het gebied rond de kromme ijssel. Bij de nadere uitwerking worden de technische, financiële, landschappelijke en ecologische aspecten nader bekeken.
53	In de visie ontbreken verwijzingen naar de omgevingsvisie van de provincie Utrecht en de visie van het waterschap De Stichtse Rijnlanden. En verder: hoe verhoudt zich de visie ten opzichte van de plannen van Rijkswaterstaat met betrekking tot de dijkverzwaring?	De provinciale omgevingsvisie wordt benoemd in het regionaal perspectief, pagina 18. In paragraaf 3.6 wordt onder 'Water en klimaat' stilgestaan bij de regionale adaptiestrategie. Deze is opgesteld samen met het Hoogheemraadschap. Dijkverzwaring is bekend. Deze zullen we toevoegen bij ontwikkeling en regionaal perspectief.
54	Wij staan geheel achter de visie van Vereniging voor Industrie en Handel IJsselstein (VIHIJ) die stelt dat alles in de conceptversie gebaseerd is op ontwikkeling richting naar Nieuwegein en Utrecht terwijl over de gemeentegrenzen richting westzijde van IJsselstein (denk Lopik, Montfoort e.d.) niets is terug te vinden. VIHIJ stelt tevens dat de ontwikkeling van woningbouw in het gebied Kromme IJssel heilloos is. Wij zijn het daar roerend mee eens.	De gemeente vindt het een kwaliteit dat we zowel onderdeel uitmaken van de regio Utrecht als de Lopikerwaard. We kiezen ervoor niet op een van de twee richting de nadruk te leggen. In de omgevingsvisie staat die balans dan ook centraal, zo wordt daar in de kernkwaliteiten zowel bij de landschappelijke kwaliteiten van de Lopikerwaard als de economische kracht van de regio Utrecht benoemd. Ook wordt hierom bij het regionale perspectief zowel op het IRP als de omgevingsagenda Lopikerwaard beschreven.
55	Als bijlage sturen wij onze zienswijze mee die wij gestuurd hebben naar de provincie Utrecht met betrekking tot de IJsselsteinse cultuurgronden van het Kromme IJsselgebied. Dat is een MP4 bijdrage met PDF, ook op onze website te vinden. Deze is ook naar de gemeente IJsselstein gestuurd. Jammer dat dit niet is meegenomen of zelfs genoemd wordt in het concept. Deze zienswijze willen wij als reactie ook laten gelden voor het concept van de omgevingsvisie IJsselstein. Wij verzoeken u dat onze reactie en zienswijze als bijlagen een aparte status richting de gemeente krijgen en als zodanig wordt opgenomen.	Bij nadere uitwerking vormen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden het uitgangspunt, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zendmashistorie.

Vereniging industrie en handel IJsselstein (VIHIJ)		
56	De omgevingsvisie (OV) is erg georiënteerd naar Nieuwegein en Utrecht. Ten onrechte wordt weinig aandacht besteed aan het gebied ten westen van de gemeente. IJsselstein behoort tot Utrecht West en is voor een groot deel, zeker in belangen en bedrijvigheid, mede afhankelijk van de buurgemeenten aan de westzijde van IJsselstein. Denk daarbij aan Lopik, Montfoort, Oudewater en Woerden.	De gemeente vindt het een kwaliteit dat we zowel onderdeel uitmaken van de regio Utrecht als de Lopikerwaard. We kiezen ervoor niet op een van de twee richting de nadruk te leggen. In de omgevingsvisie staat die balans dan ook centraal, zo wordt daar in de kernkwaliteiten zowel bij de landschappelijke kwaliteiten van de Lopikerwaard als de economische kracht van de regio Utrecht benoemd. Ook wordt hierom bij het regionale perspectief zowel op het IRP als de omgevingsagenda Lopikerwaard beschreven.
57	In het kader van bovenstaande opmerking is de VIHIJ van mening dat het beter is aansluiting te vinden bij gelijkgestemden ten westen van IJsselstein dan als Goliath mee te liften met Utrecht en Nieuwegein. Er zal in ieder geval waakzaamheid betracht moeten worden bij aansluiting richting het oosten, onze belangen zullen daar (al dan niet terecht) altijd minder zichtbaar blijven.	Aansluiting in westelijke richting zoeken we nadrukkelijk, onder andere in Lopikerwaard-verband. IJsselsteinse belangen moeten inderdaad in beide 'richtingen' goed vertegenwoordigd worden.
58	De provincie Utrecht wil de regionale groei verdelen over de randgemeenten rondom Utrecht. Echter zien wij de afgelopen jaren uitsluitend uitbreidingsmogelijkheden voor Houten, Nieuwegein, Woerden en Leidsche Rijn (is Utrecht).	In regionaal verband wordt momenteel de programmering besproken. IJsselsteinse belangen omtrent woningbouw (2500 in 2030 en 2900 in 2040) zijn daar ingebracht.
59	In het regionale perspectief wordt letterlijk aangegeven dat het de verantwoordelijkheid van de stad Utrecht is om eerst alle mogelijke binnenstedelijke locaties te benutten alvorens de U16 (de 16 grootste gemeenten uit de provincie Utrecht, waaronder IJsselstein) woonvraag zal worden geacommodeerd. Wij zijn het volledig oneens met deze stelling en zullen als IJsselstein snel en hard moeten acteren tegen dergelijk gedachtegoed. Om de snelle vergrijzing van IJsselstein tegen te gaan door wegtrekkende jongeren zullen op zeer korte termijn veel woningen moeten worden gerealiseerd.	Dit betreft niet de stad Utrecht, maar de gehele U-16-regio. In dit regionale verband is (in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking) beschreven dat we eerst binnenstedelijk zoveel mogelijk woningbouw faciliteren, alvorens we buitenstedelijk ontwikkelen, ook in IJsselstein. Het is bekend dat niet alle opgaven binnenstedelijk opgelost kunnen worden en vanuit IJsselstein is duidelijk gemaakt dat dit op korte termijn onvoldoende woningen oplevert en dus z.s.m. buitenstedelijke locatie in IJsselstein nodig is.
60	In paragraaf 3.2 wordt aangegeven dat er alleen ruimte zal worden gegeven aan ontwikkelingen indien er als tegenprestatie zal worden bijgedragen aan cultuurhistorische kwaliteit. Dit is een heel vage omschrijving van wat de gemeente wil bereiken. Betekend dit dat alleen de ontwikkelaars met diepe zakken in aanmerking komen om ontwikkelingen tot uitvoer te brengen? Het beleid zou juist moeten zijn om goede ontwikkelingen te koesteren en slechte ontwikkelingen (hoe lucratief ook) te weren. Wij zien hier graag een verduidelijking van de omschrijving.	Wij zullen dit verduidelijken. Net als woningbouw hebben landschap en cultuurhistorie een hoge prioriteit in de gemeente. Enerzijds vormt dit een uitgangspunt en inspiratie voor ontwikkellocaties zodat men vanaf de planvorming zoveel mogelijk rekening met deze kwaliteiten houdt. Anderzijds beseffen we ons dat woningbouw en behoud van landschap en cultuurhistorie schuurt. Daarom wil de gemeente bijvoorbeeld een bijdrage kunnen (niet

		moeten) vragen voor de versterking van cultuurhistorische kwaliteiten elders.
61	In het kader van kwaliteit willen wij aandacht vragen voor de wildgroei die is ontstaan bij recente ontwikkelingen. Daarbij is de aantrekkelijkheid van IJsselstein bij aankomst vanaf de A2 sterk verminderd. Hele goede voorbeelden zijn de ontwikkeling van Westfort op industrieterrein Over Oudland en de Plus op de Panoven. Deze ontwikkelingen zijn met de rug naar de openbare weg gesitueerd waarbij het lijkt of vanaf de A2 via een achteraf weg IJsselstein wordt binnengereiden. Nu staan we voor de ontwikkeling van de Kroon voor een vergelijkbaar dilemma, wat zal de voorzijde van deze gebouwen worden? Wordt dat de zijde van de A2 of de zijde van de stad? Wij vragen extra secuur te toetsen op de uitstraling van IJsselstein. Dit is een onderwerp wat zeker in de OV naar voren hoort te komen.	In juli 2020 is de nota van uitgangspunten voor De Kroon herijkt. Hierin is nadrukkelijk aandacht voor uitstraling, kwaliteit en hoogwaardigheid van de nieuwe bebouwing. Met 'hoogwaardig' wordt hier bedoeld een representatieve uitstraling waar de ligging steunt op de dragende infrastructuur van de N 210 en de A2. Verder wordt verwezen naar het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan met referentie beelden. Het op te stellen en door de gemeenteraad nog vast te stellen stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de bouwplannen.
62	Paragraaf 3.4 spreekt over de overgang van de stad naar het landelijk gebied aan de noordzijde van de stad. Dit is dus het begin van de Achtersloot en IJsseldijk. In tegenstelling tot de vorige versie van het OV is dit gebied niet meer aangemerkt als discutabele ontwikkellocatie. Dit tot grote teleurstelling van de VIHJ, wij zullen uitleggen waarom. Op dit moment is de Kroon in ontwikkeling. Reikhalzend wordt al bijna een decennia uitgekeken naar deze ontwikkeling. Het ziet er naar uit dat deze in 2022 enige vorm gaat krijgen en dan zijn we meer dan de genoemde decennia verder voordat een schop de grond in zal gaan. Dit dwingt ons om ver vooruit te plannen en verder te kijken naar ontwikkelingen voorbij de Kroon. Na het vervullen van de Kroon zal nieuw industriegebied noodzakelijk zijn om de nodige werkgelegenheid van IJsselstein en het achtergelegen gebied te faciliteren. In onze optiek is het zeer voor de hand liggend als de Kroon verder doorgetrokken zal worden richting het zuiden. Dan blijft alle industrie en daarmee de verkeersstromen, geluidsoverlast en luchtvervuiling weg van de woningbouw en recreatie. We kunnen ons dan afvragen of woningbouw van 2500 woningen nog passen in dit zuidelijke gebied tot de Lek. Het is wellicht aan te bevelen om woningbouw dicht bij de geliefde binnenstad te creëren, dat is aan de west of noordzijde van de stad. Met de ontwikkeling van Rijnenburg en het toerisme vanuit Utrecht en Veldhuizen is het aannemelijk dat er een vergroting van het wegennet en openbaar vervoer vanaf de noordzijde naar IJsselstein zal komen. In dat kader zijn de bezwaren zoals genoemd in 3.4 niet meer aanwezig en kan in de richting van deze noordelijke streek gedacht worden. Wij stellen daarom voor om in de OV de deur open te laten voor ontwikkelingen in deze richting. De discutabele status van het gebied ten noorden van IJsselstein zoals genoemd in de OV van oktober 2020 zouden wij daarom laten staan. Daarnaast is aan de westzijde van IJsselstein uitbreiden logischerwijs de beste keuze. Daarmee houden we de stad compact. Deze ontwikkeling is bovendien beter te realiseren in verband met: - Geluid, verder van de snelweg en industrie vandaan. - Tram, deze loopt nu bij de tennisvelden en kan relatief eenvoudig worden verlengt richting de westzijde. - De route van bewoners richting de binnenstad is eenvoudig te regelen. - De verkeersdruk is daar beter te verdelen over de hoofdaders van IJsselstein.	Rijnenburg zal volgens de laatste beleidskeuzes van gemeente en provincie Utrecht niet voor 2035 ontwikkeld worden. Wij hebben een woningbouwopgave van 2500 woningen voor 2030. Daarbij kan een deel binnenstedelijk ontwikkeld worden, maar is tevens buitenstedelijk gebied nodig. De afweging rondom locatie Zuid is een proces wat al lange tijd bezig is en heeft deels parallel gelopen aan het visietraject. Er is afgelopen periode veelvuldig gesproken over wat het meest haalbaar is en verschillende locaties zijn afgewogen. Inschatting is dat Zuid het meest kansrijk is. Er is dus reeds een afweging gemaakt en gekozen voor ontwikkeling aan Zuidzijde. De belangrijkste reden hiervoor betreft mobiliteit. Mobiliteitsinfrastructuur is in het noorden al beperkt en onveilig. De kosten van mobiliteitsmaatregelen voor grote aantallen woningen zijn hier hoog en de impact op het Groene Hart ook. Voor de westkant van de gemeente geldt deels hetzelfde, de afstand tot de N-weg is hier korter dan de Noordzijde, maar de aanhechting van een wijk tegen de bestaande kern en congestie op wegen binnen de bebouwde kom vormen hier een risico. De westzijde heeft dus zijn eigen beperkingen en complexiteit, naast beperkt draagvlak vanuit gemeente Lopik, betreft het dus congestie op wegen binnen bebouwde kom en voor de sportfaciliteiten zelf zou

		ontwikkeling op korte termijn ook recente investeringen teniet doen. Bij planontwikkeling zal er in de stedenbouwkundige en verkeerskundige opzet worden gekeken naar een optimale verbinding met het centrum. Het dient een totaalplan te worden waarbij we alle aspecten richten op een vitaal IJsselstein. Wel willen we de Noordzijde terugbrengen als discussielocatie voor kleinschalige initiatieven die passen binnen de beperkingen van de infrastructuur en met meerwaarde voor ecologie, recreatie en de stad. Voor alle ontwikkelingen geldt dat we komende periode gebruiken om deze nader uit te werken.
64	De gemeente IJsselstein is gelegen aan de westzijde van Utrecht. Volgens paragraaf 3.5 is er in deze regio voornamelijk dienstverlening aanwezig. Dit is een onjuistheid in deze paragraaf. Utrecht West staat bekend als een van de snelst groeiende regio's voor de maakindustrie van Nederland. Het is dus belangrijk om de focus niet alleen op dienstverlening te leggen. Daar komt bij dat dienstverlening overwegend hoogopgeleide personen nodig heeft. Echter zal er in de toekomst regionaal ook behoefte blijven aan minder hoog geschoolde arbeid.	Dit zal worden gecorrigeerd en in de visie zal meer aandacht worden besteed aan de sterke maakindustrie in de regio.
65	Onder het kopje Woningbouw paragraaf 3.6 worden de huidige woningbouw problemen van IJsselstein volledig verwoord. Wij kunnen als VIHJ niet voldoende onderstrepen waarom het huisvesten van de jongeren zo belangrijk is. Dit is een enorm sneeuwbal effect op alle fronten en zal IJsselstein, zijn burgers, bedrijven en politiek de aankomende jaren bezig houden. Neemt niet weg dat wij enorme voorstander zijn van bouwen voor alle bevolkingsgroepen. Voor de leefbaarheid, sociale rust en waarde van een wijk is het van essentieel belang dat er een grote verscheidenheid aan woning zal worden gebouwd. Dus bouwen voor de lage, midden en hogere inkomens is essentieel voor een goede balans over de komende jaren. In de provincie Utrecht is het streven om de aankomende 10 jaar ca. 100.000 woningen te bouwen. Wij vragen ons af waarom het de ambitie van IJsselstein is om een zeer gering aantal van 2900 te bouwen. Vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw zijn er de afgelopen decennia niet zo weinig woningen gebouwd als nu. Vanaf de jaren 2010 tot 2020 is minder dan half zoveel woningen gerealiseerd dan al de decennia ervoor. Ondanks deze enorme achterstand is de ambitie 2900 woningen. In onze optiek zouden dit minimaal 5000 woningen moeten zijn.	In REP + omgevingsagenda Lopikerwaard wordt 2.900 genoemd tot 2040, woonvisie gemeente gaat uit van 2500 woningen tot 2030. Deze aantallen zijn gestaafd op basis van kwantitatief onderzoek en worden nu in regionale besprekingen gehanteerd. Daarom houden we vooralsnog vast aan 2500 in 2030 en 2900 in 2040. Mocht de komende jaren duidelijk worden dat hier bovenop nog een aanvullende ambitie geformuleerd moet worden zullen we dat in de volgende versie aanpassen, voor nu hanteren we deze getallen.
66	In Paragraaf 3.6 bij Energie en grondstoffen wordt gesproken over duurzame energie. Waarom wordt alleen grootschalige opwekking van duurzame energie meegenomen in de totaal telling van de energievraag? Het kan zeer interessant zijn om bedrijven te stimuleren om zonnepanelen aan te brengen en zo niet dure grond te hoeven aankopen. Als deze panelen ook meegenomen worden in de 0,05 TWh dan kan dat een goed begin zijn.	Er is een verschil tussen de opgave in het kader van de regionale energiestrategie en de lokale doelstellingen. Voor regionale opgave worden enkel relatief grotere ontwikkelingen meegerekend (vanaf ongeveer 60 panelen). Veel van de bedrijfsdaken worden hier dus in meegerekend, de panelen van individuele woningen niet. Dat laat natuurlijk onverlet dat deze net zo belangrijk zijn voor lokale verduurzamingsdoelen. Deze worden dus wel degelijk meegerekend in de algemene gemeentelijke doelstelling enkel niet voor de regionale bijdrage van 0,05 twh voor 2030. Zie ook: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%202013-04-2021

67	Bij het kopje Wind wordt aangegeven dat een 5MW turbine de voorkeur heeft boven een 1 MW turbine. Dat is vanuit economisch oogpunt beter maar vanuit overlast een heel stuk nadeliger. In de gehele OV wordt gesproken over kwaliteit. Daarmee wordt kwaliteit bedoeld van de leefomgeving. Hinder van een windturbine heeft ook te maken met kwaliteit. Als het mogelijk is met 5 molens geen inwoner te hinderen in de leefomgeving, waarom zou je er dan 1 grote voor aanbrengen die veel impact en weerstand oproept? Dit is geen kwaliteitsslag maar uitsluitend economisch gewin.	Dit betreft een aanbeveling vanuit verdiepende gesprekken. Hierover is nog geen definitieve keuze gemaakt. Verschil is niet vanuit economisch gewin gereedeneerd, ook maatschappelijke kosten en concentratie (i.p.v. spreiding) van de overlast spelen hierin mee. Voor nadere afwegingen omtrent windenergie per gebied zie: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%202013-04-2021
68	In paragraaf 3.7 wordt gesproken over een gecertificeerd ecologisch bureau. Vanwaar deze keuze is gemaakt is ons onduidelijk. Bij ontwikkelingen zijn al heel veel adviseurs betrokken geweest die weinig of geen meerwaarde hebben gehad in het eindresultaat. Daarmee bedoelen wij niet alleen de ontwikkeling zelf maar ook de directe omgeving, milieu, flora en fauna, e.d. Met deze maatregel gaan we wederom een adviseur introduceren die geen meerwaarde heeft voor het landschap en alleen maar kostenverhogend en vertragend werkt. Ons advies is om redelijkerwijs aan te tonen welke compensatie wordt gedaan en dit per situatie te bekijken.	De keuze komt vanuit het belang dat we hechten aan ecologische waarden. De regel geldt alleen voor projecten in gebieden met een hoge of zeer hoge natuurwaarde en zal voor reguliere projecten dus geen kostenverhogend en/of vertragend effect hebben. Daarnaast is de Omgevingsvisie geschreven op hoofdlijnen. Onderzocht wordt of nadere concretisering kan worden uitgewerkt in o.a. het Omgevingsplan en programma's.
69	In de paragraaf normen en beperkingen wordt hier aangegeven dat wij in IJsselstein aan alle normen voor bijvoorbeeld geluid moeten voldoen maar als het om windmolens gaat dan is dat niet het geval. In onze mening is dat meten met twee maten. Of we moeten allemaal voldoen aan de eisen, of we hoeven allemaal niet te voldoen aan de eisen. Het kan natuurlijk niet zo zijn dan we een uitzondering maken voor een windmolen.	Er worden hier geen uitzonderingen voor windmolens bedoeld maar het betreft een voorbeeld dat we om sommige ontwikkelingen mogelijk te maken we maatwerk kunnen toepassen m.b.t milieunormen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor woningen langs wegen of horeca in binnenstad.
70	Op pagina 40 staat een kaart aangegeven van de gemeente IJsselstein. Deze is op veel plaatsen aangepast t.o.v. de versie Oktober 2020. Hierin staan veel dingen niet genoemd of onjuist weergegeven. De kaart is echt zodanig klein dat hierin onvoldoende nuance aangebracht kan worden. Een voorbeeld daarvan is locatie East Point, deze staat geheel verkeerd op deze kaart weergegeven. Wij hebben voorkeur voor de kaart van oktober 2020 die veel genuanceerder was.	De kaarten zijn mede op basis van de vorige input aangescherpt en concreter gemaakt. De locatie Eastpoint wordt als discussielocatie opgenomen, met een focus op bedrijvigheid.
71	In paragraaf 4.1 Binnenstad wordt aangegeven dat het de bedoeling is om het groen in de stad op elkaar te laten aansluiten. Wij zijn heel erg benieuwd hoe dat gerealiseerd kan worden. Enerzijds willen we 800 woningen in de stad bouwen, daarvoor is alle beschikbare ruimte nodig om dit te realiseren. Anderzijds willen we meer ruimte voor groen. Dit kan alleen gebeuren als er gesloopt gaat worden en daarvoor groen in de plaats gaat komen. Anders heeft deze opmerking helemaal geen functie en zal dit het ons in de toekomst lastig kunnen maken om te ontwikkelen.	Dit is bewust als een uitdaging geformuleerd, maar is zeker mogelijk, bijvoorbeeld met groene daken, bomenlanen in de straten en door ruimte voor auto's her in te richten. De inschatting van 800 woningen gaat overigens over het gehele bebouwde gebied van de gemeente, niet enkel de binnenstad.
72	In de binnenstad water bergen. Dat is nogal een uitspraak. Uit bouwtechnisch oogpunt is het zeer onwenselijk water in de grond te bergen. Dat betekent dat de berging alleen kan komen door vegetatiedaken of watertonnen. De effecten daarvan zijn zeer beperkt en dus hoort het icoon van de waterdruppels minder aanwezig te zijn in de binnenstad. Verder wordt gesproken over veel ecologische waarde van het water rondom de	De gracht heeft van oudsher een waterbergende functie en de groenverbinding eromheen heeft een ecologische waarde. Dit zal worden verduidelijkt in de visie.

	binnenstad. Wij begrijpen dat dit water belangrijk is en veel waarde heeft. Echter betwijfelen wij ter eerste wat de pure ecologische waarde is van een slotgracht in onze binnenstad	
73	In de beleidsprioriteiten wordt aangegeven dat de binnenstad voornamelijk bestemd is voor jongeren en studenten. Dit moet echter een misvatting zijn. Het bouwen in de binnenstad is kostbaar en de gronden zijn schaars en dus duur. De m2 winkels nemen af en dus zal het aantal m2 woningen boven de winkels zeker niet groeien. De combinatie tussen dure grond en dure ontwikkelingskosten dicteert zeker geen goedkope woningen. Deze kunnen beter op een andere locatie worden ontwikkeld.	Qua typologie zijn de woningen in de binnenstad zeer geschikt voor jongeren, we benoemen jongeren- en studentenhuysvesting dan ook als kans. Het is echter niet zo dat de binnenstad enkel of voornamelijk bestemd is voor jongeren en studenten, een mix van doelgroepen is mogelijk. Dit zullen we aanpassen.
74	Er wordt aangegeven dat de bevoorrading en afvoer van goederen duurzaam moet gebeuren. Wij begrijpen dit in een grote stad als Amsterdam en Utrecht. In IJsselstein is dit wel lastig. Het is goed oog te hebben voor duurzaam transport maar we moeten voor het kleine stukje dat vrachtwagens nabij de binnenstad komen niet alle leveranciers, en partners op enorme kosten jagen door maatregelen voor te stellen die weinig tot geen effect hebben. Ons advies is oog te hebben en proberen te sturen op duurzaam transport maar dit niet af te dwingen. Het natuurlijke verloop zal hier toch wel in komen de aankomende decennia.	We nemen dit advies over en zullen als het meer richten op het natuurlijk verloop in plaats van afdwingen.
75	Bij de consequenties wordt aangegeven dat voor geluid en geur in de binnenstad een hogere eis dan wettelijk wordt aangehouden. De wettelijke eisen zijn hoog en zwaar. Dat is de reden dat deze landelijk zijn ingevoerd. Waarom moet het geluid in een binnenstad veel beter zijn dan deze wettelijke norm. Wie vraagt dat en wat is de meerwaarde daarvan. We moeten ons wel realiseren dat als we dit hier beschrijven we dat ook in uitvoering moeten nemen. Een hoger niveau heeft altijd een uitwerking in een uitsluiting of aanpassing van een activiteit of ontwikkeling. Door hier hogere eisen dan wettelijk te hanteren kunnen bovendien vervelende situaties in regelgeving ontstaan. Ons advies is om de normeringen zoals landelijk zijn opgelegd (die al zeer streng zijn), over te nemen.	Er wordt nog kritisch gekeken naar de schuifruimte in de 'mengpanelen' De ambities wat betreft milieukwaliteit zullen worden bijgesteld. Daarnaast zijn er in de doorvertaling richting het uiteindelijke omgevingsplan nog wijzigingen mogelijk.
76	Woonwijken: Bij identiteit willen wij meegeven dat het altijd belangrijk is voor de leefbaarheid in een wijk om zo divers mogelijk te bouwen. Dus we moeten ons bij nieuwe ontwikkelingen niet alleen richten op goedkopere woningen maar alle segmenten meenemen. Een goed voorbeeld is het Zenderpark, daar is een grote verscheidenheid aan woningen. Deze zouden wel iets beter gemixt kunnen zijn maar in basis een prima voorbeeld voor een goede mix. Als we dat afzetten tegen Achterveld, daar zijn heel veel van dezelfde woning geplaatst. Dit maakt deze wijk weinig divers.	Eens, diversiteit van wijken zal als doel in omgevingsvisie worden meegenomen.
78	In het buitengebied zuid staat het woning icoontje alleen in de linker driehoek. Dit is ca. 17 Ha groot en dus veel te weinig ruimte om 2900 woningen te realiseren. Het gearceerde deel ernaast zal dus ook een huis icoontje moeten hebben. Er is bij consequenties gekozen voor een hoog niveau aan eisen voor trillingen. Waar komt deze noodzaak vandaan. Waarom zijn trillingen zo belangrijk en hoe komen we überhaupt aan trillingen? Is dat van heimbakken, verkeer? Dit gebied is verder op dit moment agrarisch en dus zal bij geur ook een keuze gemaakt moeten worden. We kunnen de al eeuwen aanwezige boeren in dit gebied niet ineens laten stoppen met geurverspreiding. Waarom is de geur in dit gebied eigenlijk zo belangrijk? Zelfs in een normale woonwijk is geur minder belangrijk dan hier. Vreemd dat deze keuze zo wordt gemaakt zonder daar een duidelijke achtergrond voor te geven.	Qua woningaantallen betreft het dus 2500 woningen voor 2030 waar nu aan wordt gewerkt. (2900 tot 2040). Dit is voor de gehele gemeente inclusief reeds in ontwikkeling zijnde woningen en de binnenstedelijke opgave. De resterende opgave voor Zuid is aanzienlijk kleiner, daarnaast wordt ook een deel van de opgave buiten de driehoek geprojecteerd en zullen we een woonicoon aan het gearceerde deel toevoegen. Er wordt nog kritisch gekeken naar de schuifruimte in de 'mengpanelen'

		De ambities wat betreft milieukwaliteit zullen worden bijgesteld. Daarnaast zijn er in de doorvertaling richting het uiteindelijke omgevingsplan nog wijzigingen mogelijk.
79	In hoofdstuk 3.6 staat dat kleinschalige projecten met zonne energie geheel niet meetellen in de OV. In poldergebied noord staat dat dit gebied geschikt is voor zonne energie maar dan op en rondom de erven. Op zich een goed plan om de boeren te stimuleren om hun erven (lees daken van de stallen) te voorzien van zonnepanelen. Maar dit conflicteert met de stelling in 3.6. Dus in onze optiek gaan we in deze OV of wel aan de slag met kleinschalige zonne energie, of geheel niet.	Toelichting groot en klein (ong. <60 panelen). Beide zijn belangrijk en het stimuleren waard onafhankelijk van of deze voor regionale bijdrage meetelt. Voor nadere afwegingen rondom zonne-energie zie ook: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%2013-04-2021
80	Het buitengebied staat hier als mogelijke optie voor windenergie. Echter in de consequenties wordt duidelijk aangegeven dat geluid bij dit stiltegebied een belangrijk aandachtspunt is. Windturbines geven een constant irriterend geluid wat wordt onderschreven door de wens om niet aan de eisen te hoeven voldoen (zie hfst gezondheid). Als we weten dat geluid in dit gebied zeer belangrijk is voor natuur en milieu, we geven zelf aan dat windturbines meer geluid maken dan toegestaan (anders hoeven we de normen niet te verruimen), hoe kan het dan mogelijk zijn hier windturbines te plaatsen? De OV spreekt zichzelf hierop tegen.	In de omgevingsvisie zoeken we de balans tussen kwaliteiten behouden en ontwikkelingen mogelijk maken. Daar zitten inherent enige conflicten in. Recent zijn in het afwegingskader duurzame energie nadere kaders gesteld (zie: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/document/9891464/1/Toets%20en%20afwegingskader%20duurzame%20energie%20Iijsselstein) Voor het buitengebied geldt dat enkel langs de snelweg op korte termijn kansen worden gezien. Op korte termijn worden voor het verdere buitengebied niet op korte termijn kansen gezien.
81	Waarom staat het onderdeel bodemkwaliteit hier zo hoog? Wat is de reden van deze keuze? Dit gebied is al heel erg lang agrarisch gebied en de bodem zoals deze nu is zal daarmee de komende jaren niet veranderen. Sterker nog zal conform de OV in dit gebied geen verandering plaatsvinden, waarom dan de wens voor de hoge waarde aan bodemkwaliteit?	Er wordt nog kritisch gekeken naar de schuifruimte in de 'mengpanelen' De ambities wat betreft milieukwaliteit zullen worden bijgesteld. Daarnaast zijn er in de doorvertaling richting het uiteindelijke omgevingsplan nog wijzigingen mogelijk.
82	Aangegeven wordt dat hier nauwelijks economie aanwezig is. Dit is incorrect, in deze gebieden zijn veel economische activiteiten, sterker nog is behalve het kleine deel van het IJsselsteinse bos, het overgrote deel van dit gebied op dit moment economie. Dat is in de vorm van agrarisch gebruik maar ook de oude agrarische gebouwen die nu een herbestemming hebben. Overigens is bijvoorbeeld Marnemoende ook economie.	De prioriteiten wat betreft mobiliteit en economie zullen worden bijgesteld.
83	In dit gebied is het van belang om goede verbindingen te hebben naar Woerden, Montfoort, Oudewater. Dit is niet alleen woon-werk maar juist ook recreatief verkeer. Wij pleiten voor een duidelijk sterkere input voor verkeer in deze zone om recreatief verkeer als fietsers, lopers, e.d. te scheiden van de gevaarlijke IJsseldijk en Achtersloot. Juist hier moet meer aandacht voor zijn en het icoon van verkeer moet dus duidelijker aanwezig zijn.	De prioriteiten wat betreft mobiliteit en economie zullen worden bijgesteld.

84	Het westelijk deel (Achtersloot) zit tegen een stiltegebied aan en is daarmee minder geschikt voor windenergie. Het oostelijk deel van dit gebied is bestemd voor toerisme. Wij vragen ons af of het wenselijk is om geluidsoverlast te creëren bij een toeristisch gebied.	De balans tussen energie en toerisme zal worden bijgesteld. Zoals benoemd worden zaken omtrent zoekgebieden nog nader uitgewerkt. Zie ook: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/document/9891464/1/Toets%20en%20afwegingskader%20duurzame%20energie%20Ijsselstein
85	Net als de polder noord zetten wij hier vraagtekens bij de extra hoge eisen voor bodemkwaliteit en geur. Dit is vooralsnog een agrarisch gebied!	Er wordt nog kritisch gekeken naar de schuifruimte in de 'mengpanelen' De ambities wat betreft milieukwaliteit zullen worden bijgesteld. Daarnaast zijn er in de doorvertaling richting het uiteindelijke omgevingsplan nog wijzigingen mogelijk.
86	Bij de identiteit wordt aangegeven dat er veel productiebedrijven zijn op het bedrijventerrein, dit conflicteert met de stelling in hoofdstuk 3.5 waarin wordt gesteld dat IJsselstein de meeste werkplekken in de dienstverlening heeft. Daarmee wordt de in hoofdstuk 3.5 genomen stelling ongelooftwaardig.	Dit zal worden gecorrigeerd en in de visie zal ook aandacht worden besteed aan de sterke maakindustrie in de regio.
87	Industrieterrein Lagendijk is qua gebruik veranderd in een mix van allerlei activiteiten. De gemeente heeft helaas goedgekeurd en gestimuleerd dat er een mix van bedrijven is ontstaan op deze locatie. Dat veroorzaakt enorme parkeerproblemen. Met het goedkeuren van detailhandel en een aantal grote dienstverlenende bedrijven is de parkeerdruk onhoudbaar. Het is de taak van de gemeente om op zeer korte termijn de door hunzelf veroorzaakte parkeerdruk op te lossen. Verder is openbaar vervoer niet aanwezig op het industrieterrein en kan met de fiets of lopend (gevolg van openbaar vervoer) niet zonder gevaar over het bedrijventerrein verplaatst worden. Mooi voorbeeld is ook de Mc Donalds waar veel fietsverkeer komt dat op dit moment niet fatsoenlijk gefaciliteerd wordt.	Ambities omtrent langzaam verkeer en openbaar vervoer nemen we mee in de omgevingsvisie. Zie ook agendapunt 8 omtrent verbetering langzaam verkeer: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/vergadering/786709/Commissie%20Ruimte%2013-04-2021
88	Bij de juridische paragraaf (5.4) wordt gesteld dat bij ontwikkelingen alle kosten voor de ambities van IJsselstein komen te liggen. Dit maakt deze ontwikkelingen onbetaalbaar en daar zouden wij graag een nuancering in zien. Het kan niet zo zijn dat nieuwe ontwikkelingen en de OZB kas spekken en ook de volledige kosten van de politieke keuzen van IJsselstein moeten betalen.	Dit is bedoeld om een bijdrage (niet alle kosten) te kunnen (niet moeten) vragen en gaat niet om OZB-kas te spekken of volledige kosten van politieke keuzes te betalen.
89	Bij het afwegingskader staat dat 50% van de energie lokaal bezit moet zijn. Wij willen benadrukken dat IJsselstein als relatief kleine gemeente (in m2 oppervlakte) met veel inwoners energie gaat opwekken voor nut en noodzaak buiten IJsselstein. Wij begrijpen dat iedere gemeente zijn steentje bij moet dragen maar willen ervoor waken dat onze schaarse ruimte wordt ingevuld met energie voor machten buiten het IJsselsteinse. Dit gebeurt landelijk en zelfs regionaal wel.	Dit wordt vanuit afwegingskader komende periode nader uitgewerkt. Zie ook: https://ijsselstein.raadsinformatie.nl/document/9891464/1/Toets%20en%20afwegingskader%20duurzame%20energie%20Ijsselstein

Binnenstadondernemers		
90	Bijgaand doe ik je de visie van de Biz-E op de binnenstad van IJsselstein toekomen in het kader van het vaststellen van de omgevingsvisie!	We zullen de visie doornemen en waar mogelijk aspecten hieruit overnemen in de omgevingsvisie.
91	Verder willen wij nadrukkelijk de visie van de Vihij onderschrijven en ondersteunen waarover we nog op willen merken dat voorkomen moeten worden dat op het gedeelte van het industrieterrein de Kroon dat nabij de toekomstige woonkernen zware industrie kan worden gevestigd.	Omtrent de milieucategorie voor de Kroon geldt het volgende: De nieuwe bedrijven mogen bestaande bedrijven en woningen in de nabije omgeving van het plangebied niet hinderen en beperken in hun uitbreidingsmogelijkheden. Voor het gebied worden bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie van 4.2, mits het bedrijf niet MER-plichtig is. Waar in het gebied de hoge of lage milieucategorie geplaatst kan worden, wordt vooral bepaald door de stikstof uitstoot berekening. In de praktijk zal dit er vermoedelijk op neerkomen dat in het zuidelijk deel van het plangebied vooral bedrijven met een hoge milieucategorie een plek kunnen krijgen, en in het noordelijk deel bedrijven met een lage milieucategorie.
92	Daarnaast viel het ons op dat niemand van de aanwezigen in het Zoom overleg de visie van de ontwikkeling in IJsselstein Zuid ondersteunde, die visie is gebaseerd op en met name vanwege de verkeersdruk van de N210! Het is een Utopie om te veronderstellen dat die verkeersdrukte door een aansluiting op Nieuwegein Zuid wordt verlicht als we allemaal in het ritme blijven zitten dat we om half zes achter moeders pappot willen zitten.	Inderdaad, gedragsverandering in ochtend en avondspits kan effectief zijn in het verminderen van piekmomenten. Onderzoek wijst uit dat congestie op de N210 mogelijk verminderd kan worden middels een aantakking bij Nieuwegein-Zuid.
93	IJsselstein Zuid: Verder zouden wij nadrukkelijk de visie willen ondersteunen dat de toekomstige uitbreiding van IJsselstein niet gezocht wordt in IJsselstein zuid maar in gebied naast en achter de intratuin en het gebied achter de voetbalvelden en achterveld. Wij begrijpen heel goed dat hiervoor de medewerking van de gemeente Lopik vereist is en roepen dan ook het College en raadsleden op er alles aan te doen om de uitbreiding van IJsselstein daar plaatst te laten vinden. IJsselstein Zuid zou een grote fout zijn een wijk geïsoleerd gelegen achter een industrieterrein en de A-2 en dat dicht bij het eerste winkelcentrum van Nieuwegein ligt waardoor de toegevoegde waarde voor de binnenstad van IJsselstein marginaal zijn.	De westzijde (achter intratuin en voetbalvelden) heeft zijn eigen beperkingen en complexiteit, naast beperkt draagvlak vanuit gemeente Lopik, betreft het congestie op wegen binnen bebouwde kom en voor de sportfaciliteiten zelf zou ontwikkeling op korte termijn ook recente investeringen teniet doen. Bij planontwikkeling zal er in de stedenbouwkundige en verkeerskundige opzet worden gekeken naar een optimale verbinding met het centrum. Het dient een totaalplan te worden waarbij we alle aspecten richten op een vitaal IJsselstein.

BB+W		
94	Om de ‘verwachtingen te managen’ werden alle deelnemers op 25 februari tijdens het afsluitende vragenronde te verstaan gegeven dat het college niet voornemens is om veel aan visie aan te passen. Unaniem waren alle deelnemers met stomheid geslagen en maakte dit ook duidelijk kenbaar. Waarom besteden wij hier immers zoveel tijd aan? Weet het college onze inbreng wel op de juiste waarde te schatten of zijn dergelijke overlegvormen slechts voor de Bühne? In de kern krijgen wij de indruk dat de omgevingsvisie door het college misbruikt wordt, door het als onderligger te gebruiken, om de door het college gewenste nieuwbouwplannen in het Kromme IJssel--- gebied te realiseren.	Er is niet gezegd dat het college niet veel aan de visie zal wijzigen. Er is toegelicht dat (enkel) omtrent de keuze voor uitbreidingslocaties woningbouw de verwachting is dat het bestuur vasthoudt aan zuid, omdat hierover recent bestuurlijke keuzes zijn gemaakt. Of er daadwerkelijk aan deze recente bestuurlijke keuzes wordt vastgehouden staat niet vast en moet komende periode natuurlijk nog blijken tijdens de formele besluitvormingsprocedures.
95	Met ongenoegen moeten wij helaas vaststellen dat er, in de breedte van het proces, geen sprake is geweest van adequate participatie vanuit het maatschappelijke veld. Dit gevoel werd unaniem gedeeld door alle maatschappelijke vertegenwoordigers die wij hebben gesproken. Op 9 maart 2020 mochten wij participeren in een bijeenkomst met vertegenwoordigers van ‘cultuur’ en het ‘landschap/groen’. Deze bijeenkomst was inventariserend van aard. Deelnemers mochten mee denken over waar de behoeften van IJsselstein liggen en hoe deze ingevuld kunnen worden. Vervolgens ontvingen wij in februari 2021 de ambtelijke concept omgevingsvisie. Deze visie werd in de eerder genoemde digitale meeting van 25 februari toegelicht. Deelnemers aan deze meeting waren vertegenwoordigers uit het maatschappelijke veld van ‘cultuur’, ‘landschap/groen’ en ‘ondernemers’. Unaniem herkende niemand iets van wat in de eerdere sessie was besproken. Met de input van de eerdere bijeenkomst was niets maar dan ook niets gedaan. Ronduit stuitend werd het toen tijdens het ‘vragenronde’ door de gesprekleider duidelijk werd gemaakt dat met de belangrijkste ingebrachte aanbevelingen door het college waarschijnlijk niets zou worden gedaan. Kortom de participatie bestond uit slechts twee bijeenkomsten. Een bijeenkomst waar wij vol mochten meepraten en een afsluitende bijeenkomsten waar wij voor voldongen feiten werden geplaatst. In retrospectief hebben wij sterk het gevoel dat deze vorm van participatie slechts voor de vorm heeft plaatsgevonden en dat er geen moment de oprechte intentie bestond om met de belangrijke inbreng, van het gehele maatschappelijke veld, serieus iets te doen. Feit is dat er door tientallen maatschappelijke vertegenwoordigers veel tijd besteed is om tot afgewogen en gedegen inbreng te komen. Dan is het meer dan frustrerend dat daar niets mee wordt gedaan. Let wel, wij spreken hier niet alleen voor onszelf. Dit gevoel werd door alle betrokkenen uit het maatschappelijke veld zo ervaren. BB+W heeft ervaring met participatie-processen. In bijvoorbeeld de vier arena-debatten ‘Visie landelijk gebied’, werd onze participatie wel degelijk opgenomen, dit in tegenstelling van bijvoorbeeld de Urgentie-agenda, waar onze inbreng niet werd opgenomen. BB+W adviseert ook buiten de IJsselsteinse gemeentegrenzen en participeerde o.a. bij de ontwikkeling van de Provinciale Omgevingsvisie. In bijlage 1. vindt u onze zienswijze op deze Provinciale Omgevingsvisie en onze reactie op de beantwoording. Ons advies richtte zich met name op het Kromme IJssel-gebied.	Het is niet juist dat er tussen maart 2020 en februari jl. geen participatie heeft plaatsgevonden. Eind oktober is ruimte geboden om deel te nemen aan een (digitale) bijeenkomst omtrent de koers. Hierbij is aangegeven dat het ook mogelijk was om apart nog een verdiepend gesprek omtrent deze koers te organiseren. U heeft destijds van beide opties geen gebruik gemaakt. We vinden het spijtig dat u een onvoldoende degelijk participatieproces heeft ervaren waarin u onvoldoende herkent van geleverde input. Wij hebben uw input neutraal met het bestuur gedeeld en vanuit de kwaliteiten m.b.t. groen, cultuurhistorie en landschap is veel input vanuit u in de omgevingsvisie opgenomen. We kiezen ervoor om de zone direct grenzend aan Kromme IJssel te vrijwaren en zullen we bij nadere uitwerking van andere delen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden als uitgangspunt te nemen voor, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zenderhistorie.
96	Tenslotte een opmerking over het IJsselsteinse participatie-proces in het algemeen. In 2018 hebben wij als adviesgroep de gemeenten Lopik en IJsselstein verzocht het stroomgebied van de Kromme IJssel aan te wijzen als ‘Natuurgebied’ (bijlage 2). Lopik heeft hierop een beargumenteerde	Dit betreft een apart verzoek.

	reactie gegeven. Van de gemeente IJsselstein hebben wij tot heden geen enkele reactie ontvangen! Zie hier een voorbeeld van hoe met burger-participatie in IJsselstein wordt omgegaan.	
99	IJsselstein is met haar rijke geschiedenis en 34.000 inwoners een stad van formaat. En IJsselstein is heel klein als het gaat om oppervlakte. Daarom verbaasde het alle deelnemers aan de laatste bijeenkomst van 25 februari dat de omgevingsvisie wel een visie heeft over nieuwbouw (terwijl de ruimte hiervoor ontbreekt) en geen visie heeft over samenwerking met andere gemeenten in de regio. BB+W is van mening dat je niet tot een adequate omgevingsvisie kunt komen zonder dat duidelijkheid bestaat over de mogelijkheden tot samenwerking van gemeenten in de regio. Dit hebben wij in de bijeenkomst van 9 maart 2020 ook duidelijk ingebracht maar heeft helaas op geen enkele wijze een vervolg gekregen. Voor BB+W is het duidelijk: zelfstandig gaat IJsselstein haar woningbouw ambities niet realiseren. IJsselstein moet tot een keuze komen om op termijn samen te gaan met gemeenten ten westen van IJsselstein dan wel samenwerken met gemeenten ten noorden en/of ten oosten van IJsselstein (Utrecht en/of Nieuwegein). Afhankelijk van de uitkomst van deze oriëntatie geeft dat richting aan de omgevingsvisie of de beoogde woningbouw ten westen van IJsselstein of meer ten noord/oosten moet plaatsvinden. Gemeente Lopik is nu, parallel aan de omgevingsvisie, actief met een brede oriëntatie welke strategische koers voor Lopik het meest gewenst is. Dat is de goede volgorde van het proces. Ergo IJsselstein had volgens BB+W ook moeten gaan voor een dergelijke aanpak c.q. moet alsnog op korte termijn komen met een visie op samenwerking met gemeenten in de Lopikerwaard/Utrechtse Waarden of Utrecht/Nieuwegein.	De visie op regionale samenwerking komt veelvuldig in de omgevingsvisie terug, bv. in het hoofdstuk regionaal perspectief. Hier wordt bijvoorbeeld ingegaan op de POVI, programmering in de U-16 en de Lopikerwaard omgevingsagenda. In de Lopikerwaardagenda en het IRP, is overigens na regionale afstemming juist gekozen voor ontwikkelingen in en nabij de kern van IJsselstein. Na 9 maart is regelmatig contact geweest met de provincie, gemeente Lopik, Montfoort en Nieuwegein, onder andere over de woningbouwopgave. Kortom we zijn het eens met BB+W dat je niet tot een adequate omgevingsvisie kunt komen zonder dat er duidelijkheid bestaat over de mogelijkheden tot samenwerking van gemeente in de regio. Deze duidelijkheid is er, er zijn voldoende regionale visies/afspraken en er is na 9 maart overleg omtrent deze mogelijkheden geweest. De uitkomst van deze oriëntatie is dat voor wat betreft grootschalige buitenstedelijke ontwikkeling het zuiden het meest kansrijk wordt geacht.
99	Als het gaat om invulling van de gewenste woningbouwbehoefte van 2500 woningen is onze conclusie dat dat niet op IJsselsteins grondgebied is te realiseren. BB+W is van mening dat het voor IJsselstein het meest gewenst is om in westelijke richting uit te breiden. De gehele bebouwde westelijke strook van IJsselstein van het noorden tot het zuiden c.q. van Achterveld tot en met het Groene Balkon is geschikt om woningen te bouwen. Het gebied ten zuiden van IJsselstein, het 'Kromme IJssel-gebied' is vanwege haar cultuur/historische kwaliteiten volstrekt ongeschikt voor grootschalige woningbouw.	De westzijde (achter intratuin en voetbalvelden) heeft zijn eigen beperkingen en complexiteit, naast beperkt draagvlak vanuit gemeente Lopik, betreft het congestie op wegen binnen bebouwde kom en voor de sportfaciliteiten zelf zou ontwikkeling op korte termijn ook recente investeringen teniet doen. Bij planontwikkeling zal er in de stedenbouwkundige en verkeerskundige opzet worden gekeken naar een optimale rijrichting naar centrum. We kiezen daarbij om de zone direct grenzend aan Kromme IJssel te vrijwaren en zullen we bij nadere uitwerking van andere delen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden als uitgangspunt te nemen voor, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zendmasthistorie.
100	Of de ronkende teksten over 'vergrijzing', 'onze kinderen moeten hier ook kunnen blijven wonen' en 'behoefte aan goedkope woningen' allemaal even integer worden gebruikt en/of relevant zijn is discutabel.	Correctie: In REP + omgevingsagenda Lopikerwaard wordt 2.900 genoemd tot 2040, woonvisie gaat uit van 2500 woningen tot 2030.

	Als BB+W delen wij de mening dat er een woningbehoefte in IJsselstein bestaat. Ook delen wij de mening dat nieuwbouwwontwikkeling daarbij onontkoombaar is. Belangrijk daarbij is dan wel de vraag voor wie gaat IJsselstein bouwen? En wat gaan we bouwen? Waarop zijn de huidige genoemde behoefte aan woningen gebaseerd? BB+W is van mening dat er met name aan kleinere en goedkope wooneenheden behoefte is, woningen ten behoeve van starters, senioren en één persoonshuishoudens. Voor snelle realisatie van deze wooneenheden is revitalisering van hoogbouw aan de A2 een goede optie. Adequaet beleid is dan noodzakelijk. In 2004 heeft BB+W in de Nota Bouwhoogte hier al een voorschot op gegeven. Maar ook bij invulling binnen de rode contouren missen wij beleid. Aan het Eiteren zijn vorig jaar bijvoorbeeld 17 grote gezinswoningen gebouwd in plaats van bijvoorbeeld 40 appartementen die voor de noodzakelijke doorstroming hadden kunnen zorgen. In de omgevingsvisie wordt overigens tegenstrijdige aantallen genoemd. Er was sprake van behoefte aan 2500 woningen terwijl ook het aantal van 2900 wordt genoemd. In de digitale bijeenkomst werd dit erkend als een fout! Het lijkt erop alsof IJsselstein van 2 walletjes wilt eten. Enerzijds mooie verhalen over aansluiting bij Lopikerwaard---gemeenten met oog voor alle groene kwaliteiten. Maar anderzijds daarbij absoluut geen terughoudend bouwbeleid, maar juist gaan voor de prijs van de relatief meest bouwlustige gemeente binnen de regio Utrecht.	Daarnaast delen wij de mening dat er een specifieke behoefte is aan kleinere en goedkope wooneenheden en dat binnenstedelijke locaties hiervoor geschikt zijn. Wij zullen de kwalitatieve aspecten van de woningbouwopgave meenemen. In de omgevingsvisie zoeken we de balans tussen kwaliteiten behouden en ruimte bieden aan ontwikkelingen voor maatschappelijke behoeften.
101	Het college heeft de omgevingsvisie aangegrepen om het kwetsbare historisch cultureel erfgoed op een onverantwoorde wijze te transformeren tot woongebied. Voor de ontsluiting is een rondweg voorzien die aansluit op de rotonde van Nieuwegein---Zuid. Het betekent een aanslag op dit zeer kwetsbare unieke gebied met o.a. een doorgaande weg langs de 'Looije brug' over de Kromme IJssel. De plannen met kleurrijke art impressies zijn zeer surrealistisch. Typisch een product van mensen die de wereld virtueel van achter een beeldscherm invulling proberen te geven. Het mist iedere vorm van realiteitszin, maar mist ook de aansluiting op de 'Visie landelijk gebied' uit 2019 (zie hierboven onder punt 1. genoemd inclusief link) waarin grootschalige woningbouw in het landelijke gebied ongewenst is. Ook vanwege economische redenen is de ontwikkeling tot bouwlocatie van het Kromme IJssel---gebied totaal niet realistisch. De waterhuishouding c.q. watercondities in dit gebied zijn zodanig dat dat alleen kan met zeer grote financiële investeringen waardoor bouwen voor starters, senioren en éénpersoonshuishoudens niet realistisch is. Daarbij gaan bewoners van dit gebied boodschappen doen in winkelcentrum Hoogzandveld in Nieuwegein waardoor de lokale middenstand in IJsselstein er niet van gaat profiteren. En hoe zit het met een milieutoets? Kunnen er eigenlijk wel (zoveel) woningen worden gebouwd in het licht van het stikstofbeleid en de nabijheid van Natura 200-gebieden in de Lek-uiteerwaard? Het Kromme IJssel-gebied behoort tot het meest bijzondere gedeelten van het Groene Hart. Bouwen in het Groene Hart kan alleen onder strikte voorwaarden. De beoogde ontwikkelingen zijn funest voor het Kromme IJssel-gebied en zullen dit meer dan duizend jaar oude cultuurhistorisch onherstelbare schade toebrengen. De cultuurhistorische waarde van dit gebied is onmiskenbaar. Oorspronkelijk vormde Kromme IJssel en Hollandse IJssel de hoofdstroom van de Lek waarlangs meerdere nederzettingen ontstonden, waaronder IJsselstein. De huidige hoofdstroom van de Lek ontstond in 1285 bij de afdamming bij het Klaphek. Het middeleeuwse stroomgebied van Kromme IJssel en Hollandse IJssel is buitengewoon belangrijk geweest voor economische, sociale en infrastructurele ontwikkelingen van de regio. Deze ontwikkelingen zijn tot op heden in het 'open' landschap duidelijk te traceren en zijn waardevol voor toekomstige ontwikkeling voor erfgoed, natuur, recreatie en agrarisch cultuurlandschap. Wat ons ook verbaast is dat er door het college nooit serieus onderzoek is gedaan of dit gebied geschikt is voor woningbouw. Als dit wel had plaatsgevonden zou het de gemeente veel tijd en energie hebben bespaard. Volgens BB+W is het college op een opportunistische wijze te werk gegaan.	In de omgevingsvisie leggen we bestuurlijke keuzes vast. Dit zijn keuzes op hoog abstractieniveau en voor de lange termijn en deze gaan over het behoud en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen, de afweging waar te ontwikkelen wordt gemaakt, maar nog niet precies hoe. De plannen zoals geschetst zijn enkel ter illustratie. De financiële, hydrologische, ecologische, milieutechnische en andere aspecten zijn globaal onderzocht, maar worden uiteraard bij nadere uitwerking van de plannen nader uitgewerkt. De plannen zijn nu nog zo abstract dat een milieutoets minder nuttig wordt geacht. Bij nadere uitwerking zal deze uiteraard plaatsvinden. In de visie landelijk gebied zijn buitenstedelijke woningbouwlocaties en duurzame energie onbesproken gebleven, in die visie is benoemd dat hierover nog nadere afwegingen gemaakt moesten worden. Zoals eerder benoemd kiezen we er juist voor om de zone direct grenzend aan Kromme IJssel te vrijwaren en zullen we bij nadere uitwerking van andere delen de cultuurhistorische en landschappelijke waarden als uitgangspunt te nemen voor, denk daarbij bijvoorbeeld aan bestaande waterlopen, verkavelingsstructuur, linten, bestaande boerderijen en zenderhistorie.
102	In februari 2021 heeft BB+W i.s.m. Historische Kring IJsselstein het inspiratiedocument Vestingstad IJsselstein het licht doen zien. De duiding vestingstad komt wel een enkele keer voor in de omgevingsvisie en daar zijn wij blij mee. En het kan zwaarder aangezet worden. Daarom pleiten wij ervoor dat het college de doelstelling van dit document onderschrijft en expliciet benoemd in de omgevingsvisie. De doelstellingen laten zich als volgt samenvatten: - Aanwijzing Gemeentelijk Monument van de Vestingwerken IJsselstein; - Gefaseerde realisatie van markeringen, reconstructies en visualiseringen van Vestingstad IJsselstein. Onze middeleeuwse Vestingstad IJsselstein verdient het om de elementen van de vesting verder te versterken.	Afhankelijk van het detailniveau worden onderdelen in de omgevingsvisie opgenomen. Met name voor de binnenstad zal nadere uitwerking en afstemming met alle partners in het verlengde van de omgevingsvisie nodig zijn. Daarvoor is dit inspiratiedocument zeer waardevol. De samengevatte doelstellingen zullen we als ambitie in de omgevingsvisie overnemen.

Bijlage 2 - Resultaten onderzoek Omgevingsvisie, DUO Market Research, juli 2020

DUO Market Research heeft in opdracht van de gemeente IJsselstein onderzoek gedaan naar de omgevingsvisie van de gemeente. De hierna volgende rapportage bevat de resultaten van het onderzoek dat in juni en juli 2020 is uitgevoerd onder de leden van het Inwonerspanel van de gemeente.