

Toelichting ontsluitingsvoorstel

Lage Dijk-Noord 28 IJsselstein

datum: 3 maart 2025

projectmedewerker: dhr. R. van der Made

t.a.v.: HBC Planontwikkeling | gemeente IJsselstein

bijlage: ontsluitingsvoorstel Lage Dijk-Noord, IJsselstein d.d. 21 januari 2025

1. Inleiding

Het voornemen is om de gronden bij de hengstenhouderij aan de Lage Dijk-Noord 28 te IJsselstein, tussen de N210 (Weg der Verenigde Naties) en de Techniekweg, te herontwikkelen naar een bedrijventerrein. Daarmee wordt aangesloten bij het aanliggende bedrijventerrein Over Oudland en vormt de locatie een afronding van het bedrijventerrein.

Aan de noordzijde van de kavel, globaal gezien ter plaats van de huidige inrit, is de ontsluiting van het bedrijventerrein voorzien. Daarmee wordt de 'bundel' van infrastructuur, zowel boven- als ondergronds, bij elkaar gelegd. In de voorliggende memo worden het ontsluitingsvoorstel en mogelijke alternatieven toegelicht.

2. Ontsluitingsvoorstel

De huidige ontsluiting van de hengstenhouderij, op de Lage Dijk-Noord zelf, is van onvoldoende kwaliteit om vrachtverkeer goed te kunnen verwerken. Een belangrijk uitgangspunt voor het ontsluitingsvoorstel is dat extra ruimte ontstaat om vrachtverkeer van en naar het beoogde bedrijventerrein op een acceptabele wijze te verwerken. Daarnaast is het streven om vrachtverkeer en overig verkeer van en naar het beoogde bedrijventerrein zoveel mogelijk te scheiden van fietsverkeer dat gebruik maakt van de Lage Dijk-Noord, in de richting van de fietstunnel onder de N210 (regionale fietsroute).

In het ontsluitingsvoorstel is een T-aansluiting op de Lage Dijk-Noord/Techniekweg voor verkeer van en naar het beoogde bedrijventerrein voorzien. Die ligt verder in westelijke richting dan de huidige ontsluiting, zodat ruimte ontstaat voor een vrijliggend fietspad. De watergangen langs de Techniek zullen hiervoor ingekort worden, wat elders gecompenseerd zal worden.

Met het vrijliggende fietspad wordt de verkeersveiligheid voor fietsers op de Lage Dijk-Noord vanaf de kruising met de Techniekweg verbeterd ten opzichte van de huidige situatie, waarin zowel fietsverkeer als (vracht)verkeer van en naar de Lage Dijk-Noord 28 (bedrijfswoningen en hengstenhouderij) en Lage Dijk-Noord 15-15a (bedrijfswoning en bedrijf) gebruik maakt van de Lage Dijk-Noord. Ook in noordelijke richting wordt de verkeersveiligheid voor fietsers op de Lage Dijk-Noord verbeterd door het fietspad aan één zijde vrijliggend te maken. Hierdoor ontstaat

meer ruimte (voor vrachtverkeer) in de krappe bocht en is het mogelijk om een haakse oversteekplaats voor fietsers te maken, die aangegeven wordt met kanalisatiestrepen. Tot slot is het voorstel de fietssuggestiestroken in de richting van de Techniekweg door te trekken.

De inritten naar de bedrijven aan Lage Dijk-Noord 15-15a, Lage Dijk-Noord 24-26 en Techniekweg 1 wijzigen niet direct in het voorstel. Voor Lage Dijk-Noord 15-15a geldt dat verkeer het vrijliggende fietspad zal kruisen en gebruik zal maken van de nieuw aan te leggen ontsluiting voor het bedrijventerrein. Deze wijzigingen (verlengen inritten) zijn voorzien op gronden die in eigendom zijn van de gemeente IJsselstein.

3. Alternatieven

Er is gekeken naar alternatieven voor het ontsluitingsvoorstel (zie paragraaf 2), te weten met een centrale en westelijke aansluiting van het beoogde bedrijventerrein op de Techniekweg. Deze alternatieven zijn verkeerskundig in beginsel inpasbaar (te maken). Om een aantal redenen zijn deze alternatieven echter niet haalbaar gebleken. De belangrijkste redenen zijn:

- Voor een westelijke aansluiting is een forse overkluizing en/of demping van primaire watergangen benodigd. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft te kennen geven daar geen goedkeuring aan te geven. Ook bij een centrale aansluiting is er een, weliswaar kleinere dan bij een westelijke aansluiting, compensatieopgave.
- Een centrale aansluiting gaat ten koste van parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Er is geen ruimte om die elders op het bedrijventerrein te compenseren.
- Bij een centrale en westelijke aansluiting zijn werkzaamheden nodig ter hoogte van de DPO-leiding op plaatsen die nu nog niet verhard of bebouwd zijn.

