

Europakwartier Oost - Inloopbijeenkomst maandag 13 oktober

Vraag:	Antwoord:
1. Op de plattegrond staat een rotonde ingetekend. Hoe zit dat bij de Utrechtseweg?	Op basis van het verkeersonderzoek voor dit project is er geen rotonde nodig. Er is ook geen rotonde ingetekend op onze schetsen. Een van de aanwezige bewoners heeft met pen een rotonde als suggestie ingetekend. Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Beneluxweg en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren.
2. Waarom geen extra ontsluiting op de Utrechtseweg.	In dit project is geen ontsluiting vanuit Europakwartier-Oost rechtstreeks op de Utrechtseweg voorzien. Dit is verkeerskundig ook niet haalbaar in verband met de doorstroming van het verkeer
3. Geluidswal hoger en langer maken.	De bestaande geluidswal wordt niet verhoogd. In het maatregelenonderzoek is dit onderzocht. Het blijkt dat bouwkundige maatregelen aan de nieuwe woningen hetzelfde effect hebben. Overigens veroorzaakt dit project door de nieuwe situatie een lager geluidsniveau op bestaande woningen.
4. In het park graag verlichting.	We onderzoeken de wens voor verlichting bij het verder uitwerken van het inrichtingsplan.
5. Geen fietsers. Dit is voor wandelen met de hond	Het 'ommetje' rondom de nieuwe woonbuurt wordt een (onverhard) voetpad voor alle voetgangers.
6. Aan Cazas: Waarom geen extra ontsluiting Utrechtseweg	Zie eerdere reactie.
7. Eenrichtingsverkeer Griekenlandweg via Noorwegenlaan.	Deze suggestie willen we nader onderzoeken en hier komen we nog op terug
8. Europalaan aanpakken!	In de huidige situatie vinden veel automobilisten, met name tijdens de spitsperiode, de Europalaan vervelend. We begrijpen dit, maar we kunnen de wegcapaciteit niet inrichten op de maximumdrukke tijdens de spitsperiodes. Op termijn willen we in combinatie met de woningbouw in IJsselstein de kruising Europalaan-Utrechtseweg onderzoeken, zie ook de reactie bij punt 1.
9. Bestrating vernieuwen Griekenlandweg – Spanjestraat.	Als de bestrating is verzakt dan kunt u het beste ook een melding doen bij de gemeente. Dan komt het bij de afdeling Beheer terecht om dit op te pakken. We geven deze melding voor u door.
10. Ontsluitingsverkeer: eenrichtingsverkeer van maken.	Deze suggestie willen we nader onderzoeken en hier komen we nog op terug.

1. Extra ontsluiting, tijdelijke aanlegging bouwverkeer.	De suggestie voor een aparte tijdelijke aansluiting voor bouwverkeer is interessant en nemen we zeker mee in relatie tot de uitvoering en de inrichting van de bouwplaats.
2. Verwarring door de uitnodigingsbrief. We dachten dat het ook over de geplande renovatie van de bestaande (huur) flats van Cazas zou gaan.	Excuses voor de verwarring. We dachten dat we goed hadden aangegeven dat de inloopbijeenkomst bedoeld was voor de nieuwbouwwoningen.
3. Voor Cazas: graag meer informatie over de renovatie en de planning.	Cazas Wonen meldt: "De aannemer heeft een 100% opname gedaan en het stappenplan onderhoud en verbetering is toegelicht bij de bewoners. Verdere stappen volgen nog."
4. Grote problemen met het parkeren in de wijk. De wegen zijn te smal met het parkeren dat nu op straat is.	Dit project Europakwartier-Oost voorziet niet in extra parkeerplaatsen in de gehele wijk Europakwartier. Zie ook de reactie op punt 3. De opmerking over onveilige situaties in relatie tot parkeren op straat zullen we nagaan en onderzoeken.
5. Overlast: geluid en vuil.	Overlast van geluid en vuil kunt u melden bij de gemeente, dan kan dit worden opgepakt.
6. Het verkeer anders de wijk in- en uit laten gaan! Rotonde vanaf de Utrechtseweg.	Op basis van het verkeersonderzoek voor dit project is er geen rotonde nodig. Er is ook geen rotonde ingetekend op onze schetsen. Een van de aanwezige bewoners heeft met pen een rotonde als suggestie ingetekend. Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Beneluxweg en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren.
7. Meer parkeerplaatsen Denemarkenplein – met parkeerplaatsen op de Noorwegenlaan. Ook auto's van de Portugalweg moeten parkeren op de Noorwegenlaan.	Dit project Europakwartier Oost voorziet niet in extra parkeerplaatsen in de gehele wijk Europakwartier. Zie ook de reactie op punt 3.
8. Graag minder auto's in de straat.	Dit project Europakwartier voorziet niet in extra parkeerplaatsen in de gehele wijk Europakwartier. Zie ook punt 3. We hebben opmerkingen gehad over het parkeren op de doorgaande wegen van de Noorwegenlaan, hier zullen we wel naar kijken.
9. Eenrichtingsverkeer instellen.	Deze suggestie willen we nader onderzoeken en hierop komen we terug.
10. Het wegdek is erg slecht. Het wordt alleen maar opgelapt.	Als de bestrating is verzakt of het wegdek is slecht dan kunt u het beste ook een melding doen bij de gemeente. Dan komt het bij de afdeling Beheer terecht om dit op te pakken. We geven deze melding voor u door.
11. Drempels plaatsen: er wordt te hard gereden.	Als suggestie hebben we enkele drempels op de tekening gezet en op 13-10 gepresenteerd. We willen drempels opnemen in het plan.

12. De verkeerssituatie is nu al onhoudbaar. Laat staan dat er nog meer verkeer verplichtingen komen.	Uit het verkeersonderzoek blijkt dat dit project goed ontsloten kan worden via de bestaande routes Noorwegenlaan of Italiëlaan. De bestaande situatie is in de spits druk en dat is vervelend, maar zeker niet 'onhoudbaar'. Het project leidt ook niet tot situaties die onhoudbaar genoemd kunnen worden. Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Beneluxweg en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren.
13. Kijk naar eenrichtingsverkeer of rotondes.	Deze suggestie voor eenrichtingsverkeer willen we nader onderzoeken en hierop komen we terug.
14. Waarom geen eigen ontsluiting?	In dit project is geen ontsluiting vanuit Europakwartier-Oost rechtstreeks op de Utrechtseweg voorzien. Dit kan niet in verband met de doorstroming op de Utrechtseweg.
15. Alles goed behalve de ontsluiting van deze wijk. Oplossing: over de trambaan een nieuwe overgang maken via de Randdijk, samen met andere nieuwe (toren) ontwikkeling.	Uit het verkeersonderzoek blijkt dat dit project goed ontsloten kan worden via de bestaande routes Noorwegenlaan of Italiëlaan. De bestaande situatie is in de spits druk en dat is vervelend maar zeker niet onhoudbaar en dit project leidt ook niet tot situaties die onhoudbaar genoemd kunnen worden. Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Beneluxweg en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren. De bedachte oplossing kan niet: een (ongelijk)vloerse ontsluiting over de trambaan is ruimtelijk en financieel niet haalbaar en verkeerskundig ook niet nodig.
16. Griekenlandweg + Spanjestraat éénrichtingsverkeer, aangezien verkeer uit de nieuwe wijk deze route neemt om eerder op de Europalaan te kunnen komen. Verhoogde verkeersplateaus helpen vaak niet afdoende, want sommigen rijden erg hard over de plateaus. Dit is een gevaar voor spelende kinderen.	Deze suggestie willen we nader onderzoeken en hierop komen we terug.
17. De drempel aan de Griekenlandweg is te laag. Ophogen? Elke auto raast eroverheen	Als de drempel is verzakt of niet goed werkt, dan kunt u het beste ook een melding doen bij de gemeente. Dan komt het bij de afdeling Beheer terecht om dit op te pakken. We geven deze melding voor u door.
18. Interesse in ontsluiting verkeersplan. Zorgen over een sluiproute via de Griekenlandweg. Vooral wordt er hard gereden op de Europalaan en Griekenlandweg. Bij de ontsluiting vanuit de Noorwegenlaan ontstaat er waarschijnlijk veel file richting de stoplichten Utrechtseweg.	Het overgrote deel van het toekomstige autoverkeer van en naar Europakwartier Oost neemt de kortste route en dat is naar verwachting de Noorwegenlaan en ook daarnaast zullen autogebruikers een afweging maken om met name in de ochtendspits ook de Italiëlaan te gebruiken. Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Beneluxweg en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren.

	We hebben van bewoners overigens enkele malen de suggestie ontvangen om eenrichtingsverkeer in te stellen in deze woonwijk en dit willen we nog onderzoeken en hier komen we nog op terug.
19. Voor Cazas Wonen: Krijgen IJsselsteinse jongeren vooraf op sociale huurwoningen?	Via lokaal maatwerk kan 50% van de woningen worden gereserveerd voor inwoners van IJsselstein. Zij krijgen daarmee voor maximaal 50% van het aanbod voorrang bij toewijzing (bindingsregel). Per gemeente kan er maximaal 50% van de woningen met lokale voorrang worden aangeboden. Overigens hoeft dit niet 50% van een project te zijn. Niet alle woningen worden met lokale binding aangeboden. In de advertentie op WoningNet staat altijd vermeld of lokale binding geldt voor die woning.
20. Naar aanleiding van mijn bezoek aan de inloopavond wil ik graag de volgende punten aan de orde brengen, die ik ook de avond zelf heb gemeld. Het uitgaande verkeer uit de nieuw te bouwen wijk verontrust mij en mijn medebewoners uit de Griekenlandweg ernstig, ondanks het feit dat u mededeelde dat de wijk dit verkeer gemakkelijk aan zou kunnen. Dit laatste is absoluut niet het geval en ook nu is er al veel sluipverkeer door de wijk gedurende de ochtendspits en wordt de straat als racebaan gebruikt.	Het uitgevoerde verkeersonderzoek laat zien dat de huidige situatie het extra verkeer van de nieuwe woonbuurt goed kan afhandelen. Het zal met name in de spits wat drukker worden, maar gelet op het aantal woningen zal dit beperkt zijn en kunnen de Noorwegenlaan, Italiëlaan en Europalaan dit goed afhandelen. . Op basis van een eerder door de gemeente uitgevoerde knelpuntenanalyse met de impact van alle woningbouwprojecten doen we nog onderzoek naar de kruisingen Utrechtseweg-Benelux en Utrechtseweg-Europalaan. Doel hiervan is de doorstroming op deze wegen te verbeteren.
21. Een oplossing zou zijn dat u van de Griekenlandweg, de Spanjestraat en het begin van de Noorwegenlaan eenrichtingverkeer maakt, zodat al het verkeer slechts op een manier de wijk uit kan.	We hebben een aantal malen de suggestie gehoord om eenrichtingsverkeer in te stellen. Dit willen we nader onderzoeken.
22. Een oplossing zou zijn dat u van de Griekenlandweg, de Spanjestraat en het begin van de Noorwegenlaan eenrichtingverkeer maakt, zodat al het verkeer slechts op een manier de wijk uit kan.	Hierin is door het project niet voorzien en obstakels zijn beleidsmatig niet wenselijk vanuit gemeente.
23. De chauffeur van de vuilniswagen heb ik gevraagd of het lastig is de auto achter in de straat te draaien, iets wat volgens uw ambtenaren onmogelijk was, echter zijn antwoord was dat dit probleemloos zou zijn.	Het antwoord van één chauffeur vinden we niet leidend voor wat veilig en wenselijk is. In principe wordt door de gemeente geëist om rondjes te rijden en in verband met de veiligheid niet achteruit te rijden.

24. Een andere opmerking die ik zou willen maken is de gesteldheid van de wegen en riolering in het Europakwartier Oost. Deze zijn hard aan vervanging toe. De wijk is meer dan vijftig jaar oud en er is nog nooit echt wat aan gedaan, uitsluitend lapmiddelen.	U kunt het beste ook een melding doen bij de gemeente. Dan komt het bij de afdeling Beheer terecht om dit op te pakken. We geven deze melding voor u door.
25. Namens de bewoners van de Griekenlandweg, willen wij u graag onze reactie geven op de ontwikkeling van Europakwartier-Oost. Wij hebben kennisgenomen van de uitgangspuntennota met betrekking tot deze ontwikkeling.	Hieronder volgt onze reactie op uw punten. Van belang is dat we een informatie en participatieavond op 13-10 hebben georganiseerd om de omwonenden te informeren over de plannen voor het Europakwartier. Dit omdat we naar verwachting eind dit jaar het ontwerp-Omgevingsplan ter visie willen leggen, na instemming van het college. Een ieder kan dan gedurende 6 weken na publicatie een zienswijze indienen. We begrijpen uw zorgen. Op basis van onderzoek kan de ontsluiting van de nieuwe woonbuurt goed plaatsvinden via de Italiëlaan en de Noorwegenlaan. Tijdens de inloopbijeenkomst hebben we voor de ontsluiting een tekening met suggesties voor maatregelen gepresenteerd. Dit willen we graag verder uitwerken.
26. De bewoners van de Griekenlandweg hebben, ondanks het verlies van groen en de verslechtering van de luchtkwaliteit, begrip voor de noodzaak en wenselijkheid van de bouw van nieuwe woningen in het Europakwartier. Toch willen wij onze ernstige zorgen uitspreken over de verwachte toename van het verkeer en de gevolgen voor de ontsluiting van onze wijk.	We herkennen ons niet in uw constatering over de verslechtering van luchtkwaliteit. Uit onderzoek blijkt dat dit plan voor de nieuwe woonbuurt geen significant effect heeft op de luchtkwaliteit in uw woonomgeving. Zie ook het ontwerp-Omgevingsplan, dat later beschikbaar zal worden voor iedereen.
27. Op dit moment wordt de Griekenlandweg al regelmatig gebruikt door automobilisten die via de Noorwegenlaan, de Griekenlandweg, en de Italiëlaan, de Europalaan willen bereiken. Dit om zo vooraan aan te kunnen sluiten in de file. Het vaak hardrijdend sluiptverkeer dat door onze straat rijdt, veroorzaakt, o.a. door de vele auto's die daar geparkeerd staan, gevaarlijke situaties. Wij vrezen dat bij de realisatie van de nieuwe woningen het sluiptverkeer door de Griekenlandweg aanzienlijk zal toenemen. Onze straat is niet ingericht als ontsluitingsroute. Wij verzoeken u dan ook dringend om bij de verdere uitwerking van de plannen voor Europakwartier Oost nadrukkelijk rekening te houden met de verkeersafwikkeling en de specifieke situatie van de Griekenlandweg.	Op basis van het verkeersonderzoek zijn met name de Noorwegenlaan en de Italiëlaan de aangewezen routes voor de ontsluiting van de woonbuurt op de Europaweg. Tijdens de inloopbijeenkomst hebben we een idee gepresenteerd om verkeer remmende maatregelen in de vorm van drempels of verhoogde plateaus toe te passen. Dit kunnen we eventueel ook uitbreiden naar de Griekenlandweg. Daarnaast kunnen we ook goed kijken naar bijvoorbeeld het parkeren op straat op de Noorwegenlaan en willen we suggesties van bewoners om eenrichtingsverkeer in te stellen verder onderzoeken. In dit verband willen we ook nagaan hoe we de 'dwarsstraten' zoals de Griekenlandweg, onaantrekkelijk maken voor sluiptverkeer.

28. De straat is bovendien in erbarmelijke staat en zij is niet geschikt voor grote verkeersstromen, wat de leefbaarheid en veiligheid van de straat nog verder in gevaar brengt.	Als u vindt dat de kwaliteit van de weg te wensen overlaat, dan kunt u het beste ook een melding doen bij de gemeente. Dan komt het bij de afdeling Beheer terecht om dit op te pakken. We geven deze melding voor u door.
Extra gestelde vragen	Antwoorden
1. Zoals het plan er nu uit ziet is dat er 42 sociale huurappartementen, 80 (middel) dure koopappartementen en 12 twee-onder-een kapwoningen gerealiseerd worden. Dit zou betekenen dat 30% van de nieuwbouw sociale huur appartementen zijn. In de woonvisie 2019-2030 hoofdstuk 4.2 staat beschreven hoe ook om te gaan met de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Er is aangegeven: “In buurten die nu eenzijdig zijn met een relatief groot aandeel sociale huur, zoals IJsselveld-Oost, Europakwartier en Nieuwpoort, willen we meer differentiatie aanbrengen.” Door de beoogde nieuwbouw in de buurt Europakwartier bestaat de mogelijkheid om meer differentiatie in de wijk aan te brengen. Maar hier lijkt bij deze ontwikkeling niet voor gekozen te zijn. Naar mijn mening is dit niet in lijn met voornoemd uitgangspunt in de woonvisie. Dit terwijl in het kader van de (vaststelling van de) Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat deze op voornoemde woonvisie is gebaseerd. Kunt u uitleggen waarom er voor dit nieuwbouwproject niet voor is gekozen om meer differentie aan te brengen in de opbouw van (sociale) huur en koop in de buurt Europakwartier, bijvoorbeeld door het aandeel sociale huur naar beneden te brengen? 2. In de woonvisie wordt ook benoemd dat IJsselstein wil groeien in inwonersaantal door het aantrekken van jonge gezinnen (wervend woonmilieu). Deze gewenste doelgroep heeft behoefte aan betaalbare gezinswoningen door nieuwbouw of zorgen dat er woon	Woningprogramma van het project Voor het Europakwartier-Oost is de Nota van Uitgangspunten (NvU) op 3 februari 2022 vastgesteld. Hierin is door de gemeenteraad ook het woonprogramma bepaald. Dit woonprogramma voorziet inderdaad in 42 sociale huurappartementen, 80 (middel)dure huur- of koopappartementen en ook 12 twee-onder-één kapwoningen. In de NvU zitten naast uitgangspunten voor de woningen ook andere uitgangspunten, bijvoorbeeld vanuit stedenbouw. Het aandeel sociale huur is weliswaar hoger in deze wijk dan gemiddeld in IJsselstein, maar 70% van de woningen bestaan uit de andere wooncategorieën. Dit vinden we passend en is conform de vastgestelde uitgangspunten van de gemeenteraad. Er is in onze gemeente daarnaast een grote vraag naar appartementen. Dit project voorziet hierin en maakt daarnaast een ‘rij’ met eengezinswoningen. Dit is passend vanuit de Woonvisie en draagt bij aan de regionale afspraken om woningen in het betaalbare segment toe te voegen. In de woonvisie wordt verder ook genoemd dat we als gemeente willen inzetten op doelgroepen bij woningbouwprojecten. We willen de doorstroming op de IJsselsteinse woningmarkt op gang brengen en houden. Om die reden worden in dit project ook appartementen gerealiseerd, zodat oudere IJsselsteiners in IJsselstein passend (gelijkvloers) kunnen blijven wonen. Deze groep woningzoekenden laten dan in veel gevallen een bestaande eengezinswoning achter, die weer betrokken kan worden door starters of jonge gezinnen. Door op deze wijze naar doelgroepen te kijken stimuleren we ook de IJsselsteinse woningmarkt. Het college heeft met de Nota van Uitgangspunten en de grondexploitatie uit 2023 van de gemeenteraad de opdracht gekregen om het woningbouwproject Europakwartier-Oost te ontwikkelen. Hierin valt niet te ontkomen dat de verdere ontwikkeling en realisatie van het project door diverse omstandigheden gefaseerd zal worden uitgevoerd. Door de vastgestelde raadsbesluiten is er een opdracht voor de totale ontwikkeling en realisatie van het project. Hiervoor is nu een ontwerp-omgevingsplan opgesteld dat in januari 2026 kan worden gepubliceerd. Dit ontwerp-omgevingsplan gaat conform de NvU over de gehele ontwikkeling en realisatie van het project. Met de fasering worden 42 sociale huurwoningen als eerste gerealiseerd door

carrière (doorstroming) van oudere naar knarrenhof of van startwoning naar grotere woning. Mijn vraag: Kunt u de motivatie delen waarom er in afwijking van de woonvisie voor gekozen is om op 12 (8,9% woningen na alleen maar appartementen te realiseren i.p.v. woningen? 3. Ik heb begrepen dat fase 1 bestaat uit de realisatie van de 42 sociale huurappartementen. De realisatie van de rest van het project (fase 2 en 3) is afhankelijk van diverse factoren, waaronder overeenstemming met een van de huidige grondeigenaren en een alternatieve locatie voor (opslag van) stichting IJVO. Kan het zo zijn dat fase 1 wordt gerealiseerd, maar dat fase 2 en 3 niet gerealiseerd (kunnen) worden? Dit zou namelijk betekenen dat de diversiteit in de buurt nog eenzijdiger wordt, er wordt immers 100% sociale huur toegevoegd. Als dit het geval is, zou er dan voor gekozen kunnen worden om in fase 1 al meer differentiatie aan te brengen in het woningaanbod?	woningbouwcorporatie Cazas Wonen. Op basis van het vastgestelde ontwerp-omgevingsplan wil de gemeente ook in 2026 een ontwikkelaar selecteren voor de appartementen en de twee-onder-één kapwoningen. Zodat dit goed op elkaar aansluit. Voorbereidingen voor het bouwrijp maken van het gehele gebied zijn door de gemeente gestart en we werken momenteel aan het opstellen van een overeenkomst om eigenaar van het gehele projectgebied te worden. Hierin streven we naar een snelle opeenvolging van de diverse projectfasen.
4. Parkeerbeleid: In de NVU wordt de norm van de CROW gebruikt. Kunt u motiveren waarom er voor deze norm gekozen is? 5. In de NvU kan ik niet terugvinden hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd worden. Op de inloopbijeenkomst is het aantal van 160 parkeerplaatsen genoemd, ook werd er aangegeven door de medewerker van parkeer/verkeer beleid dat de bovenkant van de norm is aangehouden in verband met ligging nabij de snelweg. Kunt u aangeven hoeveel parkeerplaatsen er beoogd is te realiseren, en de onderbouwing hoe aan dit aantal gekomen is? 6. De NvU voor Europakwartier is vastgesteld februari 2022. Hierin wordt vooruitlopend op een mogelijke vaststelling van de Beleidsregel Parkeernormen IJsselstein deze beleidsregels gehanteerd. De NvU voor de gebiedsontwikkeling Lagebiezen is vastgesteld door	De gemeenteraad heeft op 5 juni 2025 de Nota van Uitgangspunten parkeerbeleid vastgesteld voor de gemeente IJsselstein. Dit is het nieuwe beleidskader voor parkeren voor alle nieuwbouwprojecten in IJsselstein. De Nota van Uitgangspunten parkeerbeleid is gebaseerd op de landelijke CROW-richtlijn voor parkeernormen. Deze CROW-normen worden door veel gemeenten, zo niet alle, gebruikt als richtlijn en kader om het parkeerbeleid in gemeenten vast te stellen. De Nota van Uitgangspunten voor dit project anticipeert op het nieuwe parkeerbeleid. Het parkeerbeleid dat geldt op het moment dat de Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld, wordt in de Nota van Uitgangspunten opgenomen. Bij de uitwerking van zowel het project Europakwartier-Oost als het project Lage Biezen geldt voor de ruimtelijk-planologische vergunning dat het dan geldende parkeerbeleid is opgenomen: Nota van Uitgangspunten parkeerbeleid van 5 juni 2025. Voor het project Europakwartier-oost betekent het toepassen van het geldende parkeerbeleid dat er 160 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is gebaseerd op het woningbouwprogramma van het project. Er worden meer parkeerplaatsen dan volgens het parkeerbeleid zou moeten aangelegd. De parkeerplaatsen worden op het maaiveld gerealiseerd; bij de sociale huurappartementen en het appartementengebouw. Onder dit appartementengebouw met middel dure en duurdere appartementen is ook een half verdiepte

de raad op 11 mei 2023. In de NvU voor de Lagebieden wordt de parkeernorm van het parkeerbeleid uit 2006 gebruikt. Waarom is dit verschillend?	parkeergarage voorzien met circa 64 parkeerplaatsen. Tenslotte kan er ook bij de twee-onder-één kapwoningen op het eigen terrein worden geparkeerd.
7. Op de inloopavond zijn vele vragen gesteld over de toenemende verkeersdruk. Is er in de plannen en verkeersonderzoeken rekening gehouden met de verschillende nieuwbouwprojecten, Europakwartier Oost, Randdijk, Roba terrein, Appartementen Eiteren (locatie Swarts) en de nieuwbouw bij Hazeveld en Clinckhoef? De bewoners van deze projecten zullen ook via de Utrechtseweg en Europalaan IJsselstein uit- en inrijden. 8. Op dit moment is de overlast al erg groot zowel in ochtend als avond. Er wordt te hard gereden op Utrechtseweg, Europalaan en ook in de wijk Europakwartier Griekenlandweg, Spanjestraat en Noorwegenlaan. Dat is al meermaals aangegeven bij de gemeente zijn er in de plannen snelheidsbeperkende maatregelen opgenomen?	Onderzoeksbureau Goudappel heeft in opdracht van de gemeente verkeersonderzoeken uitgevoerd. Er wordt verder gekeken dan alleen de directe aansluiting van het project Europakwartier-Oost op de Noorwegenlaan en de Europalaan. Als gemeente hebben we overigens in september 2025 op diverse plekken in IJsselstein tellussen geplaatst om het verkeer te monitoren en te meten. Dit hebben we gedaan om goed te bestuderen of de praktijk overeenkomt met de gehanteerde verkeersmodellen, die ook de basis zijn voor het onderzoek van Goudappel. Uit de onderzoeken blijkt dat de bestaande wegen de nieuwe woningen en de hiermee gepaarde verkeersbewegingen goed aan kan. Ik kan u nog niet zeggen welke maatregelen de gemeente zal gaan treffen om de doorstroming van het verkeer over de Utrechtseweg, bijvoorbeeld nabij de kruising met de Europalaan, te bevorderen. De gemeente laat dit in 2026 door een onafhankelijk bureau in beeld brengen, vooral ook naar aanleiding van het eerder uitgevoerde knelpuntenonderzoek van Sweco in 2023. Er is in dit onderzoek geconstateerd dat er momenteel sprake is van ongemak dat wordt ervaren en een beperkte reistijdtoename voor automobilisten, met name in de spitsperiodes. Dit knelpuntenonderzoek gaat uit van de woningbouwtoename en meer verkeersbewegingen in 2028. Het adviseert de gemeente om op een aantal kruispunten verder onderzoek te verrichten om maatregelen te nemen. Dit om de dan ontstane knelpunten te verminderen of weg te nemen, waar mogelijk. Over dit nieuwe onderzoek zullen wij uiteraard communiceren. Over het openbaar vervoer in IJsselstein en de regio is de gemeente met regelmaat in gesprek met de provincie Utrecht. We begrijpen uw zorgen over overlast. Al is het een gegeven dat de spitsperiodes drukker zijn en er vanuit de gemeente extra reistijd in deze periodes als 'acceptabel' wordt beschouwd. Op basis van het verkeersonderzoek is geconstateerd dat de Noorwegenlaan als ontsluitingsweg voldoet. Tijdens de bijeenkomst van 13 oktober 2025 hebben we vanuit de gemeente maatregelen in de vorm van verkeersdrempels of verkeersplateaus gepresenteerd op een tekening. Hierop is door bewoners gereageerd. Deze reacties willen we verder bekijken en uitwerken. Daarnaast hebben we een aantal keren de suggestie gehad om bijvoorbeeld eenrichtingsverkeer in uw wijk in te stellen of te kijken naar de parkeerplaatsen op de Noorwegenlaan. Deze suggesties willen we graag verder onderzoeken en de resultaten willen we bespreken met bewoners.
9. Een andere zorg die wij hebben is er bij het ontwerp van de nieuwbouw rekening gehouden met het totale benodigde elektriciteitsvermogen, inclusief het huidige verbruik van de bestaande woningen (zoals laadpalen en warmtepompen), en is onderzocht of de bestaande infrastructuur dit gecombineerde vermogen aankan?"	Gemeente en Stedin werken samen om in IJsselstein de energietransitie vorm te geven. We werken samen om congestieproblemen aan te pakken en te voorkomen. Hierdoor zullen per woonbuurt nieuwe en zwaardere kabels worden aangelegd en nieuwe elektriciteitshuisjes worden bijgeplaatst. Voor de diverse projecten in IJsselstein moeten op basis van de behoefte veelal eigen voorzieningen worden gerealiseerd en zal met Stedin worden gesproken over het verkrijgen van een aansluiting. Zoals in elk project op dit moment is het

	verkrijgen van een aansluiting voor nieuwe woningen of bedrijven een aandachtspunt. Om die reden werken we in een relatief vroeg stadium al aan de toekomstige nutstracés en bekijken we wat hiervoor nodig is. Op dit moment kunnen we hierover nog geen verdere mededelingen doen.
10. Wat is de reden geweest dat ondanks de onvolledige participatie in het kader van de voorbereiding van de NvU voor deze ontwikkeling er nu een slechts één inloopavond is georganiseerd? 11. Er tijdens deze inloopavond een stedenbouwkundige opzet is gepresenteerd gebaseerd op deze NvU. Tijdens de inloopavond in reactie op een aantal vragen over de stedenbouwkundige opzet verwezen wordt naar de kaders in de NvU. Hiermee naar mijn mening niet wordt onderkend dat de NvU inzicht geeft in de identiteit van de ontwikkeling, maar wel naar de geest gelezen dient te worden. Daarbij vind ik het ook van belang om te benadrukken dat er feitelijk geen sprake is van participatie als er in het verdere traject wordt vastgehouden als een strikte, letterlijke interpretatie van deze NvU, terwijl juist is vastgesteld dat de participatie in het kader van de voorbereiding van deze NvU gebrekkig is geweest.	Op basis van de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten hebben we een vastgesteld kader om de plannen uit te werken. Hierover vindt geen participatie plaats. De afgelopen periode zijn we na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten druk geweest met het uitwerken van de plannen. In deze periode hebben we met diverse stakeholders in dit project gesprekken gevoerd. Wegens de doorlooptijden van het uitvoeren van onderzoeken en het opstellen van het omgevingsplan hadden we niet eerder een moment en besprekpunten om een algemene bijeenkomst te organiseren. Zodra dit kon, hebben we dit ook verzorgd op 13 oktober 2025. In deze fase van het project willen we u zo goed mogelijk informeren over waar het project nu staat, wat er is uitgewerkt en hoe het proces eruitziet. Daarnaast is het participatieniveau op onderdelen zodanig dat we graag in overleg treden over verkeersmaatregelen in de bestaande woonomgeving Europakwartier en het inrichten van het toekomstige openbare gebied van het projectgebied. Dit participatietraject op deze onderdelen zetten we graag met u voort in de loop van 2026. Omgevingsplan Naar verwachting is het ontwerp-omgevingsplan eind 2025 gereed en kan het ter behandeling worden aangeboden aan het college. Na instemming van het college publiceert de gemeente de onderzoeken en het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan, waarna de formele zienswijzeprocedure start. Volgens de huidige inzichten is dit in januari 2026. U kunt de stukken dan gedurende een periode van 6 weken inzien (en/of downloaden) en eventueel een zienswijze op de plannen indienen. In de loop van 2026 zal het omgevingsplan en een eventuele zienswijzennota met de reacties ter behandeling aan de gemeenteraad worden aangeboden.