

De Nieuwe Lanceerplaats: waarom werken aan een nieuw plan?

Cazas Wonen onderzoekt samen met gebiedsontwikkelaar Synchron en de gemeente IJsselstein hoe het gebied rond de Lanceerplaats en de Ruimtevaartbaan kan worden verbeterd. We willen een veilige en prettige leefomgeving maken, waar bewoners zich echt thuis voelen. We onderzoeken hoe we een buurt kunnen creëren waar 'samen' centraal staat. Een plek waar iedereen kan bijdragen aan een betrokken gemeenschap. Eerder is al een deel van de woningen aan de Lanceerplaats gerenoveerd. Voor de overige 88 portiekwoningen bekijken we of sloop-nieuwbouw haalbaar is. Het idee is om nieuwe woningblokken te realiseren voor verschillende doelgroepen, zoals starters en gezinnen.

De plannen zijn nog niet definitief. De beslissing over het nieuwe plan wordt eind 2026 verwacht. De zorg en begeleiding van de huidige bewoners staat nu voorop. Ook organiseren we verschillende momenten om met bewoners in gesprek te gaan over het onderzoek voor het nieuwe plan en wat dit voor hen betekent. Daarnaast werkt Cazas Wonen samen met een klankbordgroep aan het Sociaal Plan. Daarin staat wat de bewoners van ons kunnen verwachten, zoals verhuiskostenvergoeding of een terugkeerregeling.

Thuiskomen in de Nieuwe Lanceerplaats

Welkom in de Nieuwe Lanceerplaats, waar 'samen' centraal staat: iedereen draagt bij aan een betrokken en stevig verbonden buurt. Zo maken we met elkaar een prettige en veilige leefomgeving waar je echt helemaal thuis komt!

Wat zijn onze ambities?

Een buurt voor iedereen - Thuis in jouw buurt - Verbinding met burens

Meedenkgroep sessie 2 | 14 oktober 2025

Eerste schetsen voor de Nieuwe Lanceerplaats positief ontvangen door bewoners

Lanceerplaats - Ruimtevaartbaan - Glennhof

Op 14 oktober kwam de meedenkgroep voor de tweede keer bijeen in de gezellige ruimte van Buurtvolk. De architect heeft samen met Cazas Wonen en Synchron verder gewerkt aan het onderzoek voor de vernieuwing van de buurt. Hierin zijn ook ideeën van bewoners en omwonenden meegenomen die zijn opgehaald tijdens de eerste meedenksessie vlak voor de zomer en de Burendag op 27 september.

Wat er precies gaat gebeuren is nog afhankelijk van belangrijke besluiten die nog genomen moeten worden. Naar verwachting wordt er na de zomer in 2026 een besluit genomen. Ook is de bedoeling dat de openbare ruimte wordt vernieuwd en dat er betere oplossingen komen voor het parkeren.

Van de meedenkgroep zijn er vanavond vijf bewoners aanwezig, afkomstig uit de flats die mogelijk gesloopt gaan worden, de gerenoveerde flats en uit de koopwoningen. Bij de maquette en voorbeeldfoto's geven de bewoners aan wat ze belangrijk vinden voor hun buurt. Zo zijn vanavond veel vragen, opmerkingen en ideeën meegegeven aan de architect. Aan het eind van de avond concluderen de bewoners dat ze positief zijn over de ontwerpschetsen. 'We zitten op de goede weg!'

Vanuit Cazas Wonen is bewonersbegeleider Nawal Imaânkaf aanwezig, een bekend gezicht in de buurt. Zij wil graag weten wat de bewoners belangrijk vinden voor de vernieuwing van de buurt. Dat geldt ook voor bewoners uit de mogelijk te slopen flats. Er komt vanuit Cazas Wonen een terugkeerregeling voor bewoners. Ook zal het aantal sociale-huurwoningen in de mogelijke nieuwe opzet gelijk blijven. Van ontwikkelaar Synchron is Jantien van den Berg aanwezig. Als partner van Cazas Wonen werkt Synchron samen aan het onderzoek voor de mogelijke nieuwe plannen voor de buurt. Er is bewust gekozen voor een heel actief participatietraject met bewoners, zegt Jantien. Zoals in kleinere groepjes zoals deze avond met de meedenkgroep, maar ook met Burendag en straks op de inloopmiddag van 22 november. 'We willen heel graag veel ophalen uit de buurt. De kennis en ideeën van bewoners zijn super waardevol voor ons.' Na de inloopavond komt nog een derde meedenksessie en vervolgens een terugkoppeling van het schetsontwerp aan de buurt begin volgend jaar. De besluitvorming neemt nog wel even tijd in beslag. Dit komt ook door de onderzoeken die gedaan moeten worden en de afstemming met de gemeente over het nieuwe plan. De verwachting is dat pas na de zomer 2026 een definitief besluit genomen kan worden over de plannen.

Iedereen zijn plek

Aan tafel bij Buurtvolk zitten deze avond ook architect Gus Tielens (van bureau KorthTielens) en landschapsarchitect Thomas Degenaar (van bureau B&B). Vanuit bureau De Wijde Blik is Anne Luijten aanwezig voor het verslag van de avond. Alles wat al bij de bewoners opgehaald is aan ideeën, is eigenlijk al in het schetsplan gestopt, zegt Gus. Onderwerpen die belangrijk zijn voor bewoners, zijn veiligheid, mooi groen, ruimte voor ontmoeting, fijne wandelroutes, betere fietsroutes en een betere oplossing voor het parkeren van auto's. Dit is allemaal uitgewerkt in de beelden die Gus laat zien. De begane grond van de gebouwen wordt heel belangrijk: hier kunnen mooie entrees komen, woningen met tuintjes en voorzieningen voor de buurt zoals een huiskamer. Zo komen er veel 'ogen op straat' en wordt de buurt als geheel levendiger én veiliger. In de groene openbare ruimte kan een gezellig buurtpleintje komen, of picknicktafels, gezamenlijke tuintjes en speelplekken voor kinderen. Er is al veel groen maar vaak zijn dat anonieme stukjes. Ook zijn er nu te weinig goede verbindingen. Gus Tielens: 'We willen iedereen zijn plek geven waarbij veiligheid en een prettige beleving altijd voorop staan.'

Thuiskomen in de buurt

Gus heeft daarom de 'Lanceerprincipes' bedacht: de belangrijkste nieuwe ideeën voor gebouwen, parkeren en groen. Hierdoor ontstaat bij bewoners echt het gevoel van thuiskomen. Niet alleen in je eigen huis, maar ook in de buurt.

De 'Lanceerprincipes':

- De buurt krijgt een centraal hart, een buurtpleintje waar mensen elkaar kunnen ontmoeten
- In het hart voor de buurt komt een gezamenlijke ruimte, zoals een buurtkamer, om te werken of gewoon voor een kop koffie
- De bewoners zijn betrokken bij de buurt en voelen zich eigenaar van de plek
- De groene openbare ruimte wordt ingericht om te gebruiken en te kunnen verblijven, zoals spelen, sporten en gezellig bijpraten
- De woningblokken worden zo ontworpen dat burens zich meer verbonden voelen
- Parkeren is niet meer overheersend aanwezig in de buurt
- De woongebouwen krijgen levendige ruimtes op de begane grond, zoals woningen met tuintjes of zitjes

**Bovenstaande ideeën worden nog verder uitgewerkt of ze wenselijk en haalbaar zijn.*

Samen rond de maquette

Rondom de maquette gaat Gus verder in gesprek met de leden van de meedenkgroep. De aansluiting van de nieuwe gebouwen met de buurt is heel belangrijk. Er komen waarschijnlijk naast sociale-huurwoningen ook middenhuur en (betaalbare) koopwoningen. Vanuit wat eerder is opgehaald bij de buurt kunnen de gebouwen in de hoek wat hoger worden en juist lager naar de buurt toe. Er zijn ideeën voor verschillende soorten groen en voor nieuwe routes door de buurt en naar de wijk, en de Nedereindse Plas. Een deel van het parkeren kan in een gedeeltelijk verdiepte parkeergarage komen, waar bijvoorbeeld een binnentuin op is gemaakt. Gus en Thomas laten ook foto's en afbeeldingen zien als voorbeeld van hoe de buurt en de buitenruimtes er uit kunnen komen te zien. Zo kunnen de bewoners aangeven wat ze wel of niet aanspreekt.



Positieve punten van de bewoners

- Er is veel behoefte in de buurt aan een plein, daar ben ik heel blij mee
- Ik vind het heel belangrijk dat er goed wordt gekeken naar meerdere wegen en wandelroutes
- Het groen en de sociale plek van het pleintje spreekt me heel erg aan. Je kan er rondlopen, kinderen kunnen er fietsen, echt fantastisch
- Een heel mooi idee om een ruimte voor de buurt te maken, daar is veel behoefte aan. Een woonkeuken, filmavond, klaverjassen, samen goedkoop eten, een plek waar je elkaar kunt ontmoeten maar ook met een groep vrienden kunt eten
- De blokken en de plaatsing ten opzichte van elkaar geven een mooi beeld aan de buurt
- Het driehoekige blok wordt gemengd ontvangen: 'ik vind ik een heel leuk ontwerp, het is heel passend om op deze plek iets bijzonders te maken wat net even anders is', maar ook: 'het past niet bij de rest, dit is meer een ontwerp voor een grote stad als Rotterdam'.

- De ruime balkons zijn erg mooi, daar zie ik mezelf al helemaal zitten! Belangrijk is de juiste combinatie van openheid en beschutting. In ieder geval geen kleine balkonnetjes en geen indoor-balkons
- Maisonnettes voor gezinnen op de begane grond rondom het pleintje zijn heel mooi, die geven levendigheid op straat
- Voordeuren aan de straat zijn belangrijk voor levendigheid en sociale controle
- Lichte, overzichtelijke en veilige entrees zijn heel belangrijk, zodat je je gelijk ook echt thuis voelt
- Banken op het pleintje vind ik heel leuk, maar zet er niet te veel neer
- Zitruimte in het groen is belangrijk maar doe het vooral op een organische manier, zoals mooie randen waar je op kunt zitten. Dat kan niet stuk en vraagt geen onderhoud van de gemeente, zodat het niet vies en rommelig wordt
- Studio 10 vind ik heel belangrijk in de wijk en zou een nieuwe plek in de nieuwbouw kunnen krijgen
- Mensen zijn op zoek naar gezelligheid. Vroeger kon je van alles samen doen: breien, spelletjes, klaverjassen
- Een wasserette zou voor jongeren/starters een goede voorziening zijn. Hier kun je elkaar ook ontmoeten

Afsluiting: op de goede weg

Nawal en Jantien sluiten de avond af met veel dank aan de bewoners en het mooie gesprek dat is gevoerd. De bewoners zijn positief over de gepresenteerde ideeën. 'We zitten op de goede weg. Het is heel fijn om te horen wat jullie belangrijk vinden en waar we nog goed op moeten letten. De bijeenkomst leverde waardevolle input op voor een verdere uitwerking. Sommige dingen gaan we nog preciezer uitzoeken. Op de inloopmiddag 22 november zien we je graag terug, en laat je burens ook weten dat deze middag eraan komt! Ieders inbreng telt en is belangrijk.'





Bijlage 1: Vragen en opmerkingen

Komt er niet juist meer verkeer in de buurt door de parkeergarage? Hoe zit het met de privacy in de voortuinen van de bestaande woningen?

Antwoord: door de plaatsing van de blokken zal er waarschijnlijk minder verkeer door de buurt rijden. Er kunnen ook op andere plekken, aan de randen van de buurt, nog parkeerplaatsen komen. De wens is om veel groen rondom het parkeren te creëren op straat. De privacy is een aandachtspunt.

We willen dat de wijk overzichtelijker wordt, nu is er nog steeds geen zicht op het achterste deel van de buurt.

Antwoord: Aan de straatkant kunnen deuren, ramen, entrees en voortuinen komen waardoor er meer ogen op straat zijn. We kijken naar de bezonning.

Het moeten geen superhoge torens worden.

Antwoord: De hoogte van de gebouwen is gerelateerd aan de bestaande buurt, op plekken richting de grens van de buurt kunnen de blokken hoger worden.

Als ik privacy wil in mijn tuin die aan het pleintje grenst moet ik een hoge schutting neerzetten. Ook is een deel van het nieuwe gebouw te hoog in verband met zon in mijn tuin.

Antwoord: Dat is een goed punt. Hoger bouwen heeft invloed op de bezonning. We gaan kijken kijken wat het effect is.

De gerenoveerde flats en de nieuwbouw moeten een duidelijk nieuw geheel gaan vormen.

Antwoord: Dit nemen we mee bijvoorbeeld in het gebruik van materialen voor de woningblokken en in de inrichting van de buitenruimte.

Er is veel behoefte aan bankjes, buurttuintjes en speelelementen, maar wie is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud?

Antwoord: In principe ligt dit bij de gemeente maar ook de bewoners zelf kunnen hier verantwoordelijkheid voor nemen.

Wordt er ook gekeken naar rolstoelvriendelijkheid en toegankelijkheid in het algemeen?

Antwoord: We willen een inclusieve buurt maken, daarbij hoort dat we alle gebouwen en ruimtes goed toegankelijk maken.

Komen de sociale-huurwoningen terug?

Antwoord: Ja er worden minimaal 88 sociale huurwoningen nieuw gebouwd. We weten nog niet waar die precies komen.

Komen er ruimtes en voorzieningen voor mensen met scootmobiel en rollators?

Antwoord: We zorgen voor zoveel mogelijk toegankelijkheid, ook voor mensen met een scootmobiel of een rollator.

Het is heel goed dat er veel aandacht is voor fijne entrees, maar in hoeverre kan dat eigenlijk? Er zijn veel regels bijvoorbeeld vanuit de brandweer, zodat je nog geen plant of bankje mag plaatsen.

Antwoord: Dat gaan we allemaal nog uitzoeken want we vinden het gevoel van thuiskomen heel belangrijk.

Blijven de straatnamen hetzelfde? Het is een heel gedoe om de straatnamen en huisnummers aan te passen bij PostNL.

Antwoord: We gaan samen met de gemeente nog kijken hoe het zit met nieuwe straatnamen en huisnummers.

Hoe wordt het geregeld met de gemeente en omliggende gemeenten dat er nieuwe fietspaden en bruggetjes komen?

Antwoord: Daarover gaan we in gesprek met de gemeente. Er zijn ook gesprekken tussen de gemeenten onderling.

Voor de veiligheid is het heel belangrijk om gescheiden loop- en fietsroutes op te nemen in het plan. Je wordt nu zowat van je sokken gereden.

Antwoord: Dat is een goed punt en zullen we verder onderzoeken.