

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

Gemeenteraad IJsselstein
Postbus 26
3400 AA IJSELSTEIN

bezoekadres

Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

t 14 030
f 030 6884350
e info@ijsselstein.nl

betreft Gebiedsontwikkeling Gerbrandytoren

uw kenmerk
uw brief van
behandeld door M. Poley

Zaaknummer 13322114

datum 5 juli 2022
blad 1 van 1
bijlagen 1

Geachte raadsleden,

In de woonvisie is de ambitie vastgelegd voor het jaar 2030 2.500 woningen te bouwen. Samen met inwoners (in het kader van de Urgentieagenda 2019, Roadshow woningbouw 2019, Omgevingsvisie 2021) is gekeken naar locaties die voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Er zijn 21 kansrijke locaties voor woningbouw benoemd. Deze locaties worden onderzocht op de (on)mogelijkheden. Eén van deze locaties is de Zendmastlocatie.

De eigenaar van de gronden onder de Gerbrandytoren heeft in 2021 een hernieuwd initiatief voor (tijdelijke) woningbouw op deze locatie ingediend. Het college heeft op 9 november 2021 ingestemd met het onderzoeken van de mogelijkheden van dit initiatief. Daarbij is enerzijds door de ontwikkelaar onderzocht welke type woningen voor welke doelgroepen op dit terrein te ontwikkelen zijn en anderzijds hebben ontwikkelaar en gemeente diverse onderzoeken laten doen naar onder andere milieu en veiligheid.

Door de gemeente is een toetsingskader opgesteld om de mogelijkheden voor initiatieven met woningbouw en andere (beperkte) kwetsbare functies op deze bijzondere locatie te kunnen beoordelen. Een toetsingskader om ook helderheid te krijgen over afwijkingen ten opzichte van eerdere beoordelingen uit het verleden over (on)mogelijkheden van woningbouw op deze locatie. Zo was het mogelijke incidentele gevaar van vallende ijspegels van de tuidraden van de zendmast in het verleden reden geen verder onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw. Uit nieuw onderzoek, dat in 2021 door de initiatiefnemer is aangereikt, bleek dat dit risico hanteerbaar is.

Deze uitkomst gaf aanleiding de ontwikkelmogelijkheden van de locatie verder te onderzoeken. Ook is het participatieproces gestart met direct omwonenden en ondernemers van het naast gelegen industrieterrein. Ontwikkelaar en gemeente zijn met hen in gesprek gegaan over de mogelijkheden voor de toekomst op deze locatie. Uit het participatieproces is gebleken dat er weinig draagvlak bestaat in de omgeving voor het opstarten van het proces tot wijziging van het bestemmingsplan voor het grootschalige programma uit het principeverzoek van de ontwikkelaar.

Er zijn in het afgelopen jaar diverse studies verricht naar onder andere milieuaspecten en veiligheid. In dat kader is onlangs het onderzoek naar brandveiligheid in opdracht van de gemeente afgerond. Dit betrof het onderzoek door Witteveen en Bos naar de brandveiligheid van de Gerbrandytoren en de eventuele risico's voor woningenbouw op deze locatie bij een brand in de Gerbrandytoren. De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) heeft op basis van dit onderzoek geadviseerd op deze locatie geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies zoals woningen of bedrijfsgebouwen of sportaccommodaties in te passen.

Ons college heeft op basis van het advies van de VRU besloten af te zien van verdere medewerking aan de voorgestelde grootschalige gebiedsontwikkeling met woningbouw. Dit sluit alternatieve aanwending van de gronden voor bijvoorbeeld duurzame energieopwekking niet uit. Het college gaat daar over mee in gesprek met de grondeigenaar.

datum 5 juli 2022
ons kenmerk 13322114
blad 2 van 2

Het college van IJsselstein,



drs. W.M. van de Werken
secretaris



mr. P.J.M. van Domburg
burgemeester

Bijlage: "Advies omgevingsveiligheid gebiedsontwikkeling locatie Gerbrandytoren", Veiligheidsregio Utrecht