

Nieuwsbrief

Lagebiezen als woonlocatie

Oktober 2022

In augustus hebben wij u een nieuwsbrief toegestuurd waarin we met u hebben afgesproken in het najaar samen een nieuwe verkenning te doen naar de mogelijkheden voor woningbouw op de locatie Lagebiezen 4 en 6 (de plek van de voormalige scholen).



Satellietfoto ter plaatse van het (potentieel) te ontwikkelen gebied. Met de rode contour is het gebied geduid welke voor herontwikkeling in aanmerking komt. Het betreft de locaties met het adres Lagenbiezen 4 en 6.

Werkatelier

We starten met de eerste stap van de verkenning op maandag 17 oktober. Wij nodigen alle direct aanwonenden aan het gebied uit voor een werkatelier. U bent tussen 17.00 tot 19.00 uur welkom in de Skylobby van het stadhuis aan de Overtoom 1. U kunt binnenlopen op het moment dat het u het beste schikt.

De nieuwe projectleider, Gerard van der Lit, gaat samen met de nieuwe stedenbouwkundige, Andre de Wildt van het bureau Aveco de Bondt, Rik Walstra, beleidsmedewerker Wonen, Edwin Tas, Wethouder en projectassistente, Samia Ayari graag het gesprek met u aan.

De stedenbouwkundige heeft voorbeelden gemaakt hoe bebouwing in het gebied er uit zou kunnen zien. En ook heeft hij tekeningen gemaakt die sferbeeld schetsen van mogelijke inrichting(en) van het gebied. Beiden zijn een goed uitgangspunt om met elkaar wensen, ideeën en idealen voor het gebied te bespreken.

Motie gemeenteraad 3 februari 2022

De modellen en de schetsen zijn gemaakt op basis van de opdracht die de gemeenteraad in een motie op 3 februari 2022 aan het college heeft gegeven. We herhalen hieronder de punten genoemd in de moties:

- de nota van uitgangspunten zo vorm te geven dat deze zowel bruikbaar is bij integrale herontwikkeling van het gebied, als bij herontwikkeling van alleen de locatie van de scholen;
 - het participatieproces met omwonenden te hervatten om te zoeken naar een invulling van de Nota van Uitgangspunten met zoveel mogelijk draagvlak voor:
 - het realiseren van maximaal 150 woningen (inclusief de 48 seniorenwoningen of vervanging daarvan) tot een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen;
 - het vermeerderen van de sociale woningvoorraad (inclusief de bestaande dan wel de te vervangen 48 seniorenwoningen) met oog voor differentiatie in de wijk;
- en
- bij de randvoorwaardenkaart zich expliciet te verhouden tot de aandachtspunten die zijn ingebracht door omwonenden en te zorgen voor inpassing van de nieuwbouw die, qua keuze in woningsoort, bouwhoogte en afstanden tussen de gevellijnen, rekening houdt met de (leef)richting en aard van de omliggende bebouwing.

Woningen aan de Jacob Marislaan

Cazas Wonen beraadt zich nog over de positie die zij in willen nemen voor een eventuele ontwikkeling van de Jacob Marislaan. De Jacob Marislaan wordt daarom niet meegenomen in de herontwikkeling. Wel wordt in een ontwikkeling van de locatie Lagebiezen 4 en 6 rekening gehouden met een toekomstige ontwikkeling van de Jacob Marislaan.

Vervolg na het werkatelier

- De nieuwe stedenbouwkundige verwerkt alle inbreng opgehaald in het werkatelier in een *concept ontwerp verkenning*.
- Daarna nodigen wij u opnieuw uit om dit concept ontwerp aan u terug te koppelen en uw reactie te horen.
- Vervolgens werken we het concept ontwerp uit in een *'nota uitkomsten verkenning'*. Hierin worden ook de uitkomsten, van al uitgevoerde onderzoeken, en de financiële aspecten meegenomen. Dit leggen we voor aan de gemeenteraad voor besluitvorming. Bij een positief besluit kunnen we de volgende stap zetten. Op dit moment gaan we uit van een aanbesteding. Bij dit proces zullen wij aanwonenden betrekken.
- Als de ontwikkelaar gekozen is en de *opdracht* gegeven is tot het herontwikkelen van de locatie Lagebiezen 4 en 6, gaat de ontwikkelaar een *ontwerpplan* maken. Hierbij betrekken zij u als aanwonenden.
- Hierna volgen de *formele ruimtelijke procedures* (zoals het wijzigen van het bestemmingsplan) en kan iedereen gebruik maken van zijn/haar recht op inspraak.

Website

www.ijselstein.nl/lagebiezen is een projectpagina op onze website waar we de voortgang in dit project vermelden. Ook kunt u er alle belangrijke informatie zoals (nieuwsbrieven en verslagen bewonersbijeenkomsten) lezen.

Gaan mijn burens
verbouwen?



Over uw buurt

Besluiten en kennisgevingen over vergunningen, bouwplannen en plaatselijke regelgeving kunnen van invloed zijn op uw woonomgeving. Wilt u geen bericht missen uit uw buurt én altijd up-to-date geïnformeerd zijn? Meld u aan op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt voor de on-line attenderingsservice zodat relevante publicaties per e-mail aan u worden toegestuurd.