

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

bezoekadres
Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

PROMAD
t.a.v. de heer Stekelenburg
Elzenweg 34
3421 TT OUDEWATER

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

Betreft Principeaanvraag

uw kenmerk	Offertenummer 15546.003	zaaknummer	13322114	Datum	30 juli 2022
uw brief van	30 september 2021			blad 1 van	2
behandeld door	M. Poley			Bijlagen	1

Geachte directie, geachte heer Stekelenburg,

De woningbouwopgave voor IJsselstein is groot. Ook eerder afgevalen locaties worden alsnog onderzocht op ontwikkelmogelijkheden, zeker als de grondeigenaar daar zelf het voortouw toe neemt. U heeft mede namens de grondeigenaar op 30 september 2021 een principeverzoek ingediend voor een grootschalige gebiedsontwikkeling met ook (tijdelijke) woningbouw onder/nabij de Gerbrandytoren. Wij meldde u in november 2021 in basis positief te staan tegenover de gebiedsontwikkeling maar koppelden daar wel voorwaarden aan rondom onderzoeken en participatie.

Participatie

In het proces sindsdien zijn meerdere bijeenkomsten geweest met omwonenden en bedrijven uit de omgeving. Veel informatie over dat doorlopen proces is terug te vinden op <https://www.ijselstein.nl/Onderwerpen/Projecten/Zendmastlocatie>.

Onderzoeken

Door de gemeente is een toetsingskader opgesteld om initiatieven op deze bijzondere locatie gedegen 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 om geen verder onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw. Uit nieuw onderzoek dat in 2021 door u is aangereikt, bleek dat dit risico hanteerbaar is. Deze uitkomst gaf aanleiding om de ontwikkelmogelijkheden van de locatie met ook (tijdelijke) woningbouw op uw initiatief verder te onderzoeken.

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.

Besluit

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 uw gronden voor bijvoorbeeld duurzame energieopwekking niet uit.

De gemeente IJsselstein gebruikt uw persoonsgegevens uitsluitend voor het doel waarvoor zij zijn verstrekt. Voor meer informatie daarover kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van onze gemeente.

Bankrelatie BNG
NL79BNGH028.50.09.958
Bankrelatie RABO
NL83RABO0320.72.82.85

Graag gaan wij daar met u over in overleg.
Bij een nieuw verzoek kunnen wederom legeskosten en/of vergoeding van gemeentelijke inzet en kosten van toepassing zijn.

Hoogachtend,

Het college van IJsselstein,

drs. W.M. van de Werken
Secretaris

mr. P.J.M. van Domburg
burgemeester

c.c. Van Wijk Vastgoedontwikkeling B.V.

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