

Bestemming Lagebieden 4 en 6

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over onze plannen voor de locatie Lagebieden 4 en 6. Samen met direct omwonenden onderzoeken we de mogelijkheid om woningen te bouwen op deze locatie.



Satellietfoto van de locatie Lagebieden 4 tot 6. Het gebied dat we opnieuw willen ontwikkelen is rood gemarkeerd. De locatie Lagebieden 4 wordt vanaf april 2023 tijdelijk gebruikt voor de huisvesting van mensen met een verblijfsvergunning die in IJsselstein komen wonen. De plannen voor herontwikkeling lopen hierdoor geen vertraging op.

Het laatste nieuws

In de Nota van Uitgangspunten, die op 11 mei 2023 is vastgesteld, staat dat er ruimte is voor 60 woningen. Onze aanpak voor de bouw van deze woningen is aangepast. Het was het plan om eerst de grond via een aanbesteding te verkopen aan een ontwikkelaar die het gebied wil bebouwen. Maar door marktomstandigheden, zoals gigantisch gestegen bouwkosten en weinig interesse van marktpartijen door het ontbreken van een vastgesteld omgevingsplan (bestemmingsplan), draaien we het nu om. We gaan eerst aan de slag met het omgevingsplan en het vaststellen daarvan door de raad. Daarna zetten we de grond in de markt.

Verder verblijven sinds vorig jaar mei op deze locatie mensen met een verblijfsvergunning. Zij zijn in afwachting van een woning in IJsselstein. Beetje

bij beetje komen er woningen vrij voor deze mensen. Inmiddels hebben 8 van de 10 personen een woning. We verwachten dat iedereen voor het einde van het jaar een huis heeft.

Omgevingsplan

We zijn nu druk bezig met het vormgeven van het omgevingsplan. Bureau SRO helpt ons hierbij. Dit is een advies- en ontwerpbureau op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke ordening. Wij hebben hen de opdracht gegeven om de Nota van Uitgangspunten te vertalen naar een omgevingsplan. Het omgevingsplan is het bestemmingsplan in een nieuw jasje. Hierin staan de regels voor de fysieke leefomgeving. Zo moeten we bij het bouwen van een woonwijk goed letten op hoe deze past binnen de ruimtelijke inrichting van een gebied.

De planning

We verwachten dat het omgevingsplan rondom de zomer van 2025 door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Na de vaststelling volgt de aanbestedingsprocedure. Hierin zoeken we naar een partij die de grond wil kopen en bebouwen. De eerste werkzaamheden vinden dus niet plaats vóór 2025. Wanneer wij starten met de werkzaamheden, laten wij dit aan u weten.

Meer informatie

Op onze website https://www.ijsselstein.nl/Home/Projecten/Woningbouwprojecten/Lagebieden_4_en_6 hebben we een projectpagina aangemaakt. Hier geven we steeds informatie als de situatie van het project verandert. Hier kunt u ook nieuwsbrieven teruglezen.