

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

bezoekadres
Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

Aan de bewoner(s) van dit adres

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

betreft Informatiebrief nieuwe bestemming Lagebiezen 4-6

uw kenmerk
uw brief van
behandeld door W.A. Pijnappel

Zaaknummer
713009

datum 3 juni 2019
blad 1 van 2
bijlagen -

Geachte heer, mevrouw,

Aangezien de Lagebiezen 4-6 in uw woonomgeving ligt, willen wij u graag informeren over de plannen voor dit gebied. Momenteel staan er twee schoolgebouwen die in gebruik genomen zijn door de Nicolaasschool en de Fatimaschool. Deze scholen verhuizen naar de Touwlaan, naar verwachting medio 2021. Mits de nieuwbouw op de Touwlaan gereed is. Daarna komt de Lagebiezen vrij voor een nieuwe bestemming. De gemeente IJsselstein wil dit vrijgekomen gebied inrichten als woonlocatie. Hoe dit er precies uit komt te zien, dat zijn we nu aan het verkennen. Wij willen u de komende periode op de hoogte houden en betrekken via nieuwsbrieven en een bewonersavond.



Lagebiezen als woonlocatie

Er zijn eerder plannen gemaakt voor dit gebied. In 2013 heeft de gemeente een gebiedsperspectief¹ opgesteld. Daarin is gesproken over de bouw van 30 eengezinswoningen. Voor dit perspectief is ook gesproken met omwonenden. Na 2013 zijn er veel ontwikkelingen geweest. De woningmarkt is vanaf 2013 drastisch veranderd. De economie is opgeleefd en de vraag naar woningen is toegenomen. De gemeente is nu bezig met een verkenning voor 50 woningen in dit gebied. Er is vooral behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens, denk aan starters en senioren. Er ligt dan ook een opdracht voor de regio Utrecht om de komende 20-30 jaar ca. 120.000 woningen bij te bouwen. Om aan deze opdracht tegemoet te komen heeft het college in zijn programma 2018-2022 de ambitie vastgelegd om in IJsselstein 240 nieuwbouwwoningen te realiseren. De ruimte voor nieuwbouw in de regio en IJsselstein is zeer beperkt. Elke vrijkomende locatie wordt daarom 'verkend' op mogelijke woningbouw. De locatie Lagebiezen is een aantrekkelijke locatie voor woningbouw. Het ligt in de directe omgeving van de binnenstad. Er zijn aangrenzend enkele zorgfuncties gevestigd (fysiotherapie, dagbesteding) en een fietsenwinkel. Ook is het openbaar vervoer bij het Podium op loopafstand.

¹ Een gebiedsperspectief geeft de gemeente inzicht in wat de mogelijkheden zijn van de locatie. Het is een beeld voor een ontwikkelingsrichting voor de langere termijn om een allereerste koers en richting uit te zetten. Het is nog geen concreet uitwerkingsplan.

Wat betekent dit voor de locatie?

We staan aan de start van het proces. Er zijn nog geen schetsen of ontwerpen. Wel hebben we een aantal uitgangspunten:

1. 50 woningen passend in de omliggende groenstructuur.
Door de vergijzing, hoge prijzen voor starters en de wens van doorstroming, is er een grote behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens in IJsselstein. Daarom willen in dit gebied graag inzetten op kleinere levensloopbestendige woningen voor 55-plussers en jongeren. Daarnaast willen we de mogelijkheid verkennen voor het bouwen van een deel van de woningen in de sociale sector;
2. Parkeren binnen de locatie
Parkeercapaciteit moet binnen het nieuw te ontwikkelen gebied gerealiseerd worden.
3. Toekomstbestendige bouw
Het terrein en de woningen willen we toekomstbestendig bouwen voor klimaatadaptie (watertekort en -overlast) en energie (0 op de meter);
4. Toegankelijke buitenruimte
De buitenruimte moet toegankelijk zijn voor mensen met een lichamelijke beperking en moet aantrekkelijk vormgegeven worden. We willen hierbij de groene omzoming zoveel mogelijk behouden.
5. Ondergrondse afvalinzameling

Wanneer gaat er gebouwd worden?

Voorlopig nog niet. De gemeente gaat eerst de mogelijkheden verkennen. Dat betekent een bureau- en locatieonderzoek waarin wij kijken naar bijvoorbeeld verkeer en parkeren, duurzaamheid, lucht- en bodemkwaliteit, archeologie en dergelijke. Daar hoort uiteraard ook een bijeenkomst bij voor omwonenden. Naar verwachting zijn wij tot het eerste kwartaal van 2020 bezig met onderzoek. Wij willen de bewonersavond begin 2020 houden. Vanaf het eerste kwartaal 2020 tot einde 2020 zijn we bezig met planontwikkeling en zo mogelijk een start met een bestemmingsplan. In 2021 zal verder gebruikt worden voor het bestemmingsplan en het opstellen van een bouwplan. Daarna is het de bedoeling dat er zo snel mogelijk met de bouw gestart wordt.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben na het lezen van deze nieuwsbrief, dan kunt u die stellen aan de projectleider Wouter Pijnappel via wa.pijnappel@ijsselstein.nl

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
namens dezen,

W.A. Pijnappel
Projectleider