

**postadres** Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

[Redacted address]

**bezoekadres**  
Overtoom 1  
3401 BK IJsselstein

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

**Betreft** principeaanvraag

**uw kenmerk** [Redacted] **Zaaknummer** 1060604  
**uw brief van** 30 augustus 2021  
**behandeld door** [Redacted]

**Datum** 9 november 2021  
**blad 1 van 2**  
**bijlagen**

[Redacted]

Wij hebben uw principeaanvraag d.d. 30 september voor de ontwikkeling van [Redacted] gronden rondom de Gerbrandytoren in IJsselstein. de grondeigenaar [Redacted] U heeft op 28 september 2021 samen met de heer Van Wijk (de grondeigenaar) dit verzoek ook mondeling toegelicht in een overleg [Redacted]

In reactie op dit verzoek is tijdens bovenstaand overleg door ons mondeling aangegeven dat de gemeente in basis positief staat ten opzichte van de ontwikkeling van de locatie ten behoeve van de betreffende doelgroepen, maar dat elke ontwikkeling op een zorgvuldige manier dient te worden ingepast. Ook dienen de benodigde procedures op ordentelijke wijze te worden doorlopen. In dit geval is wijziging van het bestemmingsplan en het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunningen in ieder geval een vereiste. Via deze brief herbevestigen we hetgeen we mondeling hebben toegelicht. Bovendien willen we u melden dat op de te doorlopen processen de legesverordening van de gemeente IJsselstein van toepassing is.

Om bij te dragen aan de zorgvuldige inpassing heeft de gemeente het [Redacted] gevraagd zo spoedig mogelijk een Nota van Uitgangspunten op te stellen en bij het formuleren van deze uitgangspunten nadrukkelijk ook de belanghebbenden te betrekken. Inmiddels heeft in samenspraak met u een eerste bijeenkomst met omwonenden plaatsgevonden op 25 oktober 2021. In die bijeenkomst zijn door de omwonenden bezwaren op het initiatief geuit. Daarmee werd het belang van de stap naar een gebalanceerde Nota van Uitgangspunten onderschreven. Naar verwachting is de Nota van Uitgangspunten komende jaarwisseling gereed en kan deze begin 2022 in de gemeenteraad worden behandeld.

Verder hebben we [Redacted] gevraagd om een toetsingskader op te stellen met betrekking tot de (externe) veiligheid. Eventuele verzoeken voor bouwen onder en/of nabij de Gerbrandytoren en haar tuinen kunnen indien nodig dan op dit aspect worden beoordeeld.

Bij een toekomstig verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan zullen afspraken tussen u en de gemeente worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hierin zullen afspraken over het te bouwen (woon)programma, te vergoeden kosten en de economische uitvoerbaarheid worden beschreven. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid ligt bij u als initiatiefnemer. De anterieure overeenkomst zal onderdeel zijn van de behandeling van het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

De gemeente heeft [REDACTED] gevraagd haar in deze bij te staan en u heeft reeds een eerste conceptversie van deze overeenkomst ontvangen.

Op geen enkele wijze kunnen we vooruitlopen op de uitkomsten van de te volgen procedures. Met deze brief geven we echter wel uiting aan de bereidheid om met u mee te denken.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,  
de secretaris, de burgemeester,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]