

Nieuwsbrief

Herontwikkeling voormalige LTS mr. A. Spainkstraat

Met deze nieuwsbrief informeren wij u graag over de vorderingen in onze plannen voor de herontwikkeling van de voormalige LTS aan de Mr. Abbink Spainkstraat 36-38.

Selectie projectontwikkelaar

Om te komen tot een herontwikkeling is de gemeente IJsselstein eind 2021 een aanbestedings-procedure gestart voor de selectie van een projectontwikkelaar, die het beoogde plan gaat uitwerken en realiseren. Meerdere projectontwikkelaars toonden hun interesse. Vijf van hen zijn uitgenodigd om hun plan van aanpak aan de gemeente en een afvaardiging van de Historische Kring IJsselstein te presenteren middels een digitale inschrijving. De opdracht is gegund aan Claver Real Estate. Zij gaan samen met hun architect, Buro013, binnen de gestelde kaders in het Programma van Eisen invulling geven aan het woningbouwprogramma in de gebouwen van de voormalige LTS.

Wie is Claver Real Estate

Claver (Real Estate) is opgericht door Willem Claassens en Patrick Verbakel. Sinds 2013 richten zij zich als ontwikkelaar, zelfbouwer en belegger op bestaand vastgoed in Nederlandse steden.

Claver houdt het vastgoed voor de lange termijn in hun verhuur portefeuille en blijven altijd persoonlijk betrokken bij de plannen. Daarmee hebben zij een belang bij de locatie als het gaat om kwaliteit van de ontwikkeling, de bouwperiode, de kwaliteit van het product alsmede goed onderhoud/beheer én de connectie met de buurt.

De focus van Claver ligt op oude complexen met een karakteristieke uitstraling, welke weer nieuw leven in wordt geblazen en geschikt worden gemaakt voor de toekomst.

Claver is gespecialiseerd in de transformatie en verbouwing van voormalige schoolgebouwen, kantoren, kloosters etc. naar onder andere (zorg)wonen, studenten-huisvesting, werkruimten, kinderdagverblijven, broedplaatsen, winkels en horeca.

Graag maken zij binnenkort kennis met u. Zij zien met veel plezier de ontwikkeling van de voormalige LTS tegemoet.

Voor een greep uit hun projecten zie:

www.claverrealestate.nl

Stedenbouwkundig plan

Claver Real Estate en Buro013 hebben een stedenbouwkundig plan opgesteld op basis van de aanbestedingsrichtlijn van de gemeente IJsselstein.

“Met “meLTS together” richten zij zich op ons het huisvesten van verschillende doelgroepen binnen een bijzonder woonconcept voor doelgroepen die op zoek zijn naar betaalbare, kwalitatieve woonruimte. Het ontwerp biedt veilig en levensloopgeschikt wonen met veel privacy. Tegelijkertijd biedt het de voordelen van samen wonen, bedoeld voor jong en oud. Mensen die een sociale betrokkenheid hebben bij hun woonomgeving.

Het hoofdgebouw en de voormalige gymzaal worden zorgvuldig ingericht met 25 studio's, appartementen en grondgebonden woningen waarbij de bestaande karakteristieke gangen, trappenhallen en klaslokalen worden behouden. Op de begane grond komt een gemeenschappelijke ruimte met uitzicht over de groene voortuin. Hier kunnen de bewoners en hun bezoekers elkaar ontmoeten. De tuin wordt ingericht met verschillende plantensoorten. Ook komt er onder andere een jeu de boules baan en verschillende zit-/speelelementen, waardoor het een semi-openbare ontmoetingsplek wordt voor buurt

en bewoners. Uiteraard wordt de definitieve inrichting met de buurt besproken om een plek te creëren waar iedereen gelukkig van kan worden.

Het plan van Claver levert unieke woningen op waarbij betaalbaarheid en duurzaamheid voorop staan. Er wordt tevens ingezet op deelmobiliteit (het delen van auto's en/of fietsen met elkaar), biodiversiteit (verschillende soorten planten en dieren in een gebied) en klimaatadaptatie (aanpassingen om in te spelen op het klimaat dat verandert).



Klankbordgroep

Claver wil de omwonenden gaan betrekken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan. Zij wil dit doen door een klankbordgroep samen te stellen, bestaande uit maximaal 5 omwonenden welke als woordvoerders van de buurt mee willen denken in dit proces.

Door het instellen van een klankbordgroep ontstaan er korte lijnen met de gemeente en ontwikkelaar en is er connectie met de buurt. Er kan met elkaar gesproken worden over zowel wensen als zorgen. Door standpunten te delen geven we elkaar waardevolle input voor het vervolgproces en de uitwerking naar een definitief plan.

Heeft u interesse deel te nemen in de klankbordgroep? Meld u dan aan door een mail te sturen aan Claver:

info@claverrealestate.nl. Claver stuurt u dan een kort vragenformulier met vragen over wie u bent en uw motivatie om deel te nemen aan de klankbordgroep. Uit de aanmeldingen worden de 5 gegadigden gekozen op de eerste kennismakingsbijeenkomst waarvoor u allemaal een uitnodiging ontvangt.

Wijzigen bestemmingsplan

Om de voormalige LTS een nieuwe bestemming te geven en de bijbehorende openbare ruimte opnieuw in te richten is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen. Hiervoor worden de wettelijke procedures doorlopen. Iedere belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze of inspraak reactie te geven. Binnenkort wordt u hierover nader geïnformeerd en we publiceren dit op de gemeentepagina welke wekelijks in Het Kontakt wordt gepubliceerd.

Projectleider Mark Poley

Mark Poley is de projectleider Herontwikkeling voormalige LTS mr. A. Spainkstraat.

Hij is uw aanspreekpunt bij vragen over procedure en gemeentelijke vraagstukken.

Mark werkt niet alle dagen voor de gemeente IJsselstein. Hij is te bereiken via Samia Ayari, projectassistente via: s.ayari@ijsselstein.nl.

Projectleider Coen Klijsen

Coen Klijsen is de projectleider vanuit Claver Real Estate BV. Hij is vanuit de ontwikkelaar aanspreekpunt bij vragen, suggesties of overige zaken rondom de herontwikkeling van de voormalige LTS. Hij is te bereiken via info@claverrealestate.nl

Nadere informatie

Op onze website www.ijsstelstein.nl hebben we een projectpagina 'Herontwikkeling voormalige LTS' aangemaakt. Hier zullen we steeds de laatste stand van zaken weergeven en hier kunt u ook nieuwsbrieven teruglezen.

Gaan mijn buren
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 online attenderingsservice zodat relevante publicaties per e-mail aan u worden toegestuurd.



Gemeente
IJsselstein