

WELKOM, DE INFORMATIEAVOND BEGINT OM 19.00 UUR.

# HITTESCHILD, IJSSELSTEIN

13 OKTOBER 2021



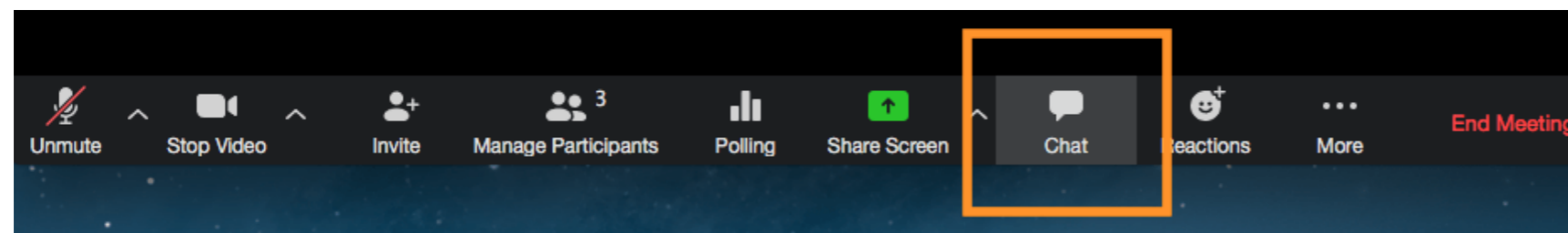
# WELKOM

- Programma voor deze avond
  - Ontwikkelkaders & Belang (Gerard van der Lit, Gemeente IJsselstein)
  - Terugkoppeling Welstand & Stedenbouw (Gerard van der Lit, Gemeente IJsselstein)
  - Stand van zaken ontwerp (Bert van Breugel, Inbo architecten)

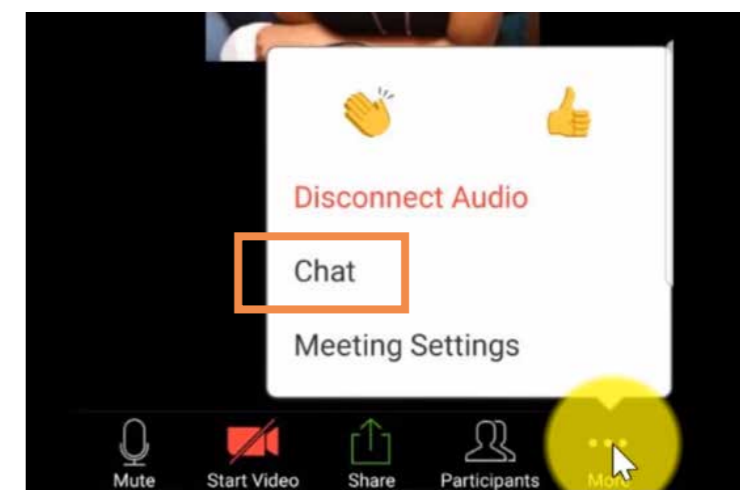
## Vragen?

Stel uw vragen via de chat.

We bundelen de vragen en aan het einde van de presentatie zullen we deze beantwoorden.



chatfunctie op computer



chatfunctie op telefoon

# GEMEENTE IJSSELSTEIN

- Belang voor deze ontwikkeling
  - Woonvisie Gemeente IJsselstein
  - Behoeftte aan nieuwe woningen
  - Doelgroep starters en senioren
- Oordeel Welstand & Stedenbouw
- Passend plan binnen de gestelde ontwikkelkaders

# PROCES TOT OP HEDEN

- januari 2021: gunning woningbouwontwikkeling Hitteschild 2-4 aan Keystone Vastgoed
- april 2021: eerste informatiebijeenkomst
- juni 2021: overleg klankbordgroep over stedenbouwkundige opzet
- juni 2021: overleg stedenbouwkundige Gemeente IJsselstein
- augustus/september 2021: overleg welstand stedenbouwkundige opzet
- oktober 2021: informatiebijeenkomst voorlopig ontwerp

# ONTWERP: TERUGBLIK

## RANDVOORWAARDEN GEMEENTE

- Maximaal 4 bouwlagen
- 30 woningen
- 42 parkeerplaatsen
- Middenhuurwoningen (vrije sector ca. €750 - 1000,- / maand)



Maquette variant 1 locatie gemeente



Maquette variant 2 locatie gemeente



Maquette variant 3 locatie gemeente

# ONTWERP: TERUGBLIK

STUDIES SELECTIEFASE

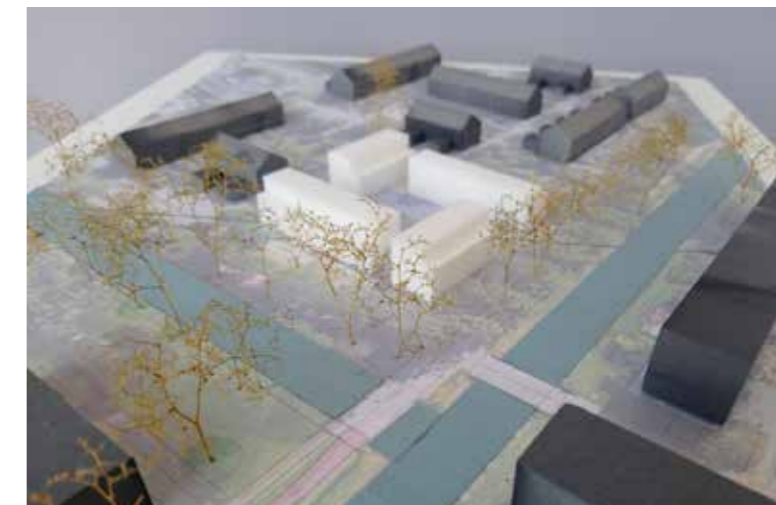
VOORKEURSMODEL



**Appartementen aan galerij**  
3 lagen



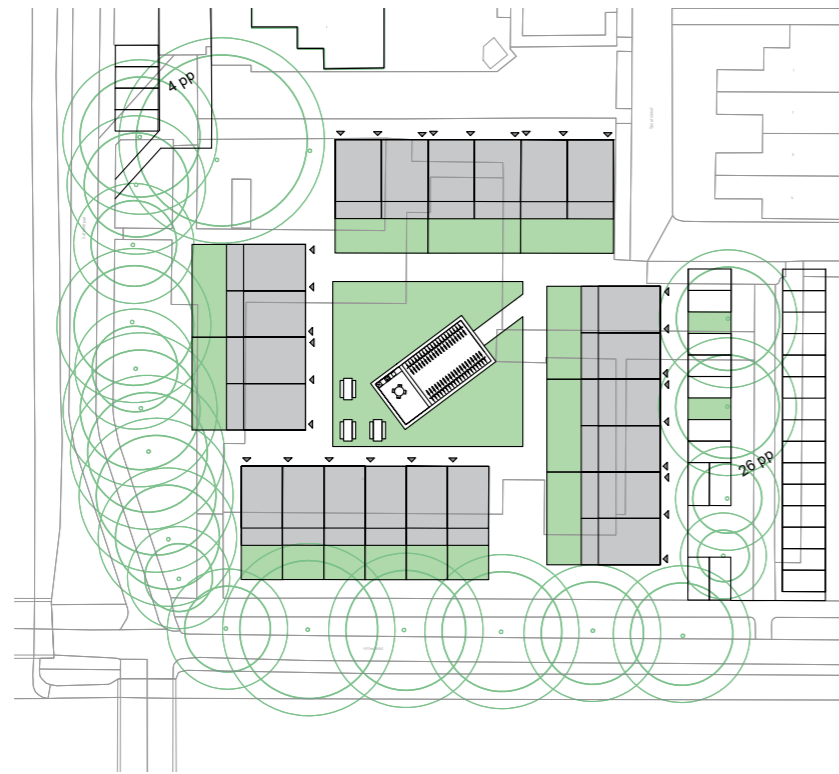
**Compact appartementengebouw**  
3 lagen + setbacklaag



**Beneden-bovenwoningen**  
3 lagen

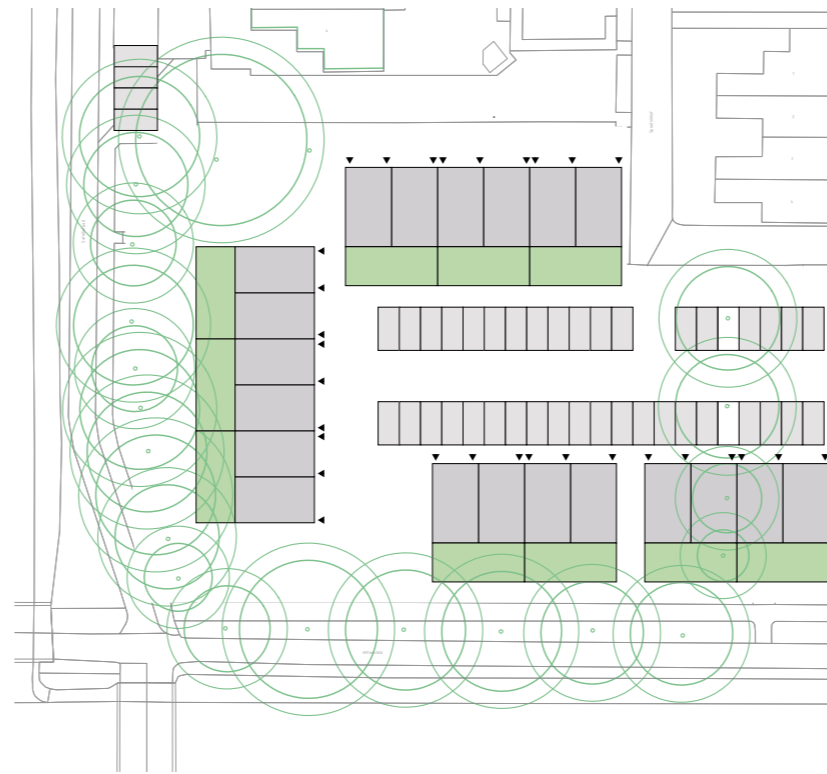
# ONTWERP: TERUGBLIK

## VERKAVELINGSVARIANTEN SCHETSONTWERP



### MOLENWIEK

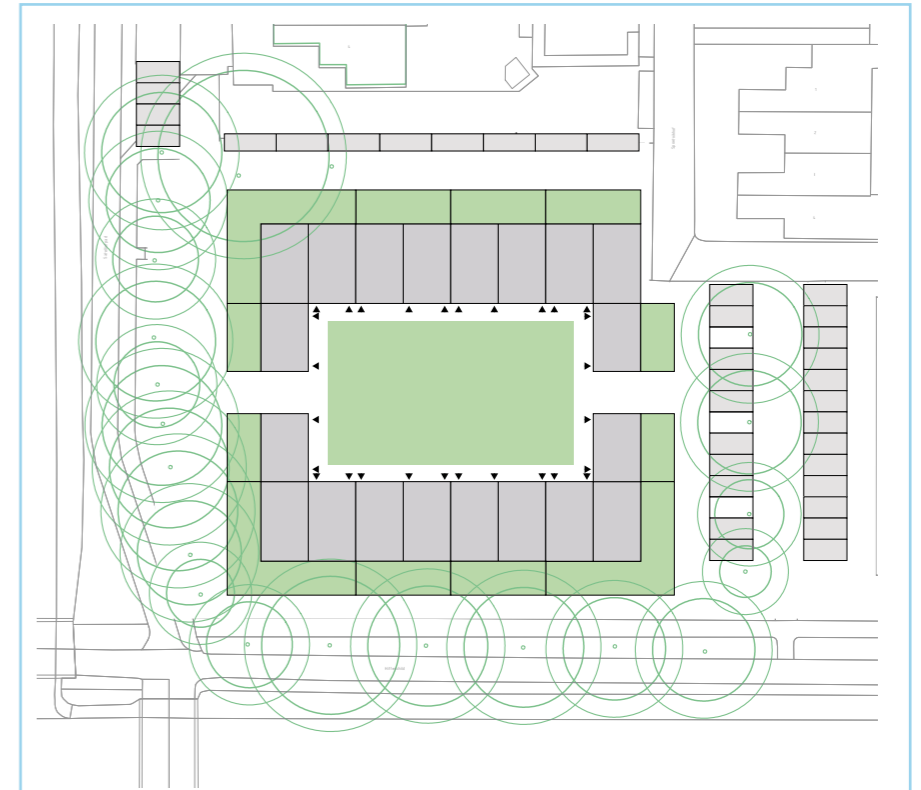
- + doorwaadbaar blok met meerdere routes
- + wonen aan collectieve binnentuin
- bij doorgangen blokken te dicht bij elkaar
- geen duidelijke voor- en achterkant



### PARKEERHOF

- + veel ruimte om de blokken
- wonen aan parkeerhof i.p.v. aan groene binnentuin

### GEKOZEN VARIANT



### COLLECTIEF HOF

- + duidelijke voor- en achterkant
- + afstand naar noordelijke bestaande woningen gemaximaliseerd
- binnengebied voelt minder openbaar dan in andere varianten

# ONTWERP: TERUGBLIK

SITUATIETEKENING EERSTE ONTWERP HOF (BESPROKEN IN KLANKBORDGROEP JUNI 2021)





# ONTWERP: TERUGBLIK

VOGELVLUCHT EERSTE ONTWERP HOF (BESPROKEN IN KLANKBORDGROEP JUNI 2021)



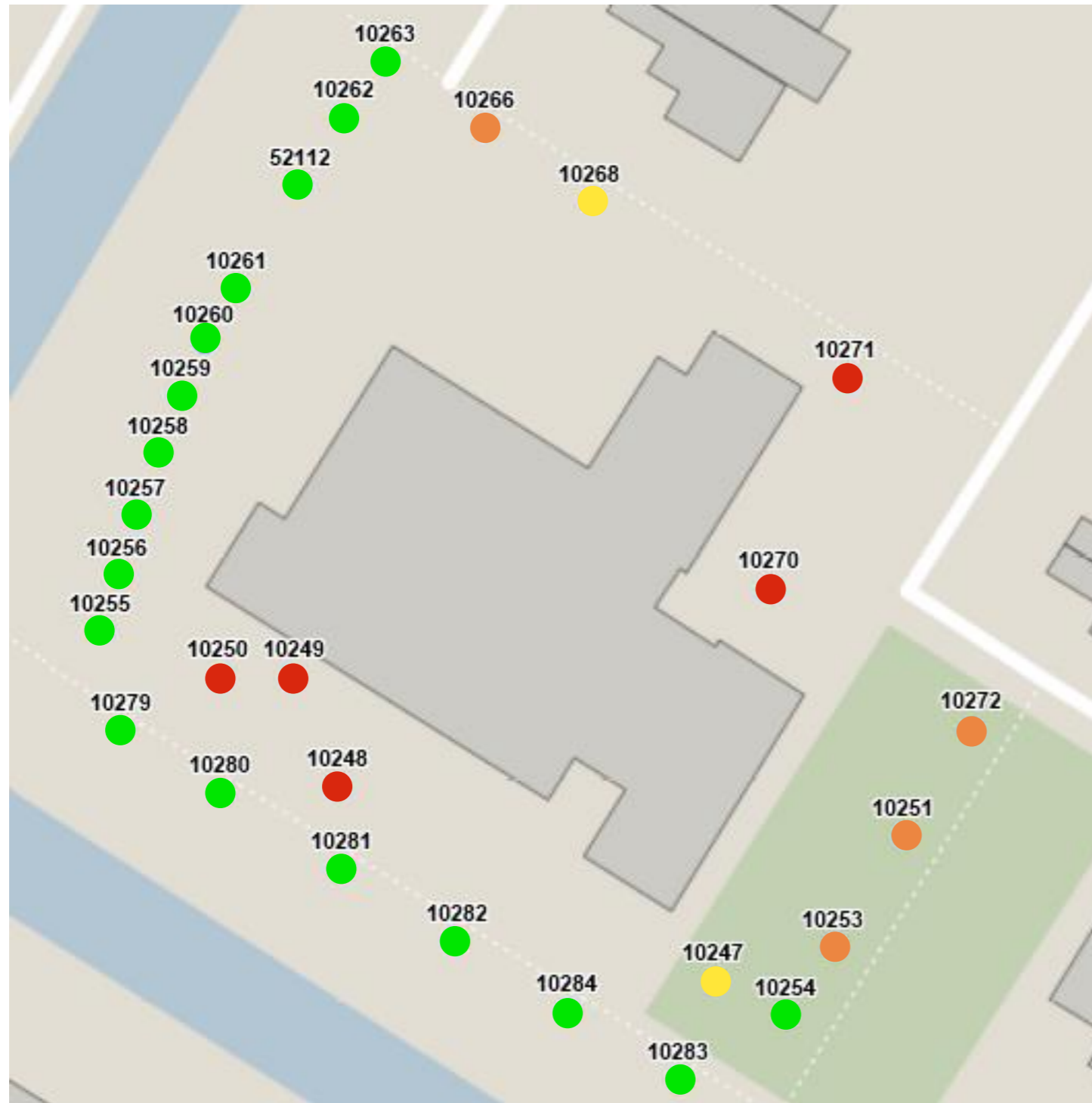
# VOORLOPIG ONTWERP

## SITUATIETEKENING



# VOORLOPIG ONTWERP

## CONSEQUENTIES BOMEN

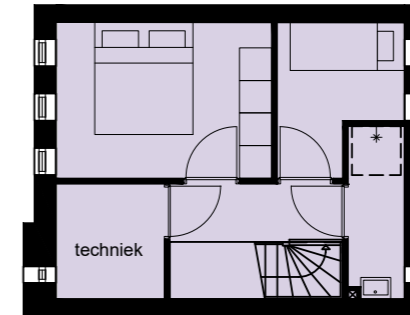
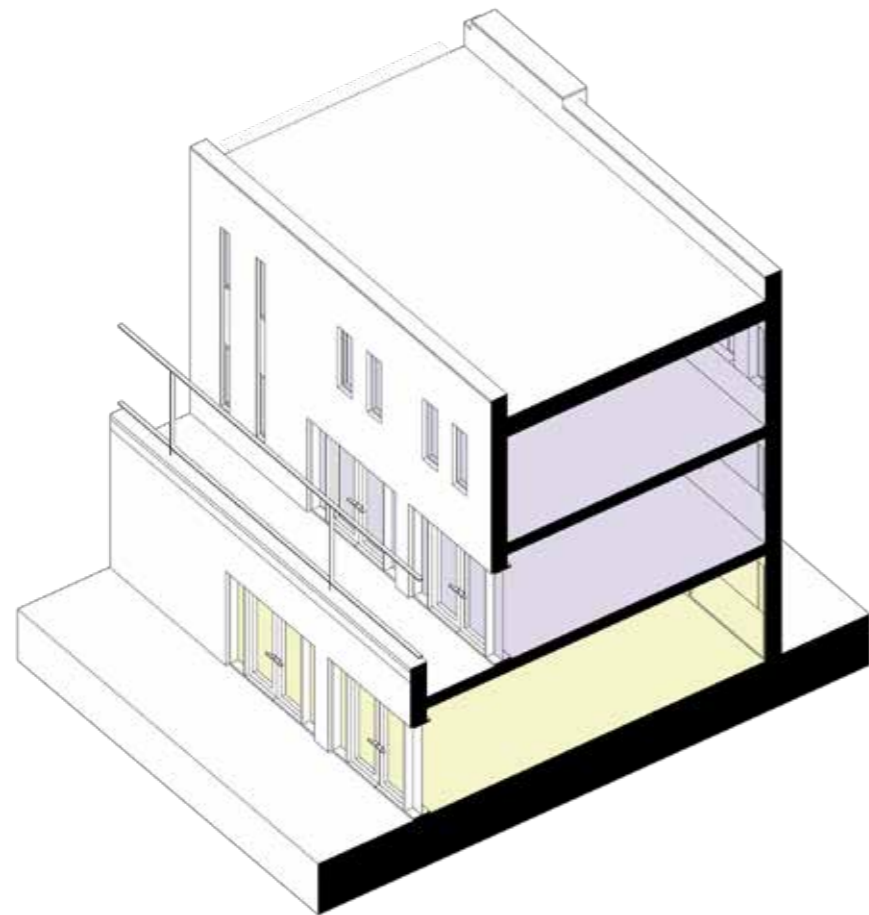


### LEGENDA:

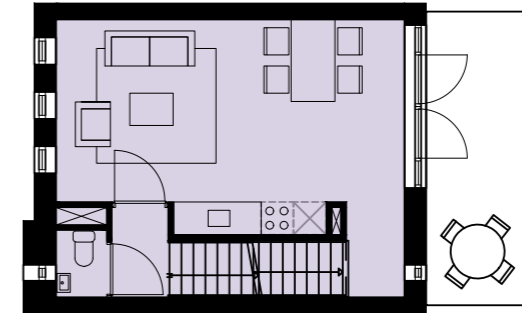
- BEHOUDEN
- VERWIJDEREN I.V.M. ZIEKTE
- NADER TE ONDERZOEKEN (KAPPEN OF BIJSNOEIEN)
- VERWIJDEREN VANUIT ONTWERP

# VOORLOPIG ONTWERP

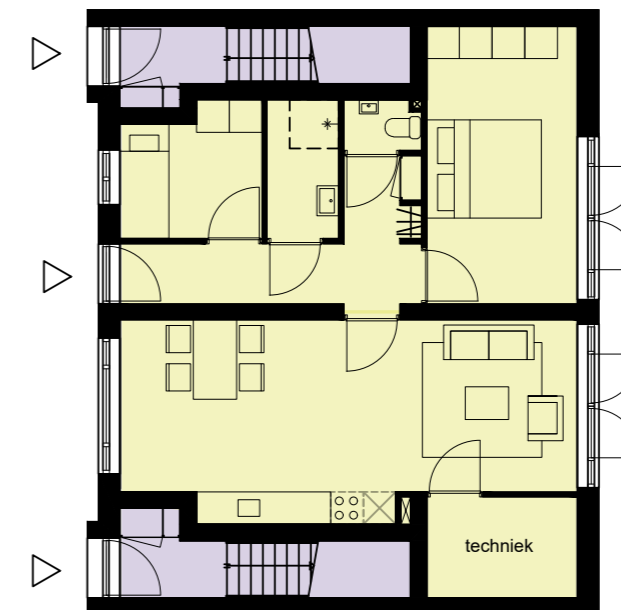
WONINGTYPE BENEDEN-BOVENWONING



**Tweede verdieping**



**Eerste verdieping**



**Begane Grond**

# VOORLOPIG ONTWERP

## ELEMENTEN GEVELONTWERP



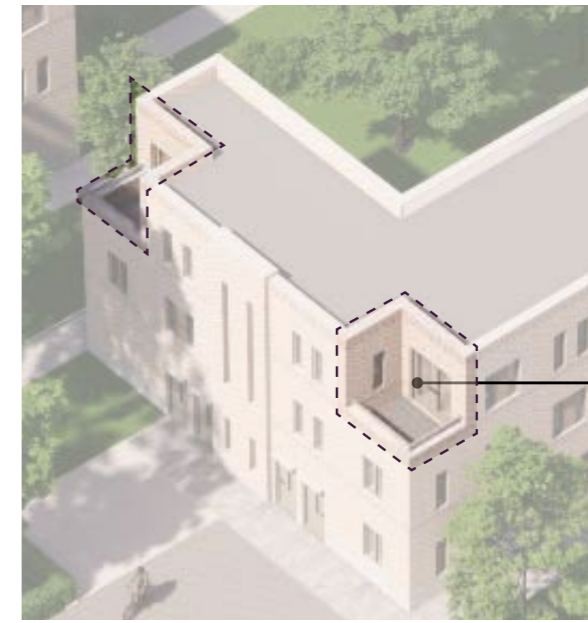
zitje aan  
straat

delftse stoep



verschil  
beneden /  
boven

gevelmateriaal plint



verzachten  
hoeken

verbijzonderen hoeken



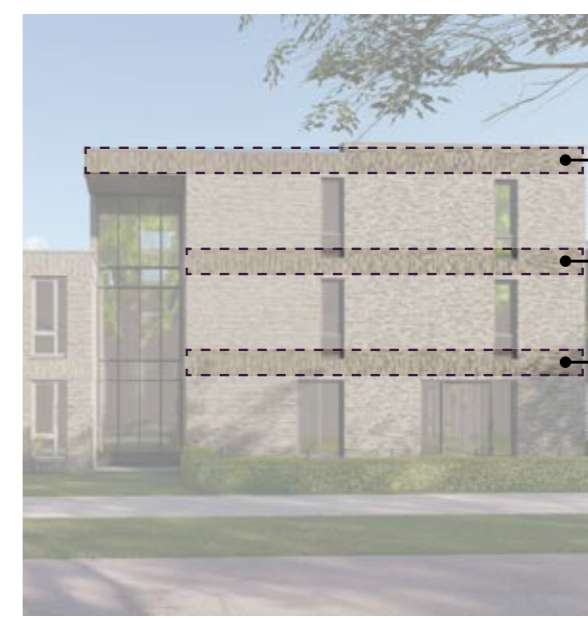
verticaal  
raam

verticaliteit gevelopeningen



warme tint  
binnengevel

gevelmateriaal binnen-buiten



kroonlijst

rollaag

rollaag

geleding gevel met metselwerkverbanden

# VOORLOPIG ONTWERP

VOGELVLUCHT



# VOORLOPIG ONTWERP

OOGHOOGTEPERSPECTIEF SATELLIETPAD



# VOORLOPIG ONTWERP

OOGHOOGTEPERSPECTIEF SPOETNIKHOF





# VOORLOPIG ONTWERP

OOGHOOGTEPERSPECTIEF ENTREE HOF



# PLANNING OP HOOFDLIJNEN

- Q4 2021: bestemmingsplan wordt in concept opgesteld
- Q4 2021: definitief ontwerp
- Q2 2022: bestemmingsplan ter inzage
- Q2 2022: aanvraag omgevingsvergunning
- Q4 2022: start bouw

# VRAGEN

We zullen nu de vragen uit de chat beantwoorden.

Mocht u nog een vraag hebben die niet in de chat gesteld is, dan kunt u deze mailen naar [hitteschild@keystonevastgoed.nl](mailto:hitteschild@keystonevastgoed.nl)

# HARTELIJK DANK VOOR UW AANWEZIGHEID!

