

Nieuwsbrief bestemming Hitteschild 2-4

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de vorderingen in onze plannen voor het herontwikkelen van de locatie Hitteschild 2-4.

Om te komen tot een herontwikkeling is de gemeente IJsselstein op zoek naar een projectontwikkelaar die plannen kan uitwerken en realiseren. Om nieuwbouw op deze locatie te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op het moment dat de procedure hiervoor doorlopen is verkoopt de gemeente de grond aan deze projectontwikkelaar. In het verdere verloop van het ontwikkel- en realisatieproces heeft de gemeente dan een begeleidende rol. Meerdere projectontwikkelaars hebben zich gemeld dat zij interesse hebben in deze opdracht. Vier van hen presenteren medio december een plan van aanpak. Daarna wordt de keus gemaakt welke projectontwikkelaar de opdracht mag uitvoeren.

Wat is de bedoeling?

Aan een projectontwikkelaar wordt als uitgangspunt mee gegeven op deze locatie 30 appartementen te realiseren. Grootte van de appartementen 50 tot 70 m²; koop of middenhuur vrije sector met 42 parkeerplaatsen. De norm voor de parkeervoorziening is berekend op 1,4 parkeerplaats per woning.

Met oog voor klimaatverandering is het de bedoeling toekomstbestendig te bouwen. Dat wil zeggen aardgasvrij en (bijna) energieneutraal (BENG) met bijvoorbeeld zonnepanelen. Het is de bedoeling zoveel mogelijk bestaand groen te behouden. Indien wenselijk bekijken we de mogelijkheden te compenseren op de locatie. Verder komt er een punt voor ondergrondse afvalinzameling.

Buurtbewoners betrekken bij het maken van plannen

De projectontwikkelaar gaat een plan maken voor bebouwing en inrichting van het gebied. De ontwikkelaar organiseert bewonersavonden om buurtbewoners te betrekken bij het maken van de plannen passend in zijn opdracht voor het realiseren van 30 appartementen. U wordt hierover te zijner tijd geïnformeerd.

Bestemmingsplan

Het herontwikkelen van de locatie naar de bestemming wonen is nog niet voorzien binnen het huidig geldende bestemmingsplan 'Noordoost'. Daarom is het nodig voor Hitteschild 2-4 een procedure wijziging bestemmingsplan te doorlopen. Tijdens dit proces kunt u na publicaties van de verschillende stadia reageren op de voorgenomen plannen woningbouw. De publicaties kunt u lezen op de gemeentepagina in het Zenderstreeknieuws.

Wanneer wordt de start bouw verwacht?

Medio januari 2021 zal de gemeente naar verwachting de overeenkomst met de projectontwikkelaar afsluiten. Het streven is om uiterlijk voorjaar 2022 te starten met de bouw.

www.ijsselstein.nl/hitteschild

Op onze website hebben we een projectpagina aangemaakt. Hier zullen we steeds de laatste stand van zaken weergeven en hier kunt u ook nieuwsbrieven terug lezen.