

De nieuwbouw van de school De Minstreef vordert en de onderwijzers en leerlingen verhuizen in het vierde kwartaal van dit jaar naar de Touwlaan. De huidige schoolgebouwen aan de Lagebiezen zijn in de toekomst niet meer nodig voor onderwijs. De locatie Lagebiezen 4-6 wordt daarmee een kansrijke locatie voor de ontwikkeling van woningen. Het ligt in de directe omgeving van de binnenstad, nabij enkele zorgfuncties en een fietswinkel. Ook is het openbaar vervoer bij het Podium op loopafstand.

Lagebiezen en Jacob Marislaan: samen één integraal nieuwbouwgebied

De gemeente heeft een studie uitgevoerd naar de ontwikkelmogelijkheden voor de locatie Lagebiezen 4-6. Als alleen deze locatie wordt ontwikkeld kunnen hier tot 50 woningen worden gebouwd.

Bij onze studie is ook het aangrenzende gebied in ogenschouw genomen.

Woningcorporatie Provides is de eigenaar van de woningen aan de Jacob Marislaan. In overleg met Provides blijken er kansen om het te ontwikkelen gebied uit te breiden met de Jacob Marislaan.

De gemeente IJsselstein is met Provides overeengekomen dat Provides het initiatief neemt voor de realisatie van woningbouw in het totale gebied (Lagebiezen 4-6 en de Jacob Marislaan). Provides stelt een ontwikkelplan op voor de bouw van maximaal 200 woningen. Hiervan zijn minimaal 90 woningen in de sociale sector, mede ter vervanging van de bestaande woningen aan de Jacob Marislaan.

Met aanwonenden in gesprek

We gaan een Nota van Uitgangspunten opstellen en daarover in gesprek met de aanwonenden. In een Nota van Uitgangspunten worden alle voor de gemeente belangrijke aspecten ten aanzien van de gebiedsontwikkeling in eisen en wensen vastgelegd. Te denken valt aan type woningen, beoogde doelgroepen, bebouwingsvlakken, bouwhoogten, rooilijnen, waterberging, looproutes en bijvoorbeeld parkeren. Uitgangspunt hierbij is het bestaande gemeentelijke beleid. De Nota van

Uitgangspunten wordt voor vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Parallel wordt door Provides een ontwikkelplan opgesteld. Dat ontwikkelplan wordt getoetst op de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

Om de gebiedsontwikkeling verder mogelijk te maken moeten nog formele procedures doorlopen worden, waaronder aanpassing van het bestemmingsplan. Deze procedures kennen mogelijkheden van beroep en bezwaar voor belanghebbenden.

De uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling zijn:

1. *Eengezinswoningen en appartementengebouwen*, overwegend variërend van minimaal drie tot maximaal vijf bouwlagen. Passend in de omliggende groenstructuur en qua doelgroepen passend in de behoeften van IJsselstein .
2. *Parkeren binnen de locatie*. Parkeercapaciteit moet binnen het nieuw te ontwikkelen gebied gerealiseerd worden.
3. *Toekomstbestendige bouw*.- Het terrein en de woningen toekomstbestendig bouwen voor klimaatadaptie (watertekort en -overlast) en energie.
4. *Toegankelijke buitenruimte*. De buitenruimte moet toegankelijk zijn voor mensen met een lichamelijke beperking en moet aantrekkelijk vormgegeven worden.
5. *Goede ontsluiting en verkeersafwikkeling*.
6. *Ondergrondse afvalinzameling*.

Bewonersbijeenkomst

Wij nodigen u uit voor een bewonersbijeenkomst op woensdagavond **6 oktober, aanvang 19.00 uur** in het Fulcotheater. Provides licht tijdens deze bijeenkomst de denkrichting toe welke zij opgesteld heeft voor woningbouw op de locatie.

Daarna gaan we samen met u in gesprek aan de hand van bovengenoemde punten voor de Nota van Uitgangspunten.

Alle verzamelde informatie verwerken we in of als bijlage bij een Nota van Uitgangspunten.

VERPLICHT AANMELDEN

In verband met coronamaatregelen en de zaalgrootte moet u zich aanmelden voor deze bijeenkomst.

Er is ruimte voor maximaal 1 persoon per adres. U kunt zich tot en met vrijdag 1 oktober aanmelden door een mail te sturen aan info@ijsselstein.nl met als onderwerp 'Lagebiezen 6 oktober'. Graag uw naam en adres vermelden. Heeft u niet de beschikking over een computer? Belt u dan met t. 14 030 om u aan te melden.

Planning

We willen geen leegstaande panden. Tot het moment van sloop worden de schoolgebouwen tijdelijk beheerd. De daadwerkelijke sloop door Provides wordt afgestemd op de nieuwbouw. Bij vaststelling van de Nota van Uitgangspunten eind 2021 en het opstarten van de bestemmingsplan-procedure in 2022 op basis van een uitgewerkt ontwikkelplan kan naar verwachting in 2023 of 2024 begonnen worden met de bouw van de eerste fase.

Website

Op onze website www.ijselstein.nl richten wij een webpagina in: 'Verkenning woningbouw Lagebiezen'. Op deze pagina publiceren wij de voortgang van het project en kunt u ook nieuwsbrieven teruglezen.