

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 26 Nov 2024 16:41:22 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Beoogde locatie gemengd wonen Wijk bij Duurstede

5.1.2.e

Ik moet helaas even bij je terugkomen op onderstaande email. Ik heb in de terugkoppeling van de PlanMER die ontving gezien dat ze toevoeging van woningen nu niet is meegenomen in de berekeningen door Antea. Ik heb begrepen van Antea dat dat ze alleen ophogingen hebben meegenomen die sowieso al aangepast dienden te worden. Wij hebben nog aan Antea gevraagd of ze dat nog in deze fase kunnen aanpassen, maar dat kan niet. Dat betekent dat de PlanMER is uitgevoerd op basis van de aantallen zoals die oorspronkelijk zijn doorgegeven (24 voor de Boomgaard en 30 voor Zuidwijk), waarbij beide locaties wel met 10% kunnen worden opgehoogd. Omdat het raar zou zijn als de PlanMER uitgaat van andere getallen dan het ontwerpprogramma, hebben we de getallen die buitenstedelijk kunnen worden gerealiseerd, daarop aangepast.

Voor Zuidwijk verwacht ik niet dat dat problematisch hoeft te zijn. Daar ligt nog een deel van de locatie binnenstedelijk, en met de 33 (30+10%) die je dan buitenstedelijk kan toevoegen, kan je denk ik een programma van 37 goed realiseren.

Voor Langbroek Boomgaard is het mogelijk ingewikkelder. Mijn voorstel is dat als de gemeente daar nog steeds 6 extra woningen wil toevoegen, dat ze dan een zienswijze op het ontwerp indienen met een korte argumentatie waarom de gemeente dat wil met de toevoeging dat jullie ook een poging hebben gedaan om dit in het ontwerp PPWW al mee te laten nemen, maar dat dat niet meer kon vanwege de PlanMER.

Ik had het graag anders gezien, maar ik had niet scherp dat deze getallen niet goed zijn gekomen bij Antea waardoor toen we erachter kwamen, het voor deze fase te laat is om dat te herstellen. Ook gelet op de vragen en mails die we al krijgen, vindt ik het ook niet zorgvuldig als de aantallen in de planmer afwijken van de aantallen in het PPWW.

Bel mij gerust even als dat nog tot vragen leidt.

Groet

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 24 september 2024 18:01  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Re: Beoogde locatie gemengd wonen Wijk bij Duurstede

Beste 5.1.2.e

Dank voor deze terugkoppeling. Met de aantallen voor de ophogingen van de locaties kunnen we uit de voeten met een aantal vrije segment woningen. WEI moeten in de planmer daar nog enkele aanpassingen voor worden gedaan.

Dan ben je op de hoogte.

Groet

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>

**Verzonden:** dinsdag 24 september 2024 11:30

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@nabijwonen.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>;

5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>

**Onderwerp:** Beoogde locatie gemengd wonen Wijk bij Duurstede

Beste mensen,

Het lijkt me goed om jullie mee te nemen in de laatste ontwikkelingen ten aanzien van de beoogde locatie voor gemengd wonen in Wijk bij Duurstede.

Ons college heeft op dinsdag 17 september besloten Voorkeursrecht te vestigen op de percelen van deze locatie aan de Middelweg Oost 11. Dit voorkeursrecht is op vrijdagmiddag 20 september ingeschreven in het kadaster en ook vanaf dat moment van kracht. Dit betekent dat de eigenaar de betreffende percelen als eerste te koop aan moet bieden aan de gemeente als hij wil verkopen. De meest directe aanleiding voor het vestigen van Voorkeursrecht komt voort uit signalen die we kregen op de participatieavond met omwonenden op 13 september, dat zij wellicht gezamenlijk zouden willen aankopen om gemengd wonen te verhinderen. Meer algemeen wordt ook speculatie voorkomen en maken we de kans op de beoogde realisatie van gemengd wonen hiermee groter.

Het door ons college gevestigde voorkeursrecht is 3 maanden geldig. Vandaar dat ook besloten is om de raad voor te stellen Voorkeursrecht te vestigen. We verwachten dat de besluitvorming in de raad op 19 november plaats zal vinden. Ervan uitgaande dat daartoe wordt besloten, is dat voorkeursrecht vervolgens 3 jaar van kracht.

Wij hebben de eigenaar van de locatie direct na de inschrijving in het kadaster kort telefonisch gesproken en gisteren met hem aan tafel gezeten. Hij begrijpt waarom we het Voorkeursrecht hebben gevestigd en wil serieus met ons in gesprek over aankoop. Dat serieuze gesprek over mogelijke aankoop hadden wij al op 4 september gestart. Om de waarde te bepalen worden de komende tijd planeconomische berekeningen uitgevoerd. Na een bestuurlijke afstemming zetten we ons gesprek met hem over enkele weken voort. Daarbij is vooral de vraag of de residuele grondwaarde voldoende gaat zijn om met de eigenaar tot overeenstemming te komen.

Alle participatieavonden in deze fase – zowel in Wijk bij Duurstede als Langbroek - zijn inmiddels achter de rug. Een meer uitgebreide terugkoppeling naar de raad en de omwonenden volgt in de loop van oktober. Kort samengevat komt het op het volgende neer. Alle avonden zijn in goede sfeer verlopen. Alleen op de eerste avond met omwonenden in Wijk bij Duurstede was er wat spanning aan het begin van de avond, omdat een deel van de mensen niet in groepjes wilde praten. Zij wilden gezamenlijk met de wethouder, Hans Buijtelaar, in gesprek. Na een korte discussie hebben twee omwonenden de zaal verlaten en is het gesprek met de overige (circa 120 mensen verdeeld over 2 sessies) wel in groepjes gevoerd. Omwonenden hebben hun gevoelens, zorgen en ideeën kunnen delen. Men maakt zich wel zorgen en is over het algemeen geen voorstander van opvang van asielzoekers in hun woonomgeving, maar dit heeft op geen enkel moment tot verhitte discussies of stemverheffing geleid. Specifiek voor Langbroek vinden veel van de omwonenden het aantal op te vangen asielzoekers te hoog in relatie tot de omvang van de bevolking. Alle avonden zijn in goede harmonie afgesloten en wij kijken terug op intensieve maar waardevolle gesprekken.

Tot zover deze update van onze kant. Als er zich nieuwe voor jullie van belang zijnde ontwikkelingen voordoen melden wij ons weer.

5.1.2.e

5.1.2.e

Team Fysieke leefomgeving  
Gemeente Wijk bij Duurstede



Karel de Grotestraat 30 | Postbus 83 | 3960 BB Wijk bij Duurstede |

5.1.2.e

5.1.2.e

[www.wijkbijduurstede.nl](http://www.wijkbijduurstede.nl)

Volg ons op

