

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@wijkbijduurstede.nl>
Sent: Thu, 8 Aug 2024 15:39:01 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@AnteaGroup.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@Anteagroup.nl>
Subject: RE: Update PlanMER PPWW25
Attachments: IND01-WDU001-01A - Stedenbouwkundige verkenning woningbouwmogelijkheden volkstuinen Langbroek - LR dubbelzijdig.pdf, 20231121 Provincie Input Herontwikkeling Volkstuincomplex Langbroek.pdf, Bijlage 2 Vlekkenplan Boomgaard II Langbroek.pdf, Bijlage 3 Vlekkenplan 2 alternatieven in Zuidwijk Wijk bij Duurstede.pdf

Hallo 5.1.2.e

Zie de antwoorden hieronder in blauw.

Nog een aandachtspunt voor wat betreft de geheimhouding met betrekking tot deze locaties. Onze huidige planning voorziet er in, dat we vanaf 11 september een volgende fase van participatie gaan opstarten. Kort daarvoor worden door ons de locaties bekend gemaakt. Dat zou dus goed kunnen aansluiten op de eerder door 5.1.2.e aangeven bespreking van locaties op de regiotafels in september.

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

Volg ons op



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 8 augustus 2024 08:35

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: Update PlanMER PPWW25

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

De uitgangspunten voor de PlanMER lijken toch nog niet volledig. Zou jij 5.1.2.e willen aanvullen (zie bijlage)? Graag de onderstaande vragen per locatie.

Het betreft 3 locaties en de volgende vragen:

- *Plangrens, bij voorkeur in shapefile*

De in de mail 5.1.2.e aangegeven plangrenzen zijn correct. De vlekkenplannen (nogmaals bijgesloten) geven een zeer globale indicatie van de mogelijke positie van woningen binnen die gebieden. Zoals al gezegd hebben we geen shapefile beschikbaar.

- *Toelichting hoe de gemeente is gekomen tot deze locatiekeuze (eventuele afweging tussen alternatieven?)*

Voor alle locaties geldt dat deze reeds in onze Structuurvisie 2020 (vastgesteld in 2010) en onze Omgevingsvisie Stedelijk Gebied Wijk bij Duurstede (vastgesteld 06-07-2021) zijn opgenomen als zoeklocaties voor woningbouw. Alle locaties liggen ook in de Kernrandzone en sluiten direct aan op het stedelijk gebied. Voor alle locaties is het relatief eenvoudig om aan te sluiten op wegen en nutsvoorzieningen.

- Voor de vitaliteitslocatie Volkstuinen in Langbroek geldt dat deze in eigendom is bij de gemeente waardoor wij maximale sturing kunnen geven aan de ontwikkeling en het proces. Wij hebben hier de ontwikkeling van 50 woningen al opgestart.
- Voor alle locaties voor opvang van asielzoekers conform Plan Utrecht geldt dat wij verwachten dat de grondeigenaren (om verschillende redenen) open staan voor verkoop.
 - Voor de locatie Boomgaard in Langbroek geldt dat deze in eigendom is bij ontwikkelaar BPD, deze staat open voor verkoop of een gecombineerde invulling van de locatie.
 - Voor de locatie Zuidwijk Wijk bij Duurstede fruitteler geldt dat deze grond ons in het verleden in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten is aangeboden maar door ons van aankoop is afgezien om financiële redenen. Op dit moment staat het perceel te koop op Funda. Overigens is op het zuidelijke deel van het perceel sprake van een vrijwaringszone ten behoeve van de daarnaast gelegen dijk. Dit beperkt de bruikbaarheid van het perceel.
 - Voor de locatie Zuidwijk Wijk bij Duurstede nabij gemeentewerf (die ik hieronder overigens niet zie) geldt dat wij in het verleden namens de eigenaar zijn benaderd voor het mogelijk maken van woningbouw en circa 1 jaar geleden ook nog eens voor het mogelijk maken van flexwoningen. Wij verwachten daarom dat ook deze eigenaar open zal staan voor een verkoop en/of ontwikkeling.

Wij zien buiten de hier genoemde locaties geen kansrijke mogelijkheden waar voldaan wordt aan de uitgangspunten, woningbouw voorzien vanuit Omgevingsvisie, aansluitend aan stedelijk gebied en verwachte positieve houding eigenaar. Door de gemeenteraad is ten aanzien van de opvang van asielzoekers nog als uitgangspunt vastgesteld dat er sprake moet zijn van een spreiding over de kernen. Eén grotere locatie voor alle door Wijk bij Duurstede op te vangen asielzoekers is daarmee niet aan de orde.

- *Programma: aantal woningen, eventueel aantal ha werkfunctie en eventuele bijkomende voorzieningen (aantal ha of m2 bvo)*

Zoals al eerder aangegeven gaan we uit van de volgende woningaantallen:

- Vitaliteitslocatie Volkstuinen in Langbroek 50 woningen met 67% categorie betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en 33% categorie duur. Circa 60% grondgebonden woningen en circa 40% gestapeld, dit is nog nader uit te werken. Hier komen geen voorzieningen.
- Locatie Boomgaard in Langbroek 8 grondgebonden woningen circa 80 m2 gbo voor (per woning 8) asielzoekers, 8 grondgebonden woningen circa 80 m2 gbo reguliere woningzoekenden en 8 woningen circa 50 m2 gbo voor starters (wellicht rug aan rug). Hier komen geen voorzieningen. Wat prijzen betreft tenminste 67% betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en ten hoogste 33% categorie duur.
- Locatie Zuidwijk in Wijk bij Duurstede zowel voor de voorkeurslocatie fruitteler als voor de terugvaloptie nabij gemeentewerf 10 grondgebonden woningen circa 80 m2 gbo voor (per woning 8) asielzoekers, 12 grondgebonden woningen circa 80 m2 gbo reguliere woningzoekenden en 8 woningen circa 50 m2 gbo voor starters (wellicht rug aan rug). Hier komen geen voorzieningen. Wat prijzen betreft tenminste 67% betaalbaar - waarvan 35% sociaal - en ten hoogste 33% categorie duur.
- *Groen en wateropgave, inclusief Groen Groeit Mee: aantal ha en indien beschikbaar onderbouwing*

Nog nader te onderzoeken en in te vullen. Zoals we al eerder hebben aangegeven kan naar onze mening voor de locatie Volkstuinen Langbroek redelijkerwijs niet verwacht worden dat een invulling aan Groen Groeit Mee wordt gegeven. Voor de locaties voor de opvang van asielzoekers conform Plan Utrecht maken wij ons, zoals ook al eerder aangegeven, zorgen over de stapeling van ambities.

- *Eventuele info ontsluiting*
- Vitaliteitslocatie Volkstuinen in Langbroek wordt ontsloten via het door ons hiervoor aangekochte perceel Doornseweg 67 op de parallelweg.
- Locatie Boomgaard in Langbroek wordt ontsloten op de Bernhardlaan. Hier is bij de ontwikkeling van de bestaande woonwijk al rekening mee gehouden.
- Locatie Zuidwijk in Wijk bij Duurstede wordt zowel voor de voorkeurslocatie fruitteler als voor de terugvaloptie nabij gemeentewerf ontsloten op de Middelweg Oost.
- *Eventuele info energie-opwek*

Nog nader te onderzoeken en in te vullen voor alle locaties.

- *Eventueel stedenbouwkundig ontwerp*

Zoals al eerder aangegeven zijn we voor de 50 woningen op de Volkstuinlocatie stedenbouwkundige verkenningen aan het uitvoeren. Bijgaand tref je nogmaals daarvan de huidige tussenstand aan. Deze moeten nog voortgezet worden en ook participatie moet nog opgestart worden. Waarschijnlijk gaat het uiteindelijke stedenbouwkundige plan een combinatie van de nu in beeld gebrachte varianten worden. We verwachten in de plannen de al gemaakte opmerkingen vanuit het team van 5.1.2.e (ook nogmaals bijgesloten) mee te kunnen nemen.

Zoals al eerder aangegeven geven de vlekkenplannen voor opvang van asielzoekers conform Plan Utrecht slechts een zeer globale indicatie van de mogelijke positie van woningen binnen die gebieden. Dit zal in overleg met COA en de woningcorporatie verder onderzocht en uitgewerkt moeten worden.

De locaties:



Locaties Langbroek Boomgaard (1) en Volkstuinen (2) → → →

→ Locatie Zuidwijk Wijk bij Duurstede

→ Sectie-einde (volgende pagina)

Wijk bij Duurstede, 2 locaties Zuidwijk

- Plangrens, bij voorkeur in shapefile



Antea verwacht dat de gebiedsanalyses (via 5.1.2.e) 21 aug kunnen versturen. Zou je bij je collega's kunnen nagaan wat hun beschikbaarheid is 29 aug en eventueel 27 aug?

Bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Verstedelijking

Domein SLO, Team SRO

Ma t/m Do

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

5.1.2.e

| provincie-utrecht.nl

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

Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 17:42

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

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@provincie-utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Update PlanMER PPWW25

Hallo 5.1.2.e

Kun jij me aangeven welke locaties in Wijk bij Duurstede in de planMER zijn opgenomen. Ik verwacht dat er daarvoor een of meer collega's ook aanwezig zouden moeten zijn.
Ik kan wel hun agenda's raadplegen maar dan helpt het wel om zeker te weten om welke locaties het gaat. Hoor dit graag eerst van je.

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

Volg ons op



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl

Verzonden: dinsdag 6 augustus 2024 14:09

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @wijkbijduurstede.nl

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @provincie-utrecht.nl

Onderwerp: FW: Update PlanMER PPWW25

Beste 5.1.2.e

Ik weet niet zeker of de gebiedsanalyses van Wijk bij Duurstede op tijd af zijn, maar wij hebben donderdag 29 aug gereserveerd voor de presentaties van Antea. Ik heb je ervoor uitgenodigd. Zou je willen aangeven of je beschikbaar bent die dag? Zo niet, hebben wij uitloop gereserveerd naar dinsdag. Die heb ik ook gedeeld. Hieronder de mails die ik naar de andere gemeente heb gestuurd.

Zodra ik meer zicht heb of de gebiedsanalyses van Wijk bij Duurstede op tijd af zijn, zal ik het jou laten weten

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Verstedelijking

Domein SLO, Team SRO

Ma t/m Do

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

5.1.2.e

| provincie-utrecht.nl

Eerder heb ik gemaild over het PlanMER-proces. Op dit moment zijn de gebiedsanalyses in concept klaar (zie bijlage). Aan jou de vraag om deze te bekijken en eventuele opmerkingen en/of vragen naar mij te mailen. Graag voor **vrijdag 23 augustus 10:00 met** 5.1.2.e **in de CC (i.v.m. mijn verlof).**

Samen met Antea bieden wij de mogelijkheid voor presentaties van de gebiedsanalyses. De **hele donderdag 29 augustus** hebben wij gereserveerd voor de presentaties van Antea (na deze mail zal ik de reserveringen sturen). Om een indeling van de dag te maken, hoor ik graag welk dagdeel (ochtend of middag) beter uitkomt. Het is fysiek op het provinciehuis. Indien de donderdag echt niet lukt, hebben wij **dinsdagmiddag 27 augustus** gereserveerd. Ook hiervoor stuur ik een reservering. Graag ontvangen wij dan de feedback op de gebiedsanalyses eerder. Deze mail is de eerste benadering tijdens het PlanMER-proces en de presentaties het tweede moment.

Doordat er twee locaties bij zijn gekomen, is de planning iets aangepast (zie bijlage).

Graag hoor ik (z.s.m.) of donderdag 29 augustus uitkomt zodat wij een planning voor die dag kunnen maken. Daarnaast ontvangen wij graag voor 23 augustus 10:00 de reactie op de gebiedsanalyse.

Hartelijk bedankt en een fijne zomer gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Verstedelijking

Domein SLO, Team SRO

Ma t/m Do

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

5.1.2.e

| provincie-utrecht.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 12 juni 2024 13:46

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e [@provincie-utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@provincie-utrecht.nl)>

Onderwerp: Update PlanMER PPWW25

Beste allemaal,

Jullie aangedragen locaties zijn meegenomen in de PlanMER voor PPWW25. Gedurende het PlanMER-proces verwachten wij twee momenten dat wij jullie gaan benaderen: tussen 15 juli t/m 2 augustus en tussen 2 september t/m 13 september. In de bijlage staat de gedetailleerde streefplanning van de PlanMER. Onze vraag aan jullie is om rekening te houden met eventuele leestijd voor de gebiedsanalyses en het mogelijk concept PlanMER. Stel dat je er in die periode niet bent, zou je dat dan tijdig willen laten weten? Dan kunnen wij samen kijken hoe we daar invulling aan kunnen geven.

Tijdens dit proces worden ook gebiedsanalyses opgesteld die gebruikt kunnen worden in jullie planuitwerking.

Ik hoop jullie voor nu hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Laat het vooral weten als er nog vragen zijn

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling - Verstedelijking

Domein SLO, Team SRO

Ma t/m Do

Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

5.1.2.e

| provincie-utrecht.nl

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.

De informatie in dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Is dit bericht niet voor u bedoeld? Dan vragen wij u om de inhoud niet te gebruiken, maar ons te informeren door het bericht te beantwoorden en daarna te verwijderen. Alvast hartelijk bedankt voor uw hulp.