

CONCEPT

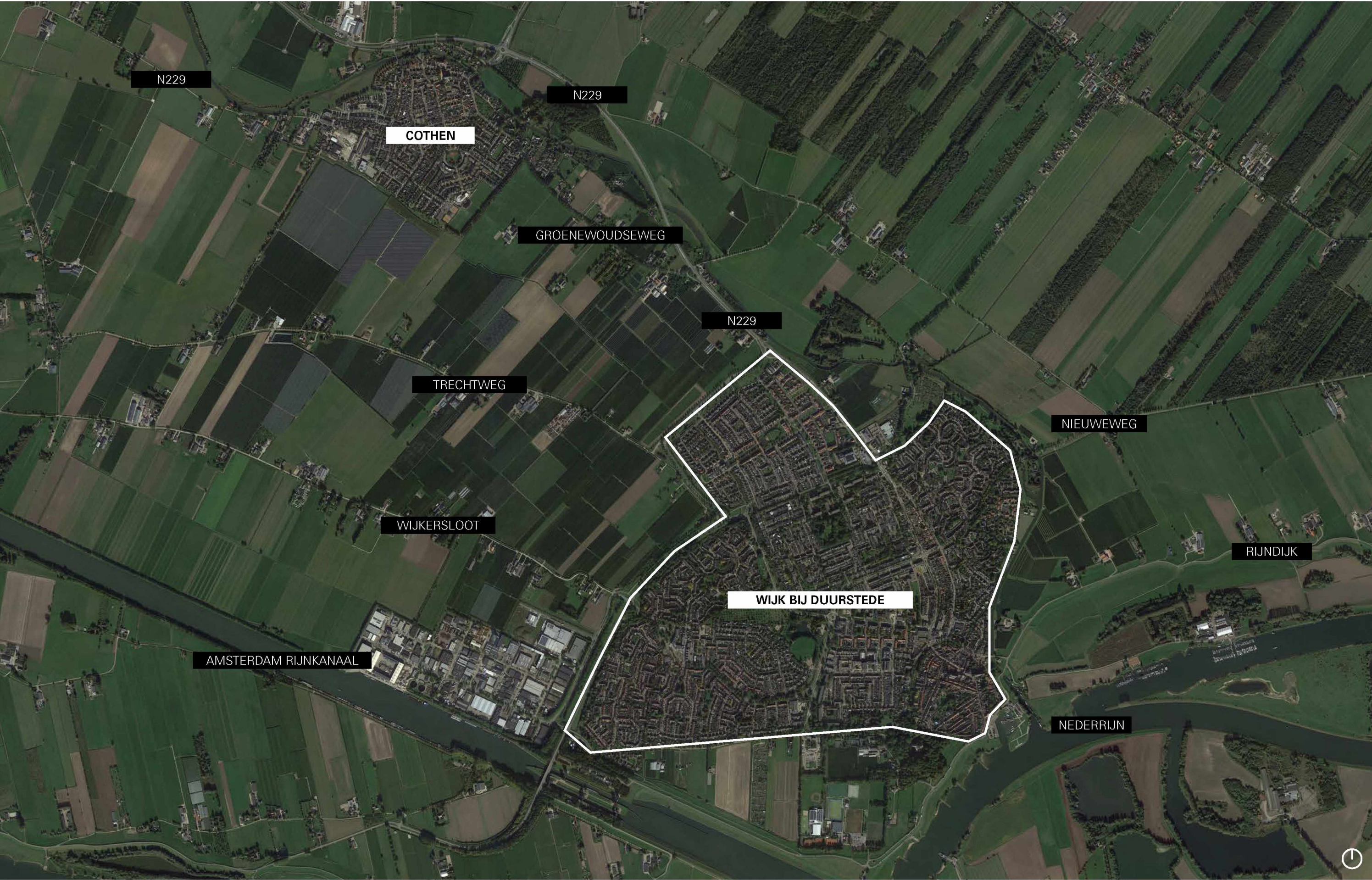
LOCATIESTUDIE
WIJK BIJ DUURSTEDE

INHOUDSOPGAVE

Overzicht Potentiële Projectlocatie

Analyse - Wijk bij Duurstede

Locatie Middelpweg Oost









ANALYSE WIJK BIJ DUURSTEDE

POTENTIËLE PROJECTLOCATIES | WIJK BIJ DUURSTEDE

Vanuit Omgevingsvisie 10 November 2020

5129
LOCATIE STUDIE WIJK BIJ DUURSTEDE
15-12-2023

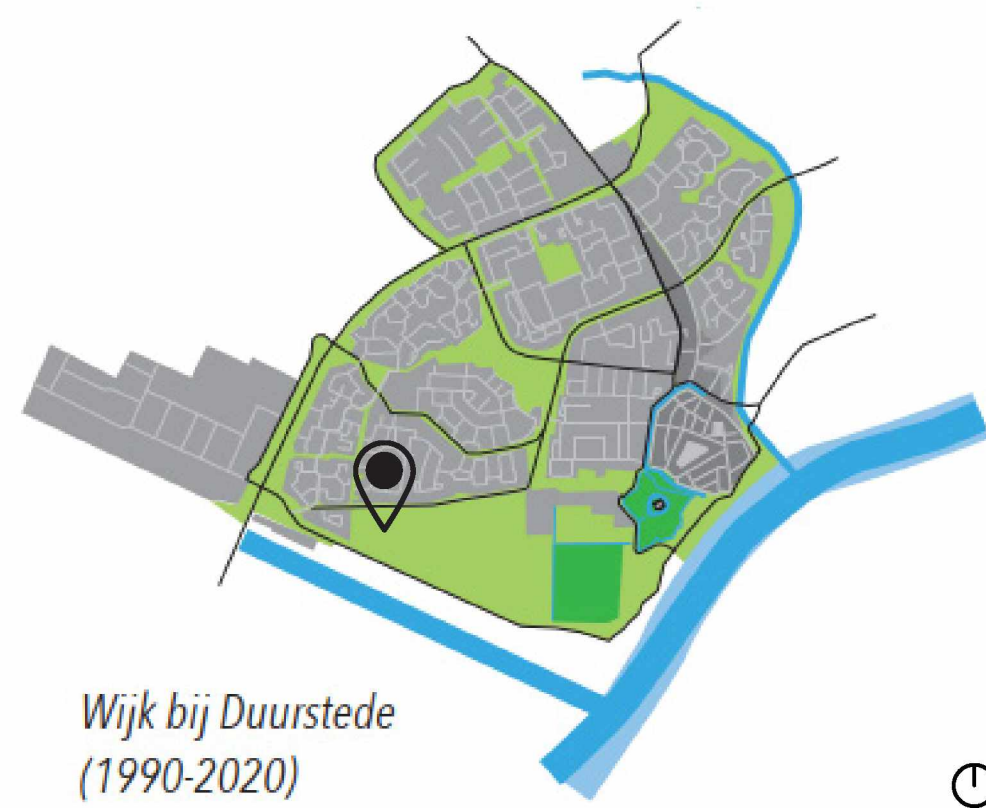
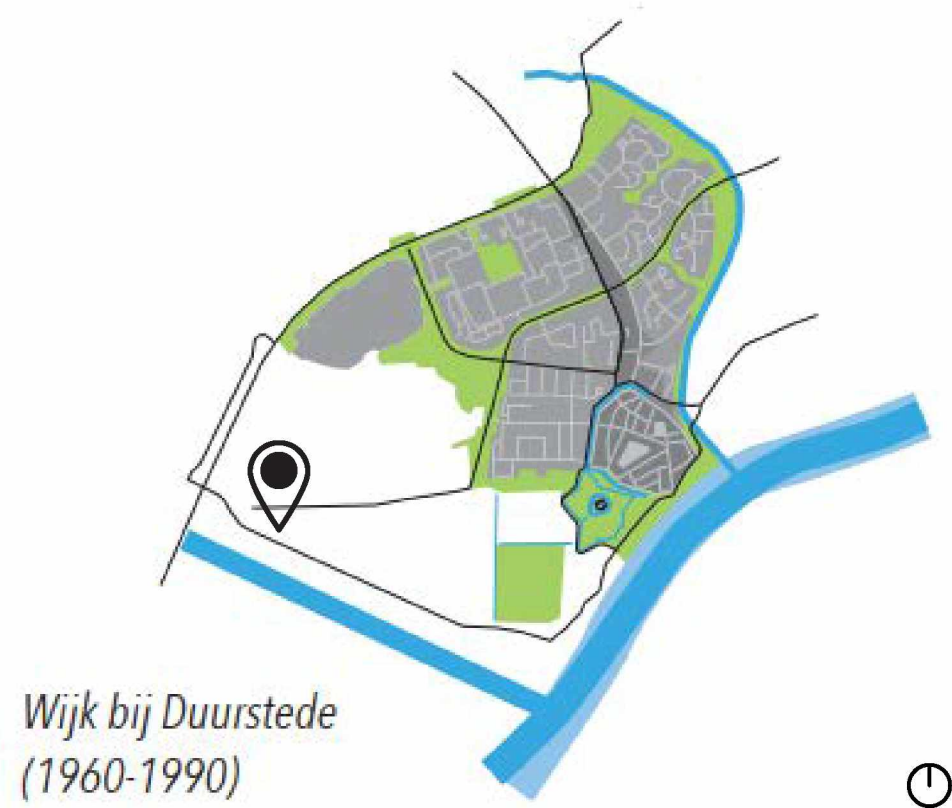
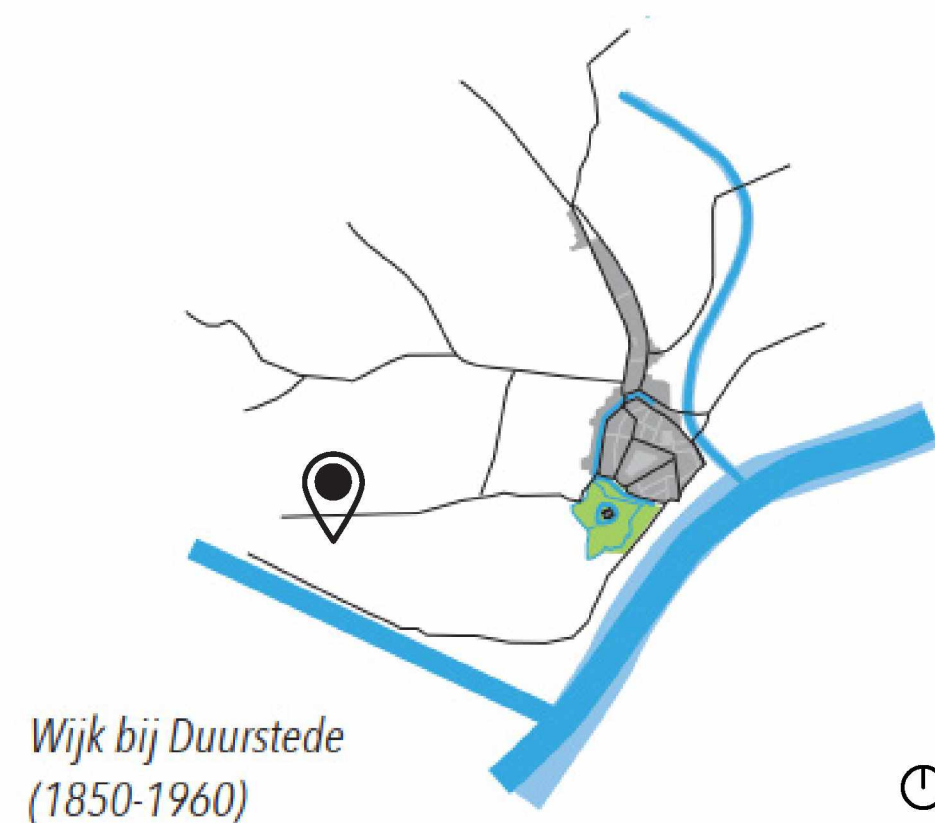


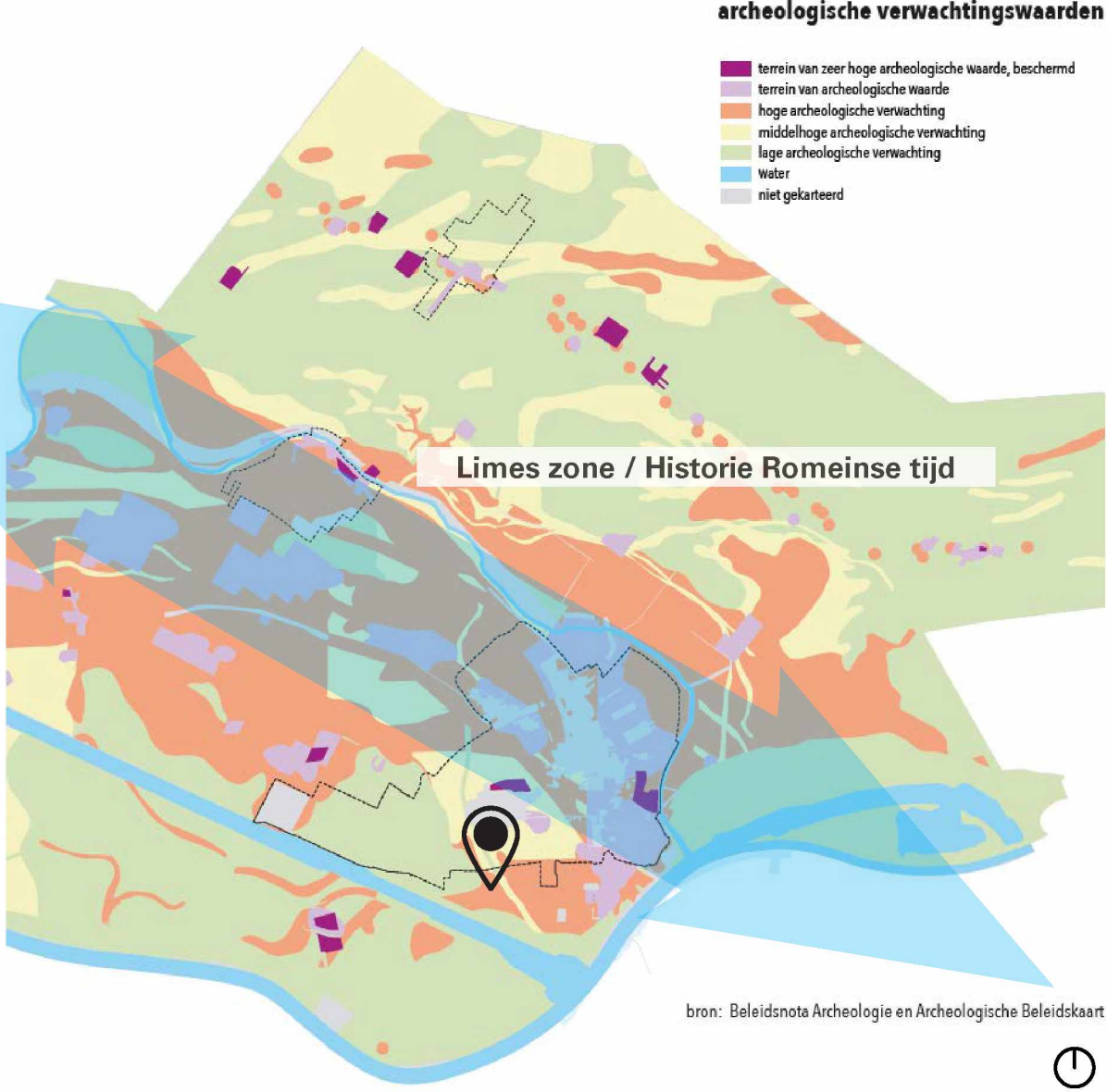
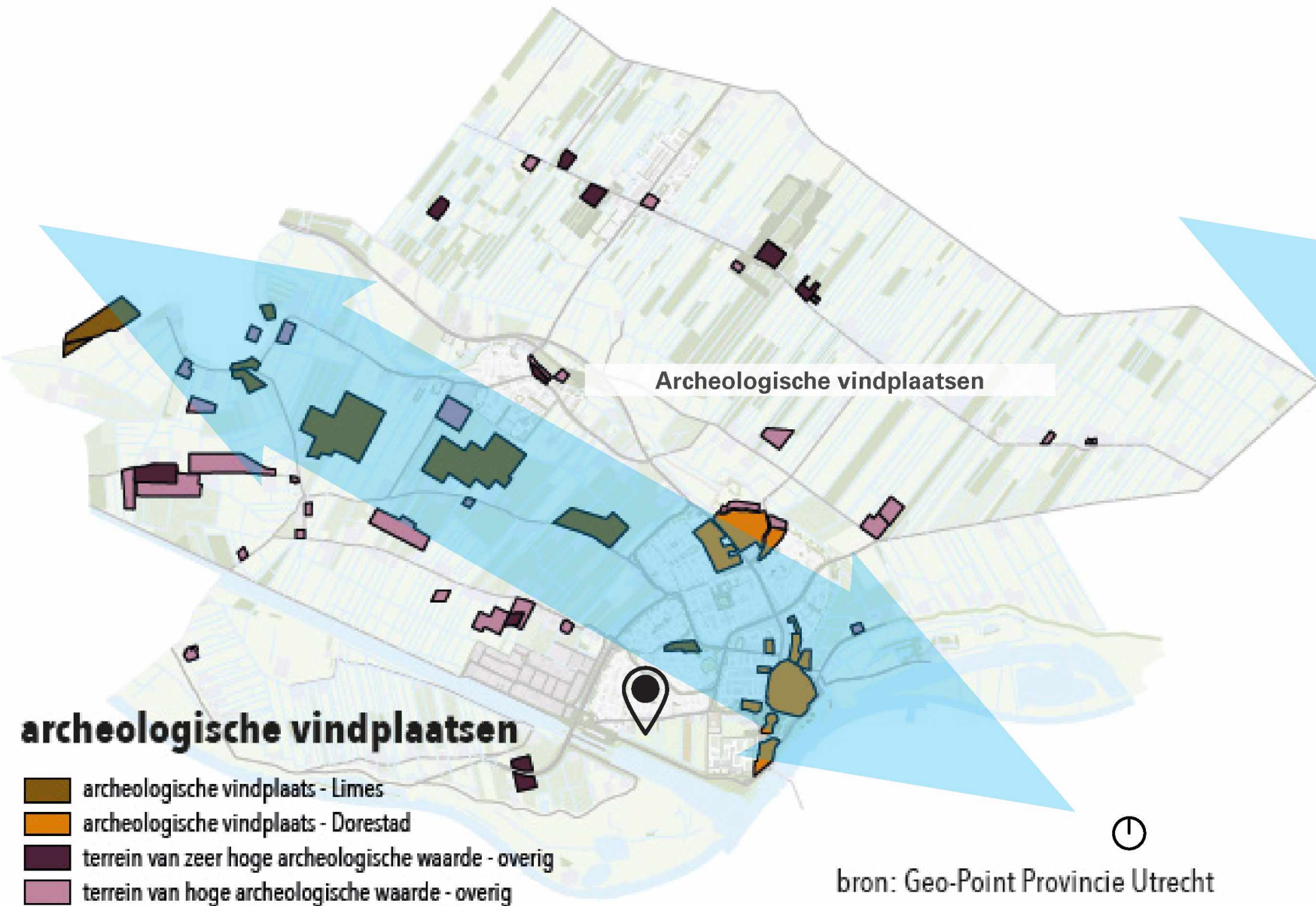
- buitengebied agrarisch
- landgoederen
- fruitkwekerij
- boomgaard
- bos
- parken en groene wijkranden
- volkstuinten
- sportterrein
- water
- erven buitengebied
- bebouwing bebouwde kom
- binnenstad
- bedrijventerrein
- hoofdwegenstructuur
- overige wegen



WIJK BIJ DUURSTEDEN | HISTORIE

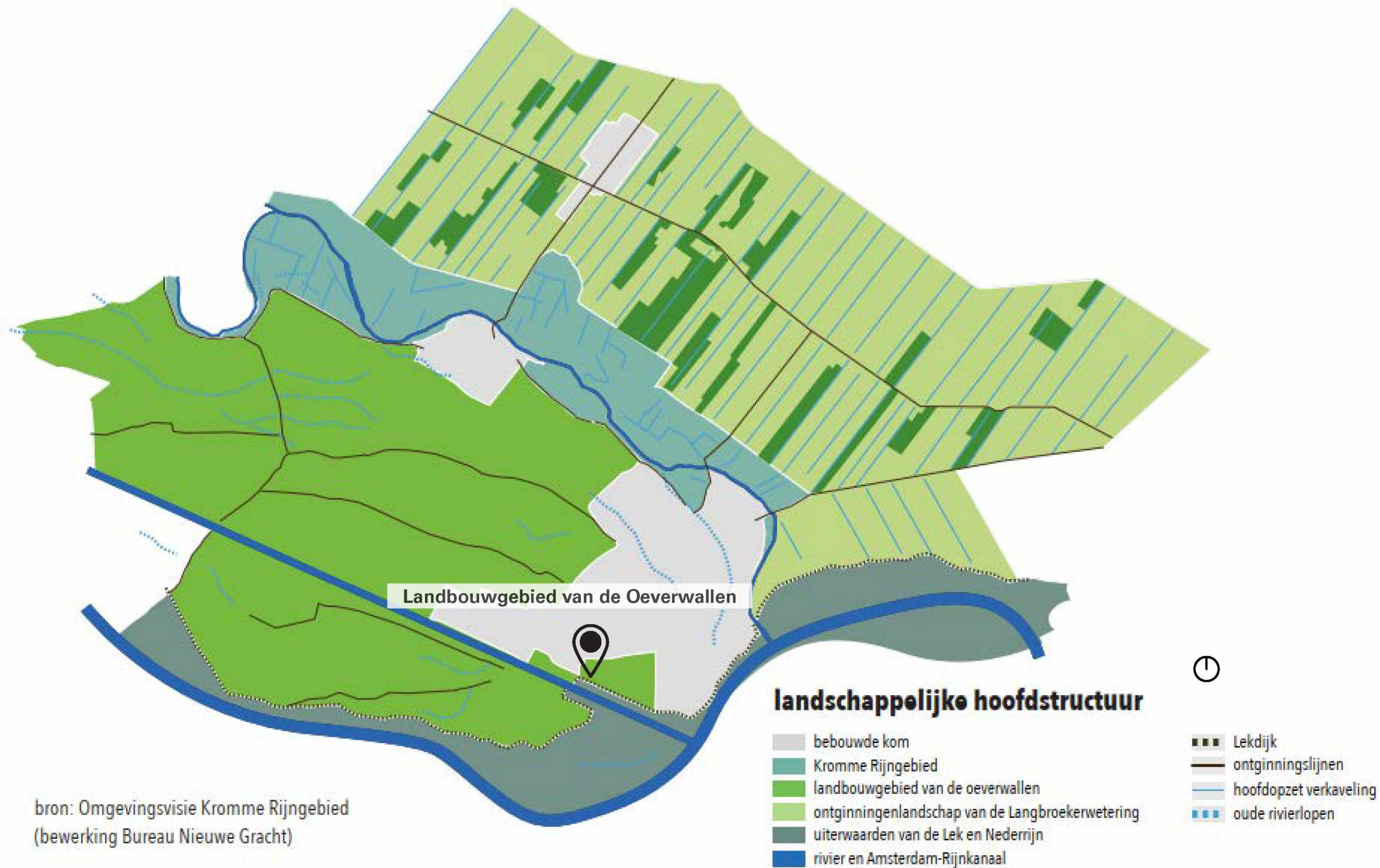
Vanuit Omgevingsvisie 10 November 2020





WIJK BIJ DUURSTEDEN | LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

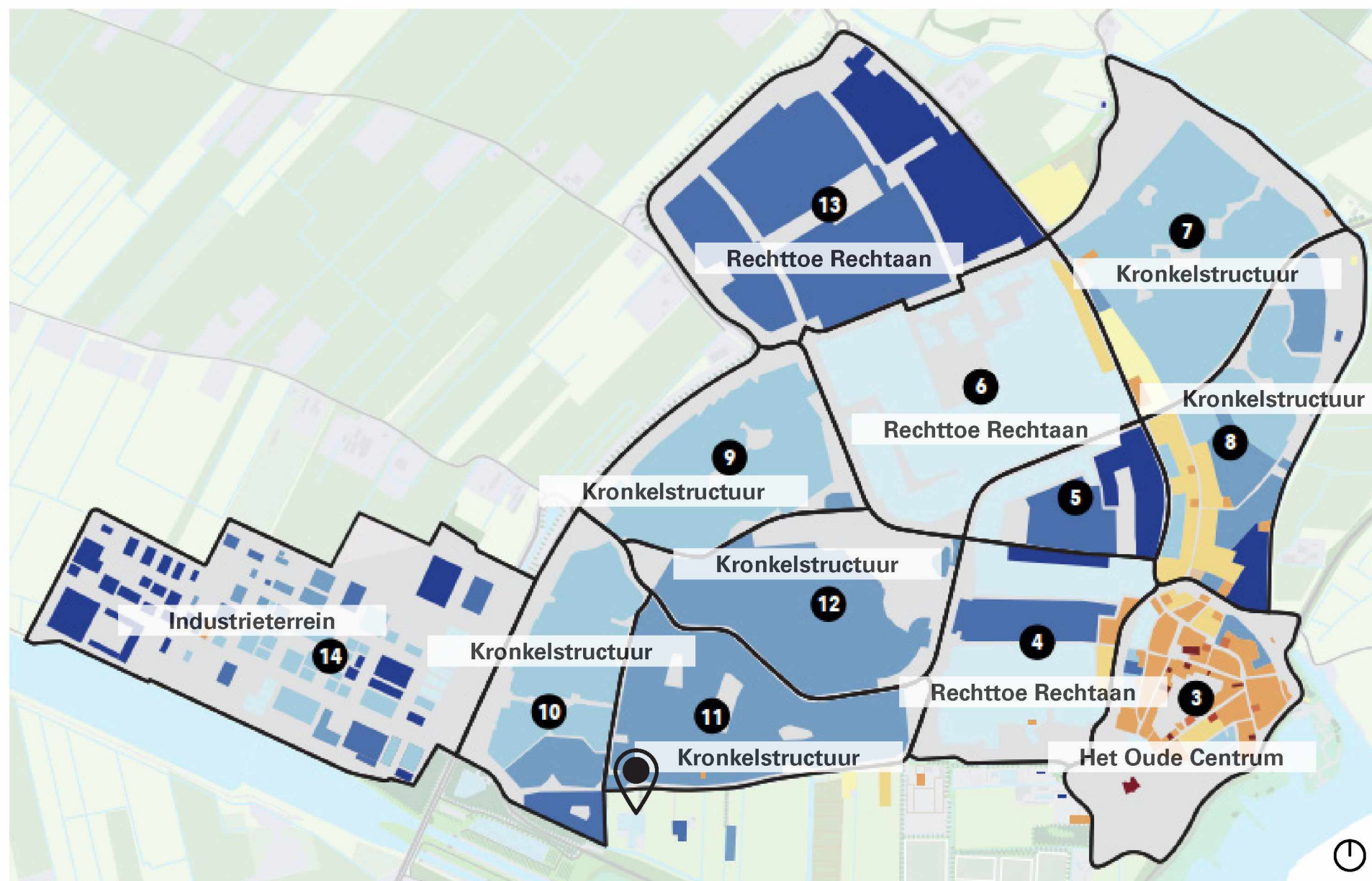
Vanuit Omgevingsvisie 10 November 2020



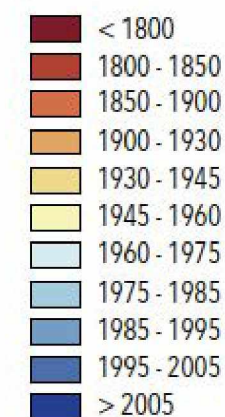
WIJK BIJ DUURSTEDEN | BOUWPERIODES

Vanuit Omgevingsvisie 10 November 2020

5129
LOCATIE STUDIE Wijk Bij Duurstede
15-12-2023

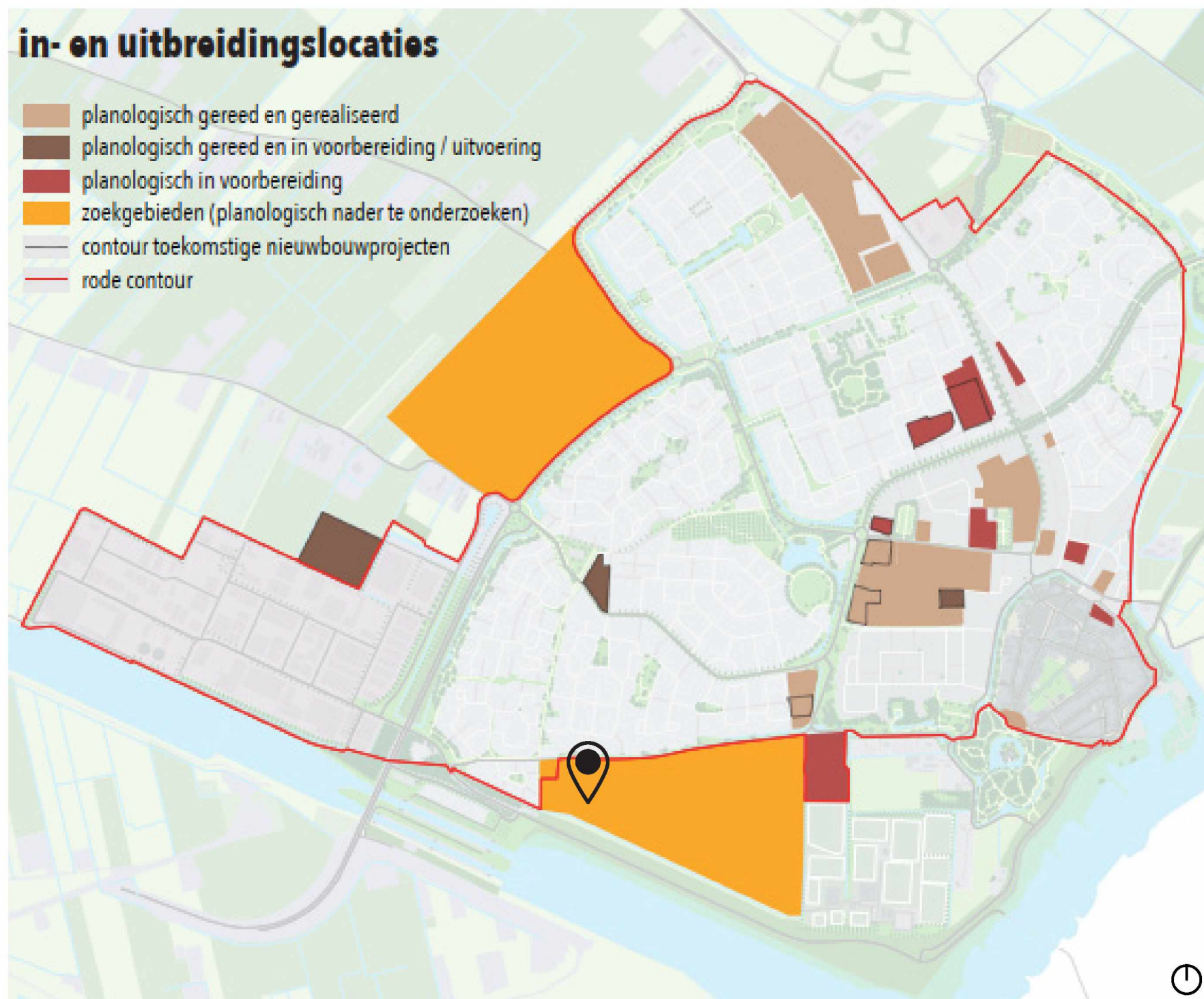


woningvoorraad en bouwperiodes



Kernen, wijken en buurten

- 1 Langbroek
- 2 Cothen
- 3 Binnenstad
- 4 De Engk
- 5 Frankenhof
- 6 De Heul
- 7 Noorderwaard Noord
- 8 Noorderwaard Zuid
- 9 De Horden Stenen en Ovens
- 10 De Horden Rivieren
- 11 De Horden Schepen
- 12 De Horden Parckwijk
- 13 De Geer
- 14 Bedrijventerrein Broekweg / Langshaven



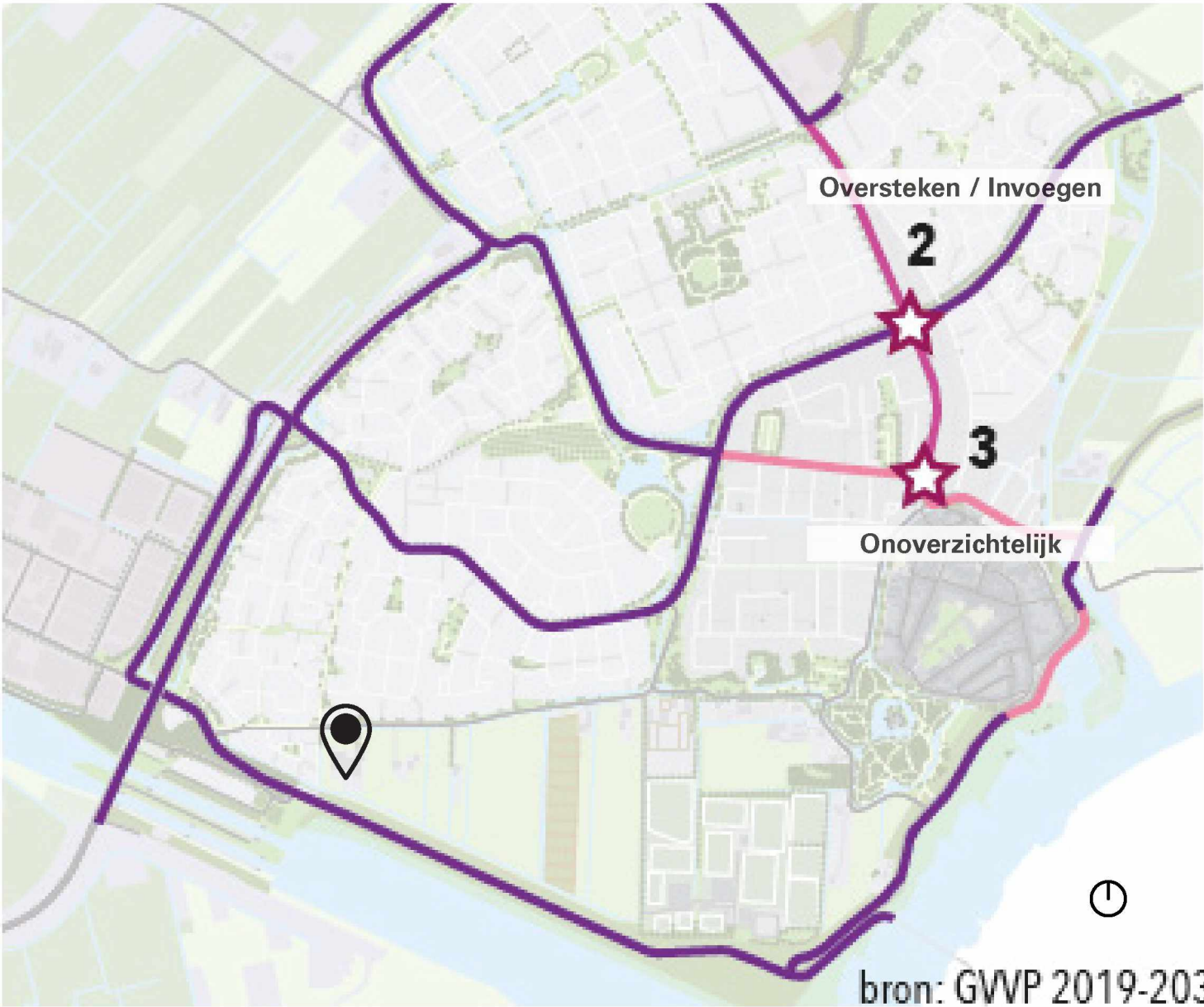
Woningbehoefte

- Het motto binnen Wijk bij Duurstede is 'Woongemeente voor Generaties'.
- Tot 2025 kunnen er 600 inbreidingslocaties worden gerealiseerd.
- Er zijn meer woningen voor een -en tweepersoonshuishoudens nodig.
- Er zijn passende woningen nodig voor 'wonen met zorg'.
- De gemeente is op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden buiten de rode contour. Deze uitbreidingswijken zijn bedoeld voor ouderen (55-70 jaar) en jongeren (25-35 jaar).

WIJK BIJ DUURSTEDEN | ONTSLUITING

Vanuit Omgevingsvisie 10 November 2020

Hoofdwegenstructuur | Wijk bij Duurstede



Fietsrouten netwerk | Wijk bij Duurstede



Fietsstructuur | Regio



Vanuit projectlocatie aansluiting op recreatief- en vrijliggende fietspaden. Links langs de projectlocatie, loopt ook een fietspad genaamd Euvenpad.

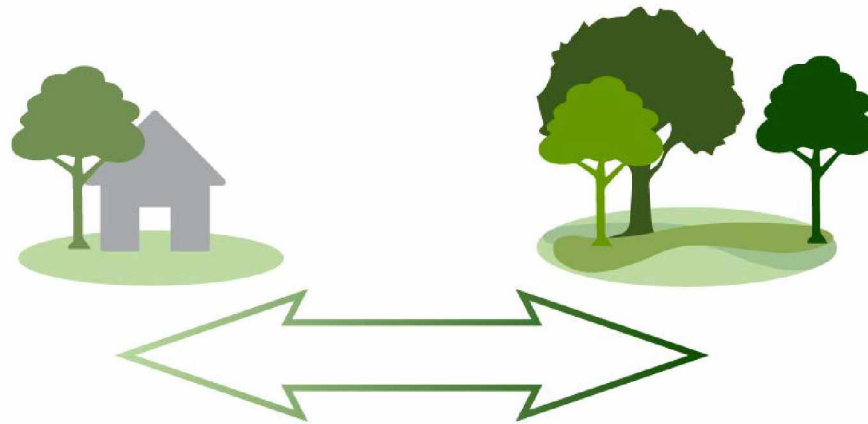
OV netwerk | Regio



Naar de dichtstbijzijnde bushaltes is 9 minuten lopen.

- Busstation Amstel
- Busstation Kempenaar

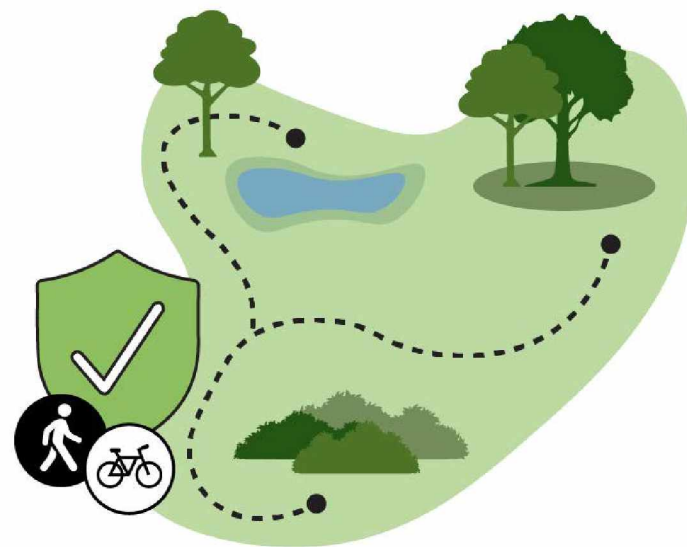




Goede overgang creëren op gebied van natuur. Van meer bebouwd gebied naar ecologisch buitengebied.



Water als factor meenemen in planvorming om natuurwaarde te versterken en wateroverlast tegen te gaan.



Een veilige en zichtbare omgeving creëren voor fietsen en voetgangers. Parkeerkoffers oplossen tussen gebouwen om een groen straatbeeld te behouden.



Een 'Woongemeente voor Generaties' creëren. Er zijn meer woningen nodig voor een- en tweepersoonshuishoudens maar er moeten ook passende woningen komen voor ouderen. Eventueel 'wonen met zorg'. Daarnaast moet er een mogelijkheid komen voor huurwoningen.



PROJECTLOCATIE MIDDELWEG-OOST





Gewenst PvE

30% Sociale Huur

30% Midden Huur

40% Vrije Sector (Koop)

Parkeernorm 1,5x

ca. 70 Wooneenheden

ca. 21 Woningen Sociale Huur

ca. 21 Woningen Midden Huur

ca. 28 Woningen Vrije Sector (Koop)

ca. 105 Parkeerplaatsen





Woningen	
<u>Sociaal</u>	
Appartement A	26 wooneenheden
<u>Midden</u>	
Rijwoningen	20 woonenheden
<u>Vrije Sector</u>	
Rijwoningen	10 wooneenheden
Blokwoningen	16 wooneenheden
Totaal	72 wooneenheden
Parkeernorm	
1,5 als parkeernorm	108 parkeerplaatsen
huidige aantal	124 parkeerplaatsen



