

## Nieuwsbrief

### Herontwikkeling Buurtwinkelcentrum De Heul

Wijk bij Duurstede, juli 2020

In deze nieuwsbrief:

- **Introductie**
- **Het plan**
- **Duurzaamheid**
- **Meedenkgroep**
- **De planning**



*Impressie ontwikkeling*

#### Introductie

Geachte bewoner / belangstellende. In maart van dit jaar heeft de gemeente Wijk bij Duurstede met Lidl een overeenkomst gesloten om het huidige winkelcentrum De Heul te herontwikkelen en daarbij ca. 100 appartementen toe te voegen.

Lidl en de gemeente hebben de afgelopen periode een website gelanceerd [www.wijkvernieuwt.nl](http://www.wijkvernieuwt.nl) en de eerste sessies met de meedenkgroep zijn achter de rug.

Deze nieuwsbrief heeft als doel regelmatig updates te geven van de voortgang in het ontwerpproces. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze nieuwsbrief, kunt u contact met ons opnemen. Onze contactgegevens vindt u onderaan deze nieuwsbrief.

#### Het plan

Het huidige winkelcentrum, het voormalige zwembad en de sporthal zullen gesloopt worden. In het nieuwe plan komen in het kleine blok de dagwinkels terug en een grote Lidl supermarkt in het grote blok. Op deze blokken komen in totaal 100 tot 110 appartementen. Parkeren wordt op maaiveld aangelegd.



*Overzicht winkelstraat met winkelblokken*

Er zijn drie belangrijke thema's die voor de gemeente Wijk bij Duurstede reden zijn om het gebied te vernieuwen:

- Versterken gebied winkelcentrum De Heul
- Oplossen problemen de Hoogstraat
- Voldoen aan behoefte nieuwe woningen

Hieruit vloeit voor de gemeente de volgende ambitie:

***We willen een prettige, duurzame woonwinkelbuurt voor Wijk bij Duurstede creëren.***

#### Duurzaamheid

Duurzaamheid staat hoog op de agenda van zowel de gemeente als van Lidl. Alle woningen worden als NOM- woningen gerealiseerd, dat is voor woningen het hoogst haalbare criterium. De Lidl winkelruimte maakt gebruik van het A+++ label, dit staat gelijk aan EPC = 0. Hierin is Lidl een voorloper op andere supermarkten. Het

hemelwater wordt ontkoppeld van het gemeentelijk riolsysteem, waardoor het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Ook in onze gesprekken met de ondernemers van de dagwinkels zullen wij duurzame keuzes, voor wat betreft inrichting en gebruik, onder de aandacht brengen en daarbij onze expertise inzetten.

### Meedenkgroep

Er is een meedenkgroep gevormd die meedenkt en input levert aan de gemeente en de ontwikkelaar om zo gezamenlijk deze ontwikkeling waar ook het openbaar gebied toebehoort, vorm te geven.

In deze meedenkgroep zitten in totaal 14 omwonende en twee winkeliers. De omwonende die vertegenwoordigd zijn wonen allemaal rondom de ontwikkellocatie.

In verschillende sessies zijn tot op heden de volgende onderwerpen besproken:

- Ontstaan van het plan en de gestelde kaders vanuit de gemeente;
- Massa (hoogte, breedte en lengte) van de ontwikkeling;
- Openbare ruimte, verkeer en groen.

De volgende sessie gaat over de vraag welke materialen (en kleur) gebruikt worden en architectuur.



Massa maximaal kader gemeente Wijk bij Duurstede



Massa eerste voorstel vanuit meedenkgroep

### De planning

De gemeente heeft het voornemen om in oktober van dit jaar het bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit betekent dat alle documenten dan zes weken ter inzage worden gelegd, zodat alle belanghebbenden een eventuele zienswijze kunnen indienen.

De totale bestemmingsplanprocedure die dan moet worden gevolgd, neemt naar verwachting circa zes maanden in beslag. Als alles naar verwachting verloopt, kan er eind 2021 begin 2022 gestart worden met de sloopwerkzaamheden, gevolgd door de bouwwerkzaamheden.

De ondernemers in het winkelcentrum hebben aangegeven gedurende de bouwwerkzaamheden hun werkzaamheden op of rond het winkelcentrum voort te willen zetten. Op dit moment zijn er met alle winkeliers gesprekken om te onderzoeken op welke wijze dit mogelijk gemaakt kan worden.

- 🗨️ In juni en juli 2020 gaan we met de meedenkgroep in gesprek
- 🔍 Tot en met augustus 2020 worden onderzoeken uitgevoerd of aangevuld voor het bestemmingsplan
- 📅 In september 2020 ontwerp bestemmingsplan ter inzage
- 📄 Juli 2020 tot begin 2021 technische uitwerking tot een aanvraag omgevingsvergunning bouwen door Lidl
- 🗳️ Februari 2021 vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 🏠 April 2021 verlenen omgevingsvergunning bouwen
- 🏗️ Eind 2021 start bouw
- ✅ Begin 2023 winkels en woningen in gebruik

Inmiddels zien we dat de gesprekken met de meedenkgroep tot eind september gaan doorlopen door de vakantieperiode. Hierdoor zal bovenstaande planning wat verschuiven.

### Tot slot

Indien u vragen heeft over het project of interesse in de woningen, dan nodigen wij u van harte uit dit bij ons kenbaar te maken via onderstaand e-mailadres.

[vraag@wijkvernieuwt.nl](mailto:vraag@wijkvernieuwt.nl)

Of kijk eens op onze website [www.wijkvernieuwt.nl](http://www.wijkvernieuwt.nl). Hier vindt u antwoorden op de meest gestelde vragen.

Namens Metropool Vastgoed, Lidl Nederland