

Informatie wijziging Bestemmingsplan Hoogstraat 14

In deze folder:

- **Aanleiding**
- **Huidige bestemming**
- **Nieuwe bestemming**
- **De planning**
- **Mogelijkheid tot stellen van vragen**
- **In gesprek of een toelichting krijgen?**
- **Meedenkgroep komt op een later moment**

Aanleiding

De huidige Lidl aan de Hoogstraat trekt veel bezoek en zorgt daardoor voor overlast. Er komen bezoekers uit heel Wijk bij Duurstede waardoor omwonenden overlast ervaren door het laden en lossen, de vele auto's en het parkeren. De Lidl gaat verplaatsen naar het buurtwinkelcentrum De Heul. Om te zorgen dat er geen supermarkt meer terug kan komen aan de Hoogstraat nr. 14 wordt de bestemming gewijzigd.

Door de verplaatsing van de Lidl slaat de gemeente twee vliegen in een klap. De situatie rond de huidige Lidl aan de Hoogstraat wordt opgelost en in De Heul komt een nieuw winkelcentrum met woningen. Deze verbeteringen zijn een al langer gekoesterde wens van de gemeente. Onder andere in de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 (uit 2010) en de Structuurvisie Detailhandel uit 2013 waren deze locaties al opgenomen.

Huidige bestemming

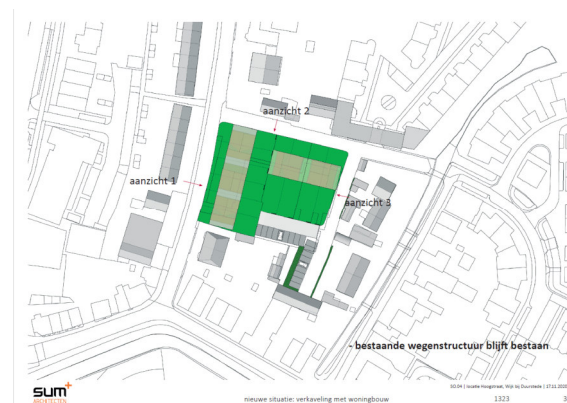
De huidige bestemming is 'Gemengd 1' De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn op deze locatie bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 van bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- dienstverlening;

Nieuwe bestemming

De gemeente wil de bestemming wijzigen naar 'wonen' en/of 'maatschappelijk'.

Voor de bestemming wonen is door SUM architecten een studie gemaakt die uitgaat van een volledige herinrichting van het terrein waarop 10 twee onder één kap woningen bedacht zijn.



Figuur 1 studie 10 twee onder één kap woningen

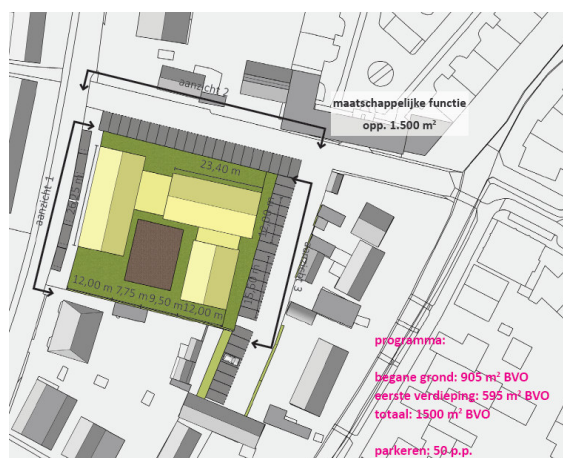


Figuur 2 studie gevelaanzicht en hoogte



Figuur 3 referentiebeelden woningen

Ook wordt een maatschappelijke invulling mogelijk gemaakt, als alternatief op het woningprogramma.



Figuur 4 situatie naar maatschappelijk



Figuur 5 voorbeelden van

Een maatschappelijke functie op de Hoogstraat 14 zien wij als kansrijk vanwege de centrale ligging, goede bereikbaarheid en reeds aanwezige parkeerfaciliteiten. We denken hier dan bijvoorbeeld aan een sportschool, tandartspraktijk, apotheek, of wellicht een kinderdagopvang.

Voor beide mogelijkheden is het belangrijk dat het aantal auto's beperkt blijft en minder zal zijn dan bij de bestaande situatie.

De bestaande wegen blijven bestaan waardoor de gevestigde erfgoedwaarden gehandhaafd blijven. Dit betekent dat alle ingangen die er nu zijn ook toegankelijk en bereikbaar blijven.

De planning

Gemeente wil het ontwerp bestemmingsplan in augustus 2021 ter inzage leggen. Dit gewijzigde bestemmingsplan ligt dan zes weken ter inzage, in deze periode kunt u een zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen worden beantwoord bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Mogelijkheid tot het stellen van vragen

Heeft u vragen over de bestemmingswijziging of interesse in de woningen en/of maatschappelijke ruimte? Dan nodigen wij u van harte uit dit bij ons kenbaar te maken via onderstaand e-mailadres.

vraag@wijkvernieuwt.nl

Of kijk eens op onze website www.wijkvernieuwt.nl. Hier zullen de meest gestelde vragen ook gepubliceerd gaan worden.

Voor de omwonenden is er gelegenheid om toelichting te krijgen op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging

Op maandag 5 juli a.s. om 19:00 uur bent u van harte welkom op het gemeentehuis om persoonlijk toelichting te krijgen op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. U kunt zich hier voor aanmelden door een mail sturen naar

vraag@wijkvernieuwt.nl.

Meedenkgroep komt op een later moment

Wij willen de verdere uitwerking van de plannen graag met een meedenkgroep van direct omwonenden bespreken. Met die uitwerking starten we waarschijnlijk rond de tijd dat de nieuwbouw in De Heul begint. Dat zal waarschijnlijk pas in het eerste kwartaal van 2022 het geval zijn. Rond die tijd krijgen direct omwonenden een brief van ons. Daarin leggen we uit, hoe zij zich aan kunnen melden voor de meedenkgroep.

Namens Gemeente Wijk bij Duurstede en Metropool Vastgoedontwikkeling