

Wijk bij Duurstede, 26 februari 2026

Betreft: onderzoeken volkstuincomplex e.o.



Aan de bewoner(s)
Doornseweg 63 t/m 81 (oneven)
Weidedreef 116 t/m 154 (even)

Behandeld door: A. Vader
Ons kenmerk: -

Beste mevrouw, meneer,

Eerder hebben wij u geïnformeerd over het ontwikkelen van een kleine woonwijk op het volkstuinencomplex en de kavel Doornseweg 67. Door omstandigheden hebben de werkzaamheden stilgelegen. Inmiddels zijn de voorbereidingen weer gestart. Met deze brief laten wij u weten hoe het project er nu voor staat en wat dit voor u betekent.

Onderzoeken

Er moet onderzocht worden wat de komende werkzaamheden voor invloed hebben op de aanwezige planten en dieren. Een eerste stap was het uitvoeren van een 'quickscan natuur'. Dit bestond uit een bureauonderzoek en een veldbezoek. Het bleek dat naar een aantal dieren zoals bijvoorbeeld steenuilen, vleermuizen, hazen en ringslangen nader ecologisch onderzoek gedaan moet worden. Dit moet de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied in beeld brengen en hoe ze het gebruiken. Aan de hand van de resultaten wordt bepaald of en zo ja welke, vervolgstappen nodig zijn.

Het nader ecologische onderzoek start binnenkort en wordt naar verwachting in november 2026 afgerond. De medewerkers van het onderzoeksbureau komen overdag maar ook 's nachts. U kunt dus op ongewone tijden mensen in het plangebied zien lopen. Af en toe hebben zij wat grotere apparatuur bij zich waarmee bijvoorbeeld wordt bepaald welke soorten vleermuizen aanwezig zijn. De bezoeken zijn weersafhankelijk en worden gecombineerd met onderzoeken voor andere projecten. Er kan dan ook vooraf niet aangegeven worden wanneer zij precies plaatsvinden.

Er zijn ook bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bodemkwaliteit zo is dat er een woningbouwproject gerealiseerd mag worden. Verder bodemonderzoek is niet nodig.

Planproces

De werkzaamheden om de nieuwe woonwijk te realiseren, kunnen grofweg in 3 stappen verdeeld worden.

1. Nota van uitgangspunten

Als eerste ontwikkelt de gemeente een 'Nota van uitgangspunten'. In deze nota worden uitspraken gedaan die richtinggevend zijn bij het ontwikkelen van de verder plannen voor deze locatie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aantal woningen, het maximale aantal bouwlagen, de prijscategorieën van de woningen en in grove lijnen de mogelijke indeling van het plangebied met woningen, groen en water.

Ook wordt bepaald of (en zo ja waar) er specifieke accenten in het project aangebracht moeten worden. Denk hierbij aan kleur- of materiaalgebruik, bouwstijl, hoogtes en dergelijke. Verder worden mogelijke ambities en wensen in de nota opgenomen. Bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Bij het ontwikkelen van de nota wordt ook het gemeentelijk beleid gekeken. Daarnaast moet de nota voldoen aan wet- en regelgeving én financieel haalbaar zijn.

Een Nota van uitgangspunten is vaak een boekje met een bijbehorende tekening waarop een eerste globale gebiedsindeling is getekend. Hij wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De verwachting is dat in het tweede kwartaal van 2026 een stedenbouwkundig bureau is geselecteerd en dat de werkzaamheden aan de Nota van uitgangspunten dan gaan starten.

2. De ontwikkelaar

Wanneer de Nota van uitgangspunten gereed is wordt een ontwikkelaar geselecteerd. Die gaat, met de Nota van uitgangspunten als verplichte leidraad, een gedetailleerd inrichtingsplan voor het openbaar gebied opstellen. Ook worden de bijbehorende bouwplannen voor de woningen gemaakt. Hiermee worden de benodigde vergunningen aangevraagd en gaan de woningen in de verkoop, waarna het plan daadwerkelijk wordt gebouwd.

3. De afronding

Wanneer het project helemaal gereed is wordt het gerealiseerde openbaar gebied door de ontwikkelaar overgedragen aan de gemeente. Die gaat het vervolgens beheren. Net als de rest van het openbaar gebied in Langbroek.

Inbreng belanghebbenden

De plannen worden stap voor stap ontwikkeld waarbij natuurlijk gebruik wordt gemaakt van de kennis en kunde van omwonenden en andere belanghebbenden. Tijdens de eerste bijeenkomst over dit project informeren wij u uitgebreider over het planproces en het bijbehorende participatietraject. Het geselecteerde stedenbouwkundig bureau is dan ook aanwezig. Voor deze bijeenkomst wordt u te zijner tijd per brief uitgenodigd.

Alternatieve locatie volkstuinen

In verband met de woningbouw moet de volkstuinvereniging het terrein verlaten. Op het volkstuincomplex tuinieren momenteel circa 35 leden. Het zou fijn zijn wanneer de vereniging in de directe nabijheid van Langbroek een nieuwe plek krijgt. Zowel de vereniging als de gemeente hebben de afgelopen jaren naar een nieuwe locatie gezocht maar die helaas nog niet gevonden.

Natuurlijk zoeken wij door. Maar wellicht kunt u helpen. Heeft u in de nabijheid van Langbroek ruimte beschikbaar die u aan de volkstuinvereniging wilt verhuren dan horen wij dat graag. Zij hebben behoefte aan minimaal 5000m2 grond waar in de buurt een aantal auto's en fietsen geparkeerd kunnen worden. Mocht dit het geval zijn dan kunt u contact opnemen met Anne-Louise Vader (projectmanager).

Heeft u nog vragen?

We hopen u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. In het geval u nog vragen en/of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met Anne-Louise Vader, de projectmanager van dit project. Dit kan via e-mail (a.vader@wijkbijduurstedede.nl) of telefonisch (06- 14703609). Zij is aanwezig op ma t/m do en op vrijdagochtend.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

A. Vader, Projectmanager