

Woonconferentie – Vraag en Antwoord

De Bongerd, Heteren, 29 januari 2024

Vraag Bernardo: Hoe zit het met de grondposities? De gronden zijn nog niet allemaal beschikbaar.

Hans Hooijer (K3 Delta): Dat doen we in overleg met de grondeigenaren. De gronden zijn in handen van boerenfamilies, daarvan nemen wij de gronden over.

Marc van Roekel (projectontwikkelaar): Wij voeren met meerdere partijen gesprekken maar deze zijn nog niet rond.

Vraag uit de zaal: Hoe hangen de plannen samen?

Hans Hooijer (K3 Delta): Synergie creëren. Ons plan kan wel alleen maar het is mooier als we het kunnen combineren met de woningbouw, als daardoor grondstoffen direct gebruikt kunnen worden.

Marc van Roekel (Projectontwikkelaar): Woningbouw en recreatie kan ook los van elkaar. Het zal elkaar niet bijten, maar kan elkaar wel versterken. Water, recreëren is een mooie combinatie met wonen.

Vraag uit de zaal: We hebben net in Heteren een vergelijkbare plas gerealiseerd. Die afstand is klein. Het is interessant maar is het nou nodig?

Hans Hooijer (K3 Delta): In Nederland hebben we een tekort aan bouwmaterialen. Er komt veel vanuit het buitenland. Het is goed om grondstoffen lokaal te winnen. Qua omvang van de winning is het ongeveer 22 hectare, waarvan ongeveer de helft zal bestaan uit park, natuur en sportcomplex,

Vraag uit de zaal: Waar komt het initiatief voor de plas eigenlijk vandaan?

Hans Hooijer (K3 Delta): Plan is voortgekomen uit K3 zelf. We hebben contact gezocht met een aantal grondeigenaren en zijn daarna met een plan gekomen.

Vraag uit de zaal: Is het financieel nodig om K3 zand te laten winnen, om te bouwen aan woningen?

Marc van Roekel (Projectontwikkelaar): niet nodig.

Vraag uit de zaal: (niet goed verstaan i.v.m. de microfoon maar ging over bodemverontreiniging?)

Hans Hooijer (K3 Delta): De huidige plas is niet toegankelijk en in particulier bezit. Onderzoek naar de waterbodem was indicatief en de grond is schoon. Er zijn geen signalen dat de grond verontreinigd zou zijn.

Vraag uit de zaal: De oppervlakte van de recreatieplas is groot: 22 hectare. De helft van de beschikbare gronden voor het woningbouwplan. Uitbreiding met woningen richting Randwijk is met de komst van een plas niet mogelijk. Bij 500 woningen brengt dat nog wel wat op aan gelden. Maar wie verdient er straks meer bij aanleg van de plas? De gemeente of K3? Het lijkt me erg jammer om de ruimte te gebruiken voor een plas.

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): 1000 woningen is veel. Het is ook nodig om woningen te behouden en Heteren leefbaar te houden. We kunnen woningen toevoegen in dit gebied. Hoe groot een plas moet zijn. Er is altijd ruimte om uit te breiden met woningen. We houden ook oog op landschap. Zet je een ruimte vol met alleen maar woningen dan [...]. Er zal dus nog een en ander onderzocht moeten worden in afwegingen recreatie/wonen.

Vraag Bernardo: Is de gemeente enthousiast over de plek?

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): Het is de combinatie van wonen en recreëren. Ook wij moeten het initiatief nog beoordelen. Iedereen kan zich nog uitspreken als de plannen concreter worden.

Hans Hooijer (K3 Delta): De bestaande plas wordt 15 hectare groter inclusief recreatiegebied. De totale oppervlakte voor woningbouw is ongeveer 70 hectare. Langs de Boterhoeksestraat in westelijke richting is nog meer ruimte om te bouwen. De plas zal daar niet in de weg liggen.

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): En anders gaan we het water op om te bouwen.

Vraag Cecile de Boer (raadslid + St. Voortuin van Heteren): Ben blij dat er meer woningen bij komen op de lange termijn. Maar wat betekent het als de plas vergroot en uitgebaggerd zal worden? De plas in de Hetersche waarden: dat heeft jaren geduurd. Hoe lang gaat jullie plan duren? Hoe lang gaan die vrachtwagens rijden en vervoeren?

Bernardo: Hoe snel wil je beginnen?

Hans Hooijer (K3 Delta): De uitvoering van het plan is een gedeelte water maar binnen het plan ook een gedeelte woningen en sportvoorzieningen. De uitvoeringsperiode die wij nodig hebben is 4 tot 5 jaar om dit uit te voeren. Het vervoer is intern in het eigen plangebied. De rest gaat via de Polderstraat.

Vraag uit de zaal: Om hoeveel vrachtwagens gaat het dan?

Hans Hooijer (K3 Delta): De plas is al opgeschoven en verplaatst. Het zal gaan om 8 tot 10 vrachtwagens per uur. De combinatie van de natuurontwikkeling en het wonen is van belang. Beslissing over de omvang van de plas moet in samenspraak gebeuren. We halen graag input op. Een derde van het zand zal in het projectgebied blijven, twee derde zal afgevoerd worden.

Vraag uit de zaal: De grens voor sociale woningbouw is laag. Wordt er iets gedaan aan de bouw voor middenklasse woningen? Het middensegment? De categorie tussen sociale huur en koop in.

Marc van Roekel (Projectontwikkelaar): Er is een woningdeal binnen de gemeente. Met 30% sociale huur. Een percentage moet dan betaalbaar zijn, en kleine woningen zitten daar ook in. Wellicht ook vrije sector, maar die afspraken moeten allemaal nog gemaakt worden. Stefan heeft wat verteld over de omgevingsvisie. Daaruit blijken aanwijzingen naar potentiële woningbouwgebieden. De kaders worden nog afgestemd.

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): Om in te gaan op betaalbaar, daar moeten een soort staffel gemaakt worden. Een verdeling. Die afspraken moeten we eerst maken. Totaalplan is 1000 woningen, ook daarin werk je in fases.

Vraag Bernardo: Welke termijnen spreken we eigenlijk over? Wanneer weten we: zo wordt het plan en zo gaat het er uit zien.

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): Dat is lastig in verband met de fases. We hebben nog andere grote uitdagingen. Waaronder netcongestie. Als we kijken naar wanneer de woningen opgeleverd zullen worden [...]. Flexwonen kan wel al. Dat zijn dan wel woningen van 10 tot 15 jaar.

Vraag uit de zaal: Zijn jullie met zijn allen niet bang voor een verkeersinfarct tussen de rotonde en de snelweg? Het is nu soms al eens heel druk.

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): Namens collega, dit soort ontwikkelingen moeten met goed verkeersonderzoek worden gedaan. Dat moet eerst goed uitgezocht worden. Inzetten op mobiliteit bijvoorbeeld maar we zijn van factoren afhankelijk.

Vraag uit de zaal: Je kan aan het plaatje zien dat er twee verschillende ontwikkelingen zijn: wonen en water. Als je tegelijkertijd ontwikkelt zou je een mooier resultaat krijgen. Is dat een gedachte die nog in te brengen is?

Hans Hooijer (K3 Delta): Dat is een goed idee en daar is ruimte voor.

Vraag uit de zaal: Hoe ver durven jullie out of the box te denken?

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): Heel graag maar het is lastig. We hebben vaak overschot aan energie, waar moeten we dat dan laten? En op de koude dagen hebben we te weinig opwek.

Marc van Roekel (Projectontwikkelaar): Ik sluit me aan bij de wethouder, en we staan zeker open om vooruitstrevende initiatieven te bekijken.

Hans Hooijer (K3 Delta) (latere aanvulling na plenaire gesprek): Wij hebben opslag hubs al meegenomen in onze plannen!

Vraag Cecile de Boer (raadslid + St. Voortuin van Heteren): Mensen horen deze plannen voor het eerst. Hoe ziet de Dorpsraad het participatieproces? Wanneer gaat de raad hierover en wat moeten we hierbij voorstellen?

Dimitri Horsthuis-Tangelder (wethouder Overbetuwe): De plannen die er liggen zijn op visie-niveau. We willen graag informatie ophalen, zoals vanavond. Er is nog niets beklonken. Als we met water iets anders willen doen kunnen we dat meenemen. Het kan nog lang gaan duren. Hoe veel tijd nemen we voor het voorproces, en daarna moeten we nog het vergunningentraject in. Die trajecten kunnen een aantal jaren duren.

Vraag Bernardo: Starten met bouwen voor 2030?

Dimitri en Hans geven geen eenduidig antwoord.

Marc van Roekel (Projectontwikkelaar): We zijn afhankelijk van de gemeentelijke trajecten. Wij willen snel bouwen, wat mij betreft hoeft de eerste fase niet tot 2030 te wachten.

Kelvin Derksen (voorzitter Dorpsraad): We hebben in Heteren nu momentum gecreëerd. Het hart heeft 30 jaar geduurd, maar er is goede energie in het dorp en er zijn mooie samenwerkingen gestart. Daarom wilden we op deze avond dan ook het dorp betrekken. Je kan heel ver gaan in burgerparticipatie, maar we proberen altijd zo veel mogelijk bewoners en omwonenden te betrekken. Uiteraard moet iedereen concessies kunnen doen.