

Titel: Advies Dorpsraad Heteren aangaande Heteren Zuid

Datum: 5 december 2022

Van: Dorpsraad Heteren

Aan de vertegenwoordigers van:

- Gemeente Overbetuwe
- Van Arnhem Bouwgroep
- Roosboom Tijhuis
- Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
- K3 Delta

Beste betrokkenen,

In januari 2021 hebben wij in overleg met wethouder Hol afgesproken contact te zoeken met de marktpartijen om - gelet op de toenemende woningnood en de noodzaak om meer draagkracht voor de maatschappelijke en commerciële voorzieningen in Heteren - de krachten te bundelen en de ontwikkeling van grootschalige woningbouw in Heteren Zuid te realiseren. Nu twee jaar later ligt er een visie van de marktpartijen en is de urgentie groter dan ooit. Met deze brief willen wij u oproepen om door te pakken, deze visie vast te stellen en alle benodigde vervolgstappen te zetten om de gewenste woningbouw te realiseren. In deze brief geven wij u nadere toelichting.

Proces en snelheid

De wens voor woningbouw in dit gebied stamt al uit de tijd dat SDOO in 2005 de overstap maakte naar het huidige sportpark Bretagne. Later is deze wens in 2013 onderdeel geworden van het dorpsontwikkelingsplan. Ook tijdens het Heterense verkiezingsdebat in 2018 was dit een bespreekpunt. Ruim 2 jaar geleden hebben vertegenwoordigers van Dorpsraad Heteren een oriënterend gesprek gehad met wethouder Wijnte Hol. Ook is het alweer enige tijd geleden dat een eerste visie is gepresenteerd en besproken. Wij merken op dat het proces langzaam en moeizaam verloopt, terwijl juist nu het moment is om door te pakken en te komen tot grootschalige woningbouw. Ondanks dat wij de wethouder maximaal comfort willen geven om de regio mee te krijgen, denken wij dat dit proces gebaat is bij meer scherpte en duidelijkheid. Daarom sturen wij nu deze brief. Wij hopen dat dit aanleiding is om in januari tot een intentieovereenkomst te komen om daarmee een belangrijke volgende stap te zetten. Dan kan de participatie worden opgestart en komt realisatie na tientallen jaren dan eindelijk binnen handbereik.

Belang voor het dorp

De punten die voor Heteren de basis vormen voor deze wens zijn:

- Meer woningen zodat betrokken inwoners in ons dorp kunnen blijven wonen en starters meer kans hebben op een eigen koopwoning. Ook zouden seniorenwoningen helpen om meer doorstroom op gang te brengen
- Geen verdere grootschalige uitbreiding van het bedrijventerrein in dit gebied waardoor de balans tussen dorp en bedrijventerrein kan worden hersteld
- Meer aanwas en daarmee meer continuïteit voor verenigingen en scholen
- Verbinding met en veilige fietsroutes naar sportpark Bretagne
- Meer commercieel draagvlak voor lokale ondernemers, waaronder in het Hart van Heteren

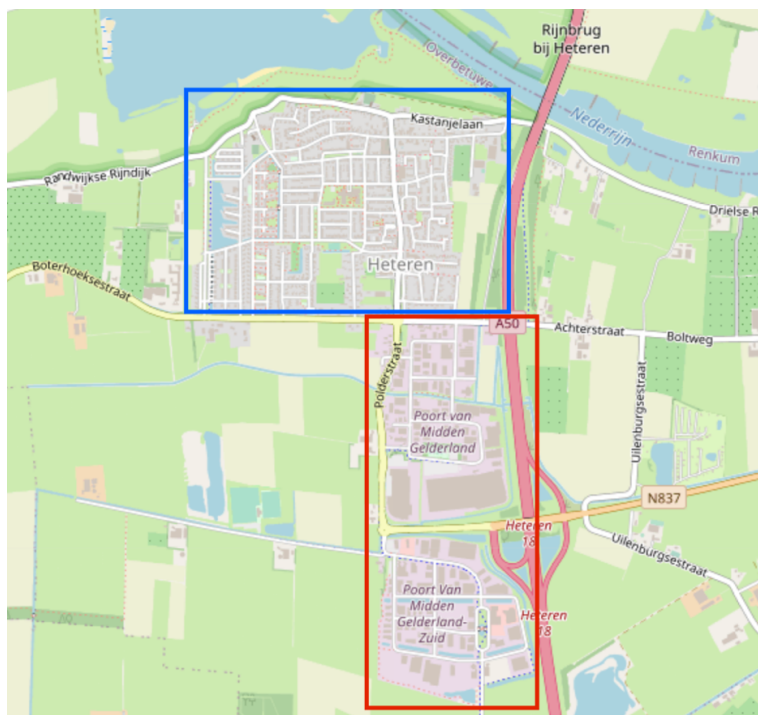
- Grotere kans op nog te vestigen ondernemers, zoals bijvoorbeeld een slager of drogisterij. Zij geven aan door het ontbreken van een tweede supermarkt een groter aantal inwoners nodig te hebben om zich verantwoord te kunnen vestigen in Heteren
- Uitbreiding van het (fiets)recreatienetwerk
- Een veiligere Boterhoeksestraat met een maximumsnelheid van 30km per uur

Koppeling met werkplekken (bedrijvenkavels)

Vanuit de gemeente is aangegeven dat er met de bouw van meer woningen ook een evenredig aantal werkplekken (bedrijvenkavels) moeten worden gerealiseerd. In onze optiek is dit een onnodige afhankelijkheid die de voortgang van het project in de weg zit. De behoefte is woningbouw en daarvoor staan alle seinen op groen. De laatste 20 jaar is het bedrijventerrein van Heteren enorm gegroeid. Dit resulteert nu in een disbalans. Zeker wanneer wij Heteren vergelijken met andere dorpen in Overbetuwe en omliggende gemeenten. Mede op advies van de burgemeester (informeel gesprek tijdens Meet & Greet op dinsdag 22 november 2022) hebben wij de verhouding tussen dorp en industrie op onderstaand kaartje zichtbaar gemaakt. Ook uit een oriënterend gesprek met vertegenwoordigers van beide bedrijventerreinen in Heteren blijkt geen urgente noodzaak aan bedrijvenkavels in dit gebied. Ook hier overheerst het beeld dat woningbouw hier het meest logisch zou zijn en zelfs wenselijk is om daarmee de arbeidskrachte tegen te gaan.

Ons advies:

Trek de ontwikkeling van meer werkplekken (bedrijvenkavels) los van dit project. Indien de gemeente meer werkplekken wil realiseren, kan hiervoor een separaat traject worden opgestart. In dat traject kan dan kritisch worden gekeken naar hoe de verhouding tussen werkplekken en woningen in Heteren zich verhoudt tot andere dorpen. Dit draagt bij aan een goede afweging van waar meer werkplekken passend zouden zijn. Wij zien zeker mogelijkheden, maar het kan niet zo zijn dat Heteren onevenredig compenseert voor de minder gunstige ligging van andere dorpen.



Grote extra Heterense plas

Met beweging in dit traject is in het proces ook de wens vanuit K3 Delta ingebracht om in dit gebied een grote extra plas te realiseren ten behoeve van delfstoffenwinning. Dorpsraad Heteren heeft enkele gesprekken gevoerd met K3 en diverse schetsen toegelicht gekregen. Na beraad binnen Dorpsraad Heteren hebben wij besloten negatief te adviseren over de komst van een tweede grote plas. Hier hebben wij K3 recent over geïnformeerd. De voor ons belangrijkste redenen zijn:

- Heteren heeft sinds enkele jaren al een recreatieplas, namelijk de Hetersche Waarden. Bij de ontwikkeling van dit gebied is bewust gekozen voor kleinschalige recreatie voor de inwoners van Heteren. Er is dus al in de behoefte van een recreatieplas voorzien.
- Voor delfstoffenwinning heeft Heteren haar bijdrage geleverd, het komende jaar 2023 wordt de zandwinning in de uiterwaarden voltooid. Een 2^e zandwinning zou een onevenredige belasting zijn van de omgeving en dorpsgemeenschap Heteren. Ons dorp zou opnieuw worden belast met enkele jaren delfstoffenwinning met nadelige bedrijfsmatige effecten.
- Een grote plas in dit gebied biedt géén ruimtelijke toegevoegde waarde. In lijn hiermee bestaan er, zover ons bekend, bij provinciale en gemeentelijke overheden geen beleidsplannen.
- Een grote plas in dit gebied belemmert toekomstig ruimtelijk gebruik/ontwikkeling aan de dorpsrand, waaronder eventuele aanvullende groei van het vitale sportpark in de verre toekomst. Dit zien wij in Heteren niet als een logische volgende stap. Ook voorzieningen zoals bijvoorbeeld een extra restaurant aan de plas zouden de focus op een vitaal dorpshart in de weg zitten.
- Het dorpsontwikkelingsplan uit 2013 geeft geen aanleiding voor deze extra plas.

Ons advies:

We staken het onderzoek naar de mogelijkheden voor grootschalige delfstoffenwinning in Heteren Zuid en gebruiken de ruimte die de plas inneemt om de nieuwe wijk een extra groen en dorps karakter mee te geven.

Vitaal sportpark

Op woensdag 23 november 2022 heeft er opnieuw een gesprek plaatsgevonden met tennisvereniging HTV en voetbalvereniging SDOO. Beide partijen kijken positief naar de ontwikkeling om, in lijn met de visie van gemeente Overbetuwe, te komen tot een gezamenlijk vitaal sportpark. Voor HTV is hier zelfs sprake van hoge urgentie. De tennisvelden dienen de komende jaren te worden vervangen en zij geven aan cruciale investeringen (aanpassingen dak, plaatsen zonnepanelen, lampen in lichtmasten vervangen door LED) uit te stellen in verband met de onzekerheid omtrent een verhuizing. Door de prijsstijgingen van gas en elektriciteit is de noodzaak van deze investeringen alleen maar groter geworden om de financiële gezondheid van de vereniging te kunnen garanderen. Beide partijen hebben hun wensen concreet gemaakt, deze delen wij hieronder dan ook graag transparant:

HTV:

- Behoud van vier tennisbanen
- Aanvullen met twee padelbanen (deze ontwikkeling is een kans om deze op een logische plaats te positioneren, rekening houdend met mogelijke geluidsoverlast en de verdere potentiële groei van deze sport. Ook gelet op de komst van veel jonge gezinnen door de nieuwbouw)
- Veilige fietsverbinding
- Ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden voor 1 extra tennisbaan en nog 2 padelbanen (met de komst van ongeveer 700 woningen schat men in dat HTV zal groeien naar 350 leden)
- Nieuw eigen 'duurzaam' clubhuis met terras op het zuid-westen en uitzicht op de banen
- Gezamenlijk parkeerterrein
- Voldoende windvangers om de tennisbanen (nu hebben zij rondom hagen staan)

SDOO

- Gescheiden kantines voor behoud eigen identiteit van beide verenigingen
- Uitbreiding voetbalkantine
- Veilige fietsverbinding
- Extra kunstgrasveld
- Extra kleedkamers
- Behoud van wat zij nu huren; dus niet inleveren van delen trainingsveld etc.
- Duidelijke afspraken met toekomstige omwonenden omtrent overlast lampen

Ons advies:

Laten we het traject versnellen en dit met prioriteit oppakken, zodat we HTV hiermee perspectief en duidelijkheid bieden. Dit traject kent geen afhankelijkheid van de bouw van andere delen van Heteren Zuid en vraagt met name een intentieovereenkomst en duidelijke afspraken tussen alle partijen over hoe het vitale sportpark vorm te geven en te financieren. Uiteraard zal ook hier nadere participatie aan te pas moeten komen om een passend en gedragen ontwerp te realiseren.

Toekomstbestendige voorzieningen

Groei van Heteren met naar schatting 700 tot 1000 woningen vraagt om meer aanpassingen in het dorp om te zorgen dat dit niet op andere plaatsen in het dorp voor nieuwe problemen gaat zorgen. Hieronder benoemen wij enkele belangrijke aandachtspunten die uit de vele gesprekken met maatschappelijke organisaties naar voren zijn gekomen.

- Met de komst van meer woningen komt ook meer verkeer. Er dient een goed ontwerp te worden gemaakt om de verkeersdrukte rondom de rotonde Polderstraat / Cora Baltussenallee in goede banen te leiden. Al in de huidige situatie is er sprake van opstoppingen, waar ook voertuigen van beide bedrijventerreinen hinder van ondervinden.
- Meer inwoners betekent grotere verenigingen en meer/grotere klassen. Voor verenigingen gevestigd in zalencentrum De Bongerd en de gymlessen van de scholen gaat dit een uitdaging vormen. Dit kan worden ondervangen door de gymzaal iets te vergroten. In het ontwerp van het zalencentrum is hierop geanticipeerd. Ook een groter activiteitenveld naast zalencentrum de Bongerd zal bijdragen aan de bruikbaarheid van deze maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor heeft Dorpsraad Heteren reeds een initiatief gestart in samenwerking met Woningstichting Heteren.
- Een substantiële uitbreiding van de woonkern van Heteren vraagt eventueel om het vergroten van de capaciteit van het 'Linge gemaal' en 'installatie rioolzuivering'.

- Het realiseren van een provinciale rondweg ten zuiden van de nieuwe woonwijk. Het doorzetten van de provinciale weg Cora Baltussenallee richting westen aansluiten op de rotonde van de Boterhoeksestraat ten westen van de Steenovenlaan. Door het doorgaand verkeer buiten de nieuwe woonbebouwing om te leiden voorkomen we het doorsnijden van de dorpskern. Dit is ook vanuit verkeersveiligheid erg belangrijk.

Woningbouwimpuls

Recent heeft BZK de 4e tranche woningbouwimpuls goedgekeurd en zijn 20 projecten beloond met meer dan 100 miljoen euro. De 5e tranche opent binnenkort (totaal 250 miljoen) en sluit eind maart. Mogelijk komt er ook nog een 6e tranche, maar ergens zal het stoppen. In november hebben BZK en IenW ook honderden miljoenen toegekend aan woningbouwprojecten waar extra in mobiliteit moet worden geïnvesteerd (ontsluiting etc.). Heteren Zuid is een project dat geheel past binnen de doelstellingen van versnelling en betaalbaarheid. Als nu nog langer wordt gewacht met het concreet maken van de ontwikkeling, dan worden er serieuze kansen gemist in het ophalen van subsidies die waarschijnlijk ook echt noodzakelijk zijn om tot versnelling te komen.

Tot slot

Wij hebben hier vanuit de dorpsraad nu twee jaar lang in geïnvesteerd. Wij roepen op tot meer actie, lef en doorpakken. Dorpsraad Heteren kan dan ook haar rol vervullen in de verbinding met de inwoners van Heteren om zo het draagvlak voor deze ontwikkeling verder te versterken. Wat zou het mooi zijn als in 2024 gestart kan worden met de bouw van de eerste woningen en HTV in 2025 intrek kan nemen in het vitale sportpark.

Met vriendelijke groet,
Kelvin Derksen
Dorpsraad Heteren