

Drie dringende adviezen namens Dorpsraad Heteren

1. Benut hetgeen dat reeds is doorlopen

Sinds de verhuizing van SDOO in 2005 is binnen het dorp bekend dat woningbouw in dit gebied op termijn zou plaatsvinden. Dit onderwerp is sindsdien regelmatig besproken in dorpsraadsvergaderingen en de afgelopen jaren intensief tijdens informatieavonden, de woonconferentie en inloopavonden. In 2021 hebben de ontwikkelaars een Ruimtelijke Visie opgesteld en is de inbreng van inwoners en maatschappelijke organisaties vastgelegd in het Maatschappelijk Raamwerk. Het proces dat vanaf 2021 is doorlopen kan en mag niet worden genegeerd, maar zou juist door gemeente en ontwikkelaars moeten worden benut.

Ons advies is om deze documenten leidend te maken in het vervolgproces. Indien men hiertoe niet bereid is, wekt dit de indruk dat er plannen worden ontwikkeld die niet aansluiten bij de wensen en uitgangspunten van het dorp. Opnieuw beginnen met een blanco vel doet geen recht aan de geleverde inspanningen van het dorp en leidt bovendien tot onnodige vertraging.

2. Toon visie op en creëer duidelijkheid over het aantal woningen

De dorpsraad vindt het belangrijk dat de gemeente tijdig een duidelijke visie uitspreekt over de gewenste ontwikkeling van dit gebied, inclusief helderheid over het maximale aantal woningen. Daarmee ontstaat richting voor alle betrokkenen en wordt voorkomen dat verwachtingen uiteen gaan lopen.

Voor de dorpsraad staat niet centraal wat er vanuit het perspectief van ontwikkelaars maximaal mogelijk is, maar wat vanuit het perspectief van de gemeente en de dorpsgemeenschap wenselijk is voor Heteren. Een groei van circa 700 tot 1.000 woningen past binnen een proportionele ontwikkeling van het dorp en sluit aan bij het bestaande draagvlak onder inwoners.

Wanneer een bandbreedte van circa 700 tot 1.000 woningen als vertrekpunt wordt genomen, komt de bewijslast voor een eventuele verdere groei logischerwijs bij de ontwikkelaars te liggen. Indien zij op basis van de uitgevoerde onderzoeken kunnen aantonen dat meer woningen noodzakelijk zijn voor de haalbaarheid van het plan, én dat deze uitbreiding kan plaatsvinden met behoud van de dorpse identiteit en leefbaarheid, kan het aantal woningen zorgvuldig worden heroverwogen.

Het ontbreken van duidelijke kaders vergroot het risico dat plannen primair worden opgesteld vanuit het maximaal haalbare aantal woningen binnen het gebied. In dat geval verschuift de bewijslast naar het dorp, dat dan achteraf moet aantonen dat een dergelijke omvang negatieve gevolgen heeft voor de identiteit van Heteren en leidt tot knelpunten op het gebied van scholen, verenigingsleven, parkeren en verkeersveiligheid.

Naarmate de ontwikkeling groter wordt, neemt ook de behoefte aan aanvullende voorzieningen, zoals winkels, toe. Dit kan betekenen dat het bestaande dorpshart onvoldoende ruimte biedt om deze extra functies op te vangen. In dat geval ontstaat de druk om elders in het dorp een tweede cluster van voorzieningen te realiseren.

Een dergelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor de ruimtelijke en economische structuur van Heteren. Wanneer het bestaande dorpshart en een nieuw te bouwen voorzieningencuster met elkaar gaan concurreren, bestaat het risico dat beide locaties aan kracht en toekomstbestendigheid inboeten. Door vooraf duidelijke keuzes te maken over de schaal van de ontwikkeling en de bijbehorende voorzieningen, ontstaat een evenwichtige basis voor plannen die passen bij Heteren en breed gedragen worden door de gemeenschap.

3. Bescherming van de dorpse identiteit is cruciaal

Heteren hecht groot belang aan het behoud en de versterking van zijn dorpse identiteit. De voorgenomen dorpsuitbreiding vraagt daarom om een hoge ruimtelijke kwaliteit, waarbij belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde leidend zijn. De ontwikkeling dient aan te sluiten bij het karakter van Heteren als dorps, overgaand in landelijk, en zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande ruimtelijke en landschappelijke structuren. Daarbij is bijzondere aandacht nodig voor groene dorpsranden en het omliggende open landschap.

Een groei van 700 tot 1000 woningen heeft onvermijdelijk impact op het dorp. Juist daarom is het essentieel dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de sociale structuur en samenhang binnen de dorpsgemeenschap. Dit uitgangspunt is het resultaat van jarenlange afstemming met inwoners en maatschappelijke organisaties en vormt een belangrijke leidraad voor ontwikkelaars bij het uitwerken van plannen die passen bij de schaal, identiteit en leefbaarheid van Heteren.