Van: kelvin derksen
Verzonden: zondag 17 augustus 2025 20:29
Onderwerp: Oproep gemeenteraad t.b.v. versnelling realisatie Heteren-Leigraaf

Geachte gemeenteraadsleden,

Namens Dorpsraad Heteren doen wij een beroep op u als gemeenteraad van Overbetuwe om het maatschappelijk raamwerk voor Heteren-Leigraaf - dat schriftelijk wordt gesteund door 35 maatschappelijke organisaties - leidend te maken bij de verdere ontwikkeling van grootschalige woningbouw in ons dorp.

Tijd voor een doorbraak

Sinds de verhuizing van voetbalvereniging S.D.O.O. in 2005 wordt er gesproken over woningbouw in het gebied tussen de Polderstraat en de Boterhoeksestraat. In 2020 namen wij, na goedkeuring van wethouder Hol, het initiatief om in gesprek te gaan met de drie woningbouwontwikkelaars met grondposities (Van Wanrooij, Roosdom Tijhuis en Van Arnhem Bouwgroep). In juni 2021 presenteerden wij samen de door het Woningbouwconsortium opgestelde ‘Ruimtelijke Visie’ Woningbouw Heteren-Zuid (dd. 7 juni 2021), met ruimte voor circa 1.000 woningen.

In de jaren daarna bleef de voortgang beperkt tot nieuwe schetsen en visies, waarbij de woningbouwvisie van juni 2021 niet dichterbij is gekomen, maar juist steeds verder uit het oog is verloren.

In april 2024 vroeg wethouder Hol ons om vanuit Heteren de maatschappelijke kansen en risico’s in kaart te brengen. Die vraag hebben wij zeer gewaardeerd en bood Heteren de kans om de eerder aangeboden gezamenlijke visie van juni 2021 een stap verder te brengen. Het resultaat is het maatschappelijk raamwerk dat u enkele maanden geleden heeft ontvangen - breed gedragen en concreet uitvoerbaar. Toch is er nog steeds weinig voortgang. Oorzaken lijken onder meer een gebrek aan ambtelijke capaciteit en het geven van te veel ruimte aan ontwikkelaars, waaronder het betrekken van niet-essentiële initiatieven.

Wat nu nodig is

Wij denken dat de gemeenteraad nu duidelijke kaders moet stellen. Wat ons betreft zijn dat:

- Het maatschappelijk raamwerk.
- Een haalbare businesscase voor alle woningbouwpartijen, passend binnen de door de u en college gestelde kaders.

Het toevoegen van elementen die het draagvlak ondermijnen, leidt tot aanzienlijke vertraging en veel onnodige extra kosten - zoals we eerder bij Hart van Heteren hebben gezien. Dit moeten we zowel het dorp als de woningzoekenden in Overbetuwe niet aan willen doen.

Daarnaast lukt het ons maar niet om te achterhalen waarom zandwinning nog steeds wordt gekoppeld aan dit plan. Zowel wij als de betrokken ontwikkelaars hebben vastgesteld dat zandwinning niet nodig is. Het plan is uitvoerbaar met een gesloten grondbalans, waarbij grond uit de ontgraving van de Leigraaf kan worden gebruikt voor ophoging. Op de vraag

waarom de zandwinning nog altijd onderdeel is van de huidige planvorming hebben wij tot op heden nog geen begin van een antwoord gekregen.

Onze visie

Er is woningnood en Heteren is bereid verantwoordelijkheid te nemen - met behoud van dorpse schaal en karakter. Wij pleiten voor 700 – 1.000 woningen: voldoende om jonge gezinnen en ouderen een woning te bieden, verenigingen en scholen te versterken en voorzieningen te ondersteunen, maar beperkt genoeg om de leefbaarheid niet te schaden.

De intentie om zonder betrokkenheid van het dorp en de mogelijkheid tot inzage een intentieovereenkomst te sluiten waarin zowel zandwinning als 1.500 woningen (+75% groei) zijn opgenomen, staat haaks op het maatschappelijk draagvlak. Dit zal onvermijdelijk tot weerstand en vertraging leiden, terwijl er al een breed gesteund, getoetst en uitvoerbaar alternatief ligt waarop doorgepakt kan worden.

Het maatschappelijk raamwerk is:

- **Ruimtelijk en maatschappelijk getoetst** door het gemeentelijk leesteam.
- **Haalbaar bevonden** door Van Wanrooij, Roosdom Tijhuis en Van Arnhem Bouwgroep.
- **Kwalitatief beoordeeld** door onafhankelijk adviesbureau Katalys.

Ons verzoek aan de raad

Wij vragen u om uw kaderstellende rol te pakken en politieke duidelijkheid te bieden door onderstaande negen randvoorwaarden vast te stellen en het maatschappelijk raamwerk leidend te maken:

Uitbreiding met Ruimtelijke Kwaliteit: ‘Dorps, overgaand in landelijk’.

1. Randweg buitenom langs de zuid- en westkant van plan De Leigraaf.
2. Ombouw Boterhoeksestraat en Polderstraat (tussen rotonde McDonalds en Achterstraat) naar 30 km straat.
3. Leigraaf-park als belangrijke robuuste blauwgroene drager voor ontmoeting, wandelen, fietsen, sport en spel, recreatie en klimaatbeheersing (hittestress en waterberging).
4. Fietsverbinding tussen het bestaande dorp en vitaal sportpark Bretagne toevoegen door het verlengen van de Kerklaan.
5. Recreatiepromenade Steenovenlaan doorzetten en verbinden met bestaande natuurplas.
6. Hetersche bos voor recreëren, klimaatadaptatie en het verminderen van de luchtvervuiling als logische doorzetting van de huidige dorpsbosrand Park Heteren. Een nieuwe voorziening van toegevoegde waarde.
7. Versterken van de voorzieningen ter behoud van de leefbaarheid door middel van het verlengen van de dorpsvoorzieningenstraat.

8. De woonkern aan zowel de zuid- als westkant laten aansluiten op en verbinden met het agrarisch landschap (vaste grond) ten behoeve van behoud van toekomstige ontwikkelmogelijkheden. Aan de noord- en oostzijde zit Heteren opgesloten door respectievelijk de Rijn en A50.

Met de steun van 35 betrokken organisaties en de ambitie om voor de toekomst te bouwen, ligt daarna de weg open voor een open planproces waarin omwonenden en maatschappelijke organisaties in het dorp volwaardig kunnen meedenken, meedoen en meebeslissen.

Wij lichten dit advies graag persoonlijk toe.

P.S.: Het maatschappelijk raamwerk en een overzichtelijke tijdlijn zijn hier terug te vinden. In de bijlage zijn ook de volgende documenten toegevoegd.

- Samenvatting verantwoording ‘Maatschappelijk Raamwerk Leigraaf-Heteren’
- Poster Structuurvisie ‘Maatschappelijk Raamwerk Leigraaf-Heteren’

Met vriendelijke groet,

Kelvin Derksen

Voorzitter Dorpsraad Heteren