

Veluwezoom Verkerk



woningstichting
heteren

Manifest vanuit Woningstichting Heteren en Veluwezoom Verkerk

‘Park Julianaweide’

Een terugblik naar Q1 2019, de gemeente Overbetuwe heeft Park Julianaweide de prioritaire status gegeven. Vanaf dat moment is de ontwikkeling ter hand genomen door de initiatiefnemers, waarbij een langdurig en zorgvuldig participatietraject is doorlopen (vanaf juni 2019 tot en met oktober 2020).

Wij refereren aan het informatiememo (december 2020) aan de raad, waarin dit proces uitgebreid wordt toegelicht.

Verheugd waren wij, het ontwerp van Park Julianaweide ter inzage! Een plan waar wij als initiatiefnemers volledig achter staan. Het voldoet aan de kwaliteitscriteria, afgegeven bij de prioritering (het beeldkwaliteitsplan en onder andere het beleid voor vitale sportparken en multifunctioneel medegebruik van de openbare ruimte). Een plan dat mede door de inspraak van onder andere de omwonenden, Huurdersvereniging DHR, de Dorpsraad Heteren en gemeente Overbetuwe is ontstaan. Een plan waar wij enorm trots op zijn!

Dorpsraad Heteren

Gedurende het participatietraject heeft de Dorpsraad zich hard gemaakt voor een multifunctioneel sportveld, groter dan het in dit plan opgenomen activiteitenveld. Deze wens komt voort uit de door de Dorpsraad opgestelde Dorpsontwikkelingsplan (DOP) (welke dateert uit 2013 en geen juridische status heeft).

Het DOP is, anders dan de Dorpsraad beweert, niet tot stand gekomen op basis van input van alle maatschappelijke partijen uit Heteren. Zo zijn bijvoorbeeld Huurdersvereniging DHR en Woningstichting Heteren niet betrokken geweest, terwijl zij juist opkomen voor de belangen van de (toekomstige) bewoners. Zij voelen zich dan ook geheel niet vertegenwoordigd door de Dorpsraad en staan ook niet achter dit plan.

De enige reden voor de Dorpsraad om zich negatief uit te spreken over het plan, lijkt het sportveld welke nu niet naar hun wens is opgenomen. Andere argumenten zijn bij ons niet aangedragen. Wij hebben een plan ontworpen op basis van een goede ruimtelijke ordening. Het feit dat de wens van de Dorpsraad van een multifunctioneel sportveld niet is meegenomen, wil niet zeggen dat er geen goed plan ligt.

Wij, als initiatiefnemers, staan voor een plan dat in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en ook door omwonenden en de toekomstige bewoners breed gedragen wordt. De leefkwaliteit is een belangrijke factor en het ontwerp voldoet hier aan door een dorps karakter met veel groen verdeeld over het plangebied. De omwonenden zijn duidelijk geweest in de participatie sessies, zij willen op deze locatie absoluut geen sportveld. Dit hebben de omwonenden ook schriftelijk bevestigd d.d. 20 januari 2022, in een ‘bezwaar tegen het bezwaar van de Dorpsraad’.

Kijkend naar het plan van de Dorpsraad dan is dit naar onze mening een alternatief plan waar veel meer bezwaren aan kleven dan aan het plan dat nu voorligt:

- Het sluit niet aan bij het gemeentelijk beleid.
- Het groen is geconcentreerd op één plek, niet verspreid in het plan. Dit verstoort de stedenbouwkundige opzet van de Flessestraat (Parkway met gelijkwaardige inhammen aan de oost- en westzijde).
- Minder kwaliteit woningen (kleinere tuin en beperkte groenstrook aan oostzijde).
- Minder parkeerplaatsen en parkeercoffer, welke centraal in het plan ligt, niet uit het zicht onttrokken.
- Capaciteit waterberging (wadi's) is niet voldoende.
- Overlast: een multifunctioneel sportveld brengt geluid en mogelijk ook licht met zich mee. Voor een veldsportcomplex moet een afstand van 50 meter tot woningen worden aangehouden (VNG-brochure bedrijven en milieuzonering). Dat maakt dat de beoogde woningbouw in het gedrang komt.
- Bezwaren vanuit omwonenden.
- Bezwaren vanuit Huurdersvereniging DHR, die huurders en toekomstige huurders vertegenwoordigt.

Wij kunnen en zullen daarom niet meegaan in het plan van de Dorpsraad!

Door de door de Dorpsraad ingediende zienswijze – en naar wij begrepen hebben enkele zienswijzen van andere personen die door de Dorpsraad benaderd zijn en inhoudelijk een gelijkkluidende zienswijze hebben ingediend - ligt de ontwikkeling nu stil.

Wij gaan er vanuit dat de Gemeenteraad niet meegaat met deze zienswijzen en met ons, uw ambtenaren, de Huurdersvereniging DHR en de direct omwonenden van mening is dat het ontwerp bestemmingsplan de voorkeur geniet. Wanneer de Gemeenteraad onverhoopt zou besluiten dat het huidige plan aangepast moet worden, zal dit voor een enorme vertraging zorgen! Het participatietraject zal opnieuw moeten worden doorlopen, het ontwerp van het plan moet worden aangepast, het ontwerpbestemmingsplan (zoals deze gepubliceerd is in oktober 2021) dient te worden aangepast en een aantal onderzoeken moet opnieuw worden uitgevoerd (een groot sportveld vraagt namelijk om o.a. een nieuw akoestisch onderzoek, wat grote gevolgen kan hebben voor de stedenbouwkundige opzet in verband met minimale richtafstanden). Dit alles gaat zo minimaal een jaar extra tijd vergen! Nog los van de zekere bezwaren vanuit de omwonenden en Huurdersvereniging DHR tegen dit grotere veld.

Naast deze vertraging leidt dit tot een forse verhoging van de kosten (minimaal 300.000 EUR), door o.a. de hierboven genoemde benodigde aanpassingen van het plan, de stijgende bouwkosten en de rentekosten. Deze kosten komen bovenop de reeds gemaakte kosten (investering Woningstichting Heteren, ontwerpen stedenbouwkundig plan, in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan etc.).

Voor ons zijn de aanvullende kosten onacceptabel! Het maakt dit plan voor ons niet haalbaar en wij moeten op dat moment ook overwegen om de ontwikkeling te stoppen!

Wij hebben ons de afgelopen jaren ingezet om hier sociale woningbouw te kunnen realiseren en hebben daarvoor de nodige investeringen gedaan. Tot onze verbazing lijkt een groter sportveld bij de Dorpsraad de voorrang te krijgen op snelheid in woningbouw en een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast druist dit in tegen het gemeentelijk beleid (het beleid voor vitale sportparken en multifunctioneel medegebruik van de openbare ruimte), waarin juist versnippering van sportvelden niet gewenst is. Maar het staat ook haaks op onder andere de afgelopen jaren gemaakte prestatieafspraken met de gemeente, de Woondeal tussen 18 gemeenten, de provincie en het Rijk, de gemeentelijke Woonagenda en de gemeentelijke prioritering.

Mocht de wens van de Dorpsraad voor een groter sportveld politieke steun krijgen, dan wordt daarmee (ons inziens) de grote vraag naar woningbouw (o.a. sociale huurwoningen) niet serieus genomen. Daarnaast zal het doorlopen participatieproces (met een brede vertegenwoordiging van belanghebbenden) op gespannen voet komen te staan. Het is aan de Gemeenteraad om keuzes te durven maken. Ook al kan niet iedereen tevreden worden gesteld. Niet verzanden in oeverloze discussies over belangen, inspraak, procedures en bouwplannen, maar kiezen voor datgene waar nu de grootste noodzaak ligt: huizen bouwen!