

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 20INF00085

Datum advies: 9 december 2020	Onderwerp: Stand van zaken project Julianaweg te Heteren
Kennis nemen van: Stand van zaken van project Julianaweg te Heteren	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 22 december 2020
Betrokkenen bij voorstel extern: Woningstichting Heteren	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP: S. Geerts / A. van Kol / L. Albers van der Linden
Bijlagen: - Brief Brede School De Vogeltuin –terrein Gerritsen (20bij12400) - Brief Brede School –bijlage Feitenrelaas (20bij12401) - Brief Brede School –bijlage schetsontwerp WHS 9 juli 2020 (20bij12402) - Brief Brede School –bijlage schetsontwerp maatschappelijke organisaties (20bij12403) - Brief Dorpsraad – terrein Gerritsen (20bij12404) - Brief Nieuwbouwproject Julianaweg Huurdersvereniging DHR (20ink22382) - Beantwoording brief Brede School De Vogeltuin (20uit21434) - Presentatie ParkJulianaweide_20201019 (20bij15855)	

Kennis nemen van:

Stand van zaken van het project Julianaweg te Heteren

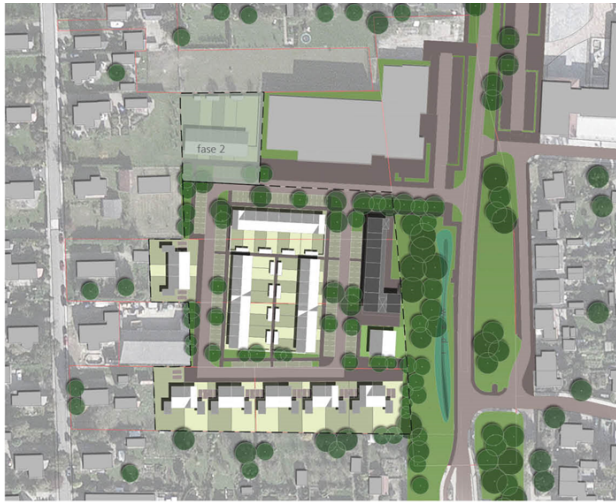
Inleiding

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen betreffende Julianaweg en de brief van de Brede School De Vogeltuin, willen we u informeren betreffende de uitgangspunten van de planontwikkeling en het gevolgde participatieproces van het project Julianaweg te Heteren.

Samenvatting

Het project Julianaweg heeft op 26 maart 2019 de prioritaire status gekregen (19bw000142). Uitgangspunten voor de prioritering zijn tweeledig:

- De beoogde realisatie van 24 sociale huurwoningen (40% sociaal). De stedenbouwkundige inpassing zorgt voor een gemengd woonmilieu, geschikt voor verschillende doelgroepen (starters, doorstromers, senioren) met een mix van sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen, appartementen en koopwoningen met een beoogd totaal van 59 woningen.
- Het realiseren van de verplaatsing van loon- en grondverzetbedrijf Gerritsen, waardoor overlast voor de omgeving verdwijnt. Ook worden onveilige situaties met grote landbouwmachines en de milieu- en hindercirkel opgeheven.



26 maart 2019

Ruimtelijke kwaliteitskader gemeente

De inhoudelijke uitgangspunten die de gemeente in het ruimtelijke kwaliteitskader voor het project heeft meegegeven zijn gebaseerd op een verzameling van bestaand gemeentelijk beleid. Het gaat daarbij onder andere om de kwaliteitscriteria afgegeven bij de prioritering woningbouw, het beeldkwaliteitsplan Centrum Heteren en het beleid voor Vitale Sportparken en multifunctioneel medegebruik openbare ruimte.

De aandachtspunten voor project Julianaweg in het ruimtelijk kwaliteitskader betreffen veel openbaar groen per woning, een dorps karakter, 2 ontsluitingen aan de Flessestraat, de nadruk op dwarsverbanden vanaf de Flessestraat, 1 doorsteek voor langzaam verkeer richting de Julianaweg, een hondenuitlaatplek, een ontmoetingsplek voor jeugd vanaf 12 jaar, een speelplek voor jonge kinderen en voldoen aan de normen voor parkeren en waterberging.

Wensen Dorpsraad in DOP

In de 'Kansenkaart Dorpsinbreiding Flessestraat' van de Dorpsraad wordt gesproken over een groene leefomgeving, dorpsse rijwoningen, shared space, een sportveld en dorpsse tweekappers. In het Dorps Ontwikkelings Plan van de Dorpsraad wordt gesproken over een "fijne verkaveling aan de achterkant, een parklaanachtige structuur met bomen, een sportveld, appartementen en pleinen / boomgaarden". En in het document 'Inbreiding Flessestraat 31-10-2018 ('actualisatie DOP') staat een inventarisatie van stakeholders, waarbij gesproken wordt over een sportveld, het vrijhouden van zichtlijnen vanaf de Flessestraat op de ingangen van de sporthal en Grand café De Bongerd, het behoud van bestaande brede groenstroken aan weerszijde van de Flessestraat, conform beeldkwaliteitsplan Centrumplan Heteren (visie Parklaan), het spiegelen van de bebouwingskorrel Julianaweg aan westzijde plan, geen achterpad, geen ontsluiting op de Julianaweg en het voldoende afstand houden tussen de rooilijnen van de nieuwe en bestaande bebouwing.

Participatieproces belangrijkste belanghebbenden

De direct omwonenden, de Dorpsraad, Brede school de Vogeltuin, de Oranjevereniging, binnensportverenigingen, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging zijn op 25 juni 2019 op de hoogte gebracht van de start van het project tijdens een eerste informatiebijeenkomst. De portefeuillehouder is tijdens diverse avonden en gesprekken als toehoorder aanwezig geweest

Tijdens de eerste informatiebijeenkomst is het proces, de globale planning besproken en het ontwerpproces van de afgelopen 4 jaar in beeld gebracht. Tevens is de studie van het prioriteringsaanvraag en –goedkeuring besproken. Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft de initiatiefnemer de eerste wensen van de omgeving en stakeholders verzameld om mee te nemen in een eerste conceptontwerp. De belanghebbenden hebben aangegeven een aantal thema's belangrijk te vinden, zoals geen ontsluiting richting de Julianaweg, het toevoegen van drempels, de verkeersveiligheid Flessestraat, veel groen, dorps, versterken Parkway, geen hoogbouw, aandacht voor waterberging, veel sociale huur, een sportveld, een speelveld, een activiteitenveld, vrijhouden van zichtlijnen op De Bongerd en voldoende parkeren.

Tot slot is er een werkgroep geformeerd bestaande uit 2 bewoners per straat, de Dorpsraad, de Brede school de Vogeltuyn, binnensportverenigingen en de Oranjevereniging, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging met wie de initiatiefnemer, in samenwerking met de gemeente, enkele werksessies heeft gehouden om te praten over het ontwerp en de wensen uit de omgeving.

Op 7 oktober 2019 is een aangepast ontwerp ter bespreking neergelegd bij de werkgroep. Ook is aangegeven wat er gebeurd is met de wensen vanuit de buurt die op 25 juni zijn genoemd. Van alle bovenstaande thema's die zijn meegenomen voor de stedenbouwkundige uitwerking, hebben veel onderdelen een plek kunnen krijgen. Zo is er meer groen toegevoegd aan het plan, met speelgelegenheden en ruimte voor activiteiten en ontmoeten. Er is meer kwaliteit toegevoegd aan het openbaar gebied en de ligging van de verschillende bouwvlakken is geoptimaliseerd.

De reactie van de belanghebbenden op 7 oktober was overwegend positief: veel groen, parklaanachtige structuur met bomen, dorps karakter, zichtlijnen, veel sociale huurwoningen (appartementen) in combinatie met rij- en twee-onder-een-kap woningen.



atelier
DUTCH

7 oktober 2019



7 oktober 2019

Tijdens de werksessies is gesproken over dubbelgebruik van een wadi, passend bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van multifunctioneel gebruik van de openbare ruimte. De Dorpsraad heeft aangegeven het sportveld zoals weergegeven in de inbreiding Flessestraat 31-10-2018 ('actualisatie DOP') niet terug te zien. Andere bewoners hebben aangegeven een sportveld niet passend te vinden op deze locatie en weer andere bewoners zagen een afsluitbaar CruyffCourt achter de Bongerd wel zitten. Besproken is dat de openbare ruimte deels benut kan worden voor waterberging en deels voor (sport)activiteiten zoals de Heteren Run, Koningsdag en een potje volleybal. Maar ook voor recreatie, zoals een picknick, door (toekomstige) bewoners.

Rondetafel Gesprek

Tijdens een door de PvdA gevraagd rondetafel gesprek op 3 december 2019 hebben de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School De Vogeltuyn aangegeven zich niet gehoord te voelen. Zij geven aan dat een dorps- of sportveld in het plan, zoals is aangegeven in 'Inbreiding Flessestraat 31-10-2018 actualisatie DOP', pal naast sporthal De Bongerd ontbreekt. Voor hen het belangrijkste onderdeel van het plan. Woningstichting Heteren heeft aan u het participatieproces geschetst en tevens aangegeven dat er een nader gesprek gepland stond.

Werksessie Klein Comité

Na het ronde tafel gesprek van 3 december 2019 is er een vervolgtraject gestart in een klein comité met de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School om te overleggen en onderzoeken of een ontwerp mogelijk is, waarin ruimte is voor de wens van de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School betreffende het sportveld. Zowel Woningstichting Heteren als de gemeente hebben daarbij verschillende scenario's uitvoerig besproken met de betrokken partijen, waarbij mogelijkheden voor inpassing werden geanalyseerd.

Overwegingen

Al in een vroeg stadium en tijdens de eerste sessie van het klein comité op 9 december 2019, is echter geconcludeerd dat de wens van de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Bredeschool voor een groot sportveld van 64 x 42,5 meter niet haalbaar is. Het toevoegen van een veld conform de genoemde eisen in het plangebied leidt tot het niet kunnen realiseren van de geprioriteerde woningaantallen. In dit gesprek werd overeenstemming gevonden over het

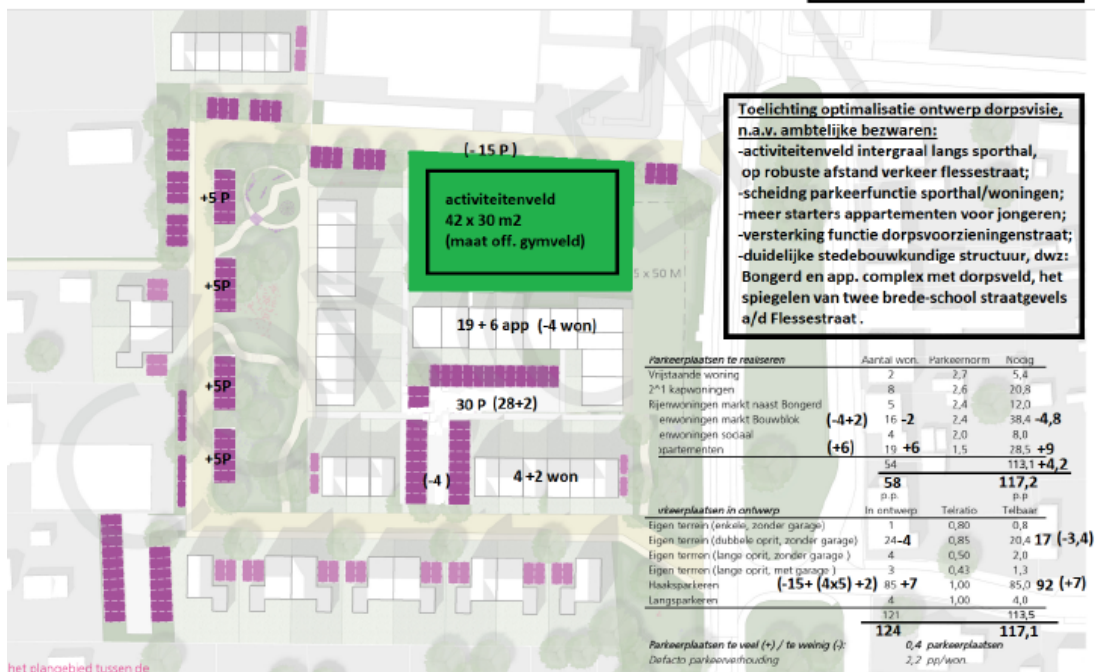
onderzoeken van de mogelijke toepassing van een activiteitenveld van 42x30 meter. Daarbij is afgesproken dat dit scenario onderzocht zou worden op haalbaarheid.

- **Scenario 42x30m – recht tegenover De Bongerd**

In een tweede sessie op 27 januari 2020 is teruggekoppeld dat de optie van een veld van 42 x 30 meter recht tegenover De Bongerd (zie ook bijlage bij de brief Brede School – Bijlage Schetsontwerp maatschappelijke organisaties Heteren' (20bij12403)) resulteert in een aantal zwaarwegende bezwaren die de kwaliteit van de leefomgeving zodanig aantasten dat de gemeente en de woningstichting het ontwerp geen realistische optie vinden. Een globale schets is hiertoe tijdens het overleg getekend door atelier Dutch en onderstaande overwegingen zijn besproken:

- De afstand tussen het veld en het appartementengebouw is zeer beperkt. In de praktijk zal dit betekenen dat de toekomstige bewoners van het appartementencomplex een sportveld op 5-10 meter van hun woning krijgen en dit zal voor onder andere geluidsoverlast zorgen bij de toekomstige bewoners;
- Opgemerkt dient te worden dat sportvelden opgenomen zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en dat bij de categorie 'veldsportcomplex (zonder verlichting)', categorie 2.0 met richtafstand 30 meter aangehouden dient te worden. Op basis van de adviesafstanden van de VNG wordt geadviseerd om minimaal 30 meter op basis van het aspect geluid aan te houden tussen sportvelden en woningen;

Ontwerp - Dorpsvisie Heteren



Figuur: activiteiten veld 42x30m – recht tegenover De Bongerd

- Ook al voldoet het plan aan de parkeernorm, in dit ontwerp zijn weinig extra parkeerplaatsen ter hoogte van de Bongerd gerealiseerd. Hiermee zijn de mogelijkheden voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor de Bongerd en voor bewoners verminderd. De kans is hierdoor zeer groot dat bezoekers voor de sporthal in de nieuwe wijk zullen gaan parkeren;
- Het appartementencomplex wordt veel groter en verliest daarmee de kleinschalige dorpse uitstraling;

- Het appartementencomplex komt in deze variant veel verder naar voren naar de Flessestraat, waardoor de groenzone langs de Flessestraat vermindert en de gewenste zichtlijnen op De Bongerd verloren gaan;
- De bovenste rij van vier woningen heeft een achterkant naar het activiteitenveld. Dit verlaagt de stedenbouwkundige kwaliteit. De 'gesloten' achtertuinen verlagen de sociale veiligheid van de plek en daarnaast wordt het een rommelig beeld met verschillende schuttingen, hagen en hekken ter afscheiding van de openbare ruimte;
- Parkeren wordt in dit plan verdeeld over de groenstructuur en de centrale meerwaarde van het plan, zijnde het groene parkeerhof, wordt sterk verminderd;
- Het appartementengebouw heeft in dit ontwerp een parkeerhof aan de straat tussen het rijtje van 3 en het rijtje van 6 en dit heeft een negatieve invloed op de stedenbouwkundige kwaliteit;
- De grond is in het bezit van de Woningstichting Heteren. Zij heeft ervoor gekozen om 19 sociale huurappartementen toe te voegen aan hun woningvoorraad. De extra appartementen in dit plan zijn dus niet automatisch een meerwaarde. Deze verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen heeft te maken met de bestaande vraag en het waarborgen van een levendige en gemengde wijk.

Op basis van bovenstaande aspecten is geconcludeerd dat dit scenario zodanig de kwaliteit van de leefomgeving aantast, dat dit ontwerp niet verder is uitgewerkt.

- **Scenario 42x30m – naast de Flessestraat**

In een tweede sessie met Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School op 27 januari 2020 is de optie van een veld van 42 x 30 meter aan de Flessestraat besproken. Hiervan hebben de organisaties aangegeven zij een veld langs de Flessestraat te onveilig vinden voor intensief gebruik als sportveld ten behoeve van de Brede School.

De Woningstichting Heteren en de gemeente hebben aangegeven dat in dit ontwerp geen ruimte meer is voor openbaar groen aan de westzijde van het plangebied, omdat al het openbare groen geconcentreerd is in het activiteitenveld. De woningen worden direct omringd door de bestrating en parkeervoorzieningen. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied komt daarmee te veel in het geding.

Onderhavig plan (zie hieronder) is door de verschillende vakdisciplines van de gemeente in april en mei 2020 beoordeeld (verkeer, stedenbouw, groen, wonen en beheer) en dit resulteerde in een aantal zwaarwegende bezwaren die de kwaliteit van de leefomgeving zodanig aantasten dat zowel de gemeente als de woningstichting het ontwerp geen realistische optie vinden.

Het gaat dan onder andere om de volgende punten:

- De gemeente onderschrijft dat een sportveld langs de Flessestraat met ruim 5000 vervoersbewegingen per etmaal niet veilig is voor intensief gebruik als sportveld;
- De westzijde van het plan verliest kwaliteit van de leefomgeving. Dit plan resulteert in rijwoningen waarvan er al veel zijn in Heteren, zonder onderscheidende waarde. Volgens het woningbehoefteonderzoek van de Stec Groep 26 maart 2019 (19int01403) heeft Heteren behoefte aan onderscheidende woonproducten;
- Stedenbouwkundig heeft de Flessestraat als Parkway gelijkwaardige inhammen aan de oost- en westzijde. Door het extra grote veld, wordt deze stedenbouwkundige opzet teniet gedaan;



Figuur: activiteiten veld 42x30m – naast de Flessestraat

- Het activiteitenveld centreert het aanbod van groen aan de oostzijde en aan de westzijde ontbeert het plan openbaar groen;
- Vanuit klimaatadaptatie en hittestress is dit ontwerp van de openbare ruimte naar Heterense begrippen niet passend bij de huidige maatstaven ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen. De extra aanplant van grotere bomen, hagen en heestervakken moet het leefklimaat van Heteren, ook in tijden van hitte en droogte, aangenaam maken.

De initiatiefnemer Woningstichting Heteren heeft, in overleg met de gemeente, daarom gekozen dit ontwerp niet verder uit te werken. Zij heeft daarom gekozen om het 'oude' ontwerp verder uit te werken tot een variant die in mogelijkheden voorziet voor spel, recreatie en ontmoeting. Hierin is nog nader gestudeerd op een aantal ontwerpen en zijn de vorige opmerkingen uit de werksessies verwerkt.

Terugkoppeling tijdens werksessie 9 juli 2020

Op 9 juli 2020 is wederom een brede werksessie georganiseerd met de omwonenden, de Dorpsraad, de Brede school de Vogeltuyn, binnensportverenigingen en de Oranjevereniging, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging. In deze werksessie hebben vele omwonenden aangegeven aan Woningstichting Heteren en de gemeente dat de strekking in het Ronde Tafel Gesprek van 3 december niet gedeeld wordt en het te betreuren dat de Woningstichting Heteren en de gemeente in een klein comité de gesprekken hebben gevoerd met de Brede School en de Dorpsraad ten aanzien van het activiteitenveld.

De bewoners hadden, achteraf gezien, graag in de discussie over het beoogde activiteitenveld betrokken willen worden. Daaropvolgend hebben meerdere bewoners aangegeven helemaal geen sportveld te willen. Het veld aan de Kamperfoeliestraat lijkt tot op heden goed te worden benut en wordt als geschikt alternatief aangedragen door de bewoners. De vereniging SDOO heeft aangegeven dat het van belang is dat de sportvelden niet versnipperd raken over Heteren en dat een sportveld op locatie Julianaweg de ontwikkeling van Sportpark Bretagne tot Vitaal Sportpark in de weg staat. Woningstichting Heteren en de gemeente hebben aangegeven alle belanghebbenden aangehaakt te houden bij de discussie aangaande het activiteitenveld.

Gepresenteerd is de uitwerking van een langgerekt activiteitenveld langs de Flessestraat van 15 x 50 meter.



Figuur: activiteiten veld 15x50m gepresenteerd op 9 juli 2020

Met dit ontwerp zijn 54 woningen beoogd (waarvan 23 sociale huurwoningen, dus 43% sociale woningbouw), een speelplek voor 0 – 6 jaar oud, een ontmoetingsplek voor jong en oud, een wadi met kleurrijke beplanting en een wadi met een vlakke bodem welke geschikt is als activiteitenveld. Hiermee wordt klimaatadaptief ontworpen. Het activiteitenveld kan gebruikt worden voor ontmoeten, recreatie, evenementen en spelactiviteiten voor zowel de toekomstige bewoners, omwonenden en andere dorpsgenoten, verenigingen en de Brede School. Een afscherming van het verdiepte activiteitenveld door middel van een haag is mogelijk. Tevens is er extra parkeergelegenheid opgenomen voor De Bongerd waardoor extra ruimte en groen ontstaat tussen de sporthal en het appartementencomplex. Daarnaast is een parkeerhof aan de achterzijde van het appartementencomplex toegepast, volledig uit het zicht onttrokken, wat het plan een groen en dorps karakter geeft.



De reacties waren zeer positief. Een enthousiaste bewoner geeft aan dat De Woningstichting het plan het beste het 'Julianapark' kan noemen. De benaming 'park' weerspiegelt de sfeer die in deze groenzone kan ontstaan: een picknick houden, een barbecue, een boek lezen, yoga in het park, fitness, een hardlooprondje beginnen of eindigen of gewoon zitten en kletsen met buren.

Informatiebijeenkomst 19 oktober 2020

Op 19 oktober heeft een brede informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor geïnteresseerden. Opmerkingen die naar aanleiding van 9 juli zijn verwerkt in het plan zijn toegelicht:

- Naamgeven als park. Het plan heet nu "park Julianaweide"
- Vormgeven als park in plaats van twee hoven. Dit is bewerkstelligd middels meer vloeiende vormen van de paden en wadi's. Daarnaast is er nu een bredere groenzone tussen het appartementenbouw en de Bongerd om van het groen meer één geheel te maken.
- In het huidige ontwerp is geen specifiek sportveld meer. De groenruimte aan de Flessenstraat is meer vormgegeven als park.
- Aan de voorzijde van de zuidelijke rijwoningen is een trottoir voorzien, zodat aan beide kanten een wandelstrook is.
- In de uitwerking kan de speelplaats verder worden vormgegeven in natuurlijk spelen of met speelelementen.

Omdat niet alle bewoners de vorige ontwerpen hebben gezien, zijn bij de verschillende thema's gepresenteerd. Parkeren, verkeer, groenvoorzieningen, sociale woningbouw, voetgangers, speelgebieden en zijn beelden gepresenteerd hoe het plan aan 'kan gaan voelen' in bijvoorbeeld wonen aan een wadi. De reacties waren positief, zoals "dorps en groen". Afspraken zijn gemaakt dat Woningstichting Heteren en de portefeuillehouder graag in gesprek te gaan met een vertegenwoordiger van de Brede School, om samen te bekijken hoe de openbare ruimte zo goed en veilig mogelijk gebruikt kan worden.

Standpunt gemeente

Het plan voor project Julianaweg wordt ook getoetst aan de bestaande beleidskaders, die volgen uit de beleidskaders voor sociale woningbouw, vitale sportparken en bewegingsonderwijs.

Beleid Sociale woningbouw

Binnen de gemeente Overbetuwe is er een grote behoefte om sociale woningbouw te realiseren. Op deze locatie worden 23 sociale huurwoningen voorzien. Dit belang staat boven het belang om op deze locatie een sportfaciliteit te realiseren, gezien de aanwezige functies en het beleid vitale sportparken.

Beleid Vitale Sportparken

Vanuit het beleid om te komen tot vitale sportparken in de kernen van Overbetuwe is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor Sportpark Bretagne in Heteren. Deze locatie is zeer kansrijk, en zou geschikt gemaakt kunnen worden als Vitaal Sportpark. Bij een vitaal sportpark bundelen maatschappelijke voorzieningen en sportverenigingen hun krachten om zo een locatie te realiseren waar veel verschillende functies fysiek en organisatorisch samenkomen.

Een sportveld in het dorp staat haaks op het beleid om te komen tot een sportpark waar functies elkaar kunnen versterken. Het leidt tot versnippering van de verschillende functies en juist de kracht van het bundelen van functies, mensen en organisaties gaat verloren. De voorkeur gaat er daarom naar uit om te investeren in één sportpark. Wel kunnen er informele recreatieve en speelvoorzieningen bij de ontwikkeling aan de Julianaweg worden aangelegd. De groene ruimte

kan goed ingericht worden voor diverse recreatieve- en spelactiviteiten, ontmoeten en ontspanning.

Beleid bewegingsonderwijs

Binnen de gemeente Overbetuwe is het niet gebruikelijk dat buitensport gefaciliteerd wordt voor basisschoolleerlingen. Zeker op locaties met grotere bebouwingsdichtheden is het niet mogelijk om dit te faciliteren. De functie van een groot intensief gebruikt sportveld staat haaks tegenover de functie wonen, en brengt ook forse consequenties in de mogelijkheden voor omliggende bebouwing met zich mee in verband met geluidshinder.

Brief Brede School en Dorpsraad 30 september

Op de bijeenkomst van 9 juli 2020 heeft de Woningstichting Heteren toegelicht waarom in hun ogen het activiteitenveld van 42 x 30 meter niet toepasbaar is. De gemeente heeft tevens toegelicht waarom zij dat onderschrijven.

In navolging van deze bijeenkomst heeft u van de Brede School en de Dorpsraad op 30 september een brief ontvangen betreffende de inpassing van het activiteitenveld bij de herontwikkeling van "terrein Gerritsen" (20bij12400). Hierin wordt vastgesteld dat het niet lukt om tot overeenstemming te komen met Woningstichting Heteren en de gemeente. Het voorstel van Woningstichting Heteren en de gemeente zorgt in hun ogen voor een dilemma, ondanks de pogingen van Dorpsraad Heteren om de verschillen tussen de wensen van de diverse belanghebbenden te overbruggen. Zij geven aan dat het nu voorgelegde ontwerp (15 x 50 meter langs de Flessestraat) ver weg is van de gezamenlijke wens. Zij vragen u als raad om dit dilemma serieus te nemen.

Brief Huurdersvereniging DHR 15 oktober

Tevens heeft u een brief ontvangen van de huurdersvereniging DHR (20ink22382) waarin wordt aangegeven dat er geen dilemma bestaat. De huurdersvereniging laat weten uitdrukkelijk bezwaar te maken tegen het door de Dorpsraad gewenste (grotere) sportveld. Het is van groot maatschappelijk belang dat de toekomstige sociale huurders een kwalitatief goede woning aangeboden krijgen in een mooie, groene, kleinschalige wijk met een dorps karakter. Het bevreemdt de huurdersvereniging dat de Dorpsraad het aan te leggen sportveld belangrijker vindt dan het (grote) maatschappelijke belang om de wachtlijsten te verminderen en toekomstige bewoners een kwalitatief goede woning aan te bieden. De Dorpsraad verliest hiermee het belang van dit nieuwbouwproject uit het oog, zo geeft de huurdersvereniging aan.

Tot slot

De haalbaarheidsfase van project Julianaweg is met bovenstaande intensieve participatie succesvol afgerond. Voldaan is aan de uitgangspunten voor de prioritering, zijnde de beoogde realisatie van 23 sociale huurwoningen (43% sociaal) en het realiseren van de verplaatsing van loon- en grondverzetbedrijf Gerritsen, waardoor overlast voor de omgeving verdwijnt en kan worden gestart met de realisatie.

Op het participatieniveau van 'adviseren vanaf het begin' is de omgeving betrokken bij de haalbaarheidsstudie. In verschillende bijeenkomsten heeft de omgeving, zowel omwonenden als organisaties uit het dorp, uitgebreid meegedacht en ideeën toegevoegd aan het plan. Nu de haalbaarheidsstudie uitgewerkt en afgerond is, wordt ook het uitvoerige participatietraject afgesloten.

In de bestemmingsplanprocedure wordt de omgeving op het participatieniveau 'informerend' betrokken bij de ter inzage van het ontwerp, zoals gewoon in de bestemmingsprocedure.

Tevens heeft men dan de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Planning

Voorlopig (stedenbouwkundig) ontwerp gereed	Q4 2020
Sluiten intentieovereenkomst	Q4 2020
Onderzoeken bestemmingsplan	Q1 – Q2 2021
Inrichtingsplan openbare ruimte	Q2 2021
Beeldkwaliteitsplan	Q2 2021
Ontwerpbestemmingsplan	Q3 2021
Start bouwwerkzaamheden	Q1 2022

Communicatie

U wordt tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken betreffende project Julianaweg te Heteren middels een de jaarlijkse verantwoordingsrapportages in Pepperflow en door middel van het Projectenboek.

Behandelend adviseur voor technische vragen: S. Geerts, tel.: 14 0481, email: s.geerts@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos