

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 19inf00156

Datum advies: 9 oktober 2019	Onderwerp: Stand van zaken Heteren
Kennis nemen van: Stand van zaken van project Centrumplan Heteren	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: R.W.M. Engels	Datum b&w-vergadering: 15 oktober 2019
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: Team Projectrealisatie/A.Hollander/S.Geerts
Bijlagen:	

Kennis nemen van:

Stand van zaken van het project Centrumplan Heteren.

Inleiding

Via deze informatiememo willen wij u op de hoogte stellen van de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van de Stichting Hart van Heteren en de andere planonderdelen binnen het project Centrumplan Heteren.

Samenvatting

Tijdens de Mid Summer Night hebben de stichting Hart van Heteren, de gemeente Overbetuwe en Artica Vastgoedontwikkeling de schetsplannen voor het Hart van Heteren gepresenteerd. Vanaf het voorjaar tot aan nu zijn grote stappen gezet. Het ontwikkelfonds OHG (Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland) heeft aangegeven maximaal 50% te kunnen investeren van het totale benodigde bedrag. Dat betekent dat er andere investeerders en/of beleggers nodig zijn om tot de volledige investering te kunnen komen. In een aantal sessies in mei en juni zijn met het ontwikkelingsfonds OHG een aantal financieringsstructuren uitgewerkt.



Hart van Heteren in afrondende fase

Vanaf mei tot aan nu is in gezamenlijkheid met het OHG, Artica, stichting Hart van Heteren en de gemeente hard gewerkt aan de afrondende fase van Hart van Heteren.

Artica heeft uitgebreid met de huurders overleg gevoerd ten aanzien van hun gewenste winkelruimte, grootte en plek aan het plein. De huurders van de nieuwe winkels en commerciële ruimten aan het nieuwe dorpsplein hebben allen de huurovereenkomsten getekend.

De stichting is met een aantal geïnteresseerde ondernemers in gesprek over de laatste paar units. Tevens heeft Artica het ontwerpteam opgestart en zijn de tekeningen voor de winkels en de appartementen aan het nieuwe dorpsplein verder uitgewerkt ligt er momenteel een voorlopig ontwerp ter toetsing bij de welstandscommissie van de gemeente.

In het proces van afgelopen zomer is gebleken dat het een behoorlijk pittig traject is voor de vrijwilligers van Hart van Heteren en in nauw overleg hebben de professionals (gemeente Overbetuwe, OHG en Artica) het traject meer getrokken.

Met het gereedgekomen voorlopig ontwerp en de getekende huurovereenkomsten was het mogelijk om na de zomer gesprekken op te starten met de investeerders in samenwerking met het OHG. Deze gesprekken zijn momenteel in volle gang en cruciaal voor het succes van Hart van Heteren.



Dat moet ook wel, want volgend voorjaar moet gestart worden met de bouw. Zodra de welstand instemt met het ontwerp kan men verder met de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De tekeningen voor de nieuwe woningen aan de O.L. Vrouwenstraat, de Rouwendaal en de Narcissenstraat zijn ook volop in voorbereiding. Het ziet er allemaal prachtig uit. Voor het eind van het jaar worden alle tekeningen aan de inwoners van Heteren gepresenteerd. Naar verwachting gaan de eengezinswoningen en appartementen dan begin volgend jaar in verkoop. De winkels, de commerciële ruimten en woningen worden dan in het derde kwartaal 2021 opgeleverd.

Kastanjelaan als onderdeel van Centrumplan Heteren

Na uw besluit om financiële middelen beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de Kastanjelaan is in het voorjaar een co-creatieproces voor dit project opgestart.

Een startoverleg met de initiatiefnemers resulteerde medio april in een goed bezochte en door de bewoners georganiseerde bijeenkomst. Tijdens die bijeenkomst is een werkgroep gevormd van 12 aanwonenden en vertegenwoordigers van de Hervormde gemeente Heteren, de dorpsraad Heteren en de gemeente Overbetuwe.

Na vier bijeenkomsten zijn we zover gevorderd dat een inrichtingsschets ter beoordeling heeft voorgelegen. De reacties op het plan en de verwerking daarvan worden deze maand tijdens de vijfde bijeenkomst besproken en resulteren in een voorlopig ontwerp..

Kastanjelaan toegevoegd aan Centrumplan Heteren

Een voorstel voor een gecombineerde aanbesteding van het plannen voor de Flessestraat, het plein en de Kastanjelaan hebben ertoe geleid dat de Kastanjelaan onderdeel gaat worden van het Centrumplan Heteren. De afhankelijkheden in bouwstromen en fasering zijn zodanig dat deze in één projectteam opgepakt moeten worden. De afstemming van deze drie plannen is vooral van belang voor het dorp om de doorstroming van het verkeer te waarborgen en te voorkomen dat Heteren onbereikbaar wordt.

Co-Creatie traject herinrichting Flessestraat en Shared Space Plein

Ten behoeve van de herinrichting van de Flessestraat, als onderdeel van Centrumplan Heteren, is 17 januari gestart met een Co-Creatie traject waarin bewoners, ondernemers, de dorpsraad en de Oranjevereniging in participeren. Het schetsontwerp is tijdens de Mid Summer Night aan de bewoners gepresenteerd. De leden van het co-creatie team (Dorpsraad, Oranjevereniging, ondernemers en bewoners) hebben de plannen aan de bewoners toegelicht. Vooral het ontwerp van het plein viel erg in de smaak bij de bewoners.

Deel 1 en deel 2 dienen achter elkaar gelegd te worden om het gehele ontwerp in beeld te krijgen.

Deel 1: Shared Space aan het plein



Deel 2: Parkway



Planning

Fase 1 Plein en woningen Westzijde Plein

Uitwerking en borging beleggers

Q3 2019 – Q4 2019

Ontwerptraject

Q2 2019 – Q4 2019

Bouwrijp maken

Q3 2019 – Q4 2019

Omgevingsvergunning

Q1 2020

Start bouw

Q2 2020

Bouwperiode 18 mnd

Q2 2020 – Q3 2021

Communicatie

De gemeenteraad wordt tussentijds geïnformeerd over de stand van zaken betreffende stichting io 'Hart voor Heteren' en de andere planonderdelen middels een informatiememo.

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,

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos