Planset Haveland

Geachte raadsleden.

Het is mij volkomen onduidelijk in welke fase het omgevingsplan Haveland nu zit in het kader van de omgevingswet. De term planset is zo nieuw dat er op internet vrijwel niet over te vinden is. Toch gaat u vanavond een planset bespreken. Misschien gaat duidelijk worden wat de status daarvan is. Kunnen burgers nog ergens een formele zienswijze indienen of is in de ogen van de gemeente de participatie nu wel zo'n beetje klaar?

Op de site van de gemeente Rheden staat onder het kopje Transformatie Haveland:

"Bij de verdere uitwerking van Haveland houden we participatie centraal. Wij willen open en transparant blijven informeren, bewoners en ondernemers betrekken bij elke volgende stap, plannen verbeteren met lokale kennis, ideeën en ervaringen. Participatie is dus bedoeld om het plan sterker te maken."

De praktijk is echter totaal anders. Vanavond wordt hier de voorlopige verkoopbrochure van Reales (de ontwikkelaar) voor het gebied Haveland 1 besproken. In uw stukken heet dat dan een planset. In juni is hierover en informatieavond geweest. Een inhoudelijk verslag van wat er toen besproken is en vooral wat voor op- en aanmerkingen er zijn gemaakt heb ik bij de stukken niet gevonden. Ook niet op de site van Reales. Daar wordt gerept over een vervolgbijeenkomst in september maar die is tot op heden niet doorgegaan.
Vervolgens heb ik geprobeerd mijn licht op de steken bij Rhedens Dorpsbelang, volgens de gemeentesite immers een van de gesprekspartners met betrekking tot Haveland.
De voorzitter van Rhedens Dorpsbelang is hier vanavond niet aanwezig maar was tot zijn eigen verbazing ook niet op de hoogte gesteld van deze vergadering. Vreemd.
De participatiebal ligt dus volledig bij Reales, die veel overleg voert met de stedenbouwkundige van de gemeente.
Reales wil z..s.m starten met de verkoop en dit kwartaal een bouwvergunning aanvragen.
En de raad? Die krijgt een wervende verkoopbrochure te zien en gaat die brochure vaststellen. Hoezo participatie?

Dan inhoudelijk. Het plan rammelt nog aan alle kanten.
Het Amsterdamse bureau Bura heeft een visie gemaakt zoals ze voor meer steden maken. Rheden is echter een DORP. En Reales past het plan Harculo in Zwolle een beetje aan met een paar sheddaken en wat stelconplaten en het is ineens typisch Rhedens. Al plaatjes erbij met heel veel bomen doen de rest..
Daar waren al die dure rapporten zoals "Een foto van Rheden" helemaal niet voor nodig.

Ook is het vreemd dat in een onderonsje tussen de gemeente en Reales er zomaar uit het niets zijn 2 enorme ondergrondse parkeergarages het plan ingerommeld worden. Dat lijkt mij gezien de recentelijk calamiteiten met elektrische voertuigen niet echt verstandig, nog maar te zwijgen over de sociale onveiligheid. Super hangplekken.

In het plan van Reales bestaat de ontsluiting voor het autoverkeer van het terrein uit 2 simpele zwarte lijnen. Als je beter kijkt realiseer je je dat daar al het verkeer van deze zogenaamd autoluwe wijk over de Docter Langemeijerweg en de Pinkelseweg moeten rijden.Nu al te smal om twee auto's elkaar te laten passeren en gaat leiden tot gevaarlijke situaties bij de enige spoorwegovergang in de buurt . Bewoners van de Pinkelseweg ondervinden nu al veel overlast t.g.v. verkeer van en naar de sportschool, en dat zijn nog maar een paar auto's

Bij een vorig plan op die locatie, het bedrijfsverzamelgebouw, was dit ook al het grootste knelpunt. Stond nota bene als aandachtspunt in de bouwvergunning.

Dan, er wordt gesproken over 4 scenario's waarbij in het scenario 1 niets wijzigt aan de omgeving. Voor het gemak worden er wel al twee "calamiteiten" routes op het terrein van Thomassen getekend. Vreemd. Voor de ander scenarios moeten eerst de bedrijven vertrekken. Gaat voorlopig niet gebeuren.

Verder bestaat het plan uit allemaal eindbeelden, er van dromend dat Thomassen en de Meteoor verdwenen zijn. Dus er worden stelconplaten en sheddaken toegepast verwijzend naar een verleden dat echter nog steeds een heden is. Over wensdenken gesproken.

Wordt het niet tijd dat de gemeente Rheden inziet dat er een te grote broek is aangetrokken. Accepteer dat bedrijventerrein Haveland er nog lange tijd zal zijn. De transformatie van "Riverstone" duurt nu ook al bijna 40(!) jaar. Hoeveel geld is daar al niet aan verspild. Rhederhof loopt al 25 jaar
Dromen is leuk maar ondertussen lukt het nog niet eens mogelijk de ontwikkelingen in de Groenestraat in de hand te houden. Geef dat een prioriteit.

Mijn oproep aan de raad zou zijn: beschouw het voormalig terrein van Rhedensteel als een moeilijk te ontsluiten bouwlocatie op een gezoneerd industrieterrein (de geluidsproblematiek is immers onveranderd). Stop met dagdromen over woontorens van 13 hoog en warmteopwekkende woonwijken. Neem participatie serieus en ga een realistisch plan maken met betaalbare en bereikbare (letterlijk) woningen. Hou het overzichtelijk en oplosbaar

Tot slot blijf ik een fel tegenstander van hoogbouw is ons dorp. Op de profielen is het gidsje van Reales is het hoogste gebouw nergens te zien, het past letterlijk niet op het papier. Dus de lifthuisjes, technische installaties en straalantennes die er ongetwijfeld nog bovenop komen zijn ook nog maar even weggelaten.

Ik hoop dat de raad goed ga nadenken over de ingeslagen weg. Het is nog niet te laat. Laat u niet gek maken door een te ambitieuze "planset" die uitgaat van allemaal vervolgstappen op Haveland en los de echte problemen in het dorp op in overleg met de bewoners en bedrijven. Zo blijft het dorp leefbaar en de WOZ betaalbaar.
Neem participatie serieus en laat dat niet over aan de marktpartijen of onduidelijke clubs als Moventum. En vooral voorkom valse hoop bij de woningzoekden.
Ik wens u wijsheid bij uw beraadslagingen

[redacted]plangebied Haveland