RAADSINFORMATIEBRIEF

gemeente Rheden

Onderwerp

Omgevingsprogramma Haveland

Datum	29 september 2026
Thema programmabegroting	Volkshuisvesting
Portefeuillehouder	Paul Hofman
Zaaknummer	2025-006687

Kennis te nemen van

het collegebesluit tot het vaststellen van het omgevingsprogramma Haveland ten behoeve van de transformatie van het gebied.

Achtergrond

De gemeente werkt aan de transformatie van Haveland van een traditioneel bedrijventerrein naar een gemengd gebied voor wonen, werken en recreatie. Deze ontwikkeling is opgenomen in de Omgevingsvisie *Natuurlijk Rheden* en verder uitgewerkt in het door de raad vastgestelde Masterplan Haveland. Bij vaststelling van het Masterplan heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven om van het masterplan Haveland een programma als bedoeld in artikel 3.5 van de Omgevingswet (omgevingsprogramma) te maken en de raad over de (inhoudelijke) voortgang te informeren.

Met het vaststellen van het Omgevingsprogramma Haveland zet het college een volgende stap in de uitvoering van deze ambitie.

Het college heeft op 22 september 2026 het Omgevingsprogramma Haveland vastgesteld en besloten dat hiervoor geen plan-milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de inhoud van het programma, de vervolgstappen en de wijze waarop de voortgang van de gebiedsontwikkeling wordt gevolgd.

Belangrijkste feiten en ontwikkelingen

Met de ontwikkeling van Haveland wordt toegewerkt naar een gemengd gebied voor wonen, werken en recreatie. De ambitie is om in het gebied circa 700 tot 1.000 woningen toe te voegen, terwijl tegelijkertijd wordt ingezet op behoud van het aantal arbeidsplaatsen en waar mogelijk groei naar circa 1.000 arbeidsplaatsen. Daarnaast wordt gewerkt aan een duurzame, klimaatbestendige en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Het programma beschrijft welke maatregelen, onderzoeken en samenwerkingsafspraken nodig zijn om de gewenste ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken.

Het programma kent vier hoofdsporen:

- juridische uitwerking van de gebiedsontwikkeling, waaronder aanpassing van het omgevingsplan;
- het verkennen van beleidsruimte en regionale afspraken;
- verdere uitwerking van beleid en kwaliteitskaders;
- participatie, communicatie en samenwerking met betrokken partijen.

De ontwikkeling van Haveland zal gefaseerd plaatsvinden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie deelgebieden.



In deelgebied 1 worden momenteel, samen met grondeigenaren, de mogelijkheden voor een stedenbouwkundige uitwerking verkend. Dit deelgebied biedt de meeste kansen om op kortere termijn invulling te geven aan de woningbouwopgave. Voor de overige deelgebieden wordt in overleg met eigenaren, ondernemers en andere betrokken partijen gewerkt aan haalbare ontwikkelperspectieven. Hierbij is het college ten aanzien van De Meteoor in gesprek over mogelijke verplaatsing van het bedrijf.

Financiële aspecten
Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma Haveland worden geen nieuwe financiële verplichtingen aangegaan. Het programma beschrijft de activiteiten en maatregelen die nodig zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Voor concrete projecten, investeringen of financiële bijdragen worden afzonderlijke voorstellen aan het college en, waar nodig, aan de raad voorgelegd. De uitvoering van het programma vindt plaats binnen de beschikbare budgetten en conform de reguliere planning- en controlcyclus.

Het college overweegt om met een voorstel aan de raad mandaat te vragen voor strategische grondaankopen bij de transformatie van Haveland. Hierbij gaat het om het verlenen van een financieel mandaat, voor het college, tot € 1 miljoen per aankoop, met een plafond van € 3 miljoen voor het totale plangebied. Hiermee kan sneller worden ingespeeld op kansen om gronden of panden te verwerven die van belang zijn voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling, zoals verbindingen voor verkeer en recreatie of de ontsluiting van deelgebieden. Eventuele aankopen boven € 1 miljoen blijven ter besluitvorming aan de raad voorgelegd

Kernboodschap

Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma Haveland is een belangrijke stap gezet in de verdere ontwikkeling van het gebied. Het programma geeft richting aan wat er gedaan moet worden voor de uitvoering en geeft richting aan de keuzes en acties die nodig zijn om de ambities voor Haveland te realiseren. Het programma is een dynamisch document. Dit wil zeggen dat wanneer onderzoeken die benoemd staan in het programma afgerond zijn het programma hier mogelijk op aangepast wordt. Hiertoe neemt het college dan vervolgbesluiten.

Het college is zich ervan bewust dat er nog verschillende uitdagingen en onzekerheden zijn op weg naar daadwerkelijke ontwikkeling. De transformatie van Haveland vraagt om een zorgvuldige afweging van belangen, samenwerking met grondeigenaren, ondernemers en andere betrokkenen (zoals andere overheden), en passende oplossingen voor ruimtelijke, financiële en juridische vraagstukken.

Tegelijkertijd geeft het vastgestelde programma het college de benodigde handvatten om deze uitdagingen gericht aan te pakken en vervolgstappen te zetten. Het college ziet ernaar uit om samen met betrokken partijen verder te werken aan de ontwikkeling van Haveland tot een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken en recreatie en houdt uw raad op de hoogte van de voortgang.

Vervolg

Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma Haveland wordt de stap gezet van planvorming naar uitvoering. De komende periode staat in het teken van de verdere uitwerking van de deelgebieden, het onderzoeken van de haalbaarheid, de voorbereiding van de benodigde planologische procedures en het versterken van de samenwerking met grondeigenaren, ondernemers en andere stakeholders.

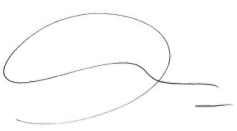
De focus ligt daarbij in eerste instantie op deelgebied 1, waar de meeste kansen aanwezig zijn om op korte termijn invulling te geven aan de woningbouwambitie. Parallel hieraan wordt gewerkt aan de beoogde ontwikkeling van deelgebieden 2 en 3, passend bij de uitgangspunten van het programma en de mogelijkheden die zich in deze gebieden voordoen.

De looptijd van het eerste Omgevingsprogramma Haveland bedraagt vier jaar (2026-2030). Deze programmaperiode is gericht op het realiseren van de korte- en middellangetermijndoelen die nodig zijn om de transformatie van Haveland mogelijk te maken. De gebiedsontwikkeling zelf kent een langere tijdshorizon richting 2040. Op basis van de opgedane ervaringen en behaalde resultaten wordt het programma waar nodig geactualiseerd en voorbereid op een volgende programmaperiode. Het college informeert de raad periodiek (middels de factsheets) over de voortgang van het programma en de gebiedsontwikkeling en ontvangt waar nodig afzonderlijke voorstellen voor besluitvorming.

Bijlagen

1. Bijlage 1: College besluit tot vaststelling van het omgevingsprogramma Haveland

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,



Carol van Eert,
burgemeester



Bart Drewes,
gemeentesecretaris