



Aan de leden van de raad en de commissieleden

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
9 april 2026	-	9 maart 2026	906220	geen

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen n.a.v. het verdwijnen van ruimte voor ondernemers en voorzieningen in Houten.

Geachte leden van de raad,

Op 9 maart 2026 heeft voormalig raadslid Bartjan Meier van Houten Anders ons schriftelijke vragen gesteld op grond van artikel 36 van het Reglement van Orde (RvO) over het verdwijnen van ruimte voor ondernemers en voorzieningen in Houten.

Vraag 1: Hoe beoordeelt het college de structurele afname van kantoor- en praktijkruimte voor kleine ondernemers door transformatie naar woningbouw, zoals bij De Knik, het pand achter de Welkoop en straks ook De Sijnsmeester?

Antwoord:

Naar oordeel van het college past dit binnen het vastgesteld beleid. De transformatie van kantoorgebouwen naar ander gebruik is niet nieuw. Met de vaststelling van de Kantorenstrategie in 2016 is beleid gemaakt om de hardnekkige leegstandsproblematiek van kantoorareaal in Houten aan te pakken. Deze aanpak voorziet in een aanzienlijke reductie van kantoometers. Met de vaststelling van de visie voor het gebied Centrum, Molenzoom, Koppeling (CMK) is verdere invulling gegeven hoe het toekomstbeeld van deze transformatiegebieden er uit zou kunnen zien. In de visie wordt ruimte geboden aan 25.000 m2 werkruimte.

Vraag 2: Is dit een bewuste beleidsrichting of een onbedoeld neveneffect?

Antwoord:

De structurele afname van kantoorruimte is een logisch gevolg van de bovengenoemde vastgestelde beleidsdocumenten Kantorenstrategie (december 2016) en Gebiedsvisie Centrum Molenzoom Koppeling (mei 2025).



Vraag 3: Heeft het college inzicht in hoeveel vierkante meters werkruimte voor kleine ondernemers de afgelopen jaren is verdwenen en hoeveel daarvoor is teruggekomen?

Antwoord:

Het college heeft een globaal beeld van de werkruimte die in de afgelopen tijd zijn getransformeerd. Het gaat om 12 kantoorgebouwen, t.w. Standerdmolen 8 (Sijnsmeester), De Molen 20-24, Kokermolen 10 (Bovenhuys), Kokermolen 1-11/De Molen 13-17 (Luno), De Molen 37, De Molen 43-57, Koningsspoor 30 (Citadel), Druivengaarde 5-7 (Flynt), Gaarde 4 (Derks), Randhoeve 221, Randhoeve 223 en Randhoeve 225.

Vraag 4: Zo ja, kan het college deze cijfers delen?

Antwoord: Een exact aantal m2 is niet bekend.

Vraag 5: Welke gevolgen verwacht het college voor de beschikbaarheid van laagdrempelige zorg- en dienstverlening in Houten wanneer deze ondernemers geen passende ruimte meer kunnen vinden?

Antwoord:

In dat geval verwacht het college dat er meer zorg- en dienstverlening aan (ambulant) en vanuit huis zal worden aangeboden.

Vraag 6: Op welke manier borgt het college bij nieuwe gebiedsontwikkelingen dat er voldoende betaalbare werkruimte beschikbaar blijft voor kleine ondernemers? Worden hier concrete kaders of normen voor gehanteerd?

Antwoord:

Bij ontwikkelingen binnen het CMK-gebied geldt dat per locatie een ontwikkelkader wordt opgesteld. Hierbij wordt met de ontwikkelende partij bekeken of er ook mogelijkheden zijn om werkruimte in het programma op te nemen. Hierbij is de, door de gemeenteraad vastgestelde, gebiedsvisie CMK het leidende kader.

Vraag 7: Hoe weegt het college het signaal van bijna 2.000 inwoners die zich uitspraken voor behoud van Welkoop Houten?

Antwoord:

Vestiging of behoud van een specifieke onderneming is geen aangelegenheid van de gemeente. In beginsel is de ondernemer aan zet om een vestiging te willen realiseren en daarbij een vestigingslocatie te zoeken. De gemeente staat open voor suggesties en zal deze indien nodig via het omgevingsloket in behandeling nemen.

Vraag 8: Deelt het college de opvatting dat een leefbare gemeente niet alleen bestaat uit woningen, maar ook uit voorzieningen en ondernemerschap dichtbij huis?

Antwoord:

Het college deelt deze mening.

Vraag 9: Zo ja, hoe vertaalt zich dat concreet in het ruimtelijk beleid?

Antwoord:

Het meest concreet is dit vertaald in de bestaande ruimtelijke structuur van Houten, het tijdelijke omgevingsplan en beleidsdocumenten als de Retailvisie, de visie CMK, de nota beroep- en bedrijf aan huis en de beleidsvisie ontwikkeling de Schaft. Daarin staan tal van mogelijkheden voor de vestiging van voorzieningen en voor ondernemerschap.

Vraag 10: Hoe past het verdwijnen van deze voorzieningen en werkplekken bij de coalitiebelofte dat “de inwoner voortaan vooraan” staat?

Antwoord:

De ontwikkelingen volgen uit de situatie die het vastgestelde beleid ten aanzien van enerzijds de aanpak van kantorenleegstand en anderzijds de behoefte aan het creëren van woonruimte heeft mogelijk gemaakt.

Een afschrift van deze brief wordt aan de leden van de gemeenteraad verzonden.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met Jeroen Zwart via telefoonnummer (030) 63 92 611.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

H.C. Heerschop