Inspreeknotitie RTG 12-10-2021: Onderzoeksagenda gebiedsontwikkeling Houten Noord-West en -Oost.

Geachte aanwezigen,

Met belangstelling hebben wij, de bewonersgroep Molenzoom, de stukken gelezen bij het raadsvoorstel over het onderzoek Houten Noord-West en -Oost.
Enerzijds omdat er sprake is van een nauwe relatie tussen de te bouwen woningen in Noord-West of -Oost (2.200 of 3.200) en die in Centrum, Molenzoom en Koppeling (CMK; resp. 2.600 of 1.600). Anderzijds omdat uit het referendum is gebleken dat de meerderheid van de inwoners zich niet kan vinden de verstedelijking, verdichting en hoogbouw zoals die gepresenteerd zijn in de Ruimtelijke Koers 2040, waarbij werd uitgegaan van de bouw van 2.600 woningen in CMK.
Hoewel in de stukken wordt aangegeven dat de locaties CMK niet zijn onderzocht, worden er toch de nodige opmerkingen over gemaakt. Opmerkingen die ons niet gerust stemmen.

Zo wordt er gewezen op vermeende negatieve financiële effecten van het bouwen van minder dan 2.600 woningen in CMK, effecten die - naar ook blijkt uit de stukken - niet zijn onderzocht. Tussen neus en lippen wordt verder nog vermeld dat deze 2.600 woningen wel een andere verschijningsvorm kunnen hebben, zonder daar nader op in te gaan. Naar ons idee een eenzijdige benadering en nog te veel geredeneerd vanuit het denkkader van de Ruimtelijke Koers 2040. Te meer omdat op geen enkele manier stil wordt gestaan bij de vraag hoe bij woningbouw in CMK recht gedaan kan worden aan de uitslag van het referendum. Hoe kan er naar een door alle partijen gedragen oplossing worden gezocht? Wat zou dit kunnen betekenen voor bouwvolume en de andere te formuleren kaders voor bouwen in CMK? Als wij sec kijken naar de resultaten van het onderzoek is er eigenlijk maar één van de gepresenteerde varianten die zowel recht doet aan de uitslag van het referendum als aan het te realiseren bouwvolume en dat is variant 3. Bij de andere varianten (1 en 2, waarbij we ervan uitgaan dat variant 4 geen reëel alternatief is) hebben wij sterk het vermoeden dat voor CMK de Ruimtelijke Koers 2040 via de achterdeur weer terugkomt.

Daarnaast stelt het rapport dat voor de woningbouwproductie op de korte termijn de focus dient te liggen op locaties in CMK. Er ligt een grote druk op het bouwen van woningen. Daarmee worden we vrijwel dagelijks geconfronteerd. Snelheid is gewenst. Maar wel met beleid. Voorkomen moet worden dat korte termijn beslissingen over solitair bouwen gaan conflicteren met later opgestelde gebiedsvisies en een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van de omgeving. Wat dat betreft dragen we ook al een geschiedenis met ons mee in de vorm van de in de afgelopen jaren omgebouwde kantoorgebouwen. Ook bij solitair bouwen zal nagedacht moeten worden over het effect op en de samenhang met de omgeving, waarbij alle relevante aspecten integraal worden bekeken.

Het referendum heeft duidelijk gemaakt dat de gepresenteerde Ruimtelijke Koers 2040 niet voldeed aan de verwachtingen van de inwoners van Houten. Daarom hebben wij als bewonersgroep Molenzoom het initiatief genomen om zelf een visie voor de herinrichting van de Molenzoom op te stellen, die wij u deze week doen toekomen. Dit met als doel om in een dialoog met alle partijen die in het ontwerp en bouwproces een rol spelen tot een

gedeelde visie te komen. Wij pretenderen niet de absolute oplossing in handen te hebben maar denken graag mee aan oplossingen voor de bouwopgave binnen de kernwaarden die Houten zo'n prettige plek maken om te wonen.

Dank voor uw aandacht.

Namens de bewonersgroep Molenzoom,

Catherine Strasser / Bert Smith