

SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Registratienummer:
Datum: 18 juni 2024
Aan het college:
Stellers van de vragen: Susan van Erp, GroenLinks Houten en Marije Werelds, D66 Houten
Onderwerp: Snelle en betaalbare woningbouw in Houten Oost, tussen droom en werkelijkheid
Toelichting Op 12 april 2024 ontving de Raad de raadsinformatiebrief “Eindconclusie ‘snelkooksessie’ Provincie Houten Oost” met als bijlage het verslag van de ambtelijke snelkooksessie door de Provincie Utrecht van 29-02-2024. Daaruit blijkt dat Houten Oost als uitbreidingslocatie voor woningbouw ‘niet kansrijk’ is. GroenLinks Houten en andere partijen hebben middels schriftelijke vragen d.d. 20-03-2023 zorgen geuit over de locatie Houten-Oost vanuit de wens zo snel mogelijk betaalbare woningbouw te realiseren conform de Woonvisie van de gemeente Houten. In het verslag van de snelkooksessie geeft de ambtelijke organisatie van de Provincie Utrecht een opsomming van vereisten waaraan een aanvraag voor bouwen in Houten-Oost moet voldoen. Deze voorwaarden zijn onder andere: 1. De toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking 2. Aansluiting op bestaand stedelijk gebied 3. Groen, natuur en recreatie dienen in evenwichtige mate mee te groeien met verstedelijking. Het gaat zowel om binnenstedelijk groen als buitenstedelijk groen 4. Geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden 5. Geen verstoring van (huidige en toekomstige) waterwingebieden 6. De woningen moeten zicht hebben op aansluiting op het drinkwater 7. De woningen moeten zicht hebben op aansluiting op het elektriciteitsnet 8. Er moet niet teveel overlast zijn door geluid 9. Er moet niet teveel overlast zijn door stank 10. De locatie Houten-Oost dient in samenhang bekeken te worden met de locaties Odijk-Kersenweide en Bunnik Zuid van de gemeente Bunnik. 11. Toegenomen mobiliteit moet passen op de doorgaande wegen 12. Archeologie De behoefte aan concrete woningbouwplannen die op korte termijn te realiseren zijn is groot. De kansen die de gemeente Houten binnen de Rondweg heeft voor woningbouw zijn eveneens groot net als de uitdaging om deze binnen de ambtelijke capaciteit zo spoedig en goed mogelijk te realiseren. Tegelijk is de locatie Houten Oost door de Provincie beoordeeld als ‘niet kansrijk’ en is er geen aanleiding om te verwachten dat dit inzicht de komende jaren zal veranderen. Integendeel, Houten Oost ligt in het Kromme Rijn-gebied waar al twee andere uitbreidingslocaties liggen die verder gevorderd in de plantontwikkeling zijn (Stationsgebied Bunnik Zuid en Odijk Kersenweide). De ambtelijke organisatie van de Provincie zegt hierover “Drie relatief grootschalige ontwikkelingen in het gebied tussen de N229 en Houten wordt gezien als een te forse aantasting van het open en landschappelijke karakter van dit gebied.”

Snelle en betaalbare woningbouw is voor indieners de eerste prioriteit. Echter de optie Houten Oost als woningbouwlocatie is op een punt tussen droom en werkelijkheid zonder zicht op verandering in die situatie. Om deze impasse te doorbreken, stellen wij het college onderstaande vragen.

1. De wethouder heeft aangegeven dat er nu planvorming plaatsvindt zodat er eind 2024 een uitwerking ligt van een ontwikkeling in Oost. Er moeten snel veel woningen voor onze jongeren en ouderen komen en de focus op “niet kansrijk” gebied lijkt dan geen wijsheid.
 - a. Hoeveel budget wordt dit jaar uitgetrokken voor de voorbereidende ontwikkelingen?
 - b. Ligt het gezien de uitspraken van de Provincie niet meer voor de hand om de raad te betrekken in de afweging om plannen voor Oost (voorlopig) te parkeren en de schaarse ambtelijke capaciteit en financiële middelen volledig in te zetten op binnenstedelijk bouwen?
 - c. Houdt het college, gezien de uitkomst van de ambtelijke beoordeling, rekening met een plan B in plaats van de locatie Houten Oost? Indien niet, onder welke omstandigheden wil het college wel in gesprek met de raad over het mogelijk opstellen van een plan B?
 - d. Wanneer acht het college het een geschikt moment om in gesprek met de Raad over mogelijke alternatieven te gaan, gezien de urgentie van snelle en betaalbare woningbouw?
2. Uit bijlage 2 van de RIB van 12-04-2024 blijkt dat, volgens de gegevens van de Provincie, met het binnenstedelijk bouwen van 2000-2500 woningen Houten voldoet aan de eigen behoefte, en dat mogelijke woningbouw in Houten-Oost “bij uitstek” voor de behoefte uit de regio is.
 - a. Kunt u deze constatering onderbouwen met de gegevens waarop deze is gebaseerd? Welk deel van de mogelijke woningbouw in Oost zou Houten voor de regio bouwen en welk deel voor eigen behoefte?
 - b. Wanneer Houten Oost voornamelijk voorziet aan behoefte voor de regio, welk gevolg heeft dat voor de beoordeling van ‘kansrijkheid’ door de Provincie naar de toekomst?
3. Op dit moment investeert de gemeente in het maken van schetsontwerpen voor het gebied Houten-Oost en wil hier na de zomer van 2024 participatie op starten. Dit wekt de indruk bij inwoners dat Houten-Oost op korte termijn kansrijk is. De gemeente is verantwoordelijk voor eerlijke communicatie zodat teleurstelling en verlies van vertrouwen in de overheid door inwoners wordt voorkomen.
 - a. Erkent het college dat nu schetsontwerpen maken verwachtingen geeft aan inwoners en belanghebbenden die mogelijk niet waargemaakt worden? Op welke manier(en) gaat het college overschatte verwachtingen voorkomen dan wel hiermee om in de communicatie, zodat het vertrouwen van inwoners niet geschaad wordt?
 - b. Het risico is aanwezig dat schetsontwerpen die nu gemaakt worden, achterhaald raken als woningbouw in Houten Oost nog (lang) niet kansrijk is. Op welke manier neemt het college in de participatiesessie en communicatie rondom Houten Oost van dit jaar de risico’s van een ‘niet kansrijk’ plan (met bijbehorende onnodige inzet van financiële middelen en ambtelijke capaciteit) mee?