

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 651376
Zaaknummer: 801631

Houten, 22 augustus 2023



gemeente Houten

Onderwerp:

Uitwerking bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - Agrarische Structuurversterking Project 1 (ASV I)

Beslispunten:

1. De raad voor te stellen in te stemmen met de uitwerking tot een definitief plan voor 'bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - Agrarische structuurversterking Project 1 (ASV 1)' waarbij de volgende zaken getransformeerd;
 - a) Het stedenbouwkundige plan De Trip in een nieuwe boerderij;
 - b) Het stedenbouwkundige plan Lekdijk 28 in 3 (compensatie)woningen plus splitsen boerderij in 2 woningen;
 - c) Het voorstel om geen (compensatie)woningen te bouwen aan de Kaaidijk tussen 9-11;
 - d) Overige (compensatie)woningen elders te realiseren (variant 3);
 - e) Het stedenbouwkundige plan Kaaidijk 9 in een R-v-R-regeling voor 2 woningen.(Ruimte voor Ruimte)

Samenvatting

In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het projectplan 'bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - Agrarische Structuurversterking' en gekozen voor een actieve grondpolitiek voor het project ASV I. Dit betekent dat de raad heeft ingestemd met een grondexploitatie. Er zijn, in samenwerking met omwonenden en klankbordgroepen, verschillende varianten uitgewerkt om tot een definitief plan te komen. Het college wordt gevraagd om in te stemmen met de uitwerking van het definitief plan voor het project ASV I. Als in september de raad instemt, kan gestart worden met het in procedure brengen van een bestemmingsplan.

Aanleiding

Op 10 maart 2020 heeft u ingestemd met de aankoop van 39 ha agrarische gronden van Mitros nabij de Trip. Tevens ging u akkoord met de kaderstellende notitie deelprojecten Agrarische Structuurversterking Project 1 (verder ASV I) (bijlage 1). Deze notitie beschrijft op hoofdlijnen de programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie van ASV I en de projectfasering met het participatieproces daarvan.

Op 16 juni 2020 heeft u ingestemd de grondexploitatie bij deze bedrijfsverplaatsing, om de beleidsdoelen genoemd in de structuurvisie Eiland van Schalkwijk te realiseren. In het kader van de financiële haalbaarheid van ASV I bij het budgettair neutrale uitgangspunt voor de gemeente zijn een drietal varianten doorgerekend ten einde de financiële consequenties van een aantal ontwikkelingsmogelijkheden inzichtelijk te maken:

Variant 1: De locatie Lekdijk 28 was de meest voor de hand liggende locatie, omdat dit perceel nu in eigendom komt van de gemeente. Een plan met 11 vrijstaande woningen, met een kavelgrootte tussen de 500 en 750 m2 zijn benodigd om te komen tot een sluitende grondexploitatie;

Variant 2: Als uit de gebiedsanalyse (HIA) zou blijken dat een aantal van de benodigde 11 woningen op de locatie Lekdijk 28 niet gerealiseerd konden worden, dan zou de locatie Kaaidijk tussen 9-11 ook hierin betrokken worden. Op de locatie Kaaidijk zouden dan minimaal 6 vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Deze variant was een combinatie van 8 woningen aan de Lekdijk en 6 woningen aan de Kaaidijk. De grondexploitatie van deze variant 2 was ook budgettair neutraal.

Variant 3: Wanneer de woningbouwontwikkeling op een andere locatie moet plaats vinden, dan op de genoemde twee locaties die in bezit zijn/komen van de gemeente Houten, moet uitgeweken worden naar een locatie van derden. Het kostenverhaal van de bedrijfsverplaatsing zou middels een bijdrage per woning van derden plaats moeten vinden. De bijdrage per woning is afhankelijk van de te realiseren woningtypen. De inschatting was



651376

dat er circa 100 woningen gebouwd moeten worden (volgens de woonvisie) om de totale kosten voor deze bedrijfsverplaatsing goed te maken.

Kortom, de bedoeling van dit raadsvoorstel is derhalve met een 'budget neutrale grondexploitatie' de bovengenoemde varianten uitwerken tot een definitief plan.

Definitief plan ASV I

In overleg met verschillende klankborggroepen wordt het volgende plan als definitief plan voorgesteld:

- Woningbouwontwikkeling aan de Lekdijk: 3 (compensatie)woningen + splitsing van de boerderij in 2 woningen (bijlage 3)
- Geen woningbouw aan de Kaaidijk tussen 9-11 (bijlage 4)

Met deze twee uitkomsten wordt niet voldoende financiële compensatie gerealiseerd, dat sprake is van 'budgetneutrale GREX'. Aanvullend wordt voorgesteld om woningbouw te ontwikkelen elders (variant 3) op het Eiland, waarbij op dit moment onderzocht wordt of de Grote Driehoek hiervoor de geschikte locatie is.

- Woningbouw Grote Driehoek
Na een woningbehoefteonderzoek is aan de slag gegaan met de inwoners van Schalkwijk om gezamenlijk tot een plan te komen voor invulling van de Grote Driehoek. De gronden zijn niet van de gemeente, dus ook de grondeigenaar is betrokken bij de planvorming. Duidelijk is dat er voldoende behoefte is aan woningen in Schalkwijk, de vraag is nog hoe hier invulling aan wordt gegeven. Ook de eigenaar staat positief tegenover woningbouwontwikkeling op zijn gronden. Definitieve afspraken en deals moeten nog gesloten worden. Hierover worden volop onderhandelingen gevoerd en onderzoek gedaan naar planvorming/programma/etc.. Besluitvorming over Variant 3 is nu nog niet mogelijk. Dit wordt later aan college en raad voorgelegd.

Overige nieuwbouw binnen het project:

- Nieuwbouw boerderij met bedrijfswoning aan de Trip in ruil voor sloop en beëindiging agrarisch bedrijf aan de Lekdijk 28 (bijlage 2)
- Ruimte voor ruimte-regeling Kaaidijk 9, bouw 2 woningen in ruil voor beëindiging en sloop van het voormalige agrarische bedrijf, waarbij in afwijking van het advies van de monumentencommissie het gemeentelijk monument wordt gewijzigd. (bijlage 5).

Kaaidijk 9

De boerderij aan Kaaidijk 9, met bijbehorend percelen grond heeft nu nog een omvang van circa 2,7 hectare. (Voorheen behoorde de 39 ha grond van Mitros bij deze boerderij.) Het agrarische bedrijf is reeds beëindigd, bedrijfsgebouwen worden gesloopt inclusief overige bouwwerken/verharding. Het voorstel is om hiervoor twee extra woningen te bouwen en de huidige bedrijfswoning, de monumentale boerderij, omzetten naar "wonen" (ruimte voor ruimte-regeling). De agrarische bestemming, het agrarisch bouwvlak en de bedrijfswoning worden opgeheven en de gronden nabij de Trip worden betrokken bij ASV1/boerderij aan de Trip.

De boerderij is met bijbehorend hek en stal aangewezen als een gemeentelijk monument. Met de boerderij en het hek gebeurt niets. De stal bestaat uit 2 delen, het voorste deel met rieten kap en het achterste deel met rode kap. De monumentale schuur betreft de schuur met het rieten dak. Het deel dat erachter staat (rode dak) is niet beschreven als monument. Met de intenties om de voorste schuur te restaureren, lijkt het acceptabel dat de schuur daarachter wordt verwijderd. Dit biedt gelijk meer waarde aan de openheid van het landschap in het kader van de Hollandse Waterlinies. Deze schuur achter de monumentale schuur steekt verder het land in en wanneer die wordt verwijderd, is dat winst voor de openheid.

De Erfgoedcommissie adviseerde positief op de totale ontwikkeling voor ASV I/Kaaidijk 9, maar negatief op het gedeeltelijk slopen van de monumentale schuur voor Kaaidijk 9. Vanuit het Werelderfgoed (RCE) is positief geadviseerd op het gedeeltelijk slopen van een monumentale schuur. De Erfgoedcommissie geeft aan dat het achterste deel van het monument niet is beschreven, maar wel op een plattegrond staat aangegeven als monument. Daarmee is het ene strijdig met het andere. De beschrijving gaat voor op een plattegrond. De beschrijving is heel duidelijk "Achter op het erf staat een begin

negentiende-eeuwse schuur met een rieten dak". Dit gaat niet over de schuur die daarachter staat met een rood pannendak en veel jonger is. Dit gedeelte van het monument is dus niet apart beschreven in de monumentale beschrijving. De historische waarde hiervan is daarmee beperkter dan van het voorste gedeelte van de schuur. Dit voorste deel blijft en wordt opgeknapt.

Het college heeft besloten om het deel met rietenkap op te knappen en deze zal gebruikt worden als schuur/bijgebouw. Het achterste deel met rood pannendak wordt gesloopt. De beschrijving van het gemeentelijk monument wordt hierop aangepast.

Met de uitwerking van de scenario's tot een definitief plan wordt u gevraagd in te stemmen met dit definitieve plan. Als u instemt met het plan, kan het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg (art. 1.3.1. Wro= Wet ruimtelijke ordening) worden gebracht en kan het college het ontwerp bestemmingsplan nog voor het einde van het jaar ter inzage leggen (voor inwerkingtreding van de omgevingswet).

Beoogd effect

Doelstellingen uit de structuurvisie Eiland van Schalkwijk die met dit project worden gerealiseerd:

- Bevorderen duurzame en extensieve landbouw;
- Bevorderen duurzaam beheer van het landschap;
- Verbeteren van de leefbaarheid op het Eiland.

Door de verplaatsing van het agrarisch bedrijf ontstaan mogelijkheden voor een grootschalige kavelruil (ca 105 ha). Hierdoor ontstaan grotere huiskavels voor de deelnemende agrarische bedrijven en/of veldkavels van deze bedrijven op kortere afstand van het bedrijf. Dat resulteert in een verbetering van de agrarische structuur, betere mogelijkheden voor weidegang en vergroting van de grondgebondenheid van de bedrijven. Tevens wordt grond verworven voor de versterking van de Lekdijk en verbetert de leefbaarheid op het Eiland door vermindering van de vervoersbewegingen.

Door in te stemmen met het uitgewerkte plan, kan de planologische procedure verder worden opgestart.

Argumenten per beslispunt

1.1 *Samen met Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en gemeente Houten is hard gewerkt aan de uitwerking van het plan voor een grootschalige grondruil en versterking van de agrarische structuur op het Eiland van Schalkwijk.*

Het plan zoals het nu voorligt ter besluitvorming is voor alle drie de accounthouders datgene waarbij de verschillende belangen op de meest positieve manier konden worden uitgewerkt, zoals omschreven in het convenant wat alle drie de partijen hebben getekend op 4 april 2019 om de samenwerking en de uitwerking van dit plan te borgen.

1.2 *Door in te stemmen met de uitwerking van het plan, blijven de verschillende stakeholders aan boord van het project.*

De boeren uit de grondruilovereenkomst hebben aangegeven (na 3x verlengen) de overeenkomst niet meer te willen verlengen. Op 31 december 2023 loopt de overeenkomst af. Als het project stil ligt en er weinig tot geen ontwikkelingen zijn gemaakt in het afgelopen jaar, trekken ze zich terug uit het project. Dit betekent dat de grondruil niet door gaat en dat er geen ASV I-project is. Ook voor het project Sterke Lekdijk is de grondverwerving geregeld met de grondruilovereenkomst. Als de grondruilovereenkomst wordt beëindigd, zal HDSR een onteigening moeten opstarten voor het project Sterke Lekdijk.

1.3 *Het project loopt al vele jaren en heeft de laatste jaren lange tijd stilgelegen eerst door onduidelijkheid over het Werelderfgoed, daarna door de Stikstofdiscussie.*

De initiatiefnemer wil nu weten waar hij aan toe is, waar we staan in het proces. Als er opnieuw vertraging optreedt is er een grote kans dat de initiatiefnemer zich terugtrekt uit het project. Evenals de boeren uit de grondruilovereenkomst. Als dit gebeurt, is er geen project meer en is ook (grootschalige) woningbouw buiten de rode contour geen mogelijkheid meer.

1.4 *Voor alle locaties binnen het project is gekeken naar de beste ruimtelijke inpassing per locatie op het Eiland van Schalkwijk.*

Kijkend naar de criteria die gelden per gebied in de structuurvisie Eiland van Schalkwijk en de gebiedsanalyse Vreeswijk - Eiland van Schalkwijk is de best passende inpassing gemaakt in overleg met klankbordgroepen, Provincie, Waterschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Uitgangspunten hierbij was het verstevigen van de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed en de duurzame gebiedsontwikkeling op het Eiland:

1.4-1a Voor de inpassing van de nieuwe boerderij aan de Trip is voornamelijk gekeken naar de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed.

Voor de inpassing van een nieuw agrarisch bouwvlak is vanuit de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed gekeken hoe de boerderij op de beste manier kan worden ingepast, zodat het landschap en de historie zo min mogelijk worden aangetast. De nieuwe boerderij is een kleine aantasting in het open landschap, maar deze kleine aantasting zorgt ervoor dat een groter geheel beter beschermd is tegen de openheid van het gebied. Door het toevoegen van de boerderij is bijvoorbeeld gegarandeerd dat er weer koeien in de wei blijven lopen, en dat het hele gebied tussen de Kaaidijk, De Trip en Kanaaldijk Zuid openblijft. De grond is ten slotte niet meer in handen van een ontwikkelaar, maar weer terug bij een agrariër.

1.4-1b Er is draagvlak voor het stedenbouwkundige plan voor de Lekdijk 28.

Het plan is gemaakt met en door de klankbordgroep (verder: KBG). De uitwerking is besproken met Provincie en Waterschap. Op alle vlakken is er draagvlak voor dit plan. Het plan is een versterking voor de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed binnen de verboden kringen doordat er fors minder bebouwing terugkomt naar sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en zorgt voor een financiële bijdrage in het compensabel bedrag voor het project ASV I.

1.4-1c Vanuit de klankbordgroep en het collegeprogramma is het voorstel om geen woningen te bouwen aan de Kaaidijk tussen 9-11.

Tussen de bestaande bebouwing door zijn veel zichtlijnen het open gebied in. Er is geen draagvlak om aan de rand van het open gebied nieuwe woningen te bouwen. Dit betekent, dat er geen financiële bijdrage kan worden gedaan in het te compenseren bedrag voor ASV I. Dit betekent dat variant 2 komt te vervallen en dat variant 3 'Woningen elders' noodzakelijk is voor het project.

1.4-1d Met de ruimte voor ruimte regeling voor Kaaidijk 9 worden 2 woningen gebouwd in ruil voor de beëindiging en sloop van het voormalig agrarisch bedrijf.

Om de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed te versterken, worden aan de Kaaidijk 9, op de plek van een grote, evenwijdig aan de weg staande stal, 2 woningen gerealiseerd. Voor dit bouwplan is veel draagvlak bij de direct omwonenden. Vanuit Neereind wordt het zicht richting het open landschap opnieuw open gemaakt en versterkt hiermee de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed.

1.5 U heeft als opdracht een 'budget neutrale GREX' meegegeven. De vraag is of er vooruitlopend op besluitvorming voor woningen 'elders' (variant 3) het proces door kan gaan voor ASV I.

Met de uitwerking van de verschillende varianten staat nog een post open voor compensatie van de gemaakte kosten. Vooruitlopend op besluitvorming voor woningen 'elders' (evt. Grote Driehoek), is het verstandig om toch verder te gaan met ASV I. Wachten op exacte duidelijkheid levert opnieuw veel vertraging op, waardoor partijen afhaken. We zitten in een project met wederzijdse afhankelijkheid; zonder ASV I mogen er geen woningen gebouwd worden buiten de rode contour, maar zonder 'woningen elders' (evt. Grote Driehoek) zijn er onvoldoende financiële middelen voor ASV I. De gemeente Houten heeft in 2020 zijn nek uitgestoken, in een eerder stadium door actieve grondpolitiek toe te passen (39 ha agrarische gronden gekocht, boerderij Lekdijk 28 gekocht), nu moet de volgende stap ook gezet worden voordat er exacte duidelijkheid is over de invulling van 'woningen elders'.

1.6 Bij het raadsbesluit van maart 2020 is afgesproken dat het definitieve plan ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de Raad.

Op dit moment is het plan zover uitgewerkt, dat u gevraagd kan worden of u kunt instemmen met het plan tot nu toe. Wanneer wordt gewacht met deze besluitvorming tot ook Variant 3 'Woningen elders' is uitgewerkt, zijn de verschillende partijen afgehaakt en teruggetrokken, waardoor er geen project meer is.

Kanttekeningen

1.3 Initiatiefnemer heeft een Wet Natuurbeschermingsvergunning aangevraagd bij de provincie Utrecht.

Deze vergunning is noodzakelijk voor de onderbouwing van het bestemmingsplan aan de Trip. Einde van het jaar wordt duidelijkheid verwacht of deze vergunning verleend kan worden. Wanneer het agrarisch bedrijf niet verplaatst kan worden van Lekdijk 28 naar de locatie aan de Trip, dan kan de gemeente de plankosten niet verhalen op de eigenaar. In overleg met de provincie en HDSR moet dan bekeken worden of de gemeente de gemaakte plankosten kan compenseren met compensatiewoningen op een nader te bepalen locatie. Als de Wnb-vergunning niet verleend kan worden, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld en kan de bedrijfsverplaatsing niet doorgaan.

1.4b-1 De voormalige agrarische gronden van de boer aan Kaaidijk 9 zijn betrokken in de grondaankoop voor de gronden aan de Trip.

Daarom is deze ruimte voor ruimte regeling onderdeel van het project ASV I. Het plan gaat mee in het bestemmingsplan ASV I; Als ASV I niet doorgaat, moet een aparte planologische procedure voor deze locatie gevolgd worden. Dit betekent hogere plankosten voor de eigenaar van het perceel.

1.4b-2 Het college heeft ingestemd om het gemeentelijk monument aan de Kaaidijk 9 te wijzigen.

Monumentale panden wil je beschermen en behouden, daarom zijn ze aangewezen en is de monumentale waarde beschreven. In uitzonderlijke gevallen wijk je af van de monumentale beschrijving. Dit is zo'n uitzonderlijk geval. Het college heeft besloten dat het in deze uitzonderlijke situatie wel gaat gebeuren. Hiervoor moet de beschrijving/aanwijzing aangepast worden. Nadat u heeft ingestemd met het stedenbouwkundige plan voor Kaaidijk 9 zal in een apart proces de nieuwe gewijzigde monumentale beschrijving ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college.

Participatie

In eerste instantie zijn algemene informatieavonden georganiseerd voor alle bewoners van het Eiland van Schalkwijk. Op het moment dat er specifiek per locatie werd nagedacht/gesproken, is per locatie een Klankbordgroep (KBG) opgericht. In de KBG zaten direct omwonenden en mensen die graag meedenken in het ontwikkelen van het Eiland.

- Klankbordgroep Lekdijk 28 (bijlage 2)

De KBG heeft een plan gemaakt en uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. Iedereen is positief over het plan. Plan is besproken met de Provincie en de RCE in het kader van het Werelderfgoed en met HDSR in het kader van de samenwerking tussen Gemeente, Provincie en Waterschap.

- Klankbordgroep Kaaidijk tussen 9-11 (bijlage 3)

De KBG heeft 1 bijeenkomst gehad, waarbij het voorstel is om geen woningen te bouwen op deze locatie. Ook het college heeft dit opgenomen in het collegeprogramma, er wordt niet gebouwd aan de Kaaidijk tussen 9-11.

- Bijeenkomst omwonenden de Trip: (bijlage 4)

De omwonenden van de locatie de Trip zijn geïnformeerd over het plan om de boerderij van Van Eck hierheen te verplaatsen. Daarna heeft de uitwerking een tijdje stilgelegen door de hele stikstofdiscussie. In overleg met de provincie (Cultuurhistorie) is gekeken naar de beste plek aan De Trip voor de boerderij, gezien vanuit het Werelderfgoed.

- Kaaidijk 9 (ruimte voor ruimte) (bijlage 5)

Voor de locatie Kaaidijk 9 is een ruimte voor ruimte plan gemaakt, om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en twee woningen terug te bouwen. De buurt is uitgenodigd en hierover geïnformeerd. Iedereen was enthousiast over dit plan.

Financiën en formatie

Het voorstel is om vooruitlopend op Variant 3 'woningen elders' (evt. de Grote Driehoek) door te gaan met ASV I. Middels de bijgevoegde geheime bijlage wordt verder ingegaan op de financiële situatie van het project in relatie tot variant 3 'Woningen elders' (Bijlage 6

GEHEIM). Het college heeft deze op deze bijlage geheimhouding opgelegd op grond van Gemeentewet artikel 87 totdat de aankoop en verkoop via het Kadaster bekend zijn gemaakt.

Communicatie

De verschillende klankbordgroepen en partijen uit de overeenkomsten worden geïnformeerd dat de raad op 26 september het plan ASV I bespreekt tijdens de raadsvergadering (en op 12 september de RTG). Achteraf worden dezelfde partijen geïnformeerd over het besluit. Dit is geen besluit waartegen men bezwaar kan maken of wat officieel gepubliceerd moet worden.

Na de besluitvorming van de raad op 26 september a.s. start de bestemmingsplan-procedure. Daarin zijn verschillende momenten van zienswijzen en bezwaren opgenomen.

Voortgang

Wanneer u 26 september instemt met het voorstel, kan daarna het voorontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht door het vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) met de overlegpartners op te starten.

Voor het einde van het jaar kan het college het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen. De boeren zullen dan de grondruilovereenkomst wel verlengen, omdat de procedure dan gestart is en er daadwerkelijk voortgang te zien is in het proces.

Aan het einde van jaar heeft de initiatiefnemer ook meer duidelijkheid van de Provincie inzake zijn aangevraagde Wnb-vergunning.

Medio 2024 wordt het bestemmingsplan, als alles volgens planning verloopt, vastgesteld.

Houten, 22 augustus 2023

het college van burgemeester en wethouders gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella

Bijlagen

Bijlage 1 Raadsbesluit 2020 / incl. bijlagen
1a Notitie deelprojecten Agrarische Structuurversterking Project 1
Bijlage 2 Stedenbouwkundig plan De Trip
Bijlage 3 Stedenbouwkundig plan Lekdijk 28
Bijlage 4 Verslag KBG Kaaidijk tussen 9-11
Bijlage 5 Stedenbouwkundig plan Kaaidijk 9
Bijlage 6 **GEHEIM** Financiële onderbouwing,

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Wouter van den Berg
2e PoHo: Sander Bos

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 651376



gemeente Houten

OnderwerpUitwerking bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - Agrarische Structuurversterking Project 1 (ASV I)

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023 gelezen en besluit:

1. De raad voor te stellen in te stemmen met de uitwerking tot een definitief plan voor 'bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - Agrarische structuurversterking Project 1 (ASV 1)' waarbij de volgende zaken getransformeerd;
 - a) Het stedenbouwkundige plan De Trip in een nieuwe boerderij;
 - b) Het stedenbouwkundige plan Lekdijk 28 in 3 (compensatie)woningen plus splitsen boerderij in 2 woningen;
 - c) Het voorstel om geen (compensatie)woningen te bouwen aan de Kaaidijk tussen 9-11;
 - d) Overige (compensatie)woningen elders te realiseren (variant 3);
 - e) Het stedenbouwkundige plan Kaaidijk 9 in een R-v-R-regeling voor 2 woningen.(Ruimte voor Ruimte)

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 26/28 september 2023.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier,

C.M.S. Visser

de voorzitter,

G.P. Isabella