Gemeente Houten

Onderdoor 25
Postbus 30, 3990 DA Houten
Telefoon 030 639 26 11
Fax 030 639 28 99
Courriel : gemeentehuis@houten.nl
Internet : www.houten.nl

Aan de leden van de raad

i.a.a. de commissieleden

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
28 november 2023			811838	1

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief Woningbouwplan/bewonersinitiatief Kerkzicht 't Goy

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over ons besluit om in te stemmen met het door bewonersvereniging Mooi ’t Goy opgestelde woningbouwplan voor 50 woningen in ’t Goy: Kerkzicht.
In het Spoorboekje II hebben wij u gemeld dat het stedenbouwkundig ontwerp en woonprogramma gereed waren en dat wij u medio 2024 verder zouden informeren over dit plan.

We beschouwen het vaststellen van het plan door het college als een belangrijke mijlpaal. Hiermee kan het planologisch proces van start gaan om tot daadwerkelijke realisatie te komen. We verwachten medio 2024 een omgevingsplan voor woningbouw Kerkzicht aan de raad ter vaststelling te kunnen voorleggen.

Aanleiding
Bewonersvereniging Mooi 't Goy heeft in samenwerking met gemeente Houten en de provincie Utrecht een stedenbouwkundig plan opgesteld en heeft dit vervolgens aangeboden aan de verantwoordelijk portefeuillehouder. Met een uitgebreid participatieprogramma heeft Mooi ’t Goy draagvlak voor het plan binnen het dorp verzorgd.
In het collegeprogramma is aangegeven dat het college de 50 woningen van het plan Kerkzicht aan de Beusichemseweg in 't Goy wil bouwen voor het einde van deze collegeperiode in 2026.
Het college heeft met het plan Kerkzicht ingestemd.

Kernboodschap
Het college heeft ingestemd met het plan ; “Woningbouw Kerkzicht Stedenbouwkundig masterplan, B-City en MooiSticht d.d. 5 april 2023”.van Mooi ’t Goy (bijlage 1)
Het plan sluit aan bij de woningbehoefte van ’t Goy. Woningbehoefteonderzoek Kleine Kernen, in 2021 uitgevoerd door Compaenen, wijst uit dat in ’t Goy tot 2030 ca. 60 woningen gebouwd moeten worden om aan de lokale woningvraag te voldoen, zodat de leefbaarheid in het dorp op peil blijft.
Het betreft een globaal ontwerp dat nog verder uitgewerkt moet worden maar het voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van volkshuisvesting, verkeer, parkeren, milieu, klimaat, beheer openbare ruimte, enzovoorts. Het plan voldoet ook aan het beleid van de provincie Utrecht voor leefbaarheid van, en woningbouw in, kleine kernen.
Kerkzicht is een plan van en voor de bewoners van 't Goy. Het is een haalbaar plan met draagvlak in het dorp dat aansluit op de lokale woonbehoefte.

Uit het woningbehoefteonderzoek Kleine Kernen uit 2021 is gebleken dat er in ’t Goy geen behoefte is aan sociale huur maar wel aan betaalbare koop. Dit leidt tot het volgende woonprogramma:

- 40% betaalbare koop tussen €250.000, = en €300.000.= v.o.n.;
- 30 % betaalbare koop tot €355.000, = v.o.n.;
- 10% midden huur tot €1.100, = per maand;
- 20% vrije sector koop v.a. € 650.000, = v.o.n.

De inspanning van de gemeente en Mooi’ t Goy zijn erop gericht om dit zo veel mogelijk te realiseren.

De Woonvisie 2021-2030 biedt ruimte voor maatwerk in de kleine kernen. Het voorgestelde plan wijkt in positieve zin af van de Doelgroepenverordening. Het programma is voor 80% betaalbaar, terwijl de doelgroepenverordening uitgaat van 66%.

Plan Kerkzicht voldoet aan het Houtens DNA. Het plan Kerkzicht is opgezet met als doel om de inwoners van ’t Goy een nieuwe woning te bieden en zo de leefbaarheid in het dorp te versterken. Het plan is door het dorp zelf opgesteld, voegt een groot stuk openbaar groen aan het dorp toe, en aan draagvlak voor (sport) voorzieningen.

De grondeigenaar heeft een grondverkoopovereenkomst gesloten met projectontwikkelaar De Bunte Vastgoed uit Ede. De gemeente zal met ontwikkelaar De Bunte een anterieure overeenkomst sluiten. De verdere uitwerking zal in nauwe samenwerking van Mooi ’t Goy, de gemeente en de ontwikkelaar vorm worden gegeven conform het stedenbouwkundig plan en het woonprogramma.

Consequentie
Het college start met Mooi ’t Goy en De Bunte Vastgoed het ontwikkelproces en met als doel de realisatie van 50 woningen Kerkzicht.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)
Het college legt medio 2024 een wijziging van het omgevingsplan voor Kerkzicht 't Goy voor aan uw raad, waarin genoemd woonprogramma is opgenomen.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Pim de Moed (pim.de.moed@houten.nl) of Salihe Seyman (salihe.seyman@houten.nl) of via telefoonnummer (030) - 63 92 611.

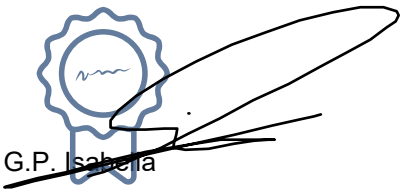
Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

de secretaris,



A.J. Barink

de burgemeester,



G.P. Isaäkna

Bijlage(n) :
- Woningbouw Kerkzicht 't Goy Stedenbouwkundig Masterplan 5 april 2023.