



Aan de leden van de raad
i.a.a. de commissieleden

Datum
12 april 2024

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
831963

Bijlagen
2

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief Eindconclusie 'snelkooksessie' Provincie Houten Oost

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de uitkomst van de zogeheten 'snelkooksessie' van de provincie Utrecht en de mate waarop deze van invloed is op onze planning voor de ontwikkeling van Houten Oost.

Provinciaal proces

De snelkooksessie maakt onderdeel uit van het proces van het Programma Wonen en Werken van de provincie. De kern van het programma is dat de provincie door middel van een gezamenlijk proces met gemeenten (regio's) komt tot een programmering op het gebied van wonen en de daarbij behorende locatiekeuzes. Het programma Wonen en Werken heeft de status van een provinciaal Omgevingswetprogramma. In lijn met de provinciale omgevingsvisie wordt het Provinciaal Programma Wonen en Werken in nauwe samenwerking met de gemeenten en de drie regio's (U16, Amersfoort en Foodvalley) opgesteld.

Het programma hanteert een tweejaarlijks proces van bestuurlijke besluitvorming. In oktober 2024 wordt het Ontwerp Programma vastgesteld; in februari 2025 volgt dan de definitieve vaststelling van het 3e Provinciale Programma Wonen en Werken. In de afgelopen periode zijn er meerdere momenten geweest waarop gemeenten hun uitbreidingslocaties konden aanmelden. In december 2023 is Houten Oost, mede op verzoek van de provincie, ambtelijk aangemeld als een mogelijke uitbreidingslocatie. De aanmelding vindt u als bijlage bij deze brief. In de snelkooksessie van 29 februari 2024 heeft de provincie ambtelijk de diverse aangemelde locaties beoordeeld. De portefeuillehouder heeft u toegezegd kennis te laten nemen van deze ambtelijke beoordeling. Het verslag van deze ambtelijke beoordeling hebben wij 25 maart jl. ontvangen en willen wij graag met u delen en verder toelichten in deze brief. Over het verslag is ook een mondelinge ambtelijke terugkoppeling gegeven door de provincie.

Status van het verslag

Het verslag is een weergave van de ambtelijke beoordeling die heeft plaatsgevonden in het kader van de huidige ronde van het programma Wonen en Werken. Mogelijke uitkomsten van de beoordeling zijn 'kansrijk', 'kansrijk met randvoorwaarden' en 'niet-kansrijk' voor deze ronde. Kansrijke locaties en kansrijke locaties met randvoorwaarden worden voorgedragen voor programmering in de besluitvormingsperiode zoals hierboven beschreven. De provincie heeft in het verslag opgenomen dat



Houten Oost niet kansrijk is voor de ronde die eindigt in februari 2025. In het verslag wordt aangegeven dat nader ontwerpend onderzoek in het gebied noodzakelijk is. Uit de verkregen ambtelijk toelichting blijkt dat de provincie graag deelneemt aan het nader ontwerpend onderzoek dat momenteel door onze gemeente wordt uitgevoerd. In het vervolg van het verslag geeft de provincie diverse punten aan die nader moeten worden onderzocht.

Kernboodschap

De provincie neemt Houten Oost niet op in het programma wonen en werken dat in 2025 zal worden vastgesteld, maar heeft aangegeven nauw betrokken te willen zijn bij het ontwerpend onderzoek rond deze locatie.

De provincie ziet in Houten Oost mogelijkheden voor een groen en landschappelijk woonmilieu waarbij de stad-landrelaties zowel functioneel en ruimtelijk kunnen worden opgezocht, benut en versterkt. Uitdaging is te komen tot een haalbaar en betaalbaar plan waarbij stad, dorp en landelijk gebied op elkaar worden afgestemd en er aandacht is voor de regionale context. Hierbij wil zij de drie (deels potentiële) ontwikkellocaties (Odijk-Kersenweide, Integrale ontwikkeling Bunnik Zuid en Houten Oost) integraal en in samenhang met elkaar en met de kwaliteiten van het Kromme Rijngebied onderzoeken. Ook wordt geconcludeerd dat eerst moet worden ingezet op het beter benutten van de binnenstedelijke capaciteit.

Consequentie

De provincie heeft voorgesteld op korte termijn in overleg te gaan om de processen van de regionale programmering en het opstellen van de gebiedsvisie voor Houten Oost nader op elkaar af te stemmen. Wij zijn verheugd dat de provincie nu mede aan tafel komt om deze vraagstukken op te pakken, want wij zien in de beoordeling inhoudelijk belangrijke aandachtspunten waar we graag nader over in gesprek gaan. Zo delen wij de zorg over het Kromme Rijngebied. We hebben ambtelijk regelmatig met de gemeente Bunnik overleg over de ontwikkelingen in ons gezamenlijke buitengebied en werken samen met de omliggende gemeenten, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de provincie aan het ontwikkelperspectief voor het Kromme Rijn Linie Landschap. Het benutten van de binnenstedelijke capaciteit adresseren wij door middel van het opstellen van gebiedsvisies voor het centrum, de Molenzoom en de Koppeling.

Specifiek willen wij nog ingaan op een aantal punten uit de beoordeling van de provincie:

- De beoordeling start met een aantal algemene aandachtspunten die voor alle locaties gelden. Deze vloeien voort uit diverse beleidsstukken; deze hebben wij al als uitgangspunten bij het opstellen van de scenario's voor Houten Oost meegenomen.
- De specifieke aandachtspunten voor Houten Oost zijn punten die inhoudelijk bij ons bekend zijn en in de scenario's geadresseerd worden, mede door goed overleg met HDSR.
- De provincie raamt de lokale behoefte op circa 2.500 woningen in de periode 2023-2040. Wij gaan bij het programma Bouwen voor Houten uit van onze woonvisie die gebaseerd is op het Houtense woningmarktonderzoek uitgevoerd door bureau Companen in 2019. De woonvisie heeft als basis de lokale woningbehoefte aangevuld met een kleine regionale component. We gaan conform de woonvisie uit van 4.750 woningen, waarvan er naar verwachting 2.000 binnenstedelijk kunnen worden gerealiseerd. Over de basis van de verschillende onderzoeken gaan we verdiepend in gesprek met de provincie.

- Ten aanzien van de 'ligging in het zoekgebied voor toekomstige drinkwaterlocaties' is het ons specifiek bekend dat Houten Oost binnen een gebied ligt dat aangemerkt wordt als 'strategische grondwatervoorraad'. Ongeveer 30% van de provincie ligt binnen die zone. Daarbij is het gebied aangemerkt als matig kwetsbaar. Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met mogelijk toekomstige drinkwaterwinning. Dit kan bijvoorbeeld consequenties hebben voor warmtewinning in de vorm van aquathermie. Ook hebben we rekening te houden met de nabijheid van de drinkwaterwinning in Bunnik. Op een dergelijke locatie is een chemisch bedrijf niet toegestaan maar een woonwijk in principe wel. Dit onderwerp moet samen met HDSR en Vitens nader worden onderzocht.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)

Zoals bekend werken wij aan een viertal scenario's die we in september willen presenteren. De punten uit de beoordeling geven voor nu geen aanleiding om de planning aan te passen. Indien het procesoverleg met de provincie aanleiding geeft dit proces anders in te richten, zullen wij u hierover informeren.

Na besluitvorming over het 3^e Provinciale programma wonen en werken zal een nieuwe cyclus van regionaal programmeren starten. Nu wij gezamenlijk met de provincie Houten Oost verder onderzoeken, verwachten we op een nader moment in dit proces een nieuwe aanmelding te kunnen doen.

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

A. Oortgiesen

G.P. Isabella

Bijlage(n):

- Eindconclusie snelkook gemeente Houten (ter inzage)
- Aanmelding Houten Oost regionale programmering