

Reflectie Manifest Houtense Koers

Echt kiezen voor groen en gezond

Inhoudsopgave

- ▶ Proces: hoe hebben wij het proces ervaren?
 - ▶ Positieve en ‘negatieve’ punten
- ▶ Inhoud: hoe beoordelen we onderzoeksresultaten?
- ▶ Eindconclusie Manifest Houtense Koers
- ▶ Vragen

- ▶ Inzet bij deze presentatie: **verschillen** laten zien:
 - ▶ Hoofdrapport vs Manifest, en tussen scenario's

Proces: positieve punten

- ▶ Frequent overleg met het Ontwerpteam en de wethouder
- ▶ **Veel ruimte voor inbreng gekregen; complimenten**
- ▶ Separate Reflectie Manifest als Bijlage 1.14 bij de stukken
- ▶ Overleg met het Ontwerpteam verliep in goede sfeer

Proces: 'negatieve' punten

- ▶ Veel commentaar op rapportteksten → te weinig mee gedaan
- ▶ Veel tijd en energie → veel versies → hoge tijdsdruk → vakantieperiode
- ▶ Afronding ging niet goed;
 - ▶ Relevante **financiële informatie** kon niet meer opgenomen worden; aanvullende notitie door Manifest naar raadsleden
 - ▶ Laatste moment **nieuwe teksten** over Scenario 3, ondanks fel bezwaar toch opgenomen; daarover zijn we ontstemd!
- ▶ 'Foute' teksten op website gemeente en in de media

Veel verschillen Hoofdrapport-Manifest

Thema's in Hoofdrapport

- ▶ Ruimtelijke kwaliteit
- ▶ Landschap
- ▶ Duurzaamheid
- ▶ Mobiliteit
- ▶ Gezondheid
- ▶ Woningbehoefte
- ▶ Werken en economie
- ▶ Voorzieningen
- ▶ Perspectief op (financiële) haalbaarheid
- ▶ Perspectief op medewerking stakeholders

Commentaar Manifest

- ▶ Uiteindelijk bij elk thema gewezen op **'gekleurde'** informatie (kern: bij Noordwest de kansen benadrukt, bij Houten-Oost de beperkingen)
- ▶ Op diverse thema's niet eens met de **beoordelingen** ('aantal bolletjes')
- ▶ Bij elk thema hebben we eigen en vaak **afwijkende (stand)punten** ingebracht, terug te lezen in Reflectie, Bijlage 1.14
- ▶ Conclusie Hoofdrapportage onderschrijven we niet
- ▶ **Geen gezamenlijke, gedragen rapportage**
- ▶ Scenario 3 is NIET Manifest Houtense Koers

Scenario 3 = NIET Manifest Houtense Koers

- ▶ Aantal punten komen overeen: 3.200 woningen en woningbouwprogramma
- ▶ Invulling in Hoofdrapportage is **een invulling**, niet *onze* invulling
- ▶ Tekst op webpagina ‘Samen bouwen aan Houten’:
“..... een **zo-exact** mogelijke interpretatie van het Manifest is uitgewerkt.”
- ▶ Ruimtelijke invulling: **het kan (ook) anders (én beter)**:
 - ▶ Stadsrand
 - ▶ Ontsluiting (wegenstructuur)
 - ▶ Woningdichtheid
 - ▶ Verkaveling
 - ▶ Structuur groen en blauw

Inhoudelijke reflectie

- ▶ In **Reflectie** Manifest Houtense Koers Bijlage 1.14) **11 punten** benoemd:
 - ▶ Niet alles is onderzocht
 - ▶ Er mist inzicht in de **planning** wanneer de eerste woning gebouwd zou kunnen worden
 - ▶ Er zijn in Houten-Oost potentieel grote opbrengsten voor gemeente Houten
 - ▶ **Financiële tekorten**: geen inzicht in optimaliseringsmogelijkheden en hun effecten
 - ▶ **Verkeersscenario's** bieden door ontbrekende cijfers onvoldoende inzicht
 - ▶ Scenario 1, 2 en 4 kennen geen landschapspark 35 ha.
 - ▶ **Scenario 3 veel groener** dan 1, 2 en 4
 - ▶ Woningbouwprogramma volgt uitkomsten Companen
 - ▶ Mogelijkheden voor cofinanciering in regionaal perspectief nuanceren
 - ▶ **Provinciale opstelling is voorlopig**
 - ▶ Gekleurde en onvoldoende onderbouwde opmerkingen

1. Financiële verschillen groot

- ▶ Wel in Financieel perspectief:
 - ▶ Financieel perspectief gebiedsexploitatie ('opbrengsten')
 - ▶ Kosten investeringsagenda minus dekking uit kostenverhaal e.d. ('kosten')
 - ▶ Per onderdeel aparte bedragen in ruime bandbreedtes
- ▶ Niet in Financieel perspectief:
 - ▶ Saldering opbrengsten minus kosten
 - ▶ Saldo gedeeld door aantal woningen
- ▶ Conclusie:
 - ▶ Financiële tekort per woning in Scenario 1 (Noordwest) vele malen hoger dan tekort per woning in Scenario 3 (Houten-Oost, variant Manifest)
- ▶ Optimalisering en cofinanciering gaan tekorten Noordwest niet dichten

2. Mobiliteit

- ▶ Onvoldoende inzicht in effecten op automobiliteit door te globale modellen
- ▶ Kantelpunten voor verdubbeling van wegvakken niet in beeld
- ▶ Huidige en toekomstige verkeersdruk (aantallen), maximale wegcapaciteit, inzicht in huidige mate van onderbenutting ontbreken
- ▶ Bandbreedte investeringen (auto-)infrastructuur, cruciaal onderdeel van het onderzoek, is nu ongewenst groot
- ▶ Manifest Houtense Koers had graag nog een **extra variant** onderzocht gezien
 - ▶ **Handhaven bestaande Rondweg-Oost**
 - ▶ **Nieuwe 'Rondweg' ter ontsluiting van de nieuwe wijk**
 - ▶ Verlicht druk op De Koppeling, want 'over de Oost' blijft reële optie vanuit CMK

3. Scenario 3a tot 45% groener

- ▶ Scenario 2a → 26 ha wijkgroen (2.200 woningen, 50 ha. bebouwd)
- ▶ Scenario 3a → 55 ha wijkgroen (3.200 woningen, 80 ha. bebouwd)

- ▶ Scenario 2a → 118 m² wijkgroen per woning
- ▶ Scenario 3a → 172 m² wijkgroen per woning, 45% groener!

- ▶ Cijfers over groen in Scenario's 1 en 4 ontbreken in Hoofdrapport
- ▶ Scenario 1, 2 en 4 hebben geen landschapspark, noch zijn hiervoor afdoende investeringen opgenomen in de investeringsagenda (is niet benoemd)
 - ▶ Scenario 1, 2 en 4 voldoen dus niet aan de uitgangspunten van de Raad
 - ▶ “Dat resulteert in een groene woonwijk, maar is anders dan eerder voorgesteld.”

4. Opstelling Provincie voorlopig

- ▶ Amendement SGP (137-2021) unaniem aangenomen: Houten gaat over eigen ruimtelijke keuzes
- ▶ Houtense bevolking heeft zich in meerderheid uitgesproken tegen de Ruimtelijke Koers
- ▶ De huidige opstelling van de Provincie is voorlopig
 - ▶ Houten moet eerst aantonen wat ze binnenstedelijk kan/gaat doen
 - ▶ Bij financiële onhaalbaarheid Noordwest is **Houten niet tot het onmogelijke gehouden** (of de Provincie moet het financiële tekort opvullen)
 - ▶ **Kans** Noordwest op cofinanciering (beleidsmatig) groter, maar **hoe groot?**
 - ▶ Legio regionale tekortlocaties met betere uitgangssituatie dan Noordwest

Eindconclusie Manifest Houtense Koers

- ▶ Keuze Houten-Noordwest en Houten-Oost een principiële keuze?
- ▶ Niet mee eens:
 1. Geen ‘passende’ conclusie Onderzoeksrapport; het is aan de raadsleden of ze keuze maken op ‘principiële gronden’
 2. De financiële verschillen, maar ook de verschillen in risico en onzekerheid, zijn dermate dat wij stellen: **feitelijk is er geen keuze!**
 3. Keuze ‘transformatie’ of ‘landschap sparen’ niet zo absoluut of ‘principieel’. Verplaatsingen gaan elders ten koste van landschap
 4. Tevens lijkt deze stellingname te verbloemen dat er wel degelijk grote verschillen zijn tussen de scenario’s

Eindconclusie Manifest Houtense Koers

- ▶ Gemeente: “Uit het onderzoek komt dat zowel in Noordwest als in Oost goede wijken te bouwen zijn waarbij echter voor beide wijken nog veel onzekerheden zijn, die om nader onderzoek vragen.”
- ▶ Doel onderzoek: is een groene en gezonde ontwikkeling van Houten (financieel) mogelijk, met focus op ontwikkellocaties Noordwest en -Oost.
- ▶ **Onze conclusie:**
 - ▶ Scenario 3 is stukken groener dan de rest (50% groener dan bestaand Houten)
 - ▶ Scenario's 2 en 3 leveren met afstand het gezondste woon- en leefmilieu op
 - ▶ Scenario's 2 en 3 zijn als enige financieel haalbaar te maken, en kennen veel minder risico's en onzekerheden



▶ **VRAGEN ?**