

Script keukentafelgesprekken Houtens 19 maart 2025

Doel van de gesprekken: draagvlak, kleine aanpassingen in ontwerp en uitleg proces participatie

Aanleiding: ontwikkeling perceel Houtens 19 tot aan Vlinderlaan incl Houtens 3 voor woningbouw.

Opzet van afspraak:

- Uitleg projectlocatie en waarom we graag met hen in gesprek gaan
 - o Direct omwonenden, als goede buur optreden, mening horen.
 - o Niet grote veranderingen mogelijk aan het ontwerp, maar meedenken over aanpassingen.
- Verhaal waarom en waarom hier
- Vragen over gebied: hoe gebruiken de bewoners het gebied? Hoe ervaren ze het gebied, wat mist het gebied volgens hun?
- Uitleg bodenanalyse en wonen in het landschap
- Kaart planopzet
- Vragen over verkaveling, groen (inrichting). Wat zien ze, wat zien ze graag anders? Waar zien ze knelpunten en kansen?
- Proces van participatie uitleggen

Waarom:

De woningnood in Nederland is groot en met name het aantal betaalbare woningen is laag. In onze gemeente is deze zelfs zeer laag. Het aantal jongeren in onze gemeente die een woning zoeken, maar niks kunnen vinden is groot. Met name omdat de woning te duur zijn. Om ook deze jongeren te houden in onze gemeente is er behoefte aan meer woningen en met name betaalbare woningen.

Met de provincie en de gemeente in de regio hebben we dan ook afgesproken om tot 2040 minimaal 740 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. Daarbij hebben we afgesproken dat we in elk project proberen te streven naar 60% betaalbare woningen.

Waarom hier:

Eind 2022 heeft de gemeente het perceel van Houtens 19 aangekocht, nadat de boerderij die daarop stond af was gebrand. We hebben dit gedaan met het oog op een potentiële nieuwe woningbouwlocatie. Omdat het leidende principe is dat we proberen in te breiden voordat we gaan kijken naar nieuwe uitbreidingslocaties, wordt elke mogelijk woningbouwlocatie bekeken door de gemeente. In dit geval is het een van de weinige locaties die inbreiding van woonwijk 't Zand mogelijk maken. 't Zand heeft weinig woningen die in het segment betaalbaar vallen. Om differentiatie in elke wijk te realiseren is er gekeken welke mogelijkheden er zijn. De beschikbaarheid van de gronden tussen Houtens 19 en de Vlinderlaan en de mogelijkheid om Houtens 19 te kopen, heeft geleid tot een positief oordeel om deze locatie in te zetten voor woningbouw. Deze locatie is de enige locatie die niet geheel als bos kan worden aangemerkt of in het Natuurnetwerk ligt. Een groot deel van de percelen heeft al de bestemming wonen en het overige deel heeft de bestemming groen, zonder specifieke waarden.