

Geachte college, raadsleden, toehoorders,

Voor ons ligt een zeer uitgebreid onderzoek: zo'n 30 documenten bij elkaar. Het is passend om grote waardering voor uit te spreken voor iedereen die hieraan meegewerkt heeft! Bij deze!

Een goede grondslag voor discussie, en het wordt ook duidelijk dat dat nodig is. De zaak is complex.

À propos discussie: Het zal u niet ontgaan zijn dat Tijm Corporaal een open brief heeft gestuurd aan alle raadsleden, waarin hij een ander standpunt verwoordt dan ik namens de fractie zal doen. Hij stelt voor om nu al een keuze te maken, en die op Oost te laten vallen. Enfin, u kunt dat zelf nalezen.

Meer discussie dus. Maar enkele conclusies kunnen we denk ik wel trekken:

1. Je kunt zowel in NW als in O een groene wijk aanleggen met maximaal 5 lagen bouwhoogte. In Oost is dat het mooiste, met een riviertje (of een singel) door de wijk.

Een algemeen punt over groen en biodiversiteit. De NW variant heeft een hogere biodiversiteits-score. Dat lijkt op het eerste gezicht gek, maar dit komt doordat er groen gebied omgezet wordt naar verharding in de Oost-varianten als je daar gaat bouwen. Bouw je in NW, dan blijft Oost groen gebied. *Overigens hangt de score voor NW er natuurlijk ook vanaf of de kassen verplaatst worden naar open gebied of naar een industrieterrein.*

Hiermee samenhangend is het landschapspark: dat kun je doen als je in NW gaat bouwen; bij variant 2 kan het nog net in Oost; in variant 3 met 3200 woningen niet meer. Je hebt wel mooi wijkgroen (en dat is heel fijn voor de inwoners daar), maar een landschapspark (voor alle Houtenaren) is het niet.

Triviale conclusie: bouwen in de groene ruimte kost groene ruimte.

2. Oost komt voor de gemeente financieel voordeliger uit, maar dat lijkt zich niet te vertalen in goedkopere huizen volgens het gekozen woningprogramma. Dit komt kennelijk omdat in variant 3 gekozen wordt voor meer grondgebonden woningen, die zo'n 10% duurder uitvallen. Hier valt nog van alles over te zeggen: in hoeverre kun je NW combineren met opknappen van Doornkade? In hoeverre kan er verdiend worden met woningen in het Centrum-Molenzoom-Koppeling-gebied? Welk geld krijg je van Rijk of provincie? De financiering is een ingewikkeld verhaal; echter StadKwadraat concludeert dat beide ontwikkelingen in ieder geval *mogelijk en haalbaar* zijn.

Voorzitter, wij zijn een flinke stap verder in het afwegingsproces maar vanavond is niet het moment om al de keuze te maken. Wat we nog nader willen bekijken:

- Hoeveel je doet in CMK (als je vasthoudt aan 4800 woningen moet altijd gelden $CMK + O = 4800$, dus samenhang: minder CMK = meer in NW of O. Denk ook aan gecombineerde mobiliteitseffecten)
- Ook mobiliteit algemeen: kleurenplaatjes lastig te duiden.
- Meer over de financiën, speciaal de huizenprijs voor inwoners. Is en blijft betaalbaar?
- Plannen van Bunnik (wil je "vastbouwen" aan Bunnik of samen werken aan de aanleg van landschapspark)
- Houding provincie: blijft toch lastig. Wat wil men?

En dan is nog uiterst belangrijk: participatie (speciaal over Oost-varianten) is nog niet geweest!

Twee vragen aan de wethouder:

1. Het Manifest heeft de suggestie om woningen 'actief' betaalbaar te maken en houden, door gemeente regie en regulering. Klopt het dat dit een vereiste is om betaalbare grondgebonden woningen aan te bieden? Is daarmee gerekend in alle scenario's? Hoe schat u de kansen / kosten in van het invoeren van regelingen door de gemeente, wat moet er voor expertise komen en hoe lang etc (praktische stappen naar invoering)?
2. Hoe ziet u het verdere proces voor u? Wat gebeurt er tot we kunnen gaan bouwen?

Conclusie

Wij concluderen dat de alternatieven dichter bij elkaar dan eerst gedacht, In zowel NW als O kun je een mooie wijk realiseren -waarbij het duidelijk is dat NW lastiger te doen is, laten we daar eerlijk over zijn. Uiteindelijk is de afweging: welke waarde ken je toe aan het openhouden van de groene ruimte?

Het algemene standpunt van GroenLinks is dit. Wij vinden dat bouwen in het groen eigenlijk is als het steeds aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen zoals dat vroeger gebeurde: in plaats van een oud terrein op te knappen, legde men een nieuw aan, omdat dat goedkoper was. Je zet op die manier steeds groen om naar verharding, terwijl je terugkijkend waarschijnlijk beter wat meer had kunnen betalen voor opknappen. De voorkeur van GroenLinks ligt dus bij het bouwen in reeds bebouwd gebied, en als het even kan omvorming van landbouwgebied naar park of natuur.

Echter zoals ik al zei over diverse zaken moet je nog meer weten, dus wij zetten graag de discussie voort. Op dit moment stellen wij graag het Onderzoeksrapport vast.

Dank u wel.