

Onderzoek gebiedsontwikkeling Houten-Noordwest en -Oost
Notitie werkgroep Maatschappelijke Voorzieningen: Verdieping maatschappelijke voorzieningen
Houten-Noordwest en Oost

Door: F. van Helden
Datum: 19/07/2021
Versie: definitief

Inleiding

In deze notitie worden de onderzoeksvragen behandeld die in het kader van de onderzoeken naar Houten-Noordwest en - Oost relevant zijn. In deze notitie is gaan wij uit van hetzelfde woonprogramma (4.800 woningen in de te ontwikkelen gebieden en 1.000 harde plannen) zoals waren voorzien in de Ruimtelijke Koers. Deze notitie is een aanvulling op de notitie "visie maatschappelijke voorzieningen" die in het kader van de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers is opgesteld. Deze notitie is op de volgende locatie terug te vinden: <https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Houten&id=602acd2f-c047-4891-ae7e-94f1723395a1>

In deze notitie worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

1. Wat betekent een herijkt Houten-Noordwest of een gebiedsontwikkeling in Houten-Oost voor de vraag naar maatschappelijke voorzieningen, zowel in de te ontwikkelen gebieden als in aanpalende bestaande stedelijke gebieden (restcapaciteit of uit te breiden bestaande voorziening)?
2. Wat is de betekenis van meer of minder woningen bouwen dan de benoemde 2.200 woningen voor NW en Oost.
3. Welke mogelijkheden zijn er voor verplaatsing van SV Houten naar alternatieve locaties (bijvoorbeeld Hof van Wulven, of Houten-Oost?)

Hieronder wordt volgens de nummering van de onderzoeksvragen invulling geven aan de vragen.

1. Betekenis voor centrale gemeentebrede voorzieningen

Voor zowel Noordwest als Oost

Voor de centrale gemeentebrede voorzieningen heeft een herijkt Houten-Noordwest en een gebiedsontwikkeling in Houten-Oost niet direct consequenties ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek in het kader van de Ruimtelijke Koers indien wordt uitgegaan van hetzelfde woningbouwprogramma (totaal aantal van 5800 woningen en eenzelfde differentiatie).

Voor de centrale, gemeentebrede voorzieningen zoals de buitensportaccommodaties, welzijn, cultuur w.o. theater en bibliotheek en VO-scholen is dan ook geen verandering te verwachten. Die zijn voor het gebruik (groei/krimp) niet afhankelijk van de locatie waar gebiedsontwikkeling/woningbouw plaatsvindt. Het scenario van het Manifest gaat uit van een ander woningbouwprogramma, dit leidt mogelijk tot kleine afwijkingen ten opzichte van de overige scenario's.

Los van een eventuele gebiedsontwikkeling van Houten- geldt voor de buitensportaccommodaties van de voetbalverenigingen dat er momenteel een tekort is aan velden. Over deze tekorten vindt nu afstemming plaats met de verenigingen. Voor SV Houten vindt de vervanging van grasveld naar kunstgras spoedig plaats. Gesprekken hierover met de andere voetbalverenigingen vinden momenteel nog plaats. Door de omzetting naar kunstgrasvelden wordt ervan uitgegaan dat het aantal velden gelijk blijft.

Ook de visie van op cultuursector (RTG 29-10-2020 - Ruimtelijke Koers door de Cultuurtafel), is niet onderhevig aan veranderingen van de locatie waar gebiedsontwikkeling/woningbouw plaatsvindt. Voor deze sectoren wordt aangehaakt bij de oorspronkelijke visie maatschappelijke voorzieningen (bijlage notitie bij Ruimtelijke Koers):

- Het gebruik van de bestaande sociaal-culturele centra heeft prioriteit. Daar waar er een behoefte is aan of noodzaak voor de realisatie van een nieuw cultureel centrum is het de uitdaging een combinatie te zoeken met de nieuwe scholen dan wel aan te passen beschikbare onderwijsaccommodaties.
- Voor het theater geldt met het oog op de huidige bezetting dat verdere groei niet of nauwelijks op te vangen is.

- Voor de bibliotheek zal groei van de bevolking leiden tot een extra vraag aan ruimte. De huisvesting in het Huis van de Stad in het Centrum is dan te beperkt. Bij de herontwikkeling van het Centrum (cultuurplein) kan de herhuisvesting van de bibliotheek een plek krijgen.
- Toetsen mogelijkheid van multifunctionele accommodatie voor cultuur-maatschappelijke voorzieningen als vervanging voor de bibliotheek en het Huis van Houten. Hierbij moet rekening gehouden worden met de inhoud van de Sociale Koers.

2. Betekenis herijking Houten-Noordwest en onderzoek gebiedsontwikkeling Oost

Houten Noordwest

Indien wordt uitgegaan van eenzelfde aantal woningen dan zijn er weinig/geen wijzigingen. Dan kan worden uitgegaan van de resultaten zoals opgenomen in de “visie maatschappelijke voorzieningen” die in het kader van de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers is opgesteld. Deze notitie is op de volgende locatie terug te vinden:

<https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Houten&id=602acd2f-c047-4891-ae7e-94f1723395a1>. Een herijking van de invulling van Houten-Noordwest heeft mogelijk wel impact op de aanpalende bestaande voorzieningen. Indien het aantal wel wijzigt of de configuratie (ligging t.o.v. bestaande kern Noordwest van nieuwe woonbuurten) wijzigt, dan heeft dit wel betekenis voor de maatschappelijke voorzieningen en het kunnen gebruiken van overcapaciteit of uit te breiden bestaande voorzieningen. In het geval dat er geen woningen worden gerealiseerd in Noordwest (omgeving Doornkade) krijgen de scholen in het Noordwesten van de bestaande kern Houten geen directe nieuwe aanwas van leerlingen. Wel is door interne migratie, als gevolg van nieuwbouwontwikkelingen elders in de gemeente, een verjonging binnen van de bevolkingssamenstelling van Houten Noordwest te verwachten.

Houten-Oost

Een eventuele gebiedsontwikkeling in Houten-Oost leidt tot nieuwe aanwas van leerlingen (zowel primair als voortgezet onderwijs). Hiervoor geldt ook weer dat uitgegaan wordt van hetzelfde totale woningbouwprogramma (aantal van 5.800 woningen en differentiatie). Een nadere vaststelling van de omvang van de gebiedsontwikkeling Houten-Oost (2.200 woningen) zal hierover duidelijkheid geven.

Gelet op de omvang en ligging van de bestaande scholen in bestaande Houten Noordoost en Houten Zuidoost (afstand tot ontwikkelgebied Houten-Oost) ligt een uitbreiding van de capaciteit daar niet voor de hand. De scholen hebben overigens momenteel en in de toekomst een goede bezetting van de beschikbare capaciteit. Er zal onderzocht worden (mede aan de hand van de wettelijke bepalingen ten aanzien van stichten van scholen) in welke vorm nieuwe scholen kunnen worden opgericht.

Afhankelijk van afstanden en bereikbaarheid is de inzet van mogelijke overcapaciteit van andere bestaande maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Hierbij speelt uiteraard de te overbruggen afstand met rol.

Voor het alternatieve scenario waarin 3.200 woningen worden gerealiseerd in Houten-Oost mogelijk gecombineerd met 1.600 woningen in de binnenstedelijke gebieden geldt hetzelfde als hierboven vermeld. De realisatie van extra woningen biedt wel meer mogelijkheden voor stichting van nieuwe scholen in het gebied. Aangevuld met sociaal-culturele voorzieningen die leiden tot multifunctionele accommodaties (onderwijs, sport, kinderopvang en sociaal-cultureel).

Algemene opmerkingen bij beide gebieden

Schoolbesturen hebben aangegeven zoveel als mogelijk de kans te willen benutten om in nieuw te realiseren gebieden een onderwijsvoorziening te realiseren. Indien de verwachte populatie van nieuwe leerlingen niet toereikend is voor de stichting van individuele scholen wordt een samenwerkingschool overwogen.

In beide gevallen, individuele scholen of samenwerkingschool, wordt geopteerd voor multifunctionele accommodaties die ruimte bieden voor kinderopvang, sport en maatschappelijke doeleinden. Ook wordt de combinatie van wonen en school niet uitgesloten.

De binnensportaccommodaties worden traditioneel afgestemd op de vraag vanuit het onderwijs. Afhankelijk van het aantal leerlingen ontstaat er vraag aan gymnastiekuren in binnensportaccommodaties. Gekoppeld aan de vraag naar extra onderwijsvoorzieningen wordt voorzien in de uitbreiding van de binnensportaccommodaties (gymzaal/sporthal). Een sporthal heeft de voorkeur boven een solo-gymzaal gelet op de bredere inzet voor gebruik door sportverenigingen.

Voor beide gebiedsontwikkelingen geldt dat de realisatie van nieuwe woningen, op welke locatie dan ook, tegemoetkomt aan de huisvestingsbehoefte van de huidige Houtense bevolking. Deze inwoners zullen doorstromen binnen Houten. De vrijkomende woningen in bestaand Houten zullen wederom worden bewoond door inwoners die gebruik zullen maken van bestaande voorzieningen. In hoeverre de bestaande voorzieningen dan nog kunnen worden ingezet voor de groei van de vraag naar ruimte als gevolg van de extra woningbouw, moet te zijner tijd worden onderzocht en gemonitord.

Nadat de gemeente Houten een keuze heeft gemaakt over de ruimtelijke ontwikkelingsrichting (in een visie en/of strategie) zal onder meer de leerlingenprognose daarop moeten worden aangepast. Eén en ander zal ook van invloed zijn op het nieuwe Integraal HuisvestingsPlan Onderwijs (IHP).

3. Onderzoek mogelijke locaties SV Houten

De mogelijkheden van verplaatsing van SV Houten zijn zoals eerder is vastgesteld beperkt. In de Ruimtelijke Koers zijn bij herontwikkeling van Houten-Noordwest twee mogelijkheden benoemd ten noordoosten van de nieuwe Rondweg of ten oosten van De Kruisboog (Binnenweg). Indien geen verdere herontwikkeling daar plaatsvindt ligt handhaving van de locatie van SV Houten voor de hand.

Een uitplaatsing naar Hof van Wulven lijkt mogelijk maar dient nader te worden besproken met SV Houten.

Een verplaatsing naar Oost, waar ook de accommodatie van voetbalvereniging Delta Sports ligt, heeft niet de voorkeur. Zowel bij SV Houten als bij Delta Sports. Onder meer door de bestaande parkeerdruk bij beide locaties en vanwege de aanwezigheid van diverse andere sportaccommodaties op de Kruisboog met bijbehorende verkeersbewegingen, heeft het combineren van beide voetbalverenigingen in Oost niet de voorkeur. De huidige situering van beide locaties (Oost en Noordwest) draagt bij een goede bereikbaarheid en spreiding. Over de veldcapaciteit van Delta Sports lopen er nog gesprekken.

Ook de ligging van voetbalvereniging 't Goy draagt daaraan bij voor de bereikbaarheid vanuit Houten-Zuid.

Conclusies:

- Voor de centrale gemeentebrede voorzieningen (buitensportaccommodaties, welzijn, cultuur w.o. theater en bibliotheek en VO-scholen) heeft een herijkt Houten-Noordwest en een gebiedsontwikkeling in Houten-Oost niet direct consequenties;
- Aangepaste/nieuwe scenario's zullen in een nieuw op te stellen leerlingenprognose worden verwerkt om zicht te krijgen op de behoefte naar onderwijshuisvesting en sportvoorzieningen;
- Indien mogelijk (afstand en ruimte) gebruik maken van bestaande maatschappelijke voorzieningen (scholen, sportaccommodaties, sociaal-culturele centra);
- Indien mogelijk (prognose) zelfstandige scholen dan wel een samenwerkingschool in de nieuwe ontwikkelgebieden oprichten;
- Gekoppeld aan de onderwijsbehoefte zoveel als mogelijk inzetten op de realisatie van een sporthal;

- Streven naar multifunctionele accommodaties (onderwijs, kinderopvang, sport en sociaal-cultureel);
- Uitplaatsing sportpark SV Houten alleen noodzakelijk bij herontwikkeling van bestaande locatie. Bij uitplaatsing voorkeur locatie in Noordwest bijvoorbeeld Hof van Wulven, geen voorkeur voor locatie nabij Delta Sports (Oost).