



Statenlid T. Noordenbos

DATUM	14 februari 2017	TEAM	SRO/ RO
NUMMER	81A6646E	REFERENTIE	I.Schartman/N. van Hattem
UW BRIEF VAN	19 januari 2017	DOORKIESNUMMER	030-2582486/2583273
UW NUMMER	81A52AB2	E-MAILADRES	Ineke.Schartman@provincie-utrecht.nl Nancy.van.hattem@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	ONDERWERP	Beantwoording schriftelijke vragen ex art.47 RvO aan het College van GS, gesteld door mevrouw T. Noordenbos van de SP betreffende het oprekken van de rode contouren voor betaalbare woningbouw in Kockengen (d.d. 19-01-2017)

Geachte mevrouw Noordenbos,

Hierbij beantwoorden wij uw gestelde vraag over het oprekken van de rode contouren voor betaalbare woningbouw in Kockengen.

Toelichting:

In het dorp Kockengen in de gemeente Stichtsevecht is een wijziging gekomen in de plannen voor 'Het vierde Kwadrant'. Dit is een stuk grond wat oorspronkelijk buiten de rode contouren lag. Er is een aantal jaar geleden toestemming van de Provincie gekomen voor woningbouw, omdat de behoefte vanuit Kockengen aan betaalbare woningen voor o.a. starters en ouderen zeer groot was. Er is toen een plan gemaakt waarin 92 woningen gebouwd zouden worden waarvan 30% sociale huur en de rest redelijk betaalbare woningen voor de mensen uit Kockengen. Het stuk grond is door een boer verkocht aan een projectontwikkelaar.

Nu zijn de plannen door de projectontwikkelaar aangepast. Het worden nog maar 69 woningen, waarvan 11 sociale huur en 11 'sociale ' koop (heel veel mensen komen hier niet voor in aanmerking, dus vandaar de aanhalingstekens) De rest wordt middeldure en dure koopwoningen. Er staan villa's bij van 650.000 euro. Veel mensen in de gemeente Kockengen zitten nog steeds te wachten op een betaalbare woning. Een insprekerster in de raad in Stichtsevecht woont al haar hele leven in het dorp en wacht al 7 jaar op een betaalbare huurwoning. Zij ziet het somber in.

Nu zegt de wethouder dat er helaas geen invloed uit te oefenen valt op de projectontwikkelaar. Maar hij is het met andere partijen eens, dat er bij de provincie nogmaals een verzoek gedaan moet worden voor verdere uitbreiding buiten de rode contour.

1. Hoe kunnen provincie en gemeente garanderen dat niet opnieuw een projectontwikkelaar het stuk grond zal kopen waardoor opnieuw de betaalbare woningen voor de mensen uit Kockengen niet gebouwd gaan worden?

**Antwoord**

In het Streekplan 2005-2015 is de contour van Kockengen aangepast waarmee ruimte is geboden voor een uitbreidingslocatie voor 100 woningen (voor eigen behoefte) aan de noordoostzijde van de Kern. Het gebied is daarmee onderdeel geworden van het stedelijk gebied van de kern Kockengen.

Inmiddels hebben wij ons ruimtelijk beleid geactualiseerd, en vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en –Verordening 2013 (PRV, zie www.ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl). De contour rond Kockengen is ongewijzigd vastgesteld.

Voor wat betreft het soort woningen dat gerealiseerd wordt in dit gebied merken wij op dat wij binnen ons ruimtelijk beleid en regels (PRS/PRV) uitsluitend aangeven waar en onder welke voorwaarden gebouwd kan worden. Hierbij geven we voor de (indicatief aangeduide) uitbreidingslocaties aan welk woningaantal daar maximaal gebouwd mag worden. Wij gaan niet over de typen woningen die daar worden gerealiseerd omdat we dit niet ruimtelijk-relevant achten. Dit neemt niet weg dat we, vanuit ons beleid op het gebied van wonen en binnenstedelijke ontwikkeling, hierover wel het gesprek willen aangaan met gemeenten. Mede naar aanleiding van de door uw staten aangenomen moties bij de behandeling van zowel de herijking PRS/PRV als het Beleidskader Binnenstedelijke ontwikkeling, gaan wij op met gemeenten en regio's in gesprek over vraagstukken die spelen op de woningmarkt.

De gemeente heeft de mogelijkheid in het bestemmingsplan iets op te nemen over het aandeel sociale huur, en er is een wetswijziging aangekondigd waarbij het ook mogelijk gaat worden om regels op te nemen voor een aandeel middeldure huur. Op deze manier heeft de gemeente de mogelijkheid om een bepaald aandeel in goedkopere segmenten 'af te dwingen'. Wij kunnen de gemeenten stimuleren om dit te doen, maar kunnen het niet opleggen.

Wij kunnen niet garanderen dat een projectontwikkelaar opnieuw een stuk grond koopt. Mogelijkheden voor die projectontwikkelaar om woningbouw te realiseren buiten de contour zijn er echter niet. Op grond van het vigerende ruimtelijke beleid (PRS en PRV, Herijking 2016) zijn er geen andere uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw bij de kern Kockengen. Dit betekent dat uitbreiding buiten de contour uitsluitend mogelijk is na een (partiële) herziening van de PRS/PRV. Gezien de ligging van Kockengen in het Groene Hart en in een voor bodemdaling kwetsbaar gebied, zijn wij van mening dat er zeer terughoudend moet worden omgegaan met een verzoek tot een eventuele nieuwe uitbreidingslocatie bij deze kern.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,