Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 609000
Zaaknummer: 791001

Houten, 21 februari 2023

gemeente Houten

Onderwerp:
Spoorboekje van de ruimtelijke opgaven tot 2026

Beslispunten:

1. In te stemmen met de notitie “Spoorboekje ruimtelijke opgaven tot 2026”, waarin op hoofdlijnen alle ruimtelijke opgaven, die bijdragen aan het realiseren van 4.750 woningen tot 2040, inzichtelijk worden gemaakt.
2. Het “Spoorboekje ruimtelijke opgaven tot 2026” aan te merken als monitoringstool om de voortgang van de ruimtelijke opgaven te bewaken.

Samenvatting

De ruimtelijke opgave om 4.750 woningen te bouwen tot 2040, is groot. Dat vraagt om visie en een integrale aanpak.
In het Spoorboekje wordt daarom een overzicht gegeven van de belangrijkste uitgangspunten voor de ruimtelijke opgaven, het laat zien hoe de woningbouwopgave wordt opgepakt en het beschrijft hoe uitvoering wordt gegeven aan het opstellen van een Omgevingsplan- en visie en de collegeambities. Daarnaast worden de risico’s, middelen en planning in kaart gebracht.

Voorgesteld wordt om het Spoorboekje jaarlijks te actualiseren en aan te bieden aan de raad, zodat het kan worden ingezet als monitoringstool voor de raad.

Aanleiding

De ruimtelijke opgave om 4.750 woningen te bouwen tot 2040, is groot. Tegelijkertijd stellen we hoge eisen aan de kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen. Dat vraagt om visie en een integrale aanpak. In het Spoorboekje wordt daarom een overzicht gegeven van de ruimtelijke opgaven en het schetst in grote lijnen de doelen per opgave. Deze globale schets is vooral nodig om het overzicht te krijgen en te houden over de realisatie van de ruimtelijke opgaven en in het bijzonder de woningbouw. Het is daarmee vooral een document om de voortgang te bewaken en om tijdig bij te sturen. Als bijvoorbeeld blijkt dat de bouw van sociale huurwoningen onbedoeld achterblijft, wordt dat in de volgende woningbouwprojecten bijgestuurd.

Het spoorboekje is verdeeld in 4 onderdelen;

1. Deel A; waarin de belangrijkste uitgangspunten staan voor de ruimtelijke opgaven: Houtens DNA als basis, participatie bij de ruimtelijke opgaven en de monitoring van de woningbouw.
2. Deel B; hierin worden de woningbouwopgaven binnen de Rondweg, de ontwikkeling van Houten Oost en de woningbouw in het buitengebied behandeld.
3. Deel C; geeft aan hoe uitvoering wordt gegeven aan het opstellen van een Omgevingsplan- en visie en de collegeambities: Woningen toevoegen zonder te bouwen, Nieuwe regels voor huisvesting, Grondbeleid en kostenverhaal bij woningbouw en Afstemming en bijdragen Regio, Rijk en Provincie.
4. Deel D; hierin worden tot slot de risico’s, middelen en de planning in kaart gebracht die bij de ruimtelijke opgaven een rol spelen. De risico’s worden expliciet benoemd om inzicht te bieden in de mogelijke belemmeringen bij de voortgang en de benodigde maatregelen die nodig zijn om de risico’s beheersbaar te maken.

Voorgesteld wordt om het Spoorboekje jaarlijks te actualiseren en aan te bieden aan de raad. Hiervoor is alle informatie zo concreet mogelijk gemaakt. Het Spoorboekje geeft hiermee maximale transparantie over de voortgang van de woningbouwopgave. Aantallen en planningen zijn echter indicatief. Hoe verder weg, hoe meer er rekening moet worden gehouden met onzekerheden en wijzigingen. Het Spoorboekje kan worden ingezet als monitoringstool voor de raad.

Beoogd effect

Inzicht geven in de planning en samenhang van de ruimtelijke opgaven en de beoogde resultaten hiervan. Met als doel het bouwen van 4750 woningen tot 2040.

Argumenten per beslispunt

1.1 Deze notitie geeft overzicht in de ruimtelijke opgaven.
Er moeten de komende jaren woningen worden gebouwd. Om dit te kunnen realiseren moeten er meerdere opgaven en werkzaamheden worden uitgevoerd. Om hier overzicht in te behouden zijn alle opgaven en werkzaamheden inzichtelijk gemaakt en uitgewerkt in het Spoorboekje.

1.2 Deze notitie maakt de samenhang tussen de diverse ruimtelijke opgaven duidelijk.
Het opstellen van de Houtense Omgevingsvisie en het opstellen van gebiedsvisies voor Centrum, Molenzoom, de Koppeling en Houten Oost loopt parallel in plaats van volgtijdelijk. Daarnaast vraagt de Omgevingswet om integrale en samenhangende beleidsontwikkeling. Door het opstellen van de Houtense Omgevingsvisie, de gebiedsvisies en de benodigde beleidsontwikkeling samen op te laten lopen, wordt snelheid gemaakt. Hiervoor wordt één gezamenlijk vertrekpunt gecreëerd - het Houtens DNA - dat deze trajecten aan elkaar verbindt en in de aanpak de onderlinge samenwerking en samenhang borgt.
Voor de locaties uit het raadsbesluit ‘Blijven Bouwen, Vertraging Voorkomen’ (n.a.v. motie 120, juni 2021) geeft het Houtens DNA, samen met de ondersteuning van een stedenbouwkundigbureau, richting om te starten met het maken van kavelpaspoorten (randvoorwaarden voor initiatiefnemers, die door de raad worden vastgesteld) om daarmee toe te werken naar de realisatie. Hierbij wordt gedurende de ontwikkeling van deze paspoorten afgestemd met de andere ruimtelijke opgaven, zoals de gebiedsvisies, om te zorgen dat deze op elkaar aansluiten.

1.3 Het Spoorboekje geeft de planning van de ruimtelijke opgaven weer.
We starten met het herbevestigen van het Houtens DNA, daarnaast worden er kavelpaspoorten gemaakt voor de locaties uit het raadsbesluit ‘Blijven Bouwen Vertraging Voorkomen’, zodat er zo snel mogelijk kan worden gebouwd. Medio 2023 wordt de visieontwikkeling voor de gebieden Centrum, Molenzoom, de Koppeling en Houten Oost gestart. Eind 2023 wordt ook gestart met de visieontwikkeling voor het buitengebied. Gelijktijdig gebruiken we alle visies als input voor het opstellen van de Houtense Omgevingsvisie, die naar verwachting eind 2024 wordt vastgesteld.
Daarnaast wordt in de notitie ook de planning van alle bijbehorende werkzaamheden gegeven, zoals participatie, monitoring en de uitvoering van de collegeambities (woningen toevoegen zonder te bouwen, nieuwe regels voor huisvesting, grondbeleid en kostenverhaal)

2.1 De notitie beschrijft alle activiteiten die gepland staan voor het uitvoeren van de ruimtelijke opgaven en kan daardoor ook gebruikt worden als monitoringstool.

Kanttekeningen

1.1 Het Spoorboekje is geen programmaplan, het beschrijft alleen hoe uitvoering wordt gegeven aan de ruimtelijke opgaven.
Het programmaplan Bouwen voor Houten wordt nu opgesteld en in het 2e kwartaal van 2023 aan de gemeenteraad aangeboden. Er is voor een programmatische en gebiedsgerichte aanpak gekozen, omdat de ontwikkelingen bij Centrum, Molenzoom, de Koppeling en Oost complex zijn en meerdere beleidsterreinen raken. In het programmaplan is uitgewerkt hoe de woningbouw in deze gebieden wordt gerealiseerd met daarbij een integrale afweging van het beleid op het gebied van mobiliteit, klimaat, economie, wonen, groen, duurzaamheid en het sociaal domein.

1.2 De planningen van de ruimtelijke opdrachten zijn ambitieus.
Om de woningbouw te kunnen versnellen is het nodig om vaart te houden. Er zijn diverse factoren die de planning kunnen beïnvloeden. Het Spoorboekje, en het nog vast te stellen programmaplan, bieden handvatten om te blijven sturen op het realiseren van de woningbouwopgave en het versnellen van de woningbouw op de locaties uit het raadsbesluit ‘Blijven Bouwen, Vertraging Voorkomen’’.

1.3 In het Spoorboekje zijn in de bijlage projectformats opgenomen van alle lopende woningbouwinitiatieven en -plannen, terwijl sturing hierop een collegebevoegdheid is.
Aangezien inzicht en draagvlak bij de raad van groot belang is, worden de projectformats als bijlage toegevoegd. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de stand van zaken is van de woningbouwopgave en welke risico's hierbij spelen.

Participatie

Deze notitie beschrijft de 'technische' samenhang tussen de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen om de woningopgave te realiseren. Voor het opstellen van het Houtens DNA wordt gewerkt volgens het participatiebeleid, waarbij we inwoners en betrokkenen betrekken bij het opstellen van het Houtens DNA. Voor de visie en planvorming voor de ruimtelijke opgaven geldt dat er uitgebreide participatie trajecten gestart worden. Dit voorstel is gericht op inzicht geven in de samenhang van de ruimtelijke ontwikkeling en het creëren van een monitoringstool, naar aanleiding van dit raadsvoorstel is geen participatietraject nodig.

Financiën en formatie

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie

Na vaststelling van het Spoorboekje volgt er een persbericht. Overigens heeft er over het Houtens DNA al communicatie plaatsgevonden naar onze inwoners en overige belanghebbenden. Daarnaast vindt er wettelijk verplichte communicatie plaats bij de ruimtelijke procedures.
Er wordt ook gewerkt aan een visualisatie van de voortgang van de woningbouw.

Voortgang

Deze notitie wordt ter instemming voorgelegd aan de raad en geeft de samenhang aan tussen de meerdere ruimtelijke trajecten. Met instemming van de raad kan deze notitie jaarlijks (voor de behandeling van de begroting) worden geactualiseerd en als monitoringstool gebruikt worden door de raad.

Evaluatie

Bij het jaarlijks aanbieden van het Spoorboekje aan de raad wordt de werking van het Spoorboekje geëvalueerd en kan het Spoorboekje als instrument worden verbeterd of aangepast.

Houten, 21 februari 2023
Houten,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink G. Isabella

Bijlagen

Notitie 'Spoorboekje ruimtelijke opgaven tot 2026'.

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Rosa Molenaar
2e PoHo:

Gewijzigd Raadsbesluit

Voorstelnummer: 609000

Onderwerp
Spoorboekje van de ruimtelijke opgaven tot 2026

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2023 gelezen en besluit:

1. a. In te stemmen met de notitie “Spoorboekje ruimtelijke opgaven tot 2026”, waarin op hoofdlijnen alle ruimtelijke opgaven, die bijdragen aan het realiseren van 4.750 woningen tot 2040, inzichtelijk worden gemaakt.
   b. Kennis te nemen van de in het Spoorboekje genoemde aantal woningen per project als een indicatie, aangezien het aantal en type woningen mede afhangt van participatie, uitkomsten van woonbehoeften en de haalbaarheid van bouwen in samenhang met de marktontwikkelingen.
2. Het “Spoorboekje ruimtelijke opgaven tot 2026” aan te merken als een dynamisch voortgangsdocument en monitoringstool om de voortgang van de ruimtelijke opgaven te bewaken en indien nodig bij te sturen.

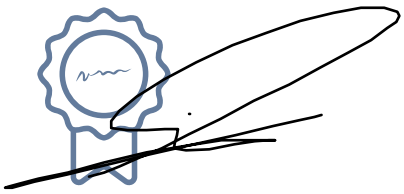
Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 4 april 2023.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier,



C.M.S. Visser

de voorzitter,



G.P. Isabella