

Participatielogboek Houten Oost



Inhoudsopgave

Inleiding

1 Interne start programma Bouwen voor Houten

Kennissessie (15 juni 2023)	6
Participatie- en communicatieplan Houten Oost (24 augustus 18 september 2023)	6
Rondje langs de gemeenteraadsfracties (16 en 30 januari en 13 maart 2023)	6

2 Bedenken van diverse woningbouwvarianten in Houten-Oost

2.1 Met stakeholders	7
Manifest Houtense Koers (19 december 2023, 29 februari, 25 april, 6 juni 2024)	7
HDSR (doorlopend, 30 nov. 2023, 18 april 2024)	7
Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70)	7
Regiopartners en overheden (29 februari 2024)	7
2.2 Met beslissers	8
Eindresultaat, doel, participatieruimte, publieksgroepen, participatievraag, gespreksvorm	8

3 Meedenken over diverse varianten woningbouw

Huidige bewoners Houten Oost (10 september 2024)	9
Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost, elke 4 weken (doorlopend, start juni 2024)	9
Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70)	9
Bewonersavond (25 september 2024)	10
Stakeholderavond (2 oktober 2024)	11
Jongerenadviesraad (17 oktober 2024)	11
Extra bewonersavond voor bewoners van omliggende wijken (24 oktober 2024)	12
Gebruikersmiddag Kruisboog (7 november 2024)	12
Extra participatiemiddelen	13
Samenvatting analyse enquête	13

4 Samenstellen gebiedsschets

4.1	Met beslissers	14
4.2	Stakeholders en inwoners	14
	Stakeholderbijeenkomst (20 november 2024)	14
	Bewonersavond (27 november 2024)	14
	Bijeenkomst deskundigen van Staatsbosbeheer, HDSR, GGD en de woningbouwvereniging (16 januari 2025)	15
	Extra bijeenkomst bewoners m.b.t. de verkeersstructuur rondom de Kruisboog (18 februari 2025)	15
	Kennismakingsgesprek Volkstuinders Vereniging Binnenweg (18 maart 2025)	15
	Stakeholderbijeenkomst (19 maart 2025)	15
	Collegepresentatie (25 maart 2025)	16
	Particuliere eigenaren en bewoners plangebied Houten Oost (20 maart 2025)	16
	Participatieavond bewoners (26 maart 2025)	16
	Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost, elke 4 weken (doorlopend, start juni 2024)	17
	Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70)	17

5 Van gebiedsschets naar gebiedsvisie

5.1	Stakeholders en inwoners	18
	Bespreking concept-gebiedsvisie Houten Oost met HDSR (mei 2025)	18
	Participatieavond bewoners en stakeholders (4 juni 2025)	18
	Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost (doorlopend, start juni 2024)	18
	Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70)	18
5.2	Beslissers en besluitvorming	19
	Eindresultaat, participatieruimte, publiek en gespreksvorm	19

A yellow outline of a house with a chimney, tilted slightly to the right.

BOUWEN VOOR HOUTEN

DAT DOEN WE MET ELKAAR



Participatielogboek Houten Oost

Onderdeel van het programma Bouwen voor Houten

De ontwikkeling van een weiland tot een woonwijk met circa 2750 woningen, vraagt om een gebiedsvisie waarover alle Houtenaren kunnen meedenken. Door middel van een participatieplan en -aanpak, wordt deze betrokkenheid gestructureerd voorbereid en projectmatig uitgewerkt.

Met als resultaat dat alle inwoners en stakeholders input kunnen leveren wat de kwaliteit van de plannen vergroot en er een eindresultaat ontstaat dat we met elkaar hebben gemaakt.

De ambities voor Houten Oost zijn groot, we willen hier een wijk realiseren die een toonbeeld wordt voor betaalbaar wonen in het groen. Deze ambitie kan op verschillende manieren vorm krijgen, maar tegelijkertijd is niet alles mogelijk; er moeten keuzes gemaakt worden. Wat is passend bij Houten? Welke ambitie weegt het zwaarst? Welke investeringen zijn hiermee gemoeid? Om deze keuzes en consequenties inzichtelijk te maken is het proces van het opstellen van de visie erop gericht om eerst goed in beeld te hebben wat deze ambities, randvoorwaarden en consequenties zijn. Hiertoe heeft het stedenbouwkundig bureau vier denkrichtingen ontwikkeld-die op verschillende wijze gestalte geven aan de uitgangspunten van woningbouw in Houten. Alle varianten geven invulling aan ongeveer 2.750 woningen en voldoen aan het Houtens DNA. Elke variant geeft op geheel eigen wijze invulling aan bouwstenen zoals het type park, de mate van gemeenschappelijkheid of de manier van parkeren. De vier varianten brengen zo de mogelijkheden van woningbouw in beeld en bieden inwoners voldoende houvast om

hun voorkeur uit te spreken voor specifieke kenmerken van het woongebied.

Leeswijzer

Alle momenten van participatie zijn per fase uitgewerkt. Voor de aanpak per fase hebben we gebruik gemaakt van de vier sleutels van de methodiek Relevant Gesprek® (waarom, waarover, met wie, hoe) conform de Leidraad Omgevingsinitiatieven & participatie van gemeente Houten. Als uitgangspunt voor de schetsfase geldt het rapport 'strategie communicatie- en participatie' Bouwen voor Houten, behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 7 november 2023. Met dit als uitgangspunt is voor Houten Oost specifiek een participatieplan opgesteld dat door de gemeenteraad in september 2024 is vastgesteld.

In elke fase staat het eindresultaat geformuleerd, de participatieruimte en met welke publieksgroepen we in gesprek zijn gegaan, zowel intern als extern.

Dit document start met de beschrijving van een interne fase om met elkaar te komen tot een geaccepteerd projectplan en participatiestrategie voor het gehele programma van Bouwen voor Houten. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het

tot stand komen van de vier varianten. In hoofdstuk 3 start de participatie fase waarbij ook bewoners betrokken worden en de vier varianten voor het eerst publiekelijk worden gepresenteerd.

In hoofdstuk 4 wordt de fase beschreven waarin in de participatie wordt toegewerkt van vier varianten naar samenstellen van een gebiedsschets. Hoofdstuk 5 omvat de fase waarin van gebiedsschets wordt toegewerkt naar het eindresultaat: de gebiedsvisie Houten Oost.

1. Interne start

Programma Bouwen voor Houten

Eindresultaat

Geaccepteerd projectplan voor Houten Oost met daarin de kaders voor het proces en de participatie-aanpak.

Doel

Strategie communicatie en participatie vastleggen.

Participatieruimte

Co-produceren

Publieksgroepen (intern en extern)

Intern: kernteam, projectteam

Participatievraag

Meewerkers (kernteam, projectteam):

“Wat is er op onderdelen nodig om tot een geaccepteerde, projectmatige aanpak te komen? Wat is er nodig om tot een geaccepteerde participatie aanpak te komen?”



Gespreksvormen

Kennissessie (15 juni 2023)

Tijdens de kennissessie kwamen verschillende intern betrokkenen vanuit het sociaal, economisch en ruimtelijk domein samen. Het doel was inhoud te geven aan de strategie voor communicatie en participatie voor Bouwen voor Houten, kennis en bewustwording over de participatie en communicatie te delen om zo eenzelfde kennisniveau en betrokkenheid bij de verschillende teams te creëren. Kansen, bedreigingen en aandachtspunten zijn benoemd bij de ontwikkeling van de tussen- en eindproducten. Opgehaalde aandachtspunten tijdens de sessie: zorg voor commitment van het bestuur, zorg voor een goede basis voor de in- en externe projectcommunicatie, zorg voor voldoende capaciteit, tijd en geld en voor volgordeelijkheid. Daarnaast is tijdens de sessie een start gemaakt met de omgevingsanalyse. Met de omgevingsanalyse kijk je naar de (f)actoren buiten de organisatie, ofwel: de verschillende publieksgroepen. Het helpt te begrijpen wat er gebeurt in de samenleving en hoe dat van invloed kan zijn op de plannen en de activiteiten van de organisatie. Met een omgevingsanalyse kan je per publieksgroep beter inspelen op de kansen en knelpunten die zich aandienen.

Participatie- en communicatieplan Houten Oost (24 augustus 18 september 2023)

In meerdere sessies is gewerkt aan de inhoud van het participatie- en communicatieplan Houten Oost. Het doel van de participatie bij de gebiedsontwikkeling in Houten Oost is de kwaliteit van het eindproduct (de gebiedsvisie) te verbeteren. Door middel van participatie inventariseren we de wensen en kansen die relevant zijn voor (de kwaliteit van) de gebiedsvisie. De mate van participatie is -uitgaande van de participatieladder - voor sommige stakeholders meedenken en voor andere stakeholders *meeweten* en voor de publieksgroepen *meedenken*.

De focus ligt op het opstellen van een integrale gebiedsontwikkeling die afgestemd is met de gebiedsontwikkeling voor het gehele programma Bouwen voor Houten en met de regio. Het uiteindelijke doel is een kwalitatief hoogwaardige omgeving voor de eindgebruiker; dat zijn inwoners van Houten, huidige en toekomstige bewoners van het gebied, passanten, recreanten, ondernemers en eigenaren.

Rondje langs de gemeenteraadsfracties (16 en 30 januari en 13 maart 2023)

In de periode van het opstellen van het projectplan is ook gesproken met de fracties van de gemeenteraad. Op 16 en 30 januari en 13 maart 2023 is de gelegenheid geboden om bij de fractievergaderingen aanwezig te zijn. Doel van de gesprekken was om te informeren wat het standpunt was van de fractie ten aanzien van een gebiedsontwikkeling in Houten Oost en welke aandachtspunten de fracties wilden meegeven bij de visieontwikkeling.

2. Houten-Oost

Bedenken van diverse woningbouwvarianten

2.1 Stakeholders

Eindresultaat

Gedragen kaders voor diverse varianten woningbouw in Houten Oost

Doel

Kwaliteit toevoegen

Participatieruimte

Meedenken

Publieksgroepen

Stakeholders

Participatievraag

Met welke kaders moeten wij rekening houden bij het opstellen van de vier varianten?

Gespreksvormen

Manifest Houtense Koers

Datum: 19 december 2023,

29 februari, 25 april, 6 juni 2024

Het opstellen van de varianten is gebeurd in overleg met het Manifest Houtense Koers. In het collegeprogramma is opgenomen dat de gebiedsvisie voor Houten Oost zal worden ontwikkeld volgens de lijnen van het Manifest Houtense Koers. Daarom is bij het opstellen van de varianten een aantal keren overleg geweest met de opstellers hiervan. Zodra de varianten zijn vrijgegeven voor participatie, is het Manifest Houtense Koers betrokken als een adviesgroep zoals we ook de andere advies- en belangengroepen hebben betrokken.

HDSR

Doorlopend

Datum: 30 nov. 2023, 18 april 2024

Er is meerdere keren overleg geweest met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) om er zeker van te zijn dat de varianten voldoen aan de vereiste van 'bodem- en watersturend' als leidend principe van gebiedsontwikkeling.

Naast deze individuele gesprekken is het HDSR ook steeds aanwezig geweest bij de stakeholderbijeenkomsten.

Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70)

Start: 26 oktober 2023 daarna doorlopend

gemiddeld 1x per kwartaal

Robert Derks ontwierp Houten in de jaren 70 op basis van "inversiestedenbouw". Om aansluiting te houden bij zijn gedachtengoed wordt regelmatig gesproken met de heer Derks.

Regiopartners en overheden

Datum: 29 februari 2024

Voor de gebiedsvisie Houten Oost hebben we als stakeholders te maken met diverse overheden. Bij de uitkomst van de 'snelkooksessie', waarbij de provincie ambtelijk mogelijk nieuwe woningbouwlocaties beoordeeld, heeft de provincie aangegeven dat het wenselijk is om gezamenlijk met de gemeente Bunnik nader ontwerp onderzoek uit te voeren naar gebied tussen Bunnik en Houten. De drie (deels potentiële) ontwikkellocaties (Odijk-Kersenweide, Integrale ontwikkeling Bunnik Zuid en Houten Oost) dienen hierbij integraal en in samenhang met elkaar te worden onderzocht en in samenhang met de kwaliteiten van het Kromme Rijngebied.

Hierbij is er overlap met de regionale beleidstafels over het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) en het Kromme Rijn Linie Landschap (KRLL). Op deze beleidstafels werkt de gemeente Houten samen met de U10-gemeenten aan het IRP en samen met de gemeenten Utrecht, Nieuwegein, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Zeist, de provincie Utrecht en het hoogheemraadschap HDSR aan het ontwikkelperspectief voor het KRLL. Daarnaast is er nauw overleg met de regio in het kader van de regionale verstedelijkingsstrategie van verdichting rondom Regiopoorten (Utrecht Nabij).

Afstemming over de gebiedsvisie met deze regio overheden vindt ambtelijk en bestuurlijk plaats op of rondom deze beleidstafels en valt daarmee buiten de te organiseren participatie die genoemd wordt in dit logboek.

2.2 Met Beslissers

Eindresultaat

Vrijgave van de vier varianten, met een motie vanuit de raad om extra te participeren met specifieke doelgroepen in Houten Oost.

Te weten:

- jongeren in overleg met en op initiatief van de jeugadviesraad
- bewoners/ organisaties/ bedrijven uit omliggende wijken,
- bewoners/ organisaties/ bedrijven van de Kruisboog.

Doel

Akkoord om met vier varianten te starten met de participatie met inwoners

Participatieruimte

Meebeslissen

Publieksgroepen

Gemeenteraad

Participatievraag

Geeft u de vier varianten, voor de gebiedsontwikkeling van Houten Oost, vrij voor participatie met inwoners?

Gespreksvorm

- Presentatie van de vier varianten tijdens een Raadsbijpraatavond (4 september 2024)
- RTG met de gemeenteraad (10 september 2024)
- Raadsvergadering (24 september 2024)



3. Meedenken

over diverse varianten woningbouw

Eindresultaat

Gedragen kaders en input voor doorontwikkeling van vier varianten naar een voorkeursvariant.

Doel

Kwaliteit toevoegen

Participatieruimte

Meedenken, meeweten, meebeslissen

Publiek

- Bewoners plangebied
- Grondeigenaren en ontwikkelaars
- Inwoners Houten
- Stakeholders
- Jongeren (jongerenadviesraad)
- Eigenaren Kruisboog

Participatievraag

Dit zijn vier varianten die uiteindelijk leiden naar de gebiedsvisie voor Houten Oost. Welke elementen uit de varianten spreken u aan? Waar ziet u kansen? Wat zijn uw zorgen?

Gespreksvormen

Huidige bewoners Houten Oost

Datum: 10 september 2024

Voorafgaand aan de start van het formele participatietraject, voor het openbaar maken van de vier varianten voor Houten Oost, zijn de huidige bewoners van het projectgebied uitgenodigd om geïnformeerd te worden over wat er precies in de gemeenteraad besproken gaat worden. Tijdens dit moment hebben projectleider Marianne van Ammers en stedenbouwkundige Ivar Branderhorst aan de bewoners uitgelegd hoe het proces van de gebiedsvisie eruit gaat zien en welke status de varianten op dit moment hebben. Dit moment is met name georganiseerd om zorgen weg te nemen bij de bewoners, die anders geconfronteerd zouden worden met deze varianten in de gemeenteraad zonder context van de betekenis hiervan. De bewoners zijn ervan op de hoogte

gebracht dat dit pas het begin van het publieke traject is en dat deze varianten nog geen visies zijn, maar eerste input om de discussie te gaan voeren. Ook zijn de bewoners allen expliciet extra uitgenodigd om deel te nemen aan de bewonersavond op 25 september, waar de eerste input verzameld zal worden. Mits de gemeenteraad besluit om de varianten vrij te geven voor participatie.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingsbrief aan de bewoners in het gebied
- Presentatie vier varianten
- Video start gebiedsvisie Houten Oost

Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost, elke 4 weken. Datum: Doorlopend (gemiddeld elke 4 weken), start juni 2024

Van de gronden in het plangebied is 2/3 in handen van projectontwikkelaars. De gemeente houdt regelmatig en goed contact met de grondeigenaren en ontwikkelaars in het gebied van Houten Oost. Om uiteindelijk te komen tot een realisatie van de ontwikkeling is een haalbare ontwikkelstrategie essentieel. Hiervoor is het noodzakelijk om tot samenwerking met de ontwikkelaars te komen. Een eerste gesprek hierover heeft voor de zomer met de eigenaren-ontwikkelaars plaatsgevonden.

Gemiddeld wordt elke vier weken gesproken met de groep ontwikkelaars, om elkaar op de hoogte te houden van de stand van zaken en verwachtingen die er over-en-weer zijn. Op deze manier wordt transparant gewerkt aan een wenselijke en haalbare visie, waar zowel de gemeente als de andere grondeigenaren graag mee willen werken aan de ontwikkelingen.

Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70) 1x per kwartaal (gemiddeld)

Gesproken wordt over de ontwerpprincipes van de gebiedsontwikkeling, de inbedding in het Kromme Rijngebied en hoe de inverse stedenbouw, kenmerkend voor de opbouw van Houten, wederom kan worden toegepast.

Bewonersavond

Datum: 25 september 2024

Woensdagavond 25 september kwamen bijna 150 mensen in het gemeentehuis meedenken over de woningbouwopgave in Houten-Oost. Na een introductie van wethouder Paul van Ruitenbeek en projectleider Marianne van Ammers presenteerde de stedenbouwkundige vier mogelijke woonvarianten.

Vervolgens kon de groep langs zes 'thema-kramen' waar experts vanuit de gemeente informatie gaven over hoe de verschillende thema's terugkwamen in de varianten. De thema's waren: groen, duurzaamheid & klimaat robuust, dorps karakter, haalbaarheid, mobiliteit en de meerwaarde voor de Houtenaar. De mensen konden op postits suggesties en ideeën schrijven en daar werd veelvuldig gebruik van gemaakt.

Veel van de aanwezigen lieten weten dat ze groen en betaalbaar wonen belangrijk vinden. De avond werd afgesloten met een interactieve enquête over de keuzes die gemaakt kunnen worden.



Communicatiemiddelen:

- Oproep via social media en 't Groentje
- Uitnodigingsbrief naar de bewoners in het plangebied
- Terugblik via HPM en 't Groentje





Stakeholderavond

Datum: 2 oktober 2024

Op 2 oktober zijn verschillende stakeholders/belangengroepen uitgenodigd om hun wensen voor Houten Oost te bespreken. Elke stakeholder heeft een eigen belang wat zij behartigen en wat ze graag zouden zien terugkomen in de gebiedsvisie en toekomstige invulling van Houten Oost. Tijdens deze avond hebben zij de kans gekregen om vanuit hun belang de wenselijke toekomst van Houten Oost te schetsen, hierbij kwamen thema's als betaalbaarheid van woningen, duurzaamheid en bereikbaarheid aan bod. De belangengroepen gaven aan dat de focus moet liggen op betaalbaar wonen in een groene en duurzame omgeving, waarbij de auto minder belangrijk wordt gevonden dat het doortrekken van de Houtense fietsstructuur. Deze input wordt gebruikt voor het uitwerken van de vier varianten tot één voorkeursvariant. Aanwezig waren onder andere de Fietzersbond, Sportpunt Houten, ASD, Jong Houten, Opgewekt Houten, Stichting duurzaam vervoer en VVN.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingsbrief per mail aan belangengroepen
- Terugblik via HPM en 't Groentje

Jongerenadviesraad

Datum: 17 oktober 2024

Tijdens de vergadering van Jong Houten (de jongerenraad van Houten) op 17 oktober is een presentatie gegeven over de vier mogelijke woonvarianten van Houten Oost. De presentatie werd afgesloten met een interactieve enquête (mentimeter) waarin door de aanwezige jongeren ter plekke keuzes gemaakt konden worden. Na de presentatie was er ruimte voor de jongeren om reactie te geven en ontstond een opbouwende discussie.

Naar aanleiding van ons bezoek heeft Jong Houten nog een enquête geplaatst op haar eigen website waaraan 32 jongeren deelnamen. Op basis hiervan heeft Jong Houten enkele aanbevelingen opgesteld. Deze aanbevelingen richten zich op het realiseren van een duurzame en leefbare wijk die aansluit bij de kernwaarden en woonwensen van Houten.

Communicatiemiddelen:

- Contact per e-mail met de jongerenraad



JONGEREN ADVIESRAAD

Extra bewonersavond voor bewoners van omliggende wijken

Datum: 24 oktober 2024

Donderdagavond 24 oktober kwamen bijna 150 omwonenden naar het gemeentehuis om de vier varianten voor Houten Oost te bekijken. Deze keer waren er vooral veel senioren die lieten weten dat ze rustig willen wonen en genieten van het groen. Momenteel ondervinden zij hinder van de rondweg en de buitenwegen. Er waren voldoende mensen van de gemeente met vakinhoudelijke kennis aanwezig om alle kritische vragen over de plannen te beantwoorden. Tegelijkertijd waren er ook veel positieve geluiden over de plannen. De varianten gaven ieder op eigen wijze invulling aan een evenwicht tussen wonen en groen en er is rekening gehouden met voldoende voorzieningen en openbaar vervoer. De oproep om snel betaalbare woningen te bouwen voor starters, de kinderen van deze senioren was duidelijk aanwezig. Aan het eind

van de avond kwamen de wensen en behoeften in een digitale enquête goed naar voren.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodiging per brief aan bewoners van omliggende wijken in Houten en het buitengebied van Bunnik
- Terugkoppeling via HPM en 't Groentje.

Gebruikersmiddag Kruisboog

Datum: 7 november 2024

Op donderdagmiddag 7 november organiseerde de gemeente een bijeenkomst voor ondernemers en bewoners van de Kruisboog. De ontwikkeling van een gebiedsvisie voor Houten Oost en een gebiedsvisie voor De Molenzoom en De Koppeling heeft mogelijk consequenties voor het voorzieningengebied op de Kruisboog.



**BOUWEN
VOOR
HOUTEN**

De gemeente sprak deze middag met de ondernemers en bewoners over de zorgen en wensen die er leven rondom deze ontwikkeling.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodiging per mail via Sportpunt Houten en apart naar de bewoners
- Terugkoppeling per mail



GEBRUIKERSMIDDAG KRUISBOOG

Extra participatiemiddelen

Mentimeter onder aanwezigen bij participatieavonden (september en oktober 2024):

- Bewoners 25 september 2024: 79 respondenten
- Stakeholders 2 oktober 2024: 8 respondenten
- Jongerenraad 17 oktober 2024: 10 respondenten
- Omwonenden 24 oktober 2024: 76 respondenten

Werkatelier hal gemeentehuis (sinds januari 2023):

Sinds januari 2023 is het werkatelier Bouwen voor Houten op maandag, dinsdag en donderdag middag geopend. Hier kunnen mensen vragen stellen en de maquettes van Houten Oost en het centrum, de Molenzoom en de Koppeling bekijken.

Enquête op houtenpraatmee.nl (25 september 2024 – 31 oktober 2024):

103 respondenten

Samenvatting analyse enquête

Respondenten geven aan dat ze een voorkeur hebben voor natuur- en wijkparken die bijdragen aan de ambities van Houten Oost, met ruimte voor sport, spel en landschappelijke kwaliteiten. De bereikbaarheid van Houten Oost met de auto is een punt van discussie; sommigen suggereren nieuwe rondwegen, terwijl anderen de voorkeur geven aan inprikkers op bestaande wegen. Er is een duidelijke voorkeur voor geclusterd en gestapeld bouwen om meer ruimte voor groen te creëren, waarbij meningen variëren over de mate van clustering. Woonerven, buurtschappen en boerenerven worden gezien als woonvormen die dorpse gemeenschappen kunnen bevorderen. Voorzieningen kunnen het beste geclusterd worden in een voorzieningscluster bij Kruisboog, toegankelijk voor heel Houten.

Wat betreft parkeren, is er een voorkeur voor geclusterde oplossingen zoals parkeergarages (dorpshubs) en autovrije straten, maar ook parkeren op straat wordt genoemd. Om

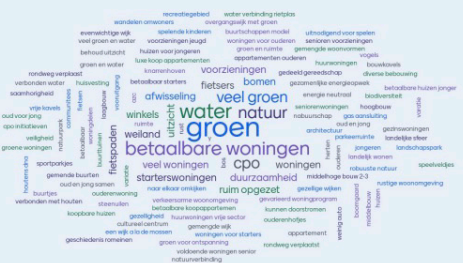
betaalbare woningen te waarborgen, wordt voorgesteld om meer appartementen, kleinere woningen en meer huurwoningen dan koopwoningen te realiseren.

Respondenten benadrukken ook het belang van levensloopbestendige woningen en doorstromingsmogelijkheden voor senioren.

Er zijn zorgen over geluidsoverlast en de impact van nieuwe infrastructuur op bestaande groengebieden. Enkele respondenten uiten hun wens voor een betrokkenheid van inwoners bij de ontwikkeling en pleiten voor duurzame en zelfvoorzienende bouwmethoden. Ook wordt aandacht gevraagd voor de integratie van Houten Oost met de rest van Houten en het behoud van het kleinschalige karakter van het landschap.

Wat wilt u graag zien in Houten Oost?

189 responses



Wat wilt u liever niet zien in Houten Oost?

145 responses



4. Samenstellen gebiedsschets



4.1 Met beslissers

Eindresultaat

Akkoord om verder te gaan met de participatie en het verder uitwerken van de gebiedsschets

Doel

Akkoord om verder te gaan met de participatie en het verder uitwerken van de gebiedsschets

Participatieruimte

Meebeslissen

Publieksgroepen

College, gemeenteraad

Participatievraag

Dit is de eerste opzet voor de gebiedsschets voor Houten Oost. Geeft u akkoord om op deze manier verder te gaan?

Gespreksvorm

- In het college is de gebiedsschets gepresenteerd alvorens deze op 20 en 27 november aan stakeholders en bewoners wordt gepresenteerd (19 november 2024)
- Tijdens een Raadsbijpraat avond zijn de uitkomsten tot dusver van de participatiemomenten (het 'ophalen') gepresenteerd en is een doorzicht gegeven naar hoe we dit verwerkt hebben naar de gebiedsschets (7 januari 2025)

4.2 Stakeholders en inwoners

Eindresultaat

Gedragen kaders voor voorkeursvariant

Doel

Kwaliteit toevoegen

Participatieruimte

Meedenken / meeweten

Publieksgroepen

Bewoners plangebied, grondeigenaren en ontwikkelaars, inwoners Houten, stakeholders, marktpartijen (doorlopend) en Robert Derks (doorlopend).

Participatievraag

Dit is de eerste opzet voor de gebiedsschets voor Houten Oost. Geeft u akkoord om op deze manier verder te gaan?

Gespreksvormen

Stakeholderbijeenkomst

Datum: 20 november 2024

Woensdagavond 20 november kwam een aantal stakeholders bij elkaar om samen te schetsen aan een variant die ons moet leiden naar een voorkeursvariant voor Houten Oost. Samen schetsen bracht ieders belang in beeld zodat er begrip ontstond voor de verschillende belangen.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingsbrief per mail aan belangengroepen

Bewonersavond

Datum: 27 november 2024

Ruim 80 inwoners kwamen 27 november naar de Lichtboog voor de eerste versie van een gebiedsvisie Houten Oost. Wethouder Paul van Ruitenbeek opende de avond en gaf daarna het woord aan projectleider Marianne van Ammers. Zij benoemde het belang van meedenken over de toekomst van Houten Oost. Wat willen inwoners graag zien in Houten Oost en welke zorgen zijn er? Deze participatiegesprekken voert de gemeente ook met andere stakeholders en belangenorganisaties. Op basis van alle input krijgt de gebiedsvisie Houten Oost steeds meer vorm. Stedenbouwkundige Ivar Branderhorst presenteerde een eerste schets van het gebied. Deze schets is gemaakt op basis van eerdere participatieronden met inwoners en stakeholders. Op de schets staat een groene



**BOUWEN
VOOR
HOUTEN**

parkomgeving met daarin vier verschillende woonmilieus. Deze woonmilieus en het landschapspark werden aan aparte tafels toegelicht. Inwoners konden suggesties en ideeën kwijt en maakten moodboards met foto's die volgens hen passend waren. Er was tijd om met de experts en ambtenaren in gesprek te gaan, maar ook met elkaar. Zo ontstonden er interessante ideeën en aandachtspunten voor de uitwerking van de plannen.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingen via HPM & 't Groentje
- Terugkoppeling via HPM & 't Groentje

Bijeenkomst deskundigen van Staatsbosbeheer, HDSR, GGD en de woningbouwvereniging (Woonin)

Datum: 16 januari 2025

De gemeente presenteert kort de laatste stand van zaken. Vervolgens krijgen alle partijen de tijd om twee speerpunten te presenteren die zij vanuit hun vakgebied hebben voor Houten Oost. Er wordt afgesproken dat er een vervolgesprek komt met HDSR. De andere partijen blijven aangehaakt als stakeholder en krijgen een uitnodiging voor de volgende reguliere stakeholder bijeenkomst.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodiging per mail
- Presentatie opzet voorkeursvariant

Extra bijeenkomst bewoners m.b.t. de verkeersstructuur rondom de Kruisboog 18 februari 2025

Tijdens de participatieavond werden door een aantal bewoners specifiek vragen gesteld over de verkeerssituatie rondom de Kruisboog en de rondweg waar zij graag nog een keer over wilden doorpraten. Deze bewoners zijn nog een keer extra uitgenodigd, om deze bewoners te informeren en hun zorgen te inventariseren.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodiging per mail
- Terugkoppeling per mail

Kennismakingsgesprek Volkstuinders Vereniging Binnenweg

Datum: 18 maart 2025

De gemeente heeft kennisgemaakt met twee afgevaardigden van de Volkstuinders Vereniging aan de Binnenweg. Het gesprek vond plaats in de kantine op het complex. Tijdens het gesprek heeft de gemeente toelichting gegeven op de plannen rondom de visievorming voor Houten Oost. De Volkstuinders Vereniging gaf meer toelichting over hoe zij georganiseerd zijn en wat hun plannen voor de lange termijn zijn. De Volkstuinders Vereniging heeft de wens om in de toekomst uit te breiden.

Stakeholderbijeenkomst

Datum: 19 maart 2025

Op 19 maart 2025 kwamen vertegenwoordigers van verschillende belangengroepen naar het gemeentehuis.

Tijdens deze avond presenteerde de gemeente het vlekkenplan van de voorkeursvariant en gingen we vervolgens in kleine groepjes uit elkaar om al schetsend de mogelijkheden te verkennen voor de verdere invulling. De stakeholders gaven aan welke kansen en wensen zij met elkaar zagen, zodat we de juiste afwegingen voor de invulling van Houten Oost kunnen maken. Ook kregen wij, als gemeente, en ook de belangenbehartigers, een idee van verschillende belangen die een plek moeten krijgen in Houten Oost.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingsbrief per mail aan belangengroepen
- Terugblik via HPM en 't Groentje

Collegepresentatie

Datum: 25 maart 2025

In het college is de voorkeursvariant gepresenteerd alvorens deze op 26 maart aan bewoners wordt gepresenteerd.

Particuliere eigenaren en bewoners plangebied Houten Oost

Datum: 20 maart 2025

Op donderdag 20 maart zijn de bewoners en eigenaren van het plangebied Houten Oost uitgenodigd voor een presentatie van de concept voorkeursvariant. De presentatie wordt woensdag 26 maart tijdens een openbare bijeenkomst gepresenteerd aan alle inwoners van Houten. De gemeente wil de huidige bewoners

graag de presentatie al ieder laten zien en zo de mogelijkheid bieden om in kleiner comité reactie te geven.

Er zijn 17 adressen uitgenodigd, waarvan van 4 adressen mensen aanwezig waren (in totaal 8 aanwezigen).

Communicatiemiddelen:

- Uitnodiging per brief
- Terugkoppeling per mail aan aanwezigen
- Brief met aanbod persoonlijk gesprek. Omdat niet alle eigenaren op de bijeenkomst aanwezig waren is op 29 april 2025 naar alle 17 eigenaren nog een brief verstuurd met de oproep dat als men behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek ze dit bij ons kunnen aangeven.

Participatieavond bewoners

Datum: 26 maart 2025

Woensdagavond 26 maart kwamen zo'n 50 belangstellenden naar het gemeentehuis voor een bijeenkomst over de bijgewerkte versie van de gebiedsschets voor Houten Oost. Na een introductie van wethouder Wouter van den Berg en projectleider Marianne van Ammers, presenteerde stedenbouwkundige Niels Kraak de laatste stand van zaken rondom de gebiedsschets.

Na de presentatie was er de mogelijkheid voor het stellen van vragen. Degenen die zich hadden aangemeld deden mee aan een workshop waarin samen met stedenbouwkundigen geschetst werd aan een groen en levendig Houten Oost. In drie groepen gingen zij aan de slag om te schetsen en mee te denken over de invulling van het groen. Er ontstonden mooie gesprekken waarin zorgen en wensen werden geuit en er werd gedroomd over de toekomst. Na de workshop presenteerden de deelnemers aan elkaar wat er aan tafel was besproken. Enkele suggesties





**BOUWEN
VOOR
HOUTEN**

waren: een voedselbos, een bosspeeltuin met natuureducatie, het stimuleren van sport en bewegen en het gebruik van het water voor recreatie. Zorgen werden geuit over toenemende verkeersdruk op de Rondweg en het parkeren op afstand. Het was een constructieve avond en bewoners waardeerden het zeer dat ze in deze fase al konden meedenken met het tot stand komen van een nieuwe woonomgeving.

Communicatiemiddelen:

- Uitnodigingen via HPM & 't Groentje
- Terugkoppeling via HPM & 't Groentje

Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost, elke 4 weken. Datum: Doorlopend (gemiddeld elke 4 weken), start juni 2024

Met de marktpartijen wordt verder verkend wat de (on)mogelijkheden van de gebiedsschets zijn voor de

gebiedsontwikkeling. Hierbij wordt onder meer gekeken naar het type woningen, marktverkenningen, de mogelijke grondopbrengsten, groenvoorzieningen, mobiliteit en technische beperkingen in het gebied.

Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70) 1x per kwartaal (gemiddeld)

Gesproken wordt over de ontwerpprincipes van de gebiedsontwikkeling, de inbedding in het Kromme Rijngebied en hoe de inverse stedenbouw, kenmerkend voor de opbouw van Houten, wederom kan worden toegepast.

5. Van gebiedsschets naar gebiedsvisie

5.1 Stakeholders en inwoners

Eindresultaat

Gedragen gebiedsvisie Houten Oost

Doel

Kwaliteit vaststellen

Participatieruimte

Meeweten, meedenken

Publiek

- Inwoners van Houten en stakeholders
- Marktpartijen (doorlopend)
- Robert Derks (doorlopend)

Participatievraag

Dit is het eerste concept van de gebiedsvisie Houten Oost. Heeft u nog een vraag? Wat wilt u ons nog meegeven?

Gespreksvormen

Bespreking concept-gebiedsvisie

Houten Oost met HDSR

Datum: mei 2025

In mei wordt nog een laatste keer met HDSR afgestemd of zij onderschrijven dat klopt wat is opgenomen in de visie over het onderwerp water.

Participatieavond bewoners en stakeholders

Datum: 4 juni 2025

Woensdagavond 4 juni kwamen ongeveer 70 belangstellenden naar het gemeentehuis voor de presentatie van de concept-gebiedsvisie voor Houten Oost. In deze visie staan de uitgangspunten voor de bouw van zo'n 2.750 woningen in het gebied verwoord en verbeeld.

De avond begon met een introductie door Judith Köbben, directeur fysieke leefomgeving, en projectleider Marianne van Ammers. Daarna gaf stedenbouwkundige Ivar Branderhorst een toelichting op de visie.

De gebiedsvisie beschrijft een duurzame en toekomstbestendige wijk: energiepositief, bestand tegen het veranderende klimaat en met veel aandacht voor natuur en groen tot aan de voordeur. De nieuwe wijk bestaat uit vier woongemeenschappen en een groen landschapspark.

Na de presentatie werd de maquette van Houten Oost onthuld. Deze is nu te bekijken in de hal van het gemeentehuis, naast de bestaande maquette van 't centrum, de Molenzoom en de Koppeling. De maquette laat zien hoe het gebied eruit zou kunnen gaan zien. In een volgende fase wordt deze lange termijnvisie pas verder uitgewerkt tot een concreet stedenbouwkundig plan. Reageren kan via bouwenvoorhouten@houten.nl.

Communicatiemiddelen

- Oproep via social media en 't Groentje, aankondiging op HPM
- Terugkoppeling via HPM en 't Groentje





Grondeigenaren en ontwikkelaars Houten Oost, elke 4 weken). Datum: Doorlopend (gemiddeld elke 4 weken), start juni 2024

Met de marktpartijen is verder verkend of zij de uitgangspunten van de gebiedsvisie kunnen onderschrijven.

Robert Derks (ontwerper Houten in de jaren 70) 1x per kwartaal (gemiddeld)

Gesproken wordt over de ontwerpprincipes van de gebiedsontwikkeling, de inbedding in het Kromme Rijngebied en hoe de inverse stedenbouw, kenmerkend voor de opbouw van

Houten, wederom kan worden toegepast.

5.2 Beslissers en besluitvorming

Eindresultaat

Vaststelling gebiedsvisie Houten Oost

Participatieruimte

Beslissen

Publiek

College, directie, gemeenteraad

Gespreksvorm

- Diverse presentaties over de gebiedsvisie Houten Oost aan de directie (DT) (Juni 2025)
- Een presentatie over de gebiedsvisie Houten Oost aan het College (juni/ juli 2025)
- Collegebehandeling gebiedsvisie Houten Oost (15 juli 2025)
- Bijpraatbijeenkomst gemeenteraad (1 september 2025)
- Rondetafelgesprek gebiedsvisie Houten Oost (16 september 2025)
- Behandeling gebiedsvisie in gemeenteraad (30 september 2025)



BOUWEN VOOR HOUTEN

DAT DOEN WE MET ELKAAR