



Aan de leden van de raad
i.a.a. de commissieleden

Datum
17 juli 2026

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
1017814

Bijlagen

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief Leidraad bijdrage gebiedsfonds De Molenzoom

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over het collegebesluit van 14 juli 2026 om de Leidraad bijdrage gebiedsfonds De Molenzoom vast te stellen. Deze leidraad vormt een nadere uitwerking van de door uw raad vastgestelde Gebiedsvisie Centrum, Molenzoom en Koppeling (CMK), inclusief de ontwikkelstrategie en het financieel perspectief uit 2025.

Aanleiding

De gebiedsvisie CMK voorziet in een transformatie van De Molenzoom, waarbij investeringen nodig zijn in de openbare ruimte. Het gaat onder meer om:

- vergroening en verbetering van de verblijfskwaliteit;
- aanpassingen aan de infrastructuur;
- maatregelen voor waterberging en klimaatadaptatie

Op grond van de Omgevingswet is de gemeente verplicht om kosten die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen, waar mogelijk, te verhalen op initiatiefnemers die van deze investeringen profiteren.

Kernboodschap

Wat houdt de leidraad in?

Met de leidraad introduceert het college een transparante, eenvoudige en voorspelbare systematiek voor het verhalen van gebiedsoverstijgende kosten. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen binnen De Molenzoom leveren een bijdrage aan een gebiedsfonds op basis van een vaste bijdrage per vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Deze bijdrage van € 59,79 wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de GWW-index. Voor gebouwde parkeervoorzieningen wordt geen bijdrage gevraagd. De leidraad wordt toegepast bij alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen De Molenzoom waarvoor planologische medewerking wordt verleend en vormt de basis voor het sluiten van anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers.

Gebiedsfonds De Molenzoom

De bijdragen van initiatiefnemers worden ondergebracht in een gebiedsfonds voor De Molenzoom. Vanuit dit fonds worden investeringen in de openbare ruimte gefinancierd. De geraamde investeringen bedragen circa € 13,5 miljoen exclusief btw (prijsspeil 2026). De dekking van deze investeringen bestaat uit:



- bijdragen van initiatiefnemers;
- gemeentelijke middelen;
- subsidies en overige bijdragen

Voor het instellen van de benodigde bestemmingsreserve wordt afzonderlijk een voorstel aan uw raad voorgelegd, aangezien dit een raadsbevoegdheid betreft.

Consequentie

Bijdrage aan woningbouwversnelling

De leidraad biedt vooraf duidelijkheid aan ontwikkelaars over de omvang van de financiële bijdrage die wordt gevraagd. Hierdoor kunnen onderhandelingen over anterieure overeenkomsten efficiënter verlopen. Het college verwacht dat dit bijdraagt aan versnelling van de ontwikkeling van De Molenzoom en daarmee aan de realisatie van woningbouw, waaronder betaalbare woningen.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)

Het college zal jaarlijks rapporteren over:

- de ontvangen bijdragen aan het gebiedsfonds;
- de inzet van deze middelen;
- de voortgang van investeringen in de openbare ruimte;
- de voortgang van de gebiedsontwikkeling van De Molenzoom.

Deze informatie wordt opgenomen binnen de reguliere planning- en controlcyclus, waaronder begroting en jaarrekening.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

H.C. Heerschop

Bijlage(n): -