

Bijlage 3

Participatie en communicatie Ruimtelijke Koers



Doelstellingen, proces en resultaten

INHOUDSOPGAVE

Participatie en communicatie Ruimtelijke Koers

Inbreng inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers

1. Doelstellingen en proces
2. Samenvatting resultaten

Verslagen van de bijeenkomsten en onderzoeken:

3. Startbijeenkomst 12 juni 2019
4. Online Volqsdialoog juni – juli 2019
5. Fietstochten 2 en 4 juli 2019
6. Ontwerpatelier 6 juli 2019
7. Bijeenkomst 14 november 2019

Doelstellingen en proces

Participatie en communicatie

De Ruimtelijke Koers zal de toekomstige leef- en woonomgeving van veel inwoners gaan bepalen. Het was daarom van meet af aan een onderwerp waar we inwoners, maatschappelijke instellingen en ondernemers uitgebreid en intensief bij hebben betrokken. Ook hebben we een veldverkenning gedaan door vroegtijdig in overleg te gaan met sleutelpartijen die een rol spelen bij de uitdagingen waar we in Houten voor staan.



Campagnelogo Ruimtelijke Koers

Doelen

Het doel van het participatieproces was relevante input leveren ten behoeve van besluitvorming door het college en de gemeenteraad. Als participatieniveau is daarom gekozen voor meeweten en meedenken (informer en consulteren). Participatie en communicatie waren in het gehele totstandkomingsproces onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De insteek bij de participatie was om op de diverse aspecten en thema's van de Ruimtelijke Koers:

- de behoeften en wensen van belanghebbenden te inventariseren;
- de maatschappelijke opgaven helder en scherp te krijgen;

- en draagvlak te creëren voor een integrale koers.

Doel van de communicatie was om inwoners en andere doelgroepen voortdurend volledig en op tijd te informeren over zowel de inhoud als het proces van de Ruimtelijke Koers. En uiteraard om hen uit te nodigen en te stimuleren om hierover mee te denken. Veel aandacht was er bovendien voor het steeds zorgvuldig terugkoppelen van de resultaten en de stand van zaken.

Proces

Voor het proces waren een aantal belangrijke uitgangspunten geformuleerd. Er was een helder kernverhaal dat duidelijkheid gaf over de bedoeling van de Ruimtelijke Koers en het belang daarvan voor de Houtense inwoners. Daarnaast was het belangrijk dat de uitnodigingen en participatie-sessies inspirerend zouden zijn en dat het ook mogelijk was om digitaal te participeren.



Omdat de doelgroep breed en gevarieerd was en we iedereen wilden we bereiken zetten we bij communicatie in op: offline en online media en veelvuldig gebruik van beeld (campagnelogo, foto's, promotie video's).



Verder benaderden we de doelgroepen via heel veel verschillende kanalen: kranten, website met speciale button, sociale media (Facebook, Instagram, Twitter), flyers via sporthallen, de Voedselbank, sociaal culturele centra enzovoorts, speciale lessen op middelbare scholen, E-mails aan mensen die al eerder deelnamen, persoonlijke brieven aan jongeren (met oproep om mee te doen aan de startersenquête) en een oproep via de Kinderraad aan basisschoolleerlingen om een tekening te maken van hun droomhuis.



OVERZICHT PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE ACTIVITEITEN



Datum	Participatie en communicatie activiteiten
Mei 25 2019	Start campagne denk mee! Houten Actueel, pers, website, social media, flyers etc.
Juni 2019	Start digitale online 2Volgsdialoog
Juni 12 2019	Start bijeenkomst over kernkwaliteiten per thema in Het Houtens
Juli 2 en 4 2019	Fietstochten om interactief in zoekgebieden mogelijkheden te bekijken
Juli 6 2019	Ontwerpatelier: vertalen kwaliteiten naar zoekgebieden in Het Houtens
Juli 9 2019	Werk sessie gemeenteraad: kwaliteiten vertalen naar zoekgebieden
Aug-sept 2019	Presentatie alle (video)verslagen op de website
Oktober 2019	Publiciteit over voortgang RK in diverse media
November 14 2019	Bijeenkomst: Op weg naar Ruimtelijke Koers in de Heemlanden
Nov- dec 2019	Online enquête voor starters van 16 t/m 29 jaar
Nov-dec 2019	Woonwensen onderzoek onder 18+ via Monitor Sociale Kracht.
Feb - juli 2020	Publiciteit over voortgang en inspraak Ruimtelijke Koers
9 april t/m 18 juni 2020	Te inzagelegging en zienswijzen indienen
21 april t/m 30 juni 2020	Expositie 'Prettig wonen voor iedereen' (vanaf 21 april online, vanaf 8 juni fysiek te bezoeken)
10 en 11 juni 2020	Inloopavonden in gemeentehuis
Najaar 2020	Rondetafelgesprekken en raadsvergadering



Sleutelpartijen

Gedurende de totstandkoming van de Ruimtelijke Koers is ook een veldverkenning gedaan. Daarvoor is contact gezocht met externe stakeholders. Het gaat hierbij om professionele sleutelpartijen als overheden, vakspecialisten, maatschappelijke organisaties en partijen die een publiek dan wel zakelijk belang hebben in de beoogde ontwikkellocaties. Met hen is gesproken over hun ideeën en voornemens in deze gebieden. De gemeente ziet de Ruimtelijke Koers als een collectieve opgave. Dat betekent dat de beoogde locaties onder regie van de gemeente in gezamenlijkheid worden ontwikkeld waarbij partijen elk een eigen rol en positie zullen hebben.

Inspraak

Gezien de impact van de Ruimtelijke Koers volgde er na het participatieproces ook een formele inspraakprocedure. Het doel hiervan was om alle inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers de gelegenheid te bieden tot het indienen hun zienswijzen op het Ontwerp Ruimtelijke Koers. Dit kon schriftelijk, zowel digitaal als via de post. Gedurende de gehele inspraakperiode (die vanwege corona van 6 naar 10 weken werd verlengd) konden belangstellenden vanaf 21 april een online expositie en vanaf 8 juni een fysieke expositie over de Ruimtelijke Koers bezoeken. Deze betrof een beeldende presentatie van de hoofdlijnen van de koers. Op 10 en 11 juni waren er fysieke inloopavonden: belangstellenden konden hierbij in gesprek met de experts die de Koers betrokken interne en externe deskundigen.

Van de bijeenkomsten en onderzoeken zijn schriftelijke verslagen en video's gemaakt. De verslagen vindt u in deze bijlage en op www.houten.nl/ruimtelijkekoers.

Op deze website staan ook de videoverslagen.

SAMENVATTING

RESULTATEN

Inbreng inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers

Bij de totstandkoming van de Ruimtelijke Koers zijn veel inwoners, maatschappelijke partners en ondernemers betrokken. Zij dachten van het begin af aan mee over wat, hoe en waar we kunnen bouwen en welke kwaliteiten van Houten van belang zijn. Ook gaven zij aan wat zij verder belangrijk vinden om in de toekomst prettig in Houten te wonen. Denk daarbij aan zaken zoals wonen en zorg, mobiliteit, voorzieningen, landschap, natuur, duurzaamheid, werk en economie.



Circa 3.000 deelnemers

In totaal namen circa 3.000 mensen deel aan het participatieproces.

Bij de in juni 2019 georganiseerde startbijeenkomst waren 107 deelnemers aanwezig en deden daarnaast 226 mensen mee aan de online dialoog. In juli waren er fietstochten (95 deelnemers) en het eveneens in juli georganiseerde ontwerpatelier kende 75 deelnemers. De bijeenkomst in november werd door 250 deelnemers bezocht.

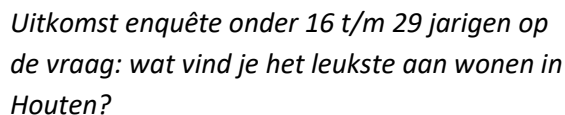
Daarnaast lieten ruim 100 kinderen en 1.000 jongeren van zich horen. De basis schoolkinderen maakten 100 droomhuis-tekeningen. De jongeren en starters van 16 t/m 29 jaar dachten mee via (les)bijeenkomsten op middelbare scholen en bij Shine (50 deelnemers) en een speciaal voor hun opgezette online enquête gericht op (990 deelnemers) over woonwensen.

In de periode november en december vulden 1.100 Houtenaren hun woonwensen in via de jaarlijkse monitor Sociale Kracht.

De communicatie over het project heeft via de vele berichten in kranten, website, sociale media en flyers t/m december 2019 zeker 30.000 mensen bereikt. In de periode van 1 mei 2019 t/m 27 augustus 2020 is de pagina Ruimtelijke Koers Houten op Houten.nl 25.473 x bekeken door 18.646 unieke bezoekers.

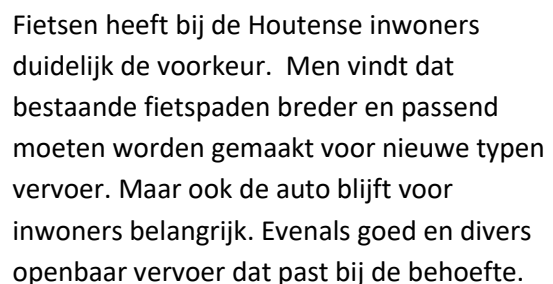
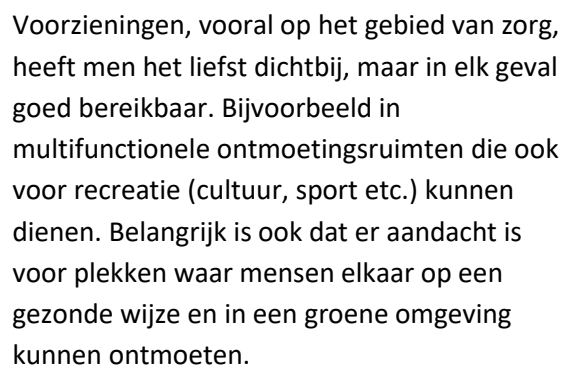


Wat vindt u de beste kwaliteiten en waarden van Houten (het DNA)? Op deze vraag noemden de deelnemers: de groene omgeving (binnen en buiten de Rondweg), de fietsvriendelijkheid, de ruimtelijke opzet, de goede bereikbaarheid, de veiligheid en de rust. Voor jongeren bleken daarnaast de centrale ligging en dichtbij Utrecht belangrijke punten te zijn.



De deelnemers gaven aan dat er vooral woningen moeten komen voor starters, senioren en huishoudens met lage en midden inkomens. Diversiteit en betaalbaarheid staan voorop. Maar men denkt ook aan levensbestendige en vernieuwende woonvormen, appartementen en gezinswoningen. Dit alles in een mix van laag en hoogbouw, in een groene ruimtelijke woonomgeving en gecombineerd met goed bereikbare (zorg)voorzieningen. Veel mensen zien het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling als geschikte woningbouwlocaties. Over Houten Oost, Doornkade en Oud Wulven lopen de meningen uiteen.

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Landschap, natuur en duurzaamheid

Groen en water, zowel binnen als buiten De Rondweg vindt men belangrijk.



We moeten de groene- en de waterstructuur die we hebben zeker behouden en dit het liefst uitbreiden. Ook het behoud van de groenbuffer tussen Utrecht en Houten vinden de deelnemers belangrijk.



Als we gaan bouwen moet dit 'natuur inclusief' en duurzaam gebeuren. Men denkt dan aan wijken waar ook ruimte voor groen en ontmoeting is. Maar ook aan toekomstbestendige groene woonconcepten zoals klimaat- en energie neutrale huizen met bijvoorbeeld begroeide daken, zonnepanelen en cetera.



Werken en economie

Over het creëren van woon-werkmilieus binnen wijken lijken de meningen enigszins verdeeld. Er zijn deelnemers die graag een functiemenging zien van wonen, werken en voorzieningen zoals horeca. Dat lijkt hen onder andere gunstig voor de vele zzp-ers in Houten.

Andere deelnemers maken zich zorgen dat mixen van wonen en werken geluidsoverlast en (verkeers)veiligheid zou kunnen veroorzaken. Kortom: bij mixen gaat de voorkeur naar kleinschalige bedrijvigheid en moeten we de kwaliteit van de leefomgeving goed in de gaten houden.



Resultaten na het vaststellen van het Ontwerp Ruimtelijke Koers.

Van 21 april t/m 27 aug. 2020 was er een online expositie. Deze werd 20.453 keer bezocht (5.525 unieke bezoekers). Daarnaast werd een fysieke expositie opengesteld van 8 juni t/m 30 juni 2020 welke ca. 500 bezoekers trok (waarvan 270 tijdens de inloopavonden op 10 en 11 juni).

Tijdens de periode van terinzagelegging (9 april t/m 18 juni 2020) kwamen er op het Ontwerp Ruimtelijke Koers in totaal ca. 400 zienswijzen binnen. Het college heeft deze zienswijzen bestudeerd, beoordeeld en beantwoord in een reactienota. Waar mogelijk heeft het college aanpassingen aangebracht in de definitieve versie van de Ruimtelijke Koers.



Ruimtelijke Koers Houten

Verslag Startbijeenkomst participatie

12 juni 2019



**Prettig
wonen voor
iedereen!**



Ruimtelijke Koers Houten

Inhoudsopgave

Pagina	Onderwerp
3	Waarom een Ruimtelijke Koers?
5	Startbijeenkomst 12 juni 2019
6	De toekomst van Houten
7	De kracht van Houten
8	Interactieve themamarkt
Thema's:	
9	Ruimtelijke inrichting
13	Wonen en zorg
17	Voorzieningen
21	Mobiliteit
25	Werk en economie
29	Duurzaamheid
33	Landschap, natuur en recreatie
37	Hoe nu verder?



Dit is het verslag van de startbijeenkomst over de Ruimtelijke Koers Houten. Deze startbijeenkomst is een eerste moment waarop de gemeente in gesprek is gegaan met bewoners over deze Koers. Het participatietraject bestaat uit meer evenementen, waarover u meer kunt lezen op de website.

Tijdens deze startbijeenkomst konden inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties meedenken over wonen in 2040 in Houten.

In dit publieksverslag geven wij een impressie van de startbijeenkomst en een samenvatting van de meningen en ideeën van de deelnemers. Deze meningen en ideeën van inwoners worden door college en raad afgewogen bij besluitvorming over de Ruimtelijke Koers begin 2020. We willen alle aanwezigen bedanken voor deelname!

Wilt u het traject blijven volgen? Kijk op:
www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. Veel mensen willen hier blijven of komen wonen. De komende jaren zijn in Houten veel nieuwe woningen nodig. Voor ouderen en gezinnen, maar ook voor jonge starters. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040. De gemeente Houten wil antwoord geven op deze enorme woningvraag en wil 4.000 tot 5.000 nieuwe woningen bouwen. Dit heeft flinke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Houten. Ter vergelijking: op het moment heeft Houten ongeveer 20.000 woningen.

Gevolgen voor de leef- en woonomgeving

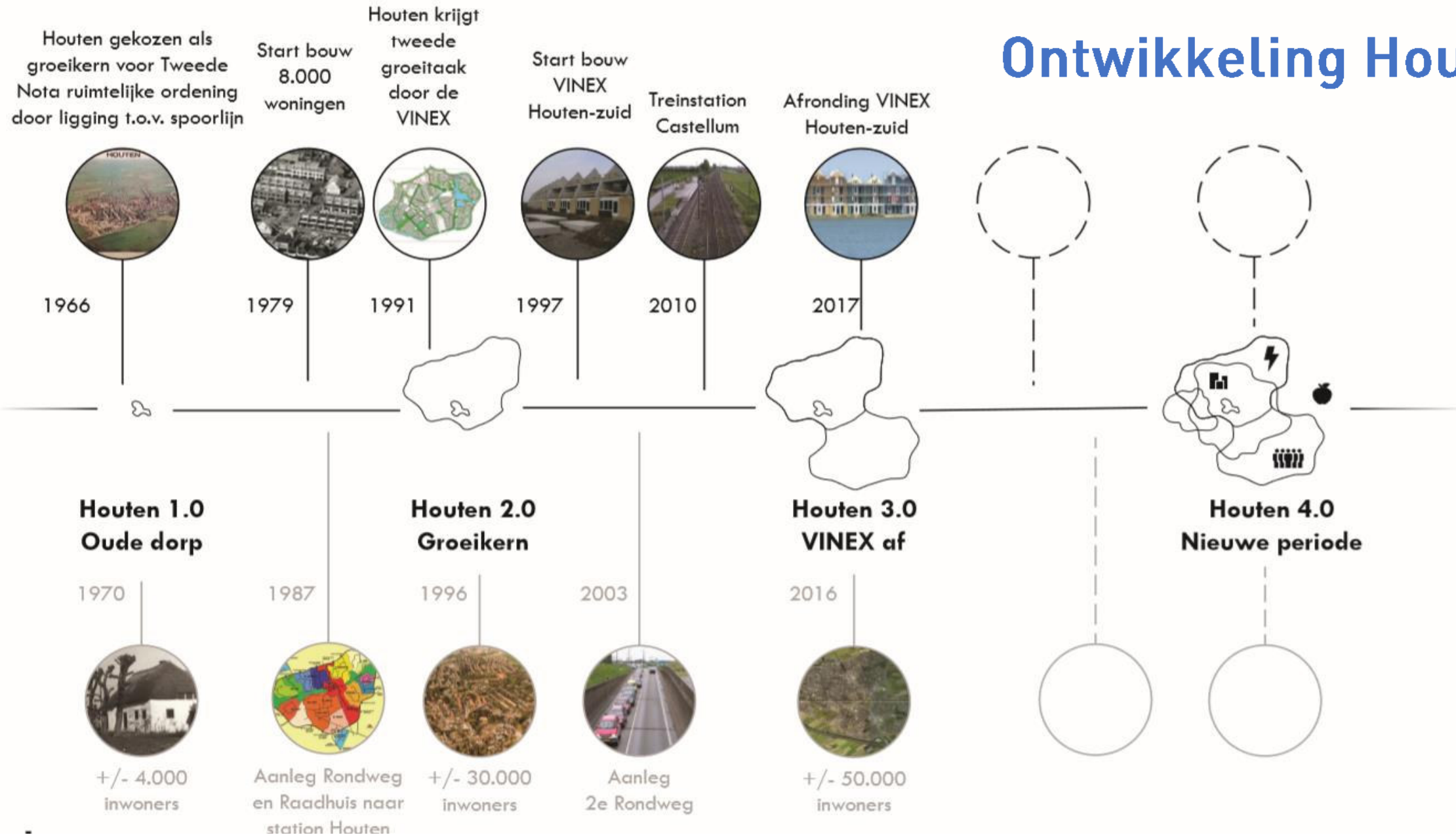
De komst van de nieuwe woningen en hun bewoners betekent ook iets voor de Houtense samenleving en leefomgeving. Het aantal voorzieningen zal moeten meegroeien en de ruimtelijke inrichting van en rondom Houten zal veranderen. Wat is belangrijk voor Houtenaren om in de toekomst ook prettig in Houten te wonen? Dit gaat de gemeente Houten onderzoeken met het opstellen van de Ruimtelijke Koers.

Samen de Ruimtelijke Koers ontwikkelen

De gemeente wil graag zo veel mogelijk Houtenaren betrekken bij de Ruimtelijke Koers. Daarom nodigt zij inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties uit om mee te denken over het karakter en de kwaliteiten van Houten. Hoe kunnen wij met extra woningbouw ervoor zorgen dat Houten ook in de toekomst aantrekkelijk blijft om te wonen, te werken en te recreëren.



Ontwikkeling Houten



Startbijeenkomst 12 juni 2019

De startbijeenkomst voor de Ruimtelijke Koers Houten was op 12 juni 2019 op middelbare school Het Houtens. Samen met ongeveer 100 bezoekers gingen we op zoek naar het DNA van Houten. Waarom is het zo prettig om in Houten te wonen? En hoe kunnen we dit zo houden en versterken?

Wethouder Herman Geerdes opende de bijeenkomst en gaf een korte toelichting over de Ruimtelijke Koers. Hij benadrukte hoe belangrijk het is dat inwoners van Houten hierover meedenken. Samen bepalen we de toekomst van Houten.

Stedenbouwkundige Marco Broekman van bureau marco.broekman gaf meer uitleg over de mogelijkheden door een inspirerende presentatie over toekomstig wonen in Houten.

Via een interactieve vragenquiz werden daarna de eerste meningen van de inwoners opgehaald. De kracht van Houten kreeg al duidelijker vorm door een wordcloud (blz. 7).

Tijdens een themamarkt gingen de deelnemers op zoek naar het DNA van Houten. Wat is de kracht van Houten? Hoe kan Houten zich in de toekomst verder ontwikkelen? Kansen en knelpunten werden geïnventariseerd en ideeën gingen in de ideeënbus.

Omroep Houten is betrokken bij het gehele proces en maakt onder andere een film over het participatieproces van de Ruimtelijke Koers. Een film van de startbijeenkomst is te zien op de website: www.houten.nl/ruimtelijkekoers



De toekomst van Houten



Prettig
wonen voor
iedereen!

De Ruimtelijke Koers Houten wordt door de gemeente in samenwerking met bureau marco.broekman en Stadkwadraat ontwikkeld. Bureau marco.broekman is een internationaal opererend bureau voor stedenbouw, onderzoek en (landschaps-) architectuur.

Tijdens de startbijeenkomst gaf Marco Broekman door middel van prikkelende, inspirerende beelden een goed beeld van hoe Houten zich in de toekomst zou kunnen ontwikkelen.

Bij de bouw van 4000-5000 woningen (ongeveer zo groot als het bestaande Houten Noord-Oost) zijn er verschillende scenario's denkbaar: hoogbouw, bouwen in het groen, binnen de rondweg, buiten de rondweg, enzovoort.

Door de presentatie werd duidelijk dat er vele keuzes te maken zijn. En dat het belangrijk is om daar samen over na te denken.

marco.broekman
urbanism research architecture



Tijdens een interactieve vragenquiz konden inwoners hun mening te geven over de kracht van Houten. De vraag: 'Aan welk woord denkt u als eerst in positieve zin als u aan de gemeente Houten denkt?' leverde de volgende wordcloud op (hoe vaker een woord ingestuurd is, des te groter het woord in de wordcloud).



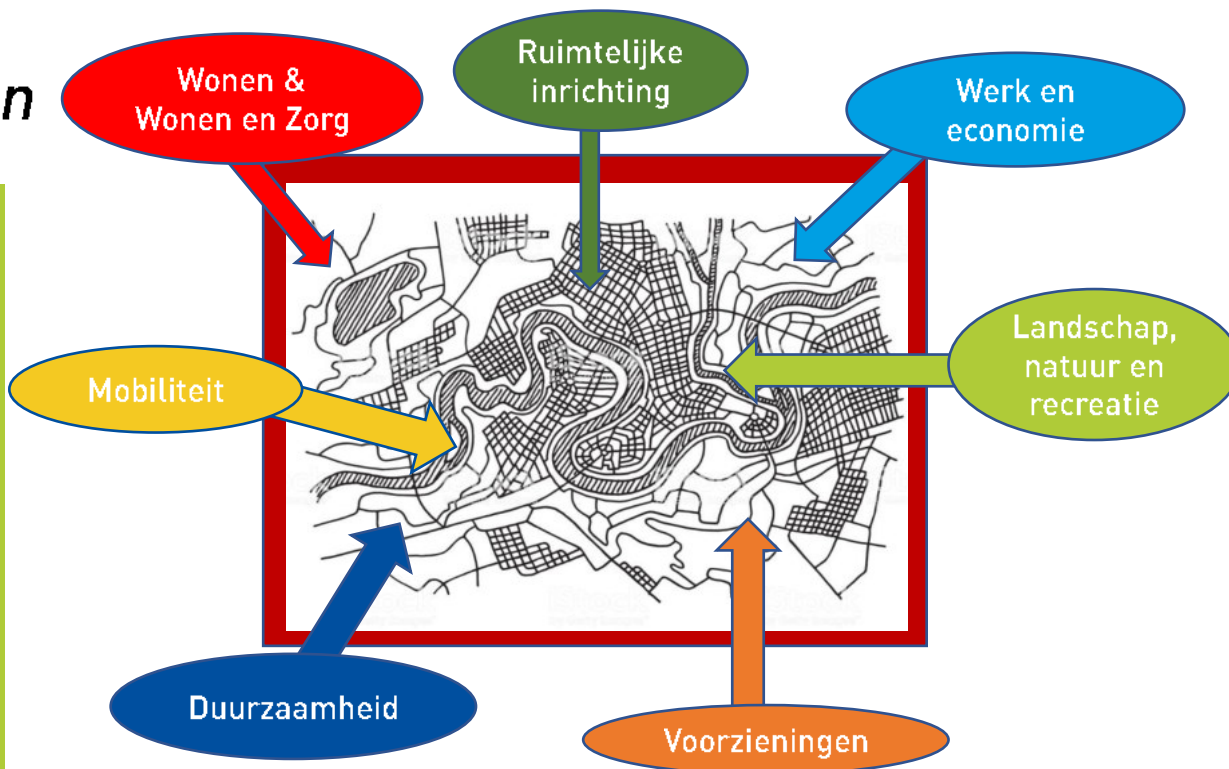
Interactieve themamarkt

Meedenken over de toekomst van Houten

Tijdens de startbijeenkomst konden de aanwezigen op verschillende manieren hun wens voor de toekomst van Houten kwijt.

Medewerkers van de gemeente Houten gingen in de verschillende thema-hoeken met de aanwezigen in gesprek over het huidige DNA van Houten aan de hand van SWOT's. SWOT's bestaan uit: sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen. Daarnaast is er gesproken over kansen en knelpunten richting de toekomst. Hoe gaan we Houten in de toekomst inrichten, als er woningen bijgebouwd gaan worden en er nieuwe inwoners bij komen?

Op de volgende pagina's krijgt u een overzicht van de resultaten van de interactieve themamarkt.



Thema Ruimtelijke Inrichting

Sterktes

- Royale groenstructuur met water
- Goede fietsstructuur
- Aanwezigheid oude dorp, historische linten en boerderijen
- Rustige, veilige woonbuurten
- Landschap overal dichtbij

Zwaktes

- Groenstructuren Houten Noord en Zuid zijn niet verbonden
- Spoor is een barrière tussen Oost en West
- Koppeling is barrière tussen Noord en Zuid
- Entrees tot Houten gedomineerd door bedrijventerreinen
- Lastig oriënteren binnen Houten
- Eentonige woonbuurten met vooral eengezinswoningen
- Weinig contact met buitengebied vanuit kern Houten
- Autoparkeren overal zichtbaar

Kansen

- Nieuwe stedenbouwkundige structuren mogelijk
- Bedrijventerreinen te transformeren tot 21^{ste} eeuwse gemengde woonwerk-gebieden
- Centrum: verouderde woningvoorraad, retail en sociaal-maatschappelijke voorzieningen bieden kans om kwaliteit te verbeteren
- Molenzoom en Koppeling bieden kansen om Houten Noord en Zuid te verbinden
- Hollandse Waterlinie kans voor recreatiegebied
- Kwaliteit groenstructuur te verbeteren, ecodistricten

Bedreigingen

- Vergrijzing woonbuurten
- Uitbreiding huidige bedrijventerreinen > woongebieden Houten nog meer afgesloten van buitengebied
- Geen verbetering openbaar vervoer > Houten nog meer auto-georiënteerd
- Woonuitbreidingen buiten Rondweg > woningen (te) ver van stations



Kansen en knelpunten Ruimtelijke Inrichting



Prettig
wonen voor
iedereen!

Bouwen aan de Oostzijde

Kansen: Bouwen aan de Oostzijde kan de relatie van Houten met het landschap verbeteren.

Knelpunten: Controversieel (zowel voor- als tegenstanders), behoud landschap en goede openbaar vervoer verbindingen nodig (in meerdere richtingen).

Mixen van woningen

Kansen: Mix verschillende woningen met elkaar. Hierbij gaat het om leeftijdsgroepen, maar ook om de mix tussen sociale huur en koopwoningen. Hierdoor ontstaat er een divers aanbod.

Hoogbouw

Kansen: Durf na te denken over creatieve hoogbouw: mooi, duurzaam en betaalbaar. Denk bijvoorbeeld aan verticale tuinen. Denk bij hoogbouw vooral aan het mixen van voorzieningen en ontmoetingsplekken in en rond het gebouw.

Knelpunten: De inpassing van hoogbouw binnen de bestaande hoogtes van Houten (met name 3-4 lagen). Plus wat is hoogbouw voor Houten?

Kwaliteit

Kansen: Zorg dat bij het bijbouwen van nieuwe woningen de huidige kwaliteit van Houten niet verloren gaat.

Knelpunten: Bij de bouw van vele nieuwe woningen: bang dat huizen te dicht op elkaar worden gebouwd met weinig groen en kleine tuinen.

Bouwlocaties

Kansen: Bouw buiten de Rondweg in dezelfde stijl als binnen de Rondweg. De Molenzoom kan verder worden ontwikkeld als woongebied met hoge dichtheid.

Ideeën over Ruimtelijke Inrichting

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Als we hoog gaan bouwen, hoe zorg je dan voor cohesie en niet teveel anonimiteit?

Zorg voor voldoende diversiteit (creëer geen Kanaleneiland).



Maak een dijk met bomen en struiken langs A27, daardoor wordt het gebied erachter rustiger. Prettig voor wonen, bedrijven en sporten.

Op Doornkade woningen bouwen, bedrijven naar kanaal toe.

Houd bij ontwerp, inrichting en bouw rekening met toekomstbestendig en eventueel ander gebruik.

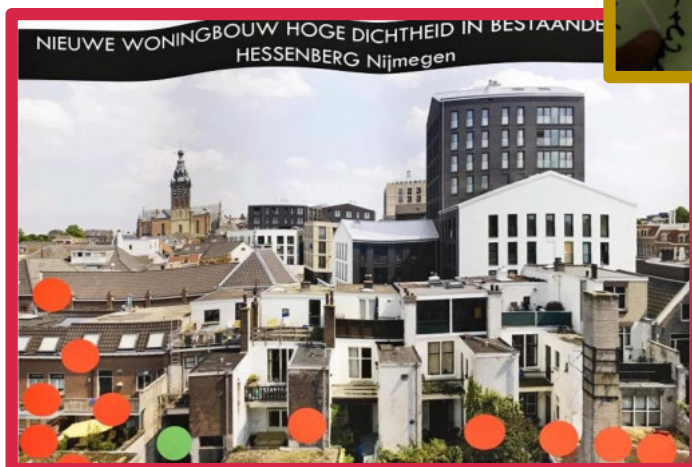
De spoorlijn doorkruist Houten. Daarmee is de spoorlijn een barrière. Niet alleen fysiek maar vooral ook qua geluid. Bouw daarom langs het spoor hoog (max 4 lagen) om daarachter een prettig woon- en leefklimaat te creëren. Doe dit vooral middels laagbouw (grondgebonden en max 3 lagen).

Houten ontleent zijn kracht aan de structuur van de vlinder, deze heeft voor onderlinge samenhang gezorgd. In de 2e fase kwam er gewoon een vleugelstelsel bij.

Om het karakter van Houten te behouden moet het groene karakter blijven. Met het volbouwen van alle lege/groene stukken creëer je een betonstad en is Houten weg en Nieuwegein zo een feit.

Belangrijkste resultaten Ruimtelijke Inrichting

1. Er zijn een aantal gebieden die door iedereen kwalitatief worden beoordeeld (groene stip), bv groenstructuur Houten Noord, grootste deel Oud Wulven en Houten Zuidoost. Maar ook die slecht worden gewaardeerd (rode stip) bv Molenzoom, Doornkade
2. Over een aantal gebieden is nog discussie, bijvoorbeeld over Houten-Oost en deel van Oud Wulven.



Thema Wonen en zorg

Sterktes

- Gezinsstad
- Relatief rijke bevolking
- Veiligheid (mensen voelen zich veilig in Houten)
- Spreiding speciale woonvormen voor bijzondere doelgroepen
- Scheiding van functies wonen en werken in verschillende wijken

Kansen

- Toevoegen van andere typen woningen
- Gemengd wonen-werken-voorzieningen
- Doorstroming creëren door toevoeging van juiste woningtypen
- Sociale vernieuwing in bestaande wijken
- Potentie stations Houten (kans op andere woonmilieus - meer stedelijk)
- Viveste komt met beter aansluitend sociaal woningaanbod

Zwaktes

- Eenzijdig woningaanbod (veel eengezinswoningen)
- Enorme vraag veroorzaakt hoge prijzen
- Veel eenzijdig woningaanbod in centrum (veel sociale huur)
- Scheiding van functies wonen en werken in verschillende wijken
- Sociale cohesie is niet overal sterk, niet vanzelfsprekend
- Mogelijk gebrek aan woningbouwlocaties
- Te dure sociale huurvoorraad (Viveste gaat hier iets aan doen)
- Relatief veel mantelzorgers door vergrijzing: overbelasting van mantelzorgers nu en in de toekomst

Bedreigingen

- Demografische veranderingen: o.a. vergrijzing en grootte van huishoudens
- Een groot aantal woningen verouderd gelijktijdig



Kansen en knelpunten wonen en zorg

Levensloopbestendige woningen

Kansen: Er is behoefte aan levensloopbestendige woningen waardoor er meer doorstroming kan plaatsvinden binnen Houten.

Knelpunten: Er is voor ouderen op dit moment geen goed alternatief waardoor doorstroming voor hen lastig is.

Woonvormen

Kansen: Ga op zoek naar andere woonvormen. Kijk bijvoorbeeld eens naar andere voorbeelden, zoals Tiny Houses of het Knarrenhof concept. Denk aan woningen waar men zelf makkelijk aanpassingen aan kan doen en/of zelfbouw. Stimuleer nieuwe ideeën!

Knelpunten: Er zijn op dit moment te weinig appartementen beschikbaar. Ook is er een grotere mix van leeftijden in wijken gewenst. Sociale huur trekt minder beschaafde mensen met lagere inkomens aan.

Voorzieningen

Kansen: Bij het bouwen van nieuwe woningen is er een kans om gemengde gebouwen te ontwikkelen waarbij zorg, voorzieningen en woningen dicht bij elkaar te vinden zijn. Vooral voor ouderen en alleenstaanden is dit fijn.

Voor iedereen

Kansen: Bouw voor verschillende doelgroepen en mix deze door elkaar in de wijken. Ook kunnen er woningen worden gebouwd die voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk zijn (appartementen dicht bij het centrum zijn zowel aantrekkelijk voor ouderen, als voor starters).



Ideeën over Wonen en zorg

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Omarm initiatieven waarbij verschillende woningen samen een gemeenschap vormen à la ouderwetse hofjes. Deze kunnen zij samen vorm geven. Hiermee creëer je dat men voor elkaar kan zorgen, sociale cohesie, etc.



Splits
ééngezinswoningen in
kleinere eenheden.

Tijdelijke
woningen die
gemakkelijk weer
op een andere
manier gebruikt
kunnen worden.

Bouw woon/leefgroepen voor senioren/jongeren waar je samen (niet in één huis) kunt wonen en waar je elkaar kunt aanvullen en helpen bij dingen die de ander niet (meer) kan. Een oudere kan een jongere heel goed helpen, dat is niet alleen andersom.

Nu worden er door projectontwikkelaars kantoren/gebouwen verbouwd tot (koop)woningen die voor starters onbetaalbaar zijn. Jongeren staan nu 12 jaar op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

Graag veel aandacht voor starters en kwetsbare burgers. Er is behoefte aan betaalbare koopwoningen en midden huur.

Betrek maatschappelijke organisaties: sportclubs, kerken en dergelijke om mee te denken over het DNA en over welke betekenis zij voor bepaalde kwetsbare inwoners kunnen hebben op de 'nieuwe' locaties.

Bouw géén familie-woningen meer, zet radicaal in op éénpersoonshuishouden starters/jeugd en meerpersoonshuishoudens. En dan vooral voor de lagere inkomensgroepen.

Belangrijkste resultaten Wonen en zorg

1. Creëer ruimte voor innovatieve woonvormen voor ouderen
2. Bouw voor iedereen
3. Bouw met een visie



Thema Voorzieningen



Sterktes

- Goede spreiding en bereikbaarheid van de voorzieningen
- Hoog niveau, zowel in kwaliteit als in kwantiteit
- Het voorzieningenniveau is passend voor kleine kernen

Kansen

- Aanpasbaar bouwen van maatschappelijke accommodaties (later ombouwen tot woningen)
- Multifunctioneel bouwen
- Meer regionale samenwerking (delen van voorzieningen)

Zwaktes

- Overcapaciteit, met als gevolg volledig leegstaande schoolgebouwen en sociaal culturele centra
- Veel uniforme gebouwen, vooral een standaardbeeld met weinig variatie

Bedreigingen

- Vergrijzing
- Afstoten van huidige voorzieningen terwijl ze later weer nodig blijken
- Tekort op bestaande plekken door sloop of herbestemming van gebouwen
- Alleen door voldoende inwoners blijkt het voorzieningenniveau op peil



Kansen en knelpunten Voorzieningen

Ontmoetingsplekken

Kansen: Creëer multifunctionele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte zoals speelplekken, hangplekken en plekken voor ouderen.

Knelpunten: Voor ouderen zijn er op dit moment te weinig ontmoetingsplekken dicht bij huis.

Samen aan zet

Kansen: Speel meer in op de behoefte van inwoners. Denk bijvoorbeeld aan het doen van wijkanalyses zodat je de behoefte aan voorzieningen weet per gebied.

Jeugd

Kansen: Meer woningen betekent meer mensen. Als er goed wordt ingezet op de juiste doelgroepen zal dit betekenen dat er meer behoefte is aan voorzieningen zoals scholen.

Knelpunten: Op dit moment worden de scholen alleen maar kleiner en nemen de voorzieningen op sommige plekken af.

Gezondheid

Kansen: Neem bij voorzieningen ook het gezondheidsaspect mee: stimuleer sporten, let op rookvrije ruimtes. En zorg voor veel groene recreatie en ontmoetingsplekken.

Knelpunten: Behoeft aan meer zorgvoorzieningen.



Ideeën over Voorzieningen

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Faciliteer horeca in Castellum zoals koffiebars; niet zo geregisseerd en op weg naar een groener Castellum



Ik ben voorstander van multifunctionele kinderaccommodaties: basisscholen, kinderopvang, bibliotheek, muziekschool. Een IKC = integraal kindercentrum. Wonen, onderwijs, voor en naschoolse opvang en vrije tijd (sport en ontspanning) wordt gecombineerd.

Scholen niet voor de eeuwigheid bouwen, maar zorgen dat deze makkelijk kunnen transformeren tot woningen of multifunctionele centra.

Richt het Rond opnieuw in. Dit is nu één van de lelijkste plekken in het huidige Houten. Aansprekende woningen rondom en terrasjes aan het water, zodat het hopelijk een levendige plek wordt.

Een complex voor vitale ouderen, door henzelf ontwerpen (en gerealiseerd). Zij kunnen gezamenlijk ondersteuning organiseren, eenzaamheid voorkomen.

In de nabije toekomst zullen er veel appartementencomplexen gebouwd worden. Om de integratie/sociale contacten/omzien naar elkaar te bevorderen in de wijken: per wijk een sociaal cultureel centrum bouwen en niet een ontmoetingsruimte bij elk appartementencomplex.

Belangrijkste resultaten Voorzieningen

1. Houd de voorzieningen goed bereikbaar
2. Realiseer voorzieningen verspreid door Houten waar je elkaar kunt treffen
3. Houd een wijkanalyse om de behoefte in beeld te brengen



Thema Mobiliteit



Sterktes

- Prettige rust in de buurt door verkeersontsluiting en verkeersstromen te scheiden van de 'drukke' rondweg
- Uitgebreid fietsnetwerk
- Goede bereikbaarheid met de trein door twee stations
- Centrale ligging in Nederland en regio Utrecht en daardoor goede bereikbaarheid met de auto en OV

Zwaktes

- Beperkt OV aanbod van bussen
- Beperkte bereikbaarheid voor mensen die minder mobiel zijn (zoals ouderen)
- Beperkte mogelijkheden voor de 'last mile' (laatste stukje van de reis)
- In buitengebied is sprake van sluipverkeer
- Onvolledige aansluiting A12 (Houten-Oost)
- Luchtvervuiling van A27/A12
- Fietsnetwerk buitengebied

Kansen

- Mobiliteit: autodelen, elektrisch rijden, MAAS (mobility as a service), zelfrijdende auto's
- Versterking en verhoging kwaliteit van OV en fietsinfrastructuur

Bedreigingen

- Verdere versoebing van openbaar vervoer (provincie)
- Geen of te weinig investeringen in infrastructuur en OV door de Rijksoverheid in de regio



Kansen en knelpunten Mobiliteit

Autogebruik

Kansen: Deelauto's stimuleren door het laagdrempeliger te maken in aanschaf. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij minder auto's op straat staan en er meer groen kan worden ontwikkeld. Daarnaast is het belangrijk om meer auto's elektrisch te laten rijden op waterstof. De ontsluiting van de wijken moet goed blijven, ook voor fietsers en voetgangers.

Knelpunten: De toename van bezorgdiensten in de wijk, dus meer verkeer in de wijk.

Openbaar vervoer

Kansen: Het OV speelt ook in de toekomst een belangrijke rol; het is duurzaam en voor veel doelgroepen toegankelijk. De huidige treinverbinding is goed, dit moeten we behouden of misschien nog meer versterken (versnellen of met hogere frequentie). Bij woningbouw in Schalkwijk is een station Schalkwijk misschien een optie.

Knelpunten: Behoeftte aan een OV-ring rond Utrecht waardoor er een koppeling komt tussen Nieuwegein, Houten en Bunnik, door een trein of een snelbusverbinding.

Mobiliteit voor ouderen

Knelpunten: Aandacht voor bereikbaarheid voorzieningen voor ouderen. Er moeten meer mobiliteitsvoorzieningen zijn voor ouderen. Dit zou kunnen zijn door een flat express, zoals in Culemborg. Meer oog hebben voor de toename aan scootmobielen; er zijn nu weinig opbergplekken.

Rondweg

Kansen: De doorstroming op de rondweg is goed en moet zo blijven.

Knelpunten: Bij uitbreiding moet de ontsluiting van de wijken goed blijven en moet de rondweg eventueel worden verlegd. Ook is de aansluiting op de A12 niet volledig.

Fiets

Kans: Er is behoefte aan mooie, recreatieve fietsverbindingen en aan fietssnelwegen van en naar Houten.

Knelpunt: Er zijn steeds meer elektrische fietsen, die nu op de fietspaden rijden zonder dat deze hierop zijn ingericht. Een oplossing is het aanleggen van verschillende fietspaden voor verschillende snelheden.



Ideeën over Mobiliteit

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Er is een betere verbinding nodig richting Utrecht en Bunnik, vooral voor woon-werk verkeer! Denk aan een HOV.

Fors inzetten op deelauto's. Bij iedere inprikkert een paar auto's neerzetten. Veel minder blik in de straat = meer groen of speelruimte.

De Schalkwijkse brug is nu een relatief donker fietspad dus nu is dat een barrière om de fiets te pakken. Voelt ten opzichte van de rest van de fietspaden niet veilig.

Parkeerruimte terugwinnen voor leefkwaliteit. Ik zou graag autoparkeerplaatsen centreren aan de Rondweg en overstappen op fietsen, wel wegen voor laden/lossen. Dit maakt veel ruimte vrij door de hele stad om woningen of publieke voorzieningen te realiseren.



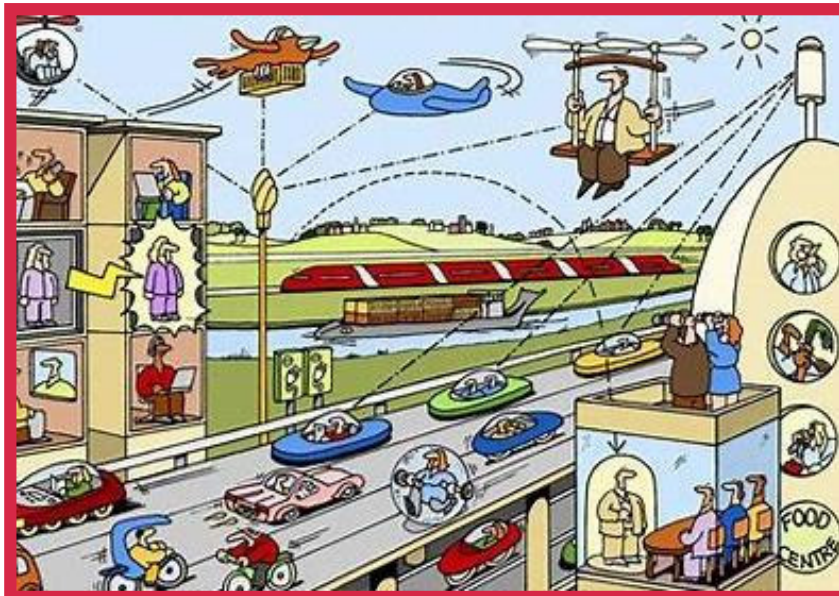
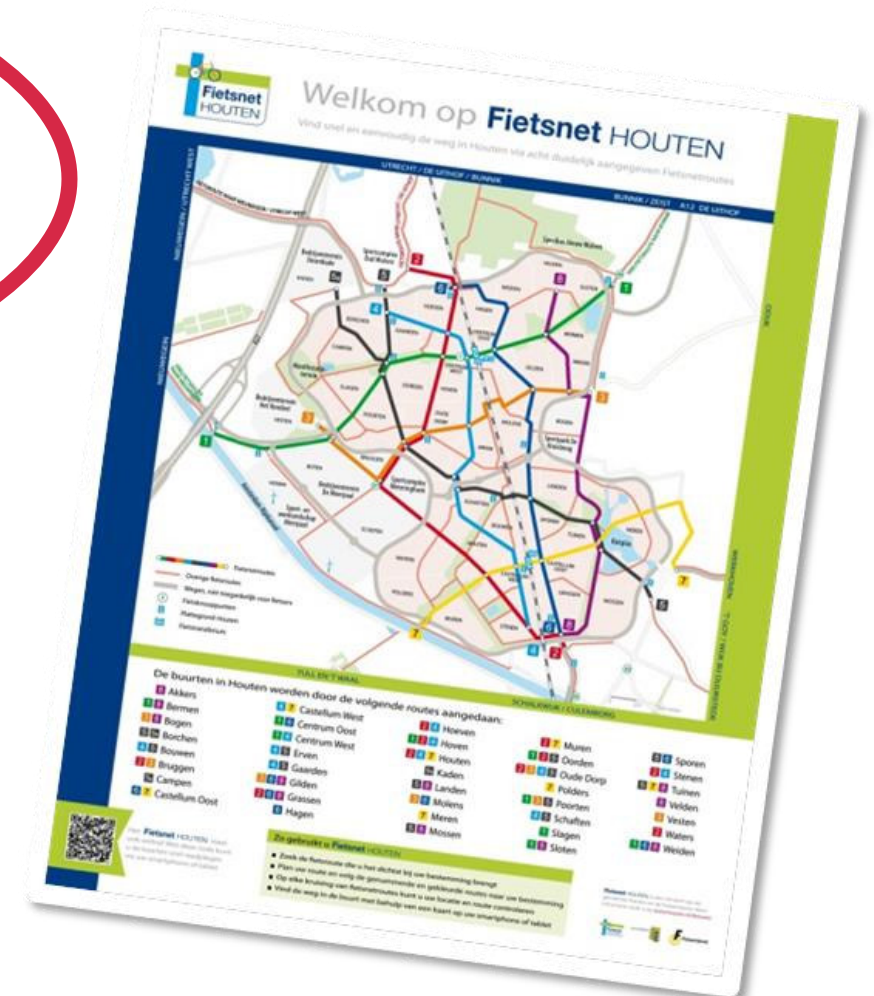
Transformeren van kostbare en lelijke parkeerplaats m2 naar groene initiatieven, die de leefbaarheid en biodiversiteit ten goede komen.

De groene zone is een prachtige fietsroute in Houten fietsstad en het geluid (de wind waait door de bomen) is prachtig. Laat dit a.u.b. zoals het nu is.

Vervoer uitbreiden richting Schalkwijk. Denk aan het OV. Niet richting Utrecht, Bunnik, Odijk.

Belangrijkste resultaten Mobiliteit

1. Houd de stad bereikbaar voor ouderen
2. Zie de Rondweg als een stadsmuur waarbinnen we prettig kunnen wonen en verblijven
3. Het OV is héél belangrijk



Thema Werk en economie



Sterktes

- Centrale ligging en bereikbaarheid Houten (dichtbij Utrecht)
- Veel zzp'ers, gunstig klimaat om een bedrijf te starten
- Hoge kwaliteit en uitstraling van bestaande werklocaties

Kansen

- Relatie met Utrecht Science Park versterken
- Groei informele & multifunctionele werklocaties (minder locatie-gebonden werken en faciliteren ZZP-ers)

Zwaktes

- Gebrek aan doorgroeimogelijkheden voor starters (bedrijfsruimte, maar ook zakelijke ontmoetingsplekken, etc.)
- Scheiding van functies wonen en werken in verschillende wijken
- Beperkt werkaanbod voor lager en middelbaar opgeleiden

Bedreigingen

- Behoefte aan kantoorruimtes is onzeker en verandert continue
- Behoefte aan winkelruimte neemt af (toenemende leegstand van winkels door toename internet-winkelen)



Kansen en knelpunten Werk en economie

Creëer werkgelegenheid

Kansen: Wonen, werken en voorzieningen meer mengen (functiemening) dan nu het geval is. Het blijven aantrekken van hoogopgeleiden en koopkrachtige starters door goede werkgelegenheid. Promoot dit actief zodat deze mensen in deze stad willen komen wonen en werken.

Meer ruimte voor ZZP'ers

Kansen: Maak meer open werkplekken, gecombineerd met horeca en WIFI, dit is ideaal voor ZZP'ers.

Knelpunten: Er is nu te weinig ruimte voor ZZP'ers, terwijl er hier in Houten heel veel van zijn.

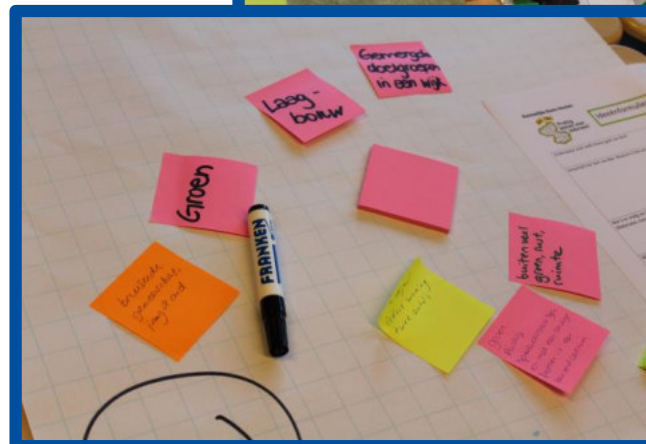
Betere bereikbaarheid van werken

Knelpunten: Er is een betere verbinding nodig voor woon-werk-verkeer. Zowel voor de auto, als voor het openbaar vervoer, denk aan een betere spoorverbinding of HOV.

Winkelaanbod

Kansen: Zorg dat er meer goedkoper kledingwinkels als H&M naar Houten komen. Zorg daarnaast voor meer diversiteit in het winkelaanbod (ook meer kleine en lokale winkels).

Knelpunten: Er zijn nu veel leegstaande winkels. Ook gaan veel winkels vroeg dicht. Daarnaast ligt Utrecht om de hoek. Misschien is het beter om juist niet uit te breiden in aanbod maar juist te specificeren.



Ideeën over Werk en economie

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Werken en wonen
mag van mij veel
meer gemixt!

Online wordt steeds groter. Winkelen
moeten dus interessant zijn:
beleving!

Open werkplekken in
horecagelegenheid met WIFI.
Ideaal voor ZZP-ers.

Benut slechtlopende
bedrijvenlocaties om te
bouwen. Bouwvlak met
slechte naam gaat nooit
meer winstgevend
worden.

Bedrijven op de Doornkade
verplaatsen naar de Kanaalzone.
Op Doornkade woningen
realiseren.

De trend nu is veel
bestellen en thuis laten
bezorgen, maar al die
busjes in de wijk.... Is
het niet verstandig om
een centraal depot te
maken in de wijk of in
het centrum?



Belangrijkste resultaten Werk en economie

1. Meer mengen van wonen en werken
2. Behoeftte aan meer evenementen in het centrum om dit levendig te houden
3. Blijf hoogopgeleiden en koopkrachtigen aantrekken



Thema Duurzaamheid



Sterktes

- Er is veel duurzame nieuwbouw
- Veel voorlopers en draagvlak voor duurzaamheid
- Buitengebied: ruimte voor energieopwekking
- Door vele openbaar groen goed bestand tegen grote wateroverlast en hitte (klimaatadaptie)
- Robuuste groen-blauw (landschap- water) structuur
- Riolering heeft veel capaciteit

Kansen

- Landelijke en provinciale prioriteit voor energietransitie
- Doorontwikkeling van Houten kan aanjager zijn voor versterking duurzaamheid
- Bouwen voor doelgroep die aan de slag wil met duurzaamheid ("voorlopers")
- Circulair / kringlopen

Zwaktes

- Vrij nieuwe bebouwing: klimaatinvesteringen nu minder economisch rendabel
- Infrastructuur gebaseerd op aardgas
- Veel ééngezinswoningen (laagbouw). Hoogbouw is veel duurzamer. Bij hoogbouw gaat minder warmte verloren.

Bedreigingen

- Veiligheid energieopslag
- Onzekerheid in technieken
- Energietransitie is kostbaar
- Weinig sociale acceptatie van zonnepanelen en windturbines



Kansen en knelpunten Duurzaamheid

Groene woonconcepten

Kansen: Experimenteer met vernieuwende groene woonconcepten, die de tijdgeest doorstaan. Denk aan begroeide daken boven gebouwen en overdekte parkeerplaatsen. Groene woontorens. Goede balans tussen wonen, mobiliteit, ruimte voor energie opgave, recreatie en groen.

Klimaatbestendig

Kansen: Klimaatneutraal ontwerpen: nul op de meter. Houten Energieneutrale stad nr. 1!

Knelpunt: De kosten van de energietransitie worden verhaald op de inwoners.

Water

Kansen: Nieuwe woningen voorzien van goede waterberging, al het water niet direct het riool in, maar opvangen in tuinen of regentonnen. Hiervoor een bewustwordingscampagne ontwikkelen. Publieke waterbassins bouwen.

Zon

Kans: Meer investeren in zonnepanelen: voordelig en nodig. Platte daken benutten voor zonenergie.

Knelpunt: Door extreme weersveranderingen is er een tekort aan wind en zon. Geen wind of zon is dus geen licht. .

Duurzame mobiliteit

Kansen: Stimuleren duurzame auto's en OV (elektrisch of waterstof of ..?). Meer gebruik van deelauto's.



Ideeën over Duurzaamheid

Een selectie van de meest opvallende ideeën...

Ik neem aan dat alle nieuw te bouwen woningen co2 neutraal worden, of zelfs co2 positief. Bouwmaterialen die duurzaam zijn gebruiken!

Campagne: Autostil, motor uit, schone lucht. Het valt mij op dat ontzettend veel bestelbussen, vrachtauto's en auto's van schilders en zelfs de plantsoendienst van de gemeente de motoren stationair minuten lang laten draaien, terwijl ze niet rijden. Motors uit, zou een enorme co2 reductie opleveren.

Houten als waterstof pionier stad van Nederland. Zo kunnen we ervoor zorgen dat de energie, die we overdag opwekken maar niet verbinden, inzetten om waterstof te maken. Waar we onze auto's mee kunnen tanken en 's avonds weer kunnen omzetten naar elektriciteit.

De nieuwe woningen moeten radicaal groen worden. Niet een beetje, dat doet iedereen al en is niet onderscheidend. Radicaal: groene daken, groene gevels, hitteproof, bio-diverser dan een natuurgebied, bosachtig groen, goede groen/blauw structuren.

Alle nieuwbouw nul op de meter, zoals bij de Kiem.

Ontwikkel energieneutraal.



Belangrijkste resultaten Duurzaamheid

1. Bouw groen
2. Bouw zodat de nieuwe woningen de tijdsgeest kunnen doorstaan en toekomstbestendig zijn



Thema Landschap, natuur & recreatie



Sterktes

- Hoogwaardige groen-blauw (landschap-water) structuur
- Aantrekkelijk buitengebied
- Nabijheid van het landschap
- Aantrekkelijke cultuurhistorie: het Oude Dorp en in buitengebied (Nieuwe Hollandse Waterlinie)
- Sterke agrarische sector, o.a. fruitteelt

Zwaktes

- De visies over landschap komen uit 2009 en 2010 en zijn wellicht toe aan vernieuwing.
- Het landschap oogt op sommige plekken rommelig.
- Harde grens tussen de woonkern Houten (rondweg) en de overgang naar het landschap.
- Een uitgestrekt aaneengesloten natuurgebied ontbreekt.

Kansen

- UNESCO nominatie en versterken recreatie van Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Meer behoefte aan recreatie door groei aantal inwoners van Houten en regio. Houten heeft veel te bieden en nog te ontwikkelen.
- Doorontwikkeling van Houten kan aanjager zijn voor verdere ontwikkeling van landschap en recreatie

Bedreigingen

- Druk op de ruimte in het landschap (door bv. woningen en energieopwekking)



Kansen en knelpunten Landschap, natuur en recreatie



Groen

Kansen: Inspirerende en kleinschalige woonvormen in het groen. Meer parken aanleggen in Houten-Zuid, ook de Vijfwal kan groener. Het Rond ombouwen tot een stadspark met gras, bomen en bloemperken. Een groot park of bos aanleggen tussen het bestaand bebouwd gebied en de nieuw te bouwen wijken.

Knelpunten: Binnen of buiten de Rondweg bouwen? Het groen binnen de Rondweg in elk geval sparen!

Water

Kansen: De Waterlinie zone, de Rietplas, Nieuw Wulven en de Kromme Rijn zijn echte kwaliteiten van Houten, deze ook bij nieuwbouw sparen. Geef water in nieuwbouw een expliciete rol.

Archeologie

Kans: De archeologie van Houten moet een speciale plek krijgen.

Behoud landschap tussen Utrecht en Houten

Kansen: Het landschap tussen Houten en Utrecht open houden. Bij het bouwen van woningen dit landschap vooral groen houden. Investeer in een groene buffer, maak het gebied autoluw. Eventuele nieuwbouw aan Oostzijde Houten niet direct tegen de oudbouw aan maar ecologische/groene zone handhaven.

Recreatie

Kansen: Recreatie in het groene gebied tussen Houten en Utrecht moet niet beperkt worden. Behoud en stimuleer 'puur natuur' los van recreatie functie.

Ideeën over Landschap, natuur en recreatie

Een selectie van de meest opvallende ideeën ...

Veel terreinen liggen te lang braak: hier had allang iets groens voor in de plaats kunnen komen.

Het groen dat er nu is behouden. Woningbouw niet ten koste van bestaand groen.



Uitgangspunt zou moeten zijn dat de nieuwe stad mooier is qua groen dan de omgeving. Een plek waar mensen naar toe kunnen om te genieten van het groen en blauw.

In en om Houten ligt veel cultuurhistorie verborgen, zowel in de bebouwde gebieden als in de groene landschappelijke zone rondom Houten. Het gaat om oude monumentale gebouwen, archeologie, landschappelijke structuur en verkavelingen. Graag ook deze elementen waarderen en behouden bij toekomstige ontwikkelingen.

Laat a.u.b. de groenzone zoals hij is: het is een prachtig landelijk aanzicht, hoort en bepaalt het karakter van Houten, er leven veel diertjes; laat die met rust, de tuinen verstenen al erg, dus laat deze groenzone natuurlijk en groen blijven zoals het nu is.

Houd de groene zone tussen Utrecht en Houten open en groen. Bouw het niet dicht. Mensen die per fiets van Utrecht naar Houten komen zijn enthousiast over de mooie groene route. Versterk die route.

Houten is wel groen maar niet zo bio-divers; dit is een kans!

Vijfwal is een mooi concept maar wel kaal, kan sfeervoller!

Belangrijkste resultaten Landschap, natuur en recreatie

1. Klimaatadaptief bouwen
2. Natuurinclusief bouwen: voorzieningen voor dieren in/bij woningen
3. Inbreiden kan met meerdere lagen om de landschapstructuur in ere te houden



Hoe verder?



De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng (ook de online inbreng) wordt verwerkt in tussentijdse verslagen van het participatieproces, deze staan op de website over de Ruimtelijke Koers. Video's van het participatieproces, waaronder van de startbijeenkomst staan ook op de website. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

De raad neemt in 2020 een besluit

De meningen en ideeën van de inwoners komen in een eindverslag. Het college en de raad nemen de meningen van de inwoners mee in hun afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers in 2020.

Denk en doe mee!

Rondom de Ruimtelijke Koers worden nog diverse activiteiten georganiseerd, zoals fietstochten langs mogelijke bouwlocaties, een ontwerpatelier, en, in het 4^e kwartaal 2019, een bijeenkomst over vragen en dilemma's en een expositie.

Voor de actuele planning en informatie: www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de
gemeente Houten
1 juli 2019

Organisatie en verslag
startbijeenkomst:
VOLQ, Rotterdam

VOLQ

Onderdoor 25
3995 DW Houten
tel. (030) 63 92 611
www.houten.nl

gemeente Houten



Ruimtelijke Koers Houten

Resultaten Volqsdialoog



Online dialoog Ruimtelijke Koers Houten

Online onderzoek van 3 juni t/m 1 juli 2019



Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. Veel mensen willen hier blijven of komen wonen. De komende jaren zijn in Houten veel nieuwe woningen nodig. Voor ouderen en gezinnen, maar ook voor jonge starters. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040.

De gemeente Houten wil antwoord geven op deze enorme woningvraag en wil 4.000 tot 5.000 nieuwe woningen bouwen. Wat, hoe en waar we dat als gemeente kunnen en willen doen, werken we uit in een Ruimtelijke Koers voor Houten.



Gevolgen voor de leef- en woonomgeving

De toevoeging van 4.000 tot 5.000 woningen heeft flinke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Houten. Ter vergelijking: op het moment heeft Houten ongeveer 20.000 woningen.

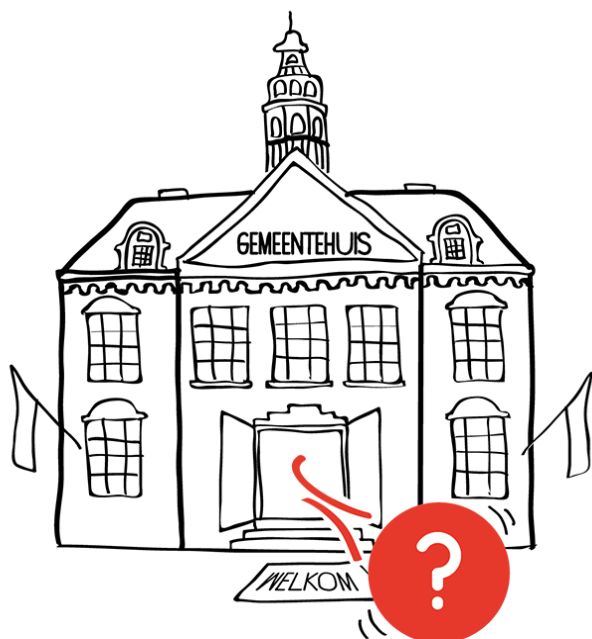
De komst van de nieuwe woningen en hun bewoners betekent ook iets voor de Houtense samenleving en leefomgeving. Het aantal en soort voorzieningen zal mogelijk moeten worden aangepast en de ruimtelijke inrichting van en rondom Houten zal veranderen. Wat is belangrijk voor Houtenaren om in de toekomst ook prettig in Houten te wonen? Dit gaat de gemeente Houten onderzoeken met het opstellen van de Ruimtelijke Koers.



Samen de Ruimtelijke Koers ontwikkelen

De gemeente wil graag zo veel mogelijk Houtenaren betrekken bij de Ruimtelijke Koers. Daarom nodigt zij inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties uit om mee te denken over het karakter en de kwaliteiten van Houten. Hoe kunnen wij met extra woningbouw ervoor zorgen dat Houten ook in de toekomst aantrekkelijk blijft om te wonen, te werken en te recreëren.

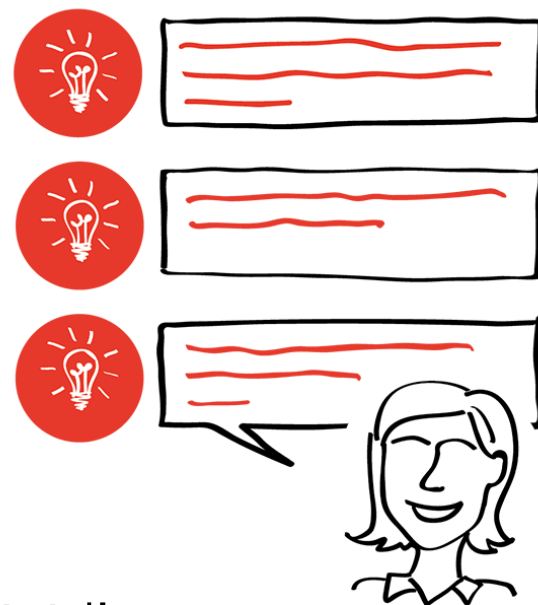
Wat is de Volqsdialoog?



Met de Volqsdialoog gingen we online in gesprek met bewoners, ondernemers en organisaties. Eerst stelden we open vragen, waardoor we honderden ideeën, meningen en reacties hebben opgehaald. Het systeem achter de Volqsdialoog is zo ingericht dat er een duidelijke prioritering van de ideeën, meningen en reacties ontstaat. De beste ideeën met het meeste draagvlak komen hierdoor automatisch bovendrijven.

Hoe werkt het?

- 1 De eerste ronde werkt als een enquête. Door het stellen van een aantal gerichte, open vragen hebben we meningen en visies opgehaald.
- 2 In de tweede ronde kregen de deelnemers middels een algoritme een selectie van ideeën en meningen en antwoorden van andere deelnemers. Ze konden daarop reageren en aangeven welke antwoorden zij het beste vonden. Hierdoor ontstaat een duidelijke top 5 met antwoorden en ideeën waar de meeste mensen het mee eens zijn!



Wie hebben er meegedaan aan deze Volqsdialoog?

In totaal hebben 226 mensen deelgenomen aan deze Volqsdialoog.

Man, vrouw of neutraal? Wat is uw leeftijd?

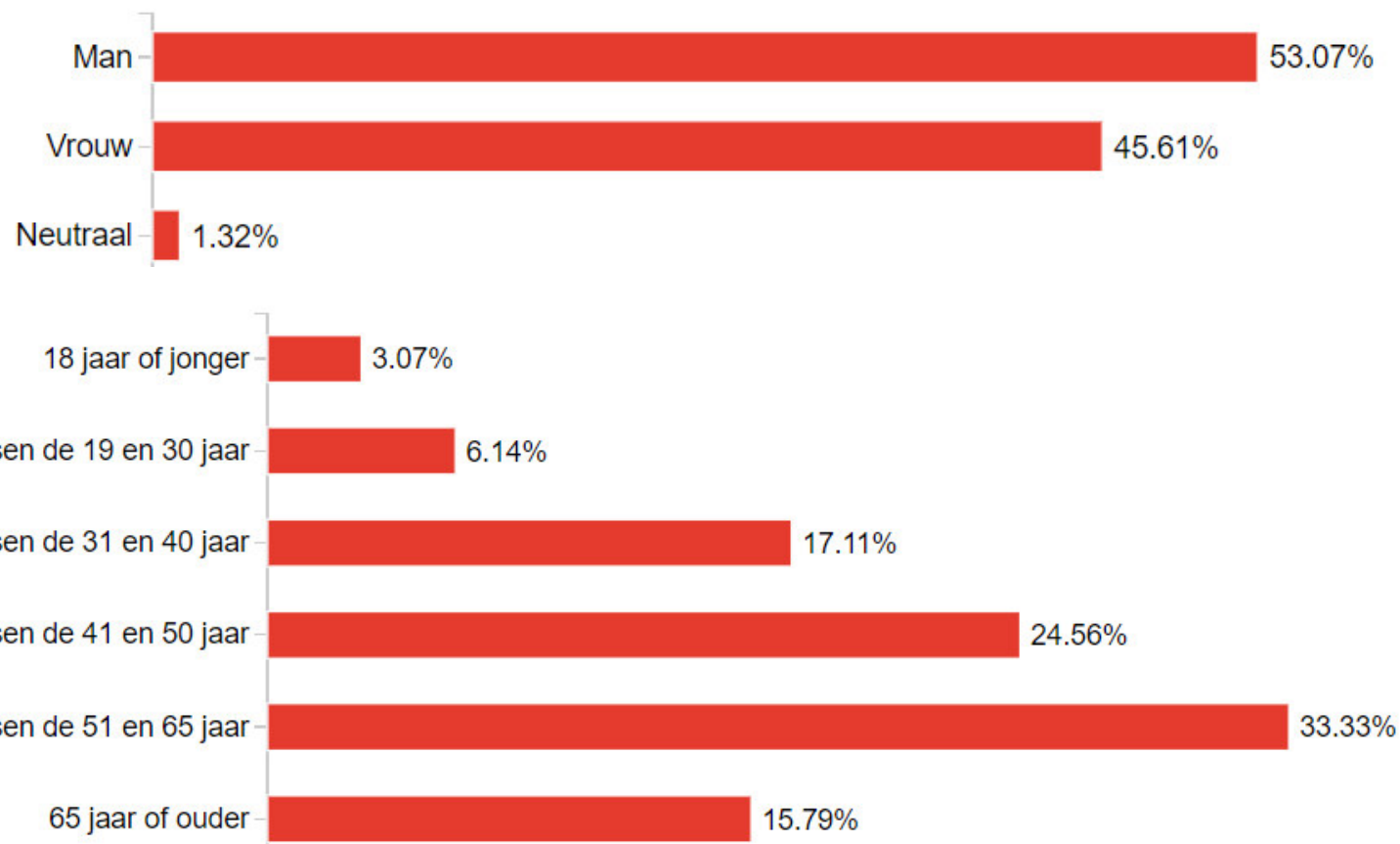
Aan de deelnemers is gevraagd welk geslacht en welke leeftijd zij hebben. De resultaten zijn te zien in de figuren hiernaast.

Demografische gegevens van gemeente Houten

Houten telt in totaal 50.028 inwoners waarvan er 49.3% man en 50.7% vrouw zijn. Te zien is dat er bij deze Volqsdialoog naar verhouding iets meer mannen mee hebben gedaan dan het gemiddelde in Houten.

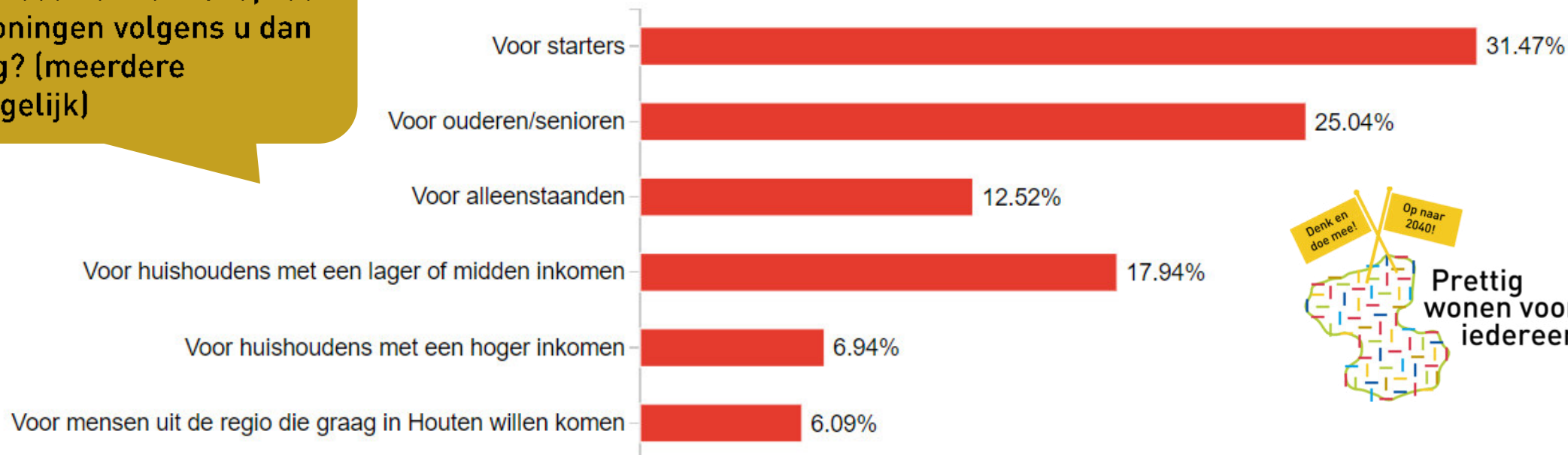
De verhouding naar leeftijden in de gemeente Houten is als volgt:

18 jaar of jonger: 25,14 %
19- 30 jaar: 12,00 %
31-40 Jaar: 11,74 %
41-50 jaar: 14,62%
51-65 jaar: 23,07%
66 jaar of ouder: 13,43%



Voor wie gaan we bouwen?

Vraag: Als de gemeente 4000 tot 5000 woningen bij wil bouwen tot 2040, voor wie zijn deze woningen volgens u dan het hardst nodig? (meerdere antwoorden mogelijk)



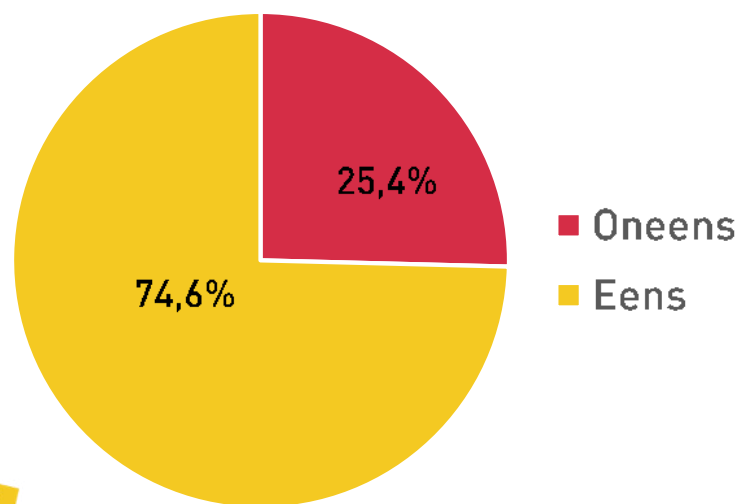
Uit de resultaten (zie figuur) blijkt dat de meeste mensen woningen voor starters (jongeren) het hardst nodig vinden. Ook blijkt dat mensen van mening zijn dat er woningen moeten komen voor ouderen en senioren en gezinnen met een lager of midden inkomen (sociale woningbouw).

Deze uitkomsten sluiten aan bij de ambities van de gemeente Houten, die ook met name voor deze doelgroepen wil bouwen.

Waar gaan we bouwen?

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Stelling: Als we in Houten meer woningen gaan bouwen, mag dat ook deels buiten de Rondweg. Bent u het hiermee eens of oneens? En waarom?



Top 5:

1. Eens - Ja, ook buiten de Rondweg. Houten is niet alleen binnen de Rondweg (dorpen). Hier moet wel gelet worden op de balans tussen groen, landschap en wonen. Liever buiten de Rondweg met balans, zodat het groen binnen niet verdwijnt.
2. Oneens - Eerst optimaal de mogelijkheden benutten binnen de Rondweg, zoals beperkt de hoogte in, bedrijfspanden ombouwen, anders gebruikte ruimtes herinrichten.
3. Eens - Er is binnen de Rondweg niet voldoende plek. Voldoende groen binnen de Rondweg is voor het welzijn van alle inwoners van belang.
4. Eens - Er is niet voldoende ruimte binnen de Rondweg om 5000 woningen te bouwen. De natuur moet wel zoveel mogelijk ontzien worden.
5. Eens - Het moet zelfs buiten de Rondweg wat mij betreft. Binnen de Rondweg is alles zo'n beetje volgebouwd en het is belangrijk het open karakter van de bestaande wijken met speelterreintjes etc. te behouden.

Wonen

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Vraag: Welke kwaliteit van Houten zorgt ervoor dat u hier met plezier woont en moeten we wat u betreft behouden?

Top 5:

1. Karakter van autoluwe fietsgemeente, veel open ruimte en groen met een veilig gevoel. De kernen zijn eenvoudig en snel bereikbaar te voet en met de fiets.
2. Rust, verkeersluw met betrekking tot autoverkeer. Kindvriendelijk. Verkeersveilig door scheiden auto en fiets.
3. Groene ruime opzet, kleine wijkjes met eigen karakter, parken, buitengebied dichtbij voor recreatie, het dorpse karakter, goede ontsluiting voor auto en OV, fietsroutes, winkelvoorzieningen per wijkcluster en geen hoogbouw.
4. Het ruimtelijk karakter, veel groen in de wijken en de afwisseling tussen oude gebouwen (boerderijen) met nieuwbouw. Daarnaast heeft Houten een goede infrastructuur en aansluiting op spoor en snelweg.
5. Ruimte en groene woonomgeving, voorzieningen, nabijheid van Utrecht en prettige sfeer.



Wonen en zorg

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Zorg: Wat is er in de toekomst aan voorzieningen nodig in uw wijk voor mensen die zorg nodig hebben en/of zich minder goed in hun eentje kunnen redden?

Top 5:

1. Meer ontmoeting in de wijk of andere woonvormen, bijvoorbeeld hofjes voor ouderen of gemengd wonen: jong én oud; meer diversiteit. Niet alleen dure gezinswoningen.
2. Sociale cohesie bevorderen tussen de verschillende groepen, zoals er vroeger kleine gemeenschappen waren. De (bijna) automatische hokjesindeling doorbreken door bijvoorbeeld het 'Knarrenhof' concept te steunen.
3. Sowieso meer integratie tussen ouderen en jongeren. Misschien een 'mixed village' waar jongeren goedkoper met de ouderen kunnen wonen. Zorgt voor minder eenzaamheid bij de ouderen.
4. Zorghotel of de mogelijkheid tot thuiszorg, zodat mensen zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.
5. Zorgcentra in woonwijken. Goede bestrating en bereikbaarheid van woningen, winkels en horeca. Activiteiten door en voor senioren. Veiligheid op straat. Vervoer van deur tot deur. Voldoende professionele thuiszorg.



Voorzieningen

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Vraag: Welke voorzieningen in Houten (denk aan sport, cultuur, recreatie, onderwijs) zouden met het oog op de toekomst veranderd of verbeterd moeten worden? En waarom?



Top 5:

1. Winkelcentrum aantrekkelijker maken voor winkeliers zodat de leegstand terug loopt.
2. Meer voorzieningen voor de middelbare school kinderen om bij elkaar te komen. Meer uitgaansmogelijkheden, kroegen waar ze lekker kunnen dansen. Ook ontmoetingsplekken voor jong en oud samen om elkaar te prikkelen en energie te geven.
3. Artsenpost moet behouden blijven! Hoe is het mogelijk dat dit in een stad als Houten verdwijnt! Neem als gemeente actie, doe iets!
4. Meer voorzieningen voor jongeren, met name voor middelbare scholieren. Er zijn nu veel voorzieningen voor kleine kinderen. Niet dezelfde fout maken als in Leidsche Rijn; eerst woningen en daarna pas naar voorzieningen kijken.
5. Behouden wat er is: theater, bioscoop, speelterreinen, sportvelden en beperkte natuurrecreatie.

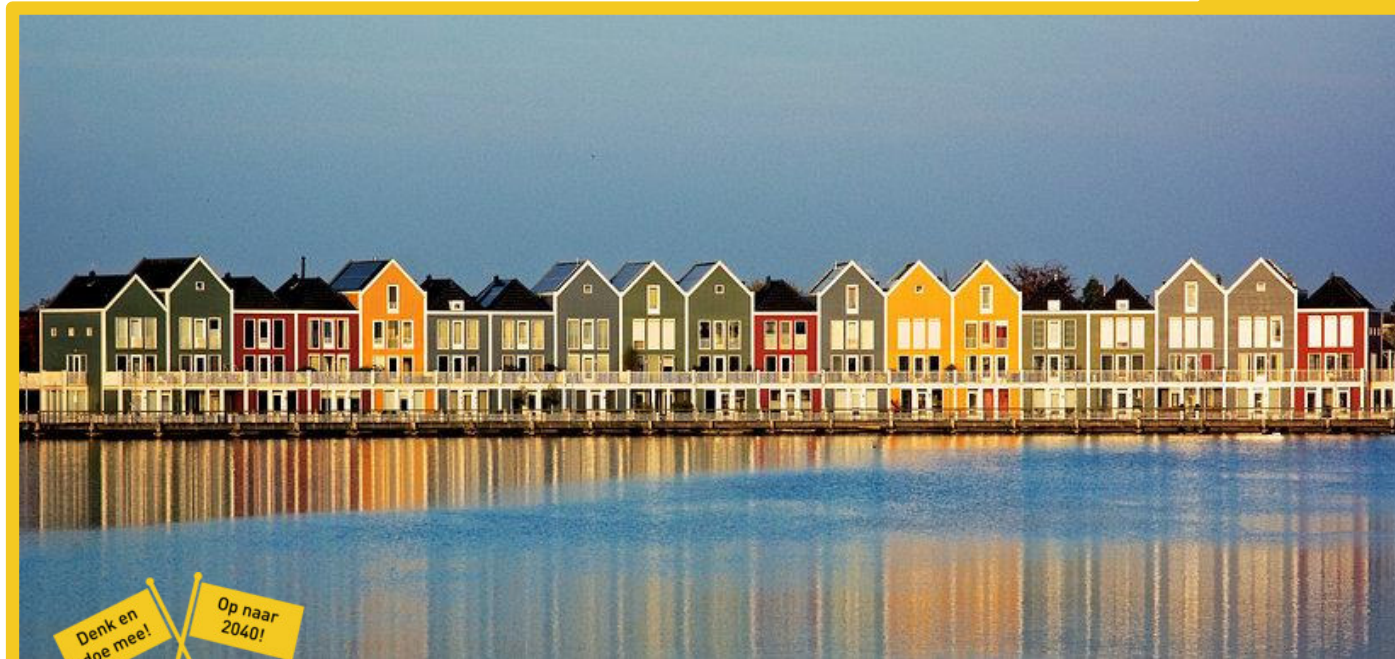
Landschap en natuur

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Vraag: Wat vindt u een belangrijke of mooie groene plek in de gemeente Houten? En waarom?

Top 5:

1. Ik vind de gehele groenstructuur van de stad van essentieel belang alsmede het feit dat Houten is omgeven door groen waar je in 5 minuten naar toe fietst. Houten niet vast bouwen aan buurgemeenten.
2. Kooikerspark, Rietplas, Imkerspark, alle grote 'bos' en groenplekken – zeer belangrijk om te behouden. Bos Nieuw Wulven graag enorm uitbreiden en mensen-luw houden.
3. In Houten-Noord is dat de as van Kooikersplas naar Imkersplas. In Houten-Zuid: Vijfwal en Rietplas.
4. Elke groenplek is belangrijk en moeten we vooral behouden. Ik vind wel dat er grote verschillen zijn per wijk.
5. Kooikersplas, Nieuw Wulven, Rietplas, Oud Wulven, eigenlijk alles wat nu groen is is heel mooi en houdt Houten fris en warm.



Denk en doe mee!
Op naar 2040!



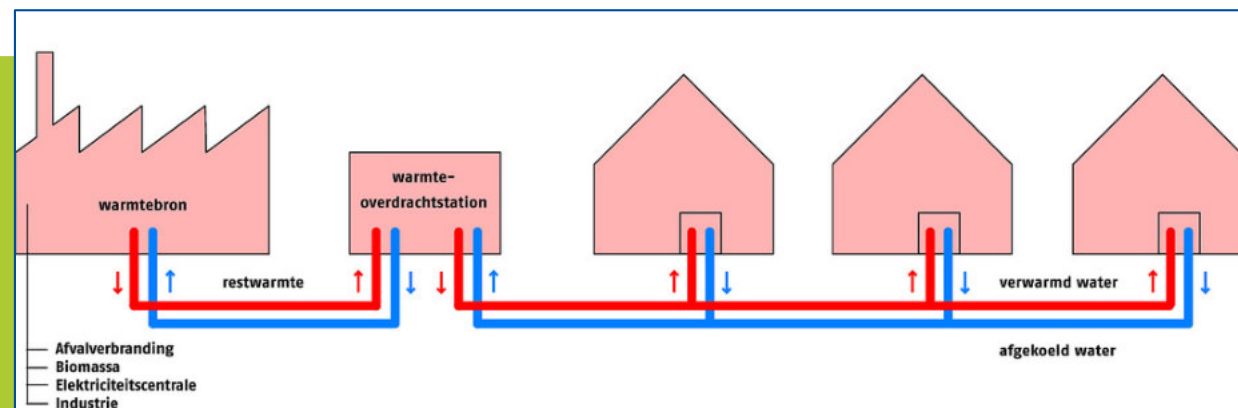
Duurzaamheid

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Vraag: Wat is er voor nodig om u en anderen te laten meedoen aan het verduurzamen van Houten?

Top 5:

1. Een centraal warmtenet op basis van restwarmte of bodemwarmte, zodat we van het gas af kunnen zonder allemaal individuele (lawaaiige) warmtepompen.
2. Stimuleren via subsidies zoals de regenton-actie. Maar het mag ook groter, zoals een bijdrage aan zonnepanelen, groene daken, afkoppelen of isolatie. Nu zien veel mensen op tegen de kosten en subsidie kan net het zetje geven.
3. Buren stimuleren de versteende tuinen op te ruimen en open te breken.
4. De gemeente moet duidelijkheid geven over de koers en het voortouw nemen. Doe het s.v.p. SAMEN. Leg een duurzaam warmtenet aan en laat het niet over aan een groepje bewoners dat er geen verstand van heeft. Géén individuele warmtepompen.
5. Goede realistische informatievoorzieningen. Altijd duidelijk over kosten en voor- en nadelen. Geen dwang maar overtuigen. Bestaande woningen niet gedwongen van het gas af. Luister naar de inwoners!

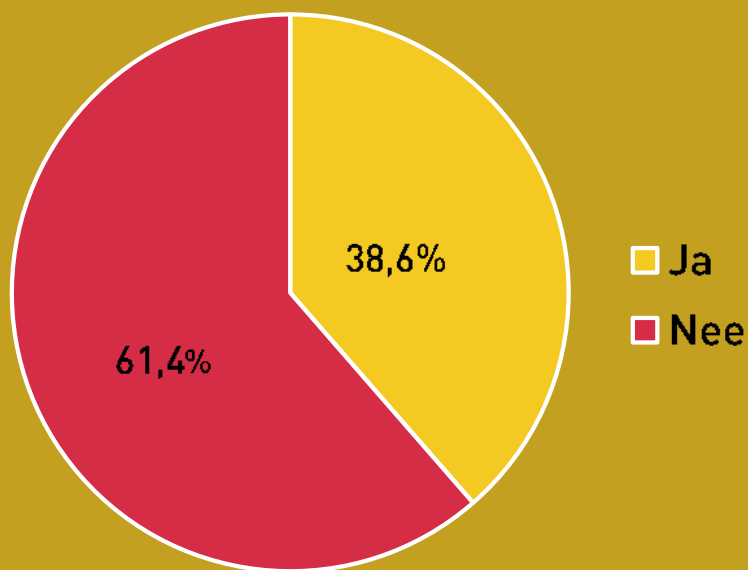


Prettig wonen voor iedereen!

Werken en economie

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.

Stelling: Vindt u het een goed idee om in de toekomst in wijken wonen, werken, voorzieningen en recreatie meer te combineren? En waarom wel of niet? Nu is dit nog meer gescheiden in woonwijken, bedrijventerreinen, recreatie-gebieden, etc.



Top 5:

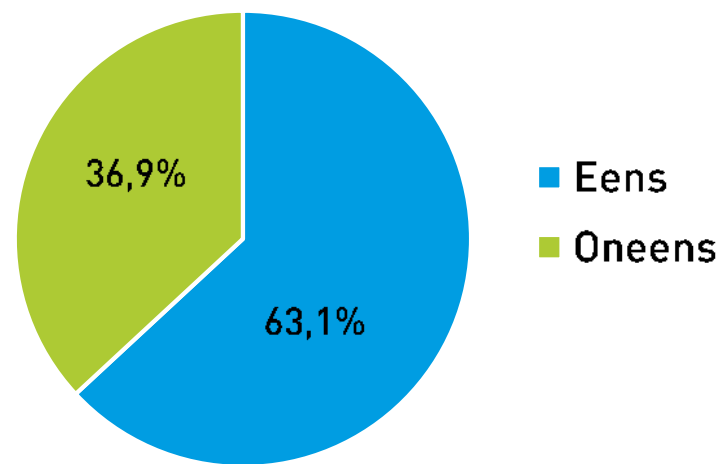
1. De bedrijven als KPN/Getronics, veel bedrijven langs de Molenzoom bijvoorbeeld, die geen lokale functie vervullen moeten juist weg uit Houten (veroorzaken te veel verkeer). Een bedrijf als Rabobank hoofdkantoor heeft wel een lokale functie en kan blijven.
2. Huidige opzet vind ik prima. Voorzieningen als winkels, scholen, kinderopvang en parken in de buurt van de wijken. Sport en bedrijven buiten de woonwijken. Bedrijven in de Schaft mogen ook buiten de Rondweg.
3. Wonen, voorzieningen en recreatie is prima om meer te combineren. Werken wel gescheiden houden van wonen. We nemen werk al teveel mee naar huis. Industrierrein het liefst buiten de woonwijken houden.
4. Houten is leuk wonen door de rust in de wijk, dat verdwijnt door alles te combineren. Dat leidt tot meer verkeer in de woonwijk en zal ten koste gaan van de veiligheid van spelende kinderen en de fietsers.
5. Lastig te zeggen: kleinschalige voorzieningen in wijken zijn goed, maar bedrijven kunnen beter op bedrijventerreinen zitten i.v.m. verkeer.

Mobiliteit

De eerste ronde gaven inwoners antwoord op de vraag. In de tweede ronde konden zij aangegeven in welke antwoorden van anderen zij zich het meest konden vinden (een top 3). Hieruit ontstaat een top 5.



Stelling: Houten moet in de toekomst nog meer een fietsstad en minder een autostad zijn. Bent u het hiermee eens of oneens? En waarom?



Top 5:

1. Ik denk dat het concept uitstekend werkt - auto te gast, maar niet 'auto pesten', dat gaat ook weer te ver.
2. Je kan daarin ook doorslaan. Soms is de auto gewoon nodig (woon-werk), ook voor gemeentewerf, boodschappen, bouwmarkten, etc.
3. Zoals het nu is, is het goed: de fietser krijgt ruim baan, er zijn voldoende fietspaden en Houten is nog steeds bereikbaar voor de automobilist.
4. Fietscapaciteit is er genoeg en auto's blijven nodig om velen naar werk buiten de Rondweg te laten gaan.
5. 100% mee eens!. Sommige fietspaden in en rondom het centrum laten aan kwaliteit te wensen over. Leefbaarheid kan verder verbeterd worden door bijvoorbeeld alleen pakketbezorgers met elektrische voertuigen / bakfietsen toe te laten.



Hoe verder?



De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng (ook de online inbreng) wordt verwerkt in tussentijdse verslagen van het participatieproces, deze staan op de website over de Ruimtelijke Koers. Video's van het participatieproces, waaronder van de startbijeenkomst, de fietstochten en het ontwerpatelier staan ook op de website. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

De raad neemt begin 2020 een besluit

De meningen en ideeën van de inwoners komen in een eindverslag. Het college en de raad nemen de meningen van de inwoners mee in hun afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers in de loop van 2020.

Denk en doe mee!

Rondom de Ruimtelijke Koers worden nog diverse activiteiten georganiseerd, zoals een bijeenkomst over vragen over dilemma's en een expositie.

Voor de actuele planning en informatie:

www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de
gemeente Houten
18 juli 2019

Volgsdialoog
en rapportage:
VOLQ, Rotterdam

VOLQ

Onderdoor 25
3995 DW Houten
tel. (030) 63 92 611
www.houten.nl

gemeente Houten



Ruimtelijke Koers Houten

Verslag Fietstochten 2 & 4 juli 2019



Ruimtelijke Koers Houten



Inhoudsopgave

Pagina	Onderwerp
3	Waarom een Ruimtelijke Koers?
4	Fietstochten 2 en 4 juli 2019
6	Dinsdag 2 juli 2019
7	Locatie 1: Centrum (achter de Jumbo)
13	Locatie 2: Centrum (bij Theater Aan de Slinger)
19	Locatie 3: Molenzoom (bij het busstation)
25	Locatie 4: Molenzoom (bij de Walmolen)
31	Locatie 5: Koppeling (bij Loerik VI)
35	Locatie 6: Koppeling (bij De Maat)
39	Donderdag 4 juli 2019
41	Locatie 1: Houten Oost
45	Locatie 2: Doornkade
49	Locatie 3: Oud-Wulven
53	Hoe verder?

Dit is het verslag van twee fietstochten die op 2 en 4 juli 2019 plaatsvonden met inwoners om ideeën te verzamelen voor het opstellen van de Ruimtelijke Koers van Houten.

In de Ruimtelijke Koers gaat de gemeente de ruimtelijke ontwikkeling van Houten beschrijven, waaronder de groei van Houten met 4.000 tot 5.000 woningen tot 2040. Welke type woningen gaan we bouwen? Waar? En waarom?

Zoekgebieden voor woningbouw

Er zijn op deze dagen twee routes gefietst langs zoekgebieden voor woningbouw. Tijdens de fietstochten konden deelnemers via een QR-code naar de website van de Ruimtelijke Koers. Hier konden zij vragen beantwoorden en ideeën achterlaten. Ook het invullen van de vragen op papier was mogelijk. De antwoorden zijn geanalyseerd. In dit verslag kunt u het resultaat lezen.

Ook meedenken?

De fietstochten zijn onderdeel van een breder participatieproces voor het opstellen van de Ruimtelijke Koers. Wilt u ook meedenken of mee doen? Kijk dan op www.houten.nl/ruimtelijkekoers voor de mogelijkheden.

We bedanken alle deelnemers voor hun betrokkenheid en ideeën!

Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040. Er is met name een tekort aan betaalbare woningen voor jonge starters, gezinnen en voor ouderen. De gemeente Houten wil voor een deel in deze behoefte voorzien door 4.000 tot 5.000 woningen te bouwen. In de eerste plaats voor de eigen inwoners. Welke woningtypes we willen bouwen, waar en waarom beschrijft de gemeente in de Ruimtelijke Koers voor Houten.



Gevolgen voor de leef- en woonomgeving

Houten heeft momenteel 20.000 woningen en 50.000 inwoners. De bouw van 4.000 tot 5.000 woningen en groei met duizenden inwoners heeft flinke gevolgen. Daarom willen we zorgvuldig kijken naar de ruimtelijke inrichting van Houten en andere effecten op de Houtense samenleving zoals de voorzieningen, de mobiliteit, het energieverbruik, het landschap, de werkgelegenheid, zorg en welzijn. Hiervoor is deskundigheid nodig op allerlei gebieden.



Samen de Ruimtelijke Koers ontwikkelen

Dit is de reden dat de gemeente zoveel mogelijk Houtenaren, Houtense ondernemers en maatschappelijke organisaties vraagt om mee te denken over de Ruimtelijke Koers. Wat is belangrijk om in de toekomst ook prettig in Houten te wonen, werken en recreëren? De uiteindelijke realisatie van de woningen is mede afhankelijk van woningcorporaties, grondeigenaren, ontwikkelaars, ondernemers en andere participanten in de ontwikkelgebieden. Ook met hen gaat de gemeente in gesprek. De verwachting is dat de gemeenteraad de Ruimtelijke Koers in 2020 gaat vaststellen. Een basis om de gebieden de komende jaren met partners te kunnen ontwikkelen.

Fietstochten 2 & 4 juli 2019

Fietstochten Ruimtelijke Koers op 2 en 4 juli 2019

Op dinsdagavond 2 juli en donderdagavond 4 juli 2019 werden fietstochten georganiseerd voor de Ruimtelijke Koers. Samen met inwoners werd langs zoekgebieden voor woningbouw gefietst. In elk zoekgebied gingen deskundigen en inwoners met elkaar in gesprek. Hoe ziet het er nu uit en hoe kan het gebied er in de toekomst uit komen te zien?

Binnenstedelijk en buiten de Rondweg

Op dinsdagavond 2 juli werd langs binnenstedelijke zoekgebieden gefietst (Centrum, Molenzoom en De Koppeling). Er waren ongeveer 50 deelnemers.

Op donderdagavond 4 juli fietsten inwoners naar zoekgebieden buiten de Rondweg van Houten (Houten Oost, Doornkade, Oud-Wulven). Aan deze fietstocht deden ongeveer 45 deelnemers mee.



Fietstochten 2 & 4 juli 2019



Ontvangst met fietstasje

Beide avonden werden de deelnemers om 19.00 uur op het gemeentehuis ontvangen met koffie en thee. Zij kregen de fietsroutekaart uitgereikt en een goed gevuld fietstasje. Om 19.30 uur stapten de aanwezigen op de fiets en ging de fietstocht van start.

In gesprek op elke locatie

Om een goed beeld te krijgen van de zoekgebieden werd op meerdere locaties binnen een zoekgebied gestopt. Op elke locatie gaf een deskundige een korte toelichting over het gebied. Stedenbouwkundige Marco Broekman gaf uitleg over de mogelijkheden voor woningbouw in relatie met het gebied.

Op de fietsroutekaart stond bij elke locatie een QR-code. Via deze QR-code kwamen de inwoners op de website van de Ruimtelijke Koers terecht, waar zij een aantal vragen over het zoekgebied konden beantwoorden. Ook het invullen op papier was mogelijk.

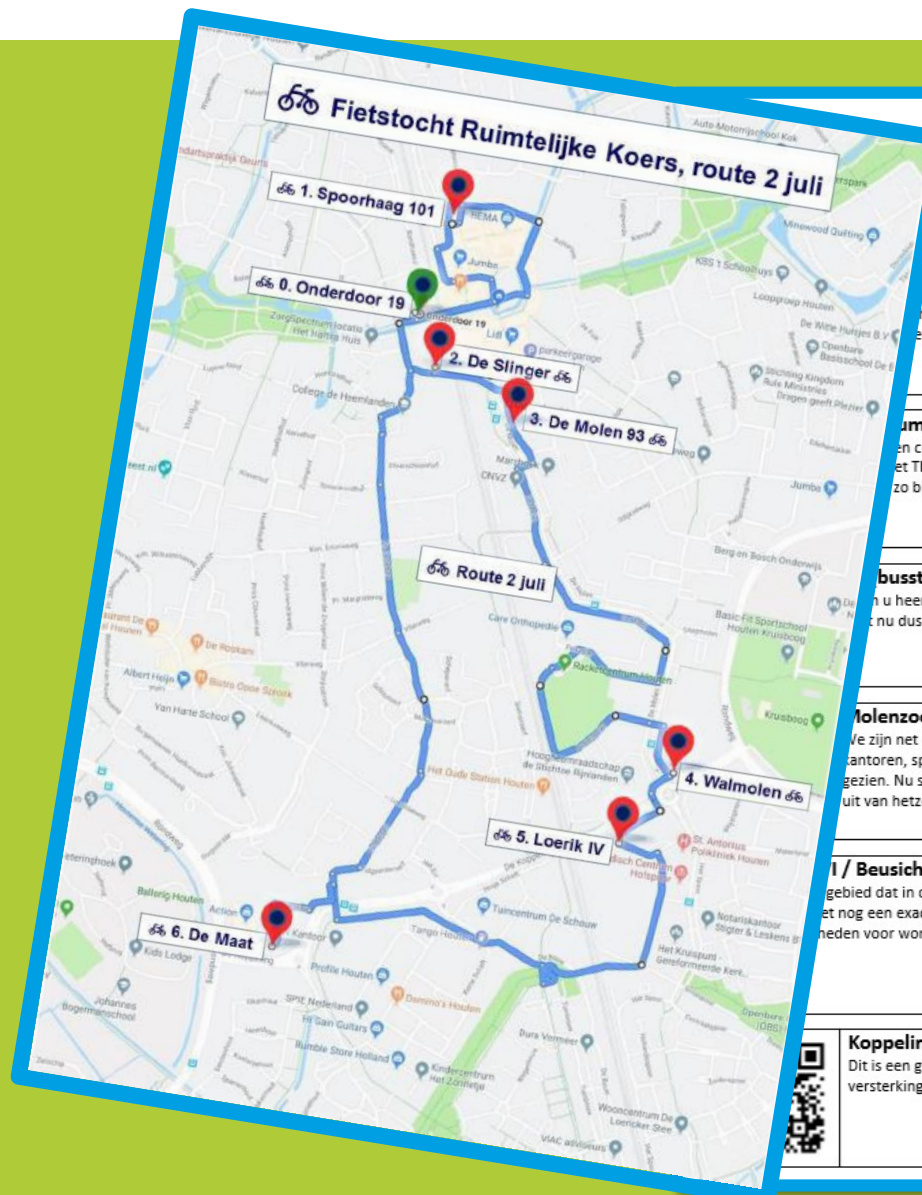
De reacties van inwoners op de zoekgebieden zijn in dit verslag samengevat.



Dinsdag 2 juli: binnenstedelijke zoekgebieden

Zoekgebieden:

1. Centrum (achter de Jumbo)
2. Centrum (bij het Theater Aan de Slinger)
3. Molenzoom (bij het busstation)
4. Molenzoom (bij de Walmolen)
5. Koppeling (bij Loerik VI)
6. Koppeling (bij De Maat)



Fietstocht Ruimtelijke Koers, route 2 juli

1. Spoorhaag 101

0. Onderdoor 19

2. De Slinger 66

3. De Molen 83 66

4. Walmolen 66

5. Loerik IV

6. De Maat

Route 2 juli

Centrum (achter de Jumbo)
 Het centrum van de stad, achter de Jumbo. Op een klein stukje van het station en het centrum van Houten met winkels en horeca.

Centrum/bij Theater De Slinger
 Een centraal gelegen locatie in Houten. Culturele instellingen zoals Theater Aan de Slinger en de bibliotheek zijn dichtbij. Ook zijn er winkels en horeca.

Busstation)
 Het busstation is een belangrijk knooppunt in Houten. Hier zijn veel kantoren, winkels en horeca. Het is een goede plek om te werken of te shoppen.

Molenzoom/Pelmolen-Papiermolen/Walmolen
 Deze gebieden zijn net over De Molen gefietst en hebben daar voornamelijk kantoren, sportvoorzieningen, parkeerterreinen en wat open ruimtes. Nu staan we bij de Walmolen. Het maakt allemaal onderdeel uit van hetzelfde zoekgebied: 'De Molenzoom'.

Koppeling / Beusichemseweg / achter Antonius ZH
 Dit gebied dat in de plannen van Houten-Vinex is opgenomen, is nog niet helemaal ontwikkeld. Het is een goede plek om te wonen en te werken.

Koppeling / De Maat bij de Praxis
 Dit is een groot gebied, waar mogelijkheden zijn voor woningbouw en versterking van de verbinding tussen Houten-Noord en Houten-Zuid.

Prettig wonen voor iedereen!

6

Locatie 1. Centrum (achter de Jumbo)

1

Centrum (achter de Jumbo)

We staan hier in het centrum van de stad, achter de Jumbo. Op een steenworp afstand van het station en het centrum van Houten met winkels en voorzieningen.

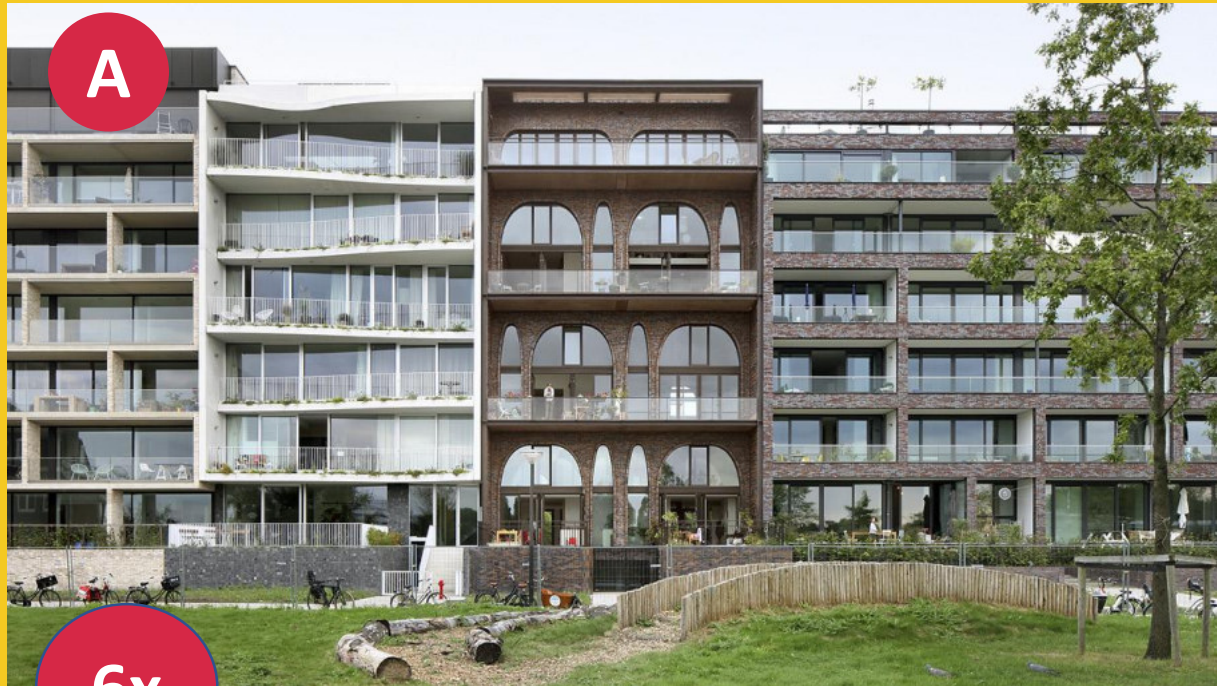


Prettig
wonen voor
iedereen!



Locatie 1. Centrum (achter de Jumbo)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



6x

Referentiebeeld A is 6 keer gekozen, omdat:

- Moderne uitstraling
- Veel groen
- Parkeren is niet zichtbaar: leefbare uitstraling
- Studenten zouden hier meer levendigheid kunnen brengen



8x

Referentiebeeld B is 8 keer gekozen, omdat:

- Gevarieerd
- Veel verschillende niveaus in hoog- en laagbouw
- Leeftijdsbestendig
- Er moet wel aandacht zijn voor het groen

Locatie 1. Centrum (achter de Jumbo)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



10x

Referentiebeeld C is 10 keer gekozen, omdat:

- Groen
- Open
- Modern



9x

Referentiebeeld D is 9 keer gekozen, omdat:

- Veel groen
- Gevarieerde bouw
- Wonen en werken is hier zeer geschikt

Locatie 1. Centrum (achter de Jumbo)

Als u hier rondkijkt, wat vindt u van de huidige situatie?

Deze plek kan wel een **opknopbeurt** gebruiken. Op dit moment ziet er het **rommelig en vervallen** uit, mede door het weinige groen dat hier te zien is.

De bebouwing past niet goed bij elkaar, hierdoor voelt het niet als een eenheid. Dit geldt ook voor de aansluiting met de winkels, in dit gebied is veel leegstand. Deze locatie is volgens de deelnemers **geschikt voor hogere bebouwing**. Bij woningbouw wel **rekening houden met het spoor**, dat zeer dichtbij ligt.

Kan dit een plek zijn waar woningen bijgebouwd kunnen worden?

In dit gebied kunnen zeker woningen bijgebouwd worden. De aanwezigen denken vooral aan **woningen bovenop de huidige winkels in de vorm van appartementen**. Wel rekening houden met **geluidsoverlast van de trein en de beperkte parkeermogelijkheden**. Dit is tevens de reden waarom een deel van de aanwezigen aangeeft woningbouw hier géén goed idee te vinden.

Welke andere stedelijke functies zou u toegevoegd willen zien in het centrum?

Volgens de deelnemers zijn er al veel winkels in dit gebied, dus **geen nieuwe winkels toevoegen** om leegstand te voorkomen. Veel aanwezigen vinden dat **kantoren voor ZZP'ers en flexwerkers** een plek in het centrum kunnen krijgen. Voor meer levendigheid denken zij aan **horeca, ontmoetingsruimtes en andere sociale voorzieningen**. Het is belangrijk het **openbaar groen** in dit gebied te behouden of te verbeteren.



Locatie 1. Centrum (achter de Jumbo)

Voor wie is deze locatie aantrekkelijk?

Vooral voor ouderen is dit gebied aantrekkelijk, omdat deze locatie een goede ligging heeft qua **bereikbaarheid en voorzieningen**. Ook is het een aantrekkelijke plek voor **jongeren en starters**. Vanwege de woningprijzen in het centrum is dit wel een plek voor mensen met een **bovenmodaal inkomen**.

Wat voor type woningen denkt u aan?

De deelnemers vinden dat **met name appartementen** hier goed passen. Dit type woningen is geschikt voor **starters en ouderen**. Het zorgt voor een **levensloopbestendig gebied**. Belangrijk aandachtspunt bij woningbouw in dit gebied blijven **het behoud van groen en parkeergelegenheid**.





Locatie 2. Centrum (bij Theater Aan de Slinger)



Centrum/bij Theater De Slinger

Dit is een centraal gelegen locatie in Houten. Culturele instellingen zoals het Theater Aan de Slinger en de bibliotheek zijn dichtbij. Ook ben je zo bij het station, winkels en horeca.

2



Locatie 2. Centrum (bij Theater Aan de Slinger)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



8x

Referentiebeeld A is 8 keer gekozen, omdat:

- Levendig
- Een plek om in de openbare ruimte samen te komen
- Veel verschillende bouwstijlen
- Groen



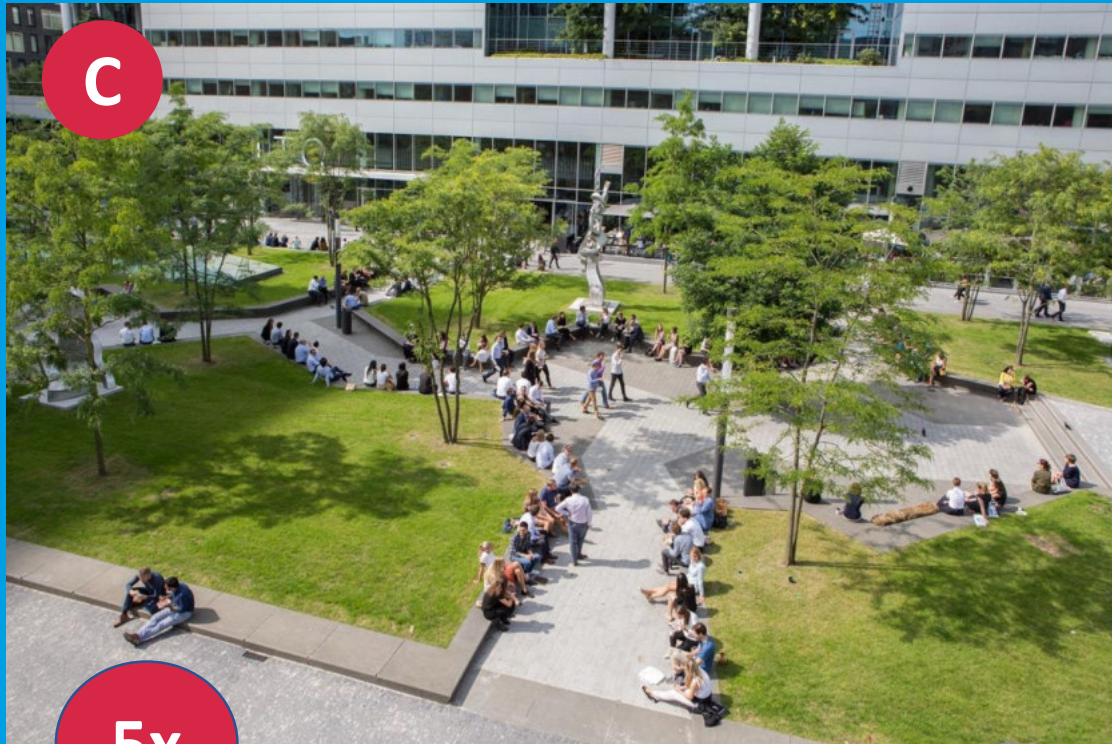
14x

Referentiebeeld B is 14 keer gekozen, omdat:

- Creatief
- Speels
- Modern
- Iconisch, wat past bij de functies in dit gebied

Locatie 2. Centrum (bij Theater Aan de Slinger)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld C is 5 keer gekozen, omdat:

- Groen
- Geschikt voor ontmoeting en heeft daarmee een sociale functie
- Past bij de culturele functies in het gebied
- Mooie open ruimte en het verder bebouwde gebied



Referentiebeeld D is 2 keer gekozen, omdat:

- Kleine appartementen geschikt voor starters
- Er mist nog wat groen in dit beeld

Locatie 2. Centrum (bij Theater Aan de Slinger)

Als u hier rondkijkt, wat vindt u van de huidige situatie?

De huidige situatie wordt **wisselend beoordeeld**. Deelnemers geven aan dat de **culturele functies belangrijk** zijn in dit gebied. Sommige gebouwen hebben ook een **goede uitstraling (zoals het theater en het station)**. Het Kunsthuis heeft een **verouderde uitstraling** en wordt minder goed gewaardeerd. De **bijzondere bebouwing (theater en station)** sluiten niet goed aan bij de rest van de omgeving, waardoor het gebied **vrij kaal en sfeerloos** oogt. Ook kijk je tegen veel **achterzijden van gebouwen** aan, dit is geen aantrekkelijk aanzicht. Er zit potentie in dit gebied om hier meer te bouwen in een stijl die ervoor zorgt dat **alles bij elkaar past**.

Kan dit een plek zijn waar woningen bijgebouwd kunnen worden?

Deze vraag wordt ook **wisselend beantwoord**. Volgens een deel van de deelnemers kunnen hier zeker **woningen bijgebouwd worden om hier een levendig gebied** van te maken. Andere deelnemers geven juist aan dat het hier **al vrij vol** is en er **meer behoefte is aan ruimte en groen**.

Welke andere stedelijke functies zou u toegevoegd willen zien in het centrum?

De deelnemers willen de **sociaal culturele functies** in dit gebied behouden. De culturele gebouwen die er nu staan hebben wel een **opknapbeurt** nodig. Omdat dit gebied de **toegang is tot de stad** moet het er **uitnodigend** uitzien, hierbij kunnen **groen en horeca** helpen. **Werken en ontmoeten** zijn ook geschikte functies voor dit gebied.



Locatie 2. Centrum (bij Theater Aan de Slinger)



Voor wie is deze locatie aantrekkelijk?

Dit gebied is aantrekkelijk voor inwoners **om uit te gaan en van cultuur te genieten**. Maar het kan ook een mooi woongebied zijn voor **ouderen, starters, jongeren en kleine huishoudens**, omdat het een **centrale plek** is waar **alle voorzieningen in de buurt** zijn.

Wat voor type woningen denkt u aan?

Veruit de meeste deelnemers zien in dit gebied met name **appartementen** voor zich waarbij er een **mix** ontstaat **van laag- en hoogbouw**. Slechts enkele deelnemers vinden woningen in dit gebied geen goed idee.



Locatie 3. Molenzoom (bij het busstation)

3

Molenzoom (busstation)

De gebouwen om u heen zijn vooral kantoren, hier wordt gewerkt.
Het gebied heeft nu dus een beperkte functie: werken.



Prettig
wonen voor
iedereen!



Locatie 3. Molenzoom (bij het busstation)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld A is 0 keer gekozen door de deelnemers



Referentiebeeld B is 10 keer gekozen, omdat:

- Combinatie van wonen en werken
- Voldoende groen om te spelen en te ontspannen

Locatie 3. Molenzoom (bij het busstation)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



6x

Referentiebeeld C is 6 keer gekozen, omdat:

- Mix in bebouwing
- Stedelijk
- Open karakter waarbij groen een belangrijke plek heeft



14x

Referentiebeeld D is 14 keer gekozen, omdat:

- Variatie in gebouwen
- Veel groen
- Ruimte voor fietsers en wandelaars
- Genoeg openbare ruimte
- Het straalt levendigheid uit

Locatie 3. Molenzoom (bij het busstation)

Als u hier rondkijkt, wat vindt u van de huidige situatie?

Deze plek kan wel **nieuw leven gebruiken**. Er staan **veel kantoren**, waardoor het gebied **grijs en saai** oogt. Veel kantoorpanden staan leeg, wat resulteert in een **verlaten omgeving met name in de avonden**. In dit gebied is **veel verkeersdruk**. Het gebied heeft potentie, maar op dit moment spreekt het niet aan.

Kan dit een plek zijn waar woningen bijgebouwd kunnen worden?

De meeste deelnemers vinden dat dit gebied zeker een plek is waar **woningen bijgebouwd** kunnen worden. **Leegstaande kantoorpanden** zouden omgebouwd kunnen worden, maar de **combinatie met werken wel behouden** in dit gebied. Er is een **goede mix** nodig. Wel zijn er zorgen over het **drukke verkeer** en de **beperkte ruimte** die er nu is. Hier is **herinrichting nodig**.

Welke andere stedelijke functies zou u toegevoegd willen zien?

In dit gebied is **meer ruimte nodig voor het openbaar vervoer**. De **mix tussen wonen en werken** spreekt de meeste mensen aan. Bij werken wordt er vooral gedacht aan **kleine kantoren**, maar ook aan **flexwerkplekken en bedrijfsverzamelgebouwen**. Volgens de deelnemers kan **horeca** hier ook een plek krijgen.



Locatie 3. Molenzoom (bij het busstation)

Voor wie is deze locatie aantrekkelijk?

De deelnemers zijn hierover verdeeld en geven aan dat deze locatie aantrekkelijk is voor **starters en senioren** om te wonen. Ook is het een geschikte plek voor **kleine bedrijven en ZZP'ers** om te werken. Deze **combinatie** maakt het gebied aantrekkelijk.

Wat voor type woningen denkt u aan?

Bij dit gebied denkt men vooral aan **appartementen**. Een **mix tussen hoog- en laagbouw: urbaan wonen**. Voor veel mensen is dit een **aantrekkelijke locatie** voor een **mix van wonen en werken**.



Locatie 4. Molenzoom (bij de Walmolen)



Molenzoom/Pelmolen-Papiermolen/Walmolen

We zijn net over De Molen gefietst en hebben daar voornamelijk kantoren, sportvoorzieningen, parkeerterreinen en wat open ruimtes gezien. Nu staan we bij de Walmolen. Het maakt allemaal onderdeel uit van hetzelfde zoekgebied: 'De Molenzoom'.

4

Denk en
doe mee!

Op naar
2040!



Prettig
wonen voor
iedereen!





Locatie 4. Molenzoom (bij de Walmolen)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



4x

Referentiebeeld A is 4 keer gekozen, omdat:

- Ruime woningen
- Groene omgeving



13x

Referentiebeeld B is 13 keer gekozen, omdat:

- Open
- Groen
- Niet te veel hoogbouw
- Stedelijk maar ook vriendelijk door de variatie

Locatie 4. Molenzoom (bij de Walmolen)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld C is 3 keer gekozen, omdat:

- Hogere bebouwing (er is hier genoeg ruimte voor)
- Mooi voor starters



Referentiebeeld D is 9 keer gekozen, omdat:

- Leefbaar
- Gezellige uitstraling

Locatie 4. Molenzoom (bij de Walmolen)



Als u in dit gebied rondkijkt, wat vindt u van de huidige situatie?

Het gebied is **rommelig en verouderd**. Veel **kantoorpanden** staan leeg en door de vele kantoren is het 's avonds stil in dit gebied. Het gebied heeft **veel potentie** omdat het **ruim en groen is met gevarieerde bouwstijlen**. Een **mix van wonen en werken** zou het gebied tot leven kunnen wekken.

Is dit een geschikte plek voor de combinatie van wonen en werken?

De meeste aanwezigen vinden dit een geschikte plek voor een **combinatie van wonen en werken**. Bij woningbouw is er meer **aandacht voor fietsers** nodig. Sommige deelnemers zien dit gebied alleen als **woongebied**, waarbij de **bedrijven geconcentreerd bij de Koppeling** komen te liggen.

Locatie 4. Molenzoom (bij de Walmolen)

Hoe denkt u over transformatie van de bestaande gebouwen naar woningen?

Transformatie van de bestaande gebouwen vinden deelnemers een **goed idee**, omdat het **de wijk verlevendigt**. De transformatie moet dan wel **zinnvolle woonruimte** opleveren met **voldoende ruimte en groen** om prettig te wonen. De **balans tussen wonen en kantoren** laten bestaan in dit gebied. **Niet alle gebouwen zijn geschikt** om te transformeren, dit vraagt om **maatwerk** waarbij ook het **financiële plaatje** meespeelt.

Voor wie is deze locatie aantrekkelijk?

De locatie is aantrekkelijk voor **starters** en **kleine gezinnen** die in **appartementen** willen wonen. Ook voor **ouderen** is dit een geschikt plek, door o.a. de ligging van het **medisch centrum**. Een **combinatie in leeftijden en leefstijlen** is hier gewenst om zo een **levendig gebied** te creëren.

Ziet u mogelijkheden om in dit gebied woningen te bouwen?

Vrijwel alle deelnemers geven aan dat **woningen bouwen** in dit gebied mogelijk is. De omgeving moet dan wel **levendiger worden** met **diverse type woningen** die in combinatie met **groen** een **frisser straatbeeld** geven. Er kunnen ook meer **voorzieningen** komen.

Wat voor type woningen denkt u aan?

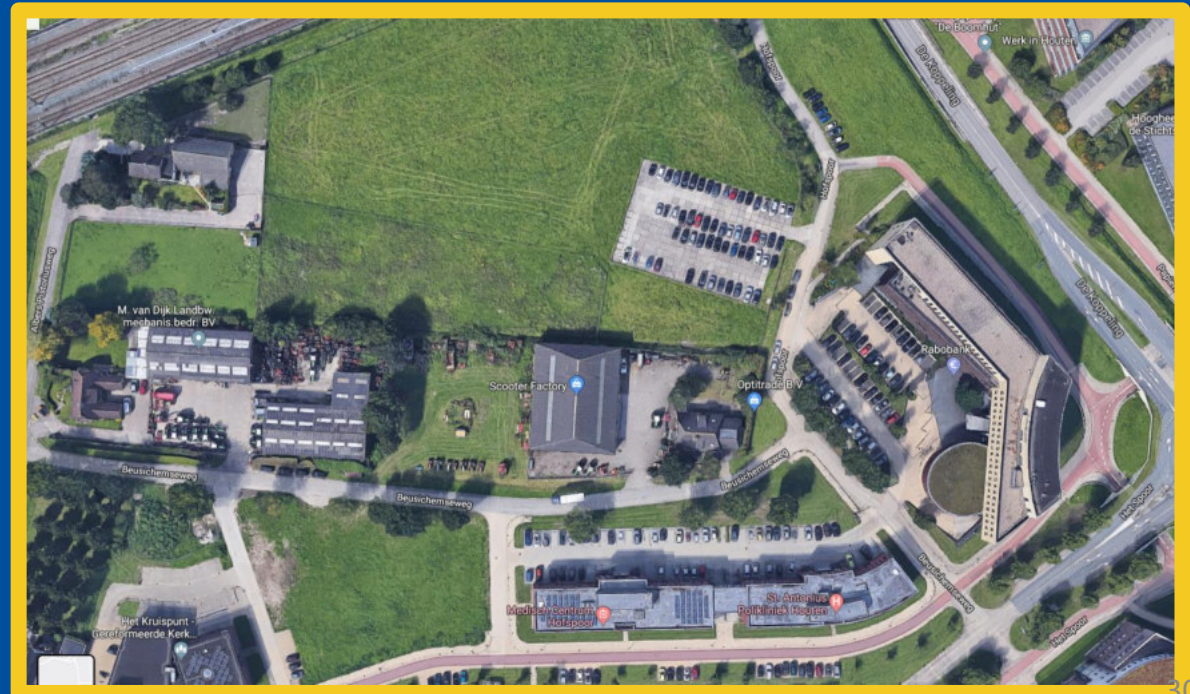
De meerderheid van de deelnemers vindt **appartementen** het meest geschikt in dit gebied. Gedacht wordt aan **(luxe) appartementen met grote balkons** en **voldoende groen**. Anderen geven aan juist de **combinatie van verschillende woningen** aantrekkelijk te vinden, waarbij een **mix van huur- en koopwoningen** wordt gemaakt.

Locatie 5. Koppeling (bij Loerik VI)

5

Loerik VI / Beusichemseweg /achter Antonius ZH

Dit is een gebied dat in de plannen van Houten-Vinx is opgenomen, maar moet nog een exacte invulling krijgen. Hier zijn dus nog veel mogelijkheden voor woningbouw.





Locatie 5. Koppeling (bij Loerik VI)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld A is 4 keer gekozen, omdat:

- Beeld past goed bij Houten
- Mooie afwisseling in woningtype



Referentiebeeld B is 11 keer gekozen, omdat:

- Speelse opzet
- Veel groen

Locatie 5. Koppeling (bij Loerik VI)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



10x

Referentiebeeld C is 10 keer gekozen, omdat:

- Combinatie woningen en groen spreekt aan
- Gebouwen wat meer de lucht in, hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte



4x

Referentiebeeld D is 4 keer gekozen, omdat:

- Laagbouw
- Past bij de huidige bouw van Houten
- Mooie plek voor eengezinswoningen

Locatie 5. Koppeling (bij Loerik VI)

Voor welk type woningen vindt u dit gebied geschikt?

De meeste deelnemers vinden dit gebied geschikt voor **eengezinswoningen**. Ook kan dit een goede plek zijn voor **luxe appartementen** en **niet al te hoge appartemengebouwen**. De **mix van verschillende typen bebouwing** is belangrijk in dit gebied, zowel qua **leefstijl en levensfase**, maar ook in **huur- en koopwoningen**. Er wordt voornamelijk gedacht aan **laagbouw**, die aansluit bij de rest van de wijk.



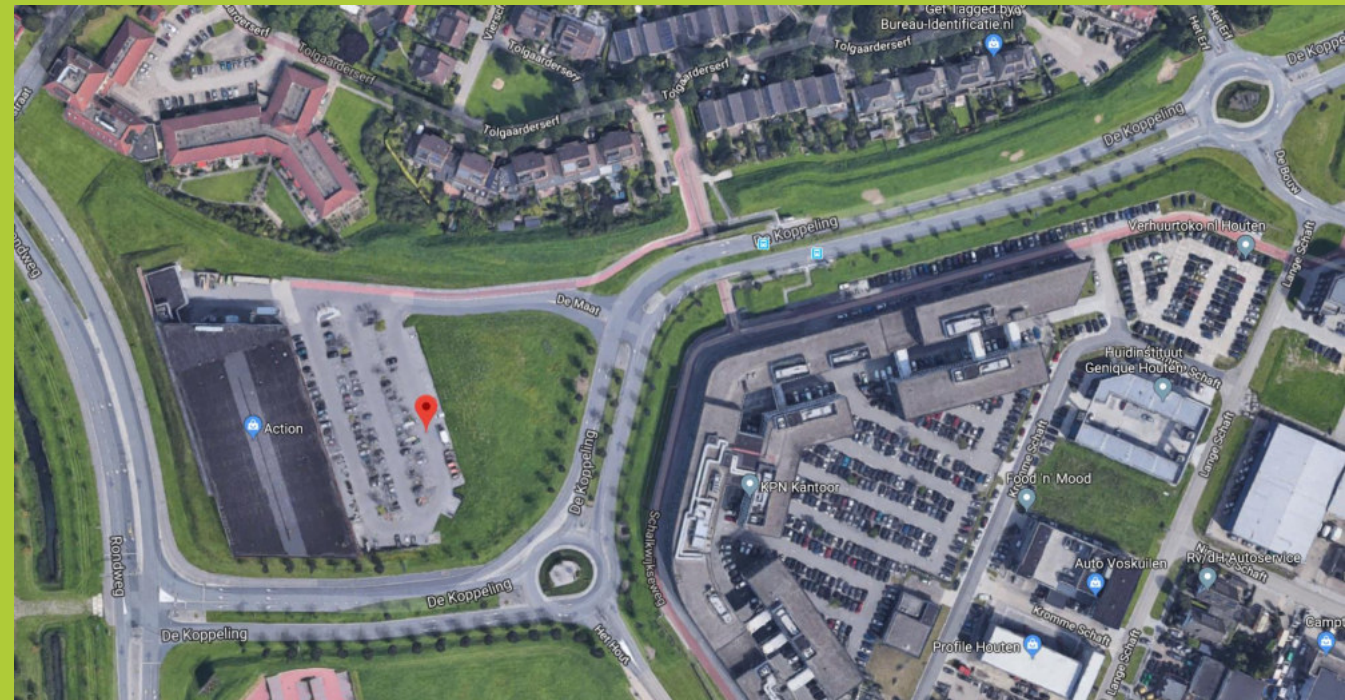
Locatie 6. Koppeling (bij De Maat)



Koppeling /De Maat bij de Praxis

Dit is een groot gebied, waar mogelijkheden zijn voor woningbouw en versterking van de verbinding tussen Houten-Noord en Houten-Zuid.

6



Locatie 6. Koppeling (bij De Maat)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld A is 0 keer gekozen.



Referentiebeeld B is 6 keer gekozen, omdat:

- Levert de meeste woon- en werkruimte op

Locatie 6. Koppeling (bij De Maat)

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



12x

Referentiebeeld C is 12 keer gekozen, omdat:

- Laagbouw
- Genoeg ruimte voor mooie woningen



8x

Referentiebeeld D is 8 keer gekozen, omdat:

- Menselijke maat
- Combinatie hoog- en laagbouw

Locatie 6. Koppeling (bij De Maat)

Welke mogelijkheden ziet u voor dit gebied?

Deelnemers zien woningbouw voor zich, vooral **appartementen** worden genoemd. Een **combinatie tussen wonen en werken** is ook goed mogelijk. Een aantal keer wordt een **woontoren** genoemd als optie voor dit gebied. Het **historisch karakter** van het gebied moet wel zichtbaar blijven. Een enkele deelnemer ziet kansen voor meer **bedrijven** in dit gebied.

Voor wie is deze locatie aantrekkelijk?

Voor deze locatie zijn **gezinnen** de voornaamste doelgroep. **Jongeren en ouderen** worden ook veel genoemd. Wel rekening houden met de drukte van en naar de snelweg.

Voor welk type woningen vindt u dit gebied geschikt?

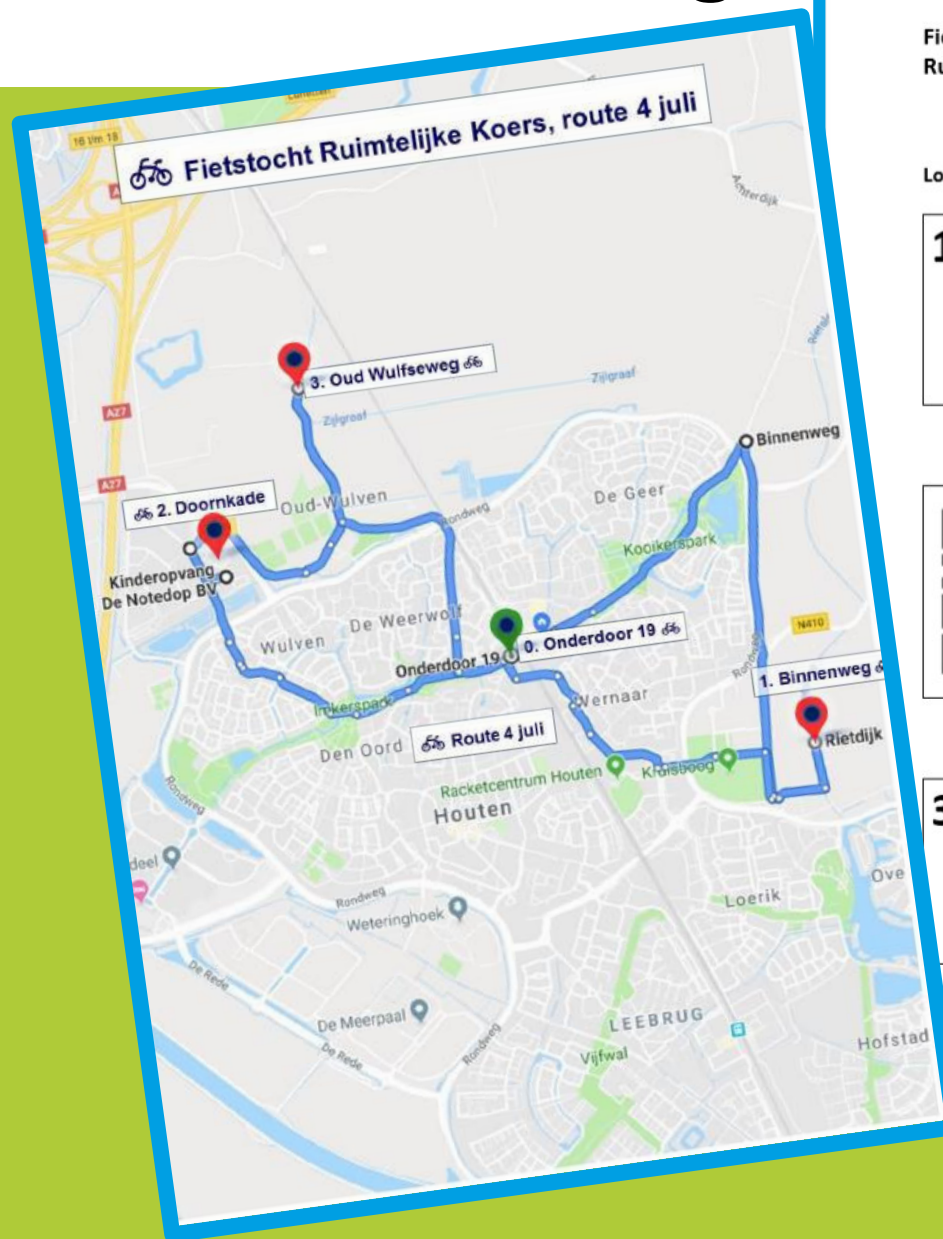
Qua woningen denkt men vooral aan een **combinatie van eengezinswoningen en ruime appartementen**. Een **mix van hoog- en laagbouw** heeft de voorkeur.



Donderdag 4 juli: buiten de Rondweg

Zoekgebieden:

1. Houten Oost
2. Doornkade
3. Oud-Wulven



Fietsroute 4 juli 2019 Ruimtelijke Koers Houten



Locaties buitengebied (buiten de Rondweg)

1	Houten-Oost Dit is nu nog een landelijk gebied, dat al deels is bebouwd met voorzieningen. Dit zou een mogelijke locatie kunnen zijn voor een nieuwe woonwijk.	
----------	--	--

	Doornkade Dit is nu een bedrijventerrein. Hier zijn wellicht mogelijkheden om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren.	2
--	---	----------

3	Oud-Wulven Dit is nu een hooggewaardeerd landelijk gebied. Op deze locatie kunnen ook woningen worden gebouwd. Op welke manier zou u de bouw van woningen op deze locatie passend vinden?	
----------	---	--



Locatie 1. Houten Oost

1

Houten-Oost

Dit is nu nog een landelijk gebied, dat al deels is bebouwd met voorzieningen. Dit zou een mogelijke locatie kunnen zijn voor een nieuwe woonwijk.



Denk en
doe mee!

Op naar
2040!



**Prettig
wonen voor
iedereen!**



Locatie 1. Houten Oost

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?

A

15x

Referentiebeeld A is 15 keer gekozen, omdat:

- Aantrekkelijke uitstraling
- Laagbouw, past bij de bestaande bebouwing
- Veel groen en water

B

8x

Referentiebeeld B is 8 keer gekozen, omdat:

- Veel ruimte
- Historische bouw past bij de omgeving en de geschiedenis van het landschap
- De combinatie van een soort Castellum met groen spreekt erg aan

Locatie 1. Houten Oost

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld C is 1 keer gekozen, omdat:

- Past bij de bestaande bebouwing



Referentiebeeld D is 6 keer gekozen, omdat:

- Past bij het huidige Houten
- Landelijke laagbouw
- Afwisselend en compact

Locatie 1. Houten Oost



Wat vindt u van het idee dat hier een woonwijk zou kunnen komen?

De meeste deelnemers vinden dit een **prima plek voor een woonwijk**. Het sluit aan bij de **voorzieningen die er al zijn**. Een **landelijke uitstraling** en de **mogelijkheden optimaal benutten**. Belangrijk is dat er een **groene bufferzone** ontstaat en het **overige groen zoveel mogelijk behouden** blijft. Er zijn ook deelnemers die vinden dat het **landschap** vrij moet blijven van bebouwing, voor **recreatie**.

Vindt u dat de Rondweg dan verplaatst moet worden, zodat de woonwijk binnen de Rondweg valt?

Volgens de meeste deelnemers hoeft de **Rondweg niet verplaatst** te worden. Als voornaamste reden wordt genoemd dat dit **veel geld kost**. Een idee is om een **afslag van de Rondweg** aan te leggen. Enkele deelnemers vinden dat de **Rondweg wel verplaatst** moet worden, omdat er nu al **verkeersproblemen** zijn die alleen maar zullen toenemen.

Locatie 2. Doornkade



Doornkade

Dit is nu een bedrijventerrein. Hier zijn wellicht mogelijkheden om bijvoorbeeld wonen en werken te combineren.

2



Prettig
wonen voor
iedereen!



Locatie 2. Doornkade

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



16x

Referentiebeeld A is 16 keer gekozen, omdat:

- Gezellig en gemoedelijk
- Ruimtelijke opzet
- Voldoende groen
- Afwisselend karakter
- Ruime eengezinswoningen en appartementen (laagbouw)



3x

Referentiebeeld B is 3 keer gekozen, omdat:

- Wonen en werken wordt hier mooi gecombineerd

Locatie 2. Doornkade

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld C is 1 keer gekozen, omdat:

- Combinatie wonen en werken
- Laag, vriendelijk en uitnodigend
- Voldoende oog voor groen
- Er is voldoende buitenruimte



Referentiebeeld D is 5 keer gekozen, omdat:

- Industrieel
- Stoer
- Past bij karakter en functie van het gebied

Locatie 2. Doornkade



Hoe zouden we op een aantrekkelijke manier invulling kunnen geven aan de combi wonen en werken op deze locatie?

Kleinschalig werken in combinatie met wonen zou het beste zijn voor dit gebied. Denk hierbij aan flexplekken of werken aan huis. Ook is er een mogelijkheid om beneden bedrijven te vestigen met daar boven op woningen. Als hier woningen worden gebouwd moeten er meer voorzieningen komen, zoals winkels, horeca en een beter OV-verbinding of bijvoorbeeld deelauto's. Het hele gebied heeft een opknapbeurt nodig om hier prettig te kunnen wonen.

Zou voor u de Doornkade ook een woongebied kunnen worden?

Hier lopen de meningen over uiteen. Deelnemers die vinden dat dit een woongebied kan worden, denken dat bedrijven kunnen transformeren tot woningen. De locatie is volgens hen geschikt voor woningbouw, omdat onder andere de ontsluiting goed is. Belangrijk is dat de houdbaarheid van de bedrijven wordt beoordeeld, voordat hier van alles wordt getransformeerd. Belangrijk aandachtspunt is ook het geluid van de A27.

Een deel van de deelnemers geeft aan dat deze locatie niet geschikt is voor woningbouw. Zij vinden dat het gebied op dit moment geen woonuitstraling heeft en te veraf ligt van de bebouwde kom. Dit laatste zorgt voor verkeersproblemen. Het gebied ligt tussen verschillende drukke wegen, waardoor je als bewoner veel geluidsoverlast kunt ervaren. Daarnaast is transformeren een dure en tijdrovende aangelegenheid. Een beter alternatief is om hier meer hoogwaardige bedrijven te vestigen met een mooie uitstraling.

Locatie 3. Oud-Wulven

3

Oud-Wulven

Dit is nu een hooggewaardeerd landelijk gebied. Op deze locatie kunnen ook woningen worden gebouwd. Op welke manier zou u de bouw van woningen op deze locatie passend vinden?



Locatie 3. Oud-Wulven

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



A

8x

Referentiebeeld A is 8 keer gekozen, omdat:

- Ruime opzet
- Modern



B

6x

Referentiebeeld B is 6 keer gekozen, omdat:

- Ruime opzet
- Past bij het huidige landschap

Locatie 3. Oud-Wulven

Welk referentiebeeld spreekt u het meest aan? En waarom?



Referentiebeeld C is 1 keer gekozen, omdat:

- Spreekt aan omdat het laat zien waar behoefte aan is



Referentiebeeld D is 9 keer gekozen, omdat:

- Meest natuurlijk
- Het past bij de huidige omgeving
- Groen en landelijk karakter
- Kleinschalig

Locatie 3. Oud-Wulven



Waar gaan uw ideeën naar uit?

Landelijk wonen. De landschappelijke en historische waarden van dit gebied worden zeer gewaardeerd. Ook willen de deelnemers **meer recreatiemogelijkheden** in dit gebied. Veel aanwezigen vinden **hier bouwen geen goed idee**, zij willen het **gebied het liefst houden zoals het nu is**.

Wat zou u doen met deze plek?

Alleen kleinschalige, landelijke laagbouw, als er echt woningbouw in dit gebied noodzakelijk is. **Het groen en de historische waarde** zijn belangrijk voor dit gebied, deze behouden. Men wil van dit gebied blijven genieten door **recreatie de ruimte te geven**. De **groene buffer tussen Houten en Utrecht** handhaven.

Hoe verder?



De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng (ook de online inbreng) wordt verwerkt in tussentijdse verslagen van het participatieproces, deze staan op de website over de Ruimtelijke Koers. Video's van het participatieproces, waaronder van de Fietstochten staan ook op de website. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

De raad neemt in 2020 een besluit

De meningen en ideeën van de inwoners komen in een eindverslag. Het college en de raad nemen de meningen van de inwoners mee in hun afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers in 2020.

Denk en doe mee!

Na de zomer worden er rondom de Ruimtelijke Koers nog diverse activiteiten georganiseerd.

Voor de actuele planning en informatie: www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de
gemeente Houten
5 augustus 2019

Organisatie en verslag
startbijeenkomst:
VOLQ, Rotterdam

VOLQ

Onderdoor 25
3995 DW Houten
tel. (030) 63 92 611
www.houten.nl

gemeente Houten



Ruimtelijke Koers Houten

Verslag Ontwerpatelier

Zaterdag 6 juli 2019



Ontwerpatelier Ruimtelijke Koers

Inhoudsopgave

Pagina	Onderwerp
3	Waarom een Ruimtelijke Koers?
4	Ontwerpatelier 6 juli
	Gebieden
5	Koppeling / De Schaft / Loerik VI
13	Doornkade / Oud-Wulven
20	Houten Oost (tafel A)
26	Houten Oost (tafel B)
31	Centrum / Molenzoom
38	Kleine kernen
46	Hoe verder?



Dit is het verslag van het Ontwerpatelier van de Ruimtelijke Koers Houten. Tijdens het Ontwerpatelier worden scenario's geschetst voor de toekomst van Houten. Het participatie-traject bestaat uit meer evenementen, waarover u meer kunt lezen op de website.

In dit publieksverslag geven wij een impressie van het ontwerpatelier en een samenvatting van de meningen en ideeën van de deelnemers. Het college en de raad nemen deze meningen en ideeën van inwoners mee in de afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers begin 2020.

We willen alle aanwezigen bedanken voor deelname!

Wilt u het traject blijven volgen? Kijk op:

www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. Veel mensen willen hier blijven of komen wonen. De komende jaren zijn in Houten veel nieuwe woningen nodig. Voor ouderen en gezinnen, maar ook voor jonge starters. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040.

De gemeente Houten wil antwoord geven op deze enorme woningvraag en wil 4.000 tot 5.000 nieuwe woningen bouwen. Wat, hoe en waar we dat als gemeente kunnen en willen doen, werken we uit in een Ruimtelijke Koers voor Houten.



Gevolgen voor de leef- en woonomgeving

De toevoeging van 4.000 tot 5.000 woningen heeft flinke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Houten. Ter vergelijking: op het moment heeft Houten ongeveer 20.000 woningen.

De komst van de nieuwe woningen en hun bewoners betekent ook iets voor de Houtense samenleving en leefomgeving. Het aantal en soort voorzieningen zal mogelijk moeten worden aangepast en de ruimtelijke inrichting van en rondom Houten zal veranderen. Wat is belangrijk voor Houtenaren om in de toekomst ook prettig in Houten te wonen? Dit gaat de gemeente Houten onderzoeken met het opstellen van de Ruimtelijke Koers.



Samen de Ruimtelijke Koers ontwikkelen

De gemeente wil graag zo veel mogelijk Houtenaren betrekken bij de Ruimtelijke Koers. Daarom nodigt zij inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties uit om mee te denken over het karakter en de kwaliteiten van Houten. Hoe kunnen wij met extra woningbouw ervoor zorgen dat Houten ook in de toekomst aantrekkelijk blijft om te wonen, te werken en te recreëren.

Ontwerpatelier 6 juli 2019

Op zaterdagochtend 6 juli 2019 van 10.00 tot 12.30 uur vond het Ontwerpatelier over de Ruimtelijke Koers plaats in middelbare school Het Houtens. Er waren ongeveer 75 inwoners aanwezig.

Het ontwerpatelier werd geopend door wethouder Herman Geerdes.

Stedenbouwkundige Marco Broekman gaf een presentatie over de belangrijkste kwaliteiten van Houten, de mogelijkheden en zoeklocaties voor woningbouw.

Daarna verdeelden de inwoners zich over de ontwerpafels met de verschillende gebieden. Aan het eind van het ontwerpatelier werden de uitkomsten en uitwerkingen aan alle aanwezigen teruggekoppeld.

Tijdens het Ontwerpatelier gingen inwoners in gesprek met elkaar over de huidige en toekomstige identiteit van de potentiële woningbouwgebieden. De verschillende gebieden waren vooraf door deskundigen beoordeeld op sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen. Inwoners konden dit schema aanvullen.

Het DNA van Houten werd daarna vertaald naar de deelgebieden. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in de gebieden voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? Dit werd gevisualiseerd met beelden en toelichting op een moodboard.

De inwoners gingen vervolgens onder begeleiding van een stedenbouwkundige aan de slag. Op een kaart van het gebied werden ideeën voor mogelijke woningbouw geplakt en geschetst. Waar kunnen we woningen bouwen en hoeveel? En hoe zien we het landschap (groen en water) en de bereikbaarheid voor ons? De uitkomsten van het ontwerpatelier zijn input voor de verdere uitwerking.

Omroep Houten maakt in opdracht van de gemeente een film over het participatieproces van de Ruimtelijke Koers. Een film van de startbijeenkomst is te zien op de website:

www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Koppeling / De Schaft /Loerik VI



Op de volgende pagina's staan de resultaten van het ontwerpatelier over de locaties De Koppeling, De Schaft en Loerik VI.

Allereerst ziet u de sterkte/zwakte analyse van de deelgebieden. Inwoners hebben de analyse aangevuld, dit is met geel aangegeven.

Vervolgens ziet u de uitwerking van het moodboard dat tijdens het ontwerpatelier is gemaakt. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in het gebied voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? De kwaliteiten van het gebied worden gevisualiseerd met beelden (plaatjes) en toelichting op het moodboard.

Het ontwerpatelier laat de kaart van het gebied zien met daarop een mogelijk scenario, dat door de aanwezigen is geschetst. In de toelichting bij de kaart worden de keuzes die op de kaart te zien zijn uitgelegd.

Analyse Koppeling/De Schaft



<p>Sterktes</p> <ul style="list-style-type: none"> Centrale ligging (ligging aan de weg de Koppeling) Open structuur Relatief jonge bebouwing Goede ontsluiting en bereikbaarheid (auto, OV en fiets) Kansen voor startende ondernemers Goede balans wonen en werken 	<p>Zwaktes</p> <ul style="list-style-type: none"> Enkele oudere bedrijfspanden Leegstand (teruglopend) Geen logische structuur / gefragmenteerd als overgangsgebied tussen zuid en noord Monofunctionele invulling (wordt multifunctioneler) Invulling openbare ruimte (weinig groen) Impact van Rondweg op ontwikkelingsmogelijkheden Geen duidelijke structuur / gefragmenteerd als overgangsgebied tussen zuid en noord Geen aantrekkelijke omgeving voor fietsers/voetgangers, verkeersfunctie domineert
<p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> Twee vrije kavels nog te ontwikkelen Toevoegen andere functies: woningen (transformatie), voorzieningen Ontwikkeling van publieksfuncties Vergroening van de openbare ruimte Kansen voor nieuwe economie vanwege kleinschalig karakter Verbinding Houten-Noord en Zuid 	<p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verrommeling Aanwezige bedrijvigheid beperkt ontwikkelingsmogelijkheden Parkeeroverlast Toename verkeer/barrièrewerking Ontbreken terreinorganisatie Beperkte openbare ruimte voor realisatie van bijvoorbeeld speelvoorzieningen, recreatie en vergroening Toename verkeer/ barrièrewerking/milieubelasting

Analyse Loerik VI



Sterktes

- Centrale ligging in Houten
- Relatief jonge bebouwing aan Het Spoor
- Goede ontsluiting en bereikbaarheid (auto, OV en fiets)
- Aanwezigheid Medisch Centrum en zorgappartementen

Zwaktes

- Ligging langs NS-spoorlijn Utrecht-Breda
- Harde stedenbouwkundige structuur: ruimtelijk begrensd tussen bebouwing langs Het Spoor, Smalspoor, Koppeling (deels) en de NS-spoorlijn
- Fietsstructuur niet duidelijk
- Gefragmenteerd gebied (doorsneden door spoor en wegen)

Kansen

- Ca. 3,0 ha onbebouwd grasland in eigendom van de gemeente
- Kansen voor zorg gerelateerde ontwikkelingen "Healthy Urban Living"
- Veel openbare ruimte voor realisatie van bijvoorbeeld speelvoorzieningen, recreatie en vergroening

Bedreigingen

- Parkeerdruk vanuit omliggende functies zoals het Medisch Centrum, de Rabobank en de kerk Het Kruispunt
- Harde financiële taakstelling grondexploitatie Houten Stedelijk/Vinex

Moodboard De Koppeling / De Schaft / Loerik VI

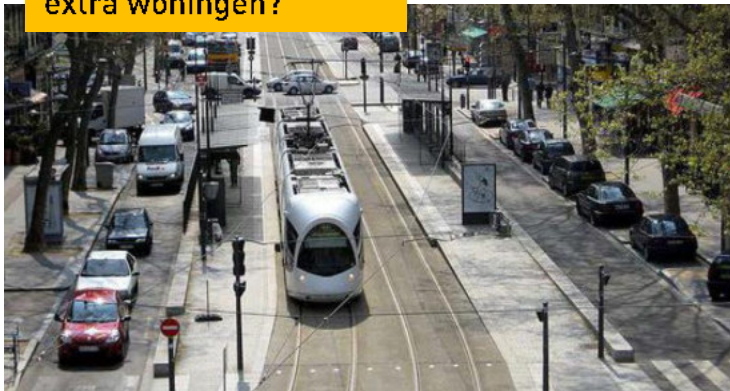
Mobiliteit



Capaciteit
huidige
rondweg



Congestie-effect van
extra woningen?



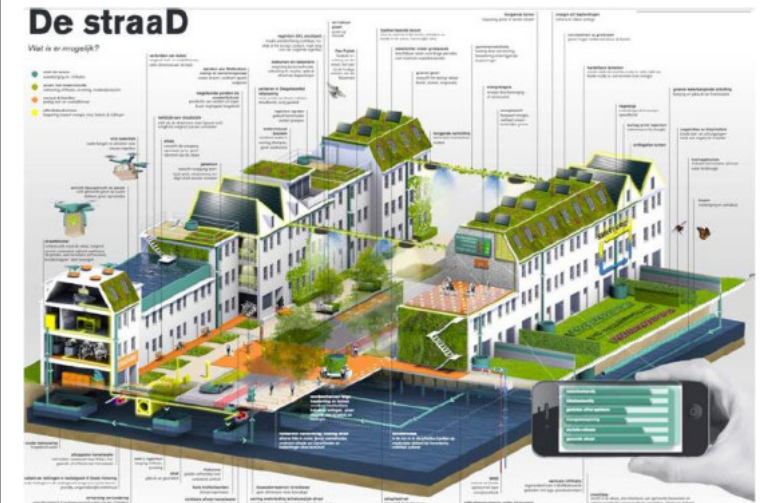
Wonen



Wonen en
werken
mengen



Landschap en natuur



Moodboard De Koppeling / De Schaft / Loerik VI

Werken en economie



Hoe ziet het werkklimaat in Houten eruit in 2040?



Voorzieningen

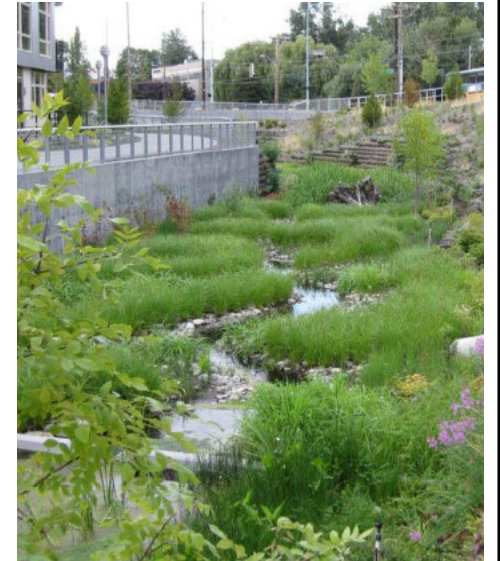


Buurtwinkel



Duurzaamheid

Gewoon doen,
geen vraag
meer



Ontwerpatelier De Koppeling / De Schaft / Loerik VI



De aanwezigen kwamen voor dit gebied tot de volgende mogelijke inrichting. Het is een eerste schets, gemaakt door bewoners.

In totaal kunnen er volgens de aanwezigen in dit gebied circa 700 á 900 woningen worden bijgebouwd.

Legenda:

Blauw:	Waterstructuur
Groen:	Groenstructuur
Geel:	30 woningen per hectare
Oranje:	60 woningen per hectare
Rood:	100 woningen per hectare

Toelichting De Koppeling /De Schaft/ Loerik IV



- **Structuur verbeteren.** Het is een fragmentarisch gebied met weinig logische structuur. Er liggen kansen om dit te verbeteren, zodat je makkelijker van Noord naar Zuid en van Oost naar West kunt reizen.
- **Menging van wonen en werken.** Ook liggen er kansen om werkruimte naar woonruimte te transformeren. Gedacht wordt aan een menging van wonen en werken.
- **Per locatie / sfeergebied invulling bepalen.** Het gebied bestaat uit veel verschillende plekken en sferen. Het zou goed zijn om per locatie te bepalen welke invulling je eraan geeft en hoe hierin de samenhang kan worden gezocht.
- **Laagbouw en gematigde hoogbouw.** Er wordt gedacht aan voornamelijk laagbouw, maar op sommige plekken mag het wel iets hoger. Echte hoogbouw is meer geschikt in het centrum. Wanneer er hoger gebouwd wordt moet dit gematigde hoogbouw zijn die passend is bij de dichtheid van Houten Zuid.
- **Verbetering OV-verbinding.** Er is behoefte aan een bus of eventueel tramverbinding tussen Nieuwegein, Bunnik en Houten, waardoor de OV-mogelijkheden in dit gebied worden vergroot.
- **Koppeling ondergronds.** Over de Koppeling zijn nog vele vragen, kan deze bijvoorbeeld niet onder de grond?
- **Molenzoom als kwalitatief groene verbinding.** Er is behoefte aan een verbeterde groenstructuur, zowel in de oude als in de nieuw te bebouwen gedeelten. De Molenzoom kan een kwalitatief hoogwaardige groene singel worden, die verschillende plekken met elkaar verbindt.
- **Visie nodig om plek voor plek te ontwikkelen.** Voor dit gebied is een lange termijn visie van belang en nodig. Het duurt lang om dit hele gebied te transformeren.





Doornkade / Oud-Wulven



Op de volgende pagina's staan de resultaten van het ontwerpatelier over de locaties Doornkade en Oud-Wulven.

Allereerst ziet u de sterkte/zwakte analyse van de deelgebieden. Inwoners hebben de analyse aangevuld, dit is met geel aangegeven.

Vervolgens ziet u de uitwerking van het moodboard dat tijdens het ontwerpatelier is gemaakt. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in het gebied voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? De kwaliteiten van het gebied worden gevisualiseerd met beelden (plaatjes) en toelichting op het moodboard.

Het ontwerpatelier laat de kaart van het gebied zien met daarop een mogelijk scenario, dat door de aanwezigen is geschetst. In de toelichting bij de kaart worden de keuzes die op de kaart te zien zijn uitgelegd.

Analyse Doornkade



Sterktes <ul style="list-style-type: none">Grote percelen, met een relatief laag bebouwingspercentage.Duidelijke verkeerstructuurVerbeterde parkeersituatieNieuwe bedrijfsvestigingen <div>Is dat wel zo? Het is nog steeds moeilijk parkeren!</div> <ul style="list-style-type: none">Boomgaard bij eikenlaantje naar Heemstede mooi groen gebied	Zwaktes <ul style="list-style-type: none">Kwaliteit gebouwen (veroudering)Kwaliteit openbare ruimteOntsluiting op hoofdwegen-structuurMonofunctionaliteitLeegstandWeinig (openbaar) groen
Kansen <ul style="list-style-type: none">Herontwikkeling van bestaand vastgoedUitbreiding Expo HoutenKansen nieuwe economieKansen voor menging van wonen en werken <ul style="list-style-type: none">Verbetering verblijfsklimaat	Bedreigingen <ul style="list-style-type: none">Door veroudering: minder aantrekkelijke vestigingslocatieTekort parkeergelegenheid kan leiden tot aantasting openbare ruimteKans op ondermijning <ul style="list-style-type: none">Hoge kosten uitplaatsing bedrijven

Analyse Oud-Wulven



Sterktes

- Ligging aan de rand van een kern
- Groene bufferzone tussen Utrecht en Houten
- Waardevol agrarisch en recreatief landschap
- Herkenbare cultuurhistorische elementen
- (bijvoorbeeld Fort 't Hemeltje)
- Karakteristieke bebouwing

- Mooie fietsroute

Kansen

- Versterken groene bufferzone tussen Utrecht en Houten
- Het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en bruikbaarheid van de zone

Zwaktes

- Door differentiatie heeft het gebied geen duidelijk profiel, op plekken een lage verblijfskwaliteit en oogt het hier en daar rommelig
- Ontsluiting op het regionaal en lokaal wegennet
- Aanwezigheid hoogspanningsmasten
- Parkeerproblematiek SV Houten

Bedreigingen

- Verdere verrommeling als kernrandzone
- Uitbreiding Utrecht komt richting Houten

Moodboard Doornkade / Oud-Wulven

Mobiliteit



Verbeterpunten fietsverbindingen



Hoogwaardige bereikbaarheid vanuit Utrecht
Centraal of station Houten

Wonen



Hoge dichtheden
Hoogte-accenten bij entrees
Bescherming tegen snelweg (licht en geluid)
Meer en hoger bouwen
Inrichting openbaar gebied

Landschap en natuur

Met beperking
Doornkade kan
buitengebied
(groene buffer)
open gehouden
blijven



Ontmoeting in groene buffer



Moodboard Doornkade / Oud-Wulven

Werken en economie

Doornkade: gemengd wonen en werken



Aandacht voor bestaande bedrijven

Woon-werkstudio's lofts



Aandachtspunt: Hoe ga je om met bedrijven met een milieucategorie?



Voorzieningen

PINS verplaatsen en uitbreiden



Plek voor dagelijkse boodschappen



Duurzaamheid

Bij alle ontwikkelingen zonnepanelen op het dak



Klimaat bestendig en milieuvriendelijk



Ontwerpatelier Doornkade / Oud-Wulven



De aanwezigen kwamen voor dit gebied tot de volgende mogelijke inrichting. Het is een eerste schets, gemaakt door bewoners.

In totaal kunnen er volgens de aanwezigen in dit gebied ongeveer 1.500 woningen worden gebouwd.

Legenda:

Blauw:	Waterstructuur
Groen:	Groenstructuur
Geel:	30 woningen per hectare
Oranje:	60 woningen per hectare
Rood:	100 woningen per hectare

Toelichting Doornkade / Oud-Wulven



- **Doornkade als woon-werkgebied.** De Doornkade kan zich ontwikkelen naar een woon-werkgebied. Op sommige plekken kunnen grotere dichtheden (hoogbouw) worden toegevoegd.
- **Bebouwing als geluidsbarrière.** Gedacht wordt aan hogere bebouwing langs de A27, die als geluidsbarrière kan dienen voor het gebied daar achter.
- **Verbetering toegang en ontsluiting.** Een idee is een nieuwe toegangspoort voor Houten aan de Utrechtseweg, direct aan de A27.
- **HOV-verbinding langs de Doornkade.** Het gebied moet beter bereikbaar worden als er veel woningen worden toegevoegd. Bijvoorbeeld door een HOV-verbinding tussen Utrecht Centraal en Houten die langs de Doornkade komt.
- **Betere fietsverbindingen met Utrecht en Nieuwegein.** Er is behoefte aan betere fietsverbindingen naar de wijken van Houten, maar ook op regionaal niveau. Regionaal gaat het hierbij vooral om nieuwe verbindingen richting Utrecht en Nieuwegein.
- **Dagelijkse boodschappen kunnen doen.** Mensen moeten hun dagelijkse boodschappen in het gebied kunnen doen.
- **Versterking groenstructuur.** Voor de ontwikkeling is het van belang de groenstructuur in dit gebied te verbeteren. Ook kan dit gebied worden benut voor bebouwing om zo de groene buffer tussen Nieuwegein en Houten te laten bestaan.



Houten Oost



Op de volgende pagina's staan de resultaten van het ontwerpatelier over de locatie Houten Oost. Voor dit gebied was zoveel belangstelling, dat de inwoners zijn verspreid over twee ontwerpateliers voor Houten Oost.

Allereerst ziet u de sterkte/zwakte analyse van het deelgebied. Inwoners hebben de analyse aangevuld, dit is met geel aangegeven.

Vervolgens ziet u de uitwerking van het moodboard dat tijdens het ontwerpatelier is gemaakt. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in het gebied voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? De kwaliteiten van het gebied worden gevisualiseerd met beelden (plaatjes) en toelichting op het moodboard.

Het ontwerpatelier laat de kaart van het gebied zien met daarop een mogelijk scenario, dat door de aanwezigen is geschetst. In de toelichting bij de kaart worden de keuzes die op de kaart te zien zijn uitgelegd.

Analyse Houten Oost



Sterktes

- Ligging aan de rand van een kern
- Redelijke aansluiting op lokaal regionaal en landelijk verkeersnetwerk (N421)

Zwaktes

- Het gebied heeft geen duidelijk profiel
- Niet aantrekkelijk ingericht voor recreatief gebruik
- Teruglopende agrarische functies

Kansen

- Ruimte voor duurzame ontwikkelingen (bijvoorbeeld energieopgave)
- Uitleglocatie woningbouw, minder complex dan binnenstedelijk ontwikkelen
- Verbetering verbinding kern Houten en buitengebied
- Gebied leent zich voor een impuls in recreatief gebruik
- Samenwerking met Bunnik

Bedreigingen

- Relatie fruitsector/omwonenden staat onder druk (spuitzoneproblematiek)
- Toenemende verkeersdruk (N410)

Moodboard Houten Oost tafel A

Mobiliteit



Veilige ontsluiting voor kinderen, ook richting buitengebied en omliggende gemeenten



Fietssnelweg

Wonen

Wonen in het landschap

Vanuit totaalconcept met respect voor waarden in het gebied

Menging doelgroepen



Bestaande bebouwing behouden en ruimte eromheen



Landschap en natuur

Grootschaliger

Landschap als uitgangspunt voor de bebouwing

Hittestress
Opvang van water

Voedselbos

Aansluiten bij Wulven

Sportlint langs het water



Moodboard Houten Oost tafel A

Werken en economie	Voorzieningen	Duurzaamheid
<div data-bbox="135 332 491 372">Combi wonen en werken</div> <div data-bbox="122 394 761 816"><div data-bbox="614 432 835 472">Stadsboerderij</div></div> <div data-bbox="135 846 504 886">Campusachtige laagbouw</div> <div data-bbox="122 929 823 1285"></div>	<div data-bbox="932 332 1345 372">Scholen en winkels opnemen</div> <div data-bbox="907 491 1607 935"></div> <div data-bbox="924 975 1452 1015">Sportgebied: let op sociale veiligheid</div>	<div data-bbox="1666 305 2224 786"></div> <div data-bbox="1684 803 2339 915">Voorbeeld: het warmtenet (geothermie) bij Lunetten is voldoende voor 1200 woningen in Zuid-Oost Utrecht</div> <div data-bbox="1691 962 2397 1329"></div>

Ontwerpatelier Houten Oost tafel A

De aanwezigen kwamen voor dit gebied tot de volgende mogelijke inrichting. Het is een eerste schets, gemaakt door bewoners.

In totaal kunnen er volgens de aanwezigen in dit gebied ongeveer 2.700 woningen worden gebouwd.

Legenda:

Blauw:	Waterstructuur
Groen:	Groenstructuur
Geel:	30 woningen per hectare
Oranje:	60 woningen per hectare
Rood:	100 woningen per hectare



Toelichting Houten Oost tafel A

Extra toelichting door de groep:

- Sportlint langs het water.
 - Wonen in het landschap.
- Grootschalig landschap vanuit totaal concept met respect voor de waarden van het gebied.
 - Grotere variatie in woningen maar wel laagbouw.
 - Warmtenet, spons.
 - Groen, landschapskwaliteit.
 - Landschap eerst in de wijk. Eerst groen en dan bouwen.
 - Bos aansluiten bij de wijk of op loopafstand.
 - Sport en voorzieningen: meer sportvoorzieningen
 - Sport langs de Oude Rijn, nieuwe Kromme Rijn maken: verbinden!
 - Vooral geen auto maar fietsen!
 - Betere wandelroutes Verschil tussen snel fietsen en langzaam fietsen.
 - Wonen en werken bij elkaar.
 - Bedrijven aan huis.
 - Duurzaamheid
 - Stadsboerderij of eetbare wijk.
 - Avontuur!
 - Benut de ruimte (de erven).

- **Respect voor het landschap.** Dit gebied wordt zeer gewaardeerd om de kwaliteit en de ruimte. Er moet met respect voor de waarde van het landschap worden gebouwd.
- **Totaalconcept moet kloppen.** Bij ontwikkeling van dit gebied wordt er verzocht om grootschalig denken: het totaalconcept moet kloppen.
- **Laagbouw en matige hoogbouw.** Wanneer er nieuwe woningen worden gebouwd geeft men de voorkeur aan een combinatie tussen laagbouw en matige hoogbouw.
- **Autovrije wijk.** Gedacht wordt aan een autovrije wijk waar andere vervoersconcepten worden gehanteerd. Bijvoorbeeld riksja's.
- **Oog voor fietsers én voetgangers.** Deze zijn belangrijk om kleine afstanden makkelijk af te leggen.
- **Werkcampus in de wijk.** Qua werkgelegenheid kan dit gebied zich volgens de aanwezigen vooral richten op werken aan huis of het werken bij boerderijen, waardoor er veel werk binnen de wijk blijft. Het kan zo fungeren als een campus.
- **Avontuurlijk groen.** Avontuurlijke plekken die bijna vergeten zijn zouden zich in een dergelijk gebied moeten kunnen ontwikkelen.
- **Landschap en water.** Er moet veel oog zijn voor groen en blauw.
- **Sportvoorzieningen.** In dit gebied zijn vooral veel sportaccommodaties, waarvoor nieuwe aanwas moet blijven bestaan.



Moodboard Houten Oost tafel B

Mobiliteit

Goede aansluiting rondweg

Autovrije wijk maken

Transferium (auto's) aan de rand?

Wel of niet verleggen van de Rondweg?
(zachte overgang landschap of harde grens)



Fietsstructuur is leidend

Wonen



Mix van doelgroepen



Afhankelijk van keuzes op
schaal Houten



Landschap en natuur

Ecologische verbindingszone. Groene
zone tot Wijk bij Duurstede



Moodboard Houten Oost tafel B

Werken en economie

Mix wonen en werken
(kleinschalig)

Alleen wonen: alleenstaanden
afhankelijk van mobiliteit

Voorzieningen



Duurzaamheid



Ontwerpatelier Houten Oost tafel B

De aanwezigen kwamen voor dit gebied tot de volgende mogelijke inrichting. Het is een eerste schets, gemaakt door bewoners.

In totaal kunnen er volgens de aanwezigen in dit gebied ongeveer 1.800 woningen worden gebouwd.

Legenda:

Blauw:	Waterstructuur
Groen:	Groenstructuur
Geel:	30 woningen per hectare
Oranje:	60 woningen per hectare
Rood:	100 woningen per hectare



Toelichting Houten Oost tafel B



- **Mix van typen woningen.** In Houten Oost is een mix van verschillende type woningen door elkaar heen belangrijk.
- **Aansluiting met het landschap.** Zoek aansluiting met het landschap: er moet geen harde scheiding komen tussen nieuwe woonwijk en het bestaande landschap.
- **Ontsluiting via de Rondweg.** Ontsluiting van Houten-Oost kan via bestaande Rondweg, de Rondweg hoeft dus niet te worden verlegd. Hiermee is er een sterke relatie tussen het open landschap en Houten-Oost.
- **Mengeling wonen en werken.** Wonen en werken kan hier worden gemengd. Dit zouden kleinschalige bedrijven moeten zijn.
- **Aandacht voor duurzaamheid.** In alle gebieden, dus ook in deze, is duurzaamheid belangrijk en vraagt dit aandacht.





Centrum / Molenzoom



Op de volgende pagina's staan de resultaten van het ontwerpatelier over de locaties Centrum en Molenzoom.

Allereerst ziet u de sterkte/zwakte analyse van de deelgebieden. Inwoners hebben de analyse aangevuld, dit is met geel aangegeven.

Vervolgens ziet u de uitwerking van het moodboard dat tijdens het ontwerpatelier is gemaakt. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in het gebied voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? De kwaliteiten van het gebied worden gevisualiseerd met beelden (plaatjes) en toelichting op het moodboard.

Het ontwerpatelier laat de kaart van het gebied zien met daarop een mogelijk scenario, dat door de aanwezigen is geschetst. In de toelichting bij de kaart worden de keuzes die op de kaart te zien zijn uitgelegd.

Sterktes

- Bereikbaarheid (knooppunt station/fiets/auto)
- Mix van functies: detailhandel, horeca, dienstverlening, culturele en maatschappelijke functies en wonen
- Actieve winkeliersvereniging
- Actieve vastgoedeigenaar en beheerder van het winkelgebied

Zwaktes

- Eenzijdig woningaanbod (sociaal)
- Gebrek aan sfeer, gezelligheid, uitstraling van het gebied
- Beperkte hoeveelheid groen/water
- Weinig aantrekkingskracht
- Vrij gering horeca-aanbod
- 't Rond geen mooi plein: verhoudingen grootte plein - hoogte bebouwing niet goed

Kansen

- Ruimte voor ontwikkeling (kan zorgen voor toename draagvlak en aantrekkingskracht)
- Meer diversiteit in woningtypen (nu vooral sociaal)
- Stedelijke dynamiek toevoegen: wonen, werken en voorzieningen
- Meer samenhang creëren in het winkelgebied en tussen het oostelijke en westelijke deel van het centrum
- Meer diversiteit in het winkelaanbod en horeca (door toename draagvlak)
- Meer gezelligheid, sfeer, uitstraling en groen
- Kleinere woningen voor starters en senioren
- Plek in/rond centrum voor cultureel kloppend hart

Bedreigingen

- Afnemende aantrekkelijkheid van Het Rond voor fysiek winkelbezoek en daarmee afnemende binding van consumenten
- Afnemende samenhang/synergie tussen de verschillende deelgebieden in het centrum
- Concurrentie "online" en centra buurgemeenten
- Toenemende leegstand
- Parkeren neemt toe?

Analyse Molenzoom



Sterktes <ul style="list-style-type: none">• Eenduidige bebouwings- en verkeerstructuur• Relatief jonge gebouwen• Veel groen en ruimte (openbaar)• Ligging nabij centrum en OV knooppunt	Zwaktes <ul style="list-style-type: none">• Monofunctionaliteit (vooral werken)• Monotone bebouwing (kantoorvilla's)• Niet onderscheidend van andere werkgebieden• Duurzaamheidsniveau van de gebouwen• Weinig groen op perceelniveau• Aansluiting Molenzoom met Centrum
Kansen <ul style="list-style-type: none">• Belangrijke verkeersroute (o.a. naar centrum)• Benutting openbare ruimte• Gevoel van urgentie bij eigenaren/bereidheid tot investeren• Nabijheid voorzieningen (winkels, OV, sport)• Mogelijkheden transformatie/nieuwe verstedelijking gebiedsniveau	Bedreigingen <ul style="list-style-type: none">• Leegstand• Versnipperd eigendom• Geen samenhang in ontwikkeling (gebiedsniveau)• Functieverlies gebied (veroudering)

Moodboard Centrum / Molenzoom

Mobiliteit

Faciliteren P&R in
bestaande
parkeergarage

Golfkarren nu te
duur

Fietspaden delen
met andere
vervoersmiddelen

Hub voor OV
veel meer
uitnutten



Hoogwaardige
vervoersverbinding direct
langs het spoor voor
bussen/ auto /vracht



Met lef! Laat
ontwerpen door
universiteiten.
Modern!

Hele moderne infrastructuur
voor senioren - zelfrijdende
electrokarren die voor
iedereen klaarstaan

Oplossing zoeken voor
botsende verkeersstromen



Wonen

Vergeet sociale woningbouw niet

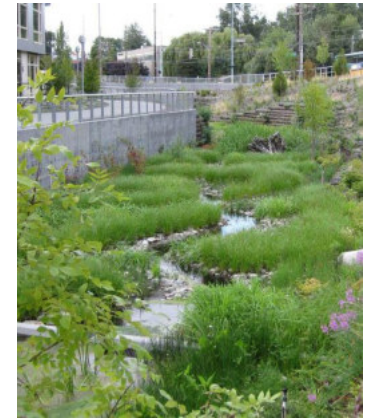


Gemengde
woongemeenschappen

Hoogbouw met groene
gevels



Landschap en natuur



Verbinding groen
Oost-West



Moodboard Centrum / Molenzoom

Werken en economie



Flexibele kantoorconcepten (klein en groot)



Voorzieningen

Kloppend dynamisch cultuurhart

Cultuurplein:
combi bieb, sociaal
groen, kloppend
hart en daarboven
woningen bouwen



Wijkcentra terug als
Ontmoetingsplek.
Ouderen: mantelzorg
ontlasting.
Saamhorigheid.



Sport, cultuur en voorzieningen mee
laten groeien met bevolkingstoename

Duurzaamheid



Eco!



[illegible]

In totaal kunnen er volgens de aanwezigen in dit gebied ongeveer 1.500 woningen worden bijgebouwd.

Blauw:	Waterstructuur
Groen:	Groenstructuur
Geel:	30 woningen per hectare
Oranje:	60 woningen per hectare
Rood:	100 woningen per hectare

Groen: Groenstructuur

Geel: 30 woningen per hectare

Oranje: 60 woningen per hectare

Rood: 100 woningen per hectare

Toelichting Centrum / Molenzoom



- **Hoogbouw afgewisseld met laagbouw.** Voor dit gebied is de wens om verschillende hoogtes af te wisselen: dit maakt het gebied juist interessant.
- **Aanpak mobiliteitsprobleem.** Er is heel veel beweging in dit gebied: bevoorrading, bussen, fietsen, auto's die willen parkeren, voetgangers. Dit vormt een mobiliteitsprobleem, hier is een oplossing voor nodig. Een idee is het creëren van een busbaan voor bussen en bevoorrading langs het spoor. Zo blijft er op de Molenzoom ruimte over die benut kan worden om er een aantrekkelijk, groen verblijfsgebied te maken.
- **Combinatie van wonen en werken.** Voor de Molenzoom is de gedachte om dit meer in te richten als leefgebied waar wonen en werken meer wordt gecombineerd.
- **Molenzoom groener.** De wens is om de Molenzoom in de toekomst groener in te richten.
- **Woningbouw noodzakelijk.** Woningbouw is nodig om draagvlak te creëren voor de voorzieningen en om uiteindelijk andere gebieden te ontlasten.
- **Dynamisch Cultureel Hart.** Er zijn in dit gebied vele culturele voorzieningen (bibliotheek en theater). Het idee is om hier een dynamisch cultureel hart van te maken.
- **Centrum.** De gedachten gaan uit naar een centrum waarin een mix plaatsvindt van wonen, voorzieningen en werken.
- **Elektrisch vervoer.** Duurzaamheid: er is een pleidooi om een hub te ontwerpen voor elektrische karren.

Kleine kernen: Schalkwijk, Tull en 't Waal & 't Goy



Op de volgende pagina's staan de resultaten van het ontwerpatelier over de kleine kernen Schalkwijk, Tull en 't Waal en 't Goy.

Allereerst ziet u de sterkte/zwakte analyse van de deelgebieden. Inwoners hebben de analyse aangevuld, dit is met geel aangegeven.

Vervolgens ziet u de uitwerking van het moodboard dat tijdens het ontwerpatelier is gemaakt. Welke kwaliteiten en waarden zien we terug in het gebied voor voorzieningen, wonen en zorg, landschap en natuur, mobiliteit, duurzaamheid, werk en economie? De kwaliteiten van het gebied worden gevisualiseerd met beelden (plaatjes) en toelichting op het moodboard.

Voor de kleine kernen is geen ontwerp gemaakt. Wel werd een moodboard gemaakt met een toelichting op het gebied.

Analyse Kleine kernen: Schalkwijk



Sterktes

- De landbouw is een belangrijke economische drager van het gebied en ook de drager van het landschap
- Sociale cohesie en actief verenigingsleven
- Ondernemende bewoners
- Ruimte en rust in een stedelijke omgeving
- Schalkwijk biedt rustplaats/horeca voor recreanten in gebied
- Pannenkoekenhuis
- Levendigheid
- Zorgen voor elkaar

Kansen

- Woningbouwontwikkeling in Schalkwijk ten behoeve van vitaliteit en voorzieningen
- Ontwikkelmogelijkheden voor de agrarische sector
- Versterken recreatieve sector en toerisme
- Versterking natuur- en cultuurhistorische waarden Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Integrale gebiedsvisie

Zwaktes

- Recreanten uit de stadsregio Utrecht weten Schalkwijk nog beperkt te vinden
- Beperkte (auto) bereikbaarheid
- Voetbal vereniging onzichtbaar

Bedreigingen

- Toename verkeer Eiland van Schalkwijk kan leiden tot overlast en onveilige situaties in kernen
- Onvoldoende divers woningaanbod
- Lint wordt volgebouwd

Analyse Kleine kernen: Tull en 't Waal



Sterktes

- De landbouw is een belangrijke economische drager van het gebied en ook de drager van het landschap
- Sociale cohesie en actief verenigingsleven
- Ondernemende bewoners
- Centrale ligging in Nederland
- Ruimte en rust in een stedelijke omgeving
- Tull biedt rustplaats/horeca voor recreanten in gebied

Kansen

- Woningbouwontwikkeling in Tull en 't Waal ten behoeve van vitaliteit en voorzieningen
- Ontwikkelmogelijkheden voor de agrarische sector
- Versterken recreatieve sector en toerisme
- Versterking natuur- en cultuurhistorische waarden Nieuwe Hollandse Waterlinie

Zwaktes

- Recreanten uit de stadsregio Utrecht weten het Tull nog beperkt te vinden
- Beperkte (auto) bereikbaarheid

Bedreigingen

- Toename verkeer Eiland van Schalkwijk kan leiden tot overlast en onveilige situaties in kernen
- Onvoldoende divers woningaanbod

Analyse Kleine kernen: 't Goy



Sterktes

- De fruitsector is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het gebied
- Centrale ligging in Nederland
- Bijzondere ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en recreatie nabij een stedelijke omgeving
- Sociaal cultureel centrum
- Sociale cohesie
- Sport
- Groen

Kansen

- Ontwikkelmogelijkheden voor de agrarische sector
- Ruimte voor duurzame ontwikkelingen
- Woningbouwontwikkeling in 't Goy
- Omzetten van agrarische bedrijfsbebouwing naar nieuwe functies
- Gebied leent zich prima voor het geven van een impuls aan het speelbos
- Recreatie, voorzieningen
- Starters trekken: doorstroming

Zwaktes

- Door differentiatie heeft het gebied geen duidelijk profiel
- Recreanten uit de stadsregio Utrecht weten het gebied beperkt te vinden
- Ontsluiting op het regionaal en lokaal wegennet
- Tennis: deelnemers nemen af
- Geen huisvesting voor jongeren
- Vergrijzing van het dorp

Bedreigingen

- Relatie fruitsector/omwonenden staat onder druk (spuitzoneproblematiek)
- Afname voorzieningenniveau in 't Goy
- Financiële haalbaarheid van woningbouwontwikkeling in/nabij kern 't Goy
- Intensivering van niet-agrarische bedrijven in relatie tot verkeersveiligheid
- Verkeersintensiteit neemt toe

Moodboard Kleine kernen

Mobiliteit

Samen reizen

OV-flex



Langs het Amsterdam Rijnkanaal aansluiting Wijk bij Duurstede - A27

Sociale cohesie is groter in kern, deelmobiliteit zelf organiseren.
"Ik ga boodschappen doen in Utrecht/Houten.
Wie rijdt er mee?"



Wonen



Aansluiten aan de
bebouwing in de
kernen

Uitstroom (+)
Vitaliteit (-)
Woningbouwopgave:
Vitaliteit



Landschap en natuur



Kwaliteiten uitvergrooten.
Stilstaan bij de natuur.
Aandacht ecologie.



Moodboard Kleine kernen

Werken en economie



Horeca en recreatie

Voorzieningen

Unieke terrassen



Loeren bij de boeren



Duurzaamheid



Duurzaamheid op grote schaal: wederkerigheid en sociale vergoeding voor minder draagkrachtigen



Bossen aanplanten

Bestaande bouw is te hoge investering, maak nieuwbouw eenvoudig



Ontwerpatelier Kleine kernen



Voor de Kleine kernen is geen ontwerp gemaakt.

Wel werd een toelichting op het gebied gegeven die te lezen is op de volgende pagina.



Toelichting Kleine kernen



- **Maatschappelijke opgave.** Voor de kleine kernen gaat het niet om het aantal woningen dat bijgebouwd kan worden, maar vooral om de maatschappelijke opgave voor dit gebied.
- **Ieder dorp een eigen aanpak.** Ieder dorp is uniek en heeft daarom een aparte aanpak nodig.
- **Woningen bouwen voor jongeren.** Er is veel uitstroom van vooral jongeren. De vergrijzing neemt toe.
- **Woningbouw noodzakelijk voor behoud voorzieningen.** De voorzieningen (sport, horeca, recreatie) zijn op orde maar worden te weinig gebruikt. Er is een gebrek aan vitaliteit. De woningbouw opgave is noodzakelijk om de vitaliteit van de voorzieningen terug te brengen en op peil te houden.
- **Type woningbouw passend bij karakter van het dorp.** Als er nieuwe woningen bijgebouwd worden in de kleine kernen gaat de voorkeur naar laagbouw die past bij de karakter van het dorp.
- **Ruimte voor natuur en genieten.** Er wordt genoemd dat er in de kleine kernen ruimte moet zijn om van de natuur te genieten en dat hier ook de openbare ruimte op moet worden ingericht. Denk aan terrassen en bankjes.
- **Kansen voor duurzaamheid.** Er wordt genoemd dat de bestaande bouw in de kernen moeilijker te verduurzamen is maar dit bij nieuwbouw wel moet worden meegenomen. Ook zijn er kansen voor energievelden, mits goed ingepast in het gebied.

Hoe verder?



De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng (ook de online inbreng) wordt verwerkt in tussentijdse verslagen van het participatieproces, deze staan op de website over de Ruimtelijke Koers. Video's van het participatieproces, waaronder van het Ontwerpatelier staan ook op de website. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

De raad neemt in 2020 een besluit

De meningen en ideeën van de inwoners komen in een eindverslag. Het college en de raad nemen de meningen van de inwoners mee in hun afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers in 2020.

Denk en doe mee!

Na de zomer worden er rondom de Ruimtelijke Koers nog diverse activiteiten georganiseerd.

Voor de actuele planning en informatie: www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de
gemeente Houten
29 juli 2019

Organisatie en verslag
startbijeenkomst:
VOLQ, Rotterdam

VOLQ

Onderdoor 25
3995 DW Houten
tel. (030) 63 92 611
www.houten.nl

gemeente Houten



Op weg naar de Ruimtelijke koers

Verslag bijeenkomst 14 november 2019

De Heemlanden, Houten

Prettig
wonen voor
iedereen!

Denk en
doe mee!

Op naar
2040!



Inhoudsopgave



Pagina	Onderwerp
3	Waarom een Ruimtelijke Koers?
4	Programma 14 november 2019
5	Opening van de avond: gesprek met inwoners
6	Inbreng inwoners in juni en juli 2019 op hoofdlijnen Door bureau Volq
8	Vragen en opmerkingen over het participatieproces
9	Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten Door bureau Companen
13	Vragen en antwoorden over de woonbehoefte
14	Studies tot nu toe en eerste inzichten Door bureau Marco Broekman
26	Vragen aan het expertpanel
32	Hoe verder? Door wethouder Herman Geerdes
33	Informatiemarkt
34	Resultaten vragenformulier

Dit verslag bevat onderzoeksresultaten, studies en/of denkrichtingen voor de Ruimtelijke Koers Houten. Het zijn voorlopige bouwstenen voor de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers. U kunt aan dit verslag geen rechten ontleen. De definitieve afwegingen worden gemaakt door het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van de Houten.

Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. Veel mensen willen hier blijven of komen wonen. De komende jaren zijn in Houten veel nieuwe woningen nodig. Voor ouderen en gezinnen, maar ook voor jonge starters. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040.

De gemeente Houten wil antwoord geven op deze enorme woningvraag en wil 4.000 tot 5.000 nieuwe woningen bouwen. Wat, hoe en waar we dat als gemeente kunnen en willen doen, werken we uit in een Ruimtelijke Koers voor Houten.



De toevoeging van 4.000 tot 5.000 woningen heeft flinke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Houten. Ter vergelijking: op het moment heeft Houten ongeveer 20.000 woningen.

De komst van de nieuwe woningen en hun bewoners betekent ook iets voor de Houtense samenleving en leefomgeving. Het aantal en soort voorzieningen zal mogelijk moeten worden aangepast en de ruimtelijke inrichting van en rondom Houten zal veranderen. Wat is belangrijk voor Houtenaren om in de toekomst ook prettig in Houten te wonen? Dit gaat de gemeente Houten onderzoeken met het opstellen van de Ruimtelijke Koers.



De gemeente heeft sinds de startbijeenkomst op 12 juni zoveel mogelijk inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties betrokken bij de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers. Met de resultaten is de gemeente aan de slag gegaan door middel van werkgroepen en het samenwerken met verschillende bureaus. In het voorjaar van 2020 wordt het concept ter inspraak voorgelegd aan de inwoners. De verwachting is dat Ruimtelijke Koers daarna, medio 2020, door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Er ligt dan een basis om verschillende gebieden te kunnen ontwikkelen.

Programma bijeenkomst 14 november 2019

- 19.30 Opening van de avond: gesprek met inwoners
 door dagvoorzitter Bart Cosijn
- 19.35 Waarom een Ruimtelijke Koers?
 Door wethouder Herman Geerdes
- 19.40 Inbreng inwoners in juni en juli 2019 op hoofdlijnen
 Door bureau Volq
- 19.45 Film impressie participatietraject Ruimtelijke Koers
- 19.55 Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten
 Door bureau Companen
- 20.25 Studies tot nu toe en eerste inzichten
 Door bureau marco.broekman
- 20.50 Vragen aan het expertpanel
- 21.15 Hoe verder?
 Door wethouder Herman Geerdes
- 21.45 Informatiemarkt

Meepraten

Inwoners, ondernemers en organisaties konden in juni en juli 2019 hun ideeën en wensen uitspreken over de Ruimtelijke Koers. Ruim 500 inwoners hebben dit gedaan tijdens de startbijeenkomst op 12 juni, de fietstochten op 2 en 4 juli en het ontwerpatelier op 6 juli. Ook deden inwoners mee aan een online Volqsdialoog.

Bijeenkomst 14 november

Op 14 november 2019 maakten 250 inwoners gebruik van de mogelijkheid om te horen wat er met de inbreng is gedaan en hoever de gemeente nu is met de voorbereiding van de Ruimtelijke Koers. In dit verslag ziet u wat er op hoofdlijnen tijdens de avond aan de orde is geweest. De afzonderlijke presentaties die tijdens deze avond in de aula van College De Heemlanden zijn gegeven, zijn te vinden op www.houten.nl/ruimtelijkekoers. U vindt daar ook de uitkomst van het evaluatieformulier dat bezoekers na afloop hebben ingevuld.

Opening van de avond: gesprek met inwoners

Door dagvoorzitter Bart Cosijn

De avond werd voorgezeten door dagvoorzitter Bart Cosijn. Aan het begin van de avond was er voor de aanwezigen de mogelijkheid om vragen te stellen of opmerkingen mee te geven over de Ruimtelijke Koers.



Heeft er iemand vooraf een opmerking of vraag over het proces?

In de visie zit weinig over de kleine kernen: dit is niet goed.

In het plan vind ik het moeilijk te vinden hoe we om gaan met de veroudering van de bevolking. De vervoersvoorzieningen zijn voor ouderen erg matig, daar moet meer aandacht aan worden besteed. Mensen die mantelzorg nodig hebben maar nog wel de deur uit kunnen hebben andere vervoersmogelijkheden nodig.

In hoeverre wordt in de plannen rekening gehouden met het Oude Dorp en daarmee de historische kern van Houten?

Wordt er ook gebouwd voor ouderen? Denk aan hofjes en appartementen.

Mobiliteit is van belang: Houten is een fietsstad. Dit verandert in combinatie met de woningbouwopgave. Het is belangrijk dat hier oog voor blijft.

Er zijn nu nieuwe woonvormen rond de Molenzoom voor mensen die extra hulp nodig hebben. Komen er nog meer van dit soort woningen? Dat vind ik belangrijk voor Houten.

Ik vind het belangrijk dat er voor iedereen gebouwd wordt: ook voor mensen zoals ik, onder de 30 jaar.

Inbreng inwoners in juni en juli 2019 op hoofdlijnen

Interview Ineke Geluk van Bureau Volq

Om zoveel mogelijk inwoners te spreken over de Ruimtelijke Koers, is bureau Volq ingeschakeld om de publieksparticipatie vorm te geven. Namens bureau Volq presenteerde Ineke Geluk tijdens de bijeenkomst op 14 november de belangrijkste uitkomsten van de inbreng van inwoners tot nu toe.

Hoe hebben we de inbreng verzameld?

Tijdens de startbijeenkomst op 12 juni, de fietstochten op 2 en 4 juli, het ontwerpatelier 6 juli en online was er volop inbreng van inwoners. Deelnemers waren enorm betrokken en actief. Er werd creatief en positief meegedacht en meegedaan.

Betere plannen door inbreng van inwoners

Inwoners wonen, werken, winkelen en leven in Houten. Zij zien en ervaren dagelijks hoe het is om in Houten te wonen. Zij willen prettig wonen in Houten behouden. Door de inbreng van inwoners krijgen we veel betere plannen. Plannen waar bewoners op zitten te wachten.

Wat is volgens inwoners het DNA van Houten? (De kwaliteiten en belangrijke waarden)

- Groen (binnen en buiten de Rondweg).
- Fietsvriendelijkheid.
- Ruimtelijke opzet.
- Goede bereikbaarheid.
- Veiligheid.
- Rust.



Inbreng inwoners in juni en juli 2019 op hoofdlijnen

Waar zijn de meeste inwoners het over eens?

- Het DNA (de kwaliteiten) van Houten.
- Voor wie te bouwen: vooral starters, senioren en mensen met lage of midden inkomens.
- Wat te bouwen: mix van hoog- en laagbouw.
- Belangrijk is de goede bereikbaarheid via fiets, OV en auto.
- Belangrijk is het groen en blauwstructuur.
- Beter niet bouwen in Oud Wulven.
- Bouwen in Centrum, Molenzoom en de Koppeling.
- Mag soms ook hoog (maar niet al te hoog).

Bouwen: Wat en waar?

- Diversiteit in alle opzichten:
 - Andere en meerdere (ook innovatieve) woonvormen.
 - Appartementen en gezinswoningen voor jongeren en ouderen.
 - Levensloopbestendig.
 - Mix van laag- en hoogbouw mag/moet (afhankelijk van locatie en hoogte).
- In een groene, ruimtelijke woonomgeving.
- Gecombineerd met goed bereikbare (zorg)voorzieningen in de buurt.
- Waar en hoe dan ook: in elk geval de groenstructuur behouden.
- Veel mensen zien Centrum, Molenzoom en Koppeling als geschikte locaties.
- Over Doornkade, Oud Wulven en Houten Oost verschillen de meningen.



Vragen en opmerkingen over het participatieproces in juni en juli 2019



Opmerking: Over Houten-Oost lopen de meningen erg uiteen. Mooi om te zien vind ik, dat er tijdens de fietstochten echt buiten de bestaande kaders gedacht werd. Ik vond het waardevol om ook andermans ideeën te horen.

Vraag: Hoe representatief zijn de uitkomsten van de participatie?

Antwoord: We hebben veel verschillende middelen ingezet waarbij, inclusief deze avond, ruim 500 mensen hebben meegedacht. De lijnen die we nu zien en schetsen komen bij al deze momenten naar voren.

Vraag: Hoe hoog denkt u dat er gebouwd gaat worden?

Antwoord: Dat is op dit moment moeilijk te zeggen. Dat zal per gebied gaan verschillen. Wel wordt genoemd dat de menselijke maat in Houten erg belangrijk is. De keuzes die we maken zullen dus passend moeten zijn bij de huidige structuur.

Opmerking: Als het gaat om bouwen in Houten-Oost vind ik het belangrijk dat er ook echt goed wordt gekeken naar de bereikbaarheid en bijvoorbeeld de toegangswegen. Houd hier wel oog voor!

Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten

Presentatie Bram Klouwen van bureau Companen

Bureau Companen heeft onderzoek gedaan naar de woonbehoefte in Houten: een woningmarktanalyse. Er is antwoord gezocht op de vraag: “Welke vraag zien we op de woningmarkt?” Er is in beeld gebracht waar de behoefte ligt bij Houtenaren als het gaat om woningen in Houten. De gegevens die gebruikt worden in dit onderzoek komen uit woonwensonderzoek en uit verhuisgegevens van inwoners van Houten. Tijdens de bijeenkomst heeft Bram Klouwen de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek gepresenteerd.

De opgave

Bram Klouwen: “Amsterdam en Utrecht zijn de regio’s met de grootste woningopgave. Ook is hier de woningprijs het hoogst. In de regio Utrecht moeten er de komende 20 jaar 100.000 woningen bij. Op dit moment zijn er plannen voor 60.000 woningen (...). Omdat de ruimte schaars is worden de woningen ook steeds duurder. Daarnaast verdunnen de huishoudens: er zijn veel kleinere gezinnen en meer alleenstaanden. Een echte opgave voor de toekomst dus.”

Bram Klouwen:

“De Houtense bevolking is voorzichtig en heeft vrij traditionele waarden. Durven we wat meer sprankeling in te brengen en het net wat anders te doen?”



Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten

Positie Houten op (regionale) woningmarkt



- Veel koopwoningen (66% versus 56% in de regio)
- Veel grondgebonden woningen
- Nieuwer en duurder
- Deel van de regionale roltrap: gezinnen / jonge stellen naar Houten
- Veel instroom uit de regio, weinig van ver

Positie van Houten op de woningmarkt

Houten bestaat voor twee derde uit koopwoningen. Deze woningen zijn relatief duur, maar ook goed. Daarnaast komen de meeste inwoners van Houten uit de regio. Ook is te zien dat jongeren na hun studie (waarvoor ze vaak de stad uittrekken) vaak terugkomen om in Houten een gezin te stichten.

Woningbehoefte

Op dit moment willen 780 mensen in Houten wonen, maar kunnen zij hier geen woning vinden. Er is dus een woningtekort. Dit zijn vooral jongeren die op zoek zijn naar een eerste huis, maar ook mensen die door omstandigheden kleiner willen wonen. De verwachting is dat er in de toekomst nog 3500 Houtense huishoudens bijkomen. Dit betekent dat voor de toekomst in Houten 4300 woningen extra gebouwd moeten worden. We dragen dan nog niet bij aan de regionale vraag.

Totaal woningbehoefte lokaal

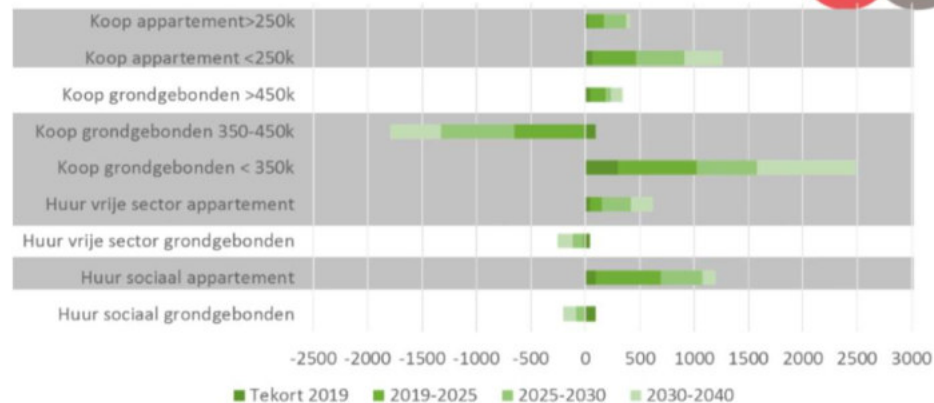


- | | |
|--------------------|---------------|
| • Nu al een tekort | +780 |
| • Huishoudensgroei | +3.500 |
| • Totaal | +4.280 |

Excl. regionale opgave

Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten

Fricities van vraag en aanbod



Fricities in vraag en aanbod

Op deze afbeelding is te zien aan welke type woningen er behoefte is en of er nu voldoende van dit type woningen zijn. Duidelijk zichtbaar is een vraag naar appartementen voor zowel ouderen als jongeren. Uit onderzoek blijkt dat er vooral behoefte is om klein te wonen waarbij alles bij de hand is. De vraag naar dit type woningen is er zowel bij sociale huur, particuliere huur als bij koopwoningen. Daarnaast is er een fors tekort aan betaalbare koopwoningen. En juist een overschot van woningen tussen de 350.000 en 450.000 euro. Met dit type woningen kunnen we dus niet alle woningzoekenden een huis bieden.

Eventuele bijdrage aan de regionale opgave

Op deze afbeelding is te zien wat de lokale woningbehoefte is in Houten (de groene balken). De blauwe pijlen is de categorie woningen waar je op in zou kunnen zetten als je meer voor de regio zou willen bouwen. Zo is te zien dat de regio dezelfde type woningen vraagt, als waar Houten zelf ook tekort van heeft. Als Houten ook voor de regio wilt bouwen, zijn er dus kansen voor nieuwe woonmilieus waar de lokale en de regionale behoefte samenkomen.

Evt. extra bijdrage regionale opgave



- **Huidige woonmilieu-kenmerken Houten**
 - Hoge kwaliteit woning en omgeving
 - Klassieke uitstraling
 - Rust en veiligheid
 - Gelijkgestemden, familie, vrienden
- **Kansen nieuwe woonmilieus:**
 - Avontuurlijk
 - Expressief
 - Beleven

Onderzoek naar de woonbehoefte in Houten

Conclusies onderzoek Companen

- De bouw van woningen is hard nodig in Houten.
- Niet “meer van hetzelfde” bouwen, maar nieuwe type woningen bouwen.
- Sterke behoefte aan appartementen voor ouderen, jongeren en kleinere huishoudens.
- Door het forse woningtekort worden de huizen duurder. De inkomens houden de prijsontwikkeling op dit moment niet bij.
- Op korte termijn een vraag naar sociale huurwoningen.
- Veel kansen voor de toekomst om op de regionale vraag naar woningen in te spelen.
- Het puur volgen van de lokale woningbehoefte lijkt financieel lastig haalbaar. Verder onderzoek naar de financiële haalbaarheid is daarom nodig.

Conclusies



- Woningbouw blijft nodig
- “niet meer van hetzelfde”
- Kleine huishoudens & ouderen → appartementen
- Korte termijn vraag naar sociale huur
- Inkomen houdt prijsontwikkeling niet meer bij
- Volop kansen voor regionale vraag

16

Vragen en antwoorden over de woonbehoefte

Vraag: Het verhaal wat ik hoor lijkt op trechters en niet op een conclusie: via gegevens wordt gezocht naar een antwoord op een niet gestelde vraag.

Antwoord: De vraag is: 'Welke woningbehoefte ziet u in Houten?' Het antwoord heeft u daarop gezien in de plaatjes. De belangrijkste behoefte is er voor kleine huishoudens, zoals appartementen.

Vraag: Er wordt bij bevolkingsgroei gesproken over eigen aanwas maar er is ook migratie. Nu is Houten een redelijk witte gemeente, maar dat zal ongetwijfeld verkleuren. Hoe zit de groei vanuit de migratie in dit verhaal?

Vraag: Waar laten we de andere 40.000 woningen die nodig zijn in de regio?

Antwoord: Er zijn er 100.000 woningen nodig in de gehele regio. Dat is demografische ontwikkeling. In de planinventarisatie van de gemeente zitten nu 60.000 woningen. Er zijn dus nog onvoldoende locaties. De gemeenten hebben met het Rijk een deal gesloten om samen in beeld te brengen waar de andere 40.000 woningen te plaatsen zijn. De ambitie is om dat in deze regio te doen. Een scherp antwoord is nog onmogelijk.

Vraag: Zou woningruil niet een optie zijn? En kunnen we dat dan ook makkelijker organiseren in plaats van enkel een eigen oproep op Facebook?

Antwoord: Dit is zeker een oplossingsrichting om te onderzoeken. Er is nu nog niet geanalyseerd hoeveel mensen dit zouden willen. Op dit moment kunt u via drie wegen aangeven dat u interesse heeft in woningruil:

1. Via de corporatie (Viveste)
2. Via facebook of social media
3. Via de makelaar. Er zijn in Nederland makelaars die vanuit hun klantensysteem bewust treintjes organiseren van mensen die willen verhuizen en op die manier aan elkaar gekoppeld kunnen worden.

Antwoord: De trendmatige vestiging van elders (en vertrek van jongeren voor bijvoorbeeld studie of werk elders) is meegenomen in onze berekeningen. Door de krappe arbeidsmarkt is er ook toestroom van steeds meer mensen die hier willen komen werken. Denk hierbij aan expats, arbeidsmigranten, enz. Deze zitten nog niet in het verhaal.

Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Presentatie Marco Broekman van bureau marco.broekman

Stedenbouwkundig bureau marco.broekman onderzoekt wat de mogelijkheden zijn voor woningbouw in Houten. Tijdens de bijeenkomst gaf Marco Broekman inzicht in de denkrichtingen. Na presentatie van het huidige DNA van Houten gaf Marco Broekman aan waar er verbeteringen en kansen liggen.

Vier modellen werden als denkrichtingen gepresenteerd. De gemeente gaat niet één op één een model uitvoeren. De uiteindelijke oplossing ligt ergens tussen deze modellen in. Tijdens de presentatie deelde Marco Broekman een aantal eerste inzichten.

Marco Broekman:

"Houten is in twee stappen gebouwd. We staan nu voor een derde groei-stap. Het gaat daarbij niet meer alleen om het bouwen van woningen, maar ook om zaken als zorg, voorzieningen, klimaat en energie."



Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Wat is het huidige DNA? Waar zien we verbetering? Wat kunnen we transformeren?

DNA en kernwaarden - BEHOUD EN VERSTERKING



groene hoofdstructuur en fietsnetwerk als dragers van stedenbouwkundige structuur



sociale veiligheid en menselijke maat voor leefkwaliteit



centrale ligging en bereikbaarheid

DNA en kernwaarden - BEHOUD EN VERSTERKING



scheiding verkeerssoorten, fiets & voetgangersvriendelijk



hoge kwaliteit en kwantiteit voorzieningen; toegankelijkheid behouden



binnenstedelijke groen-blauwe structuur en nabijheid landschap

DNA en kernwaarden - VERBETERING



herkenbaarheid historische structuren en elementen



meer diversiteit in woningtypologieën



minder auto-afhankelijk, meer verschillende vervoersmiddelen (first + last mile)

DNA en kernwaarden - TRANSFORMATIE



barrières oost-west en noord-zuid opheffen



gemengde wijken, minder mono-functioneel en 24-7



diversere bevolking door aanbieden andere woonvormen



uitbreiding fietsnetwerk naar buiten toe

Studies tot nu toe en de eerste inzichten

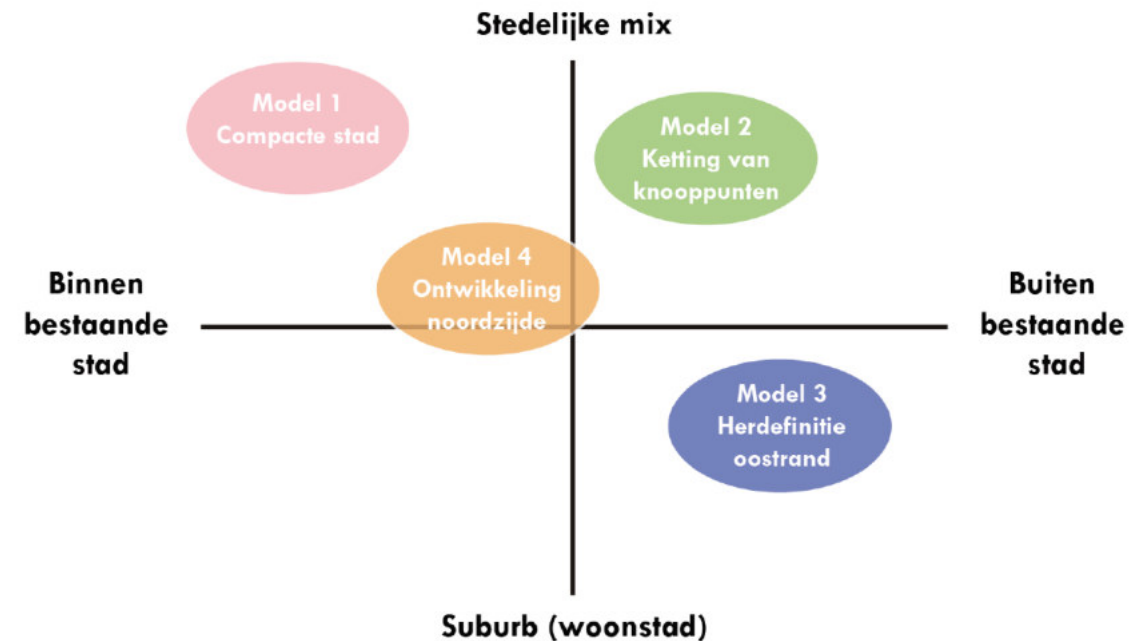
Studie naar 4 modellen

Marco Broekman:

“Bij alle vier de modellen wordt rekening gehouden met wat de inwoner heeft meegegeven. Daarnaast is in alle modellen het uitgangspunt het bijbouwen van minimaal 4.000 tot 5.000 woningen. (...) Bij alle modellen is het idee om te bouwen in het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling. De hoeveelheid en dichtheid van de woningen is echter bij elk model verschillend. (...) Er wordt niet alleen gekeken naar de hoeveelheid woningen en waar deze moeten komen, maar daarbij wordt ook gekeken naar: welke voorzieningen horen hierbij? En hoe zorgen we ervoor dat men ook kan werken in deze omgeving? (...) In alle vier de modellen is de basis de bestaande groenstructuur, dit is zo kenmerkend voor Houten dat we hier in willen blijven investeren”.

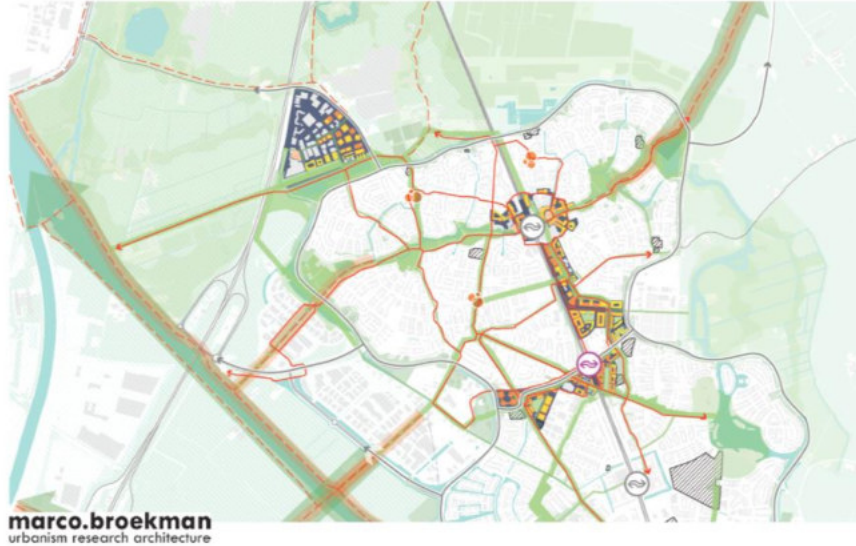
Op de volgende pagina's ziet u een korte toelichting per model.

Inleiding



Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Ruimtelijk model 1: Compacte stad



Model 1: De compacte stad

- 4.000 tot 5.000 woningen binnen de Rondweg.
- Bebouwing in het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling.
- Wellicht zelfs nieuw station bij de Koppeling?
- Meer hoogbouw (tot 14 lagen) en veel appartementen.
- Woningen toevoegen aan Doornkade
- Behoud van het open karakter van het landschap.

Ruimtelijk model 2: ketting van knopen



Model 2: Ketting van knopen

- Bebouwing in het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling.
- Aanleg hoogwaardig openbaar vervoerlijn met haltes waaromheen ontwikkeld wordt (de ketting van knopen).
- Twee nieuwe buurten bij haltes van deze lijn: Doornkade en omgeving en Houten Oost.
- Verleggen van de Rondweg aan de oostzijde, om het nieuwe woongebied heen.
- Minder dicht en hoog bouwen als in model 1, omdat de nieuwe woningen meer verspreid liggen.
- Mix van wonen en werken op meerdere locaties.

Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Ruimtelijk model 3: Herdefinitie oostrand



marco.broekman
urbanism research architecture

Model 3: Herdefinitie van de oostrand

- Bebouwing in het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling.
- Groot nieuw woongebied van ongeveer 3.000 woningen in Houten Oost.
- Een mix van grondgebonden woningen en appartementen
- Dit gebied wordt deels dorps en deels groen stedelijk.
- De woningdichtheid in Houten Oost is vrij laag en kost daardoor veel ruimte.
- De Doornkade houdt zijn werkfunctie, hier worden geen woningen gebouwd. Dit gebied wordt wel gerevitaliseerd.

Model 4: Ontwikkeling van de noordzijde

- Bebouwing in het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling.
- Woningbouw op en rond Doornkade, dit wordt een gemengd gebied.
- Oud Wulven blijft groen.
- Het kassengebied kan op termijn plaatsmaken voor woningbouw
- Verlegging van de Utrechtseweg, zodat die om het nieuwe woongebied heen loopt.
- Verbeterde en nieuwe verbindingen tussen bestaand Houten en Houten Noord.

Ruimtelijk model 4: Ontwikkeling noordzijde



marco.broekman
urbanism research architecture

Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Inzicht 1: een compacte stad in een open toegankelijk landschap

1. Compacte stad in een open, toegankelijk landschap

- Zoveel mogelijk bestaande binnenstedelijke gebieden benutten voor verdichting (Centrum, Molenzoom, Koppeling, Doornkade).
- Passend bij de schaal van Houten, maar wel met een nieuwe “laag”.
- Gemengde gebieden met wonen, werken en voorzieningen.



Korte termijn

- Aankomende 10 jaar: kansen voor ontwikkeling in met name het Centrum, Molenzoom en de Koppeling, verschillende initiatieven (ca 2.500-3.000 woningen).
- Aandacht: kwaliteit van de openbare ruimte, vergroening, de ontsluiting en menselijke maat.
- Op de kortere termijn mogelijk quick-wins in Doornkade en omgeving.

Middellange termijn

- Kansen voor Houten-Noord en/of Houten-Oost.
- Nader onderzoek nodig (ruimtelijk, financieel).
- Afhankelijkheid van de regio (grote investeringen in infrastructuur).

We willen zoveel mogelijk binnen de stad bij gaan bouwen, om het landschap te sparen en de voorzieningen en stations meer draagkracht te geven. Denk hierbij aan het Centrum, de Molenzoom en de Koppeling. De nieuwe woningen moeten passen bij de schaal van Houten: dat betekent niet extreem hoog. Maar het zal wel op sommige plekken hoger zijn dan het nu is.

We gaan meer mengen: op dit moment heeft Houten veel aparte gebieden voor wonen en werken. Dit zal in de toekomst meer door elkaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van wonen en werken op de Molenzoom.

Korte termijn

Op korte termijn zijn er kansen in het Centrum door bijvoorbeeld de Molenzoom en de Koppeling aan te pakken. Belangrijk is dat we aandacht hebben voor de openbare ruimte, het groen, de mobiliteit en de menselijke maat.

Middellange termijn

Voor de langere termijn zijn er kansen om in Houten Noord of Houten Oost bij te gaan bouwen. Wellicht zelfs in allebei. Er is meer onderzoek nodig of dit haalbaar is: zowel op basis van ruimte als op basis van financiën. Als we dit soort keuzes maken hebben we ook de regio nodig: bijvoorbeeld om de infrastructuur goed te regelen.

Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Inzicht 2: groen als basis

We focussen op onze groene basis. Dit is een belangrijke kwaliteit van Houten. We versterken daarom binnen de Rondweg de groene structuren en verbindingen. Ook gebieden die nu nog niet groen zijn, zoals het Centrum, gaan we vergroenen. Dit kan bijvoorbeeld door groene oevers langs het bestaande water aan te leggen. Het groen zal ook benut worden voor klimaatadaptatie. Het landschap rondom Houten benutten we zo goed als mogelijk. We bewaken natuur- en cultuurhistorische waarden en zorgen voor goede recreatiegebieden. Ook de kwaliteit van de kleine kernen moet versterkt worden.

2. Groen als basis

- Binnen Rondweg: historische structuren versterken en groene verbindingen Houten.
- O.a. Molenzoom en Centrum vergroenen door minder verharding / parkeren in openbare ruimte.
- Klimaatadaptatie als kans.
- Kwaliteitssprong landschap rondom Houten (recreatie, cultuurhistorie, bestemmingen, kleine kernen, economie).



marco.broekman
urbanism research architecture



Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Inzicht 3: verdichting vraagt om andere mobiliteitskeuzes

Als er meer woningen gebouwd worden, zullen er ook meer mensen gebruik maken van onze wegen, het OV-netwerk en de fiets- en wandelpaden. De groei van 4.000 tot 5.000 extra woningen zorgt ervoor dat we hier slim over na moeten denken.

Openbaar vervoer

Belangrijk is dat de bestaande stations zo goed mogelijk worden benut. Ook zal er wellicht openbaar vervoer bij komen.

Fiets

Bestaande fietsroutes zijn heel belangrijk. Deze zullen in de toekomst wellicht verbreed moeten worden, zodat er meer soorten vervoer overheen kunnen. Ook zullen er nieuwe routes aangelegd kunnen worden naar plekken buiten de Rondweg en buiten Houten.

Parkeren

Meer woningen vraagt om meer parkeerplekken. Hier is echter niet altijd ruimte voor. Daarom is het goed om in de toekomst in te zetten op lagere parkeernormen in gebieden als het Centrum en de Molenzoom. Ook moet deelmobiliteit en dubbelgebruik van parkeergarages gestimuleerd worden.

3. Verdichting vraagt om andere mobiliteitskeuzes

- Benutten van goede stations.
- Aanpak/verbreding bestaande fietsstructuren en toevoegen nieuwe routes naar buiten.
- Voor de gebieden Centrum en Molenzoom inzetten op lagere parkeernormen, stimuleren deelmobiliteit, dubbelgebruik garages.



marco.broekman
urbanism research architecture



Studies tot nu toe en de eerste inzichten

Hoe gaan we dat maken?

Marco Broekman:

"In ons plan houden we oog voor het grote geheel. Dat betekent dat er ruimte wordt gemaakt voor wonen, werken, wegen, groen en voorzieningen. We onderzoeken hoe we de nieuwe woningen gaan realiseren: slopen, nieuw bouwen en verdichten. De Ruimtelijke Koers is geen blauwdruk maar vraagt om een stap voor stap uitvoering. We gaan op korte termijn al aan de slag met enkele initiatiefnemers waarvan de plannen nu al kunnen worden uitgevoerd."

stad²

HOE GAAN WE DAT MAKEN?

- Ruimte voor wonen, werken, wegen, groen, voorzieningen.
- Van bouwen aan de rand, naar in de stad sloop/nieuwbouw en verdichten
- Een stap-voor-stap groei plan in plaats van een vastomlijnd masterplan
- Bouwlocaties als bouwstenen voor het totaal Houten

- Nieuwe woonmilieus
- Meer variatie
- Ruimte voor bijsturing



Vragen aan het expertpanel

De gemeente maakt voor de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers gebruik van de kennis van externe bureaus. Ieder bureau draagt hier aan bij. Tijdens de bijeenkomst waren vertegenwoordigers van deze bureaus aanwezig om vragen uit de zaal te beantwoorden. Op de volgende pagina's ziet u alle vragen die aan de experts zijn gesteld en hun antwoorden.

Deelnemende bureaus:

Companen

Bureau marco.broekman

OKRA

Stadskwadraat

Goudappel

- Bram Klouwen
- Marco Broekman (stedenbouwkundige)
- Martin Kruit (landschapsarchitect)
- Theo Stauttner (expert gebiedsontwikkeling)
- Jan-Anne Waagmeester (adviseur mobiliteit & ruimte)



Vragen aan het expertpanel

Vraag van de presentator: Waarom is stap voor stap ontwikkelen zo belangrijk?

Antwoord: We bouwen vooral in het Centrum en de Molenzoom. Dat is anders dan in het gras: je hebt er als gemeente minder regie op. Bouwen binnen de stad moet je samen doen met eigenaren van gebouwen en initiatiefnemers. Het is dus van belang om ook samen de plannen te maken. Soms gaat dat snel, maar soms duurt dat wat langer. Dat gaat dus niet meer via een blauwdruk en moet daarom stap voor stap in overleg met alle betrokkenen.

Vraag van de presentator: In het plan van bureau marco.broekman wordt ook een nieuwe groenstructuur getoond. Groen is voor deze gemeente zeer belangrijk. Hoe kijken jullie aan tegen het belang van groen en natuur?

Vraag: Het lijkt alsof de nieuwe woningbouw zich zeer gaat concentreren. De problemen die door deze druk kunnen ontstaan liggen dan dus ook op één locatie. Er wordt wel genoemd dat er gebouwd gaat worden volgens de menselijke maat en dat er ook wordt gekeken naar de openbare ruimte, maar ik vind dit toch spannend. U geeft aan samen plannen te willen maken, maar u doet dat alleen met projectontwikkelaars. Laat de inwoners niet geconfronteerd worden met een definitief ontwerp maar laat hen meedenken in het begin zodat je kunt leren van fouten en zo min mogelijk fouten kunt maken.

Antwoord: Voor alle plannen proberen we ook zoveel mogelijk met inwoners in gesprek te gaan. De Ruimtelijke Koers bevat gebiedsuitwerkingen op hoofdlijnen. De precieze invulling van de gemeente volgt pas na de Ruimtelijke Koers. Daarbij is het zeker van belang dat we dit samen gaan doen met de buurt. Daarnaast gaan we niet alle woningbouw concentreren en nemen wij de functies die er al in de gebieden aanwezig zijn zeker in acht.

Antwoord: We hebben gezien dat de bewoners groen heel belangrijk vinden. Landschappelijke kwaliteiten in de kern zijn belangrijk vanuit de geschiedenis van Houten. Dit willen we zo behouden. Daarom moeten we slimme keuzes maken. We moeten bijvoorbeeld kijken naar een andere manier van parkeren, zodat er minder groen hoeft te wijken. Zo kun je de publieke ruimte groen maken en landschappelijke structuren versterken. Een idee is bijvoorbeeld om Noord en Zuid meer aan elkaar te verbinden, maar het gaat ook om de groenstructuren naar buiten toe. Wanneer je keuzes maakt om in het Centrum te gaan verdichten, is het des te meer belangrijk dat de inwoners meer van het groen buiten Houten kunnen gaan genieten.

Vragen aan het expertpanel

Vraag: In sommige wijken van Houten speelt nu al problematiek op bijvoorbeeld het gebied van voorzieningen en verkeer. Als er 4.000 woningen bij komen, wordt deze bestaande problematiek dan meegenomen in de plannen?

Antwoord: Als we met nieuwe plannen bestaande problematiek kunnen aanpakken doen we dat. We kijken bijvoorbeeld naar de druk op bestaande fietspaden, maar ook naar de problemen om winkels te bereiken.

Vraag: Er wordt gesproken over stap voor stap bouwen. Hoe voorkom je dat iedereen zijn eigen belang voorop stelt en er uiteindelijk niets van het integrale plan terecht komt? Ik mis de regiefunctie als we het stap voor stap doen.

Antwoord: Er is inderdaad een duidelijke visie en spelregels nodig zodat we stap voor stap toch onze doelen behalen. Maar de gemeente gaat niet de gehele transformatie zelf doen: er is ook veel bestaande bouw. Daarom doen we het stap voor stap en onder regie en met dezelfde spelregels voor iedereen. Zo gaan we integraal nadenken over de combinatie van bestaande en nieuwe bouw.

Vraag: Ik mis in het plan een stuk over gezondheid, bijvoorbeeld aandacht voor snelwegen en de luchtvervuiling die dit geeft, de spoorlijn die ook geluidsoverlast en trillingen veroorzaakt, hoe gaat de gemeente hier mee om?

Antwoord: Gezondheid is benoemd in ons afwegingkader, zowel het beschermen als het stimuleren. Bij uitbreiding komen we inderdaad al snel een snelweg of spoorlijn tegen. Dit zorgt voor dilemma's.



Vragen aan het expertpanel

Vraag: Bij alle vier de modellen wordt een verdichting voorgesteld voor de Molenzoom waarbij werken wordt getransformeerd in wonen. Op dit moment lopen er al vele ontwikkelingen op de Molenzoom. Hoe worden deze nieuwe plannen geïntegreerd in wat er nu al gebeurt? Er moet voorkomen worden dat deze plek later weer moet transformeren.

Antwoord: Er lopen inderdaad al veel projecten op verschillende locaties. We hebben afspraken gemaakt met projectontwikkelaars om voor enkele initiatieven de Ruimtelijke Koers af te wachten. Maar sommige projecten die al lopen, worden geïntegreerd in de plannen. Daarnaast wordt de Molenzoom niet volledig getransformeerd tot een woonlocatie; werken zal ook nog een functie hebben. Ook wordt er met de afdeling economie gekeken hoe we de arbeidsplaatsen die er overblijven eventueel anders kunnen inrichten.

Vraag: Weten de mensen die in de Molenzoom met hun bedrijf zijn gevestigd al dat hun pand plat gaat?

Antwoord: In de Ruimtelijke Koers wordt beschreven wat de kansen zijn voor verschillende gebieden. We hebben natuurlijk te maken met pandeigenaren. Het is aan hen wat zij met die panden gaan doen, dit gaan wij niet verplichten. We weten van een aantal pandeigenaren dat ze willen transformeren, maar ook van een aantal dat ze willen blijven zitten. In sommige gevallen kan de functie blijven bestaan, maar wordt er bijvoorbeeld een nieuw pand gebouwd. Het zal dus deels blijven zoals het is, en een deel zal vernieuwen.



Vragen aan het expertpanel

Vraag: De wens is om goedkopere woningen te bouwen. Maar als dit ook duurzaam gebeurt, worden huizen al snel duur. Hoe zorgen jullie er voor dat er niet heel veel goedkope woningen nodig zijn om uit de kosten te komen? Ik ben bang dat er uiteindelijk toch groen opgeofferd moet worden.

Antwoord: In Houten is groen één van de kernkwaliteiten. Als wij in de Ruimtelijke Koers vastleggen dat we hier waarde aan hechten, moeten we daar zoveel mogelijk vanaf blijven. Daarnaast betekent goedkoop bouwen niet alleen goedkoop voor ons, maar ook goedkoop voor mensen met een kleinere portemonnee.

Vraag: We zijn een fietsstad maar vergrijzen. De kernen zijn minder te bereiken per bus. Hoe zorgen we dat mensen die buiten de kern wonen toch mobiel kunnen blijven?

Antwoord: De structuur in Houten is lastig gemaakt voor auto's en OV, dus dat heeft onze aandacht. Maar meer bouwen betekent ook meer draagvlak voor deze voorzieningen. Zo kan het OV frequenter gaan rijden. Daarnaast kijken we ook naar het stimuleren van vervoersmiddelen die over het fietspad kunnen; daar hebben we er namelijk veel van.

Vraag: Als er appartementen komen langs het spoor, wordt deze dan overdekt of ondergronds?

Antwoord: De spoorlijn komt niet onder de grond. Er kan wel worden gekeken naar geluidsmaatregelen zoals geluidsschermen. Tevens kunnen we bij de bouw van de woningen ook rekening houden met deze overlast, bijvoorbeeld door isolatie, plaatsing van de balkons en dergelijke. In een woning moet altijd een geluidsluwe kant zijn, hier houden we dus rekening mee. Ook kan bijvoorbeeld een parkeergarage een buffer voor geluid zijn.



Vragen aan het expertpanel

Vraag: Tijdens het participatieproces lijkt het alleen om Houten binnen de Rondweg te gaan. Er moet ook een evenredig deel gebouwd worden in de kleine kernen. Er is hier namelijk een groot woningtekort. Mijn inziens is er nog meer participatie nodig voor de kleine kernen.

Antwoord: In de kleine kernen willen we kleine woningbouwprojecten realiseren die passend zijn bij de maat van de kern. In deze Ruimtelijke Koers gaat het nu met name om de grote lijnen en de grote aantallen. Wanneer we gebiedsgericht gaan uitwerken komen de kleine kernen meer aan bod.

Vraag: Voor de kwaliteit van Houten zijn ook culturele voorzieningen van belang. Is er onderzoek gedaan naar wat de toename van inwoners betekent voor de toename van cultuurvoorzieningen?

Vraag: Wordt er ook rekening gehouden met andere gemeenten en de regio? We willen niet aan Utrecht vastgroeien, maar gaan we dan richting Bunnik? Of breiden we aan beide kanten uit? Tussen de uitgroei gebieden moeten ook voorzieningen komen. Zo verdeel je de druk meer. Blijf op brede schaal kijken.

Antwoord: We hebben afstemming met de andere gemeenten: Odijk, Bunnik en Nieuwegein. Ook over de buffer, stationsgebied. De afspraak met Bunnik is dat als we hier met verkeersmodellen aan de slag gaan en ook hun plannen meenemen (bv Limesbaan).

Antwoord: Er is onderzoek gedaan naar de bestaande structuren (buurthuis, zorg, scholen). Er is leegstand maar ook nieuwe vraag. Er wordt aansluiting gezocht met de bestaande voorraad en wat er nieuw nodig is. Aanvullend onderzoek vindt plaats. De woningbouw opgave is sturend maar wat er omheen zit wat je nodig hebt, dat zijn allemaal onderdelen die we meenemen.

Vraag: Bij het ontstaan van Houten is er een masterplan gemaakt voor het totale oppervlak van Houten. Kan dat nu niet? Zo houden we het DNA van Houten het hoogst.

Antwoord: Bij het ontstaan van Houten was er een blanco vel, dat is nu niet het geval. We moeten daarom keuzes maken. In de koers bepalen we per gebied de kernwaarden en de kansen. Op deze manier proberen we het DNA te behouden.

Vragen aan het expertpanel

Vraag: Er is nu al een aardige verkeersdruk. Als er meer woningen bij komen, wordt deze groter. Wordt er ook nagedacht over andere manieren van verkeer, zoals beter OV? Welke kansen zijn er om dit te verbeteren ondanks of misschien zelfs dankzij het bouwen?

Antwoord: Waar je bouwt, komt meer verkeer. Als we kiezen voor meer bouwen in het Centrum en de Molenzoom, dan is daar een goede OV-verbinding nodig. Je kunt in die gebieden dan huizen bouwen die een bepaalde doelgroep aantrekken: mensen die van een ander soort mobiliteit gebruik maken dan de auto. Zo zijn er in die buurten minder parkeerplekken nodig, en zorg je ook dat het op de wegen op die plekken niet te druk wordt. Denk bij de jongere generatie bijvoorbeeld aan deelconcepten. Dit willen we gaan introduceren. Concreet betekent dat dus dat er in deze gebieden een lagere parkeernorm zal gelden, maar wel met alternatieven. Het kan zijn dat je bij je appartement één vergunning krijgt en dus niet alle ruimte kunt benutten voor parkeren in een dichte omgeving waar je ook groen wilt hebben. Dat zijn soms lastige keuzes.

Vraag: Als er géén nieuwe Rondweg gelegd wordt, maar Houten-Oost wordt wel verdicht, hoe voorkomen we dan dat de N410 niet volloopt?

Antwoord: Er zijn verkeersmodellen om dit uit te rekenen. Een optie zou kunnen zijn om de Limesbaan aansluiting te geven naar het oosten, zo wordt de bestaande route naar Odijk ontlast. Het kan ook zijn dat de bestaande Rondweg op bepaalde plekken aanpassingen nodig heeft. Een ander idee is om anders om te gaan met parkeren, zodat er wellicht minder auto's richting de Molenzoom en het centrum hoeven.

Vraag: Regionaal gezien komen we nog 100.000 woningen te kort. Moeten de aantallen in Houten dan niet omhoog?

Antwoord: Regionaal is er een grote vraag en ook aan Houten de vraag om meer te bouwen. Maar dit zijn politieke keuzes. Voor nu gaan we uit van 4.000 à 5.000 woningen maar het kan zijn dat dit tijdens het traject omhoog gaat, als we denken dat dat kan.



Hoe gaan we verder?

Interview met wethouder Herman Geerdes

Wethouder Geerdes:

"We komen in een spannende fase. Er staat ons iets te doen. U merkt dat het lastig is om keuzes te maken. Op dit moment hebben we u een tussenstand gegeven van wat er op dit moment allemaal gebeurt rondom de Ruimtelijke Koers. Feiten en dilemma's moeten de komende tijd bij elkaar komen. In het voorjaar komen we bij u terug, dan kunt u zien wat er van is gemaakt. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om hiermee in te stemmen. Zij zullen ook keuzes maken waar niet iedereen het mee eens gaat zijn. Maar het goede gesprek is er nog steeds en dat is heel belangrijk en waardevol. Ik hoop dat we dat voort kunnen zetten".



Informatiemarkt

In de Ruimtelijke Koers is er oog voor verschillende thema's, zoals natuur & landschap, wonen & zorg en mobiliteit. Medewerkers van de gemeente die dagelijks met deze thema's bezig zijn, hebben in samenwerking met externe bureaus onderzoek gedaan. Iedere werkgroep heeft vijf aanbevelingen gedaan. Wat is het allerbelangrijkste? Inwoners konden met de trekkers van de werkgroepen over deze aanbevelingen in gesprek.

Ook lagen alle verslagen van het participatietraject ter inzage en waren er kindertekeningen te zien: Hoe willen kinderen later wonen in Houten? De Kinderraad zorgde ervoor dat de gemeente op 9 oktober maar liefst 100 tekeningen in ontvangst mocht nemen.



Thema's:

- Haalbaarheid & ontwikkelstrategie
- Natuur, Landschap & Recreatie
- Wonen & Zorg
- Werken & Economie
- Voorzieningen
- Mobiliteit
- Duurzaam & Gezond & Energie
- Participatie: uw inbreng
- Huidige woningbouwlocaties
- Kindertekeningen: hoe willen kinderen wonen?



Duurzaam & Gezond & Energie



Aanbevelingen werkgroep

- Bouw alleen nog energieneutrale wijken.
- Ontwerp toekomstbestendig: aanpasbaar en demontabel.
- Benut kansen van dubbel ruimtegebruik, boven en onder de grond.
- Los zoveel mogelijk op binnen de kern(en).



Wonen & Zorg



Aanbevelingen werkgroep

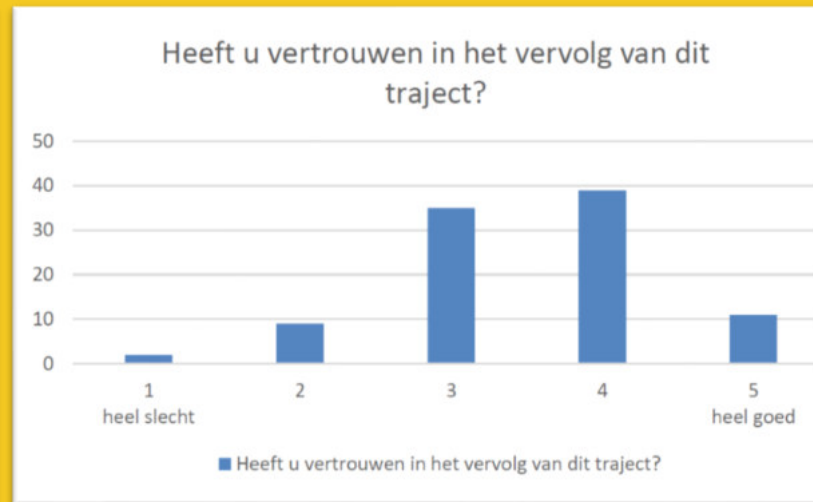
- Bouw vooral appartementen (huur en koop), gezinswoningen (koop tot 350.000 euro) en 1.100 sociale huurwoningen.
- Realiseer nabij: dagelijkse boodschappen, huisarts, OV en een buurtart.
- Openbare ruimte is obstakelvrij en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten.



Beoordeling van de avond

Aan het eind van de avond konden de inwoners een vragenformulier invullen. Hoe waardeert u de wijze waarop inwoners bij de Ruimtelijke Koers zijn betrokken? Heeft u vertrouwen in het vervolg van dit traject? Wat vindt u inhoudelijk van deze avond en van de organisatie? En wat wilt u de gemeente inhoudelijk nog meegeven voor de Ruimtelijke Koers? Heeft u nog een advies of een zorg?

Alle reacties worden meegewogen in de uiteindelijke afwegingen die het gemeentebestuur gaat maken. U kunt de inhoudelijke reacties nalezen op www.houten.nl/ruimtelijkekoers.



Hoe gaan we verder? Het vervolgtraject

De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng (ook de online inbreng) van inwoners is verwerkt in tussentijdse verslagen. Deze staan op de website over de Ruimtelijke Koers. Video's van het participatieproces, waaronder van de startbijeenkomst, staan ook op de website. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

Wat wordt er nog georganiseerd?

December: Onderzoek naar woonwensen van 16 t/m 29 jarigen door middel van een online enquête en gastlessen op College De Heemlanden.

Voorjaar 2020: Concept koers → Bestuurlijk proces

Voorjaar 2020: Inspraak inwoners met expositie

De raad neemt in 2020 een besluit

De meningen en ideeën van de inwoners komen in een eindverslag. Het college en de raad nemen de meningen van de inwoners mee in hun afwegingen bij de besluitvorming over de Ruimtelijke Koers in 2020.

Voor de actuele planning en informatie:

www.houten.nl/ruimtelijkekoers



Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de gemeente Houten
December 2019

In samenwerking met VOLQ,
Rotterdam

VOLQ

Op weg naar de Ruimtelijke Koers



Prettig
wonen voor
iedereen!



Hoe wil jij wonen?
Enquête onder 16 t/m 29-jarigen



Inhoudsopgave

Pagina	Onderwerp
3	Waarom een Ruimtelijke Koers?
4	De deelnemers aan de enquête
6	Wat vind je het leukst aan wonen in Houten?
7	Wat kun je aan wonen besteden?
9	Waar wil je wonen in Houten?
13	Hoe wil jij wonen in Houten?
15	Welke voorzieningen wil je dichtbij?
19	Welke woonvorm spreekt je aan?
21	Wat vind je verder nog belangrijk?
23	Vervolg

Dit verslag bevat onderzoeksresultaten. Het zijn voorlopige bouwstenen voor de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers. U kunt aan dit verslag geen rechten ontlenen. De definitieve afwegingen worden gemaakt door het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van de Houten.

In Houten is er weinig woonruimte voor jonge mensen. Daar wil de gemeente iets aan doen. We willen de komende jaren extra woningen bouwen voor starters op de woningmarkt. Maar wat voor woonruimte moet dat zijn? En waar? De gemeente heeft inwoners van 16 t/m 29 jaar gevraagd een enquête in te vullen. Wat vind jij belangrijk? Hoe zou jij willen wonen?

In deze rapportage lees je de resultaten van de enquête waaraan bijna 1000 inwoners hebben mee gedaan. Hiermee hebben zij hun mening gegeven over het wonen in Houten, nu en in de toekomst.

De uitkomsten van deze enquête maken deel uit van alle wensen en ideeën die de gemeente heeft opgehaald bij de inwoners van Houten sinds de startbijeenkomst op 12 juni 2019. De opbrengst van het participatietraject betreft de gemeente bij het opstellen van de Ruimtelijke Koers van Houten. Op de volgende pagina leest u er meer over. Gevolgd door de uitkomsten van de enquête.

De gemeente bedankt alle deelnemers voor hun bijdrage!

Waarom een Ruimtelijke Koers?

Houten en de omliggende regio zijn erg in trek. Veel mensen willen hier blijven of komen wonen. De komende jaren zijn in Houten veel nieuwe woningen nodig. Voor ouderen en gezinnen, maar ook voor jonge starters. In de hele regio is er een woningbehoefte van ruim 100.000 woningen tot 2040.

De gemeente Houten wil antwoord geven op deze enorme woningvraag en wil 4.000 tot 5.000 nieuwe woningen bouwen. Wat, hoe en waar we dat als gemeente kunnen en willen doen, werken we uit in een Ruimtelijke Koers voor Houten.



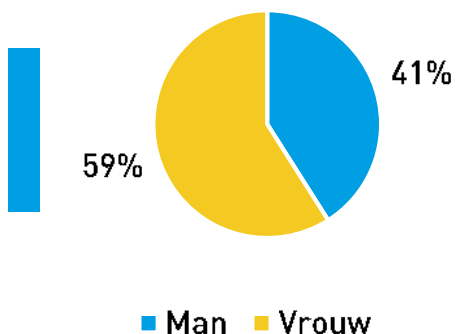
De toevoeging van 4.000 tot 5.000 woningen heeft flinke gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Houten. Ter vergelijking: op het moment heeft Houten ongeveer 20.000 woningen. De komst van de nieuwe woningen en hun bewoners betekent ook iets voor de Houtense samenleving en leefomgeving. Denk aan de mobiliteit, het landschap, de voorzieningen, onze duurzaamheidsambities en de werkgelegenheid. Al deze thema's krijgen aandacht bij de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers. Daarbij is het nodig keuzes te maken.



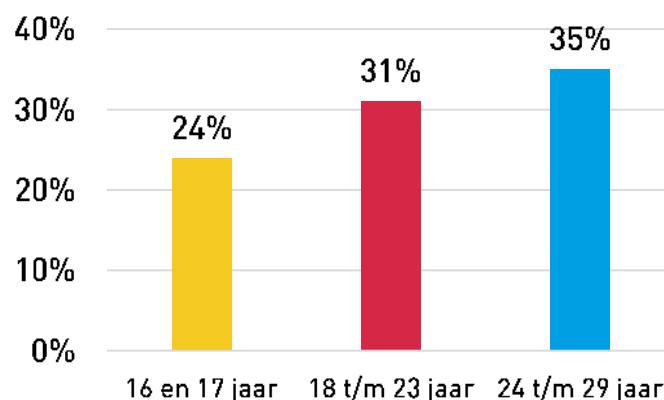
Om zoveel mogelijk inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) organisaties te betrekken bij de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers, zijn er in juni en juli 2019 verschillende activiteiten georganiseerd door de gemeente. Gevraagd is hoe inwoners de groei van Houten voor zich zien. Waar zouden we extra woningen kunnen bouwen? Wat is belangrijk voor Houtenaren om ook in de toekomst prettig in Houten te kunnen wonen? Aangezien de jongere generaties amper vertegenwoordigd waren organiseerde de gemeente in het najaar extra activiteiten zoals gastlessen op een middelbare school en deze enquête onder inwoners van 16 t/m 29 jaar. Ook de Kinderraad heeft meegedacht! Al deze inbreng neemt de gemeente mee in de Ruimtelijke Koers, die de gemeenteraad in 2020 zal vaststellen.

De deelnemers

Geslacht



Leeftijd

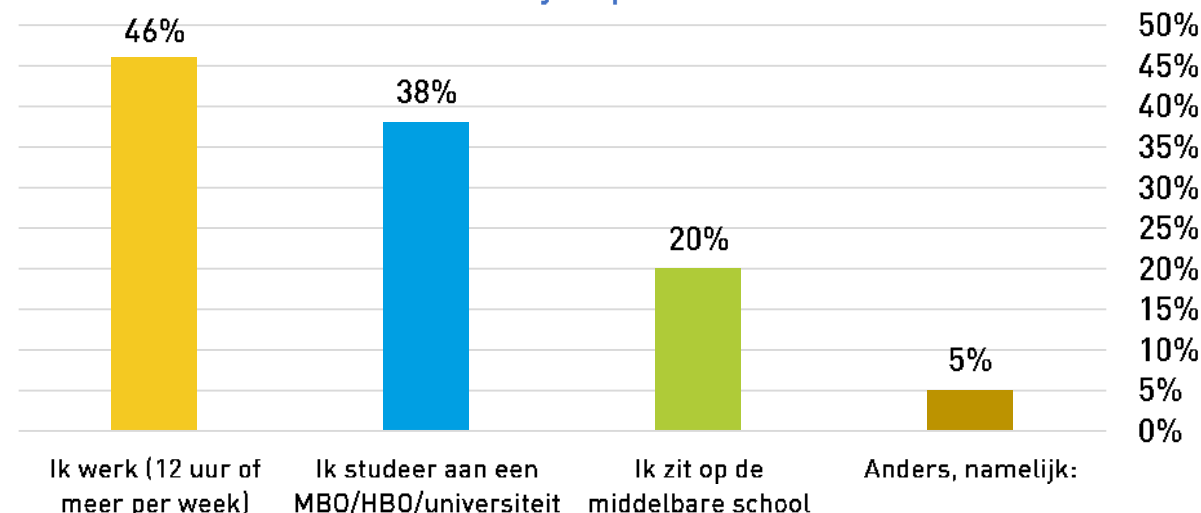


Representativiteit

Het aantal inwoners in Houten tussen de 16 en 29 jaar betreft 7.660. In totaal hebben er 990 mensen meegedaan aan dit onderzoek. Dit staat gelijk aan 13% van de doelgroep. Dit maakt het onderzoek representatief. Gekeken naar de verschillende leeftijdscategorieën is onderstaande verdeling te zien:

leeftijdscategorie	Deelnemers onderzoek	% van het totaal in de doelgroep
16 – 17 jaar	236	16%
18 – 23 jaar	411	9%
24 – 29 jaar	343	12%

Wat doe je op dit moment?



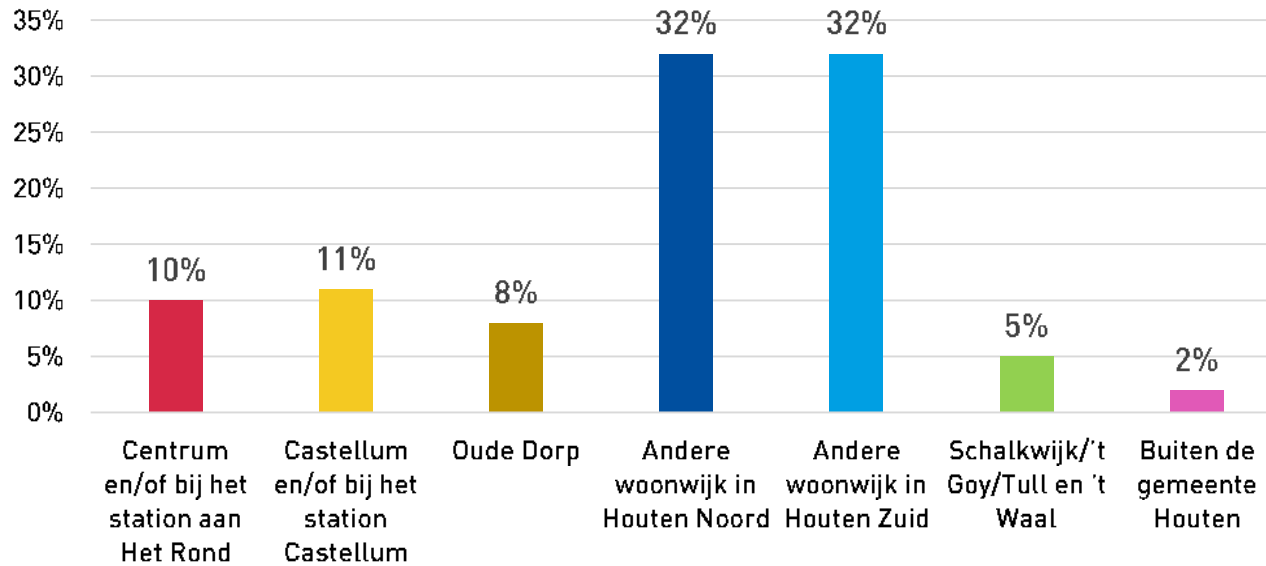
** Op deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk*

Anders, namelijk:

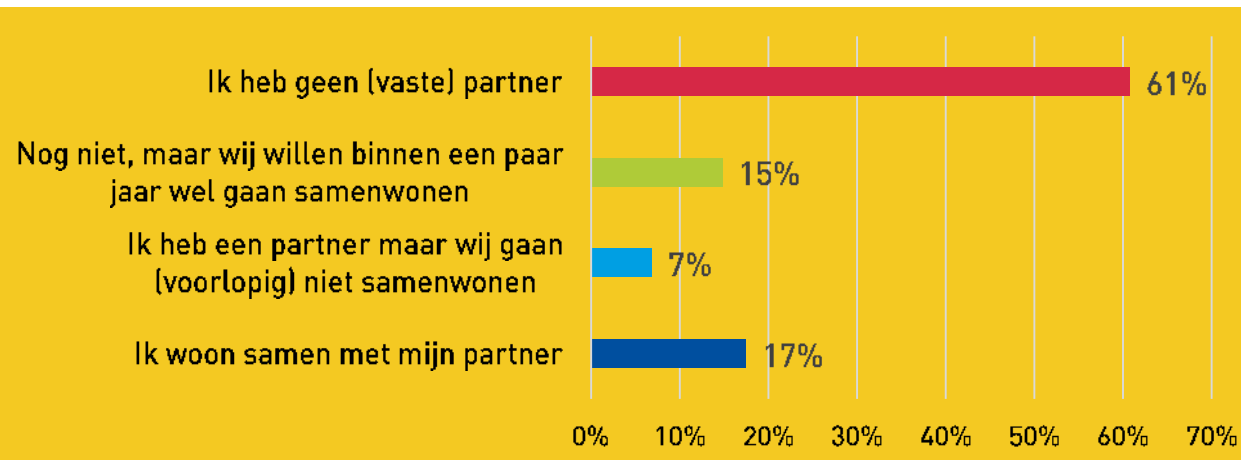
- Ik heb een tussenjaar
- Ik volg een BBL opleiding
- Ik ontvang een Wajong uitkering
- Ik doe vrijwilligerswerk
- Ik ben net afgestudeerd
- Ik ben werkzoekend
- Ik ben op dit moment ziek thuis
- Ik werk bij een dagbesteding

De deelnemers

Waar woon je nu?



Woon je samen met je partner?

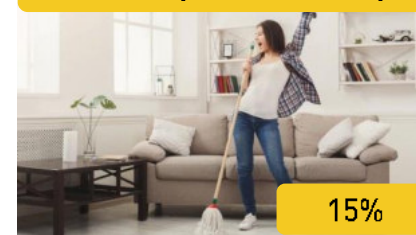


Leeftijd, levensfase en woonvorm

Uit dit onderzoek blijkt dat de meeste Houtenaren tussen de 16 en 29 jaar nog thuis wonen (73%). Ook wanneer deze (meer dan) 12 uur per week werken (51%, waarvan 9% werk en school/ studie combineren). Op pagina 13 is de woonwens te zien van de deelnemers. Hieruit blijkt dat het grootste deel van de deelnemers graag in een koopwoning wil wonen, als zij dit kunnen betalen.

Hoe woon je nu?

In een eigen huurwoning



15%

Bij mijn ouders/verzorgers



73%

In een studentenhuus



3%

In een eigen koopwoning



9%



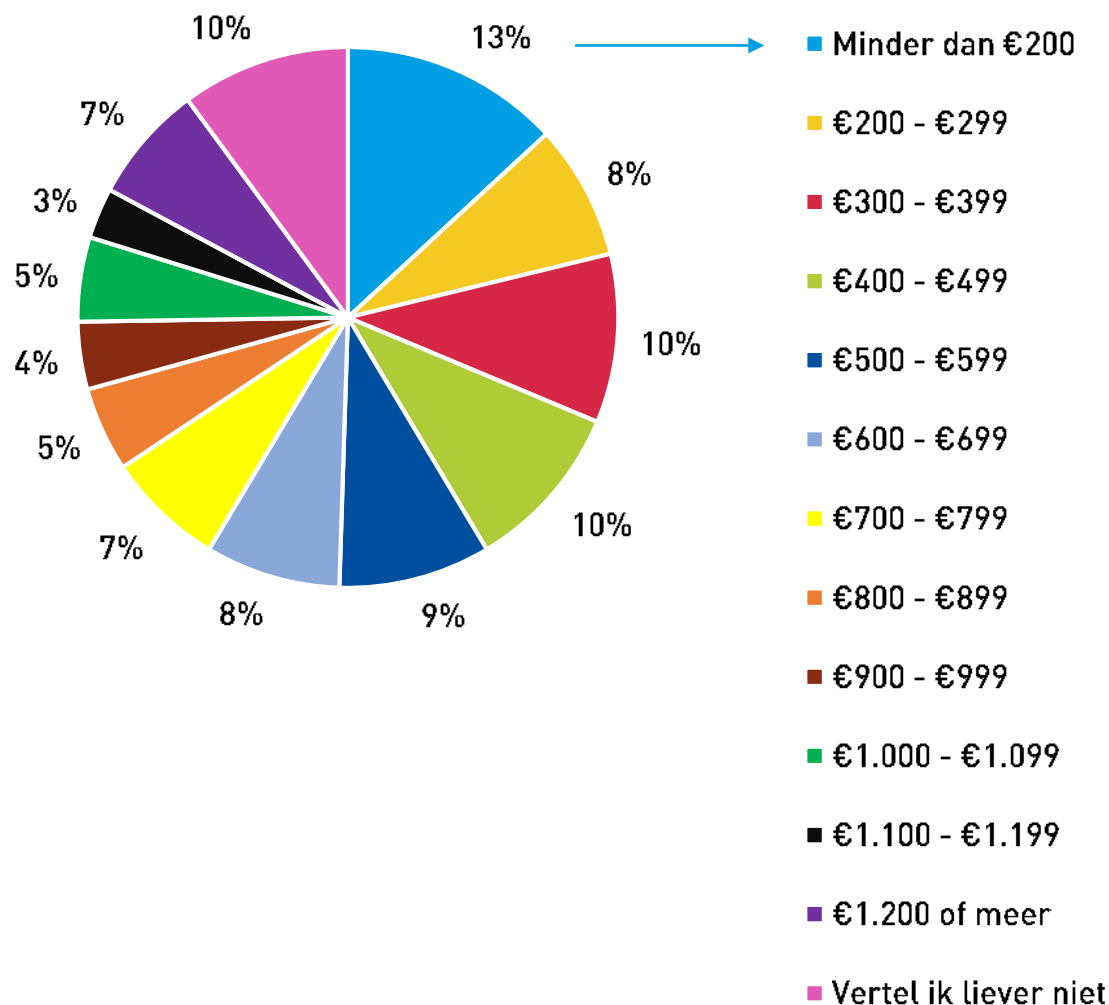
Wat is het bedrag dat je op dit moment maximaal kunt besteden aan woonruimte?



Aan de deelnemers is gevraagd hoeveel zij op dit moment maximaal kunnen besteden aan woonruimte. Uit de resultaten (zie cirkeldiagram rechts) blijkt dat de deelnemers zeer verschillende bedragen noemen.

Bestedingsruimte koppels en alleenwonenden

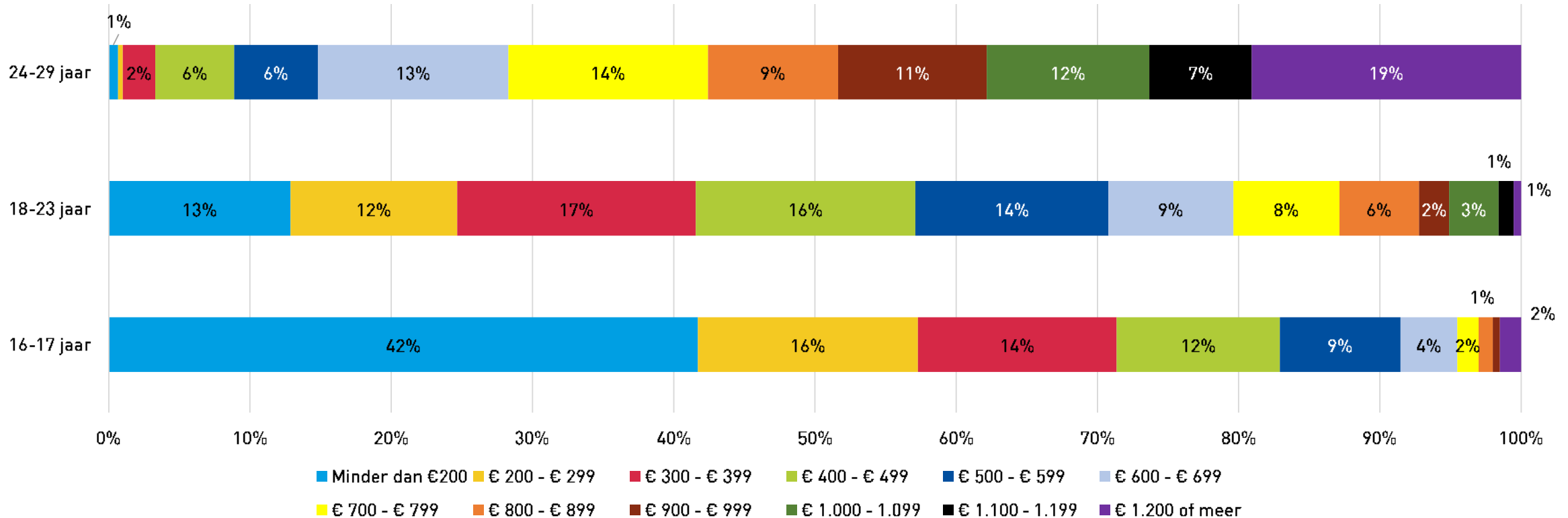
Er is gekeken naar de bestedingsruimte en de woonsituatie. Hieruit blijkt dat de deelnemers die samen wonen met hun partner het meest te besteden hebben: 54% van hen heeft meer dan €1000,- per maand te besteden. Het genoemde bedrag is het gezamenlijk te besteden bedrag. Van de deelnemers die graag samen willen wonen met hun partner, hebben de meesten een bedrag tussen de €600,- en €799,- ter beschikking. De groep die op dit moment het minst kan besteden aan woonruimte zijn de deelnemers zonder vaste partner.



Wat is het bedrag dat je op dit moment maximaal kunt besteden aan woonruimte?

Bestedingsruimte en leeftijd

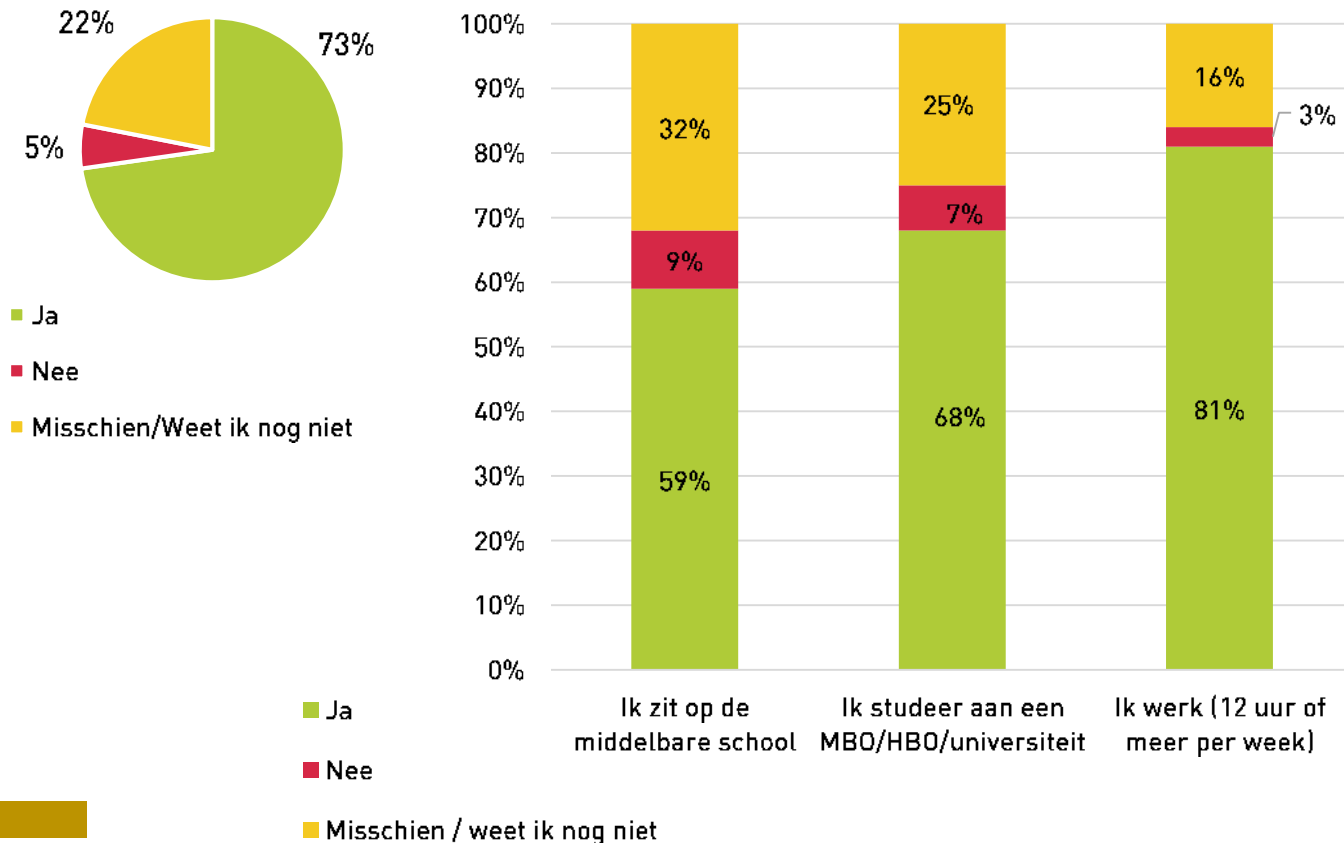
Gekeken naar leeftijd (zie staafdiagram) is te zien dat de deelnemers van 16 en 17 jaar het minst te besteden hebben: 42% van hen heeft minder dan €200,- per maand om te besteden aan woonruimte. Het grootste deel van de deelnemers in de leeftijd 18-23 jaar hebben €300,- tot €499,- per maand te besteden. De hoogste leeftijdscategorie (24 tot 29 jaar) hebben het meest te besteden: 19% van hen heeft €1.200,- of meer per maand om te besteden aan woonruimte.



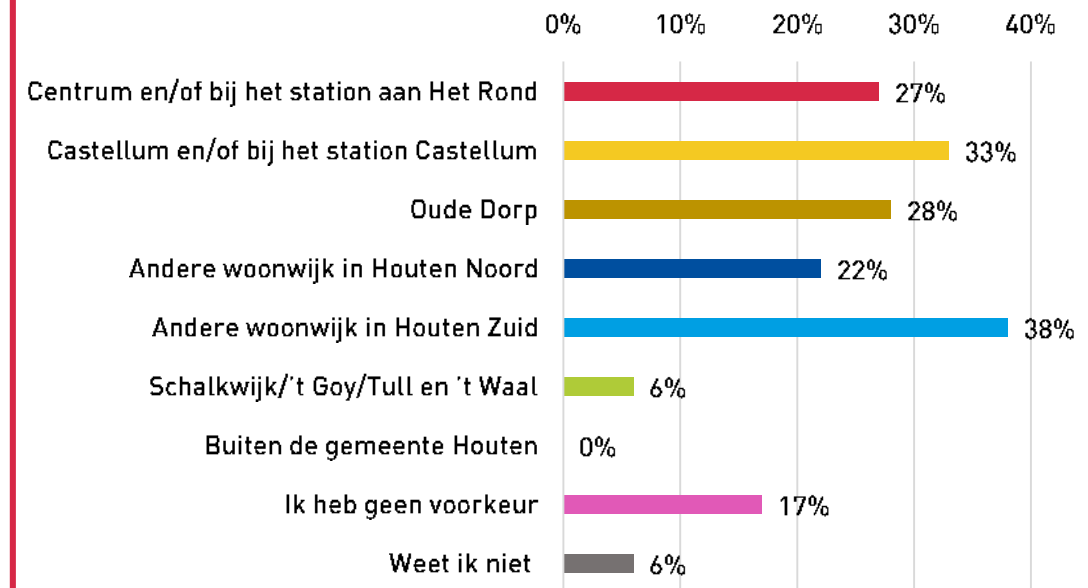
Waar wil je wonen in Houten?

Er is aan de deelnemers gevraagd of zij ook in de toekomst graag in Houten willen wonen, mocht dit mogelijk zijn. Hieruit blijkt dat een ruime meerderheid dat wil (zie cirkeldiagram links). Uitgesplitst in levensfase (zie staafdiagram daarnaast) is te zien dat in elke levensfase (scholier, student, werkende) de meeste deelnemers in Houten willen blijven in de toekomst. De deelnemers wonen in de toekomst vooral graag in Houten Zuid/ Houten Castellum (zie rechter grafiek). Ook het centrum en het Oude Dorp zijn in trek.

Wil je in de toekomst in Houten blijven wonen?



Waar zou je op dit moment het liefst willen wonen in Houten als je mocht kiezen?



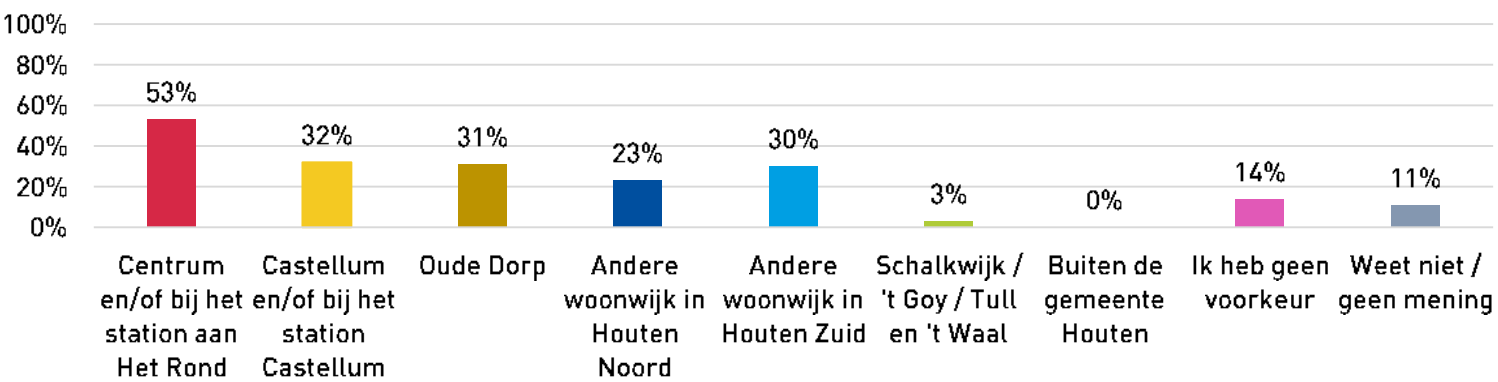
* Op deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk

Waar wil je wonen in Houten?

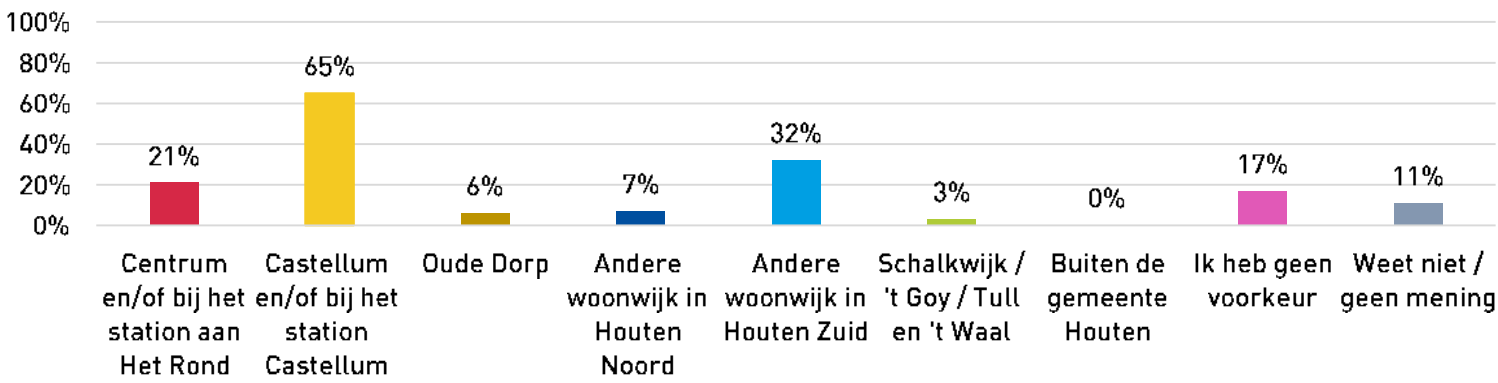
In de grafieken hieronder en op de volgende pagina's is te zien waar de deelnemers op dit moment wonen, en waar zij graag zouden willen wonen. Hieruit blijkt dat de deelnemers het liefst in hun huidige wijk blijven wonen. Dit geldt voor alle wijken. Minst trouw aan hun omgeving zijn echter de 16-29-jarigen die in Houten-Noord wonen.

* Op deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk.

Ik woon nu in het centrum en/of bij het station aan Het Rond



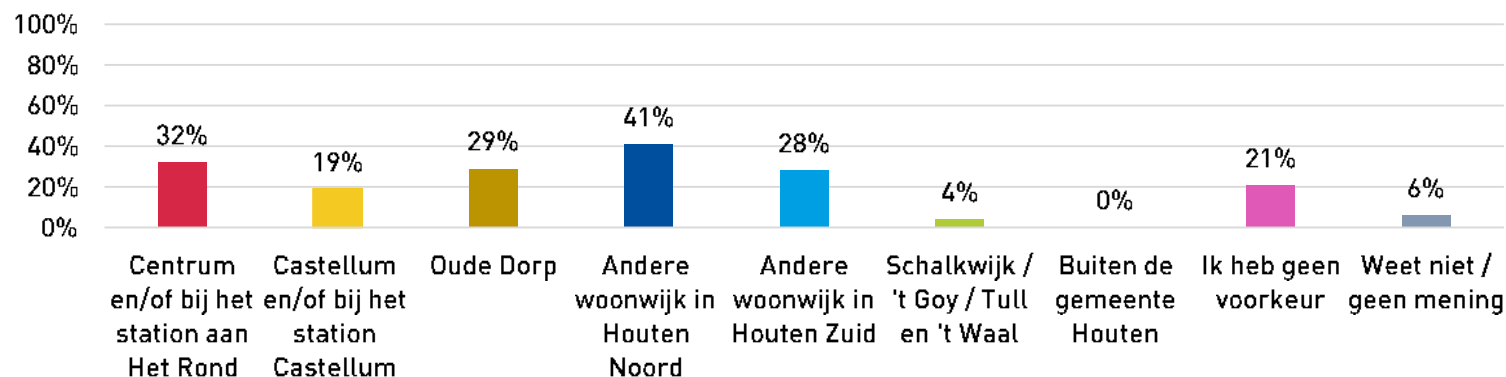
Ik woon nu in Castellum of bij het station Castellum



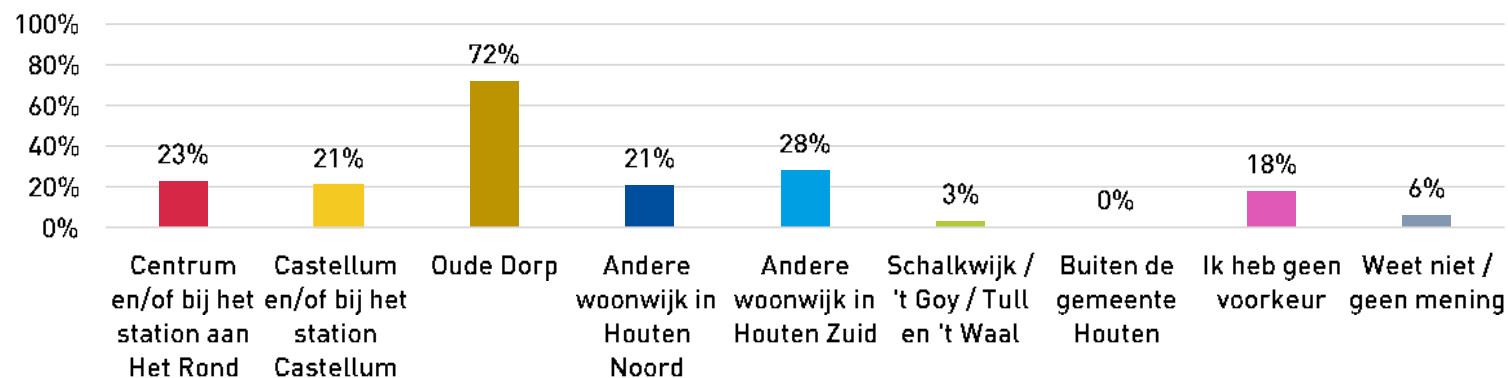
Waar wil je wonen in Houten?

* Op deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk.

Ik woon nu in een andere woonwijk in Houten Noord



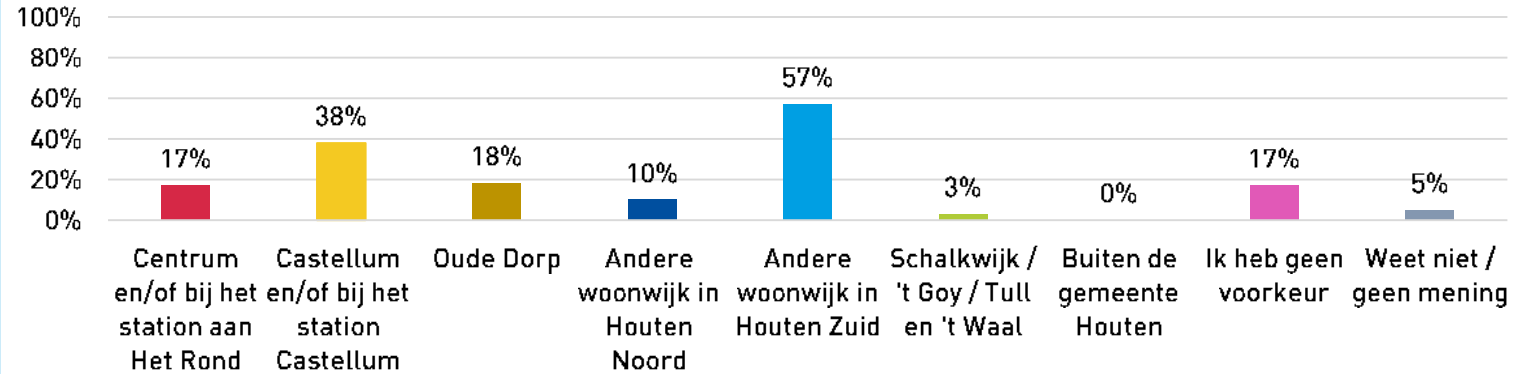
Ik woon nu in het Oude Dorp



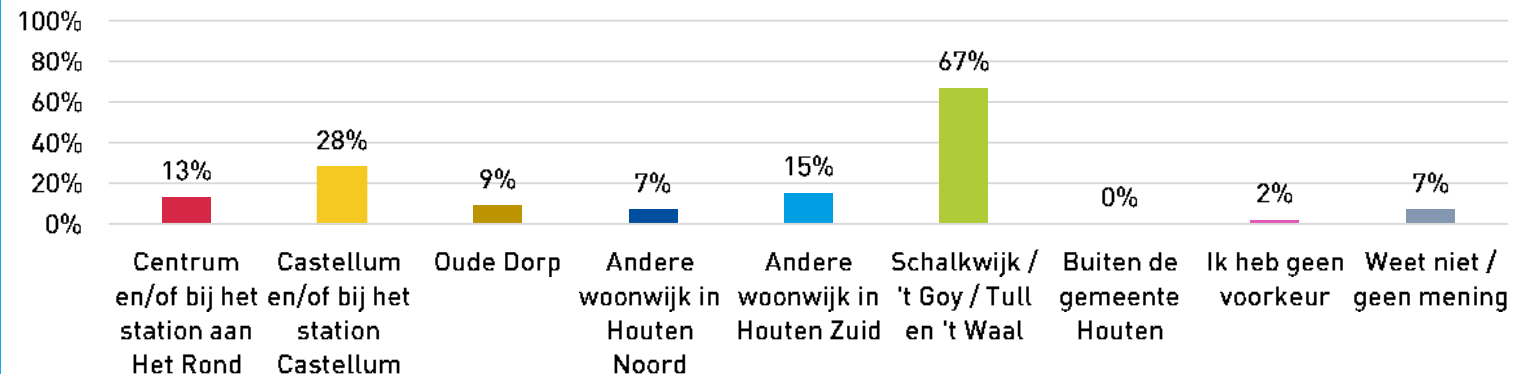
Waar wil je wonen in Houten?

* Op deze vraag waren meerdere antwoorden mogelijk.

Ik woon nu in een andere woonwijk in Houten Zuid



Ik woon nu in Schalkwijk / 't Goy / Tull en 't Waal



Hoe wil jij wonen?

Hoe wil jij binnen een paar jaar wonen?

Het antwoord op deze vraag laat zien dat de deelnemers het liefst in een koopwoning willen wonen (zie grafiek rechts). Ook geeft 6% aan een ander soort woning te willen.

Hierbij wordt onder andere genoemd:

- Ik verwacht dat ik geen eigen huur- of koopwoning kan betalen
- Ik wil blijven wonen zoals ik al doe
- Een containerwoning
- Een tiny house
- Een woonwagen
- Een boerderij

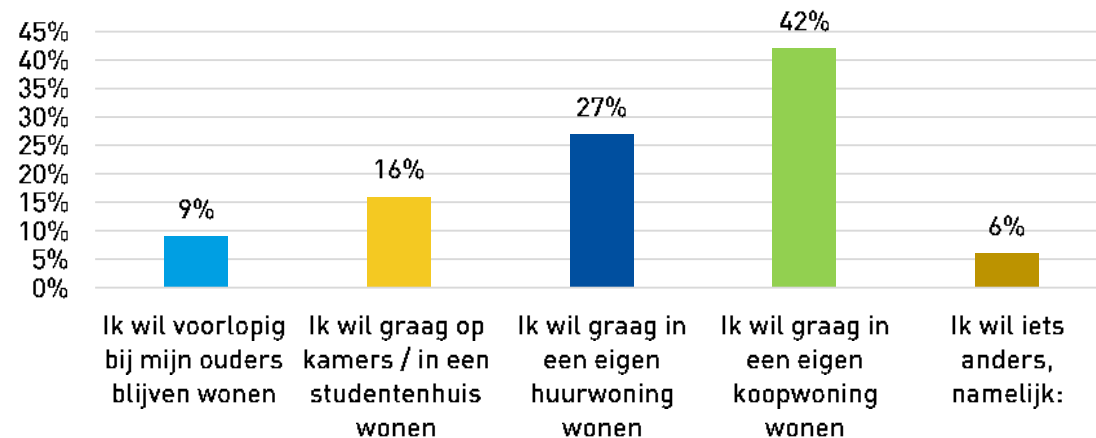
En welke woonvorm past daarbij?

Gekeken naar de woonvorm kiezen de meeste deelnemers die zelfstandig willen wonen voor een appartement (45%) of een eengezinswoning (34%). Op de derde plaats wordt op kamers genoemd (13%) en als vierde een tiny house (5%). Ook heeft 3% aangegeven in een ander soort woning te willen wonen. Hierbij is vaak genoemd dat zij graag in een vrijstaande woning of een twee-onder-één-kap willen wonen. Enkele voorbeelden van andere antwoorden die genoemd zijn: een duurzame woning, een woning met werkruimte aan huis of een boerderij.

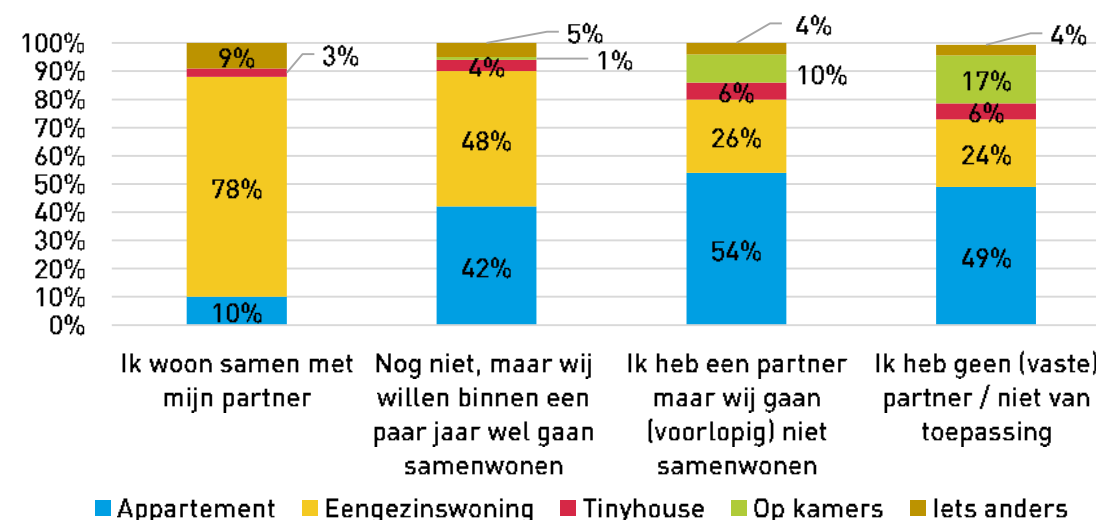
Van degenen die aangeven in een huurwoning te willen wonen, geeft 77% aan dat de voorkeur uitgaat naar een appartement en 14% naar een eengezinswoning. Van degenen die aangeven in een koopwoning te willen wonen, geeft 32% aan dat de voorkeur uitgaat naar een appartement en 58% geeft aan dat de voorkeur uitgaat naar een eengezinswoning. Een kleine groep kiest voor iets anders zoals een tiny house.

Woonvorm en woonsituatie

Wanneer gekeken wordt naar de woonsituatie (alleenstaand of samenwonend) is te zien dat met name de deelnemers die geen vaste partner hebben, een appartement willen betrekken (zie grafiek rechts). Diegene die samen willen wonen, of dit al doen, willen het liefst een eengezinswoning betrekken. Op kamers is vooral in trek bij alleenstaanden.



"Koop of huur maakt mij niet heel veel uit, zolang ik maar een kans krijg om in Houten te kunnen wonen zonder 20 jaar op een wachtlijst te staan of voor een 3 kamer woning meer dan €250.000 te betalen."

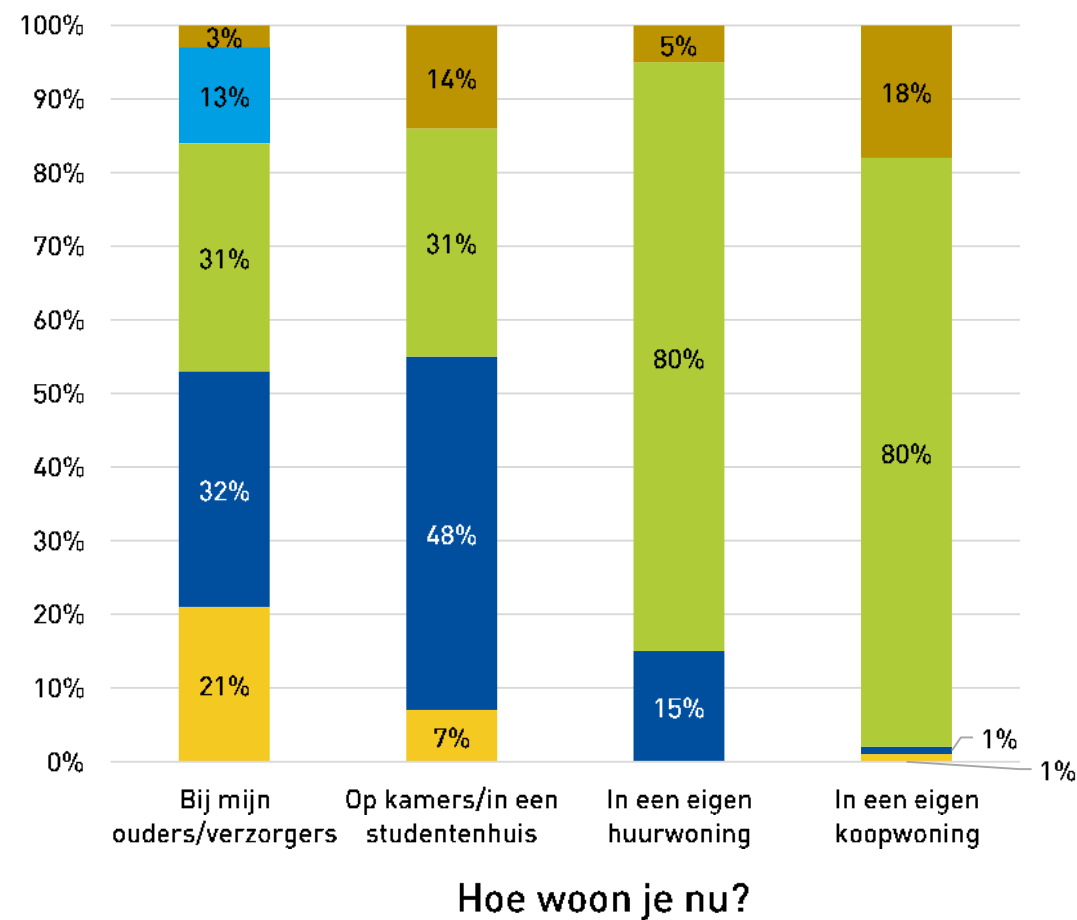


Hoe wil jij wonen?

Hoe woon je nu en hoe zou je binnen een paar jaar willen wonen?

De vraag 'Hoe wil jij binnen een paar jaar wonen?' (zie pagina 13) is gecombineerd met de vraag 'Hoe woon je nu?' (zie pagina 5). Op deze manier is inzichtelijk gemaakt of de deelnemers in de komende jaren iets willen veranderen aan hun woonsituatie. Er zijn door deze combinatie te maken de volgende conclusies te trekken: De meeste deelnemers willen binnen een paar jaar graag wonen in een koop- of huurwoning. Van de deelnemers die op dit moment al in een eigen huurwoning wonen, wil het grootste deel het liefst doorgroeien naar een koopwoning. Diegene die al een koopwoning bezitten, willen het liefst ook in een koopwoning blijven.

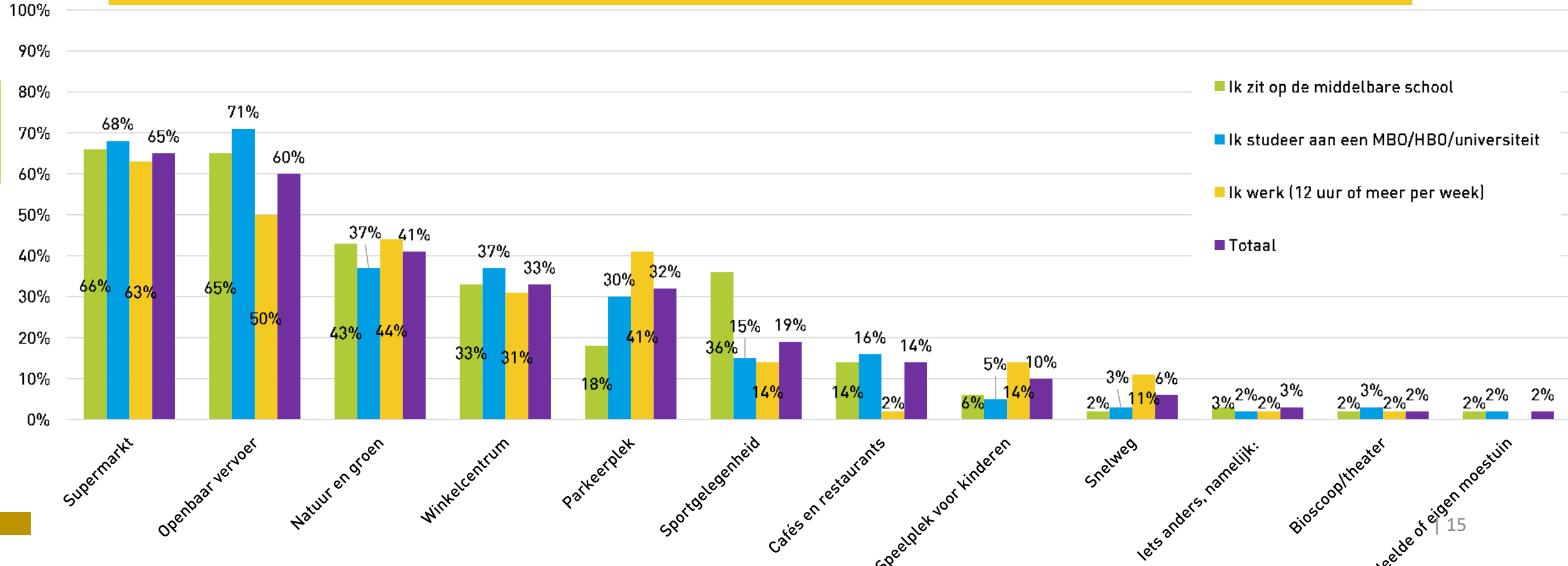
- Ik wil graag op kamers / in een studentenhuus wonen
- Ik wil graag wonen in een eigen huurwoning
- Ik wil graag wonen in een eigen koopwoning
- Ik wil voorlopig graag bij mijn ouders blijven wonen
- Anders



*Het aantal respondenten op kamers/ studentenhuus is laag. De uitkomsten geven daarom slechts een indicatie.

Voorzieningen

Er is aan de deelnemers gevraagd welke voorzieningen zij graag dichtbij hun woning willen hebben. Voorzieningen als een supermarkt en openbaar vervoer zijn het meest genoemd. Wanneer deze vraag gecombineerd wordt met de levensfase (schoolgaand, studerend of werkend) is te zien dat de levensfase niet persé de behoefte verandert. Alleen bij de sportvoorzieningen is te zien dat de vraag onder middelbare scholieren veel groter is dan die van deelnemers in andere levensfasen. Bij de voorziening 'parkeerplek' springt de behoefte van de werkenden er het meest bovenuit. Dit is ook terug te zien bij de voorziening 'snelweg'. Uit de grafiek kan worden opgemaakt dat een bioscoop of theater niet persé dichtbij aanwezig hoeft te zijn. Ook de nabijheid van de snelweg lijkt (de schaal van Houten in aanmerking nemende) voor de deelnemers niet de hoogste prioriteit te hebben. Een analyse naar leeftijd - een variabele die sterk samenhangt met levensfase - geeft een vergelijkbaar beeld. In de paarse balk is per voorziening te zien welk aandeel deelnemers er in totaal belang aan de nabijheid van een degelijke voorziening hecht.



Funcziemenging

In Houten zijn 'wonen', 'werken' en 'recreëren' op dit moment vaak gescheiden in woonwijken, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Wanneer er nieuwe woningen worden bijgebouwd in Houten, is het mogelijk deze functies meer te mengen. Zo ontstaan er gebieden waar wonen, werken en recreëren meer door elkaar plaatsvinden in één wijk. Er is aan de deelnemers gevraagd of zij dit een goed idee vinden. Hieruit blijkt dat een kleine meerderheid dit géén goed idee vindt en dus liever de gescheiden functies behoudt (56%, zie diagram rechts). Er is gevraagd naar de achterliggende reden hiervan. De reacties die dit heeft opgeleverd zijn in te delen in verschillende onderwerpen. De meest voorkomende redenen/onderwerpen zijn hieronder benoemd.

Reden vóór het combineren:

- Wonen en werken dichterbij elkaar.
- Vooral voor kleine bedrijven is dit een goede optie.
- Minder leegstand van bedrijventerreinen doordat deze worden omgebouwd tot woningen.
- Veiliger: er zijn minder plekken waar niemand komt, zoals bedrijventerreinen die in het weekend leegstaan.
- Meer diversiteit in de wijken.

Redenen tegen het combineren:

- Staat het dorpse karakter in de weg.
- Bedrijfspannen zijn niet aantrekkelijk om in te wonen.
- De wijken worden dan te druk doordat er continu aanloop is.
- Het is fijn om juist ergens heen te gaan voor de boodschappen.
- Tussen de bedrijven wonen voelt niet fijn.
- Het wordt in de wijken dan te druk voor het verkeer. Dit staat Houten als fietsstad in de weg.

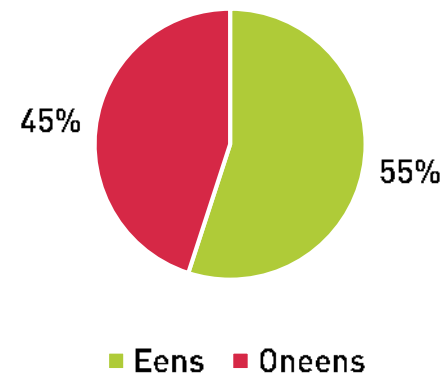
Houten fietsstad

In Houten speelt de fiets een belangrijke rol. Dat is ook zo onder de deelnemers van dit onderzoek: 55 % geeft aan dat Houten nog meer een fietsstad moet zijn (zie diagram rechts).

Stelling: "Wonen, werken en recreëren mag in de toekomst meer gemengd zijn in de wijken."



Stelling: "Houten zou nog meer een fietsstad dan een autostad moeten zijn."



Voorzieningen

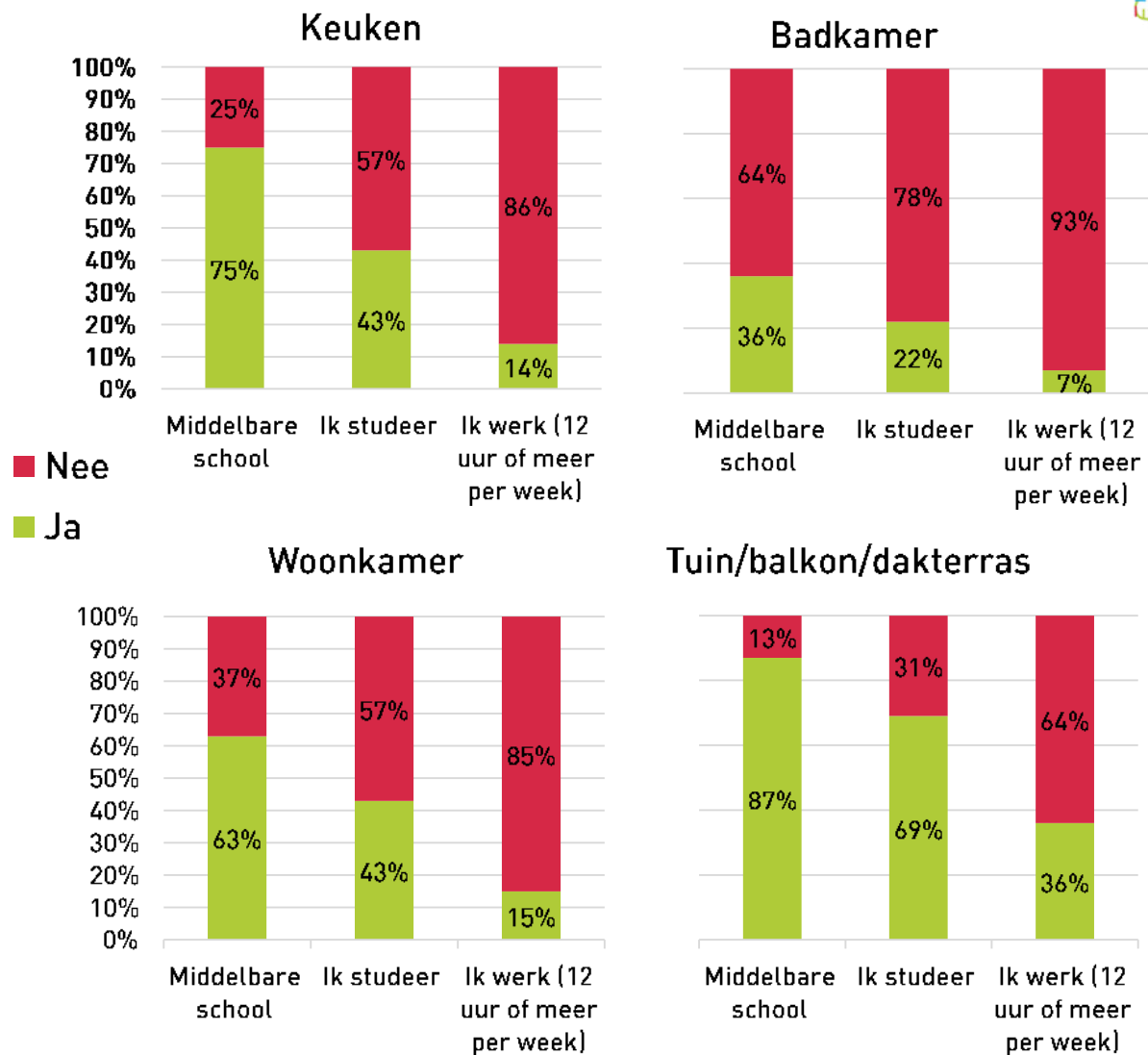
Voorzieningen delen

Wanneer er woningen in Houten gebouwd worden voor jongere generaties, kunnen we ook denken aan woningen waarbij je verschillende voorzieningen met elkaar deelt. Dit scheelt in ruimte en kosten. Er is daarom aan de deelnemers gevraagd of zij bereid zijn om sommige voorzieningen te delen met leeftijdsgenoten.

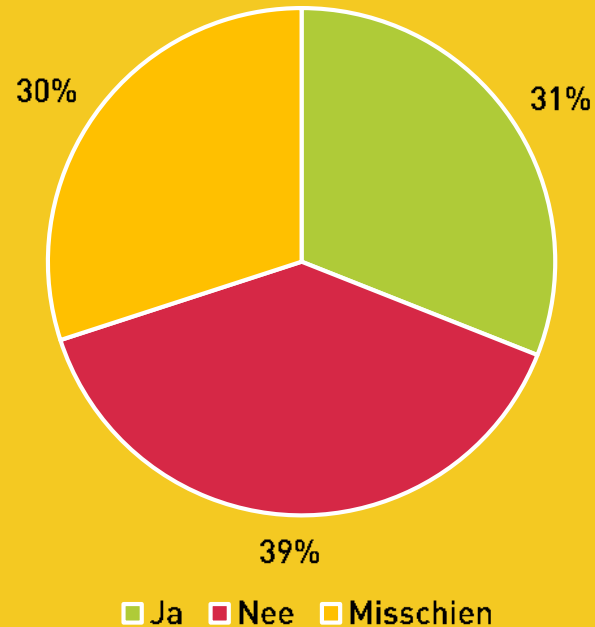
Uit dit onderzoek blijkt dat de meerderheid geen behoefte heeft om voorzieningen als keuken, badkamer of woonkamer te delen (zie grafiek hieronder). Toch is er een aanzienlijk marktsegment dat hier wel voor open staat. Met name onder scholieren en studenten is er animo. Het delen van een tuin/balkon/dakterras is zelfs voor de meeste deelnemers wel een optie.

	Ja	Nee
Keuken	37%	63%
Badkamer	18%	82%
Woonkamer	34%	66%
Tuin/Balkon/Dakterras	59%	41%

Wanneer de vraag naar het delen van voorzieningen gecombineerd wordt met de vraag omtrent levensfase (scholier, student of werkend) is te zien dat de werkende deelnemers géén behoefte hebben om voorzieningen te delen (zie diagrammen rechts). De scholieren op de middelbare school zijn het meest bereid om voorzieningen te delen, enkel bij de badkamer kiest de meerderheid voor 'nee'. Ook is er gekeken naar leeftijd. De resultaten naar leeftijd zijn vergelijkbaar met die naar levensfase. Dit komt door het sterke verband dat er bestaat tussen de leeftijd en de levensfase waarin men verkeert: Hoe ouder men is, hoe minder graag de deelnemers voorzieningen willen delen.



Voorzieningen



In sommige steden zijn er op dit moment projecten waarbij jonge mensen zelfstandig in een gebouw wonen samen met ouderen en/of mensen met een beperking. Deze jongere mensen kunnen deze mensen helpen in ruil voor een lagere huur. Zou jij meedoen aan zo'n soort project als dit scheelt in de kosten?

De antwoorden op deze vraag zijn verdeeld. Wat opvalt is dat meer vrouwen aan een dergelijk project zouden meedoen dan mannen (vrouwen 38% en mannen 22%). Opmerkelijk is ook dat levensfase/ leeftijd nauwelijks uitmaakt bij het aandeel deelnemers dat hiervoor open staat.

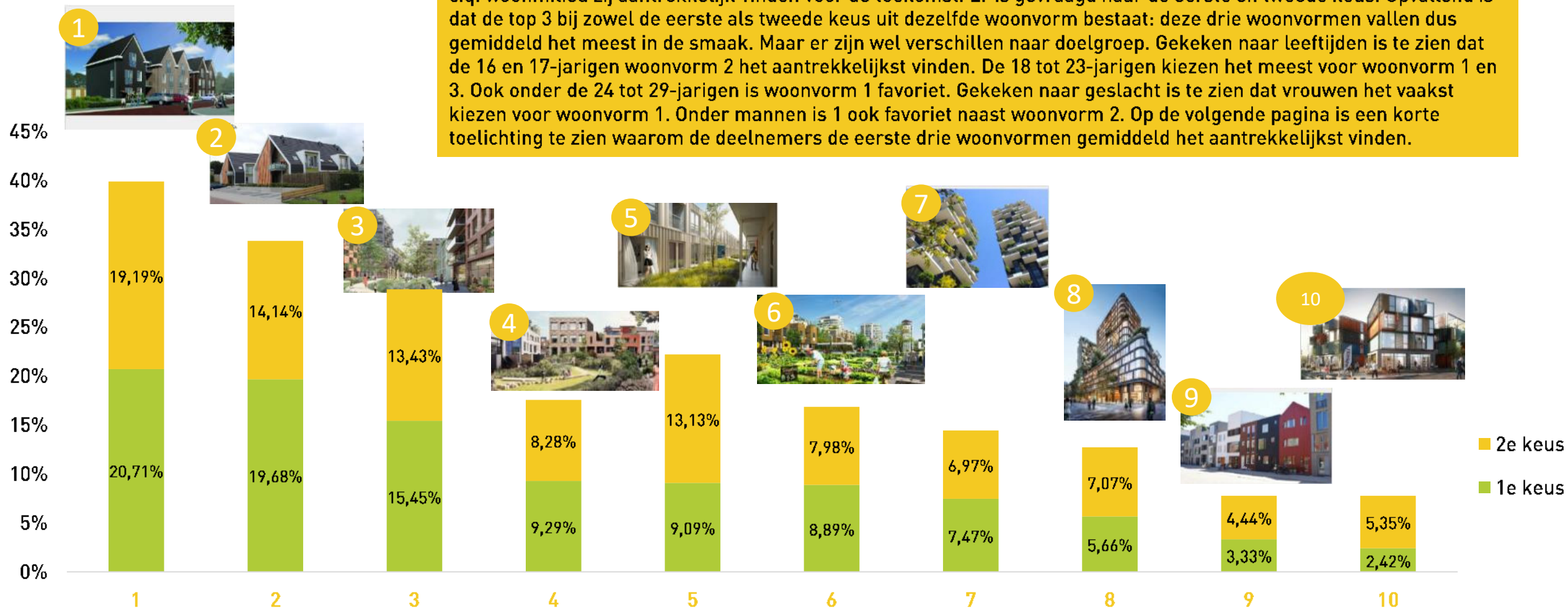
Er is aan de deelnemers gevraagd waarom ze wel of niet aan een dergelijk project mee zouden doen. De deelnemers die dit interessant vinden benoemen vooral dat het een win-winsituatie is, en dat het altijd goed is als je anderen kunt helpen. Ook kan het de sociale cohesie bevorderen. De deelnemers die zo'n project niet aantrekkelijk vinden benoemen dat ze liever alleen wonen omdat dit meer vrijheid geeft. Ze zouden zich verplicht voelen om hier tijd aan te besteden, hebben weinig tijd of wonen liever met leeftijdsgenoten omdat ze dit gezelliger vinden.

Welke woonvorm spreekt je aan?

Naar welke woningen/woonomgeving gaat jouw eerste en tweede keus uit?

Gewenste woonvorm

Door 10 verschillende woningen/woonomgevingen te laten zien, is er aan de deelnemers gevraagd welke woonvorm c.q. woonmilieu zij aantrekkelijk vinden voor de toekomst. Er is gevraagd naar de eerste en tweede keus. Opvallend is dat de top 3 bij zowel de eerste als tweede keus uit dezelfde woonvorm bestaat: deze drie woonvormen vallen dus gemiddeld het meest in de smaak. Maar er zijn wel verschillen naar doelgroep. Gekeken naar leeftijden is te zien dat de 16 en 17-jarigen woonvorm 2 het aantrekkelijkst vinden. De 18 tot 23-jarigen kiezen het meest voor woonvorm 1 en 3. Ook onder de 24 tot 29-jarigen is woonvorm 1 favoriet. Gekeken naar geslacht is te zien dat vrouwen het vaakst kiezen voor woonvorm 1. Onder mannen is 1 ook favoriet naast woonvorm 2. Op de volgende pagina is een korte toelichting te zien waarom de deelnemers de eerste drie woonvormen gemiddeld het aantrekkelijkst vinden.



Welke woonvorm spreekt je aan?

Naar welke woningen/woonomgeving gaat jouw eerste en tweede keus uit?

1



De deelnemers die dit beeld hebben gekozen benoemden als redenen voornamelijk:

- Rustige omgeving.
- Een heel huis voor jezelf: veel ruimte.
- Een ruime tuin en voldoende groen in de buurt.
- Parkeren voor de deur.
- Mooie uitstraling van zowel de buurt als het huis.
- Leuke buurt en waarschijnlijk ook fijne burens.
- Modern.

“Het geeft een ruimtelijk gevoel, zonder dat het meteen landhuizen zijn. Het is een groene omgeving met genoeg bomen, maar toch ook dat het prima bereikbaar is en je je (eventuele) auto ergens kwijt kan.”

2



De deelnemers die dit beeld hebben gekozen benoemden als redenen voornamelijk:

- Vrijstaand: veel privacy en niet te dicht op elkaar.
- In een mooie omgeving.
- Veel ruimte.
- Rustige plek en veel vrijheid.
- Modern.
- Parkeren in de buurt.
- Familiehuis voor later.

“Groot wonen, ruimte, mooie stijl. Wel een toekomstbeeld voor later, niet een eerste woning.”

3



De deelnemers die dit beeld hebben gekozen benoemden als redenen voornamelijk:

- Het is een groene omgeving met een mooi park.
- Niet te hoog gebouwd.
- Knus; er wonen veel mensen dicht bij elkaar.
- Gezellig maar wel met genoeg ruimte.
- De combinatie wonen en winkelen is fijn: alles dicht in de buurt.
- Appartementen.
- Niet te eentonig maar ook niet te druk.

“Dit vind ik een goed voorbeeld van 'wonen', 'werken' en 'recreëren'.”

Wonen in Houten

Wat vind je verder nog belangrijk als het gaat om fijn wonen in Houten?



Aan de deelnemers is gevraagd wat voor hen nog meer belangrijk is als het gaat om fijn wonen in Houten. Dit was een open vraag en heeft veel input opgeleverd. De genoemde antwoorden zijn te categoriseren in verschillende thema's. De quotes hiernaast zijn een greep uit de vele reacties. De kleur geeft aan bij welk thema de opmerking hoort.

Veiligheid

De deelnemers vinden veiligheid in Houten belangrijk. Dit is het meest genoemde thema. Genoemd wordt onder andere de veiligheid 's avonds op straat maar ook verkeersveiligheid.

Voorzieningen

Onder voorzieningen wordt verstaan: winkels, horeca, uitgaansgelegenheden maar ook zorgvoorzieningen. De deelnemers geven aan dat er voldoende 'te doen' moet zijn in Houten. Het liefst voor alle leeftijden. Zo zijn bijvoorbeeld ook kinderspeelplekken veel genoemd.

Groen en duurzaamheid

De woorden 'natuur', 'groen' en 'ruimte' zijn veel genoemd als antwoord op deze vraag. De deelnemers zien graag genoeg groen in de straat en in de gebieden rond Houten. Maar ook de Rietplas wordt zeer gewaardeerd. Ook wordt duurzaamheid enkele keren genoemd, zoals duurzaam bouwen.

"Dat er ook nog wat natuur overblijft om te wandelen of om even uit de drukte te kunnen stappen."

"Dat de scholen een veiligere oversteekplaats krijgen."

"Activiteiten die worden georganiseerd in een wijkcentrum. Zoals spelletjesavonden of creatieve workshops."

"Veilige omgeving met voldoende privacy."

"Meer ruimte voor de horeca om evenementen te organiseren."

"Veilig, rust en ruimte."

"Dat er voorzieningen zijn voor alle leeftijden."

"Ik zou graag duurzaam en eco-vriendelijk wonen door bijvoorbeeld gebruik te maken van zeecontainers en bijvoorbeeld alternatieve verwarmingsmethoden."

"Dat de Rietplas en de Kooikersplas niet ten koste gaan van de nieuwe bebouwingen."

"Meer recreatie voor jongeren of plekken waar ze ongestoord kunnen hangen, zodat er minder overlast is in de wijken."

"Dat je er veilig kunt fietsen."

Ook (gedeelte) moestuintjes zou ik geweldig vinden.

"Soms mis ik de veiligheid als ik 's avonds over straat loop."

Wonen in Houten

Wat vind je verder nog belangrijk als het gaat om fijn wonen in Houten?

Huisvesting

Veel deelnemers vinden huisvesting belangrijk. Dat er voldoende huizen zijn voor starters, genoeg betaalbare huurwoningen en woningen voor alle leeftijden.

Bereikbaarheid

De deelnemers hebben veel antwoorden gegeven in de categorie bereikbaarheid. Zo is er bijvoorbeeld benoemd dat het fijn wonen is in Houten, omdat het zo centraal ligt in het land. De OV-verbinding met Utrecht wordt positief ervaren maar ook de bereikbaarheid met de auto wordt veel benoemd. Daarnaast is Houten een echte fietsstad, wat ook in deze vraag is terug te zien: de fietsroutes en -paden worden gewaardeerd.

Gezellig/sfeer/dorps

Veel genoemd is ook de sfeer van Houten: het dorpse karakter moet volgens de deelnemers blijven bestaan. Het is een gezellige stad, waar mensen oog hebben voor elkaar. Ook wordt er genoemd dat het belangrijk is dat vrienden en familie dichtbij zijn.

"Geen hoogbouw!"

"Niet te dicht bebouwd en ook niet te hoog: het moet wel dorps blijven!"

"Dat het betaalbaar blijft, want hoe het er nu naar uit ziet blijft het alsmaar duurder worden."

"Ik vind het belangrijk dat iedereen elkaar met respect behandelt en dat er naar iedereen geluisterd wordt."

"Goede en voldoende parkeerplaatsen bij Het Rond."

De verbinding tussen mensen.

"Genoeg ruimte en voldoende huizen voor een lage prijs."

"Niet te dicht bebouwd en ook niet te hoog: het moet wel dorps blijven!"

"Dat er een beetje een stadsgevoel ontstaat waar gezelligheid is, maar dat je je ook kunt terugtrekken in een rustige omgeving."

"Dat er faciliteiten om me heen zijn waar ik op loop- of fietsafstand naar toe kan."

"Het moet goed bereikbaar zijn met het OV en er moet plaats zijn om je fiets te stallen."

"Ik vind het belangrijk dat de gemeente ook aan starters een kans geeft. Nu zijn woningen onbetaalbaar voor mijn doelgroep. Start bijvoorbeeld een speciaal project waarbij starters met verschillende leeftijden kunnen reageren."

"Houten is al heel fijn om te wonen."

"Voldoende goede fietspaden."

Wat gebeurt er met de inbreng van inwoners?

De resultaten van het participatieproces

Alle inbreng van inwoners (ook online inbreng) is verwerkt in tussentijdse verslagen, rapportages en video's. Deze staan op de website www.houten.nl/ruimtelijkekoers. Zo kan iedereen de ontwikkelingen volgen.

De raad neemt in 2020 een besluit

De inbreng van inwoners weegt het gemeentebestuur mee bij het opstellen van de Ruimtelijke Koers. De verwachting is dat het college van burgemeester en wethouders de Ruimtelijke Koers in het voorjaar van 2020 vrij geeft voor inspraak en de gemeenteraad de koers daarna, medio 2020, gaat vaststellen. Er ligt dan een basis om verschillende gebieden te kunnen ontwikkelen.

Voor de actuele planning en informatie: www.houten.nl/ruimtelijkekoers

Colofon

Ruimtelijke Koers Houten
Uitgave van de gemeente Houten
Januari 2020

In samenwerking met VOLQ,
Rotterdam