Raadsvoorstel met Procedure Snel

Voorstelnummer: 794856
Zaaknummer: 908963

Houten, 21 april 2026

gemeente Houten

Onderwerp:
Bindend advies omgevingsvergunning realisatie van woningbouwproject Kerkzicht aan de Beusichemseweg tussen 57 en 59 in ’t Goy.

Beslispunten:
1. Positief bindend advies te geven voor het planologisch mogelijk maken van de woningbouwontwikkeling van 54 woningen inclusief openbare ruimte (bekend als project Kerkzicht) aan de Beusichemseweg in ’t Goy, in overeenstemming met aanvraag omgevingsvergunning nr. 908375

Samenvatting
De raad wordt voorgesteld om een positief bindend advies te geven op de omgevingsvergunning voor het woningbouwproject Kerkzicht in ’t Goy. Dit plan betreft de realisatie van 54 woningen met de (her)inrichting van het openbare gebied, waarbij ook een ‘dorpsweide’ wordt gerealiseerd.

Op deze locatie staat op dit moment geen bebouwing. De herontwikkeling van deze locatie naar 54 woningen past binnen het Houtens DNA, de Woonvisie, de doelgroepenverordening en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook voldoet het aan de wettelijke eisen voor dit soort ontwikkelingen.

De beoogde bouwlocatie valt binnen het omgevingsplan gemeente Houten, waar het bestemmingsplan ’t Goy en Omgeving onder valt. Het heeft hierin de bestemming “Agrarisch”. Deze bestemming laat geen woningbouw toe. Daarnaast zijn de bouwkosten hoger dan € 750.000. Om die reden is voor deze ontwikkeling een (positief) bindend advies van de gemeenteraad vereist voordat het college de omgevingsvergunning kan verlenen.

In de RIB van 28 november 2023 en van 11 juli 2025 heeft het college de gemeenteraad al geïnformeerd over dit bouwplan. Het plan waarvoor nu bindend advies wordt gevraagd sluit hierop aan.

Woningbouwplan Kerkzicht is een bouwplan voor en door de bewoners van ’t Goy. Het plan is tot stand gekomen in goede samenwerking tussen bewonersvereniging Mooi ’t Goy, de gemeente Houten en de provincie Utrecht. Alle betrokken partijen geven aan dat de woningbouwkerkzicht een grote bijdrage kan leveren aan woningbehoefte in het dorp en daarmee de leefbaarheid.
Door middel van enquêtes en informatieavonden zijn de bewoners ook direct betrokken bij de ontwikkeling van het plan. Het bouwplan heeft hierdoor een groot draagvlak in ’t Goy.

Alle woningen worden als eerste aan woningzoekenden uit ’t Goy toegewezen. Alle betaalbare koopwoningen zijn blijvend betaalbaar. Voor toewijzing vindt o.a. een inkomenstoets plaats en heeft Stichting Kerkzicht een regeling getroffen waarbij deze woningen ook bij tweede en verdere verkoop tegen een betaalbare koopprijs worden aangeboden.

Aanleiding
Gelet op de netcongestieproblematiek en de tijdelijke uitzonderingspositie voor woningbouwprojecten tot 1 juli 2026, is voor dit project een voortvarende besluitvorming noodzakelijk om tijdig een aansluiting op het elektriciteitsnet te kunnen realiseren. Mede daarom wordt dit plan behandeld via de procedure snel, waarbij de behandeling in de RTG waar mogelijk nog verder wordt verkort.

Voor het plan is een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit noodzakelijk. Omdat het plan niet in overeenstemming is met het geldende (tijdelijke deel van het) omgevingsplan, is er daarnaast ook een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) noodzakelijk. Die activiteiten liggen nu voor, de technische uitwerking volgt later.

Het college is bevoegd om te besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning. Om de nu voorliggende omgevingsvergunning te kunnen verlenen is echter een positief bindend advies van de raad nodig. Met dit voorstel wordt het college voorgesteld om de raad te vragen een (positief) bindend advies te geven.

Beoogd effect

Met het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning wordt de realisatie van 54 woningen inclusief de aanleg van de openbare ruimte (project Kerkzicht) aan de Beusichemseweg in ’t Goy planologisch mogelijk gemaakt.

Argumenten per beslispunt

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
Het bevoegd gezag (het college) mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
De afweging van activiteiten en belangen op en rond de locatie zijn opgenomen in de ‘Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)’, opgenomen als bijlage 2 bij dit voorstel:

1. Beleidskaders (rijk, provinciaal, regionaal, gemeentelijk). De toetsing is beschreven in hoofdstuk 3 (Woonvisie, Houtens DNA, e.d.);
2. Aspecten Fysieke leefomgeving (milieu, geluid, lucht, natuur, archeologie etc.). De toetsing is beschreven in hoofdstuk 4;
3. Participatie. De uitvoering en reacties zijn beschreven in hoofdstuk 5 en in bijlage 4 bij dit voorstel.

De vrije sector-appartementen en de sociale huurappartementen op de begane grond worden Wmo-proof uitgevoerd. De woningen worden zo energiezuinig mogelijk gerealiseerd binnen de kaders van de MPG-normen (milieuprestatie gebouwen). Daarbij wordt een zorgvuldige balans gezocht tussen energieprestaties en materiaalgebonden milieubelasting, aangezien aanvullende energievoorzieningen, zoals zonnepanelen, een negatieve invloed kunnen hebben op de MPG-score vanwege de milieubelasting van productie en toepassing.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de actuele netcongestieproblematiek, waardoor bijvoorbeeld het volledig benutten van dakoppervlakken voor zonnepanelen niet in alle gevallen doelmatig is.

Wij onderschrijven de motivering BOPA en zijn van mening dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Het woonprogramma Kerkzicht sluit aan op de woonbehoefte van ’t Goy
Uit het woningbehoefteonderzoek Kleine Kernen (2021) blijkt dat er in ’t Goy tot 2030 behoefte is aan circa 60 woningen. Er is met name vraag naar betaalbare koopwoningen voor starters en gezinnen, levensloopbestendige huurwoningen in de vrije sector, terwijl de behoefte aan sociale huur beperkt is.
Voor kleine kernen als ’t Goy is het van belang dat niet alleen naar kwantiteit, maar ook naar ruimtelijke kwaliteit en een passend woningaanbod wordt gekeken. Op basis van een inventarisatie van woonwensen en in aansluiting op de gemeentelijke Woonvisie is daarom gekozen voor een gevarieerd programma.

Het woonprogramma van Kerkzicht bestaat uit:

- 6 sociale huurappartementen
- 6 vrije sector huurappartementen
- 14 grondgebonden sociale koopwoningen (max. € 323.500, prijspeil 2026)
- 15 grondgebonden betaalbare koopwoningen (tot € 415.000, prijspeil 2026)
- 13 grondgebonden vrije sector koopwoningen

Van de 12 huurappartementen worden twee sociale huurwoningen en zes vrije-sectorhuurwoningen levensloopbestendig gerealiseerd, gericht op senioren. Hoewel het aandeel sociale huur lager is dan in de woonvisie als uitgangspunt is opgenomen, bestaat het programma in totaal voor 65% uit sociale en betaalbare woningen. Gelet op het feit dat de planvorming voor deze ontwikkeling al meerdere jaren voorafgaand aan de vaststelling van de Vereveningsverordening gemeente Houten is gestart, is destijds voor dit plan een

uitzondering gemaakt ten aanzien van verevening. Om die reden is in dit dossier geen sprake van verevening.

Met deze differentiatie wordt voorzien in de lokale woonbehoefte en wordt de doorstroming bevorderd. Tegelijkertijd draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van voorzieningen, het verenigingsleven en daarmee de vitaliteit van ’t Goy.

1.3 Het plan is door en voor ’t Goy opgesteld en heeft een groot draagvlak bij de bewoners.

Het plan Kerkzicht, opgesteld door bewonersvereniging Mooi ’t Goy, is op 9 mei 2025 aan de gemeente aangeboden. Het initiatief is van onderop tot stand gekomen, waarbij de vereniging zelf deskundigen heeft ingehuurd, waaronder een stedenbouwkundige en een landschapsontwerper.

Voor de planvorming is een uitgebreid participatietraject doorlopen, conform de gemeentelijke leidraad voor omgevingsinitiatieven. Via onder andere meerdere bewonersbijeenkomsten, de dorpsapp en individuele gesprekken zijn de woonwensen en aandachtspunten uit het dorp opgehaald en verwerkt in het plan. Dit heeft geleid tot aanpassingen in onder andere het woningbouwprogramma, de verkaveling en de inrichting van de openbare ruimte. Het plan kent hierdoor een breed draagvlak binnen ’t Goy en de directe omgeving.

Gedurende het proces is intensief samengewerkt met de gemeente en de provincie Utrecht, onder meer in een gezamenlijke projectgroep. In dit overleg zijn beleidskaders en randvoorwaarden geïntegreerd in het plan. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met andere betrokken partijen, zoals het waterschap en Rijkswaterstaat.

Het resultaat is een uitvoerbaar plan dat aansluit bij het relevante beleid en kan rekenen op breed draagvlak in het dorp.

1.4 Het plan voldoet voor de belangrijkste elementen van het Houtens DNA

Het Houtens DNA, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2023, vormt een belangrijk toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan Kerkzicht sluit op de belangrijkste onderdelen aan bij deze kernwaarden.

- **Groen:** het plan voegt circa 1 hectare openbaar groen toe en versterkt daarmee het groene en landschappelijke karakter van ’t Goy.
- **Dorps karakter/ menselijke maat:** het plan sluit aan bij de schaal en identiteit van het dorp en draagt bij aan een hechte gemeenschap.
- **Krachtige samenleving:** het plan is voor en door inwoners ontwikkeld. Bewonersvereniging Mooi ’t Goy heeft hierin een actieve en verbindende rol gespeeld.
- **Regie en samenwerking:** gemeente en Mooi ’t Goy trekken gezamenlijk op in het ontwikkel- en realisatieproces, waarbij zowel gemeentelijke als lokale belangen worden geborgd.

De bereikbaarheid en mobiliteitsstructuur in ’t Goy wijken af van die in de kern Houten. De Beusichemseweg met het vrijliggende fietspad vormt de belangrijkste ontsluiting voor zowel auto- als fietsverkeer. Hoewel de fietsroute naar Houten relatief kort is, zijn door de ligging van ’t Goy bewoners daarnaast aangewezen op de auto.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan Kerkzicht op de voornaamste onderdelen aansluit bij het Houtens DNA en bijdraagt aan een ontwikkeling die past bij de identiteit en kwaliteiten van ’t Goy.

1.5 Er zijn geen overwegende ruimtelijke of milieukundige bezwaren

Door de gemeente en de initiatiefnemer zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om te beoordelen of sprake is van ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen voor het plan. Daarbij is onder meer gekeken naar archeologie, bodem, verkeer, geluid, flora en fauna, stikstof en de invloed van het (inmiddels in gebruik genomen) windpark Goyerbrug.

Uit deze onderzoeken blijkt dat het plan uitvoerbaar is. In het kader van de Wet natuurbescherming is door de provincie een ontheffing verleend voor beschermde soorten (waaronder hazen). Daarnaast zijn met de eigenaren van het perceel Beusichemseweg 59

privaatrechtelijke afspraken gemaakt over het gebruik en een aanpassing van het planologisch bouwvlak

Voor deze ontwikkeling is een BOPA een passende en efficiënte wijze om het project mogelijk te maken. De ontwikkeling zal op een later moment planologisch worden verankerd via een wijziging van het omgevingsplan, waarbij dit wordt meegenomen in samenhang met de aanpassing voor de locatie Beusichemseweg 59.

1.6 Met het plan wordt de Beusichemseweg verkeersveiliger ingericht
Het plan voorziet in een as-verschuiving van de Beusichemseweg ter hoogte van het plangebied. Uit onderzoek en metingen blijkt dat de gereden snelheid op dit wegvak te hoog ligt. Door de as-verspringing worden weggebruikers fysiek gedwongen hun snelheid te matigen, wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid.

De as-verschuiving maakt daarnaast de aanleg van een centraal dorpsplein mogelijk. De inrichting van deze ruimte wordt zodanig vormgegeven dat automobilisten zich te gast voelen, wat een aanvullend snelheidsremmend effect heeft. Ook wordt op deze locatie ruimte geboden voor een bushalte.

De nieuwe woonwijk wordt ontsloten via een lusvormige weg aan de oostzijde van het plangebied. Parkeren vindt plaats in parkeerkoffers tussen de woningen, waardoor de woonstraten overzichtelijk en verkeersluw blijven.

1.7 Er komt meer openbaar groen beschikbaar in ’t Goy
Naast dat het plan Kerkzicht voorziet in de bouw van 54 woningen, wordt ook voorzien in de aanleg van een openbare dorpsweide en een boomgaard.

In ’t Goy is relatief weinig openbaar groen beschikbaar en met de bouw van Kerkzicht wordt de situatie verbeterd. Er wordt ingezet op open en groene ruimten die geschikt zijn voor recreatie. Deze ruimten werken daarnaast als voorziening voor regenwaterinfiltratie (wadi) en vormen ook een waardevol leefgebied voor flora en fauna, waaronder de haas.

1.8 Het woon- en leefklimaat is, ondanks de huidige planologische situatie, voldoende geborgd
Het agrarisch perceel aan de Beusichemseweg 59 beschikt planologisch nog over een bouwvlak van circa 1,44 hectare dat direct grenst aan het plangebied Kerkzicht. Hoewel dit bouwvlak formeel nog niet wordt aangepast ten tijde van vergunningverlening, is het risico op realisatie van agrarische bebouwing met milieueffecten feitelijk ondervangen.

Met de betreffende agrariër is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat het aangrenzende deel van het bouwvlak niet zal worden benut voor activiteiten met een negatieve impact op het plan Kerkzicht en dat medewerking wordt verleend aan het planologisch aanpassen van het bouwvlak in het vast te stellen omgevingsplan.

Gelet op het voorgaande is voldoende verzekerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vormt de huidige planologische situatie geen belemmering voor vergunningverlening.

1.9 Voor het verlenen van de vergunning is een bindend advies van de gemeenteraad vereist
De raad is bevoegd om aan te geven in welke gevallen het bindend adviesrecht zou moeten worden toegepast. Deze bevoegdheid heeft zij op basis van artikel 16.15a sub b onder 1 van de Omgevingswet. Op 12 december 2023 is door de raad een lijst vastgesteld van gevallen waarin het bindend adviesrecht van toepassing is. Omdat met het voorliggende plan enkel door middel van een BOPA kan worden meegewerkt en de bouwkosten van het plan hoger zijn dan € 750.000 moet de gemeenteraad een bindend advies geven.

1.10 De aanvraag voldoet aan de criteria voor de Procedure Snel
In de Procedure Snel wordt direct na de collegebehandeling het raadsvoorstel doorgeleid naar behandeling in de besluitvormende raad, mits aan de criteria voldaan wordt. Dit voorstel voldoet aan de criteria voor de Procedure Snel omdat er een uitgebreid

participatietraject doorlopen is met een door de buurt gedragen uitkomst. Daarbij is de aanvraag gedegen onderbouwd en wordt die onderbouwing ook beschikbaar gesteld aan de raad.

In overeenstemming met de Procedure Snel zijn de aanvraag, de (bouw)tekeningen, de onderbouwing en het participatieverslag bijgevoegd bij dit raadsvoorstel. Aanvraagdocumenten die de raad niet mag betrekken in zijn bindend advies zijn niet bijgevoegd bij dit raadsvoorstel. Het gaat hier om documenten zoals de flora- en faunaonderbouwing (wordt door de Provincie beoordeeld) en documenten waarmee aangetoond wordt dat het bouwplan binnen de wettelijke normen blijft, zoals de stikstofberekeningen, bodemonderzoek, waterbelangen etc.

Groen en biodiversiteit

Het plan voorziet in de toevoeging van circa 1 hectare openbaar groen, waarmee zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het groen toeneemt. Het groen wordt gevarieerd en natuurlijk ingericht en versterkt het dorpse karakter en het woon- en leefklimaat van 't Goy als geheel.

Belangrijke elementen zijn het behoud van de bestaande bomenrij langs de Beusichemseweg, de inrichting van een groen dorpsplein en een landschappelijke overgang aan de randen met hagen, bomenrijen en ecologische zones met wadi’s. Daarnaast wordt een dorpsweide gerealiseerd die fungeert als ontmoetingsplek én voor waterberging, aangevuld met onder meer een pluktuin/bongerd en volkstuinen.
De woningen worden natuurinclusief gebouwd, met onder andere nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen. Door het beperken van verharding, toepassing van halfverharding en infiltratie via maaiveld en wadi’s wordt regenwater lokaal opgevangen. Hiermee wordt een klimaatadaptieve en biodivers ingerichte leefomgeving gerealiseerd die ruim voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap.

Kanttekeningen

1.1 Wat als de raad een negatief bindend advies wil geven in deze fase van de procedure

Het proces rondom bindend advies verloopt anders dan het Wabo-proces van de Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb). Werd er onder de Wabo om een Vvgb gevraagd, dan kon de raad ervoor kiezen om die wel of niet af te geven. Onder het bindend adviesrecht is die systematiek veranderd. In het beslispunt moet al staan of er positief of negatief bindend advies gevraagd wordt en ook moet er een onderbouwing in het voorstel opgenomen zijn. Wanneer de raad dan anders wil beslissen zal hij daarvoor een amendement met een onderbouwing moeten indienen. Dit kan betekenen dat in het laatste stadium van de aanvraag alsnog gekozen moet worden voor een ander besluit. Gelet op de inhoud van de argumenten is de verwachting echter niet dat de raad een ander standpunt wil innemen.

1.2 Er is geen ontwerp-omgevingsvergunning beschikbaar

Onder de Wabo werd gelijktijdig met het raadsvoorstel voor een ontwerp-vvgb ook een ontwerp-omgevingsvergunning aan de raad voorgelegd. Onder de Omgevingswet is dit (veelal) niet mogelijk, omdat voor een BOPA in principe de reguliere procedure van toepassing is, waarbij geen ontwerpomgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze procedure een zienswijze indienen op de aanvraag en de daarbij behorende stukken. Deze stukken kunnen echter afwijken van de uiteindelijke omgevingsvergunning. De reguliere BOPA-procedure onder de Omgevingswet kent geen ontwerpbesluit met terinzagelegging waarop een zienswijze kan worden ingediend.

Een vergelijkbare situatie doet zich voor bij het bindend advies van de raad. Hoewel wordt gestreefd om zo volledig en definitief mogelijke stukken aan de raad voor te leggen, kan niet worden uitgesloten dat na verzending aan de raad nog wijzigingen noodzakelijk blijken. Het traject voor het bindend advies loopt, gelet op de korte procedureterminijn, parallel aan de inhoudelijke toetsing van de aanvraag. Indien sprake is van wezenlijke of substantiële wijzigingen, wordt de raad hierover actief geïnformeerd.

1.3 Vertraagde besluitvorming vormt een risico voor aansluiting op het energienet.

Tot 1 juli 2026 geldt voor woningbouwprojecten nog een uitzonderingspositie voor het verkrijgen van transportcapaciteit op het elektriciteitsnet. Na deze datum vervalt deze positie, waardoor het risico op aanzienlijke vertraging in de uitvoering toeneemt.

Om voor dit project nog met voorrang aanspraak te kunnen maken op een netaansluiting, dient vóór 1 juli 2026 een besluit te zijn genomen op de ingediende aanvraag en moet de initiatiefnemer tijdig een aanvraag voor netaansluiting hebben ingediend. Dit zet de doorlooptijd van de procedure onder druk en maakt een tijdige besluitvorming noodzakelijk. In dit geval is reeds een aansluiting bij de netbeheerder gevraagd. Onduidelijk is echter of deze aansluiting vastgelegd kan worden, aangezien er nog geen definitief vergunningbesluit (en huisnummerbesluit) genomen is. Besluitvorming in de raad van 23 juni 2026 maakt het naar verwachting mogelijk om alle administratieve handelingen die nodig zijn voor een getekende offerte, op tijd af te kunnen ronden.

Participatie

De participatie voor Kerkzicht is grotendeels verzorgd door bewonersvereniging Mooi ’t Goy. Door middel van enquêtes, informatieavonden en inloopbijeenkomsten, onder andere in dorpshuis De Ploeg, zijn de wensen en aandachtspunten uit het dorp opgehaald en verwerkt in het plan. Dit heeft geleid tot een plan dat goed aansluit op de lokale behoefte en kan rekenen op breed draagvlak binnen ’t Goy en de directe omgeving.

Daarnaast zijn met direct omwonenden individuele gesprekken gevoerd, waarbij hun belangen waar mogelijk zijn meegenomen in de planuitwerking. Een concreet voorbeeld van de invloed van participatie is de aanpassing van de Beusichemseweg, mede gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

In het voorbereidingstraject heeft ook afstemming plaatsgevonden met onder meer de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Rijkswaterstaat. De uitkomsten hiervan zijn in het plan verwerkt.

In bijlage 4 is een overzicht van het participatietraject opgenomen.

Financiën en formatie

Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten die de gemeente maakt ten behoeve van dit plan (plankosten, bouw en woonrijp maken e.d.) worden verhaald op basis van de intentie- en anterieure overeenkomst. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan gemeentelijke beleid (Nota Kostenverhaal).
Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht.

Kosten van de Stichting Kerkzicht en het blijvend betaalbaar houden van de betaalbare woningen in het plan komen ten laste van de verkopende partij. Dit is ca € 5.000 per transactie.

Na realisatie van het project zal het openbare gebied worden overgedragen aan de gemeente Houten voor € 1,00. De toename van kosten voor beheer en onderhoud zullen worden gedekt uit de toename inkomsten gemeentefonds en OZB.

Communicatie

De aanvraag is op 15 april 2026 gepubliceerd op www.officielebekendmaking.nl en in het Houtens Nieuws.

Na het raadsbesluit zal het bindend advies dat de raad heeft gegeven verwerkt worden in het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit besluit wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de aanvraag.

Voortgang

De aanvraag omgevingsvergunning is op dit moment nog in behandeling. Het besluit is nog niet opgesteld en enkele stukken worden op onderdelen nog definitief gemaakt.
Om de voortgang te waarborgen en gelet op de netcongestieproblematiek, is ervoor gekozen de bindend adviesvraag reeds aan de raad voor te leggen. De aanvraag zelf wijzigt normaal gesproken inhoudelijk niet. Als zich wijzigingen voordoen waardoor niet langer sprake is van dezelfde aanvraag (bijvoorbeeld doordat niet meer wordt voldaan aan de gestelde kaders), zal de aanvraag opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

Na het collegebesluit wordt het raadsvoorstel doorgeleid naar de agendacommissie ter behandeling op 23 juni 2026 met eventueel een behandeling in de RTG van 2 juni 2026.

Gemeenteraadsleden hebben na het beschikbaar komen van het voorstel in Ibabs twee weken de tijd om vragen te stellen aan de behandelend ambtenaar, de heer Wieringa (via omgevingsloket@houten.nl).

Na het raadsbesluit zal het bindend advies verwerkt worden in het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Hier worden in de omgevingsvergunning één of meerdere alinea's aan gewijd.

Bij een positief bindend advies zal dit advies worden verwerkt in de omgevingsvergunning en kan een besluit genomen op de aanvraag. De vergunning treedt de dag na verzenddatum in werking en staat 6 weken open voor bezwaar.

Evaluatie

Het nu voorliggende bindend adviestraject zal meegenomen worden in de evaluatie van het instrument 'bindend advies', wat op dit moment opgestart wordt.

Houten, 21 april 2026
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,

de secretaris,	de burgemeester,
R. van Netten	H.C. Heerschop

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning Woningbouw Kerkzicht 't Goy (908375)
2. Motivering Bopa Kerkzicht 't Goy
3. Beeldkwaliteitsplan woningbouw Kerkzicht
4. Overzicht participatie
5. Raadsinformatiebrief Woningbouwplan/bewonersinitiatief Kerkzicht 't Goy, 28 november 2023
6. Raadsinformatiebrief Voortgang Woningbouwplan/bewonersinitiatief Kerkzicht 't Goy, 11 juli 2025

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Wouter van den Berg
2e PoHo:

Raadsbesluit met Procedure Snel

Voorstelnummer: 794856

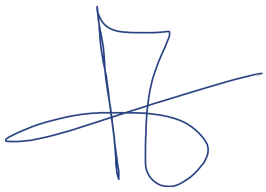
Onderwerp
Bindend advies omgevingsvergunning realisatie van woningbouwproject Kerkzicht aan de Beusichemseweg tussen 57 en 59 in ’t Goy.

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2026 gelezen en besluit:

1. Positief bindend advies te geven voor het planologisch mogelijk maken van de woningbouwontwikkeling van 54 woningen inclusief openbare ruimte (bekend als project Kerkzicht) aan de Beusichemseweg in ’t Goy, in overeenstemming met aanvraag omgevingsvergunning nr. 908375

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 23 juni 2026.

De raad van de gemeente Houten,
De griffier a.i.,



M.A.J.R. Hermans

de voorzitter,



H.C. Heerschop