

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 774797
Zaaknummer: 868656

Houten, 8 april 2025



gemeente Houten

Onderwerp:

De gebiedsvisie centrum, De Molenzoom en De Koppeling '*Houten groeit groen, dorps en duurzaam*'.

Beslispunten:

1. De gebiedsvisie centrum, De Molenzoom, De Koppeling, '*Houten groeit groen, dorps en duurzaam*' vast te stellen en te gebruiken als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, met als doel de bouw van 2.000 woningen ruimtelijk mogelijk te maken en deze urgente woningbouwopgave met onze kernwaarden: groen, dorps en duurzaam te verbinden.

Samenvatting

Met deze gebiedsvisie – genaamd "Houten groeit groen, dorps en duurzaam" – grijpen we de bouw van 2.000 woningen aan om de deelgebieden centrum, De Molenzoom, De Koppeling (het CMK-gebied) mooier, gezonder, duurzamer en zo toekomstbestendig te maken. Het is nadrukkelijk de bedoeling om nieuwe ontwikkelingen in te zetten als motor om ook andere opgaven van antwoorden te voorzien. Dan gaat het om het verrijken van het eenzijdige woningaanbod, de aanpak van de winkel- en kantorenleegstand, het verbeteren van sleetse openbare ruimten, de zorg voor klimaatadaptatie, een verbetering van het duurzame mobiliteitssysteem, het vergroten van de sociale veiligheid; kortom het verbeteren van de veiligheid en gezondheid van de fysieke leefomgeving.

We bouwen hierbij voort op de traditie van Houten als een aangename en gewilde woonomgeving – het dorp is al groen, duurzaam en vitaal. Het is de bedoeling om bij elke ruimtelijke ontwikkeling recht te doen aan dit Houtense DNA, zodat de leefkwaliteit en herkenbaarheid van Houten ook richting 2040 overeind blijven. Het gaat dan vooral om het groene karakter (als drager voor de stedenbouwkundige opzet), de dorpse sfeer en de uitstekende fietsinfrastructuur.

Aanleiding

In het Collegeprogramma 2022-2026 is afgesproken om de totale woningbouwopgave van 4.750 woningen te verdelen over twee gebieden. 2.000 woningen komen binnen de Rondweg – specifiek dus in het centrum, De Molenzoom en De Koppeling –, de resterende 2.750 woningen zijn voorzien aan de oostzijde van Houten. Hiervoor wordt een gebiedsvisie opgesteld.

De urgentie om deze woningen te bouwen is hoog. Woningen in, met name het betaalbare segment (sociale en middenhuur en betaalbare koop tot 405.000 euro) zijn vrijwel niet verkrijgbaar. De wachttijden voor huurwoningen lopen nog altijd op. Vooral voor middengroepen – met een inkomen dat te hoog is om in aanmerking te komen voor sociale huur, maar te laag om financiering te krijgen voor het kopen van een woning – is het lastig om een woning te krijgen. Het tekort aan middenhuur- en vrijesectorwoningen helpt hier niet bij. Het gevolg: een grote groep woningzoekenden is niet in staat om een (eerste) huis te vinden en zo een thuis te maken. Hun levens komen on hold te staan.

De keuze om binnen de Rondweg in het CMK-gebied te bouwen is mede gebaseerd op de urgente opgave om de leegstand van winkels aan te pakken en om het overvloedige aanbod van kantoorruimte in balans te brengen met de markt. Daarnaast sluit ontwikkelen in bestaand bebouwd gebied aan bij de regionale wens om rondom ov-knooppunten te verdichten. Knooppuntontwikkeling is een manier om voorzieningen en woningen op korte afstand van elkaar te houden – om levendige gebieden te creëren en reisafstanden te beperken.

Beoogd effect

De gebiedsvisie beschrijft de ambitie op lange termijn die de gemeente heeft voor een gebied of buurt. Het is een ruimtelijke vertaling van de economische en maatschappelijke



opgaven waarvoor een gemeente staat en de ambities die het zichzelf (in andere beleidstukken) stelt. Vertaald naar Houten betekent dit dat we met deze gebiedsvisie laten zien **waar en hoe we in het CMK-gebied voorzien in een deel van de woningbehoefte (namelijk 2.000 van de 4.750 benodigde woningen) én hoe we daarmee dit deel van Houten beter, gezonder en duurzamer maken.**

De gebiedsvisie is hiermee een integrale ruimtelijke vertaling van domein overstijgende ambities en doelen (die in andere beleidsdocumenten zijn vastgesteld), waarin op gebiedsniveau voorgesorteerd wordt op de Omgevingsvisie.

Argumenten per beslispunt

1.1 *De gebiedsvisie geeft de kaders voor ontwikkeling van wonen en werken in het CMK-gebied*

De gebiedsvisie voor het centrum, De Molenzoom en De Koppeling is géén blauwdruk waar in detail wordt beschreven wat er gebouwd gaat worden. Het is een ruimtelijk en stedenbouwkundig verhaal over de manier waarop we de benodigde woningen een plek willen geven, waarom maatregelen in de openbare ruimte nodig zijn en op welke manier dit alles bijdraagt aan de verbeterslag van het CMK-gebied. De ontwikkelopgave vliegen we strategisch aan, waarbij opgaven in samenhang (integraal) zijn bekeken. De gebiedsvisie geeft aan waar mogelijkheden voor ontwikkelingen liggen en bevat kaders voor wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het brengt potentiële ontwikkellocaties in beeld en is het kader voor programma's op het gebied van wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, openbaar groen, verkeer, klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Met deze gebiedsvisie laten we zien welke doelen we als gemeente willen bereiken voor de inwoners, ondernemers, recreanten en partners. Dit maakt het mogelijk om hiermee aan te sluiten op lopende en nieuwe (beleids)opgaven.

1.2 *De gebiedsvisie is het kader, de ontwikkelstrategie het uitvoeringsmechanisme*

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet kent de gemeentelijke ruimtelijke instrumenten 'Omgevingsvisie', 'Omgevingsprogramma' en 'Omgevingsplan'. De gebiedsvisie CMK is een hybride vorm tussen visie en programma. Er is 'gerekend' en 'getekend' om een zo haalbaar mogelijk perspectief te ontwikkelen. Het visiedeel geeft op hoofdlijnen de ontwikkelrichting van de gebieden. De ontwikkelstrategie geeft de wijze waarop de inhoud van de gebiedsvisie gerealiseerd kan worden. Het visiedeel is kaderstellend en sluit het meeste aan bij een Omgevingsvisie en is typisch een raadsbevoegdheid. Het uitvoeringsdeel is de strategie en is een collegebevoegdheid. De Omgevingswet geeft hiertoe de mogelijkheid om het college een Programma vast te laten stellen. Door het ontbreken van een Omgevingsvisie wordt voorgesteld deze visie vast te stellen en als bouwsteen voor de nog op te stellen Omgevingsvisie mee te geven. Deze methodiek is ook toegepast op de Agenda Buitengebied. Het grote voordeel van deze wijze van werken is dat de raad de ontwikkeling op hoofdlijn (het kader) bepaalt, maar dat het college al wel met de praktische uitvoering aan de slag kan.

1.3 *Door delen van de gebiedsvisie als programma vast te stellen kan meteen doorgepakt worden*

De gebiedsvisie is een integraal ontwikkelperspectief, maar geeft ook een concreet ruimtelijk kader waarbinnen grond- en vastgoedeigenaren en initiatiefnemers aan de slag kunnen met plannen voor hun locaties.

Door het gebied als geheel te beschouwen en opgaven in samenhang te bezien, stappen we af van een ad hoc-aanpak (waarmee ontwikkelingen voorheen op plotniveau werden ontwikkeld) en stijgen we boven perceelsgrenzen uit om maatschappelijke doelen – gedifferentieerd woningaanbod, betere openbare ruimte, klimaatadaptatie, parkeren – te behalen. Zo zijn we beter in staat om woongemeenschappen te creëren en niet enkel 'stenen te stapelen'. Dit vergt inspanning van de gemeente, maar zeker ook van grond- en vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en andere initiatiefnemers. Hun bouwplannen en initiatieven zijn welkom als ze passen binnen de kaders die gesteld worden. In het ideale geval slaan eigenaren en ontwikkelaars de handen ineen om gezamenlijk plannen te maken die bijdragen aan het toekomstbeeld dat we voor het CMK-gebied voor ogen hebben.

De gemeente treedt op als coördinator – om plannen op gang te helpen, om te zorgen dat initiatieven voldoen aan de kaders van de gebiedsvisie, om samenwerking tussen partijen te stimuleren, om voor eigen bezit een programma van eisen op te stellen, om kosten te

verhalen enzovoorts. Hoe de gemeente deze rol precies invult, wisselt per fase en per ontwikkeling. Op voorhand is niet te zeggen wat de beste strategie is voor welke ontwikkeling – de wereld verandert snel. We hechten aan maatwerk per ontwikkelcluster, zodat we flexibel in kunnen spelen op kansen die zich (onverwacht) voordoen.

1.4 De Ontwikkelstrategie biedt een generieke handelwijze om ruimtelijke projecten te realiseren

Via het proces van gebiedsontwikkeling wordt toegewerkt naar een ruimtelijk besluit; een wijziging van het Omgevingsplan of een afwijking daarop (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit). Het ruimtelijk besluit is het juridische sluitstuk van een ruimtelijk proces. Voorafgaand aan dit ruimtelijke besluit moeten stedenbouwkundige plannen (per ontwikkelcluster) worden opgesteld. Daarbij hoort ook een proces van contractvorming met marktpartijen. Tezamen is dit de zogenoemde 'marsroute' voor gebiedsontwikkeling. Het weerspiegelt de spelregels en afspraken tussen markt en overheid in het samenwerken aan meervoudig complexe ruimtelijke opgaven. De marsroute is een overwegend generiek proces. Een generieke wijze van werken heeft als voordelen dat initiatiefnemers op dezelfde wijze behandeld worden en geeft de organisatie de houvast die het nodig heeft om te prioriteren en snel en zorgvuldig het ruimtelijk proces te doorlopen.

1.4.a De prioritaire locaties in het CMK-gebied kunnen nu op dezelfde wijze afgehandeld worden als andere ontwikkelingen in CMK

De uniforme marsroute voor gebiedsontwikkeling in het CMK-gebied kan ook toegepast worden op de locaties die zijn aangewezen bij besluit 'Blijven bouwen vertraging voorkomen', van uw raad (kenmerk 341328 d.d. 23 november 2021) en aanvullende moties. De prioritaire locaties in het CMK-gebied zijn opgenomen in het geheel. Alle ontwikkelingen in het CMK-gebied kunnen dankzij het geboden kader in de gebiedsvisie gelijkwaardig behandeld worden. Waarbij met de vaststelling dezelfde kaders, methodiek, procedure, rechten en plichten gelden voor alle initiatiefnemers.

1.5 De raad stuurt op hoofdlijnen via Omgevingsvisie en financiën het college voert programmatisch uit

De gebiedsvisie CMK is geen blauwdruk, maar geeft de kaders en spelregels aan waarbinnen de ambitie tot realisatie kan komen. Dit betekent ook dat de financiële haalbaarheid niet is uit te drukken in een financieel saldo onderaan de streep. De financiële haalbaarheid gaat verder dan alleen het saldo van een grondexploitatie. Er bestaan meerdere financiële structuren naast elkaar. Het financieel perspectief verkent de haalbaarheid van ontwikkellocaties en definieert een investeringsagenda. De bijgevoegde investeringsagenda bestaat uit mogelijke, niet enkel verplichte, maatregelen die nodig of wenselijk zijn om de woningbouwopgave mogelijk te maken zoals die in de visie voorgesteld wordt. Het financieel perspectief noch de investeringsagenda zijn nadrukkelijk geen projectbegroting.

Het financieel perspectief kijkt in opzet en inhoud af van een gemeentelijke grondexploitatie zoals Houten gewend is met de VINEX-opgave. Het financieel perspectief gaat verder dan alleen het 'maken'. Het gaat ook over het exploiteren en laten functioneren van de uitkomst van de gebiedsvisie op lange termijn en de potentiële financiële gevolgen die dit heeft voor de gemeente Houten. Om die reden is het financieel perspectief op de haalbaarheid niet alleen gericht op het produceren van de ambities uit de visie, maar ook op de effecten voor de gemeentelijke financiën op langere termijn na oplevering. De haalbaarheidsanalyse van de gebiedsvisie CMK geeft vanuit een hoog abstractieniveau zicht op de haalbaarheid, waarbij sprake is van een grote mate van onzekerheid bij het bepalen van kosten, opbrengsten en de factor tijd. Dit betekent dat de financiële haalbaarheid enkel te duiden is in een grove bandbreedte waarbij afhankelijkheden, nog te maken keuzes en mee- en tegenvallers worden afgewogen en inzichtelijk gemaakt. *(zie verder onder financiën en formatie).*

1.6 De gemeente staat aan de lat om ontwikkelingen in/aan de openbare ruimte te realiseren, hiervoor is een investeringsagenda opgesteld

De investeringsagenda beschrijft welke investeringen op hoofdlijnen voorzien zijn. Er zijn verplichte en facultatieve investeringen voorzien. Niet alle verplichte investeringen moeten echter door de gemeente betaald worden. Soms zijn andere oplossingen ook mogelijk. Dit voorstel behelst om die reden ook niet direct een investeringsprogramma, maar kijkt vooruit naar mogelijke toekomstige investeringen die gedaan moeten worden als gevolg van de

ontwikkelingen van het gebied. Voor de kosten die met deze toekomstige investeringen gepaard gaan, moet uiteindelijk dekking worden gevonden. (zie verder onder financiën en formatie).

1.7 Geheimhouding is nodig om de positie van de gemeente in onderhandelingen niet op uit handen geven

Ingevolge artikel 87 Gemeentewet mag het college geheimhouding opleggen aan de raad en commissieleden. De bijlagen 2. "Ontwikkelstrategie CMK", 3. "Financieel Perspectief CMK" en 4. "Tabel Investeringsagenda CMK" zijn geheim. Deze bijlagen geven inzicht in de financiële positie en belangen van de gemeente en maatwerkafspraken bij de ontwikkeling van het CMK-gebied. De gemeente heeft er financieel belang bij om in vrijheid met ontwikkelaars te kunnen onderhandelen, in concurrentie aanbestedingen te doen zonder dat inschrijvende partijen inzicht hebben in de geraamde kosten en afspraken te maken over de uitvoering van deze afspraken. Deze informatie kan door ontwikkelaars (strategisch) gebruikt worden bij prijs- en kostenverdelingsonderhandelingen met de gemeente. De bijlagen zijn geheim totdat het college besluit de geheimhouding op te heffen.

Kanttekeningen

1.1 De visie behelst een tijdsspanne van 15 jaar, niet alles kan voorzien worden waardoor flexibel ingezet moet kunnen worden

Deze visie is een wenselijk ontwikkelperspectief voor het centrum, De Molenzoom en De Koppeling. Maar die toekomst is onvoorspelbaar en zeker niet te plannen. We gaan hoe dan ook te maken krijgen met onzekerheden, tegenslagen. In meer of mindere mate zijn zulke gebeurtenissen van invloed op Houten en de uitvoering van het ontwikkelperspectief. Het is de reden dat er geen blauwdruk is gemaakt, om een bepaalde mate van flexibiliteit in te bouwen. We hebben dit gekoppeld aan een strategie om te werken met ontwikkelclusters. Zo wordt voorkomen dat één gebeurtenis een effect heeft op de uitvoering van het geheel. Concrete onderzoeksvragen worden per ontwikkelcluster opgepakt.

1.2 Voorwaarden voor een goede uitvoering

a. Het handelingsperspectief van de gemeente; hoofdzakelijk coördineren, soms regisseren of faciliteren

De gemeente neemt een actieve basishouding aan naar alle ontwikkelingen in het CMK-gebied, maar bepaalt rol en inzet naar gelang de prioriteit van een ontwikkeling alsook de mogelijkheid om bijvoorbeeld vanuit het eigen grondbezit een actieve rol te spelen. Kortom, de gemeentelijke aanpak vertaalt zich naar meerdere rollen op diverse vlakken bij de uitwerking en uitvoering van de gebiedsvisie, de gemeente kiest haar rol afhankelijk van de situatie.

b. Toegewijde projectorganisatie

De omvang en het belang van de gebiedsopgave voor CMK legitimeert het opzetten van toegewijde projectorganisatie met voldoende capaciteit en middelen om voortvarend de ontwikkeling aan te pakken en een stevige samenwerkings- en tegenwicht biedende partner te zijn van marktpartijen. Naast een toegewijde projectorganisatie, met voldoende personele en financiële middelen dienen goede afstemmingslijnen met de lijnorganisatie en beleidsafdelingen ingesteld te worden.

c. De visie is de eerste stap naar een grote gebiedsontwikkeling CMK

Met de uitwerking van de gebiedsvisie is de planvorming niet afgerond. Het visiedocument vraagt om nadere uitwerking(en). Het visie document fungeert hierbij als toetsingskader voor ontwikkelinitiatieven op clusterniveau. De volgende producten en acties zijn het vervolg:

1. Het opstellen van stedenbouwkundige plannen, bijvoorbeeld in de vorm van een gebiedspaspoort, waar de ruimtelijk-programmatische kaders concreet worden gemaakt. Een gebiedspaspoort is een uitwerking van de gebiedsvisie op het niveau van een ontwikkelcluster en wordt opgesteld op het moment dat een ontwikkelinitiatief zich concreet aandient en ter hand wordt genomen.
2. Zowel de publieke kosten op het niveau van deelgebieden als de financiële bijdragen aan de verbetering van de structuur van Houten vragen om een nadere uitwerking en borging in een kostenverhaaldocument.
3. Het uitwerken en opzetten van een vereveningsfonds voor sociale woningbouw.
4. Interne monitoring en verslaglegging via de planning & control-cyclus.

5. Het opstarten van een lobby-traject waarbij wordt gezocht naar externe financiële middelen ten behoeve van de publieke investeringen. Dit geldt als voorwaardelijk voor het realiseren van de ambities uit de gebiedsvisie. Daarbij moet worden gezocht naar het benutten van gelden vanuit Rijk, provincie en eventueel en andere (overheids)partners.

Participatie

De gebiedsvisie moet gezien worden als kader voor de verschillende ontwikkelingen in het gebied. Het is dan ook geen blauwdruk, maar een vertaling van vastgesteld beleid, ambtelijk inzicht, gesprekken met belanghebbenden en stakeholders en de reacties op de (schetsen voor de) gebiedsvisie. In totaal zijn 647 reacties ontvangen van bewoners, eigenaren, ondernemers, huurders, stichtingen, belangengroepen en andere overheidsinstanties tijdens het proces om tot de gebiedsvisie te komen. De reacties gingen onder andere over parkeerdruk, fietsen boven autogebruik, meer groen in de openbare ruimte, de wens om verschillende woontypen te realiseren en het zorgen voor een correcte menging van functies of scheiding, als dat beter past. Dit heeft geleid tot verschillende aanpassingen en aanvullingen. Er zijn wijzigingen op de schetsen doorgevoerd om een beter bij Houten passend en vooral meer haalbaar totaalperspectief te bieden.

Van het doorlopen proces is een participatielogboek opgesteld en bijgevoegd.

Het vaststellen van deze visie is pas een eerste stap in het proces van gebiedsontwikkeling. Het proces is opgedeeld in fasen waarin gewerkt wordt van 'visionair' naar 'concreet'. In iedere fase is er ruimte om met belanghebbenden te komen tot de beste ontwikkeling. De leidraad 'Omgevingsinitiatieven en participatie' is hierbij voorwaardelijk. Deze leidraad stelt vijf 'sleutels' van participeren voor. Elke sleutel heeft zijn eigen reikwijdte met als doel dat een product 'beter wordt' en het werk 'volledig' wordt gedaan. Het achterliggende idee is dat, afhankelijk van de positie van een partij, deze een mate van invloed heeft in een proces. De leidraad bevat drie participatieroutes van 'licht' naar 'middel' naar 'zwaar'. Voor de ontwikkelclusters in CMK geldt altijd de 'zwaarste' participatieroute, want deze visie gaat over, zoals de leidraad stelt, grote ontwikkelingen: *'nieuwbouw van een groot pand'*, *'functiewijziging'* of *'zware herstructurering van een hele wijk'*.

Financiën en formatie

Aan dit besluit is nog geen financieel besluit gekoppeld. Wel is vast inzichtelijk gemaakt wat op hoofdlijnen het 'financieel perspectief CMK' inhoudt. Dit perspectief is een verkenning naar de opgave waar de gemeente voor staat.

Het financieel perspectief is expliciet géén specifieke projectbegroting. Het gebruikt grove aannames op basis van globale verkenningen om gemeentelijke inzet en planning te duiden. Op basis hiervan kunnen nog geen financiële besluiten worden genomen. Daarvoor dienen eerst concrete calculaties op basis van nog op te stellen ontwerpen uitgevoerd te worden.

Een relevant aspect uit het 'financieel perspectief CMK' is het idee om gebiedsfondsen, als reserve in te stellen waar inkomsten per gebied worden gealloceerd en waaruit uitgaven in datzelfde gebied uit worden betaald. We sturen eerst op investering in het gebied door ontwikkelende partijen. De gemeentelijke opgave in de openbare ruimte volgt daarna. Op deze wijze gaan de kosten niet geheel voor de baten uit, kunnen we grootonderhoudsbudgetten koppelen aan gebiedsopgaven en bouwen we tijd in om (meer) cofinanciering op (gemeentelijke) projecten te regelen.

Met de gebiedsfondsen is het mogelijk buitenplanse afdracht, die projectontwikkelaars moeten doen bij iedere ontwikkeling, te koppelen aan het gebied waarin zij ontwikkelen om zo de toerekenbaarheid te borgen.

Te verwachten besluiten op korte termijn zijn het instellen van drie gebiedsreserves. De cofinanciering voor het centrum in het kader van de Impulsaanpak Winkelgebieden (SPUK-IW) kan in ieder geval gealloceerd worden aan het gebiedsfonds voor het centrum. Een (deel van) de gelden uit het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) kunnen aan het gebiedsfonds voor De Molenzoom en De Koppeling gekoppeld worden. Volledige financiering halen we niet uit afdrachten, plankosten declaratie en cofinanciering. Daarom zal per gebied ook een voorbereidingskrediet worden verzocht. Hiervoor dienen echter eerst keuzes gemaakt te worden over wenselijke en vereiste investeringen.

De totaalopgave gaat gepaard met een grote capaciteitsvraag. Dankzij de strategie van ontwikkelen per cluster kan de uitvoering gefaseerd worden. Niet alles kan noch hoeft tegelijk. In het kader van portfoliomanagement worden ruimtelijke projecten geprioriteerd, waarbij projecten in CMK voorrang krijgen. Binnen CMK wordt een verdere prioritering gedaan op basis van vijf punten. Op deze wijze kunnen we de beperkte middelen van de gemeente het meest doeltreffend inzetten. Ongeacht een goede fasering is het wel nodig ten behoeve van de opgave mensen en expertise (tijdelijk) in te huren of te werven.

Communicatie

Dit besluit wordt op reguliere wijze gepubliceerd.

Voortgang

De uitvoering van deze gebiedsvisie vindt plaats in stappen. De gemeente neemt een coördinerende rol op zich, waarbij ze samenwerkt met projectontwikkelaars, gebouw- en grondeigenaren en inwoners. Projecten en initiatieven die bijdragen aan de doelen van deze visie krijgen vanzelfsprekend prioriteit. Het tempo en de volgorde van ontwikkelingen worden zorgvuldig gecoördineerd om de impact op de bestaande omgeving te minimaliseren.

De gebiedsvisie is als een onderlinge waarborg van en voor alle stakeholders. De ambities van de visie zijn vertaald in vier ontwikkelprincipes. Op basis van deze principes kunnen stedenbouwkundige plannen worden opgesteld. De algehele kwaliteit wordt bewaakt door elk ontwikkelplan te toetsen aan de kaders van deze visie.

De gebiedsvisie is geen blauwdruk van de toekomstige ontwikkeling. Dit kan vragen om bijsturing gedurende de uitvoering waarbij doelstellingen vragen om aanpassingen. Dit vraagt om een nauwgezette monitoring van de voortgang van productie en ambities. In de normale planning- en control cyclus van de gemeentelijke financiën wordt begin van elk nieuw kalenderjaar de jaarrekening opgemaakt van het vorige jaar. Investeringsbeslissingen voor een volgend jaar worden vaak al aangekondigd en besloten in een najaarsrapportage. Deze begrotingscyclus geeft een invulling voor de planning- en control cyclus van de voortgang in realisatie van de gebiedsvisie. De monitoring van de uitvoering behelst in ieder de onderwerpen:

1. Voortgang realisatie (woningbouw)programma.
2. Woningdifferentiatie (sociale huur, goedkope koop, (middel)dure koop/huur). Financiële afspraken in contracten met marktpartijen en (grond) eigenaren.
3. Uitvoering van de investeringsagenda (geïnvesteed vermogen, vastgelegde investeringen, gerealiseerde dekking dan wel afspraken over dekking).
4. Risicoparagraaf (dekking, management etc.).

Evaluatie

N.v.t.

Houten, 8 april 2025

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

R. van Netten

H.C. Heerschop

Bijlagen

1. Gebiedsvisie centrum, De Molenzoom en De Koppeling "*Houten groeit groen, dorps en duurzaam*"
2. Ontwikkelstrategie CMK (GEHEIM)
3. Financieel perspectief CMK (GEHEIM)
- 4a. Tabel Investeringsagenda CMK (GEHEIM)
- 4b. Notitie Investeringsagenda Houten (GEHEIM)
5. Participatielogboek CMK def
- 5a. Bijlage bij Participatielogboek CMK; Opbrengsten participatie 13 maart

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Wethouder Daan Vermeulen

2e PoHo:

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 774797



gemeente Houten

Onderwerp

De gebiedsvisie centrum, De Molenzoom en De Koppeling '*Houten groeit groen, dorps en duurzaam*'.

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2025 gelezen en besluit:

1. De gebiedsvisie centrum, De Molenzoom, De Koppeling, '*Houten groeit groen, dorps en duurzaam*' vast te stellen en te gebruiken als bouwsteen voor de Omgevingsvisie, met als doel de bouw van 2.000 woningen ruimtelijk mogelijk te maken en deze urgente woningbouwopgave met onze kernwaarden: groen, dorps en duurzaam te verbinden.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 27 mei 2025.

De raad van de gemeente Houten,
de plaatsvervangend griffier,
{{?esl:Signer2:Capture:size(200,100)}}

de voorzitter,
{{?esl:Signer1:Capture:size(200,100)}}

H. Khairouni

H.C. Heerschop