



CONCEPT

Ontwerp Houtense Omgevingsvisie Van groeigemeente naar bloeigemeente

gemeente Houten



Inhoud

Leeswijzer	2
1 Welkom in Houten!	3
1.1 Van een Houten dat groeit...	4
1.2 ...naar een Houten dat bloeit!	5
1.3 Houten in de Utrechtse regio: nabijheid en kwaliteit	6
2 Zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten	8
2.1 Iedereen kan zo lang mogelijk meedoen	9
2.2 Bouwen voor de veranderende samenleving	10
2.3 Groen en erfgoed als basis	11
2.4 Poort met een duidelijk economisch profiel	12
2.5 Prominente rol voor de fiets en voetganger	14
2.6 Energieneutraal en circulair	15
3 Gebieden	16
3.1 De kern van Houten	17
3.2 De schil van Houten	19
3.3 Het buitengebied	21
4 Aan de slag met de omgevingsvisie	25
4.1 De bedoeling	25
4.2 De omgevingsvisie als kaderstellend instrument	27
4.3 Doorwerking omgevingsvisie in andere instrumenten	28
5 Het Houten van nu	31
5.1 Huidige beleid	31
6 Trends en ontwikkelingen	32
6.1 Houtense trends en ontwikkelingen	32
6.2 Regionale, provinciale en/of landelijke trends en ontwikkelingen	33
7 Totstandkoming	35

Leeswijzer

De Houtense omgevingsvisie

1. **Welkom in Houten:** Hier beschrijven we wat voor soort gemeente we willen zijn, waar we gewend waren in groei te denken en we steeds meer ontwikkelen om Houten te laten bloeien.
2. **De zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten:** Dit doen we door middel van zes ontwikkelrichtingen. Ook beschrijven we hoe we willen dat onze toekomstplannen landen in bepaalde deelgebieden. De hoofdlijnen van de omgevingsvisie bestaan uit zes strategische ontwikkelrichtingen:
 - Iedereen kan zo lang mogelijk meedoen
 - Bouwen voor de veranderende samenleving
 - Groen als basis
 - Poort met een duidelijk economisch profiel
 - Prominente rol voor de fiets en voetganger
 - Duurzaam en toekomstbestendig
3. **Gebieden:** Onze gemeente bestaat uit diverse gebieden met verschillende functies. We beschrijven per deelgebied hoe de ruimtelijke keuzes en ontwikkelrichtingen effect hebben op de verschillende gebieden. De hoofddeling is:
 - De kern van Houten
 - De schil van Houten
 - Het buitengebied van Houten
4. **Aan de slag met de omgevingsvisie:** Hier beschrijven we hoe we de omgevingsvisie willen uitvoeren. We beschrijven welke rol we als gemeente aannemen en hoe we ons gaan richten op het realiseren van onze ambities. Ook beschrijven we hoe we de omgevingsvisie actueel houden.

Het voortraject van de omgevingsvisie

5. **Het Houten van nu:** hier beschrijven we onze vertreksituatie. We vatten ons huidige beleid samen en we beschrijven de ontwikkelingen die we op ons afzien komen.
6. **Trends en thematische ambities:** hier staan de ambities afgeleid uit thematisch beleid, trends en participatie. De ambities vormen, in combinatie met onze kwaliteiten, een belangrijk vertrekpunt voor de keuzes en de strategische ontwikkelrichtingen in de omgevingsvisie.
7. **Totstandkoming:** hier beschrijven we waarom we een omgevingsvisie hebben gemaakt en welk proces we hebben doorlopen.

1 Welkom in Houten!

Houten is een gemeente met een eigentijdse woonkern, drie karakteristieke dorpskernen en een mooi landelijk gebied. Het is een plek waar iedere straat, wijk en ontmoetingsplek laat zien dat we samen bouwen aan een gezonde en groene toekomst.

We willen een fijne, duurzame en veilige gemeente zijn en blijven. Dat betekent dat we zorgvuldig moeten omgaan met de ruimte die we hebben. We bouwen waar het kan en doen dit met oog voor kwaliteit, leefbaarheid en het unieke karakter van onze gemeente: het Houtens DNA. We zetten in op duurzame mobiliteit, zodat fietsen en lopen aantrekkelijk blijft en het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Ook willen we meer ruimte voor groen, natuur en water, om onze wijken koel, gezond en klimaatbestendig te maken. En we zorgen dat Houten een plek blijft waar mensen elkaar ontmoeten: in levendige centra, prettige buurten en met sterke voorzieningen.

Daarnaast bereiden we ons voor op de toekomst. We investeren in gezondheid, schone energie, circulaire oplossingen, goede woningen voor jong en oud en een omgeving waarin iedereen kan meedoen. Zo groeit Houten niet alleen in aantal inwoners, maar vooral in kwaliteit van leven. Samen maken we 'van groeien naar bloeien' meer dan een ambitie: we maken het zichtbaar in alles wat we doen.

Welkom in het Houten van morgen, een Houten dat blijft bloeien dankzij ons allemaal.

Deze omgevingsvisie is een belangrijk document dat de toekomstplannen voor onze fysieke leefomgeving vastlegt. De omgevingsvisie beschrijft hoe Houten zich richting 2040 wilt ontwikkelen en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Het gaat in de omgevingsvisie bijvoorbeeld over wonen, economie en natuur. Het gaat ook over minder direct zichtbare thema's zoals klimaatverandering, veiligheid en gezondheid.

De omgevingsvisie biedt ook het kader voor het koesteren en versterken van het Houtens DNA en het realiseren van ambities. De omgevingsvisie draagt hiermee bij aan het vinden van de balans tussen het ontwikkelen en beschermen van de leefomgeving. Dit maakt dat de omgevingsvisie een overkoepelend plan is waarin alle langere termijn beleidsdoelen voor de leefomgeving in Houten op elkaar zijn afgestemd.

1.1 Van een Houten dat groeit...

Op 1 januari 1962 werd de gemeente Houten officieel gevormd door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Houten, Schalkwijk en Tull en 't Waal. De nieuwe gemeente bestond uit verschillende kleine dorpen, met daaromheen boerderijen en landerijen.

De afgelopen vijftig jaar stonden vooral in het teken van de groei van het dorp Houten. De bevolking is sterk toegenomen door de rol van Houten als groeikern in de regio Utrecht. Dankzij een doordachte visie groeide Houten uit tot een dynamische woon- en werkgemeente. Houten biedt rust en ruimte, met voorzieningen, werkgelegenheid, bereikbaarheid en een hoge kwaliteit van leven. Door te investeren in een gezonde leefomgeving en in plekken waar mensen kunnen sporten, leren, elkaar ontmoeten en zorg kunnen krijgen, blijft de sociale basis sterk.

De opzet is typerend voor een groeigemeente: maakbaar, functioneel en leefbaar. Deze eigenschappen zijn de kwaliteiten van Houten geworden en ze zijn nog steeds herkenbaar.

Tegenwoordig is Houten een jonge, diverse en levendige gemeente. Er is een gemengde samenleving waar verschillende generaties en leefstijlen samenkomen. De typerende opzet van een groeigemeente – maakbaar, functioneel en gezond – zijn kwaliteiten van Houten geworden en vormen nog steeds herkenbaar en beleefbaar.

De kwaliteiten die Houten hebben helpen groeien en uniek maken zijn verwoord in het **Houtens DNA**¹:



Groen omarmd en groen omringd - omgekeerd ontwerpen

Groen en water vormen onze basis. Brede groenstructuren, waterpartijen en bufferzones verbinden wijken, kernen en het buitengebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het groen leidend en sluiten bebouwing en infrastructuur daarop aan. Dit zorgt voor een gezonde, klimaatbestendige en herkenbare leefomgeving met ruimte voor ontmoeting en recreatie.



Houtense fietsstructuur - gezonde mobiliteit

De fietsstructuur is een kernonderdeel van de ruimtelijke opzet van Houten. Doorlopende, veilige en vrij-liggende fietspaden maken voorzieningen en wijken goed bereikbaar. Fietsen is efficiënt en versterkt ook de verblijfskwaliteit, gezondheid en onderlinge ontmoetingen in de openbare ruimte.



Auto anders - trein prominent aanwezig

Autoverkeer wordt bewust gestuurd via de Rondweg, waardoor woonwijken rustig, veilig en groen blijven. Langzaam verkeer krijgt voorrang en autoverkeer is 'te gast'. Met twee treinstations en goede OV-verbindingen is Houten regionaal goed ontsloten, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid.



Buurten met eigen identiteit - menselijke maat

Elke buurt in Houten heeft een herkenbare identiteit, geworteld in landschap, cultuurhistorie en stedenbouwkundig ontwerp. De schaal is menselijk, de bebouwingsdichtheid is relatief laag en de openbare ruimte is ruim en overzichtelijk. Nieuwe ontwikkelingen sluiten hierbij aan, met variatie in woningtypen en doelgroepen.



Dorps karakter - bouwen aan gemeenschappen

Houten combineert ruimtelijke kwaliteit met een dorpse sfeer. Rust, veiligheid en kindvriendelijkheid komt tot uiting in de inrichting van buurten en openbare ruimte. Ontmoetingsplekken, pleinen en woonvormen dragen bij aan sociale verbondenheid en het ontstaan van hechte gemeenschappen.



Krachtig betrokken samenleving - inwonersparticipatie

Inwoners voelen zich sterk verbonden met hun leefomgeving en willen meedenken over ontwikkelingen. Door hen vroeg te betrekken bij ruimtelijke plannen – van herinrichting tot nieuwbouw – ontstaan beter passende oplossingen. Participatie versterkt draagvlak, sociale kwaliteit en de relatie tussen ruimtelijk en sociaal beleid.

¹Via een online enquête is onderzocht wat typisch Houtens is. Dit vormt de basis van het [Houtens DNA](#).



Voorzieningen - sociaal en stedelijk

Houten heeft een breed en goed bereikbaar voorzieningenaanbod, passend bij een (klein)stedelijke gemeente met een dorps karakter. Voorzieningen zoals winkels, sport, cultuur en zorg zijn bepalend voor de ruimtelijke aantrekkelijkheid en leefbaarheid. Bij nieuwe ontwikkelingen worden voorzieningen integraal meegewogen.



Ondernemerschap – inventief en duurzaam

Houten biedt ruimte aan lokaal, agrarisch en innovatief ondernemerschap. Werklocaties maken onderdeel uit van een zorgvuldig ingerichte fysieke omgeving, met aandacht voor duurzaamheid en efficiënt ruimtegebruik. Ondernemers dragen bij aan een vitale economie én aan ruimtelijke transities zoals energie en circulariteit.



Multidisciplinair ontwerpen - van begin tot eind

Ruimtelijke plannen ontstaan in nauwe samenwerking tussen verschillende disciplines. Stedenbouw, landschap, mobiliteit, duurzaamheid en sociaal domein worden integraal benaderd. Dit leidt tot samenhangende ontwerpen met oog voor gebruikskwaliteit, cultuurhistorie en toekomstbestendigheid.



Regie nemen - samen optrekken

De gemeente voert regie op ruimtelijke ontwikkelingen, met duidelijke kaders en aandacht voor kwaliteit. Tegelijk wordt samen opgetrokken met inwoners, ontwerpers en andere partners. Door tijd en ruimte te nemen voor reflectie ontstaan zorgvuldig afgewogen plannen die passen bij het Houtens DNA.

1.2 ...naar een Houten dat bloeit!

Nu is het tijd voor een nieuwe stap, en kiezen we voor een andere koers. Tot 2040 zijn we bezig met de uitbreiding in Houten-Oost. En tegelijk veranderen we langzaam van een groeigemeente naar een bloeigemeente. Dat betekent dat steeds meer aandacht geven aan het behouden en verbeteren van de kwaliteiten die we al hebben.

“We willen een gemeente zijn met een leefbare, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving waarin iedereen mee kan doen.”

We zien in 2040 een Houten voor ons dat nog steviger staat dan nu. Een bloeiend Houten is een gemeente zijn met een levendig en aantrekkelijk centrum, waar mensen graag komen. Met een groene, gevarieerde en goed verbonden hoofdkern, waar het fijn is om te wonen en te werken. En met een vitaal en aantrekkelijk buitengebied, waar natuur, recreatie, wonen, werken en landbouw samen kunnen bestaan.

Het bloeien doen we samen: met onze gemeenschap van betrokken inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Bloeien vraagt om een nieuwe aanpak

Het behouden en versterken van onze kwaliteiten vraagt om een nieuwe strategie. We zullen ons vaker richten op transformatie, herontwikkeling en vernieuwing (met oog voor verschillende gebruikers en aandachtsgroepen). Zo kunnen we onderhouden en verbeteren van dat wat er al is.

Dat betekent dat we plekken soms opnieuw vormgeven. We zorgen beter voor de openbare ruimte, het groen en het (oppervlakte)water. Ook voegen we woningen toe op plekken waar dat goed past. De nieuwe wijk Houten-Oost zien we als onderdeel van onze voorlopig laatste groeiopgave. En uiteraard blijft er voldoende ruimte om te ondernemen. Het Houtens DNA blijft de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Omdat het merendeel van Houten in 2040 nu al bestaat, willen we de komende jaren meer zorg en aandacht geven aan het behouden, verbeteren en toekomstbestendig maken van wat we al hebben. Zo zorgen we ervoor dat Houten in 2040 en daarna een gemeente blijft waarin het Houtens DNA zichtbaar is, we samen bouwen aan gemeenschappen en mensen zich veilig, gezond en met elkaar verbonden voelen.

1.3 Houten in de Utrechtse regio: nabijheid en kwaliteit

Als gemeente kunnen we niet volledig sturen op hoe Houten eruitziet in 2040. Ontwikkelingen buiten onze gemeentegrenzen hebben invloed op waar we in Houten behoefte aan hebben en op hoe we onze leefomgeving willen inrichten. Houten ligt midden in een dynamische en snelgroeiende regio. In de directe nabijheid bevinden zich de steden Utrecht en Amersfoort: stedelijke knooppunten met een sterke economische en maatschappelijke betekenis voor de hele regio. Hier concentreren zich kennisclusters, onderwijsinstellingen, kantoren, cultuur en grootschalige voorzieningen. Verdichting is hier onvermijdelijk en de ruimte is schaars. Tegelijkertijd vervullen deze steden een belangrijke rol als werk- en voorzieningesteden, met veel arbeidsplaatsen, (zware) bedrijfslocaties en logistieke functies.

Rond deze stedelijke kernen ligt een krans van gemeenten, waaronder Houten. Deze gemeenten vervullen een andere, maar minstens zo belangrijke rol in het regionale geheel. Hier staat de balans tussen wonen en werken centraal, met veel aandacht voor leefkwaliteit, groen, ruimte en recreatie. Juist deze gemeenten bieden ruimte voor woonmilieus en kleinschalige economische ontwikkelingen die in de grote steden steeds moeilijker te realiseren zijn.

Binnen de Metropoolregio Utrecht West (voorheen U10) is deze onderlinge rolverdeling een kracht. Het regionale motto “De regio groeit, maar wel nabij” verwoordt dit scherp. Groei in Houten is nodig om de woningbehoefte op te vangen en de regionale economie te versterken. Dat vraagt om bewuste keuzes, juist in een regio waar de druk op de ruimte groot is en opgaven rond mobiliteit, stikstof, watertekorten, landschap en klimaatadaptatie samenkomen. Samen met de regio willen we de verstedelijking actief sturen en de leefkwaliteit waarborgen. Met elkaar wegen we af op welke locatie welke ontwikkeling het beste kan plaatsvinden.

De positie van Houten

We staan in Houten bekend als een hoogwaardige woon- en werkgemeente, met een sterke fietsstructuur, een duidelijke ruimtelijke opzet en een groene, overzichtelijke leefomgeving. Vrijwel alle woningen en werklocaties liggen binnen tien minuten fietsen van station Houten of Houten Castellum. Deze uitzonderlijk goede bereikbaarheid vormt de basis voor een hoge leefkwaliteit en sluit nauw aan bij het regionale toekomstconcept ‘Utrecht Nabij’.

Deze kwaliteit is geen vanzelfsprekendheid, maar het resultaat van jarenlang consequent sturen op samenhang tussen wonen, voorzieningen, mobiliteit en landschap. Tegelijkertijd is Houten geen eiland. We zijn goed bereikbaar per weg en spoor en ligt op fietsafstand van o.a. de gemeente Utrecht. Daarom zijn we steeds vaker in trek als werklocatie, ook voor ondernemers en werknemers van buiten de gemeente. Andersom heeft de regio Utrecht een divers banenaanbod dat goed aansluit bij het gemiddeld hoge opleidingsniveau van Houtenaren. Deze nabijheid zorgt voor sterke functionele relaties: veel inwoners werken, studeren of maken gebruik van voorzieningen in de omliggende steden, terwijl Houten zelf een aantrekkelijk woon-, werk-, recreatie- en leefmilieu biedt.

Juist deze nabijheid biedt aanknopingspunten voor de toekomst. Houten kan, binnen de regionale afspraken, bijdragen aan de woningbouwopgave door te bouwen op plekken die goed zijn ontsloten en waar voorzieningen dichtbij zijn. Ontwikkeling en verdichting krijgen daarbij vooral een plek rond de stations, waar een zorgvuldige menging van wonen, werken en voorzieningen mogelijk is. Zo levert Houten een bijdrage aan de regionale opgaven, zonder het dorpse karakter en de overzichtelijkheid van de gemeente aan te tasten.

Bewust sturen op nabijheid en kwaliteit

De groei van de regio vergroot de druk op ruimte. Voor Houten betekent dit niet vanzelfsprekend meegroeien in omvang, maar het maken van bewuste keuzes. Houten wil geen verlengstuk van de stad worden, maar een gemeente zijn die aanvullend is aan de stedelijke omgeving. Niet elke regionale vraag

past bij Houten; het durven begrenzen van groei is essentieel om de bestaande kwaliteiten te beschermen en onszelf te ontwikkelen als bloeigemeente.

Buiten de stationsgebieden blijft het uitgangspunt het behoud van rust, groen en herkenbaarheid. Het landschap rondom Houten, met uiterwaarden, forten, agrarische gebieden en waterstructuren, vormt een waardevol recreatief en ecologisch gebied voor de hele regio. In een steeds verder verdicht stedelijk gebied groeit de behoefte aan plekken voor ontspanning, natuur en stilte. Houten kan hierin een betekenisvolle rol vervullen door recreatie te verbinden aan landschap, cultuurhistorie en kleinschalige voorzieningen, met oog voor draagkracht en bescherming van rust.

De toekomst van Houten in de regio Utrecht vraagt daarmee om duidelijke keuzes. Door gericht te ontwikkelen waar het logisch en passend is, en bewust te beschermen wat schaars en waardevol is, blijft Houten een plek van nabijheid, rust en hoge leefkwaliteit. Juist door niet alles te doen wat elders gebeurt, levert Houten een blijvende bijdrage aan een evenwichtige, leefbare en toekomstbestendige regio.

CONCEPT TBV Participatie fase 2

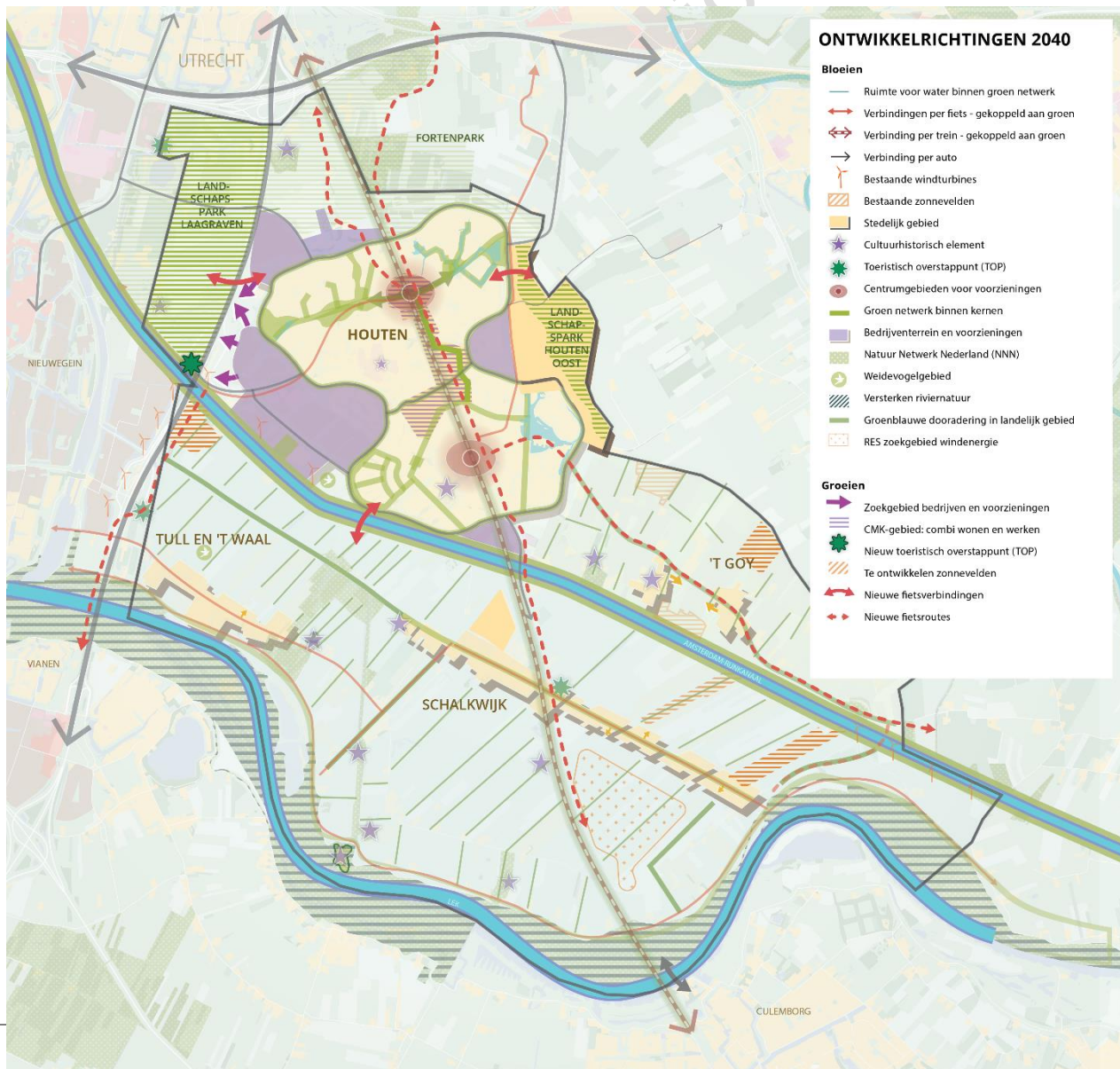
2 Zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten

“We maken in Houten een overgang van groeien naar bloeien. We werken aan een veerkrachtig en toekomstbestendig Houten, met behoud van het Houtens DNA en oog voor toekomstige generaties. We verbinden wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen, groen, economie en energie tot één samenhangende leefomgeving die gezondheid, inclusie en kwaliteit van leven centraal stelt. Door gericht te bouwen voor de veranderende samenleving, ruimte te geven aan fiets en voetganger, het groene en cultuurhistorische fundament te versterken en te investeren in een duurzame, kennisgedreven economie, zorgen we dat groei bijdraagt aan sterke gemeenschappen en een robuuste leefomgeving.”

We willen onze gemeente laten bloeien. Tegelijkertijd moeten we inspelen op maatschappelijke trends, opgaven en ontwikkelingen waar we niet omheen kunnen (zie hoofdstuk 5 en 6). Voorbeelden hiervan zijn de woningnood, de klimaatverandering en de energietransitie. Door het slim aan te pakken kunnen die trends en ontwikkelingen ons kansen bieden om ook in 2040 een aantrekkelijke gemeente te zijn. Door middel van zes strategische ontwikkelrichtingen en bijbehorende keuzes beschrijven we hoe we dat willen doen. Alle zes strategische ontwikkelrichtingen zijn even belangrijk.

De zes ontwikkelrichtingen op kaart

De ontwikkelrichtingen hebben we visueel gemaakt op een kaart. Alle elementen onder de categorie 'bloeien' willen we behouden en/of versterken. In de categorie 'groeien' staan nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn elementen die nu nog niet in Houten aanwezig zijn.



2.1 Iedereen kan zo lang mogelijk meedoen

“We ontwikkelen richting een inclusieve, gezonde en sociaal verbonden leefomgeving. Hier stimuleert de fysieke inrichting van dorpen en wijken ontmoeting, bewegen en toegankelijkheid. Er is een evenwichtige en toekomstbestendige voorzieningenstructuur voor alle leeftijden en doelgroepen.”

	We kiezen voor:
1	Investeren in hechte dorps- en wijkgemeenschappen met sterke sociale samenhang.
2	Een inrichting van de fysieke leefomgeving voor ontmoeting, gezondheid en veiligheid.
3	Inclusie, zodat iedereen kan meedoen en gezond oud kan worden.
4	Passende bereikbaarheids- en zorgoplossingen vanwege de toenemende vergrijzing.
5	Regionale opgaven realiseren, zonder ons Houtens DNA aan te tasten.
6	De rustige en groene woonomgeving.
7	Voorzieningen in het centrum en de schil, uitbreiding in Houten-Oost en gebalanceerde groei in de kleine kernen.
8	We zorgen voor een wijkgericht, multifunctioneel en toekomstbestendig voorzieningenaanbod voor alle generaties.

We vinden het belangrijk dat iedereen mee kan doen en onze inwoners gezond oud kunnen worden. We streven naar hechte dorp- en buurtgemeenschappen in een aantrekkelijke leefomgeving (schoon, gezond, groen en veilig). Gemeenschappen met een cultuur die zegt: *“We helpen elkaar en doen het samen!”* bevorderen de sociale cohesie, waarbij we een aanpak kiezen die in elke wijk weer anders zal zijn. In zulke gemeenschappen wordt deelgebruik vanzelfsprekender en voelen mensen zich meer verbonden met hun omgeving en met elkaar.

We willen de fysieke leefomgeving op zo’n manier inrichten dat mensen uitgenodigd worden om elkaar (spontaan) te ontmoeten en om gezond te leven. Met plekken en voorzieningen waar bewoners elkaar ontmoeten, samen sporten, talenten ontwikkelen en een praatje maken. Een soortenrijke en groene leefomgeving draagt aantoonbaar bij aan de fysieke en mentale gezondheid van mensen. Biodiversiteit is daarmee niet alleen een ecologische waarde, maar ook een sociale en gezondheidswaarde.

In 2040 willen we onze omgeving op zo’n manier hebben ingericht dat iedereen kan deelnemen aan de maatschappij. We werken aan een openbare ruimte waar bewegen vanzelfsprekend wordt, groen en water overal dichtbij is en mensen elkaar op een laagdrempelige manier kunnen ontmoeten. Sociale veiligheid en veiligheid in de openbare ruimte zijn daarbij belangrijke aandachtspunten. Ook kunst en cultuur en het vormgeven van de buitenruimte dragen bij aan hoe mensen onze openbare ruimte beleven. (Cultuur-) historische elementen kunnen ook aanleiding zijn om te recreëren en als inspiratie dienen bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen: culturele voorzieningen hebben bovendien een positief effect op de leefbaarheid en aantrekkingskracht van onze kernen.

We werken in onze fysieke leefomgeving ook aan gezondheid. In ons (nationale) milieubeleid staan al normen waarmee we werken aan gezondheid en veiligheid. In bijzondere gevallen zijn we strenger, bijvoorbeeld rondom scholen, kinderopvang en zorginstellingen. Zo houden we oog voor kwetsbare groepen.

Dit vraagt - onder andere door het toenemend aantal ouderen en eenzame mensen - om een andere aanpak dan in de afgelopen jaren, waar we als groeigemeente vooral jonge gezinnen huisvestten. Elke wijk heeft andere maatregelen nodig om de sociale samenhang en gezonde leefomgeving te verbeteren. Aanvullend zetten we de komende jaren ook in op passende bereikbaarheids- en zorgoplossingen, zodat voorzieningen en ondersteuning voor iedereen bereikbaar blijven.

We willen een wijkgericht en multifunctioneel voorzieningenaanbod wat past bij de ontwikkeling van de vraag: vergrijzing, lichte groei van het aantal inwoners, behoefte aan sociale ontmoeting, (binnen)sportaccommodaties en toegankelijkheid. Hiermee houden we onze voorzieningen toegankelijk.

Gezien de schaal van Houten kiezen we voor een centrum met centrale voorzieningen (met cultuur, horeca en winkels) en met decentrale voorzieningen in de wijken (zoals sportaccommodaties, welzijn, en medische centra voor eerstelijnszorg). De basisscholen in de wijken blijven verbonden aan het fietsnetwerk en gekoppeld aan gymzalen.

Grotere sportvoorzieningen blijven in de voorzieningengebieden in de schil van Houten. Ook willen we in elk kwadrant van de kern Houten een medisch centrum houden. Hierbij realiseren we ons dat we voor voorzieningen afhankelijk zijn van andere partijen. We bekijken of we ruimtes vaker voor meerdere functies en doelgroepen kunnen gebruiken (multifunctioneel gebruik). Waar voorzieningen verdwijnen zetten we extra in op een goede bereikbaarheid van voorzieningen elders in de gemeente Houten of buurgemeenten in de regio.

2.2 Bouwen voor de veranderende samenleving

“We bouwen gericht aan betaalbare en passende woningen voor iedereen, met oog voor sterke, groene en hechte gemeenschappen nu en in de toekomst.”

	We kiezen voor:
1	Het bijdragen aan de regionale opgaven, voortvloeiend uit regionale afspraken zonder onze bestaande kwaliteiten van de gemeente daarvoor op het spel te zetten.
2	Het behouden en bouwen van voldoende woningen voor verschillende aandachtsgroepen en woningzoekenden, passend bij inkomen, levensfase en zorgvraag.
3	Het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.
4	Het geven van ruimte aan inwonersinitiatieven, zoals CPO en wooncoöperaties.
5	Het bouwen van ~4.750 woningen tot 2040, waarmee we de focus verschuiven naar behoud en kwaliteit van onze leefomgeving.

We hebben als gemeente Houten een bijzondere plek in de regio. Dat komt door onze geschiedenis en de manier waarop de kern Houten zich als groeigemeente heeft ontwikkeld. Het ontwerp van Houten is relatief modern en gestructureerd, met veel aandacht voor groenvoorzieningen en fiets- en wandelroutes. Dit maakt het tot een aantrekkelijke plek voor gezinnen en mensen die een rustige, ruimtelijke woonomgeving zoeken. Houten heeft zowel qua woningen als voorzieningen flink geprofiteerd van de groei die het door de jaren heen heeft doorgemaakt en de ligging op de rand van het stedelijke gebied van Utrecht en het Kromme Rijn gebied.

Tegelijkertijd hebben we in Houten, net als op veel andere plekken in Nederland, een groot tekort aan woningen. Hierdoor stijgen de huur- en koopprijzen, wat het moeilijk maakt een betaalbaar huis te vinden. Ook steeds meer middeninkomens vinden geen geschikte woning.

Tot aan 2040 willen we groeien met ongeveer 4.750 woningen en daarmee de variatie in ons woningaanbod vergroten. We vinden namelijk dat iedere inwoner van Houten in onze gemeente moet kunnen blijven wonen en er een geschikte woning moet kunnen vinden, passend bij hun portemonnee, levensfase of mogelijke zorgvraag. Ook willen we een bijdrage leveren aan de woonvraag van de Metropoolregio Utrecht West. Om te voldoen aan de regionale afspraken bouwen we bij nieuwe projecten tweederde betaalbare woningen.

We voegen woningtypen toe die nu onvoldoende in de gemeente aanwezig zijn, zoals woningen voor ouderen (met en zonder zorgvraag), voor kleinere huishoudens en voor mensen met een lager inkomen. We zoeken naar oplossingen die passen bij het Houtens DNA, omdat we onze rustige, ruimtelijke woonomgeving willen behouden. Daarom kiezen we uitdrukkelijk voor verdichten in het centrumgebied van Houten (CMK-gebied), uitbreiden in Houten Oost en gebalanceerde groei in Schalkwijk, 't Goy en Tull en 't Waal.

Ook benutten we de bestaande voorraad beter en geven we inwonersinitiatieven de ruimte, bijvoorbeeld Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of wooncoöptaties². We verbeteren daardoor niet alleen de doorstroming op de woningmarkt, maar we creëren ook ruimte voor het huisvesten van aandachtsgroepen en woningzoekenden uit de regio.

Ons doel is om te bouwen aan gemeenschappen en aan een plek waar iedereen prettig en duurzaam woont. Het bouwen van woningen is een grote uitdaging waarbij de gemeente afhankelijk is van marktpartijen voor de bouw. De ruimtelijke procedures vergen tijd. Een snelle aansluiting op het elektriciteitsnetwerk en op den duur ook het waterleidingnetwerk is niet meer vanzelfsprekend. Om uiteindelijk voldoende woningen te bouwen, zijn er op papier meer plannen nodig dan strikt noodzakelijk is. Dat noemen we overprogrammeren. We maken plannen voor 30% meer woningen dan we echt nodig hebben. Daarmee geven we ook invulling aan de afspraken uit het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP).

We zien de bouwopgave van 4.750 woningen tot 2040 als onze laatste groeispuur, voor nu. Ook hierna blijven we nieuwe woningen realiseren en dat doen we heel bewust, maar we verleggen de focus naar behoud en versterking van wat er al is en de kwaliteiten die onze inwoners zo belangrijk vinden.

2.3 Groen en erfgoed als basis

“We koesteren onze ontstaansgeschiedenis. Het groen, de mooie plekken, het erfgoed, zodat de gemeente ook in de toekomst een mooie, gezonde en fijne plek is om te wonen en te leven.”

We kiezen voor:	
1	Houten behouden als groene gemeente, nu en in 2040.
2	Het beschermen en versterken van samenhangende structuren van groen en water en deze actief gebruiken voor klimaatadaptatie.
3	Samenwerken met inwoners en ondernemers aan een natuurinclusieve inrichting.
4	Het combineren van groen en water met ruimte voor bewegen, spelen en ontmoeten.
5	Toepassen van het principe ‘Groen Groeit Mee’ (bestaand groen zoveel mogelijk behouden en bij verlies altijd zorgen voor compensatie en kwaliteitsverbetering).
6	Het groen zoveel mogelijk onderhouden met het oog op het vergroten van biodiversiteit, gezonde leefomgeving en duurzaamheid.
7	Cultuurhistorische erfgoed inzetten als drager voor ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, waterveiligheid, klimaat en biodiversiteit, maar ook voor recreatieve ontwikkelingen.
8	Beschermen van 100 ha agrarische gebied als weidevogelgebied.
9	Opvangen van recreatiedruk vanuit nabije gemeenten

Houten is een groene gemeente met een rijk verleden. Onze inwoners vinden het groene karakter één van de belangrijkste kwaliteiten van onze leefomgeving. Daarnaast recreëren inwoners uit de regio graag in ons buitengebied.

² Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en wooncoöptatie zijn de toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever voor een nieuwbouwproject, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar en zijn zelf 100% risicodragend. De verschillen zitten in de eigendomssituatie. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is dat koop en bij een wooncoöptatie is de huur, waarbij alle huurders eigenaar zijn van het complex.

In 2040 willen we het groene karakter van Houten behouden en waar mogelijk versterken. We zijn daarom zuinig op de doorlopende structuren van groen en water, het groen in onze woonwijken, het groene en open buitengebied en om te proberen die te versterken. Deze groenstructuren zijn niet alleen van waarde voor inwoners, maar vormen ook leefgebieden en verbindingzones voor planten en dieren. Daarmee draagt de ruimtelijke opzet van Houten bij aan biodiversiteit in en rond de bebouwde omgeving. Samen met onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties werken we aan een natuurinclusieve inrichting. We onderhouden het groen zoveel mogelijk met het oog op het vergroten van biodiversiteit en dragen hierdoor bij aan een aangename, gezonde en duurzame leefomgeving.

Door het groen en het water in te zetten voor klimaatadaptatie wordt de gemeente minder kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Zo zorgt groen voor schaduw en koelere plekken tijdens hete dagen en kan het, mits goed ingericht, zorgen voor het bergen van regenwater tijdens piekbuien. Ook water zorgt voor verkoeling. Bovendien zijn groen- en watervoorzieningen goed te combineren met wandel- en hardlooproutes en sport- en speelvoorzieningen. Hiermee bieden we ruimte voor beweging, ontmoeting en ontspanning. Zo maken we een positieve impact op de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners en bezoekers.

Het Kromme Rijn–Linielandschap vormt een historische drager van de ruimtelijke identiteit van Houten. De water- en landschapsstructuren bieden richting aan ruimtelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid, klimaatadaptatie en waterveiligheid. De groene structuren verbinden de onze treinstations met het landschap. Daarbij zijn er cultuurhistorisch waardevolle gebieden en structuren die we willen beschermen. Het Oude Dorp van Houten, een deel van de Houtense Wetering, de Brink in Schalkwijk en de Schalkwijkse Wetering hebben een hoge cultuurhistorische waarde.

Zorgvuldig omgaan met ons groen, water en cultuurhistorie is dus een randvoorwaarde op weg naar de toekomst. Bij elke ontwikkeling binnen of buiten de bebouwde kom zal de zorg voor het groen en de groenstructuren daarom een belangrijk aandachtspunt zijn. Dit hebben we gezamenlijk afgesproken in het provinciale pact Groen Groeit Mee (GGM). Daar waar dat door andere noodzakelijke ontwikkelingen niet mogelijk is, bijvoorbeeld bij verbreding van fietspaden of verdichting van woningen, zorgen we voor compensatie en kwaliteitsverbetering.

Voor het beschermen en versterken van biodiversiteit gebruiken we onder meer het Soortenmanagementplan waar we monitoren welke (en hoeveel) dier- en plantsoorten in onze gemeente voorkomen en willen we ongeveer 100 hectare agrarisch land inzetten als weidevogelgebied.

2.4 Poort met een duidelijk economisch profiel

“In 2040 beschikt Houten over een bloeiende, veerkrachtige, kennisgedreven en duurzame economie die voortbouwt op de bestaande kracht van de gemeente: een hoge kwaliteit van leven, in een duurzaam ingerichte en groene omgeving, met een hoogopgeleide beroepsbevolking en een ondernemersklimaat dat ruimte biedt voor ontwikkeling, zowel in de wijken als op de formele werklocaties”.

We kiezen voor:	
1	Een aanvullende rol in de regio, met ruimte voor doorontwikkeling van het eigen profiel waarin omgevingskwaliteit en een kennisgedreven economie elkaar versterken.
2	De ontwikkeling van recreatie als economische pijler naast de kennis- en diensteneconomie.
3	Economische activiteiten landen in woonwijken en op werklocaties en in toenemende mate in het buitengebied, passend bij de schaal en structuur.
4	Om meer ruimte te bieden aan innovatie en economische dynamiek kiezen we voor uitbreiding van de schil (bedrijventerrein) richting de snelweg (A27).

5	We zetten in op verbindingen tussen (kennis)clusters, zodat er ruimte ontstaat voor koppelingen en kennisclusters (zoals recreatie, ICT, gezondheid en klimaatadaptatie).
6	Het versterken en verbinden van lokaal ondernemerschap, zodat innovatie en nieuwe verdienmodellen ontstaan.

Houten staat sterk binnen de regio Utrecht en heeft een brede en veerkrachtige economische basis. De economie rust op een mix van zakelijke dienstverlening, ICT, handel en gezondheids- en welzijnszorg. Vooral de specialistische zakelijke dienstverlening en de ICT-sector vormen een belangrijke motor voor economische groei en bovenlokale positionering. Deze kennisintensieve sectoren creëren meerwaarde, bieden werkgelegenheid en dragen bij aan innovatieve oplossingen voor maatschappelijke opgaven. Tegelijkertijd vervullen de gezondheidszorg, welzijnszorg en detailhandel een belangrijke verzorgende functie en versterken zij de leefbaarheid voor alle inwoners. Zelfstandig ondernemers spelen binnen al deze sectoren een grote rol; de gemeente kent hun behoeften en faciliteert hen actief, ongeacht hun vestigingsplek.

Houten onderscheidt zich binnen de regio door een sterk digitaal ecosysteem en een cluster van kennisbedrijven op het gebied van water. Het ontstaan van deze clusters laat de innovatiekracht in onze gemeente zien. De gemeente stimuleert samenwerking tussen bedrijven en kenniswerkers en ondersteunt initiatieven die ontmoeting en kennisdeling bevorderen. Daarmee stimuleren we initiatieven die dragen bij aan oplossingen voor vraagstukken rond onder meer klimaat, circulariteit en gezondheid. Richting 2040 ontwikkelt de Houtense economie zich verder tot een verbonden kennisnetwerk, waarin fysieke en digitale werkplekken, zoals werkhubs en platforms, ruimte bieden voor samenwerking, innovatie en ondernemerschap.

De bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Houten zijn toekomstbestendig en van hoge kwaliteit. Ze worden intensief gebruikt en bieden ruimte voor vergroening, klimaatadaptatie en een gezonde werkomgeving. Er is een duidelijk onderscheid tussen mengbare en niet-mengbare werkgebieden, waarbij bedrijventerreinen buiten de Rondweg voorzien zijn van een passende milieucapaciteit. Deze locaties zijn goed bereikbaar en bieden ruimte aan een mix van kleinschalige kantoren en productiegerichte bedrijvigheid. Duurzaam en circulair ondernemen is in 2040 de norm: bedrijven zetten in op energiebesparing, hernieuwbare grondstoffen en onderlinge uitwisseling van materialen. Het aanbod aan bedrijventerreinen wordt uitgebreid, onder meer met een nieuw terrein tussen het Rondeel en de Doornkade, gericht op lokale en mkb-gerichte bedrijvigheid. Daarbij blijft aandacht bestaan voor landschap, recreatie en leefkwaliteit in het omliggende gebied.

Consumentgerichte functies vinden vooral een plek in woonomgevingen binnen de Rondweg, terwijl binnenstedelijke werklocaties ruimte bieden aan een dynamische mix van lokaal verzorgende en regionaal stuwende functies.

Door gericht te investeren in lokaal ondernemerschap, het verbinden van zelfstandigen en mkb-bedrijven en het zorgvuldig uitbreiden en intensiveren van werklocaties, kiest Houten voor een duidelijk economisch profiel. Houten ontwikkelt zich tot een gemeente waar kenniswerkers en ondernemers kunnen wonen en werken, met ruimte voor innovatie, rust, landschap en recreatie. Zo versterken economie en leefomgeving elkaar en blijft Houten ook op lange termijn een aantrekkelijke en economisch sterke gemeente binnen de regio Utrecht.

2.5 Prominente rol voor de fiets en voetganger

“In 2040 is Houten een toonaangevende, verkeersveilige en duurzame gemeente waar lopen en fietsen vanzelfsprekend vooropstaan, slimme mobiliteitskeuzes bijdragen aan gezondheid en verbondenheid en de auto een ondersteunende rol vervult binnen een toekomstbestendig mobiliteitssysteem.”

We kiezen voor:	
1	Meer ruimte voor langzaam verkeer.
2	Inrichtingen volgens het STOMP-principe.
3	Sturend parkeerbeleid, zoveel mogelijk passend bij de vraag.
4	Sterkere regionale verbindingen met OV en doorfietsroutes, met daaraan gekoppelde verbindingen voor biodiversiteit.
5	Het benutten van bermen, routes en openbare ruimte als ecologische verbindingen voor planten en dieren.
6	Een toegankelijk en inclusief voetgangersnetwerk

We zijn trots op ons mobiliteitssysteem waar de fiets een grote rol speelt en we hebben veel ambitie dat ook in de toekomst zo te houden. Nog steeds komen bezoekers uit binnen- en buitenland naar onze gemeente om te zien hoe wij dit zo hebben ingericht. We hebben bewust gekozen voor een duidelijke scheiding tussen langzaam verkeer en autoverkeer, wat zorgt voor veiligheid en doorstroming. Inwoners kunnen zich ontspannen en gezond verplaatsen, terwijl we de nadelen van autoverkeer (zoals drukte, onveiligheid, uitstoot en geluidsoverlast) tot een minimum beperken. De verbindingen die ontstaan door deze scheiding, benutten we niet alleen voor verblijfskwaliteit, maar ook voor groenstructuren die bijdragen aan biodiversiteit, zoals bloemrijke bermen, groene corridors en schaduwrijke bomenlanen. We zijn hiermee niet tegen de auto, maar vooral vóór de fietser en de voetganger. Houten beschikt daarnaast over sterke regionale verbindingen, waaronder twee treinstations, regionale buslijnen en hoogwaardige doorfietsroutes. Deze infrastructuur maakt het mogelijk om op een duurzame en gezonde manier langere afstanden af te leggen.

In 2040 willen we een duurzaam mobiliteitssysteem hebben en blijven we behoren tot de meest verkeersveilige gemeenten van Nederland. We zetten daarom in op het behouden, versterken en actief benutten van de bestaande mobiliteitsvoorzieningen en -structuur en het aanbieden van voldoende oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen. We blijven het principe hanteren dat langzaam verkeer voorrang heeft en richten nieuwe gebieden in volgens het STOMP principe (stappen > trappen > openbaar vervoer > mobiliteitsdiensten > personenauto; reeks die van belangrijk naar minder belangrijk gaat). Het extra bevorderen van lopen en fietsen is niet alleen gezond en duurzaam, maar leidt ook tot ontmoetingen en verbondenheid. Bestaande wandelroutes in de kern Houten willen we aantrekkelijker, veiliger en comfortabeler maken. Hiervoor ontwikkelen we een hoofdwandelstructuur. We verbeteren ook de fietsroutes door het buitengebied naar Utrecht, Bunnik, Nieuwegein, IJsselstein, Vianen en Culemborg. Zo wordt Houten nog beter verbonden met omliggende kernen en met. We houden daarbij rekening met de veranderende eisen in het langzaam verkeer als gevolg van vergrijzing en technologische ontwikkelingen. In het buitengebied letten we extra op het voorkomen van vervoersarmoede en verkeersveiligheid.

De groei van autoverkeer willen we beperken door het aanbieden van voldoende aantrekkelijke alternatieven. Dit vraagt om een verandering waarbij de auto niet verdwijnt, maar een andere rol krijgt. We hanteren een sturend parkeerbeleid waarbij we terughoudend zijn in het aanleggen van extra nieuwe parkeerplaatsen en het parkeeraanbod zo passend mogelijk maken op de vraag. We investeren in deelmobiliteit en openbaar vervoer, zodat inwoners minder afhankelijk zijn van een eigen auto. We zetten in op de versterking van de regionale OV-verbindingen richting Nieuwegein en Driebergen en in de kleine kernen verbeteren we het flex-vervoer. Door het verbinden van mobiliteit, gezonde beweging en een gezonde leefomgeving creëren we kansen voor slimmer ruimtegebruik. Die ruimtewinst kunnen we inzetten voor andere functies.

2.6 Energieneutraal en circulair

“In 2040 is Houten een groene, meer energieneutrale, meer circulaire en toekomstbestendige gemeente waar klimaatbestendig bouwen, sterke natuur en lokaal gedragen duurzame energie samen zorgen voor een gezonde en veerkrachtige leefomgeving voor inwoners en ondernemers.”

	We kiezen voor:
1	Het combineren van duurzaamheid en toekomstbestendigheid als leidend principe.
2	Klimaatbestendig en netbewust bouwen en ontwikkelen.
3	Het realiseren van circulaire economie.
4	Een wijkgerichte aanpak om een aardgasvrije gemeente te worden.
5	Lokale opwek van duurzame energie, bij voorkeur in lokaal eigendom.
6	Maatregelen tegen netcongestie, waaronder energiehubs en slimme mobiliteit.
7	Samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en regio aan de energietransitie.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid staan hoog op onze agenda. Toekomstbestendigheid betekent dat de keuzes die we nu maken, ook over tientallen jaren nog goed werken. Dit bereiken we door gebouwen aan te passen aan nieuwe behoeften en wijken in te richten met oog voor klimaatverandering.

Duurzaamheid betekent dat we bij plannen en ontwikkelingen rekening houden met het milieu en zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen. Dit doen we onder andere door circulariteit binnen economie te bevorderen, hergebruik van materialen te stimuleren en afval te verminderen.

Door toekomstbestendigheid en duurzaamheid te combineren zorgen we voor een sterke, groene toekomst en een leefomgeving die op lange termijn gezond, veilig en prettig blijft voor onze inwoners en ondernemers.

In 2040 hebben we meer toekomstbestendige gebouwen en wijken door klimaatbestendig, circulair en netbewust te bouwen. Denk hierbij aan gebouwen die voorbereid zijn op veranderende eisen in gebruik en energievoorziening, en aan openbare ruimtes die beter bestand zijn tegen hitte, droogte en wateroverlast.

Een andere belangrijke stap in duurzaamheid en toekomstbestendigheid is de energietransitie. Dit is de overstap van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energiebronnen zoals wind, zon en water. Dit vermindert schadelijke uitstoot en helpt het klimaat beschermen, terwijl we minder afhankelijk worden van eindige grondstoffen en de energievoorziening steviger maken voor de toekomst.

Houten streeft ernaar in 2040 aardgasvrij en energieneutraal te zijn. Het aardgasvrij maken doen we aan de hand van een wijkgerichte aanpak, dit beschrijven we in ons warmteprogramma.

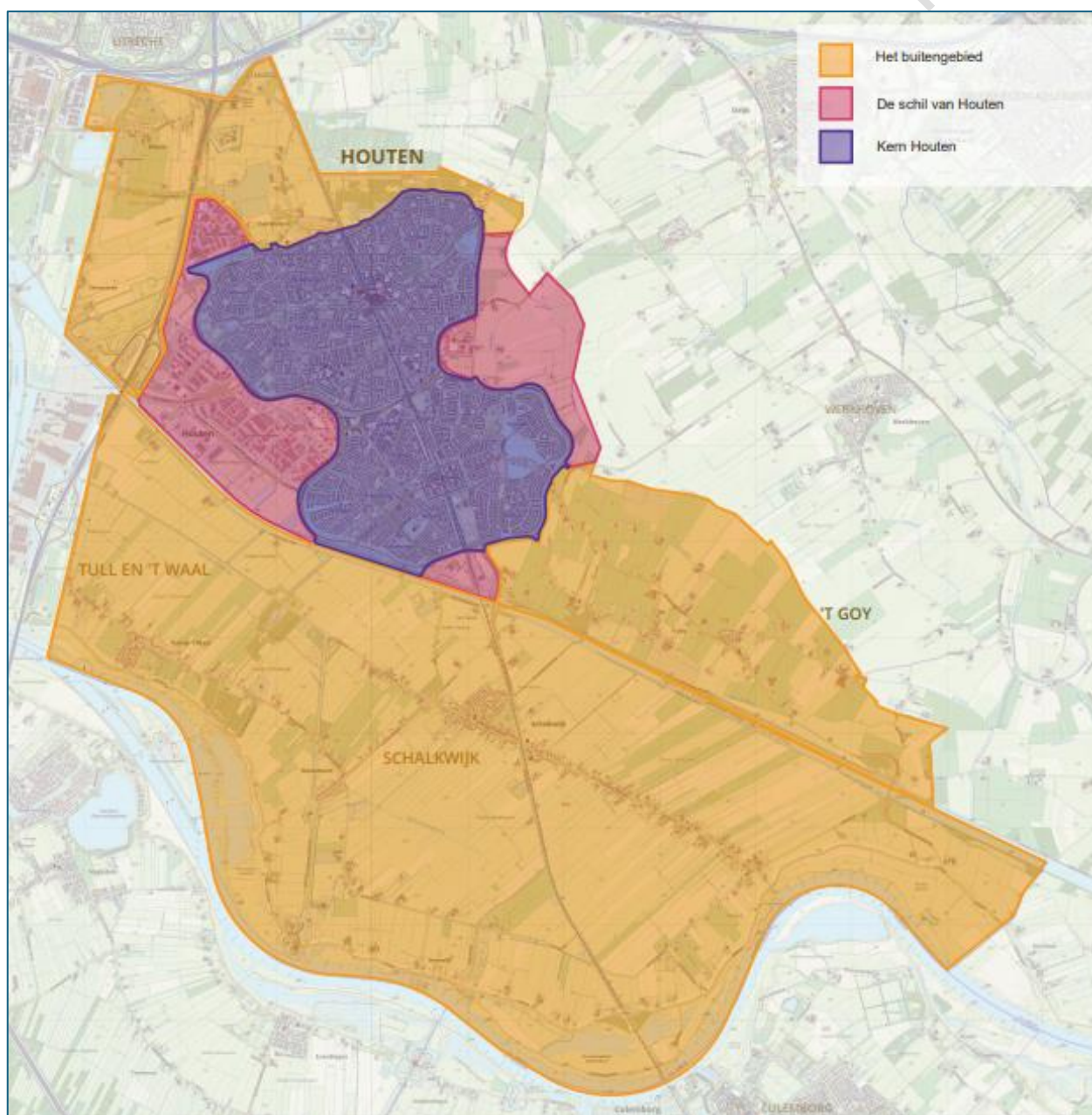
Om energieneutraal te worden, zijn al windmolens bij het Amsterdam-Rijnkanaal geplaatst en locaties aangewezen voor zonnenvelden. We streven ernaar dat wind- en zonnenvelden zoveel mogelijk in lokaal eigendom zijn, zodat we meer zeggenschap houden en inkomsten kunnen inzetten voor de kwaliteit van de omgeving. Inwoners en ondernemers leveren daarnaast een belangrijke bijdrage door zonnepanelen te plaatsen en energiebesparende maatregelen te nemen. Om de energietransitie verder succesvol te maken zijn goede regionale afspraken essentieel. Een uitdaging hierbij is netcongestie: situaties waarin het elektriciteitsnet te vol is door teveel stroomgebruik of -levering. Dit beperkt de capaciteit om stroom veilig te vervoeren of op te slaan. Samen met netbeheerders, energieleveranciers en gebruikers zoeken we naar oplossingen, waarbij we ruimte voor energieopslag en -vervoer in de plannen meenemen. We richten lokale energiehubs in op bedrijventerreinen en in het buitengebied om de energievraag en -aanbod beter op elkaar af te stemmen. Om netcongestie te verminderen en te voorkomen, is netbewust bouwen een vereiste voor nieuwbouwprojecten. Ook de toepassing van duurzame mobiliteitsmaatregelen zoals slimme laadpleinen voorkomt netcongestie.

Als gemeente hebben we onze inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners nodig om de energietransitie succesvol aan te pakken. Door gezamenlijk op te trekken, kunnen we Houten energieneutraal maken en werken aan een duurzame en toekomstbestendige gemeenschap.

3 Gebieden

In de omgevingsvisie kijken we naar de samenhang tussen de verschillende opgaven waar we aan werken. Deze integrale manier van werken is één van de hoofdpunten van de Omgevingswet. Dat kan per deelgebied vragen om verschillende invullingen, afwegingen en uitwerkingen. Immers niet elk gebied is hetzelfde. Daarom bekijken we in dit hoofdstuk een aantal deelgebieden wat nader en maken de koers voor dat deelgebied wat concreter. We onderscheiden:

- De kern Houten (het gebied binnen de Rondweg + Houten Oost)
- De schil van Houten (bebouwd gebied buiten de Rondweg tegen de kern aan)
- Het buitengebied



CONCEPT TBV Participatie fase 3

3.1 De kern van Houten

In 2040 is de kern van Houten het sociale, maatschappelijke en ruimtelijke hart van de gemeente. Hier komen de kernwaarden van het Houtense DNA samen: buurten op menselijke schaal, een sterke fiets- en wandelstructuur, veel groen en water en een goed onderhouden openbare ruimte die ontmoeting stimuleert. Deze kwaliteiten vormen de identiteit van Houten en zorgen voor een hoge leefkwaliteit, die door inwoners sterk wordt gewaardeerd.

De kern bestaat uit drie levendige centrumgebieden: Het Rond, Castellum en het Oude Dorp. Elk heeft een eigen karakter en een gemengde invulling van wonen, werken en voorzieningen. De centra zijn goed bereikbaar, vooral te voet en met de fiets, en zijn aantrekkelijk om te verblijven. De nadruk ligt minder op winkelen alleen en meer op ontmoeten, in een groene en autoluwe omgeving. Samen met ondernemers zorgen we voor sterke winkelgebieden met een aanbod dat past bij maatschappelijke ontwikkelingen.

We zorgen ervoor om in de kern met nieuwe ontwikkelingen kwaliteit toe te voegen, wat bijdraagt aan het concept bloeien. Behoud en versterking van bestaande kwaliteiten staan centraal. Goed beheer en onderhoud van de openbare ruimte zijn daarbij belangrijk. Verdichting en transformatie vinden alleen plaats op zorgvuldig gekozen locaties, zoals rond de centra en stations, en leveren een duidelijke meerwaarde. Zo draagt de kern van Houten bij aan regionale opgaven, met behoud van het dorps karakter en de menselijke maat.

De kern van Houten is een belangrijke plek voor de woningbouwopgave tot 2040. De focus ligt op woningtypen die nu schaars zijn, zoals woningen voor starters, kleinere huishoudens en ouderen, met en zonder zorgvraag. Dit bevordert doorstroming op de woningmarkt en versterkt de sociale samenstelling van buurten. Nieuwbouw sluit aan bij de bestaande schaal en structuur en draagt bij aan hechte gemeenschappen, met ruimte voor ontmoeting en gedeelde voorzieningen.

Groen, water en erfgoed vormen de basis voor de inrichting van de kern. Bestaande groenstructuren worden beschermd en versterkt. Waar verdichting plaatsvindt, groeit het groen zichtbaar mee. Extra aandacht gaat uit naar versteende gebieden, zoals het centrum en Castellum, waar hittestress en wateroverlast toenemen en veel ouderen wonen. Door vergroening, schaduw, waterberging en natuurlijke verbindingen wordt de kern klimaatadaptiever, gezonder en aantrekkelijker. Groen verbindt de wijken met het buitengebied en nodigt uit tot wandelen en fietsen.

De kern van Houten ontwikkelt zich als een 10-minutenstad. Inwoners hebben binnen tien minuten lopen of fietsen toegang tot dagelijkse voorzieningen, zorg, onderwijs, groen, ontmoeting en stations. Dit sluit aan bij de Houtense fietsstructuur en het STOMP-principe, waarbij lopen en fietsen voorop staan. De auto blijft mogelijk, maar heeft een ondersteunende rol. Deelmobiliteit en mobiliteitshubs zijn een vast onderdeel van nieuwe ontwikkelingen.

Ontwikkelingen in de kern dragen bij aan de ambitie om in 2040 aardgasvrij en energieneutraal te zijn. Wijken worden klimaatbestendig en netbewust ingericht. De gemeente stimuleert samenwerking met bewoners en collectieve oplossingen die passen bij de schaal en het karakter van Houten. Zo blijft de kern van Houten een prettige, gezonde en inclusieve plek om te wonen, werken en ontmoeten.

Concrete ambities voor de gebieden in de kern Houten
Centrum, Molenzoom en De Koppeling (CMK)
• Transformatie van een kantooromgeving naar een stedelijk maar dorps gemengd gebied met wonen, werken, voorzieningen en ontmoeting, waar ook ruimte is voor creatieve, maatschappelijke en zorggerelateerde bedrijvigheid;
• Realisatie van ongeveer 2.000 woningen, waarvan 2/3 in het betaalbare segment, met focus op starters en ouderen;
• Behoud van een basis voorraad aan kantoorhoudende bedrijvigheid en stimuleren van consumentgerichte bedrijvigheid binnen de Koppeling
• Sterke vergroening van straten en pleinen; de Molen als groene, fietsvriendelijke ruggengraat;
• Behoud en versterking van het centrum als belangrijkste ontmoetingsplek en winkel hart van Houten;
• Een stedelijk werkmilieu met een dorps karakter.
Houten-Noord
• Gerichte vernieuwing van bestaande buurten met toevoeging van nieuwe woningtypen;
• Ruimte voor vernieuwende woonvormen en woonzorgconcepten, in sterke relatie met het buitengebied;
• Versnelling van verduurzaming en aardgasvrij maken van bestaande woningen, samen met bewonersinitiatieven. Hierbij wordt gekeken naar koppelkansen met nieuw te realiseren (collectieve) warmtevoorzieningen.
Bestaande woonwijken
• Behoud van de eigen identiteit en menselijke maat van elke wijk;
• Prioriteit voor onderhoud, beheer en vergroening van de openbare ruimte;
• Extra maatregelen tegen hittestress en wateroverlast, passend bij vergrijzing en veranderend klimaat.
• Behoud en versterken van de centrumfunctie van Castellum.
Houten-Oost
• Ontwikkeling van een autoluwe, goed bereikbare, groene woonwijk met ongeveer 2.750 woningen, ontworpen vanuit water en bodem, door de ligging aan de Rondweg en op 10 minuten van de twee stations;
• Twee-derde betaalbaar, waarvan circa een derde sociale huur;
• Sterke landschappelijke inpassing en directe verbinding met het Kromme Rijngebied door een landschapspark (waterberging, biodiversiteit, recreatie en erfgoed);
• Volwaardig voorzieningenaanbod (kindcentrum, eerstelijns medisch centrum, supermarkt) op fiets- en loopafstand.
Oude Dorp
• Historisch karakter behouden en versterken, zodat het Oude Dorp herkenbaar blijft als historisch hart;
• Het Plein als centraal hart en ontmoetingsplek inrichten (autoluwe, kleinschalige evenementen, vergroening, kleinschalige winkels)
• Ontwikkelingen passen in schaal en effect bij het geheel van het Oude Dorp

3.2 De schil van Houten

In 2040 vormt de schil van Houten een bruisend en herkenbaar gebied rondom de kern van Houten. Deze schil bestaat uit bedrijventerreinen, kantoren en voorzieningengebieden die direct grenzen aan de kern en daar functioneel en ruimtelijk sterk mee zijn verbonden. Met uitzondering van bedrijventerrein De Schaft liggen deze gebieden buiten de Rondweg. Ze zijn goed bereikbaar en vormen samen een duidelijke rand rond Houten. De schil speelt een essentiële rol in het functioneren van Houten als complete en zelfredzame gemeente. Hier is ruimte voor werkgelegenheid, sport, maatschappelijke voorzieningen en regionale functies. Zowel inwoners van Houten als bezoekers uit de regio maken gebruik van deze functies.

De schil is een dynamisch en intensief benut gebied waar werken, leren, bewegen en zorgen samenkomen. Ontwikkelingen in de schil dragen bij aan de leefkwaliteit van de kern en aan regionale opgaven, zoals economie, gezondheid, mobiliteit en klimaatadaptatie. De gemeente zet in op ontwikkelingen die de kern versterken en kiest in de schil nadrukkelijk voor meervoudig ruimtegebruik, verduurzaming en toekomstbestendige economische functies. Daarbij is er aandacht voor bereikbaarheid en voor een prettige en gezonde leefomgeving. Samenwerking tussen bedrijven wordt gestimuleerd, onder andere via parkmanagement en gezamenlijke maatregelen.

De bedrijventerreinen in de schil vormen de belangrijkste plek voor werkgelegenheid in Houten. De gemeente richt zich daarom eerst op het intensiever en slimmer gebruiken van bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding komt pas in beeld als er een duidelijke lokale behoefte is die niet regionaal kan worden opgevangen. Bedrijventerreinen worden stap voor stap toekomstbestendig ingericht, met maatregelen voor klimaatadaptatie, energiebesparing, duurzame energie, circulariteit en een gezonde werkomgeving. Ondernemers worden gestimuleerd om samen duurzame energie op te wekken, op te slaan en te delen. Door veranderingen in de economie, zoals digitalisering en technologische innovatie, is het niet altijd nodig om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. In sommige gevallen is het aanpassen of verruimen van bestemmingen voldoende.

Tegelijkertijd wil de gemeente ruimte blijven bieden aan ondernemerschap en voorkomen dat bedrijven worden verdrongen. Lokale en regionale werkgelegenheid is van groot belang. Als de ruimte onder druk komt te staan, kijkt de gemeente eerst naar alternatieven binnen de schil, zoals herstructurering, intensivering, functiemenging of het tijdelijk verplaatsen van bedrijven. Gebieden zoals het Rondogebied, tussen Rondeel en Doornkade, en locaties ten westen van de Utrechtseweg kunnen hierbij een rol spelen. Bij deze keuzes worden economische waarde, milieuruimte, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in samenhang afgewogen. Woningbouw mag niet ten koste gaan van bestaande bedrijventerreinen.

In de schil liggen ook woningen, vooral in de Weteringhoek en langs de Houtensewetering. De Houtensewetering is een belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke structuur en blijft zichtbaar en herkenbaar. De schil is geen hoofdlocatie voor grootschalige woningbouw. Wel is er ruimte voor het beperkt toevoegen van woningen, tot ongeveer twintig per locatie. Deze woningen moeten passen bij het karakter van het gebied, mogen economische en maatschappelijke functies niet belemmeren en moeten bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid.

De voorzieningen in de schil zijn belangrijk voor een inclusieve samenleving. Er is ruimte voor sport, zorg, onderwijs, veiligheid, recreatie en andere maatschappelijke functies die goed bereikbaar zijn voor inwoners. De gemeente verbetert de bereikbaarheid en toegankelijkheid van deze gebieden, met voorrang voor voetgangers en fietsers. Waar nodig wordt de infrastructuur aangepast aan het veranderende gebruik. Daarnaast wordt de schil klimaatadaptief ingericht, bijvoorbeeld door het vergroenen van parkeerterreinen, het gebruik van waterdoorlatende verharding en het versterken van ecologische structuren zoals bloemrijke bermen, faunaverbindingen en nestgelegenheden.

Samen vormt de schil van Houten in 2040 een toekomstbestendig gebied dat werk, voorzieningen, duurzaamheid en leefkwaliteit in samenhang ondersteunt en versterkt.

Concrete ambities voor de gebieden in de Schil van Houten
Weteringhoek
• Doorontwikkeling van recreatief gebied naar breed voorzieningengebied voor maatschappelijke voorzieningen, sport, spel, onderwijs, zorg en veiligheid (zoals politie, brandweer en ambulance);
• Herinrichting van de openbare ruimte en infrastructuur, afgestemd op veranderend gebruik en vervoerswijzen;
• Verbetering van fiets- en looproutes en vergroening van verhard oppervlak.
De Kruisboog
• Ontwikkeling tot maatschappelijk knooppunt voor sport, spel, zorg en educatie, met behoud van bestaande functies (religie, hospice, volkstuinen);
• Intensiever en multifunctioneler gebruik van sportvelden, met ruimte voor nieuwe sportvormen;
• Samenwerking tussen sport, onderwijs en zorg;
• Versterking van voorzieningen voor omliggende wijken en transformatiegebieden (CMK en Houten-Oost).
• Met de toenemende ruimtedruk is in dit gebied nadrukkelijk behoefte aan onderzoek naar intensivering van het ruimtegebruik: hoe past de behoefte aan ruimte voor voorzieningen binnen de aanwezige ruimte.
Bedrijventerreinen
• Prioriteit voor behoud en versterking van werkgelegenheid;
• Stapsgewijze herstructurering naar duurzame, intensief gebruikte terreinen;
• Tegengaan van verdringing door oneigenlijke functies als sport en consumentenzorg;
• Flexibiliteit in functies waar dit economisch en ruimtelijk wenselijk is;
Landschapspark Laagraven
• Transformatie naar een herkenbaar landschapspark met regionale betekenis, verankert in de regionale afspraken voor Kromme Rijn Linie Landschap;
• Combinatie van natuurontwikkeling, extensieve recreatie en extensieve landbouw;
• Versterking van biodiversiteit, waterberging en klimaatadaptatie in samenwerking met het waterschap;
• Verbetering van fiets- en recreatieve verbindingen binnen de regio met aandacht voor de verbindingen met onze stations en carpoolplaats;
• Ruimte voor enkele grootschalige evenementen rond de Laagravense plas, zorgvuldig afgestemd met omwonenden en buurgemeenten.
• In dit gebied is het goed een gebiedsprogramma te ontwikkelen waarbij de identiteit van het gebied, de betrokkenheid van de eigenaren en gebruikers en de relatie met het Kromme Rijn Linie Landschap nadrukkelijk gelegd wordt.

3.3 Het buitengebied

In 2040 is het buitengebied van Houten een open, groen en leefbaar landschap waar landbouw, natuur, recreatie, ondernemen en wonen op een evenwichtige manier samenkomen. De agrarische geschiedenis is duidelijk zichtbaar en vormt samen met het landschap en de cultuurhistorie een herkenbare identiteit. Het buitengebied is verbonden met de kern van Houten, de kleine kernen en de regio via een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelroutes, dat netwerk vormt daarmee een essentiële schakel in bereikbaarheid van voorzieningen. Het landschap is niet alleen functioneel, maar ook sociaal verbonden en van grote waarde voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

Ons buitengebied heeft ook in 2040 een duidelijke economische betekenis. De agrarische sector blijft een belangrijke economische en landschappelijke drager. De landbouw ontwikkelt zich richting een toekomstbestendige, meer extensieve en natuurinclusieve sector, passend bij de opgaven rond stikstof, waterkwaliteit en klimaat. De gemeente werkt samen met agrariërs aan een toekomstperspectief waarin landbouw rendabel blijft en waarin verdienmodellen ontstaan die landbouw, natuurbeheer, recreatie en de energietransitie met elkaar verbinden. Innovaties, multifunctioneel grondgebruik, korte ketens en lokale afzet worden gestimuleerd. Naast veeteelt blijft fruitteelt een belangrijke pijler, passend bij de historische verankering van Houten.

Passende niet-agrarische bedrijfsactiviteiten dragen bij aan een vitaal en gevarieerd economisch buitengebied. Er is ruimte voor kleinschalige en kennisgedreven bedrijvigheid die aansluit bij het landschap en het economische karakter van het gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt zorgvuldig herbestemd, met oog voor leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van verrommeling. Het toevoegen van woningen mag daarbij de landbouw niet belemmeren.

Recreatie in het buitengebied is kleinschalig, rustig en landschappelijk passend. Het recreatief potentieel wordt beter benut, met ruimte voor ondernemers om hier op een verantwoorde manier economische waarde uit te halen. Historie en het hedendaagse aanbod zijn met elkaar verbonden en toegankelijk gemaakt, onder andere door de doorontwikkeling van cultuurhistorische locaties zoals Fort Honswijk en door het combineren van fiets- en wandelroutes met horeca en recreatieve arrangementen. Er is ruimte voor recreatief gebruik van locaties zoals bos Nieuw Wulven en Laagraven, binnen de draagkracht van het gebied. Niet alle natuur is toegankelijk; rust, natuurwaarden en leefbaarheid zijn hierbij bepalend. Evenementen vinden beperkt plaats en worden zorgvuldig afgestemd op de omgeving. Cultuurhistorische structuren, waaronder het Kromme Rijn Linie Landschap, blijven behouden en beter beleefbaar.

Het wonen in het buitengebied sluit aan bij het dorps karakter en de schaal van de kleine kernen. Het buitengebied is een sociaal netwerk waar inwoners, ondernemers en recreanten elkaar ontmoeten. Er is ruimte voor verschillende doelgroepen en woonvormen, met behoud van sociale samenhang en de kenmerkende 'ons-kent-ons'-cultuur. De woningbehoefte van jongeren en senioren vraagt daarbij extra aandacht. Nieuwe woningen worden primair gerealiseerd binnen of aansluitend aan bestaande dorpskernen of via hergebruik van vrijkomende bebouwing. In linten en op erven kan onder strikte voorwaarden ruimte worden geboden aan beperkte toevoegingen, mits deze bijdragen aan leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van verrommeling. Autonome groei wordt mogelijk gemaakt tot maximaal twintig procent. Voor de drie dorpen geldt dat de provincie ruimte biedt voor maximaal vijftig woningen per kern om de vitaliteit te waarborgen. Waar nodig en passend is er ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten die in Houten werkzaam zijn, met name ten behoeve van de levensvatbaarheid van agrarische bedrijven.

Bereikbaarheid en mobiliteit in het buitengebied vragen om maatwerk. Iedere inwoner heeft toegang tot passende vervoersmogelijkheden door flexibel openbaar vervoer, versterking van regionale doorfietsroutes, verbeteringen in de fietsinfrastructuur en uitbreiding van het wandelnetwerk. Tegelijkertijd blijft verkeersveiligheid op smalle wegen een belangrijk aandachtspunt, waar langzaam verkeer, landbouwverkeer en vrachtverkeer samenkomen, met extra aandacht voor zichtbaarheid en veiligheid in het donker.

Het groene karakter van het buitengebied blijft leidend. Door herstel en ontwikkeling van natuur, onder andere via minder intensieve landbouw en agrarisch natuurbeheer, neemt de biodiversiteit toe en wordt de landschappelijke samenhang versterkt. Agrariërs spelen een actieve rol in het beheer van natuur en landschap, bijvoorbeeld via bloemrijke randen, natuurvriendelijke oevers en aangepast maaibeheer. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn water, bodem en landschappelijke draagkracht bepalend. Klimaatopgaven worden zoveel mogelijk gekoppeld aan ontwikkelingen in landbouw, natuur en recreatie. Uitbreiding van recreatieve bossen, versterking van landschapsstructuren en de ontwikkeling van riviernatuur langs de Lek en de Kromme Rijn dragen bij aan waterberging, verkoeling en biodiversiteit. Samen met het waterschap en natuurorganisaties werkt de gemeente aan een regionaal groenblauw netwerk. Energie wordt zoveel mogelijk lokaal, circulair en in samenhang met het landschap opgewekt en gebruikt.

De ontwikkeling van het buitengebied richting 2040 vindt plaats in nauwe samenwerking tussen inwoners, ondernemers, gemeente, waterschap, provincie en buurgemeenten. De gemeente kiest daarbij voor een uitnodigende en samenwerkende rol en is zich bewust van haar beperkte sturingsruimte. [Sloopmetersystematiek](#), arbeidsmigrantenhuisvesting, beschikbaarheid van voorzieningen en bereikbaarheid van nieuwe woningen vragen om een duidelijke uitwerking rond de mogelijkheden in de toekomst. Dat kan een plek krijgen in een mogelijk programma wonen/volkshuisvesting of mogelijk programma buitengebied (gekoppeld aan de uitwerking van de agenda buitengebied).

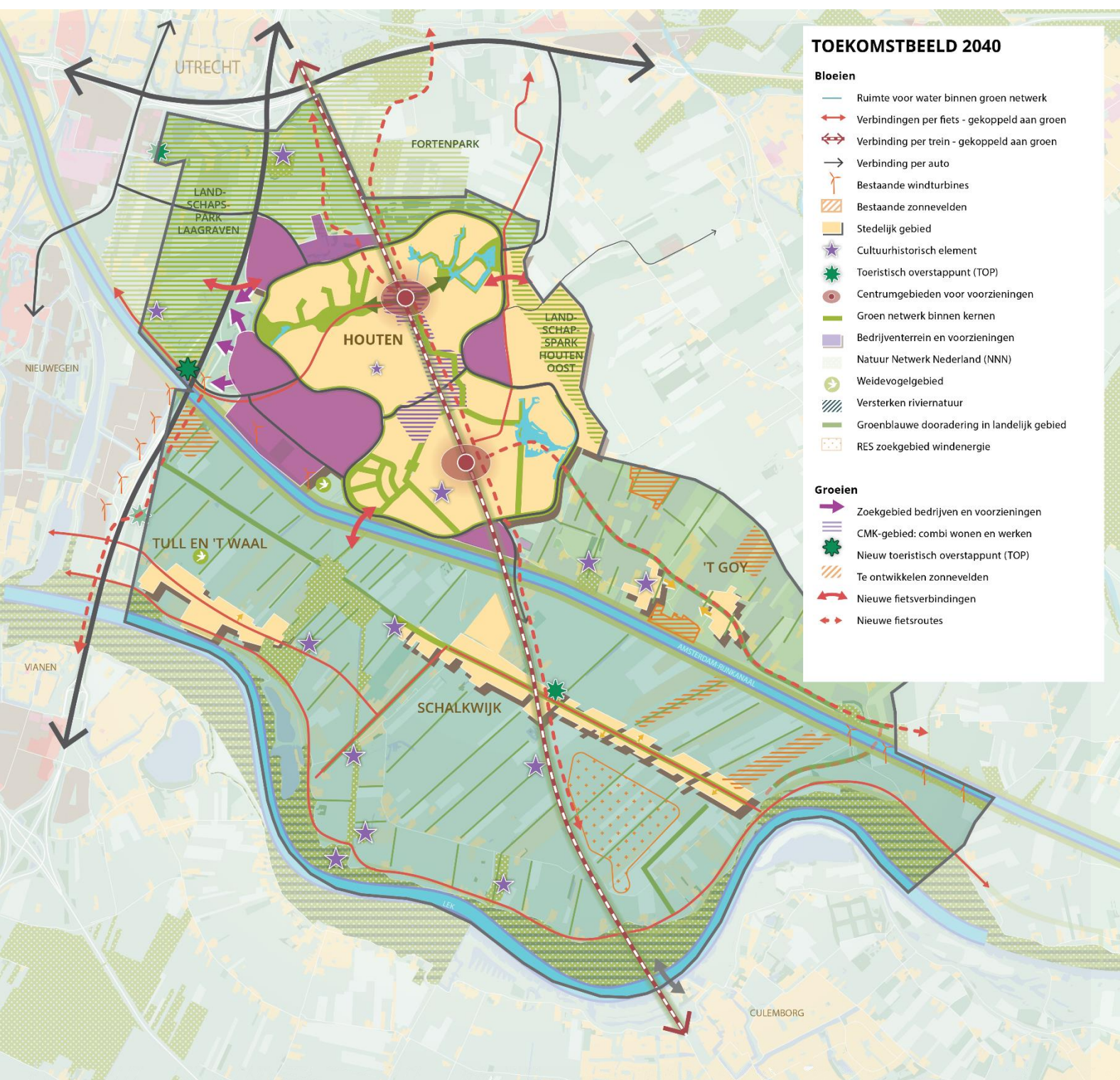
Zo ontwikkelt het buitengebied van Houten zich tot een vitaal, toekomstbestendig en samenhangend landschap waarin wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie elkaar versterken.

Concrete ambities voor de gebieden in het Buitengebied
Het Eiland van Schalkwijk
• Het Eiland van Schalkwijk blijft een open gebied met een hoge historische en landschappelijke waarde; • De ontwikkeling is primair gericht op natuurontwikkeling en het versterken van ecologische waarden; • Waterberging en klimaatadaptatie vormen een wezenlijk onderdeel van het ruimtelijk beleid; • Cultuurhistorische structuren, waaronder het Kromme Rijn Linie- landschap, worden behouden, beschermd en beleefbaar gemaakt; • Agrarisch gebruik blijft toegestaan, mits passend binnen de landschappelijke en ecologische uitgangspunten; • Waar mogelijk wordt agrarisch gebruik gecombineerd met extensief en natuurvriendelijk beheer; • Woningbouw toevoegen doen we met maatwerk en in beperkte mate; • Nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast en afgestemd op de aanwezige kwaliteiten; • Bij eventuele woningbouw is aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en infrastructuur een randvoorwaarde.
Schalkwijk (dorpskern en Grote Driehoek)
• Schalkwijk ontwikkelt zich als een vitaal en toekomstbestendig dorp, met ruimte voor een aanvullend woningaanbod; • Het woningbouwprogramma richt zich nadrukkelijk op betaalbaarheid en het bevorderen van doorstroming binnen het dorp; • De ontwikkeling van de Grote Driehoek biedt ruimte voor een gevarieerd programma dat aansluit bij het dorpse karakter en de schaal van Schalkwijk; • Nieuwe ontwikkelingen worden zorgvuldig ingepast, met respect voor de bestaande ruimtelijke en sociale structuur; • Verbetering van verkeersveiligheid, in het bijzonder van schoolroutes, is een randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen;

• Het behoud en de versterking van basisvoorzieningen, zoals de school en de supermarkt, zijn essentieel voor de leefbaarheid van het dorp, daarnaast is het behoud van het dorpshuis en plek voor verenigingen een groot aandachtspunt;
• Herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing wordt ingezet als middel om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;
• Deze herbestemming draagt bij aan de leefbaarheid, sociale cohesie en het behoud van het dorpse karakter.
't Goy
• 't Goy ontwikkelt zich vanuit de gemeenschap als een hecht, vitaal en sociaal samenhangend dorp;
• Ontwikkelingen sluiten aan bij de schaal, identiteit en het DNA van het dorp;
• De woningbouwopgave richt zich primair op betaalbare woningen voor de lokale behoefte;
• Er is specifieke aandacht voor seniorenhuisvesting, met het oog op vergrijzing en langer zelfstandig wonen;
• De twee delen van 't Goy kunnen zich op de langere termijn organisch naar elkaar toe ontwikkelen;
• Deze geleidelijke groei vindt plaats met behoud van de herkenbaarheid en identiteit van beide kernen;
• Het dorpshuis vormt een centrale ontmoetingsplek en blijft een belangrijke pijler van het sociale leven;
• Verenigingen spelen een essentiële rol in de sociale cohesie en leefbaarheid van 't Goy en worden waar mogelijk ondersteund.
Tull en 't Waal
• Tull en 't Waal behoudt zoveel mogelijk het dorpse karakter en de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten;
• Ontwikkelingen sluiten aan bij de schaal en identiteit van het dorp;
• De grootste woningbehoefte ligt bij betaalbare koopwoningen, met name voor starters;
• Nieuwe woningbouw richt zich primair op het voorzien in deze lokale behoefte;
• De inzet is gericht op het versterken van de sociale cohesie binnen het dorp;
• Het behoud en waar mogelijk de versterking van bestaande voorzieningen zijn randvoorwaardelijk voor verdere ontwikkeling;
• Ruimtelijke ontwikkelingen vinden kleinschalig en zorgvuldig plaats;
• Nieuwe initiatieven worden ontworpen passend bij de bestaande dorpsstructuur en leefomgeving.
Wayen en Laagraven
• Wayen en Laagraven functioneren als rustig regionaal uitloopgebied met uitsluitend kleinschalige en extensieve recreatie.
• Het Kromme Rijn-Linielandschap en de Hollandse Waterlinies zijn leidend als ruimtelijke en cultuurhistorische drager.
• Behoud van openheid en groen staat voorop, met bodem en water als sturend principe voor ontwikkelingen.
• De bereikbaarheid is primair gericht op fiets en voetganger, met extra aandacht voor verkeersveiligheid op de Wayensedijk
• De lintbebouwing van Wayen is ruimtelijk kwetsbaar en vraagt om grote terughoudendheid bij nieuwe functies of bebouwing om verrommeling te voorkomen.
• Lokaal en kleinschalig ondernemerschap is mogelijk, mits landschappelijk passend en ondersteunend aan recreatie of landbouw.
• Natuur, extensieve landbouw en recreatie worden in samenhang ontwikkeld, met versterking van biodiversiteit en leefkwaliteit.

CONCEPT TBV Participatie fase 3

De gemeentebrede en gebiedsgerichte ontwikkelingen sturen ons naar een bloeiend Houten in 2040:



4 Aan de slag met de omgevingsvisie

We staan in Houten de komende decennia voor belangrijke ruimtelijke en maatschappelijke opgaven. We willen blijven groeien als aantrekkelijke woon- en werkgemeente, met behoud van de kwaliteiten die Houten kenmerken: een sterk groen netwerk, een veilige en gezonde leefomgeving, een herkenbare identiteit van wijken en dorpen, en een goede bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit.

Tegelijkertijd vragen ontwikkelingen zoals woningbouw, energietransitie, klimaatadaptatie, vergrijzing, economische vitaliteit en veranderende mobiliteitsbehoeften om scherpe keuzes en samenhangend beleid.

De omgevingsvisie van Houten vormt het integrale toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving en geeft richting aan hoe wij deze opgaven in samenhang willen benaderen. De visie maakt expliciet welke ambities Houten heeft voor de lange termijn en welke ruimtelijke en kwalitatieve kaders daarbij horen. Daarmee helpt de omgevingsvisie om sneller en consistentier te beoordelen of plannen en initiatieven bijdragen aan het gewenste toekomstbeeld van Houten.

4.1 De bedoeling

Iedere gemeente in Nederland is op grond van de Omgevingswet verplicht om uiterlijk 1 januari 2027 een omgevingsvisie vast te stellen. De Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, heeft als doel om regelgeving over de fysieke leefomgeving eenvoudiger, samenhangender en transparanter te maken. De wet stimuleert een integrale benadering van beleid, verkorting van procedures en een betere aansluiting tussen visie, uitvoering en regels door middel van de *beleidscyclus*.

De Omgevingswet introduceert een samenhangende beleidscyclus waarin visie, uitwerking, uitvoering en terugkoppeling logisch op elkaar aansluiten. De omgevingsvisie staat daarin aan het begin en geeft richting aan alle instrumenten die de gemeente inzet voor de fysieke leefomgeving.

De beleidscyclus in de Omgevingswet

De beleidscyclus bestaat uit vier samenhangende stappen:

1. Beleidsontwikkeling

In deze fase formuleren we onze ambities en lange-termijndoelen. Dit gebeurt in de omgevingsvisie en – waar nodig – in een nadere uitwerking daarvan in omgevingsprogramma's. De omgevingsvisie beantwoordt daarbij de vraag: wat willen we, waar en waarom?

2. Beleidsdoorwerking

De richtinggevendende uitspraken uit de omgevingsvisie worden vertaald naar concrete instrumenten van de Omgevingswet. Dit gebeurt onder meer via:

- omgevingsprogramma's, waarin ambities worden uitgewerkt in maatregelen en acties;
- het omgevingsplan, waarin juridisch bindende regels worden vastgelegd.

Deze stap beantwoordt de vraag: hoe werken we onze ambities uit en welke kaders stellen we?

3. Uitvoering

In deze fase worden besluiten genomen en activiteiten uitgevoerd. Initiatiefnemers, inwoners, ondernemers en de gemeente zelf realiseren projecten en ontwikkelingen binnen de gestelde kaders. Vergunningverlening, toezicht en handhaving maken hier onderdeel van uit. Centraal staat de vraag: wat gebeurt er daadwerkelijk in de fysieke leefomgeving?

4. Terugkoppeling (monitoring en evaluatie)

Door systematisch te monitoren en te evalueren brengen we in beeld wat de effecten zijn van het beleid en de ingezette instrumenten. We beoordelen of de beoogde doelen worden bereikt en of de gekozen aanpak nog passend is. Deze reflectie vormt de basis voor bijstelling in een volgende cyclus. Daarmee beantwoorden we de vraag: liggen we op koers en zo niet, wat vraagt dat van ons?

Deze cyclische werkwijze sluit aan bij de bedoeling van de Omgevingswet: continu blijven leren en bijsturen indien nodig.

Binnen deze beleidscyclus vormt de omgevingsvisie ons strategische vertrekpunt, hiermee ontwikkelen we beleid. Vervolgens maken we de uitspraken uit de omgevingsvisie concreet in een omgevingsprogramma of omgevingsplan. Zo legt de visie de basis voor de ontwikkeling en actualisering van sectoraal en gebiedsgericht beleid. Hiermee zorgen we ervoor dat keuzes op verschillende beleidsterreinen elkaar versterken in plaats van tegenwerken. Daarmee voorkomt de omgevingsvisie dat afzonderlijke visies en plannen naast elkaar bestaan die elkaar tegenspreken of onvoldoende samenhang vertonen.

Gezamenlijk naar de toekomst werken

De manier waarop wij als gemeente samenwerken met de samenleving is de afgelopen jaren veranderd. Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties zijn steeds beter geïnformeerd, nemen vaker initiatief en voelen zich medeverantwoordelijk voor hun leefomgeving. Visies en plannen zijn niet langer een mededeling van de overheid, maar een uitnodiging voor samenwerking. Dit vraagt om een bewuste sturingsfilosofie: hoe verhouden wij ons als gemeente tot de samenleving bij het realiseren van onze ambities?

Houten kiest nadrukkelijk voor een ondersteunende en faciliterende rol bij de uitvoering van ambities. Dat betekent dat wij als gemeente in de eerste plaats kaderstellend en richtinggevend zijn. Met de omgevingsvisie, programma's en het omgevingsplan bepalen wij de ambities, de spelregels en de kwaliteitskaders voor de fysieke leefomgeving. Binnen deze kaders geven wij ruimte aan initiatieven uit de samenleving en stimuleren wij inwoners en organisaties om actief bij te dragen aan de ontwikkeling van Houten.

Wij zien het als onze verantwoordelijkheid om helder te zijn over waar we als gemeenschap heen willen groeien en wat er in de toekomst wel en niet mogelijk is. Duidelijke kaders bieden initiatiefnemers houvast en vertrouwen. Tegelijkertijd leggen wij, waar dat kan, verantwoordelijkheid bij de samenleving. We nodigen inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit om zelf met ideeën te komen en deze samen met ons verder te brengen. Onze rol is dan ondersteunend: we denken mee, verbinden, faciliteren en zorgen dat initiatieven bijdragen aan de gezamenlijke ambities.

Ondanks dat we een ondersteunende en faciliterende gemeente willen zijn, is onze rol ook sterk afhankelijk van het onderwerp, de maatschappelijke urgentie en de betrokken partijen. Het kannodig zijn dat wij als gemeente tijdelijk sterker sturen of zelf het initiatief nemen, bijvoorbeeld om urgente opgaven te versnellen of publieke belangen te borgen. Ook kan het bevoegd gezag bij een andere overheid liggen, zoals het Rijk, de provincie of het waterschap. In zulke gevallen nemen wij vooral een samenwerkende of belangenbehartigende rol in.

Essentieel is dat wij deze rolkeuzes bewust en transparant maken. In elk project of programma maken wij expliciet welke rol de gemeente inneemt, hoe we de samenleving betrekken en waar verantwoordelijkheden liggen. Zo ontstaat duidelijkheid voor iedereen en kunnen we ambities doelgericht en met energie uitvoeren.

Met deze sturingsfilosofie wil Houten een gemeente zijn die vertrouwen geeft, richting biedt en kwaliteit bewaakt. Een gemeente die stuurt waar het moet, ruimte laat waar het kan en samen met de samenleving werkt aan onze gezamenlijke toekomst.

De omgevingsvisie blijft actueel

De omgevingsvisie van Houten schetst een integraal toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn. De Omgevingswet gaat ervan uit dat een omgevingsvisie vooral richtinggevend en kaderstellend op hoofdlijnen is. Juist daardoor veroudert de visie niet snel en blijft zij bruikbaar in een veranderende maatschappelijke en bestuurlijke context.

Tegelijkertijd vraagt de Omgevingswet nadrukkelijk om een lerende en adaptieve aanpak. Nieuwe ontwikkelingen, veranderende wet- en regelgeving, maatschappelijke opgaven of voortschrijdend inzicht kunnen aanleiding zijn om ambities, accenten of keuzes bij te stellen. Daarom kiezen we er in Houten voor de omgevingsvisie actief levend en actueel te houden, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

Wij actualiseren de omgevingsvisie elke vier jaar. Deze actualisatie is nadrukkelijk geen automatisme, maar volgt uit een gestructureerde cyclus van monitoring en evaluatie. Daarbij kijken we in hoeverre de gestelde ambities worden gerealiseerd, of de ingezette instrumenten (programma's en omgevingsplan) effectief zijn en of bijsturing nodig is om gewenste maatschappelijke effecten te bereiken.

De uitkomsten van monitoring en evaluatie kunnen leiden tot aanpassing van bestaande omgevingsprogramma's, het starten van nieuwe (thema- of gebiedsgerichte) programma's of, indien nodig, een herziening van (onderdelen van) de omgevingsvisie.

Het aanpassen van de omgevingsvisie is op grond van de Omgevingswet een bevoegdheid van de gemeenteraad. Daarmee blijft de raad nadrukkelijk aan zet bij het vaststellen en bijstellen van de langetermijnambities voor Houten.

4.2 De omgevingsvisie als kaderstellend instrument

Voor Houten is de omgevingsvisie in de komende jaren het kaderstellende document waarmee richting wordt gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied. De omgevingsvisie biedt duidelijkheid over de ambities van de gemeente en maakt inzichtelijk hoe deze ambities zich tot elkaar verhouden. Dat zorgt voor transparantie richting inwoners, initiatiefnemers en samenwerkingspartners.

De uitvoering van de omgevingsvisie geven wij in Houten vorm langs drie samenhangende rollen:

1. Als toetsingsinstrument voor initiatieven;
2. Als agenda voor ruimtelijke opgaven en omgevingsprogramma's;
3. Als inspiratiedocument en uitnodiging aan de samenleving.

1. Als toetsingsinstrument voor initiatieven

De omgevingsvisie is het eerste toetsingskader voor nieuwe plannen en initiatieven. Bij de beoordeling stellen wij steeds de volgende vragen centraal:

- Draagt het initiatief bij aan de strategische ontwikkelingen zoals benoemd in de omgevingsvisie?
- Past het initiatief binnen de richtinggevend kaders in de gebieden uit de omgevingsvisie, en – waar van toepassing – de uitwerking daarvan in programma's en het omgevingsplan?
- Levert het initiatief een positieve bijdrage aan een levendige, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving voor de inwoners van Houten en sluit het aan bij het Houtens DNA?

Door deze benadering ontstaat vroegtijdig duidelijkheid over de haalbaarheid en wenselijkheid van initiatieven. Dit helpt initiatiefnemers om hun plannen beter af te stemmen op de gemeentelijke ambities en voorkomt langdurige en complexe procedures in een later stadium.

2. Als agenda voor ruimtelijke opgaven en programma's

De omgevingsvisie fungeert als een strategische agenda voor de ruimtelijke opgaven van Houten. Binnen de kaders van de Omgevingswet werken wij deze opgaven waar nodig uit in programma's. Dit kunnen zowel thematische programma's zijn (bijvoorbeeld op het gebied van economie, duurzaamheid, wonen of mobiliteit) als gebiedsgerichte programma's, zoals voor Houten Oost en CMK.

Programma's vormen de schakel tussen de langetermijnambities uit de omgevingsvisie en de concrete maatregelen en projecten die nodig zijn om deze ambities te realiseren. Volgens de Omgevingswet is het vaststellen van programma's gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Wanneer programma's politiek gevoelige keuzes bevatten of grote gevolgen hebben voor inwoners, kan het college besluiten het programma ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Het budgetrecht voor de uitvoering van programma's blijft in alle gevallen bij de raad.

CONCEPT TBV Participatie fase 3

3. Als inspiratiedocument en uitnodiging aan de samenleving

Daarnaast is de omgevingsvisie nadrukkelijk ook een inspiratiedocument. De visie nodigt inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers uit om actief bij te dragen aan de ambities voor Houten. Wij hechten groot belang aan het samen vormgeven van de leefomgeving en zien participatie als een essentieel onderdeel van zowel de totstandkoming als de uitvoering van de omgevingsvisie.

Als gemeente ondersteunen en stimuleren we initiatieven uit de samenleving die aantoonbaar bijdragen aan de doelen van de omgevingsvisie. Bij de uitwerking van programma's en projecten betrekken wij relevante partijen actief, passend bij de aard en schaal van de opgave. Zo geven wij invulling aan de kern van de Omgevingswet: samen werken aan een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving voor huidige en toekomstige generaties in Houten.

4.3 Doorwerking omgevingsvisie in andere instrumenten

De kracht van de Houtense omgevingsvisie zit in gerichte keuzes en samenhang. De doorwerking hiervan vraagt om een aantal gebiedsgerichte en thematische omgevingsprogramma's en een organisatie die integraal samenwerkt en leert.

Zo blijft de visie het kompas voor handelen, in plaats van een document dat pas bij bezwaarprocedures wordt geraadpleegd.

Vertaling naar uitvoerbare doelen: programma's

De omgevingsvisie van Houten is richtinggevend en kaderstellend op hoofdlijnen. Programma's zijn daarom het aangewezen instrument om deze strategische ontwikkelrichtingen te vertalen naar uitvoerbare doelen en maatregelen (korte en middellange termijn). Daarnaast kan met programma's prioritering aangebracht worden in tijd, geld en capaciteit. Hierdoor wordt de bestuurlijk regie steviger.

Naast de wettelijke vereisten, hanteren we de volgende uitgangspunten als we een nieuw omgevingsprogramma maken:

- De omgevingsprogramma's moeten aansluiten bij de omgevingsvisie. Dat houdt in dat het programma inhoud geeft aan de keuzes of ontwikkelrichtingen uit de omgevingsvisie en rekening houdt met de kwaliteiten van de gemeente.
- De omgevingsprogramma's maken de ambities uit de omgevingsvisie meer concreet door het stellen van (meetbare) doelen voor de korte- en middellange termijn.
- Omgevingsprogramma's die verdieping of detaillering aanbrengen op een bepaald thema of gebied, moeten ook bijdragen aan de onderlinge afstemming met andere thema's of gebieden.
- De omgevingsprogramma's worden gemaakt met behulp van participatie.
- De omgevingsprogramma's beschrijven wat de rolverdeling (sturingsfilosofie) van de gemeente en de samenleving is en welke rol de gemeenteraad heeft.

Gezien de breedte van de visie ligt een beperkt aantal samenhangende programma's voor de hand, in plaats van een versnipperd programmalandchap met veel thematische programma's.

Andere vormen van maatregelen

Het is niet altijd nodig om een omgevingsprogramma te ontwikkelen. Er kunnen ook andere vormen van maatregelen worden getroffen die net zo effectief kunnen bijdragen aan het realiseren van de omgevingsvisie. Bijvoorbeeld:

- Pilotprojecten: Gemeenten kunnen kleinschalige experimenten of proefprojecten opzetten om nieuwe ideeën of maatregelen uit te proberen. Dit maakt het mogelijk om te testen wat werkt, voordat er grootschalige implementatie plaatsvindt.

- **Inzet van Stimulansen of Subsidies:** In plaats van een strak programma kunnen gemeenten soms ook bepaalde beleidsmaatregelen of subsidies aanbieden die bewoners, bedrijven of andere stakeholders stimuleren om bij te dragen aan de doelen van de omgevingsvisie.
- **Ongoing Dialoog en Participatie:** Door continu in gesprek te blijven met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen kunnen gemeenten ook zonder een formeel programma flexibel inspelen op nieuwe behoeften of ideeën. Participatie en samenwerking kunnen leiden tot concrete maatregelen die lokaal gedragen worden.

Beleid en Regels: Gemeenten kunnen via het bestaande beleid maatregelen nemen die indirect bijdragen aan de omgevingsvisie, zonder een formeel programma op te stellen.

Borgen van kwalitatieve kaders: het omgevingsplan

Het omgevingsplan van Houten vervult binnen de Omgevingswet een faciliterende rol. Het plan moet in de eerste plaats ruimte bieden aan initiatieven die bijdragen aan de ambities en ontwikkelrichtingen uit de omgevingsvisie. Dit vraagt om een benadering waarin niet alles vooraf juridisch wordt vastgelegd, maar waarin voldoende flexibiliteit bestaat om maatwerk mogelijk te maken en om in te spelen op nieuwe maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarbij ligt de nadruk op het borgen van kwalitatieve kaders. Het omgevingsplan legt niet alle beleidsambities en uitvoeringsmaatregelen vast, maar bevat regels en beoordelingscriteria die richting geven aan de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Deze kwalitatieve benadering maakt het mogelijk om initiatieven integraal te beoordelen en af te wegen, in plaats van uitsluitend te toetsen aan gedetailleerde en rigide normen.

Het omgevingsplan sluit bovendien nadrukkelijk aan op de omgevingsprogramma's van de gemeente. Het omgevingsplan verankert de uitgewerkte strategische koers in regels die voor iedereen gelden. Hiermee wordt gewerkt volgens de door de Omgevingswet expliciet benoemde volgorde: visie, programma, regels. Deze volgordelijkheid zorgt voor samenhang, bestuurlijke transparantie en wendbaarheid.

Inhoudelijke aandachtspunten

Maak expliciet onderscheid in regels voor kern Houten, de schil en het buitengebied. Uniforme regels doen geen recht aan de gebiedsgerichte koers.

Maak kwalitatieve regels i.p.v. detailnormen. Gebruik open normen, afwegingsregels, beoordelingscriteria (bijv. bijdrage aan Houtens DNA). Dit ondersteunt de gewenste faciliterende rol van de gemeente.

Veranker de duidelijke 'nee, tenzij' in het buitengebied. Niet door alles te verbieden, maar door duidelijke beoordelingscriteria en koppel aan landschappelijke en ecologische kwaliteiten waardoor de onderbouwing duidelijk wordt.

Zorg bij kostenverhaal en verevening voor transparante koppeling tussen programma-ambities/doelen en financiële bijdragen en zorg voor een consistent initiatievenproces via de intaketafel.

Realisatie: organisatorische inrichting

De invoering van de Omgevingswet biedt Houten niet alleen een nieuw instrumentarium, maar vooral een andere manier van werken. Een manier waarin ambities centraal staan, waarin samenwerking over grenzen heen vanzelfsprekend is en waarin medewerkers ruimte krijgen om vanuit inhoud en kwaliteit het verschil te maken. Een bestuurlijke en ambtelijke organisatiestructuur moet deze beweging ondersteunen en nodigt de organisatie uit om met energie en eigenaarschap aan de slag te gaan.

Bestuurlijke helderheid als basis voor enthousiasme

Een duidelijke rolverdeling tussen gemeenteraad en college vormt daarbij het fundament. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast en bepaalt daarmee het gezamenlijke toekomstbeeld voor

Houten. Door expliciet prioriteiten te stellen voor de uit te werken programma's en het budgetrecht te behouden, geeft de raad richting en houvast, zonder op de stoel van de uitvoering te gaan zitten. Dit geeft medewerkers duidelijkheid: dit zijn de ambities waar we samen voor gaan.

Het college van burgemeester en wethouders vertaalt deze koers vervolgens naar actie. Door de programma's vast te stellen, regie te voeren op de uitvoering en de samenhang tussen thema's te bewaken, ontstaat bestuurlijke betrokkenheid bij de inhoudelijke voortgang. Voor de organisatie betekent dit dat ambities niet abstract blijven, maar daadwerkelijk worden omgezet in concrete opdrachten en keuzes.

Programmatisch werken als motor voor samenwerking

Ambtelijk wordt gekozen voor portefeuille-overstijgende programmasturing. Dit is meer dan een organisatiemodel; het is een uitnodiging om integraal te denken en te handelen. Elk programma krijgt één bestuurlijk opdrachtgever en één ambtelijk programmamanager. Daarmee is helder wie waarvoor aan zet is en waar besluiten landen. Tegelijkertijd werken medewerkers in multidisciplinaire programmateams, waarin verschillende expertises samenkomen rondom een gedeelde opgave.

Deze manier van werken vergroot het gevoel van gezamenlijke verantwoordelijkheid. Medewerkers werken niet langer uitsluitend vanuit hun eigen beleidsveld, maar dragen samen bij aan bredere maatschappelijke doelen, zoals een gezonde leefomgeving, betaalbaar wonen of klimaatadaptatie. Dat maakt het werk inhoudelijk rijker en zichtbaarder.

Van regels naar ambities in het initiatievenproces

Een belangrijk enthousiasmerend element is de sterke koppeling tussen de ambities en het dagelijkse initiatievenproces. Aan de intaketafel vormen de omgevingsvisie en de programma's het eerste en belangrijkste toetsingskader. Het gesprek met initiatiefnemers gaat daardoor niet primair over wat wel of niet mag, maar over de vraag hoe een initiatief kan bijdragen aan de Houtense ambities.

Het omgevingsplan krijgt hierin bewust de rol van sluitstuk. Regels zijn ondersteunend aan de gewenste kwaliteit en niet leidend in het eerste gesprek. Deze benadering geeft medewerkers ruimte om professioneel te adviseren, mee te denken en oplossingen te zoeken binnen de kaders van de visie. Dat vergroot het werkplezier en het gevoel van vakmanschap.

Leren, monitoren en bijsturen

Tot slot is het werken met de Omgevingswet nadrukkelijk een lerend proces. Per programma wordt gewerkt met een beperkte en overzichtelijke set indicatoren, zodat zichtbaar wordt wat de inspanningen opleveren. Successen kunnen worden gedeeld, knelpunten tijdig gesignaleerd.

De vierjaarlijkse actualisatie van de omgevingsvisie biedt een natuurlijk moment om gezamenlijk te reflecteren: doen we nog de juiste dingen en doen we die op de juiste manier? Tussentijds kan via de programma's worden bijgestuurd, zonder dat steeds het hele instrumentarium hoeft te worden herzien. Dit geeft rust én flexibiliteit.

5 Het Houten van nu

Voordat we de Houtense omgevingsvisie maakten en het toekomstbeeld voor onze gemeente schetsten, hebben we eerst gekeken naar het Houten van nu. Er bestaat namelijk al veel (sectoraal) beleid dat beschrijft hoe we als gemeente willen groeien. Dit beleid is opgenomen in een beleidsinventarisatie. Daarnaast spelen er nu trends en ontwikkelingen die invloed hebben op wat de gemeente nu en in de toekomst nodig heeft. Uit het bestaande beleid en de trends en ontwikkelingen komen ambities voort waar we in de omgevingsvisie aan werken. We hebben ook ambities opgehaald bij participatiemomenten. Hierover lees je meer in het eerste tussenproduct van de omgevingsvisie: [het Omgevingspalet](#).

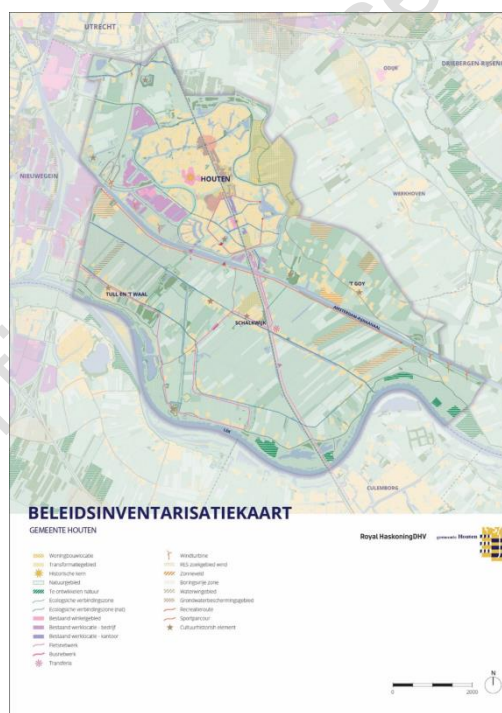
5.1 Huidige beleid

Beleidsinventarisatie

In 2022 en 2023 is een uitgebreide inventarisatie van het vigerende beleid uitgevoerd. De beleidsinventarisatie is uitgevoerd ter voorbereiding van het opstellen van de omgevingsvisie voor Houten. Deze inventarisatie ordent de bestaande relevante beleidsthema's en – documenten van de gemeente die voor de omgevingsvisie als uitgangspunt dienen. De beleidsinventarisatie heeft ook bijgedragen aan het ontwikkelen van het Houtens DNA.

De beleidsinventarisatie die in 2023 is uitgevoerd, is aangevuld met de documenten die na deze datum zijn vastgesteld. Het vigerend dan wel in ontwikkeling zijnde beleid dat op niveau van de omgevingsvisie relevant is, is samengevat in een beleidsinventarisatiekaart (volgende pagina). Een paar voorbeelden daarvan zijn:

- Toevoegen van 4750 woningen tot 2040, met nieuwe woningen in alle kernen.
- Verbeteren van de groene verbindingen tussen de kernen en het buitengebied.
- Zoekgebieden voor duurzame energie.



Beleid is constant in beweging. De gemeente is voortdurend bezig om beleid op te stellen, uit te voeren en op basis van evaluatie het beleid weer bij te stellen. In de nog op te stellen omgevingsvisie komen alle beleidsthema's samen en resulteren in integraal beleid.

Voor de omgevingsvisie zijn veel verschillende thema's belangrijk, maar niet voor al deze thema's bestaat actueel beleid. Onze witte vlekken zijn de thema's waar we nog geen beleid voor hebben. In de omgevingsvisie letten we extra goed op deze witte vlekken, omdat over deze onderwerpen minder bekend is of nog geen beslissingen zijn genomen. De witte vlekken in ons beleid zitten op *mobiliteit, milieu en gezonde leefomgeving en gezondheid en veiligheid*.

6 Trends en ontwikkelingen

De wereld verandert continu. Ons klimaat, onze economie en onze bevolking zijn over twintig jaar anders dan nu. Trends en ontwikkelingen laten zien hoe thema's in de toekomst veranderen of hetzelfde blijven. Veel van de veranderingen die de trends en ontwikkelingen met zich meebrengen (zoals bevolkingsgroei, vergrijzing of vaker natte en droge periodes) vragen om een ander gebruik of andere inrichting van onze fysieke leefomgeving. Hier houden we in de omgevingsvisie rekening mee.

In Houten hebben we trends en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving die specifiek zijn voor onze gemeente. Daarnaast zijn er ook landelijke en regionale trends en ontwikkelingen. Deze trends en ontwikkelingen zijn niet uniek voor onze gemeente, maar zijn wel belangrijk voor de toekomst van onze gemeente.

6.1 Houtense trends en ontwikkelingen

- **Bevolking:** We voorspellen een bevolkingsgroei van bijna 10%: van 50.000 inwoners in 2025 naar ongeveer 57.000 in 2040. Ook zien we een sterke stijging van het aantal inwoners dat 65 jaar en ouder is en een daling van de jeugd. In 2020 was de vergrijzing in Houten 15%. De verwachting is dat de vergrijzing in 2040 stijgt naar ongeveer 25%. Ook het kenmerkend voor gemeente Houten hoge percentage gezinnen met kinderen (40% in 2025) zien we zakken tot ? door huishoudingsverdunning; steeds minder mensen wonen samen in een huis en ouderen wonen langer thuis.
- **Leefbaarheid:** Meer Houtense inwoners, ondernemers, organisaties en instellingen zijn actief betrokken bij de gemeenschap. Zij ontplooiën sociale-, economische-, culturele-, sportieve- en zorgactiviteiten. De betrokkenheid bij buurtbewoners nam de afgelopen jaren steeds meer toe, terwijl tegelijkertijd steeds meer mensen zich weleens eenzaam voelen.
- **Gezondheid:** Het percentage inwoners met overgewicht is sinds 2012 licht gedaald (ongeveer 4%). Dit komt mogelijk doordat meer inwoners zijn gaan sporten. Ook zien we een dalende trend in het alcoholgebruik en roken onder jongeren.
- **Energie:** Het gemiddelde gasverbruik per woning daalt. Nieuwe woningen worden aardgasvrij gebouwd en ook steeds meer bestaande woningen worden aardgasvrij gemaakt. Ook het percentage zelfopgewekte hernieuwbare energie is de afgelopen jaren gestegen en de verwachting is dat dit percentage blijft groeien. Daarnaast groeit ook het bezit en gebruik van elektrische voertuigen hard.
- **Klimaat:** We ervaren en verwachten meer perioden van droogte en vaker wateroverlast.
- **Mobiliteit:** Inwoners pakken voor korte ritten en ritten naar werk steeds vaker de fiets. Ook zien de snelheid van het 'langzaam' verkeer toenemen, dit leidt steeds vaker tot onveilige situaties, vooral op de fietspaden. Ook blijft het autobezit groeien, net als het gebruik van deelauto's.
- **Lokale economie:** Houten is steeds meer in trek als werklocatie, ook voor ondernemers en werknemers van buiten de gemeente. Gemeente Houten heeft vooral veel bedrijven voor zakelijke dienstverlening (adviesgeving), handel en gezondheidszorg. Het aantal bedrijven in deze, maar ook in andere, sectoren blijft groeien. In de afgelopen jaren zijn er dubbel zoveel bedrijven opgericht dan dat er opgeheven zijn. Daar tegenover staat dat er in Houten sprake is van overbewinning: er zijn te veel winkels voor te weinig klanten. Er is een groeiend aantal leegstaande winkelpanden. In 2019 was 6% van de winkelvloeroppervlakte leegstaand, in 2024 was dit toegenomen tot bijna 17%.
- **Buitengebied:** De regels waar agrariërs aan moeten voldoen worden strenger. Landbouwbedrijven zoeken naar verbreding, verdieping of verandering van hun activiteiten om te blijven voortbestaan. Ook komt er meer aandacht voor het herstel van de biodiversiteit en klimaat-neutrale producten door strengere milieuregels. Daarnaast is er een sterk stijgende

vraag naar drinkwater en extra gebieden voor waterwinning. Kortom, er vindt een omslag (transitie) in het landelijk gebied plaats.

6.2 Regionale, provinciale en/of landelijke trends en ontwikkelingen

- Provincie Utrecht wil een gezond stedelijk gebied ontwikkelen: Het Provinciaal Programma Wonen en Werken voorziet een toename van meer dan 160.000 woningen tot 2040. De gemeente Houten wil bijdragen aan de uitvoering van dit programma door de realisatie van 4.750 woningen toe te voegen in deze periode. In de woondeal heeft de gemeente Houten zich gecommitteerd aan tweede-derde betaalbaar bouwen (sociale huur, midden huur en betaalbare koop). Provincie breed is ook een behoefte om meer dan 100 hectare bedrijventerrein te realiseren. In de gemeente Houten is het bedrijventerrein De Doornkade verouderd. Er wordt daar ingezet op vernieuwing en versterking. Dit is ook van toepassing op de randen van het bedrijventerrein De Schaft.
Ook wordt belang gehecht aan een groene omgeving en een aantrekkelijk landschap. Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij beschrijft hoe Utrecht en omgeving kan ontwikkelen tot 2040. Het ontwikkelperspectief beschrijft onder andere welke kansen er in onze gemeente zijn om rondom treinstations te verdichten met wonen en werken. Ook wordt de functie van de Groene Poort toegelicht: een goede verbinding tussen de stedelijke kernen en het groene omliggende landschap.
- Landelijk tekort aan woningen: Dit komt onder andere doordat het aantal huishoudens in Nederland toeneemt en het type huishouden verandert. Het woningtekort is het grootste in de Randstad. We krijgen meer inwoners, huishoudens worden kleiner en we worden ouder. Het aantal ouderen (met en zonder een zorgvraag) en alleenstaanden groeit het sterkst.
- Het versterken van de sociale basis: Mensen worden ouder en het rijksbeleid stimuleert om langer thuis te blijven wonen en er komen steeds minder 24uursvoorzieningen (klinieken en Beschermd Wonen) waardoor kwetsbare inwoners zoveel mogelijk zelfstandig dienen te wonen met ambulante zorg en ondersteuning. De sociale basis richt zich op de (informele en formele) contacten tussen mensen, netwerken en organisaties in de samenleving. Samen dragen deze contacten bij aan sociale, leefbare buurten, wijken en stad.
- Op nationaal niveau nemen de gezondheidsverschillen toe: Steeds meer mensen hebben een kwetsbare sociaaleconomische situatie en kampen met armoede, schulden, problemen rondom huisvesting, eenzaamheid of werkloosheid. Deze omstandigheden maken dat zij een hoger risico op een slechtere (ervaren) gezondheid hebben.
- We worden ouder en het aandeel ouderen in de bevolking groeit (vergrijzing): Onze oudere leeftijd heeft echter geen impact op hoe gezond we ons voelen: de verwachting is dat we ons in 2040 even gezond voelen als nu. Met het stijgende aantal ouderen in de samenleving, zien we dat de vraag naar zorg aanzienlijk toeneemt. Tegelijkertijd hebben minder ouderen last van beperkingen waardoor ze aan meer activiteiten kunnen deelnemen.
- De Provincie Utrecht wil meer duurzame energie opwekken: In de Regionale Energie Strategie (RES) wordt vooral ingezet op lokale gesprekken om zo kansrijke gebieden voor zonne- en windenergie te vinden. In gemeente Houten kan het opwekken van duurzame energie zorgen voor economische kansen, aangezien het de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid bevordert. Op dit moment is er helaas nog veel netcongestie, die in provincie Utrecht op zijn vroegst in 2033 wordt opgelost. De netcongestie vertraagt veel ontwikkelingen, zoals nieuwe woningen of zonnevelden. Hierop moeten we als gemeente anticiperen door middel van netbewuste nieuwbouw en het stimuleren van warmtenetten.
- Als gevolg van klimaatverandering nemen de kansen op hittegolven, wateroverlast en droogte toe: Ten eerste proberen we de oorzaak aan te pakken; het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen die leidt tot opwarming van de aarde. Ten tweede proberen we ons aan te passen aan de klimaatverandering door er bij de inrichting van gebieden meer rekening mee te houden. We noemen dat klimaatadaptatie. In Houten werken we bijvoorbeeld aan het waarborgen van het beschikbare wateraanbod, het vergroenen van versteende gebieden of het aanleggen van meer waterbergingen.

- De fiets is meer en meer in opmars: Dat komt onder meer door de verschillende varianten die de afgelopen decennia op de markt zijn gebracht. Zo heeft de komst van de elektrische fiets ervoor gezorgd dat steeds meer mensen de fiets pakken. Ook zijn er steeds meer (regionale) doorfietsroutes en zijn meer mensen zich bewust van de voordelen voor het milieu en hun gezondheid. Vooral de jongvolwassenen die in een stedelijke omgeving wonen, blijven de fiets boven de auto kiezen. Een aandachtspunt is dat bij verkeersongevallen steeds vaker fietsers betrokken zijn. Het wordt drukker op de fietspaden en de snelheidsverschillen nemen toe.
- Op weg naar een toekomstbestendige én circulaire economie: Het Rijk heeft de ambitie dat Nederland in 2050 circulair is. Dat geldt ook voor gemeente Houten. In een circulaire economie zijn vrijwel alleen herbruikbare en duurzame grondstoffen in omloop. Producten worden binnen gesloten kringlopen geproduceerd, gedistribueerd en geconsumeerd. Zo wordt de waarde van grondstoffen, materialen en producten zo lang mogelijk behouden, waardoor we straks minder afval hebben.
- We doen steeds meer online en digitaal: Thuiswerken is een stuk gebruikelijker geworden. We zijn online sterker verbonden, de vraag naar kantoorruimte verandert en we kopen steeds meer dingen online in plaats van in de winkel. Digitalisering verandert ook de aard van werk en onderwijs. Automatisering kan banen beïnvloeden, terwijl nieuwe digitale vaardigheden nodig zijn om relevant te blijven op de arbeidsmarkt. Ontwikkelingen in digitalisering helpen ons bijvoorbeeld bij het efficiënter en veiliger maken van onze gemeente, bijvoorbeeld door slimme straatverlichting. Dit heeft een directe impact op onze fysieke leefomgeving. Ook wijzigt kunstmatige intelligentie de vraag naar bepaalde arbeid: sommige beroepen worden overbodig terwijl andere nieuwe beroepen ontstaan. Digitalisering brengt ook nieuwe veiligheidsrisico's met zich mee. Denk aan cyberaanvallen, datalekken en privacy-kwesties.
- Steeds meer vrije tijd: Door vergrijzing en parttime werken krijgen mensen meer vrije tijd. Het gevolg hiervan is dat er steeds meer aanbieders voor vrijetijdsbesteding komen en vrijetijdsbesteding meer ruimte vraagt. Daarnaast is recreatief winkelen een vorm van vrijetijdsbesteding die meer mensen aanspreekt. Een bezoek aan de stad gaat meer om de beleving en minder om de noodzaak voor nieuwe spullen. Dat vraagt om een aantrekkelijk winkelgebied met een goede mix van interessante winkels, (culturele) voorzieningen, evenementen en aangename horeca. Ook sport vormt een belangrijke vrijetijdsbesteding voor veel mensen. Dit draagt bovendien bij aan een gezonde leefstijl. Hierbij is de nabijheid van het buitengebied vaak een aantrekkelijk aspect.
- De natuur, het water en het klimaat van het landelijk gebied moeten verbeteren: De Nederlandse overheid wil de natuur, het water en het klimaat verbeteren. De provincie Utrecht werkt hier tot 2050 aan door middel van het Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG). Omdat verschillende uitdagingen in het landelijk gebied aan elkaar gerelateerd zijn, worden ze als één geheel opgepakt. Dat betekent dat de problemen met stikstof, natuur, waterkwaliteit, klimaat, bodemdaling en landbouw gelijktijdig worden aangepakt. Naast de landelijke doelen wil Provincie Utrecht werken aan een belangrijk extra doel: landbouw en een goede toekomst voor Utrechtse agrariërs. Het UPLG ziet voor gemeente Houten in 2050 een sterkere verbinding tussen stad en land en een toename in duurzame landbouw. Dat eerste kan bijvoorbeeld door meer recreatie in het landelijk gebied, of door de verkoop van landbouwproducten aan inwoners in de kernen. De omslag naar duurzame landbouw is minder eenvoudig. Het betekent dat agrariërs hun manier van werken moeten veranderen. Daarbij moet ook naar natuurinclusieve landbouw worden gekeken.
- Bodem en water sturend: Het kabinet (Rutte IV) heeft een richtlijn gegeven om bodem en water sturend te maken bij ruimtelijke keuzes. Vanuit de Kaderrichtlijn Water worden daarnaast doelen gesteld voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en het grondwater. Hier hebben we als gemeente beperkte invloed op.

7 Totstandkoming

We werkten in drie fases aan de totstandkoming van de omgevingsvisie. Bij elke fase betrokken we, naast het college van burgemeester en wethouders en de raadswerkgroep, onze inwoners, experts en stakeholders. Zo haalden we veel ideeën en meningen op. In elke fase stond een ander doel centraal. Daarmee was ook de participatievorm per fase verschillend.

Fase 1: Omgevingspalet

In het Omgevingspalet zetten we eerst alle bestaande ambities voor onze leefomgeving op een rij in een beleidsinventarisatie. Die vulden we aan met allerlei ontwikkelingen die de komende 15 jaar van invloed zijn op onze leefomgeving en met het Houtens DNA.

Ondertussen haalden we bij inwoners, (maatschappelijke) organisaties en ondernemers op wat er leeft in de samenleving. Zo verkregen we een compleet beeld van de gemeente van nu, en van de te ontwikkelen kansen en uitdagingen. We maakten gebruik van creatieve werksessies, een dynamisch werkatelier en online participatie.

Fase 2: Omgevingsagenda

In de Omgevingsagenda brachten we meer samenhang aan in onze ambities. Daarvoor stelden we een toekomstbeeld voor onze leefomgeving op. Het toekomstbeeld beschrijft belangrijke keuzes over hoe we als gemeente verder willen ontwikkelen en was een voorzet voor de definitieve omgevingsvisie. Het toekomstbeeld hebben we door middel van twee dialoogsessies en digitale inspraak via HoutenPraatMee getoetst bij inwoners en stakeholders.

Fase 3: Omgevingsvisie

In de derde fase werkten we het toekomstbeeld uit de Omgevingsagenda verder uit in lange termijn doelen die voor de hele gemeente gelden. Ook keken we naar de ontwikkeling van bepaalde deelgebieden.

Daarnaast dachten we in deze fase na over de doorwerking van de omgevingsvisie: hoe zorgen we ervoor dat de omgevingsvisie daadwerkelijk bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving?

[Input Omgevingssafari's en inloopmoment 2026]

Tenslotte volgt de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvisie en het vaststellen van de omgevingsvisie. Tijdens deze fase mogen alle geïnteresseerden voor de laatste keer hun mening geven, tijdens de officiële inspraakprocedure. Ook organiseren we hiervoor een inloopbijeenkomst. Daarna wordt de omgevingsvisie bestuurlijk behandeld door zowel het college van burgemeester en wethouders als de gemeenteraad.

