



CONCEPT

Ontwerp Houtense Omgevingsvisie

Van groeigemeente naar bloeigemeente

21 september 2026

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	6
2 Zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten	7
2.1 Iedereen doet zo lang mogelijk mee	8
2.2 Bouwen voor de veranderende samenleving	9
2.3 Groen en cultureel 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 Klimaatneutraal en circulair	15
3 Gebieden	17
3.1 De kern van Houten	19
3.2 De schil van Houten	21
3.3 Het buitengebied	23
4 Totstandkoming	29
5 Aan de slag met de omgevingsvisie	30
5.1 De bedoeling	30
5.2 De omgevingsvisie als kaderstellend instrument	32
5.3 Doorwerking omgevingsvisie in andere instrumenten	33

Leeswijzer

De Houtense omgevingsvisie

1. **Welkom in Houten:** Hier beschrijven we wat voor soort gemeente Houten wilt zijn. We laten zien hoe we de stap maken van denken in *groeien* naar denken in *bloeien*, en wat dat betekent voor de toekomst van onze gemeente.
2. **Zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten:** Onze ambities beschrijven we in zes strategische ontwikkelrichtingen. Samen vormen ze de hoofdlijnen van de omgevingsvisie en geven ze richting aan de keuzes en ontwikkelingen in de gemeente. De ontwikkelrichtingen zijn:
 - Iedereen doet zo lang mogelijk mee
 - 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, elk met een eigen karakter en opgaven. Per gebied beschrijven we hoe de ontwikkelrichtingen vertalen naar concrete ruimtelijke keuzes. De hoofdindeling is:
 - De kern van Houten
 - De schil van Houten
 - Het buitengebied van Houten
4. **Totstandkoming:** Hier beschrijven we waarom we een omgevingsvisie hebben gemaakt en hoe deze tot stand is gekomen. We lichten toe welke stappen we hebben gezet en hoe inwoners, ondernemers en andere betrokkenen hebben meegedacht over de toekomst van Houten.
5. **Aan de slag met de omgevingsvisie:** Tot slot beschrijven we hoe we de omgevingsvisie willen uitvoeren. We gaan in op de rol van de gemeente, de samenwerking met partners en inwoners, en hoe we de visie actueel houden.

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 dat 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 blijven en het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Ook willen we meer ruimte voor groen, natuur en water. Zo houden we onze wijken gezond, koel en klimaatbestendig. Tegelijk zorgen we ervoor dat Houten een plek blijft waar mensen elkaar ontmoeten en naar elkaar omkijken. Dat doen we met levendige centra, prettige buurten en goed bereikbare voorzieningen.

Daarnaast bereiden we ons voor op de toekomst. We investeren in gezondheid, schone energie, het hergebruik van materialen en grondstoffen, passende 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 onder meer over wonen, economie en natuur. Het gaat ook over minder direct zichtbare thema's zoals klimaatverandering, veiligheid en gezondheid.

De omgevingsvisie biedt een kader om het Houtens DNA te behouden en te versterken en om onze ambities waar te maken. De omgevingsvisie draagt hiermee bij aan het vinden van de balans tussen het ontwikkelen en het beschermen van de leefomgeving. Daarmee is de omgevingsvisie het overkoepelende plan waarin de langetermijndoelen voor de leefomgeving van 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 vier kleine dorpen, met daaromheen boerderijen en landerijen.

De afgelopen veertig jaar stonden vooral in het teken van de groei van het dorp Houten. De bevolking nam flink toe doordat Houten werd aangewezen als groeikern in de regio Utrecht. Dankzij een doordachte visie groeide Houten uit tot een dynamische woon- en werkgemeente. Houten biedt rust en ruimte, maar ook goede 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.

Tegenwoordig is Houten een gemeente waar verschillende generaties en leefstijlen samenleven. De typerende opzet van een groeigemeente – maakbaar, functioneel en gezond – zijn kwaliteiten van Houten geworden en zijn 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 vrijliggende 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 dorps 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.



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.

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



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 volgende stap, we kiezen we voor een nieuwe koers waarbij we voor de stedelijke functies vooral naar transformatie en kwaliteitsverbetering kijken van het bestaande. Tot 2040 werken we nog aan de uitbreiding in Houten Oost. In 2040 zien we een Houten voor ons dat nog steviger staat dan nu. Een bloeiend Houten heeft een levendig en aantrekkelijk centrum waar mensen graag komen. Het heeft een groene, gevarieerde en goed verbonden hoofdkern waar het prettig wonen en werken is. En het heeft een vitaal en aantrekkelijk buitengebied, waar natuur, recreatie, wonen, werken en landbouw goed samengaan. Die toekomst bouwen we samen. Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties dragen ieder op hun eigen manier bij aan een gemeente waar mensen zich thuis voelen en naar elkaar omkijken.

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

Bloeien vraagt om een nieuwe aanpak

Om deze ambitie waar te maken, kiezen we voor een andere aanpak. Waar Houten in het verleden vooral groeide door uitbreiding, richten we ons de komende jaren steeds meer op het verbeteren en vernieuwen van de kwaliteiten die we al hebben. Daarbij hebben we oog voor verschillende gebruikers en aandachtsgroepen.

Dat betekent dat we sommige plekken opnieuw inrichten. 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 grote groeiopgave. Het Houtens DNA blijft de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

Omdat het grootste deel van Houten in 2040 nu al bestaat, ligt de nadruk de komende jaren op het toekomstbestendig maken van onze bestaande wijken, voorzieningen en leefomgeving. 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

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. Rondom liggen Utrecht en Nieuwegein, waar veel werkgelegenheid, onderwijs, voorzieningen en cultuur samenkomen. De ruimte is daar schaars en het aantal inwoners en arbeidsplaatsen groeit. Deze steden vervullen een belangrijke rol voor de hele regio.

Rond deze stedelijke kernen ligt een krans van gemeenten, waaronder Houten. Zij vervullen ieder eigen rol binnen 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 grote steden steeds moeilijker te realiseren zijn.

Binnen de Metropoolregio Utrecht West (voorheen U10) werken gemeenten samen aan opgaven. Het regionale motto “De regio groeit, maar wel nabij” verwoordt dit scherp en sluit goed aan bij de rol van Houten. 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. Hier kunnen wij ook van profiteren, bijvoorbeeld met de realisatie van een landschapspark in Laagraven als onderdeel van het gewenste uitloopgebied voor de woningbouw in Groot Merwede Rijnenburg. Samen met andere gemeenten maken we keuzes over waar ontwikkelingen het beste passen en hoe we de kwaliteit van de leefomgeving kunnen behouden.

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. Die goede bereikbaarheid draagt bij aan de hoge leefkwaliteit en sluit goed aan bij het regionale toekomstbeeld van ‘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. Dankzij de goede verbindingen met de regio maken veel inwoners gebruik van werk, onderwijs en voorzieningen in omliggende gemeenten. De regio Utrecht heeft daarbij een divers banenaanbod dat goed aansluit bij het gemiddeld hoge opleidingsniveau van Houtenaren. Andersom is Houten ook steeds vaker in trek als locatie om te wonen, werken, ondernemen en recreëren.

Juist deze nabijheid biedt kansen 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 waarbij het leefklimaat voorop staat. 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.

2 Zes strategische ontwikkelrichtingen voor Houten

“In Houten maken we de stap van groeien naar bloeien. We werken aan een veerkrachtige en toekomstbestendige gemeente, waarbij we het Houtens DNA behouden en oog hebben voor toekomstige generaties.

We verbinden wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen, groen, economie en energie samen tot één leefomgeving. Daarbij staan gezondheid, kwaliteit van leven en dat iedereen mee doet centraal. Dit doen we door te bouwen voor de veranderende samenleving en meer ruimte te geven aan fietsers en voetgangers. Ook versterken we het groene en cultuurhistorische karakter van Houten en investeren we in een duurzame, kennisgedreven economie. Zo zorgen we dat ontwikkelingen bijdragen aan sterke gemeenschappen en een fijne leefomgeving.”

We willen dat onze gemeente blijft bloeien. Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen en ontwikkelingen waar we niet omheen kunnen (zie *bijlagen Omgevingspalet en Omgevingsagenda*). Voorbeelden hiervan zijn de woningnood, de klimaatverandering en de energietransitie. Door hier slim op in te spelen kunnen deze ontwikkelingen ook kansen bieden. Zo blijft Houten ook in 2040 een aantrekkelijke gemeente. Met zes strategische ontwikkelrichtingen en bijbehorende keuzes beschrijven we hoe we dit willen bereiken. Alle zes strategische ontwikkelrichtingen zijn even belangrijk.

Onze zes strategische ontwikkelrichtingen zijn:

2.1 Iedereen doet zo lang mogelijk mee

2.2 Bouwen voor de veranderende samenleving

2.3 Groen en erfgoed als basis

2.4 Poort met een duidelijk economisch profiel

2.5 Prominente rol voor de fiets en voetganger

2.6 Klimaatneutraal en circulair

2.1 Iedereen doet zo lang mogelijk mee

"We werken aan een gezonde leefomgeving waarin iedereen mee doet. De inrichting van dorpen en wijken helpt daarbij. Met veilige routes, ontmoetingsplekken en goed bereikbare voorzieningen stimuleren we dat mensen bewegen en elkaar ontmoeten. Zo dragen we bij aan een sterke sociale basis: een gemeenschap waarin inwoners elkaar ontmoeten, helpen en naar elkaar omkijken."

We kiezen voor:

- Hechte gemeenschappen in de wijken en dorpen.
- Een leefomgeving die ontmoeting, beweging, gezondheid en veiligheid stimuleert.
- Een toegankelijke leefomgeving waarin iedereen mee kan doen.
- Passende bereikbaarheids- en zorgoplossingen vanwege de toenemende vergrijzing.
- Een wijkgericht, multifunctioneel en toekomstbestendig voorzieningenaanbod voor alle generaties met cultuur, horeca en winkels in het centrum, grotere (sport)voorzieningen in de schil en decentrale voorzieningen (o.a. basisschool, zorg, supermarkt) in de wijken.

We vinden het belangrijk dat iedereen mee kan doen en gezond oud kan worden. Daarom werken we aan hechte dorp- en buurtgemeenschappen in een schone, gezonde, groene en veilige leefomgeving. Gemeenschappen met een cultuur die zegt: *"We helpen elkaar en doen het samen!"* bevorderen de sociale cohesie. In zulke gemeenschappen wordt deelgebruik vanzelfsprekender en voelen mensen zich meer verbonden met elkaar en hun omgeving.

In 2040 is Houten een plek waarin iedereen kan deelnemen aan de maatschappij. We richten de leefomgeving op zo'n manier in dat mensen worden uitgenodigd om elkaar (spontaan) te ontmoeten, te bewegen en om gezond te leven. Met plekken en voorzieningen waar bewoners samen sporten, talenten ontwikkelen en een praatje maken. Zo gaan we eenzaamheid tegen en brengen we inwoners met elkaar in contact. Ook zijn groen en water overal dichtbij. Een groene en soortenrijke omgeving is goed voor de natuur, biodiversiteit en draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van inwoners.

Daarbij hebben we aandacht voor gezondheid, sociale veiligheid en veiligheid in de openbare ruimte. Hiervoor volgen we allereerst de normen uit het landelijke milieubeleid. Op plekken waar kwetsbare groepen komen, zoals scholen, kinderopvanglocaties en zorginstellingen, stellen we soms extra eisen.

Daarnaast dragen kunst, cultuur en het vormgeven van de buitenruimte bij aan hoe mensen onze openbare ruimte beleven. Bovendien hebben culturele voorzieningen een positief effect op de aantrekkingskracht van onze kernen. (Cultuur-) historische elementen vormen daarom vaker aanleiding om te recreëren en dienen als inspiratie bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Het inrichten van onze leefomgeving vraagt, mede door het groeiend aantal ouderen en eenzame mensen, om een andere aanpak dan in de afgelopen jaren, toen we als groeigemeente vooral jonge gezinnen huisvestten. Door vergrijzing wonen meer ouderen langer zelfstandig thuis. Dat vraagt om passende woningen, een toegankelijke openbare ruimte en bereikbare voorzieningen. Ook houden we als dementievriendelijke gemeente bij de inrichting van de leefomgeving rekening met herkenbaarheid en oriëntatie, zodat mensen met dementie langer kunnen deelnemen aan het dagelijks leven.

Elke wijk heeft andere maatregelen nodig om de sociale samenhang en gezonde leefomgeving te verbeteren. We streven naar een wijkgericht en multifunctioneel aanbod van voorzieningen dat aansluit op ontwikkelingen, zoals vergrijzing, inwonersgroei of behoefte aan ontmoeting. Vanwege de schaal van Houten concentreren we cultuur, horeca en winkels in het Oude Dorp en het Rond. In de wijken blijven voorzieningen zoals basisscholen, sportaccommodaties en eerstelijnszorg aanwezig. Daarnaast zorgen we ervoor dat voorzieningen, ondersteuning en zorg voor iedereen goed bereikbaar blijven.

Grotere sportvoorzieningen blijven gevestigd in de voorzieningengebieden aan de rand (*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 Houten of 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:

- Versnelling van woningbouw door benutten van bestaande woningvoorraad, transformatie, woningsplitsing, optoppen en innovatieve woonvormen (voor zover passend bij het Houtens DNA en de leefomgeving).
- Een laatste groeispurt door het bouwen van ongeveer 4.750 woningen tot 2040.
- Uitbreiding in Houten Oost, verdichting in het centrum en groei op passende schaal in kleine kernen.
- Meer variatie in ons woningaanbod, met voldoende woningen voor verschillende aandachtsgroepen en woningzoekenden, passend bij inkomen, levensfase en zorgvraag.
- Bijdragen aan de regionale opgaven, zonder dat we kwaliteiten uit ons Houtens DNA aantasten.
- Bestaande woningvoorraad beter benutten
- Ruimte geven aan collectieve initiatieven van inwoners.
- Een focus die verschuift van groei naar kwaliteit: we blijven bouwen, maar de nadruk ligt op het behouden van versterken van de kwaliteiten die Houten aantrekkelijk maken.

Houten heeft een bijzondere plek in de regio. Dat komt door de geschiedenis van de gemeente en de ontwikkeling van Houten als groeikern nabij Utrecht. Hiervan heeft Houten zowel qua woningen als voorzieningen flink geprofiteerd. Het ontwerp van Houten is modern en gestructureerd, met veel aandacht voor groenvoorzieningen en fiets- en wandelroutes. Samen met de ligging tussen Utrecht en het Kromme Rijngebied maakt dit Houten een aantrekkelijke plek voor gezinnen en mensen die een rustige, groene en ruime woonomgeving zoeken.

Tegelijkertijd kampt Houten, net als veel andere gemeenten, met een groot tekort aan woningen. Daardoor stijgen de huur- en koopprijzen en wordt het steeds moeilijker om een betaalbare woning te vinden. Dat geldt niet alleen voor starters en mensen met een lager inkomen, maar ook steeds vaker voor middeninkomens. Er zijn dus meer woningen nodig.

Tot aan 2040 willen we groeien met ongeveer 4.750 woningen. Daarmee vergroten we de variatie in ons woningaanbod. We vinden namelijk dat iedere inwoner in onze gemeente moet kunnen blijven wonen en er een geschikte woning moet kunnen vinden, passend bij hun portemonnee, levensfase of mogelijke zorgvraag. We voegen woningtypen toe die nu onvoldoende in de gemeente aanwezig zijn, zoals woningen voor ouderen (met en zonder zorgvraag), kleinere huishoudens en mensen met een lager inkomen. Daarbij zoeken we naar oplossingen die passen bij het Houtens DNA. Omdat we onze dorpse woonomgeving willen behouden, kiezen we uitdrukkelijk voor verdichting in het centrumgebied van Houten (CMK-gebied), uitbreiding in Houten Oost en gebalanceerde groei in Schalkwijk, 't Goy en Tull en 't Waal.

Hiermee leveren we tegelijk een bijdrage aan de woningvraag van de Metropoolregio Utrecht West. Om te voldoen aan de regionale afspraken bestaat bij nieuwe woningbouwprojecten ten minste twee-derde van de woningen uit betaalbare woningen.

Daarnaast benutten we de bestaande voorraad beter en bieden we ruimte aan initiatieven van inwoners, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of wooncoöperaties. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en wooncoöperaties 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 wooncoöperatie is de huur, waarbij alle huurders eigenaar zijn van het complex.

Hiermee stimuleren we de doorstroming op de woningmarkt en creëren we extra ruimte voor aandachtsgroepen en woningzoekenden uit de regio.

Ons doel is om te bouwen aan gemeenschappen en aan plekken 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 door ook het waterleidingnetwerk is niet meer vanzelfsprekend. Daarom maken we meer

woningbouwplannen dan strikt nodig zijn. We plannen ongeveer 30% extra woningen, zodat voldoende projecten kunnen doorgaan. Daarmee geven we ook invulling aan de afspraken uit het *Integraal Ruimtelijk Perspectief* (IRP).

De toevoeging van 4.750 woningen tot 2040 zien we als onze laatste grote groeispurt voor Houten. Ook daarna blijven we nieuwe woningen bouwen, maar we verleggen de focus meer naar het behouden en versterken van wat er al is en de kwaliteiten die onze inwoners zo belangrijk vinden.

We werken aan een Volkshuisvestingprogramma (2027). Hierin beschrijven we in meer detail waar, hoeveel en voor wie we woningen bouwen. Ook werken we uit hoe we doorstroming bevorderen bestaande woonruimte beter benutten

2.3 Groen en cultureel 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:

- Behouden van ons groene karakter.
- Opvangen van recreatiedruk vanuit buurgemeenten.
- Structuren van groen en water beschermen, versterken en benutten voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en duurzaamheid.
- Samen met inwoners, ondernemers en organisaties werken aan natuurinclusieve inrichting.
- Groen en water combineren met ruimte voor bewegen, spelen en ontmoeten.
- Cultureel en modern erfgoed benutten om ontwikkelingen rond leefomgeving, klimaat, waterveiligheid en recreatie te ondersteunen.

Houten is een groene gemeente met een rijke geschiedenis. Onze inwoners vinden het groene karakter één van de belangrijkste kwaliteiten van onze leefomgeving. Daarnaast recreëren inwoners uit de regio graag in ons buitengebied en daar willen we in de toekomst ruimte aan blijven bieden.

In 2040 willen we dat dit groene karakter behouden en waar mogelijk versterkt is. Daarom gaan we zorgvuldig om met de doorlopende structuren van groen en water, het groen in onze woonwijken en het open buitengebied. Waar mogelijk realiseren we nieuwe ecologische verbindingzones, zowel in het buitengebied als binnen de Rondweg. Omdat de grond vaak van anderen is, zijn we hiervoor afhankelijk van hun medewerking. Samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties werken we aan een natuurinclusieve inrichting. Bij het beheer van groen houden we zoveel mogelijk rekening met het vergroten van biodiversiteit. De groenstructuren zijn waardevol voor inwoners en vormen leefgebieden en verbindingzones voor planten en dieren. Daarmee draagt de ruimtelijke opzet van Houten bij aan een aangename, gezonde en duurzame leefomgeving voor mens en dier.

Om de biodiversiteit te beschermen en te versterken, werken we onder meer met de visie *Groen en Biodiversiteit* en het *Soortenmanagementplan*. Het doel hiervan is om bij elke ruimtelijke ontwikkeling te kijken hoe de biodiversiteit kan profiteren van de ontwikkeling.

Het *Landschapsontwikkelingsplan* geeft een kader waarin staat hoe we omgaan met natuur en landschap bij ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast willen we ongeveer 100 hectare landbouwgrond realiseren als leefgebied voor weidevogels.

Groen en water spelen ook een belangrijke rol in het omgaan met klimaatverandering. Zo zorgt groen voor schaduw, verkoeling en kan het tijdens hete dagen, mits goed ingericht, zorgen voor opvangen van regenwater tijdens piekbuien. Water draagt eveneens bij aan verkoeling. Bij de inrichting van de openbare ruimte besteden we extra aandacht aan gebieden waar hittestress samenvalt met een hoge concentratie kwetsbare inwoners. Daar zetten we in op vergroening, voldoende schaduw en koele verblijfsplekken.

Het Kromme Rijn–Linielandschap en het UNSECO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies vormen historische dragers van de ruimtelijke identiteit van Houten. De water- en landschapsstructuren en de cultuurhistorische elementen geven richting aan ruimtelijke opgaven rond leefbaarheid, klimaatadaptatie en waterveiligheid. Daarnaast zijn de landgoederen Heemstede en Wickenburg belangrijk groen erfgoed en de stedenbouwkundige opzet belangrijk cultureel erfgoed.

Binnen de Rondweg verbinden groene structuren de treinstations met het omliggende landschap. Ook hier zijn cultuurhistorisch waardevolle plekken die willen we beschermen en beleefbaar houden. Voorbeelden hiervan zijn Oude Dorp van Houten, een deel van de Houtense Wetering, de Brink in Schalkwijk en de Schalkwijkse Wetering.

Al deze plekken en structuren vormen aantrekkelijke bestemmingen en routes voor wandelen en fietsen. Daarmee versterken zij de relatie tussen stad en landschap en stimuleren zij beweging en recreatie.

Zorgvuldig omgaan met ons groen, water en cultuurhistorie is dus een randvoorwaarde voor toekomstige ontwikkelingen. Daarom wegen we deze belangen mee bij nieuwe plannen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Dit past binnen de afspraken uit het provinciale pact *Groen Groeit Mee* (GGM). Hierin staat dat we bestaand groen zoveel mogelijk willen behouden en als dit niet mogelijk is door andere noodzakelijke ontwikkelingen, zoals de verbreding van fietspaden of woningbouw, zorgen we voor compensatie en kwaliteitsverbetering.

2.4 Poort met een duidelijk economisch profiel

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

We kiezen voor:

- Een economie die aanvult op wat er al is in de regio.
- Economische activiteiten die landen in woonwijken, werklocaties en het buitengebied.
- Meer ruimte bieden aan innovatie en economische dynamiek door uitbreiding van de schil (bedrijventerrein) richting de snelweg (A27).
- Meer ruimte bieden aan innovatie en economische dynamiek door herstructurering, intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Onderzoeken voor uitbreiding van bedrijventerreinen uitsluitend wanneer lokale behoefte niet binnen bestaande terreinen of in de regio kan worden opgevangen.
- Verbindingen tussen (kennis)clusters.
- Kansen voor recreatie benutten.
- Versterken en verbinden van lokaal ondernemerschap voor innovatie en nieuwe, duurzame verdienmodellen.
- Doorontwikkeling van ons economische profiel waarin omgevingskwaliteit, diensteneconomie en een economie met veel innovatieve bedrijven en kenniswerkers elkaar versterken.

Houten heeft binnen de regio Utrecht een sterke positie en een brede, veerkrachtige economische basis. De economie rust op een mix van zakelijke dienstverlening, ICT, handel en gezondheids- en welzijnzorg. Vooral de specialistische zakelijke dienstverlening en de ICT-sector dragen bij aan economische groei en de regionale aantrekkingskracht van Houten. Deze kennisintensieve sectoren zorgen voor werkgelegenheid, creëren economische meerwaarde en leveren innovatieve oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Tegelijkertijd vervullen de gezondheids- en welzijnzorg en detailhandel een belangrijke verzorgende rol voor de leefbaarheid en voorzieningen in de gemeente.

Ook het buitengebied levert een waardevolle bijdrage aan de Houtense economie. Ondernemers in onder meer de landbouw en recreatie zorgen voor werkgelegenheid en economische activiteit, passend bij het landschap en het karakter van het gebied. De groeiende betekenis van recreatie en de vrijetijdseconomie biedt kansen om de leefkwaliteit voor inwoners te versterken, ontmoeting te stimuleren en de aantrekkelijkheid van Houten als woon- en verblijfsomgeving verder te vergroten.

Zelfstandig ondernemers zijn in al bovenstaande sectoren sterk vertegenwoordigd. De gemeente kent hun behoeften en onderzoekt hoe zij hen actief kan faciliteren waar nodig, ongeacht hun vestigingslocatie.

Houten onderscheidt zich binnen de regio door een concentratie van watergerelateerde kennisbedrijven en de aanwezigheid van veel ICT-bedrijven en organisaties die samenwerken aan digitale oplossingen. Het ontstaan van deze clusters laat de innovatiekracht in onze gemeente zien. De gemeente stimuleert samenwerking tussen bedrijven en kenniswerkers en ondersteunt initiatieven die voor ontmoeting en kennisdeling zorgen. Zo versterken we bestaande netwerken en ontstaan nieuwe samenwerkingen rond gedeelde thema's. Bedrijven en organisaties kunnen hierdoor van elkaar leren, kennis delen en samen werken aan nieuwe oplossingen. Daarmee stimuleren we onder andere initiatieven die bijdragen aan oplossingen voor vraagstukken rond klimaat, circulariteit en gezondheid.

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 locaties waar functies kunnen mengen en gebieden die bedoeld zijn voor niet-mengbare bedrijvigheid. De bedrijventerreinen buiten de Rondweg beschikken daarbij over een passende milieucapaciteit. Deze locaties zijn goed bereikbaar en bieden ruimte aan een mix van kleinschalige kantoren en productiegerichte bedrijvigheid. Daarbij behouden bedrijventerreinen hun belangrijke functie als vestigingsplaats voor zwaardere bedrijvigheid. Duurzaam en circulair ondernemen is in 2040 de norm: bedrijven zetten in op energiebesparing, hernieuwbare grondstoffen en onderlinge uitwisseling van materialen.

Daarnaast onderzoeken we hoe we kunnen om gaan met schaarste aan bedrijfsruimte. We kijken onder andere naar mogelijkheden om het aanbod van bedrijventerreinen gericht op lokaal georiënteerde bedrijven en MKB uit te breiden, waaronder een mogelijke ontwikkeling tussen het Rondeel en de Doornkade. Daarbij blijft aandacht bestaan voor landschap, recreatie en leefkwaliteit in het omliggende gebied.

Consumentgerichte functies vinden vooral een plek in woongebieden binnen de Rondweg. Binnenstedelijke werklocaties bieden ruimte aan een mix van lokaal verzorgende en regionaal stuwende functies. In gebieden waar dit passend is, zoals het CMK-gebied, versterken wonen en werken elkaar. Hier is ruimte voor functiemenging met lichte bedrijvigheid, kleinschalige maakactiviteiten en werkvormen die aansluiten bij het grote aantal zelfstandig ondernemers in Houten.

Houten kiest voor een duidelijk economisch profiel door gericht te investeren in lokaal ondernemerschap, zelfstandig ondernemers en MKB-bedrijven met elkaar te verbinden en het zorgvuldig intensiveren en uitbreiden van werklocaties. Richting 2040 ontwikkelt de Houtense economie zich verder tot een verbonden kennisnetwerk, waarin er fysiek en digitaal ruimte is voor samenwerking, vernieuwing en ondernemerschap. Houten groeit uit 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 dragen bij aan gezondheid en verbondenheid en de auto vervult een ondersteunende rol binnen het toekomstbestendige mobiliteitssysteem.”

We kiezen voor:

- Meer ruimte voor lopen en fietsen: voortbouwen op onze sterke fietsstructuur en de kwaliteit voor voetgangers naar hetzelfde hoge niveau brengen.
- Ruimte die ontstaat door verkeersstromen te scheiden benutten voor groen en biodiversiteit.
- Sterkere regionale verbindingen met OV en doorfietsroutes.
- Behoren tot de meest verkeersveilige gemeenten van Nederland
- Parkeerbeleid zoveel mogelijk passend bij de vraag.

We zijn trots op ons mobiliteitssysteem, waarin de fiets een grote rol speelt. We hebben veel ambitie om dit in de toekomst te behouden. Nog steeds komen bezoekers uit binnen- en buitenland naar Houten om te zien hoe wij onze gemeente hebben ingericht. We hebben bewust gekozen voor een duidelijke scheiding tussen fietsers en voetgangers enerzijds en autoverkeer anderzijds. Dit zorgt voor veiligheid en doorstroming. Inwoners kunnen zich ontspannen en gezond verplaatsen, terwijl de nadelen van autoverkeer (zoals drukte, onveiligheid, uitstoot en geluidsoverlast) beperkt blijven. Door deze scheiding ontstaat ruimte die we benutten voor verblijfskwaliteit en groenstructuren die bijdragen aan biodiversiteit. Denk hierbij aan bloemrijke bermen, groene verbindingen 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, met twee treinstations, doorfietsroutes en regionale buslijnen. Door deze infrastructuur kunnen inwoners zich ook over langere afstanden duurzaam en gezond verplaatsen.

In 2040 beschikt Houten over een duurzaam mobiliteitssysteem en behoren we nog steeds 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 laadmogelijkheden voor elektrische voertuigen. Ook blijven we het uitgangspunt hanteren dat lopen en fietsen voorrang hebben. Nieuwe gebieden richten we in volgens het STOMP principe: stappen, trappen, openbaar vervoer, mobiliteitsdiensten en daarna de personenauto. Het extra bevorderen van lopen en fietsen is gezond, duurzaam en leidt tot ontmoetingen en verbondenheid.

We behouden Houten als fietsgemeente en investeren tegelijkertijd extra in aantrekkelijke, veilige en comfortabele wandelroutes, zodat ook voetgangers profiteren van dezelfde kwaliteit die fietsers al kennen. Hiervoor ontwikkelen we een goed toegankelijke hoofdwandelstructuur met logische verbindingen tussen woongebieden, voorzieningen en andere belangrijke bestemmingen.

Ook verbeteren we fietsroutes door het buitengebied naar Utrecht, Bunnik, Nieuwegein, IJsselstein, Vianen en Culemborg. Zo verbinden we Houten nog beter met omliggende kernen. Daarbij letten we op ontwikkelingen zoals vergrijzing en de opkomst van e-bikes en andere nieuwe vervoermiddelen. We richten het mobiliteitssysteem daarom zo in dat het toegankelijkheid, comfortabel en veilig blijft voor iedereen, met voldoende oversteekplaatsen en voorzieningen. In het buitengebied besteden we daarnaast extra aandacht aan verkeersveiligheid en het voorkomen van vervoersarmoede. In het buitengebied kunnen deze (nieuwe) verbindingen samengaan met ecologische verbindingen.

De groei van autoverkeer willen we beperken door voldoende aantrekkelijke alternatieven aan te bieden. Bij parkeerbeleid houden we rekening met bereikbaarheid, leefbaarheid, parkeerdruk, toegankelijk en gebiedskenmerken. Draagvlak en maatwerk spelen daarbij een belangrijke rol. We investeren in deelmobiliteit en openbaar vervoer, zodat reizen van, naar en binnen Houten ook zonder eigen auto aantrekkelijk blijft. 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 Klimaatneutraal en circulair

“In 2050 is Houten een klimaatneutrale en toekomstbestendige gemeente. Wij werken onder andere aan de energie- en circulaire transitie.”

We kiezen voor:

- CO2 e-emissie als leidend principe voor een duurzaam en toekomstbestendig Houten
- Circulair en netbewust bouwen en ontwikkelen.
- Het realiseren van circulaire economie.
- Een wijkgerichte aanpak om een aardgasvrije gemeente te worden.
- Lokale opwek van duurzame energie, bij voorkeur in lokaal eigendom.
- Energietransitie vormgeven op een haalbare en uitvoerbare manier met aandacht voor draagvlak, lokaal eigendom en netcongestie.
- Maatregelen tegen netcongestie (energiehubs, slimme mobiliteit en andere technieken zodra die beschikbaar komen).
- Met inwoners, ondernemers, organisaties en regio samenwerken aan de energietransitie.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid staan hoog op onze agenda. Toekomstbestendigheid betekent dat de keuzes die we vandaag maken ook voor volgende generaties goed werken. Duurzaamheid betekent dat we bij plannen en ontwikkelingen rekening houden met het milieu- en sociale aspecten en zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen. Door toekomstbestendigheid en duurzaamheid te combineren zorgen we voor een gezonde, veilige en groene leefomgeving voor onze inwoners en ondernemers.

Houten werkt toe naar een klimaatneutrale gemeente in 2050. Klimaatneutraal betekent dat onze activiteiten in de gemeente netto niet bijdragen aan de opwarming van de aarde. Er is een netto nul uitstoot van alle broeikasgassen, zoals CO2 en methaan. Klimaatneutraliteit in 2050 is in lijn met landelijke en Europese doelstellingen. Daarin zetten wij in op de energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie, toekomstbestendige gebouwde omgeving, waarin wij samenwerken met inwoners, ondernemers, en regionale partners.

Een belangrijke stap in duurzaamheid en toekomstbestendigheid is de energietransitie. Dit is de overstap van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energiebronnen zoals wind, zon en water. Daarmee verminderen we schadelijke uitstoot, beschermen we het klimaat, worden we minder afhankelijk van eindige grondstoffen en versterken we onze energievoorziening voor de toekomst. We bouwen voort op eerder gerealiseerde duurzame energieprojecten en richten ons de komende jaren op een haalbare en uitvoerbare energietransitie. De energietransitie kunnen we alleen samen realiseren. Daarom werken we met inwoners, ondernemers en partners aan een duurzame en toekomstbestendige gemeente.

Inwoners en ondernemers leveren een belangrijke bijdrage door energie te besparen en zelf energie op te wekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen. Om de energietransitie verder succesvol te maken zijn goede regionale afspraken essentieel.

De overstap naar aardgasvrij maken we aan de hand van een wijkgerichte aanpak, dit werken we uit in een warmteprogramma.

Een uitdaging in de energietransitie is netcongestie: situaties waarin het elektriciteitsnet te vol is door te veel stroomgebruik of -levering. Dit beperkt de capaciteit om stroom veilig te vervoeren of op te slaan. Samen met netbeheerders, energiebedrijven en gebruikers werken we aan oplossingen. We reserveren ruimte voor energieopslag en energietransport en stimuleren lokale energiehubs op bedrijventerreinen en in het buitengebied om de energievraag en -aanbod beter op elkaar af te stemmen. Om netcongestie te verminderen en voorkomen, is netbewust bouwen een vereiste voor nieuwbouwprojecten. Ook de toepassing van duurzame mobiliteitsmaatregelen zoals slimme laadpleinen voorkomt netcongestie. Naast de huidige maatregelen blijven we investeren in innovatie, zodat toekomstige technieken en systemen kunnen worden ingezet om netcongestie verder terug te dringen. We werken op lokaal niveau aan het energiesysteem van de toekomst door onze bijdrage te leveren aan het Nationaal Plan energiesysteem

Een andere belangrijke stap is circulariteit. We werken toe naar een circulaire gemeente, waarin grondstoffen en materialen zo lang mogelijk in gebruik blijven en afval zoveel mogelijk wordt voorkomen, bijvoorbeeld door het inzetten op biobased materialen in de bouw. Door zorgvuldig om te gaan met natuurlijke hulpbronnen verminderen we onze afhankelijkheid van schaarse grondstoffen en dragen we bij aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. We sluiten, waar mogelijk, aan bij het Nationaal Programma Circulaire Economie en richten ons op de ketens waarin we als gemeente de meeste invloed hebben. De komende jaren ligt de focus op bouw en gebiedsontwikkeling, waaronder nieuwbouw en infrastructuur, en op de keten

consumptiegoederen, waaronder elektronica en verpakkingen. Tegelijkertijd werken we toe naar een situatie waarin ook andere ketens, zoals kunststoffen en biomassa en voedsel, uiterlijk in 2050 circulair zijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen bouwen we circulair en netbewust. We stimuleren het behoud, hergebruik en de hoogwaardige inzet van materialen en ontwerpen gebouwen en infrastructuur met oog voor toekomstig hergebruik en aanpasbaarheid. Zo worden gebouwen, wijken en openbare ruimte toekomstbestendiger en neemt het gebruik van primaire grondstoffen af.

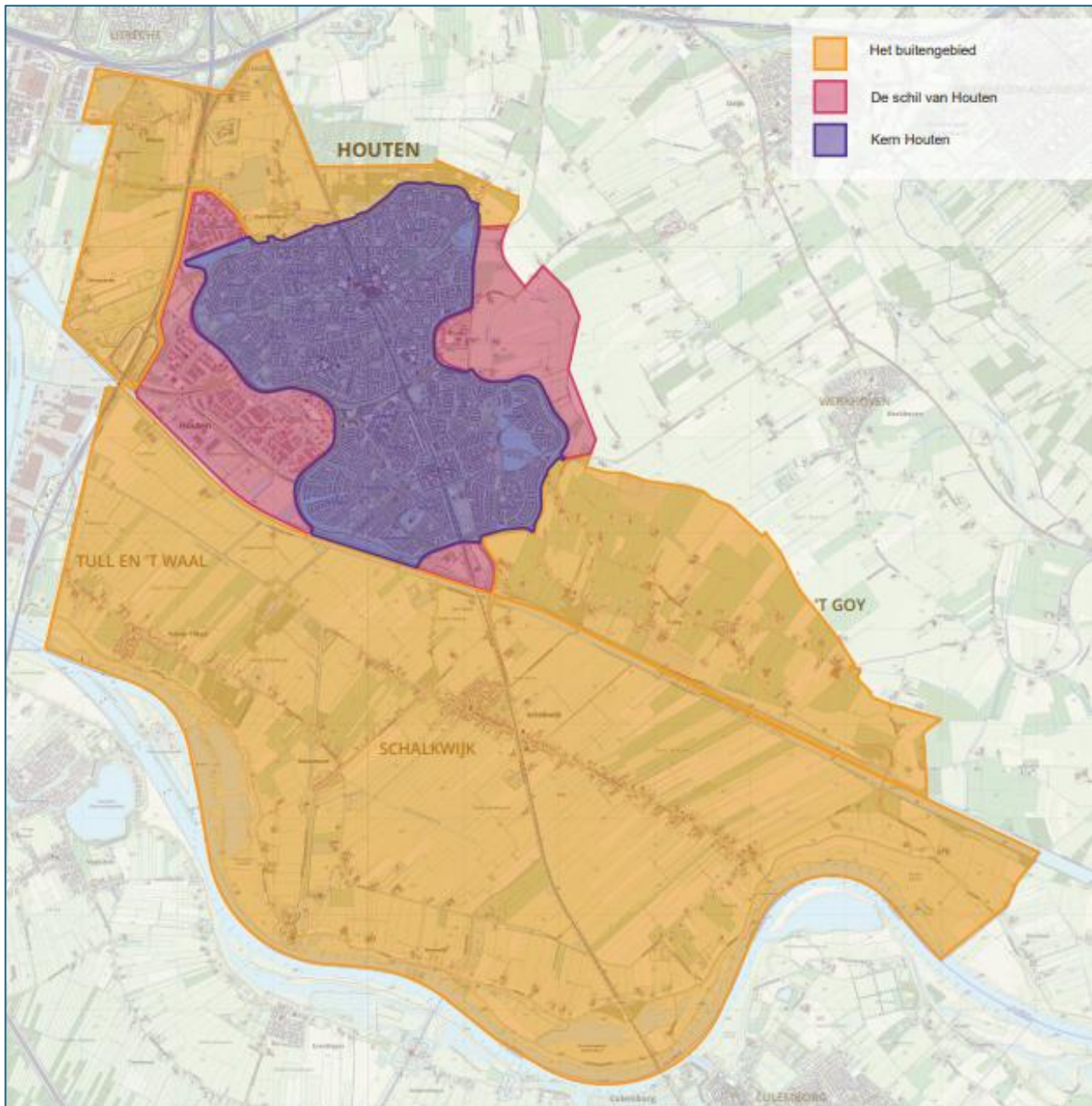
Een circulaire samenleving realiseren we samen. Daarom faciliteren we inwoners en ondernemers om circulaire keuzes te maken, bijvoorbeeld door hergebruik, reparatie, delen en het verminderen van afval te stimuleren. Daarnaast nemen we als gemeente zelf verantwoordelijkheid door circulair in te kopen, grondstoffen zo hoogwaardig mogelijk te benutten en onze eigen bedrijfsvoering stap voor stap circulair in te richten. Zo werken we aan een economie waarin grondstoffen hun waarde behouden, afval wordt voorkomen en de leefomgeving ook voor toekomstige generaties aantrekkelijk, gezond en veerkrachtig blijft.

De in deze omgevingsvisie beschreven thema's dragen bij aan een toekomstbestendige leefomgeving, maar omvatten niet de volledige klimaatopgave. Daarom werken we de komende periode toe naar een integrale aanpak voor een klimaatneutraal en klimaatbestendig Houten, waarin de verschillende opgaven en maatregelen in samenhang worden uitgewerkt. Hiermee bouwen we verder aan een duurzame, veerkrachtige en toekomstbestendige gemeente.

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 is niet elk gebied hetzelfde. Daarom maken we in dit hoofdstuk de koers voor deelgebieden 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



Uitwerking van de ontwikkelrichtingen per gebied

De zes strategische ontwikkelrichtingen zijn voor elk deelgebied op hun eigen manier belangrijk. In deze tabel geven we een overzicht van hoe we per deelgebied met de ontwikkelrichtingen omgaan.

Ontwikkelrichting in de deelgebieden			
Ontwikkelrichting	Kern van Houten	Schil van Houten	Buitengebied
1. Iedereen doet zo lang mogelijk mee	Ontmoeting, zorg, voorzieningen op 10 minuten afstand, inclusieve en klimaatadaptieve openbare ruimte	Concentratie van sport, zorg, onderwijs en maatschappelijke voorzieningen voor de hele gemeente	Leefbare dorpen, behoud voorzieningen, bereikbaarheid en hechte gemeenschappen
2. Bouwen voor de veranderende samenleving	Verdichting rond centra en stations; woningen voor starters, ouderen en kleine huishoudens; uitbreiding Houten Oost	De schil is geen hoofdlocatie voor woningbouw, beperkte toevoegingen zijn mogelijk waar dit passend is	Dorpsgerichte woningbouw, doorstroming, beperkte uitbreidingen en hergebruik van vrijkomende bebouwing
3. Groen en erfgoed als basis	Vergroening van versteende gebieden, groen als verbinding tussen wijken en met buitengebied	Versterking Houtensewetering en vergroening werklocaties	Bescherming landschap, natuurontwikkeling, cultuurhistorie en biodiversiteit
4. Poort met een duidelijk economisch profiel	Centra met mix met wonen, werken en voorzieningen, ruimte voor ondernemers om (thuis) te werken	Hoofdgebied voor werkgelegenheid, bedrijventerreinen en economische ontwikkeling	Agrarische economie, recreatie, plattelandsondernemerschap en herbestemming erven
5. Prominente rol voor fiets en voetganger	10-minutenstad, STOMP-principe, deelmobiliteit en autoluwe centra	Verbeterde fiets- en loopverbindingen naar voorzieningen- en werkgebieden	Doorfietsroutes, wandelnetwerk, verkeersveiligheid en maatwerkvervoer
6. Klimaatneutraal en circulair	Aardgasvrije wijken, netbewust bouwen	Bedrijventerreinen inrichten met maatregelen voor energiebesparing, duurzame energie en circulariteit	Duurzame energieopwekking, energielandschappen, natuurinclusieve landbouw en circulaire ketens

In de onderstaande paragrafen (H3.1, 3.2 en 3.3) lees je hier meer over hoe we willen dat de deelgebieden er in 2040 uitzien.

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 kwaliteiten 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 hoge leefkwaliteit die onze inwoners zo waarderen.

Bij nieuwe ontwikkelingen voegen we kwaliteit toe en bouwen we voort op het concept van *bloeien*. Behoud en versterking van het Houtense DNA staat voorop. Goed beheer en onderhoud van de openbare ruimte zijn daarbij belangrijk. Verdichting en transformatie vinden alleen plaats op zorgvuldig gekozen locaties, zoals rond stations en centra, en moeten een duidelijke meerwaarde hebben. Zo leveren we een bijdrage aan regionale opgaven, met behoud van ons dorpse karakter en de menselijke maat.

De kern van Houten speelt een belangrijke rol in de woningbouwopgave tot 2040. De focus ligt op woningtypen die nu schaars zijn, zoals woningen voor starters, kleine huishoudens en ouderen, met of 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 biedt ruimte voor ontmoeting en gedeelde voorzieningen.

Groen, water en erfgoed vormen de basis voor de inrichting van de kern. Bestaande groenstructuren beschermen en versterken we en waar mogelijk voegen wij nieuwe groen verbindingen toe. Daar waar verdichting plaatsvindt, groeit groen zichtbaar mee. Groen verbindt de wijken met het buitengebied en nodigt uit tot wandelen en fietsen. Extra aandacht gaat uit naar versteende gebieden, zoals het Rond en Castellum, waar hittestress en wateroverlast toenemen en veel ouderen wonen. Met meer groen, vergroening, schaduw, waterberging en natuurlijke verbindingen wordt de kern beter voorbereid op klimaatverandering, gezonder en aantrekkelijker.

De kern van Houten heeft drie levendige centrumgebieden: Het Rond, Castellum en het Oude Dorp. Elk centrum heeft een eigen karakter en een mix van wonen, werken, winkels en voorzieningen. Ze zijn goed bereikbaar, vooral te voet en met de fiets, en aantrekkelijk om te verblijven. De nadruk ligt minder op alleen winkelen en meer op ontmoeten, in een groene en autoluwe omgeving. Samen met ondernemers zorgen we voor sterke, compacte winkelgebieden met een aanbod dat aansluit bij maatschappelijke ontwikkelingen. Daarnaast blijft er in de kern Houten voldoende ruimte voor (zelfstandig) ondernemers om (thuis) te werken en elkaar te ontmoeten.

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

Ontwikkelingen in de kern dragen bij aan de ambitie om in 2050 aardgasvrij en klimaatneutraal te zijn. Wijken worden klimaatbestendig en ingericht met aandacht voor het energiesysteem. De gemeente stimuleert samenwerking tussen bewoners en ondersteunt 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 elkaar te ontmoeten.

Concrete ambities voor gebieden in de kern van Houten
Centrum, Molenzoom en De Koppeling (CMK-gebied)
Transformatie van kantooromgeving naar een stedelijk werkmilieu met dorps karakter. Het wordt een gemengd gebied met 75% wonen en 25% werken (ondernemen en voorzieningen). Er is hier ook ruimte voor creatieve, maatschappelijke en zorggerelateerde bedrijvigheid.
Realisatie van ongeveer 2.000 woningen, waarvan twee-derde in het betaalbare segment. De focus ligt op starters en ouderen (met of zonder zorgvraag).
Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de menselijke maat van Houten. Bouwhoogten worden afgestemd op het Houtens DNA, de omgeving en de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Afwijkingen vragen om een expliciete ruimtelijke onderbouwing en maatschappelijke afweging.
Sterke vergroening van straten en pleinen en waar mogelijk toevoegen van ecologische verbindingen.
<i>Centrum</i> : rol van het Rond als belangrijkste ontmoetingsplek en bruisend (winkel)hart van Houten behouden en versterken.
<i>De Molen</i> als groene, fietsvriendelijke ruggengraat.
<i>De Koppeling</i> : behoud van een basisvoorraad aan kantoorhoudende bedrijvigheid en het stimuleren van consumentgerichte bedrijvigheid.
Houten Oost
Ontwikkeling van nieuwe woonwijk met ongeveer 2.750 woningen. Twee-derde van de woningen in het betaalbare segment, waarvan ongeveer één-derde sociale huur.
Autoluwe, goed bereikbare en groene woonwijk. Door de ligging aan de Rondweg ligt de wijk op 10 minuten fietsen van de twee stations.
Sterke landschappelijke inpassing en directe verbinding met het Kromme Rijngebied door een landschapspark (waterberging, biodiversiteit, recreatie en erfgoed). Water en bodem zijn leidend bij het ontwerp.
Volwaardig voorzieningenaanbod (kindcentrum, eerstelijns medisch centrum, supermarkt) op fiets- en loopafstand.
Houten-Noord
Vernieuwing van bestaande buurten door het toevoegen van woningtypen, die nu nog weinig aanwezig zijn.
Ruimte voor vernieuwende woonvormen en woonzorgconcepten, in sterke relatie met het buitengebied.
Verduurzaming en aardgasvrij maken van bestaande woningen versnellen, samen met bewonersinitiatieven. Hierbij kijken we naar koppelkansen met nieuw te realiseren (collectieve) warmtevoorzieningen.
Houten Castellum
Centrumfunctie voor Houten-Zuid behouden en versterken.
Oude Dorp
Oude Dorp herkenbaar houden als historisch hart van de gemeente door historisch karakter te behouden.
Het Plein inrichten als ontmoetingsplek (autoluwe, kleinschalige evenementen, vergroening, kleinschalige winkels).
Ontwikkelingen passen bij de schaal en karakter van het gehele Oude Dorp.
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.
Aanbieden van vrije speelplekken waar kinderen hun eigen speelomgeving kunnen creëren (bijvoorbeeld het bouwen van hutten die blijven staan).

3.2 De schil van Houten

In 2040 vormt de schil van Houten een levendig en herkenbaar gebied rondom de kern van Houten. De schil bestaat uit bedrijventerreinen, kantoren en voorzieningengebieden die functioneel en ruimtelijk nauw verbonden zijn de kern. Met uitzondering van bedrijventerrein De Schaft liggen deze gebieden buiten de Rondweg. Ze zijn goed bereikbaar en vormen samen een duidelijke rand rond Houten. Door de schil kan Houten functioneren als complete en zelfredzame gemeente. In de schil is ruimte voor werkgelegenheid, sport, maatschappelijke voorzieningen en regionale functies. Zowel inwoners van Houten als bezoekers uit de regio maken hier gebruik van.

De schil is een dynamisch en intensief benut gebied waar werken, leren, bewegen en zorg samenkomen. De voorzieningen in de schil zijn belangrijk voor een inclusieve samenleving. Er is ruimte voor sport, zorg, onderwijs, veiligheid, recreatie en andere maatschappelijke functies. De gemeente verbetert de bereikbaarheid en toegankelijkheid, met voorrang voor voetgangers en fietsers. Waar nodig passen we de infrastructuur aan zodat deze aansluit bij het veranderende gebruik. Ook richten we de schil klimaatadaptief in, bijvoorbeeld door parkeerterreinen te vergroenen, het gebruik van waterdoorlatende verharding en het versterken van ecologische structuren zoals bloemrijke bermen, faunaverbindingen en nestgelegenheden.

De bedrijventerreinen in de schil zijn de belangrijkste plek voor werkgelegenheid in Houten. Ontwikkelingen dragen bij aan de leefkwaliteit van Houten en aan regionale opgaven. Nieuwe ontwikkelingen moeten de gemeente verder versterken. Daarom zetten we in op het intensiever en slimmer gebruiken van de bestaande terreinen (meervoudig ruimtegebruik), verduurzaming en toekomstbestendige bedrijven. Bedrijventerreinen worden stap voor stap toekomstbestendig ingericht, met maatregelen voor klimaatadaptatie, energiebesparing, duurzame energie en circulariteit. Ondernemers stimuleren we om samen energie op te wekken, op te slaan en te delen. Daarbij hebben we ook aandacht voor bereikbaarheid en een prettige en gezonde werk- en leefomgeving. Samenwerking tussen bedrijven stimuleren we onder andere via parkmanagement (samen het bedrijventerrein beheren en verbeteren) en gezamenlijke maatregelen.

Uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen komt pas in beeld als er een duidelijke lokale behoefte is die niet elders in de regio kan worden opgevangen. Als de ruimte onder druk komt te staan, kijken we eerst naar alternatieven binnen de schil, zoals herstructurering, intensivering, het tijdelijk verplaatsen van bedrijven of verschillende activiteiten op dezelfde plek mogelijk maken (functiemening). Ook door veranderingen in de economie, zoals digitalisering en technologische innovatie, is het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen niet altijd nodig. Soms is het aanpassen of anders indelen van functies voldoende.

Tegelijkertijd willen we als gemeente kansen blijven bieden aan ondernemerschap en voorkomen dat bedrijven te weinig ruimte hebben om te groeien. Gebieden zoals het Rondo-gebied (tussen Rondeel en Doornkade) en locaties ten westen van de Utrechtseweg kunnen worden onderzocht als uitbreidingslocatie voor bedrijventerrein, mocht de lokale behoefte niet ergens anders een plek kan vinden. Hierbij wegen we economische waarde, milieuruimte, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit zorgvuldig af.

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 woningbouw.

Eventuele nieuwe woningen moeten passen bij het karakter van het gebied, moeten bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid en mogen functies op de bedrijven- en voorzieningenterreinen niet belemmeren. Zo vormt de schil van Houten in 2040 een toekomstbestendig gebied waar werk, voorzieningen, duurzaamheid en leefkwaliteit in elkaar versterken.

Concrete ambities voor de gebieden in de Schil van Houten	
Weteringhoek	
	Het recreatieve gebied doorontwikkelen tot breed aanbod van maatschappelijke voorzieningen, sport, spel, onderwijs, zorg en veiligheid (zoals politie, brandweer en ambulance).
	Openbare ruimte en infrastructuur herinrichten zodat deze aansluit bij het veranderend gebruik van de Weteringhoek.
	Fiets- en looproutes verbeteren en het verharde oppervlak vergroenen.
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.
	Voorzieningen versterken voor omliggende wijken en transformatiegebieden (CMK-gebied en Houten Oost) en onderzoeken welke ruimte er is voor nieuwe voorzieningen.
	Ruimte voor groeiend aantal verkeersbewegingen door intensiever gebruik van de Kruisboog.
Bedrijventerreinen	
	Stapsgewijs herstructureren naar duurzame bedrijventerreinen die intensief benut worden.
	Toekomstgericht intensiveren en aansluitend bij behoefte bedrijfsleven;
	Voorkomen dat andere functies (zoals sport en consumentenzorg) ten koste gaan van ruimte voor bedrijven.
	Niet voor elke locatie vooraf heel strak vastleggen welke functie daar mag komen en functies veranderen of combineren als dat goed is voor de omgeving en de economie.
	Verbeterde bereikbaarheid van bedrijventerreinen per fiets, openbaar vervoer en auto.

3.3 Het buitengebied

In 2040 is het buitengebied van Houten een open, groen en leefbaar landschap waar landbouw, natuur, recreatie, ondernemen en wonen in balans zijn. De agrarische geschiedenis is duidelijk zichtbaar en vormt samen met het landschap en het cultureel erfgoed de herkenbare identiteit van het gebied. Daarnaast heeft het buitengebied een sterk sociaal netwerk waar inwoners, ondernemers en recreanten elkaar ontmoeten. De ontwikkeling van het buitengebied richting 2040 gebeurt in nauwe samenwerking tussen inwoners, ondernemers, gemeente, Hoogheemraadschap, provincie en buurgemeenten.

De kracht van onze kleine kernen zit in de hechte gemeenschappen en sterke sociale samenhang. Om deze kwaliteiten te behouden, is ruimte nodig voor meer woningen. Natuurlijke groei van de dorpen blijft daarom mogelijk, met behoud van de kenmerkende 'ons kent ons'-cultuur. Zo kunnen inwoners in hun eigen dorp blijven wonen en blijft er draagvlak voor voorzieningen, scholen en verenigingen. Er is ruimte voor verschillende doelgroepen en woonvormen. Daarbij hebben we extra aandacht voor de woonvraag van jongeren en senioren.

Daarnaast biedt de Provincie Utrecht ruimte voor maximaal vijftig woningen per dorp om de vitaliteit van de drie kernen te waarborgen. Nieuwe woningen realiseren we vooral binnen of aansluitend aan bestaande dorpskernen of door hergebruik van vrijkomende gebouwen. In linten en op erven zijn onder strikte voorwaarden herbestemmingen of kleine toevoegingen mogelijk, mits deze bijdragen aan leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van verrommeling. Nieuwe woningen mogen de landbouw niet belemmeren.

Waar het nodig en passend is, is er ook ruimte voor huisvesting van arbeidsmigranten die in Houten werken, vooral als dit bijdraagt aan het voortbestaan van agrarische bedrijven.

Bij nieuwe ontwikkelingen blijft het groene karakter van het buitengebied leidend. We vergroten de biodiversiteit en versterken de landschappelijke samenhang door natuurherstel, zo mogelijk toevoegen van kleine landschapselementen en ecologische verbindingen in combinatie met meer duurzame landbouw en agrarisch natuurbeheer. Agrariërs spelen hierin een actieve rol, bijvoorbeeld via het beheren van bloemrijke randen, natuurvriendelijke oevers en aangepast maaibeheer.

Bij nieuwe ontwikkelingen zijn water, bodem en de draagkracht van het landschap bepalend. Klimaatopgaven koppelen we zoveel mogelijk aan ontwikkelingen in landbouw, natuur en recreatie. De 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 werken we als gemeente aan een regionaal groenblauw netwerk.

De agrarische sector blijft de belangrijke economische en landschappelijke drager van het buitengebied. Verduurzaming vindt plaats in samenwerking met agrariërs en met oog voor een economisch rendabele bedrijfsvoering. Hiervoor werkt de gemeente samen met agrariërs aan een perspectief waarin landbouw profitabel blijft. Daarbij richten we ons op verdienmodellen die landbouw combineren met natuurbeheer, recreatie en de energietransitie. Innovatie, multifunctioneel grondgebruik, korte ketens en lokale afzet worden gestimuleerd. Daarmee sluit de landbouw aan bij de opgaven rond stikstof, waterkwaliteit en klimaat en blijft de landbouw toekomstbestendig. Ook fruitteelt blijft een belangrijk onderdeel van het buitengebied. Dit past bij de geschiedenis van Houten. De landbouw en de fruittelers zijn en blijven belangrijk als de beheerders van het buitengebied.

Recreatie in het buitengebied willen we kleinschalig en rustig houden, zodat het past het landschap en de leefbaarheid behouden blijft. Tegelijk willen we recreatieve mogelijkheden beter benutten. Daarom bieden we ondernemers ruimte om hier op een verantwoorde manier een bedrijf of activiteiten in te ontwikkelen.

Cultuurhistorische structuren (waaronder het Kromme Rijn Linie Landschap) blijven behouden en beter beleefbaar. Cultuurhistorische locaties, zoals de forten van de Hollandse Waterlinies, worden verder ontwikkeld en beter verbonden met fiets- en wandelroutes, horeca en recreatieve arrangementen. Ook in Laagraven en het bos bij Nieuw Wulven is ruimte voor recreatie, voor zover dit past 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.

Niet alleen landbouw en recreatie, maar ook andere vormen van bedrijvigheid dragen bij aan een sterk en gevarieerde economie in het buitengebied. Er is ruimte voor kleinschalige en kennisgedreven bedrijvigheid en bestaande bedrijven behouden mogelijkheden tot een natuurlijke groei. Er is sprake van schaarse ruimte voor uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Ook vrijkomende agrarische gebouwen krijgen waar mogelijk een passende nieuwe functie, bijvoorbeeld voor recreatie, economie of wonen. Bij nieuwe bedrijvigheid zijn leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van verrommeling belangrijke voorwaarden. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen worden ingepast binnen het landschap van het UNESCO Werelderfgoed van de Hollandse Waterlinies.

We vinden het belangrijk dat iedere inwoner en werknemer in het buitengebied toegang heeft tot passende vervoersmogelijkheden. Daarnaast verwachten we meer recreatieve bezoekers vanuit Utrecht en Nieuwegein, waardoor het drukker wordt op de wegen. Daarom zetten we in op flexibel openbaar vervoer, betere regionale doorfietsroutes, betere fietspaden en een uitgebreider wandelnetwerk. Verkeersveiligheid en zichtbaarheid in het donker blijft daarbij een belangrijk aandachtspunt, vooral op smalle wegen waar voetgangers en fietsers, landbouwverkeer en vrachtverkeer samenkomen. In 2040 is het buitengebied goed verbonden met de kern van Houten, de kleine kernen en de regio via een netwerk van fiets- en wandelroutes. Daardoor zijn voorzieningen beter bereikbaar voor inwoners en bezoekers.

Energie opwekken en gebruiken doen we zoveel mogelijk lokaal, circulair en in passend bij het landschap.

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

Waar, hoeveel, voor wie we bouwen en voor welke sectoren we plek hebben in het buitengebied werken we in meer detail uit in ons Volkshuisvestingprogramma (2027) en het op te stellen omgevingsprogramma Buitengebied.

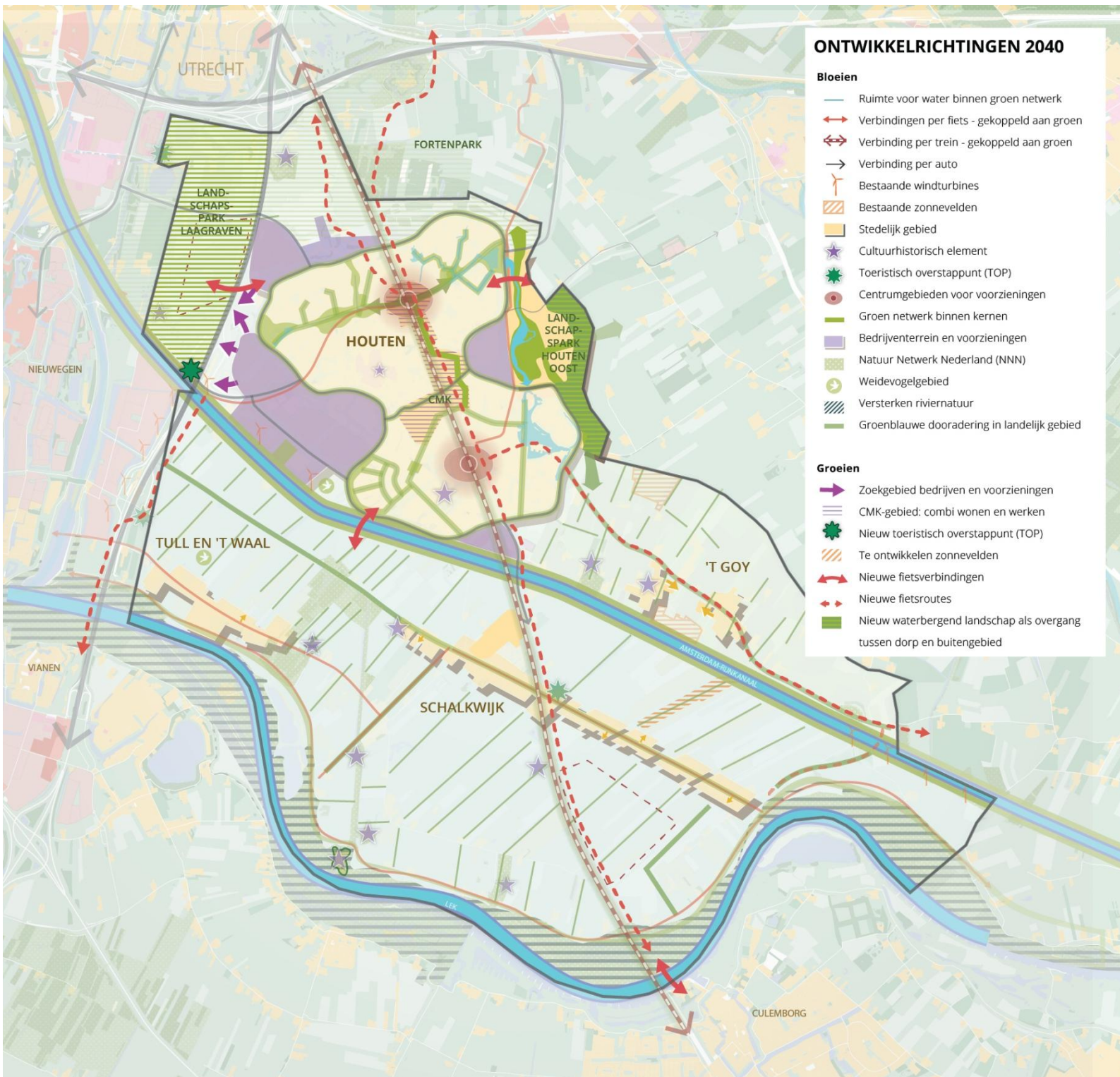
Concrete ambities voor de gebieden in het Buitengebied	
Alle dorpskernen	
	Zoveel mogelijk behouden van de individuele dorpsse karakters en de bestaande kwaliteiten.
	Behouden en versterken van de sterke dorpsgemeenschappen.
	Woningbouwontwikkelingen richten zich vooral op betaalbare woningen voor de lokale behoeften.
	Vrijkomende bebouwing krijgt een nieuwe passende functie (herbestemming) die bijdraagt aan leefbaarheid, sociale cohesie en het behoud van het dorpsse karakter.
	Minimaal de basisvoorzieningen (supermarkt, huisarts, apotheek) behouden en waar mogelijk voorzieningen versterken.
	Bij nieuwe ontwikkelingen is het een randvoorwaarde dat de verkeersveiligheid, in het bijzonder schoolroutes, verbeterd.
	Cultuurhistorische elementen en structuren (zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie) behouden, beschermen en beter beleefbaar maken
't Goy	
	Vanuit de gemeenschap verder groeien als een hecht, vitaal en sociaal dorp.
	Extra aandacht voor seniorenhuisvesting, met het oog op vergrijzing en langer zelfstandig thuis wonen.
	De twee delen van 't Goy kunnen op de lange termijn organisch naar elkaar toe ontwikkelen. Bij deze geleidelijke groei behouden we de herkenbaarheid en identiteit van beide kernen.
	Het dorpshuis nog beter benutten als centrale ontmoetingsplek.
	Behouden van verenigingen en deze (waar mogelijk) ondersteunen om de sociale cohesie en leefbaarheid van 't Goy te waarborgen.
	Meer ontmoetingsplekken voor jongeren
Tull en 't Waal	
	Extra aandacht voor betaalbare koopwoningen, met name voor starters.
	Zoeken naar mogelijkheden voor multifunctionele ruimte die kan dienen als dorpshuis, waar sport en ontmoeting gecombineerd wordt,
	Ruimtelijke ontwikkelingen vinden kleinschalig en zorgvuldig plaats.
Schalkwijk	
	Schalkwijk verder ontwikkelen als een vitaal en toekomstbestendig dorp, met ruimte voor een aanvullend woningaanbod. Het woningbouwprogramma focust nadrukkelijk op betaalbaarheid en het bevorderen van doorstroming binnen het dorp, waarbij de cultuurhistorische waarden in het centrum behouden blijven.
	Behoud van het dorpshuis onderzoeken of de ruimtes voor meer functies gebruikt kunnen worden.
	<i>De Grote Driehoek</i> : ontwikkeling die ruimte biedt voor een gevarieerd woningbouwprogramma dat aansluit bij het dorpsse karakter en de schaal van Schalkwijk
Het Eiland van Schalkwijk	
	Het Eiland van Schalkwijk behouden als open gebied met hoge historische en landschappelijke waarden. Ontwikkelingen zijn vooral gericht op natuurontwikkeling en het versterken van de ecologie. Waterberging en klimaatadaptie vormen belangrijke uitgangspunten.
	Agrarisch gebruik blijven toestaan, mits het past binnen de landschappelijke en ecologische uitgangspunten. Waar mogelijk agrarisch gebruik combineren met extensief en natuurvriendelijk beheer.
	Woningbouw toevoegen doen we met maatwerk en in beperkte mate rekening houdend met de Hollandse Waterlinies.
Wayen	
	Wayen beter benutten als rustig regionaal uitloophet gebied met uitsluitend kleinschalige en extensieve recreatie.
	Het Kromme Rijn-Linielandschap en de Hollandse Waterlinies blijven zichtbaar en zijn bepalend voor de inrichting van het gebied.
	Behouden van openheid en groen staat voorop. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de bodem en het watersysteem (bodem en water sturend).
	Voor bereikbaarheid vooral richten op fietsers en voetgangers, met extra aandacht voor verkeersveiligheid op de Wayensedijk.

Terughoudend omgaan met nieuwe functies of bebouwing om de lintbebouwing van Wayen te beschermen en verrommeling te voorkomen.
Ruimte bieden aan lokale en kleinschalige ondernemingen, mits deze passen bij het landschap en de recreatie of landbouw ondersteunen.
Landschapspark Laagraven
Transformatie naar een herkenbaar landschapspark waar mensen uit Houten en uit de regio gebruik van kunnen maken om te recreëren. Het Kromme Rijn-Linielandschap en de Hollandse Waterlinies blijven zichtbaar en bepalend voor de inrichting van het gebied.
Combineren van natuurontwikkeling, extensieve recreatie en extensieve landbouw.
Versterken van biodiversiteit, waterberging en klimaatadaptatie in samenwerking met het waterschap.
Verbeteren van fiets- en recreatieve verbindingen binnen de regio met aandacht voor de verbindingen naar onze stations en carpoolplaats.
Ruimte bieden aan enkele grootschalige evenementen rond de Laagravense plas (zorgvuldig afgestemd met omwonenden en buurgemeenten).
Ontwikkelen van een gebiedsprogramma onder de Omgevingswet, waarin we de identiteit van het gebied, de betrokkenheid van de eigenaren en gebruikers en de relatie met het Kromme Rijn Linie Landschap in meer detail uitwerken.

De zes ontwikkelrichtingen en gebiedsambities op kaart

De zes ontwikkelrichtingen en de ambities voor de deelgebieden hebben we visueel gemaakt op twee kaarten. Onder de categorie 'bloeien' staan elementen die we al hebben en die we koesteren. Deze elementen willen we behouden en/of versterken. In de categorie 'groeien' staan nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn elementen die nu nog niet in Houten aanwezig zijn.

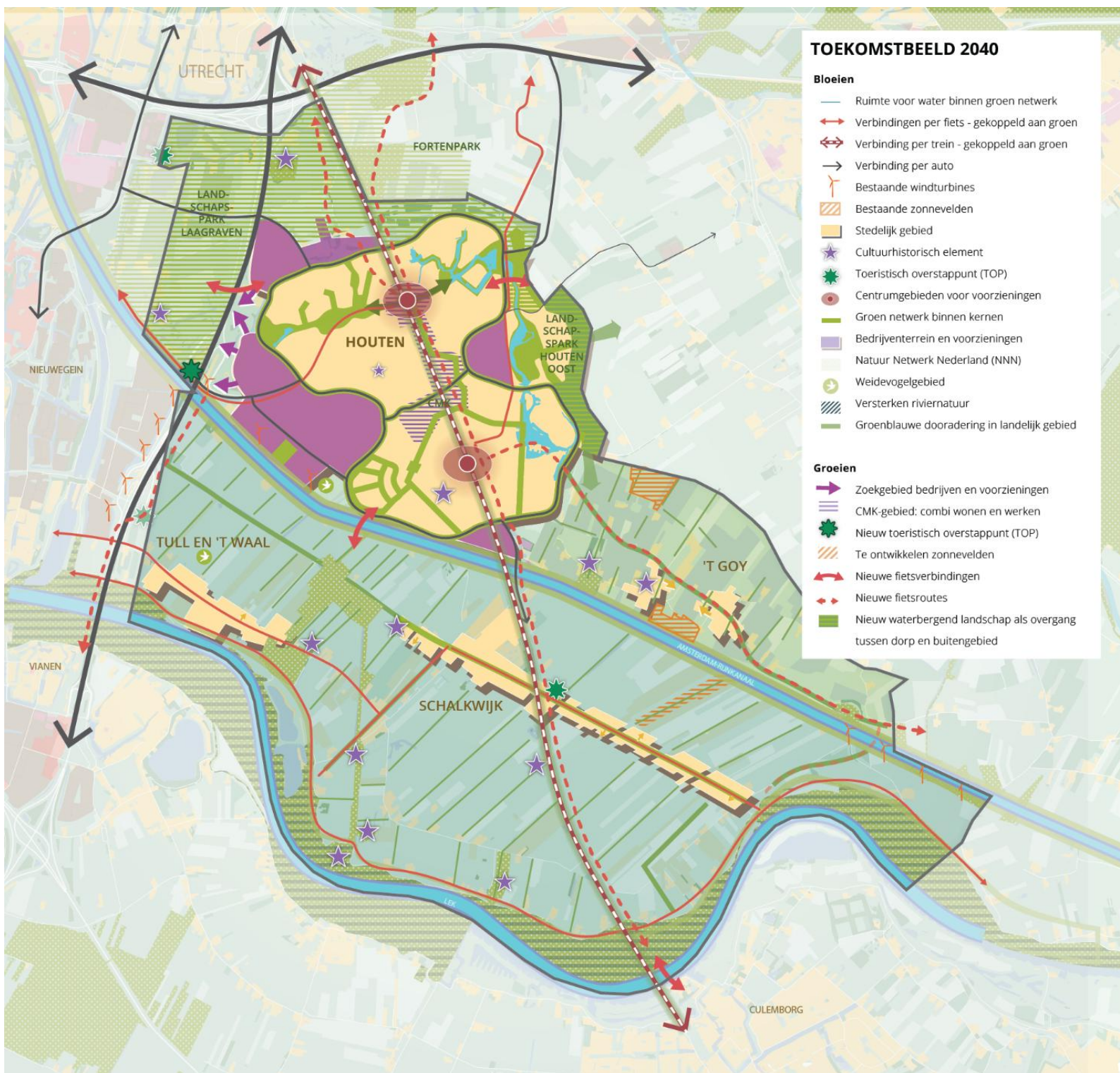
De onderstaande kaart focust op alle elementen waar we in willen groeien en waar we de komende jaren nieuwe ontwikkelingen zien of gaan onderzoeken.



Kaart met ontwikkelambities tot 2040

Houten als bloeigemeente

Wanneer we de elementen waarin we willen groeien combineren met het Houten dat we willen behouden en versterken, ontstaat het toekomstbeeld van Houten. De onderstaande omgevingsvisiekaart laat zien hoe gemeentebrede en gebiedsgerichte ontwikkelingen ons sturen naar een bloeiend Houten in 2040.



Kaart Houtense Omgevingsvisie

4 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 raads werkgroep, 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 losse gebieden die in ontwikkeling zijn. We gingen samen met inwoners op buurtsafari door de verschillende wijken en dorpen om lokale aandachtspunten en kwaliteiten te bekijken en bespreken. Dit hielp bij het vormgeven van de toekomstbeelden voor de deelgebieden (de kern van Houten, de schil van Houten en het buitengebied).

Het totaalbeeld, de concept omgevingsvisie, presenteerden we op een inloopavond. Hier haalden we de reacties op om de puntjes op de *i* te zetten.

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?

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.



5 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.

5.1 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 richtinggevende 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: wat is onze rol als gemeente en 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 kan nodig 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. Grote gebiedsontwikkelingen starten met een participatieaanpak waarin rollen, verwachtingen en beïnvloedingsruimte helder zijn beschreven. Zo ontstaat duidelijkheid voor iedereen en kunnen we ambities doelgericht en met energie uitvoeren.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen betrekken we inwoners zo vroeg mogelijk. Bij grote ontwikkelingen werken gemeente, initiatiefnemers en belanghebbenden waar mogelijk vanuit een open ontwerpproces. Per project wordt vooraf duidelijk gemaakt welke invloed inwoners hebben op de planvorming. We streven naar participatie die verder gaat dan informeren of raadplegen en, waar dat passend is, zetten we in op coproductie.

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.

5.2 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 richtinggevende 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-gebied.

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 voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voor te leggen. Het budgetrecht voor de uitvoering van programma's blijft in alle gevallen bij de raad.

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.

5.3 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. (Een voorbeeld hiervan is het programma Mobiliteit. In dit omgevingsprogramma oefenen we ook hoe de doelen voor mobiliteit vervolgens landen in andere kerninstrumenten van de Omgevingswet, zoals in het omgevingsplan of omgevingsvergunningen).
- 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.

De uitvoering van de omgevingsvisie vindt plaats binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente. De prioritering van programma's vindt plaats op basis van maatschappelijke meerwaarde, wettelijke verplichtingen, uitvoeringskracht en beschikbare middelen.

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.
- 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 volgorde 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. Hierbij werken verschillende beleidsterreinen samen aan één opgave, in plaats van ieder vanuit hun eigen domein te opereren. Zo kunnen vraagstukken zoals woningbouw, bereikbaarheid, gezondheid en duurzaamheid in samenhang worden aangepakt. 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.