

Participatie- en communicatieplan Houten Oost

Inhoud

Participatie- en communicatieplan Houten Oost	1
1. Doel van de participatie.....	2
2. Reikwijdte van de participatie	2
3. Doelgroepen participatie	3
3.1 Toelichting Meebepalers	4
3.2 Toelichting Publieksgroepen en Stakeholders.....	5
4 Advies participatie Meedenkers en Meeweters.....	5
4.1 Meeweters.....	5
4.1 Meedenkers.....	6
5. Omschrijving vier varianten Houten Oost	7
6. Kernboodschap	8
7. Enquête (algemeen)	9
8. Routekaart.....	10

1. Doel van de participatie

Het doel van de participatie bij de gebiedsontwikkeling in Houten Oost is de kwaliteit van het eindproduct (de gebiedsvisie) te verbeteren. Door middel van participatie inventariseren we de wensen en kansen die relevant zijn voor (de kwaliteit van) de gebiedsvisie. De mate van participatie is -uitgaande van de participatieladder - voor sommige stakeholders *meedenken* en voor andere stakeholders *meeweten* en voor de publieksgroepen *meedenken*. De specificatie hiervan staat in hoofdstuk 3 en 4.

De focus ligt op het opstellen van een integrale gebiedsontwikkeling die samenhang heeft met de gebiedsontwikkeling voor het gehele programma Bouwen voor Houten en met de regio. Het uiteindelijke doel is een kwalitatief hoogwaardige omgeving voor de eindgebruiker; dat zijn inwoners van Houten, huidige en toekomstige bewoners van het gebied, passanten, recreanten, ondernemers en eigenaren.

In deze fase van het proces leggen we 4 varianten voor. We willen van alle verschillende partijen - inwoners, maar ook instellingen, andere overheden, belangengroepen etc. input ontvangen om te komen tot een slotvariant. Deze slotvariant vormt de basis voor de gebiedsvisie.

2. Reikwijdte van de participatie

In onderstaand 'ambitiweb' worden per thema de ambities en randvoorwaarden (vereisten) voor Houten Oost benoemd. De vereisten zijn het vertrekpunt en de ambities gaan verder dan deze vereisten. We definiëren iets als een vereiste als dit is vastgelegd in beleid (zoals de Woonvisie) of in (regionale) afspraken die we hebben gemaakt, zoals in de regiopoorten of het convenant duurzaam bouwen.

We participeren over de wijze waarop de vereisten vorm krijgen en over welke ambities belangrijk zijn om mee te nemen in de gebiedsvisie. De varianten geven inzicht in hoe de ambities met elkaar samenhangen en wat er gebeurt met de andere ambities als er nadruk wordt gelegd op één van de ambities.

Om hier goed inzicht in te krijgen hebben we een 'ambitiweb' opgesteld. Door het gebruik hiervan krijgen we inzicht in hoe de varianten op bepaalde ambities scoren en is het mogelijk keuzes te maken binnen dit spanningsveld van ambities. Inzichten van zowel professionals, inwoners en stakeholders dienen bij deze afweging betrokken te worden. De participatie is een belangrijke stap om inzicht te krijgen in de voorkeuren en keuzes van de inwoners en stakeholders in de samenleving. Deze participatie helpt het college om uiteindelijk met een voorstel te komen voor de definitieve gebiedsvisie waarin zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de ambities.

Hoofdambitie is om Houten Oost een Internationaal voorbeeld te laten zijn voor betaalbaar wonen in het groen. Om dit te kunnen bereiken willen we uitblinken op een drietal onderdelen die in het ambitieweb met een ster zijn weergegeven. Dit zijn:

- De wijk als biotoop;
- De wijk als gemeenschap;
- De klimaatrobuuste wijk; waterzuinig en waterbergend.



3. Doelgroepen participatie

In het participatietraject onderscheiden we verschillende groepen die ieder op een eigen manier participeren. We maken hierbij een onderscheid tussen:

- *meeweters* (die informeren we over het proces en de voorliggende varianten);
- *meedenkers* (die worden intensiever meegenomen in het participatietraject)
- *meebepalers* (de groep stakeholders die mede invulling geven aan het beleid omdat ze een bevoegdheid hebben in het gebied of eigenaar zijn van grond).

In onderstaand schema is aangegeven hoe de verschillende groepen zijn ingedeeld. Alle genoemde groepen worden ook gezien als *meeweters* en gedurende het gehele traject op de hoogte gehouden via het participatieplatform Houtenpraatmee.nl (digitaal) en het lokale huis aan huisblad 't Groentje (digitaal en analoog). Ook bedrijven, instellingen en veiligheidspartners informeren we via deze wegen over het traject.

Meedenken		Meebepalen	
<i>Publieksgroepen</i>	<i>Stakeholders</i>	<i>Regiopartners en overheden</i>	<i>Eigenaren/ ontwikkelaars</i>
- inwoners Houten - direct omwonenden - inwoners van de Kruisboog	- belangengroepen - adviesgroepen - instellingen (zorg/ welzijn/ sport/ scholen)	- regio overheden (Bunnik, Utrecht, provincie, U10, HDSR) - Rijksoverheid	- Particuliere eigenaren - Ontwikkelaars/ Marktpartijen

3.1 Toelichting Meebepalers

Toelichting Regiopartners en overheden

Voor de gebiedsvisie Houten Oost hebben we als stakeholders te maken met diverse overheden. Bij de uitkomst van de ‘snelkooksessie’ van de provincie heeft de provincie aangegeven dat het wenselijk is om gezamenlijk met de gemeente Bunnik nader ontwerpend onderzoek uit te voeren naar gebied tussen Bunnik en Houten. De drie (deels potentiële) ontwikkellocaties (Odijk-Kersenweide, Integrale ontwikkeling Bunnik Zuid en Houten Oost) dienen hierbij integraal en in samenhang met elkaar te worden onderzocht en in samenhang met de kwaliteiten van het Kromme Rijngebied.

Hierbij is er overlap met de regionale beleidstafels over het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) en het Kromme Rijn Linie Landschap (KRL). Op deze beleidstafels werkt de gemeente Houten samen met de U10-gemeenten aan het IRP en samen met de gemeenten Utrecht, Nieuwegein, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Zeist en de provincie Utrecht en het hoogheemraadschap HDSR aan het ontwikkelperspectief voor het KRL.

Afstemming over de gebiedsvisie met deze regio overheden vindt ambtelijk en bestuurlijk plaats op of rondom deze beleidstafels en valt daarmee buiten de te organiseren participatie die genoemd wordt in dit participatieplan. De partijen worden wel als meeweters betrokken bij de participatie en zo nodig uitgenodigd bij de participatiebijeenkomsten van de meedenkers.

Toelichting Eigenaren/ ontwikkelaars

Van de gronden in het plangebied is 2/3^e in handen van projectontwikkelaars. Bij het opstellen van de varianten zijn zij niet betrokken geweest. Het is een bewuste keuze geweest om eerst zelf een visie te ontwikkelen voordat we naar de marktpartijen gaan. Om uiteindelijk te komen tot een realisatie van de ontwikkeling is een haalbare ontwikkelstrategie essentieel. Hiervoor is het noodzakelijk om tot samenwerking met de ontwikkelaars te komen. Een eerste gesprek hierover heeft voor de zomer met de eigenaren-ontwikkelaars plaatsgevonden. De vervolgesprekken hierover zullen een apart traject volgen.

Voor de particuliere eigenaren is de gebiedsvisie een ingrijpende ontwikkeling. Dat vraagt om maatwerk in de participatie. De visievorming betreft hun directe

woonomgeving en eigendommen. Daarom worden zij over de varianten ingelicht ná de zomer en vóórdát deze aan de raad worden aangeboden. Het vervolgtraject is maatwerk en valt buiten dit participatieplan.

3.2 Toelichting Publieksgroepen en Stakeholders

Toelichting Houtens Manifest

Het opstellen van de varianten is in overleg gebeurd met het Houtens Manifest. In het collegeprogramma is opgenomen dat de gebiedsvisie voor Houten Oost zal worden ontwikkeld volgens de lijnen van het Houtens Manifest. Daarom is bij het opstellen van de varianten een aantal keren overleg geweest met de opstellers hiervan. Hun advies over de varianten wordt meegegeven bij de stukken die ter besluitvorming voorliggen bij de Raad over het vrijgeven van de varianten. Zodra de varianten zijn vrijgegeven voor participatie, betrekken we het Houtens Manifest als een adviesgroep zoals we ook de andere advies- en belangengroepen betrekken.

4 Advies participatie Meedenkers en Meeweters

4.1 Meeweters

Alle stakeholders en publieksgroepen die geclassificeerd zijn als ‘meeweten’ worden geïnformeerd over het proces van de gebiedsontwikkeling via:

- Participatieplatform Houtenpraatmee.nl
- Het Groentje (analoog en digitaal)
- Het werkatelier
- Informatieve video over het proces: vooraf aan de participatie zorgen we ervoor dat de kernboodschap, tekst en uitleg, allemaal in lijn zijn. De informatie moet helder zijn. En omdat het om sterke, visuele varianten gaat, stellen we voor om een video te maken waarin Z|B de varianten toelicht, wat het doel van participatie is en hoe we met elkaar komen tot een slotvariant.

Als er naar aanleiding van de verstrekte informatie vragen zijn dan kunnen die gesteld worden via bouwenvoorhouten@houten.nl

Meeweten	Meedenkers		Meebepalers	
<u>Stakeholders</u>	<u>Publieksgroep Stakeholders en</u>		<u>Regiopartners Stakeholder + en overheden</u>	
Video Enquête	Video Enquête	Video Enquête		
	Bijeenkomst halen (eind september/ begin oktober)	Bijeenkomst halen (eind september/ begin oktober)	Lobbytraject via ambtelijke regio-overleggen	Apart traject
	Bijeenkomst teruggeven (november)	Bijeenkomst teruggeven (november)	Informereren/ uitnodigen voor publieksbijeenkomsten en/of stakeholder bijeenkomsten	Informereren/ uitnodigen voor publieksbijeenkomsten en/ of stakeholder bijeenkomsten
	Bijeenkomst presenteren concept gebiedsvisie (feb 2025)	Bijeenkomst presenteren concept gebiedsvisie (feb 2025)		

4.1 Meedenkers

Voor de meedenkers organiseren we 3 participatiemomenten:

1. Moment van ophalen
2. Moment van teruggeven
3. Moment van presenteren concept gebiedsvisie

Hiervoor is een apart draaiboek opgesteld dat uitgaat van:

- A. Twee keer een interactieve participatie voor **publieksgroepen** (met twee verschillende tijdstippen waaruit gekozen kan worden) (eerste keer ophalen en tweede keer teruggeven)

De 4 varianten worden gepresenteerd door Z|B. De vier scenario's: Nieuw Houten – Buurtschappen - 't Nieuwe Dorp – Houtens Buiten - geven op verschillende wijze vorm

aan de uitgangspunten (ambities en randvoorwaarden). Elke variant heeft een andere balans in de ambities die worden weergegeven in het ambitieweb.

Met behulp van bijvoorbeeld mentimeter, geeltjes/stickers en dilemma's wordt duidelijk welke elementen uit de verschillende varianten het meest gewaardeerd worden en welke elementen minder aantrekkelijk zijn. Z|B laat zien wat er gebeurt als favoriete elementen samengevoegd worden tot een nieuwe vijfde variant.

B. Twee keer een interactief participatie moment voor de **stakeholders** (eerste keer ophalen en tweede keer teruggeven) met keuze uit twee tijdstippen (middag/avond)

We organiseren twee meedenk bijeenkomsten voor stakeholders. De 4 varianten worden gepresenteerd door Z|B. De vier varianten - Nieuw Houten, Buurtschappen, 't Nieuwe Dorp en Houtens Buiten - geven op verschillende wijze vorm aan de uitgangspunten (ambities en randvoorwaarden). Elke variant heeft een andere balans in de ambities die worden weergegeven in het ambitieweb. Door middel van de participatie gaan we op zoek naar de juiste balans tussen de verschillende ambities.

We vragen stakeholders mee te denken over de plus- en minpunten per variant met als basis de wens om te komen tot een innovatieve voorbeeldwijk. Aan thematafels worden de dilemma's besproken. Welke variant vind jij het meest passend en waarom?

C. Enquête op Houtenpraatmee.nl voor de publieksgroepen (meedenkers)

De vragen in de enquête op Houtenpraatmee.nl werken we uit met Z|B – waarbij we goed kijken wát we aan inhoud willen ophalen en hóe we de vragen stellen (open, gesloten of wellicht met een schuifpaneel).

5. Omschrijving vier varianten Houten Oost

Nieuw Houten: Bouwen aan de Toekomst

We blijven trouw aan het DNA van Houten terwijl we vernieuwen! De rondweg wordt verplaatst en we creëren een levendige wijk met groene aders en snelle fietsroutes. De oude rondweg wordt een straat die naadloos aansluit op het bestaande Houten. Nieuw Houten zal bescheiden gestapeld worden, tot maximaal 4 lagen waardoor het de vertrouwde uitstraling van het huidige Houten behoudt.

Buurtschappen: Gemeenschappen in het Groen

Vijf unieke buurtschappen omringd door groen bieden elk hun eigen identiteit en toegangswegen. Van bosclusters tot waterclusters en van polderclusters tot voorzieningclusters. De Kruisboog wordt het bruisende middelpunt van Houten Oost met een scala aan voorzieningen, waaronder zorg, sport, winkels, educatie en zelfs wonen. Buurtschappen stimuleren gedeeld gebruik, met collectieve tuinen in plaats van privétuinen en mobiliteitshubs ter vervanging van parkeerplaatsen voor de deur. Het grote nieuwe waterbergende park is ideaal voor beweging en ontspanning voor alle inwoners van Houten.

't Nieuwe Dorp: Modern Comfort, Dorpsgezelligheid

Een gezellig, eigentijds dorp met alle benodigde voorzieningen, direct verbonden met de N-weg en goed bereikbaar via snelle fietsroutes naar het centrum. Net zo groot als het oude dorp, gericht op de moderne tijd. Omringd door uitgestrekte landschapsparken biedt 't Nieuwe Dorp ruimte voor stadslandbouw, waterberging en houtwallen. Dankzij deze compacte opzet is een collectief energiesysteem haalbaar, terwijl de auto's op enkele plekken in het gebied worden geconcentreerd. In het hart van 't Nieuwe Dorp vinden we de hoogste mate van stapeling, met 4-6 lagen en een enkele toren als knipooog naar het beeldbepalende centrum van een dorp.

Houtens Buiten: Leven in harmonie met het buitengebied

Een compleet andere ervaring: wonen buiten de rondweg! Hier ervaart iedereen het buitenleven. Geïnspireerd door boerenerven en kleinschalige landschappen biedt Houtens Buiten een intiem en rustiek woongenot. Langs landelijke weggetjes delen fietsers, automobilisten en voetgangers een fijnmazig netwerk. Wonen tussen boomgaarden, weilanden en paardenweiden is de norm. Houtens Buiten wordt een meer gestapelde buurt om de lage dichtheid te waarborgen. Bestaande erven worden naadloos geïntegreerd, terwijl andere een nieuwe functie krijgen als school, zorgcluster, supermarkt, kinderboerderij of manege. Het boeren buitenleven, voor iedereen toegankelijk!

6. Kernboodschap

In een Houten onderzoeken we in samenspraak met jou – inwoners, ondernemers en belanghebbenden- de ontwikkeling van 4.750 nieuwe woningen in de periode tot 2040. Samen krijgen we inzicht in alle wensen en eisen en maken we de juiste keuzes voor voldoende woningen in een prettige omgeving waar je ook in de toekomst prettig kunt wonen, werken en recreëren.

In het centrum, De Molenzoom en De Koppeling is er ruimte voor woningbouw. Dat komt omdat we bijvoorbeeld meer digitaal winkelen, wat een reden is om winkels te verplaatsen. Nu mensen meer thuiswerken, zijn er minder kantoren nodig. De vraag naar nieuwe woningen is echter zó groot dat we ook Houten Oost nodig hebben.

Het streven is een energiepositieve en klimaatadaptieve woonwijk met biodiversiteit tot aan de voordeur. Een wijk met verschillende, hechte gemeenschappen én een groen landschapspark. Houten Oost moet een groene wijk worden waar Houtenaren graag willen wonen, en moet zelfs dienen als een als (inter)nationaal voorbeeld van groene betaalbare stedenbouw. Het Houtens Manifest is het uitgangspunt en de plannen voldoen aan het Houtens DNA.

Vier woonvarianten: betaalbaar, groen, en autoluw

Op welke manier willen we wonen in Houten Oost? Het stedenbouwkundig bureau heeft op basis van de Woonvisie een viertal woonvarianten bedacht. Alle varianten bevatten ongeveer 2.750 woningen, maar variëren qua stedenbouwkundige opzet (type woningen, voorzieningen en verhoudingen van groen).

Alle varianten passen in de woonvisie waarin staat dat 66% van de woningen betaalbaar is en er voldoende appartementen zijn, passend bij de specifieke behoefte van de woningzoekenden. Ook hebben alle varianten (beperkte) parkeergelegenheid op afstand, nabijheid van fietsvoorzieningen, energie- en waterzuinige woningen in een klimaatbestendige en natuur-inclusieve omgeving, ieder op hun eigen manier.

Jouw mening telt mee

We gaan in september hierover met elkaar in gesprek. Dit betekent dat je je ideeën, aandachtspunten en wensen kunt laten weten via een enquête op participatieplatform houtenpraatmee.nl. Ook organiseren we in oktober verschillende ontmoetingen op verschillende plekken. Waar en wanneer? Dat maken we in augustus bekend op de pagina van het gemeentenuws, via social media en houtenpraatmee.nl. Tip: als je deze pagina volgt, ontvang je automatisch een e-mail bij nieuws.

Vervolg

Door middel van de participatie krijgen we inzicht in hoe de varianten op bepaalde ambities scoren en is het mogelijk keuzes te maken binnen dit spanningsveld van ambities. Inzichten van zowel professionals, inwoners en stakeholders dienen bij deze afweging betrokken te worden. De participatie is een belangrijke stap om inzicht te krijgen in de voorkeuren en keuzes van de inwoners en stakeholders in de samenleving. Op basis van alle reacties op de vier varianten ontwikkelt het stedenbouwkundig bureau een 'gebiedsvisie' die het beste aansluit bij de ambities en afwegingen van inwoners, stakeholders en professionals.

7. Enquête (algemeen)

Om een bij Houten passende geslaagde gebiedsvisie te maken voor Houten Oost hebben we inspiratie nodig van de Houtenaren zelf. Vier varianten - denkrichtingen - geven op verschillende wijze gestalte aan de ambities. Welke variant spreekt je aan en welke bouwstenen uit de andere varianten kies je voor een optimale invulling van de gebiedsvisie Houten Oost.

8. Routekaart

