



Oude Dorp 2030

een warm hart voor houten

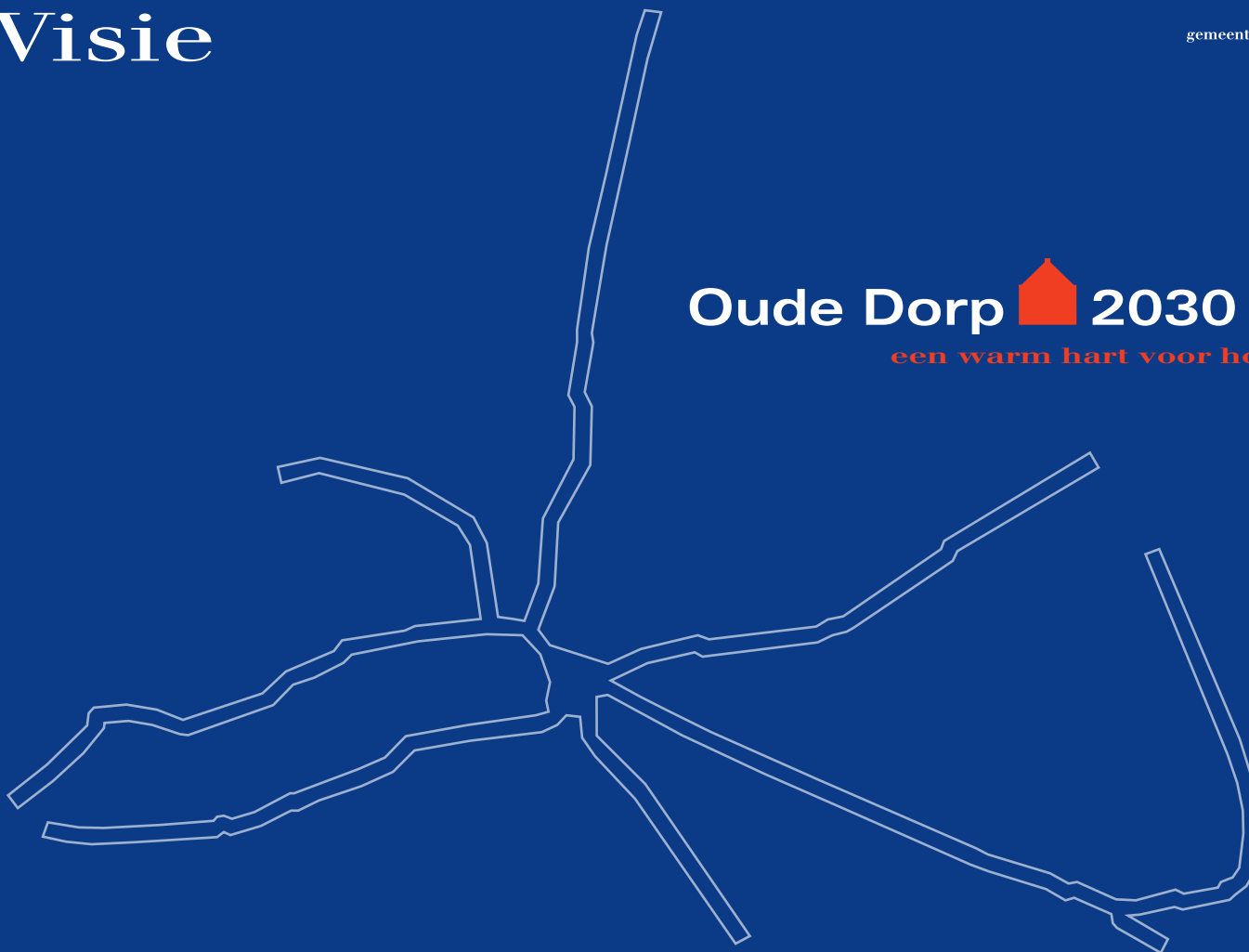
Visie

gemeente Houten



Oude Dorp 2030

een warm hart voor houten



INHOUD

SAMENVATTING	5
1. INLEIDING	7
1.1. Aanleiding	7
1.2. Doel van de visieactualisatie.....	11
1.3. Opzet van de visie	12
1.4. Kaders en randvoorwaarden.....	12
1.5. Draagvlak en interactief traject	13
2. IDENTITEIT	19
3. VISIE OUDE DORP 2030	23
3.1. Ruimte en beeldkwaliteit.....	23
3.2. Wonen	31
3.3. Detailhandel, horeca, dienstverlening en overige bedrijven	33
3.4. Voorzieningen	37
3.5. Verkeer en parkeren	40
3.6. Milieu.....	48
4. UITVOERINGSSTRATEGIE	49
4.1. De rol van de overheid.....	49
4.2. De rol van andere partijen.....	50
5. AANZET TOT EEN UITVOERINGSPROGRAMMA	51
Bijlage 1. Beleidsnotities en onderzoeken.....	52
Colofon	53



Visiekaart Oude Dorp 2030

-  Fietsstraten/fietspaden en historische linten
-  Historische linten
-  Verkeersontsluiting
-  Horeca-concentratiegebied
-  Toekomstig extra parkeren
-  Beeldkwaliteitsplan

Houten staat voor de uitdaging om het Oude Dorp meer zichtbaar en beleefbaar te maken zodat het zich kan profileren ten opzichte van de andere centra - Het Rond en het Castellum - en een kwalitatief hoogwaardig decor kan bieden aan passende activiteiten en functies.

Het Oude Dorp in Houten nu is het samenstel van oude gebouwen en open ruimten van het dorp zoals het was tot voor de eerste uitbreidingen in de jaren '60. Door de aanleg van de nieuwe verkeersstructuur en de nieuwe woningen die in en om het Oude Dorp zijn gebouwd is het dorp veranderd van een dorp in het open landschap tot een historisch plein met een aantal historische wegen in een nieuwbouwoomgeving. Het dorp met zijn dorpsplein is door deze ontwikkelingen steeds minder zichtbaar geworden, naar de achtergrond gedrongen en de historische linten zijn doorgesneden.

De aanleiding voor de actualisatie van de Visie Oude Dorp 2000 is de dreigende aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit, cultuurhistorische beeldkwaliteit, de kwaliteit van de openbare ruimte, (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen op het gebied van detailhandel en horeca, problemen in de verkeerscirculatie, een tekort aan parkeerplaatsen en te veel 'blik' op het Plein. Door een tekort aan parkeerplaatsen is er geen ruimte meer voor ontwikkelingen in de horeca en detailhandel.

De visie is tot stand gekomen samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers. Zij hebben in meerderheid gekozen voor een toekomstbeeld voor het Oude Dorp met meer ruimte voor activiteiten en evenementen op het Plein en meer ruimte voor onderscheidende horeca en detailhandel. Het Plein is in dit sfeerbeeld wel voor auto's bereikbaar, maar heeft veel minder parkeerplaatsen.

De gewenste identiteit voor het Oude Dorp is een dorpshart voor alle Houtenaren. De gewenste sfeer van het Oude Dorp is zowel te vinden in de kern alsook op de invalswegen en de historische linten. In de toekomst zijn er in het Oude Dorp onder andere een goede supermarkt, activiteiten op het Plein, speciale markten, onderscheidende detailhandel en wervende dag- en avondhoreca.

De Visie Oude Dorp 2030 zal als nota samen met het nieuwe bestemmingsplan Oude Dorp het actuele beleids- en toetsingskader vormen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Maatregelen

Op dit moment zit er een rem op de ontwikkeling door onder andere het tekort aan parkeerplaatsen. Dat probleem moet daarom als eerste worden opgelost. Op korte termijn zal de Bernhardschool worden gesloopt voor de aanleg van een tijdelijk parkeerterrein met circa 50 parkeerplaatsen voor kort parkeren. Aan de noordzijde van het Oude Dorp komen ongeveer 50 extra parkeerplaatsen voor langparkeren. Een aantal daarvan zal bij De Grund komen. Daarmee is vooralsnog voldoende extra parkeer capaciteit gecreëerd om het huidige tekort op te vangen, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en een deel van de parkeerplaatsen op het Plein te verplaatsen. Het parkeerregime wordt aangepast, dat houdt in dat de zogenaamde blauwe zone (regulering kort parkeren) wordt uitgebreid. Er wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld ten behoeve van het behoud en de versterking van de historische waarde van het Oude Dorp. Een en ander wordt juridisch vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

Met deze maatregelen komt er weer ruimte voor de vestiging van nieuwe horeca en detailhandel. Het Oude Dorp kan zich nadrukkelijker gaan profileren als warm hart voor Houten. Bijpassende promotie van het Oude Dorp, activiteiten en evenementen zijn daarbij belangrijk. Dat kan leiden tot meer bezoekers en mogelijk ook meer autoverkeer.

Naast de extra parkeerplaatsen op de locatie Bernhardschool en bij De Grund moeten er op termijn ook aan de zuidzijde van het Oude Dorp meer parkeerplaatsen komen. Als blijkt dat de huidige verkeersontsluitingsstructuur ontoereikend is, zal onderzoek worden gedaan naar een aanpassing van de ontsluitingsstructuur.

Het Plein, de oude invalswegen en de historische linten zullen een nieuwe inrichting en bestrating krijgen, maar dat kan niet van vandaag op morgen. Dit zal, waar mogelijk, worden gecombineerd met het onderhoud aan de wegen en/of de aanleg van nieuwe fietsstraten. Voor volledige herinrichting van het Plein en de historische linten (en andere ingrepen in het Oude Dorp) komt een investeringsfonds dat ook zal worden gevuld met mogelijke subsidies en financiële bijdragen van derden.

Ontwikkelingen in het Rooms Katholieke basisonderwijs kunnen leiden tot nieuwbouw op de locatie van de Heilige Familieschool. Eventuele verplaatsing van de Johannes Bogermanschool biedt mogelijkheden voor woningbouw. Ook de locatie Bernhardschool is een ontwikkelingslocatie, maar daar geldt de voorwaarde dat de nieuwe openbare parkeerplaatsen in de toekomstige planvorming moeten worden opgenomen.

1.1. Aanleiding

Houten is in beweging. Er zijn de afgelopen decennia heel wat nieuwbouwwoningen bij gekomen. Het centrum Het Rond en het NS-station worden grondig onder handen genomen en inmiddels is ook gestart met de bouw van het Castellum, het (winkel)centrum van Houten Zuid. Die ontwikkelingen hebben gevolgen of zullen in de toekomst gevolgen krijgen voor het Oude Dorp.

Vizier op de toekomst

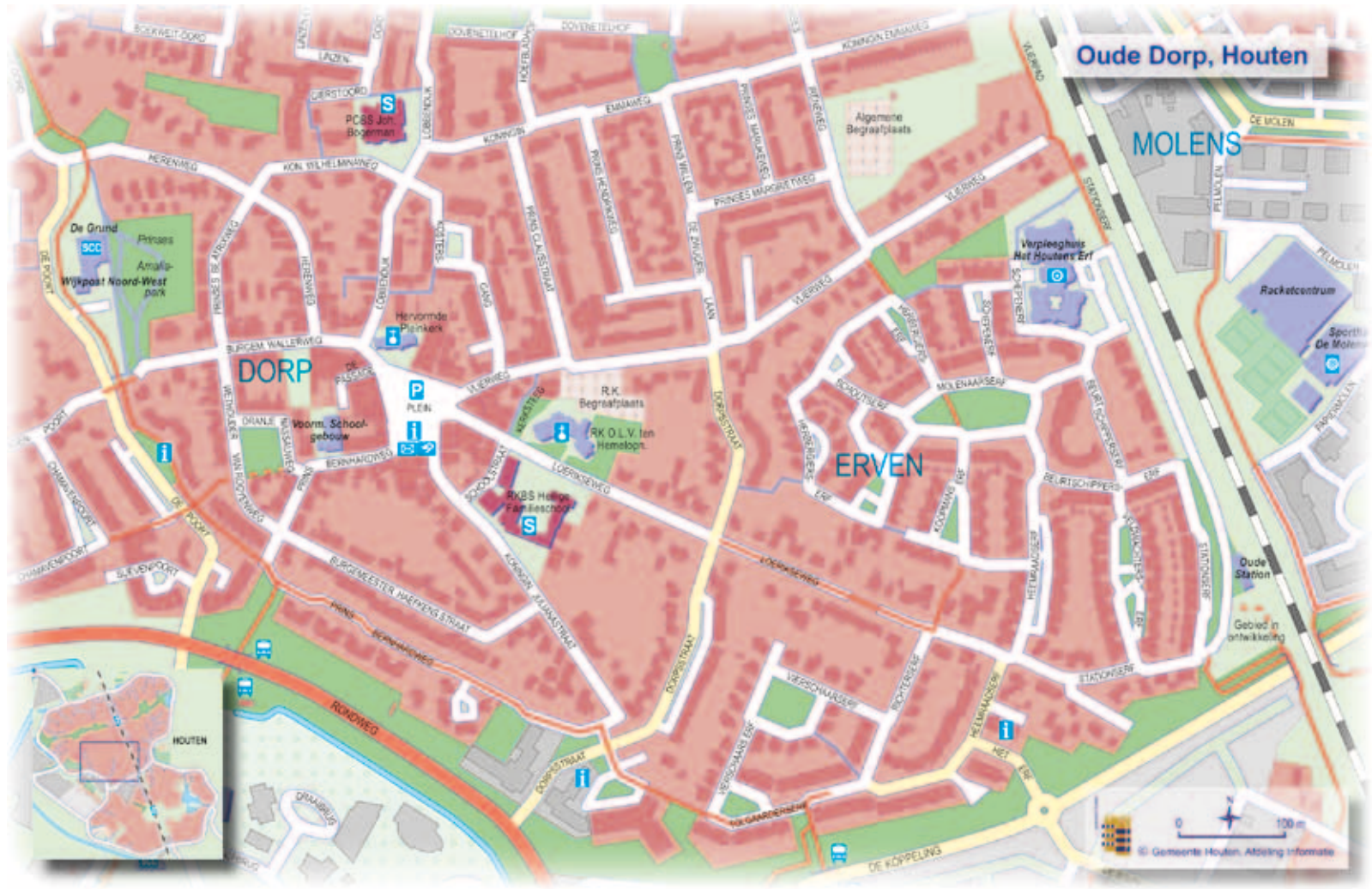
De wijk- en buurtverzorgende functie van het Oude Dorp neemt af. Winkels en bedrijven sluiten hun deuren en trekken weg naar andere centra. De leegstaande panden die zij achterlaten moeten een nieuwe invulling krijgen. Dat biedt kansen voor een kwaliteitsimpuls, maar ook bedreigingen als er bedrijven intrekken die minder gewenst zijn. Om de transformatie in goede banen te leiden is het goed een actuele visie en een actueel bestemmingsplan te hebben.

De aanleiding om de Visie Oude Dorp 2000 te actualiseren wordt ingegeven door:

- dreigende aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit, (cultuurhistorische) beeldkwaliteit, de kwaliteit van de openbare ruimte,

- (mogelijk) ongewenste ontwikkelingen op het gebied van detailhandel en horeca,
- problemen in de verkeerscirculatie,
- tekort aan parkeerplaatsen waardoor ontwikkelingen worden geremd en
- te veel 'blik' op Het Plein.

De Visie Oude Dorp 2030 is een actualisatie van de Visie Oude Dorp van 26 september 2000. De Visie Oude Dorp 2000 heeft een lang traject doorgemaakt van de start in 1997 tot vaststelling in september 2000. In de visie is gekozen voor het veelzijdigheidsscenario met een diversiteit aan functies. Deze keuze hield in: uitbreiding van horeca, versterking van de buurtverzorgende functie van het Oude Dorp voor detailhandel, geen uitbreiding/door-trekking van de winkelpassage, versterking van de cul-



tuurhistorische kwaliteit van het Oude Dorp en een kwaliteitsimpuls op de locaties oude brandweerkazerne en Bernhardschool. Hoewel een aantal ambities nog steeds actueel is, is de Visie Oude Dorp 2000 toch verouderd. Actualisatie van de visie is in ieder geval nodig voor de beleidsvelden horeca, detailhandel, verkeer en parkeren. Het bestemmingsplan Kern Houten 1985 is sterk verouderd en toe aan actualisatie. Het scala aan herzieningen, vrijstellingen en wijzigingen op het bestemmingsplan maakt dat het nu een onoverzichtelijk geheel is geworden.

Integraal en actief

In het Oude Dorp ligt een aantal ontwikkelingslocaties. Zonder een adequaat en integraal toetsingskader wordt iedere locatie afzonderlijk beschouwd, de zogenaamde postzegelbenadering. Het gevaar daarvan is dat afbreuk wordt gedaan aan de historische waarde en de beeldkwaliteit van het totale Oude Dorp en dat grotere problemen zoals de parkeerdruk niet duurzaam worden opgelost. Deze visie heeft tot doel actief met het gewenste toekomstbeeld aan de slag te gaan en niet alleen te reageren op incidentele ontwikkelingen.

Status van de visie als structuurvisie

Deze visie is een structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). Op grond van artikel 2.1

Wro en artikel 2.1.1. Besluit op de Ruimtelijke Ordening is een structuurvisie vormvrij. Het Ministerie van VROM is bezig met een Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisies, maar die richtlijn zal naar verwachting niet eerder dan 1 juli 2009 in werking treden.

Deze structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en ook de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De gemeenteraad stelt zich voor deze visie te verwezenlijken door het vaststellen van een uitvoeringsprogramma nadat deze visie is vastgesteld, de actualisatie van het bestemmingsplan, het opstellen van een grondexploitatie en het instellen van een investeringsfonds (tevens parkeerfonds). Voor het uitvoeringsprogramma wordt in deze visie een aanzet gegeven. In de visie wordt beschreven hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de visie zijn betrokken. Daarmee voldoet deze visie aan de eisen die worden gesteld aan een structuurvisie.

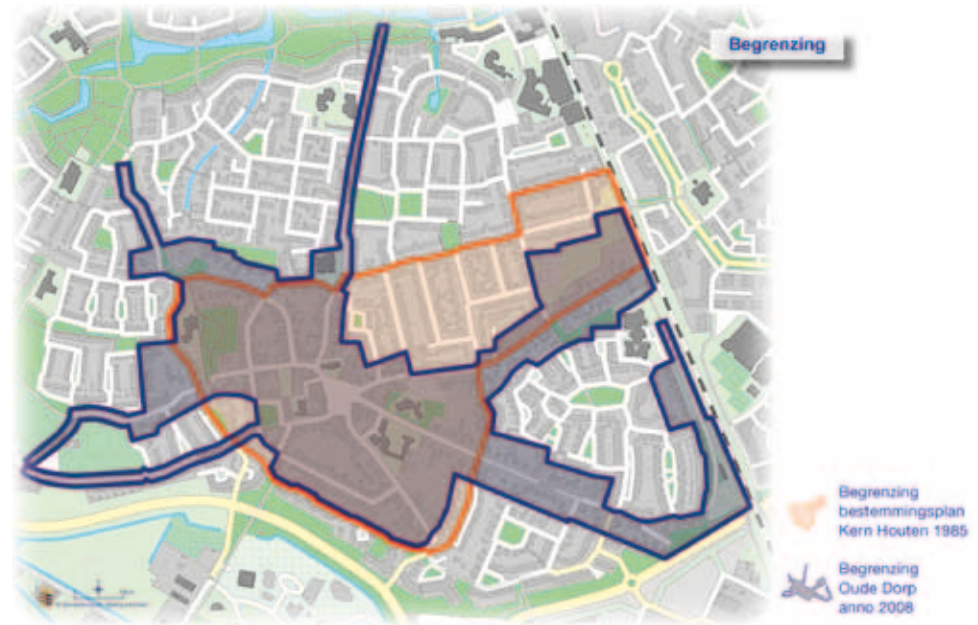
Begrenzing

De begrenzing van het plangebied voor de actualisatie van de visie en voor het toekomstige beeldkwaliteitplan is gebaseerd op de oude stedenbouwkundige structuur tot ongeveer 1960 met een centraal plein (brink) en een aantal toegangswegen: 'de historische linten'.

Het Oude Dorp in vroeger tijden



De begrenzing voor het nieuwe bestemmingsplan Oude Dorp is zowel gebaseerd op de begrenzing van de oude stedenbouwkundige structuur tot ongeveer 1960 als op de bestemmingsplangrenzen van het te actualiseren bestemmingsplan Kern Houten 1985.



1.2. Doel van de visieactualisatie

De actuele Visie Oude Dorp 2030 als nota zal samen met het nieuwe bestemmingsplan Oude Dorp, het beeldkwaliteitplan en de Welstandsnota het actuele beleids- en toetsingskader vormen om gewenste ontwikkelingen te stimuleren en mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Het is de bedoeling betrokken partijen in het Oude Dorp met de nieuwe visie te inspireren om gezamenlijk de geformuleerde ambities te realiseren.

1.3. Opzet van de visie

Deze visie begint met een beschrijving van de gewenste identiteit en beeldkwaliteit. In het hoofdstuk Visie Oude Dorp 2030 wordt per beleidsveld de huidige situatie en het huidige beleid geanalyseerd. Op basis van de beleidsdoelen en de gewenste identiteit en beeldkwaliteit zijn de ambities geformuleerd. De ambities worden vervolgens vertaald in aanbevelingen voor een uitvoeringsprogramma.

1.4. Kadern en randvoorwaarden

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van de startnotitie Oude Dorp inhoudelijke en financiële kadern en kadern voor het communicatieproces meegegeven. De ontwikkelingen in het Oude Dorp moeten een bijdrage leveren aan het behoud en zo mogelijk de versterking van de gewenste identiteit en de (cultuurhistorische) beeldkwaliteit.

Wat betreft mogelijkheden voor (combinaties van) wonen en werken moet onderscheid gemaakt worden tussen het Plein, de woonbuurten en de 'linten'. De functionaliteit (wonen, detailhandel, horeca, e.d.) van het Plein moet een bijdrage leveren aan de levendigheid zowel overdag als 's avonds. Er moet een verbetering komen in de verkeerscirculatie in het Oude Dorp. Er moeten voldoende parkeerplaatsen bijkomen in het Oude Dorp of in de directe omgeving. Het aantal parkeerplaatsen voor auto's op het Plein op maaiveldniveau moet verminderen. Het parkeervrij maken

van het Plein is bespreekbaar. Er moeten voldoende voorzieningen komen voor fietsparkeren.

Voor de inrichting van het communicatieproces heeft de raad meegegeven dat bij de discussie over de (gewenste) identiteit, kwaliteit en functionaliteit van het Oude Dorp niet alleen bewoners, bedrijven en organisaties uit het Oude Dorp, maar ook bewoners, bedrijven en organisaties uit heel Houten betrokken moeten worden. Het gaat daarbij niet alleen om de huidige, maar ook om de toe-

komstige partijen. Oplossingen voor diverse problemen worden besproken met belanghebbenden.

In eerste instantie worden de visie en het bestemmingsplan geactualiseerd. Op basis van de geactualiseerde

visie kan een uitvoeringsprogramma worden opgesteld met bijbehorende kostenindicatie. De raad zal direct na de vaststelling van de visie een besluit nemen over het uitvoeringsprogramma.

1.5. Draagvlak en interactief traject

De visie is tot stand gekomen samen met bewoners, organisaties, instellingen en ondernemers. De kaders die vooraf door de gemeenteraad van Houten zijn geformuleerd zijn bepalend geweest voor de participatieruimte. Betrokkenheid van diverse partijen is van groot belang gebleken voor het draagvlak en de noodzakelijke samenwerking.

De inspiratie begint bij het formuleren van gezamenlijke ambities, het bedenken van activiteiten en projecten. Om het vertrouwen vast te houden moet dat een vertaling krijgen in een organisatie en een samenwerkingsstructuur waarin de continue aandacht en inspanning voor het Oude Dorp zijn geborgd.

Hieronder is beschreven op welke wijze de communicatie, participatie en inspraak heeft plaatsgevonden.

Informatie

De betrokken partijen zijn tijdens het visie proces geïnformeerd via de gemeentepagina Houten Actueel, de project-

website www.houten.nl/oudedorp, de digitale nieuwsflits Oude Dorp, de lokale en regionale media en de conferenties Oude Dorp.

Het forum Oude Dorp

Voor het opstellen van de visie zijn tien personen uit en/of betrokken bij de ontwikkeling van het Oude Dorp uitgenodigd om zitting te nemen in het 'forum Oude Dorp'. Het forum heeft het voortouw genomen in de discussie en had een adviserende rol naar de projectleider en de projectgroep. Tussentijds is het forum 4 keer bij elkaar geweest om zich voor te bereiden op de Conferenties Oude Dorp.

Excursie naar Hoogland (Amersfoort) en Deventer

Voorafgaand aan het visieproces heeft op 24 mei 2008 een excursie plaatsgevonden naar de wijk Hoogland in de gemeente Amersfoort: een vergelijkbare oude kern omsloten door nieuwbouw en naar de binnenstad van Deventer: een historisch centrum met vergelijkbare beeldkwaliteitsopgaven. Aan de excursie hebben de verantwoordelijk wethouder, raadsleden, forumleden, on-

dernemers en ambtenaren deelgenomen. Het doel van de excursie was kennis te nemen van de inhoud en de werkwijze van de ontwikkelingsprogramma's en de wijze waarop bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties bij het proces waren betrokken.

Drie conferenties Oude Dorp

Om te komen tot deze visie hebben drie conferenties Oude Dorp plaatsgevonden:



Conferentie Oude Dorp

De eerste conferentie Oude Dorp: 4 juni 2008

Deze conferentie stond in het teken van de inventarisatie van ideeën en meningen over het huidige Oude Dorp en de gewenste ontwikkeling. Er heeft een forum-en zaal-discussie plaatsgevonden aan de hand van presentaties en stellingen over de identiteit en beeldkwaliteit, horeca en detailhandel, bevolkingsontwikkeling en wonen, verkeer en parkeren. De opbrengst van de avond was een scala aan wensen en meningen, maar vooral inzicht in de

grote betrokkenheid van de mensen uit het Oude Dorp bij hun historie en hun woon-, leef- en werkomgeving.

De tweede conferentie Oude Dorp: 3 september 2008

Het doel van deze conferentie was een uitspraak van de betrokkenen over het gewenste toekomstbeeld. Men kon kiezen uit drie sfeerbeelden, waarbij het Plein als visitekaartje van het Oude Dorp in drie verschillende prenten in beeld was gebracht.

Het eerste sfeerbeeld visualiseerde het Oude Dorp in 2030 dat op zijn beloop is gelaten, dus zonder groot-schalige ingrepen. De verwachting is dat de neerwaartse spiraal zich dan door zal zetten en ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden. Het tweede sfeerbeeld toonde een Plein met veel minder geparkeerde auto's, maar wel bereikbaar voor auto's. In dit beeld is meer ruimte gemaakt voor activiteiten en evenementen op het Plein en onderscheidende horeca en detailhandel. In het derde sfeerbeeld was een Plein te zien waar helemaal geen auto's meer kunnen komen en het Plein is getransformeerd tot een groene brink met terrasjes. De winkels en horecagelegenheden representeren het onderscheidende, chiquere segment. De uitkomst van de tweede conferentie was dat de voorkeur uitging naar het tweede sfeerbeeld. De aanwezigen hebben tijdens de bijeenkomst ook nog gesproken over mogelijke maatregelen om dit sfeerbeeld te realiseren. Veelvuldig werd gewezen op aan-



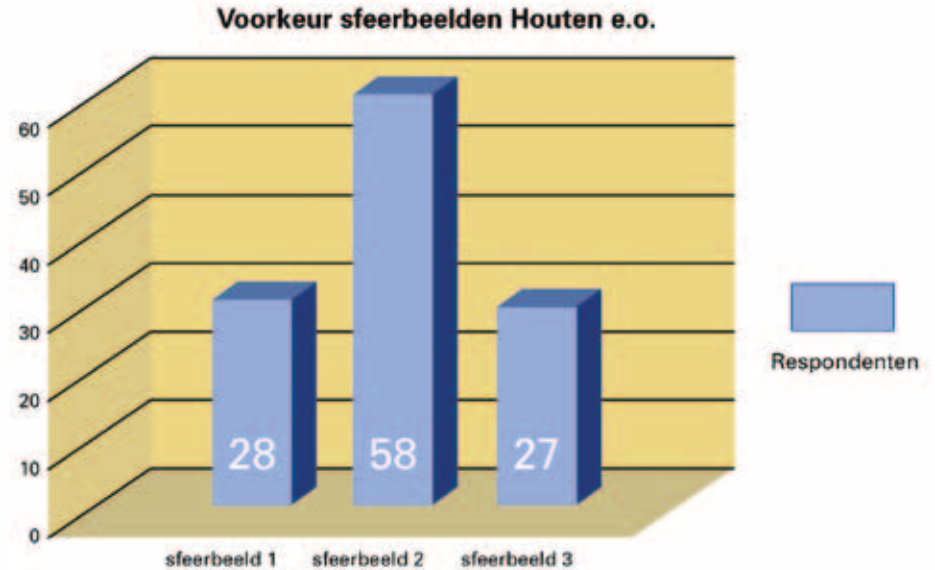
passing van de parkeersituatie, de verkeersstructuur, de bevoorrading van winkels en horeca en verbetering van de beeldkwaliteit.

Voorafgaand aan deze conferentie hebben de sfeerbeelden in Houten Actueel, de gemeentepagina in het Houtens Nieuws gestaan. Bewoners, ondernemers en organisaties uit heel Houten konden via een enquêteformulier hun voorkeur kenbaar maken. Tevens hebben projectgroepleden (en één forumlid) 'Rond de Dorpspomp' op 30 augustus 2008 op het Plein de enquête onder de aandacht gebracht van de Pleinbezoekers. Dit heeft gezamenlijk met de schriftelijke enquête 113 reacties opgeleverd. De uitkomst van de enquête was als volgt:

Van de 113 respondenten kwamen 30 uit het Oude Dorp.

De derde conferentie Oude Dorp: 4 februari 2009

Het college van burgemeester en wethouders stelde de 'Conceptvisie Oude Dorp 2030' vast op 20 januari. Tijdens de derde conferentie werd deze conceptvisie gepresenteerd en toegelicht. Aanwezigen kregen de gelegenheid om vragen te stellen. In de conceptvisie wordt het toekomstbeeld van een dorpshart voor alle Houtenaren uitgewerkt. Bij de reacties van de aanwezigen lag het accent vooral op verkeer en parkeren voor bewoners van het Oude Dorp. Ook werden er vragen gesteld over de verhouding detailhandel - horeca, het behoud van de



open ruimtes, zichtlijnen en de situatie van de supermarkt. De gemeente gaf toelichting op de acties op korte termijn, zoals het verplaatsen en aanleggen van extra parkeerplaatsen.

Gesprekken met diverse betrokkenen

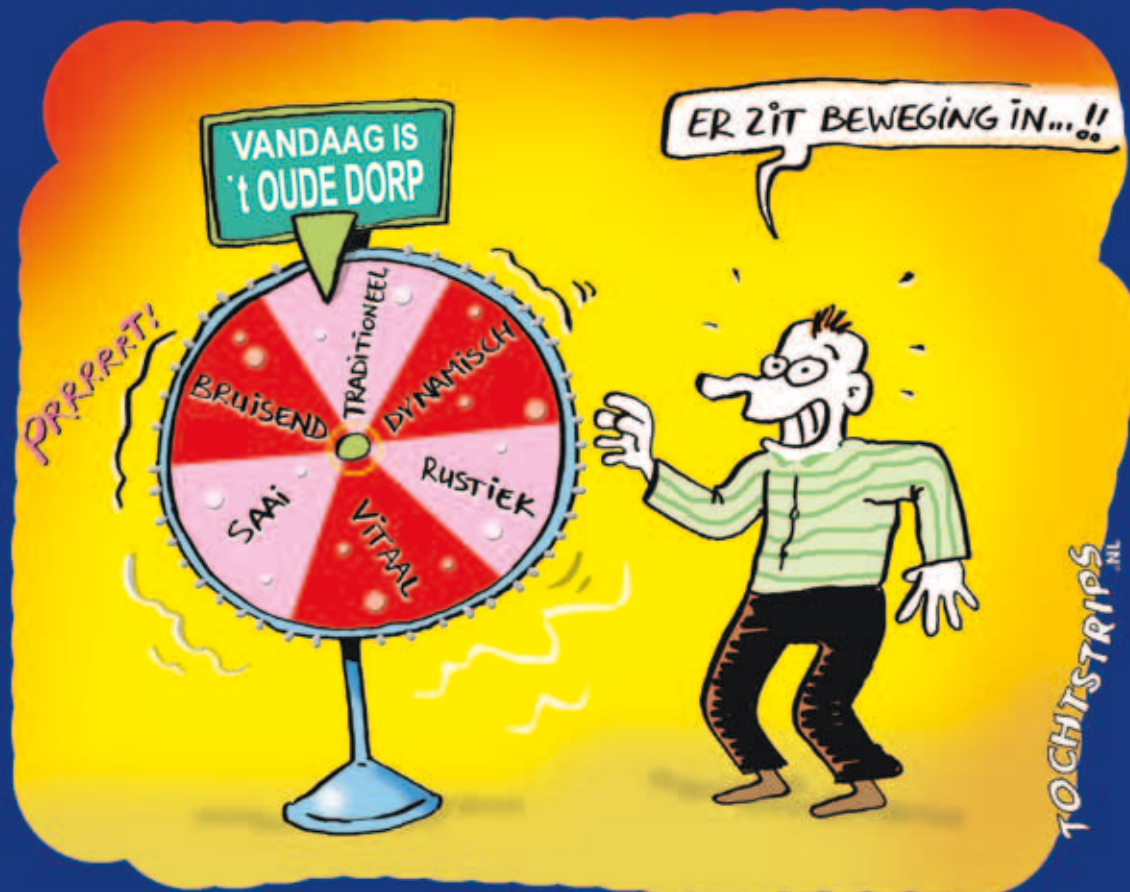
Er hebben ook gesprekken plaatsgevonden met afzonderlijke bewoners, ondernemers en de ondernemersvereniging om een aantal specifieke knelpunten en ontwikkelingen te bespreken.

Inspraak

Aansluitend op de derde conferentie Oude Dorp volgde de formele inspraakperiode van 5 februari tot en met 18 maart 2009. De gemeente ontving 30 inspraakreacties. Deze gingen vooral over de verplaatsing en uitbreiding van parkeerplaatsen, de gewenste aanpassingen in de verkeersstructuur, de verhouding detailhandel – horeca en de economische functie van het Plein. Naar aanleiding van de inspraakreacties is een inspraaknota opgesteld die ingaat op deze thema's en vervolgens de afzonderlijke inspraakreacties beantwoordt.

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2009 de Visie Oude Dorp 2030 'een warm hart voor Houten' vastgesteld.

EIGEN IDENTITEIT OUDE DORP



Cartoonnotulen Conferentie Oude Dorp 4 juni 2008

2. IDENTITEIT

De identiteit van het Oude Dorp nu heeft een relatie met het dorp zoals het was tot voor de eerste uitbreidingen in de jaren '60. Dat geldt voor de sociale structuur, de dorpseconomie en ook voor de ruimtelijk fysieke structuur. Ontwikkelingen rondom het Oude Dorp, de grote hoeveelheid nieuwbouw en de komst van een groot aantal nieuwe Houtenaren maken het noodzakelijk het Oude Dorp opnieuw te definiëren in zijn nieuwe context.

Sociaal

In het Oude Dorp woont een aantal mensen, die het oorspronkelijke dorp nog hebben gekend. Mensen die alle veranderingen in de laatste decennia hebben meegemaakt. Die generatie is nu ouder en voor zover van toepassing hebben hun kinderen de zaak overgenomen. De jongere generatie woont vaak niet meer in het Oude Dorp maar elders in Houten. De oorspronkelijke Oude Dorpers, jong en oud, hebben een sterke band met het Oude Dorp en grote betrokkenheid bij wat er in het dorp gebeurt.

De dorpse sfeer wordt zowel door de mensen in het Oude Dorp zelf alsook door de bewoners van heel Houten zeer gewaardeerd. Het dorpse karakter heeft kenmerken van rust, onthaasting en hulpvaardigheid. Er is sprake van een menselijke maat. Door de jaren heen zijn er ook in het Oude Dorp nieuwe bewoners van buiten

bijgekomen en die nieuwe groep zal getalsmatig steeds meer de overhand krijgen.

Economisch

Economisch gezien maakt het Oude Dorp ook een verandering door. Het Oude Dorp verliest concurrentiekracht door de revitalisering van Het Rond en de komst van winkelcentrum Castellum. Daardoor staat het onder druk wat betreft de wijk- en buurtverzorgende functie. Er ontstaat behoefte aan een onderscheidend economisch profiel ten opzichte van de twee andere centra.

Ruimtelijk-fysiek

Ruimtelijk gezien is het dorp veranderd van een dorp in het open landschap tot een historisch plein met een aantal historische wegen in een nieuwbouwmgeving. Dat is het gevolg van de aanleg van de nieuwe verkeers-

structuur en de bouw van nieuwe woningen in en om het Oude Dorp. Het dorp met zijn dorpsplein is door deze ontwikkelingen steeds minder zichtbaar geworden, naar de achtergrond gedrongen en de historische linten zijn doorgesneden. Het Oude Dorp is door de eeuwen heen organisch gegroeid, totdat het werd ingeklemd in het nieuwe Houten. De betekenis van twee millennia ontwikkeling lijkt verdwenen. Het Oude Dorp moet opnieuw worden uitgevonden, niet slechts geconserveerd. Het heeft aantrekkelijke kenmerken van een historisch dorp.

De huidige uitstraling is onvoldoende om de concurrentie met de omliggende winkelcentra aan te gaan en de lokale economie te versterken. De relatie en verknoping met de omliggende stad moet zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt.

De toekomstige identiteit

Samen met betrokkenen is de gewenste identiteit benoemd. Betrokkenen zijn zowel de huidige als de toekomstige partijen: bewoners, bezoekers en recreanten,



bedrijven (de ondernemersvereniging), organisaties en instellingen. Zij hebben in meerderheid gekozen voor een toekomstbeeld voor het Oude Dorp waarbij het Plein wel voor auto's bereikbaar is maar waar veel minder auto's kunnen parkeren. In dit beeld is meer ruimte gemaakt voor activiteiten en evenementen op het Plein en voor passende horeca en detailhandel.

Houten staat voor de uitdaging om het Oude Dorp meer zichtbaar en beleefbaar te maken zodat het zich kan profileren ten opzichte van de andere centra, een kwalitatief

hoogwaardig decor kan bieden aan passende activiteiten en functies.

De (gewenste) identiteit voor het Oude Dorp is een dorps-hart voor alle Houtenaren. De (gewenste) sfeer van het Oude Dorp is zowel te vinden in de kern alsook op de oude invalswegen. In de toekomst bevinden zich in het Oude Dorp onder andere een goede supermarkt, activiteiten op het Plein, speciale markten, onderscheidende detailhandel en wervende dag- en avondhoreca.



Oude Dorp 2030

een warm hart voor houten

Het Oude Dorp nu



3. VISIE OUDE DORP 2030

De Visie Oude Dorp 2030 is ontwikkeld binnen de kaders en randvoorwaarden, die de gemeenteraad vooraf heeft vastgesteld. Daarbij is rekening gehouden met eerder vastgesteld beleid en beleid dat tegelijkertijd met de visie in ontwikkeling is. Dit hoofdstuk is per beleidsveld opgebouwd uit een analyse van de huidige situatie, een analyse van beleid en ambities voor de toekomst.

3.1. Ruimte en beeldkwaliteit

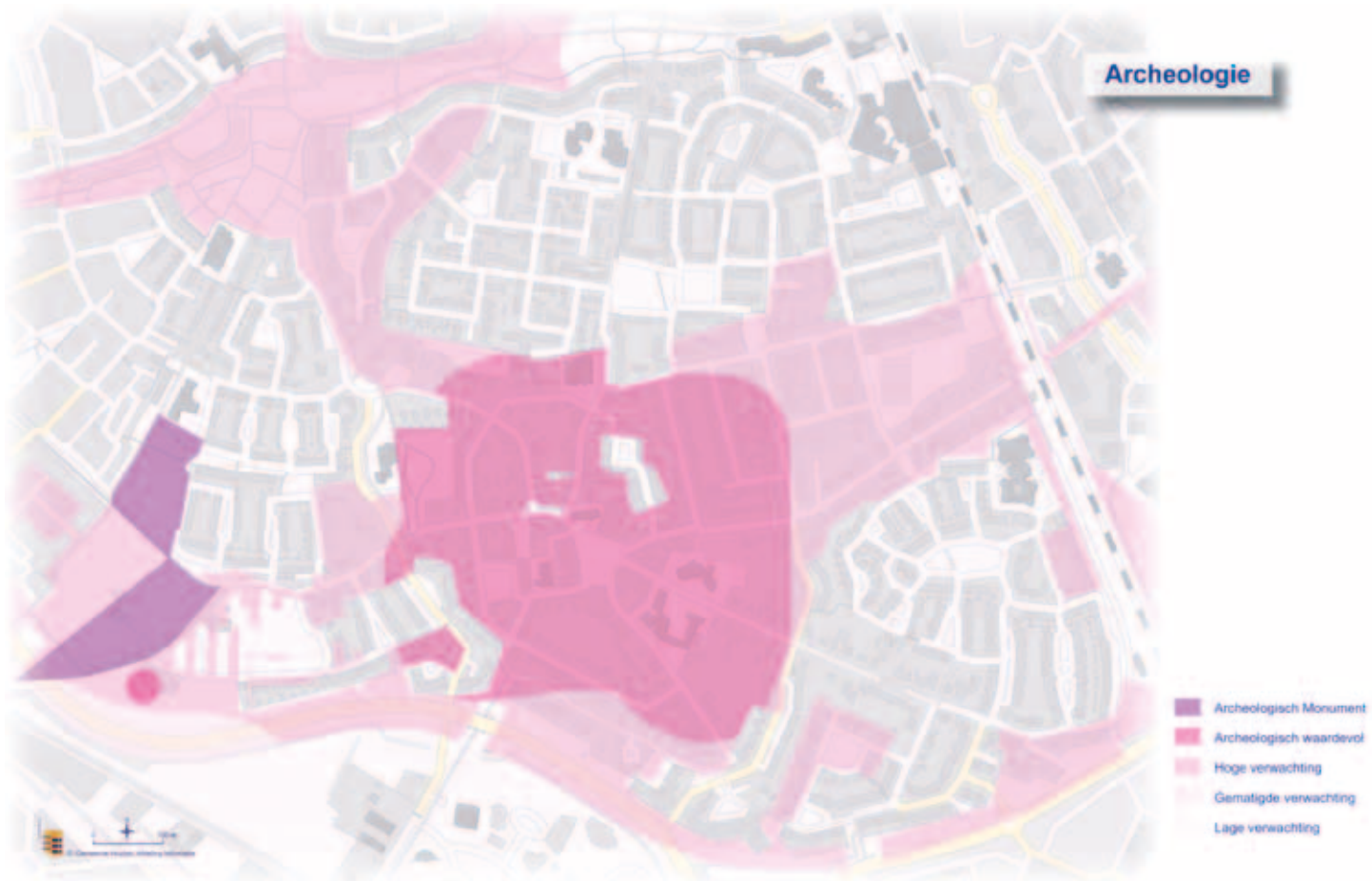
Analyse van de huidige situatie

Eén van de belangrijkste karakteristieken van het Oude Dorp is de historische uitstraling die door de bebouwing rond het Plein en de uitvalswegen wordt opgeroepen. Op diverse plekken verspreid in het Oude Dorp en vaak op sleutelposities zoals een straathoek, staan gebouwen die in hoge mate de identiteit van het Oude Dorp bepalen. Dit zijn o.a. de kerken maar ook de monumenten aan het Plein, Koningin Julianastraat, Burgemeester Wallerweg, het oude stationsgebouw en de Poort, boerderij en poortgebouw De Stenen Poort en de villa's aan de Herenweg die tot de verbeelding spreken. Een deel van de bebouwing in het Oude Dorp is geplaatst op de rijks- en de gemeentelijke lijst van beschermde monumenten.

Ons erfgoed bevindt zich echter niet alleen boven de grond maar ook onder de grond.

De bewoningsgeschiedenis van het huidige Houtense grondgebied begint al in de Bronstijd. Aangenomen wordt dat Houten sinds de IJzertijd aan de belangrijkste doorgaande route van Wijk bij Duurstede naar Vechten en Utrecht lag. Bij opgravingen in het Oude Dorp zijn bewoningssporen gevonden vanaf de IJzertijd tot in de Middeleeuwen. De dorpskern van Houten staat op de gemeentelijke archeologische beleidskaart dan ook aangegeven als terrein van archeologische waarde (categorie 2). Bij deze terreinen wordt ervan uitgegaan dat bij bodemroerende activiteiten vrijwel altijd archeologische resten voor de dag zullen komen.¹

¹ De omtrek is bepaald aan de hand van zichtbare bebouwing en percelering op de kadastrale minuut van 1820 alsmede uit bestaande literatuur. Om de dorpskernen is een buffer van 100 meter aangehouden waaraan eveneens archeologische waarde wordt toegekend.



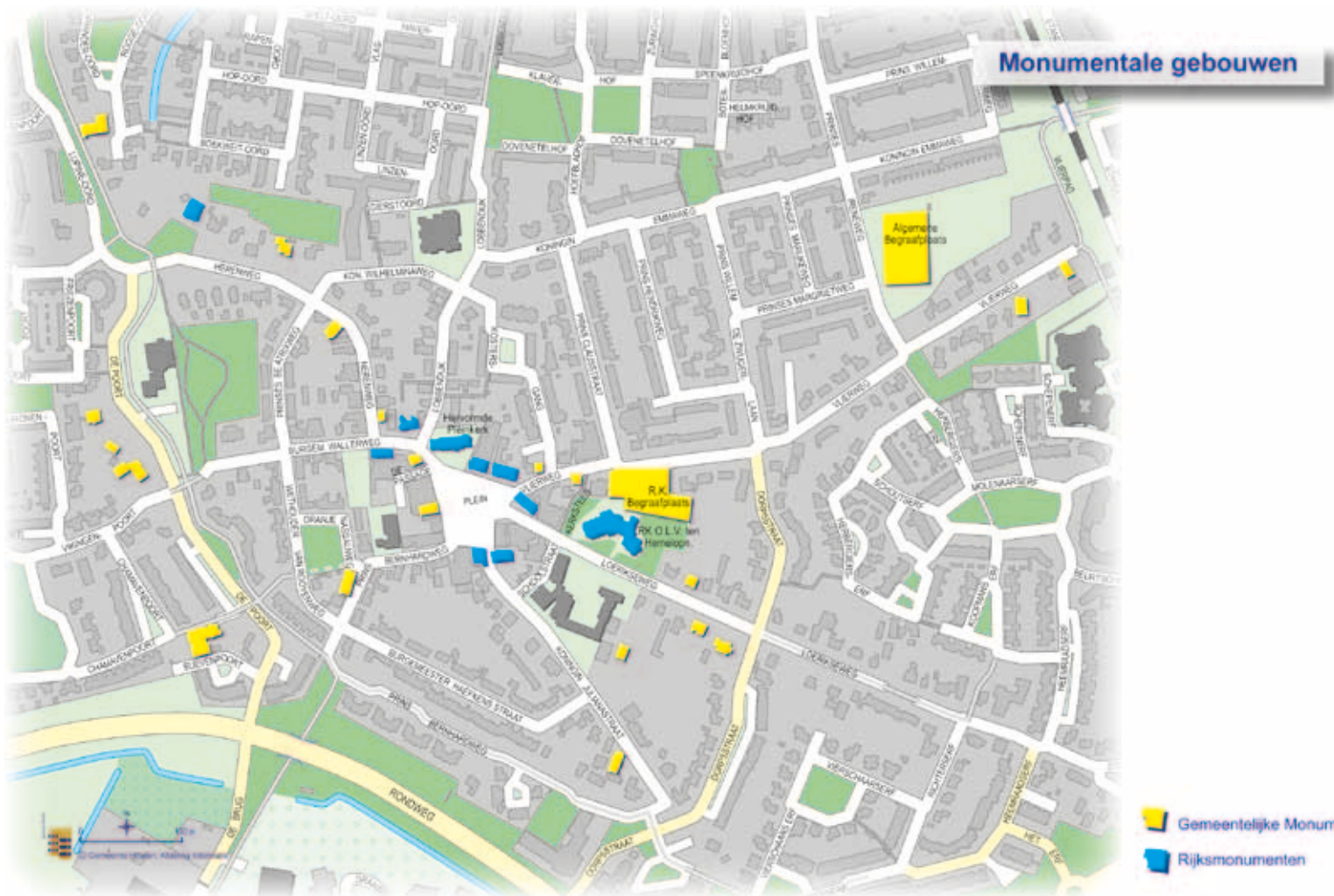
In de vroege Middeleeuwen is de nieuwe nederzetting Houten (het huidige Oude Dorp) ontstaan. Het Plein is een oude kerkbrink en dankt zijn ontstaan aan de bouw van een kerk in de negende eeuw. Tussen 885 en 896 wordt melding gemaakt van een kerk gelegen in de 'villa Haltna' samen met vijf hoeven land en nog wat andere bezittingen nabij 't Goy. Alle belangrijke wegen kwamen uit op dit dorpsplein. Behalve de kerk en pastorie stonden hier ook de dorpschool en de woningen voor de ambachtslieden.

Door de bebouwing rondom de brink, later gevolgd door lintbebouwing langs de Herenweg en de Loerikseweg, is de huidige ruimtelijke structuur ontstaan. Als omstreeks 1820 de eerste kadastrale minuutkaart wordt gemaakt is er een dorpskern die qua omvang vergelijkbaar is met de Middeleeuwse situatie. Tijdens de Tweede Wereldoorlog, op 20 november 1944, is het Oude Dorp gebombardeerd. In 1957 is het Plein gereconstrueerd. Het oude gemeentehuis werd gesloopt, met als doel de brink zijn oorspronkelijke uiterlijk, als open plein terug te geven. Vanaf de jaren '60 gaat Houten flink groeien. In 1962 wordt gestart met de wijk de Vlier, gevolgd door de Lobben – Den Oord in 1972, beide grenzend aan het Oude Dorp. De structuur van het Oude Dorp blijft daarbij overigens in tact. Vanaf 1979 wordt buiten het Oude Dorp gebouwd voor de eerste grote groeitaak. Vanaf 1995 wordt gewerkt aan de tweede grote groeitaak in de vorm van Houten-Vinex.

De huidige ontsluitingsstructuur vanaf de Rondweg maakt het Oude Dorp onzichtbaar. Zichtrelaties die bestonden door middel van de oude linten bestaan niet meer. Het Oude Dorp bestaat alleen nog maar uit het Plein en de omringende gevelwanden. Het dorp is daardoor van haar historische oriëntatie beroofd. In het Oude Dorp en in het bijzonder in het dichtbebouwde dorps hart rondom het Plein zijn weinig open plekken. Het Oude Dorp is langs de randen geheel verweven met de latere uitbreidingen. Open plekken zijn er wel maar betreffen vooral ruim bemeten tuinen, een enkele wei, paardenbak of overblijfselen van plaatselijke boomgaarden. De binnengebieden in de bouwblokken, dat wil zeggen in de oksels van de oude linten, hebben wel enige maat maar zijn qua eigendom zo versnipperd (en ook in behoorlijke mate verdicht met bijgebouwen) dat verdere verdichting niet wenselijk is.

Uitgangspunt bij herontwikkeling is dat het historische karakter en de ruimtelijke kwaliteiten van het Oude Dorp worden behouden en versterkt. Dat betekent dat de mogelijkheden in schaal en maat beperkt zijn.

De functie van de linten als oude verbindingswegen met andere kernen en het buitengebied is grotendeels verloren gegaan. Delen van de oude linten zijn nog steeds in tact, maar er is behoorlijk aan gesleuteld. Ze worden doorbroken door de Rondweg of andere nieuwe wegen en de lengte is eruit gehaald door de weg te laten verspringen. Sommige oude verbindingswegen zijn nu fiets-



route en daarom rood geasfalteerd. De wegen hebben in de loop van de tijd ook een andere naam gekregen, waardoor de vroegere verbinding met een naburig dorp of buurtschap niet meer herkenbaar is.

Analyse van beleid

De Strategische Visie (2005) 'Van groei naar bloei' is de basis geweest voor het denken over de gewenste ontwikkelingsrichting van Houten tot 2015. De leidraad in deze visie is het vasthouden van de kwaliteit van Houten met een passend woningen-, voorzieningen- en activiteiten aanbod voor de bevolking. Op basis van de Strategische Visie is de Ruimtelijke Visie ontwikkeld. In de Ruimtelijke Visie Houten 2015 'Leven-de Ruimte' zijn de ruimtelijke ambities van de gemeente aangegeven. Het accent ligt op: afbouwen Vinex, realiseren masterplan Centrum en ontwikkeling van vitaal platteland, inclusief leefbare kleine kernen. Stedelijke ontwikkeling is beperkt tot 1000 (+ 250 uit het actieprogramma) woningen erbij, mede door inbreiding en woningbouw in/nabij de kleine kernen. Het Oude Dorp speelt in beide visies geen expliciete rol.

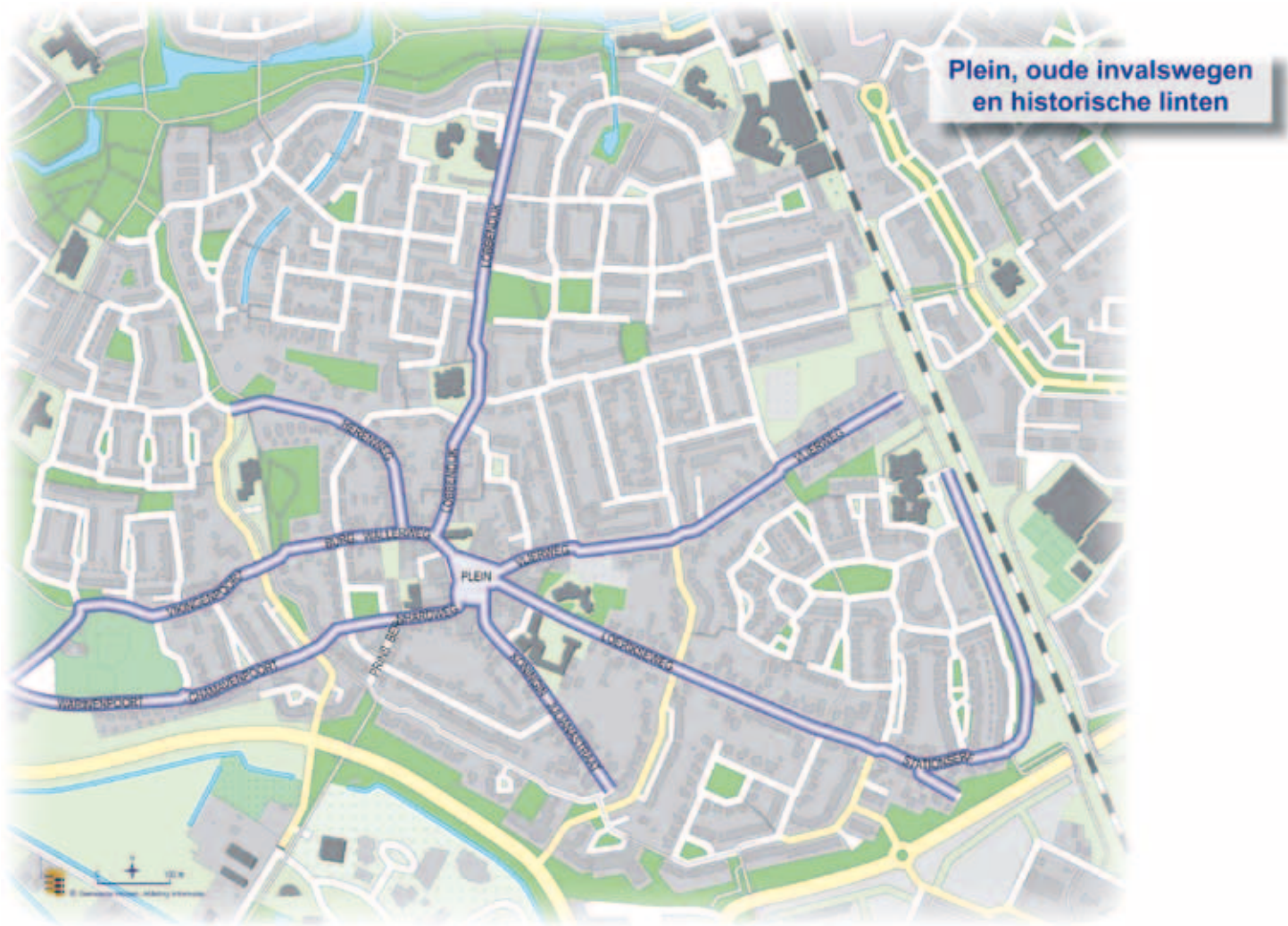
Het vigerende bestemmingsplan Kern Houten 1985 is verouderd en zeker in het kader van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening, toe aan actualisatie. Het grote aantal wijzigingen en herzieningen onderstreept die noodzaak. In het bestemmingsplan is gekozen voor een conserverende systematiek.

De Welstandsnota vervult een belangrijke functie bij herontwikkelingsvraagstukken. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid zorgt ervoor dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied, met aandacht voor ruimtelijke identiteit en karakteristiek, cultuurhistorisch besef, beleving en waardering. Uitgangspunt van het gebiedsgerichte welstandsbeleid is de ruimtelijke identiteit van het gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken.

Het historisch dorpsgebied wordt in de welstandsnota gekarakteriseerd als het stroomruglint dorpsgebied. Daarnaast zijn ook de historische linten expliciet genoemd, gekarakteriseerd als Stroomruglint uitloper/buurtschap. In de welstandsnota zijn voor zowel historische dorpskern als historische linten bouwcriteria betreffende zowel agrarische als niet-agrarische bouwwerken vastgelegd: situering, hoofdvormen, gevelaanzichten, materialisatie en detaillering van bouwwerken. Ook komen aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen aan de orde.

In het historisch dorpsgebied (bijzonder niveau van welstand) worden twee typen hoofdbouwmassa's onderscheiden:

- Type A; langwerpige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie.
- Type B; kleinere langwerpige en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie.



Het Plein, de oude invalswegen en de historische linten moeten meer zichtbaar en beleefbaar worden. Dat betekent een nieuwe inrichting en bestrating passend bij het historische Oude Dorp.

Ambities voor ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit

Het opnieuw zichtbaar en beleefbaar maken van de bestaande stedenbouwkundige structuur is het uitgangspunt, de belangrijkste ambitie. Open niet bebouwde plekken, bijvoorbeeld grote percelen rond woningen of (overblijfselen van) boomgaarden moeten behouden blijven en niet worden bebouwd. Ook grootschalige bebouwing bij (agrarische) bedrijven of voormalige bedrijven zoals loodsen of schuren kunnen deel uitmaken van de dorpse karakteristiek en om die reden belangrijk zijn om te behouden. Het verdient aanbeveling om de open ruim-

te en de openheid specifiek te beschermen omdat die bepalend zijn voor de ruimtelijke karakteristiek en kwaliteit van het Oude Dorp. De monumenten, beeldbepalende panden en open ruimten dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het Oude Dorp. Dit stukje cultureel erfgoed moeten we koesteren en als inspiratiebron kunnen gebruiken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.² Monumenten, de parels van het Oude Dorp, kunnen niet los worden gezien van de omgeving waarin ze staan. Bij het bouwen van of aan panden in de directe omgeving van een monument dient de beeldruimte die een monument inneemt gerespecteerd te worden.

Zowel monumenten en beeldbepalende gebouwen als de open ruimten in het Oude Dorp moeten worden beschermd.

² Uit: Gekoesterd Erfgoed. Integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg. 2004. p.5

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn complexe processen waarbij veel partijen zijn betrokken. De gemeente dient randvoorwaarden te formuleren om de historische kenmerken en kwaliteiten te beschermen en nieuwe ontwikkelingen in goede banen te leiden. De Welstandsnota vervult een belangrijke functie bij herontwikkelingsvraagstukken. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid zorgt ervoor dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied, met aan-

dacht voor ruimtelijke identiteit en karakteristiek, cultuurhistorisch besef, beleving en waardering. Als aanvulling op het juridisch instrumentarium wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin worden de uitgangspunten uit de Welstandsnota en de richtlijnen voor het openbaar gebied, de tuinen en erven uitgewerkt. In dit plan moet veel aandacht worden geschonken aan beeld- en referentiemateriaal.

Naast het bestemmingsplan en de Welstandsnota als het juridisch bindend instrumentarium moet een beeldkwaliteitsplan voor zowel gebouwen als open ruimten worden ontwikkeld.

Extra aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte vraagt ook om aandacht voor beheer en onderhoud. Op dit moment wordt al gewerkt met een intensief niveau van dagelijks beheer. Dat wordt voortgezet. Beheer en

handhaving gaan hand in hand. Om de openbare ruimte schoon, heel en veilig te houden zal extra worden ingezet op handhaving van het gebruik ervan.

Het intensieve niveau van dagelijks beheer blijft gehandhaafd. Er moet extra worden ingezet op handhaving van het gebruik van de openbare ruimte.



3.2. Wonen

Analyse van de huidige situatie

De leeftijdsopbouw in het Oude Dorp laat een relatief oude bevolking zien. Vooral de middengroep 25 – 45 jaar is klein in het Oude Dorp en er wonen relatief veel 65-plussers. De bevolkingsomvang van het Oude Dorp blijft vrij stabiel. De vergrijzing zal op korte termijn toenemen, maar daarna afnemen. Dit in tegenstelling tot de rest van Houten waar het aandeel van ouderen nog sterk groeit. Gestapelde woningen zijn vaak 2- en 3-kamerwoningen. Er zijn weinig grote appartementen.

Er kunnen meer van deze woningen in het aanbod komen. Deze appartementen zijn geschikt voor comfort zoekende ouderen. Verhoudingsgewijs hebben huishoudens uit de middelbare leeftijd (tot 55 jaar) met een hoog inkomen en senioren met een midden- of hoog inkomen de meeste belangstelling voor het woonmilieu van het Oude Dorp dat kan worden getypeerd als een centrum-dorps woonmilieu.

In Houten is het aantal nultredenwoningen laag, gemeten naar regionale maatstaven. Het aandeel aanpasbare woningen is even groot als elders in de regio. De behoefte aan woningen met intensieve zorg zal de komende 20 jaar in Houten Noordwest toenemen met circa 230, waarvan het grootste deel in de vorm van beschut wonen in een woonzorgwoning of woonzorgzone. Eenge-

zinswoningen kunnen worden aangepast voor mensen met (toekomstige) lichamelijke beperkingen. Het Oude Dorp beschikt momenteel over een goed aanbod aan zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen.

Ongeveer 2% van de Nederlanders doet zijn werk volledig vanuit zijn woning. De vraag naar woon-werkwoningen is beperkt. Flexibiliteit in de indeling van woon-werkwoningen is een vereiste.

Het wonen boven winkels is vooral in trek bij kleine huishoudens, waaronder alleenstaanden. Wonen boven een winkel heeft voordelen: bereikbaarheid winkels, levensdichtheid maar ook nadelen: geluids- en parkeeroverlast.

Analyse van beleid

In de nota Wonen Houten 2015 (juni 2004) en in regionaal onderzoek door het RIGO wordt geconstateerd dat er (door de demografische ontwikkeling) in Houten grote behoefte gaat ontstaan aan geschikte zelfstandige woningen voor ouderen. Belangrijk is wel dat voorzieningen en zorg bij de hand zijn. Het Oude Dorp beschikt momenteel over een goed aanbod aan zorg- en welzijnsvoorzieningen voor ouderen. Het nieuwe eerstelijns medisch centrum (EMC) is wat dat betreft een belangrijke versterking. De kracht van het Oude Dorp is het dorps woonmilieu, dat door ouderen sterk wordt gewaardeerd.

Als voorzieningen en/of detailhandel uit het Oude Dorp onverhoopt zullen verdwijnen dan verliest het gebied zijn aantrekkelijkheid voor ouderen.

Ambities voor wonen

In het Oude Dorp is een te kort aan grotere appartementen voor de doelgroep ouderen.

Gezien de ontwikkelingen in de toekomst zouden er in het Oude Dorp meer woningen geschikt kunnen worden gemaakt voor mensen met behoefte aan intensieve zorg.

Voor het werken aan huis hoeven er geen specifieke ambities geformuleerd te worden omdat er minder belangstelling voor is. Er is echter ook geen reden het werken aan huis te beperken, omdat de historische panden in het Oude Dorp wel veel mogelijkheden bieden voor dergelijke combinaties. Wonen boven winkels moet wel gestimuleerd worden omdat dat bijdraagt aan de levendigheid.

Voor de leefbaarheid is het belangrijk om wonen aan het Plein boven winkels en horecabedrijven te stimuleren.



Gezien de behoefte zouden er grotere appartementen voor ouderen aan het woningbestand toegevoegd kunnen worden.

Het Oude Dorp kan in de komende 20 jaar een deel van de behoefte aan woningen met intensieve zorg opvangen.

3.3. Detailhandel, horeca, dienstverlening en overige bedrijven

Analyse van de huidige situatie

Het Oude Dorp kent een mix van verschillende type voorzieningen: detailhandel, horeca, dienstverlening en overige bedrijven. Detailhandel, horeca en dienstverlening zijn geconcentreerd rondom het Plein en de uitlopers van het Plein: Loerikseweg, Vlierweg, Koningin Julianastraat en de Burgemeester Wallerweg.

Het Oude Dorp is één van de drie centra in Houten. In heel Houten is sprake van ruim 50.000 m² bruto vloeroppervlak voor de detailhandel. In het Oude Dorp is dat circa 4.000 m². Voor het Oude Dorp is er zowel in de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector nog sprake van enige marktruimte. In het Oude Dorp zijn (peildatum 2008) in totaal 24 units detailhandel (55%), 9 horecabedrijven (20%) en 11 dienstverlenende bedrijven (25%). De overige bedrijven in het Oude Dorp zijn divers en verspreid. Ze leveren weinig knelpunten op in het functioneren van het Oude Dorp. Ligging, schaal en aard van het bedrijf maken verplaatsing naar een bedrijventerrein op termijn wenselijk. Dat geldt bijvoorbeeld voor kunststoffenhandel Van den Berg.

Analyse van beleid

Horeca

Met de Uitvoeringsnotitie Integraal Horecabeleid Houten 2008 – 2011 heeft de gemeente de kaders uitgezet voor een horecaontwikkeling die de ruimtelijke, recreatieve en economische aantrekkingskracht en kwaliteit van wonen, werken, winkelen en verblijven in de gemeente Houten versterkt. Op het gebied van horeca wordt opnieuw geïnvesteerd in samenhang en kwaliteit van visie en uitvoering. Zo werkt de horeca mee aan het bouwen, binden en bruisen in de gemeente Houten.

Het Oude Dorp staat in Houten, maar ook daarbuiten bekend om haar historische uitstraling. Een typische plek om uit eten te gaan, een terrasje te pakken en sfeer te proeven. Voor Houten is het Oude Dorp dé locatie om onderscheidende horeca verder te ontwikkelen. Om flexibel invulling te geven aan de komst van nieuwe horeca, wordt gestreefd naar een uitwisselbare bestemming voor horeca en detailhandel voor het hele Pleingebied. De eerste prioriteit bij de ontwikkeling van horeca ligt op de panden rondom het Plein.

Detailhandel

In de notitie is een specifieke paragraaf opgenomen over het Oude Dorp. Om inzicht te krijgen in de detailhandelsstructuur van het Oude Dorp is aanvullend onderzoek gedaan. Het rapport: De Detailhandelsvisie Houten – Oude Dorp (Ecorys Nederland BV, Rotterdam, oktober 2008) is opgebouwd uit een analyse van vraag en aanbod naar goederen, een analyse van de marktruimte en de positie van het Oude Dorp ten opzichte van overige winkelcentra in Houten, een sterkte/zwakte-analyse en de verwachte ontwikkeling in relatie tot het gekozen sferbeeld.

Beide rapporten over detailhandel en horeca geven het volgende beeld ten aanzien van de sterke en zwakke kanten van het Oude Dorp als economische centrum.

Sterk

- Het Oude Dorp heeft de goede sfeer en uitstraling
- Concentratie van horeca is aanwezig
- Door eigen ondernemerschap op het Oude Dorp wordt de authenticiteit goed bewaakt
- Aantrekkelijke mix horeca en detailhandel, veel variatie, midden en hoger segment
- Bovenlokale functie voor de horeca
- Voor Houten een unieke setting: historisch Plein en bebouwing
- Kleinschaligheid
- Supermarkt als grote klantentrekker
- Kapitaalkrachtig draagvlak

Zwak

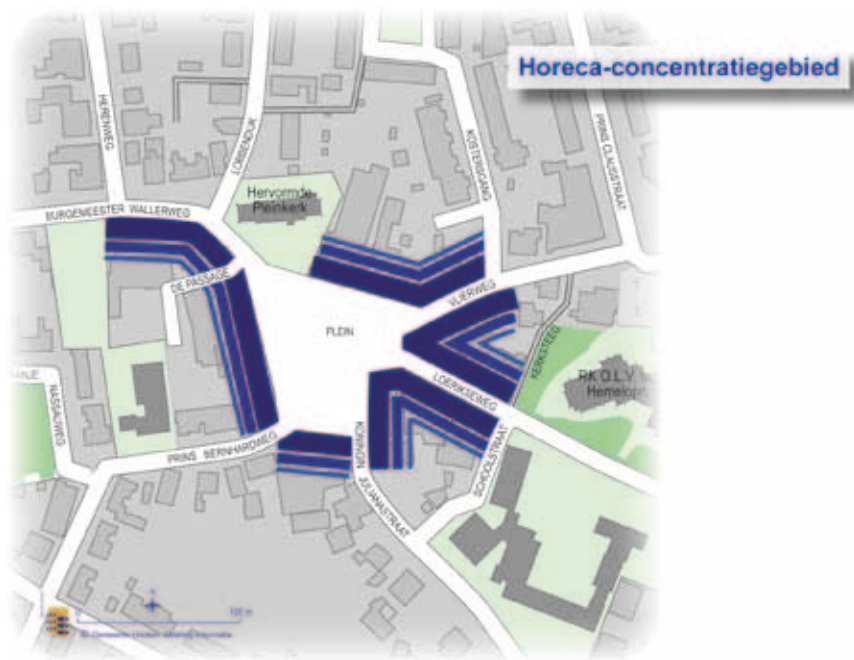
- Onvoldoende parkeergelegenheid
- Verkeersafwikkeling: kruising langzaam verkeer, autoverkeer en bevoorrading
- Verschil in uitstraling bebouwde omgeving
- Bereikbaarheid, verkeerscirculatie: oude aanrijroutes zijn omgeleid/ afgekapt
- Uitlopers van het Plein zijn vanwege de ligging minder geschikt voor horecaontwikkeling

De kansen voor het Oude Dorp zijn het verder benutten van de pleinfunctie, versterking van het hoogwaardig karakter, meer nadruk leggen op de publieksfunctie en onderscheidende speciaalzaken, het (deels) herstellen van het routenet, zowel voor langzaam- als autoverkeer en de vergroting van het verzorgingsgebied.

De bedreigingen voor het Oude Dorp bestaan uit fysieke beperkingen: uitbreidingsbehoeften van winkels en parkeren zijn lastig te accommoderen, meer concurrentie van Het Rond en Castellum, verlies van de boodschapfunctie (en daarmee trekkracht en sociale cohesie) en de komst van 'ongewenste' detailhandel en horeca.

De prioriteit bij de ontwikkeling van horeca in het Oude Dorp ligt bij de panden rondom het Plein dus niet aan de historische linten.

Nieuwe of vervangende horeca en detailhandel dient van goede kwaliteit te zijn en te passen in de authentieke sfeer van het Oude Dorp.



Ambities op het gebied van detailhandel, horeca en bedrijvigheid

De uitbreidingsruimte voor horeca en detailhandel is afhankelijk van vrijkomende panden aan of in de directe omgeving van het Plein. Het zullen naar verwachting de panden met de dienstverlenende functies zijn, waar uitbreidingsmogelijkheden zitten. Voor horeca geldt dat de zonzijde van het Plein de ideale vestigingslocatie is in verband met terrassen. De bestemming van aanwezige detailhandels- en dienstverleningszaken aan het Plein dient omgezet te kunnen worden naar een horecabestemming.

Flexibiliteit in uitwisselbaarheid van de bestemming is gewenst. Om een goede mix te houden van detailhandel, horeca en dienstverlening moet de uitbreiding van de horeca aan het Plein beperkt blijven. Om het evenwicht tussen horeca en detailhandel te bewaren kan in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming worden gewijzigd, in eerste instantie, voor max. 4 horecabedrijven van gemiddelde omvang. Deze uitwisselbaarheid van bestemming zal alleen gelden voor bedrijven in het horecaconcentratiegebied. Voor horeca is concentratie op of direct aan het Plein gewenst. De historische linten zijn daarvoor in principe geschikt. Het horecaconcentratiegebied is aangegeven op het bijgevoegde kaartje. In dat gebied wordt flexibiliteit in uitwisselbaarheid van de bestemming mogelijk gemaakt.

Wat betreft de detailhandel heeft onderzoek uitgewezen dat uitbreiding van het aanbod nog mogelijk is zowel in de food- als de non-foodsector. Het is zaak om vooral in de non-food onderscheidend aanbod en exclusiviteit te creëren ten opzichte van Het Rond.

De supermarkt voorziet in de dagelijkse levensbehoefte, heeft een belangrijke functie voor het Oude Dorp, maar ook het economisch functioneren van het Plein. Uitbreiding van de supermarkt kan de komende jaren aan de orde zijn. De gewenste uitbreidingsrichting ligt in zuidelijke richting en niet in verbreding van het pand. Dit om te voorkomen dat er een te brede voorgevel aan de Pleinzijde gaat ontstaan. De supermarkt kan alleen zijn functie voor het Oude Dorp behouden als de winkel aan het Plein ligt of in de zeer directe omgeving. Verplaatsing naar een verder gelegen locatie heeft in die zin geen meerwaarde.

De bevoorrading van de winkels en de horeca en het beperken van overlast voor de omgeving is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de ondernemers zelf. Restricties door het instellen van venstertijden in een, voor verkeer gewoon toegankelijk gebied, is niet wenselijk. Bevoorrading mag echter geen belemmering vormen voor de verkeersdoorstroming en er moet ook rekening worden gehouden met schoolgaande kinderen. Afspraken over het laden en lossen kunnen worden vastgelegd in een door ondernemers en gemeente ondertekend convenant. Afhankelijk van de behoefte zou bij de herin-

In vrijkomende panden wordt uitwisselbaarheid van detailhandel en dienstverlening naar horeca mogelijk gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan kan de bestemming worden gewijzigd, in eerste instantie, voor max. 4 horecabedrijven van gemiddelde omvang.

richting van het Plein een aparte ruimte gecreëerd kunnen worden, die benut kan worden als laad- en losruimte, maar ook als verblijfsruimte.

Bij versterking van het detailhandelsaanbod moet worden ingezet op:

- **behoud van de supermarkt voor het Oude Dorp.**
- **toevoegen van (onderscheidende) food-speciaalzaken.**
- **toevoegen van (onderscheidende) non-food-speciaalzaken.**

3.4. Voorzieningen

Analyse van de huidige situatie

	Voorziening
Kerk	Nederlands hervormde kerk
Kerk	Rooms katholieke kerk en uitvaartcentrum
Sport	Sportpark De Stenen Poort
Sociaal-cultureel	Sociaal-cultureel centrum De Grund
Onderwijs	Reformatorische basisschool Johannes Bogerman
Onderwijs	Rooms katholieke basisschool Heilige Familie
Sociaal-cultureel	Voormalige Bernhardschool
Evenementen	Diverse evenementen op het Plein
Zorg	Apotheek
Zorg	Eerstelijns medisch centrum (EMC)
Kinderopvang	Kinderdagverblijf het Dorp, Koningin Emmaweg
Kinderopvang	Kinderdagverblijf Het Oude Dorp, Koningin Julianaweg

Analyse van beleid

De Visie Voorzieningen Houten, 2008 is bedoeld om de ambitie van Houten een 'complete' stad te zijn met voldoende en adequate voorzieningen te vertalen naar een visie. De inspanning is gericht op een duurzaam in stand te houden voorzieningenniveau, dat past bij de omvang en samenstelling van de bevolking in 2015. De Visie

Voorzieningen gaat over voorzieningen op het gebied van onderwijs, welzijn en educatie, speeltuinen, recreatie, zorg, sport en cultuur.

Voor het Oude Dorp zijn de volgende ontwikkelingen van belang. De behoefte aan basisschoolvoorzieningen richting 2030 neemt af als eerste in Houten Noord. De ontwikkeling van een brede school in het kwadrant

Noordwest is gewenst. Er zijn ontwikkelingen rond de R.K.-basisschool de Bengelbongerd en een fusie met de R.K.-basisschool Heilige Familie. De Johan Bogermanschool (11 klaslokalen) heeft behoefte aan uitbreiding en verplaatsing gezien de huidige staat van het schoolgebouw en de groei in het aantal leerlingen. Het bestuur van de reformatorische school voor voortgezet onderwijs 'De Driestar' uit Gouda heeft het voornemen een nevenvestiging in Houten te realiseren.

Er is mogelijk een relatie met de uitbreidings- en verplaatsingswens van de Bogermanschool. Er is een teruglopende behoefte aan peuterspeelzalen in Houten Noordwest. Onderzoek moet uitwijzen of de drie aanwezige peuterspeelzalen nodig zijn en er misschien één zal moeten verdwijnen.

Verder zijn er ontwikkelingen in de zorg voor het bevorderen van leefbaarheid en sociale samenhang op wijk- en buurtniveau, zelfredzaamheid en betrokkenheid bij de samenleving.

Tevens is ingezet op een eerstelijns medisch centrum (EMC) in het kwadrant Noordwest. Tot 2030 zullen in heel Houten circa 600 woningen moeten worden bijgebouwd voor zelfstandig wonende ouderen met behoefte aan zorg.

Daarnaast is er een wens tot omvorming van sociaal-culturele centra tot wijkcentra.

Er komt een nieuwe visie op recreatie en toerisme.

Ook wordt onderzoek gedaan naar de uitplaatsing van de hockeyvereniging (en eventueel andere sportvoorzieningen) uit locatie De Stenen Poort. De locatie komt daarmee mogelijk beschikbaar voor woningbouw (35 tot 50 woningen) met extra aandacht voor de historische en archeologische waarde van het gebied.

Op 12 juni 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders de Beleidsnotitie Grote Evenementen vastgesteld. Dit beleid is bedoeld voor publieksgerichte activiteiten of besloten activiteiten met uitstraling naar de openbare ruimte, die geluids- of verkeershinder kunnen veroorzaken en waarvoor gemeentelijke toestemming nodig is. De notitie heeft een juridisch karakter en is gericht op regelgeving, vergunningverlening, legeskosten en handhaving.

Ambities op het gebied van voorzieningen

Er zal onderzoek worden gedaan naar:

- **het verplaatsen van de Johannes Bogermanschool. Daarmee komt de locatie eventueel beschikbaar voor woningbouw.**

- de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Heilige Familieschool.
- de eventuele vestiging van een wijkcentrum voor de wijk Houten Noordwest. Sociaal cultureel centrum De Grund wordt ook in dat onderzoek betrokken.
- uitplaatsing van de hockeyvelden en mogelijk op termijn ook de handbal-, softbal- en honkbalvereniging uit locatie De Stenen Poort. De locatie zou daarmee eventueel beschikbaar komen voor woningbouw. In het kader van de ambities uit de visie Oude Dorp biedt dat een kans voor herstel van de oude historische linten.

In samenwerking met bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers moet gewerkt worden aan passende activiteiten en evenementen op het Plein.

Aanvullend op de Notitie Grote Evenementen is er in het kader van de promotie van het Oude Dorp behoefte aan regie, coördinatie en aanmoediging van en voor activiteiten en evenementen op het Plein in relatie tot evenementen elders in Houten. Het Plein is bij uitstek geschikt voor activiteiten en evenementen, die aansluiten bij het profiel: de authentieke historische sfeer van het Oude Dorp. Daarbij kan gedacht worden aan de verkoop van antiek, historische kinderspellen, een specialistische markt, enz.



3.5. Verkeer en parkeren

Analyse huidige situatie

Het Oude Dorp kent voor het autoverkeer een ontsluitingsstructuur via twee zogenaamde inprikkers De Poort en Het Oude Dorp. De ontsluitingsroute loopt enerzijds over de Poort via de Herenweg naar het Plein en anderzijds over de Dorpsstraat en de Loerikseweg naar het Plein.

Het Oude Dorp kan worden bereikt via twee ontsluitingswegen, de zogenaamde 'inprikkers'

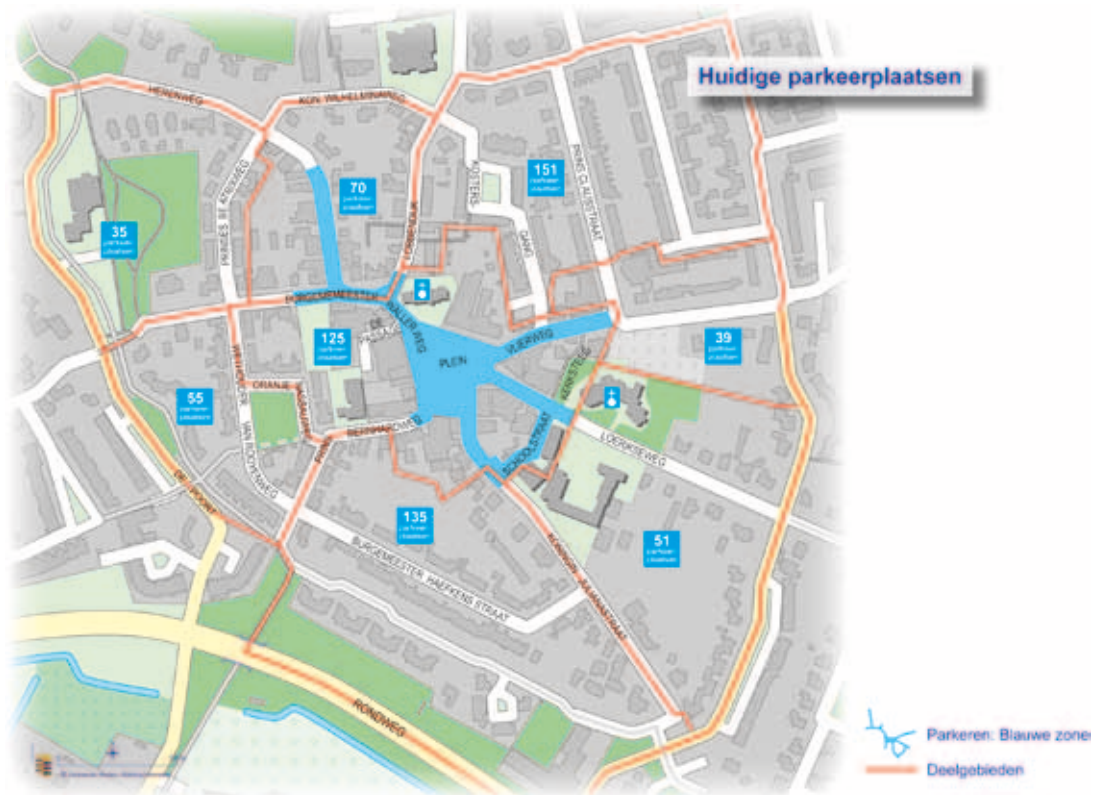


Het fietsverkeer vindt zijn eigen weg in Houten over een uitgebreid stelsel van fietspaden. De infrastructuur voor het fietsverkeer ziet er als volgt uit.



In de diverse secties van Het Oude Dorp zijn circa 660 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Voor een analyse van de parkeersituatie in het Oude Dorp is onderzoek gedaan naar de toekomstige vraag naar parkeerplaatsen. Er is rekening gehouden met de ontwikkeling op basis van het gekozen gewenste sfeerbeeld. In die berekening zijn ook de niet openbare parkeerplaatsen op de parkeerter-

reinen van De Engel en de Roskam meegenomen. De berekening laat zien dat er op het Plein en in de directe omgeving een tekort aan parkeerplaatsen is en zal zijn. Wordt op de schaal van het Oude Dorp gekeken, dan is alleen op koopavond en zaterdag een tekort aan parkeerplaatsen te verwachten.



Er is een analyse van de verkeersveiligheid in het Oude Dorp gemaakt. Het betreft hier door de politie geregistreerde ongevallen in de periode 2003 tot en met 2007. Hieruit blijkt dat in het Oude Dorp zelf geen objectief veilige punten zijn aan te wijzen, de locaties van de ongevallen zijn behoorlijk verspreid.

Analyse van beleid

De uitvoering van het fietsbeleid van Houten is vastgelegd in 'Houten demarreert', actieprogramma ter bevordering van het gebruik van de fiets (29 mei 2007). De ambitie is het blijven handhaven van de koppositie in het rijtje van fietsvriendelijke steden. Hiervoor is het noodzakelijk om te blijven investeren in fietsvoorzieningen. In het actieprogramma worden alle gewenste verbeteringen van de fietsstructuur binnen en buiten de bebouwde kom benoemd. De fietsstructuur is op sommige punten

Het aantal kortparkeerplaatsen in het Oude Dorp is voldoende. Er zijn 100 extra langparkeerplaatsen nodig om het huidige en toekomstige tekort op te vangen (50 aan de noordzijde en 50 aan de zuidzijde). Het college van b. en w. wil op korte termijn al een aantal stappen nemen om de Visie te realiseren.

nog niet compleet omdat sommige woonstraten nog niet zijn omgevormd tot fietsstraten.

Ook voor de aanleg van fietsenstallingen zijn ambities geformuleerd. Het Oude Dorp wordt beschouwd als een buurtwinkelvoorziening die in aanmerking komt voor verbetering van de stallingsmogelijkheden.

Ambities op het gebied van verkeer en parkeren

Parkeren

De ambitie van de gemeenteraad en de betrokkenen is het Plein (grotendeels) vrij te maken van geparkeerde auto's. Een aantal parkeerplaatsen voor zeer kort parkeren zou gehandhaafd moeten blijven. De conclusie is dat de gewenste ontwikkeling van het Oude Dorp zal leiden tot een groter parkeertekort in de openbare ruimte (ongeveer 100 parkeerplaatsen). Het verplaatsen van de parkeerplaatsen van het Plein in combinatie met het huidige en toekomstige tekort leidt tot de conclusie dat er 150 parkeerplaatsen extra moeten worden aangelegd.

Het aantal kortparkeerplaatsen in het Oude Dorp is voldoende. Er zijn 100 extra langparkeerplaatsen nodig om het huidige en toekomstige tekort op te vangen (50 aan de noordzijde en 50 aan de zuidzijde). Het college van b. en w. wil op korte termijn al een aantal stappen nemen om de Visie te realiseren. Ten eerste zal op de loca-

tie Bernhardschool een parkeerterrein voor kortparkeren worden aangelegd. Vervolgens kan een nader te bepalen aantal kortparkeerplaatsen vanaf het Plein worden verplaatst naar de locatie Bernhardschool. Dit zijn niet de parkeerplaatsen voor de supermarkt.

Ten tweede zal bij wijkcentrum de Grund een deel van de benodigde extra parkeerplaatsen worden aangelegd voor lang parkeren. Met die toevoeging is een deel van het huidige tekort aan langparkeerplaatsen opgevangen.

Er wordt niet gekozen voor het verminderen van de parkeerdruk op het Plein, zonder dat daar 'compensatie' op locaties buiten het Plein (maar wel in het Oude Dorp) tegenover staat.

Zodra zich mogelijkheden aandienen buiten het Plein dan worden daar de overige benodigde parkeerplaatsen aangelegd. Er is nu bijvoorbeeld geen locatie aan de zuidkant van het Oude Dorp beschikbaar. Mocht bijvoorbeeld de locatie Heilige Familieschool in de toekomst vrijkomen dan zal daar extra parkeergelegenheid kunnen komen.

Op deze manier ziet het college van b. en w. mogelijkheden om het geconstateerde parkeertekort in het Oude Dorp op korte en lange termijn te verhelpen.

Belangrijk voor het gebruik van lang parkeerplaatsen is een strakke handhaving van het kort parkeren op het Plein en directe omgeving.

De parkeerplaatsen op de Bernhardlocatie worden tijdelijk op maaiveldniveau aangelegd. De tijdelijkheid houdt

verband met een mogelijke ontwikkeling op de Bernhardlocatie, zoals de bouw van appartementen op deze locatie. Als zo'n ontwikkeling aan de orde komt dan moet er een gebouwde parkeervoorziening voor kort parkeren in worden opgenomen met hetzelfde aantal openbare parkeerplaatsen die nu op maaiveldniveau worden aangelegd. De parkeerplaatsen bij De Grund zijn met name bestemd voor langparkeerders (werknemers en parkeerders die langer dan twee uur willen parkeren). Op het Plein en omgeving (ook de locatie Bernhardschool) wordt het parkeren gereguleerd door middel van een blauwe zone. De aanwezige parkeerruimte is daarmee bestemd voor bezoekers van winkels en horeca. Belangrijk is een goede aanduiding van de parkeerruimte vanaf De Poort en goede looproutes vanuit De Grund en vanuit de locatie Bernhardschool naar het Plein (aantrekkelijk, helder en veilig).

[Verkeersontsluiting voor auto's](#)

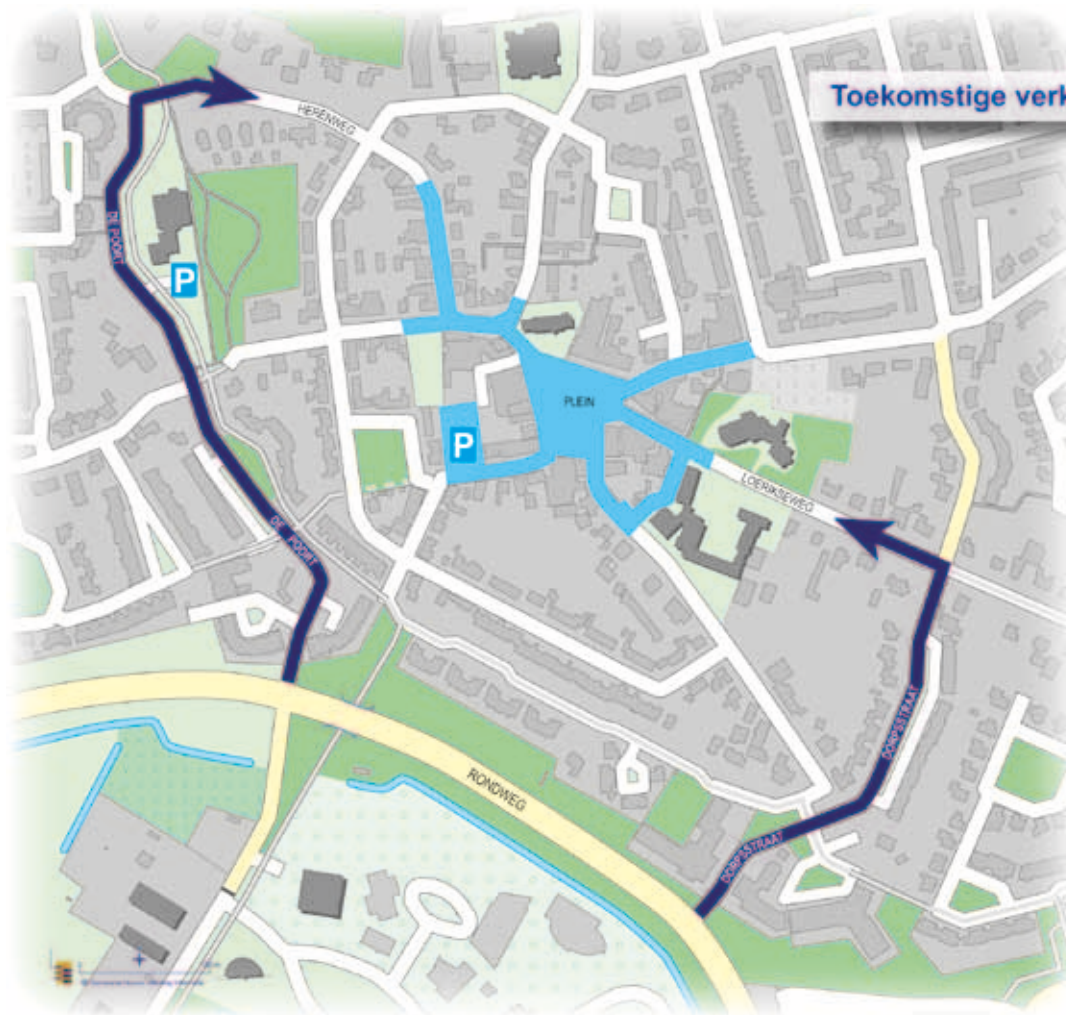
In september 2000 is de Visie Oude Dorp door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de opstelling van deze visie zijn diverse (stedenbouwkundige) scenario's onderzocht, onder meer op de verkeerskundige consequenties. Verplaatsing en uitbreiding van de parkeergelegenheid is een belangrijke kwaliteitsimpuls voor het Plein.

Het Oude Dorp is een gebied dat van oudsher niet is berekend op veel autoverkeer, dus het blijft een ingewik-




kelde opgave het autoverkeer goed te reguleren. Het streven is binnen de gegeven omstandigheden een zo optimaal mogelijke situatie te creëren. In de Visie Oude Dorp 2000 is gekozen voor een verkeersstructuur die tot op heden goed heeft gefunctioneerd. Bij de huidige verkeersstructuur doen de hoogste intensiteiten zich voor op relatief brede straten en blijven woonstraten rustig. Voor buurtstraten en woonstraten wordt gestreefd naar een maximale verkeersintensiteit van 2.500 motorvoertuigen per etmaal. De situatie met de huidige verkeersstructuur in het Oude Dorp voldoet daar aan, zij het dat de intensiteit op de Herenweg ongeveer op de grens ligt. De wijkentrees De Poort en de Dorpsstraat zijn in vergelijking met andere 'inprikkers' druk, maar er doen zich geen belangrijke problemen in de verkeersafwikkeling voor. Voordelen van de huidige verkeersstructuur zijn de twee mogelijkheden ('inprikkers') om het Oude Dorp in en uit te komen, de hoeveelheid verkeer door 'echte' woonstraten is zo beperkt mogelijk, fietsers op hoofd-fietsroute hebben separate oversteeklocaties ter hoogte van de Burgemeester Wallerweg en Prins Bernhardweg (komt ten goede aan verkeersveiligheid), bevoorradingsverkeer heeft meerdere routes ter beschikking en hoeft minimaal te keren. Nadelen zijn dat de route vanaf de Rondweg naar het Oude Dorp relatief lang is en er geen verkeersluwe omgeving is rond het Plein. De ontsluitingsstructuur voor het Oude Dorp voldoet, maar de verkeersintensiteit op de Herenweg is hoog.

Door verandering in functies in een gebied en door autonome mobiliteitswijzigingen kan de verkeerssituatie veranderen. In het Oude Dorp hebben zich ten opzichte van de referentiesituatie in het jaar 1998 nog geen grote wijzigingen in functies voorgedaan. Als gevolg van de realisatie van Houten-Vinex en een autonome groei van de (auto)mobiliteit is een toename in verkeersintensiteit waarneembaar. Als het Oude Dorp zich, zoals bedoeld in deze visie, nadrukkelijker gaat profileren en doorgroeien naar een florerend warm hart voor Houten kunnen de verkeersintensiteiten daardoor gaan toenemen. De ondernemingen aan het Plein en directe omgeving moeten kunnen blijven functioneren. Een aanpassing van de verkeersstructuur ligt dan in de rede. De verkeerssituatie op de Herenweg moet de komende jaren goed in de gaten worden gehouden. Als blijkt dat de Herenweg de toestroom van het autoverkeer niet meer kan verwerken (de grens ligt ongeveer bij 3.500 motorvoertuigen per etmaal) zal onderzoek worden gedaan naar een aanpassing van de ontsluitingsstructuur.

Er is niet gekozen voor gedeeltelijke afsluiting van het Plein voor doorgaand verkeer (dat wil zeggen geen doorgaande route over het Plein). Dit ten behoeve van doorstrooming van het bevoorradingsverkeer (vrachtverkeer) en uitwisselbaarheid van parkeerlocaties. Bovendien is door de verminderde uitwisselingsmogelijkheden per saldo meer parkeerruimte nodig.



Toekomstige verkeersontsluiting

-  Huidige verkeersontsluitingsroute
-  Toekomstig extra parkeren
-  Parkeren: blauwe zone

Fietsontsluiting

De bestaande fietsstructuur zal worden aangevuld met de gewenste fietspaden en fietsstraten (zie bijgevoegd kaartje).

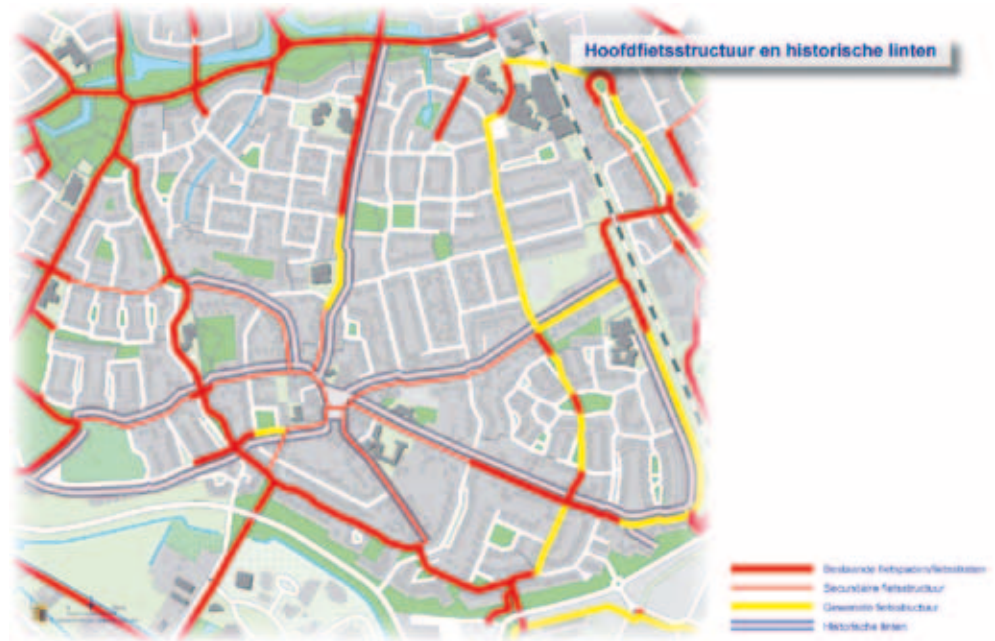
Om het Oude Dorp meer beleefbaar en zichtbaar te maken is de ambitie geformuleerd om de historische linten opnieuw in te richten zodat het duidelijk is dat deze straten horen bij de historische structuur van het Oude Dorp voor 1960. Dat betekent dat de bestaande en gewenste

fietspaden en fietsstraten in het Oude Dorp, die samen vallen met de oude invalswegen en historische linten niet standaard moeten worden uitgevoerd in rood asfalt. Daar moet worden gekozen voor een specifieke bestrating die past bij het Oude Dorp.

Op het gebied van de verkeersveiligheid hoeven geen extra maatregelen te worden genomen. Eventueel te nemen ingrepen in het openbaar gebied moeten wel getoetst worden op hun gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Fietsstraten en fietspaden over de oude invalswegen en historische linten, worden niet standaard uitgevoerd in rood asfalt, maar worden uitgevoerd in een bestrating die past bij de historie van het Oude Dorp.

Voor de fietsbereikbaarheid van het Oude Dorp worden adequate voorzieningen voor het stallen van fietsen aangebracht.



3.6. Milieu

Bestaande situatie

In het Oude Dorp liggen de nodige inrichtingen en bedrijven die onder de werking van de Wet Milieubeheer vallen. De kwaliteit van de bodem is grotendeels onbekend. Bekend zijn de bodemverontreinigingen op de locaties Plein 3a (mogelijk tevens Burgemeester Wallerweg), Plein 5, Plein 14, Herenweg 2a, Herenweg 6, Lobbendijk 4, Koningin Julianastraat 5 en 7.

Het Oude Dorp kent een aantal inrichtingen die geluidsoverlast kunnen veroorzaken, bij voorbeeld de horecagelegenheden, de supermarkt, e.a.

Ook moet bij nieuwbouwprojecten rekening worden gehouden met overschrijding van de normen voor wegenverkeerslawaaï. Voor het Oude Dorp is gebiedsgericht geluidsbeleid vastgesteld. Het Oude Dorp kent ook een aantal inrichtingen waarvan geuroverlast kan worden ondervonden.

Ambities milieuaspecten

Uiteraard is het de bedoeling dat de milieuwetgeving en het vastgesteld beleid wordt gerespecteerd ten behoeve van de leefbaarheid in het Oude Dorp.

De milieuwetgeving en vastgesteld beleid wordt uitgevoerd en gehandhaafd ten behoeve van de leefbaarheid in het Oude Dorp.

4. UITVOERINGSSTRATEGIE

Het Oude Dorp is door de eeuwen heen organisch gegroeid. Dat heeft het Oude Dorp gemaakt tot de aantrekkelijke, historische omgeving die het nu is. Er zou ook in de toekomst ruimte moeten zijn voor geleidelijke doorgroei. Op dit moment zit er een rem op de ontwikkeling vanwege onder andere het tekort aan parkeerplaatsen. Dat probleem moet daarom op zeer korte termijn worden opgelost. Daarna ontstaat ruimte om te werken aan de ambities voor de langere termijn: het Oude Dorp meer zichtbaar en beleefbaar te maken.

4.1. De rol van de overheid

De overheid is één van de partijen die daaraan een bijdrage kan leveren. Belangrijk is de samenwerking tussen bewoners, bedrijven, organisaties/instellingen en de (lokale) overheid. Door het visieproces zijn gemeenschappelijke ambities en doelen geformuleerd. Het is nu zaak

om die doelen ook gemeenschappelijk te bereiken. De bedoeling is dat de gemeente als eerste gaat investeren in de aanleg van extra parkeerplaatsen, het opstellen van een beeldkwaliteitplan en een nieuw bestemmingsplan. De kosten van de aanleg van parkeerplaatsen zullen voor een deel moeten worden opgebracht door bijdragen van ondernemers, die zich in het Oude Dorp willen gaan vestigen en geen parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen aanleggen. De volgende stap zal zijn het Plein grotendeels autovrij te maken en het parkeerregime aan te scherpen. Daarmee wordt het mogelijk het Plein opnieuw in te richten en om de oude historische linten meer zichtbaar en beleefbaar te maken. Dit wordt in eerste instantie mee-

De uitvoeringsstrategie op korte termijn is een aantal knelpunten op te lossen om daarmee weer ruimte te scheppen voor de gewenste ontwikkeling van het Oude Dorp op langere termijn.

genomen met de al in gang gezette programma's van de meerjaren onderhoudsplanning (het Beleidsprogramma Openbare Ruimte) en het aanleggen van fietsstraten in het Oude Dorp. Financiële bijdragen van derden kunnen

het herinrichtingsproces versnellen. Eventuele woningbouwontwikkelingen op De Stenen Poort en bij de Bologermanschool bieden ook kansen om een deel van de historische linten in oude luister te herstellen.

4.2. De rol van andere partijen

Ondernemers

Het economisch profiel van het Oude Dorp wordt in eerste instantie door de gezamenlijke ondernemers bepaald. Zij zijn mede verantwoordelijk voor een goed vestigingsklimaat, waardoor ook weer nieuwe ondernemers bereid zijn zich in het Oude Dorp te vestigen. Ondernemers zijn verenigd in de Ondernemersvereniging Het Oude Dorp. De ondernemersvereniging zou een bijdrage kunnen leveren aan de acquisitie van nieuwe detailhandelszaken en horecabedrijven. Ook liggen er mogelijkheden op het gebied van promotie van het Oude Dorp, de organisatie van activiteiten en evenementen en afspraken over voorruiding van detailhandel en horeca.

Ruimtelijk gezien kunnen ondernemers investeren in de beeldkwaliteit (panden, terrassen, gevels en puien, reclame-uitingen, erven, e.a.) en het goed gebruiken en beheren van de openbare ruimte. Aan de ondernemers die een nieuw bedrijf in het Oude Dorp willen vestigen en geen parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen aanleggen

wordt een financiële bijdrage gevraagd voor de aanleg van parkeerplaatsen elders.

Bewoners

Bewoners leveren hun bijdrage aan het sociale profiel van het Oude Dorp. Dat kan tot uitdrukking komen in bijvoorbeeld de organisatie van evenementen en activiteiten en het goed gebruiken en beheren van de openbare ruimte. Bewoners kunnen ook investeren in de ruimtelijke beeldkwaliteit door het onderhouden en investeren in woningen, tuinen en erven.

De bewoners zouden zich kunnen verenigen in een bewonersvereniging. De gemeente kan daarbij praktische ondersteuning bieden vanuit het netwerk 'de wijk voor elkaar' en eventueel vanuit het budget voor wijkcoördinatie.

Maatschappelijke organisaties

Maatschappelijke organisaties leveren ieder vanuit hun eigen doelstelling een bijdrage aan het Oude Dorp.

5. AANZET TOT EEN UITVOERINGSPROGRAMMA

Maatregelen

Op dit moment zit er een rem op de ontwikkeling door onder andere het tekort aan parkeerplaatsen. Dat probleem moet daarom als eerste worden opgelost. Op korte termijn zal de Bernhardschool worden gesloopt voor de aanleg van een tijdelijk parkeerterrein met circa 50 parkeerplaatsen voor kort parkeren. Aan de noordzijde van het Oude Dorp komen ongeveer 50 extra parkeerplaatsen voor langparkeren. Een aantal daarvan zal bij de De Grund komen. Daarmee is vooralsnog voldoende extra parkeer capaciteit gecreëerd om het huidige tekort op te vangen, nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en een deel van de parkeerplaatsen op het Plein te verplaatsen. Het parkeerregime wordt aangepast, dat houdt in dat de zogenaamde blauwe zone (regulering kort parkeren) wordt uitgebreid. Er wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld ten behoeve van het behoud en de versterking van de historische waarde van het Oude Dorp. Eén en ander wordt juridisch vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan.

Met deze maatregelen komt er weer ruimte voor de vestiging van nieuwe horeca en detailhandel. Het Oude Dorp kan zich nadrukkelijker gaan profileren als warm hart voor Houten. Bijpassende promotie van het Oude Dorp, activiteiten en evenementen zijn daarbij belangrijk. Dat kan

leiden tot meer bezoekers en mogelijk ook meer autoverkeer. Naast de extra parkeerplaatsen op de locatie Bernhardschool en bij De Grund moeten er op termijn ook aan de zuidzijde van het Oude Dorp meer parkeerplaatsen komen. Als blijkt dat de huidige verkeersontsluitingsstructuur ontoereikend is, zal onderzoek worden gedaan naar een aanpassing van de ontsluitingsstructuur. Het Plein, de oude invalswegen en de historische linten zullen een nieuwe inrichting en bestrating krijgen, maar dat kan niet van vandaag op morgen. Dit zal, waar mogelijk, worden gecombineerd met het onderhoud aan de wegen en/of de aanleg van nieuwe fietsstraten. Voor volledige herinrichting van het Plein en de historische linten (en andere ingrepen in het Oude Dorp) komt een investeringsfonds dat ook zal worden gevuld met mogelijke subsidies en financiële bijdragen van derden.

Ontwikkelingen in het Rooms Katholieke basisonderwijs kunnen leiden tot nieuwbouw op de locatie van de Heilige Familieschool.

Eventuele verplaatsing van de Johannes Bogermanschool biedt mogelijkheden voor woningbouw. Ook de locatie Bernhardschool is een ontwikkelingslocatie, maar daar geldt de voorwaarde dat de nieuwe openbare parkeerplaatsen in de toekomstige planvorming moeten worden opgenomen.

Bijlage 1. Beleidsnotities en onderzoeken

Voor de visie hebben de volgende beleidsnotities en onderzoeken als onderlegger gediend.

- Ruimtelijke visie 'Leven-de Ruimte', 26 april 2005
- Uitvoeringsnotitie Integraal Horecabeleid, april 2008
- Visie Voorzieningen Houten, 2008
- Welstandsnota, juni 2004
- Houten demarreert!, actieprogramma ter bevordering van het gebruik van de fiets, 29 mei 2007
- Nota Wonen Houten 2015, 29 juni 2004
- Meerjaren Onderhoudsplanning
- Beleidsnotitie grote evenementen, gemeente Houten, 12 juni 2007
- Een warm hart voor Houten, Notitie Identiteit en Beeldkwaliteit, Daaf Ledeboer, Deventer, september 2008
- Wonen in het Oude Dorp, Quintis, Nieuwegein, september 2008
- Verkeersnotitie Oude Dorp, Gemeente Houten (met gegevens van bureau XTNT), Houten september 2008
- Detailhandelsvisie Oude Dorp, Gemeente Houten, Ecorys Nederland BV, Rotterdam, 7 oktober 2008
- Verkeerscirculatie Oude Dorp, Goudappel Coffeng, 24 november 2008
- Toelichting op de archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten voor het grondgebied van de gemeente Houten. Inventarisatie, onderbouwing en vertaling naar het ruimtelijke beleid. W.A.M. Hessing en K. Klerks (Vestigia, V335), Juli 2007.
- Gekoesterd Erfgoed, integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg, Gemeente Houten 2004.

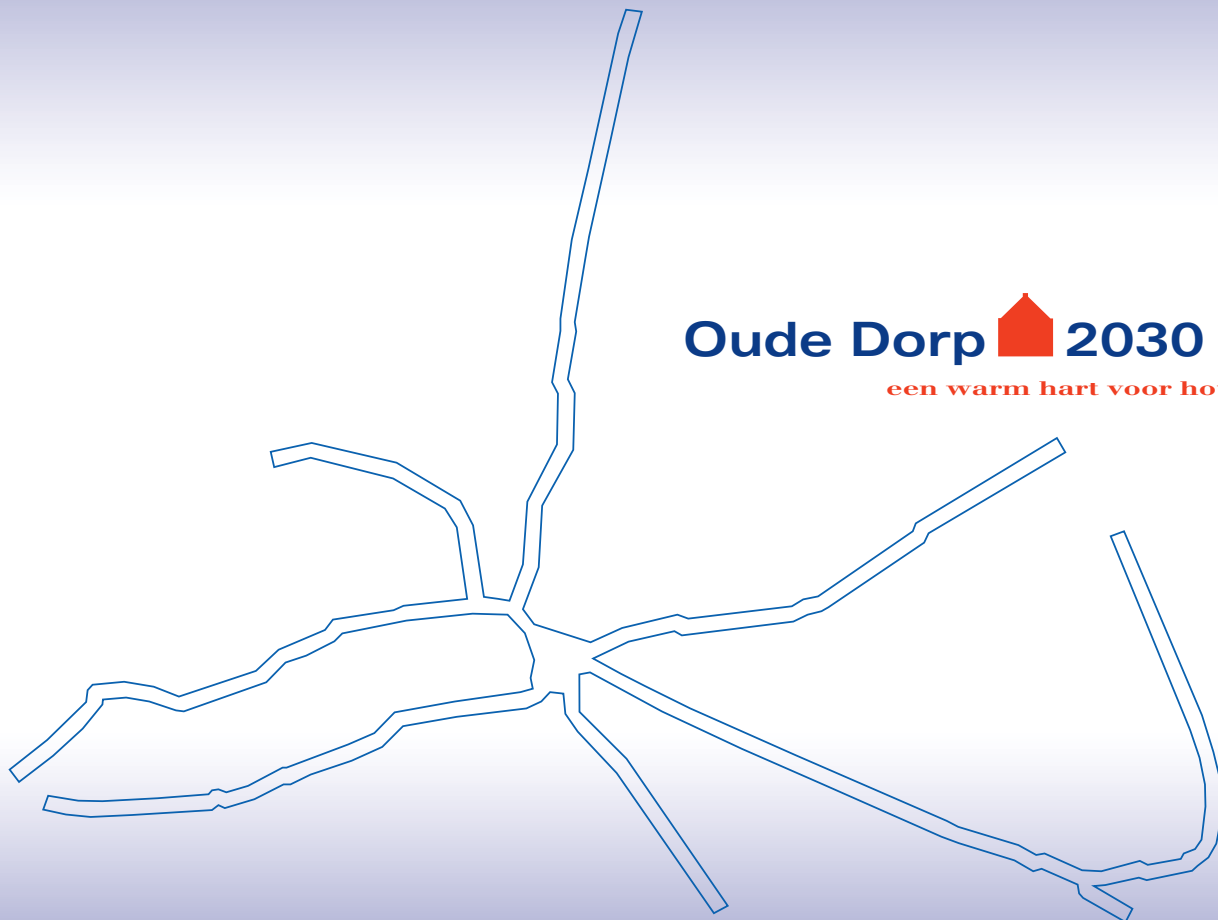
Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Houten
Postbus 30
3990 DA Houten

e-mail: oudedorp@houten.nl
website: www.houten.nl/oudedorp
telefoon: 030 - 639 26 11

Fotografie: gemeente Houten, Hans van Bruksvoort
Ontwerp: Bruksvoort Design & Content

© Gemeente Houten 2009
De Visie Oude Dorp 2030 'een warm hart voor Houten'
is vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2009.



Oude Dorp 2030

een warm hart voor houten



gemeente Houten

