

## **Samenvatting**

### **Aanleiding**

Houten heeft een mooi centrum met een goede centrale ligging. Helaas heeft het centrum te kampen met steeds verder toenemende leegstand. Mede door de coronacrisis is dit de laatste jaren versterkt. Door het uitblijven van de kaders om tot herontwikkeling te komen van het huidige leegstaande vastgoed, is er een tussensituatie ontstaan. Dit heeft een negatieve impact op de aantrekkelijkheid van het centrum voor bezoekers en ondernemers.

Houten is hierin niet uniek. Dit probleem speelt in meerdere middelgrote gemeenten. De provincie heeft daarom een subsidie opengesteld om dit probleem gestructureerd aan te pakken.

### **Uitdaging en de opdracht**

De uitdaging voor gemeenten is om hun stadscentra zo in te richten dat een levendig gebied ontstaat waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, kunnen werken, wonen, winkelen en recreëren. Hiervoor is een samenspel van drie pijlers van belang. Op basis hiervan is het plan van aanpak ook uitgewerkt;

1. De fysieke inrichting en de invulling van het vastgoed van het centrum
2. De functionaliteiten
3. De programmering (o.a. activiteiten/evenementen)

### **De Vitale Coalitie**

Met een groep genaamd 'De Vitale Coalitie' bestaande uit Bibliotheek Lek en IJssel, Altera, Woonin, Aan de Slinger, ZorgSpectrum, van Houten&co, College De Heemlanden, Belangenvereniging Het Rond en de gemeente Houten, is gewerkt aan een plan dat tot doel heeft om de vitaliteit van het centrum te versterken. Het plan van aanpak is een concreet actieplan voor de komende jaren om met elkaar gestructureerd te bouwen aan een toekomstbestendig en vitaal centrum van Houten. Het dient ook als input voor de nog te ontwikkelen ruimtelijke gebiedsvisie voor het centrum. Het plan van aanpak heeft de publieke waarde van het centrum en het draagvlak bij betrokken partijen en burgers als startpunt genomen. De uitvoering van bepaalde acties en de snelheid van de uitvoering hangt af van de nog te verwerven financiering.

### **Onderzoeksmethodieken**

Om tot een goed plan van aanpak te komen dat aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners en past bij de identiteit van Houten, is uitgebreid onderzoek noodzakelijk. Er is zowel kwantitatief als kwalitatief onderzoek gedaan op basis waarvan dit plan van aanpak tot stand is gekomen. Dit onderzoek is aanvullend geweest op alle al aanwezige plannen en eerder uitgevoerde onderzoeken. Aanvullend is er deskresearch gedaan naar best practices en learnings vanuit andere, gelijksoortige, gemeenten. En er is een uitgebreid participatietraject opgezet met inwoners van Houten.

### **Participatie**

Er is bewust gekozen voor een uitgebreid participatietraject om op verschillende manieren en momenten inwoners van Houten te betrekken bij de totstandkoming van dit plan van aanpak. Er is veel moeite gedaan om een zo breed mogelijke groep Houtenaren te betrekken. We hebben gebruik gemaakt van straatinterviews, diepte-interviews en klankbordsessies. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan het online platform houtenpraatmee.nl. Op dit platform zijn in vier verschillende fasen deelnemers betrokken van ideeënvorming tot reacties op de verschillende fasen van het plan van aanpak. Al deze input is samen met de vitale coalitie-partijen verwerkt in dit plan van aanpak.

Hieruit zijn het gewenste toekomstbeeld van het centrum en de daarbij behorende verschillende stappen en acties om hiertoe te komen naar voren gekomen. Dit is hieronder per pijler uitgewerkt.

### **Pijler 1: Fysieke indeling centrum**

*Gewenst eindbeeld: Het centrum is een duurzaam en groen stadscentrum met ruimte voor ontmoeting en een mix aan functies. Het is een mooi en veilig begin- en eindpunt voor een fietstocht door het buitengebied. De aanwezige winkels vullen elkaar aan en vormen een duidelijk geheel. Er is voornamelijk lokale retail voor de dagelijkse boodschappen te vinden in een overzichtelijk centrum. Het centrum is 'Houtenswaardig' en kapitaalkrchtig en beter toegankelijk voor, met name, het vergrijzende deel van de Houtenaren. In het multifunctionele gebouw komt alles samen; de ontmoetingen, informatie en advies, voorstellingen en workshops voor jong tot oud. Het is de verbindende plek in Houten en het zorgt naast de evenementen voor een mooie programmering voor de Houtenaren.*

*Resultaat:* Deze acties zullen bijdragen aan een sfeervol en Houtens centrum.

#### **Acties:**

<b>Korte termijn</b>	<b>Middellange/lange termijn</b>
Duurzaam lichtplan centrum uitvoeren	Gebiedsvisie centrum Houten vaststellen
Tijdelijke huisvesting faciliteren voor organisaties Huis van Houten	Maken plan en planning duurzame vergroening centrum
Kunst in het centrum realiseren	Maken plan en planning multifunctioneel centrumgebouw
Vergroenen en ontstenen 'verbinding De Slinger en Het Rond'	Maken plan en planning veilig fietsknooppunt
Natuurlijke speelplek creëren bij de terrassen	Maken plan en planning duurzaam vastgoed in het centrum met een natuurlijke uitstraling (groene gevels/daken) voor jong- en oud realiseren
Schuifplan bestaande winkels	Realisatie MFCG (Multifunctioneel centrum gebouw)

### **Pijler 2: Programmering voor het centrum**

*Gewenst eindbeeld: Een complementaire programmering van alle partijen uit het centrum die het hele jaar door toegankelijk is en bekend is bij het grootste deel van de inwoners van Houten (en omstreken). De programmering bestaat uit een combinatie van sport, cultuur en entertainment voor jong en oud die bijdraagt aan het bezoeken van het centrum. Zowel grote activiteiten die worden afgewisseld met kleinschalige activiteiten.*

*Resultaat:* De programmering zal bijdragen aan een bruisend en Houtens centrum.

### Acties:

Korte termijn	Middellange/lange termijn
Samenstellen programmering 2023/2024 op basis van huidige dienstverlening van de vitale coalitie partners	Ontwikkelen gezamenlijke toekomstige programmering voor het centrum aansluitend op de behoefte van de inwoners
Werken aan de gezamenlijke communicatie en zichtbaarheid van de huidige en toekomstige activiteiten	Verwerven financiers/sponsors voor de verdere ontwikkeling van de programmering
Doelen stellen voor de ontwikkeling van de programmering op basis van de inzichten uit de onderzoeken	

### Pijler 3: Functies voor het centrum

*Gewenst eindbeeld: De lokale functies worden meer bij elkaar gebracht, zodat er een compacter centrum ontstaat waar in ieder geval 18 uur lang wat te beleven is en waar verschillende doelgroepen samen kunnen komen. Van wonen en een plek voor de dagelijkse boodschap, tot lekker uiteten, het theater bezoeken of nog even een cadeautje voor een verjaardag halen, dat kan gewoon in het centrum. Er is sprake van een aantrekkelijk en veilig openbaar gebied met natuurlijke spelelementen voor kinderen en meer lokale winkels en bedrijvigheid. Ruimte voor terrassen is structureel verruimd; dit zorgt voor meer levendigheid. Ook vindt er nu in het weekend vaker een thematisch event plaats (bijv. foodtruck festival, plantjesfestijn, kunst/creatief event) met wisselende lokale thema's.*

De balans tussen het centrum compacter maken, maar wel voldoende divers aanbod behouden en eventueel nieuwe concepten toevoegen moet verder worden uitgewerkt tijdens de uitvoering van het plan.

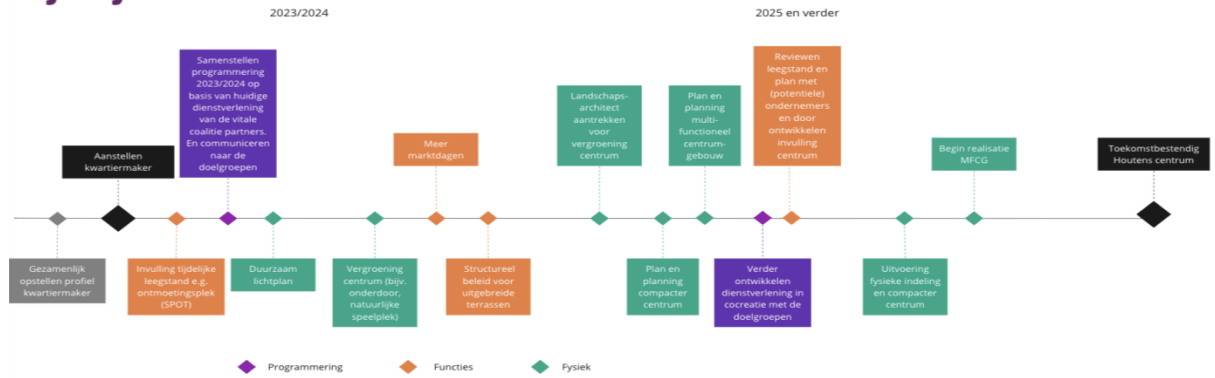
*Resultaat:* De functies zullen bijdragen aan een bruisend, efficiënt en Houtens centrum.

### Acties:

Korte termijn	Middellange/lange termijn
Ontmoetingsplekken creëren en verder ontwikkelen (bijv. SPOT)	Reviewen plan voor invulling leegstand en met (potentiële) ondernemers door ontwikkelen (Ateliersessies)
Verder uitvoeren plan en planning 'tijdelijke invulling leegstand' op basis van onderzoeken	
Meer events (bijv. 'foodtruck festival', 'plantjesfestijn', 'kunst/creatief event')	
Plan en planning compacter centrum (focus op lokale dagelijkse boodschappen)	
Verkenning uitvoeren vestiging van zorgfuncties in het centrum	

Voor de helderheid over de doorlooptijd en volgorde van de acties zijn deze hoofdlijnen in een tijdlijn weergegeven.

## Tijdlijn



### Uitvoering van het plan van aanpak

Om dit plan van aanpak te realiseren zal voor elke pijler een realisatieteam worden opgezet waar de vitale coalitie partijen aan deel zullen nemen. De realisatieteams werken gezamenlijk de korte termijn acties uit en concretiseren de middellange en lange termijn-acties (in samenspraak met de inwoners en andere stakeholders) en verwerven hierbij de benodigde financiering. De teams worden aangestuurd door een kwartiermaker. De kwartiermaker zorgt voor overzicht op het volledige plan van aanpak, is aanjager van de teams en heeft bovenal 'liefde' voor Houten.