

Accommodatiebeleid 2025 - 2035

Gemeente Houten

REPUBLIQ

Colofon

Referentie	20241022/628/AO/LD/SDC
Contactpersoon	Arne van Roessel Denise Calje
Organisatie	Gemeente Houten
Auteurs	Anne-Fleur Oonk Leoniek Driessens Sander de Clerck

Inhoud

01 Inleiding 3

02 Context 4

03 Analyse aanbod 7

04 Analyse vraag 23

05 Vraag-/aanbodvergelijking 34

06 Aanbevelingen 42

07 Bijlagen 44

01 Inleiding

01.01 Aanleiding

Maatschappelijke voorzieningen zijn een belangrijk onderdeel van de samenleving. Een goed voorzieningenaanbod draagt bij aan de leefbaarheid van een buurt of wijk. Het zijn de plekken waar inwoners elkaar ontmoeten, een sport uitvoeren of genieten van een culturele activiteit. De gemeente is hoofdverantwoordelijk voor het voorzieningenaanbod en heeft vaak een groot deel van de maatschappelijke voorzieningen zelf in eigendom. Om een passend voorzieningenaanbod te waarborgen is het als gemeente dan ook belangrijk om hier een duidelijke visie op te ontwikkelen.

Op 6 juli 2023 heeft de gemeenteraad van Houten de 'Visie maatschappelijk vastgoed' vastgesteld. Deze visie vormt de basis voor het cyclische proces van sturen op vastgoed met als doel de vastgoedportefeuille zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de behoefte. Hierbij wordt de balans gezocht tussen de veranderende vraag (behoefte) en het statische vastgoedaanbod. De gemeente Houten wil graag inzicht in hoeverre de huidige vastgoedportefeuille aansluit bij de vraag, zowel nu als in de toekomst. Om dit inzicht te verkrijgen heeft de gemeente begin 2024 besloten om een Accommodatiebeleid op te stellen.

Het doel van het Accommodatiebeleid is om te komen tot een integrale visie op het voorzieningenaanbod in de verschillende wijken van Houten, passend binnen de gemeentelijke ambities, beleidsdoelstellingen en financiële middelen. Hierbij hoort de analyse (check) tussen gewenste en huidige voorraad en de verschillen. En op basis hiervan de gewenste ingrepen voor de komende jaren bepalen.

01.02 Aanpak

Het proces dat doorlopen is om te komen tot voorliggend Accommodatiebeleid bestaat uit vier stappen:

1. Analyse aanbod
2. Analyse vraag
3. Vergelijking vraag en aanbod
4. Strategie

In de eerste stap is alle beschikbare, relevante informatie ten aanzien van het huidige voorzieningenaanbod in gemeente Houten inzichtelijk gemaakt. De tweede stap staat in het teken van het inventariseren van de behoefte (vraag). Voor die inventarisatie is onder meer gebruik gemaakt van (semi-) openbare data. Daarnaast is tijdens wijksessies met betrokken stakeholders input opgehaald. Bij de derde stap zijn aanbod en vraag samengebracht. Aan de hand daarvan is de opgave per wijk en beleidssector inzichtelijk gemaakt. De opgave per wijk is in de vierde stap vertaald naar een concrete strategie en onderliggende actiepunten voor de periode 2025 tot 2035.

Tijden het gehele proces zijn medewerkers vanuit diverse disciplines en beleidsvelden van de gemeente Houten betrokken geweest. Door de samenwerking tussen medewerkers van onder andere ruimtelijke ordening, cultuur, welzijn, onderwijs, sport, inwonersinitiatieven en vluchtelingenopvang is een integraal beeld gevormd van het huidige voorzieningenaanbod en alle relevante factoren en ontwikkelingen die daarbij een rol spelen. In drie wijksessies met stakeholders is wijkgerichte data, die van invloed is op de vraag naar voorzieningen, zorgvuldig getoetst en aangevuld. In bijlage 1 is een overzicht van de stakeholders opgenomen die bij dit traject betrokken zijn geweest. Deze aanpak heeft geleid tot een integraal beeld van zowel het aanbod als de vraag, waarop de strategie voor de periode 2025 tot 2035 is gebaseerd.

02 Context

02.01 Scope

Dit Accommodatiebeleid richt zich op beleidsondersteunend vastgoed. Meer specifiek gaat het om gebouwen die worden ingezet om beleidsdoelstellingen ten aanzien van cultuur, sport, sociaal en onderwijs te verwezenlijken. Zowel de voorzieningen in eigendom van de gemeente als voorzieningen in eigendom van andere partijen worden in dit Accommodatiebeleid meegenomen. Initiatieven of evenementen die voorzien in cultuur, sport, sociaal of onderwijs die niet gebonden zijn aan een gebouw worden niet meegenomen.

Belangrijk criterium voor het bepalen van de scope is of de gebruikers van voorzieningen voor huisvesting (over het algemeen) afhankelijk zijn van ondersteuning door de gemeente. Dat betekent dat commerciële functies, zoals zorg en kinderopvang, niet binnen de scope van dit Accommodatiebeleid vallen.

Voor de onderwijsportefeuille is, in tegenstelling tot de andere portefeuilles, reeds een beeld gevormd van de toekomstige vraag. Deze vraag is in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vertaald naar een concrete opgave voor de gemeente. Voor dit traject is gekozen om voor de onderwijsportefeuille aan te sluiten bij het IHP. De vraag en de match tussen vraag en aanbod worden daarom voor deze portefeuille in dit document niet nader uitgewerkt. Het aanbod wordt wel uitgewerkt. Dit is gedaan om een compleet beeld te vormen van het huidige voorzieningenaanbod in de gemeente.

Cultuur



Theater
Kunsthuis

Sport



Binnensport
Buitensport
Zwembaden

Sociaal



Buurt- en wijkcentra
MFA

Onderwijs



Basisonderwijs (PO)
Voorgezet onderwijs (VO)
Speciaal onderwijs

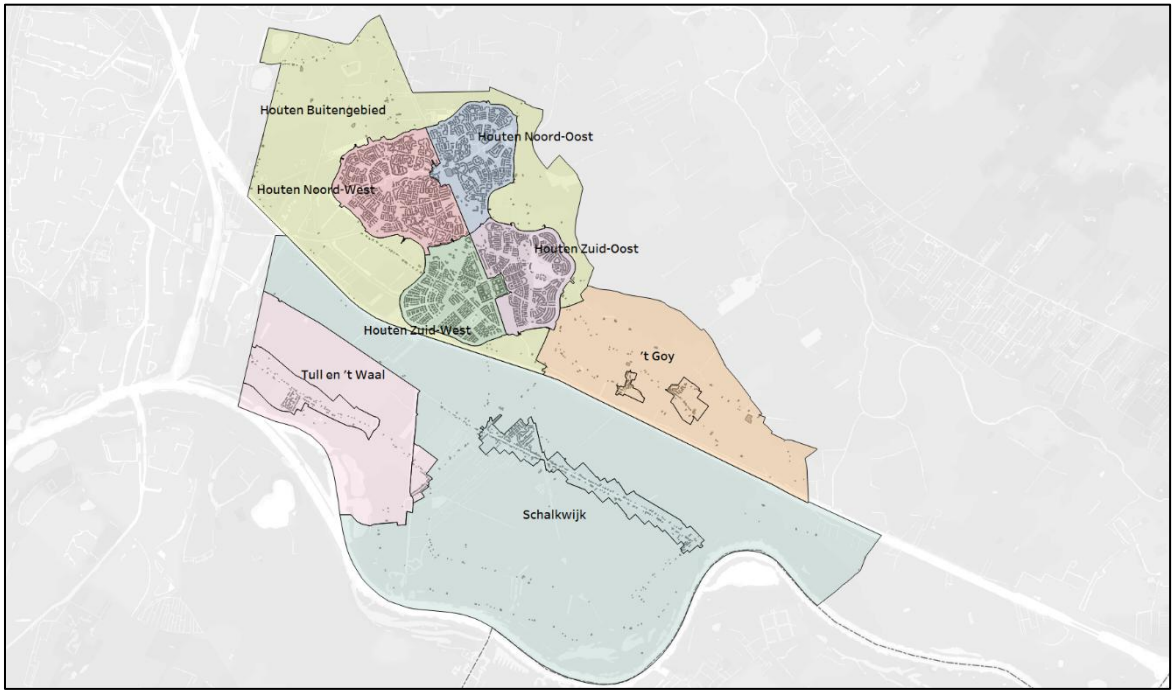
02.02 Wijkindeling gemeente Houten

Voor het Accommodatiebeleid is gekozen voor een wijkgerichte aanpak. De wijk is het juiste schaalniveau om sociale structuren, uitdagingen en kansen in beeld te brengen en krachten van verschillende voorzieningen te bundelen. Het lokale karakter van de wijk biedt namelijk inzicht in zowel de specifieke behoeften van bewoners als het gebruik van voorzieningen waardoor vraag en aanbod optimaal kunnen worden afgestemd op de directe leefomgeving. De behoefte aan voorzieningen verschilt per wijk. In het centrum van Houten is een ander voorzieningenaanbod nodig dan in een kleinere dorpachtige kern zoals 't Goy. De ervaring leert dat de meeste mensen gebruik maken van voorzieningen in de eigen wijk of aangrenzende wijken. Bovendien dragen voorzieningen bij aan de veerkracht van wijken door het versterken van sociale cohesie, het bieden van ondersteuning en het creëren van kansen voor kwetsbare groepen.

Voor dit traject is aangesloten bij de wijkindeling van het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek). Deze indeling is afgestemd met gemeente Houten.

Houten is verdeeld in acht gebieden:

1. Houten Noord-West
2. Houten Noord-Oost
3. Houten Zuid-West
4. Houten Zuid-Oost
5. Houten Buitengebied
6. 't Goy
7. Schalkwijk
8. Tull en 't Waal



Figuur 1: Wijkindeling gemeente Houten

02.03 Kaders en uitgangspunten

Dit Accommodatiebeleid is vastgesteld binnen de kaders van reeds opgestelde beleidsdocumenten. Deze beleidsdocumenten definiëren ieder op hun eigen niveau doelen en plannen voor de gemeente Houten. Het Accommodatiebeleid vloeit voort uit de vastgoedvisie en heeft raakvlakken met verschillende kaders. De relevante kaders en beleidsdocumenten worden hieronder kort toegelicht.

Visie op maatschappelijk vastgoed 2023
De visie op maatschappelijk vastgoed beschrijft hoe de gemeente Houten omgaat met het beheer van haar maatschappelijk vastgoed en hoe de gemeentelijke organisatie hierin samenwerkt. De visie geeft richting en houvast voor verdere ontwikkeling van het vastgoedbeleid en de vastgoedstrategie.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
In 2024 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) opgesteld voor de periode 2024-2043. In dit plan worden de kaders bepaald waarbinnen de gemeente Houten en de schoolbesturen werken aan goede toekomstbestendige onderwijshuisvesting. Het IHP geeft voor de eerste vijf jaar concreet aan wat de opgave is en geeft een doorkijk voor de langere termijn van 20 jaar.

Ouderenagenda 2023-2026
De Ouderenagenda 2023-2026 voor de gemeente Houten richt zich op de groeiende vergrijzing en de behoeften van ouderen, waarbij maatregelen worden genomen op het gebied van wonen, zorg, sociale participatie en gezondheid. De gemeente streeft naar een toekomstbestendig beleid dat zowel vitale als kwetsbare ouderen ondersteunt, in samenwerking met maatschappelijke partners en inwoners.

Financieel kader
Naast beleidsuitgangspunten is er in de Accommodatiebeleid ook rekening gehouden met het financiële kader van de Gemeente Houten. De gemeente heeft een grote bezuinigingsopgave. Door middel van het traject 'de Ronde van Houten' zoekt de gemeente samen met de inwoners naar passende bezuinigingsmogelijkheden. Hierbij staat het onderscheid tussen wettelijke- en niet-wettelijke taken centraal, waarbij vooral in de niet-wettelijke taken wordt gezocht naar besparingsmogelijkheden.

Lopende onderzoeken
[GEACTUALISEERD AUGUSTUS 2025]
Verschillende onderzoeken zijn ongeveer gelijktijdig uitgevoerd tijdens het opstellen van het Accommodatiebeleid, die raakvlakken hebben met de Accommodatiebeleid. Het gaat om het Onderhoudsbeleid, het Huurbeleid en de Routekaart Maatschappelijk Vastgoed. Daarnaast vond de actualisatie plaats van het beleidsdocument Sociale koers 2020-2023. De Sociale koers richt zich op het bevorderen van een inclusieve samenleving en het ondersteunen van gezondheid, saamhorigheid, leren en werken en thuisgevoel. Dit sluit aan op het Accommodatiebeleid omdat voorzieningen een belangrijke rol spelen voor het realiseren van de doelen van de Sociale koers. Tot slot was de gebiedsvisie Centrum-Molenzoom-Koppeling in ontwikkeling. In deze gebiedsvisie wordt ook ingezoomd op de behoefte en planning van verschillende voorzieningen in deze gebieden.

Van belang is om aansluiting te vinden tussen de resultaten van de verschillende onderzoeken.

03 Analyse aanbod

In dit hoofdstuk wordt het huidige voorzieningenaanbod van gemeente Houten inzichtelijk gemaakt. Een groot deel van het voorzieningenaanbod is in eigendom van de gemeente Houten. Er zijn echter ook andere partijen die een deel van het voorzieningenaanbod in de gemeente verzorgen. Dit hoofdstuk geeft eerst inzicht in de vastgoedportefeuille van gemeente Houten. Vervolgens wordt dieper ingegaan op het voorzieningenaanbod in de portefeuilles cultuur, sport, sociaal en onderwijs. Het hoofdstuk eindigt met een analyse van het aanbod verspreid over de wijken.

03.01 Gemeentelijke vastgoedportefeuille

De gemeente Houten is eigenaar van een diverse vastgoedportefeuille. Het merendeel van deze portefeuille wordt ingezet voor huisvesting van maatschappelijke voorzieningen waaronder sport, welzijn, cultuur en onderwijs. Daarnaast heeft de gemeente vastgoed in eigendom voor andere doeleinden, waaronder huisvesting van de ambtelijke organisatie en cultureel erfgoed. De totale gemeentelijke vastgoedportefeuille bestaat uit 85 gebouwen met een oppervlakte van circa 99.000 m² BVO (peildatum april 2024, zie Tabel 1: Gemeentelijke vastgoedportefeuille).

Deelportefeuille	Aantal gebouwen	Oppervlakte (m² BVO)
In scope		
Sport	18	16.800
Sociaal	11	11.800
Cultuur	2	5.100
Onderwijs	22	37.600
Subtotaal	**53**	**71.300**
Buiten scope		
Ambtelijk	8	12.000
Overig	8	6.900
Commercieel	10	4.700
Vluchtelingenopvang	3	2.200
Monument	3	1.500
Subtotaal	**32**	**27.300**
Totaal	**85**	**98.600**

Tabel 1: Gemeentelijke vastgoedportefeuille

Zoals in hoofdstuk 2 uitgelegd vallen de gebouwen in de portefeuilles onderwijs, cultuur, sport en sociaal binnen de scope van dit Accommodatiebeleid. In paragraaf 3.02 gaan we in meer detail in op de gebouwen binnen deze portefeuilles. De overige portefeuilles lichten we hieronder kort toe.

- Ambtelijk: De gebouwen in de ambtelijke portefeuille worden ingezet voor huisvesting van eigen ambtenaren en gemeentelijke verantwoordelijkheden. Het meest omvangrijke gebouw is het gemeentehuis (circa 7.500 m² BVO). Daarnaast bestaat de portefeuille uit een aantal brandweerposten en de gemeentewerf. Voor de toekomst van het gemeentehuis wordt in 2024 een aparte studie uitgevoerd, de resultaten van die studie zijn nog niet bekend ten tijde van het opstellen van dit Accommodatiebeleid en derhalve niet meegenomen.
- Overig: Een aantal objecten zijn niet toe te wijzen aan één van de portefeuilles en vallen daarom onder de categorie 'overig'. Het betreft drie fietstransferia, een woning en vier schoolwoningen aan De Plantagepolder welke worden ingezet voor piekopvang van leerlingen.
- Commercieel: De commerciële portefeuille bestaat uit 10 gebouwen met uiteenlopende functies. De gebouwen worden niet ingezet voor één van de beleidsdoelen van de gemeente, maar zijn vaak vanuit oudsher nog in eigendom van de gemeente. De ruimten in deze gebouwen worden verhuurd ten behoeve van een kantoorfunctie, winkelfunctie of een gezondheidsinstelling.
- Vluchtelingenopvang: Er zijn 3 gemeentelijke gebouwen die momenteel worden ingezet als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen:
  - Schoolwoningen (Merantihout 14)
  - Wijkcentrum De Vuurtoren (Zijdemos 30)
  - Huis opvang Oekraïners (Hofspoor 15)
- Monument: In de deelportefeuille 'Monument' zijn drie kerktorens opgenomen. De gemeente is enkel eigenaar van de toren van de kerk. Het overige deel van de kerk is in eigendom van een kerkstichting.

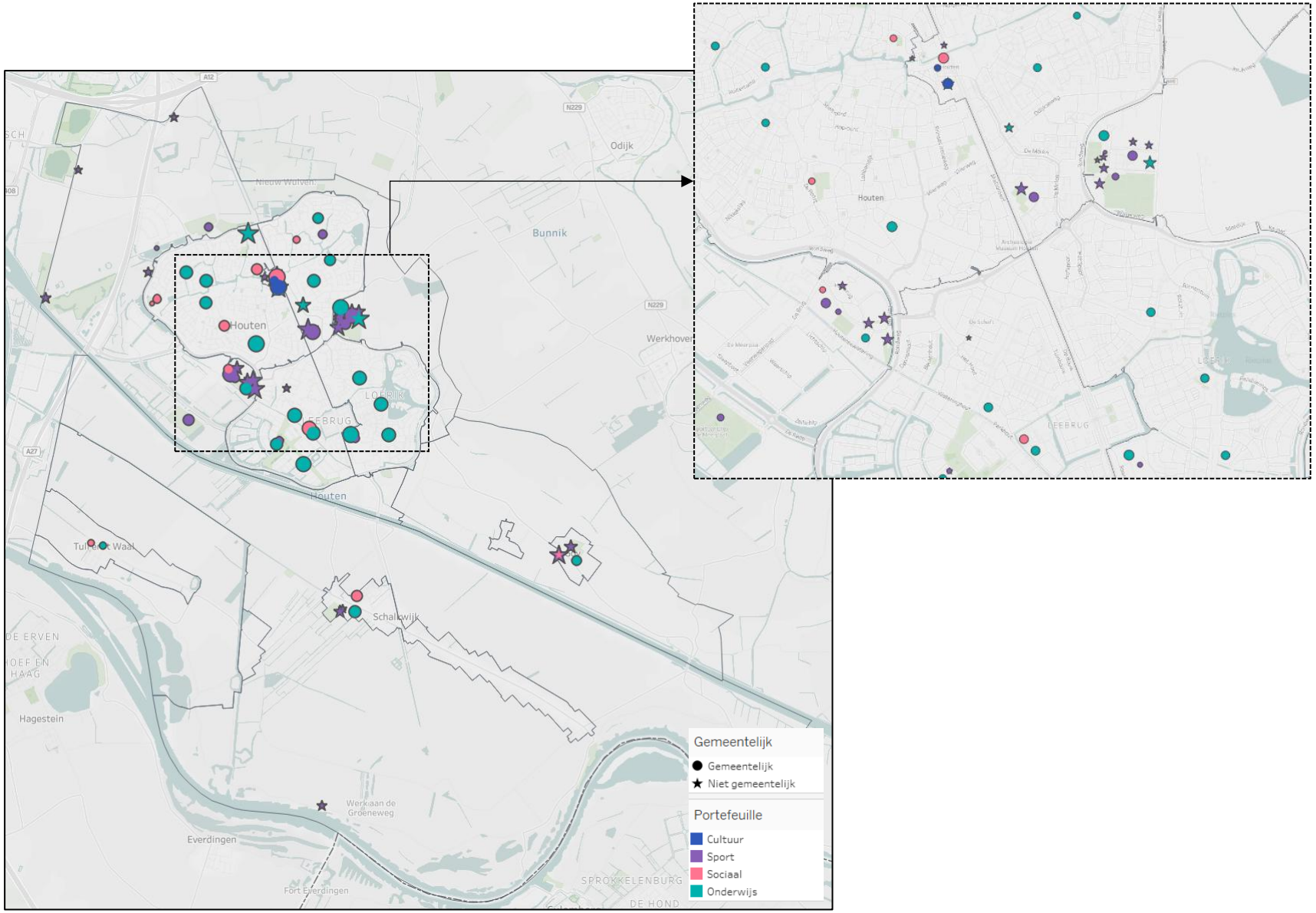
03.02 Voorzieningenaanbod per portefeuille

De gemeente wil graag dat er voldoende voorzieningen in de gemeente aanwezig zijn om te voorzien in de behoeften van inwoners. Voor inwoners is de eigendomssituatie van een voorziening niet van belang. Daarom is voor dit Accommodatiebeleid naar zowel het gemeentelijk als het niet-gemeentelijk aanbod gekeken. Door ook deze voorzieningen in kaart te brengen ontstaat een compleet beeld van het voorzieningenaanbod in de gemeente Houten.

Voor de inventarisatie van het niet-gemeentelijk eigendom zijn diverse (semi-)openbare bronnen geraadpleegd waaronder Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO), Mulier Instituut en EM Cultuur. De lijst met niet-gemeentelijke gebouwen is getoetst bij betrokken stakeholders vanuit de gemeente en waar nodig aangevuld. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van het totale voorzieningenaanbod, uitgesplitst naar gemeentelijk en niet-gemeentelijk eigendom. In figuur 2 zijn de voorzieningen op een kaart weergegeven. De grootte van de cirkels en sterren weergeeft de omvang van de gebouwen in vierkante meter BVO (hoe groter de cirkel, hoe groter de omvang van het gebouw).

Deelportefeuille	Gemeentelijk Aantal gebouwen	Gemeentelijk Oppervlakte (BVO)	Niet-gemeentelijk Aantal gebouwen	Niet-gemeentelijk Oppervlakte (BVO)
Cultuur	2	5.100	-	-
Sport	18	16.800	29	22.900
Sociaal	11	11.800	1	700
Onderwijs	22	37.600	3	17.500
Totaal	**53**	**71.300**	**33**	**41.100**

Tabel 2: Voorzieningenaanbod per portefeuille



Figuur 2: Voorzieningen op de kaart

Prestatiemeting

Voor het bepalen van de strategie is het belangrijk om de prestatie van de gebouwen goed in beeld te hebben. Wanneer een gebouw bijvoorbeeld in slechte staat is en de bezetting ook beneden gemiddeld is, is er meer noodzaak om dit gebouw aan te pakken. Voor een gebouw in goede bouwkundige staat en/of een gebouw waar de bezetting zeer goed is, is minder noodzaak om op korte termijn actie te ondernemen. Aan de hand van een prestatiemeting zijn op uniforme wijze de prestaties van de afzonderlijke gebouwen geïnventariseerd. Op gebouwniveau dienen de resultaten van de prestatiemeting als onderbouwing voor de strategische keuzes. de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op die prestatiemeting.

De prestatiemeting is onderverdeeld in drie thema's:

1. Kwaliteit
2. Financiën
3. Gebruik

Bij de thema's kwaliteit en financiën is vanuit vastgoedperspectief gekeken naar de gebouwen. Het energielabel (of het bouwjaar indien geen label bekend) en het begrote exploitatiesaldo 2025 bepalen de scores. Bij het thema gebruik is gekeken vanuit beleidsperspectief: de ervaring van de gebruiker en de mate waarin de beleidsondersteunende activiteiten goed kunnen worden uitgevoerd staan daarbij centraal. Het gebruik is beoordeeld op basis van type gebruikers, bezetting en geschiktheid. De informatie voor deze deelscores is verkregen uit de interviews met de beleidsmedewerkers.

In Tabel 3: Beoordelingscriteria prestatiemeting is opgenomen hoe de verschillende scores per thema tot stand komen. De scores op drie onderliggende thema's dragen elk in gelijke mate bij aan de totaalscore per gebouw.

Thema	KPI	Waarde	Oordeel	Kleur
Kwaliteit	Energielabel	A of beter	Boven gemiddeld	🟢
		B/C/D	Gemiddeld	🟡
		E/F/G	Beneden gemiddeld	🔴
	Bouwjaar (indien energielabel niet bekend)	1992 of later	Boven gemiddeld	🟢
		1964 - 1992	Gemiddeld	🟡
		Voor 1964	Beneden gemiddeld	🔴
Financiën	Exploitatiesaldo	€ >0 per m²	Goed	🟢
		Tussen € -100 en € 0 per m²	Gemiddeld	🟡
		€ <-100 per m²	Slecht	🔴
Gebruik	Type gebruikers	Maatschappelijk	Goed	🟢
		Semi-maatschappelijk	Gemiddeld	🟡
		Commercieel	Slecht	🔴
	Bezetting	Bezetting is goed	Goed	🟢
		Bezetting is redelijk	Gemiddeld	🟡
		Bezetting is laag	Slecht	🔴
	Geschiktheid	Gebruikers zijn erg tevreden	Goed	🟢
		Gebruikers zijn gemiddeld tevreden	Gemiddeld	🟡
		Gebruikers zijn ontevreden	Slecht	🔴

Tabel 3: Beoordelingscriteria prestatiemeting

Cultuur

Tot cultuur behoren gebouwen die worden ingezet voor culturele doeleinden zoals een theater, museum of bibliotheek. De gemeente Houten heeft twee gebouwen aangemerkt als gebouwen binnen de cultuurportefeuille: theater de Slinger en het voormalig politiebureau. Beide gebouwen zijn gelegen in de wijk Noord-Oost. Naast deze gebouwen zijn er een aantal cultuurvoorzieningen gevestigd in gemeentelijke multifunctionele gebouwen. Het gaat om twee bibliotheken (gevestigd in Het Huis van Houten en in het Cultuurhuis Schoneveld), een jeugdorkest (De Wiese) en een aantal losse cultuurprojecten (De Grund). De prestatiemeting van deze gebouwen is terug te vinden bij portefeuille sociaal.

Cultuurcentrum Theater Aan De Slinger is al vijftien jaar de thuisbasis voor het bloeiende culturele leven in Houten. In het theater worden vele voorstellingen gegeven, op zowel professioneel als amateurniveau. In het gebouw bevindt zich ook een aantal klaslokalen die worden gebruikt voor (muzikaal) onderwijs. Cultuurcentrum Theater Aan De Slinger is van goede kwaliteit (energielabel A++) en wordt volledig maatschappelijk gebruikt. De bezetting is goed en gebruikers zijn zeer tevreden. Vanuit de organisaties is er een wens voor aanvullende ruimtes die ze kunnen gebruiken voor onder andere congressen.



Afbeelding: Theater Aan De Slinger

Het voormalige politiebureau wordt sinds 8 jaar gebruikt als atelierruimte door verschillende kunstenaars en vervult daarmee een culturele functie. Dit gebouw staat ook wel bekend als 'Het Kunsthuis Houten'. In en rond het voormalige politiebureau hebben diverse Houtense ondernemers een plek gevonden waar ze een podium bieden voor cultuur, creativiteit, ontmoeting en ondernemerschap. In het gebouw zijn onder meer beeldend kunstenaars, musici, een schrijven en vormgever, een jongerencentrum voor podiumkunsten en een creatief entertainmentbureau gevestigd. Het voormalig politiebureau is enigszins verouderd. Het gebouw is ruim 10 jaar geleden aangekocht als strategisch vastgoed ten behoeve van gebiedsontwikkeling. Het gebouw wordt volledig bezet door (semi-) maatschappelijke organisatie. De invulling van het gebouw is van tijdelijke aard. Er zijn nog geen concrete plannen voor dit gebouw ontwikkeld voor de toekomst.

In de gemeente Houten zijn ook nog een aantal ateliers gevestigd van waaruit culturele beroepen worden beoefend. Deze voorzieningen zijn kleinschalig en niet opgenomen in de Accommodatiebeleid omdat ze voornamelijk dienen als privéwerkplekken voor kunstenaars en geen brede maatschappelijke of publieke functie vervullen, in tegenstelling tot het Theater en het Kunsthuis. Losstaande culturele initiatieven zijn eveneens buiten beschouwing gelaten, omdat deze niet direct verbonden zijn aan vastgoed. Tot slot beschikt de gemeente over erfgoedlocaties, zoals de forten in Houten Buitengebied. Dit cultureel erfgoed wordt niet (primair) ingezet voor culturele activiteiten of evenementen. Het erfgoed vervult voornamelijk een historische en educatieve functie.

Wijk	Objectnaam	Kwaliteit	Financiën	Gebruik	Totaal
Noord-Oost	Theater de Slinger	🟢	🟡	🟢	🟢
	Voormalig politiebureau	🟡	⚪	🟢	🟢

Tabel 4: Prestatiemeting cultuurgebouwen

Sport

De sportportefeuille van gemeente Houten is onder te verdelen in binnensportaccommodaties, buitensportaccommodaties en zwembaden. Het aanbod aan binnensportruimte omvat 5 sporthallen en 8 gymzalen, waarvan het merendeel in eigendom is van gemeente Houten. Daarnaast zijn er nog een aantal fitnessaccommodaties en overige binnensportaccommodaties in Houten. Deze zijn in eigendom van andere (commerciële) partijen. De buitensportaccommodaties zijn gelegen nabij de sportvelden die worden ingezet voor onder meer voetbal, hockey en tennis, waarbij van laatst genoemde de grond van de vereniging is. Het merendeel van de kleedkamers zijn in eigendom van de gemeente en de kantines in eigendom van de sportverenigingen. In de gemeente Houten is één gemeentelijk zwembad aanwezig, zwembad de Wetering. De Wetering omvat zowel binnenbaden als buitenbaden. Daarnaast zijn er ook twee niet-gemeentelijke zwembaden in Houten gevestigd, zwembad de Startsprong en een zwembad bij Kids Lodge (een kinderopvanglocatie).

In Tabel 5 is de prestatiemeting van de gebouwen in gemeentelijk eigendom opgenomen. Daarbij is de volgende toelichting relevant:

- Sporthal de Slinger is (ondanks een energielabel B en bouwjaar 1990) bouwtechnisch het meest verouderd en kent de slechtste kwaliteit. Hiervoor zijn nog geen concrete toekomstplannen.
- Sporthal de Molenwiek maakt op korte termijn plaats voor woningbouw. Voor de gebruikers van de sporthal (onderwijs en sportverenigingen) dient er een alternatief beschikbaar te zijn alvorens tot afstoten van de sporthal kan worden overgegaan.
- Bij verschillende gymzalen is sprake van klachten over galmgeluid.
- De buitensportaccommodaties worden goedgebruik. Er is sprake van een tekort aan sportvelden. De zondag vormt hierop een uitzondering, dan blijven veel sportvelden onbenut.
- Het clubgebouw van de wielervereniging wordt momenteel beperkt benut; het combineren van deze locatie met andere voorzieningen kan de efficiëntie mogelijk verhogen.

Wijk	Objectnaam	Kwaliteit	Financiën	Gebruik	Totaal
Noord-Oost	Gymzaal Klavertje vier	🟢	🟡	🟢	🟢
	Sporthal Molenwiek	🟡	🟡	🟢	🟡
	Sporthal De Slinger	🟡	🔴	🟡	🟡
Noord-West	Gymzaal Bijenkorf	🟡	🟡	🟢	🟡
	Gymzaal van Harte School	🟢	⚪	⚪	🟢
Zuid-Oost	Gymzaal Limes	🟢	🔴	🟢	🟡
	Gymzaal De Vlinder	🟢	🔴	🟢	🟡
	Gymzaal Ridderspoor	🟢	🟡	🟢	🟢
Zuid-West	Gymzaal De Plantage	🟢	🟡	🟢	🟢
Houten Buitengebied	Zwembad De Wetering	🟢	🟢	🟢	🟢
	Sporthal De Wetering	🟢	🟡	🟢	🟢
	Sportpark Weteringhoek	🟢	🟡	🟢	🟢
	Sportpark De Meerpaal	🟢	🔴	🟢	🟡
	IJsbaan accommodatie	🟢	🔴	🟢	🟡
	Sportpark Oud Wulven	🟡	🔴	🟢	🟡
	Sportpark De Kruisboog	🟢	🔴	🟢	🟡
	Clubgebouw Wieler Tour	🟢	🔴	🟡	🟡
	Sporthal De Kruisboog	🟡	🟡	🟢	🟡

Tabel 5: Prestatiemeting sportgebouwen

Naast het gemeentelijk aanbod is er in de sportportefeuille sprake van een uitgebreid aanbod in eigendom van andere partijen. In Tabel 6 zijn de gebouwen opgenomen in niet-gemeentelijk eigendom. De meeste sportaccommodaties zijn terug te vinden in de wijk 'Houten buitengebied'.

Het sportaanbod in de gemeente Houten bestaat naast de gebouwen ook uit voorzieningen, niet zijnde gebouwen. Voorbeelden hiervan zijn openbare buitensportparken met fitnessapparatuur, skateparken en wandel- en fietspaden. Inventarisatie van die voorzieningen valt buiten de scope van dit Accommodatiebeleid.

Wijk	Type sportfunctie	Objectnaam
Noord-Oost	Fitness	Curves Houten
	Fitness	Anytime Fitness Centrum
	Racketsport	Racketcentrum
Zuid-Oost	Overig	Sportcafe Eddies
Zuid-West	Fitness	Fit & Fris
	Overig	Balletschool Helen Wilson
	Overig	Bounce Valley
't Goy	Gymzaal	Gymzaal De Ploeg
	Racketsport	T.c. 't Goy
	Buitensport	Sportpark De Eng (VV 't Goy)
Schalkwijk	Sporthal	Sporthal Schalkwijk
	Buitensport	Sportpark Blokhoven (VV Schalkwijk)
	Overig	Ponyboerderij Honswijk
Houten Buitengebied	Zwembad	Zwemschool De Startsprong
	Zwembad	Kids Lodge
	Fitness	Basic-fit
	Fitness	Body Business
	Fitness	Piazza Sports B.v.
	Fitness	Fit & Fris (Kruisboog)
	Racketsport	Tpv De Doordraaiers
	Racketsport	Atalanta
	Buitensport	Clubgebouw Httc
	Buitensport	Hc Groenraven
	Overig	Stardance Studio's
	Overig	Dansstudio Olga van Koningsbrugge
	Overig	The Dome
	Overig	Trimaran
	Overig	Manege Zilfia's Hoeve
	Overig	De Utrechtse (golfclub)

Tabel 6: Niet gemeentelijke sportvoorzieningen

Sociaal

De gebouwen in de portefeuille sociaal dragen bij aan ontmoetingsmogelijkheden voor de inwoners. Hier vallen de multifunctionele accommodaties (MFA) onder. Verder bestaat de portefeuille uit buurt- en wijkgebouwen. Dit zijn de gebouwen waar bewoners elkaar ontmoeten en waar sociale activiteiten voor de buurt worden georganiseerd. Daarnaast bestaat de portefeuille uit een aantal kleine gebouwen zoals het gebouw bij de speeltuin.

Deze portefeuille omvat 11 gebouwen, waarvan 7 multifunctionele accommodaties. Bij een groot deel van de gebouwen spelen ontwikkelingen die relevant zijn voor dit Accommodatiebeleid:

- Het Huis van Houten (MFA) met daarin onder meer gevestigd bibliotheek Lek & IJssel, de GGD en welzijnsstichting van Houten& Co, wordt binnenkort gesloopt. De verschillende functies verhuizen naar het pand De Molen 48 (het huurcontract is getekend). Dit gebouw biedt de komende jaren onderdak aan het Huis van Houten. Over de sloop en de nieuwbouw van het huidige Huis van Houten zijn op dit moment nog geen nadere gegevens bekend.
- SCC De Grund (MFA) wordt (naar verwachting komend jaar) gesloopt en maakt plaats voor de bouw van 30 seniorenwoningen. De gemeente onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor herhuisvesting van de huidige gebruikers in jongerencentrum Enter. Tot de huidige gebruikers behoren muziekvereniging KNA en de voedselbank.
- De Heuvel (MFA) is een monumentaal gebouw waar onder andere de scouting en schildervereniging Ascentura gevestigd zijn. Daarnaast wordt een deel van het gebouw als opslaglocatie gebruikt. Het gebouw is verouderd en heeft een grote onderhoudsopgave. Er zijn nog geen concrete plannen voor dit gebouw.
- Voormalig schoolgebouw de Bengelbongerd wordt gesloopt vanwege structurele problemen met het gebouw. Er zal woningbouw voor in de plaats komen.
- Het Cultuurhuis Schoneveld (MFA) is gedeeltelijk in eigendom van Rijnaerde, een organisatie die zorg en ondersteuning biedt aan mensen met een beperking. Rijnaerde heeft aangegeven het Cultuurhuis te gaan verlaten. Aankoop van het gedeelte dat vrijkomt biedt kansen voor de gemeente voor nieuwe (maatschappelijke) invulling. In het Cultuurhuis zijn ook Houten & Co en de Bibliotheek gevestigd.
- SCC De Wiese (MFA) in Schalkwijk is een relatief groot gebouw wat niet geheel benut wordt voor activiteiten. Er is sprake van ruimteoverschot.

Wijk	Objectnaam	Kwaliteit	Financiën	Gebruik	Totaal
Noord-Oost	Meerkoet (MFA)	🟢	🟡	⚪	🟡
	Huis van Houten (MFA)	🟡	🟡	🟢	🟡
Noord-West	De Grund (MFA)	🟡	🟡	🟢	🟡
	De Heuvel (MFA)	🔴	🔴	🟡	🔴
	Kinderboerderij	🟡	🟡	🟢	🟡
	Speeltuin De Speelheuvel	🟢	🟢	⚪	🟢
	De Bengelbongerd	🟡	⚪	⚪	🟡
Zuid-West	Cultuurhuis Schoneveld (MFA)	🟢	🟡	⚪	🟡
Schalkwijk	SCC De Wiese (MFA)	🟢	🟢	🟡	🟢
Tull en 't Waal	't Gebouw Tull en 't Waal (MFA)	🟡	🟡	🟢	🟡
Houten Buiteng.	Jongerencentrum Enter	🔴	🟡	🟡	🟡

Tabel 7: Prestatiemeting sociale gebouwen

- Gemeenschapshuis 't Gebouw in Tull en 't Waal (MFA) is verouderd en vraagt om renovatie.
- Jongerencentrum Enter kampt met technische en functionele problemen. Onderzocht wordt hoe deze locatie beter benut kan worden, aangezien jongerenwerk in deze omgeving wenselijk blijft.

Het niet-gemeentelijk aanbod binnen deze portefeuille omvat één gebouw: sociaal cultureel centrum de Ploeg. Dit gebouw is gelegen in 't Goy en wordt gebruikt om activiteiten te organiseren door en voor het dorp. Het gebouw is enigszins verouderd en er is een risico op verloedering van het gebouw wanneer hier de komende periode niets mee gebeurt. SCC de Ploeg is de enige sociale voorziening in 't Goy, dit vraagt mogelijk om aandacht van de gemeente.



Afbeelding: Jongerencentrum Enter

Onderwijs

Het onderwijsaanbod in de gemeente Houten is onder te verdelen in scholen voor primair onderwijs, voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Het primair onderwijs wordt verzorgd door zes schoolbesturen. Gezamenlijk bieden zij onderwijs aan bijna 5.000 leerlingen, verdeeld over 21 schoolgebouwen. Het voortgezet onderwijs wordt in gemeente Houten aangeboden door één schoolbestuur. Dit schoolbestuur heeft 2 scholen in eigendom waar onderwijs wordt gegeven aan circa 2.000 leerlingen. Daarnaast zijn er nog 2 scholen in gemeente Houten waar speciaal onderwijs wordt aangeboden aan bijna 400 leerlingen.

In Tabel 8 zijn de gebouwen en bijbehorende prestaties uit de onderwijs-portefeuille opgenomen. Voor de kwaliteitsscore voor onderwijs is gebruikgemaakt van de score uit de Quickscan van het IHP. Hierbij is een score lager dan 6 vertaald naar 'slecht', lager dan 7 naar 'gemiddeld', en een score van 7 of hoger naar 'goed'. Iets meer dan de helft van de gebouwen wordt beoordeeld als goed. Er zijn twee relatief oude gebouwen in de portefeuille: basisschool de Boogerd en basisschool Michielschool. De scholen zullen in de komende vijf jaar worden vervangen door nieuwbouw. Daarnaast wordt in het najaar van 2024 het gebouw van De Velduil vervangen door nieuwbouw. Voor verdere maatregelen verwijzen we naar het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

Er zijn geen financiële gegevens met betrekking tot de exploitatie beschikbaar voor de schoolgebouwen. Voor het gebruik is dezelfde score methodiek toegepast als voor de andere portefeuilles.

De schoolgebouwen van het primair en het voortgezet (speciaal) onderwijs zijn in juridisch eigendom van de schoolbesturen. De schoolbesturen ontvangen de rijksvergoeding voor het beheer,

Wijk	Objectnaam	Kwaliteit	Financiën	Gebruik	Totaal
Noord-Oost	Basisschool 't Schoolhuys	🟡	⚪	🟢	🟢
	Basisschool De Triangel	🟡	⚪	🟢	🟢
	Basisschool De Velduil	🟢	⚪	⚪	🟢
	Basisschool Het Mozaïek	🟡	⚪	🟢	🟢
Noord-West	Van Harte School	🟢	⚪	🟢	🟢
	Basisschool Wereldwijs	🟡	⚪	🟢	🟢
	Basisschool Bijenkorf	🟡	⚪	🟡	🟡
	De Zevensprong	🟡	⚪	🟡	🟡
Zuid-Oost	Basisschool De Fontein	🟢	⚪	🟡	🟢
	School Limes	🟢	⚪	🟡	🟢
	Basisschool De Vlinder	🟢	⚪	🟢	🟢
	Basisschool Ridderspoor	🟡	⚪	🟢	🟢
Zuid-West	De Zonnewijzer	🟢	⚪	🟢	🟢
	Basisschool De Stek	🟢	⚪	🟢	🟢
	Basisschool De Wissel	🟢	⚪	🟡	🟢
	Basisschool De Plantage	🟢	⚪	🟡	🟢
't Goy	Basisschool De Boogerd	🔴	⚪	🟡	🟡
Schalkwijk	Basisschool Michielschool	🔴	⚪	🟡	🟡
Tull en 't Waal	Basisschool Het Mozaiek	🟡	⚪	🟢	🟢
Houten Buitengebied	Montessorischool	🟢	⚪	🟢	🟢
	Johannes Bogermanschool	🟢	⚪	🟡	🟢
	Berg en Bosch Onderwijs	🟢	⚪	🟡	🟢

Tabel 8: Prestatiemeting onderwijsgebouwen

exploitatie en de instandhouding van de onderwijsgebouwen. De gemeente heeft het wettelijk vastgelegde economisch claimrecht. Dit geldt ook voor College De Heemlanden School voor havo en atheneum en VMBO Houtens. De gemeente heeft van het gebouw van Yuverta, een onafhankelijke vmbo- en mbo- onderwijsinstelling gespecialiseerd in groenbeheer, milieudiensten en duurzame technologieën, geen juridisch eigendom en geen economisch claimrecht.

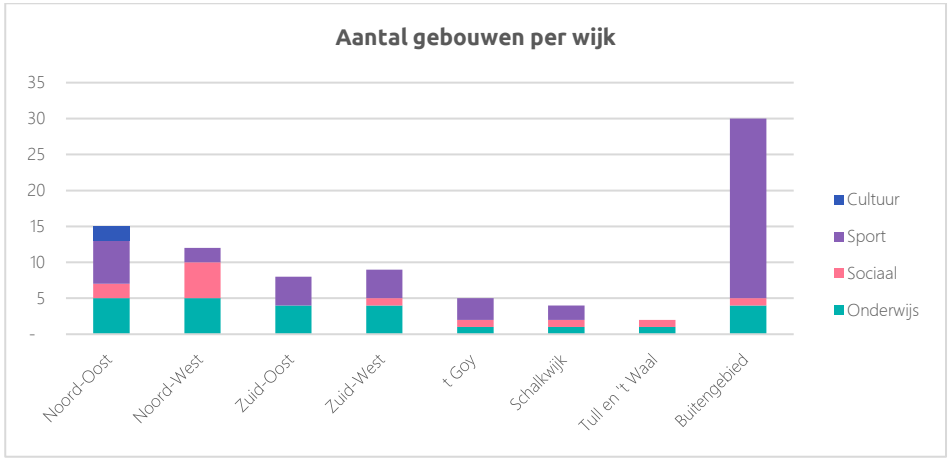
03.03 Voorzieningenaanbod per wijk

Beschikbaarheid

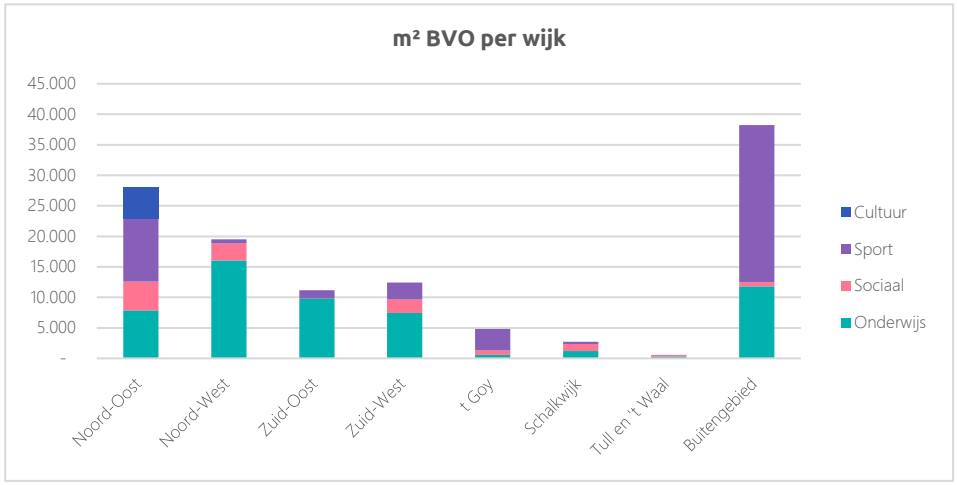
Het totale voorzieningenaanbod (gemeentelijk en niet-gemeentelijk) is verspreid over de vier wijken in de kern van gemeente Houten, het buitengebied en de kleine kernen 't Goy, Schalkwijk en Tull en 't Waal. In onderstaande grafieken is het aantal gebouwen en vierkante meter BVO per wijk voor de verschillende portefeuilles opgenomen. Daarbij valt het volgende op.

- Culturele voorzieningen zijn enkel in de wijk Noord-Oost gevestigd. De cultuurgebouwen zijn relatief groot in omvang.
- Sportvoorzieningen zijn met name gevestigd in het Buitengebied. Hier is het beleid van gemeente Houten ook altijd gericht op geweest. Er zijn beperkt sportvoorzieningen gevestigd in Noord-West en geen sportvoorzieningen in Tull en 't Waal.
- De meeste sociale voorzieningen zijn gevestigd in de wijk Noord-West. In de wijk Zuid-Oost zijn geen sociale voorzieningen gevestigd.

De grafiek op de volgende pagina toont het totaal (gemeentelijk en niet-gemeentelijk) aantal m² BVO per inwoner per portefeuille voor Houten, vergelijkbare gemeenten en heel Nederland. Tot vergelijkbare gemeenten horen alle gemeenten in Nederland met



Figuur 3: Aantal gebouwen per wijk

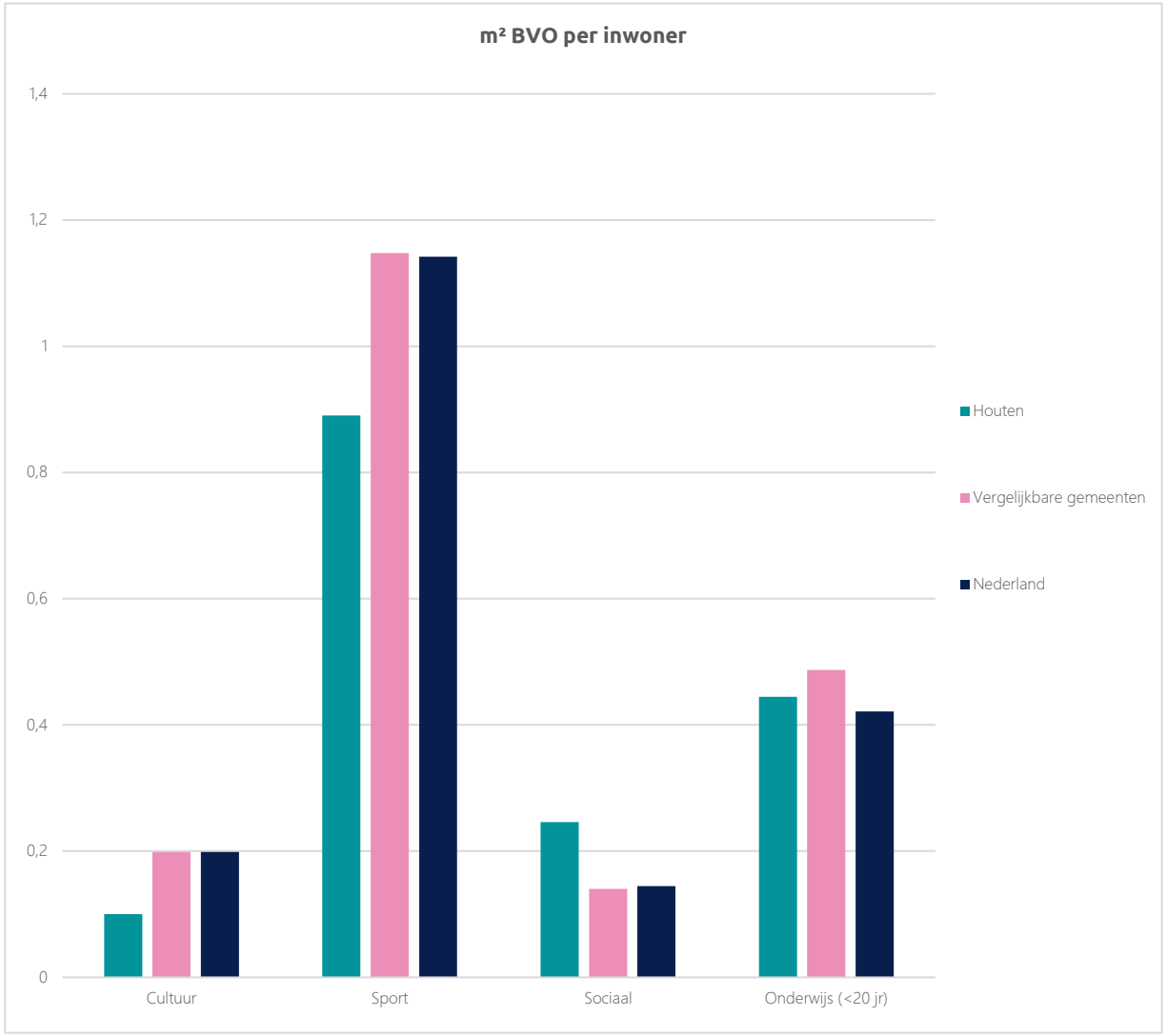


Figuur 4: m² BVO per wijk

40.000 tot 60.000 inwoners. Dit zijn er in totaal 64. Bij deze vergelijking valt het volgende op:

- Gemeente Houten heeft relatief weinig m² BVO cultuurvoorzieningen per inwoner. Hierbij moet worden opgemerkt dat culturele voorzieningen in MFA niet zijn meegenomen.
- Vergeleken met Nederland en vergelijkbare gemeenten heeft Houten relatief veel m² BVO aan sociale voorzieningen per inwoner.
- Het aantal m² BVO sport ligt in Houten lager dan in andere, vergelijkbare, gemeenten.
- Er is een gemiddeld aanbod m² BVO onderwijsvoorziening per inwoner < 20 jaar in Houten.

Let op, voor onderwijs wordt het m² BVO per inwoner < 20 jaar getoond om een beter inzicht te krijgen in het beschikbare onderwijsaanbod voor de doelgroep waarvoor dit het meest relevant is. Daarnaast zijn de waarden in de grafiek voor onderwijs gedeeld door tien.



Figuur 5: Benchmark voorzieningen

Bereikbaarheid

Naast het aanbod per wijk is bereikbaarheid van voorzieningen relevant voor de Accommodatiebeleid. Een accommodatie rond de grens van een wijk kan goed gebruikt worden door inwoners vanuit een andere wijk. Het aanbod in een wijk kan dan laag zijn, maar dat hoeft niet te betekenen dat er direct een behoefte is aan een extra accommodatie.

Per wijk is een analyse gemaakt van de reistijd in minuten per fiets en per auto over de weg naar de dichtstbijzijnde voorziening van de vier portefeuilles per wijk. Dit is berekend door eerst per woning de reistijd naar de dichtstbijzijnde voorziening in een portefeuille te berekenen en vervolgens het gemiddelde van alle woningen per wijk te berekenen. De dichtstbijzijnde voorziening kan dus ook een voorziening buiten de eigen wijk zijn, maar binnen de gemeente Houten. Om te bepalen of er sprake is van veel of weinig reistijd is een vergelijking gemaakt met landelijke gemiddeldes. Deze reistijden zijn weergegeven in de tabellen hiernaast.

In de tabellen zijn per portefeuille en per wijk, gemeente en Nederland de gemiddelde reistijden in minuten voor de fiets en de auto weergegeven. De looptijd is niet apart opgenomen. Deze kan eenvoudig worden afgeleid van de fietstijd; gemiddeld is de looptijd drie tot vier keer zo lang.

Fiets

Gebied	Cultuur	Sport	Sociaal	Onderwijs
Noord-West	4	2	2	2
Noord-Oost	4	3	3	2
Zuid-West	9	2	3	2
Zuid-Oost	10	2	6	2
't Goy	20	3	3	4
Schalkwijk	23	4	5	5
Tull en 't Waal	30	19	3	3
Buitengebied	10	3	8	6
Houten	**8**	**3**	**3**	**2**
Nederland	**7**	**3**	**7**	**4**

Tabel 9: Reistijden per fiets

Auto

Gebied	Cultuur	Sport	Sociaal	Onderwijs
Noord-West	10	3	4	3
Noord-Oost	8	4	4	3
Zuid-West	9	4	6	4
Zuid-Oost	7	4	7	3
't Goy	10	2	2	3
Schalkwijk	13	3	3	4
Tull en 't Waal	18	11	2	2
Buitengebied	11	2	5	4
Houten	**9**	**4**	**5**	**3**
Nederland	**5**	**2**	**4**	**3**

Tabel 10: Reistijden per auto

Bij de vergelijking van de reistijden tussen de wijken in Houten, Houten en het landelijk gemiddelde valt het volgende op:

- In Houten Noord is een groot verschil zichtbaar in reistijd tussen de fiets en auto. De reistijden per fiets zijn naar alle portefeuilles substantieel korter dan per auto. Dit is te danken aan het goede fietsnetwerk in Houten Noord. Ook lopend zijn reistijden kort, de voorzieningen zijn over het algemeen binnen een kwartier lopen te bereiken. De meeste voorzieningen zijn hierdoor voor iedereen goed te bereiken, ook voor ouderen die op een rollator zijn aangewezen.
- In Houten Zuid is de reistijd naar cultuurvoorzieningen iets langer dan gemiddeld in Nederland terwijl de reistijd naar onderwijsvoorzieningen korter is. Voor de portefeuilles sociaal en sport zien we dat de reistijd per fiets korter is dan de reistijd per auto. Reistijden wijken over het algemeen niet veel af van landelijke gemiddeldes. Over het algemeen zijn de voorzieningen minder goed te bereiken dan in Houten Noord. Te voet zijn de reistijden naar cultuurvoorzieningen vanuit Houten Zuid en sociale voorzieningen vanuit Houten Zuid-Oost lang. Dit maakt deze voorzieningen minder toegankelijk voor ouderen in Houten Zuid.
- In de kleine kernen en het buitengebied is voor de portefeuille cultuur de reistijd lang. De reistijden naar de portefeuilles onderwijs en sport zijn daarentegen vergelijkbaar aan landelijke gemiddeldes met uitzondering van Tull en 't Waal. De reistijden naar sociale voorzieningen zijn in de kleine kernen en het Buitengebied kort. Lopend zijn sociale voorzieningen goed te bereiken,

04 Analyse vraag

In dit hoofdstuk gaan we in op de vraag naar (behoefte aan) voorzieningen. De vraag naar voorzieningen wordt bepaald door verschillende factoren, waaronder:

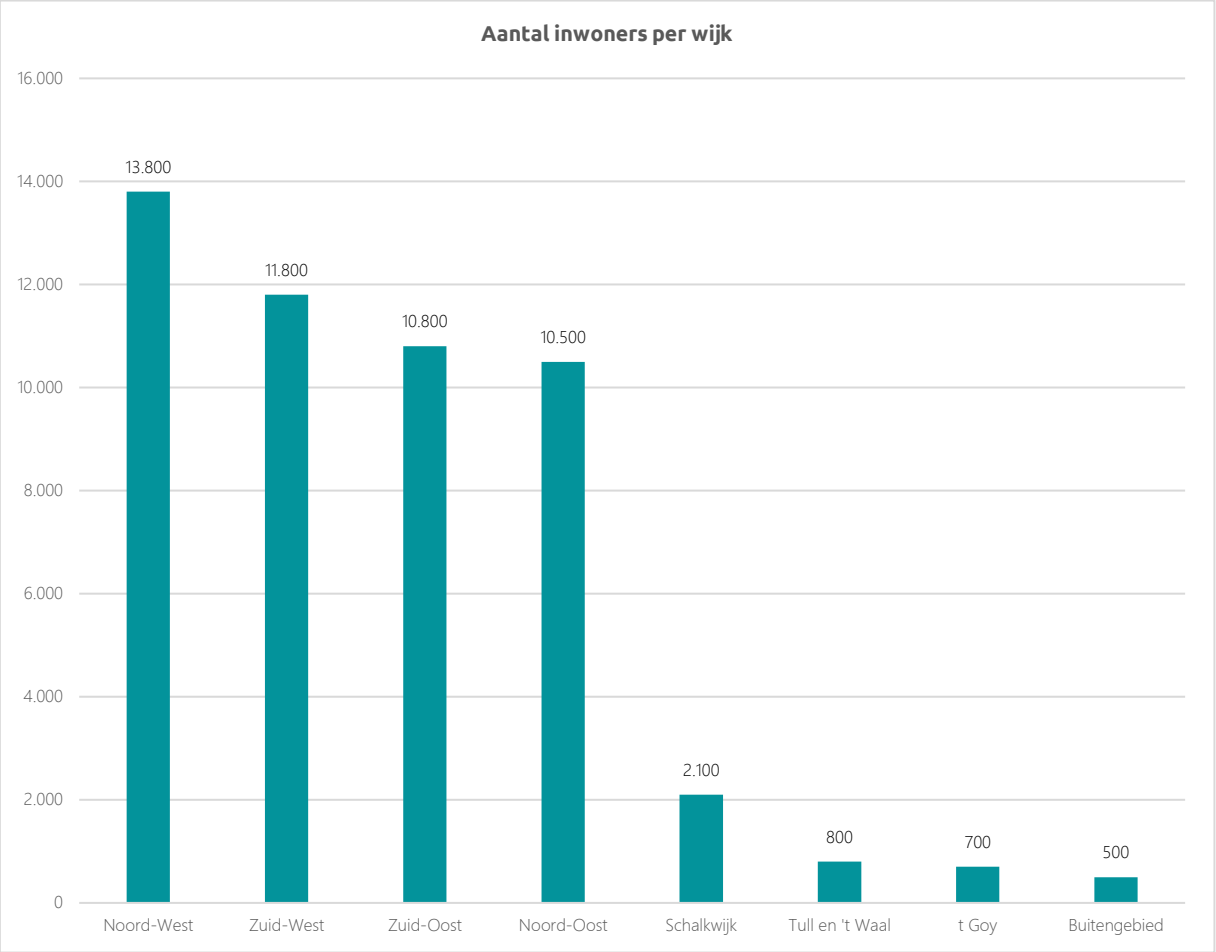
- het aantal inwoners per wijk;
- de samenstelling van de bevolking naar leeftijdsgroepen;
- leefbaarheidsopgave binnen de wijk;
- sociale gebiedstypering (wat voor type inwoners kenmerkt deze wijk);
- eenzaamheid;
- sportdeelname.

Tijdens wijksessies met stakeholders (zie bijlage 1) zijn deze kenmerken getoetst en aangevuld. De bevindingen zijn verwerkt in dit hoofdstuk. De opgestelde SWOT's zijn opgenomen in de bijlagen.

04.01 Inwoners en bevolkingssamenstelling

Huidig aantal inwoners

Op 1 januari 2024 telde gemeente Houten 50.853 inwoners (bron: CBS). Op basis van het aantal inwoners kenmerkt Houten zich als een middelgrote gemeente (40.000 tot 60.000 inwoners). Het grootste deel van de bevolking (92%) woont in één van de vier wijken in de kern van Houten. Het overige deel van de bevolking is woonachtig in het buitengebied en de kleine kernen. De wijk met het hoogste aantal inwoners is Houten Noord-West. De wijken met het laagste aantal inwoners zijn Tull en 't Waal, 't Goy en het Buitengebied.



Figuur 6: Aantal inwoners per wijk

Bevolkingsprognose

De gemeente Houten groeit. Volgens het rapport 'Bevolkingsprognose Gemeente Houten 2024 t/m 2040' (opgesteld in 2024 door xxllnc Sociaal) is de verwachting dat het totaal aantal inwoners in 2035 circa 55.000 bedraagt. Dit aantal stijgt door naar circa 57.000 in 2045. In Figuur 7: Bevolkingsprognose gemeente Houten is de prognose voor verschillende leeftijdsgroepen opgenomen. Met name het aantal 65 plussers neemt naar verwachting de komende 10 jaar toe. De procentuele stijging van die groep is maar liefst 26%.

De bevolkingsprognose verschilt per wijk. In onderstaande tabel is de verandering van het aantal inwoners in 2045 ten opzichte van 2024 weergegeven. Uit deze tabel blijkt dat de bevolking naar verwachting met name zal toenemen in de wijken Noord-Oost, Zuid-Oost, Schalkwijk en het Buitengebied. De absolute toename is het grootst in Noord-Oost en de procentuele toename is het grootst in het Buitengebied. In de wijken Noord-West en Zuid-West wordt een afname van de bevolking verwacht. In de bevolkingsprognoses is, voor zover bekend, de invloed van de woningbouwontwikkelingen van Bouwen voor Houten opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met ongeveer 4.750 nieuwe woningen, volgens de woningbouwprognose Houten 2023-2040 (januari 2024).



Figuur 7: Bevolkingsprognose gemeente Houten

Wijk	2024	2045	Daling | stijging	Daling | stijging (%)
Noord-West	13.820	13.460	- 360	-3%
Noord-Oost	10.480	11.160	680	6%
Zuid-West	11.760	11.310	- 450	-4%
Zuid-Oost	10.750	11.270	520	5%
't Goy	690	780	90	13%
Schalkwijk	2.110	2.570	460	22%
Tull en 't Waal	750	710	- 40	-5%
Buitengebied	500	710	210	42%
Totaal	50.860	51.970	1.110	2%

Tabel 11: Bevolkingsprognose per wijk

Woningbouw
De gemeente is momenteel bezig met de ontwikkeling van een groot aantal nieuwe woningen. De grootste projecten zijn hieronder benoemd.

Bouwen voor Houten is een gemeentelijk programma dat gericht is op het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen om te voldoen aan de groeiende vraag naar huisvesting in Houten. Het doel is om 4.750 nieuwe woningen te realiseren in de periode van 2024 tot 2040. Dit programma is gericht op het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt, met specifieke aandacht voor starters, senioren en sociale huurwoningen. Vier gebieden zijn aangewezen:

- Centrum
- De Molenzoom
- De Koppeling
- Houten Oost

De verwachting is dat ongeveer 2.000 woningen gerealiseerd worden in het gebied van het Centrum, De Molenzoom en De Koppeling. De exacte invulling van het woningbouwprogramma wordt in de komende periode verder uitgewerkt. Naar verwachting worden 2.750 woningen in Houten-Oost gerealiseerd.

Daarnaast worden woningen gerealiseerd in de kleine kernen en het Buitengebied. Het gaat hier om:

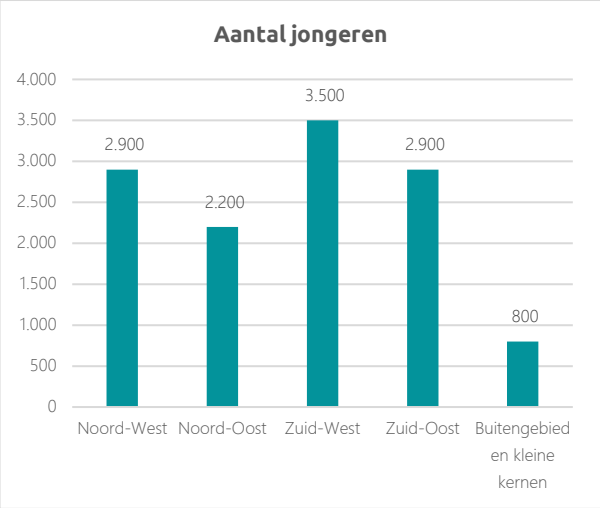
- Grote Driehoek/Achter de Wiese (Schalkwijk): maximaal 250 woningen in de periode van 2026-2030.
- Woningbouw Kerkzicht (Beusichemseweg, 't Goy): bouw van ongeveer 50 woningen start in de zomer van 2025.



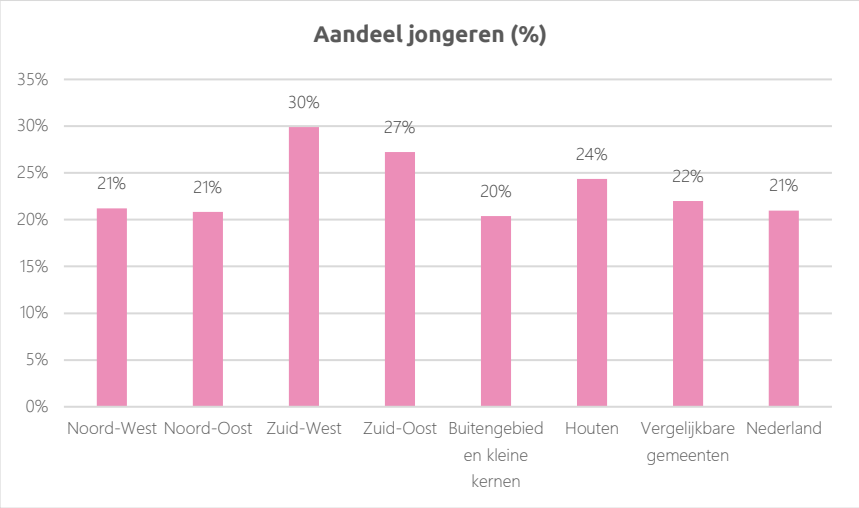
Afbeelding: Woningbouw op de kaart

Bevolkingssamenstelling

De behoefte aan voorzieningen wordt voor een groot deel bepaald door de bevolkingssamenstelling. Elke leeftijdsgroep heeft andere behoeften. De opgave is om het voorzieningenniveau zo goed mogelijk aan te laten sluiten op die behoeften. Als we kijken naar de bevolkingsopbouw dan hebben met name jongeren (<20 jaar) en ouderen een specifieke impact op de vraag naar voorzieningen.



Figuur 8: Aantal jongeren per wijk



Figuur 9: Aandeel jongeren per wijk

Jongeren

In regio's met een hoge concentratie van jongeren (< 20 jaar) en gezinnen met jonge kinderen is veel vraag naar onderwijs- en sportvoorzieningen. De behoefte aan kwalitatief goede scholen, kinderopvang en naschoolse activiteiten is logischerwijs groter. Daarnaast speelt de vraag naar sportfaciliteiten, zoals sportvelden, zwembaden, fitnessaccommodaties en sportscholen een belangrijke rol. Jongeren sporten meer in georganiseerd verband (sportclubs en teamsporten) dan volwassen en ouderen. Dat brengt dus ook aan andere vraag naar voorzieningen met zich mee.

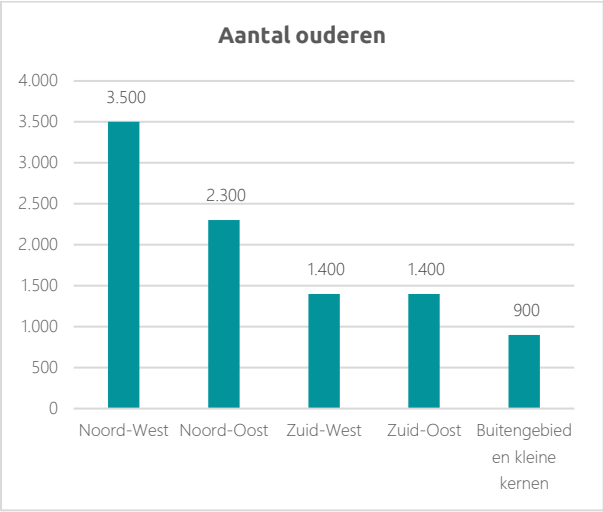
Wat opvalt is dat zowel het absolute aantal jongeren als relatieve aandeel jongeren het hoogst is in de wijk Zuid-West. Ook in Zuid-Oost zijn relatief veel jongeren woonachtig. Het aantal jongeren in het Buitengebied en de kleine kernen ligt laag maar procentueel gezien is dit ongeveer gelijk met de wijken Noord-West en Noord-Oost. Vergeleken met vergelijkbare gemeenten en Nederland is het aandeel jongeren in de gemeente hoog.

Ouderen

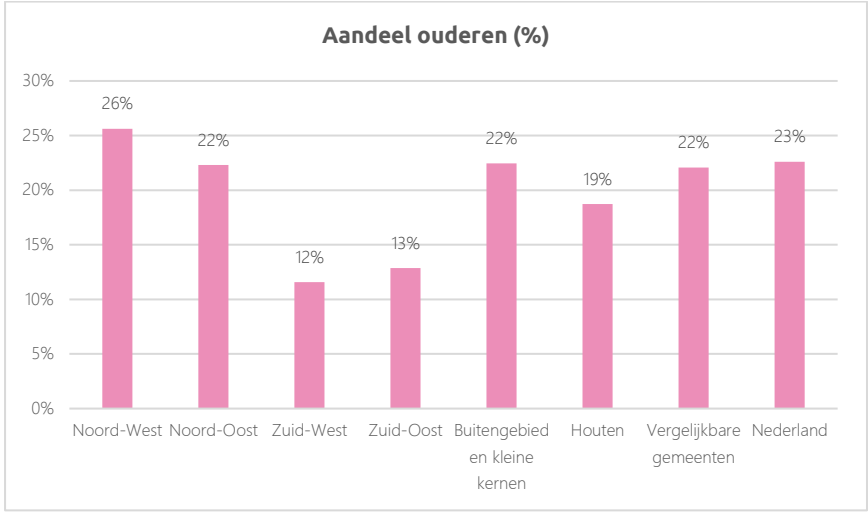
In gebieden waar de bevolking relatief veel ouderen omvat, is er doorgaans een grotere vraag naar sociale voorzieningen. Voor ouderen zijn sociale ontmoetingsruimtes zoals buurt- en wijkcentra belangrijk, ze helpen bij het tegengaan van eenzaamheid en sociale isolatie. Ouderen maken vaker gebruik van deze voorzieningen om sociaal actief te blijven, deel te nemen aan activiteiten die passen bij hun interesses en om ondersteuning te krijgen op het gebied van welzijn en mantelzorg. Ook nemen ouderen vaker deel aan culturele activiteiten, als bezoeker of vrijwilliger. Daarnaast is het van belang dat voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ouderen zijn vaker aangewezen om te voet naar voorzieningen te gaan.

Het aantal en het aandeel ouderen (65+ jaar) is het hoogst in Noord-West en Noord-Oost. Ook in het Buitengebied en de kleine kernen ligt het aandeel ouderen relatief hoog.

In figuur 11 wordt ook het aandeel ouderen in gemeente Houten vergeleken met vergelijkbare gemeenten en Nederland. Dan valt op dat het aandeel lager is in Houten dan in andere gemeenten in Nederland. De voorspelling is dat dit aandeel gaat toenemen de komende jaren (figuur 7).



Figuur 10: Aantal ouderen per wijk



Figuur 11: Aandeel ouderen per wijk

04.02 Sociale opgave binnen de wijken

De sociale opgaven binnen een wijk zijn van invloed op de vraag naar voorzieningen binnen die wijk. Met name binnen de portefeuille sociaal is de invloed duidelijk zichtbaar. Om de sociale opgave binnen de wijken te bepalen wordt gekeken naar de volgende kenmerken van de wijken:

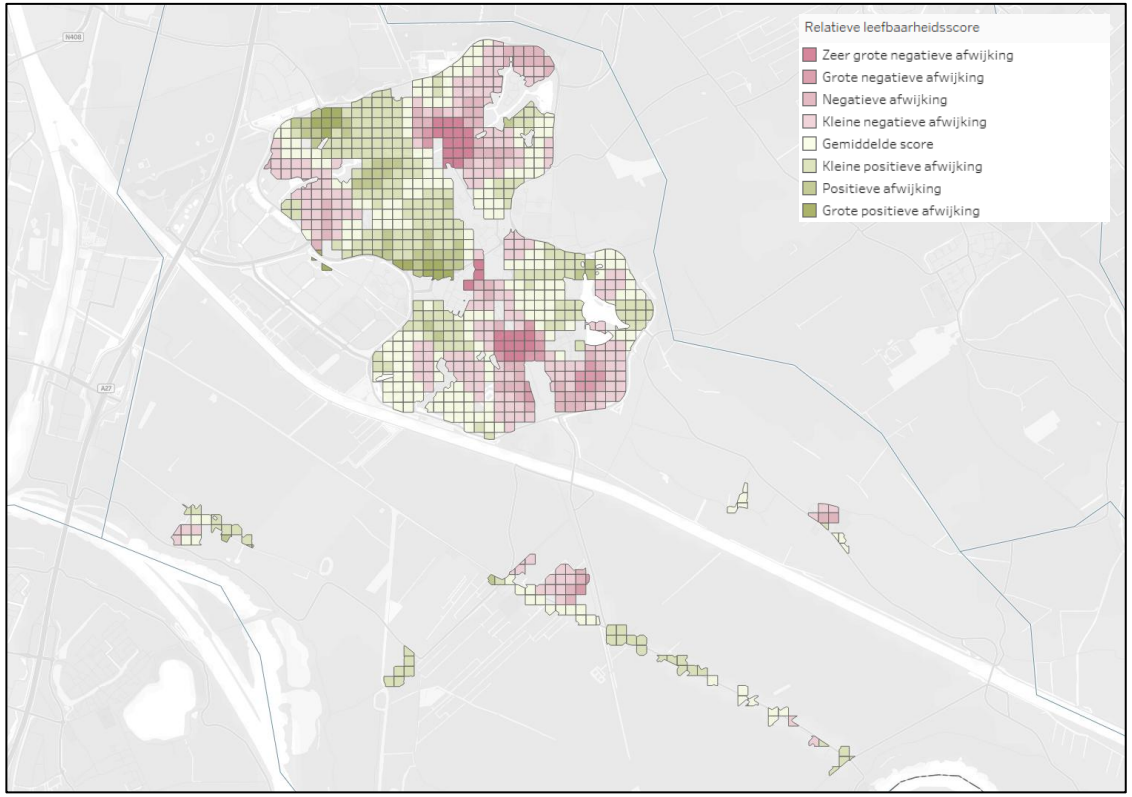
- Leefbaarheid (leefbarometer)
- Sociale gebiedstypering
- Aandeel eenzamen
- Aandeel sporters

Leefbaarheid

De Leefbaarometer is gebruikt om een indicatie te geven van de leefbaarheid per wijk. De Leefbaarometer is een instrument ontwikkeld door het Ministerie van BZK om de leefbaarheid in wijken en buurten in kaart te brengen. Hierin worden verschillende aspecten gemeten van leefbaarheid zoals veiligheid, sociale cohesie, fysieke omgeving en voorzieningen. De leefbaarheid van de wijken is van belang voor het bepalen van de behoefte naar voorzieningen. Wanneer de behoefte aan voorzieningen in balans is met het aanbod komt dit de leefbaarheid ten goede. In gebieden met een lage leefbaarheidsscore kan het toevoegen van een of meerdere voorzieningen een impuls geven aan de leefbaarheid in dat gebied.

Figuur 12: Leefbaarheidskaart toont de relatieve leefbaarheidsscores van de Leefbaarometer op gridniveau (gebieden van 100 bij 100 meter). De leefbaarheidsscores van gemeente Houten worden vergeleken met leefbaarheidsscores van gemeenten met een vergelijkbare stedelijkheidsklasse. Stedelijkheidsklassen worden bepaald op basis van het aantal inwoners en de mate van verstedelijking. Houten wordt als middelmatig stedelijk beschouwd.

Opvallend is dat de leefbaarheid tussen de wijken best verschillend zijn. Noord-West scoort over het algemeen goed op leefbaarheid, Noord-Oost aanzienlijk minder. In de zuidelijke wijken van Houten



Figuur 12: Leefbaarheidskaart

liggen de problemen met betrekking tot leefbaarheid voornamelijk tussen Zuid-West en Zuid-Oost in, rondom Houten Castellum.

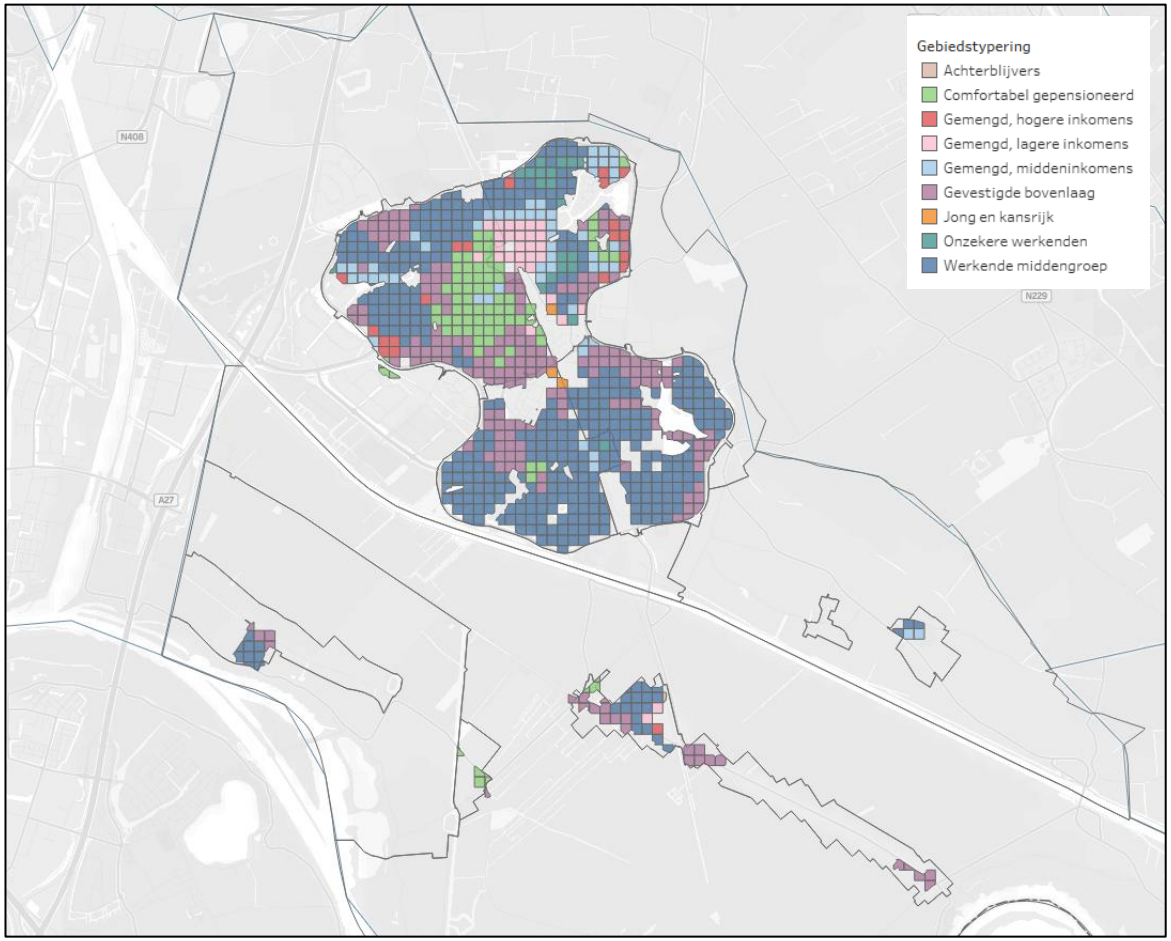
Sociale gebiedstypering

De sociale gebiedstypering is een methode van In.Fact.Research waarmee gebieden worden ingedeeld op basis van de sociaaleconomische kenmerken van inwoners. Dit wordt gedaan op basis van de sociale klassen en segmenten die het Sociaal en Cultureel Planbureau onderscheidt. Het gaat om de volgende groepen:

- Gevestigde bovenlaag
- Jongere kansrijken
- Werkende middengroep
- Comfortabel gepensioneerden
- Onzekere werkenden
- Achterblijvers

Op de kaart (Figuur 13: Kaart gebiedstypering) wordt de meest dominante groep per gebied van 100 bij 100 meter getoond. Daarbij vallen de volgende groepen voornamelijk op:

- Werkende middengroep: duidt op wijken met een groot aantal werkende inwoners uit de middenklasse. Deze groep is het meest dominant aanwezig in de gemeente Houten.
- Comfortabel gepensioneerd: dit verwijst naar gebieden waar veel gepensioneerden wonen die over het algemeen financieel stabiel zijn. Deze groep is met name sterk vertegenwoordigd in Noord-West.



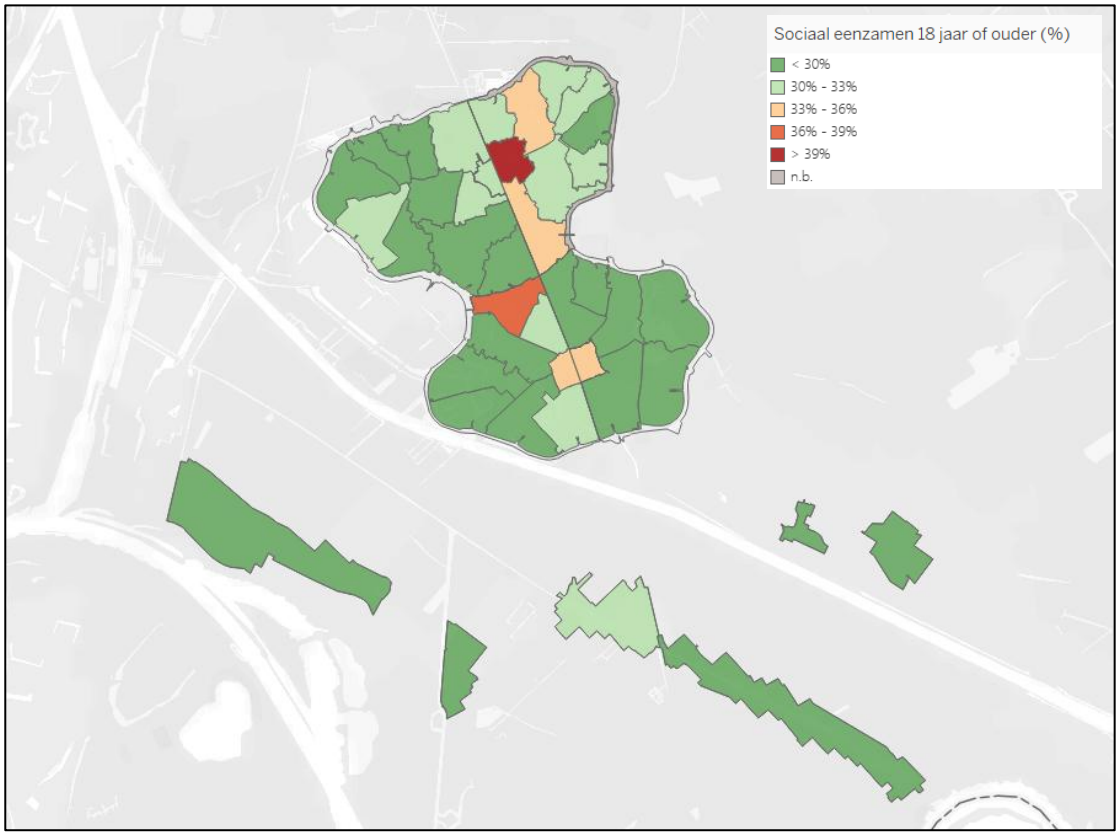
Figuur 13: Kaart gebiedstypering

- Gevestigde bovenlaag: deze groep is met name zichtbaar aan de randen van de wijken. Dit zijn welgestelde gebieden met een hoog aandeel hoge inkomens.
- Gemengd, lagere inkomens: deze groep is duidelijk zichtbaar in het gebied rondom Station Houten in Noord-Oost.

Uit de sociale gebiedstyperingsdata zijn diverse implicaties af te leiden die van invloed zijn op de vraag naar voorzieningen. In gebieden waar de 'Comfortabel Gepensioneerd', 'Gevestigde Bovenlaag' en 'Werkende Middengroep' domineren zoals in Noord-West, is er behoefte aan sociale ontmoetingsplaatsen, culturele voorzieningen en recreatieve activiteiten voor zowel ouderen als werkenden. In gebieden met een meer diverse samenstelling waaronder 'Gemengd, Lagere Inkomens' en 'Onzekere Werkenden', zoals in Noord-Oost, is er vraag naar toegankelijke sociale voorzieningen, ondersteuning voor kwetsbare groepen en sportfaciliteiten om de gemeenschap te versterken. In het zuiden, waar de 'Werkende Middengroep' en 'Gevestigde Bovenlaag' dominant zijn, zijn sportfaciliteiten en hoogwaardige culturele voorzieningen van belang, Tull en 't Waal en Schalkwijk delen soortgelijke behoeften op basis van de dominante groepen. Onderwijs- en sportvoorzieningen bijdragen aan de balans tussen de 'Werkende Middengroep' en 'Gemengd, Middeninkomens' zoals in 't Goy het geval is.

Aandeel eenzamen

Het aandeel eenzamen per wijk is gebaseerd op gegevens van de Gezondheidsmonitor Volwassenen en Ouderen van GGD, CBS en het RIVM en geeft inzicht in het percentage inwoners van 18 jaar of ouder dat zich sociaal geïsoleerd voelt. De data is verzameld door het uitzetten van vragenlijsten en helpt om gebieden te identificeren waar eenzaamheid een probleem is of kan zijn. Dit is van belang voor het



Figuur 14: Kaart sociaal eenzamen 18 jaar of ouder (%)

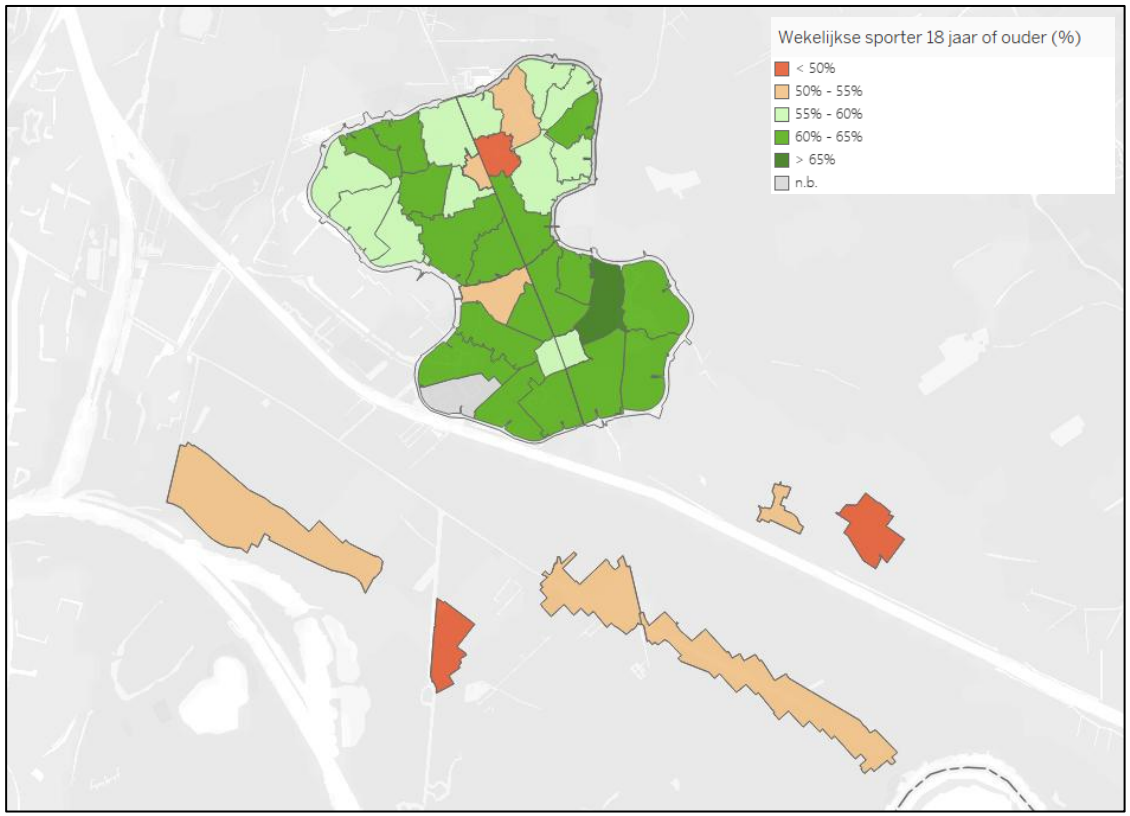
bepalen van de behoefte aan sociale voorzieningen en initiatieven die gericht zijn op het bevorderen van sociale cohesie en gemeenschapszin. Gerichte voorzieningen, zoals ontmoetingsruimten en sociale activiteiten, kunnen helpen om eenzaamheid tegen te gaan.

Het landelijke gemiddelde sociaal eenzamen > 18 jaar is 33,2%. De gemeente Houten heeft ten opzichte van Nederland minder sociaal eenzamen. Figuur 14: Kaart sociaal eenzamen 18 jaar of ouder (%) toont dat het grootste aandeel sociaal eenzamen woonachtig is in Noord-Oost en rondom Castellum in Houten Zuid. In deze gebieden is het aandeel sociaal eenzamen hoger dan het landelijk gemiddelde.

Sportdeelname

De sportdeelname is gebaseerd op gegevens van het CBS en bevindingen uit het onderzoek van Mulier Instituut: "Ruimte voor sport in Houten" (2020), gebaseerd op de toenmalige ruimtelijke koers. Deze gecombineerde data helpt om een goed inzicht te krijgen in de sportdeelname van de bevolking, wat van belang is voor het bepalen van de vraag naar sportvoorzieningen.

Volgens het Mulier Onderzoek "Ruimte voor sport in Houten" (2020) ligt het aandeel sporters in de gemeente Houten relatief hoog. Bijna een op de drie inwoners is lid van een sportbond. Dit ligt hoger is dan het landelijk gemiddelde van 25%. Bovendien ligt het aantal bondslidmaatschappen in Houten bij bijna alle grote sportbonden boven het landelijke gemiddelde. In het Mulier Onderzoek is de huidige en toekomstige behoefte gecategoriseerd en vergeleken met het bestaande aanbod, waarbij gegevens van sportverenigingen en demografische trends zijn meegenomen. De resultaten duiden op een toename in de vraag naar binnensportfaciliteiten en een druk op de bestaande binnensportaccommodaties. Voor de zwembadcapaciteit wordt ook een verhoogde vraag verwacht, vooral gericht op



Figuur 15: Kaart wekelijkse sporter 18 jaar of ouder (%)

doelgroepzwemmen (zoals aquasporten, Meer Bewegen Voor Ouderen, therapiezwemmen of zwemmen voor mensen met een beperking) en banenzwemmen, mede door vergrijzing. De vraag naar voetbalvelden ligt ten tijde van het onderzoek hoger dan het aanbod en toekomstige behoefte lijkt te groeien.

Het aandeel wekelijkse sporters is gebaseerd op gegevens van het CBS en toont het percentage inwoners van 18 jaar of ouder dat wekelijks deelneemt aan sportactiviteiten. Deze data biedt inzicht in de mate van sportparticipatie in verschillende wijken en helpt bij het identificeren van gebieden waar mogelijk meer sportfaciliteiten of initiatieven nodig zijn. Een hoger aandeel sporters draagt bij aan een gezondere en socialere gemeenschap. De RO-visie in Houten is altijd gericht geweest op het vestigen van verenigingen buiten de rondweg. Het stimuleren van sportvoorzieningen in wijken waar het aandeel sporters lager is, kan echter bijdragen aan een verbeterde leefstijl en leefbaarheid. Het in wijken waar de sportdeelname hoog is, is het van belang dat deze behoefte naar sportvoorzieningen wordt gefaciliteerd.

Figuur 15: Kaart wekelijkse sporter 18 jaar of ouder (%) toont dat het percentage volwassenen dat wekelijks sport in bijna alle wijken van Houten hoger ligt dan het gemiddelde in Nederland (gemiddelde: 51,2%). In drie buurten is de wekelijkse sportdeelname lager dan het landelijke gemiddelde. De wijken in het zuiden van Houten hebben het hoogste aandeel wekelijkse sporters.

04.03 Omvang van de vraag

Op basis van bovenstaande analyse is een inschatting gemaakt van de omvang van de behoefte aan voorzieningen in de verschillende portefeuilles. Deze behoefte is verder aangescherpt met bevindingen uit de wijksessies en hieronder uiteengezet. Hierbij is de indeling van de wijksessies gehanteerd waarbij Noord-Oost en Noord-West samen Houten-Noord vormen, Zuid-Oost en Zuid-West Houten Zuid en de overige gebieden horen tot de kleine kernen en het buitengebied.

Houten Noord

- In Houten Noord is sprake van een vergrijzende bevolking, wat leidt tot een toenemende vraag naar sociale ontmoetingsplekken en culturele activiteiten voor ouderen. De komende jaren kan woningbouw hier voor een gedeeltelijke vernieuwing van de bevolking zorgen. Dit verhoogt mogelijk ook de vraag naar voorzieningen voor jongeren en volwassenen.
- Sportvoorzieningen worden goed benut. De druk op binnensportaccommodaties neemt echter toe. Het hoge aandeel sportdeelname wijst op een blijvende behoefte aan sporthallen en binnensportlocaties, vooral voor jongeren en volwassenen. De verwachting is dat door de vergrijzing de vraag naar minder intensieve sportactiviteiten, zoals seniorensport of zwemmen, toeneemt.
- De leefbaarheid in Noord-West toont een sterke positieve afwijking. In Noord-Oost daarentegen zijn de leefbaarheidsscores minder positief en ligt het aandeel eenzamen relatief hoog, met name in het gebied rondom het station. Dit vraagt naar verwachting om aanvullende sociale voorzieningen. Ontmoetingsruimtes en gemeenschapscentra zijn essentieel om de sociale cohesie te versterken en ondersteuning te bieden aan kwetsbare groepen, zoals ouderen en lagere inkomensgroepen.

Houten Zuid

- De bevolking in Houten Zuid is relatief jong. Dit heeft een hoge vraag naar sportvoorzieningen tot gevolg. Ook het aandeel sporters ligt hoog. De vraag naar zowel binnen als buitensportaccommodaties is hoog.
- De relatieve leefbaarheid toont een redelijk positief beeld hoewel er in Zuid-West rond Castellum uitdagingen op het gebied van leefbaarheid zijn. Ook op het gebied van eenzaamheid is extra aandacht nodig. De verdere ontwikkeling van sport- en sociale voorzieningen kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren en de eenzaamheid terug te dringen.
- Woningbouwproject de Koppeling zal naar verwachting de vraag naar voorzieningen vergroten, vooral op het gebied van sport en sociale ontmoetingsruimtes.

Kleine kernen en het Buitengebied:

- In de kleine kernen neemt de bevolking toe, met name het aantal ouderen. Dit verhoogt mogelijk de vraag naar sociale voorzieningen. Tegelijkertijd vormt de vergrijzing van vrijwilligers een bedreiging voor het voortbestaan van initiatieven.
- Het aandeel sportdeelname in de kleine kernen is gemiddeld.
- Er is sprake van sterke sociale cohesie en een hoge mate van zelfredzaamheid. In een samenleving met sterke mate van sociale cohesie zijn mensen vaak bereid om elkaar te helpen. Dit informele vangnet in combinatie met de hoge zelfredzaamheid van inwoners maakt dat de vraag naar (aanvullende) sociale voorzieningen beperkt is. In Tull en 't Waal is de sociale cohesie in mindere mate aanwezig.

05 Vraag-/aanbodvergelijking

In hoofdstuk 3 is inzicht gegeven in het bestaande aanbod aan voorzieningen in de gemeente Houten. In hoofdstuk 4 is de vraag naar voorzieningen beschreven. In dit hoofdstuk worden vraag en aanbod met elkaar vergeleken. Dit hoofdstuk begint met een inzicht op gemeentelijk niveau, daarna wordt ingegaan op een analyse per wijk.

05.01 Gemeente Houten

Het aanbod van maatschappelijke voorzieningen is in gemeente Houten goed op orde. In vergelijking met landelijk gemiddelde en vergelijkbare gemeenten is te zien dat vooral het aanbod van sociale voorzieningen bovengemiddeld is. Op het gebied van cultuur en sport ligt het voorzieningenaanbod, uitgedrukt in m² BVO per inwoners, in Houten lager dan het landelijk gemiddelde. Het merendeel van het aanbod van voorzieningen (circa 61%) is in eigendom van de gemeente. De gebouwen verkeren over het algemeen in goede staat, maar er is een duidelijke opgave op het gebied van verduurzaming, en voor een aantal gebouwen zijn ingrepen in de komende jaren noodzakelijk.

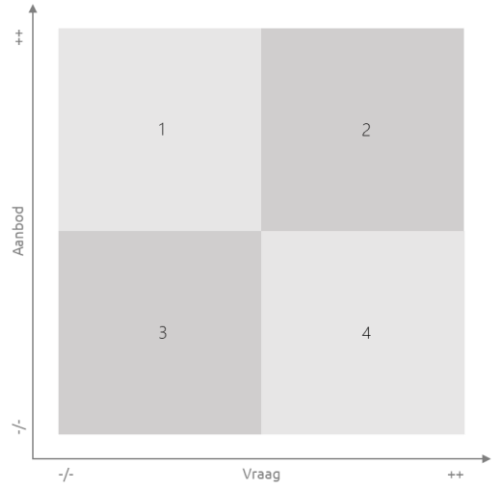
De gemeente Houten groeit de komende jaren, de komende tien jaar wordt in totaal een groei van 2,2% van het aantal inwoners verwacht. Dit betekent dat het voorzieningenaanbod ook mee moet groeien. Voor onderwijs ligt er een wettelijke taak, die verder is uitgewerkt in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs. Voor de andere beleidsvelden vraagt dit om beleidsmatige keuzes. Met name in het beleidsveld sociaal voorzien we een duidelijk toenemende vraag, onder meer als gevolg van de toename van het aandeel ouderen.

05.02 Vergelijking per wijk

De vraag en het aanbod worden in onderstaande paragrafen per wijk per portefeuille met elkaar vergeleken. Hierbij is met betrekking tot het aanbod uitsluitend gekeken naar het aanbod per wijk dat aan vastgoed is verbonden; initiatieven die losstaan van vastgoed zijn buiten beschouwing gelaten. Door vraag en aanbod met elkaar te combineren ontstaan vier mogelijke combinaties (kwadranten):

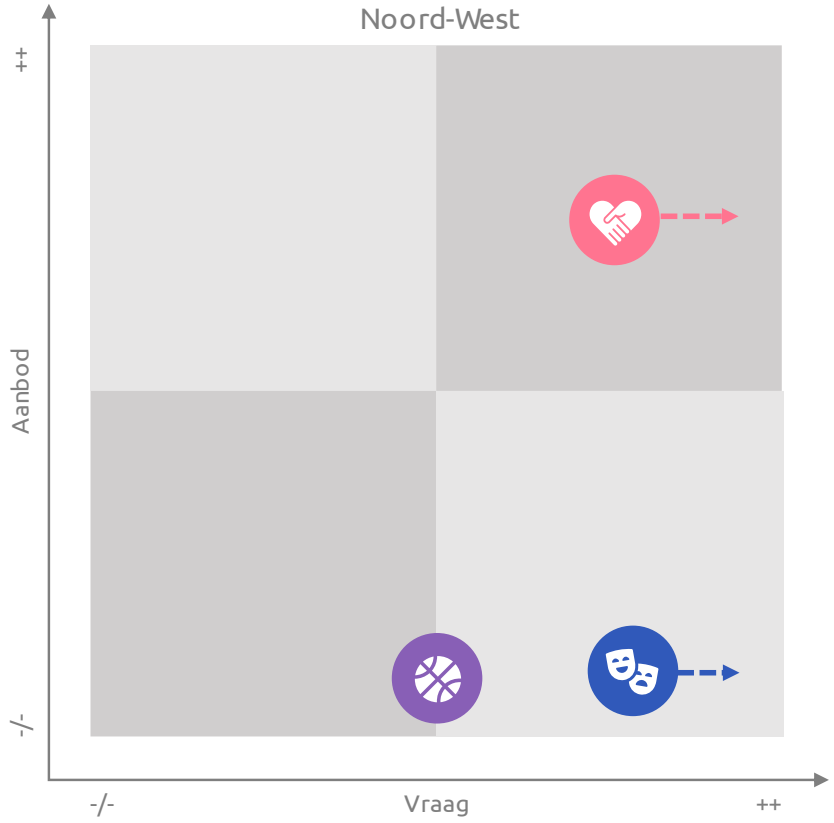
- Aanbod hoog en vraag laag: er is een mismatch tussen vraag en aanbod in de wijk, waardoor de ruimte niet optimaal wordt benut. Indien de voorzieningen daarnaast ook door inwoners uit naastgelegen wijken beperkt worden gebruikt, is het zinvol om te onderzoeken of de ruimte anders kan worden ingezet.
- Aanbod hoog en vraag hoog: wanneer zowel de vraag als het aanbod hoog zijn is het belangrijk om te investeren in kwalitatief goede voorzieningen die voldoen aan de eisen van inwoners op het gebied van onder meer toegankelijkheid en duurzaamheid.
- Aanbod laag en vraag laag: er is in dit geval weinig tot geen behoefte aan een bepaalde voorziening. Aandachtspunt voor de gemeente is om te monitoren of vraag en aanbod in evenwicht blijven.
- Aanbod laag en vraag hoog: hier is een uitbreiding van het aanbod nodig om te voldoen aan de behoefte van de inwoners.

Een beleidsveld of wijk is, op basis van de bestaande situatie, gepositioneerd in een van de vier kwadranten.



Met een pijl wordt aangegeven wat de verwachting is ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling.

Noord-West



Cultuur

De vraag naar culturele voorzieningen is hoog en verwacht wordt dat deze verder toe zal nemen. Er is in de wijk geen aanbod maar de bereikbaarheid van cultuurvoorzieningen in Noord-Oost is goed. Er is daarom geen directe actie vereist.

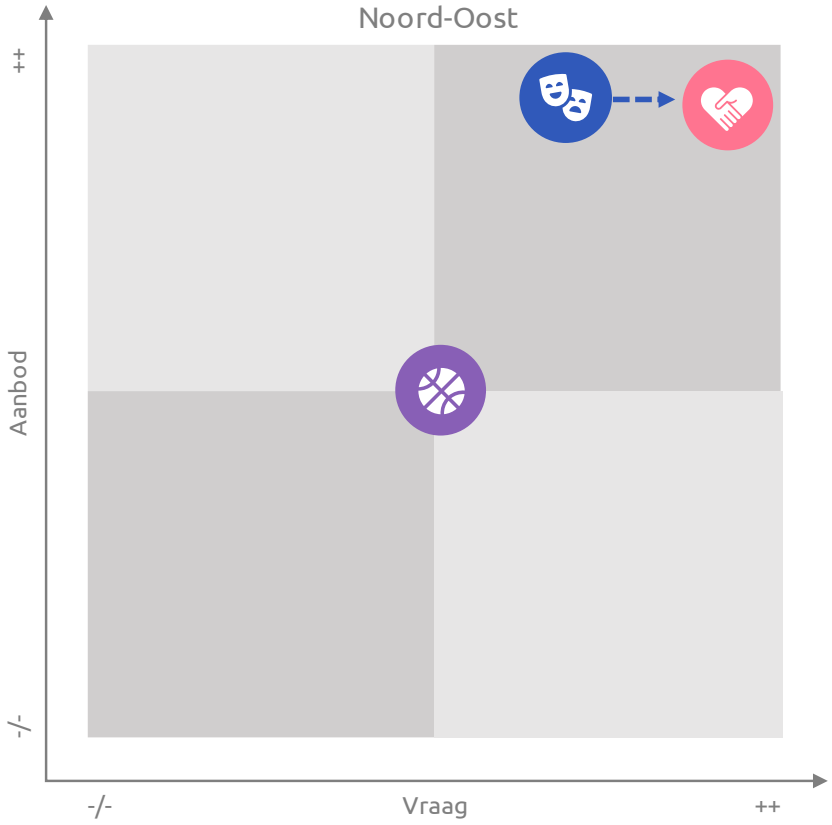
Sport

Voor sportvoorzieningen is de vraag gemiddeld terwijl het aanbod zeer laag is. Veel inwoners uit de wijk maken gebruik van sportvoorzieningen in het buitengebied. Het advies is om in Noord-West een binnensportvoorziening toe te voegen in de vorm van een sporthal waarbij extra aandacht wordt besteed aan de bereikbaarheid en geschiktheid voor senioren.

Sociaal

Het aanbod van en de vraag naar sociale voorzieningen zijn momenteel in evenwicht. De verwachting is dat de vraag in de toekomst zal toenemen terwijl twee sociale voorzieningen worden gesloopt (De Grund en De Bengelbongerd) en de toekomst van MFA-locatie De Heuvel onzeker is. De aanbeveling is om uitbreiding van sociale voorzieningen in Noord-West te onderzoeken.

Noord-Oost



Cultuur

Het aanbod van cultuur is zeer hoog in Noord-Oost. Er is sprake van een groter aanbod dan vraag. De cultuurvoorzieningen in de wijk dienen echter ook als cultuurvoorziening voor de andere wijken van Houten. Het advies is daarom ook om de cultuurvoorzieningen te behouden. Als er ontwikkelingen gaan spelen rondom het strategisch vastgoed van het voormalig politiebureau, waar nu kunstenaars in gevestigd zijn, is het van belang dat er naar een alternatieve locatie wordt gezocht om aan de vraag naar cultuur te blijven voldoen.

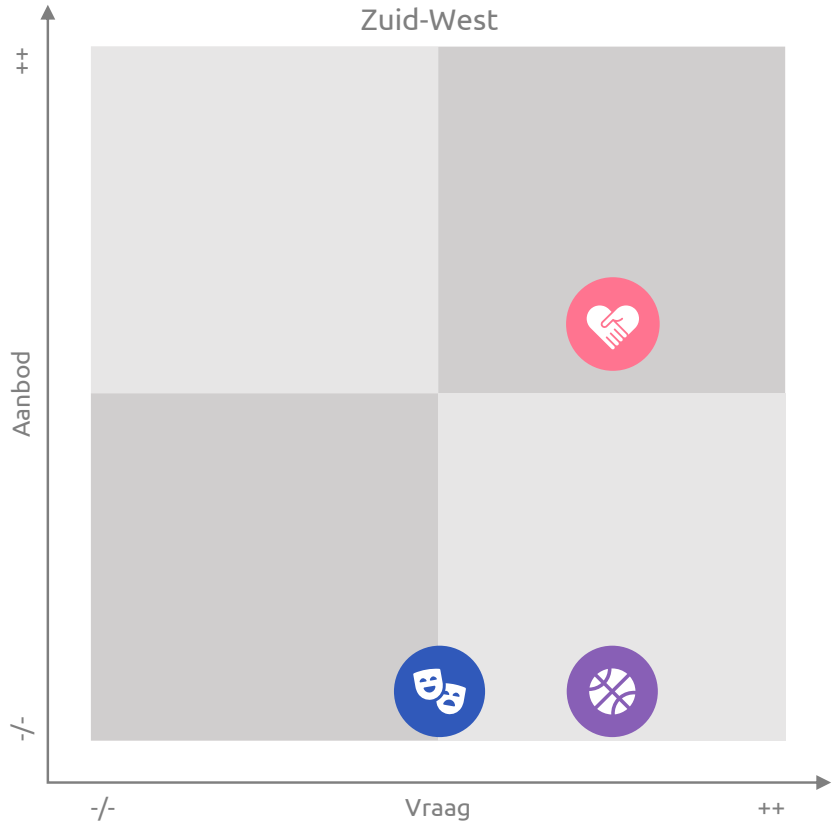
Sport

Voor sportvoorzieningen is de vraag en het aanbod momenteel in evenwicht. De verwachting is dat dit niet zal veranderen in de komende jaren terwijl Sporthal de Molenwiek wordt gesloopt. Het is daarom van belang om de mogelijkheden voor een sporthal met vergelijkbare omvang in de wijk te onderzoeken zodat het huidige sportaanbod kan worden behouden.

Sociaal

Het aanbod van en de vraag naar sociale voorzieningen zijn beide zeer hoog in Noord-Oost. De verwachting is dat dit in de toekomst zo blijft. Een belangrijke sociale voorziening in Noord-Oost is het Huis van Houten. Dit gebouw wordt binnenkort gesloopt. De voorzieningen gevestigd in het Huis van Houten worden tijdelijk ondergebracht op een andere locatie in Noord-Oost (De Molen, 48). Van belang is dat de nieuwbouw van het Huis van Houten gerealiseerd wordt in de wijk om aan de vraag te kunnen blijven voldoen.

Zuid-West



Cultuur

Het aanbod van culturele voorzieningen in Zuid-West is laag omdat de wijk geen separate cultuurvoorziening heeft. In de wijk is echter wel een culturele voorziening (bibliotheek) gevestigd in Cultuurhuis Schoneveld, dat vanwege het multifunctionele karakter als sociale voorziening is aangemerkt. In het Cultuurhuis komt op korte termijn ruimte beschikbaar. Het advies is om deze ruimte (sociaal-)cultureel in te zetten. Gezien de gemiddelde vraag kan er op die manier aan de vraag naar cultuur worden voldaan.

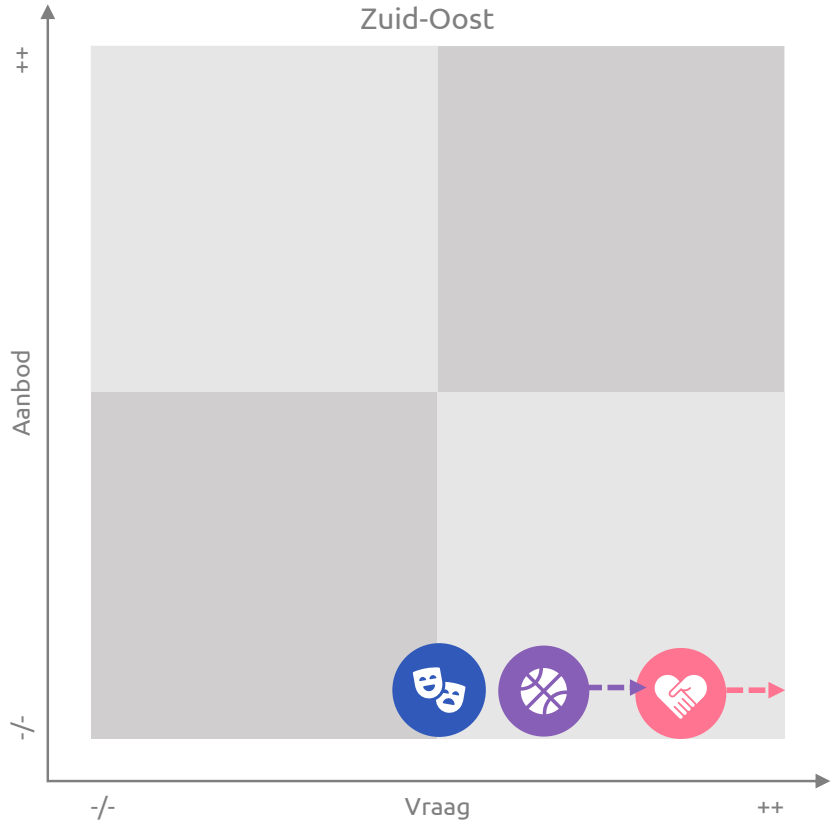
Sport

Het sportaanbod in Zuid-West is laag, terwijl de vraag hoog is. Er wordt veel gebruik gemaakt van de sportvoorzieningen in het Buitengebied. Vanuit de bewoners is behoefte aan extra sportvoorzieningen, bij voorkeur een sporthal. Het advies is om te investeren in een (binnen)sportvoorziening in Zuid-West.

Sociaal

Het aanbod van en de vraag naar sociale voorzieningen in Zuid-West zijn momenteel redelijk in evenwicht. Voor de komende periode wordt geen opvallende toename of afname van de vraag verwacht. Met de huidige onzekerheden rond het Cultuurhuis Schoneveld blijft het belangrijk om de situatie te monitoren en flexibel te blijven inspelen op eventuele wijzigingen.

Zuid-Oost



Cultuur

Het aanbod van culturele voorzieningen in Zuid-Oost is zeer laag en de vraag is gemiddeld, zowel nu als in de toekomst. Ondanks de mismatch tussen de vraag en het aanbod is het niet noodzakelijk om een cultuurvoorziening toe te voegen in de wijk. De reistijden naar de culturele voorzieningen in Noord-Oost liggen maar iets boven landelijke gemiddeldes en de vraag is gemiddeld. Het is nuttig om mogelijkheden voor kleinschalige culturele activiteiten te onderzoeken in bestaande ruimtes om aan de gemiddelde vraag te voldoen.

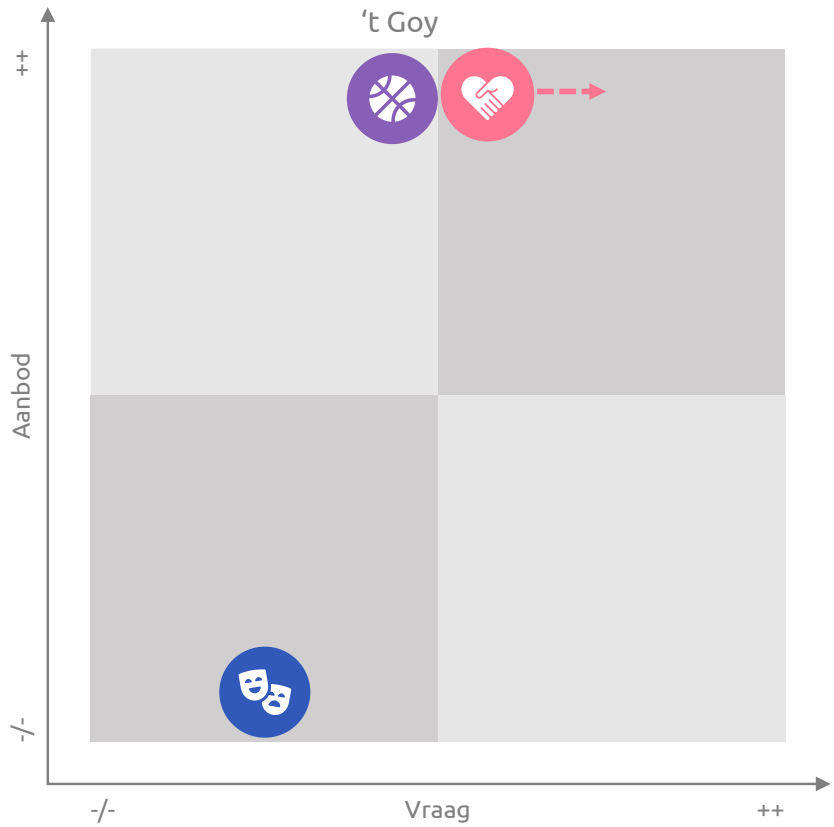
Sport

In Zuid-Oost is het aanbod van sportvoorzieningen zeer laag, terwijl de vraag hoog is. Ook in Zuid-Oost wordt veel gebruik gemaakt van de sportvoorzieningen in het buitengebied. De reistijden naar deze voorzieningen zijn kort. De verwachting is dat de vraag de komende tien jaar toeneemt. Het is daarom van belang om de mogelijkheden voor een (binnen)sportvoorziening in de wijk te onderzoeken of aansluiting te zoeken bij een nieuwe sportvoorziening in Zuid-West.

Sociaal

In Zuid-Oost zijn op dit moment geen sociale voorzieningen terwijl daar wel vraag naar is. Daarnaast wordt de komende tien jaar een groei van de vraag verwacht. Het is wenselijk om de mogelijkheden voor het toevoegen van een sociale voorziening te onderzoeken in Zuid-Oost, met het gebied rondom Castellum als aandachtsgebied. Mogelijk kan het overschot aan ruimte in schoolgebouwen een (tijdelijke) oplossing bieden.

't Goy



Cultuur

't Goy heeft geen apart gebouw voor cultuur, daarmee is het aanbod van culturele voorzieningen laag. De vraag is ook laag, de verwachting is dat dit de komende tien jaar zo blijft. Ondanks het beperkte aanbod lijkt er daarom geen behoefte aan een culturele voorziening in de eigen wijk. Het is voldoende om lokale culturele initiatieven huisvesting te bieden, en SCC de Ploeg (portefeuille sociaal) sociaal-cultureel in te zetten.

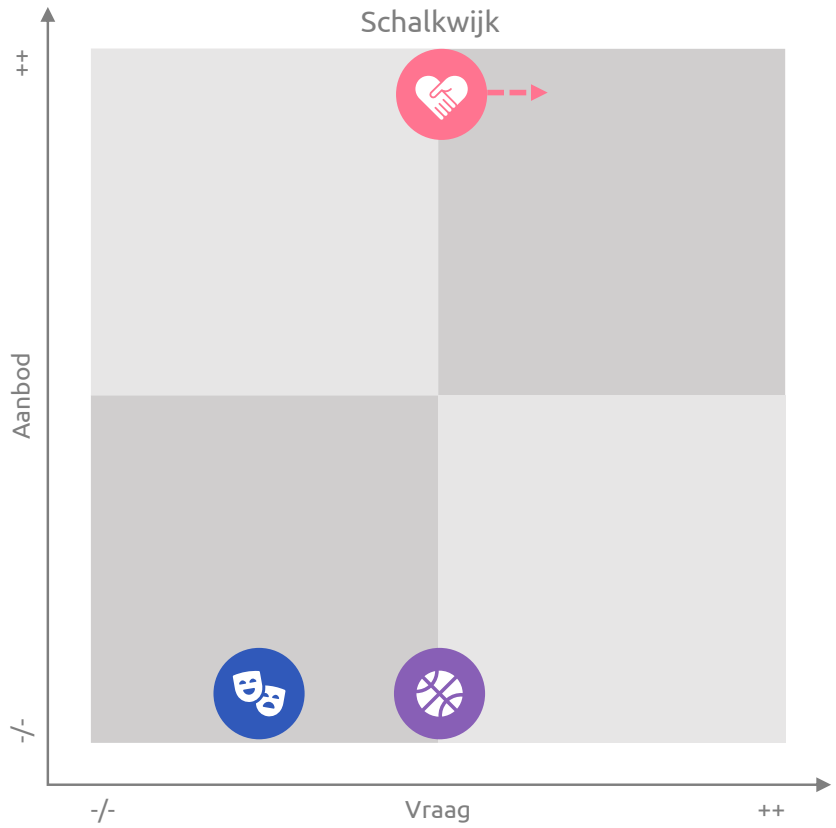
Sport

Het aanbod van sportvoorzieningen in 't Goy is zeer hoog, en de vraag is gematigd, zowel nu als in de toekomst. Ondanks dat het aanbod daarmee hoger is dan de vraag is er geen directe noodzaak voor actie. De sportfaciliteiten worden namelijk ook gebruikt door mensen uit de wijken van Houten en zijn daarmee goed benut

Sociaal

Het aanbod van sociale voorzieningen in 't Goy is zeer hoog met SCC De Ploeg, terwijl de huidige vraag gemiddeld is. De vraag neemt naar verwachting de komende tien jaar toe. Op dit moment is het aanbod ruim voldoende. Gezien de verwachte toename van de vraag is niet direct actie nodig maar het is wel van belang dat de bestaande, niet-gemeentelijke, sociale voorziening De Ploeg wordt behouden en dat daar kwalitatief in wordt geïnvesteerd. Hoewel deze voorziening niet in gemeentelijk eigendom is en de verantwoordelijkheid primair bij andere partijen ligt, is het voor de gemeente toch wenselijk om een actieve rol te spelen in het behoud en de kwaliteitsverbetering van De Ploeg. Hiermee kan de gemeente bijdragen aan de continuïteit en de maatschappelijke functie van de voorziening, zonder directe verantwoordelijkheid voor het eigendom.

Schalkwijk



Cultuur

Het aanbod van culturele voorzieningen in Schalkwijk is laag. In de wijk is namelijk geen gebouw dat volledig voor cultuur wordt ingezet. Desondanks zijn er in de wijk voldoende culturele initiatieven. Deze worden gehuisvest in SCC De Wiese welke vanwege het multifunctionele karakter is opgenomen onder de portefeuille sociaal. De vraag naar cultuurvoorzieningen in de wijk is zowel nu als in de toekomst laag. Dit geeft aan dat er geen noodzaak is om te investeren in nieuwe culturele voorzieningen. Het behoud van culturele initiatieven in SCC De Wiese is voldoende om aan de beperkte vraag te voldoen.

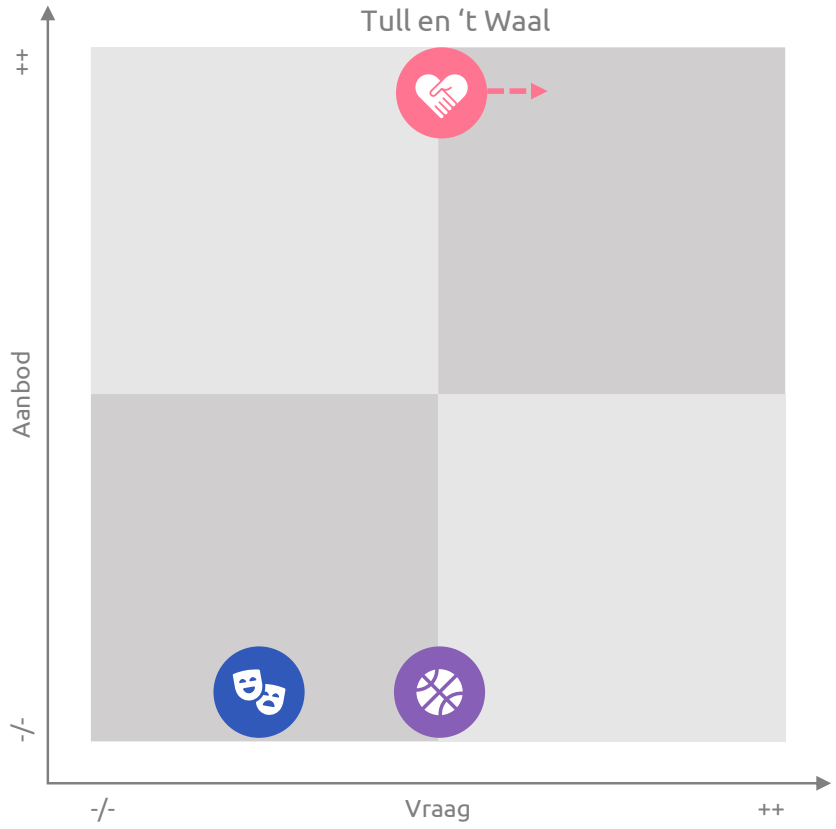
Sport

Het aanbod m^2 BVO aan sportvoorzieningen per inwoner is laag in Schalkwijk. De vraag is gemiddeld en blijft naar verwachting de komende tien jaar gelijk. De wijk kent drie niet gemeentelijke sportvoorzieningen waarvan een groot aandeel bestaat uit buitensportvoorzieningen. Ondanks het beperkte aanbod in m^2 BVO wordt, dankzij de aanwezige buitensportvoorzieningen, de sportvoorziening in de wijk als voldoende ervaren. In Schalkwijk is daarom geen aanvullende actie nodig met betrekking tot uitbreiding van het sportaanbod. Een aandachtspunt is de niet gemeentelijke Sporthal Schalkwijk. Deze sporthal is verouderd en heeft op termijn behoefte aan een kwaliteitsimpuls om kwalitatief aan de vraag te blijven voldoen.

Sociaal

In Schalkwijk is het aanbod van sociale voorzieningen zeer hoog met SCC De Wiese. De huidige vraag is gemiddeld en stijgt naar verwachting de komende tien jaar. De huidige situatie toont een overschot aan m^2 sociale voorzieningen. Gezien de verwachte stijging van de vraag, is het belangrijk om het huidige aanbod te behouden. Het advies is dan ook om dit sociaal-cultureel in te blijven zetten.

Tull en ’t Waal



Cultuur

Het aanbod van culturele voorzieningen in Tull en 't Waal is zeer laag, en de (verwachte) vraag is zowel nu als in de toekomst laag. Er is geen directe noodzaak om te investeren in nieuwe culturele voorzieningen. Het huisvesten van culturele lokale initiatieven in bijvoorbeeld ’t Gebouw is voldoende om aan de beperkte vraag te voldoen.

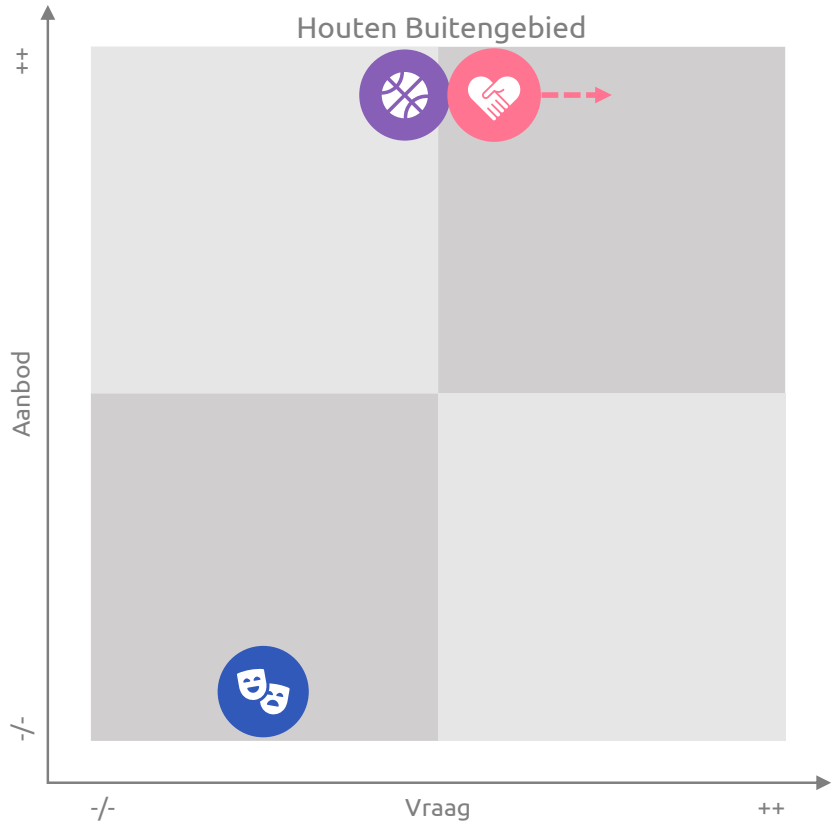
Sport

In Tull en 't Waal is het aanbod van sportvoorzieningen zeer laag, er is geen enkele sportvoorziening in de wijk gevestigd en reistijden naar de eerste sportvoorziening binnen de gemeente zijn erg lang. De vraag naar sportvoorzieningen is gemiddeld tot laag. De wijk kent namelijk een laag aantal inwoners en in de praktijk gaan inwoners van Tull en ’t Waal naar sportvoorzieningen buiten de gemeente. Die zijn goed bereikbaar. De noodzaak voor een sportvoorziening in eigen wijk is daarom laag. Bij vernieuwing van ’t Gebouw kan mogelijk aansluiting worden gevonden voor een kleinschalige sportvoorziening in eigen wijk.

Sociaal

Het aanbod van sociale voorzieningen in Tull en 't Waal is zeer hoog met ’t Gebouw Tull en ’t Waal, terwijl de huidige vraag gematigd is. Het is een uitdaging om de voorziening in stand te houden gezien het kleine bevolkingsaantal. Naar verwachting gaat de vraag naar sociale voorzieningen in deze kleine kern stijgen. ’t Gebouw is sterk verouderd en aan vernieuwing toe. Om aan de groeiende vraag te blijven voldoen met zowel capaciteit als kwaliteit is het advies om de komende tien jaar te investeren in ’t Gebouw en de (tijdelijke) overcapaciteit anders in te zetten.

Houten Buitengebied



Cultuur

Het aanbod van culturele voorzieningen in Houten Buitengebied is zeer laag, terwijl de vraag zowel nu als in de toekomst laag blijft. Er is geen noodzaak om te investeren in nieuwe culturele voorzieningen gezien de beperkte vraag. Het behouden van de huidige culturele faciliteiten en het ondersteunen van kleine culturele initiatieven is voldoende om aan de bestaande behoefte te voldoen.

Sport

Het aanbod van sportvoorzieningen in Houten Buitengebied is zeer hoog, terwijl de vraag in het Buitengebied gematigd is. De sportvoorzieningen in Houten Buitengebied worden echter veel gebruikt door inwoners uit de andere wijken, de bezetting is goed. Het is daarom belangrijk om de huidige sportvoorzieningen goed te onderhouden en toegankelijk te houden om aan de vraag te blijven voldoen.

Sociaal

In Houten Buitengebied is het aanbod in m^2 BVO per inwoner van sociale voorzieningen zeer hoog met de aanwezigheid van Jongerencentrum Enter. De huidige vraag naar sociale voorzieningen in het Buitengebied is gematigd en zal in de toekomst licht stijgen. De huidige situatie laat een overschot aan sociale voorzieningen zien binnen de wijk, maar gezien het gebruik van de voorziening door inwoners van de wijken van Houten en de verwachte stijging van de vraag vanuit het Buitengebied is het belangrijk om het huidige aanbod te behouden en de kwaliteit van Jongerencentrum Enter te verbeteren.

06 Aanbevelingen

Op basis van de match tussen het aanbod en de vraag zijn er een aantal concrete aanbevelingen geformuleerd voor de komende 10 jaar. De aanbevelingen zijn per beleidsveld gecategoriseerd. In de aanbevelingen is rekening gehouden met het beperkende financiële kader. De aanbeveling is, gezien dit beperkende kader, eerst om de bestaande capaciteit van de gebouwen efficiënt in te zetten. Alleen wanneer dit niet voldoende is, wordt geadviseerd om een nieuwe voorziening toe te voegen.

06.01 Cultuur

Het culturele aanbod in de gemeente Houten is beperkt en daarmee kwetsbaar. Momenteel zijn twee gebouwen als cultuurvoorziening aangemerkt, beide gelegen in Houten Noord-Oost. Daarnaast zijn er nog een aantal cultuurvoorzieningen in multifunctionele gebouwen en culturele initiatieven die niet aan een gebouw zijn gebonden. Ondanks het beperkte aanbod in m^2 BVO is voor het uitbreiden van cultuurvoorzieningen geen directe noodzaak. In de wijken van Houten zijn de reistijden naar bestaande culturele voorzieningen gemiddeld of kort. In de kleine kernen is de huidige en toekomstige vraag laag en volstaat het huisvesten van initiatieven in bestaande voorzieningen.

De aanbevelingen voor de cultuur portefeuille:

- Stimuleer lokale culturele initiatieven en onderzoek de mogelijkheden om deze te (blijven) huisvesten in bestaande (sociale) voorzieningen.
- Stel vast welke initiatieven een plek krijgen (optie: stel een broedplaatsenbeleid op). Op dit moment is er veel onzekerheid rondom de toekomst van het voormalig politiebureau en of de kunstenaars in de toekomst nog huisvesting kunnen krijgen via de gemeente. Het gebouw is ruim 10 jaar geleden aangekocht als strategisch vastgoed en de invulling was oorspronkelijk van tijdelijke aard. Er zijn nog geen concrete plannen voor dit gebouw ontwikkeld voor de toekomst. Ook is niet duidelijk in hoeverre de gemeente atelierruimte wil faciliteren. Door een duidelijke visie te ontwikkelen is het mogelijk om plannen voor de toekomst concreet te maken.

06.02 Sport

Over het algemeen is het sportaanbod in de gemeente krap. Gemeentelijke sportvoorzieningen zijn gevestigd in de wijken van Houten en het Buitengebied. Niet gemeentelijke sportvoorzieningen zijn naast de wijken van Houten en het Buitengebied ook gelegen in 't Goy en Schalkwijk. Tull en 't Waal is de enige wijk van gemeente Houten zonder een sportvoorziening in eigen wijk. De sportdeelname in Houten is erg hoog en er is vooral behoefte aan meer binnensportlocaties. Naast de behoefte aan binnensportlocaties bestaat ook vraag naar uitbreiding van het aantal sportvelden. In dit onderzoek wordt hier niet dieper op ingegaan, dit kan mogelijk gevolgen hebben voor het vastgoed maar dit valt buiten de scope van dit onderzoek. Voor de sportportefeuille zijn de volgende aanbevelingen geformuleerd:

- Onderzoek de mogelijkheden om het aanbod binnensportvoorzieningen de komende tien jaar uit te breiden in Noord-West en Zuid-West in de vorm van sporthallen. In Noord-West wordt aanbevolen om extra aandacht te besteden aan de toegankelijkheid voor senioren vanwege de sterke vergrijzing. Behoud daarnaast het huidige aanbod in Noord-Oost.
- Onderzoek de mogelijkheden om te investeren in de kwaliteit van bestaande sportvoorzieningen. Er zijn verschillende gebouwen die verouderd zijn. Zo vraagt Sporthal de Slinger om een kwaliteitsimpuls en raden we aan de galmproblemen in de gymzalen te verhelpen.
- Onderzoek de mogelijkheden om ruimten beter te benutten. Zo is er bij het Wielergebouw sprake van onderbezetting en staan veel kantines overdag en op zondagen leeg. Mogelijk kunnen deze ruimten benut worden door het huisvesten van lokale initiatieven of partijen met een ruimtebehoefte.

06.03 Sociaal

De sociale portefeuille in de gemeente Houten bestaat uit elf gemeentelijke gebouwen. Bij veel gebouwen spelen ontwikkelingen en bestaan onzekerheden ten aanzien van de toekomstige invulling. De aanbevelingen voor de komende 10 jaar zijn als volgt:

- Schep helderheid in de ontwikkelingen binnen de sociale portefeuille. Voor verschillende gebouwen zijn plannen ontwikkeld om deze te slopen. Nog niet in alle gevallen is duidelijk wat er met de gebruikers van de voorzieningen gebeurt. Aanbevolen wordt om de ontwikkelingen in de sociale portefeuille helder op een rij te krijgen met de mogelijke gevolgen.
- Voeg de komende tien jaar een sociale voorziening toe in Houten Zuid-Oost. In deze wijk ontbreekt op dit moment sociaal-cultureel aanbod, terwijl er wel vraag naar bestaat en de verwachting is dat de vraag toeneemt door de woningbouwontwikkelingen. Een wijkgebouw in de omgeving van Castellum, dat fungeert als ontmoetingsplek en ruimte biedt aan sociaal-culturele initiatieven, is wenselijk. Op korte termijn kan hiervoor huisvesting worden gevonden in onderwijsgebouwen met ruimteoverschot. Zie hiervoor bijlage 3 op pagina 48.
- Investeer daarnaast de komende tien jaar gemeente breed in voldoende toekomstbestendige en duurzame sociale voorzieningen. De bevolking van Houten vergrijst, met name in de Noordelijke wijken. Het is daarom van belang dat er voldoende toekomstbestendige sociale voorzieningen binnen de gemeente zijn. Besteed bij de ontwikkeling van gebouwen voldoende aandacht aan toegankelijkheid en duurzaamheid om te waarborgen dat de gebouwen gedurende een lange periode voldoen aan de behoeften van inwoners.
- Zet in op multifunctioneel gebruik van de gebouwen. In gemeente Houten is een groeiende vraag naar sociale voorzieningen zichtbaar. Tegelijkertijd is er op verschillende plekken sprake van ruimteoverschot. Zo kampen verschillende onderwijsgebouwen in Zuid met ruimteoverschot en zijn er verschillende sportverenigingen met grote kantines die hun ruimte overdag beter kunnen benutten. Ontwikkel een duidelijke visie op multifunctioneel gebruik van ruimtes en maak vervolgens de mogelijkheden inzichtelijk.

07 Bijlagen

Bijlage 01 – Overzicht stakeholders

Functie	Naam
Vastgoed	Jan Kappers / Arne van Roessel
Teammanager Samenleving	Denise Calje
Senior Beleidsadviseur Sociaal Domein	Freya Mostert
Medewerker ontwikkeling en realisatie	Ellen Arendse
Beleidsmedewerker samenleving	Frank van Helden
Beleidsmedewerker Cultuur	Julia Terlunen
Senior Adviseur Sociaal Domein	Thomas Hoogendoorn
Beleidsadviseur (Gezondheid, mantelzorg en inwonersinitiatieven)	Chantal Bos
Projectleider opvang Oekraïne	Ineke van Winden
Senior Beleidsadviseur Sociaal Domein	Ineke Kosterman
Gebiedsmanager / senior projectleider RO	Marianne van Ammers
Gebiedsmanager	Salihe Seyman
Beleidsmedewerker Economische Zaken & Gebiedsmanager Centrum	Karlijn Senden
Beleidsmedewerker Economische Zaken	Jeroen Zwart
Senior Projectleider projectontwikkeling	Pim de Moed
Senior Assetmanager Vastgoed	Luuk Radius
Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling	Jules Tonneijck
Senior Beleidsadviseur WMO	Astrid Bruijnis
Project manager	Myra Koomen
Programmamanager Bouwen voor Houten	Carolien Schmidt

Bijlage 02 - SWOT wijken

Tijdens de wijksessies is gezamenlijk met alle aanwezigen een SWOT-analyse van de wijken gemaakt. Dit is gedaan om input over de wijken op te halen om zo een compleet en integraal beeld van de wijk te kunnen vormen. De input van de SWOT-analyse is verwerkt in de Accommodatiebeleid.

Noord-West en Noord-Oost

Strengths – Bereikbaarheid, veilige fietsroutes	Weaknesses – Panden verouderd, slechte kwaliteit – Stilstand, alles gaat goed – Plannen niet concreet genoeg, duurt lang – Noord- West: behoefte aan sociale ontmoetingsplekken, nu onvoldoende
Opportunities – Nieuwe bevolking, vernieuwing, ontwikkelingen woningbouw – Sociaal gebruik van onderwijsgebouwen voor verschillende groepen	Threats – Vernieuwing laat lang op zich wachten – Hoge kosten – Houten vergrijst, geen interne migratie (vooral Houten Noord) – Bij migratie komt er een andere vraag naar voorzieningen

Zuid-West en Zuid-Oost

Strengths	Weaknesses
– Er wordt goed gesport – Bereikbaarheid van voorzieningen buiten de wijken (per fiets)	– Geen sporthal in Zuid – Gebrek aan ontmoetingsruimtes
Opportunities	**Threats**
– Er wordt een wijk bijgebouwd, kans op sporthal? – Vrije m² in schoolgebouwen voor voorzieningen – Vuurtoren met Oekraïners ook een kans - gebouw inzetbaar – Grote overdag leegstaande sportkantines (vb Meerpaal), dagbesteding in voetbalkantines?	– Overschot scholen, scholen clusteren? Maar clusteren leidt tot bijbouwen en geen extra m² die wellicht anders kunnen worden ingezet. – Beleid is 3 klokuren per week gym, dat moet dan ook kunnen – Negatieve exploitatie gebouwen – Versplintering van verenigingen, elke hobby zijn eigen huis (als ze zelf moeten betalen is er geen behoefte meer) – In delen: eenzaamheid en sociale cohesie – Gebrek aan voorzieningen in wijken

Kleine kernen en buitengebied

Strengths – Sociale cohesie (m.u.v. Tull en 't Waal) – Betrokken mensen, veel vrijwilligers – Gemeente hoeft niet alles te regelen, zelfredzaamheid	Weaknesses – Als vrijwilligers oud worden zijn er niet voldoende opvolgers – Leeftijd vrijwilligers – Bereikbaarheid voorzieningen (afstand)
Opportunities – Toeloop van wijken uit Zuiden naar voorzieningen kernen – Multifunctioneel gebruik – Cultureel erfgoed inzetbaar – Woningbouw – Openstellen van elkaars vermeende grenzen	Threats – Vergrijzing – Afstand tot voorzieningen – Landbouw transitie

Bijlage 03 – Scholen met normatieve overmaat

Deze tabel toont de schoolgebouwen met een normatieve overmaat groter dan 100 m² BVO en de bijbehorende strategie van het gebouw uit het IHP. Mogelijk kan de overmaat in deze gebouwen worden ingezet voor het huisvesten van voorzieningen. Het is van belang om te onderzoeken of er daadwerkelijk mogelijkheden zijn om de overmaat anders in te zetten. Het gaat namelijk om een genormeerde ruimtebehoefteberekening. In de praktijk zijn er efficiënte en minder efficiënte gebouwen. Wanneer een school bijvoorbeeld veel gangen heeft, of een grote aula, kan er een genormeerd ruimteoverschot zijn, terwijl dit niet zo wordt ervaren.

School	Wijk	Overmaat in m² BVO (2024)	Strategie
De Velduil (Eggeveld)	Noord-Oost	184	Wordt op dit moment vernieuwd.
Het Mozaïek	Noord-Oost	185	Wordt op termijn van 5-10 jaar geclusterd of gerenoveerd.
VMBO Houtens	Noord-Oost	512	Geen strategie.
De Zevensprong	Noord-West	647	Op korte termijn wordt een onderzoek voor clustering uitgevoerd (5-10 jaar).
Van Harte school	Noord-West	169	Dit gebouw wordt op dit moment vernieuwd.
Ridderspoor	Zuid-Oost	397	Ruimteoverschot kan eventueel worden ingezet voor kinderopvang.
De Vlinder	Zuid-Oost	376	Ruimteoverschot kan eventueel worden ingezet voor kinderopvang.
De Fontein	Zuid-Oost	581	Ruimteoverschot kan eventueel worden ingezet voor kinderopvang.
Aventurijn (MFA Limes)	Zuid-Oost	1.266	Ruimteoverschot als gevolg van het vertrek van de Montessorischool. Onderzocht moet worden hoe deze ruimte het beste ingezet kan worden.
Montessorischool	Zuid-West	422	Geen strategie.
Johannes Bogermanschool	Zuid-West	123	Geen strategie.
De Zonnewijzer	Zuid-West	163	Ruimteoverschot kan eventueel worden ingezet voor kinderopvang. Nieuwbouw of renovatie gepland voor over 5-10 jaar.
De Stek	Zuid-West	236	Geen strategie.
De Wissel	Zuid-West	1.402	Geen strategie.
St. Michiel	Schalkwijk	361	Streven om op korte termijn te vernieuwden (0-5 jaar) om leefbaarheid van de kern te waarborgen. Bij onderzoek voor vernieuwing dietn ook gekeken te worden naar het aanbieden van aanvullende faciliteiten binnen de gebouwen.

Het Mozaïek (Tull en 't Waal)	Tull en 't Waal	361	Streven om op korte termijn te vernieuwden (0-5 jaar) om leefbaarheid van de kern te waarborgen. Bij onderzoek voor vernieuwing dient ook gekeken te worden naar het aanbieden van aanvullende faciliteiten binnen de gebouwen.

Colofon

Datum
24 oktober 2024

Contactpersoon
Arne van Roessel
Denise Calje

Organisatie
Gemeente Houten

Auteurs
Sander de Clerck
Anne-Fleur Oonk
Leoniek Driessens

Referentie
20241024/628/AO/LD/SDC

Republiq

Vastgoed is constant in beweging. Wij helpen onze opdrachtgevers om vat te krijgen op complexe vraagstukken die daarbij horen. Onze adviseurs zetten zich graag in voor de doelen van overheden, woningcorporaties, onderwijsinstellingen en zorginstellingen. Wij begeleiden grote projecten, bedenken een vastgoedstrategie of zetten koers in de organisatie. Onze adviezen helpen om beter onderbouwde beslissingen te nemen. Beslissingen die beter bij je passen.

We zijn ervaren vastgoedadviseurs, maar onze aanpak is vernieuwend. We zetten volop in op big data. Data legt meer fundament onder elke vastgoedbeslissing. Dat is waarom Republiq voor de helft bestaat uit vastgoedadviseurs en voor de helft uit data scientists. De combinatie maakt het verschil: cijfers gaan pas leven als je gevoel hebt voor de wereld die erachter schuil gaat.

Meer over ons weten? Kijk op www.republiq.nl



De Watertoren
Hinthamereinde 73d
5211 PM ‘s-Hertogenbosch

Europahuis
James Wattstraat 77S-3
1097 DL Amsterdam



Beter onderbouwde beslissingen in het vastgoed