ONTWIKKELINGSVISIE OUDE DORP 2030



gemeente Houten

Voorwoord

Het Oude Dorp is een fantastische plek door het historische karakter, de sfeer en de gezelligheid van winkels en horeca. Het Oude dorp is van betekenis voor de identiteit van Houten en de plek waar nog steeds belangrijke bijeenkomsten plaatsvinden, zoals de dodenherdenking op 4 mei.

Veel mensen komen er samen door een mix aan functies zoals de markt, de kerk, het mooie plein met de muziekkapel en de fontein, de school en het wonen.

Het plein was en is een knooppunt van lokale wegen en doorgaande routes. Na de realisatie van bijvoorbeeld rijkswegen, 't Rond en Castellum verplaatste het middelpunt zich. Het Oude Dorp krijgt een steeds belangrijkere rol als plek om samen te komen en uit te gaan.

Hoe ziet de toekomst eruit? In 2009 is de visie op het Oude Dorp gepresenteerd waar het voorliggende boekje een nieuwe versie van vormt. Een herijking. Geen ambities om het roer om te gooien maar juist vast te houden aan wat goed is en te verbeteren wat beter kan. Veel informatie is door hele actieve inwoners meegegeven. Dank daarvoor!

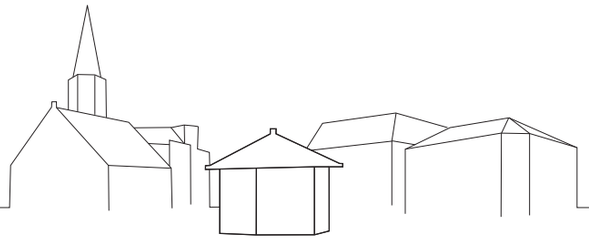
Sander Bos, wethouder gemeente Houten

Dit boekje is samengesteld door Compositie 5 stedenbouw bv

Opdrachtgever:	Gemeente Houten
Projectnummer:	210585
Datum:	31-08-2021
Referentie:	210585n20

gemeente Houten

INHOUDSOPGAVE



1 Inleiding 5

Aanleiding 5
Proces 5
Uit de startnotitie 5
Leeswijzer 5

2 Participatie 7

Peiling: frisse blik op het Oude Dorp 7
Werkateliers 8
Samenvattend 9

3 Analyse en onderzoek 11

Detailhandel- en horecavisie Houten Oude Dorp 2020 11
Autoluw / autovrij Plein en parkeren 12
Bescherming historisch karakter 13

4 Visie 15

Verbeteren van de verkeerssituatie (auto/fiets/voetganger) 15
Realiseren van een evenwichtige parkeersituatie met voldoende parkeerplaatsen 15
Het Plein autoluw/-vrij maken met een nieuwe inrichting 15
Herontwikkeling van gemeentelijke locaties (zoals de Van Harte School en De Grund) 15
Behouden/creëren van een speelplek en een ontmoetingsplek 16
Het ontstenen en vergroenen en klimaatproof maken van de openbare ruimte 17
Toevoegen van (zorg)woningen en horeca/detailhandel 17
Behouden/versterken van het historische karakter en de ruimtelijke kwaliteiten 17
Zichtbaar en beleefbaar maken van de historie van het Oude Dorp 18

5 Uitvoeringsprogramma 19

Bescherming historisch karakter 19
Ondersteuning initiatieven die sfeer en levendigheid bevorderen 19
Nadere uitwerking uitbreiding Albert Heijn 19
Autoluw/autovrij Plein 19
Toegankelijk maken van de verhalen over het Oude Dorp 19
Zichtbaar en beleefbaar maken van de historie van het Oude Dorp 19

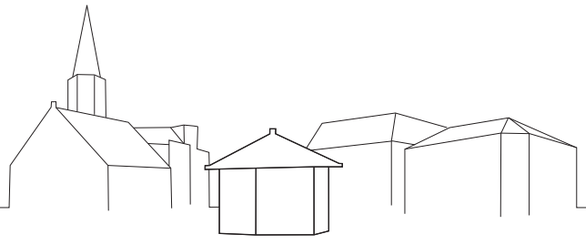
Bijlagen (beschikbaar via de website)

Bijlage 1 - Samenvatting Participatie bij herijking visie Oude Dorp
Bijlage 2 - Parkeeroplossing Van Harte School en omgeving (door Goudappel Coffeng)
Bijlage 3 - Detailhandels- en horecavisie Houten Oude Dorp 2020 (door Ecorys)
Bijlage 4 - Sensitiviteitsanalyse DPO Oude Dorp voor Ruimtelijke Koers (door Ecorys)
Bijlage 5 - Herijking visie Oude Dorp, ontsluiting parkeergelegenheid AH (door Goudappel Coffeng)
Bijlage 6 - Herijking visie Oude Dorp, autovrij of autoluw (door Goudappel Coffeng)
Bijlage 7 - Visie Oude Dorp, uitwerking visie parkeren (door Goudappel Coffeng)
Bijlage 8 - Beleidsdocument bescherming historisch karakter van het Oude Dorp



Luchtfoto van de Oude Dorp en omgeving

1 INLEIDING



Aanleiding

In 2009 is de Visie Oude Dorp 2030 vastgesteld. In deze visie zijn de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het Oude Dorp beschreven. Daarbij zijn ambities geformuleerd, die voor een deel ook daadwerkelijk gerealiseerd zijn. Zo zijn op het terrein van de voormalige school aan de Prins Bernhardweg langparkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor op het Plein enkele parkeerplaatsen konden verdwijnen en de ontwikkeling van De Stenen Poort tot stand is gekomen.

In de loop van de tijd heeft een wijziging of accentverschuiving in de ambities rondom het Oude Dorp plaatsgevonden. Zo zijn de beleidsvelden duurzaamheid en inclusieve samenleving belangrijker geworden voor de gemeente en is er rekening te houden met actuele cijfers over onder andere de woon(zorg)behoefte. Daarnaast dienen zich steeds meer particuliere plannen en initiatieven aan voor het Oude Dorp. Om deze te kunnen beoordelen op de (ruimtelijke) inpasbaarheid in het Oude Dorp is een bijgesteld kader nodig. In deze herijking van de Visie Oude Dorp 2030 worden daarvoor de contouren geschetst.

Proces

Ten aanzien van het Oude Dorp zijn in het collegeprogramma 2018-2022 meerdere onderwerpen, waaronder de herinrichting van het Plein en renovatie/nieuwbouw/uitbreiding op de locatie van de Van Harte School, benoemd. Ook de daarvoor noodzakelijke herijking van de Visie Oude Dorp 2030 is in het collegeprogramma opgenomen. Met de vaststelling van de startnotitie voor de herijking is medio 2019 door de gemeenteraad het startschot gegeven voor een uitgebreid participatieproces. Dit proces heeft iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar inbreng te leveren. Heel veel mensen hebben dat ook gedaan, waardoor deze visie echt een product geworden is van de gehele Houtense samenleving.

Uit de startnotitie

Deze herijking van de ‘Visie Oude Dorp 2030’ heeft tot doel een bijgesteld kader te bieden, waaraan plannen en initiatieven getoetst kunnen worden. Zoals verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie richt dit bijgestelde kader zich op het realiseren van een aantrekkelijker, levendig gebied met een evenwichtige mix aan functies. Voor het Oude Dorp wordt daarbij aan de volgende maatregelen gedacht:

- Verbeteren van de verkeerssituatie (auto/fiets/voetganger)
- Realiseren van een evenwichtige parkeersituatie met voldoende parkeerplaatsen
- Het Plein autoluw/-vrij maken met een nieuwe inrichting
- Behouden/creëren van een speelplek en een ontmoetingsplek
- Het ontstenen en vergroenen en klimaatproof maken van de openbare ruimte (realiseren van meer groen en biodiversiteit)
- Herontwikkeling van gemeentelijke locaties (zoals de Van Harte School en De Grund)
- Toevoegen van (zorg)woningen en horeca/detailhandel
- Behouden/versterken van het historische karakter en de ruimtelijke kwaliteiten

Leeswijzer

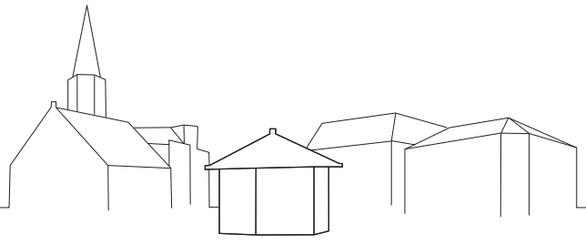
In deze ‘Ontwikkelingsvisie Oude Dorp 2030’ worden de doelstellingen en het participatieproces beschreven. Daarna wordt op basis hiervan een analyse gemaakt, ondersteund met onderzoeken. Hierbij is gekeken naar de kansen, genoemd in het participatietraject, die bij kunnen dragen aan het behalen van de doelstellingen. Of en hoe de in de startnotitie genoemde maatregelen ingezet kunnen worden, wordt vervolgens in het hoofdstuk Visie beschreven. Tot slot wordt in het hoofdstuk Uitvoeringsprogramma beschreven hoe onderdelen van de ambities en wensen, zoals beschreven in deze visie, geconcretiseerd kunnen worden.

Tijdens het participatietraject zijn voor het Oude Dorp veel interessante ideeën en wensen naar voren gebracht. Veelal betreffen deze ideeën en wensen heel concrete voorstellen voor aanpassingen en/of verbeteringen van de inrichting van de openbare ruimte: Van losliggende trottoirtegels, een speeltoestel in het Amaliapark tot de plek van de ondergrondse containers op het Plein. In dit visiedocument is getracht deze rijkdom aan ideeën tot uitdrukking te laten komen. Met name in hoofdstuk 2 - Participatie en hoofdstuk 4 – Visie wordt een groot aantal van deze ideeën benoemd. In hoofdstuk 5 – Uitvoeringsprogramma zijn de belangrijkste vervolgstappen beschreven. Om ruimte te bieden aan een nadere afweging over de inpasbaarheid van al deze ideeën en wensen, bijvoorbeeld bij de herinrichting van het Plein, is bij de omschrijvingen in het uitvoeringsprogramma gekozen voor een hoger abstractieniveau. Dat betekent dus dat de ideeën en wensen in een later stadium geconcretiseerd kunnen worden.

De start van het participatieproces



2 PARTICIPATIE



Peiling: Frisse blik op het Oude Dorp

Op vrijdag 12 juli 2019, het was een mooie zomeravond waarop we elkaar nog gewoon konden ontmoeten op het Plein, is het participatietraject rondom de herijking van de Visie Oude Dorp 2030 van start gegaan. In het Oude Dorp was voor de zomerperiode een interactieve route uitgezet. Hierbij waren op markante punten online of per ansichtkaart(!) vragen te beantwoorden. Deze vragen hadden betrekking op specifieke locaties (parkeerterrein Prins Bernhardweg, Amaliapark, de Grund), inrichtingselementen (muziektent, fontein, stenen bankjes), functies (terrassen, weekmarkt), etc.. Het zette bijna 300 mensen, nagenoeg allemaal inwoners van Houten, aan om actief na te denken over het Oude Dorp.

De antwoorden op de verschillende vragen zijn bij enkele onderwerpen heel uiteenlopend, terwijl bij andere onderwerpen juist een meer eenduidige mening te herkennen is. Een kleine greep uit de vragen en de antwoorden:

De meerkeuzeantwoorden konden ook nader toegelicht worden. Al met al heeft dit een heel divers en genuanceerd beeld opgeleverd, waaruit bovenal een grote mate van betrokkenheid op het Oude Dorp spreekt!

Tegelijkertijd met de startactiviteiten op 12 juli is het e-mailadres oudedorp@houten.nl bekendgemaakt. Daarmee is ruimte geboden voor het stellen van allerlei vragen en het plaatsen van opmerkingen. Wellicht getriggerd door de vraagstelling omtrent de hoek Prins Bernhardweg en Plein, zijn via dit e-mailadres ook enkele ontwerpideeën voor een oplossing voor de onveilige verkeerssituatie op deze straathoek binnengekomen.

Vindt u de hoek Prins Bernhardweg en Plein verkeersveilig?

Geen mening//weet niet	11
Ja	47
Nee	205
Totaal	263

Vindt u het belangrijk dat het Oude Dorp een historische uitstraling heeft?

Geen mening	3
Nee	3
Ja	282
Totaal	288

Vindt u het wenselijk dat er geen autoverkeer is toegestaan op het Plein?

Geen mening//weet niet	11
Ja	126
Nee	126
Totaal	263

Werkateliers

Aansluitend op de zomerperiode, waarin de wandel- en vragenroute de eerste aanleiding vormde om over ons Oude Dorp na te denken, hebben in het najaar van 2019, verspreid over vier avonden, de werkateliers plaatsgevonden. Aan de hand van de bundeling van enkele thema's is tijdens die avonden met een wisselende groep van telkens circa 30 à 40 belangstellenden gezocht naar de ideeën en wensen die er leven. De avonden werden telkens ingeleid door een deskundige, zodat ook die kennis betrokken kon worden bij de meningsvorming.

Werkatelier: Historisch dorpskarakter

De publieke peiling 'Frisse Blik op het Oude Dorp' heeft duidelijk gemaakt dat op een enkeling na iedereen het historische dorpskarakter van het Oude Dorp belangrijk vindt. Tijdens het eerste werkatelier zijn we hier dieper op ingegaan om te achterhalen wat de betekenis is van het historisch dorpskarakter en wat er voor nodig is om dit te behouden:

- Behoud historisch dorpskarakter (met diversiteit aan functies en gevels) en Het Plein als middelpunt. Geen aanwijzing als beschermd dorpsgezicht, want het moet geen museum worden en er moet ruimte zijn voor ondernemers om te kunnen functioneren.
- Verbeter en handhaaf beeldbepalende gevels/panden.
- Bewaar de historie en draag het uit (vertel het verhaal en plaats bordjes).
- Pak ontsierende elementen/obstakels aan (afvalcontainers/bakken, uitbundige reclame etc.); zorg voor passende afvalbakken.
- Behoud de bomen op het Plein.
- Klinkers/natuursteen Plein behouden.
- Kwaliteit locaties verbeteren: Passage; parkeerterrein Pr. Bernhardweg; Van Harte school (meningen over sloop zijn verdeeld; iedereen vindt behoud functie school voor Oude Dorp belangrijk); sloop De Grund (meesten vinden gebouw niets toevoegen aan dorpskarakter; functie als cultureel centrum moet in Oude Dorp behouden blijven)
- Verlichting op het Plein zou stijlvoller kunnen.









Impressies werkatelier

Werkatelier: Wonen, zorg, onderwijs en spelen

Tijdens het tweede werkatelier is er in twee groepen gesproken over de thema's Wonen & Zorg en Onderwijs & Spelen. Onder begeleiding van een discussieleider hebben de deelnemers in twee sessies over de vier thema's kunnen praten. Hierbij ging het erom wensen, zorgen en ideeën op te halen. Voordat de groepssessies begonnen, zijn eerst plenair de meningen over de thema's gepeild waarbij de resultaten direct op een scherm zichtbaar waren:

- Meer woningen in het Oude Dorp voor senioren en starters (ook mengvorm). Geen hoogbouw (max. 3 à 4 lagen).
- Naar mening van groot aantal mensen bij werkatelier zijn er op zichzelf voldoende zorgvoorzieningen in het Oude Dorp.
- Er is groot draagvlak voor een brede school, zowel bij schoolbestuur als KNA als inwoners. In ieder geval moet minimaal de school (als functie) behouden blijven, bij voorkeur op de huidige locatie.
- De Grund is een geschikte locatie voor woningbouw (sociale woningbouw, appartementencomplex voor jongeren en ouderen of 19e-eeuwse nostalgische villa's), ook in combinatie met voorzieningen zoals buurthuis. Er zijn ook tegenstanders die het gebouw de Grund willen handhaven vanwege de geluidsdichte zaal en het gebruik als multifunctioneel activiteitencentrum.
- Parkeerterrein Pr. Bernhardweg is voor velen niet geschikt voor woningbouw, omdat het noodzakelijk is om te parkeren. Anderen zien juist mogelijkheden voor starterswoningen aan rand met parkeren ondergronds.
- Merendeel vindt dat er voldoende speelplekken zijn in het Oude Dorp, maar speelmogelijkheden kunnen beter (bijv. op het Plein of Van Harte Schoollocatie).
- De fontein wordt erg gewaardeerd als leuke speelplek voor kinderen. Zorgt voor levendigheid. Er mag nog wel een waterornament of tappunt bij of een zandbak ernaast.

Werkatelier: Winkelen, uitgaan, ontmoeten en cultuur

Tijdens het derde werkatelier is door onderzoeksbureau Ecorys en door Koninklijke Horecabond Nederland uitleg gegeven over de toekomstige ontwikkelingen voor winkelen, uitgaan en cultuur. Zo liet met weten dat online shoppen nog meer impact gaat hebben op het slinkende winkelaanbod in winkelstraten. Vooral producten die niet dagelijks gekocht worden, zullen vaker via internet worden gekocht.

Op horecagebied wordt een ontwikkeling naar meer eetzaken en minder cafés voorzien. Voorts verwachten beiden dat er meer combinaties tussen food en non-food komen waarbij beleving voorop staat. Nadat de deskundigen aan het woord zijn geweest, zijn de deelnemers gaan speeddaten langs drie thematafels Uitgaan/horeca, Winkelen en Cultuur. Bij elke tafel hebben mensen binnen 7 minuten hun wensen en ideeën kunnen opschrijven. Na drie rondes hebben ze de suggesties die hen erg aanspreken, kunnen beoordelen met stickers. Daarna zijn de resultaten plenair met de deskundigen besproken:

- Kleinschalige markt met biologische en streekproducten stimuleren (geen weekmarkt, want daar is het Plein te klein voor).
- Meer unieke en ambachtelijke winkeltjes worden gemist.
- Goed Italiaans restaurant-pizzeria gewenst.
- Ateliertjes toestaan.
- Koffiehoek bij de bakker; Passage opknappen met tafels en stoelen.
- Muziektent wordt verschillend gewaardeerd (van sfeervol, karakteristiek tot sta in de weg en te klein). Wel wens van intensiever gebruik.
- Veel animo voor evenementen (geen grootschalige feesten) en culturele activiteiten.
- Eveneens verdeeldheid over hoeveelheid terrassen.
- Meer/comfortabelere bankjes of zitplekken (liever banken).
- Supermarkt is volgens velen groot genoeg; een uitbreiding wordt met argusogen bekeken; wel noodzakelijk om te behouden voor het Oude Dorp (trekpleister voor andere winkels; levendigheid; sociale ontmoetingsplek).
- Helft participanten vindt Amaliapark niet aantrekkelijk (lelijk, saai, geen bankje te vinden, vooral hondenuitlaatplaats). Anderen waarderen het juist als een park met historische waarden en prachtige bomen.

Werkatelier: Veilig lopen, fietsen, rijden en parkeren
Het vierde en laatste werkatelier zijn de deelnemers zelfstandig of samen aan de slag gegaan door hun eigen routes te tekenen op plattegronden van het Oude Dorp. Daarbij hebben ze allerlei suggesties kunnen geven voor wat er verbeterd kan worden om veiliger en beter te kunnen lopen, fietsen, rijden en parkeren. Door mobiliteitonderzoeksbureau Goudappel Coffeng is aan de aanwezigen uitgelegd hoe goed doordacht het verkeerssysteem van Houten is en welke ontwikkelingen er in de toekomst zijn te verwachten qua mobiliteit, zoals allerlei elektrische voertuigen en alternatieve vervoerssystemen. Reacties van de deelnemers aan het werkatelier waren:

- Algemeen: verkeer in het Oude Dorp is te druk en soms chaotisch. Hoek Pr. Bernhardweg en Plein is berucht: onoverzichtelijk en onveilig.
- Verdeeldheid over verkeersstructuur; merendeel voor autoluw Plein; sommigen voor autovrij Plein (dit maakt het veiliger en prettiger en mooier). Wel besef dat er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn. Nee-stemmers gaan juist naar het Plein omdat het gemakkelijk parkeren is of willen geen verandering omdat het altijd zo is geweest. Voor ondernemers is het van belang dat ze goed bereikbaar blijven en dat er geen parkeerproblemen ontstaan.
- Veel suggesties voor verandering verkeersroutes (rotonde Kon. Julianastraat; eenrichtingsverkeer Pr. Bernhardweg; extra ontsluiting vanaf De Poort).
- Vrachtverkeer zo veel mogelijk weren en/of reguleren.
- Parkeerplaatsen Plein minder zichtbaar maken (zowel voor auto als fiets).
- Meer wandelruimte gewenst, minder auto's.
- De toegankelijkheid voor mindervaliden kan/moet beter. Nu zijn er te smalle stoepen of soms helemaal geen stoep (ter hoogte van Bij Teus). Maak wegen en stoepen gelijk!
- Onveilig voor fietsers. Betere fietsroutes en stallingen gewenst, ook voor bakfietsen (fietsparkeur). Houten is immers fietsstad.
- Parkeerterrein Pr. Bernhardweg is nodig en zou beter benut moeten worden om parkeren op het Plein tegen te gaan: maak het beter zichtbaar/bereikbaar en groener. De plek wordt nu als lelijk, onverzorgd en rommelig ervaren. Sommigen pleiten voor schrappen van dit parkeerterrein zodat mensen de fiets pakken.

Extra werkatelier over het Oude Dorp voor inwoners tot 35 jaar
De opkomst van de vier werkateliers op 26 september en 3, 10 en 17 oktober is goed geweest maar er is geconcludeerd dat er weinig tot geen jongere Houtenaren hebben meegedaan. Dat werd als een gemis ervaren. Om inwoners tot 35 jaar ook duidelijk een stem te geven in de ontwikkelingsvisie op het Oude Dorp, heeft de gemeente Houten besloten een extra werkatelier voor deze inwoners te organiseren.
Via sociale media zijn inwoners tot 35 jaar opgeroepen om onder het genot van een drankje en bitterbal bij De Roskam aan het Plein mee te praten over de toekomst van het Oude Dorp. Ook heeft een betrokken inwoner een beroep gedaan op zijn leeftijdsgenoten en hen gestimuleerd om te komen.
De reacties uit het extra werkatelier zijn verwerkt bij de opsommingen van de thema-ateliers.

Samenvattend

Bij de verschillende werkateliers zijn heel veel ideeën, wensen en meningen naar voren gebracht. Net als bij de peiling, waaronder de wandel- en vragenroute, zijn die ideeën, wensen en meningen bij sommige onderwerpen breed uiteenlopend en bij andere onderwerpen juist weer meer eenduidig. Dit maakt duidelijk dat nog lang niet voor alle genoemde maatregelen uit de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie zo maar een algemeen aanvaarde oplossing gevonden kan worden.

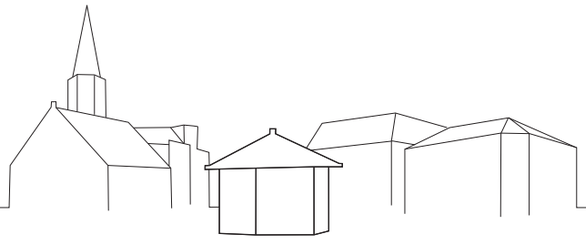
Omdat het participatie traject van de peiling en de werkateliers zo breed mogelijk zijn opgezet, is geen specifieke rol weggelegd geweest voor de Klankbordgroep Oude Dorp. Mogelijkerwijs kan deze Klankbordgroep bij de nadere uitwerking van deze visie een bijdrage leveren. Over specifieke onderwerpen zijn in kleinere setting (haast ontelbaar) veel gesprekken met diverse stakeholders gevoerd. Denk daarbij onder andere aan de Fietsersbond, Kunst na Arbeid, de kerkbesturen, de Van Harte School, de Voedselbank, de ondernemersvereniging, het 4 en 5 mei comité, Viveste, Historische Kring tussen Rijn en Lek, de Veilheidsregio Utrecht en de politie, milieuwerkgroep Houten en ambtelijke werkgroep Groen en Duurzaamheid, de standplaatshouders en enkele initiatiefnemers van plannen voor diverse locaties in het Oude Dorp.

Deze zeer gevarieerde groep stakeholders duidt aan hoeveel belangen er in het Oude Dorp bij elkaar komen. Door inzicht te verkrijgen in al die belangen kan een betere afweging bij de visievorming gemaakt worden. Daarbij is onderzocht of initiatieven elkaar eventueel zouden kunnen versterken, of wensen en ideeën verenigbaar zijn met beleidsdoelstellingen en hoe een en ander zich verhoudt tot de genoemde maatregelen uit de startnotitie.



Impressie van het Plein

3 ANALYSE EN ONDERZOEK



Met al de kennis en informatie die in het participatietraject bijeen is gebracht, is onderzocht in hoeverre de maatregelen bij de doelstelling uit de startnotitie concreet gemaakt kunnen worden. Daar waar dit nodig bleek zijn verdiepende onderzoeken uitgevoerd, bijvoorbeeld ten aanzien van een eventuele behoefte aan uitbreiding van horeca en/of detailhandel, de parkeersituatie in het Oude Dorp en de mogelijkheden ten aanzien van het beschermen van de historische waarden van het Oude Dorp onder de Omgevingswet.

Detailhandel- en horecavisie Houten Oude Dorp 2020

Door Ecorys is in 2020 een distributie planologisch onderzoek uitgevoerd. In een dergelijk onderzoek wordt onderzocht wat het optimale aantal vierkante meters aan detailhandel en horeca voor een bepaald gebied is. In de rapportage van Ecorys worden alle detailhandelszaken en horecagelegenheden en de behoefte daaraan beschreven. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er een behoefte bestaat (naast een beperkte uitbreiding van de Albert Heijn) aan kleinschalige dagelijkse (delicatessen)winkels, zoals een viswinkel. Onderstaande samenvatting uit de rapportage van Ecorys beschrijft de karakteristieke eigenschappen van de detailhandel en horeca in het Oude Dorp.

“*Het DNA van het Oude Dorp als verklaring voor het succes*

De sterke kanten overtreffen de zwakke kanten. Het lijstje met eventuele bedreigingen is korter dan dat van de kansen/verbeteringen. Het gaat namelijk goed met de retailstructuur van het Oude Dorp. De verklaring van dit succes is in belangrijke mate te vinden in het eigene van het centrum van het Oude Dorp: in haar DNA. Wat laat dit centrumgebied onderscheiden van de andere winkel-concentraties in de gemeente Houten? De ondernemers en ook de deelnemers aan het werkatelier over de winkels en horeca in het Oude Dorp denken in grote lijnen hetzelfde over het eigene van het Oude Dorp.

Authenticiteit, gezelligheid, kleinschaligheid, dorpsheid, charmant

Het centrum van het Oude Dorp onderscheidt zich door haar authenticiteit, gezelligheid, kleinschaligheid en dorpsheid. Het eeuwenoude Plein is charmant en belommerd. Hier bestaat nog een ‘ons-kent-ons’ sfeer. Van oudsher is men vertrouwd met het Plein, de wegen, winkels en horeca. Veel mensen kennen elkaar. Er wordt tijd genomen voor een praatje. De sfeer en levendigheid maken het centrum van het Oude Dorp uniek binnen de voorzieningenstructuur van Houten. Deze innerlijke kracht is in belang niet te onderschatten in een tijd die zakelijker en anoniemer wordt.

Organisch gegroeid

Dit resultaat is ontstaan via een generiek, organisch proces dat zich heeft uitgestrekt over enkele eeuwen. Sommige panden, niet alleen de Nederlands Hervormde Pleinkerk, stammen uit de 17de en 18de eeuw. Het Oude Dorp telt 15 rijksmonumenten. Ook dit maakt het Oude Dorp en haar centrumgebied tot een uniek onderdeel van de groeikern Houten.

Belangrijkste landmark van de gemeente

Bij het laatste gemeentelijke identiteit- en imago-onderzoek gaven zowel inwoners als ondernemers aan, dat zij het Oude Dorp zien als het meest kenmerkende landmark van Houten. Met landmark worden fysieke zaken in de stad of in het landschap bedoeld, die de interesse kunnen trekken van inwoners en bezoekers vanwege hun historische betekenis, karakter of uiterlijk. Nogal wat inwoners zouden bezoekers aanraden om het Oude Dorp te bezoeken. Het Oude Dorp zou binnen de geschiedenis van Houten wel wat meer aandacht mogen krijgen, gaven veel inwoners aan.

Groot deel van het etmaal levendig; de lokale ondernemer prevaleert

De combinatie van horeca en winkels zorgt er voor dat het centrum van het Oude Dorp een veel langer deel van het etmaal leeft dan bijvoorbeeld Het Rond. Hier treft men niet de reeks van filiaalbedrijven aan van Castellum en Het Rond. De lokale ondernemer is hier nog aanwezig, een ondernemer die zijn assortiment en dienstverlening afpast op de wensen van de klanten. Serviceverlening staat hoog in het vaandel. Ook na sluitingstijd wordt nog thuis afgeleverd, wat overdag is gekocht.

Functiemenging; hoofdlijnen voor een toekomstbestendig retailaanbod

Er bestaat een zeker evenwicht tussen winkelen, werken, voorzieningen en wonen. Vraag en aanbod in de horeca is zijn feite in evenwicht. De grootte van de supermarkt moet geoptimaliseerd worden, om te zorgen dat deze winkel goed kan blijven functioneren als trekker van de winkels. De huidige omzet per m2 van deze supermarkt rechtvaardigt op zich al de voorziene uitbreiding. Grootschalige toevoegingen aan het winkelaanbod zijn daarnaast niet aan de orde. Hiaten moeten op een betrekkelijk kleinschalige wijze worden ingevuld. Zo zal er van een toekomstbestendig retailaanbod sprake zijn.”

De rapportage van Ecorys is in tweede instantie aangevuld met een beoordeling van de gevolgen van de toename van het inwoneraantal als gevolg van de keuzes in de Ruimtelijke Koers voor de gebieden Molenzoom, Centrum en De Koppeling en omgeving. In deze beoordeling is geconludeerd dat verwacht mag worden dat dit weinig tot geen andere inzichten geeft voor wat betreft de conclusie uit het distributie planologisch onderzoek.

Autoluw / autovrij Plein en parkeren

De gedachte om het Plein autovrij dan wel autoluw te maken komt voort uit de wens om de verblijfskwaliteiten op het Plein te verbeteren. Om alle functies en voorzieningen in het Oude Dorp bereikbaar te houden, moeten de ligging van de parkeerterreinen en de routes daar naar toe logisch zijn. Een onderbreking van de doorgaande route over het Plein -om het Plein autoluw/autovrij te maken- kan daarbij wel eens heel nadelig zijn. Goudappel Coffeng heeft daarom in een tweetal notities onderzocht hoe het parkeren en de auto-ontsluiting in het Oude Dorp ten gunste van minder autoverkeer op het Plein gewijzigd kan worden.

Vooruitlopend op bestuurlijke besluitvorming is daarbij een uitbreiding van Albert Heijn meegenomen in de beoordeling. Hier zullen dan immers extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden en bij een keuze voor een autovrij Plein zullen alle parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Albert Heijn elders een plek moeten krijgen.

Door aankoop van verschillende percelen heeft de ondernemer van de Albert Heijn zich verzekerd van voldoende ruimte voor uitbreiding van de supermarkt en de daarbij benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein. In de notities van Goudappel Coffeng wordt dit beschreven als een mogelijkheid voor de realisatie van een autoluw Plein: Het parkeerterrein aan de achterzijde van Albert Heijn kan dan aan twee zijden ontsloten worden, zowel aan de Prins Bernhardweg (huidige toegang parkeerterrein) als aan de Koningin Julianastraat. Dit biedt de mogelijkheid om de oost-west auto-verbinding over het Plein op te heffen, waardoor het Plein autoluw kan worden.

Zoals hierboven beschreven en op pagina 13 verbeeld, is voor het autoluw maken van het Plein een tweezijdige ontsluiting van een nieuw parkeerterrein achter Albert Heijn als oplossingsrichting gesuggereerd. Wellicht zijn er ook andere mogelijkheden die het mogelijk maken om een autoluw Plein te creëren. Deze kunnen bij de nadere uitwerking van deze visie voor het Oude Dorp onderzocht worden.

huidige verkeersstructuur

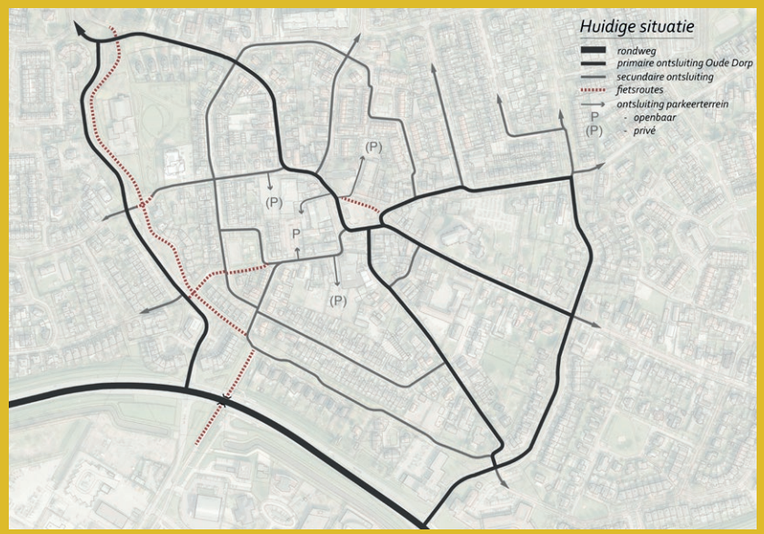
Vanuit verkeerskundig oogpunt voldoet de huidige structuur. In de huidige situatie doen de hoogste intensiteiten zich voor op de bredere straten en blijven woonstraten rustig. De verkeersintensiteit blijft ruim onder het in 2009 gestelde maximum. Wijzigingen in de verkeersstructuur leiden tot verschuivingen van verkeersdruk naar straten die in sommige gevallen minder geschikt zijn om extra verkeer te verwerken. Een tweezijdige ontsluiting van het parkeerterrein AH zal leiden tot een afname van verkeer op het Plein.

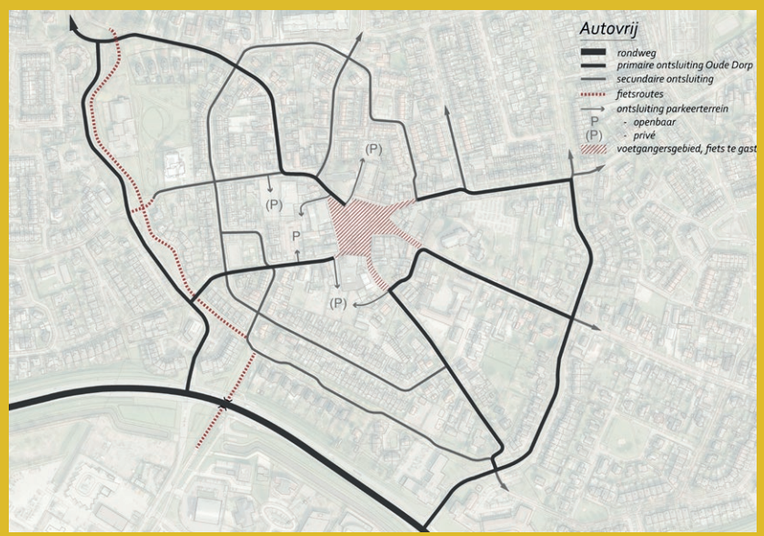
autovrij Plein

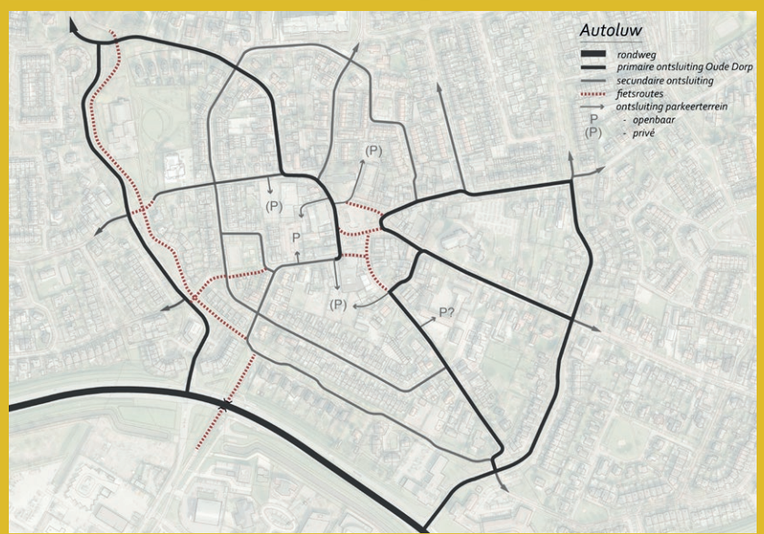
Wanneer het Plein autovrij wordt gemaakt en er een kortsluitende verbinding wordt gemaakt naar De Poort zal er verschuiving van de verkeersroutes plaatsvinden. Met name de woonstraten die aansluiten op de nieuwe verbinding zullen een toename van verkeer krijgen, waarbij deels sprake zal zijn van sluipverkeer. Deze verschuiving naar echte woonstraten wordt verkeerskundig negatief beoordeeld.

autoluw Plein

Vanuit de wens om de Pleinruimte te vergroten biedt de variant autoluw mogelijkheden. In die variant is het niet meer mogelijk in oost-west richting over het Plein te rijden. Alleen aan de randen zijn nog routes voor het autoverkeer. Om dit mogelijk te maken zijn in de weergegeven verkeersstructuurtekening de twee grotere parkeerlocaties (Prins Bernhardweg en achter de Albert Heijn) tweezijdig bereikbaar en uitwisseling tussen de parkeerplaatsen is eveneens mogelijk.







Bescherming historisch karakter

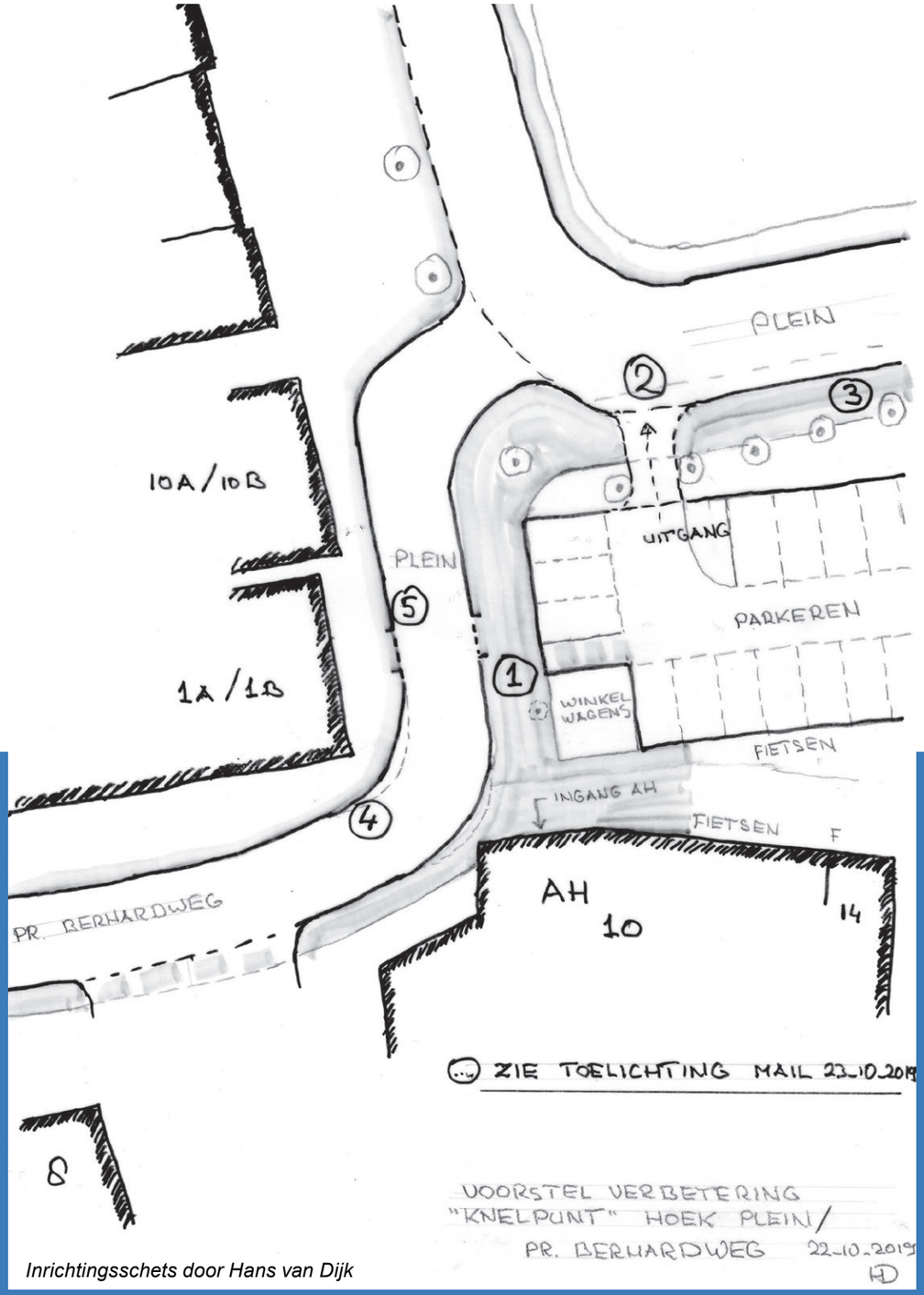
In samenspraak met MooiSticht is gekeken naar de mogelijkheden om het historische karakter van het Oude Dorp te beschermen. Op dit moment is het zo dat enkel de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten een beschermde status kennen. Een sturingsmiddel om de historisch-stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten van het Oude Dorp te beschermen is er niet. Dit is onder andere ontstaan door de afschaffing van het welstandsbeleid. In het participatietraject is meermalen benoemd dat enige regie op het behoud van het historische karakter zeker gewenst is. Daarbij werd dan tegelijkertijd aangegeven dat het Oude Dorp niet een openluchtmuseum moet worden, waarin geen enkele ontwikkeling meer mogelijk is. Een middel dat daartoe ingezet kan worden is de aanwijzing van het Oude Dorp als ‘beschermd dorps- en stadsgezicht’. Ook onder de aanstaande Omgevingswet behoort dit tot de mogelijkheden. Maar die nieuwe wet biedt ook andere manieren om bescherming aan het historische karakter van het Oude Dorp te bieden. Anders dan onder de huidige wetgeving zal onder de Omgevingswet veel ruimer beoordeeld moeten worden of de waarden van rijks- en gemeentelijke monumenten niet geschaad wordt. Er wordt dan niet alleen gekeken naar het monument zelf, maar ook naar de wijde omgeving. Wanneer we alle monumentale en als waardevol/karakteristiek bestempelde gebouwen en elementen, waaronder bomen, in het Oude Dorp in kaart brengen, dan ontstaat een aaneengesloten zone. Van deze zone kan gesteld worden dat de ontwikkelingen die hierbinnen plaatsvinden, beoordeeld moeten worden op hun bijdrage aan het behoud of de versterking van het historische karakter van het Oude Dorp.

Elke beoogde ontwikkeling kan daarbij op zijn eigen merites beschouwd worden, zonder dat nu al knellende kaders vastgelegd worden.

Om de werking van deze handelwijze te laten zien is de beleidsnotitie ‘bescherming historisch karakter Oude Dorp’ opgesteld. Vooruitlopend op nader vast te stellen planologisch-juridische instrumenten, zoals de instelling van een beschermd dorps- en stadgezicht, kan deze notitie handvatten bieden aan het beoordelen van de diverse initiatieven die zich aandienen in het Oude Dorp.

De beleidsnotitie is door de erfgoedcommissie beoordeeld. Volgens haar biedt de notitie goede aanknopingspunten voor een zekere bescherming. Overigens is zij ook van mening dat het niet kiezen voor een beschermd dorps- of stadsgezicht voortkomt uit enige koudwatervrees.

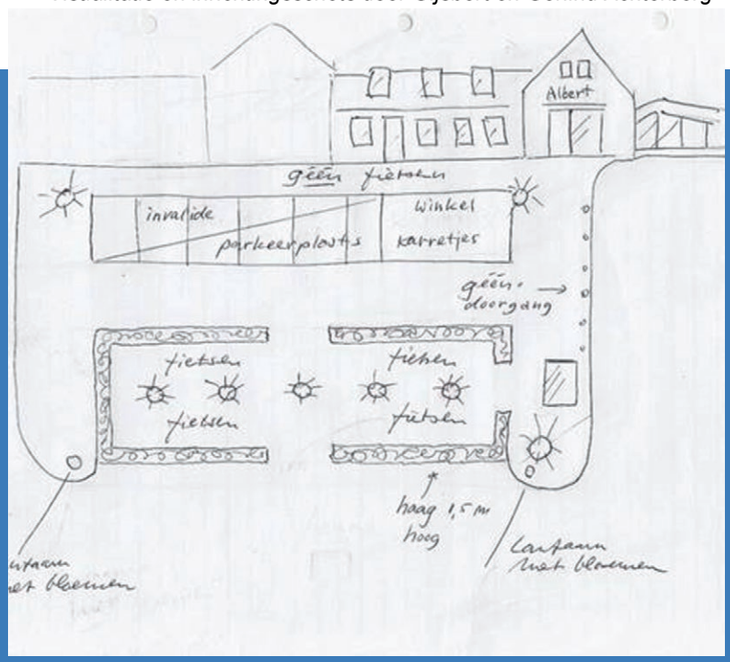
Ideeschetsen en visualisatie voor de hoek Prins Bernardweg - Plein ingestuurd door inwoners van Houten



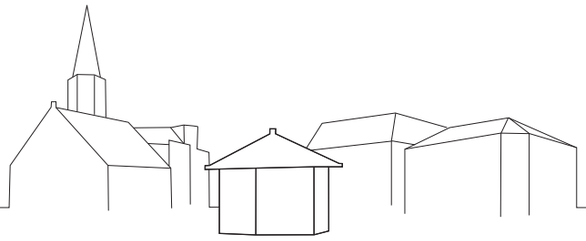
Inrichtingsschets door Hans van Dijk



Visualitatie en inrichtingsschets door Gijsbert en Gerlind Achterberg



4 VISIE



In dit hoofdstuk worden de verschillende maatregelen, zoals benoemd in de startnotitie, puntsgewijs langsgelopen. Op basis van de input vanuit het participatietraject, de analyse en de onderzoeken, wordt daarbij aangegeven wat de visie is op het concretiseren van de maatregel.

Verbeteren van de verkeerssituatie (auto/fiets/voetganger)

In het participatietraject is met name de situatie op de hoek Prins Bernhardweg en het Plein benoemd als het grootste knelpunt voor wat betreft verkeersveiligheid. Niet alleen de krappe afmetingen van rijbaan en trottoir zorgen hier voor een beperkte verkeersruimte, ook de levendigheid rondom de entree van de Albert Heijn en de ReadShop dragen eraan bij dat de situatie als onoverzichtelijk wordt ervaren. Wellicht getriggerd door de vraagstelling bij de wandel- en vragenroute hebben enkele inwoners van Houten verschillende oplossingen voor dit verkeersknelpunt geschetst, tot en met een 3D-visualisatie aan toe! Het geeft wel aan dat er urgentie wordt gevoeld om een oplossing te realiseren voor deze als onveilig waargenomen situatie.

Overigens werden er in het participatietraject ook opmerkingen gemaakt als: het is helemaal niet onveilig, de snelheden zijn laag en het is eigenlijk de enige plek in Houten waar je je kinderen kunt leren omgaan met andersoortige weggebruikers.

De door de inwoners geschetste oplossingen zijn concrete plannen. In het licht van de herinrichting van het Plein zullen deze worden meegenomen.

Realiseren van een evenwichtige parkeersituatie met voldoende parkeerplaatsen

Op dit moment is er een evenwichtige parkeersituatie in het Oude Dorp. Als bezoeker vind je eigenlijk altijd wel een parkeerplaats. Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld een uitbreiding van de supermarkt, de vestiging van een nieuwe horecagelegenheid of het autovrij dan wel autoluw maken van het Plein, vragen om een goede beoordeling van de parkeersituatie die dan ontstaat. Toevoeging van programma betekent een toevoeging van parkeerplaatsen. De notitie van Goudappel Coffeng, beschreven in het vorige hoofdstuk, geeft daarvoor richting. Daarin wordt onder meer gesteld dat gestreefd moet worden naar grotere parkeerlocaties. Het behouden van de parkeercapaciteit op het terrein aan de Prins Bernhardweg is daar een onderdeel van.

Autoluw/autovrij Plein

Bij de totstandkoming van dit visiedocument is onderzocht of er mogelijkheden zijn het Plein autovrij/autoluw te maken. Die mogelijkheden blijken er te zijn, maar de meest optimale variant daarbij is op voorhand niet zo maar te tekenen. Daarom is in de concept visie opgenomen dat nader onderzoek naar de mogelijkheden voor het autoluw/autovrij maken van het Plein uitgevoerd gaat worden. In de inspraakronde zijn er veel nadelen op tafel gekomen bij het realiseren van een autovrij of -luw Plein. In combinatie met nader onderzoek naar de uitbreiding van de AH, gaan we opnieuw kijken naar de haalbaarheid van een autoluw Plein op de wat langere termijn. Een autoluw Plein - met meer ruimte voor de voetganger, fietser, groen en spelen - blijft daarmee een stip op de horizon. Als opmaat voor een autoluw Plein wordt op korte termijn gekozen voor een parkeerluw Plein, waarbij we gaan onderzoeken hoe het Plein meer parkeervrij gemaakt kan worden ten gunste van de verblijfskwaliteit.

Daarmee vervalt ook de noodzaak om tot een algehele herinrichting van het Plein over te gaan. Bij het participatietraject zijn wel al veel ideeën geuit voor het Plein. Deze ideeën worden meegenomen in een nader in te richten ontwerptraject, waarbij co-creatie tussen bewoners, ondernemers, gemeente, ontwerpers en belangstellenden voorop staat.

Herontwikkeling van gemeentelijke locaties (zoals de Van Harte School en De Grund)

Tijdens het proces rondom de herijking van de visie Oude Dorp 2030 zijn naast de locatie Van Harte School en De Grund nog veel meer locaties in ogenschouw genomen. Zo is onder meer de locatie Albert Heijn en omgeving, Plein Noord en het parkeerterrein aan de Prins Bernhardweg bekeken. Onderstaand per locatie een beknopte visie op de ontwikkelingsmogelijkheden:

Van Harte School

De afgelopen periode is de inpassing van het gewenste programma op de locatie nader onderzocht. Daarbij kwam naar voren dat een ontwikkeling van een multifunctioneel centrum, waarin bijvoorbeeld ook Kunst Na Arbeid onderdak zou kunnen vinden, vanwege de bijbehorende parkeerbehoefte zou leiden tot de afhankelijkheid van bijvoorbeeld de mogelijkheden voor parkeren op het terrein achter de Albert Heijn. Momenteel wordt een solitaire ontwikkeling van een kindcentrum op het huidige schoolterrein voorgestaan, waarbij het parkeren op eigen terrein en in de directe nabijheid wordt opgelost. Het toetsingskader voor de stedenbouwkundige inpassing kan gevonden worden in de opgestelde notitie ‘bescherming historische karakter Oude Dorp’.

De Grund

De Grund is evenals de locatie Van Harte School een solitaire locatie. De huidige gebruikers zullen moeten verhuizen om de locatie vrij te maken voor herontwikkeling. Uit het participatietraject blijkt dat tegen een herontwikkeling weinig of geen weerstand bestaat. De herontwikkeling zal op korte termijn (binnen 3 jaar) starten.

Locatie Albert Heijn en omgeving
Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat een uitbreiding van de supermarkt in het Oude Dorp niet ondenkbaar is. Door aangrenzende percelen te verwerven is de ondernemer in staat die uitbreiding en de daarbij behorende parkeerplaatsen te realiseren. Nader onderzoek naar een eventuele uitbreiding van de supermarkt en de consequenties daarvan is nodig om een besluit te kunnen nemen over de wenselijkheid hiervan.

Plein Noord
In het participatietraject is naar voren gekomen dat de wens bestaat om in Plein 23/23A een nieuwe horecagelegenheid te vestigen. De voormalige verfwinkel en aannemerij kan daarmee een nieuwe bestemming krijgen, die investering in het behoud van het karakteristieke pand mogelijk maakt. Op het achterterrein kunnen parkeerplaatsen toegevoegd worden. Een nauwkeurige berekening van de parkeerbalans zal moeten uitwijzen of daarmee kan worden volstaan. Er lijkt draagvlak voor de nieuwe horecagelegenheid te zijn.

Prins Bernhardweg
Ruimtelijk gezien is het 'gat' in de straatwand, geslagen door het parkeerterrein aan de Prins Bernhardweg, een doorn in het oog. Juist bij het benaderen van het Plein via de historische aanrijdroutes, wordt hier een kaal parkeerterrein en rommelige achterkant blootgelegd. Er blijkt, met behoud van parkeerplaatsen, een kleinschalige invulling met woningen aan de straatzijde van de Prins Bernhardweg mogelijk te zijn, al dan niet in combinatie met mogelijke andere ontwikkelingen op en om het parkeerterrein.


Het Amaliapark

Behouden/creëren van een speelplek en een ontmoetingsplek

In de startnotitie is beschreven dat er een speelplek en ontmoetingsplek in het Oude Dorp behouden moet blijven. Het is niet de bedoeling speelplekken weg te halen. Nog niet zo lang geleden is bij de huidige speelplek aan de Pr. Bernhardweg een nieuw kunstgrasveld aangelegd, wat een grote aantrekkingskracht heeft op kinderen van alle leeftijden.
Over het algemeen kan gezegd worden dat er voldoende speelgelegenheden in het Oude Dorp zijn. Dat is overigens ook door het merendeel van de betrokkenen in het participatietraject gesignaleerd. Bij degenen die aangaven dat er te weinig speelplekken zijn, zit het 'm vooral in de invulling van de speelplekken en waar die zich bevinden. Zo wordt geopperd dat op het Plein meer speelmogelijkheden mogen komen. Hier zou inderdaad voor de kinderen in de leeftijd van 3 tot 6 jaar wat bij kunnen komen. De fontein wordt gewaardeerd en biedt veel vertier voor kinderen. Tijdens het participatietraject is de suggestie van een extra waterornament of watertappunt gedaan. De bankmuurtjes worden eveneens als ontmoetingsplek gewaardeerd. Wel is aandacht gevraagd voor meer comfort en het schoonhouden.
De ervaring leert dat kinderen vanaf groep 7 à 8 weinig gebruik maken van speeltoestellen. Zij gebruiken wel de sport- en trapvelden. Hiervan zijn er twee met kunstgras in de buurt van het Oude Dorp te vinden. De schoolpleinen zijn openbaar en vrij toegankelijk na schooltijd voor spelende kinderen. Ook in de vakanties zijn de pleinen open.
Het Amaliapark zou geschikter gemaakt kunnen worden voor spelen, zodat het meer is dan een hondenuitlaatplek, aldus deelnemers van het werkatelier. Alle ideeën en suggesties uit het participatietraject zullen betrokken worden bij de uitvoering van de verschillende programmaonderdelen.
Op het vlak van ontmoeten geldt dat er door de voorzieningen die zich in het Oude Dorp bevinden en daar ook blijven (supermarkt, school, horeca) al automatisch ontmoetingsplekken voorhanden zijn. Uiteraard mag De Grund hier niet onbenoemd blijven. Op dit moment is De Grund in gebruik als sociaal cultureel centrum.

In het participatietraject is verder nog naar voren gekomen dat er veel animo is voor meer en gevarieerde evenementen in het openbaar gebied zoals op het Plein. Overigens zijn er ook tegengeluiden (geen grootschalige feesten, want te veel overlast). Eén van de doelstellingen van de ontwikkelingsvisie is het creëren van meer sfeer en levendigheid in het Oude Dorp. Nu is het lastig te omschrijven wat we daaronder precies verstaan. Dat is voor iedereen immers anders. De gemeente Houten heeft in 2017 een Cultuurvisie vastgesteld. In deze visie zijn binnen drie overkoepelende thema's acht speerpunten opgenomen. In 2021 komt er een nieuwe uitvoeringskalender als aanvulling op de Cultuurvisie. Dit biedt voor het Oude Dorp een mooie kans om ambities aan elkaar te koppelen of die in ieder geval te onderzoeken. Daarbij zouden we bijvoorbeeld kunnen denken aan het betrekken van kunstenaars bij de inrichting van het nieuwe Plein om het DNA van het Oude Dorp daar beter tot uitdrukking te laten komen.

Het ontstenen en vergroenen en klimaatproof maken van de openbare ruimte (realiseren van meer groen en biodiversiteit)

Dit zijn belangrijke thema's voor de gemeente Houten, al dan niet vastgelegd in beleidsdocumenten, zoals BIOR/WRP/Bomenbeleid. De werkgroep groen en duurzaamheid heeft nog specifiek aandacht gevraagd voor de volgende aspecten:

- Meer groen realiseren in het openbaar gebied (doelstelling 60% groen en 40% verharding).
- Klimaatadaptieve inrichting van het openbaar en particulier terrein.
- Grote bomen behouden.
- Maak schoolplein groener.
- Biodiversiteit stimuleren.

Daar waar sprake is van het herinrichten van de openbare ruimte zal daar stevig (maximaal) op ingezet worden, uiteraard tegen het licht van de functionele eisen (zoals een harde ondergrond voor standplaatshouders op het Plein). Ook bij particuliere initiatieven spelen deze thema's een belangrijke rol.
Uit het participatietraject is naar voren gekomen dat de bomen op het Plein zeer geliefd, belangrijk en onmisbaar zijn. Verkennende schetsen voor een autoluwe variant tonen aan dat deze bomen ook gehandhaafd blijven. In de notitie over het beschermen van het historisch dorpskarakter zijn de waardevolle bomen ook aangeduid.
Wat hier aangegeven is over het thema groen geldt ook voor duurzaamheid, energie, circulariteit en klimaatbestendigheid. Voor alle initiatieven (gemeentelijk of particulier) zullen de actuele beleidslijnen gelden. Het Oude Dorp leent zich (nog) niet om aan te sluiten op een collectieve warmtevoorziening, maar we gaan bij de herinrichting wel rekening houden met eventuele extra ruimte die in de ondergrondse infrastructuur nodig is voor de energietransitie. Bij individuele bouwplannen is Nul-op-de-meter het uitgangspunt.

Toevoegen van (zorg)woningen en horeca/detailhandel

Bij de beschrijving van de visie op een aantal potentiële ontwikkellocaties is aangegeven wat daarbij de mogelijkheden zijn. Uit alle verkenningen blijkt dat het toevoegen van (zorg)woningen maar beperkt mogelijk is. Alleen de locatie van de Grund leent zich op relatief korte termijn mogelijk voor een kleinschalige toevoeging aan de woningvoorraad. Voor wat betreft de visie op het toevoegen van horeca en detailhandel wordt hier verwezen naar de beschrijving bij de locaties Albert Heijn en omgeving en Plein Noord.

Behouden/versterken van het historische karakter en de ruimtelijke kwaliteiten

Voor de gehele gemeente Houten wordt momenteel gewerkt aan een visie op erfgoed. Daarin zal waarschijnlijk ook specifiek op de bescherming van de waarden van het Oude Dorp worden ingegaan. Er wordt daarbij gedacht aan de instelling van een beschermd dorps- en stadsgezicht. Omdat het historische karakter van het Oude Dorp nu weinig tot geen bescherming kent, is de beleidsnotitie 'bescherming historisch karakter Oude Dorp' opgesteld. Om te voorkomen dat allerlei initiatieven, die zich de afgelopen periode hebben aangediend, nog langer on-hold blijven staan, wordt voorgesteld genoemde notitie te hanteren voor het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van deze initiatieven.



De Albert Heijn

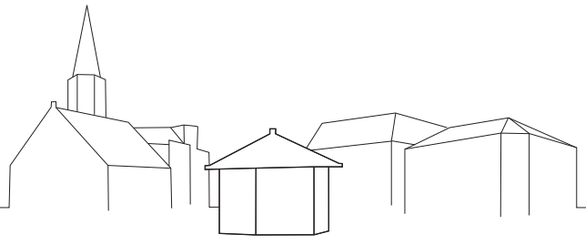
Zichtbaar en beleefbaar maken van de historie van het Oude Dorp

Bij de vaststelling van de startnotitie is een motie van de raad aangenomen, die inhoudt dat in de ontwikkelingsvisie ook wordt aangegeven hoe de historie van het Oude Dorp zichtbaar en beleefbaar wordt gemaakt. De achterliggende gedachte hierbij was dat de verhalen en de geschiedenis over het Oude Dorp niet verloren mogen gaan en doorgegeven moeten worden aan de volgende generaties. In de loop van het project is de gedachte van het opstellen van een narratief over het Oude Dorp omarmd. Het narratief legt de verhalen over de geschiedenis van het Oude Dorp in een aantal tijdsvensters vast. Daar is inmiddels een start mee gemaakt. Onderzocht wordt hoe het narratief gepresenteerd kan worden. Daarvoor zijn allerlei methoden denkbaar: variërend van een boekwerk tot een aparte website met podcasts en/of animatiefilmpjes tot fysieke kunstobjecten in het Oude Dorp, zoals bijvoorbeeld het in de bestrating tot uitdrukking brengen van de contouren van de Romeinse villa die ooit nabij de plek van de kerk aan het Plein stond. Voorgesteld wordt om bij het bedenken en aanreiken van de juiste methode de Houtense inwoners te betrekken.



Contouren Romeinse villa terug te zien in bestrating

5 UITVOERINGSPROGRAMMA



Voor sommige onderwerpen van de visie, zoals hiervoor beschreven, is aandacht voor en sturing vanuit staand beleid voldoende om de ideeën en wensen uit de visie te bewerkstelligen. Voor sommige zaken is het echter nodig om concrete acties uit te zetten. In dit Uitvoeringsprogramma worden de belangrijkste benoemd:

Bescherming historisch karakter

In de visie op Erfgoed, die momenteel in voorbereiding is, zal het Oude Dorp een prominente plek krijgen. Omdat ook dit beleidsdocument een visie betreft, biedt het nog geen concrete handvatten om het historische karakter van het Oude Dorp te beschermen. De voor- en nadelen van de aanwijzing als beschermd dorps- en stadsgezicht zullen in de komende periode nader onderzocht worden. Bij een positieve bevinding ten aanzien van de aanwijzing zullen hiervoor de nodige trajecten in gang worden gezet. We praten dan al gauw over een periode van jaren. In de tussentijd zullen vanuit de beleidsnotitie 'bescherming historisch karakter Oude Dorp' de initiatieven die zich aandienen, getoetst worden. Het is daarvoor noodzakelijk dat de notitie als beleidsdocument wordt vastgesteld.

- *Onderzoek naar (on)mogelijkheden aanwijzing beschermd dorps- en stadsgezicht.*
- *Voor de tussentijd de beleidsnotitie 'bescherming historisch karakter Oude Dorp' bijstellen na afstemming met o.a. Erfgoedcommissie, vaststellen en hanteren bij ontwikkelingen.*

Ondersteuning initiatieven die sfeer en levendigheid bevorderen

Evenals bij de bescherming van het historisch karakter ligt hier een relatie met een ander beleidsdocument, in dit geval de Cultuurvisie. In deze Cultuurvisie staat een uitvoeringsagenda, die in 2021 geactualiseerd wordt. Voor het Oude Dorp zijn veel ideeën en wensen geuit als het gaat om sfeer en levendigheid. Bij het opstellen van de uitvoeringsagenda, behorend bij de Cultuurvisie, zullen deze worden beoordeeld en waar relevant/mogelijk worden opgenomen in de agenda. Uit het participatietraject kwam meerdere malen naar voren dat een (half)jaarlijkse streek- of boerenmarkt op het Plein een welkome aanvulling zou zijn. Onderzocht zal worden hoe dit georganiseerd kan worden.

- *Uitvoeringsagenda Cultuurvisie koppelen aan ideeën en wensen over Oude Dorp.*
- *Onderzoek naar mogelijkheden (half)jaarlijkse streek- of boerenmarkt.*

Nader onderzoek uitbreiding Albert Heijn

Bij de totstandkoming van deze Ontwikkelingsvisie Oude Dorp 2030 zijn enige verkennende onderzoeken verricht naar de ruimte (in economische zin) en consequenties van de uitbreiding van de Albert Heijn. De verkeersafwikkeling in het Oude Dorp was het onderwerp van een van die onderzoeken. Deze onderzoeken laten zien dat er voor wat betreft het voorzieningenaanbod, dus in economische zin, ruimte is voor uitbreiding en dat de verkeerskundige consequenties van de daarmee gepaard gaande intensivering van het verkeer zijn te overzien.

De dominante ruimtelijke positie van de Albert Heijn wordt bij uitbreiding alleen maar groter en daarom is nader onderzoek naar de impact van de uitbreiding noodzakelijk. Zo kunnen alle aspecten integraal in beeld worden gebracht om op basis hiervan een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Het gaat hierbij dan om dieper inzicht in nut en noodzaak van de uitbreiding, de omvang van de verkeersaantrekkende werking, de parkeervoorzieningen en overige voorwaarden van de ruimtelijke inpasbaarheid. Naast deze vervolgonderzoeken is een goed te doorlopen participatietraject van de initiatiefnemer van belang voor de uiteindelijke integrale afweging die gemaakt wordt ten aanzien van de uitbreiding van Albert Heijn.

- *Nader onderzoek óf en onder welke voorwaarden aan een eventuele uitbreiding van Albert Heijn kan worden meegewerkt.*

Herinrichting Plein

Naar aanleiding van de ingediende reacties op het concept visiedocument is de keuze voor een autoluw of autovrij Plein op korte termijn verlaten. Een autoluw Plein is wel een stip op de horizon om de kwaliteit voor fietsers, wandelaars, spelen en groen te vergroten. Een parkeerluw Plein blijft bij een goede inpassing ook op kortere termijn wenselijk. De verkeerstructuur op het Plein blijft daardoor ongewijzigd. Er is daardoor geen aanleiding om het Plein volledig opnieuw in te richten. De tijdens het participatietraject gemaakte opmerkingen over het meer vergroenen van het Plein of bijvoorbeeld de onveilige situatie op de hoek Plein – Prins Bernhardstraat, vragen wel om een opvolging. In een nader in te richten co-creatie traject wordt een plan voor de (beperkte) herinrichting van het Plein gemaakt. Het parkeerluw maken van het Plein wordt in dit herinrichtingsplan meegenomen. We gaan onderzoeken hoe het Plein meer parkeervrij gemaakt kan worden ten gunste van de verblijfskwaliteit.

- *In co-creatie opstellen herinrichtingsplan voor het Plein.*

Toegankelijk maken van de verhalen over het Oude Dorp

Het narratief, waarin de historie van het Oude Dorp in tijdvakken uiteengezet wordt zal worden afgerond. De wijze waarop het narratief toegankelijk wordt gemaakt (de presentatie) is onderwerp van nader onderzoek, waarbij de inwoners van Houten betrokken zullen worden.

- *Uitwerking en afronding narratief historie Oude Dorp.*
- *Onderzoek naar de gewenste presentatievorm van het narratief in samenspraak met inwoners Houten.*



Deze Ontwikkelingsvisie Oude Dorp 2030 is tot stand gekomen met medewerking van zeer veel betrokken inwoners en andere belanghebbenden van het Oude Dorp en Houten.

Hartelijk dank daarvoor!