

Technische vragen Houten Anders! bij het raadsvoorstel Omgevingspalet.

1. **op pagina 22 wordt gesproken over een over afspraken die de gemeente Houten heeft met de gemeente Bunnik en de provincie Utrecht over de volledige aansluiting van de Limesbaan. De fractie van Houten Anders zou graag weten welke afspraken dat concreet zijn, hoe hard deze afspraken zijn en of deze vastgelegd zijn in een overeenkomst of convenant.**

Op 20 maart 2018 is de bestuursovereenkomst integraal maatregelpakket Bunnik Houten getekend door de provincie, Bunnik en Houten. Hierin wordt ook de aansluiting op de A12 genoemd. De provincie heeft de middelen die gereserveerd waren voor deze aansluiting inmiddels laten terugvloeien naar hun algemene bestemmingsreserve (deze middelen waren lang niet toereikend). Er is momenteel geen zicht op financiering.

Deze maatregel is destijds opgenomen vanuit leefbaarheid en niet vanuit de verkeerskundige noodzaak. De woningbouw opgaven in CMK en Houten Oost kunnen worden uitgevoerd zonder een volledige aansluiting op de A12.

2. **Op pag 17 gaat het over leegstand op Het Rond. Als oorzaken wordt genoemd dat er te weinig klanten zijn voor de winkels en dat er meer online gekocht wordt. Is hier onderzoek naar gedaan en hoe kan het dat een vergelijkbare gemeente als Nieuwegein een groot en goedbezocht winkelcentrum heeft en zelf nog verschillende kleinere winkelcentra in de wijken? Kunt u evt onderzoeksresultaten met ons delen? En dan graag niet alleen de naam van het onderzoek, maar graag het hele document.**

Voor de voorbereiding van het Omgevingspalet hebben we geen onderzoek gedaan naar de oorzaken van leegstand. De informatie is gebaseerd op:

- de Retailvisie Houten 2015-2025,
- het Koopstromenonderzoek Randstad dat eens in de twee jaar wordt uitgevoerd (<https://kso2021.nl/resultaten/>)
- de vitaliteitsbenchmark centrumgebieden van bureau Goudappel
- en data van bureau Locatus, beschikbaar via de Kamer van Koophandel en de provincie Utrecht.

Een daling van het aantal klanten en de toename van het online shoppen zijn ***landelijke trends die een (negatief) effect hebben op winkelcentra in het bijzonder in middelgrote gemeenten zoals Houten.***

Hoe het kan dat een vergelijkbare gemeente als Nieuwegein wel een groot en goed bezocht winkelcentrum heeft en zelfs nog verschillende kleinere winkelcentra, hebben we nooit onderzocht. We zien een aantal mogelijke verklaringen:

- Ten eerste heeft Nieuwegein ongeveer 15.000 inwoners meer dan gemeente Houten. Dat zorgt voor meer draagvlak.

- Ten tweede ligt winkelcentrum City Plaza aan de tramlijn IJsselstein-Utrecht. Dat maakt het waarschijnlijk makkelijk voor inwoners van IJsselstein om boodschappen in Nieuwegein te gaan doen.
- Een derde verklaring waarom het met Nieuwegein City Plaza beter gaat dan met Houten Centrum zou juist de nabijheid van Nieuwegein City Plaza en Utrecht Hoog Catharijne kunnen zijn. Dit zijn voor Houten Centrum concurrerende winkelcentra. Bijvoorbeeld omdat ze goed bereikbaar zijn vanuit Houten met auto (Nieuwegein) en OV (Utrecht). Maar ook omdat ze een compleet aanbod aan winkels bieden en volop in ontwikkeling zijn (winkels/woningen/voorzieningen).
- Een volgende mogelijke verklaring zou het verschil in gemiddeld besteedbaar inkomen kunnen zijn. Dat ligt in Houten gemiddeld hoger dan in Nieuwegein. Houtenaren 'kunnen' dat eerder buiten de eigen gemeente besteden.
- Tot slot is het moeilijk om negatieve ontwikkelingen in winkelcentra te keren. De laatste jaren zijn verschillende ketens uit Houten vertrokken; dit heeft ook gevolgen voor het aantal bezoekers van het winkelcentrum.