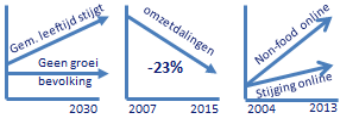
Retailvisie Houten 2015-2025

Ruimte geven aan initiatieven + Analyse bestaande situatie Benchmark vergelijking mening detailhandel en inwoners Houten + Regie / Structuur

Consumentenontwikkeling

Bevolking | Besteding | Bereik



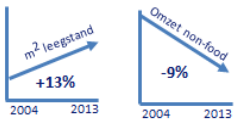
- Minder non-food bestedingen
- Kansen voor bouwmarkten, elektronica, wonen

Koopkrachtbinding:
- Dagelijks
- Niet dagelijks

Afvloeiing naar online

Retail ontwikkelingen

Overcapaciteit NL 30%
Overcapaciteit Houten nu 11%
Overcapaciteit Houten in potentie 18%



- Toename leegstand oppervlakte (4,4%)
- Toename verkooppunten (6,5%)
- Winkelaanbod:
  - dagelijks 24%
  - niet-dagelijks 76%
- Beter dan benchmark, geen reden voor uitbreiding, eerder inkrimping nodig

Wat vinden inwoners?

- 6 WINKELGEBIEDEN = OKÉ (70%)
- ONLINE AFHAALPUNT IN TOEKOMST GEWENST
- RICHTEN OP EIGEN INWONERS

RETAILVISIE HOUTEN 2015-2025

Voortbouwen op ruimtelijk DNA
- Het Rond: samenhang, sfeer, diversiteit, bereikbaar
- Oude Dorp: dagelijkse boodschappen en horeca
- Castellum: dagelijkse boodschappen
- De Meerpaal: outdoor experience, bovenlokaal
- De Schaft: ruimte voor nieuwe concepten
- De Maat: perifere retail, niet concurrerend met Rond, Oude Dorp en Castellum
- uitfaseren verspreide retail

Houtenaar centraal
- goed alternatief voor dagje stad
- beleid afstemmen op 45-60 jaar en gezinnen
- winkelen zo eenvoudig en aantrekkelijk mogelijk maken

Gemeenschappelijke en gastvrije profilering
- gastvrij, service, beleving
- bereikbaarheid, bewegwijzering
- sfeer, evenementen, festiviteiten

Online duidelijke plaats
- afhaalpunten integreren in bestaande winkelstructuur
- bereikbaarheid en parkeren afhalen

Ruimte geven versus regie voeren
- nieuwe concepten
- combinatie retail + horeca
- rekening houden met dynamische sector

Benoemen wat waar mag
- kernwinkelgebieden behouden en versterken
- Het Rond, Oude Dorp en Castellum voor dagelijkse boodschappen
- Perifere detailhandel: Meerpaal en De Maat
- Auto, Boot & Caravan: bedrijventerreinen
- Huidige retail bedrijventerreinen sterfhuisconstructie

Compact en vitaal
- winkelgebieden moeten compact, vitaal en sterk zijn; geen extra meters retail
- kwaliteit boven kwantiteit
- compacter door bestemmingswijzigingen; verplaatsen van rand naar kern

ROLLEN GEMEENTE

regierol
- handhaven visie
- structureel overleg met sector en eigenaren
- citymarketing
- deregulering: ruimte voor ondernemers
- Retaildeal: stappenplan toekomstbestendige retail

stimuleren
- evenementen & imago
- duurzame retail
- juiste invulling winkelbestand

faciliteren
- onderzoek naar gratis wifi
- onderzoek mogelijkheid openbaar toilet
- optimaliseren bereikbaarheid en parkeren
- onderzoek oplaadpunten voor auto en fiets
- bijeenkomsten voor nieuwe inzichten