Datum van oplevering: 8 januari 2025

Gebiedspaspoort

2. UTRECHT NOORD

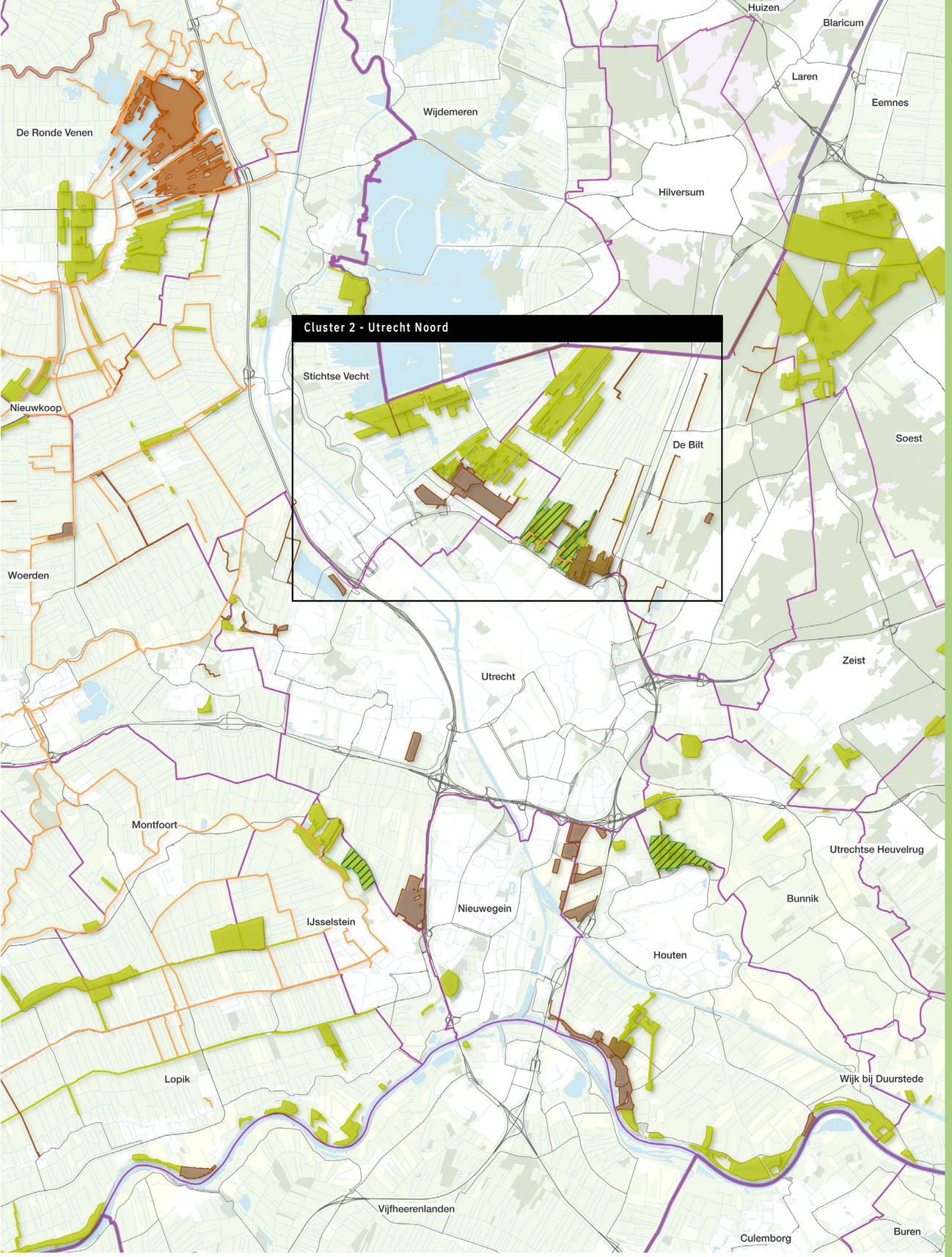
Toekomstvisie 2040 Recreatieschap Stichtse Groenlanden en (aanliggend) Staatsbosbeheer

RECREATIESCHAP STICHTSE GROENLANDEN

staatsbosbeheer

BUREAUBUITEN economie & omgeving

FEDDES/OLTHOF



Gebiedspaspoort

CLUSTER 2
UTRECHT NOORD

Doel

Het gebiedspaspoort beschrijft het cluster Utrecht Noord met daarin de deelgebieden De Leyen, Maarsseveense Plassen, Noorderpark - Ruigenhoek, Gagelbos en Gagelpolder, Fort de Gagel en Fort Ruigenhoek. Het doel van het gebiedspaspoort is het inzichtelijk maken van de kenmerken, functies, kansen en knelpunten, eigendom en beheer voor de deelgebieden. Dit wordt gedaan aan de hand van een ruimtelijke analyse, recreatieve analyse en een financiële analyse. Het gebiedspaspoort dient als opstap voor de Toekomstvisie 2040 van Stichtse Groenlanden en Staatsbosbeheer.

Inhoudsopgave

1. Ruimtelijke analyse
1.1 Ontstaansgeschiedenis van het gebied
1.2 Structuurdragers
1.3 Ruimtelijke samenhang
1.4 Planologische kaders en ontwikkelingen
1.5 Klimaat
1.6 Kansen en knelpunten

2. Recreatieve analyse
2.1 Huidig gebruik
2.2 Doelgroepen
2.3 Impact van trends en ontwikkelingen
2.4 Kansen en knelpunten

3. Eigendom en beheer
3.1 Beheerverantwoordelijkheden van recreatieve voorzieningen
3.2 Financiële analyse
3.3 Kansen en knelpunten

4. Richtinggevende uitspraken

Bronnen
Bijlage

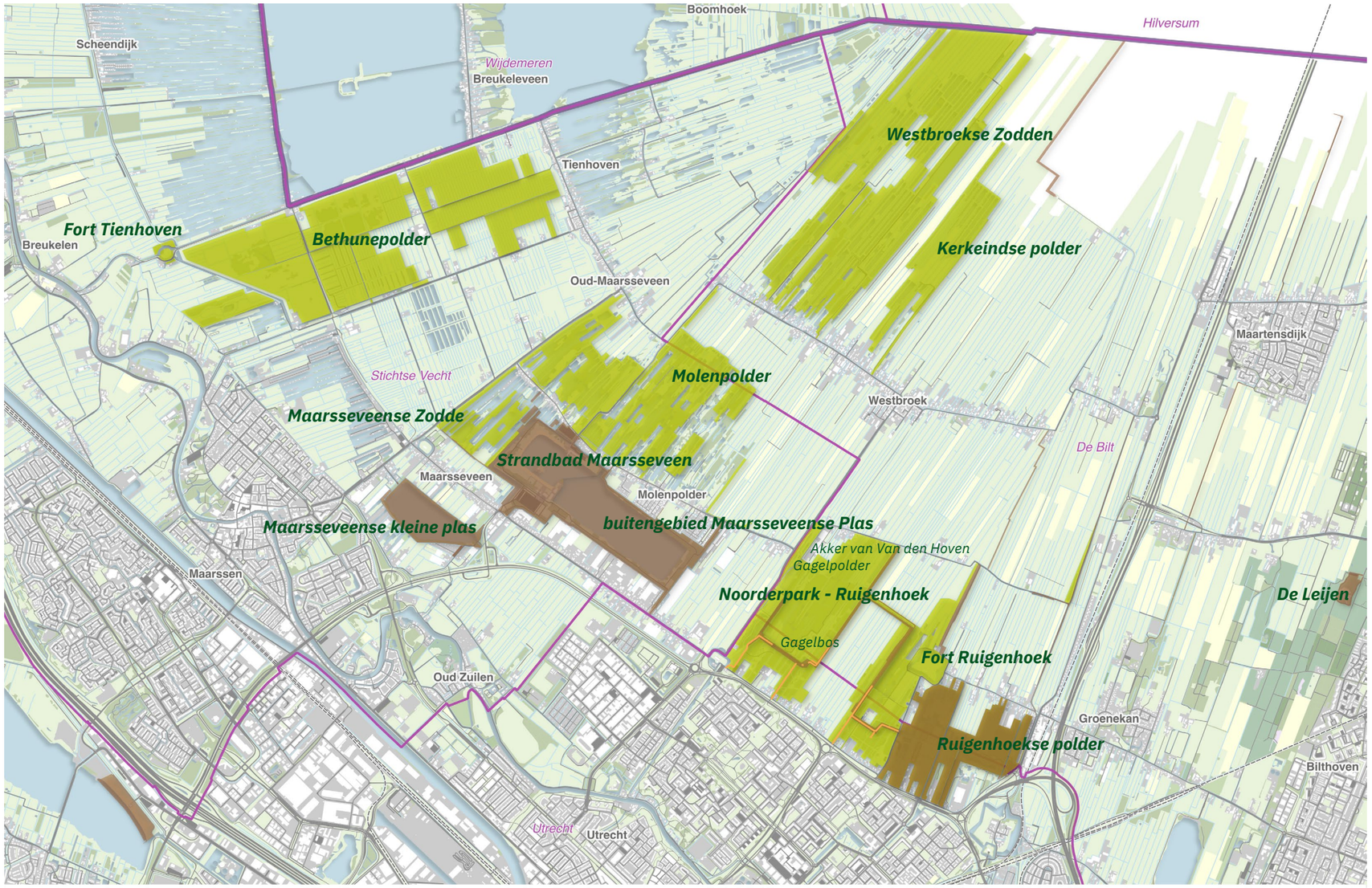
1. Ruimtelijke analyse

Ligging

Cluster 2 is gelegen aan de noordrand van Utrecht, grenzend aan Maarssen en de Utrechtse wijk Overvecht. Het gebied wordt getypeerd door de karakteristieke langgerekte veenverkaveling en het waterrijke karakter. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de A27 en aan de zuidzijde door de Karl Marxdreef (N230). Zuidelijk van het gebied loopt de Vecht en noordelijk vind je de Loosdrechtse plassen. Poldergebied Overvecht en de Maarsseveense plassen vormen kenmerkende gebieden binnen dit cluster.



Buitengebied Maarsseveense plas (HUA, 1990)



1.1 Ontstaansgeschiedenis van het gebied

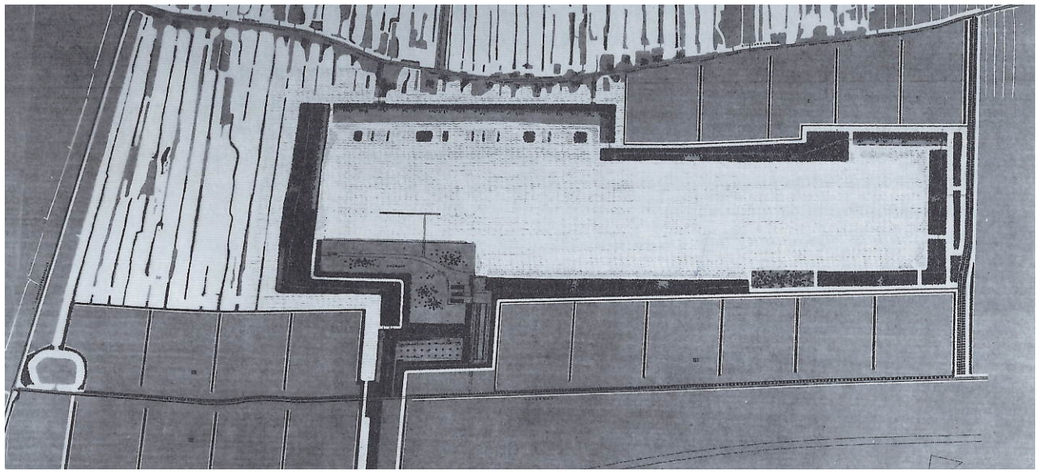
Tot 1000 | Veenkoepel
Over het meest oostelijk deel van het Hollands-Utrechts veengebied, grenzend aan de Heuvelrug, is voordat het in cultuur werd genomen weinig bekend. De Vecht is ruim vierduizend jaar geleden ontstaan als aftakking van de toen al duizend jaar bestaande Oude Rijn. Vanaf die periode is ten oosten van de Vecht onder natte omstandigheden een meters dik hoogveenpakket gevormd.

1000-1600 | Opstrekkende veenontginningen
Vanaf 12de eeuw werd het grote veenmoeras, vanaf de Vecht, ontgonnen in lange kavels die steeds verder werden doorgetrokken. De ontginningen hadden geen vaste dieptemaat, maar een vrije op strek die uiteindelijk helemaal doorliep tot de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Voor de afvoer van het veen en ontwatering werden later nieuwe weteringen gegraven, haaks op de verkavelingsrichting. De veenontginning verliep vaak in zogenaamde blokken die nu nog herkenbaar zijn in het gebied.

1600-1800 | Turfwinning
Het veen in de Vechtplassen was van hoge kwaliteit. Al vroeg, in de 14de eeuw, was het land in het noorden in cultuur gebracht met het oog op turfwinning. Aan het begin van de 17de eeuw werd de turfwinning grootschalig aangepakt vanwege de toenemende vraag uit Amsterdam. Grote veenplassen bij Loosdrecht en Ankeveen waren hiervan het gevolg in het midden van de 18de eeuw. Op kleine kleinere schaal werd er ook in Westbroek en in Achttienhoven turf gewonnen en kanalen gegraven.

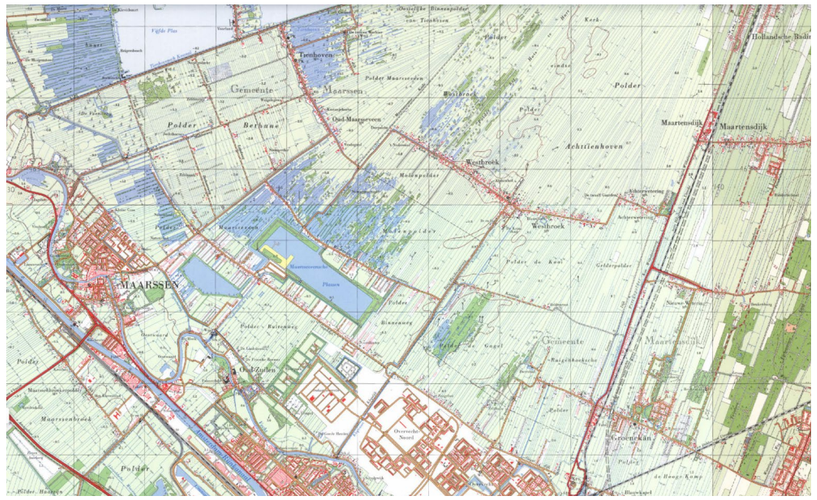
1800-1900 | Verdediging en kanalen
Eind 19de eeuw werden de oude plannen voor een verbindingskanaal tussen de Vecht en de Eem realiteit. Tussen 1836 en 1869 werd de Tienhovensche Vaart verder verbreed tot kanaal. De nieuwe vaarweg is vervolgens nog een stukje richting Hilversum doorgetrokken, totdat de provincie in 1882 besloot geen geld meer daaraan uit te geven. Een belangrijke ingreep in de 19de eeuw was de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op de ontginningsbases werden forten gebouwd die de droogblijvende scheikaden van de ontginningen moesten beschermen. Voorbeelden zijn de forten De Klop en Tienhoven op de Hoofddijk, de forten Voordorp, Blauwkapel, De Gagel en Maarsseveen op de Gageldijk en Fort Ruigenhoek op de Groenedijk.

1900- 2000 | Stedelijke invloed
Begin 20ste eeuw verstedelijkte het gebied ten noorden van Utrecht en De Bilt. Omstreeks 1930 ontstond aan de noordkant van Utrecht Tuindorp als nieuwe woonwijk en lintbebouwing langs de weg naar Hilversum. Tussen 1959 en 1966 werd Utrecht verder uitgebouwd met het grootschalige Overvecht, dat op een opgespoten zandvlakte in carrés werd aangelegd met open strookbebouwing in ruim groen. Langs de Gageldijk ontwikkelde zich een nieuwe stadsrand. Zandwinning voor Overvecht heeft tot de vorming van de Maarsseveense Plassen (1969) als recreatiegebied geleid. Landschapsarchitect Hans Warnau was de ontwerper van het recreatieterrein. Het uitloopgebied van de stad Utrecht ten noorden van de Gageldijk is inmiddels al behoorlijk getransformeerd tot het Noorderpark-Ruigenhoek (2014).


Ontwerp Maarsseveense plassen, Hans Warnau 1969



1940 (Topotijdreis, 2024)



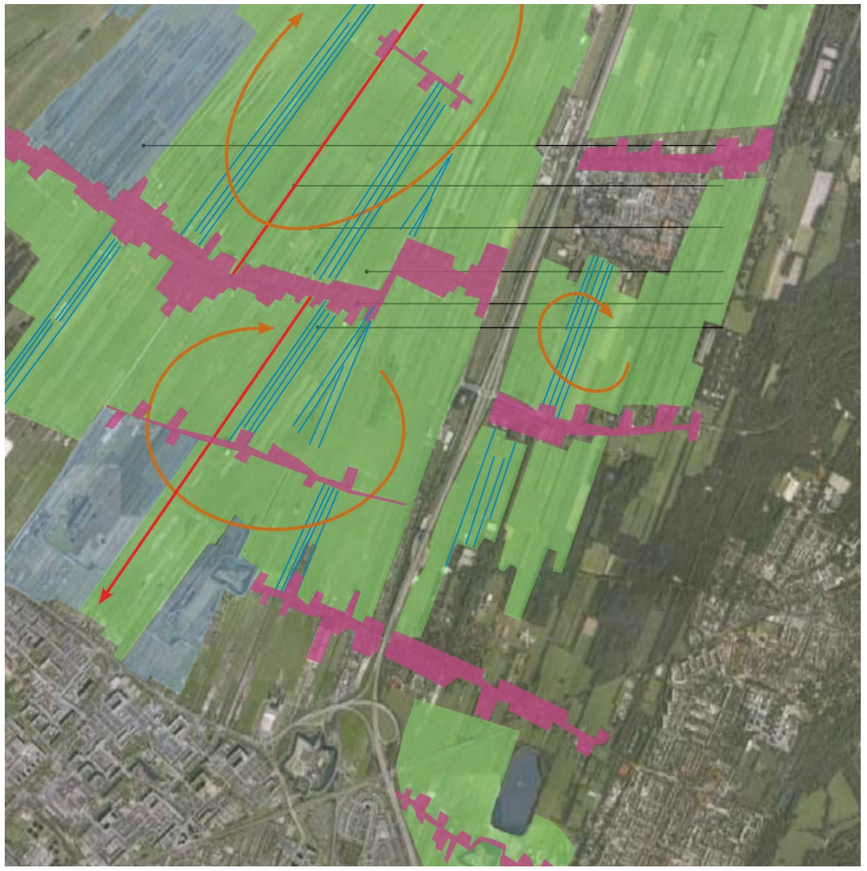
1960 (Topotijdreis, 2024)



1990 (Topotijdreis, 2024)

1.2 Structuurdragers

De hoofdstructuur van het hedendaagse landschap is in grote lijnen terug te voeren op het middeleeuwse ontginningspatroon van blokgewijze ontginning ten noorden van de Vecht. Dit had te maken met het verschil in tempo van de ontginningen, die in blokken aan de ontginners waren toegewezen. De boerderijlinten maakten hierdoor een ‘sprong’ ten opzichte van elkaar en kregen zogenaamde bajonetaansluitingen. In sommige blokken loopt de verkaveling dood op de percelen van aangrenzende ontginningen, wat eveneens wijst op tempoverschil. Typerende boerderijlinten in het gebied zijn de Gageldijk, Tienhoven en Westbroek.



Patroon van linten en polders (Brons en partners landschapsarchitecten, 2010))



Opstrekkende veenverkaveling in noord-zuid richting



Lintbebeouwing langs de Gageldijk (Googlemaps, 2024)

1.3 Ruimtelijke samenhang

Het landschap aan de noordrand van Utrecht beschikt over een bijzonder historische gelaagdheid die het gebied een grote mate variëteit en een sterk identiteit geven. Een aantal karakteristieke kenmerken zijn:

- Het veenweidelandschap ten noorden van Utrecht omvangrijk gebied waarin landbouw wordt gecombineerd met cultuur- en natuurbescherming, waterberging en recreatie.
- De verschillende turfwinningsgebieden rond Westbroek zijn nu waterrijke beschermde natuurgebieden, zoals de Gagelpolder en de Molenpolder. Er zijn veenplassen, trilvenen, legakkers, pet- en trekgaten.
- Een belangrijke cultuurcomponent wordt gevormd door de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Goed zichtbaar in het gebied zijn de hoofdverdegingslinie langs de Gageldijk, de verspreid liggende forten en de later toevoegingen aan de zoals de kazematten.





De Leijen | speelplek in het bos



Noorderpark-Ruigenhoek | centraal fietspad door het park



Fort de Gagel | pad langs kazemat



Maarsseveense Plassen | Strandbad

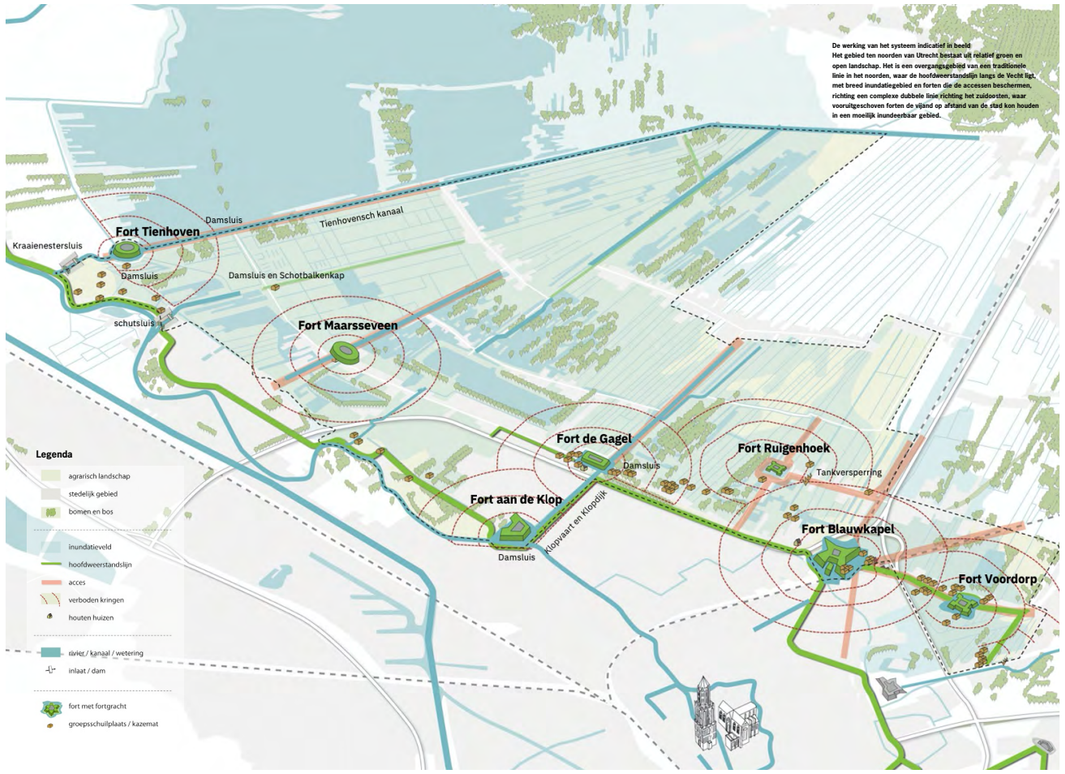
1.4 Planologische kaders en ontwikkelingen - Utrecht Noord

Huidig ruimtelijk beleid

Het landschap rond de cluster Utrecht Noord kent verschillende beschermingscategorieën voor natuur, waterkwaliteit en de cultuurhistorische waarden in het gebied. Onderstaand overzicht geeft op een beknopte wijze weer waar deze waarden te vinden zijn en hoe deze mogelijk van toepassing kunnen zijn op de (recreatie) gebieden in de omgeving.

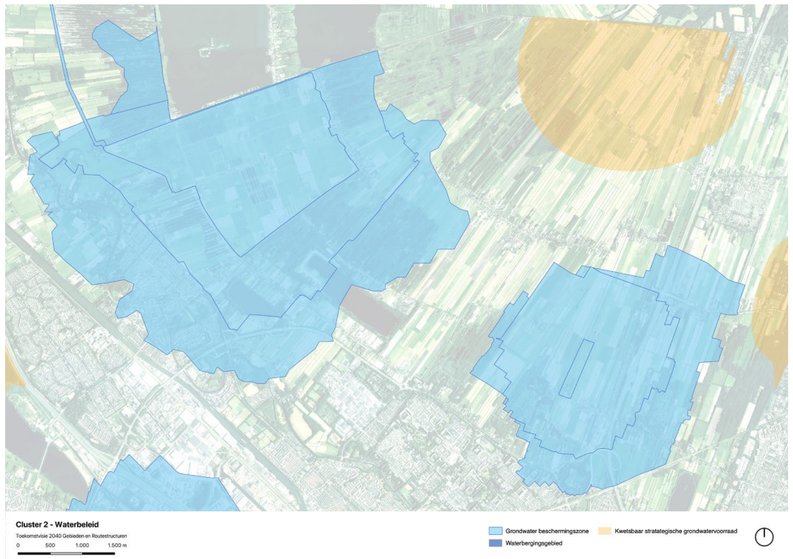
Een groot deel van dit cluster valt onder de bescherming van Natura 2000. Grote delen hiervan maken bovendien onderdeel uit van de zondering stiltegebied en Natuur Netwerk Nederland (NNN). De waterkaart laat mooi zien waar de laagtes in het gebied liggen. Een deel van deze laagtes maakt onderdeel uit van grondwaterbeschermingsgebied. Ten noorden van het cluster ligt een gebied dat valt onder de zondering kwetsbare strategische grondwatervoorraad. Dit betekent dat het waterpeil hier relatief hoog gehouden moet worden. Dit is terug te zien in het waterrijke karakter van het gebied.

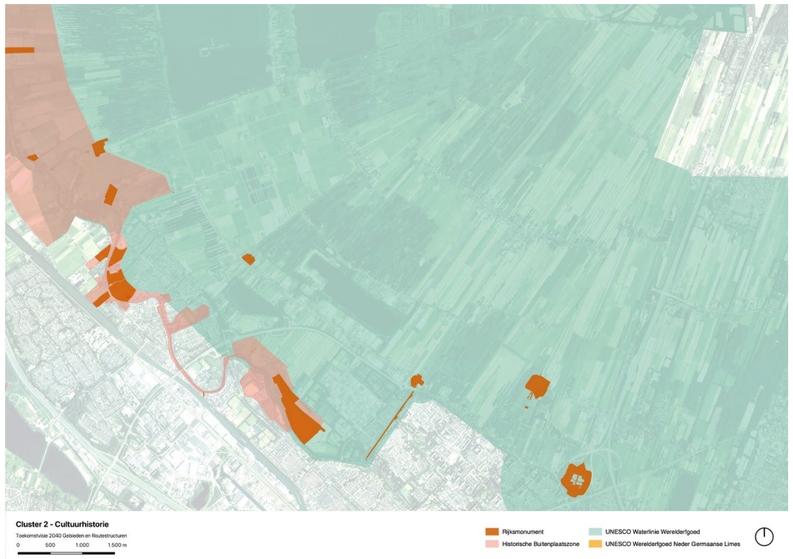
Als we kijken naar cultuurhistorie zien we dat vrijwel het gehele gebied onderdeel uitmaakt van UNESCO Waterlinie Werelderfgoed. Langs de zuidelijke rand van dit cluster zijn forten gelegen die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hieronder valt bijvoorbeeld Fort Blauwkapel, één van de grootste forten van de linie. Blauwkapel is ook een beschermd stadsgezicht. De verdedigingslinie is in het landschap goed te zien door de rij van forten, maar er zijn ook onderdelen die minder goed zichtbaar zijn. Dit zijn bijvoorbeeld de inundatievlaktes en de verboden kringen. Het document Gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Utrecht Noord geeft uitgangspunten en ontwikkelrichtingen om deze beleving te versterken alsook te beschermen (Provincie Utrecht, 2021).



Vogelvlucht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op de kaart zijn de hoofdweerstandslijn, forten met schootskringen, acccessen, inundatievelden, sluizen en andere bestaande kernelementen van de NHW Utrecht Noord nadrukkelijk weergegeven (Provincie Utrecht, 2021)







Planologische kaders en ontwikkelingen - Deelgebied Maarsseveense Plassen

Ruimtelijke ontwikkelingen

Onderstaand overzicht geeft op een globale wijze inzicht in de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied en de wijze waarop deze een raakvlak kunnen hebben met de doorontwikkeling van de (recreatie) gebieden in dit cluster. Voor verdere informatie zie ook de bronnenlijst in de bijlage:

In 2017 is er door bureau Terra Incognita een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de Maarsseveense Plassen, in opdracht van Recreatieschap Stichtse Groenlanden. Dit beeldkwaliteitsplan geeft houvast voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op en rond de plas. Dit is aan de hand van vier thema's gedaan:

- **Behoud en versterking natuur en landschap**

Het is belangrijk dat de gebiedjes direct rondom de plassen zo groen mogelijk blijven waarbij de groenzone met opgaand groen gehandhaafd dient te worden. De openheid van de weilanden rond de plas dient behouden te blijven. De open ruimtes geven het gebied namelijk zijn kenmerkende landelijke karakter. Bestaande doorzichten vanaf omliggende wegen en de oevers van de plas die richting de open weilanden lopen dienen behouden te worden. Aan de noordkant van de Grote Plas kan er herstel komen in de coulisse structuur in het verlengde van de nog aanwezige trekgaten en het bestaande slotenpatroon

- **Kleinschalig en groen karakter van de linten**

Dit karakter moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Gewenst is de afname van de aanwezige bedrijfsbebouwing en tuinbouwcomplexen aan de noordzijde van de Gageldijk. In het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling van provincie Utrecht kunnen er nieuwe woningen worden gerealiseerd. Dit zou bijdragen aan de groene uitstraling en kleinschaligheid van de linten. Dit kan nog verder worden gerealiseerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing door een groene inkadering van het lint. Aan de voorkant van bebouwing op de linten dient representatief groen te worden aangehouden. Tot slot dragen bomen bij aan het groene karakter van de wegen.

- **Gevarieerd recreatief aanbod op en rond de plas**

De recreatieve relatie tussen de Maarsseveense Plassen en gebieden in de omgeving dient te worden versterkt. De opgave bij het militair erfgoed van de waterlinie ligt voornamelijk bij het beleefbaar maken en versterken van de linieobjecten in het landschap. De relatie tussen de Maarsseveense Plassen en de NHW zou verbeterd kunnen worden, waardoor de recreatieve waarde van de linie vergroot wordt. Tot slot kan de groeiende recreatiedruk in de regio bij de Maarsseveense Plassen kunnen worden verzorgd door een variatie aan recreatievoorzieningen aan te bieden op het recreatieterrein.

- **Uitnodigende entrees van het Strandbad**

Bebouwing van het recreatiegebied dient bij de entree van het strandbad te worden geclusterd in daarvoor bestemde bouwvlakken. Vernieuwing van de ingangen van het Strandbad zal zorgen voor een betere uitstraling van het gebied en er moet waar mogelijk de kwaliteit van de entrees versterkt worden. De entrees kunnen uitnodigender worden gemaakt door het creëren van doorzicht en licht op het einde. Tot slot is het van belang om parkeerterreinen bij de entrees van het recreatiegebied goed in te laten passen bij de omgeving. (terra incognita, 2017)



Visiekaart Maarsseveense Plassen (Terra Incognita, 2017)



Planologische kaders en ontwikkelingen - Deelgebied Noorderpark - Ruigenhoek

Bij een samenwerking tussen de gemeenten Utrecht en De Bilt, provincie Utrecht, Staatsbosbeheer en Recreatieschap Stichtse Groenlanden is in 2018 een toekomstperspectief opgesteld voor het deelgebied Noorderpark – Ruigenhoek. Binnen dit gebied zijn nog vier andere sub-deelgebieden aangewezen waar de toekomstperspectieven van zijn omschreven. De belangrijkste punten uit dit toekomstperspectief per deelgebied worden hier op een rij gezet:

Noorderpark-Ruigenhoek -
Verbeterpunten voor het totale gebied:

- Eenheid in het gebied brengen
- Identiteit versterken en bezoekers verwelkomen
- Meer ruimte bieden voor leren en ontdekken
- Horeca en basisvoorzieningen op orde brengen
- Duidelijk vindbaarheid creëren
- Inzetten op gedeeld eigenaarschap en betrokkenheid
- Economisch potentieel beter benutten
- Divers recreatieaanbod bieden

Toekomstperspectief deelgebied Gagelbos

- Ruimte voor evenementen
- Aantrekkelijkere routes om de huidige routestructuur te verbeteren
- Duidelijkheid over losloopgebieden van honden
- Omwonenden, gebruikers en ondernemers meer betrekken bij het beheer
- Toegankelijkheid verbeteren voor mindervaliden in het Gagelbos

Toekomstperspectief deelgebied Fort de Gagel

- Bereikbaarheid van het fort verbeteren
- Uitvalsbasis maken voor diverse outdooractiviteiten en een startpunt voor wandelen, fietsen en kanoën in het gebied.
- Een aantrekkelijke verbinding creëren langs De Klopvaart om fietsend of wandelend vanuit Overvecht via Fort de Gagel het gebied te bezoeken

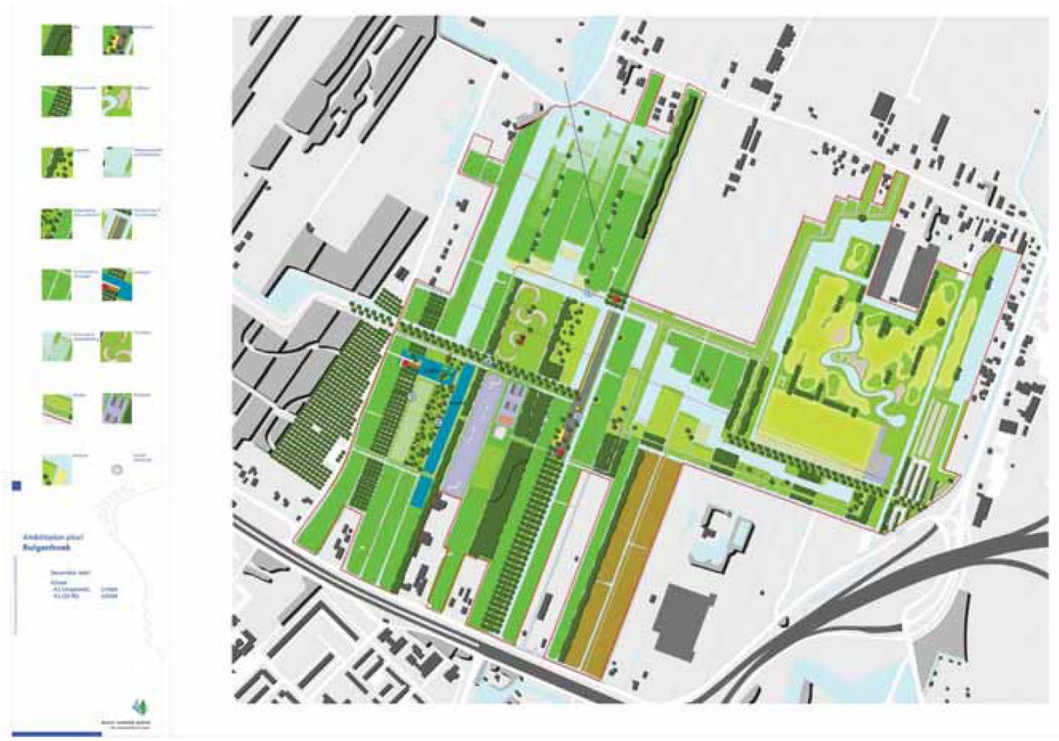
Toekomstperspectief deelgebied Fort Ruigenhoek

- Het fort kan een eigentijdse gebruiksfunctie krijgen die passend is bij de waarden van het gebied binnen de thema's klimaat en natuur.
- Rust- en pleisterplaats zijn om de NHW in Noorderpark-Ruigenhoek te verkennen

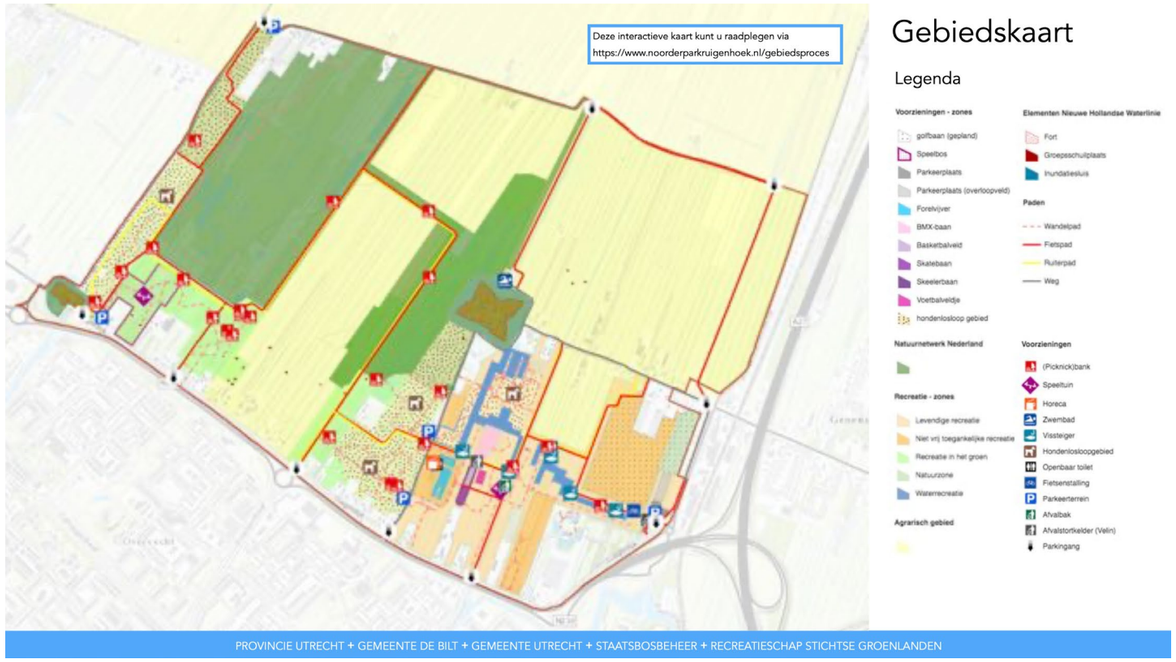
Toekomstperspectief deelgebied Ruigenhoekse Polder

- Aanlegging van een golfbaan met bijbehorende midgetgolf en horecagelegenheid
- Ruimte voor evenementen
- Door meer aandacht te schenken aan natuurontwikkeling wordt de belevingswaarde van het terrein vergroot
- Ontwikkelingen bij het tuincentrum bij Overvecht kunnen bijdragen aan recreatieve functies van dit gebied
- Meer variatie en mogelijkheden in het recreatie-aanbod
- Horecafuncties in het gebied versterken met betrokken ondernemers

(Provincie Utrecht, Gemeente De Bilt, Gemeente Utrecht, Staatsbosbeheer, Recreatieschap Stichtse Groenlanden, 2018)



Ontwerptekening ambitieplan Ruigenhoek (2007)



Toekomstperspectief Noorderpark- Ruigenhoek (2018)

Planologische kaders en ontwikkelingen - Utrechts Programma Landelijk gebied

Vanuit het Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG) wordt er gewerkt aan grote vraagstukken zoals het verminderen van stikstof, het verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit, het versterken van de natuur en het toekomstbestendig inrichten van ons landelijk gebied. Momenteel wordt er gewerkt aan een integrale aanpak waarbij verschillende partijen worden meegenomen, denk aan agrariërs, inwoners, natuurorganisaties, waterschappen, gemeenten en buurprovincies. In 2025 wordt er een definitief plan verwacht.

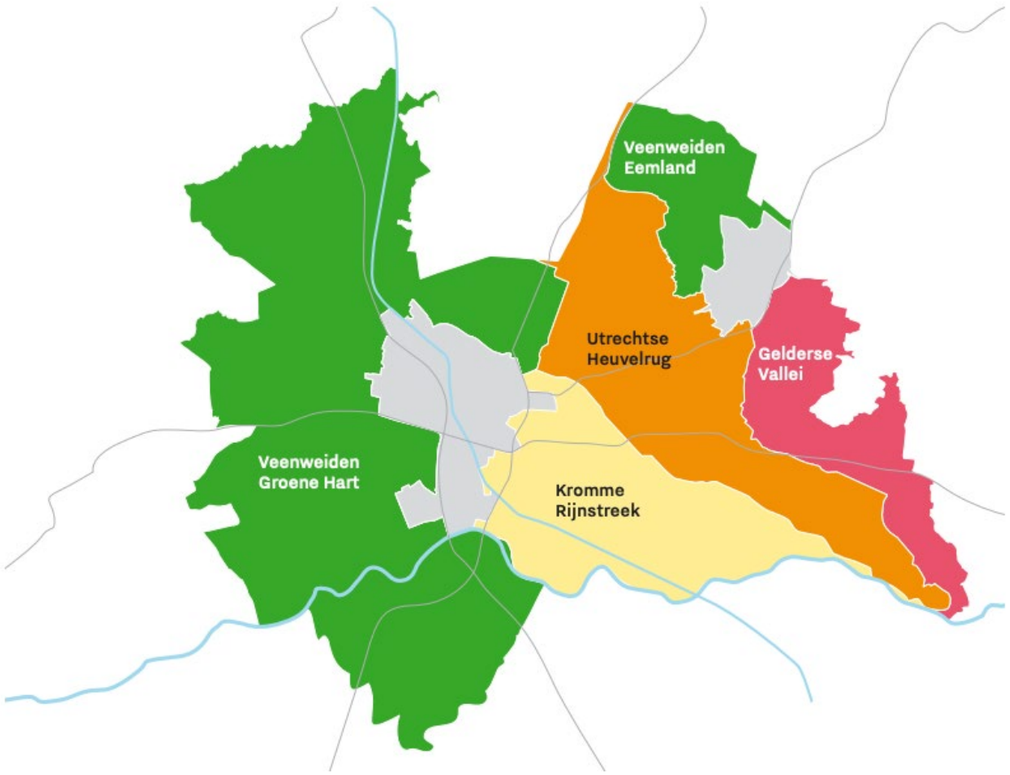
In het concept UPLG zijn een aantal structurerende principes opgesteld die leidend zijn:

- voldoende en schoon water
- inspelen op klimaatverandering
- kwaliteit van de natuur verbeteren
- minder stikstofuitstoot
- duurzame landbouw
- minder broeikasgassen uit veehouderij (methaan)
- aansluiten bij andere projecten van de provincie

Om recht te doen aan de diversiteit van landschappen in de provincie Utrecht is er een onderverdeling gemaakt. Dit cluster valt onder de veenweidegebied Het Groene Hart. In toekomst wordt er hier ingezet op:

- minder uitstoot van koolstofdioxide (CO_2) uit veenbodems door de grondwaterstand te verhogen
- meer duurzame landbouw en minder intensief
- een deel van het gebied is geschikt gemaakt voor weidevogels.
- er is een rijke blauwe dooradering; een netwerk van met elkaar verbonden natuurvriendelijke sloten, rivieren en plassen.
- de natuur in Natura 2000-gebieden is hersteld, en er zijn moerasgebieden en waterbuffers aangelegd.

(Provincie Utrecht, 2023)

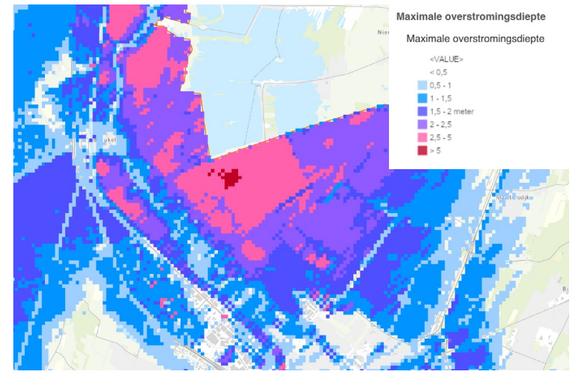


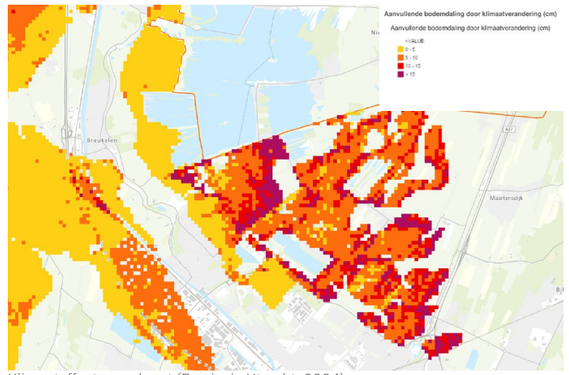
Landschappelijke deelgebieden uit het concept Utrechts Programma Landelijk Gebied (Provincie Utrecht, 2023)

1.5 Klimaat

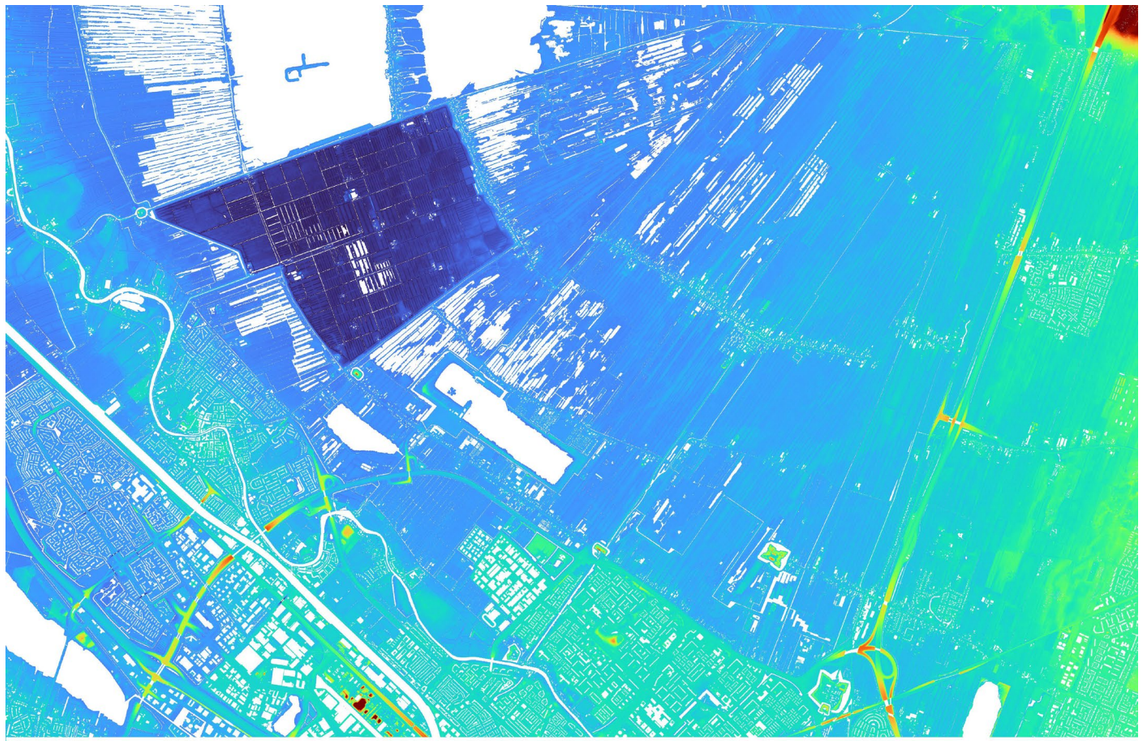
Om inzicht te krijgen in de grote uitdagingen die door klimaatverandering op de clustergebieden afkomen is gebruik gemaakt van de Klimaateffectatlas. De kaartbeelden laten zien waar de effecten van wateroverlast-hitte-droogte-overstroming in de komende decennia de meeste impact zullen hebben, en waar mogelijk maatregelen nodig zullen zijn:

Het overgrote deel van dit cluster wordt gekarakteriseerd door een waterrijk veenweidelandschap. De intensieve bemaling van de afgelopen decennia heeft geleid tot lokaal laag gelegen gebiede. Dit zorgt voor wateroverlast, kwel en lokale verzilting. Bemaling van agrarisch grasland heeft bovendien als gevolg dat het veen verder inklinkt en CO_2 naar de omgeving uitstoot. Bij een toekomstbestendige invulling is het van belang dat hier plek voor (tijdelijke) waterberging wordt gereserveerd.





Klimaateffecten op kaart (Provincie Utrecht, 2024)



1.6 Kansen en knelpunten - Ruimtelijk

Kansen:

- Er liggen kansen om een meer onderscheidende **identiteit** voor de verschillende gebieden te versterken en/of te ontwikkelen:
  - De Leyen: sport en wandelen en spelen (groter speeltoestel/speeltoren)
  - Maarsseveense Plassen: waterrecreatie
  - Noorderpark - Ruigenhoek: landschapspark, waterlinie (kazematten), sport en spel
  - Gagelbos en Gagelpolder: wandelen en avontuurlijk spelen
  - Fort de Gagel en Fort Ruigenhoek: waterlinielandschap

- Er ligt een kans om recreatie beter te spreiden door te werken aan een intensiteit zonering. Naast het versterken van de aantrekkingskracht door gebiedsidentiteiten te verbeteren vraagt dit om het versterken van recreatieve **verbindingen**. In dit cluster ligt er een grote kans om de verschillende gebieden in de noordrand aaneen te rijgen (natuur en recreatie). Een nieuwe vrij liggende fiets- en wandelroute, grotendeels over bestaande tracés, kan de nieuwe recreatieve ruggengraat gaan vormen tussen Fort Blauwkapel aan de oostzijde en de Maarsseveense plassen aan westzijde, aangevuld met een mogelijke uitbreiding richting de Loosdrechtse plassen. Voor deze hele recreatieve noordrand ligt er bovendien een grote kans om volwaardige noord-zuidverbindingen te realiseren zodat het gebied beter wordt verbonden met de zuidelijk gelegen woongebieden van Overvecht en Maarssen (knelpunt: barrière N230). Dit geld zowel voor natuur als voor recreatie; fiets- en wandelpaden.

- Voor het geisoleerde gebied de Leyen liggen er kansen om dit te verbinden met nieuwe fiets- en wandelroutes in de omgeving (recreatief) en met de Utrechtse Heuvelrug (natuur).

- Zorg voor heldere en uitnodigende **entrees** naar de verschillende gebieden. Zo ligt er bij de Leyen een kans om het gebied herkenbaar te maken vanaf de Provinciale weg.

- Houd in de gebiedszonering rekening met het broedseizoen. Dit vraagt om een flexibele inrichting.

- Door in deelgebied de Leyen een seizoensgebonden mobiele horecavoorziening toe te staan kan er een bredere doelgroep worden bediend.

- Meer jaarronde voorzieningen rond de Maarsseveense plas, bijvoorbeeld door de fietspaden los te koppelen van een vrijliggend voetpad/belevingspad langs de oever, een ‘rondje plas’ dat het gehele jaar gebruikt kan worden. Nieuwe Speelvoorzieneningen op en in het water van de plas. Vlonderpaden toevoegen op plaatsen waar er te weinig ruimte beschikbaar is.

- Behoud de agrarisch (open) gebieden tussen de verschillende recreatieve deelgebieden en combineer ze waar mogelijk met groenblauwe dooradering.

- Ontwikkel meer ommetjes in het noordelijk gelegen Natura2000 gebied Molenpolder (extensieve recreatie). Er zijn ook mogelijkheden om agrarische bedrijfsvoering en recreatie en toerisme te combineren in dit gebied.

Knelpunten:

- De oostelijke deel van de Maarsseveense plassen, met de smalle oeverzone, de verspreid liggende ligweides, de compacte bospercelen en het smalle gecombineerde fiets/voetpad levert in de huidige situatie veel problemen op. Er is een gebrek aan sociale veiligheid en het pad wordt gebruikt door scooter- en motorijders die in conflict komen met de badgasten.

- De bestaande veldenstructuur met recreatief programma in het Noorderpark-Ruigenhoek fungeert te veel als keurslijf. Het staat de doorontwikkeling van het park in de weg. Zo dient de mogelijke ontwikkeling en de inpassing van een zwemplas op een hoger abstractieschaal te worden onderzocht in nauwe relatie met cultuurhistorische waarden en de kenmerkende groen/blauwe structuur van het gebied.



Maarsseveense plassen | ligwides zuidzijde



De Leyen | Leegstaand paviljoen

2. Recreatieve analyse

2.1 Huidig gebruik

Om inzicht te krijgen in welke recreatieve waarde de gebieden hebben, is per gebied de gebruikswaarde, belevingswaarde en attractiewaarde bepaald:

- *Gebruikswaarde*: wat voor activiteiten zijn er mogelijk?
- *Belevingswaarde*: welke belevingssferen zijn er in het gebied?
- *Attractiewaarde*: wat trekt bezoekers juist naar dit gebied?

De Leyen

Gebruikswaarde: Start- of rustpunt voor wandelaars en fietsers. Faciliteiten: zandplaats, speelvoorzieningen, kiosk (gesloten), picknicktafels, beschikbaar voor openlucht-evenementen, wandelroutes (waaronder belevingsroute en route Utrechts Landschap), parkeerterrein en toiletgebouw (gesloten). Wandelroutenetwerk west sluit aan op de Leyen. Honden: toegestaan, maar aangelijnd.

Belevingswaarde: De Leyen is een recreatiegebied gelegen in een bosrijkgebied. De focus ligt hier dan ook vooral op de natuurbeleving en rust, mede dankzij het ontbreken van (grote) voorzieningen.

Attractiewaarde: De Leyen heeft weinig tot geen attractiewaarde. Op deze plek ligt de focus op dit moment vooral op rust. Het ontbreekt aan een belangrijke trekker of grote voorziening.

Bezoekersaantallen: De Leyen trekt gemiddeld 44.000 unieke Nederlandse bezoekers per jaar. Het aantal bezoeken kan niet nauwkeurig worden weergegeven. Wel kan er gezegd worden dat hier sprake is van een lage bezoekersdichtheid.



Maarsseveense Plassen
Gebruikswaarde: Faciliteiten: strandbad (betaalde toegang) met speel- en sportvoorzieningen, watersportmogelijkheden, diverse horeca locaties, food courts (geopend tijdens strandbadseizoen) en parkeerterrein (2.000 plaatsen), speeleiland met waterglijbanen, waterdoolhof en kleuterbadjes, dagcamping en toiletgebouwen, mogelijkheden om te vissen (vispas nodig). Naturistenstrand, Thermen Maarssen en TOP Maarsseveense Plassen gelegen naast het strandbad.
Honden: buiten het strandbad bij de Grote Plas aangelijnd toegestaan, bij de Kleine Plas het hele jaar los en zijn er zwemmogelijkheden.

Belevingswaarde: De Maarsseveense Plassen bieden een diverse beleving rondom de Grote Plas en Kleine Plas. De grote plas is echt gericht op reuring en vermaak rondom het strandbad en het buitengebied. De kleine plas biedt daarentegen juist een veel rustigere omgeving in het groen. Voor de inwoners van het noorden van Utrecht is dit een belangrijk gebied waar zij vooral zomers recreëren. Vergelijkbare plekken zijn in de nabije omgeving niet te vinden.

Attractiewaarde: De grootste trekker in dit gebied is het strandbad. Op deze plek zijn veel voorzieningen waar mensen vooral op zomerse dagen veel gebruik van maken. De combinatie van horeca, ligweides, zwemwater en speeltoestellen is uniek.

Bezoekersaantallen: De Maarsseveense Plassen trekken gemiddeld 325.000 unieke Nederlandse bezoekers en 1,0-1,25 miljoen Nederlandse bezoeken per jaar (2022). Gemiddeld zorgt dit voor 7.500 bezoeken per hectare. Dit is een hoge bezoekersdichtheid. Dit zorgt ervoor dat de Maarsseveense Plassen één van de meest bezochte gebieden is van het recreatieschap.

Waardering: Bezoekers beoordelen het gebied met een 7,8. Het gemiddelde in Utrecht is 7,9 (bron: bezoekersonderzoek recreatiegebieden Utrecht).

Noorderpark-Ruigenhoek
Gebruikswaarde: Faciliteiten: wandel- en fietspaden, ruiterpaden, mogelijkheden voor kanoën, picknickweiden, speelplekken, horeca (waaronder pannenkoekenrestaurant Pancake in the Parc), dagcamping, evenementen (o.a. Soenda), activiteiten met boswachter, parkeerterrein, forelvijver, ChiChi - The Golf Venue, sportveldjes, waterpark, pumptrack en skatebaan.

Belevingswaarde: Noorderpark-Ruigenhoek is een natuur- en recreatiegebied gericht op sport en spel en natuurbeleving. Daarmee is het in vergelijking met de Maarsseveense plasesn weer een heel ander gebied. Het wordt ook wel gezien als de grootste achtertuin van Utrecht en mensen kunnen hier in een groene omgeving ontspannen. Er is een stukje verloren kerkhof, dit voegt iets toe aan het cultuurhistorisch verhaal.

Attractiewaarde: Dit gebied is uniek omdat hier een combinatie plaatsvindt van sport en speelvoorzieningen. Vooral de sportvoorzieningen (pumptrack, skatebaan, waterpark etc.) trekken bezoekers naar dit gebied toe, omdat je dit op andere plekken niet op deze manier vindt.

Bezoekersaantallen: Noorderpark/Ruitgenhoek/Gagelbos trekt gemiddeld 139.000 unieke Nederlandse bezoekers en 1,0-1,25 miljoen Nederlandse bezoeken per jaar (2022). Gemiddeld zorgt dit voor 2.300 bezoeken per hectare. Dit is een lage bezoekersdichtheid.

Waardering: Bezoekers beoordelen het gebied met een 7,5. Dat is lager dan het gemiddelde van 7,9 (bron: bezoekersonderzoek recreatiegebieden Utrecht).

Gagelbos en Gagelpolder
Gebruikswaarde: Faciliteiten: speelbos, wandelroutes en picknickplaatsen. Honden: hondenlosloopgebied.

Belevingswaarde: Gagelbos en Gagelpolder vormen een jong natuurgebied, direct gelegen ten westen van Noorderpark-Ruigenhoek waardoor het daar een verlengde van is. In het Gagelbos is het vooral gericht op sport-en spel door het speelbos, en in de Gagelpolder vooral op natuurbeleving. Daarmee is het een mooie aanvulling op de beleving in Noorderpark-Ruigenhoek.

Attractiewaarde: Hoewel de attractiewaarde van dit gebied niet te vergelijken is met bijvoorbeeld het strandbad van de Maarsseveense Plassen trekt vooral het speelbos in dit deelgebied de meeste bezoekers. Dit unieke bos in een groene omgeving biedt een mooie speelplek voor kinderen.

Bezoekersaantallen: Noorderpark/Ruitgenhoek/Gagelbos trekt gemiddeld 139.000 unieke Nederlandse bezoekers en 1,0-1,25 miljoen Nederlandse bezoeken per jaar (2022). Gemiddeld zorgt dit voor 2.300 bezoeken per hectare. Dit is een lage bezoekersdichtheid.

Waardering: Bezoekers beoordelen het gebied met een 7,5. Dat is lager dan het gemiddelde van 7,9 (bron: bezoekersonderzoek recreatiegebieden Utrecht).

Fort de Gagel
Gebruikswaarde: Faciliteiten: restaurant met terras, interactief informatiepunt, (zakelijke) evenementenlocatie, teambuildingactiviteiten. Honden: aangelijnd toegestaan.

Belevingswaarde: Fort de gagel is gelegen op een forteiland aan de rand van de stad en vooral voor de inwoners van noord Utrecht een goed te bereiken plek. Op deze plek kun je de cultuurhistorie beleven, en door de invulling met horeca geldt hier weer een andere waarde dan bij de andere forten waar de focus niet ligt op horeca. Dit maakt deze plek en invulling uniek.

Attractiewaarde: Het fort an sich heeft een grote attractiewaarde vanwege het feit dat het onderdeel is van UNESCO Werelderfgoed en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Fort Ruigenhoek
Gebruikswaarde: Regulier niet opengesteld. Faciliteiten: evenementen (o.a. Tweetakt), activiteiten op gebied van podium- en beeldende kunst, rondleidingen voor groepen. Honden: niet toegestaan.

Belevingswaarde: Fort Ruigenhoek is een groot fort en het ligt verscholen in het groen van Noorderpark-Ruigenhoek. De cultuurhistorie kan hier in beperkte mate beleef worden in rondleidingen. Maar er is geen uitzonderlijke belevingswaarde vanwege het feit dat het fort niet opengesteld is. Anderen forten rondom Utrecht zijn dit wel, waardoor de cultuurhistorie daar beter beleefbaar is.

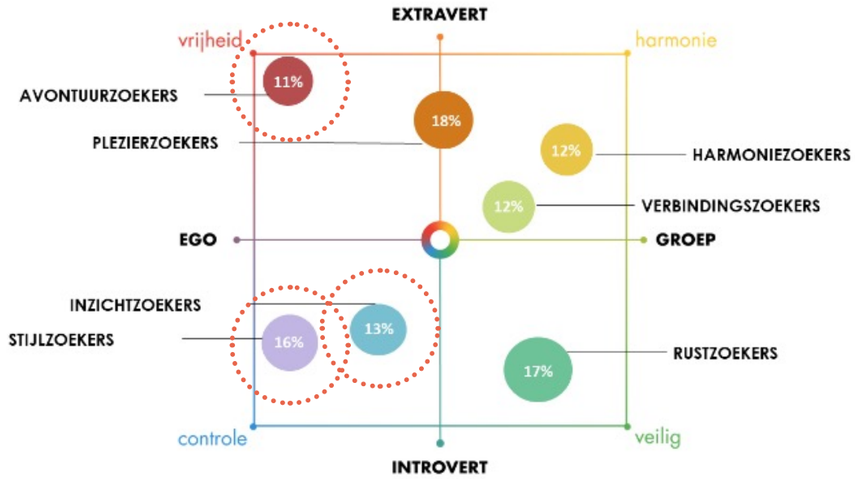
Attractiewaarde: Omdat het fort niet opengesteld is heeft het weinig attractiewaarde. Maar het feit dat het onderdeel is van UNESCO Werelderfgoed en de Nieuwe Hollandse Waterlinie maakt het wel een unieke plek



Noorderpark-Ruigenhoek | skatepark

2.2 Doelgroepen

De Leefstijlvinder is een manier om toeristisch-recreatieve doelgroepen te segmenteren. Het model geeft inzicht in hoe verschillende leefstijlen aankijken tegen vakantie en vrije tijd en biedt handvatten om recreanten op basis van hun wensen te sturen. De Leefstijlvinder onderscheidt 7 leefstijlen, elk met hun eigen wensen, gedrag en karakter. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de leefstijlverdeling in Nederland.



Leefstijlen verdeling in Nederland (bron: Leefstijlvinder)

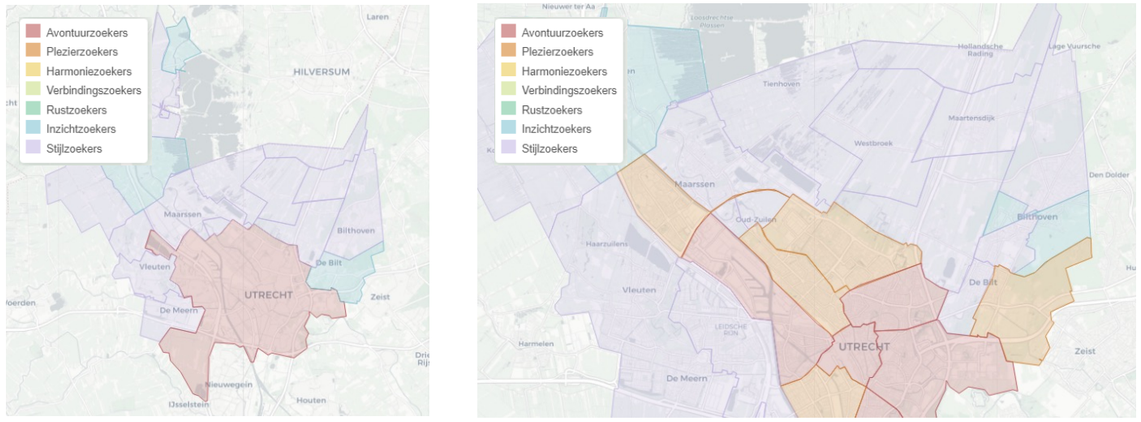
In Utrecht wonen boven gemiddeld Avontuurzoekers (28,6%) en in De Bilt en Stichtse Vecht boven gemiddeld Stijlzoekers (ca. 25%) en Inzichtzoekers (ca. 20%).

Avontuurzoekers zijn creatief, avontuurlijk, eigenwijs en geïnteresseerd in anderen. Ook omschrijven ze zichzelf als intelligent en ondernemend. Ze vinden het lekker om hun eigen gang te gaan, en vinden het dan ook niet erg om alleen te zijn. Als ze met anderen optrekken, dan zijn dat het liefst creatieve en vernieuwende denkers, of mensen die weten wat ze willen. Ze hechten veel waarde aan vrijheid, uniek zijn en genieten van het leven.

Stijlzoekers zijn gedreven, doelgerichte, ambitieuze, ondernemende en zelfverzekerde mensen. Ze houden van exclusiviteit, luxe en comfort. Tijdens hun vakantie of een dagje weg worden ze graag geprikkeld, dus er mag veel te doen zijn. Daarnaast zijn ze sportief: ze zijn graag zelf in beweging of bezoeken sportwedstrijden. Stijlzoekers zijn graag onder gelijkgestemden, die waarden als ambitie, uitdaging en daadkracht met hen delen. Stijlzoekers ondernemen graag luxe(re) activiteiten als golfen, een sauna bezoeken of varen met een bootje.

Inzichtzoekers zijn bedachtzame, introverte, rationele en leergierige mensen. In hun vrije tijd hebben ze veel aandacht aan zelfontwikkeling en ze willen hun tijd dan ook graag bewust en nuttig besteden. Als ze activiteiten ondernemen doen ze graag nieuwe kennis en inzichten op. Ze vinden het niet erg om alleen te zijn, want dan kunnen ze hun eigen gang gaan en hun hoofd leeg maken om weer helemaal op te laden. Ze houden van informatie: meten is weten! Ze houden van de natuur en bezoeken graag musea of bezienswaardige gebouwen.

Leefstijlvinder in Nederland



Dominante leefstijl bewoners per gemeente (links) en per buurt / wijk (rechts) in gemeente Utrecht, De Bilt en Stichtse Vecht (bron: Leefstijlvinder 2024)

Aansluiting Leefstijlen vraag en aanbod

Deze tabel geeft weer welke doelgroepen per gebied worden bediend (op basis van type landschap, aanwezigheid van voorzieningen en functie van het gebied).

	Doelgroep
De Leyen	Rustzoekers, Inzichtzoekers en Harmoniezoekers door de basic voorzieningen en mogelijkheid om te rusten dichtbij huis.
Maarsseveense Plassen	Avontuurzoekers, Verbindingszoekers, Plezierzoekers en Harmoniezoekers door de vele voorzieningen voor jong en oud. Op niet zwemdagen voor plezierzoekers wellicht te weinig te doen.
Noorderpark-Ruigenhoek	Avontuurzoekers, Verbindingszoekers en Harmoniezoekers, Inzichtzoekers, Rustzoekers door de vele voorzieningen voor jong en oud.
Gagelbos en Gagelpolder	Harmoniezoekers en Stijlzoekers door de focus op sport en spel.
Fort Gagel	Plezierzoekers, Stijlzoekers door de aanwezigheid van horeca en activiteiten voor groepen.
Fort Ruigenhoek	Inzichtzoekers door de rondleidingen en historiebeleving. Evenementen: avontuurzoeker

2.3 Impact van trends en ontwikkelingen

Groeiende recreatiebehoefte

- Toenemende druk op de Maarsseveense Plassen door woningbouw in de omgeving. Spreiding van recreanten faciliteren om hinder en overlast te beperken (met name spreiding over meer zwemlocaties en meer recreatieve mogelijkheden in het vrije deel aan de oostelijke zijde van de plassen).

Toenemende behoefte aan beleving en betekenis

- Bijzondere themaroutes worden binnen deze trend steeds populairder en bieden kansen voor de deelgebieden.

Recreatiegedrag leidt tot noodzaak investeringen in recreatieve structuur

- Voor alle deelgebieden geldt dat de recreatieve ontsluiting kan verbeteren.

Toenemend belang van actief 'buiten zijn' vanwege gezondheid

- Behoefte aan een meer beweegvriendelijke inrichting wandel- en fietsrondjes en sport- en speeltoestellen.

Diversiteit van activiteiten neemt toe

- Groeiende behoefte naar ruimte voor fietsen, wandelen en sporten. Kansen voor zonering en spreiding van bezoekers in Noorderpark-Ruigenhoek en vrijliggende wandel- en fietspaden.

Aandacht voor klimaatverandering

- toenemende aandacht voor duurzaamheid, waterberging, extensieve landbouw etc.

2.4 Kansen en knelpunten - Recreatief

Algemeen:

- Er liggen kansen voor het ontwikkelen van routes/ verbindingen, mits er wordt voldaan aan 'kwaliteit' en er medewerking is van andere eigenaren/partijen om doorgaande én veilige routes te maken. Hiermee kan ook de natuur (N2000) beter beleefbaar gemaakt worden.
- De poorten van de gebieden (recreatie en natuur) kunnen vanuit stedelijke gebieden duidelijker, aantrekkelijker, functioneler en duurzame beheerd worden.
- Parkeerproblematiek moet worden voorkomen of worden opgelost, bijvoorbeeld bij De Gagel.
- Er liggen kansen om de natuurwaarden te verhogen en te behouden én recreatie en beleving te verhogen door zonering verder toe te passen (gedeeltelijk is deze er al door deel dat 'vanwege natuurwaarden' afgesloten is). Zonering geeft duidelijkheid en kansen voor inrichting en gebruik.
- In dit gebied liggen kansen om nieuwe recreatieve verbindingen voor fietsers en wandelaars aan te leggen, en bestaande verbindingen te verbeteren om te zorgen voor een cluster met beter verbonden deelgebieden.

De Leyen:

- Kiosk staat leeg en wordt een nieuwe invulling voor gezocht. De vraag is of er voldoende aanloop is om een onderneming te kunnen starten. Het gebouw kan eventueel gesloopt worden. Horeca-ontwikkeling biedt kansen voor een hogere attractiewaarde van het gebied.
- Bosgebied rondom de Leyen meer op de kaart zetten als wandel- en speelbestemming (bron: Utrecht Buiten, 2019). Verbinding met De Bilt (wijken waar Harmoniezoekers wonen) verbeteren? Heeft de potentie om recreatie op de Heuvelrug te ontlasten.
- Parkeerplaats doorontwikkelen met voorzieningen als afvalbakken en een plattegrond.
- Er ligt een kans in samenhang met Baarn, door te zoneren en bijvoorbeeld autoverkeer aan de randen van gebieden op te vangen.
- Kansen voor een klimbos, speeltoestel en ontwikkelen van outdoor activiteiten.
- Knelpunten hierbij liggen in de diverse doelgroepen, de beschikbare ruimte en verschillende belangen van deelnemers van het recreatieschap.
- Kansen voor koppeling van agrarische bedrijfsvoering en recreatie.
- Vuilstortgebied van voormalige batterijfabriek Witte Kat in grasland voor Fort Ruigenhoek zorgt voor keuze: laten zoals het is of ontwikkelen

Maarsseveense Plassen:

- Struinnatuur en outdoorbeleving realiseren (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Impuls geven aan groen in het vrije deel (opener maken en toegankelijkheid zwemwater verbeteren, bijv. met steigers, hellingen, etc. in plaats van via het struikgewas).
- Aan oostzijde Gageldijk vormt de slagboom en fietssluis voor een barrière voor de parkeerruimte. Kansen om deze barrière weg te nemen door de plek opener, uitnodigender en vriendelijker te maken (ook als alternatieve fietsroute langs de plassen en richting Molenpolder en de Zodde).
- Kans: herijken van de exploitatie en het gebruik.
- Knelpunten: er is een upgrade nodig van de inrichting, er is sprake van essentaksterfte en de diepte van de plas is een aandachtspunt.

Noorderpark-Ruigenhoek:

- Kans voor ontwikkeling van zwemwater in Ruigenhoek (wordt onderzocht door gemeente Utrecht).
- Jaarlijks wordt evenement Soenda georganiseerd in Noorderpark-Ruigenhoek. Het terrein is voor de organisatie van dit evenement kwalitatief niet goed genoeg (te maken met verzakking). Het terrein heeft onderhoud nodig en moet toekomstbestendig gemaakt worden. De fysieke draagkracht van terreinen is niet altijd geschikt voor de evenementen die worden georganiseerd.
- Kansen voor vrijliggende brede wandel- en fietspaden en verbetering van wandelpaden (paden met mergelkleurig grint hebben na regenbuien veel kuilen waardoor de begaanbaarheid verminderd).
- Het hondenlosloopgebied in combinatie met andere zonering zorgt voor knelpunten.
- Kwaliteitsverbetering van de kinderspeelplekken en creëren van schaduwplekken voor gezinnen (bijv. met extra bomen (voedselbomen), picknickbanken en gewone banken).
- Verbinding/relatie leggen met Fort Blauwkapel en Voorveldse polder.
- Kans voor ontwikkelen MTB route Utrecht Vuursche.
- Korte termijn plan: doorzetten lopende activiteiten op Fort Ruigenhoek (beleving NHW, betrokkenheid omgeving, toekomstgericht, verdienmodel) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033)
- Korte termijn plan: uitwerking Poort de Gagel incl. toegankelijkheid Gagelbos (parkeren, informatievoorziening, imago, identiteit NHW, kunstwerk ontmoeting met een inundatieveld, gebruikmaken van ontwikkeling Fort de Gagel) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033)
- Middellange termijn plan: versterken NHW-identiteit (imago, Unesco, aanbod versterken doelgroep, gebiedsidentiteit) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033).
- Middellange termijn plan: stimuleren duurzame mobiliteit naar gebied (duurzaamheid, geen uitbreiding parkeerplaatsen) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033).



Projectplan Noorderpark (bron: Groen Groeit Mee)

- Lange termijn plan: ontwikkelen Klimaatfort (poort, trekker, behoud fort, verdienmodel, tbv doelgroep) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033).
- Lange termijn plan: poort Groenekan (hoofdentree, informatievoorziening) (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033).
- Verbinden en verbeteren kinderspeelbos: meer onderhoud, toiletvoorziening, watertappunt, netter en meer uitnodigende kwaliteiten met meer picknickplekken en maaien op 225 mm.
- Zonering van recreatie bij Gagelbos en Fort de Gagel (bijv. geen extra horeca in Gagelbos i.v.m. concurrentie Fort de Gagel).
- Ruimtelijke oplossing zoeken voor de parkeerdruk (bijv. aan de zijde van voormalig tuincentrum Minstroom).

Gagelbos en Gagelpolder:

- Er liggen kansen om de samenhang in het gebied te vergroten en de ligging dicht bij de stad beter te benutten.

Toekomstperspectief Noorderpark-Ruigenhoek (2018):
In het algemeen inzetten op:

- Eenheid in het gebied
- Versterken identiteit en bezoekers verwelkomen
- Meer ruimte bieden voor leren en ontdekken
- Op orde brengen horeca en basisvoorzieningen
- Creëren duidelijke vindbaarheid
- Gedeeld eigenaarschap en betrokkenheid
- Benutten economisch potentieel
- Bieden divers recreatieaanbod

Ruigenhoekse Polder: wensen voor het gebied:

- Ruimte voor één groot evenement per jaar en meerdere kleine evenementen (waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving).
- Belevingswaarde vergroten door meer aandacht voor natuurontwikkeling.
- Aantal middelgrote georganiseerde activiteiten uitbreiden (waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving).
- Gevarieerd recreatie-aanbod met focus op sporten, spelen en ontspannen.
- Voorzieningen treffen zodat mensen met een beperking kunnen vissen in het gebied.

Gagelbos: wensen voor het gebied:

- Ruimte voor één groot evenement per jaar en meerdere kleine evenementen (waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving).
- Speelbos versterken met kleine horeca als ontmoetingsplek.
- Toevoegen van beperkte seizoensgebonden horeca.
- Duidelijke zonering voor honden.
- Inrichting parkeerterrein verbeteren om overlast en vervuiling te voorkomen.
- Passende werkplek bieden voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.
- Eigenaarschap en betrokkenheid van omwonenden stimuleren.
- Toegankelijkheid van Gagelbos voor mensen met een beperking verbeteren.

Fort de Gagel: wensen voor het gebied:

- Ontwikkeling als poort voor Noorderpark-Ruigenhoek en beleving van Nieuwe Hollandse Waterlinie. Uitvalsbasis voor sportieve outdoor (water) activiteiten.

Fort Ruigenhoek: wensen voor het gebied:

- Ontwikkeling als levend en duurzaam ingericht erfgoed voor kennisinstellingen, educatie, workshops, bijeenkomsten en een informatiecentrum.
- Functie als rust- en pleisterplaats om Nieuwe Hollandse Waterlinie in Noorderpark-Ruigenhoek te verkennen.

3. Eigendom en beheer

3.1 Beheerverantwoordelijkheden van recreatieve voorzieningen

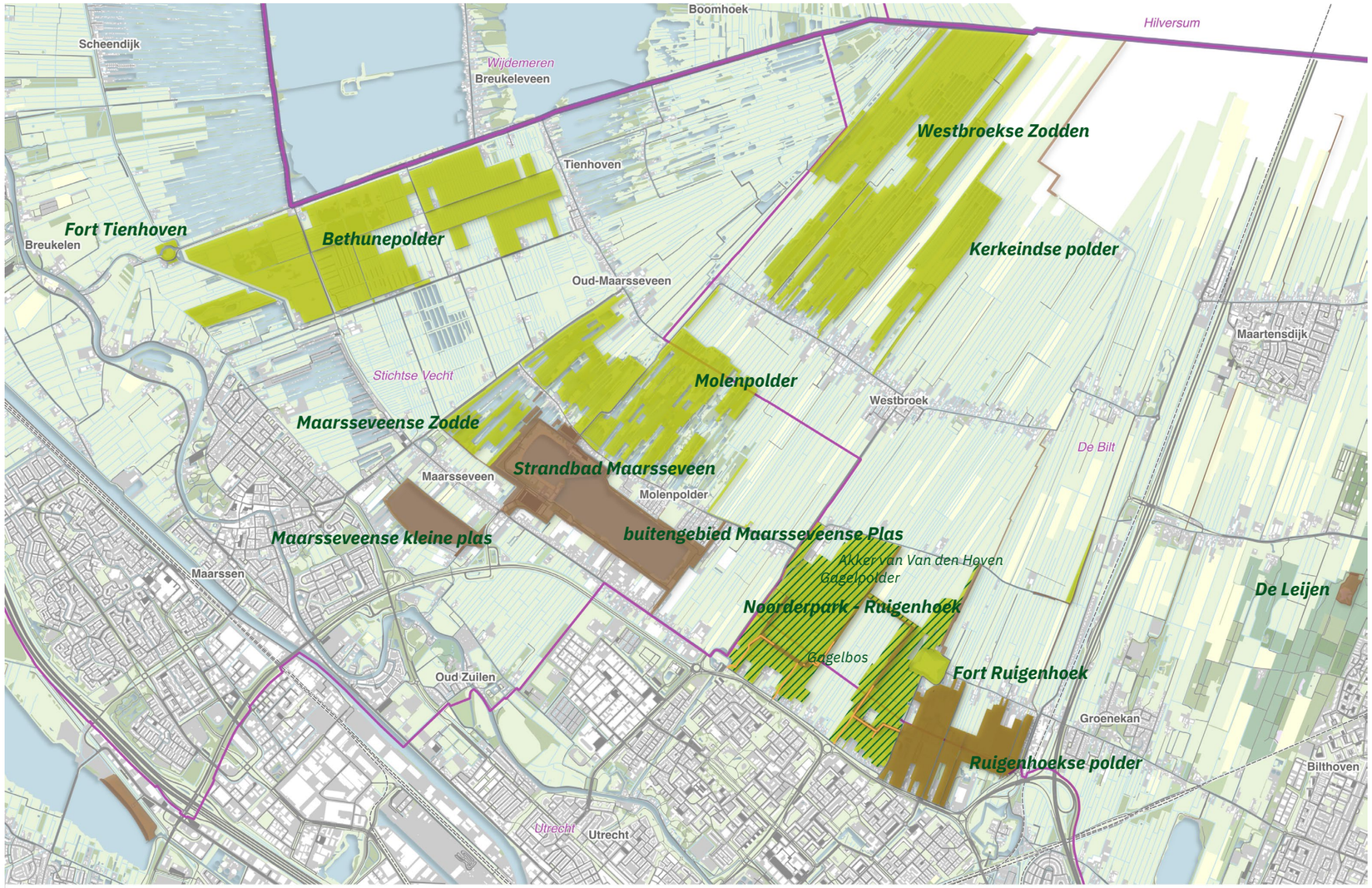
De Leyen: in eigendom van Utrechts Landschap, beheer door SGL. Weinig voorzieningen en extensiever beheer.
Maarsseveense Plassen: eigendom en beheer door SGL. Veel voorzieningen en intensief beheer.
Noorderpark-Ruigenhoek: in eigendom van SBB, pacht en beheer door SGL. Veel voorzieningen en intensief beheer.
Gagelbos en Gagelpolder: eigendom en beheer door SBB, behalve het doorgaande fietspad. Weinig voorzieningen en extensiever beheer.
Forten: Eigendom en beheer voorzieningen in/rondom forten door SBB (Fort Gagel is geen eigendom van SBB). Verschillende activiteiten en voorzieningen en intensiever beheer.

Oppervlakten
Dit cluster valt binnen de begroting van SGL A. Deze begroting gaat in totaal over 647 hectare natuur- en recreatiegebied. Dit totaal is onderverdeeld in de volgende hoofddoeltypen:

- Bos en beplanting: 48 hectare
- Gras en open ruimte: 175 hectare
- Water en oevers: 212 hectare
- Wegen en paden: 35 hectare
- Uitgifte en exploitatie: 177 hectare

Onderstaande tabel geeft inzicht in de oppervlakte (in hectare) van het gehele cluster en de onderliggende deelgebieden. Cluster 2 heeft een totaal oppervlakte van circa 1030 hectare.

	oppervlakte (ha)
Cluster 2: Noord-noordoost	**1030,0**
De Leijen (SGL)	4,0
Ruigenhoekse polder (SGL)	69,1
Buitengebied Maarsseveense plas (SG	89,2
Strandbad Maarsseveen (SGL)	30,9
Maarsseveense kleine plas (SGL)	27,4
Fort Ruigenhoek (SBB)	7,9
Noorderpark Ruigenhoek (SBB)	165,3
Molenpolder (SBB)	129,7
Maarsseveense Zodde (SBB)	16,3
Bethunepolder (SBB)	223,4
Fort Tienhoven (SBB)	2,1
Westbroekse Zodden (SBB)	217,3
Kerkeindse polder (SBB)	47,5



3.2 Financiële analyse

Inkomsten:
Vanuit sommige gebieden komen ook inkomsten uit exploitaties. De belangrijkste inkomsten uit de gebieden zijn:

- Erfpachtovereenkomsten met o.a. forelvijver, ChiChi en Pancake in the Parc op Ruigenhoek en Thermen Maarssen, mobiele telefoon mast en Maarsseveense Poort (met daarin kinderopvang) bij de Maarsseveense Plassen.
- Huur- en gebruiksovereenkomsten voor verschillende activiteiten (o.a. evenementen zoals Soenda, jacht- en visrecht en snackuitgifte).
- De opbrengsten van het Strandbad Maarsseveen. Deze zijn wel weersafhankelijk (bijv in 2022 hoger dan geraamd in de begroting).
- De opbrengsten van het Strandbad Maarsseveen (waaronder snackuitgifte in het strandseizoen). Deze zijn wel weersafhankelijk (bijv. in 2022 hoger dan geraamd in de begroting).

Financiering:
Over het geheel genomen zijn voor de instandhouding van deze publieke natuur- en recreatievoorzieningen de kosten hoger dan de inkomsten. De benodigde financiering van de (resterende) kosten voor instandhouding is afhankelijk van de beheerder en een eventuele ‘status’ van het gebied als RodS-gebied (Recreatie om de stad, een rijksprogramma voor aanleg en beheer van recreatiegebieden in de Randstad).

De financiering van de instandhouding van de gebieden van het Recreatieschap wordt gedragen door de deelnemers in het recreatieschap. Voor de gebieden met een RodS-status is een aparte bijdrage, maar door de (rijks)bezuinigingen vanaf 2012 is hierop een structureel tekort. De financiering van de Staatsbosbeheer-gebieden komt vanuit het Subsidiestelsel natuur en landschap (SNL). Specifiek voor de recreatievoorzieningen (zoals paden, bruggen, parkeerplaatsen) is hiervoor een voorzieningenbijdrage €48,31 per ha en toezichtbijdrage €22,43 per ha (Bij12, 2024). Deze standaardbijdrage is voor heel Nederland even hoog, ongeacht het gebruiksniveau, en is voor de Utrechtse gebieden te laag om het huidige voorzieningenniveau in stand te houden.

In onderstaande tabel is aangegeven welk ‘beheerregime’ van toepassing is op de gebieden:

Cluster 2 – Beheerfinanciering				
	SGL-A	SGL-B	SBB	SBB ovk RodS
De Leijen	■			
Ruigenhoekse polder	■		■	
Buitengebied Maarsseveense plas	■			
Strandbad Maarsseveen	■			
Fort Ruigenhoek			■	
Noorderpark Ruigenhoek				■
Molenpolder			■	
Maarsseveense Zodden			■	
Bethunepolder			■	
Fort Tienhoven			■	
Westbroekse Zodden			■	
Kerkeindse polder			■	

3.3 Kansen en knelpunten - Eigendom en beheer

De Leyen:

- In de afgelopen jaren is met subsidie geïnvesteerd in de renovatie en ontwikkeling van het recreatieve aanbod op de Leyen, maar deze ontwikkeling heeft door verschillende redenen in 2020 en 2021 stilgelegen.
- Overlast doordat het gebied (soms?) een ontmoetingsplek is voor sexafspraken

Maarsseveense Plassen:

- Aandacht voor beheer en onderhoud: beheerkosten van het Strandbad worden steeds hoger.
- De parkeerplaats Zuidzijde zou verbeterd moeten worden (iom pachters), vanwege staat verharding en veiligheidsproblemen.
- Het bestemmingsplan voor de Maarsseveense plassen is sinds 27 april 2018 onherroepelijk en biedt ruimte voor extra ontwikkelingen: bouwvlak 500m2 en bouwvlak 1000m2. Beide bouwvlakken liggen bij de zuidelijke entree van het strandbad.
- Aandacht voor goede aanpak en financiering van het vrije deel (oostzijde) i.v.m. de sociale problemen in dit deel. Koppelen aan exploitatiemogelijkheden.

Noorderpark-Ruigenhoek:

- Meerdere beheerders van het gebied (zowel SGL als SBB) zorgt voor onduidelijkheid. Harmoniseren van beheer en regels zou fijn zijn (bijv. rond honden en verhuur van het gebied). Versterken toezicht en regelgeving (bron: Ontwikkelingsagenda NP-RH 2023-2033).
- Recreatiegebied Ruigenhoekse Polder valt onder het beheer- en ontwikkelplan Noorderpark-Ruigenhoek. Het gebiedsproces is op dit moment in volle gang.

4. Richtinggevende uitspraken | cluster 2 - Utrecht Noord

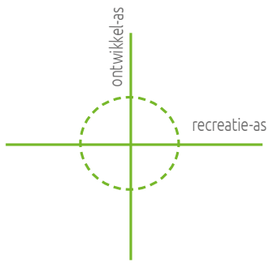
Opgaven

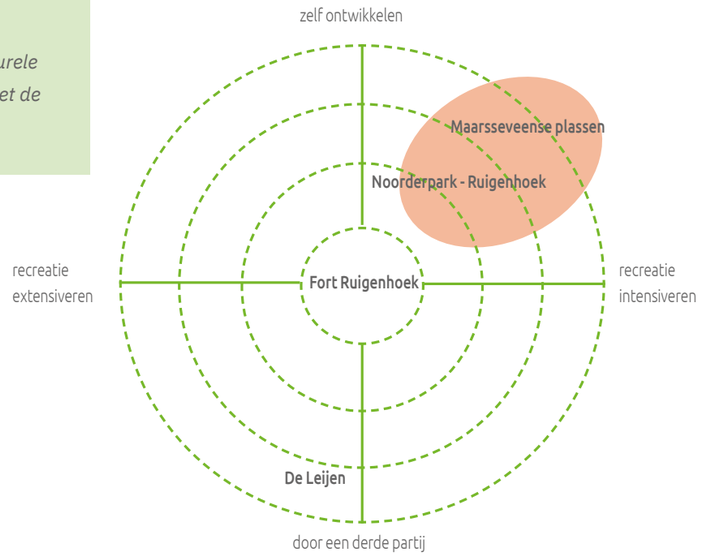
De verschillende kansen en knelpunten, vatten we samen in een aantal opgaven. In de onderstaande tabel is weergegeven welke opgaven spelen in de verschillende gebieden.

	1.Beperkte middelen voor beheer, maar wel meer en veranderende recreatiebehoefte.				2.Creëren van overzicht en sturen op variatie en balans			3.Realiseren / versnellen ambities en plannen voor de gebieden				4.Rekening houden met klimaatverandering	
	a. Identiteit / beleving	b. Update	c. Verbindingen	d. Handhaving, honden	a. Samenhang en balans	b. Geïsoleerde gebieden	c. Scheiding nat-recr	a. Plannen	b. Afhankelijkheden	c. Achterblijvende inkomsten	d. Externe ontw	a. Beheer kostenstijgingen	b. Klimaatadaptatie-kansen
De Leijen	■	■	■	■		■		■	■	■			
Maarsseveense Pl.		■	■	■				■		■		■	
Noorderp. – Ruigh.		■	■	■			■	■			■		
Gagelbos- en polder			■	■				■					
Fort Gagel			■	■					■			■	
Fort Ruigenhoek			■	■				■				■	

De belangrijkste opgaven in dit gebied zijn het realiseren van de gemaakte plannen voor het opvangen van de toekomstige vraag (samen met andere stakeholders), binnen de (financiële) mogelijkheden. De opgaven vragen om een inzet gericht op het optimaliseren van aanbod, meer variatie, verbindingen en het versterken van de balans qua recreatie. Dit kan door: De gebieden voor recreatief gebruik te intensiveren of juist te extensiveren (de horizontale as), waarbij keuzes gemaakt kunnen worden om de ontwikkelingen zelf (als Recreatieschap Stichtse Groenlanden en/of Staatsbosbeheer) op te pakken, of dat aan anderen te laten (de verticale as).

In dit cluster ligt de prioriteit op gebieden waar je kunt ***intensiveren****, en waar structurele inkomstenverhoging hand in hand gaan met de unieke kwaliteiten van het linielandschap.*





Richtinggevende uitspraken cluster 2 - Utrecht Noord

Met de richtinggevende uitspraken geven we vanuit de gebieden invulling aan deze visie en scenario's. We gaan in op zonering en kansrijke (gebieds)entrees, identiteit en verbindingen.

Zonering en gebiedsentrees

- Zorg voor heldere en uitnodigende entrees naar de verschillende gebieden, en stimuleer duurzame mobiliteitsvormen
- De oostelijke deel van de Maarsseveense plassen vraagt om een nieuwe inrichting waarmee de verschillende gebruiksgroepen beter over het gebied worden verspreid. In het westelijk deel zijn ontwikkelmogelijkheden voorzien.
- Pas recreatiezonering toe op de gebieden in Noorderpark-Ruigenhoek
- Overweeg om de Leijen te transformeren naar natuur of extensiever in te richten en te beheren
- Deelgebied de Molenpolder leent zich mogelijk voor meer extensieve vormen van recreatie

Identiteit

- Nieuwe toevoegingen aan het Noorderpark-Ruigenhoek zoals een zwemplas passen goed in het groen-blauwe imago van het gebied. Functies die meer verharding en of verdichting van de ondergrond vragen zijn op lange termijn ongewenst vanwege de klimaatverandering.
- Ontwikkel een heldere hondenzonering toe over het gehele cluster (dit is een thema dat over alle clusters heen gaan, maar hier nadrukkelijk aan de orde is).

Verbindingen

- Een nieuwe vrijliggende fietswandelroute, deels over bestaande tracés, kan de nieuwe recreatieve ruggengraat gaan vormen tussen Fort Blauwkapel aan de oostzijde en de Maarsseveense plassen aan westzijde.
- Wellicht nieuwe kansen voor het cluster als de noordelijke randweg wordt ontwikkeld

Biodiversiteit

- Investeer in het groenblauwe dooradering van het cluster als motor voor natuur en recreatie in de gebieden.
- Behoud de agrarisch (open) gebieden tussen de verschillende recreatieve deelgebieden voor de variatie en gelaagdheid
- Een fijnmaziger wandelnetwerk kan meer bezoekers opvangen, bijvoorbeeld meer oost-west verbindingen in Noorderpark.

Financiële consequenties

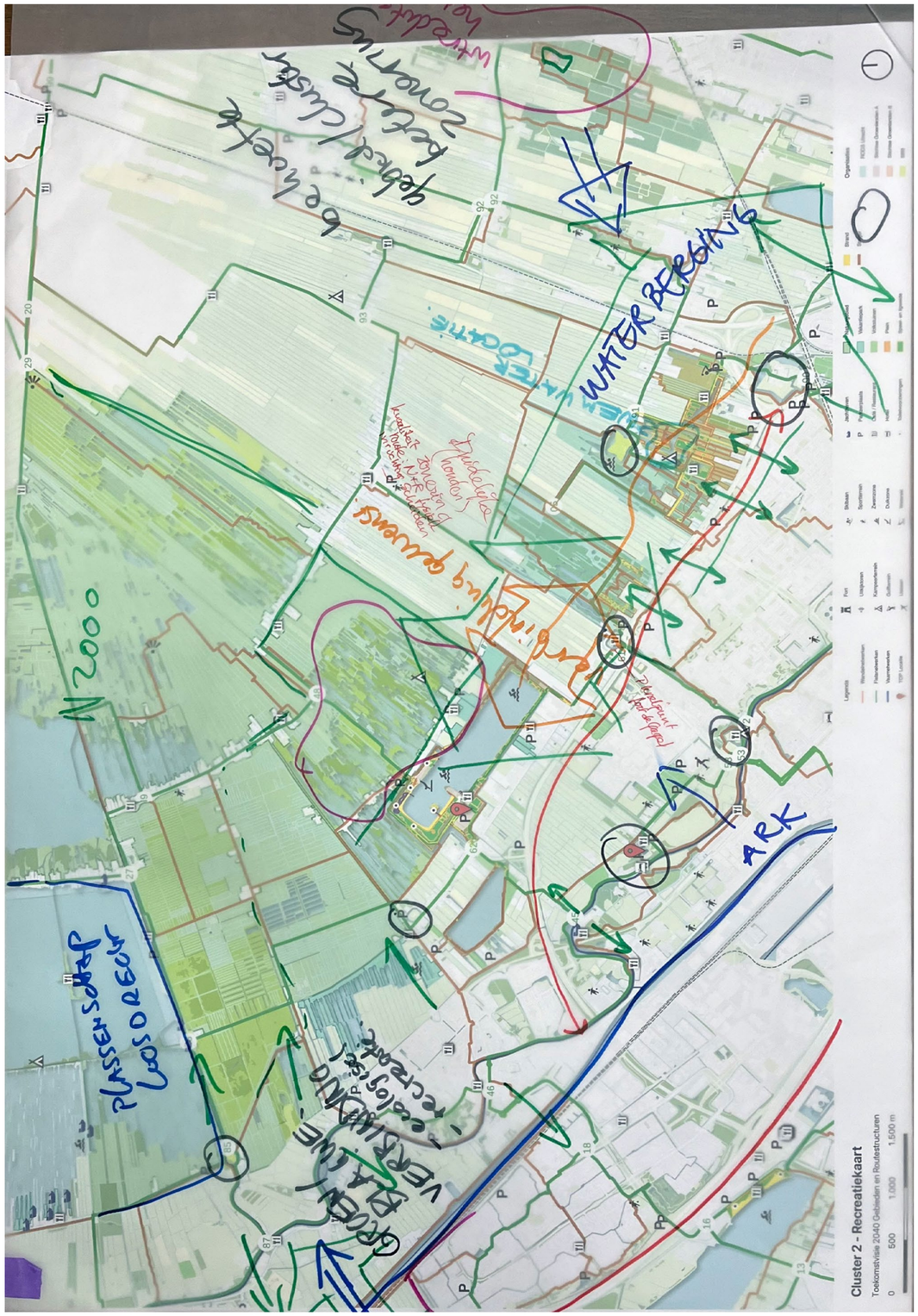
- Harmoniseren van beheer van de verschillende gebieden (van SBB en het Recreatieschap) in Noorderpark-Ruigenhoek: werk zonering uit en beheer de gebieden in samenhang.
- Extensiveren of transformeren van De Lijen levert mogelijk structurele besparingen op die benut kunnen worden voor intensivering in dit cluster.
- Commerciële ontwikkeling bij de Maarsseveense Plassen (noordelijke entree) kan structurele inkomsten opleveren.

Bronnen

- Beeldkwaliteitsplan Maarsseveense plassen, in opdracht van het Recreatieschap Stichtse Groenlanden opgesteld door bureau Terra Incognita stedenbouw en landschapsarchitectuur uit Utrecht, 2017
- . Historische beelden, kaarten en foto's, Het Utrechts Archief https://hetutrechtsarchief.nl/
- Gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies, kernkwaliteiten, uitgangspunten en ontwikkelingsrichting Utrecht Noord, Provincie Utrecht, 2021
- Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Roland Blijdestijn Provincie Utrecht, 2005
- Topotijdreis, 2024
- Concept Utrechts Programma Landelijk Gebied, Provincie Utrecht, 2023
- Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied + , door Brons en partners landschapsarchitecten, in opdracht van landschap Erfgoed Utrecht, Gemeenten De Bilt, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Houten en Wijk bij Duurstede, mede mogelijk gemaakt door de provincie Utrecht, 2010

Bijlage

Schetsen werkbijeenkomst 30 september, locatie Fort Rhijnauwen



Datum van oplevering: 8 januari 2025

Gebiedspaspoort

2. UTRECHT NOORD

Toekomstvisie 2040 Recreatieschap Stichtse Groenlanden en (aanliggend) Staatsbosbeheer