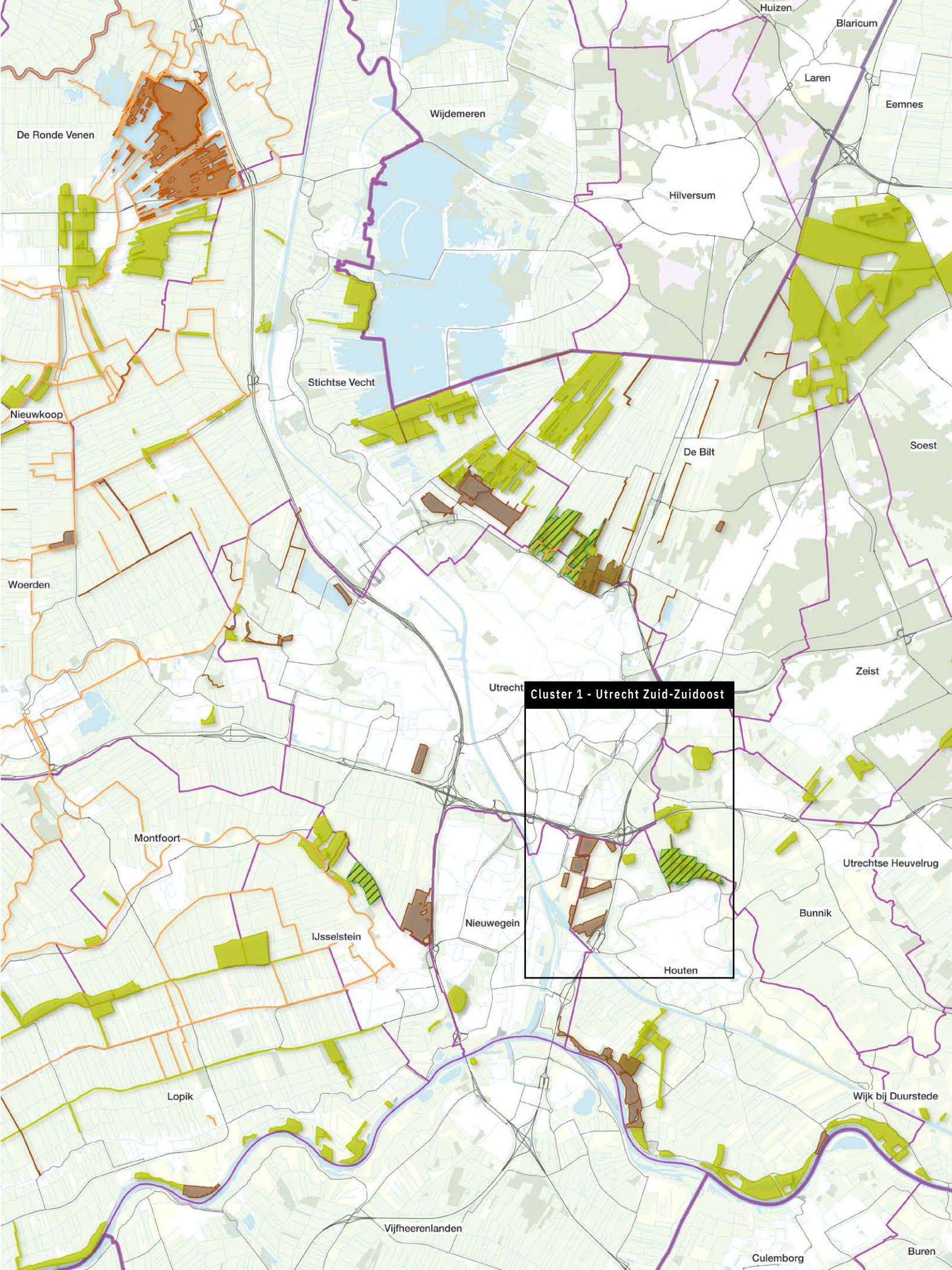


2025-084 Bijlage 4

Gebiedspaspoort

1. UTRECHT ZUID-ZUIDOOST

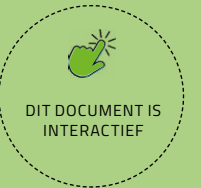
Toekomstvisie 2040 Recreatieschap Stichtse Groenlanden en
(aanliggend) Staatsbosbeheer



Gebiedspaspoort

CLUSTER 1

UTRECHT ZUID-ZUIDOOST



Doel

Het gebiedspaspoort beschrijft het cluster Utrecht Zuid-Zuidoost met daarin de deelgebieden drie Utrechtse forten (fort Rhijnduinen, fort bij Vechten en fort 't Hemeltje), recreatiebos Nieuw Wulven, de Laaggravense plassen, het Regiowout, Golfsterrein Houten, Heemstede en de Waijensedijk. 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

Overzichtskaart

Toekomstvisie 2040 Gebieden en Routestructuren

0 2,5 5 km

- Staatsbosbeheer
- Stichtse Groenlanden B
- Gemeentegrenzen
- Stichtse Groenlanden A
- Routes in beheer SGL
- Provinciegrenzen

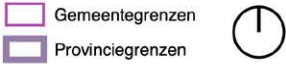
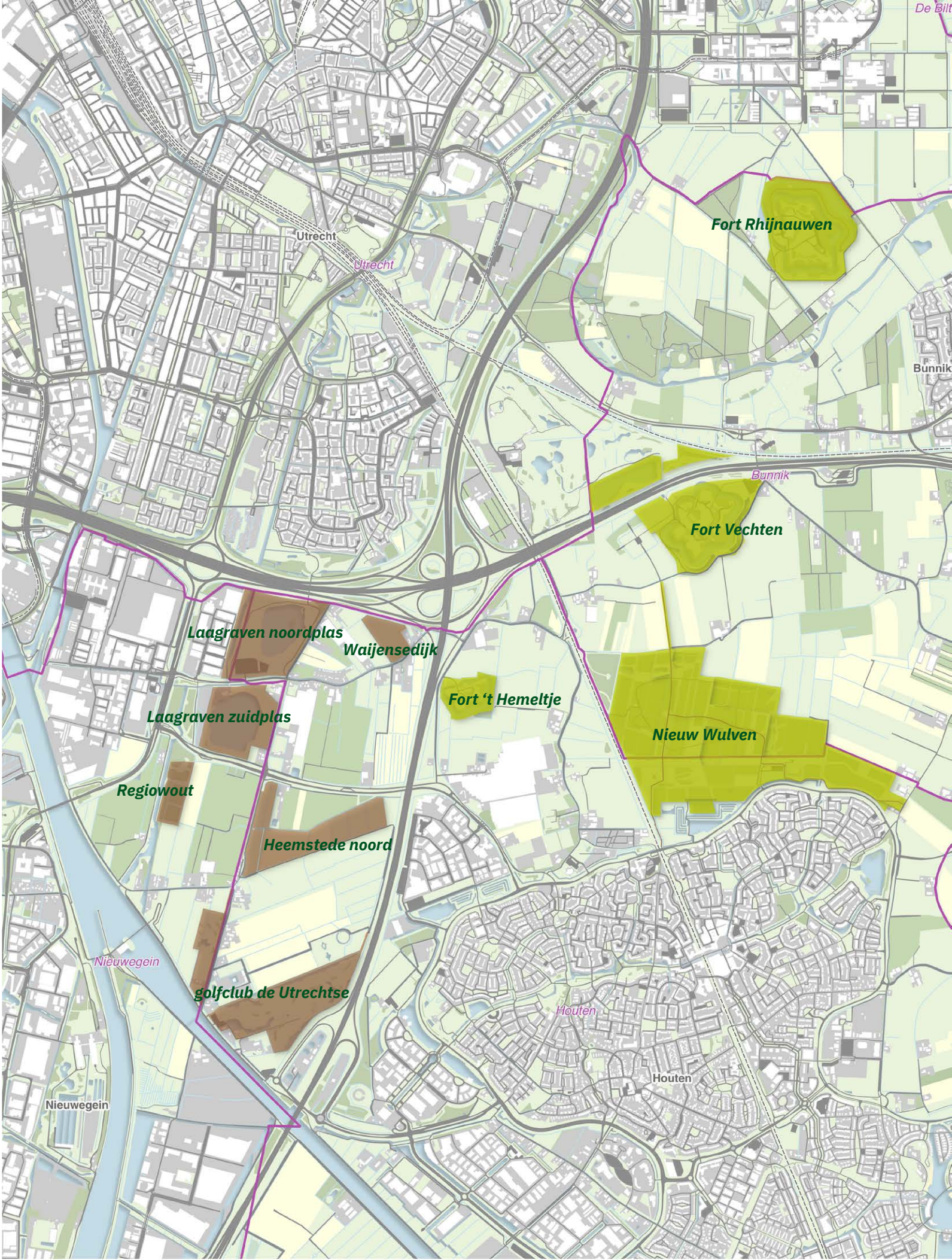


1. Ruimtelijke analyse

Ligging
Utrecht Zuid-Zuidoost is een hoogdynamisch gebied, gelegen tussen Utrecht, Houten, Bunnik en Nieuwegein. Het gebied ligt ingeklemd tussen infrastructuur, bedrijvigheid en woonwijken. In oost-west richting loopt de A12 en in noord-zuid richting de A27 met knooppunt Lunetten als infracluster. Aan de noordzijde loopt watergang de Krommerijn en aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door het Amsterdam Rijnkanaal. De Vaartsche Rijn vormt de westelijke grens van het gebied. Bedrijventerein Laagraven en de Liesbosch vormen bepalende bebouwing in het gebied, net als de universiteitscampus de Uithof, aan de noordzijde. Het gebied wordt gekenmerkt door een ring van Nieuwe Hollandse Waterlinie forten en het kent een markant landgoed: kasteel Heemstede.



Luchtfoto van de A12 ten zuiden van Utrecht (Het Utrechts Archief, 1989)



1.1 Ontstaansgeschiedenis van het gebied

tot 1000 | De Kromme Rijn en haar stroomruggen

De Kromme Rijn maakt een belangrijk onderdeel uit van de ontstaansgeschiedenis van dit gebied. Door de eeuwen heen heeft de rivier talloze keren haar bedding verlegd. Dit heeft geresulteerd in een wirwar van stroomruggen.

De Kromme Rijn markeerde in de Romeinse tijd de noordgrens van het Romeinse Rijk. Het Castellum Fectio herrinnert aan deze periode. In de Middeleeuwen vormde de watergang een belangrijke transportroute van het bisschop Utrecht. Tussen de 8e en 11e eeuw ontstonden in de binnenbochten van de Kromme Rijn veel brinkdorpen zoals Bunnik en Houten.

1000 - 1600 | Vroege ontginningen

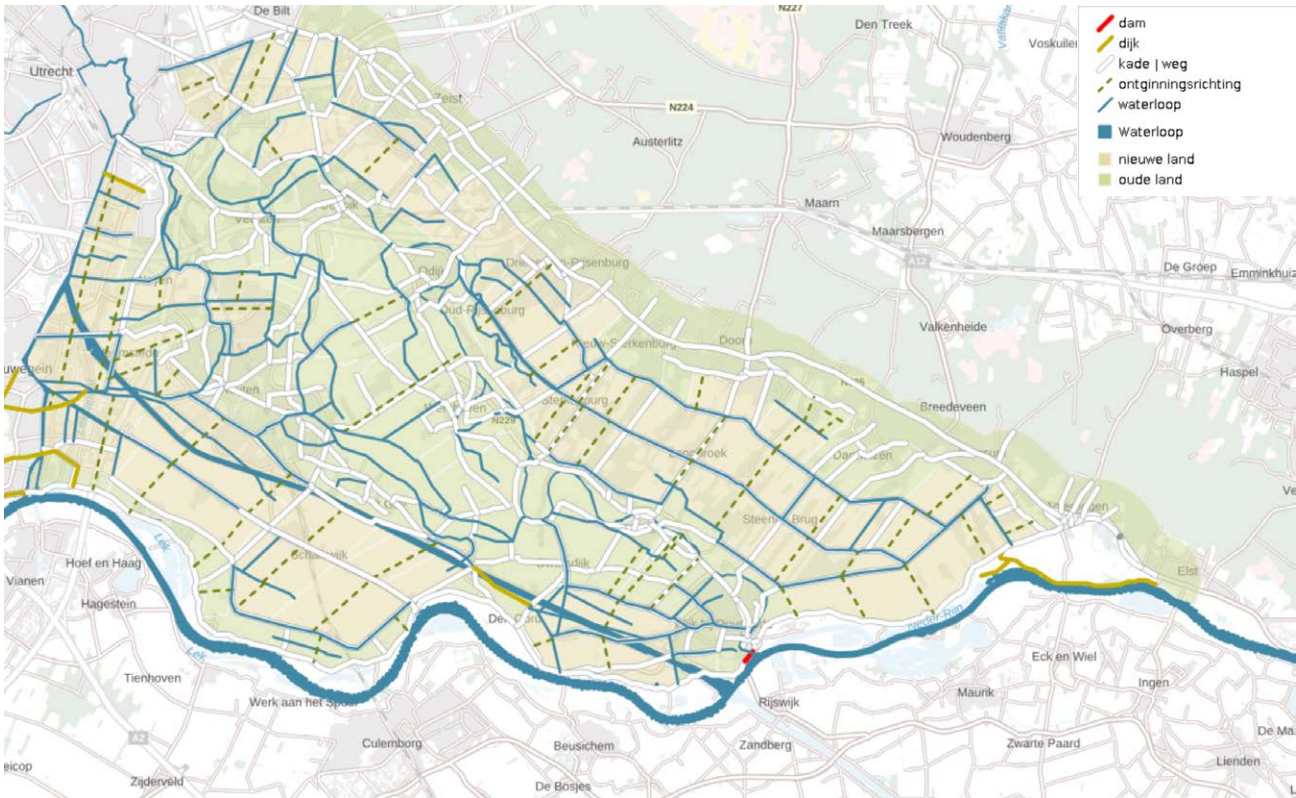
Het zandige karakter van de stroomruggen rond de Kromme Rijn maakte deze uitermate geschikt voor agrarisch gebruik, resulterend in het kenmerkende hoevenlandschap met blokverkavelingen. Vanaf de elfde eeuw vond ook in het Kromme Rijngebied ontginning plaats van de lager gelegen veengronden. De Wulfse Dijk en de Wayese Dijk markeren de oorspronkelijke ontginningsassen van waaruit de gronden in cultuur werden gebracht.

1600 -1800 | Landgoederen en Buitenplaatsen

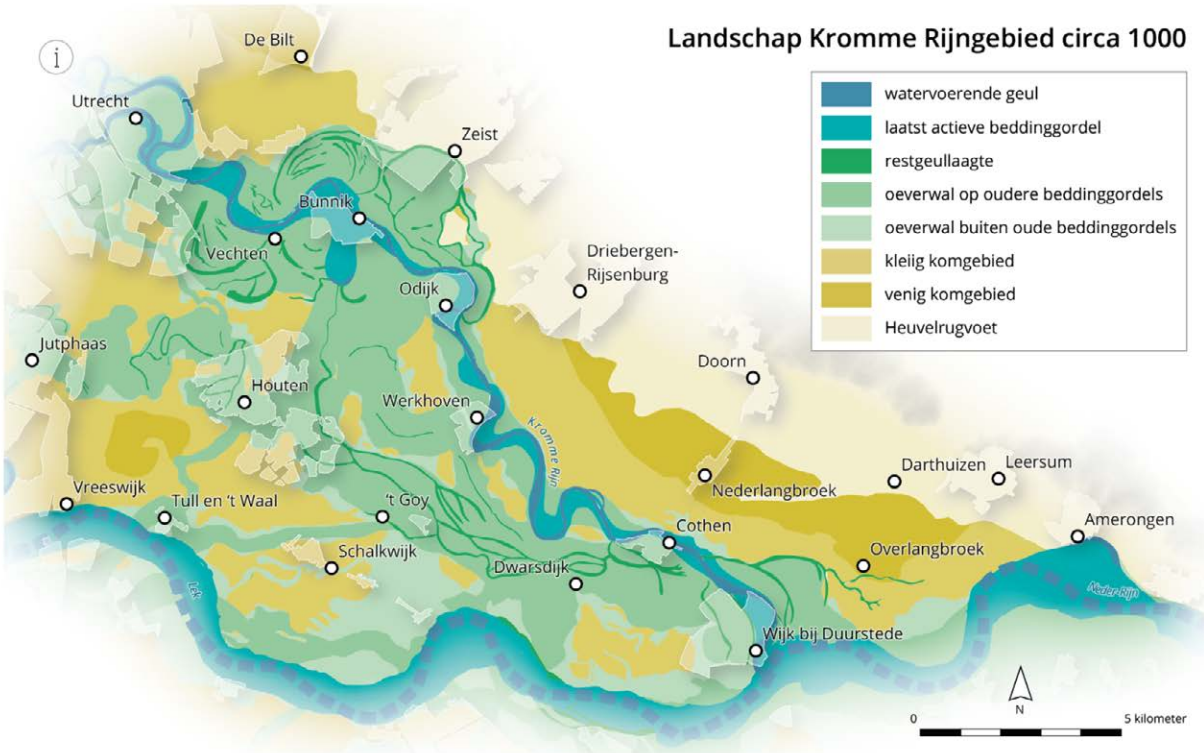
In de 17e en 18e eeuw werden diverse ridderhofsteden gevormd tot buitenplaatsen. Deze ontstonden voornamelijk op de gradientzone richting de Utrechtse Heuvelrug. Het buitenplaatsensemble van Amelisweerd, Rhijnauwen en Heemstede maken onderdeel uit van het gebied. Kasteel Heemstede laat nog steeds een mooi voorbeeld zien van een na 1680 aangelegde grootste tuin in symmetrische Franse classicistische trant.

1800-1900 | Spoorlijn en kanalisatie Kromme Rijn

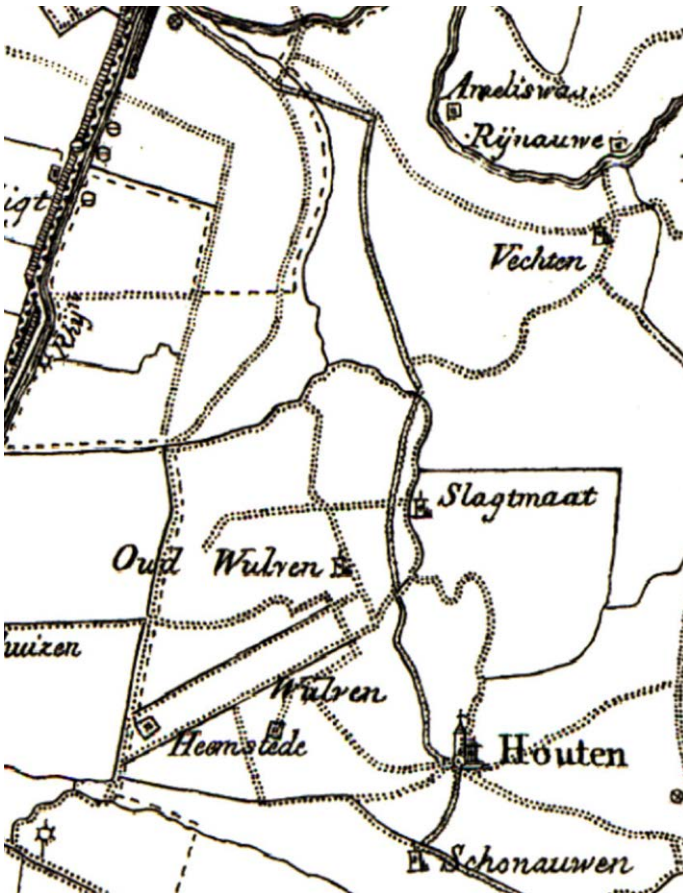
In 1845 werd de spoorlijn Utrecht-Arnhem aangelegd, een zeer structurele ingreep in het gebied. Een andere belangrijke ingreep vond plaats rond 1870 toen werd besloten tot het moderniseren van de Oude Hollandse Waterlinie. Met deze Nieuwe Hollandse Waterlinie werd er een ‘tweede fortenring’ rond Utrecht aangelegd. Fort Rhijnauwen, Fort bij Vechten en Fort 't Hemeltje de 4 Lunetten in Utrecht en in Nieuwegein de batterij aan de Overeindse weg met het inundatiekanaal richting Lunetten en de Plofsluis in het Amsterdam Rijnkanaal, herinneren aan deze tijd.



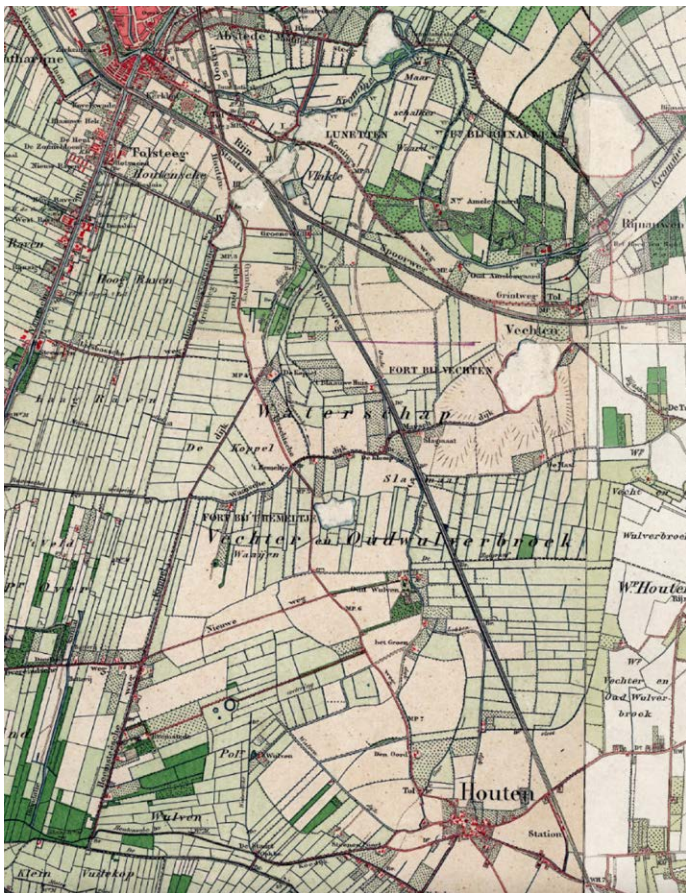
Middeleeuwse ontginningen in het Kromme Rijngebied (Regionaal Archief Zuid-Utrecht, 2022)



Landschap in het Kromme Rijngebied omstreeks 1000 (van Bommel, Renes en Vonk, 2022)



1600-1800 - ontstaan van buitenplaatsensembles zoals Amelisweerd, Rhijnauwen en Heemstede (Topotijdreis, 2024)



1800-1900 - De spoorlijn Arnhem-Utrecht werd aangelegd en rond 1870 werd er een tweede fortenring aangelegd (Topotijdreis, 2024)

1900 - 2000 | grootschalige verstedelijking

Rond de periode van de Tweede Wereldoorlog vonden er een aantal zeer ingrijpende ontwikkelingen plaats in het gebied. Zo werd de A12 aangelegd en werd het Amsterdam-Rijnkanaal gegraven. Ook werden er diverse wegen verhard en verbreed. Het benodigde zand hiervoor werd gewonnen met de aanleg van de Laagravense plassen.

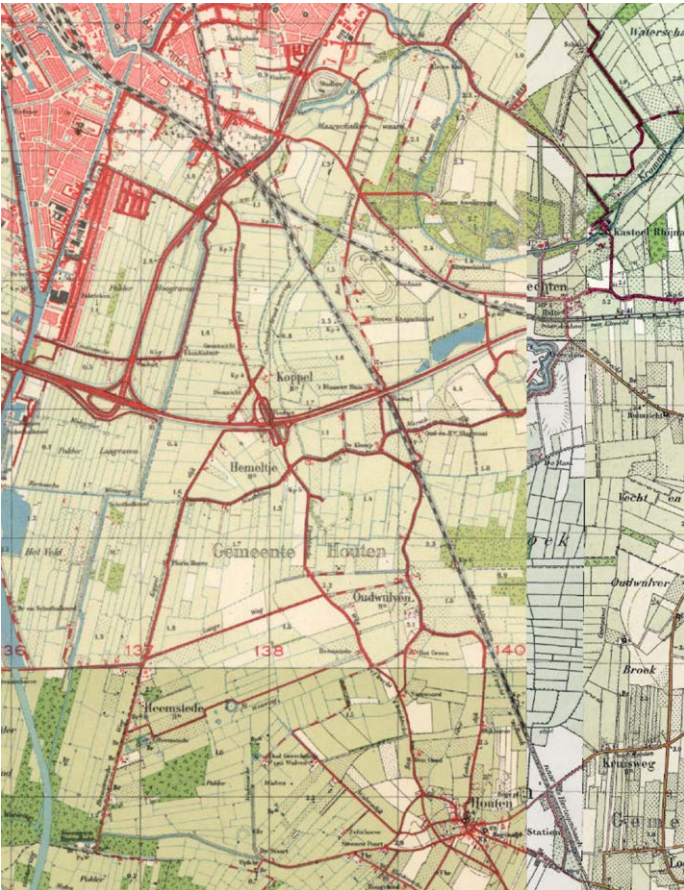
Met de afschaffing van de Kringenwet (voorheen mocht er niet worden gebouwd in de verboden kringen rond de forten) breidde Utrecht in rap tempo uit. Zo ontwikkelde zich een typische stadsrand met woonwijken, volkstuincomplexen, sportvelden. Woonwijk Lunetten is de meest oostelijke stadsuitbreiding. In de voormalige Johannapolder verrees universiteitscentrum De Uithof en kantoorpark Rijsweerd. In 1986 werd de A27 aangelegd. Deze weg vormt nog altijd de oostelijke begrenzing van de stad Utrecht. In de jaren zeventig werd Houten aangewezen als groeikern waarna ook hier een grootschalige uitbreiding heeft plaatsgevonden (Provincie Utrecht, 2005).

2000 - nu | recreatielandschappen

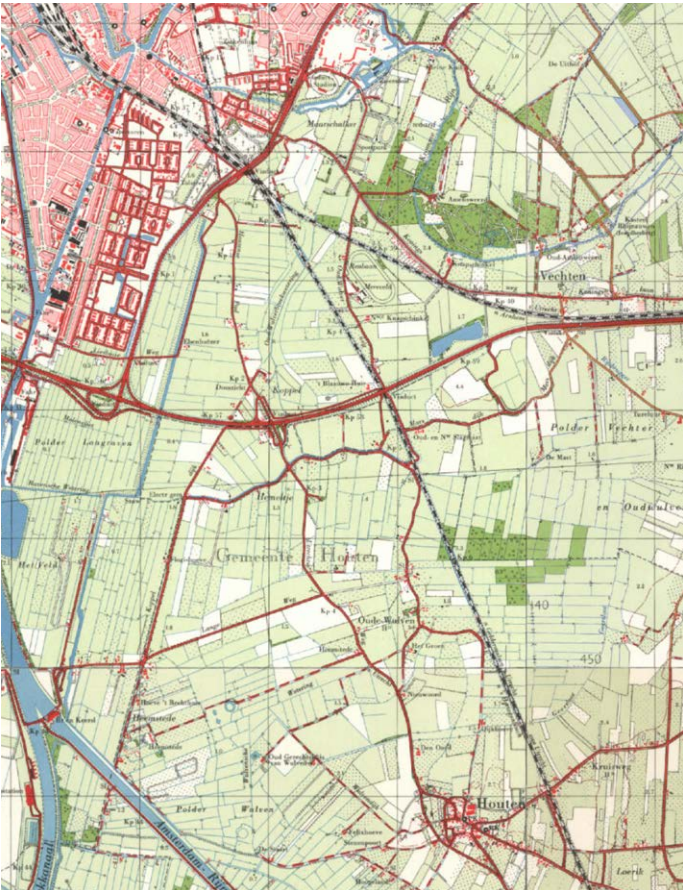
Met de aankoop van landgoed Amelisweerd, Rhijnauwe en Nieuw Wulven voorkwam de gemeente Utrecht een verdere stadsuitbreiding richting het oosten. Ook werden de landgoederen opengesteld voor publiek en kregen ze een recreatieve functie. Tot de dag van vandaag is dit gebied een van de meest bekende en gekoesterde recreatiegebieden van de stad Utrecht. Het in 2015 geopende Waterliniemuseum in Fort bij Vechten maakte het waterlinielandschap beleefbaar voor het grote publiek. Ook het gebied rond de zandwinplassen Laagraven werden opengesteld voor publiek. Zo is de zuidelijke plas momenteel in gebruik als gebied voor waterrecreatie.



Luchtfoto vanuit het zuiden richting de noordplas Laagraven met Lunetten en Utrecht op de achtergrond (Utrechts Archief, 1981-1983)



1950 - de A12 worden aangelegd (Topotijdreis, 2024)



1965 - Het Amsterdam Rijnkanaal is aangelegd en de stad Utrecht breid uit (Hoograven) (Topotijdreis, 2024)



1985 - De A27 wordt aangelegd en de contouren van Lunetten worden gevormd (Topotijdreis, 2024)

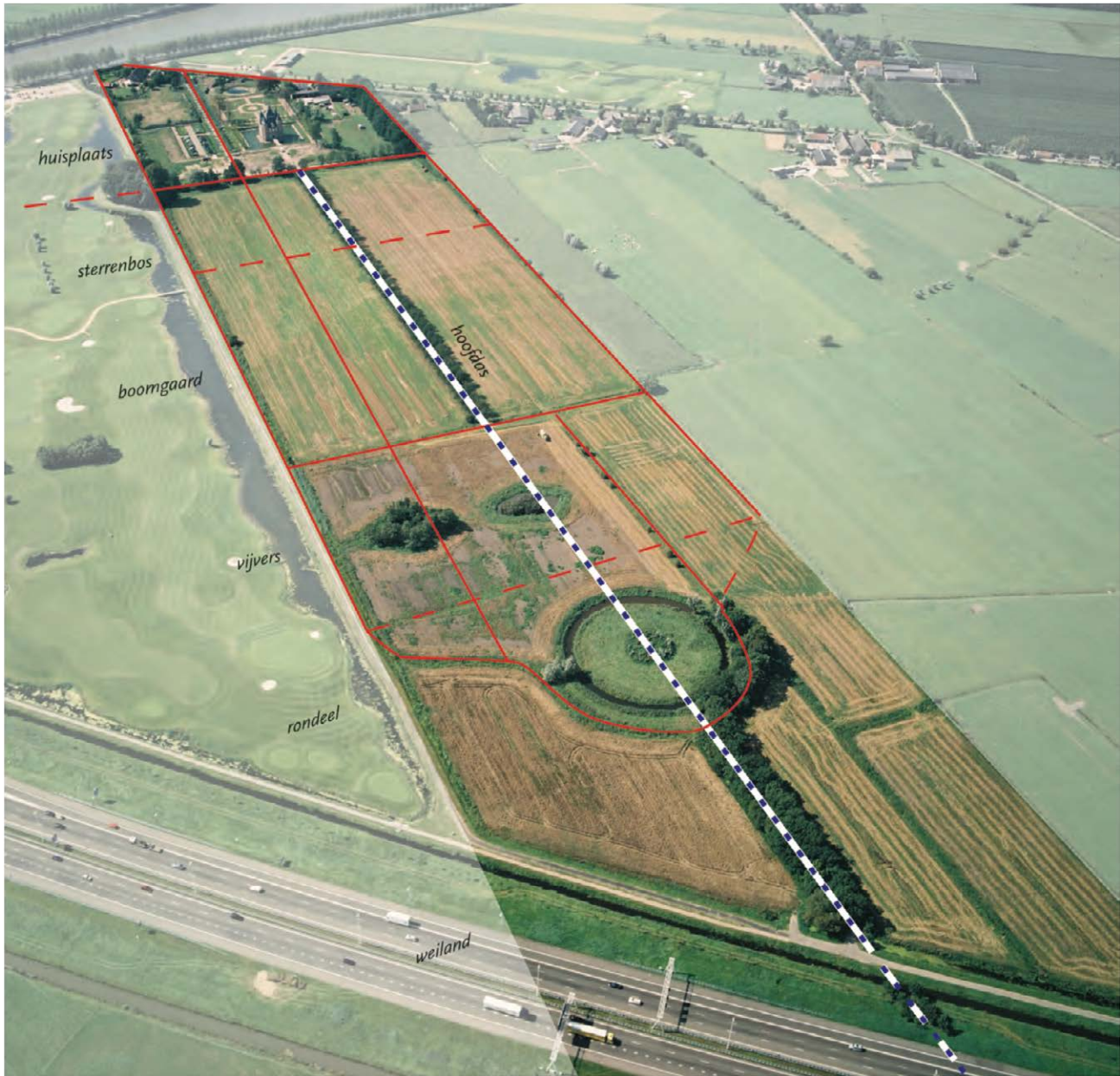


1995 - de A27 is aangelegd, Lunetten is gebouwd en Houten is als groeikern flink uitgebreid (Topotijdreis, 2024)

1.2 Structuurdragers

Een belangrijke structuurdrager van dit cluster is de Kromme Rijn als meanderende, onbedijkte rivier met belangrijke historische functie als Romeinse grens en transportroute. Het brede stroomruggenlandschap rond de Kromme Rijn wordt gekenmerkt door onregelmatige blok- en strookverkavelingen, brinkdorpen en gebogen restgeulen zoals de Oud Wulfse wetering. De lager gelegen delen worden gemarkeerd door ontginningsdijken en langgerekte verkaveling.

De landgoedensembles van Kasteel Heemstede, landgoed Rhijnauwen en landgoed Amelisweerd vormen een belangrijk onderdeel van de landgoedgordel Utrechtse Heuvelrug. De Romeinse Limes en fortенrand Nieuwe Hollandse Waterlinie maken een belangrijk onderdeel uit van de historische landverdediging en dragen daarmee een waardevolle cultuurhistorische structuur.



Luchtfoto van kasteel Heemstede, het accent van de formele aanleg ligt op de hoofdas van het huis, deze liep helemaal door tot aan de Utrechtseweg, maar is verstoord door de A27 (Tastbare Tijd, 2005)



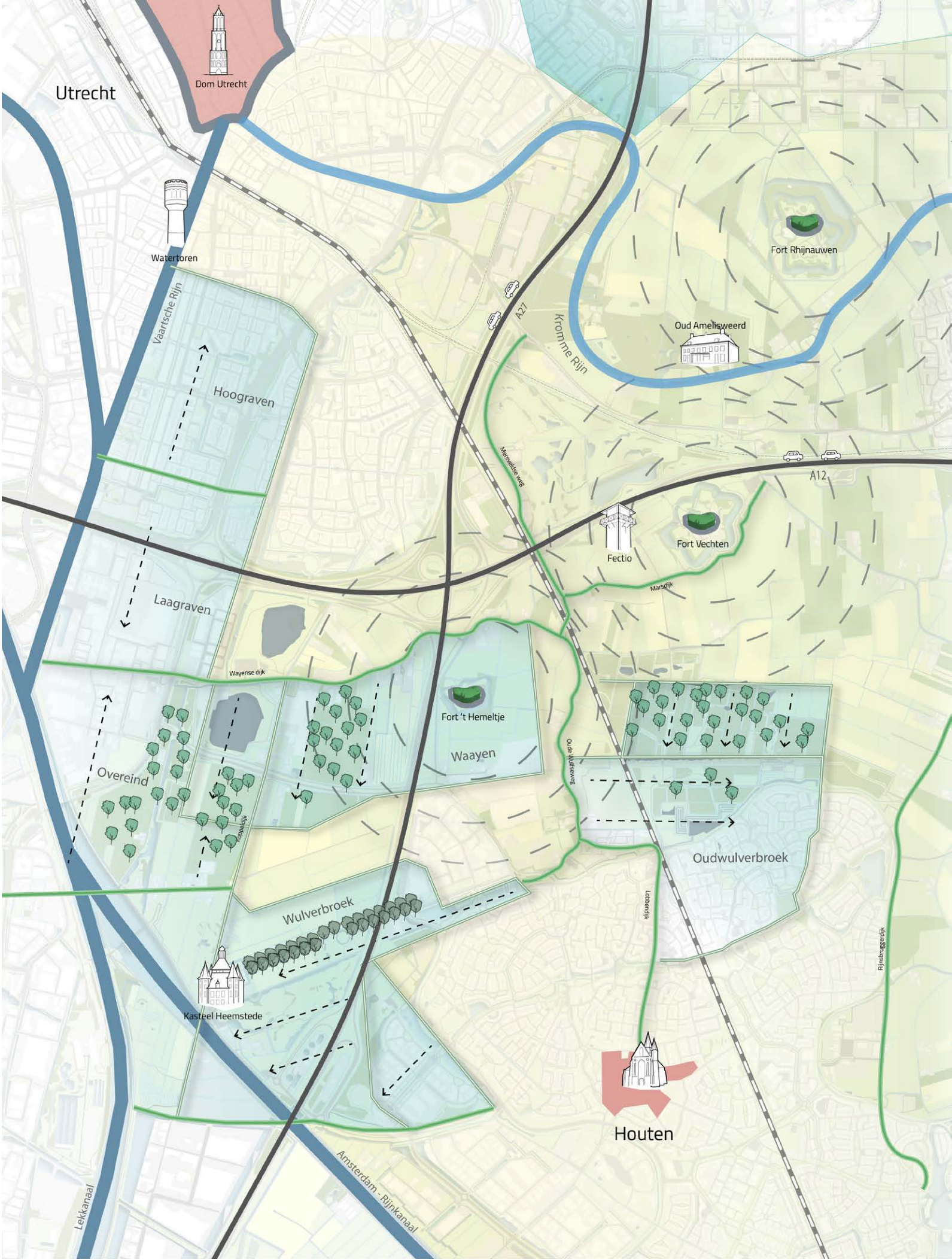
Landhuis Oud Amelisweerd met de Kromme Rijn op de voorgrond (Het Utrechts Archief, 1965-1975)



Luchtfoto van de Kromme Rijn met Utrecht op de Horizon (Het Utrechts Archief, 1982) We zien de structuurdragers van het brede stroomruggenlandschap rond de Kromme Rijn met onregelmatige blok en strookverkaveling.

1.3 Ruimtelijke samenhang

Het cluster Utrecht Zuid-Zuidoost bestaat uit de zandige stroomruggen van de Krommerijn met daarop een typerende blokverkaveling. De lager gelegen delen werden rond de Middeleeuwen ontgonnen in een rechtlijnige orientatie, vanuit een hoger gelegen dijkje, de ontginningsas. Deze landschappelijke structuur is in de huidige situatie nog lastig te herkennen. Grote woonwijken aan de rand van Utrecht en Houten, samen met het infracuster van de A27 en de A12 hebben het gebied versnipperd en maken de ruimtelijke samenhang lastig leesbaar. Met de komst van het Amsterdam Rijnkanaal heeft er bovendien veel groei van bedrijventerreinen plaatsgevonden, waardoor het gebied soms industrieel en rommelig aanvoelt. Deze ontwikkelingen benadrukken des te meer hoe waardevol het ‘overgebleven’ landschap is tussen deze hoogstedelijke bebouwing. De verschillende recreatiegebieden zouden gebaat zijn bij een betere onderlinge verbinding, dat zou bovendien een impuls geven aan ecologie. De belangrijkste opgave daarbij is om de grote lijnvormige barriers van de A12, A27 en het Amsterdam Rijnkanaal te overbruggen.



Cluster 1 Ruimtelijke analyse

Toekomstvisie 2040 Gebieden en Routestructuren





Utrechtse Forten | Amelisweerd als druk bezocht uitloopgebied voor de omgeving Utrecht



Laaggravense plassen | noordelijke plas met grote lege grasvlaktes en fiets-, wandel- en ruiterpaden



Bosgebied Nieuw Wulven | waterrijk karakter en diverse aanplant van bos



Omgeving Heemstede | open graslanden met wilgenrijen

Planologische kaders en ontwikkelingen - natuur en water

Huidig ruimtelijk beleid

Het landschap rond het cluster Utrecht Zuid-Zuidoost kent verschillende beschermingscategorieën voor natuur, en waterkwaliteit. Onderstaande kaarten 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 deel van het cluster maakt onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Dit omvat onder andere de forten (Rhijnauwen, Vechten en ‘t Hemeltje), maar ook het noordwestelijk deel van bosgebied Nieuw Wulven. De waterkaart laat mooi zien waar de laagtes in het gebied liggen. Een deel van deze laagtes maakt onderdeel uit van grondwaterbeschermingsgebied. Een stuk van kasteel Heemstede en de golfbaan vallen onder deze zonering. Bosgebied Nieuw Wulven valt onder de zonering 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.

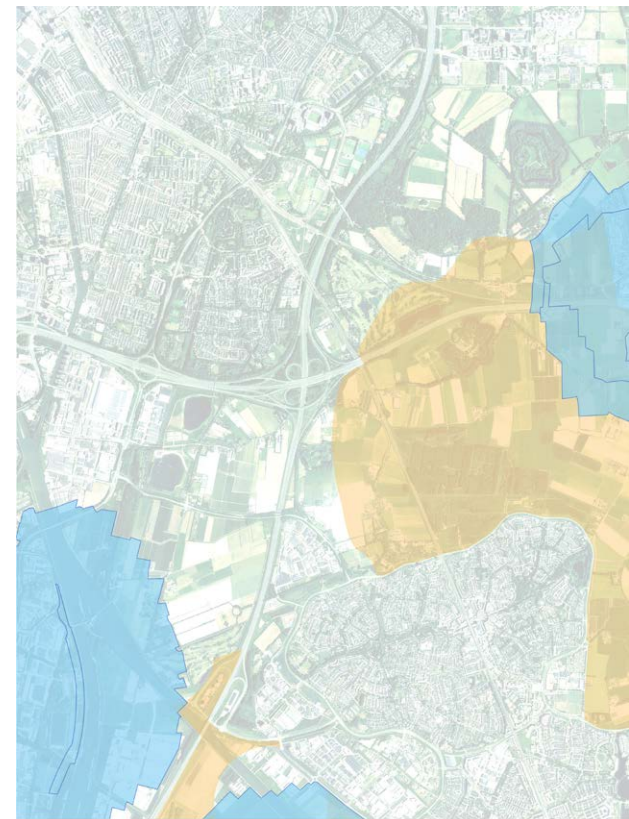
Er wordt gezocht naar een natuurlijke verbinding tussen Fort bij Vechten en Amelisweerd. Hierbij moet de barriere A12 worden overbrugd.

Het gebied aan de Waijensedijk is aangewezen als potentieel waterbergingsgebied, mogelijk in combinatie met de noordplas van Laagraven.

Het regiowoutbosje ligt geïsoleerd ten noorden van fort De Batterijen. Ook vanaf het westelijke langs het bosje stromende inundatiekanaal is het regiowoutbosje niet voor wandelen of als koelteplek toegankelijk. In de pilot GGM is het idee voorgesteld met een brug over het inundatiekanaal en een verbinding tussen fruitgaarden door het regiowoutbosje te verbinden met het open landschap ten noorden van kasteel Heemstede.



Planologische natuorkaders (Provincie Utrecht, 2024)



Planologische waterkaders (Provincie Utrecht, 2024)



Bos Nieuw Wulven biedt plek aan bijzondere diersoorten zoals de ringslang



Waijensedijk met op de achtergrond een veld met kazematten. Dit gebied is aangewezen als waterbergingsgebied in combinatie met een robuuste verbinding voor natuur en recreatie naar de zuidzijde van de Waijensedijk

Planologische kaders en ontwikkelingen - cultuurhistorie

Huidig ruimtelijk beleid

Het landschap rond het cluster Utrecht Zuid-Zuidoost kent ook beschermingscategorieën voor cultuurhistorische waarden in het gebied. Naastgelegen kaart 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.

Het gehele cluster valt onder de dubbele UNESCO Werelderfgoed De Hollandse Waterlinies en Neder-Germaanse Limes status. Delen van de verdedigingslinie van de NHW zijn nog altijd goed te herkennen in het landschap zoals de forten. Andere onderdelen zijn minder goed zichtbaar zoals de verboden kringen en de inundatievlaktes. Het document Gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies Utrecht Oost geeft uitgangspunten en ontwikkelrichtingen om deze beleving te versterken alsook te beschermen (Provincie Utrecht, 2021).

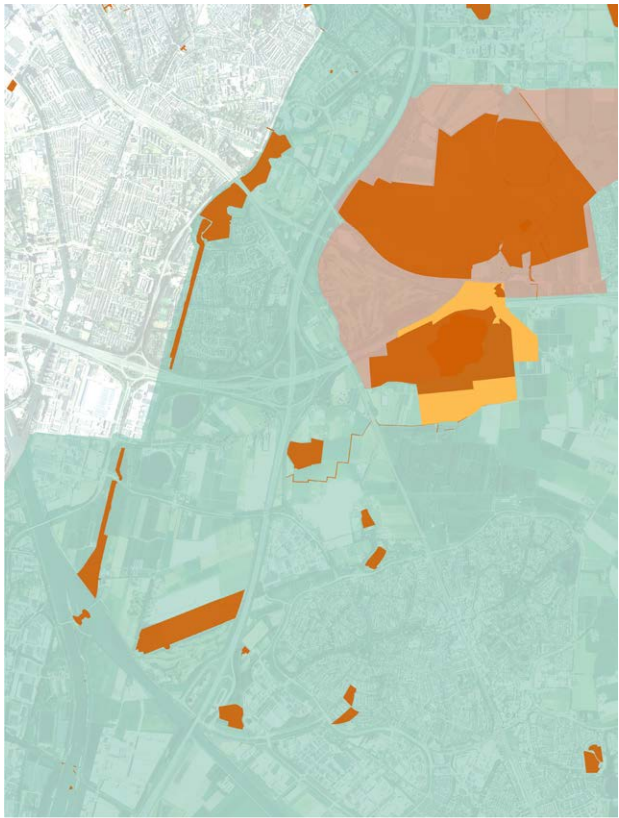
Een aantal opmerkelijke elementen in het gebied zijn hoofdweerstandslijn de Marsdijk, Fort bij Rhijnauwen, fort bij Vechten, Fort ‘t Hemeltje, de Plofsluis over het Amsterdam Rijnkanaal en het fort de Batterijen met het inundatiekanaal naar de 4 Lunetten in Utrecht. Fort bij Rhijnauwen is het grootste en groenste fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met veel beschermde planten en dieren. Om deze te beschermen is het fort enkel onder begeleiding te bezoeken, daarnaast wordt het fort soms ingezet voor zakelijke of privé bijeenkomsten (Staatsbosbeheer, 2024). Fort bij Vechten is een zeer

toegankelijk fort dat regelmatig wordt gebruikt voor evenementen, vergaderingen, bruiloften en festivals. Je vindt hier bovendien het Waterlinie museum waar je aan de hand van tentoonstellingen en rondleidingen op een interactieve manier leert over de werking van dit stelsel (fortvechten.nl, 2024). Fort ‘t Hemeltje is het minst toegankelijke fort van de drie in dit cluster. De gebouwen zijn niet toegankelijk voor publiek maar het fortterrein wel. Hier kun je doordeweeks een spionnenroute lopen (Staatsbosbeheer, 2024). Fort De Batterijen wordt geëxploiteerd door een ondernemer en men kan er diverse activiteiten doen. De Plofsluis is een uniek onderdeel van de Hollandse waterlinies. Het vormt samen met de Heemsteedse brug een fiets-/wanderverbinding over het Amsterdam Rijnkanaal.

Naast de structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vindt je in dit cluster ook een deel van de voormalige Romeinse noordgrens; de Limes. Het restant hiervan, het Castellum Fectio is in de ondergrond bewaard gebleven en is beschermd als archeologische Rijksmonument. Een kunstwerk verbeeld het fort vlak tegen Fort Vechten aan. Vanaf Fort Vechten loopt door het landschap een voormalige tankgracht tot aan Fort ‘t Hemeltje. De tankgracht is zichtbaar als een brede sloot en is mogelijk interessant om de Hollandse Waterlinie op een bijzondere manier beleefbaar te maken. In de ondergrond bewaard en beschermd als archeologische Rijksmonument. Een kunstwerk verbeeld het fort vlak tegen Fort Vechten aan.



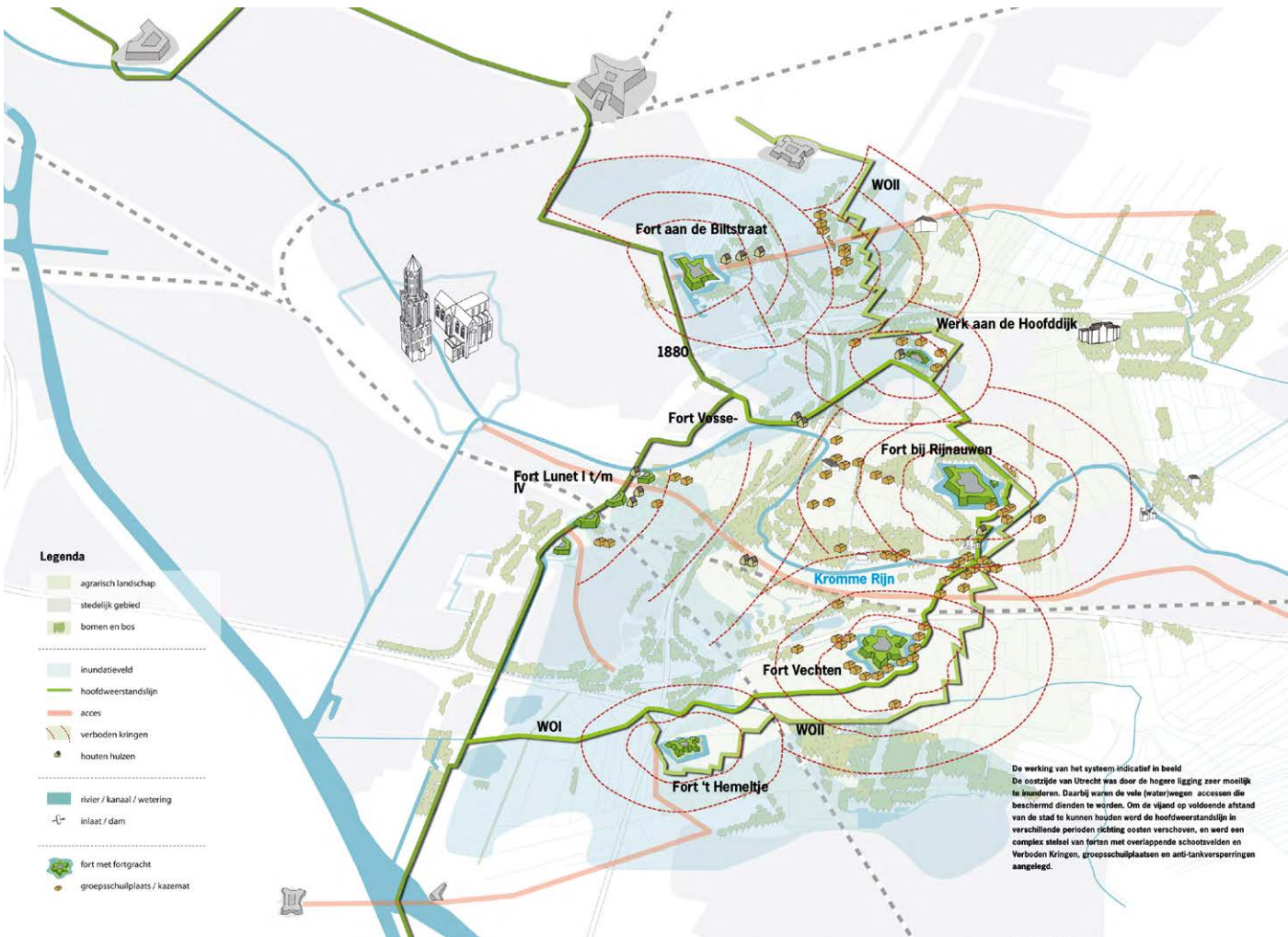
De Romeinse Limes is onderdeel van dit cluster, met het Castellum Fectio als grootste en oudste Romeinse fort van Nederland, nu te zien als relict in het landschap.



Planologische cultuurhistorische kaders (Provincie Utrecht, 2024)



Fietsstraat de Marsdijk is de oude hoofdweerstandslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (plofsluis)



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

1.4 Planologische kaders en ontwikkelingen - Utrechts Programma Landelijk gebied

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.

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:

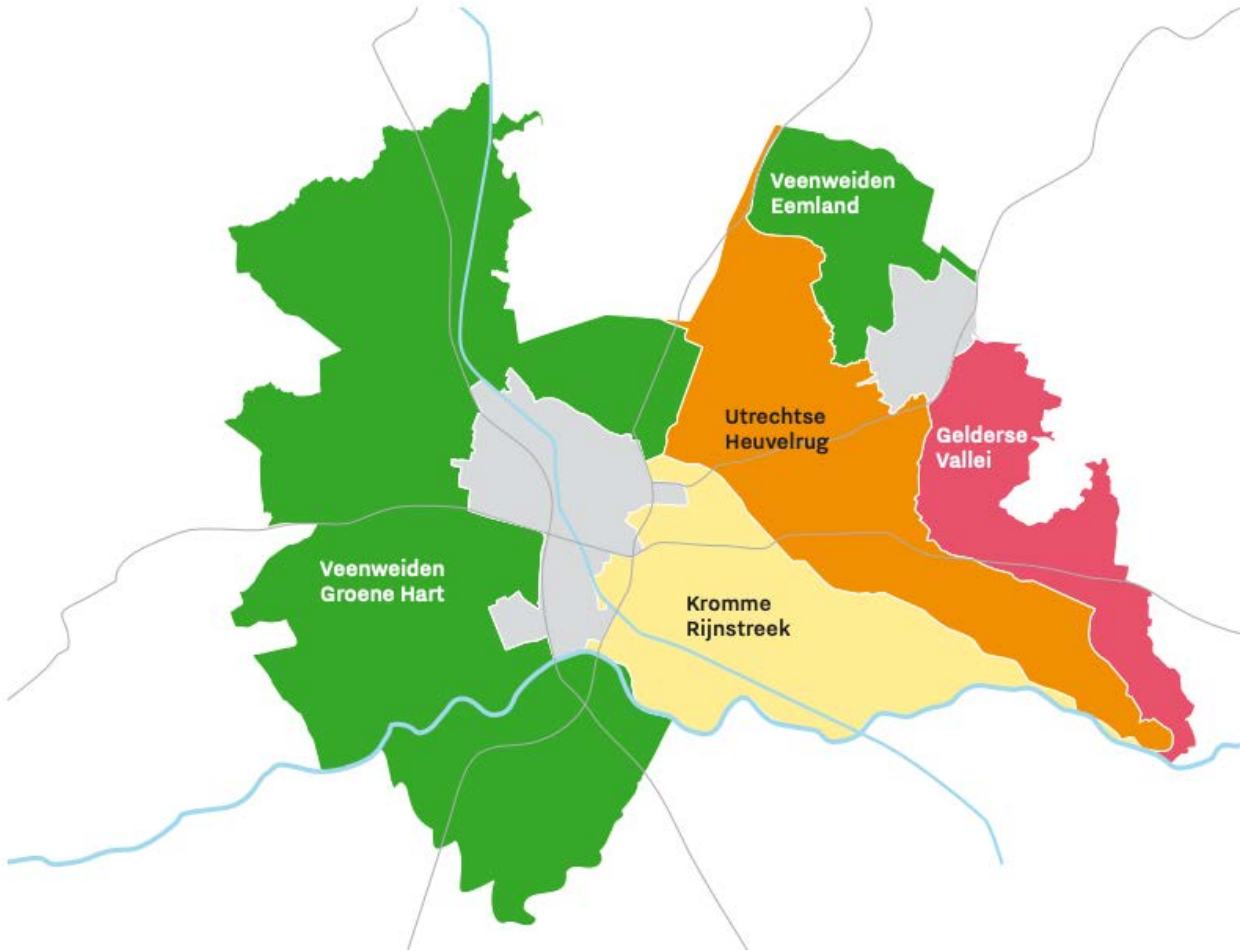
- voldoende en schoon water
- inspelen op klimaatverandering

- 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 deelgebied De Kromme Rijnstreek. Het gebied wordt gekenmerkt als landbouwgebied dichtbij de stad Utrecht. Het gebied is van waarde voor stad-land recreatie. In toekomst wordt er ingezet op:

- versterken stad-land relatie
- stimuleren duurzame landbouw
- klimaatadaptieve maatregelen zoals wateropvang en betere waterkwaliteit (Provincie Utrecht, 2023)

Vanuit de werkgroep Kromme Rijncorridor is er een inspiratiekaart gemaakt die de positieve kanten van het gebied belicht. De kaart heeft als missie om een aanzet te geven voor een gezamenlijke visie en zou als bouwsteen kunnen dienen voor de gebiedsprocessen die zijn gestart vanuit het UPLG (Wijknieuws, 2023).



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

Planologische kaders en ontwikkelingen - Groen Groeit Mee in Kromme Rijn Linie Landschap

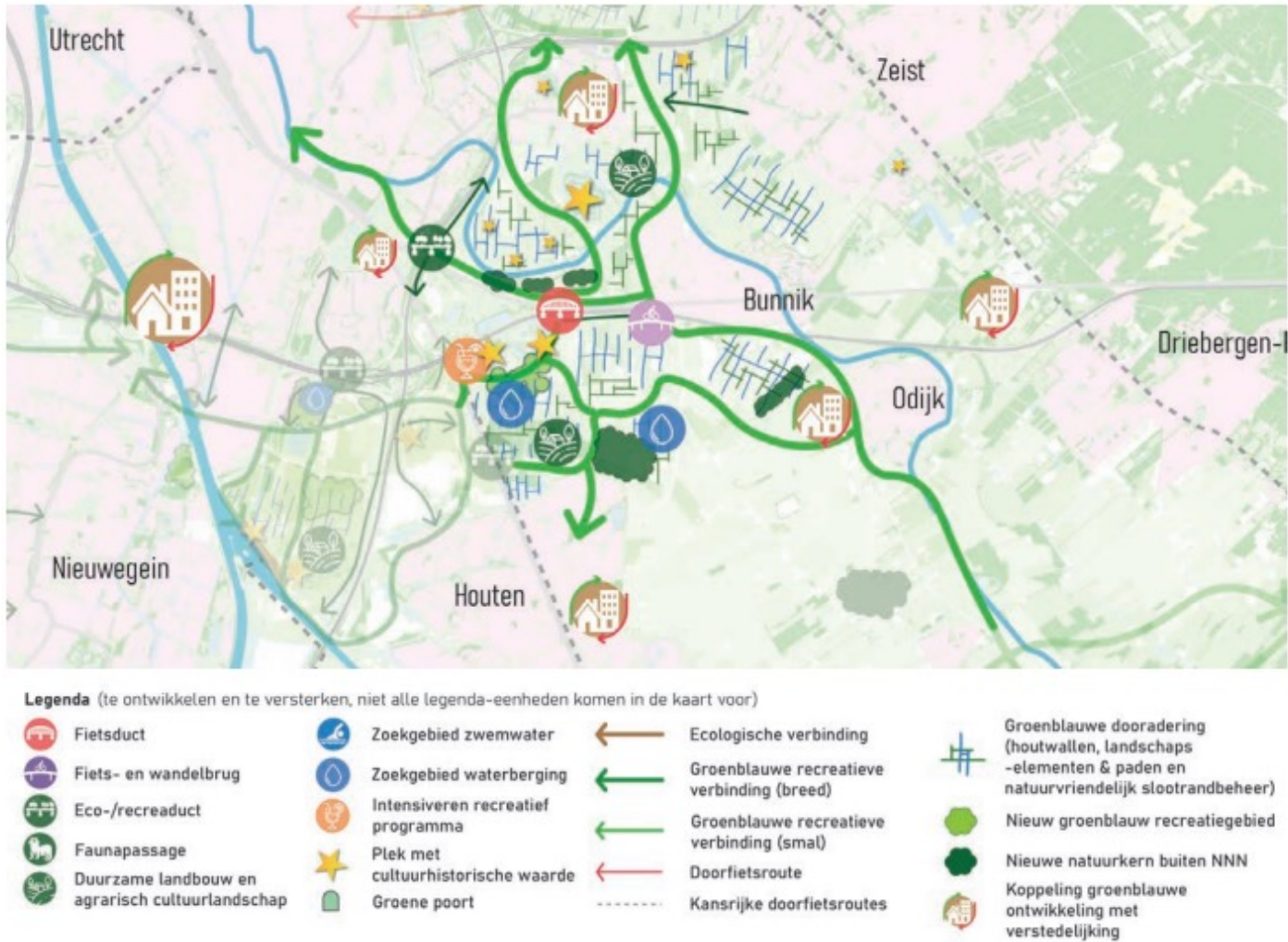
In 2023 is er door de Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) en gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht en Zeist een gebiedsgerichte samenwerking gestart: Groen Groeit Mee in Kromme Rijn Linie Landschap (Pilot KRLL). Hiermee is het gebied een van de vier voorbeeldgebieden van Groen Groeit Mee.

Vanuit dit programma wordt gesteld dat het gebied momenteel erg versnipperd is door verschillende grote barrières zoals de spoorlijn en de snelwegen A12 en A27. Dit zorgt ervoor dat zowel dieren als mensen zich niet makkelijk door het gebied kunnen verplaatsen en resulteert in heel drukke en heel rustige gebieden. Er is behoefte aan robuuste verbindingen voor natuur en recreatie en beleving Hollandse waterlinie en daardoor een betere spreiding van drukte. Daarnaast staat het gebied onder grote druk als het gaat om regionale verstedelijkingsambities zoals de Metropoolpoorten Lunetten-Koningsweg en de A12-zone en regiopoort Houten en Nieuwegein.

Vanuit Groen Groeit Mee worden drie hoofddoelen gesteld voor dit gebied:

- Verbindt de landschappelijke opgave onlosmakelijk met de regionale stedelijke opgave
- Zorg voor een gezond, recreatief toegankelijk en kwalitatief hoogwaardig landschap waarbij nieuwe verbindingen voor langzaamverkeer en natuur nodig zijn over de grote infrastructurele barrières (waterwegen, snelwegen en spoorwegen).
- Streef naar een duurzame toekomst voor het landelijk gebied

Eind 2024 wordt er een ontwikkelperspectief verwacht met een uitvoeringsagenda voor de komende tien jaar. Dit document dient als waardevolle bouwsteen voor deze agenda.



Gesprekskaart ontwikkelperspectief Kromme Rijn-Linielandschap_CONCEPT (bron: Groen Groeit Mee, december 2023)

Planologische kaders en ontwikkelingen - Deelgebied Nieuw Wulven

Bos Nieuw Wulven in tussen 2000 en 2007 aangelegd. Voorafgaand aan de bosaanleg heeft een langdurig proces van ruilverkaveling en grondverwerving plaatsgevonden door de Dienst Landelijk Gebied, in samenwerking met regionale partners. Het project viel onder de Herinrichting Groenraven Oost en had als doel om het gebied een groene impuls te geven en de recreatiedruk op Amelisweerd en omgeving te verminderen. Na de realisatie is Nieuw Wulven bij Staatsbosbeheer in beheer en eigendom genomen.

Het gebied is in totaal zo'n 110 hectare groot en maakt onderdeel uit van de gemeente Bunnik en Houten. Watergang de Zijlgraaf markeert de gemeentegrens. Het noordelijk deel, onderdeel van de gemeente Bunnik is rond 2000 aangelegd en het zuidelijk deel, onderdeel van de gemeente Houten, wat later, rond 2007. Het gebied is bestempeld als recreatiegebied met natuur als nevenfunctie. Zo maakt een deel van het bos onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland en vind je er bijzondere plant- en diersoorten. Het natte karkater van het gebied (komgrond) is erg waardevol voor bijzondere orchideeën, amfibieën en reptielen zoals de ringslang. Ook vind je er een veelheid aan vogelsoorten zoals de blauwborst, de tjiftjaf, grasmus en de spotvogel. In Nieuw Wulven vind je naast waardevolle natuur ook een aantal bijzondere cultuurhistorie relictten. Zo loopt de Romeinse Limes door het gebied, maakt het onderdeel uit van het UNESCO Werelderfgoed De Hollandse Waterlinies

Werelderfgoed de Hollandse Waterlinies en loopt er een oude rivierarm van de Kromme Rijn door het bos. De veelheid aan sloten herinneren aan de tijd van ontginning omstreeks 1300 (groengroeitmee.nl, 2024) (Gemeente Houten, 2019).

Bos Nieuw Wulven is opgedeeld in zes onderdelen:

- entreebos; gelegen op de oude landbouwgrond van de Romeinen
- drasbos; laag en nat gedeelte met elzen en wilgen
- dwaalbos; vochtig essenbos met kronkelpaden
- boogbos; droog-vochtig eiken- en essenbos met ronde paden
- kamerbos
- speelbos Het Grote Fort

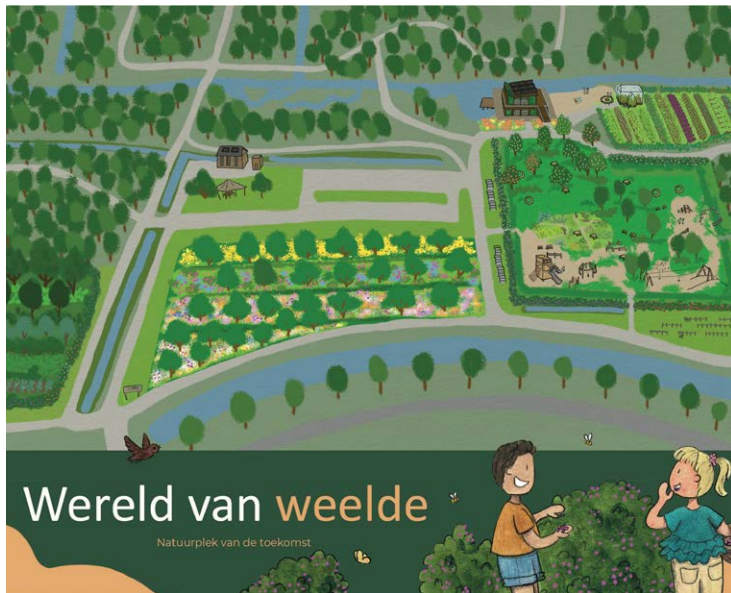
Aangrenzend aan bos Nieuw Wulven wordt er samengewerkt met agrariërs. Zo is een deel van de landerijen opgesteld als klompenpad en wordt er gewerkt met boerderijwinkels, bijvoorbeeld bij Boerderij Nieuw Slagmaat (nieuwslagmaat.nl, 2024).



Kaart met de diverse delen van het bos (Gemeente Houten, 2019)

Om het gebied aantrekkelijker en gevarieerder te maken en om recreatief ondernemerschap te stimuleren wordt er momenteel gebouwd aan een nieuwe horecagelegenheid: de Wereld van Weelde. Het wordt een zelfvoorzienend gebouw met naast horeca, ruimte voor vergader- en workshopruimtes. Rond het gebouw worden noten- en fruitgaarden en een moestuin aangelegd (wereldvanweelde.nl, 2024).

Vanuit Groen Groeit Mee - Kromme Rijn Linie landschap ligt er een ambitie om Nieuw Wulven verder te versterken als recreatiegebied door uitbreiding van het bosgebied met 15-20 ha in de komende 5 jaar en versterking van de recreatieve benutting in samenwerking tussen Staatsbosbeheer en de ondernemer van Wereld van Weelde. Nieuw Wulven is ook in beeld bij HDSR als locatie om water vast te houden bij extreme regenval. Dit zou hand in hand moeten gaan met verbeteren van de huidige waterhuishouding in het toch al natte gebied. Ook is er de wens Nieuw Wulven sterker recreatief te verbinden met Fort Vechten en Castellum Fectio en in het gebied de beleving van de Werelderfgoederen de Hollandse Waterlinies en Nedergermaanse Limes te versterken, bijvoorbeeld door inrichting van beefplekken zoals bij de anti-tankgracht die door het gebied loopt.



Artist Impression van Wereld van Weelde (wereldvanweelde.nl, 2024)



Nabij de noordgrens van Nieuw Wulven vindt je klompenpaden die het gebied verbinden met aangrenzende agrarische gronden

Planologische kaders en ontwikkelingen - Deelgebied Laagravense plassen, Waijensedijk, Regiowout, Golfterrein Houten en Heemstede

Laagravense plassen

In het Ontwikkelperspectief Kromme Rijn Linie Landschap is de ambitie opgenomen om Laagraven te ontwikkelen tot een Landschapspark dat een belangrijke functie krijgt in het opvangen van de sterk toenemende recreatiedruk vanuit de omringende stedelijke kernen. Enerzijds wordt in de komende periode gewerkt aan een visie op dit Landschapspark, dat nog een verdiepingsslag vraagt t.o.v. het ontwikkelperspectief. Daarnaast zijn er twee concrete ontwikkelingen waarbij in het recreatieschap een belangrijke rol heeft:

- De directe omgeving van de Noordplas moet meer recreatief benut worden met een steviger recreatief programma. Tegelijkertijd heeft Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) de Noordplas in beeld als locatie om bij extreme regenval en een maalstop op het Amsterdam Rijnkanaal water vast te kunnen houden. Het lijkt logisch de recreatieve ontwikkelingen en de wateropgave in samenhang met elkaar nader te onderzoeken en (waar mogelijk en haalbaar voor de wateropgave) tot uitvoering te brengen.

- Ten zuiden van de N409 heeft het recreatieschap de percelen Heemstede-Noord in eigendom met als doel deze met een ondernemer te ontwikkelen tot een recreatieve trekpleister. Vanuit het ontwikkelperspectief is hier ook de wens om te komen tot meer groenblauwe dooradering. Heemstede-Noord is, vanwege de deels relatief lage ligging daarnaast, net als de Noordplas, ook in beeld als mogelijke locatie om water vast te houden, waarbij dit vooral passend lijkt als het ook kan bijdragen aan de recreatieve ontwikkeling. Aanvullend is er de wens om vanaf Heemstede-Noord een doorsteek voor wandelaars te maken naar het Regiowoutbosje en vanaf daar naar het 2e Veld via een wandelbrug over het inundatiekanaal. Ook voor deze ontwikkelingen is een samenwerking met HDSR passend vanwege de mogelijke wateropgave bij Heemstede-Noord en de voorziene realisatie van natuurvriendelijke oevers langs het Amsterdam-Rijnkanaal.
- In heel Laagraven willen we zorgen voor meer groen-blauwe dooradering en verbetering van het recreatieve netwerk voor wandelaars en fietsers.

Waijenseijk

Het gebied aan de Waijensedijk is aangewezen als potentieel waterbergingsgebied, mogelijk in combinatie met de noordplas van Laagraven.

Regiowout

Het regiowoutbosje ligt geïsoleerd ten noorden van fort De Batterijen. Ook vanaf het westelijke langs het bosje stromende inundatiekanaal is het regiowoutbosje niet voor wandelen of als koelteplek toegankelijk. In de pilot GGM is het idee voorgesteld met een brug over het inundatiekanaal en een verbinding tussen fruitgaarden door het regiowoutbosje te verbinden met het open landschap ten noorden van kasteel Heemstede.

Golfterrein Houten

Het cluster omvat twee golfterreinen. Driving Range de Utrechtse ligt haaks op het Amsterdam Rijnkanaal en iets zuidelijker ligt een tweede terrein met daarop de Utrechtse - en Nieuwegeinse golfclub.

Heemstede

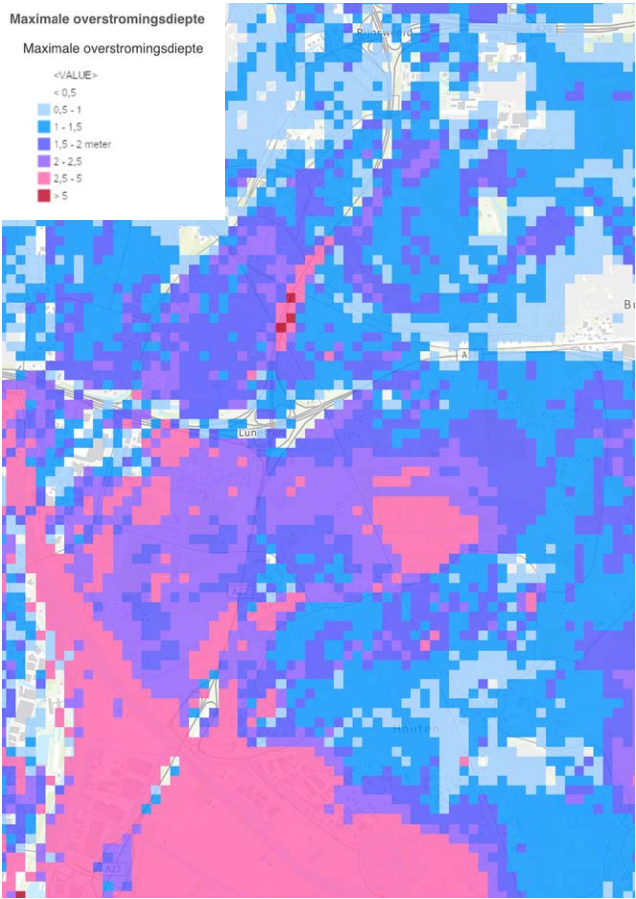
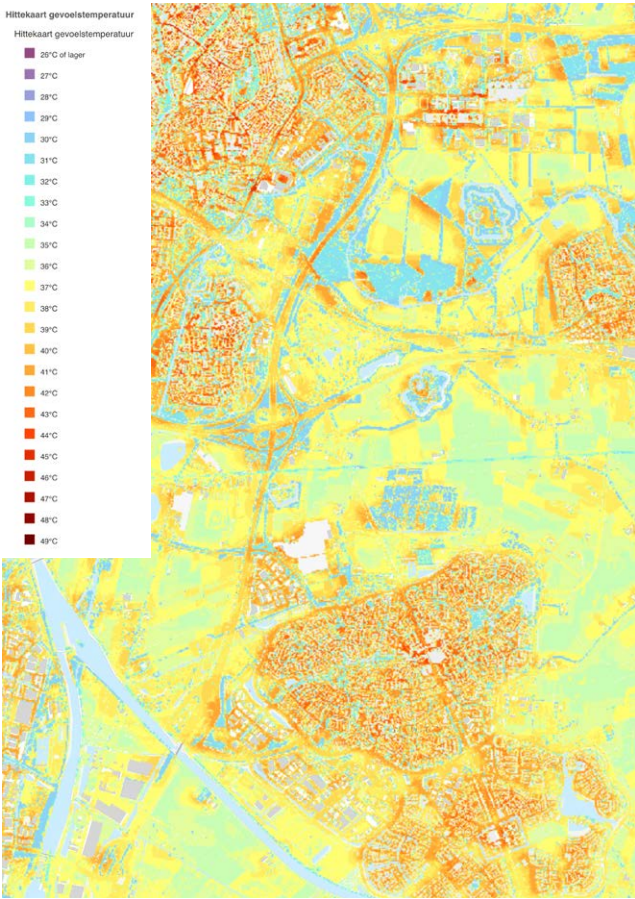
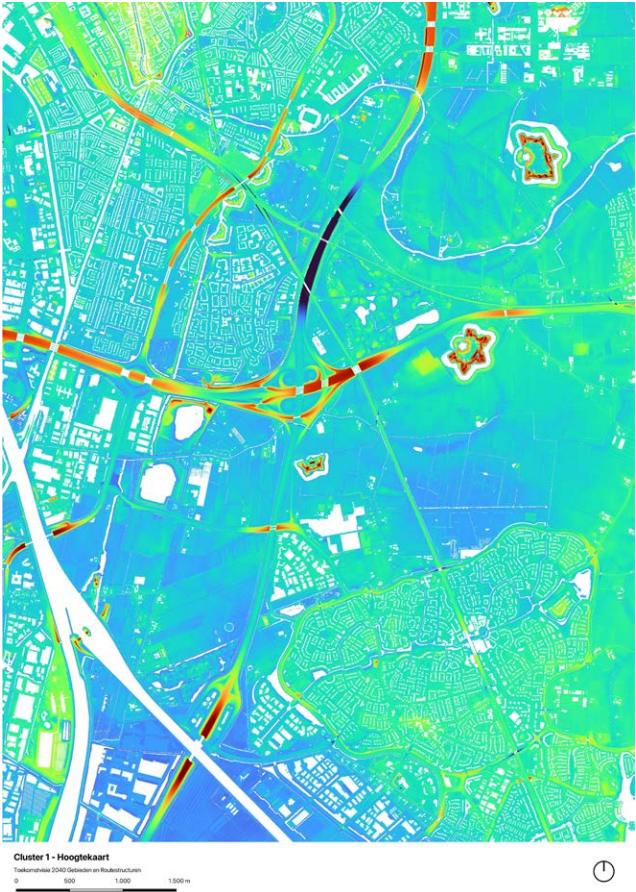
De stukken grond rond kasteel Heemstede zijn momenteel in agrarisch gebruik. Vanuit het programma Groen Groeit Mee wordt er verkend of hier mogelijkheden liggen voor natuurinclusieve landbouw en waterberging. De omgeving biedt bovendien mogelijkheden voor wandel- en fietsroutes om andere gebieden te ontlasten/stedelijke inwoners te faciliteren in hun recreatiebehoefte en om Kasteel Heemstede als bijzondere trekpleister op de kaart te zetten. In 2023 is een deel van het voormalige kasteelterrein opgekocht door stichting Land van Ons. Het doel van LVO is om het stuk grond landschappelijk te verbeteren en natuur en cultuurhistorische waarden te herstellen. Momenteel wordt er samen met gebiedspartners gewerkt aan een concreet plan (Land van Ons, 2024). De grootste uitdaging in dit gebied ligt in het slechten van de A27 barriere, zowel voor recreatie, cultuurhistorie (de weg doorkruist een historische eikenlaan) en natuur.



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:

De steden die dit cluster begrenzen kampen in de zomer steeds vaker met hittestress. Dit resulteert in gevoelstemperaturen die kunnen oplopen tot meer dan 40 graden. Deze trend pleit des te meer voor het behouden van een groen en waterrijk (recreatie)landschap waar mensen verkoeling kunnen vinden. Door de lage ligging van het gebied rond Nieuw Wulven, Laagraven en Heemstede kampt dit gebied met lokale wateroverlast. Bij een toekomstbestendige invulling is het van belang dat hier plek voor waterberging wordt gereserveerd.



Klimaateffecten op kaart (Provincie Utrecht, 2024)

1.6 Kansen en knelpunten - Ruimtelijk

Op basis van de landschappelijke analyse, gebiedsbezoeken en huidig beleid kunnen er een aantal kansen en knelpunten worden geformuleerd.

Kansen & Knelpunten:

- Er liggen kansen om een meer onderscheidende **identiteit** voor de verschillende deelgebieden te versterken en/of te ontwikkelen;
 - De forten als bijzonder cultuurhistorisch landschap waar het verhaal van de waterlinie wordt verteld (hoofdweerstandslijn, inundatie, forten) en recreatie samengaat met natuur en erfgoed. Hier ligt specifiek een kans voor het recreatief verbinden van de forten.
 - Nieuw Wulven als toekomstbestendig bos met ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling. Denk bijvoorbeeld aan ecologisch bermbeheer, natuurvriendelijke oevers en meer soortenrijkdom. Recreatie gaat hier samen met natuur en een avontuurlijke identiteit. De nieuwe horeca voorziening geeft meer aanleiding om het gebied te bezoeken.
 - De Laaggravense plassen als plek voor sportieve outdoor recreatie (voornamlijk de zuidelijke plas).
 - Het gebied rond Heemstede, Wayen, Regiowout en de golfbaan als belangrijk gebied voor waterberging. Daarnaast heeft dit gebied behoefte aan een sterkere identiteit en daarmee trekker van (nieuwe) recreatie. Het verhaal van kasteel Heemstede kan een impuls geven op het gebied van cultuurhistorie (herontwikkeling van oude landgoed structuren zoals de vijver en moestuin). Een beter fiets- en wandelnetwerk zorgen bovendien voor betere bereikbaarheid.
- De TOP bij de A27 biedt kansen voor het ontwikkelen van een meer onderscheidende identiteit.
- 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**. Enerzijds door nieuwe tunnels/bruggen toe te voegen. Zo ligt er een kans om Houten te verbinden met Laagraven en het recreatiegebied rond Heemstede (de oude entreelaan van het kasteel biedt hiervoor een mooie kans). Ook moeten huidige verbindingen worden versterkt en kan er gewerkt worden met heldere bebording (route en informatie). Hierbij is het van belang dat de schakel met bestaande en nieuwe woongebieden wordt gemaakt, bv met Lunetten en studentencomplexen op de Uithof.

- Zorg voor heldere en uitnodigende **entrees** naar de verschillende gebieden. Vooral in het gebied rondom Heemstede liggen kansen voor een heldere toegang tot het gebied. De carpoolplaats nabij de A27 kan hiervoor een mooie aanleiding bieden.
- Er ligt een kans om groen en recreatie in oost-west richting beter te verbinden en daarmee de spoorlijn Houten als barrière slechten en om zo ook recreatie tussen deze twee gebieden te versterken (eco-/recreaduct).
- Ook voor natuur liggen er kansen om de grote infrastructuur-barrières te slechten (A27 en A12). De plannen voor een wildtunnel onder de A12 biedt kansen voor een waardevolle ecologische verbinding met met Fort bij Vechten als ecologische stapsteen.
- Het deelgebied nabij buurtschap Wayen biedt kansen voor (tijdelijke) waterberging waarbij een robuuste verbinding voor natuur/wandelen de reeënpopulatie nabij dit buurtschap een beter verspreidingsgebied kan bieden.
- Het Regiowout biedt mogelijkheden voor een concreet programma met verblijfsplek. Door het met een recreatieve route te koppelen aan het Amsterdam-Rijnkanaal en Laagraven ontstaat er bovendien een mooie noord-zuid verbinding.
- In het gebied rondom Laagraven en Heemstede liggen kansen voor een uitbreiding van het fiets- en wandelnetwerk om de beleefbaarheid van het gebied te vergroten.
- Stimuleer duurzame landbouw en koppel deze waar mogelijk aan recreatieve hotspots en routes (op bezoek bij de boer, streekwinkel et.). Dit speelt vooral rondom de forten en de kavels nabij Wayen en Heemstede.
- Koppel recreatieve ontwikkelingen met groenblauwe dooradering (vanuit opgaven UPLG).
- Vertel ook het verhaal van de Romeinse Limes. Zoek naar mogelijkheden om bv het Castellum Fectio beter beleefbaar te maken.



Bos Nieuw Wulven | er liggen kansen voor natuurlinclusieve bosontwikkeling met ruimte voor meer soorten



Heemstede | De A27 vormt een natuurlijke en recreatieve barriere tussen Kasteel Heemstede en Houten. Zo wordt de oorspronkelijke eiken-entreelaan van het kasteel abrupt verbroken door de snelweg.

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 belevings-sferen zijn er in het gebied?
- Attractiewaarde:** wat trekt bezoekers juist naar dit gebied?

Laagravense Polder en Plassen

Gebruikswaarde: 2 plassen met in het midden een grote parkeerplaats met TOP Laagraven.

Noordplas: geen voorzieningen, ruimte voor bijv. groepsactiviteiten of evenementen. Omdat er sprake is van verontreinigingen in de waterbodem van de plas is het niet toegestaan daar te zwemmen.
Zuidplas: zwemlocatie, strand, speelvoorzieningen en picknicktafels, Down Under met (water) sportmogelijkheden: wakepark, indoor wavesurfer, strand, restaurant en beach club, paintball, bubbelvoetbal, voetgolf, terreinrijden, bootcamp en teambuildingactiviteiten.

De omgeving is overwegend agrarisch gebied met ten zuiden kasteel Heemstede en de golfbaan.
Honden: verboden bij de Zuidplas, aangelijnd rond de Noordplas (niet erin).

Belevingswaarde: De plassen bieden een groenblauwe omgeving waar zowel inwoner van Utrecht, Nieuwegein en Houtent gebruik van maken. Vooral zomers vind je rondom de Zuidplas veel reuring, terwijl de Noordplas en omliggende polder juist een gebied is waar meer rust heerst. Hier is de natuurbeleving groter dan aan de Zuidplas. Vergelijkbare zwemlocaties vind je elders in Utrecht, bijvoorbeeld bij de Maarsseveense Plassen of Haarrijnse plas. Echter, voor inwoners van Nieuwegein, Houten en het zuiden van Utrecht is de Laagravense plas dichterbij en daarom een aantrekkelijk gebied om te bezoeken.

Attractiewaarde: De Laagravense polder en plassen trekken voornamelijk bezoekers die gebruik maken van de voorzieningen bij Down Under, zoals de zwemplas, de waterskibaan en de horecagelegenheid. Deze combinatie is uniek voor de regio en draagt bij aan de attractiewaarde van het gebied.

Bezoekerscapaciteit: Aan de Laagravense plas is ruimte voor ca. 5.000 bezoekers, waarvan maximaal 3.000 strandgasten tegelijkertijd. Er zijn circa 650 parkeerplaatsen.

Bezoekersaantallen: Laagraven - Down Under trekt circa 72.000 unieke Nederlandse bezoekers en 0,5-0,75 miljoen Nederlandse bezoeken per jaar (2022). Gemiddeld zorgt dit voor 12.000 bezoeken per hectare. Dit is een hoge bezoekersdichtheid.

Waardering: Bezoekers beoordelen het gebied met een 7,2. Dit is lager dan het gemiddelde 7,9 (bron: bezoekersonderzoek recreatiegebieden Utrecht 2022).

Regiowout

Belevingswaarde/gebruikswaarde: Regiowout is een dichtbegroeid bos ten zuiden van de Laagravense Polder en Plassen. Er zijn hier geen voorzieningen of een entree, waardoor het gebied op dit moment niet recreatief toegankelijk is. Dit zorgt voor het ontbreken van een belevings- en gebruikswaarde.

Nieuw Wulven

Gebruikswaarde: Faciliteiten: speelbos, geboortebos, Klompenpad (wordt veel gebruikt), activiteiten vanuit Groen doet Goed, een restaurant, parkeerplaats, sportmogelijkheden, voedselbos zijn in ontwikkeling (bouw horeca in augustus 2024 gestart).
Fiets- en wandelpad door het gebied heen: wordt veel voor woon-werkverkeer gebruikt en voor wandelen. Het pad is niet breed waardoor gebruikers regelmatig voor elkaar moeten wijken.
Honden: mogen los lopen (behalve in het speelbos en in het broedseizoen van maart-juli).
Ontwikkelingen: kwaliteitsimpuls (2016-2026): recreatie rond het speelbos en rustige plekken verder in het gebied. Het plan bevat nieuwe horeca, versterking van de natuur, een kas voor groente en fruit en extra recreatievoorzieningen voor jong en oud.

Belevingswaarde: Nieuw Wulven is een gebied waarin bos gecombineerd wordt met een recreatiegebied. Het is grotendeels dichtbegroeid en een deel van het gebied maakt deel uit van Natuurnetwerk Nederland. Deze plek leent zich daarom goed voor een echte natuurbeleving (al dan niet via routes).



Attractiewaarde: Nieuw Wulven is vooral een uniek gebied vanwege de aanwezigheid van het speelbos en de groenblauwe omgeving dichtbij Houten. Dit vind je op andere plekken in de omgeving niet of nauwelijks, behalve bij het Gagelbos, maar dat ligt ten noorden van Utrecht en daarmee verder weg voor inwoners van Houten.

Bezoekersaantallen: Nieuw Wulven trekt circa 57.000 unieke Nederlandse bezoekers en 0,5-0,75 miljoen Nederlandse bezoeken per jaar (2022). Gemiddeld zorgt dit voor 5.300 bezoeken per hectare. Dit is een hoge bezoekersdichtheid.

Waardering: Bezoekers beoordelen het gebied met een 7,8, net lager dan het gemiddelde van 7,9 (bron: bezoekersonderzoek recreatiegebieden Utrecht).

Fort Rhijnauwen

Gebruikswaarde: Diverse activiteiten zoals rondleidingen, expedities voor gezinnen en zakelijke of privébijeenkomsten. Grote parkeerplaats naast Theehuis Rhijnauwen (in het weekend en op zomerse dagen snel vol). Twee alternatieve parkeerplaatsen bij Stayokay en Utrecht Science Park. Vanwege de vele trappen en hoogteverschillen beperkt toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking. Honden: niet toegestaan, met uitzondering van hulphonden.

Belevingswaarde: Fort Rhijnauwen is een unieke cultuurhistorische plek, met een fort en monumentale gebouwen. Het fort ligt op steenworp afstand van de stad Utrecht en biedt daarmee een goede uitvalsbasis in een groene omgeving. Echter, het fort zelf is zonder rondleiding of expeditie niet openbaar toegankelijk waardoor de belevingswaarde afneemt. Andere forten in de omgeving zijn wel toegankelijk (b.v. Fort Vechten).

Attractiewaarde: Fort Rhijnauwen is het meest groene en grootste fort van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wat het een unieke plek maakt met een grote attractiewaarde. Daarnaast trekt Theehuis Rhijnauwen veel bezoekers die in recreatiegebied Rhijnauwen aan het wandelen of fietsen zijn.

Fort bij Vechten

Gebruikswaarde: Faciliteiten: Waterliniemuseum (interactief museum voor jong en oud), evenementen, bruiloften, feesten en zakelijke bijeenkomsten, grote parkeerplaats, wandelpaden, TOP, Klompenpad.

Belevingswaarde: Fort bij Vechten is een cultuurhistorische locatie met een fort en monumentale gebouwen. Het Castellum romeinse Limes ligt er naast, wat bijdraagt aan de belevingswaarde. Ook deze plek biedt, net als Fort Rhijnauwen een cultuurhistorische beleving op steenworp afstand van de stad Utrecht. In tegenstelling tot Fort Rhijnauwen is Fort bij Vechten wel toegankelijk en kun je onder andere een bezoek brengen aan het Waterliniemuseum voor meer informatie over de plek en de linie. Daarnaast ligt dit op korte afstand van recreatiegebied Rhijnauwen, wat een natuurbeleving biedt.

Attractiewaarde: Deze plek trekt vooral bezoekers vanwege het Waterliniemuseum en grote evenementen die georganiseerd worden op het fort. Daarnaast is het uniek omdat het zowel voor de Waterlinie als voor de Romeinse Limes hoort bij UNESCO Werelderfgoed.

Fort ‘t Hemeltje

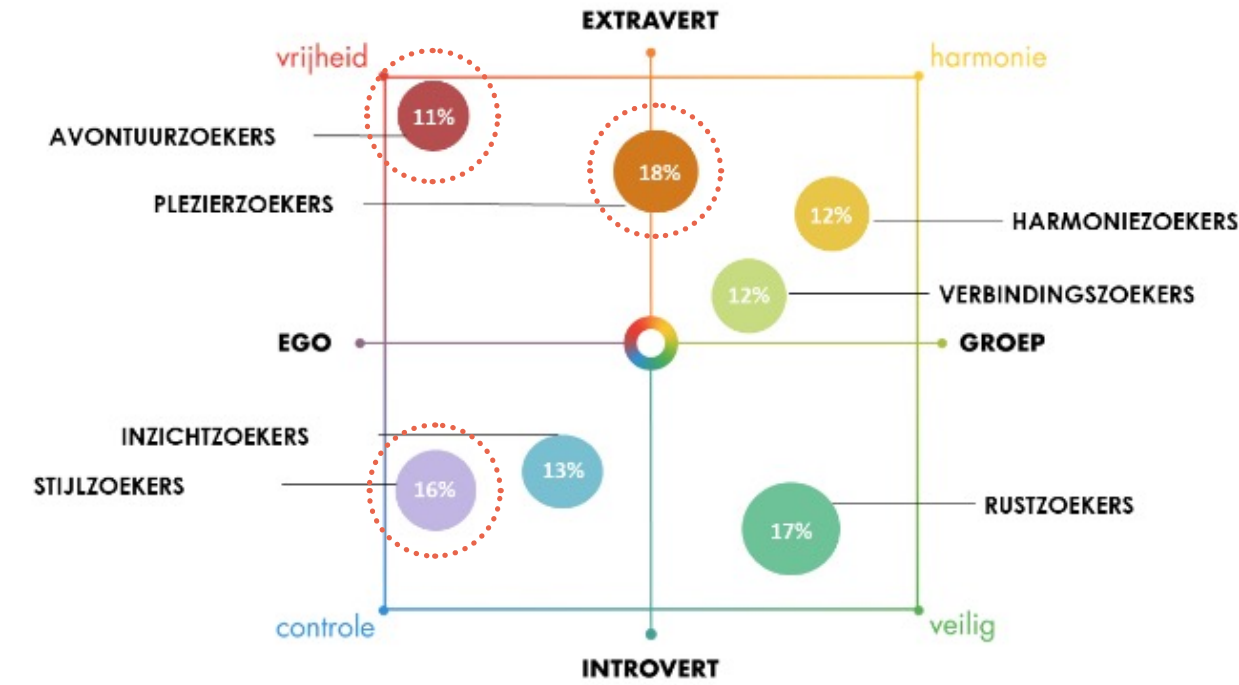
Gebruikswaarde: Faciliteiten: Wandelroute rond het fort, een spionnenroute voor kinderen en fort is regelmatig opengesteld voor bezoek. Honden: niet toegestaan.

Belevingswaarde: Fort ‘t Hemeltje ligt in een groene omgeving en het fortterrein is toegankelijk, het fort zelf. Het gaat dan ook vooral om een beleving van de natuur en historie van buitenaf. Het ligt ten oosten van de Laagravense Polder en Plassen en is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, net als andere forten in de omgeving.

Attractiewaarde: Fort ‘t Hemeltje heeft geen grote attractiewaarde, vanwege de beperkte toegankelijkheid en kleinschalige opzet van het fort en terrein. Andere forten in de omgeving hebben in dat opzicht een grotere attractiewaarde. Maar wie opzoek is naar rust in combinatie met historie kan hier goed terecht, en zijn bezoek combineren met andere forten in de omgeving.

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%), in Nieuwegein boven gemiddeld Plezierzoekers (21,4%) en in Bunnik en Houten boven gemiddeld Stijlzoekers (ca. 25%).

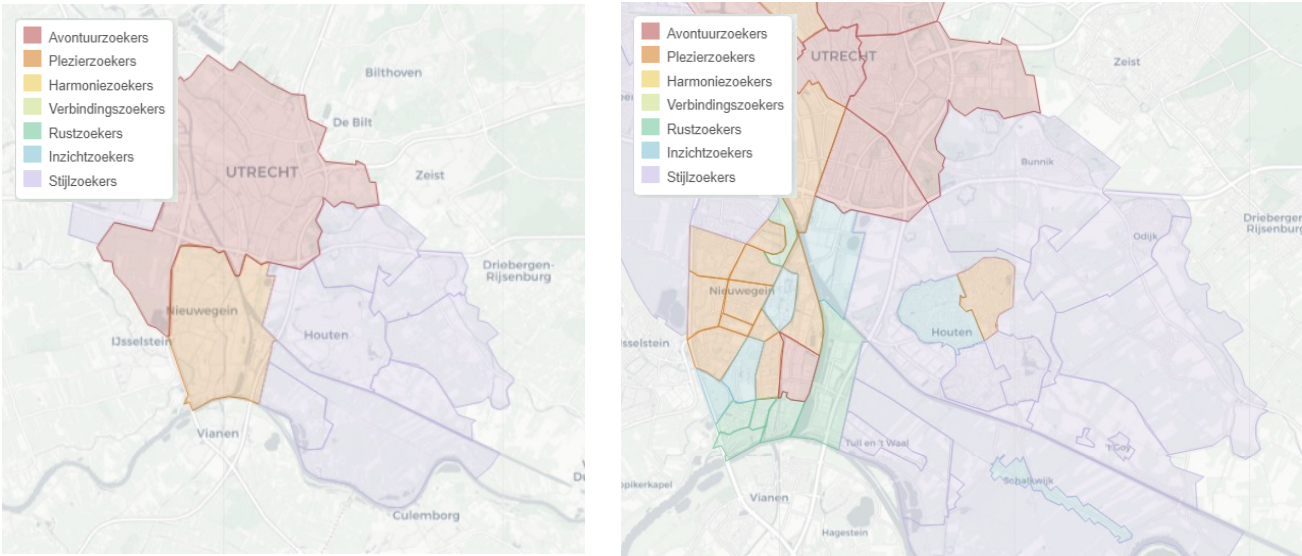
Avontuurzoekers zijn creatief, avontuurlijk, eigenwijs en geïnteresseerd in anderen. Ook omschrijven ze zichzelf als intelligent en ondernemend. Ze vinden het lekker om hun eigen gang te gaan, en vinden het dan ook niet erg om alleen te zijn. Als ze met anderen optrekken, dan zijn dat het liefst creatieve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

Plezierzoekers zijn spontane, avontuurlijke, sociale, vrolijke en impulsieve mensen. De naam van deze groep zegt het al: Plezierzoekers zijn op zoek naar gezelligheid, entertainment en plezier. Met andere woorden: het zijn échte gezelligheidsdieren. Ze zoeken de gezelligheid het liefst op met een groep mensen en vinden het minder fijn om alleen te zijn. Voor hen staat plezier hebben in

het leven op nummer één. Een dag niet gelachen, is een dag niet geleefd! Plezierzoekers gaan graag uit, houden van festivals en bezoeken graag plekken als casino's, escaperooms en pretparken.

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.

Leefstijlvinder in Nederland



Dominante leefstijl bewoners per gemeente (links) en per buurt / wijk (rechts) in gemeenten Utrecht, Nieuwegein, Bunnik en Houten (bron: Leefstijlvinder)

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
Laaggravense Polder en Plassen	Avontuurzoekers, Plezierzoekers en Stijlzoekers door de verschillende water(sport)mogelijkheden.
Nieuw Wulven	Harmoniezoekers, Verbindingszoekers, Stijlzoekers en Rustzoekers door de aanwezigheid van speelbos, routes (dicht bij huis), basic voorzieningen en combi van rust en reuring.
Fort Rhijnauwen	Harmoniezoekers, Verbindingszoekers en Inzichtzoekers door de georganiseerde rondleidingen en expedities.
Fort bij Vechten	Avontuurzoekers, Plezierzoekers, Verbindingszoekers, en Harmoniezoekers door de combinatie van museum, horeca en evenementen.
Fort ‘t Hemeltje	Harmoniezoekers door de wandelroute en spionnenroute.

2.3 Impact van trends en ontwikkelingen

Groeiende recreatiebehoefte

- Toenemende druk vanuit groeiende regio Utrecht (ruim 25.000 extra bewoners en 15.000 woonplekken) (verstedelijking in nabije toekomst) vraagt om meer recreatierruimte, en voorzieningen als wandelpaden en verblijfplekken en goede spreiding van bezoekers → Specifieke kansen voor oostzijde Lunetten: ruimte voor recreatieve voorzieningen en beleefbaar groen (bijv. parkachtige invulling rond fort Vechten i.c.m. horeca/grootschalige evenementen).

Toenemende belang van actief ‘buiten zijn’

- Behoefte aan een meer beweegvriendelijke inrichting wandel- en fietsrondjes, sport- en speeltoestellen en voorzieningen voor actieve kleine waterrecreatie.

Diversiteit van activiteiten neemt toe

- Meer verschillend gebruik kan leiden tot botsingen tussen recreanten. Een fijnmazig recreatief netwerk kan botsingen tussen diverse activiteiten voorkomen.

Toenemende behoefte aan beleving en betekenis

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

Aandacht voor klimaatverandering

- Toenemende aandacht voor duurzame mobiliteit, verduurzaming van horeca (bijv. biologische producten) en gebruik van natuurlijke materialen.
- Opvang van water kan mogelijk gecombineerd worden met koelteplekken.
- De energietransitie vraagt veel ruimte. Zoeken naar koppelkansen om energie te combineren met natuur en/of recreatieve routes.

Recreatiegedrag leidt tot noodzaak investeringen in recreatieve structuur

- Kansen voor het recreatief verbinden van de forten.

Verduurzaming van de landbouw

- Biedt mogelijkheden om recreatie met extensievere landbouw te combineren, bijvoorbeeld met boerderijwinkels, plukroutes etc.

2.4 Kansen en knelpunten - Recreatief

Algemeen:

Kromme Rijn Linie Landschap:

- veel erfgoed is slecht zichtbaar/beleefbaar, er liggen kansen om de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het landschap (o.a. cultuurhistorie, landschapselementen en identiteit) te versterken
- Kans is kruispunt van Linies ontwikkelen tot de trekpleister van het gebied
- Er liggen kansen om thematische routes toe te voegen als verbindende dragers van het landschap
- Veel barrières in het gebied maken gewenst recreatief gebruik en natuurbeleving onmogelijk.
- Kans om natuur en recreatie te combineren waar mogelijk maar ook te zoneren/beschermen waar nodig.
- Er liggen kansen in het ontwikkelen van natuur en recreatie in combinatie met waterberging (maar niet bij Nieuw Wulven).
- Kans: ontwikkeling MTB-route Utrecht Zeist en Utrecht Austerlitz.
- Kans ten Westen van de A27: routes: fietsen over het kanaal richting het westen, wandelen langs het kanaal
- Kans ten oosten van A27: samenhang versterken tussen Fort Vechten, Rijnauwen, Amelisweerd en uitbreiding NNN. Er is op dit moment nog onvoldoende samenhang.

Laaggravense Polder en Plassen:

- Combineren van wandelen met groenblauwe dooradering van de polder (koppelkans)
- Beperkte belevingswaarde Noordplas: een meer groene/ natuurinclusieve inrichting kan helpen. Evenals voorzieningen en programmering met fijnmazig recreatief routenetwerk.
- Parkeerplaats Noordplas is een ontmoetingsplek in de avond, daardoor regelmatig overlast en vervuiling.
- Laagraven en omgeving Fort 't Hemeltje: verhogen van de gebruiks- en belevingswaarde door in te zetten op natuurontwikkeling, stadslandbouw, vrij liggende routes, in een parkachtige setting (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Extra publiekstrekker en ontmoetingsplek ontwikkelen in een parkachtige setting (inzetten op doelgroep Down Under of Fort de Batterijen) (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Beweeglint realiseren gecombineerd met kleinschalig ‘vlakgroen’ met een recreatieve (neven)functie, zoals landschapselementen, ligweide of natuurgebied (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Verandering van de naam van het recreatiegebied en marketing/branding (Laagraven is de naam van het naastgelegen bedrijventerrein, en daarmee lastig het recreatiegebied als aantrekkelijk neer te zetten) (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Laagraven ontwikkelen als Landschapspark: intensiveren recreatie bij de Noordplas en aansluiten op bestaande recreatie bij Zuidplas: extra parkbos en ligweides (bron: Groen Groeit Mee, 2023) en daarnaast een fijnmazig routenetwerk voor natuur en recreatie door heel Laagraven aanleggen zodat vanuit kasteel Heemstede gewandeld kan worden naar o.a. de noordplas en naar Fort De Batterijen.
- Noordelijke plas kan ingezet worden voor piekwaterberging en aanleg 60% recreatief toegankelijk waterbergingslandschap (met 50% open water en 50% moerasvegetatie) (Bron: Groen Groeit Mee, 2023).

Regiowout:

- De natuurwaarden in dit gebied moeten onderzocht en vastgesteld worden waarna de nieuwe inrichting deze waarden moet respecteren en/of verbeteren.
- Het bos verbinden over het naastgelegen inundatiekanaal en naar het oosten door de fruitgaarden naar het open landschap

Nieuw Wulven:

- Tankgracht biedt kansen voor kleinschalige waterrecreatie zoals kanoën. De vele duikers maken waterrecreatie tot nu toe lastig.
- Koppelkansen met groenblauwe dooradering.
- Hondenzonering: locatie speelbos blokkeert oost-west verbinding voor honden.
- Struinnatuur en outdoorbeleving realiseren (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld Tankgracht van de Waterlinie) zichtbaar maken en koppelen aan wandelpaden (bron: Utrecht Buiten, 2019).
- Nieuw waterbergingsbos in aansluiting op Nieuw Wulven (bron: Groen Groeit Mee, 2023).
- Groene kerngebieden Nieuw Wulven, Laagraven, Fort bij Vechten, Fort Rijnauwen en Landgoed Amelisweerd versterken en verbinden (bron: Groen Groeit Mee, 2023).
- Er liggen kansen om de (ecologische) verbindingen te versterken tussen Nieuw-Wulven en Fort Vechten, en tussen de andere deelgebieden en met de steden.

Forten:

- Spreiding van bezoekers door ecologisch en recreatief verbinden van de forten met elkaar en omliggende groengebieden (zie kansenkaart Groen Groeit Mee, 2023). Bijv. grote bezoekersstromen naar Amelisweerd en Rijnauwen spreiden met verbindingen naar Fort Vechten en Nieuw Wulven.
- Soms zijn de ecologische doelen in strijd met het recreatieve gebruik
- Castellum Vectio krijgt nauwelijks aandacht en bezoekers. De gebruikswaarde is beperkt. Kansen voor thematische routes en natuurlijke speelaanleidingen (bron: Utrecht Buiten, 2019). Hier kan ook een gezonde inrichting mogelijkheden bieden, waarbij zowel de natuur voordeel heeft als een recreatieve route mogelijk is.
- Rondom Fort Vechten weinig aantrekkelijke voorzieningen of recreatieruimte. Kansen voor parkachtige invulling rondom het fort i.c.m. extra voorzieningen, evenementen en horeca.
- Langs de tankgracht die ten zuiden van Fort ‘t Hemeltje ligt, kan een avontuurlijke wandelroute via Nieuw Wulven naar Fort Vechten worden aangelegd.

3. Eigendom en beheer

3.1 Beheerverantwoordelijkheden van recreatieve voorzieningen

Laagravense Polder en Plassen: rond de Zuidplas zijn meer voorzieningen en heeft daardoor intensiever beheer. Rond de Noordplas wordt extensiever beheerd. Regiowout: niet in eigendom en wordt extensief beheerd. Met ontwikkelingen als een wandel- en fietspad is er intensiever beheer nodig.

Nieuw Wulven: intensief beheer rond de paden en het speelbos.

Forten: verschillende activiteiten en voorzieningen en daardoor intensief beheer.

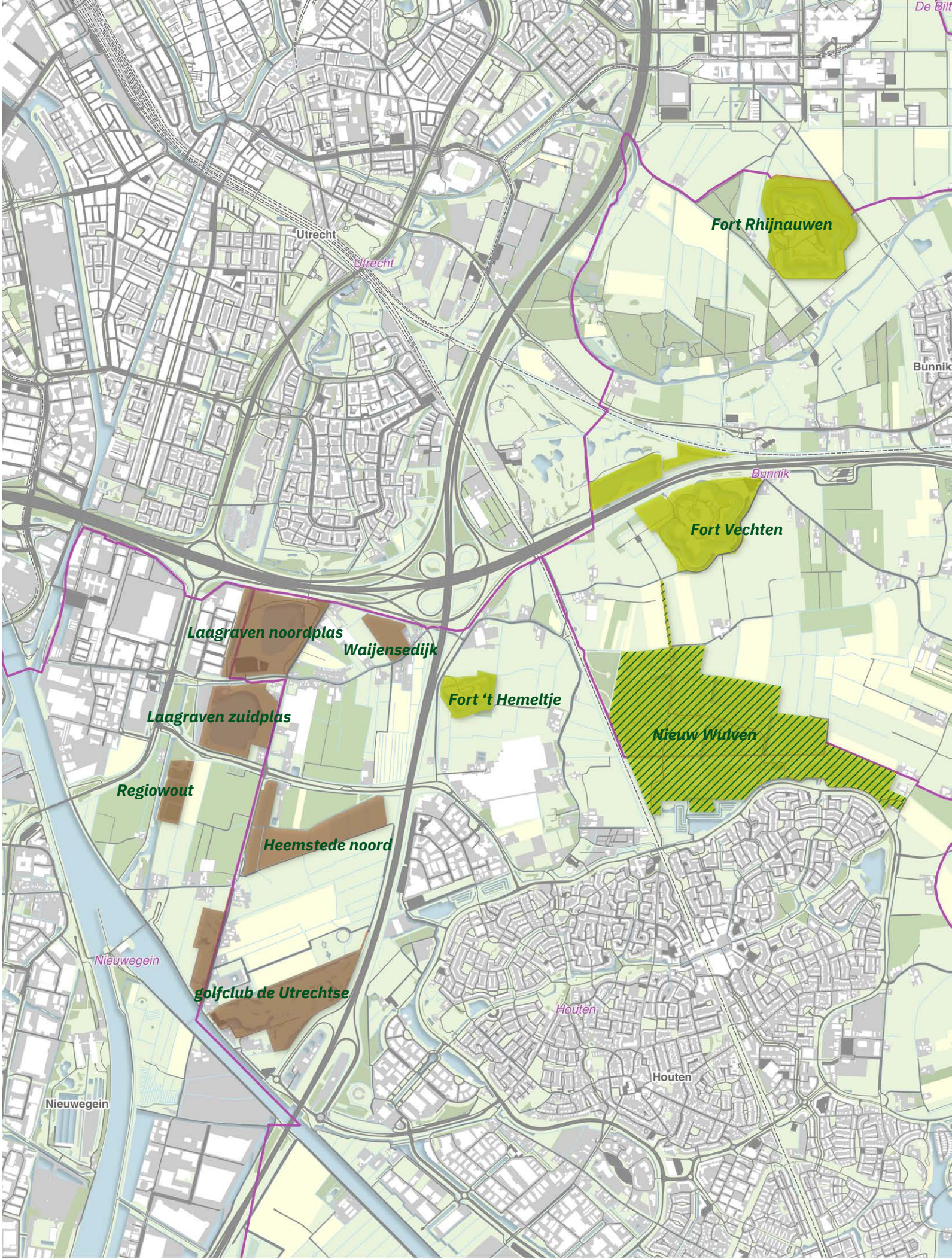
Oppervlakten

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 1 heeft een totaal oppervlakte van circa 288 hectare.

Cluster 1: Zuid-zuidoost	oppervlakte (ha)
Laagraven noordplas (SGL-A)	24,3
Laagraven zuidplas (SGL)	17,3
Regiowout (SGL)	5,7
Waijensedijk (SGL)	4,8
Golfclub de Utrechtse (SGL)	32,4
Heemstede Noord (SGL)	19,4
Nieuw Wulven (SBB)	106,3
Fort 't Hemeltje (SBB)	7,7
Fort Rhijnauwen (SBB)	31,3
Fort Vechten (SBB)	38,3



Cluster 1 - Zeggenschap



3.2 Financiële analyse

Kosten beheer en handhaving en toezicht

De instandhouding van de gebieden brengt kosten met zich mee waaronder regulier onderhoud, groot onderhoud en handhaving & toezicht.

In onderstaand lijstje is opgenomen wat voor onderhoud en beheer de grootste kostenposten zijn:

1. Fietspaden asfalt (10%)
2. Gebouwen (9%)
3. Speel- en ligweiden (8%)
4. Bijdrage Routebureau (5%)
5. Bruggen (5%)

Inkomsten:

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

- Erfpachtovereenkomsten met o.a. Down Under bij Laaggravense Polder en Plassen.
- Huur- en gebruiksovereenkomsten voor verschillende activiteiten (o.a. evenementen, jacht- en visrecht en snackuitgifte).
- SBB: in de toekomst overeenkomst horeca Nieuw Wulven. Voor de forten zijn ook exploitaties, en huuren pachtovereenkomsten afgesloten

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 Subsiestelsel 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 1 – Beheerfinanciering				
	SGL-A	SGL-B	SBB	SBB ovk RodS
Laagraven Noordplas				
Laagraven Zuidplas				
Regiowout				
Waijensedijk				
Golfclub de Utrechtse				
Heemstede Noord				
Nieuw Wulven				
Fort 't Hemeltje				
Fort Rhijnauwen				
Fort Vechten				

3.3 Kansen en Knelpunten - Eigendom en beheer

Algemeen:

- De financiering van 10% Groenblauwe dooradering benutten door koppelkansen met recreatieve verbindingen te benutten.

Laaggravense Polder en Plassen:

- Gebiedssamenwerking en -ontwikkeling van o.a. gronden Heemstede-Noord met aansluiting op o.a. ontwikkeling van A12 zone

Nieuw Wulven:

- RodS subsidie is komen te vervallen en daardoor is Staatsbosbeheer op zoek naar nieuwe inkomsten voor beheer en onderhoud > exploitant horeca.

4. Richtinggevende uitspraken | cluster 1 - Utrecht Zuid-Zuidoost

Opgaven

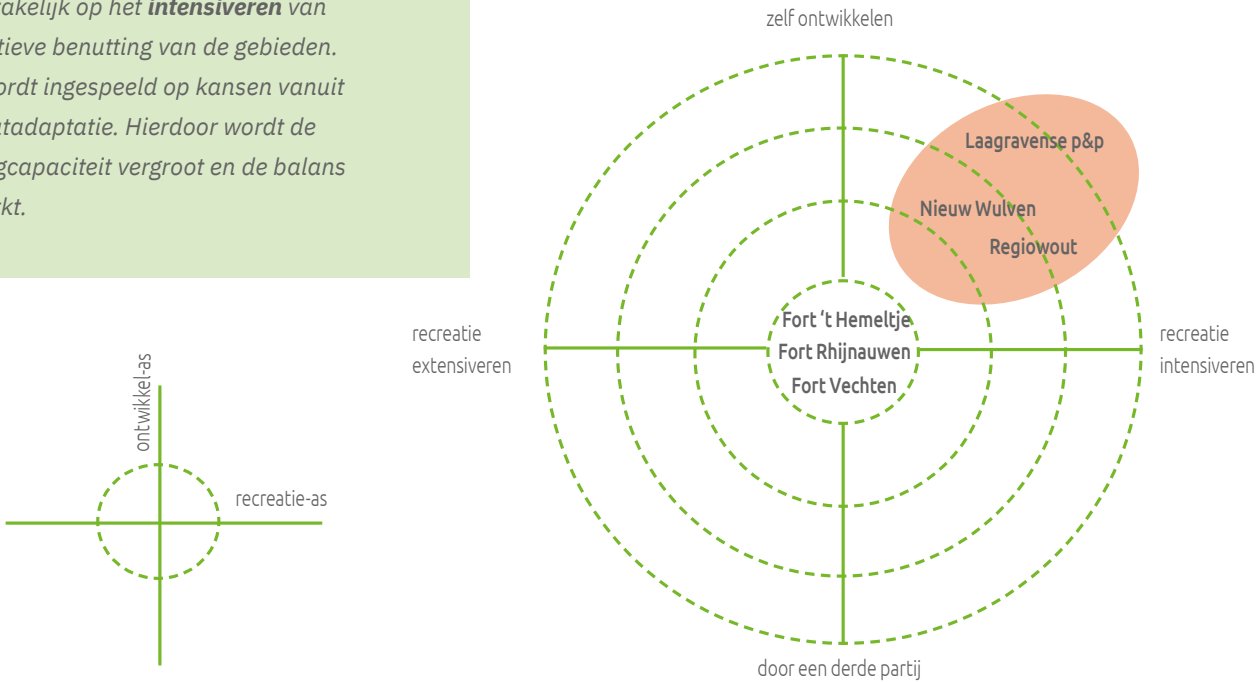
De verschillende kansen en knelpunten, vatten we samen in een aantal opgaven. In de onderstaande tabel is weergegeven welke opgaven spelen in de verschillende gebieden.

	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
Laagravense P&P													
Regiowout													
Nieuw Wulven													
Fort ’t Hemeltje													
Fort Rhijnauwen													
Fort Vechten													

Belangrijke opgaven in dit cluster zijn het ontwikkelen van plannen voor het opvangen van de toekomstige vraag naar recreatieruimte. Daarnaast zijn het realiseren van verbindingen en het ontwikkelen van identiteit voor de gebieden belangrijke opgaven die in dit cluster spelen. Deze opgaven vragen om een inzet gericht op het optimaliseren van het aanbod, meer variatie in het aanbod en het versterken van de balans qua recreatie.

Dit kan door de gebieden voor recreatief gebruik te intensiveren of juist te extensiveren (horizontale as), waarbij keuzes gemaakt kunnen worden om de ontwikkelingen zelf (als Recreatieschap Stichtse Groenlanden en/of Staatsbosbeheer) zelf op te pakken, of dat aan anderen te laten (de verticale as).

De strategie in dit cluster richt zich hoofdzakelijk op het **intensiveren** van recreatieve benutting van de gebieden. Ook wordt ingespeeld op kansen vanuit klimaatadaptatie. Hierdoor wordt de opvangcapaciteit vergroot en de balans versterkt.



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:

Laagravense Plassen en Polder en Regiowoud moeten, vanwege de woningbouwopgave in de omgeving, meer voor recreatie benut worden, wat intensivering van inrichting en gebruik van gebieden betekent. Hierdoor kan de groeiende vraag opgevangen worden, en wordt bijgedragen aan ontlasting van Amelisweerd. Benut de forten en het bijbehorende linielandschap voor ontwikkeling van de identiteit (belevingswaarde) van het recreatie-aanbod en als ‘stapstenen’ in de verbindingen tussen de gebieden in dit cluster. Nieuw Wulven is een belangrijk gebied om meer recreanten op te vangen en de druk op Amelisweerd af te leiden. Door realisatie van de horeca wordt dit gebied intensiever gebruikt. dit kan worden versterkt door een betere verbinding naar het noorden (richting Fort Vechten). Overwogen kan worden om ook in het noorden van het bos meer voorzieningen (horeca, speelgebied, kunst, educatie of andere voorzieningen).

Zonering en gebiedsentrees

- Ontwikkel in het Zuiden (rond De Batterijen) een nieuwe gebiedsentree voor Laagraven. Indien dit op gebied van het schap plaatsvindt, kan dat zorgen voor exploitatie-inkomsten.
- Gebruik het landschap en de groengebieden in Laagraven voor recreatie: koppel recreatie waar mogelijk aan groenblauwe dooradering.
- Intensiveer recreatiemogelijkheden bij de Laagravense noordplas en ontwikkel dit tot aantrekkelijk landschapspark met ruimte voor waterberging
- Benut het Regiowout voor recreatie door meer voorzieningen en verbindingen te realiseren (paden, rustplekken)
- Ontwikkel de entree met meerdere recreatievoorzieningen in Nieuw Wulven (lopend project). Overweeg een tweede entree aan de noordzijde van Nieuw Wulven.

Identiteit

- Versterk van de identiteit van Laagravense Polder en Plassen: duurzame landbouw en cultuurhistorie (waterlinies) in combinatie met recreatie
- Verbindt de forten en onderdelen van het Waterlinielandschap met elkaar, vertel het verhaal van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de werking ervan
- Vertel het verhaal van de Romeinse Limes in dit gebied.
- Ontwikkeling van Heemstede-Noord met een exploitant.

Verbindingen

- Slecht de infrastructuur-barrières van de A27 (Houten-Heemstede) en de A12 (Lunetten-Laagraven, Amelisweerd- Fort Vechten en Nieuw-Wulven).
- Zorg voor heldere en veilige fiets-, wandel- en natuurverbindingen
- Verbindt de forten, Laagraven en Nieuw-Wulven met Lunettenpark en groen-aanbod in Maarschalkerweerd.
- Er ligt een kans om groen en recreatie in oost-west richting bij de spoorlijn Houten te verbeteren.

Biodiversiteit

- Ontwikkel Nieuw Wulven als toekomstbestendig bos met ruimte voor een piekwaterberging en natuur: extensief maaibeheer, natuurvriendelijke oevers, soortenrijkdom.

Financiële consequenties

- Agrariërs kunnen worden ingezet voor beheer en onderhoud door beheer op te nemen in hun bedrijfsvoering. Dat is goedkoper en geeft hen tevens de mogelijkheden hun verdienmodel aan te passen. Ook kunnen zij voedselbossen en stadslandbouw beginnen, wat past binnen het UPLG.
- Het toevoegen van een commerciële exploitatie in het zuiden van Laagraven en/of het noorden van Nieuw-Wulven kan zorgen voor exploitatie-inkomsten
- Over recreatie in combinatie met duurzame landbouw (bijvoorbeeld een toegankelijk voedselbos of stadslandbouw) kunnen mogelijk afspraken gemaakt worden met een maatschappelijk of particulier initiatief over het uitvoeren van beheer. Voor het recreatieschap of SBB zorgt dit dan voor lagere beheerkosten en intensiever gebruik.
- Afspraken met het Waterschap over waterberging kan resulteren in een bijdrage in aanlegkosten en mogelijk een bijdrage in de beheerkosten. Door koppeling van paden met groenblauwe dooradering kan een bijdrage aan aanleg, en mogelijk ook voor een deel beheer gerealiseerd worden.

Bronnen

- Atlas provincie Utrecht, 2024
<https://gis.provincie-utrecht.nl/Geocortex/WebViewer/?app=e691e7d6b6d348b1a331dd5d298ac85c>
- Bos Nieuw Wulven: een ideaal uitloopgebied voor de stedelijke omgeving, Groengroeitmee.nl, 2024
<https://www.groengroeitmee.nl/bos-nieuw-wulven-een-ideaal-uitloopgebied-voor-de-stedelijke-omgeving>
- Concept Utrechts Programma Landelijk Gebied, Provincie Utrecht, 2023
Fortvechten.nl, 2024
- Gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies, kernkwaliteiten, uitgangspunten en ontwikkelingsrichting Utrecht Oost, Provincie Utrecht, 2021
- Historische beelden, kaarten en foto's, Het Utrechts Archief <https://hetutrechtsarchief.nl/>
- Inspiratiekaart Langbroekerwetering in de Maak, Wijknieuws 't Groentje, 2023
<https://www.wijksnieuws.nl/lokaal/natuur-en-milieu/965282/inspiratiekaart-langbroekerwetering-in-de-maak>
- Land van Ons, 2024. <https://landvanons.nl/houten/houten-van-start/>
- Landschap Kromme Rijngebied circa 1000 uit het boek 'De dam bij Wijk, het Kromme Rijngebied in de middeleeuwen, A.A.B. van Bommel, J. Renes & M.A. Vonk, 2022
- Leefstijlvinder, 2024
- Luchtfoto Kasteel Heemstede, Siebe Swart, 2020
- Middeleeuwse ontginningen in de Kromme Rijnstreek, Regionaal Archief Zuid-Utrecht, 2022 <https://www.razu.nl/ontginningskaart-kromme-rijngebied/>
- Nieuwslagmaat.nl, 2024 <https://www.nieuwslagmaat.nl/>
- Ontwerp bestemmingsplan Het nieuwe Bos Wulven in Houten, gemeente Houten, 2019
- Staatsbosbeheer.nl, 2024
- Tastbare Tijd, cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Roland Blijdestijn Provincie Utrecht, 2005
- Topotijdreis, 2024
- WereldvanWeelde.nl, 2024 <https://wereldvanweelde.nl/>

Bijlage

Schetsen werkbijeenkomst 30 september, locatie Fort Rhijnauwen



Gebiedspaspoort

1. UTRECHT ZUID-ZUIDOOST

Toekomstvisie 2040 Recreatieschap Stichtse Groenlanden en
(aanliggend) Staatsbosbeheer