FORT HONSWIJK

VISIE EN PLAN VAN AANPAK FORT HONSWIJK

Versie: 1.1

Revisiedatum: 25 oktober 2017

VOORWOORD

Voor u ligt het plan van aanpak. Dit document is het resultaat van een intensieve consultatieronde langs vele experts en betrokken organisaties in de afgelopen 9 maanden. Het is het visiedocument dat in de komende tijd verder zal worden uitgewerkt tot het Masterplan Revitalisering Fort Honswijk.

De aanpak van een fort als Honswijk doe je goed of helemaal niet. Daar zit niets tussen. De bijzondere kwaliteit van Honswijk in waterlinieland wordt door kenners geroemd. Met het oog op de aanstaande UNESCO aanwijzing is grondig herstel geen optie maar een must. De potentie van het fort voor met name de toeristenindustrie is groot. Mits gelijktijdig bijeengebracht zijn er voldoende ondernemers die ermee aan de slag zullen willen.

Een organische groei zoals vaak toegepast bij andere forten is vanwege de financiële impact geen optie. Bij de herontwikkeling van het fort is een gegarandeerde cashflowpositieve exploitatie het uitgangspunt. Niet alle herstelkosten zullen door deze exploitatie kunnen worden afgedekt. Alleen met een stevige injectie vanuit provincie, ministerie en EU, is dit plan te realiseren. De beschreven ambitie zal het fort na de openstelling in de top 75 van toeristische bestemmingen van Nederland brengen. Wij hopen dat wij op uw support mogen rekenen om het plan van aanpak ten uitvoer te brengen.

Joost van Raay
Kwartiermaker Fort Honswijk

INHOUD

Deel A Fort Honswijk: visie op herontwikkeling 5
Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Achtergrond 7
1.2 Historie 8
1.3 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Randvoorwaarden voor herontwikkeling 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Ruimtelijk kwaliteitskader 11
2.3 Cultuurhistorische leidraad 13
2.4 Ecologische randvoorwaarden 14
2.5 Bereikbaarheid 16
2.6 Duurzaamheid 17
2.7 Financiële kaders 17

Hoofdstuk 3 Stip op de horizon 20
3.1 Inleiding 20
3.2 Visie op korte termijn 20
3.3 Gewenste eindbeeld 22

Deel B Uitvoeringsplan 2018-2021 29
Hoofdstuk 1 Renovatie rijksmonumenten en fortterrein 31
1.1 Renovatie terrein 31
1.2 Nutsvoorzieningen 32

Hoofdstuk 2 Mitigerende en compenserende maatregelen vleermuispopulatie 33
2.1 Mitigatieplan 33
2.2 Nieuwe voorzieningen 35
2.3 Groenbeheer en vleermuizen 35
2.4 Vleermuizenmuseum 35

Hoofdstuk 3 Kansen voor nieuwbouw 36
3.1 Carbon footprint 36
3.2 Passantenhaven 36

Hoofdstuk 4 Openstelling en publieksbereik 37
4.1 Rondleidingen 37
4.2 Publieksevenementen 37

Hoofdstuk 5 Participatie en communicatie 38
5.1 Participatie 38
5.2 Communicatie 41

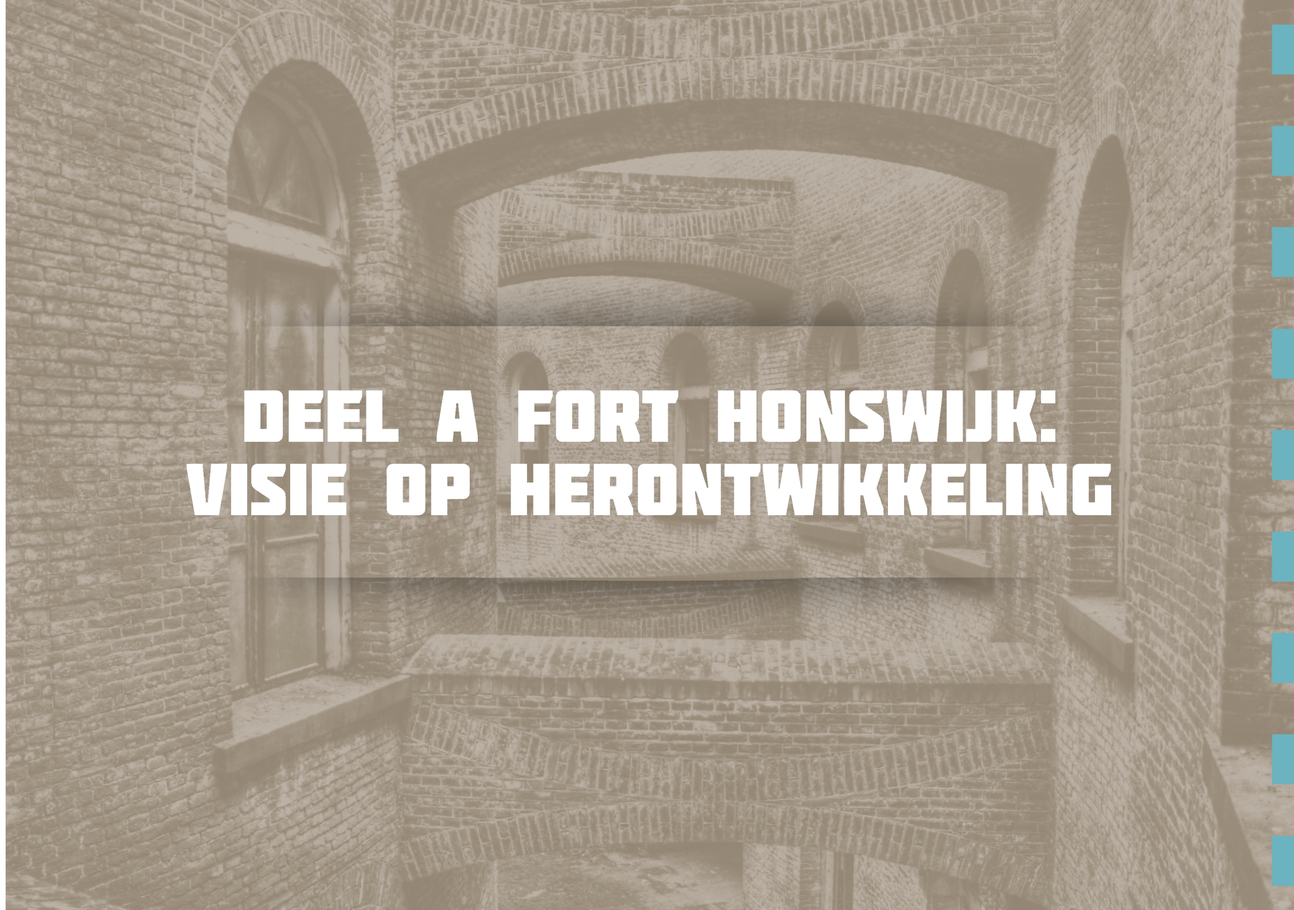
Hoofdstuk 6 Organisatie 42
6.1 Stichting 42
6.2 Exploitatie B.V. 43
6.3 Projectorganisatie 43

Hoofdstuk 7 Financiën 45
7.1 Financiering 45
7.2 Indicatie kosten herontwikkeling 45
7.3 Economische effecten van het plan van aanpak 47

Hoofdstuk 8 Fasering 48

FORT HONSWIJK

De in het plan van aanpak geformuleerde stip op de horizon behelst geen concrete taakstelling maar geeft de input voor een mogelijk scenario. Het plan van aanpak geeft 'de randen van het speelveld' aan. Ingezet wordt op het maximaal benutten van de subsidiemogelijkheden ten behoeve van restauratie en renovatie. Uiteindelijk kan worden toegewerkt naar een ontwikkelscenario waarbij op termijn, afhankelijk van de toekomstige economische mogelijkheden en de uitkomsten van het participatieproces met belanghebbende organisaties en inwoners, sprake is van een duurzame kostendekkende exploitatie met inachtneming van de UNESCO voorwaarden en binnen de Structuurvisie en de Mobiliteitsvisie Eiland van Schalkwijk.



DEEL A FORT HONSWIJK: VISIE OP HERONTWIKKELING

Foto: F.P. Moonen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Fort Honswijk, gelegen aan de Lek, bij Schalkwijk is een icoon van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het verleden was de Lek een zwak punt in de verdedigingslijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dat vroeg om een krachtig antwoord. En dat was Fort Honswijk, samen met Fort Everdingen aan de andere kant van de rivier. Stoer, onmiskenbaar, het landschap dominerend.

De rivier afgegrendeld, de inundatiewerken beschermd, voor de vijand geen doorkomen meer aan. De Tweede Wereldoorlog en de in hun vlucht over de Betuwe ongehinderde vliegtuigen van de vijand maakten pijnlijk duidelijk dat het fortenduo overbodig was geworden. De wachters trokken zich schaamtevol terug achter het groen van de natuur en leidden een vergeten bestaan.

Inmiddels is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, en dus ook Fort Honswijk, aangewezen als grootste rijksmonument van Nederland en genomineerd als UNESCO Werelderfgoed. De tijd is aangebroken om deze parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een nieuwe functie te geven. Een functie die dienstbaar is aan de UNESCO-nominatie. Om een mooie en passende toekomst voor dit fort mogelijk te maken was een nieuwe eigenaar nodig. Tegen deze achtergrond heeft de gemeente Houten op 26 oktober 2016 Fort Honswijk aangekocht van het Rijk.

Als trotste eigenaar is de gemeente aan de slag gegaan met de planontwikkeling voor het fort. De gemeente ziet in dat de schoonheid van de bouwkunst van torenfort Honswijk met het omliggende rivier- en polderlandschap hét gezicht van het rijksmonument en het UNESCO-werelderfgoed kan worden. De Stelling van Honswijk is een waar openluchtmuseum voor toerisme, recreatie, cultuur- en natuurliefhebbers. Honswijk is het enige fort waar de Nieuwe Hollandse Waterlinie in volle glorie valt te bewonderen, alle elementen van de waterlinie zijn in de directe omgeving zichtbaar en beleefbaar. Door een bezoek te brengen aan de Stelling van Honswijk ervaren mensen hoe de waterlinie functioneerde: een schitterende bomvrije toren, een uniek poortgebouw, een blik op het open schootsveld en het al dan niet ondergelopen inundatieveld, het inundatiekanaal en de Gedekte Gemeenschapsweg; het Lekacces met aan de overkant Fort Everdingen; de nabijheid van Werk aan de Korte Uitweg, Werk aan de Groeneweg en Lunet aan de Snel.

> ***"De Stelling van Honswijk is een waar openluchtmuseum voor toerisme, recreatie, cultuur- en natuurliefhebbers."***

Deze visie en dit plan van aanpak geven richting aan de herontwikkeling van Fort Honswijk. Het document geeft inzicht in welke kant we op willen met het fort op de korte en lange termijn, welke randvoorwaarden er worden gesteld aan herontwikkeling en welke concrete acties de komende jaren worden ondernomen.

1.2 HISTORIE

Het Fort bij Honswijk is van grote cultuurhistorische betekenis. Het werd gebouwd tussen 1841 en 1848 als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het complex is representatief omdat het nog steeds de fysieke onderdelen, kenmerken en vele omgevingskenmerken vertoont die destijds tot bouw en aanpassing aanleiding waren. Het complex is gaaf bewaard omdat qua structuur en fysiek voorkomen de hoofdzaken van de toestand in de jaren '70 van de 19e eeuw zijn bewaard en nauwelijks zijn gewijzigd. Samen met het nabijgelegen Lunet aan de Snel, Werk aan de Korte Uitweg, de Gedekte Gemeenschapsweg, het Inundatiekanaal, het recente geopende inundatieveld in de polder Blokhoven, Werk aan de Groeneweg en het Fort bij Everdingen vormt het een uniek ensemble met een vrijwel gave relatie tot het schootsveld.

"Fort bij Honswijk is genoemd naar het nabijgelegen gelijknamige buurtje, maar het was aanvankelijk bekend als Fort Willem II."

Fort Honswijk dateert in de eerste aanleg uit het midden van de 19de eeuw en kwam tot stand in de jaren 1841-1848. Het had onder meer een functie als verdediging van het Lekacces en van een grote en een kleinere inundatiesluis voor rivierwater. Fort bij Honswijk was het eerste, duurste en grootste torenfort van de Waterlinie. De vrijstaande bomvrije toren van zwaar metselwerk had een kelder en drie verdiepingen met kantelen erop. Het fort had een gracht en een ophaalbrug. Fort bij Honswijk is genoemd naar het nabijgelegen gelijknamige buurtje, maar het was aanvankelijk bekend als Fort Willem II.

Het fort is vanwege de wapenwedloop in de periode van 1879 tot 1888 gemoderniseerd, want een vrij in het veld staand fort werd te kwetsbaar voor de steeds zwaardere munitie (met name de brisantgranaat). Voorafgaand hieraan zijn langs de oostzijde van het fort het inundatiekanaal, met een derde sluis, en de Gedekte Gemeenschapsweg aangelegd. Bij modernisering werd de bovenste verdieping van de toren verwijderd, waarna deze aan de oostzijde voortaan werd beschermd door een aangeaarde contres¬carpgalerij. Tevens kwamen enkele zogenoemde bomvrije gebouwen tot stand, waaronder het poortgebouw. In het oevergebied van de Lek ten oosten van het fort en aan de oostzijde van het inundatiekanaal kwamen in twee fasen tientallen kleine betonnen werken tot stand. In latere fasen werd aan het fort als zodanig weinig gewijzigd, maar zijn wel verschillende gebouwen toe¬gevoegd, die voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog (periode 1944-1945) werd het fort gebruikt door de Duitsers. Na de oorlog diende het fort enkele jaren als interneringskamp voor collaborateurs. Vervolgens is het fort tot 1968 gebruikt door de Koninklijke Luchtmacht. Toen zijn onder andere een werkplaats, kantine, kantoren en een schiet¬baan aangelegd. Van 1968 tot 1996 is het fort gebruikt voor munitierenovatie. Omstreeks 1985 is de grote inundatiesluis voor het Lekwater bij de dijkverzwaring ter plaatse ondergewerkt en grotendeels gesloopt, inclusief de derde aangelegde sluis, aan de noordoostzijde van het fort.

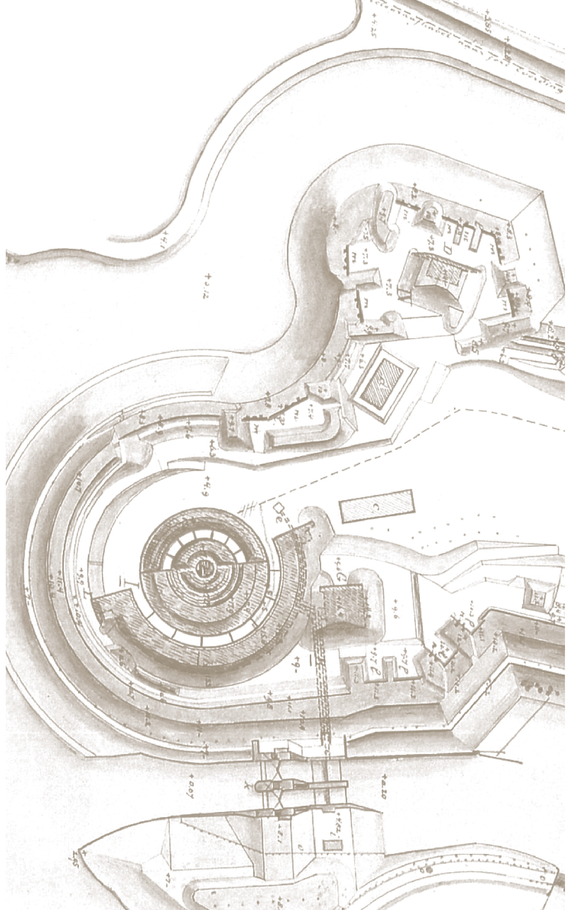
In 2008 werd het fort overgedragen van het Ministerie van Defensie aan het Ministerie van Economische Zaken (EZ). Hiermee kwam definitief een eind aan 150 jaar militair gebruik.

1.3 LEESWIJZER

Het voorliggende document betstaat uit twee delen.

In Deel A beschrijven we onze visie op de herontwikkeling van Fort Honswijk. Hierbij gaan we in hoofdstuk 2 in op de belangrijkste randvoorwaarden die hierbij van toepassing zijn en schetsen we in hoofdstuk 3 de visie voor ontwikkelingen op de kortere termijn en het gewenste eindbeeld.

Deel B omvat het uitvoeringsplan voor de periode 2018-2021. Hierin beschrijven we wat we willen gaan doen met de gebouwen en het terrein en hoe we dit willen bereiken. Hoofdstuk 1 gaat over de renovatie van de rijksmonumenten en het fortterrein. Migratieplannen voor de vleermuizen beschrijven we in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 beschrijven we de kansen voor nieuwbouw op het terrein. Hoofdstuk 4 beschrijft de activiteiten die we ontplooien om het fort toegankelijk en beleefbaar te maken voor een lokaal, regionaal, nationaal en internationaal publiek. De volgende hoofdstukken gaan achtereenvolgens over participatie en communicatie (hoofdstuk 5), organisatie (hoofdstuk 6), financiën (hoofdstuk 7) en we sluiten af met de fasering in hoofdstuk 8.



HOOFDSTUK 2 RANDVOORWAARDEN VOOR HERONTWIKKELING

2.1 INLEIDING

Sinds 26 oktober 2016 is de gemeente eigenaar van het fort. Zij is daarbij gehouden aan de bepalingen van de Erfgoedwet, zoals die op 1 juli 2016 van kracht is geworden. Deze wet verplicht eigenaren van rijksmonumenten, meer en explicieter dan in de oude situatie, om de zorgplicht voor hun rijksmonumenten serieus vorm te geven. De gemeente Houten neemt deze verplichting uiterst serieus.

De gemeente stelt, mede vanuit deze zorgplicht, als eigenaar van Fort Honswijk randvoorwaarden aan de herontwikkeling van het fort. Een aantal hiervan is meegegeven bij het besluit dat de gemeenteraad op 20 september 2016 nam over de aankoop van het fort. In de periode daarna zijn alle punten uit dat raadsbesluit geanalyseerd en op haalbaarheid getoetst. De uitwerking hiervan presenteren we in dit hoofdstuk.

In 2014 is door de Dienst Landelijk Gebied het Ruimtelijk Kwaliteitskader voor herontwikkeling van Fort Honswijk opgesteld. Dit breed gedragen Ruimtelijk Kwaliteitskader vormt nog steeds een belangrijke basis voor herontwikkeling van het fort en de ruimtelijke visie op het gewenste eindbeeld. Een nadere toelichting van het Ruimtelijk Kwaliteitskader is opgenomen in paragraaf 2.2. Aanvullend is een cultuurhistorische leidraad worden opgesteld die het uitgangspunt vormt voor de herontwikkeling en nieuwbouw op het fort. Dit lichten we toe in paragraaf 2.3.

De raad van de gemeente Houten heeft bij de aankoop twee punten benoemd die een nadere uitwerking vragen. Dit betreffen ten eerste de ecologische randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het fort. Een nadere uitwerking hiervan is opgenomen in paragraaf 2.4. Het tweede punt betreft de verbetering van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van en rond Fort Honswijk in relatie tot andere ontwikkelingen op het Eiland van Schalkwijk (paragraaf 2.5).

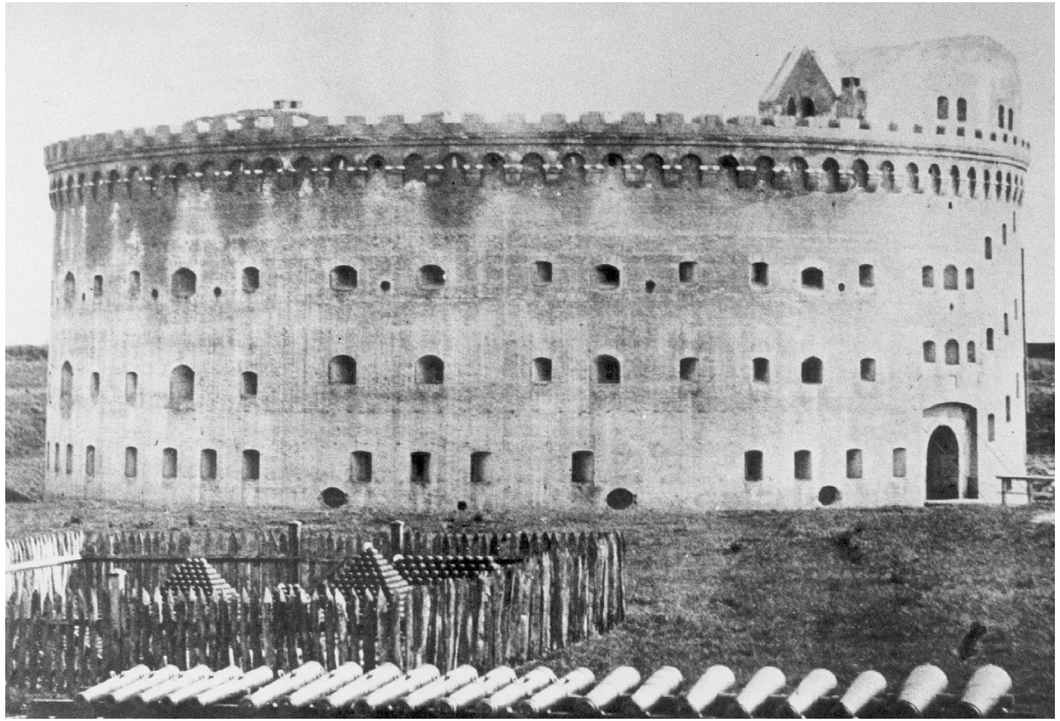
Tenslotte gaan we in paragraaf 2.6 in op de randvoorwaarden voor duurzaamheid in relatie tot de herontwikkeling van het fort en sluiten we af met de financiële kaders in paragraaf 2.7.

2.2 RUIMTELIJK KWALITEITSKADER

Een belangrijke basis voor de herontwikkeling van Fort Honswijk is het Ruimtelijk Kwaliteitskader uit 2014 dat is opgesteld door de toenmalige Dienst Landelijk Gebied.

Dit is gebeurd in nauwe samenwerking met o.a. de gemeente Houten, de provincie Utrecht, het Ministerie van Economische Zaken en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Ten behoeve van dit kwaliteitskader zijn destijds aanvullende onderzoeken gedaan (o.a. bodem, ecologie) om het ontwikkelpotentieel van het fort in kaart te brengen.

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader bevat een aantal criteria voor toekomstig gebruik en een aantal ruimtelijke randvoorwaarden om de kernwaarden van het fort veilig te stellen. Op die manier is een kwaliteitskader geschetst gericht op de belangrijkste elementen: ruimtelijke kwaliteit en openbaarheid, fortwal en fortgracht, infrastructuur en terreplein, zichtlijnen, gebouwen, parkeren en ruimte voor nieuwbouw.



De gemeente Houten heeft bij de overdracht van het eigenaarschap in oktober 2016 het Ruimtelijk Kwaliteitskader omarmd als basis voor herontwikkeling en ruimtelijke visie op het eindbeeld. Wel wordt op verzoek van de raad het Ruimtelijk Kwaliteitskader aangevuld met de aspecten 'ecologie' en 'bereikbaarheid'. In de paragrafen 2.3 en 2.4 van dit document geven we aan hoe dat op dit moment wordt uitgewerkt. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader blijft als zelfstandig rapport bruikbaar, maar met een nog vast te stellen appendix.

In het kwaliteitskader worden vooral uitspraken gedaan over de ordening van gebouwen in relatie tot het terrein. Ook worden er uitgangspunten meegegeven voor eventuele nieuwbouw op het terrein. Er wordt niet zozeer ingegaan op de wijze van restaureren van de verschillende rijksmonumentale gebouwen. In samenwerking met onze Raad van Advies zullen voorstellen worden voorbereid m.b.t. restauratie van de aanwezige monumenten en her- of nieuwbouw van enkele gebouwen die de commerciële functies van het terrein zullen huisvesten.

2.3 CULTUURHISTORISCHE LEIDRAAD

Fort Honswijk is een belangrijk rijksmonument, waar in het kader van de herbestemming grote veranderingen zullen optreden. Er wordt gesloopt en gekapt, gebouwd en gerestaureerd – en wellicht zullen onderdelen of zelfs gebouwen worden gereconstrueerd.

Om te kunnen beoordelen of al deze voorgestelde ingrepen de monumentale waarden van het complex geen geweld aandoen, is een cultuurhistorische leidraad (toetsingskader) opgesteld. Centraal in deze leidraad staat de vraag hoe de plannen voor herbestemming en nieuwe ontwikkelingen passen bij de respectvolle omgang met de cultuurhistorische waarde van het fort. Deze vraag wordt beantwoord door uitgangspunten (vanuit cultuurhistorie) te formuleren voor de ontwikkeling van het fort tot een toeristisch-recreatief centrum.

De leidraad geeft een onderbouwing van de betekenis van Fort Honswijk als belangrijke schakel in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het document benoemt de cultuurhistorische waarde en laat zien waar deze in het complex is terug te vinden. Dat levert een uitgangspunt voor de herbestemming op en definieert (letterlijk) de ruimte voor het toevoegen van een nieuwe tijdlaag aan het complex. Een belangrijke voorwaarde is dat de vernieuwing zich op een vanzelfsprekende manier voegt in het monumentale ensemble. Het gaat om de koppeling van een zorgvuldige omgang met het monument en de ambitie om deze plek nieuwe kwaliteit en allure te geven. Het uitgangspunt is de in Nederland breed gedragen opvatting dat een ingrijpende verandering van functie van een monument zich goed moet voegen in het geheel, maar wel degelijk ook gezien mag worden. De cultuurhistorische leidraad is opgesteld door Prof. Dr. Ir. Paul Meurs, lid van het landelijke Kwaliteitsteam van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De leidraad is als bijlage bij dit plan van aanpak beschikbaar.

"Centraal staat de vraag hoe de plannen voor herbestemming en nieuwe ontwikkelingen passen bij de respectvolle omgang met de cultuurhistorische waarde van het fort."

2.4 ECOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

ALGEMEEN

In de periode tot aan de officiële opheffing van het Nieuwe Hollandse Waterlinie was het fort vrijwel helemaal kaal, zonder opgaande beplanting, met uitzondering van enkele meidoornhagen als militaire beplanting. In de periode erna is steeds meer begroeiing op het fort terecht gekomen, deels aangeplant, deels spontaan, met als resultaat dat het fort nu vrijwel in z'n geheel dicht begroeid is geraakt. Daarmee is een spanningsveld ontstaan tussen enerzijds de cultuurhistorische waarde en anderzijds de natuurwaarde van deze plek.

WETTELIJKE KADERS

In Nederland is sinds 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming van kracht. Alle werkzaamheden die op het fort zullen worden uitgevoerd, dienen vooraf altijd te worden getoetst aan deze wet. Indien werkzaamheden strijdig zijn met dit wettelijk kader, dient ontheffing te worden aangevraagd. Daarbij zullen vrijwel altijd mitigerende en compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN)

Fort Honswijk ligt voor een deel binnen de begrenzing van het NNN. Voor ingrepen in het NNN geldt in Utrecht een 'nee tenzij principe'. Daarbij dient te worden nagegaan of de ingreep een significant negatief effect (vermindering) van de oppervlakte of samenhang van het Utrechtse deel van het NNN tot gevolg heeft. Niet alle activiteiten en veranderingen in het NNN vallen in Utrecht onder het 'nee tenzij': herinrichting van terrein (bijvoorbeeld een pad aanleggen, vergraven of bos kappen) toetst de gemeente aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Als de ontwikkeling binnen het geldende bestemmingsplan valt, is een 'nee tenzij' niet aan de orde. Nagegaan wordt of de handeling een significant negatief effect (vermindering) van de oppervlakte of samenhang van het Utrechtse deel van het NNN tot gevolg zou hebben door de werkzaamheden op de volgende zes onderdelen te toetsen:

- bestaande en potentiële waarden ecosysteem;
- de robuustheid en aaneengeslotenheid van het Utrechtse deel van het NNN;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen;
- behoud van oppervlakte;
- behoud van samenhang.

JAARROND FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

Op 1 oktober 2016 is bureau De Groene Ruimte uit Wageningen gestart met de uitvoering van een jaarrond flora- en faunaonderzoek. De onderzoeksperiode loopt door tot 30 september 2017.
Tijdens de onderzoeksperiode vinden zo'n 20 à 25 veldbezoeken plaats.

Op basis van de onderzoeksresultaten zal worden bekeken welke maatregelen moeten worden getroffen om de herontwikkeling zo soepel mogelijk te laten verlopen. Onderstaande hoofdaandachtspunten zullen daarbij worden geanalyseerd.

Het ecosysteem van het fortterrein, in relatie tot z'n omgeving.
De middels het onderzoek verkregen informatie geeft een beeld van het natuurlijk systeem van Fort Honswijk. Inzicht in dat systeem is van belang om de ecologische effecten van verschillende mogelijke toekomstige ingrepen te kunnen aangeven en eventueel noodzakelijke compensatiemaatregelen tijdig te nemen.

De aanwezigheid van beschermde soorten volgens de Wet Natuurbescherming.
Om inzicht te krijgen in het effect van de plannen op de beschermde soorten, worden de verzamelde gegevens van de veldinventarisatie verwerkt en geanalyseerd in relatie tot de beoogde herontwikkeling. Van alle aangetroffen soorten worden onder andere de volgende gegevens vastgesteld en toegelicht:

- te verwachten effecten op de soort (tijdelijke en/of blijvende afname, toename, gelijk blijven);
- gevolgen voor de gunstige staat van instandhouding van de soort (populatieniveau), waarbij wordt geanalyseerd wat de ingreep betekent voor het voortbestaan van de soort in de regio;
- functie(s) van het plangebied voor de soort (leefgebied, verblijfplaatsen, al dan niet cruciaal foerageergebied en dergelijke);
- gevolgen van de voorgenomen ingreep op de habitat.

In oktober 2017 wordt het jaarrond onderzoek afgerond. Op basis van de eindrapportage zal vervolgens een ecologisch kader worden geformuleerd dat zal dienen als leidraad voor de herontwikkeling. Dit kader komt naar verwachting eind 2017 gereed.

VLEERMUIZEN EN TORENFORT

Het torenfort van Honswijk is in de afgelopen jaren in gebruik genomen door vleermuizen. De zoogdiervereniging verricht al bijna 10 jaar onderzoek hiernaar. Elk jaar in februari worden ongeveer 250 overwinterende vleermuizen geteld. Ook worden 's zomers zwermende vleermuizen waargenomen, terwijl op het terrein ongetwijfeld ook kraamverblijven aanwezig zijn. Bij de uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden. In hoofdstuk 2 van deel B van dit plan van aanpak gaan we nader in op de plannen omtrent de vleermuispopulatie.

2.5 BEREIKBAARHEID

De raad heeft het college op 20 september 2016 bij de aankoopbeslissing van Fort Honswijk via een amendement opgedragen om een mobiliteitsvisie op te stellen voor het eiland van Schalkwijk.

Aanleiding hiervoor was de wens om de mobiliteitseffecten van allerhande ontwikkelingen op het eiland (als uitwerking van de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk) in samenhang te beschouwen en bijpassende maatregelen te nemen om een goede mobiliteit op het eiland te waarborgen en ontwikkelingen, waaronder de herontwikkeling van Fort Honswijk, mogelijk te maken.

Eind 2016 is gestart met het opstellen van een integrale mobiliteitsvisie voor het Eiland van Schalkwijk.
De visie is opgesteld door bureau Goudappel-Coffeng, in nauwe samenspraak met ongeveer 40 bewoners en ondernemers uit Schalkwijk en Tull en 't Waal alsmede met allerhande andere belanghebbenden (gemeente Wijk bij Duurstede, gemeente Nieuwegein, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Rijkswaterstaat en recreatieschap De Stichtse Rijnlanden). Uitgangspunt voor de visie is o.a. de herontwikkeling van Fort Honswijk waarbij gerekend wordt op 100.000 bezoekers per jaar.

"Vleermuizen zijn en blijven welkom."

Het proces van visievorming is afgerond. De visie stoelt daarbij op de volgende pijlers:
1. Verbeteren van fietsvoorzieningen op en van/naar het eiland.
2. Verbeteren van openbaar vervoer op en van/naar het eiland
3. Verbeteren van vervoer over water (de Lek) van/naar het eiland
4. Het afsluiten van enkele wegen (oost-west) voor doorgaand auto- en motorverkeer
5. Het verbreden van het wegprofiel op de Lekdijk tussen de A27 en Fort Honswijk zodat de ontsluiting van het fort voor de verwachte toeristenstromen wordt geaccommodeerd.

Op 10 oktober 2017 is de visie vastgesteld door de raad
Voor wat betreft de verbreding van het wegprofiel op de Lekdijk wordt nadrukkelijk met het hoogheemraadschap gesproken over een meekoppeling met de in 2022 geplande Lekdijkverzwaring.

2.6 DUURZAAMHEID

Het thema duurzaamheid kan op meerdere niveaus worden beschouwd:
1. Hergebruik van oude gebouwen is in veel gevallen duurzamer dan het bouwen van nieuwe. De schil van de diverse rijksmonumentale gebouwen wordt sowieso hergebruikt en bij sommige gebouwen ook (een deel van) het interieur.
2. Door de dikke muren, de gronddekking op het dak en de kleine ramen hebben de gebouwen een aangenaam binnenklimaat en is bijvoorbeeld geen koeling nodig. Uiteraard moeten de gebouwen in de winter verwarmd worden, maar als ze op temperatuur zijn, hebben ze vervolgens een heel constant klimaat.
3. De meeste grondgedekte gebouwen hebben een grijswatercircuit uit 1870 dat nog functioneert! Alle neerslag die op het gronddek valt, percoleert door een zandfilter en loopt vervolgens via druipkokers naar waterkelders onder de gebouwen. Het water uit deze kelders kan worden ingezet als spoelwater voor de toiletten etc.
4. Er zal onderzoek naar worden gedaan naar de beste manier van verwarming van de rijksmonumenten. Toepassing van aardwarmte is daarbij een voor de hand liggende keuze. Ook zal worden bekeken of de waterkelders wellicht dienst kunnen doen als warmte-koude-opslag voor duurzame klimaatinstallaties.
5. Bij de uitvoering van restauratie- en andere werkzaamheden op het terrein zal gestreefd worden naar (her-)gebruik van bouwmaterialen. Daarbij zal worden aangesloten bij de uitgangspunten zoals opgenomen in het Programma Duurzaam Houten.

2.7 FINANCIËLE KADERS

De gemeente Houten heeft Fort Honswijk gekocht voor het luttele bedrag van € 1. Tegelijkertijd heeft de gemeente zich gerealiseerd dat het opstarten van vrijwel elke vastgoedexploitatie start met rode cijfers.

De gemeente streeft ernaar om binnen vijf jaar een dekkende exploitatie op het fort te realiseren. Om hier naar toe te kunnen werken heeft de gemeente een startkapitaal van € 500.000 beschikbaar gesteld. Dit startkapitaal wordt ingezet om diverse reguliere kosten te dekken, een kwartiermaker aan te stellen en ondernemers te contracteren.

Op het terrein zijn drie ernstige gevallen van bodemverontreiniging aanwezig. De saneringskosten hiervan zijn in 2016 berekend op € 255.000. Dit bedrag heeft de gemeente bij aankoop van het fort van RVO ontvangen.

Na aankoop van het fort heeft de gemeente van de provincie Utrecht € 810.000 aan subsidie ontvangen. Dit bedrag gebruiken we in 2017 voor het weer veilig en toegankelijk maken van het terrein, het uitvoeren van grootschalig achterstallig groenonderhoud, het slopen van enkele niet-monumentale gebouwen en de renovatie van het poortgebouw.

Met de genoemde budgetten kan de gemeente een eerste, voorzichtige start maken met de herontwikkeling van het fort. De gemeente heeft zich direct bij aanvang gerealiseerd dat de kosten verbonden aan de restauratie van het fort aanzienlijk zijn. In de huidige staat zullen de jaarlijkse instandhoudingkosten circa € 295k. bedragen. Na restauratie van alle rijksmonumenten zullen deze kosten verder stijgen naar jaarlijks circa € 455k. Een zogenaamde organische aanpak zal nooit tot een exploitatie leiden waaruit de instandhoudingkosten kunnen worden gefinancierd. Om te komen tot een dekkende exploitatie is een grootschalige renovatie van de rijksmonumentale gebouwen noodzakelijk. Bovendien voelt de gemeente de morele plicht om het prachtige Fort Honswijk te restaureren op een wijze die past bij de toekomstige UNESCO-status.

Het is niet realistisch om de restauratiekosten te verhalen op toekomstige ondernemers. Door middel van een intensief traject van subsidie- en fondsenwerving zal worden getracht de middelen bijeen te brengen om de op het terrein aanwezige rijksmonumenten te kunnen restaureren. Dit in combinatie met het realiseren van nieuwbouw waarin de diverse commerciële functies worden gehuisvest, leidt tot een gezonde cashflowpositieve situatie. Elkaar versterkende functies die tezamen de jaarlijkse instandhoudingkosten kunnen dragen.

HOOFDSTUK 3 STIP OP DE HORIZON

3.1 INLEIDING

De herontwikkeling van Fort Honswijk is een grote financiële opgave waar veel voorwaarden aan verbonden zijn. Mede daarom zal de herontwikkeling een geleidelijk proces zijn dat we uitvoeren over meerdere jaren.

Daarbij hebben we een visie voor de korte termijn, die de tijd overbrugt totdat we het gewenste eindbeeld bereiken. De visie op de korte termijn beschrijven we in paragraaf 3.2. Het gewenste eindbeeld in paragraaf 3.3. Overigens zijn de korte en lange termijn visie geen gescheiden trajecten. Waar op de kortere termijn kansen voorbij komen die lijken te passen bij het eindbeeld zullen die waar mogelijk ook al snel worden gerealiseerd.

3.2 VISIE OP KORTE TERMIJN

Bij de aankoop van Honswijk heeft de gemeenteraad voor de korte termijn gekozen voor een tijdelijke exploitatie volgens het concept "te gast".

Bij dit concept hoort een aanpak waarin markt en overheid gedurende een periode van maximaal 5 jaar als partners optrekken en activiteiten op het fort organiseren met gebruikmaking van de bestaande voorzieningen.

"Organische groei leidt op Honswijk niet tot het gewenste einddoel."

Centraal in het concept "te gast" staat dat we het fort in toenemende mate openstellen voor het publiek en dat het door tijdelijke activiteiten van ondernemers tot leven komt en dat we tegelijkertijd inkomsten genereren. Dit concept past bij de gemeentelijke toekomstvisie Proeftuin Houten 2025 omdat er wordt ingezet op het experimenteren van gebruikersmogelijkheden in samenwerking met ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Voordelen van deze aanpak zijn:
- Mensen leren het fort en de omgeving kennen en ervan houden;
- Een tijdelijke exploitatie creëert draagvlak door de omgeving uit te nodigen en te betrekken;
- Het is een goed instrument voor positionering en boort potentiële marktinteresse, fondsen en subsidies aan;
- Inkomsten dragen bij aan het beheer en onderhoud in de eerste jaren;
- Gaandeweg vindt je uit welke functies en evenementen het beste bij het fort passen;

Bij deze visie op de korte termijn willen diverse activiteiten mogelijk maken in de diverse gebouwen van het fort en het buitenterrein.

Functies die we vinden passen zijn bijvoorbeeld:
- Dagrecreatie, kleinschalige verblijfsrecreatie en evenementen in bestaande en tijdelijke gebouwen en in de buitenruimte.
- Kleinschalige horeca-activiteiten.
- Zaalverhuur voor zakelijk en particulier gebruik.
- Bedrijfsactiviteiten in bestaande of tijdelijke gebouwen,
- Bouw van tijdelijke gebouwen of tenten voor genoemde functies.

De mogelijkheden van tijdelijk gebruik van de op het terrein aanwezige opstallen is vanwege de substantiële schade aan de diverse gebouwen beperkt. Op korte termijn is het mogelijk om gebouw B, de werkplaats van gebouw O en de ruimtes in het Poortgebouw (na restauratie) te verhuren. Omdat er in Houten een behoorlijke leegstand is op het gebied van bedrijfsgebouwen staan huurprijzen onder druk en zal de verhuur van deze gebouwen daarom slechts een bescheiden bijdrage leveren aan de exploitatie van het fort. Naast deze verhuuractiviteiten zal het fort worden ingezet bij festivals en culturele evenementen. Het openstellen van het fort voor deze activiteiten ondersteunt de wens van de gemeente om het fort weer tot leven te brengen en zoveel mogelijk mensen kennis te laten maken met deze prachtige locatie.

3.3 GEWENSTE EINDBEELD

Het terrein, de gebouwen en de directe omgeving van Fort Honswijk zijn uniek en in vele opzichten van buitengewoon grote waarde. Het torenfort zelf is van een adembenemende schoonheid. Als een van de belangrijkste, zo niet hét belangrijkste onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zal dit fort voor het nageslacht moeten worden behouden en beleefbaar worden gemaakt.

Fort Honswijk heeft de potentie om binnen 5 jaar uit te groeien tot een attractie van formaat. Ten eerste vanwege de waarde binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maar een sterke troef is ook de combinatie met andere typisch Nederlandse bezienswaardigheden als het nabijgelegen rivieren- en polderlandschap. Tenslotte draagt ook de ligging van het fort in de nabijheid van de toeristische trekpleisters Utrecht, Amsterdam en de rest van de Randstad bij aan deze potentie.

Bij deze potentie is een aantal van 100.000 bezoekers per jaar een realistische en voor een cashflowpositieve exploitatie ook noodzakelijke ambitie. Dit bezoekersaantal komt overeen met een plek in de top 75 van meest bezochte toeristische attracties van Nederland en een plek in de top 20 van historische bezienswaardigheden. De bezoekersaantallen worden in de hand gehouden door het fort te positioneren in het topsegment van de toeristische markt. Door in te spelen op het snelgroeiende segment van de verweneconomie in combinatie met een kwalitatief hoogwaardig aanbod, kan een drempel worden gecreëerd die tot deze positionering leidt.

Grootschalige renovatie van het fortterrein en de rijksmonumentale gebouwen is noodzakelijk om te komen tot het gewenste eindbeeld. In het ruimtelijk kwaliteitskader was al ruimte opgenomen voor nieuwbouw. Zonder nieuwbouw is het niet mogelijk om te komen tot voldoende inkomsten om het fort duurzaam te kunnen exploiteren. Hoogwaardige nieuwbouw zal dan ook worden toegevoegd. Nieuwbouw zal door de hoogstaande architectuur de aanwezige monumenten dienen te versterken maar tevens autonoom gaan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het fort. Het is de ambitie dat nieuwbouw door een vermaarde (inter-)nationale architect zal worden ontworpen. De nieuwbouw moet ruimte geven aan dié activiteiten die niet in de bestaande gebouwen kunnen worden gehuisvest.

Er is nog geen definitief beeld van de permanente functies die op het fort een plek kunnen krijgen. Een eerste marktverkenning geeft wel een goed beeld van kansrijke functies met een positieve exploitatie voor zowel de bestaande gebouwen, als de nieuwbouw.

FUNCTIES IN BESTAANDE GEBOUWEN	FUNCTIES IN NIEUWBOUW	FUNCTIES OP HET TERREIN
• Restaurant (in herbouwd gebouw P)	• Kantoren voor hoge segment: i.e. private equity, architectenbureau, consulting	• Evenementenplein
• Ambachten (in herbouwde genieloods)	• Wellness, kuuroord	• Buitentheater
• Evenementen, diners, feesten en partijen (in torenfort)	• Congres- en vergadercentrum	• Wandel- en rolstoelroute op fortwal
• Havengebouwtje met sanitaire voorzieningen	• Enkele exclusieve lofts op de top-etage van de nieuwbouw (kort en middellang verblijf)	• Passantenhaven
• Exclusieve, aaibare winkeltjes gericht op toeristen en recreatief marktsegment (contrescarp)	• Boutique hotel	• Aanlegkade rondvaartboten en rivier-cruiseschepen
• Museale functies (contrescarp en buitenring torenfort)		• Aanlegsteiger Liniepont
		• Boulevardterras aan de rivier

We hebben een groot aantal typen bezoekers in beeld die met verschillende motieven Fort Honswijk en het omliggende museale landschap zullen bezoeken. De stelling van Honswijk heeft de potentie om een groot openluchtmuseum te worden waar je je kunt inspannen door bijvoorbeeld te wandelen, fietsen, kanoën, zeilen, klimmen, (boog-) schieten, maar ook ontspannen in een hotel, restaurant, welness, kuuroord of terras aan de rivier. Op het fort Honswijk zal de functie van het fort zoveel mogelijk in beeld gebracht kunnen worden. Daarnaast bieden het torenfort en de contrescarp goede mogelijkheden om een museale functie te herbergen. Daarbij moet gedacht worden aan populistische en toegankelijke kunst met een relatie tot het fort, haar gebouwen, de waterlinie en oorlog. Voorbeelden van exposities met een dergelijke relatie tot het fort zijn; Breitner, Escher, Lee Miller, oorlogsfotografie of een veteranen expositie. Ook de geschiedenis van het fort, de Joodse gemeenschap, "bekende Nederlanders fotograferen" of het tinnen-figuren-museum (zelf gieten voor kinderen) zijn voorbeelden van een museale invulling die bij het fort passen. Tenslotte biedt het 13 hectare fortterrein goede mogelijkheden voor een beeldentuin.

In de nieuwbouw zullen de meeste commerciële functies een plek moeten vinden. Een multifunctionele zaal kan worden ingezet bij congressen, concerten, theater, bioscoop en vele andere publieksfuncties. Een buitentheater vergroot de mogelijkheden van (zomerse) voorstellingen en evenementen. Het straatje tussen torenfort en contrescarp biedt veel mogelijkheden voor winkelfuncties. Naast de onlosmakelijk aan musea verbonden boekenwinkel bieden de benedenruimten van de contrescarp ruimte aan andere winkelfuncties in het typisch toeristisch en recreatieve segment. De vele buitenactiviteiten die kunnen worden ondernomen biedt een kans voor het outdoor marktsegment. Voor het recreatieve segment liggen er goede kansen voor streekproducten. Voor de toeristische consumenten kun je daarbij denken aan zaken als tulpen, klompen, bloembollen, Delfts Blauw, Leerdam glaswerk, Makkumer aardewerk, kaas, stroopwafels, drop, molens, grachtenhuisjes, textiel, jenever en vele andere Hollandse souvenirs en producten.

Gezien de beperkte commerciële mogelijkheden voor de korte termijn is het belangrijk om de ambities voor de lange termijn voortvarend ter hand te nemen. Ook omdat de substantiële kosten die met de restauratie van het fort zijn gemoeid, is een organische benadering sterk af te raden. De toekomst van fort Honswijk kent slechts twee opties; het fort wordt vanwege de bijzondere positie binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie volledig gerestaureerd en voor toeristisch, recreatief en educatief bezoek geschikt gemaakt, of het fort wordt in de huidige staat gelaten. Een tussenweg waarbij slechts een deel van het fort in gebruik wordt genomen zal gezien de staat van de rijksmonumenten, de kosten van jaarlijks onderhoud en het gebrek aan elkaar versterkende functies onhaalbaar zijn. Wij zijn van mening dat de bijzondere positie van het fort binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie een volledige restauratie nodig maakt. Alleen indien het fort voor de internationale toeristenstromen en andere typen bezoekers geschikt wordt gemaakt, is een sluitend financiering- en subsidieplan mogelijk.

TOERISTEN	RECREANTEN	ZAKELIJKE BEZOEKERS	SCHOLIEREN EN JEUGD	BEZOEKERS VAN EVENEMENTEN
• Rondleidingen fort en stelling van Honswijk	• Rondleidingen fort en omgeving inundatiegebied	• Rondleidingen fort en omgeving	• Rondleidingen fort en omgeving (Lunet)	• Concert
• Restaurantbezoek	• Restaurantbezoek	• Vergadering, training of congres	• Speurtochten	• Theater
• Winkelen	• Winkelen	• Restaurantbezoek	• Vleermuizenmuseum	• Dans
• Wandelen, fietsen, kanoën, varen	• Overnachtingen	• Overnachtingen (kort verblijf)	• Schietbaan en pijl- en boogbaan	• Expositie
• Rondvaart	• Wandelen, fietsen, varen	• Outdoor experience	• Fietsen, kanoën, zeilen	• Fairs, festivals en events
• Museumbezoek	• Wellness, thermen, beauty	• Museumbezoek	• Restaurantbezoek	• Bruiloften, recepties
	• Museumbezoek		• Museumbezoek	

MASTERPLAN

Indien de in dit plan beschreven visie door het College en de Gemeenteraad van Houten wordt gedeeld, dan zal deze visie in 2018 verder worden uitgewerkt tot het "Masterplan Revitalisering Fort Honswijk". Hierin werken we de complete planvorming en inrichting van het fortterrein, de renovatie en de nieuwbouw nader uit.

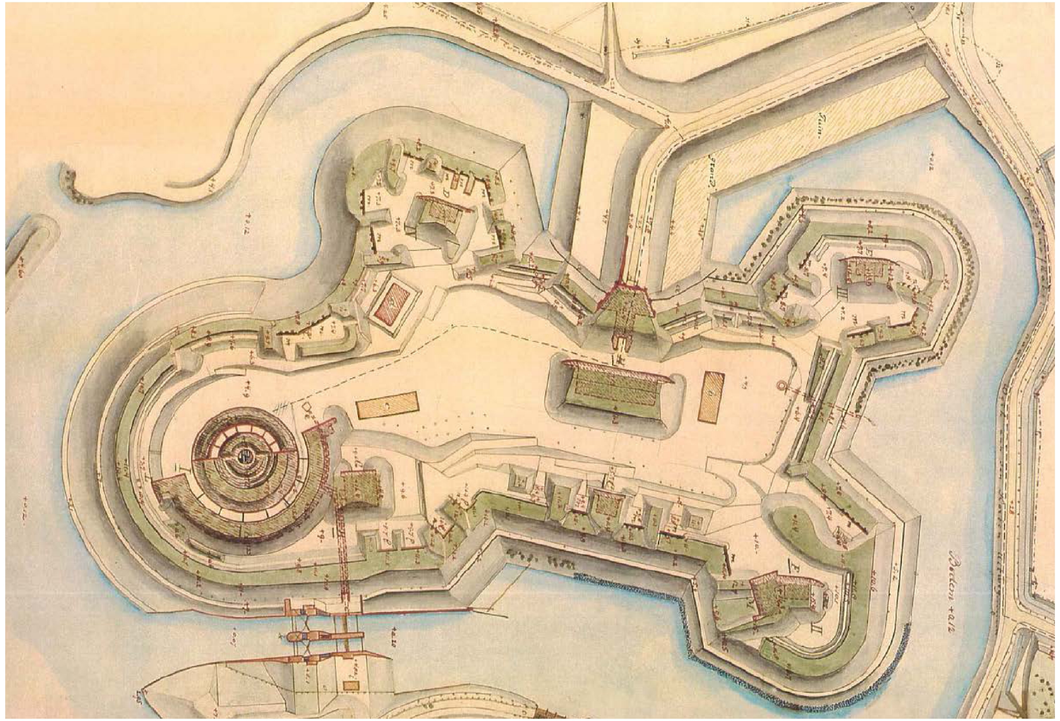
Vanwege de vele cultuurhistorische en ecologische aspecten van de plannen zal m.b.t. de volgende deelgebieden externe expertise worden gezocht;

- Toekomstige gebruik en economische onderbouwing
- Cultuurhistorische onderbouwing
- Restauratieplan gebouwen
- Restauratieplan terrein inclusief aanleg haven
- Duurzaam energieontwerp
- Ecologische onderbouwing en mitigerende en compenserende maatregelen
- Heritage Impact Assessment
- Randvoorwaarden ontwerp nieuwbouw, resulterend in een tenderdocument

Uiteraard zullen ook de leden van de Raad van Advies vanwege hun grote inhoudelijke kennis en ervaring op dit terrein nauw bij dit proces worden betrokken. Het Masterplan zal na voltooiing worden voorgelegd aan het College van B&W en de Gemeenteraad van Houten.

FORT HONSWIJK

DEEL B
UITVOERINGSPLAN 2018-2021



HOOFDSTUK 1 RENOVATIE RIJKSMONUMENTEN EN FORTTERREIN

In dit hoofdstuk beschrijven we de globale richting en eerste ideeën omtrent de renovatie van het fortterrein en de rijksmonumentale gebouwen. Een definitieve uitwerking zal plaatsvinden in het in 2018 op te stellen Masterplan.

Een van de eerste besluiten die we met betrekking tot de herontwikkeling moeten nemen betreft de keuze van het jaartal waarnaar zal worden gerestaureerd. De kaart links uit het ruimtelijk kwaliteitskader is voor de herontwikkeling van het fortterrein leidend.

Niet alle op de kaart zichtbare gebouwen of terreinelementen zullen worden hersteld, maar de tijdslaag van deze kaart is voor de toekomstige toeristische en recreatieve functie de meest interessante. Daarnaast zijn wij voornemens om voor de historische gebouwen twee tijdslagen in beeld te brengen. Voor het ensemble torenfort, contrescarp, magazijn en poortgebouw kiezen we voor het jaar 1870 en voor alle andere rijksmonumenten voor de periode tussen de twee wereldoorlogen. Door te kiezen voor twee tijdszones kunnen we de geschiedenis van het fort breed zichtbaar maken. In het geval van de oudste tijdlaag betekent dit dat bijvoorbeeld de houten luiken in ere zullen worden hersteld en alle nutsvoorzieningen onzichtbaar zullen worden weggewerkt (omdat er in die tijd helemaal geen nutsvoorzieningen waren). Als voorbeeld van de jongste tijdlaag zullen de stalen luiken en de opgebouwde elektrische voorzieningen juist wel worden getoond. Om het jaarrond gebruik door toeristen of recreanten mogelijk te maken zullen op sommige plaatsen voorzieningen worden toegevoegd zoals bijvoorbeeld een glazen dak of wand.

1.1 RENOVATIE TERREIN

Het fortterrein bestaat uit een met water en dijken omgeven gebied. Het is de bedoeling om de oude contouren van het fort weer zoveel mogelijk te herstellen zodat de verdedigende elementen van het fort in beeld kunnen worden gebracht. In de eerste helft van 2017 is een start gemaakt met het achterstallig groenonderhoud en is de beschadigende begroeiing op de zandgedekte gebouwen verwijderd.

Voor het terrein zal, als onderdeel van het masterplan, een inrichtingsplan worden opgesteld. Een belangrijk element in de herinrichting betreft de begroeiing. Het fort is op dit moment volledig aan het zicht onttrokken. Door getrapt bomen, struiken en heesters te verwijderen en de exemplaren die wel mogen blijven staan op te kronen, zal het fort zowel vanaf het land als het water weer zichtbaar worden. De bestaande rijksmonumenten worden gerestaureerd en binnen de in het Ruimtelijk Kwaliteitskader opgenomen contour is er ruimte voor nieuwbouw. De fortwal zal weer naar het Poortgebouw worden aangeheeld waarbij er aan één zijde een coupure zal worden gemaakt voor de ontsluiting van het terrein door gebruikers en leveranciers. Aan de andere zijde wordt de optie onderzocht om een betonnen ruimte als compensatiemaatregel voor de vleermuizen in de fortwal te verwerken.

"Door te kiezen voor twee tijdszones kunnen we de geschiedenis van het fort breed zichtbaar maken."

1.2 NUTSVOORZIENINGEN

Vanaf de Lekdijk naar het binnenterrein van Honswijk zal de huidige bestrating worden vervangen door sierbestrating met luxe draingoot. Tegelijk met de aanleg van deze bestrating zal de aanleg van de verschillende voorzieningen voor het terrein worden meegenomen.

Regenafwatering, waterleidingen, riolering, elektriciteitskabels, glasvezelkabels en alle andere noodzakelijke voorzieningen zullen langs de op het terrein aangelegde wegen worden ingegraven zodat alle gebouwen gemakkelijk op deze netwerken aangesloten kunnen worden. De aanwezige elektriciteitscapaciteit is ruim voldoende voor de toekomstige gebruikers op het terrein. De huidige riolering is qua capaciteit onvoldoende toekomstbestendig en zal nieuw moeten worden aangelegd. Hemelwater kan simpel naar de gracht worden geleid via een separaat afvoersysteem. De capaciteit van de wateraanvoerleiding zal ook vernieuwd moeten worden omdat deze niet toekomstbestendig is. De aanwezige telefoonkabels zijn verouderd en dienen vervangen te worden door glasvezel.

Op het terrein zal een krachtig WiFi netwerk worden gebouwd waar bezoekers gratis gebruik van kunnen maken. Dit netwerk zal in de toekomst interactieve communicatie met toeristen en andere bezoekers kunnen verzorgen.

HOOFDSTUK 2 MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN VLEERMUISPOPULATIE

Fort Honswijk is een bekende plaats voor vele soorten vleermuizen. Er zijn daarbij drie functies te onderscheiden. Allereerst is er een groep van ongeveer 350 (tellingen: 250 zichtbaar) vleermuizen die overwinteren in het torenfort. Daarnaast komen vleermuizen in de zomerperiode graag samen om rond het fortterrein te zwermen en heeft het fort een belangrijke functie als kraamverblijf.

In het raadsvoorstel voor de aankoop van Fort Honswijk was de volgende zinsnede opgenomen: *Daarbij is op voorhand al duidelijk dat het torenfort zelf jaarlijks in de periode van 1 oktober t/m 31 maart beschikbaar moet blijven als overwinteringsplek voor vleermuizen.* Ook in het Ruimtelijk Kwaliteitskader zijn woorden van gelijke strekking opgenomen.

2.1 MITIGATIEPLAN

Ondertussen is duidelijk geworden dat een jaarrond gebruik van de toren onontbeerlijk is voor een duurzame economische ontwikkeling van het totale fortcomplex.

We staan op het punt om met de Zoogdiervereniging een convenant te tekenen om gezamenlijk een plan op te stellen om het torenfort jaarrond in gebruik te kunnen nemen voor activiteiten. Als eerste stap zullen we gezamenlijk op zoek gaan naar fondsen en/of subsidies om dit mitigatieplan en de daaruit voortkomende maatregelen te financieren. Gemeente en de Zoogdiervereniging willen de huidige vleermuizenpopulatie tijdens de verschillende seizoenen minimaal constant houden maar zien het als een uitdaging deze zelfs te laten groeien.

Naar aanleiding van de gesprekken met de Zoogdiervereniging hebben wij op dit moment de volgende ideeën die we in het mitigatieplan nader willen uitwerken: Het torenfort willen we glasdicht maken. Om dit mogelijk te maken zullen er voorzieningen worden aangebracht die het mogelijk maken dat de vleermuizen de ondergelopen kelders kunnen bereiken van buiten het glasdichte deel van het torenfort. Dit kan worden bewerkstelligd door de aan de westzijde van het torenfort (dit is het deel van het torenfort dat buiten de contrescarp valt) de toegangsluiken tot het fort vleermuis-doorlaatbaar te maken en een directe connectie te maken met deze verder afgesloten kelders. Dit betekent dat wij in het kader van het gewenningsproces een start willen maken met het een voor een afsluiten van gaten en tegelijkertijd openen van alternatieve routes naar de torenkelder. Tijdens de laatste winter zijn er nauwelijks of geen vleermuizen in de contrescarp aangetroffen. Voorgesteld wordt om de contrescarp dan ook op korte termijn glasdicht te maken.

Voor alle maatregelen geldt dat er voldoende tijd zal worden genomen om de populatie aan de nieuwe mogelijkheden te laten wennen. In de tussentijd moeten goede afspraken worden gemaakt over incidentele betreding van de toren en de contrescarp in de wintertijd en de condities waaronder dit toelaatbaar is.

2.2 NIEUWE VOORZIENINGEN

Omdat vleermuizen maar langzaam wennen aan nieuwe mogelijkheden zullen in de loop van de komende jaren steeds voorzieningen worden gebouwd die zowel kort als lang verblijf van vleermuizen accommoderen. Er is in de afgelopen decennia veel ervaring opgedaan met speciale vleermuisverblijven en deze blijken voor de meeste soorten zeer succesvol inzetbaar te zijn.

Op het terrein zal ook nieuwbouw komen en zal een van de bestaande gebouwen worden herbouwd. Wij zijn voornemens om eventuele compensatiemaatregelen voor de vleermuizen in de ontwerpfase van deze nieuwbouw reeds mee te nemen. Men kan daarbij denken aan het onderkelderen van nieuwe gebouwen (i.e. herbouw gebouw P en Genieloods en nieuwbouw hoofdgebouw) waarbij deze kelders van buitenaf bereikbaar voor vleermuizen worden gemaakt. Tevens kan er met zogenaamde dubbele spouwmuren gewerkt worden. Dit is niet alleen goed voor de isolatiewaarde van het pand maar tevens een mogelijkheid voor verblijf in de spouw door vleermuizen. Ook wordt gedacht aan het aanhelen van de fortwallen naar het poortgebouw waarbij er betonnen ruimtes in de fortwal worden verwerkt. Onderzocht zal worden om deze nieuwe zandgedekte gebouwen ondergronds met de kelder van het torenfort te verbinden waardoor de ingebruikname van deze ruimtes sneller en op een natuurlijke wijze kan verlopen. Bij de verlichting van het terrein en de eventuele uitlichting van de gebouwen zal worden vermeden dat lichtbronnen recht omhoog schijnen wat tot verstoring leidt voor sommige vleermuizensoorten. Daarbij wordt tevens gekozen voor een vleermuisvriendelijke lichtkleur.

2.3 GROENBEHEER EN VLEERMUIZEN

De bomen op het fort zijn over het algemeen belangrijke navigatiebakens voor vleermuizen.

Om te voorkomen dat ze gedesoriënteerd raken zal zoveel mogelijk worden geprobeerd om het kappen van bomen en/of het wegnemen van struiken en heesters steeds getrapt te laten plaatsvinden.

2.4 VLEERMUIZENMUSEUM

Gezien het belang dat het fort voor de vleermuizen vormt, zal worden geprobeerd om in samenwerking met de zoogdierenvereniging een vleermuismuseum in te richten.

Dit museum zal dan een van de meer educatieve hoofdattracties van het fort worden. Het wordt voor met name kinderen mogelijk om veel te leren over de soorten en het gedrag van vleermuizen. Het museum krijgt ook een interactief deel waarbij met door bezoekers aangestuurde infrarood camera's de vleermuizen kunnen worden gevolgd. Zowel in de verblijfplaatsen, kraamplaatsen als door middel van geavanceerde scanners tijdens de vlucht. Het museum zal zo een niet eerder vertoond inkijkje gaan geven in het leven van de vleermuizen. Wellicht wordt het zelfs mogelijk om de geboorte en voeding van kleintjes in de toekomst te kunnen volgen. Het museumbezoek krijgt een vervolg bij de bezoekers thuis, door middel van het volgen van de infrarood webcams, scanners en nieuwsbrieven.

HOOFDSTUK 3 KANSEN VOOR NIEUWBOUW

De 10 rijksmonumentale gebouwen zijn slechts voor een deel commercieel inzetbaar.

Het torenfort is goed inzetbaar voor publieke zaken en zal naast toeristische inkomsten ook op dagbasis verhuurbaar zijn. De contrescarp met de remise zijn commercieel inzetbaar. Met name de begane grond van de contrescarp zou per ruimte bijvoorbeeld een winkelfunctie kunnen herbergen hetgeen als mogelijke dienstverlening naar toeristen en recreanten interessante mogelijkheden biedt. Het poortgebouw, het magazijn en de flankbatterij zijn slechts beperkt commercieel inzetbaar. Alle andere monumenten zullen niet of nauwelijks bijdragen aan de exploitatie.

Dit betekent dat voor de beoogde functies op het terrein nieuwe gebouwen toegevoegd dienen te worden. Twee gebouwen verdienen het om herbouwd te worden en daarmee ruimte te bieden aan commerciële partijen. Dat zijn de officiersmess (gebouw P) die na herbouw een restaurant met terras aan de haven kan herbergen en een vroeger aanwezige genieloods die eveneens een van de beoogde functies kan herbergen. Op de plek van de gebouwen B en V is er ruimte beschikbaar voor een of twee nieuwe eigentijdse gebouwen die ruimte bieden aan enkele andere commerciële partijen. De nieuwe gebouwen mogen gezien worden en de gekozen architectonische stijl kan en mag bij de herbouw en restauratie van gebouwen een rol spelen indien er elementen aan het originele ontwerp worden toegevoegd. Herhaling van de gekozen stijl verbindt de gebouwen en geeft rust.

3.1 CARBON FOOTPRINT

Bij de restauratie en nieuwbouw zal er worden gestreefd naar hoogwaardige bouw.

Het fort zal aantrekkelijk moeten zijn voor kritische toeristen en recreanten. Wij streven naar een upmarket uitstraling. Door de toepassing van de allernieuwste bouwtechnieken, uitstekende isolatie, ledverlichting, de toepassing van aardwarmte en onzichtbaar weggewerkte zonnepanelen en –boilers, hopen we het fort nagenoeg CO_2 neutraal te kunnen exploiteren. Juist vanwege de doelstelling van een cashflowpositieve exploitatie is het nodig om door middel van de allerlaatste technieken de kosten van exploitatie zo laag mogelijk te houden. Door alle beschikbare technieken met elkaar te combineren is zelfs op een fort een zeer goed resultaat te behalen.

3.2 PASSANTENHAVEN

De rivier de Lek en aanliggende bezienswaardigheden en dorpen biedt op dit moment weinig goede en aantrekkelijke overnachtingsmogelijkheden.

Door in buitengracht van het fort een getijdehaven met drijvende steigers in te richten wordt Honswijk ook aantrekkelijk voor passanten uit de watersport. Een kleinschalige haven met 50-100 ligplaatsen waarvan mogelijkerwijs een deel voor de bewoners van het eiland Schalkwijk bestemd zijn, en de vrije ligplaatsen voor passanten. De haven zal goed gecombineerd kunnen worden met het restaurant. Het ernaast gelegen magazijn kan wellicht een van de noodzakelijke havenfuncties herbergen. Gebouw P zal bij de herbouw worden onderkelderd als winterverblijf voor de vleermuizen. Een deel zal dan de toiletten van het restaurant en de sanitaire voorzieningen van de haven kunnen herbergen. Herbouw van gebouw P in combinatie met de aanleg van de haven leidt tot een commercieel interessante propositie.

HOOFDSTUK 4 OPENSTELLING EN PUBLIEKSBEREIK

De herontwikkeling van Fort Honswijk vindt plaats om dit cultureel erfgoed aan het publiek te kunnen laten zien en beleefbaar te maken.

Tot het moment van aankoop van het fort door de gemeente Houten was het fort slechts een enkele keer toegankelijk voor het publiek. De insteek is om het fort de komende jaren steeds vaker voor het publiek open te stellen en het fort bekend te maken bij een groot publiek.
Gezien het bijzondere karakter van het terrein en de aanwezige gebouwen kan het fort niet direct zonder toezicht toegankelijk zijn. De openstelling wordt dan ook gefaseerd opgepakt. In de eerste fase is er een beperkte openstelling. Uiteindelijk streven we er naar dat het fortterrein en de belangrijkste publiekstrekker (nl. het torenfort en de contrescarp) binnen 5 jaar 7 dagen per week toegankelijk zijn.

4.1 RONDLEIDINGEN

Vanaf begin 2017 zijn er regelmatig rondleidingen voor het publiek op Fort Honswijk.

Vrijwilligers van de Stichting Honswijk-Everdingen verzorgen deze rondleidingen met een frequentie van twee keer per maand. De verwachting is dat het aantal publieksrondleidingen in de komende jaren zal toenemen. Stichting Honswijk-Everdingen verzorgt op verzoek ook rondleidingen voor besloten groepen.

4.2 PUBLIEKSEVENEMENTEN

Jaarlijks zullen we enkele grotere evenementen laten organiseren op het fort. Dit doen we allereerst omdat we het publiek uit de directe omgeving en de regio deze bijzondere plek willen laten zien.

Anderzijds doen we dit ook om ervaring op te doen met de locatie. Welke activiteiten passen goed op de plek? Wat zijn passende bezoekersaantallen? Tenslotte willen we ook commerciële partijen interesseren om op het fort activiteiten te organiseren. Bij grote evenementen denken we aan bezoekersaantallen van 1000 of meer. Wat het maximaal aantal bezoekers per evenement is, zal gaandeweg duidelijk worden, maar in de huidige situatie ligt de capaciteit tussen de 3500 en 4000 bezoekers die tegelijkertijd op het terrein aanwezig kunnen zijn.
In de gewenste eindsituatie zal de capaciteit bij evenementen ongeveer verdubbelen hetgeen ruim voldoende is om het recreatief en gebruik tijdens evenementen te accommoderen.

Ook bieden we ruimte aan organisaties, particulieren en ondernemers die kleinere activiteiten op het fort willen ontplooien. Dit kunnen openbare maar ook besloten activiteiten zijn.

Gaandeweg zal onze (financiële) bijdrage aan de organisatie van evenementen afnemen. Binnen enkele jaren willen we dit zo veel mogelijk over laten aan marktpartijen.

Bij kleine publieksactiviteiten denken we nu bijvoorbeeld aan:
- Culinaire activiteiten: pop-up diners, zomeravondbarbecue
- Culturele activiteiten: theater, (klassieke) muziek
- Activiteiten voor kinderen/gezinnen
- Tentoonstellingen

Voorbeelden van grote evenementen zijn bijvoorbeeld een fair en een combinatie van culturele en culinaire festivals.

HOOFDSTUK 5 PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

5.1 PARTICIPATIE

Voor een succesvolle ontwikkeling is het belangrijk om omwonenden, belangenorganisaties en andere belanghebbenden goed te betrekken bij de planvorming. Reeds voor de overdrachtsdatum van 26 oktober 2016 heeft het projectteam een groep van circa 25 à 30 direct omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd om hen te vertellen over de nieuwe situatie met de gemeente Houten als eigenaar.

Deze bijeenkomsten houden we sindsdien met een frequentie van ongeveer 1x per 3 maanden. De bijeenkomsten worden door de aanwezigen gewaardeerd.

Enkele onderwerpen die langskomen:
- Hoe ziet de herontwikkeling van het fort eruit
- Wat zijn de eventuele gevolgen van de herontwikkeling voor de omgeving
- Welke aanpassingen zijn te verwachten op het gebied van infrastructuur en nutsvoorzieningen

Door transparant te zijn over de ideeën van de gemeente én belanghebbenden te laten meedenken over de verschillende deelvraagstukken, is het onze verwachting dat er maatschappelijk gedragen oplossingen worden gevonden. Via het uitgebreide participatietraject voor de mobiliteitsvisie hebben alle eilandbewoners de afgelopen maanden kunnen meedenken over de mobiliteitsvraagstukken rond Honswijk. Hiervan is ook volop gebruik gemaakt.
Ook in de detailleringfase van de herontwikkeling van het fort zullen belanghebbenden op hun aandachtsgebied bij de planvorming worden betrokken door ze regelmatig op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en ze in de gelegenheid te stellen mee te denken over de plannen in ontwikkeling en mogelijke suggesties te bespreken. Vanwege de vele belanghebbenden (er wordt met meer dan 40 instanties op regelmatige basis overleg gevoerd) dienen gesprekspartners een aanmerkelijk maatschappelijk belang te vertegenwoordigen.

Foto: J. Boerma

Foto: J. Boerma

Ondertussen zijn we ook volop in gesprek met:

- De provincie Utrecht (programmamanagement NHW, Unesco-nominatie, mobiliteit en subsidies)
- Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (dijkversterking en primaire waterkering binnen de contouren van het fort)
- De RCE en Monumentencommissie (over het conservering en restauratie van het rijksmonument).
- Rijkswaterstaat (vervoer over water).
- de Zoogdiervereniging (behoud vleermuispopulatie)
- De Stichting Leefbaarheid Tull en 't Waal (leefbaarheid fortomgeving)
- De ondernemersverenigingen van Houten (exploitatie fort)
- Menno van Coehoorn Stichting (terrein en gebouwen)
- Stichting ter Promotie van het Eiland van Schalkwijk
- Milieuwerkgroep Houten (flora en fauna)

Het is onze verwachting dat op korte termijn met enkele belanghebbenden een convenant of samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten. Hierover zal in de detailleringfase duidelijkheid komen.

5.2 COMMUNICATIE

Communiceren over onze activiteiten doen we vanuit verschillende doelstellingen:

1. Om publiek te bereiken dat ons fort komt bezoeken.
2. Om ondernemers te interesseren om in de toekomst commerciële activiteiten op ons fort te ontplooien.
3. Om potentiële geldschieters (fondsen, loterijen, overheden, ondernemers) te interesseren om financieel bij te dragen aan de ontwikkeldoelstellingen in het plan van aanpak.

COMMUNICATIE RICHTING PUBLIEK

Via onze website www.forthonswijk.eu publiceren we nieuws over de ontwikkelingen op het fort en houden we een evenementenkalender bij. Op de website hebben we een aparte pagina voor 'bezoekers'. Daarnaast maken we gebruik van social media middels Facebook en Twitter. Ook publiceren we met regelmaat in lokale kranten (Groentje, Het Trefpunt). Tevens is de gemeente Houten lid van de Stichting Liniebreed Ondernemen. Met de stichting werken we samen op het gebied van communicatie richting publiek en ondernemers. Tot slot zetten we in op verdere samenwerking met de VVV en de Stichting Promotie Eiland van Schalkwijk om publiek richting de Stelling van Honswijk te trekken.

COMMUNICATIE RICHTING ONDERNEMERS

Naast een pagina voor 'bezoekers' heeft de website ook een pagina voor 'ondernemers'. Hierop staat informatie voor ondernemers. In de toekomst willen we op de website een overzicht maken van de te verhuren gebouwen op het fort. Daarnaast communiceren we via de website over ondernemersbijeenkomsten. Dit gebeurt ook via Facebook, Twitter, traditionele media en e-mail. Daarnaast gaan we actief adverteren in regionale en landelijke media om ondernemers te interesseren voor het fort. Tot slot kiezen we ook voor een één-op-één benadering van ondernemers, goed en persoonlijk contact met ondernemers (ook uit de omgeving) vinden we belangrijk.

HOOFDSTUK 6 ORGANISATIE

Bij de besluitvorming over de aankoop heeft de gemeenteraad ons direct de vraag meegegeven om na te gaan wat de beste juridische organisatievorm is om het fort in onder te brengen, met name met het oog op de financiering.

De restauratie van terrein en gebouwen is een kostbare zaak. De kosten daarvan zullen met de beoogde commerciële activiteiten slechts gedeeltelijk kunnen worden gefinancierd. Het eigenaarschap van de gemeente heeft als belangrijk nadeel, dat een overheidsorganisatie niet gebruik kan maken van belangrijke potentiële financieringsbronnen, zoals fondsen en loterijen.

"De kosten van renovatie zullen met de beoogde commerciële activiteiten slechts gedeeltelijk kunnen worden gefinancierd."

In de zoektocht naar een geschikte organisatievorm is een rondgang gemaakt langs diverse vergelijkbare projecten, waaronder Kinderdijk. Op basis hiervan stellen we voor Fort Honswijk onder te brengen in een stichting met in tweede termijn een daaronder gehangen commerciële BV, waarvan de stichting de enig aandeelhouder is.

Op die manier is het mogelijk om naast de reguliere overheidssubsidies van provincie, ministerie en EU ook aanspraak te maken op verschillende fondsen en loterijen die zich met cultureel erfgoed bezig houden.

6.1 STICHTING

In de stichting wordt een Raad van Toezicht gevormd waarvan twee leden door de gemeente Houten worden benoemd. Op die manier houdt de gemeente mede toezicht op de bestemming, invulling en het gebruik van terrein en gebouwen.

Wij stellen daarnaast voor dat een van die leden van de Raad van Toezicht op het Eiland van Schalkwijk woonachtig moet zijn. Het is van belang dat de Raad van Toezicht wordt gevormd door aansprekende en ervaren personen.

Het stichtingsbestuur zal invulling geven aan het te voeren beleid. Aan de stichting is tevens een Raad van Advies verbonden waarin bestuurders met veel ervaring op het gebied van de waterlinies in Nederland zitting hebben. Het is de primaire taak van de Raad van Advies om de stichting te adviseren bij het te voeren beleid. Belangrijke onderdelen van advisering betreft de restauratie van het fort, de mogelijke ontwikkeling van toekomstige activiteiten op het fort en ondersteuning bij de noodzakelijke fondswerving.

De Raad van Advies bestaat uit de volgende personen:

• Prof. Mr. Pieter van Vollenhoven	Lid van het Koninklijk huis
• Eric Luiten	Voorzitter Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie
• Marleen Maarleveld	Directeur Waterrecreatie Nederland
• Onno Meerstadt	Directeur Stadsherstel Amsterdam
• Patrick Poelmann	Dijkgraaf Stichtse Rijnlanden
• Boele Staal	Oud Commissaris van de Koningin provincie Utrecht
• Marc van den Tweel	Directeur Natuurmonumenten
• Sylvo Thijsen	Directeur Staatsbosbeheer
• Renier Vree	Ceo Arcadis

Overdracht van het fort vanuit de gemeente Houten naar de stichting Fort Honswijk is voorzien per 1 januari 2018.

6.2 EXPLOITATIE B.V.

De BV die onder de stichting komt te hangen is vooral bedoeld om commerciële activiteiten mogelijk te maken en de BTW kosten van de restauratie zo lang mogelijk naar de toekomst met BTW inkomsten te kunnen verrekenen.

6.3 PROJECTORGANISATIE

Naast de rechtsvorm moet ook een projectorganisatie worden ingericht. Deze dient gedurende de looptijd van het project in ieder geval de volgende samenstelling te hebben:

- Directeur-bestuurder van de BV (0,5 fte)
- Projectleider renovatie en nieuwbouw (0,6 fte)
- Projectondersteuning t.b.v. communicatie en (financiële) administratie (0,8 fte)

De benodigde inzet van de diverse personen zal fluctueren in de tijd, afhankelijk van de snelheid van verkrijgen van subsidies en fondsen en de snelheid waarmee procedures kunnen worden doorlopen.

HOOFDSTUK 7 FINANCIËN

In de periode dat het fort in de verkoop stond hebben meerdere partijen de commerciële mogelijkheden van het fort onderzocht. Eén van die partijen heeft afgezien van de aankoop, omdat de verwachte restauratiekosten van het fort in de orde grootte van 20 miljoen euro lag. Dat is een dusdanig groot bedrag dat een cashflowpositieve exploitatie van het fort alleen mogelijk wordt indien de restauratie van het fort met substantiële subsidies wordt ondersteund.

Om een gevoel van richting te krijgen met betrekking tot de benodigde fondsen is het noodzakelijk dat het inkomstenpotentieel van het fort wordt ingeschat. Uit de gekozen ambitie vloeit voort dat er jaarlijks minimaal 100.000 bezoekers naar het fort zullen (moeten) komen. De daarbij behorende omzet zal de 5mln./jaar overstijgen. Circa 35% van de inkomsten zijn de benodigde personele kosten om het fort met al haar functies draaiende te houden. De directe kosten van de beoogde activiteiten exclusief huur zullen circa 45% bedragen. Dit betekent dat er voor terreinen en huisvesting inclusief onderhoud nog zo'n 20% van de omzet beschikbaar is. Dat ligt in een bandbreedte van 40-60% van de verwachte werkelijke kosten van de restauratie, herbouw en nieuwbouw. Het realiseren van de beschreven doelstellingen vereist derhalve substantiële bijdragen van subsidieverleners en fondsen. Voordat met de financiering van het project kan worden gestart zal er zicht moeten zijn op circa 15mln. aan subsidiebijdragen. De gesprekken met betrekking tot de fondsenwerving zullen dan ook vanuit deze doelstelling worden gevoerd. Met een combinatie van diverse herstelsubsidies en structurele jaarlijkse bijdragen vanuit het Ministerie van OCW moet een dergelijke doelstelling als haalbaar worden ingeschat. Met de aanwijzing van dit belangrijkste onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot Unesco Werelderfgoed is een dergelijk inspanning op zijn plaats.

7.1 FINANCIERING

Voor de financiering van de plannen zullen wij een breed scala aan partijen en mogelijkheden benutten. Allereerst zullen wij de Rijksoverheid en de provincie Utrecht benaderen voor een bijdrage om dit plan van aanpak nader uit te werken tot een "Masterplan Revitalisering Fort Honswijk".

Vervolgens zullen wij met het Masterplan de financiële bijdrage voor renovatie van fortterrein en de rijksmonumentale gebouwen gaan ophalen. Hiervoor benaderen wij diverse overheidsorganisaties aangevuld met de Europese Unie. Wij verwachten dat ook private fondsen en loterijen een belangrijke bijdrage zullen leveren in de totale financiering. Tenslotte zullen wij de mogelijkheden benutten van investeerders, bankleningen en ondernemers.

7.2 INDICATIE KOSTEN HERONTWIKKELING

De kosten van herontwikkeling zijn afhankelijk van de functies die gebouwen krijgen.

Voor een indicatie van de herontwikkelingskosten zijn we uitgegaan van een universele hoogwaardige en duurzame afwerking waarbij alle nutsvoorzieningen en temperatuurregeling in de gebouwen aanwezig is.

De werkzaamheden van het plan van aanpak zijn onder te verdelen in de volgende kostenposten:

WERKZAAMHEDEN	KOSTEN
Opstellen Masterplan revitalisering	0,6 mln.
Financiering projectorganisatie gedurende 4 jaar	1,0 mln.
Urgent onderhoud fortterrein en gebouwen	0,1 mln.
Restauratie poortgebouw	0,4 mln.
Restauratie torenfort, contrescarp, remise en poterne	8,0 mln.
Restauratie fortwachterswoning	0,4 mln.
Restauratie flankbatterij/kazemat	0,2 mln.
Restauratie overige magazijnen en remises	1,0 mln.
Restauratie schietbaan	0,2 mln.
Herbouw officiersmess	1,2 mln.
Herbouw genieloods	0,8 mln.
Sloop van de overige gebouwen	0,1 mln.
Herinrichting infrastructuur terrein en nutsvoorzieningen	1,5 mln.
Herinrichting groenvoorzieningen	1,0 mln.
Aanleg passantenhaven met voorzieningen (Westelijke ontsluiting)	1,5 mln.
Herinrichting haven rondvaart (Oostelijke ontsluiting)	0,4 mln.
Verplaatsen dijk en vrijgraven contouren inundatiesluis	0,2 mln.
Aanleg wandelroutes over fortwal en naar uiterwaardterras rivier	0,4 mln.
Aanleg buitentheater	0,2 mln.
Kosten migratieplan vleermuizen	0,5 mln.
Inrichtingskosten museale functies	1,0 mln.
Aanschaf diverse vervoersmiddelen (fietsen, kano's, etc.)	1,0 mln.
Nieuwbouw hoofdgebouw (hotel, restaurant, wellness, grote zaal)	9,0 mln.
Bouw 4-6 lofts	3,0 mln.
Bouw 6-8 kantoren	3,0 mln.
Openstelling en publieksactiviteiten	0,1 mln.
Exploitatielasten gedurende 4 jaar	0,3 mln.

TOTAAL	INDICATIE
Restauratie bestaande terrein en rijksmonumenten	circa 20 mln.
Nieuwbouw hoofdgebouw, kantoren en lofts	circa 15 mln.

Met een investeringsinspanning van circa 35mln. creëer je een bijzondere historische plek waar toeristen, recreanten, scholieren, jeugd en de zakelijke markt gelijktijdig gebruik kunnen maken van de diverse functies die het fort in de toekomst te bieden heeft. De positionering is gericht op het topsegment van de diverse gebruikersgroepen. Geen kwantiteit maar kwaliteit!

Een deel van de nieuwbouw en herbouwkosten kan direct naar de exploitant worden doorbelast. Een deel zal voor eigen rekening en risico worden gebouwd.

7.3 ECONOMISCHE EFFECTEN VAN HET PLAN VAN AANPAK

De toerisme en recreatiesector in Nederland blijft groeien. In het afgelopen jaar is er jaarlijks meer dan 70 miljard besteed. Hiervan is 80% binnenlandse bestedingen en 20% ofwel 14 miljard van de bestedingen kwamen op naam van buitenlandse toeristen. Van de gemiddeld twee vakanties per Nederlandse inwoner wordt er één in eigen land doorgebracht.

De grote steden puilen inmiddels uit van met name buitenlandse toeristen. Maatregelen worden voorbereid om de bezoekersstromen af te buigen naar de regio. Honswijk heeft vanwege haar unieke ligging en vanwege het belang van het fort binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie de potentie om uit te groeien tot hét toeristisch bezoekerscentrum van de waterlinies in Nederland. Door restauratie van het fort in combinatie met de aanwijzing van de waterlinie tot UNESCO Werelderfgoed, zal het voor een bepaald marktsegment een populaire bestemming worden.

Het is dan ook niet de vraag of de toeristen komen, maar meer een vraag welke deel van de toeristen je gaat accommoderen. In onze verkenningen wordt uitgegaan van het hogere toeristisch marktsegment. In de financiële paragraaf zijn wij uitgegaan van een beperkt aantal van 100.000 bezoekers per jaar. De omzetverwachting is gebaseerd op de gemiddelde dagbestedingen van dit marktsegment bij zowel binnenlandse als buitenlandse toeristen. De gewogen dagbesteding op een locatie als deze ligt in een bandbreedte van € 50-60 per persoon per bezoek. De directe bestedingen binnen de stelling zullen derhalve zo'n 5,5 mln. bedragen. De hiervan afgeleide indirecte bestedingen schatten we in op circa 3,5 mln. De economie van de gemeente Houten zal als gevolg van de herontwikkeling van Fort Honswijk derhalve substantieel groeien. Een dergelijke structurele bijdrage aan de economie is een belangrijke afwegingsfactor bij de voor dit plan van aanpak noodzakelijke investeringsinspanningen. Het mag duidelijk zijn dat de stelling van Honswijk in de toekomst een belangrijke economische drager voor het Eiland van Schalkwijk zal worden. De direct aan het fort gerelateerde werkgelegenheid zal een significante impact op de lokale en regionale werkgelegenheid hebben. Ook de indirecte bestedingen zullen voor lokale en regionale ondernemers kansen opleveren.

HOOFDSTUK 8 FASERING

Fort Honswijk zal in een aantal fases van het huidige oude legerterrein naar een toekomstige toeristisch hoogtepunt van Nederland moeten worden omgebouwd. Dat vereist een aantal elkaar opeenvolgende stappen waarvan de belangrijkste hieronder worden uiteengezet.

Voor het eerste jaar (2017) van de herontwikkeling zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Inventarisatie van huidige situatie
2. Vaststellen en eerste herstel achterstallig groenonderhoud
3. Vaststellen staat van gebouwen
4. Sloop meeste naoorlogse gebouwen
5. Start restauratie Poortgebouw
6. Verhuurgereed maken van een of meerdere gebouwen en het fortterrein en start verhuur.
7. Organisatie van enkele (jaarlijks terugkerende) evenementen
8. Opbouwen relatie met omgeving en opzetten burgerparticipatie
9. Opstellen plan van aanpak incl. organisatiestructuur, bestuurlijke besluitvorming
10. Start maken met fondswerving en financieringsplan
11. Oprichting Stichting

Voor 2018 zijn de volgende activiteiten in beeld:

1. Opstellen "Masterplan revitalisering Fort Honswijk"
2. Vaststellen gebruikers nieuwbouw en selectie partners
3. 2e fase van het herstel achterstallig groenonderhoud
4. Start restauratie daken torenfort en contrescarp
5. Voorbereiden herbouw gebouw P en Genieloods
6. Voorbereiden havenaanleg en afmeervoorzieningen rondvaart en pont
7. Vaststellen sluitende begroting exploitatie B.V.
8. Vervolg bijeenbrengen benodigde fondsen voor de restauratie van de rijksmonumenten

Voor de drie jaren erna zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Restauratie Rijksmonumenten
2. Herinrichting terrein en aanleg nutsvoorzieningen
3. Aanleg haven
4. Herbouw officiersmess (gebouw P) en genieloods
5. Sloop laatste naoorlogse gebouwen
6. Nieuwbouw commerciële gebouw(-en)
7. Voltooien benodigde fondsenwerving en ophalen financiering restant
8. Contractueel vastleggen van huurders en exploitanten
9. Communicatie, verkoop en marketing van het fort in binnen- en buitenland

FORT HONSWIJK

BELEEF DE WATERLINIE IN AL HAAR ASPECTEN

Versie: 1.1

Revisiedatum: 25 oktober 2017