

Oplegnotitie bij Toekomstscenario Fort de Gagel

Inleiding

Deze oplegnotitie behoort bij het Toekomstscenario Fort de Gagel, dat door BMC is opgesteld in opdracht van de gemeente Utrecht en op 9 juli 2009 aan de gemeente Utrecht is aangeboden.

Doel van de oplegnotitie

In deze oplegnotitie vatten wij de hoofdpunten en conclusies uit het Toekomstscenario kort samen. Ook geven wij inzicht in het proces dat wij hebben doorlopen om te komen tot het Toekomstscenario en staan wij stil bij de inbreng van tal van organisaties en bewoners die wij in de afgelopen periode gesproken hebben. Tegen deze achtergrond geven wij een aantal aanbevelingen, die wat ons betreft bij de aanstaande besluitvorming betrokken kunnen worden.

Deze oplegnotitie is bedoeld ter informatie van het college van B&W en dient als ondergrond voor het besluit om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar het gepresenteerde toekomstscenario.

Doel van het Toekomstscenario

Het Toekomstscenario Fort de Gagel geeft de resultaten weer van het onderzoek naar de mogelijkheden voor een optimale herbestemming en toekomstige ontwikkeling van Fort de Gagel. In het Toekomstscenario is expliciet rekening gehouden met de door de gemeente, provincie, Liniecommissie Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Rijk gestelde beleidsuitgangspunten inzake de herbestemming van de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Aan de hand van het Toekomstscenario en het vervolgonderzoek naar de haalbaarheid hiervan kan de gemeenteraad komen tot besluitvorming over de invulling van Fort de Gagel. Met een publiek toegankelijke en maatschappelijk relevante nieuwe functie kan Fort de Gagel een belangrijke drager worden van de ruimtelijke kwaliteit van het noorden van Utrecht en de wijk Overvecht. Tevens kan het fort de verbindende schakel worden tussen stad en landschap, tussen de Linieforten en de recreatieve routes in de regio en tussen de toekomstige gebruikers en bezoekers van het fort. Het fort kan bijdragen aan een aantrekkelijke stad en een vitaal platteland. Naast een maatschappelijke bijdrage kan het fort ook een economische bijdrage leveren aan de gemeente en provincie Utrecht.

In het Toekomstscenario staan aandachtspunten, op basis waarvan in deze oplegnotitie aanbevelingen zijn geformuleerd.

Draagvlak bij betrokken partijen

Het Toekomstscenario markeert de oriëntatiefase en is een eerste verkenning van de toekomstmogelijkheden voor een herbestemming en herontwikkeling van Fort de Gagel. Het Toekomstscenario presenteert een voorkeursscenario aan de hand waarvan een beslissing kan worden genomen over het vervolgtraject. Wij achten het van belang op te merken dat het voorkeursscenario ondersteund wordt door direct

betrokken partijen: zowel de professioneel betrokken organisaties als de huurders en omwonenden van het fort onderschrijven het streven naar een publiek toegankelijke en maatschappelijk relevante functie van het fort. Ook hebben wij draagvlak geconstateerd bij maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven. Hiermee is in onze ogen de basis gelegd voor het besluit om het beschreven voorkeursscenario verder op haalbaarheid te onderzoeken.

Inhoud van het Toekomstscenario

Het Toekomstscenario geeft een uitwerking van de mogelijkheden van herbestemming die van toepassing zijn op Fort de Gagel. Alvorens een voorkeur uit te spreken zijn drie varianten onderzocht, te weten Fort de Gagel Groen, Fort de Gagel Sociaal en Fort de Gagel Kinderfort. Gedurende het onderzoek is gebleken dat een combinatie waarin verschillende sterke elementen uit de varianten worden samengevoegd het meest wenselijk is. De variant is nader uitgewerkt als Fort de Gagel Vitaal (werktitel).

Het Fort de Gagel Vitaal heeft als uitgangspunt dat de natuur leuk, lekker en leerzaam is. In het Fort de Gagel Vitaal vinden bezoekers de volgende functies:

- een informatie- en educatiecentrum over de natuur, de recreatieve routes en sportieve activiteiten in het Noorderpark en Ruigenhoek
- een informatiecentrum over de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de forten van de Stelling van Utrecht
- een informatiecentrum over natuur, milieu en stadslandbouw
- verhuur van outdoormateriaal als fietsen, kano's, fluisterboten, gps
- aanlegsteiger voor kano's, toegankelijk voor minder validen
- horecavoorziening met terras voor bezoekers en passanten
- keukenvoorziening voor kookcursussen, met aandacht voor gezonde voeding en streekproducten
- picknickplaatsen op het forteiland
- verhuur van educatie- en werkruimtes aan groepen en duurzame en maatschappelijk verantwoorde ondernemers
- stilte- en bezinningscentrum
- knooppunt van activiteiten van recreatieve en educatieve voorzieningen en ondernemers in de nabijheid van Fort de Gagel, zoals de natuurtuin Overvecht, school- en volkstuinten, de manege, de sportvoorzieningen in Ruigenhoek en het Wellantcollege

Conclusies van het Toekomstscenario

De ingrediënten zijn aanwezig om Fort de Gagel Vitaal verder te ontwikkelen. De werkateliers, gesprekken en documentenstudie geven een eerste indicatie dat er draagvlak bestaat voor een herbestemming en ontwikkeling van Fort de Gagel met een publiek toegankelijke en maatschappelijke functie. Dit draagvlak bestaat niet alleen bij de mogelijke samenwerkingspartners in het fort (inclusief de huidige huurders), maar ook bij de omwonenden, de bewoners van de aangrenzende wijk Overvecht, bij bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties.

Met de huidige huurders is gesproken over hun toekomstige rol op het fort. De huurders wordt de kans geboden een plan te ontwikkelen dat past bij de nieuwe bestemming van Fort de Gagel. Mochten de functies zich in de toekomst niet met

elkaar verenigen dan geldt een inspanningsverplichting voor de gemeente Utrecht om andere huisvesting te zoeken.

In een volgend stadium moeten participerende organisaties verder in beeld worden gebracht. Tijdens de gevoerde gesprekken hebben diverse partijen aangegeven geïnteresseerd te zijn in het fort als locatie voor de ontwikkeling van activiteiten. In hoeverre deze partijen daadwerkelijk kunnen en willen participeren en in welke organisatiestructuur, moet verder worden onderzocht.

Ruimtelijk gezien past een programma waarin meerdere ondernemers en organisaties worden ondergebracht goed op het fort. De omvang van het forteiland en de indeling van de gebouwen maken het geschikt voor een ontwikkeling waarin diverse partijen participeren.

Financieel onderzoek is nodig voor de verdere herontwikkeling. Zowel de stichtingskosten als de exploitatie moeten in een volgend stadium verder in beeld worden gebracht.

Vorbereiding en overleg

Het Toekomstscenario is ontwikkeld in samenspraak met terzake deskundige vertegenwoordigers van organisaties in Utrecht en daarbuiten. Daarnaast hebben wij veel bilaterale gesprekken gevoerd. Waardevolle input is tevens geleverd door de ambtelijke Begeleidingscommissie en de beide Werkateliers. Hieronder lichten wij dat nader toe.

Begeleidingscommissie

Ter voorbereiding van de opstelling van het Toekomstscenario is een begeleidingscommissie gevormd, bestaande uit:

Dhr. A. van Emst, adviseur forten gemeente Utrecht

Dhr. L. Borlee, afdeling stedenbouw gemeente Utrecht

Dhr. W. Goedvolk, assistent-wijkmanager Overvecht, gemeente Utrecht

Dhr. H. Kruse, afdeling Milieu en Duurzaamheid, gemeente Utrecht

Mw. K. Diederens, projectmanager wijkaanpak, gemeente Utrecht

Dhr. C. Rampart, adviseur monumenten gemeente Utrecht

Dhr. H. Servaas, adviseur verkeer gemeente Utrecht

De begeleidingscommissie heeft het onderzoeksproces gevolgd door middel van tussentijdse rapportages en bijeenkomsten. Doordat diverse gemeentelijke diensten in de begeleidingscommissie vertegenwoordigd waren was het mogelijk om op inhoudelijke punten het toekomstscenario bij te sturen waar nodig.

Bilaterale gesprekken

Wij hebben gesproken met:

| Organisatie | Contactpersoon |
|---|--|
| Gemeente Utrecht, Stadswerken, afdeling Natuur- en Milieucommunicatie | Mw. C. Reijnhout Mw. M. Van der Plank |
| Gemeente Utrecht, Wijkbureau Overvecht | Dhr. W. Goedvolk |
| Recreatie Midden Nederland | Mw. M. Fleer |
| Kamer van Koophandel | Dhr. J. Dinnissen |
| Staatsbosbeheer | Dhr. J. de Vos |

| | |
|---|---|
| Coöperatie voor Permacultuur | Dhr. B. den Boer Dhr. R. Roell |
| Rijkswaterstaat | Mw. I. van Leijenhorst |
| Dienst Landelijk Gebied | Dhr. W. Schermerhorn |
| Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling, Projectmanagementbureau Kraag van Utrecht | Mw. M. Sluiter |
| Wellantcollege | Dhr. H. Velthuis |
| Nederlandse Kano Bond | Dhr. H. van Huis |
| Fort Vechten | Dhr. M. Vastenhout |
| Fort aan de Klop | Dhr. J. Batelaan |
| Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling, programmamanagement Overvecht | Mw. K. Diederer |
| Gemeente Utrecht, volkstuintenbeleid | Dhr. A. Van der Linden |
| Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, Hoofdkwartier | Mw. A. van Londen |
| Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie | Dhr. R. Zakee |
| Wethouder gemeente Utrecht, oa portefeuille monumenten | Dhr. H. Janssen |
| Lekker Utrechts | Dhr. R. Pereboom Dhr. L. de Jel |
| Bewoners Overvecht | Dhr. E. Brom Mw. A. Yousfi |
| Huurders en omwonenden | Dhr. A. De Crook Dhr. M. Groeneveld Mw. L. Hessels Dhr. L. Sont Dhr. H. Emo Dhr. H. Laven Mw. J. Patist |

Werkateliërs

Er zijn twee werkateliërs georganiseerd waar professionele organisaties, medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van de wijk Overvecht en het bedrijfsleven, huurders en omwonenden hebben deelgenomen. De werkateliërs hadden een tweeledig doel: in de eerste plaats een discussie over de mogelijke en wenselijke toekomstige functies in en om het fort. In de tweede plaats een verkenning van de participatiemogelijkheden van deze partijen bij de herbestemming van het fort en hun enthousiasme voor de plannen.

De werkateliërs waren succesvolle bijeenkomsten. De aanwezigen hebben zich positief uitgesproken over de wens te komen tot een publiek toegankelijke en maatschappelijk relevante functie en tevens de nodige wensen geuit en kanttekeningen geplaatst die een aanscherping van het voorkeursscenario hebben opgeleverd.

Belangrijkste conclusies:

- ga voor een publiek toegankelijk en maatschappelijk relevant scenario
- het combineren van verschillende functies in één fort is geen probleem, zolang er een gezamenlijke noemer is;
- het fort moet in eerste instantie cultuurhistorische waarden uitstralen, toekomstige functies moeten daarbinnen passen;
- het fort moet interessant zijn voor verschillende doelgroepen, uit Overvecht, de stad Utrecht en de regio;
- het fort moet aansluiten bij de sterke punten uit de omgeving en hierin een verbindende rol krijgen;
- zorg voor een goede bereikbaarheid van het fort.

Aandachtspunten en aanbevelingen

Wij besluiten deze oplegnotitie met het beschrijven van een aantal aandachtspunten, die ons tijdens het ontwikkelen van het Toekomstscenario zijn opgevallen, en het geven van aanbevelingen daarover.

Aandachtspunt 1: Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU)

De bereikbaarheid van Fort de Gagel vanuit Overvecht / de stad Utrecht is alleen mogelijk via de rotonde aan het Gandhiplein. Voor langzaam verkeer vanuit de wijk en de stad is deze oversteek lastig en voor kinderen onveilig. Daarmee vormt de NRU op dit moment een fysieke barrière en een belemmering bij het ontwikkelen van planvorming voor een toekomstige functie van het fort.

Aanbeveling 1

De meerwaarde van de opwaardering van de NRU tot stadssnelweg met ongelijkvloerse kruisingen is dat de bereikbaarheid van het fort vanuit Utrecht voor langzaam verkeer aanmerkelijk kan verbeteren. Tevens biedt de aanpak van de NRU de mogelijkheid tot het herstellen van de water- en vaarverbinding tussen Fort aan de Klop (gelegen aan de Vecht) en Fort de Gagel (gelegen aan het Noorderpark) via de Klopvaart. Wij adviseren de gemeente Utrecht om zich bij de planvorming van de opwaardering van de NRU hard te maken voor een variant met ongelijkvloerse kruisingen, veilige toegangsroutes voor langzaam verkeer en een herstel van de vaarverbinding via de Klopvaart.

Aandachtspunt 2: Overleg met direct belanghebbenden

Op dit moment zijn er diverse direct belanghebbenden aan te wijzen bij Fort de Gagel, zoals de huidige huurders van ruimtes in het fort, de bewoners van de beide woningen op het fortterrein en de directe omwonenden. Zij zijn geïnformeerd over het streven van de gemeente Utrecht naar herbesteding en actief betrokken bij het zoeken en ontwikkelen van een nieuwe toekomst voor het fort.

Aanbeveling 2

De gemeente Utrecht houdt nauw contact met de direct belanghebbenden en bespreekt met hen de mogelijkheden voor participatie in het voorkeursscenario. De gemeente houdt hierbij rekening met de belangen van de huidige huurders, bewoners en omwonenden. Indien participatie van huidige huurders niet wenselijk of mogelijk is, geldt voor de gemeente Utrecht een inspanningsverplichting om te zoeken naar andere huisvesting. De gemeente zorgt ervoor dat bewoners en omwonenden zo min mogelijk overlast ondervinden van de ontwikkeling van een nieuwe functie voor het fort.

Aandachtspunt 3: Dialoog en participatie

De gemeente Utrecht heeft geïnteresseerden regelmatig gehoord over en betrokken bij de planontwikkeling rondom Fort de Gagel, bijvoorbeeld tijdens de werkateliers en bilaterale gesprekken. Het regelmatige contact tussen gemeente en betrokkenen wordt door beide partijen sterk gewaardeerd en heeft ook geleid tot een verbetering van de plannen.

Aanbeveling 3

De gemeente blijft belanghebbenden, omwonenden en inhoudelijk geïnteresseerden actief betrekken bij de planvorming, bijvoorbeeld middels werkateliers en gesprekken en opent mogelijkheden tot dialoog en participatie, zowel inhoudelijk als organisatorisch.

Aandachtspunt 4: Transparantie

De gemeente houdt eenieder op de hoogte van de planontwikkeling voor Fort de Gagel via nieuwsbrieven en de website www.utrecht.nl/forten. In een later stadium kunnen de lokale media eveneens worden ingezet.

Aanbeveling 4

Gedurende nieuwe stappen in het vervolgproces wordt deze brede doelgroep voortdurend geïnformeerd en betrokken.

Aandachtspunt 5: Bestemmingsplan

De gemeente brengt in de tweede helft van 2009 het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke Stadsrand in procedure. Fort de Gagel kan worden meegenomen als 'mogelijke ontwikkeling', mits het maximum programma bekend is, de financiële uitvoerbaarheid is aangetoond en de ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid om kleinschalige en eenvoudige horeca te ontwikkelen op het fort. De drie criteria zijn idealiter in december 2009 bekend ten behoeve van de opname in het bestemmingsplan.

Aanbeveling 5

De projectleiding herontwikkeling Fort de Gagel zoekt intensieve afstemming met de afdeling stedenbouw over de opname van Fort de Gagel in het nieuwe bestemmingsplan Overvecht.

Aandachtspunt 6 : Vervolgonderzoek

Ten behoeve van de herontwikkeling en het inzichtelijk maken van de stichtingskosten is verder onderzoek nodig naar de wettelijke mogelijkheden en beperkingen van het fort en de directe omgeving.

Aanbeveling 6

De gemeente stelt een onderzoek in naar de kwaliteit van de grond, een quick scan flora en fauna, en doet verder onderzoek naar de bouwkundige staat van de gebouwen op het fort, zowel intern als extern. Verder wordt onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit verricht en mogelijk worden andere onderzoeken uitgevoerd. Eveneens worden de ontwikkelmogelijkheden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur verder in beeld gebracht.

Aandachtspunt 7: Haalbaarheidsstudie

Ten behoeve van de toekomstige exploitatie is het van belang dat ruimtelijke, organisatorische en financiële aspecten van de herontwikkeling onderzocht worden. De positie van de huidige huurders moet in het onderzoek naar de toekomstige organisatorische structuur worden meegenomen.

Aanbeveling 7

De gemeente voert een haalbaarheidsstudie uit naar de ruimtelijke, organisatorische en financiële aspecten van het voorkeursscenario.

Aandachtspunt 8: Vervolgproces na Toekomstscenario

Het Toekomstscenario markeert de oriëntatiefase, zodat overgegaan kan worden tot de initiatieffase.

Aanbeveling 8

BMC is graag bereid om samen met de gemeente Utrecht te bespreken wat nodig is om te komen tot een haalbaarheidsstudie voor het vervolgtraject naar de uiteindelijke realisatie van het voorkeursscenario voor Fort de Gagel.