

BIJLAGEN BIJ TOEKOMSTSCENARIO FORT DE GAGEL

Bijlage 1 Overzicht van huurders en hun activiteiten

Bijlage 2 Overzicht van gevoerde gesprekken

Bijlage 3 Literatuurlijst Fort de Gagel

Bijlage 4 Verslagen werkateliers 21-04-2009 en 27-05-2009

Bijlage 5 Subsidiemogelijkheden

Bijlage 6 Wetgeving

Bijlage 7 Organisatiestructuur Genneper parken

Bijlage 8 Ecologische Hoofdstructuur

Bijlage 9 Nieuwsbrieven Fort de Gagel

Bijlage 10 Persbericht "Vers voedsel moet dichtbij de stad worden geproduceerd"

Bijlage 11 Voorstel ontwikkeling stiltecentrum, Arthur de Crook, Mansur

BIJLAGE 1 Overzicht van huidige huurders

Huidige huurders op Fort de Gagel	Functie
Mansur	Organisatie- en adviesbureau
Geluidstudio Mailmen	Professionele geluidstudio
Dhr. S. Doves	Oefenruimte
Veron	Vereniging van Radio Zendamateurs
U.P.V. De Ooievaar	Postduivenvereniging
SWK Atelierbeheer (Mw. L. Hessels)	Atelierruimte
SWK Atelierbeheer (Dhr. L. Sont)	Atelierruimte
Dhr. H. Emo	Opslagruimte
Stichting Spoorloos	Opslagruimte

BIJLAGE 2 Overzicht van gevoerde gesprekken

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

BIJLAGE 3 Literatuurlijst

A Green New Deal; Joined-up policies to solve the triple crunch of the credit crisis, climate change and high oil prices, Green New Deal Group, 2007

Ambitieplan Ruigenhoek, Dienst Landelijk Gebied i.o.v. Landinrichtingscommissie

Atlas Overvecht; Kaarten. Gemeente Utrecht, Projectgroep Overvecht, mei 2008

Bomen: een verademing voor de stad, Plant Publicity Holland, februari 2008

Brochure Cultuurhistorie: de Nieuwe Hollandse Waterlinie, RACM, nummer 16 2009

C2C; Cradle to Cradle als inspiratiebron voor duurzame gebiedsontwikkeling. Dienst Landelijk Gebied i.o.v. Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf van het Rijk, Utrechts, januari 2009

Cittaslow Midden-Delfland, gemeente Midden-Delfland, 2008

De invloed van groen en water op de transactiepreizen van woningen, Bervaes, J.C.A.M. en J. Vreke, Alterra, Wageningen, 2004

De linie in werking, tussentijdse evaluatie nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Lysias Consulting Group, juli 2007

De Utrechtse Opgave (DUO), programma herstructurering Utrechts woningbestand 2000-2015, Utrecht 2001

Economisch hergebruik van forten, provincie Noord-Holland, juni 2006

G27 Actieplan Wijkeconomie, werkgroep G27, Schiedam oktober 2007

Gebiedsplan Overvecht de Gagel Vernieuwt: sterke mensen, betere buurt, Uitwerking van Ruimtelijke visie Overvecht. Gemeente Utrecht, oktober 2007

Gebiedsplan Spoorzone: goed wonen, goed leven, Uitwerking van Ruimtelijke visie Overvecht. Gemeente Utrecht, september 2008

Genieten van Buiten, brief aan de Tweede Kamer, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag 29-06-2009

Herinrichting Noorderpark; Ontwerpplan; Ontwerp-landinrichtingsplan, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Landinrichting en Beheer Landbouwgronden, Dienst Landelijk Gebied, Utrecht, 1995. (vastgesteld door de Centrale Landinrichtingscommissie 1995)

Jaarlijn 2008 Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Projectbureau NHW, 2008

Kadernota Bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke Stadsrand, Dienst Stadsontwikkeling gemeente Utrecht, mei 2009

Landschap verdient beter! Advies van de Task Force Financiering Landschap Nederland, Onder begeleiding van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Den Haag, november 2008

Langs de Linie; Ontdek natuur, cultuur & landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. ANWB, Den Haag, 2008.

Leidraad Plankwaliteit Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, 2007

Lekker Groen, bijlage bij Trouw, zaterdag 30 mei 2009

Lissabon-strategie; Richtsnoer nr. 11 van het Nationaal

Hervormingsprogramma Nederland 2008 – 2010, Ministerie van Economische Zaken

Meetproef Groen: Flora-vegetatie voor een betere luchtkwaliteit?, De eerste resultaten, Eureka, Stadsregio Arnhem Nijmegen, 2009

Monumentenbeschrijving Fort de Gagel (concept), Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009.

Natuursprong; spelen tot je groen ziet, Staatsbosbeheer, voorjaar 2009

Ondersteboven van de Waterlinie, onderzoek naar gebruik door vleermuizen, knelpunten en mogelijkheden tot duurzame ontwikkeling in de Nieuwe Hollandse Waterlinie, Zoogdiervereniging VZZ in opdracht van het Ministerie van LNV, juni 2007

Pact van Rijnauwen. Stuurgroep Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, 2008

Panorama Krayenhoff; Linieperspectief. Stuurgroep Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, maart 2004

Planwijziging herinrichting Noorderpark, Dienst Landelijk Gebied, vastgesteld door de Landinrichtingscommissie 2005 en Gedeputeerde Staten Provincie Utrecht 2006

Potenties van groen! De invloed van groen in en om de stad op overgewicht van kinderen en op het binden van huishoudens met midden- en hoge inkomens aan de stad, Salverda, I.E. en J. Vreke (red), Alterra, Wageningen, 2006

Recreatievoorzieningen langs de Nieuwe Hollandse Waterlinie, inventarisatie van basisinformatie, Stichting Recreatie, november 2006

Richtlijnen MER 1^e fase Ring Utrecht, Ministerie van VWS, mei 2009

Ruigenhoek Plusplan, Stadsontwikkeling, Gemeente Utrecht, mei 2008

Ruimtelijke Visie Overvecht 2004-2020, Stadsontwikkeling, Stedenbouw en Monumenten, Gemeente Utrecht, april 2005

Spelregels EHS, Spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS, tweede versie, Ministerie van LNV en Ministerie van VROM, 2009

Startnotitie Ring Utrecht, Onderdeel van het samenwerkingsprogramma VERDER. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van VROM, Provincie Utrecht en Gemeente Utrecht, december 2008

Startnotitie onderzoek toekomstige bestemming en herontwikkeling Fort de Gagel, Stadswerken gemeente Utrecht, juli 2008

Structuurvisie Utrecht 2015 – 2030, Gemeente Utrecht, Dienst Stadsontwikkeling, door de Raad vastgesteld op 1 juli 2004

Toekomst stedelijk economisch beleid; Bidbook G4 en G27. BMC advies en management, i.o.v. G4 en G27, maart 2009

Utrecht voor elkaar, collegeprogramma 2006-2010, Collegevormende partijen, Gemeente Utrecht, 2006

Van geheim naar publiek domein; Beleidsnotitie over de Utrechtse forten, Gemeente Utrecht, Bureau Bijzonder Beheer, mei 1997

Overige documentatie

Bouwtekeningen en bestek Fort de Gagel, 1887, Ministerie van Oorlog (aangeleverd door Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie en dienst Stadsontwikkeling gemeente Utrecht)

BIJLAGE 4 Verslagen van werkateliers

Verslag werkatelier Toekomst Fort de Gagel

21 april 2009

Welkom

Dhr A. van Emst, adviseur forten van de gemeente Utrecht heet de aanwezigen welkom en geeft een korte toelichting op de ontwikkelingen rondom de forten in Utrecht, en specifiek die rond Fort de Gagel, gelegen aan de rand van de wijk Overvecht. In de werkateliers gaan de aanwezigen verder in op drie thema's:

- ontwikkelingen in de wijk Overvecht
- ontwikkelingen rondom de infrastructuur en in het bijzonder rond de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU)
- ontwikkelingen in het Noorderpark en het recreatiegebied Ruigenhoek

Mw. M. van Lier, senior-adviseur bij BMC en projectleider in dit traject licht het onderzoek van BMC toe. Er zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- de documentatiefase
- de analysefase, waarin het werkatelier van vandaag verwerkt wordt
- het uitwerken van mogelijke varianten voor de bestemming van het fort
- keuze van een voorkeursvariant en verdere uitwerking daarvan

BMC levert het rapport eind juni 2009 op aan de gemeente. Naar verwachting zullen burgemeester en wethouders na de zomer een besluit nemen over de ontwikkelingsrichting voor het fort.

Werkateliers

De aanwezigen gaan uiteen in drie groepen en nemen allen deel aan de drie werkateliers. Per werkatelier wordt hier een beknopt verslag gegeven van de resultaten.

1. Wijk Overvecht

De wijk Overvecht is aangemerkt als krachtwijk onder minister Vogelaar. Voor het noordwestelijk deel van Overvecht met 10.000 inwoners is het gebiedsplan De Gagel ontwikkeld: een ambitieus programma van herstructurering dat de wijk gevarieerder maakt en aantrekkelijk voor meerdere doelgroepen.

In het gebiedsplan wordt voorzien in twee langzaam-vervoersverbindingen tussen de wijk en het gebied ten noorden van de Noordelijke Rondweg Utrecht: Fort de Gagel, het Noorderpark en recreatiegebied Ruigenhoek. Het buitengebied wordt door deze verbindingen veel beter voor de wijk ontsloten.

De deelnemers wijzen erop dat de relatie tussen de wijk en het fort op twee manieren kan worden bekeken; op macro- en op microniveau. Het fort kan worden ontwikkeld in het kader van de bredere fortenontwikkeling rondom Utrecht, waarbij positieve promotie zal afstralen op de wijk (macro). Andersom kan het fort ook heel direct voor de wijk worden ingezet, wat betekent dat de regionale reikwijdte beperkt zal zijn, maar het effect in Overvecht misschien groter. Hier zal een keuze in gemaakt moeten worden.

Fort de Gagel kan in ieder geval worden ingezet om de trots op de wijk te vergroten: Overvecht heeft een bijzondere ligging tussen drie forten en op een steenworp afstand van het buitengebied. Deze kwaliteiten worden echter nauwelijks benut in de wijkpromotie, mogelijk kan het fort hier een rol in spelen.

Bij een keuze voor een focus op de wijk, moet heel goed in beeld gebracht worden waar behoefte aan is vanuit de wijk. Iets verzinnen en dat loslaten op Overvecht is hoogstwaarschijnlijk weinig succesvol. Als blijkt dat mogelijke activiteiten goed zijn voor de ontwikkeling van het fort, maar niet direct aansluiting vinden bij de wijk, moet de scope van het fort verbreed worden. De deelnemers geven aan dat het lastig is om de behoefte in de wijk te peilen en dat ontwikkelaars zich daar bewust van moeten zijn. Ondernemers uit de wijk kunnen betrokken worden, mits er randvoorwaarden worden gesteld. Om dat te kunnen doen, moet de ontwikkelingsrichting voor het fort in kaart gebracht zijn.

Een 'groene' bestemming in de richting van natuur, recreatie, educatie vindt bij de deelnemers weerklank. De wijk Overvecht is de groenste wijk van Utrecht en er bevinden zich natuur- en schooltuinen, parken en een kinderboerderij. Aan de andere kant van het fort ligt een groot recreatiegebied met het Noorderpark en Ruigenhoek. Het fort kan een spilfunctie krijgen in het ontwikkelen van groene activiteiten en producten, bijvoorbeeld in combinatie met horeca en een educatiefunctie. Scholen en de gemeentelijke afdeling Natuur- en MilieuCommunicatie (Stadswerken) kunnen hier een rol in spelen, De Cooperatie Permacultuuristen (streeft voedselproductie na in nabijheid van bevolkingsconcentraties) zou een interessante optie kunnen bieden met een kenniscentrum en een wekelijkse productenmarkt op het fort en nutstuinen verspreid door de wijk Overvecht. Ook de gemeentelijke Dienst voor Maatschappelijke Ontwikkeling (volkstuinten, Ad van der Linden) zou hier bij betrokken kunnen worden.

2. Infrastructuur/Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU)

Utrecht wordt ontsloten door autosnelwegen die een essentieel knooppunt vormen in de nationale infrastructuur. De A2 loopt aan de westzijde, de A12 aan de zuidzijde en de A27 aan de oostzijde van de stad. Het noordelijk deel rond Utrecht ontbreekt in deze ruit: de noordzijde wordt slechts ontsloten door een 70-km weg met gelijkvloerse kruisingen/rotondes. Er wordt een studie gedaan naar de mogelijkheden om de NRU op te waarderen naar een autosnelweg met een 80km-regime. Er komen langzaam-verkeersverbindingen tussen Overvecht en het buitengebied, om dit voor wandelaars en fietsers beter te ontsluiten. Tijdens dit werkatelier worden verschillende routemogelijkheden naar/langs Fort de Gagel onderzocht.

Er zijn verschillende varianten voor de aanpassing van de NRU. Vanuit het fort bekeken is het belangrijk dat de zichtbaarheid gehandhaafd blijft of verbeterd wordt. De daarop aansluitende vraag is hoe de toegankelijkheid van het fort vergroot kan worden.

De deelnemers concluderen dat de NRU een enorm project is, waarin Fort de Gagel een kleine schakel vormt. Het is wezenlijk het belang van het fort steeds weer op verschillende plekken onder de aandacht te brengen. De besluitvorming over de NRU heeft heel direct invloed op de ontsluitingsmogelijkheden voor het fort. De bestemming van het fort moet daar rekening mee houden.

Voor het verbeteren van de waterverbinding door het doortrekken van de Klopvaart voor kanoërs zou een aquaduct een goede oplossing betekenen, maar deze optie is wel duur. De NRU zou in een bak verdiept aangelegd kunnen worden, of als fly-over op peilers over de huidige rotonde heen geleid kunnen worden. Een afrit naar het fort is voor automobilisten interessant, terwijl langzaam verkeer onder de fly-over of over de bak zijn weg vindt.

Parkeerplek wordt door alle deelnemers aangewezen als aandachtspunt. Er is nu te weinig plaats voor auto's, maar er is wel een terrein vlakbij het fort dat zou kunnen worden gebruikt als parkeerterrein. Uitbreidingsmogelijkheden van dit terrein zijn aanwezig. Staatsbosbeheer is bereid mee te denken over deze ontwikkeling als dat de exploitatie van het fort ten goede komt. Een tweede optie voor het parkeerterrein ligt in de strook tussen de NRU en de Gageldijk: eventuele herlocatie van woonwagens.

3. Natuur en recreatie

In de noordelijke stadsrand van Utrecht bevinden zich vier forten: Fort aan de Klop, Fort de Gagel, Fort Ruigenhoek en Fort Blauwkapel. De forten zijn met elkaar verbonden via de ontwikkeling van het Noorderpark het recreatiegebied Ruigenhoek en groen en water rondom de stad. Er is sprake van grootschalige herontwikkeling door de gemeenten Utrecht en De Bilt met het Noorderpak voor extensieve recreatie en Ruigenhoek voor intensieve recreatie. De Gagelbossen zijn al opgeleverd. Dit voorjaar worden de eerste infrastructurele delen van het recreatiegebied Ruigenhoek opgeleverd zoals bijvoorbeeld de fiets- en wandelpaden.

De toegang tot het fort is op dit moment niet optimaal. Er zijn in het Noorderpark parkeerplaatsen gerealiseerd en er komt een fietsbrug tussen de wijk Overvecht en het park. De gemeente wil daarnaast graag een waterverbinding maken door de Klopvaart te verbinden met de fortgracht van De Gagel, maar deze wens stuit op infrastructurele problemen en kosten die daarmee gepaard gaan.

Wat belangrijk is, is dat het fort publiek toegankelijk moet worden. Momenteel zijn er private huurders/ondernemers gehuisvest in de gebouwen op het fort, wat de publieke toegankelijkheid niet ten goede komt. In de toekomst moet Fort de Gagel net als de andere forten openbaar toegankelijk zijn met functies die voor een breed publiek interessant zijn.

De deelnemers zien verschillende mogelijkheden rondom de ontwikkeling van natuurrecreatie op het fort. Waterrecreatie is een optie, hoewel het waterpeil op dit moment eigenlijk te laag is voor kanoërs; die kijken tegen de walkanten aan. Ook is er op dit moment nog geen goede doorgaande verbinding naar het achterland in het Noorderpark en richting de Maarsseveenseplassen. Contacten met de Kanobond en private ondernemers worden aanbevolen. Er valt te denken aan (commerciële) verhuur van kano's en fluisterboten: herstel vaarverbinding Vecht-Klopvaart-passage NRU-fortgracht De Gagel-Noorderpark-recreatiegebied Ruigenhoek.

Horeca kan het fort als pleisterplaats voor recreanten aantrekkelijk maken. Daarnaast moeten er verschillende activiteiten georganiseerd worden zodat het fort een vliegwielfunctie krijgt en aanloop genereert. Belangrijk is dat Fort de Gagel een andere bestemming krijgt dan de andere forten. Door onderscheid aan te brengen blijven de forten interessant voor recreanten. Wat dit betreft is afstemming met SBB v.w.b. de toekomstige functie van Fort Ruigenhoek van belang. Functioneren van het fort als bezoekerscentrum voor het Noorderpark is hierbij een interessante optie.

Groene ontwikkeling met een natuur-educatiecentrum en een uitvalsbasis voor permacultuur (duurzame productie van voedsel in nabijheid van bevolkingsconcentraties) biedt mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik van het fort onder het thema 'groen'. Te denken valt aan een kenniscentrum voor Permacultuur en een wekelijkse groenten- en fruitmarkt op het fort. De tuinen zelf zouden dan verspreid over de wijk Overvecht gelokaliseerd moeten worden. Aansluiting zoeken met organisaties van allochtonen ligt hierbij voor de hand. Commerciële natuurexpedities naar het achterland sluiten aan bij de ontwikkeling

van het groene fort. De manege die aan de noordkant van de NRU zit zou betrokken kunnen worden bij het ontwikkelen van natuurexpedities.

Zie ook eerder genoemde samenwerkingsmogelijkheden met NMC, DMO, SBB, Kanobond, allochtonen-organisaties, groen- en beheersgroepen Overvecht enz.

De deelnemers merken op dat de exploitatie en de opbrengsten voor de gemeente bepalend kunnen zijn bij de bestemming. De kosten-baten analyse, zowel financieel als maatschappelijk moet goed in beeld worden gebracht.

Verslag werkatelier Fort de Gagel

Datum: 27-05-2009

Tijd en locatie: 19.30-22.00 uur, Fort de Gagel, Utrecht

Deel I, vóór de pauze: inleiding en toelichting op onderzoek

Anton van Emst (projectmanager herontwikkeling Fort de Gagel, Team Bijzondere Objecten) heet namens de gemeente Utrecht de genodigden welkom en bedankt postduivenvereniging De Ooievaar voor hun gastvrijheid. Van Emst geeft toelichting op de opdracht die de gemeenteraad aan wethouder forten Harm Jansen heeft meegegeven: alle forten die de gemeente in bezit heeft worden gerestaureerd, krijgen een nieuwe, eigentijdse functie en worden zoveel mogelijk openbaar toegankelijk (zowel gebouwen als terrein). Cultuur- en natuurhistorische waarden spelen in de herontwikkeling een belangrijke rol.

Inmiddels zijn vier forten herontwikkeld, te weten:

- Fort Blauwkapel: wonen, werken en recreëren
- Fort De Bilt: Herinneringscentrum voor de Toekomst (St. Vredeseducatie)
- Fort aan de Klop: theehuis/restaurant, camping, vergaderen en overnachten
- Lunet I: Fort van de Democratie (Vredeseducatie) en Buitenschoolse Opvang (Ludens)

Voor de overige drie Lunetten en Fort de Gagel wordt momenteel nagedacht over herbestemming. Daarnaast liggen er nog twee forten in de nabijheid van Utrecht, die niet in eigendom zijn van de gemeente: Fort Ruigenhoek (Staatsbosbeheer) dat waarschijnlijk een bestemming krijgt als kunst- en cultuurfort, en het werk bij Maarsseveen, dat ontwikkeld wordt als theaterfort.

Vanavond zijn we bij elkaar om te praten over herbestemmingsmogelijkheden voor Fort de Gagel. De gemeente Utrecht heeft adviesbureau BMC gevraagd om het onderzoek naar de mogelijkheden uit te voeren. Het onderzoek wordt uitgevoerd door Martine van Lier en Anne Visser.

Martine van Lier geeft een overzicht van nationale en lokale ontwikkelingen rondom het fort. Op nationaal niveau is er door het Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie een notitie opgesteld over de werken die onderdeel uitmaken van de Waterlinie: het Panorama Kraaijenhof. In dit panorama worden diverse doelen genoemd, van waaruit BMC de herontwikkeling van het fort benadert. Deze doelen zijn onder meer dat de forten publiek toegankelijk moeten zijn en dat de cultuur- en natuurhistorische waarden van de forten behouden moeten blijven.

Daarnaast zijn er drie grote lokale ontwikkelingen gaande rond Fort de Gagel, te weten:

- De ontwikkeling van recreatiegebieden Noorderpark (extensief) en Ruigenhoek (intensief)
- De ontwikkeling van de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU)
- De ontwikkeling van de wijk Overvecht die is aangemerkt als krachtwijk en waar brede sociale projecten worden uitgevoerd

Het fort heeft een strategische ligging ten opzichte van zowel het groene recreatiegebied als de wijk Overvecht. Tijdens de werkgroepen in het tweede deel van de avond zal een groep zich met de mogelijke groene ontwikkeling van het fort bezighouden en een groep met mogelijke sociaal-culturele ontwikkeling.

Voor we uiteen gaan in werkgroepen merkt Martine van Lier op dat het onderzoek van BMC het begin van de oriëntatiefase markeert. Op basis van het onderzoek dat eind juni wordt opgeleverd kan de gemeente(raad) een richting voor de herontwikkeling kiezen. Op basis van deze richting worden voorstellen vervolgens verder uitgewerkt.

Anton van Emst vult aan dat herbestemmingstrajecten van forten altijd meerjarenprojecten zijn, en dat naar verwachting de ontwikkelingen rondom Fort de Gagel nog enkele jaren in beslag zullen nemen alvorens het fort daadwerkelijk met een nieuwe functie geopend kan worden.

Vervolgens wordt met belangstellenden een kleine rondgang over het fort gemaakt aan de hand van de historie van het fort. Oorspronkelijk was er sprake van alleen een aarden verdedigingswerk. Pas halverwege de 19e eeuw zijn er gebouwen op het fort neergezet. Het vierkante wachthuis (1851) bestaat uit dikke bakstenen muren met een begane grond en een kelder en een plat dak met gronddekking. Dak en vloeren van het gebouw zijn recentelijk gerestaureerd. Het gehele gebouw is op dit moment in gebruik als geluidsstudio door Martijn Groeneveld.

De bomvrije kazerne (1874) bestaat uit twee lagen met aan de achterzijde een schuin talud dat door grond is gedekt. Het bakstenen gebouw kent een complexe structuur en indeling. De bovenverdieping is geheel in gebruik bij het organisatieadviesbureau Mansur van Arthur de Crook. Op de begane grond zijn ruimten onder andere in gebruik door Postduivenvereniging De Ooievaar, kunstenaars (verhuur via SWK), een kleine geluidsstudio en voor opslag. De remise aan de oostzijde van het fort is geheel in gebruik door de vereniging van radio-zendamateurs Veron.

Deel II, na de pauze: twee werkgroepen en centrale afsluiting

Werkgroep sociaal

In deze werkgroep wordt nagedacht over mogelijke herbestemming van het fort met een sociaal-cultureel karakter. Het fort kan zowel worden ingezet als toegangspoort naar het recreatiegebied als naar de wijk Overvecht. Daarnaast kan het fort de functie krijgen van uitvalsbasis om het omliggende gebied te verkennen en informatie te vergaren (en een kop koffie) of een trekpleister worden omdat er op het fort van alles te beleven is. Een combinatie van informatie verstrekken en activiteiten ontwikkelingen is natuurlijk ook heel goed mogelijk.

Mensen die op dit moment actief zijn op het fort geven aan dat ze allen bereid zijn om activiteiten te ontwikkelen die voor doelgroepen in Overvecht geschikt zijn, bijvoorbeeld workshops voor kinderen door de Veron, culturele activiteiten door kunstenaars of muziekworkshops en plaatjes opnemen voor jongeren tussen de 12-18 jaar.

Vanuit de wijk wordt aangegeven dat de belangstelling van Overvechters kan worden gewekt door te kijken naar culinaire mogelijkheden: samen koken en eten, elkaar ontmoeten is voor veel mensen in Overvecht heel belangrijk. Het betrekken van de verschillende organisaties die op sociaal terrein werkzaam zijn in Overvecht is voor een dergelijke ontwikkeling noodzakelijk en moeten actief worden benaderd.

Het idee van een kinderfort, waar binnen en buiten voor kinderen van alles te beleven is, bijvoorbeeld een natuurlijk speelterrein op de wallen van het forteiland vinden de deelnemers een interessante optie. Opgemerkt wordt dat het fort wel een fort moet blijven, dat de krachten van het militair erfgoed en de historie moeten worden ingezet en niet afgezwakt.

Eenzijds moet de maatvoering van de activiteiten passen bij de locatie, wat betekent dat er voor massatoerisme geen plaats is. Anderzijds is er enige massa nodig om het fort succesvol te kunnen exploiteren. De balans hiertussen zal gezocht moeten worden in de praktijk.

Een gezamenlijke aanbeveling van de deelnemers is: houdt het fort autovrij! Er wordt aangegeven dat dit beslist de bedoeling is, en dat er in overleg met Staatsbosbeheer gekeken zal worden naar parkeermogelijkheden buiten het fort.

Enkele andere opmerkingen:

- Stel de functies en programmering zo samen dat er het hele jaar iets te doen is op het fort;
- Incidentele culturele voorstellingen (theater/film) kunnen in de zomermaanden heel goed op de wallen worden georganiseerd;
- Sluit de forten rond Utrecht aan op routes in de wijk Overvecht en het natuurgebied;
- Organiseer een culturele wandeling door Overvecht, waar verschillende culturen zich kunnen presenteren. Het fort is dan het startpunt;
- Onderzoek de mogelijkheid van een bezoekerscentrum over de forten en de Hollandse Waterlinie, misschien is Fort de Gagel daar geschikt voor.

Werkgroep Groen

In deze werkgroep wordt nagedacht over mogelijke herbestemming van het fort met een groen karakter. Het fort kan ingericht worden als bezoekerscentrum voor de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en als informatie-, tentoonstellings- en educatiecentrum over natuur in en om de stad, recreatie in het groene Noorderpark, ecologie, eetbare tuinen en het zelf kweken van groenten, fruit en kruiden. De natuurwaarden van het Noorderpark worden tot op het fort voortgezet.

Het fort ligt op een strategische plaats om op allerlei gebieden verbindingen te leggen, tussen stad en buitengebied, wonen en recreëren, routes tussen de forten en in de natuur- en recreatiegebieden in en buiten de stad. Een belangrijke randvoorwaarde hiervoor is dat de Noordelijke Rondweg Utrecht zodanig wordt aangelegd dat de verbindingmogelijkheden tussen Overvecht, het fort en Noorderpark/Ruigenhoek kunnen worden versterkt voor voetgangers, fietsers, waterrecreanten en als ecopassage. Ook de verbinding tussen de Klopdijk en de Gageldijk zou dan weer hersteld kunnen worden.

Het fort kan startpunt en informatiecentrum zijn voor recreatieve en educatieve routes in de natuur in en nabij de stad. Een combinatie met (gezonde!) horeca en verhuur van fietsen en kano's kan. Ook hier geldt: geen grootschalige recreatie. De nieuwe functie moet het kleinschalige en cultuurhistorische karakter van het fort versterken. Ook een parkeerterrein voor auto's moet niet op, maar buiten het fortterrein gerealiseerd worden.

Het fort kan ingericht worden als educatief centrum voor natuurwaarden, ecosystemen en het kweken van voedsel in eetbare tuinen dichtbij de consument en in de wijk Overvecht. Aan dit idee kunnen Natuur- en Milieucommunicatie van de gemeente Utrecht (beheert school- en wijktuinen, en Natuurtuin Klopvaart direct aan overzijde NRU) en de School voor Permacultuur (leerschool en voorbeeldtuin) bijdragen leveren. Het fort krijgt daarmee een functie die het leefklimaat in Overvecht helpt verbeteren en die de gezondheid van de bewoners van Utrecht helpt beschermen. Net als vroeger krijgt het fort dan weer een preventief defensieve functie ten behoeve van de veiligheid van de bevolking.

Diverse huidige gebruikers van het fort geven aan dat zij een bijdrage aan een 'groen fort' kunnen leveren:

- Het fort kan een punt van bezinning, rust en stilte zijn, waar mensen de balans kunnen vinden tussen de drukte van de stad en de rust van de natuur;
- Net als vroeger kunnen postduiven de berichtgeving verzorgen over activiteiten op het fort.
- Staatsbosbeheer (beheerder Gagelbossen in Noorderpark) heeft al aangegeven mogelijkheden van samenwerking in bezoekerscentrum voor het Noorderpark op Fort de Gagel positief te willen benaderen.

Afsluiting

Ter afsluiting geven Martine van Lier en Anne Visser de belangrijkste conclusies uit de werkgroepen weer. Anton van Emst bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

De deelnemers ontvangen nog een email met een adres waar verdere ideeën naartoe kunnen worden gestuurd. Op korte termijn ontvangt iedereen het verslag van de avond en de deelnemerslijst. De presentatie van BMC wordt toegestuurd of via een hyperlink toegankelijk gemaakt.

Van Emst geeft aan dat begin juli een samenvatting van het rapport naar alle deelnemers wordt verzonden. Ook zal er regelmatig een nieuwsbrief over de ontwikkelingen op en rond het fort verschijnen. Iedereen die de presentielijst heeft getekend en daarop een e-mailadres heeft vermeld zal deze ontvangen.

Lijst van deelnemers

Mw. M. Peterse	NMO
Dhr. P. de Bruijn	NMO
Dhr. B. den Boer	Cooperatie voor Permacultuur
Mw. M. van der Plank	Natuur en Milieu Communicatie
Dhr. J. Voorman	U.P.V. De Ooievaar
Mw. A. van den Bosch	Bewonersplatform Overvecht
Dhr. T. Blom	School voor Permacultuur
Dhr. A. de Crook	Mansur
Dhr. L. Sont	Steenhouwer
Dhr. H. Laven	U.P.V. De Ooievaar
Dhr. J. Haug	Wijkraad Overvecht
Dhr. J. Stek	Wijkraad Overvecht
Dhr. S. Veld	Veron Utrecht
Mw. H. Lohman	VU
Dhr. J. van de Wel	Bewoner wijk Overvecht
Mw. W. Lenstra	Gagelsteede
Mw. J. van Malenstein	Beheergroep Park de Gagel
Dhr. R. Roell	Cooperatie voor Permacultuur
Mw. L. Hessel	Kunstenaar
Mw. J. Patist	Bewoner
Dhr. A. van Emst	Gemeente Utrecht
Dhr. W. Goedvolk	Gemeente Utrecht
Mw. M. Van Lier	BMC
Mw. A. Visser	BMC

BIJLAGE 5 Subsidiemogelijkheden

Voor de herbestemming van Fort de Gagel tot Fort van de Groene Toekomst kunnen diverse doelsubsidies worden aangevraagd, die beschikbaar zijn voor onder andere cultuurhistorie, gebieds- en stadsontwikkeling, wijkverbetering, duurzaamheid en gezondheidsbevordering. Er zijn Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke subsidies die van toepassing zijn op Fort de Gagel. Er bestaan projectsubsidies op het gebied van duurzame productontwikkeling, duurzame energie, leefbaarheid in wijken, natuur- en milieueducatie, gezondheidsbevordering, buitenactiviteiten voor 12 minners, enz. enz. Staatsbosbeheer kan een bijdrage leveren ten behoeve van de ontsluiting het Noorderpark en Ruigenhoek.

Europese subsidies die in aanmerking komen zijn in elk geval:

- Economische structuurfondsen, zoals Interreg IV-B voor internationale samenwerkingsprojecten op het gebied van samenwerking tussen ondernemers, nieuwe vormen van boeren, nieuwe natuur, gebiedsbranding en marketing van de streek
 - o Collabor8 is een Interreg-project, dat tot doel heeft om kleine ondernemers in het landelijk gebied beter met elkaar te laten samenwerken, bijvoorbeeld door het opzetten van ondernemersclusters. Hiermee is recent het project Hoofdkwartier Waterlinie opgezet, dat tot doel heeft om ondernemers in het gebied van de Waterlinie meer te laten samenwerken met de forten. Dit project sluit goed aan bij het betrekken van ondernemers bij Fort de Gagel.
- Plattelandsontwikkelingsfondsen, zoals POP (onder andere restauratie cultuurhistorie)
- Milieufondsen, zoals LIFE+ (onder andere natuuronderhoud en –educatie)

Rijkssubsidies die in aanmerking komen zijn onder andere:

- Regeling LNV-subsidies, beschikbaar voor projecten tot het behoud of de verbetering van de natuur en het landelijk en cultureel erfgoed, de ontwikkeling van landschapskwaliteit danwel bevordering van kennis en deskundigheid op het gebied van de recreatie.
- Ministerie van VROM: Subsidieregeling maatschappelijke organisaties en milieu 2008 (SMOM2008); doel is het ondersteunen van maatschappelijk initiatief dat bijdraagt aan (internationaal) milieubeleid of duurzame ontwikkeling.
- Ministerie van OCW en VROM: Subsidie voor herbestemming karakteristiek erfgoed in krachtwijken, 1e tranche September 2009, 2e tranche September 2010.
- Innovatieprogramma Mooi Nederland – verstrekt subsidie aan ondernemers, stichtingen en overheden voor innovatieve initiatieven.

Provinciale subsidies die in aanmerking komen zijn onder andere:

- ILG, het Investeringsbudget Landelijk Gebied, dat vrijkomt in de Agenda Vitaal Platteland, en dat subsidie verleent voor cultuurhistorie, landschap en natuur, onder andere in de Nationale Landschappen, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Stimuleringsregeling subsidies duurzaamheid, energie en klimaat provincie Utrecht (SSDEKU); doel is het stimuleren van projecten gericht op duurzaamheid, energie en klimaat.
- Regeling projecten op het grensvlak van landbouw en milieu (PLU); deze regeling stimuleert projecten op dat grensvlak.

Gemeentelijke subsidies die in aanmerking komen zijn onder andere:

- Operationeel Programma West-Nederland 2007-2013 'Kansen voor West' (OPWEST) heeft als doel West-Nederland (oftewel het Landsdeel West) weer terug te brengen in de top-5 van grootstedelijke Europese regio's; subsidies zijn beschikbaar voor onder andere monumentenzorg en milieu. Het programma Kansen voor West is in Utrecht een samenwerkingsprogramma van de provincie en de stad Utrecht.
- Ondernemerskrediet Utrecht: starterkrediet voor kleinschalige ondernemingen
- Utrecht Innovatie Partner (UIP): UIP biedt het MKB hulp bij de uitwerking van commercieel innovatieve ideeën. Het is een initiatief van de Taskforce Innovatie, ABN Amro, Fortis Bank, ING Bank en Rabobank. UIP screent de ideeën waarna de ondernemers de ideeën onder begeleiding uitwerken tot een operationeel businessplan. Dit businessplan wordt vervolgens door het Utrecht Innovatie Comité beoordeeld op de kracht van de innovatieve ondernemer, innovativiteit van het idee, commerciële waarde en financierbaarheid. Een positief oordeel van het comité vergroot niet alleen de kans op financiering, maar geeft ook toegang tot allerlei innovatienetwerken.

Fondsen

Er zijn veel fondsen die bijdragen verstrekken aan specifieke doelen op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en maatschappelijk verantwoord ondernemen, meestal op projectbasis, zelden op basis van reguliere exploitatie.

Fiscale middelen

De Natuurschoonwet biedt eigenaren, vruchtgebruikers of erfpachters van landgoederen diverse fiscale faciliteiten bij het openstellen van hun gebied. Nader onderzocht moet worden of de beschermde status van Fort de Gagel soortgelijke fiscale faciliteiten kan bieden.

Gebiedsfonds

Een extra mogelijkheid voor het financieren van de toekomstige functie van Fort de Gagel is het instellen van een 'Gebiedsfonds de Groene Toekomst', waarin private en publieke middelen worden gebundeld. Op deze manier betalen profijthebbers mee aan de investeringen voor de gewenste (stads-)landschapskwaliteit en worden bedrijven in de omgeving van het fort gestimuleerd bij te dragen aan onderhoud en verfraaiing van het landschap. Aan een Gebiedsfonds kan tevens een Groenfonds worden gekoppeld, waarin particulieren fiscaal aftrekbare giften kunnen storten. Tevens kan gedacht worden aan het betrekken van omwonenden bij de exploitatie van Fort de Gagel door het instellen van een 'landschapsveiling' of een 'Forttuinderij'. Bij een landschapsveiling worden agrariërs uitgenodigd hun deel van het cultuurlandschap te onderhouden en verfraaiën, doordat burgers en bedrijven als 'aandeelhouder' een financiële bijdrage leveren. Bij een 'Forttuinderij' nemen agrarische ondernemers samen de verantwoordelijkheid voor het beheer van het gebied behorende bij het Fort, en betalen burgers en organisaties als 'aandeelhouder' hieraan mee.

Sponsoring

In een volgend stadium kunnen private partijen en ondernemers worden betrokken, die uit maatschappelijke betrokkenheid of publiciteitsoverwegingen bereid zijn tot sponsoring,

Verevening en compensatie

Nader zou onderzocht kunnen worden of voor de herbestemming van Fort de Gagel financiële arrangementen kunnen worden overeengekomen op het gebied van bovenplanse verevening of CO2 compensatie. Bovenplanse verevening zou in beeld kunnen komen door financiële middelen voor wijkverbetering in Overvecht aan te wenden voor de ontwikkeling van Fort de Gagel tot Fort van de Groene Toekomst, indien van daaruit stadslandbouw wordt ontwikkeld in de collectieve groene ruimtes in de wijk Overvecht. CO2 compensatie zou in beeld kunnen komen, door de aanleg van de NRU aan te wenden om het fort financieel te compenseren voor het verlies aan landschapswaarden door de opschaling van de Rondweg, en voor de bijdrage die het Fort levert aan de verbetering van de luchtkwaliteit en het tegengaan van fijnstof.

BIJLAGE 6 Wetgeving

Monumentenwet (1988)

De Monumentenwet regelt de aanwijzing en bescherming van Rijksmonumenten. Het Fort de Gagel is aangewezen als Rijksmonument. De Monumentenwet geeft voorschriften met betrekking tot het wijzigen van monumenten. Voor verbouwingen en veel andere ingrepen is een monumentenvergunning nodig, die de gemeente, na overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, voorheen RACM), kan afgeven. Eigenaren van rijksmonumenten kunnen voor restauratie en onderhoud subsidie krijgen (BRIM) of aanspraak maken op andere financiële tegemoetkomingen, zoals leningen tegen gunstige voorwaarden.

Vogel- en Habitatrictlijn (1979 - 1992)

De Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en natuurgebieden (habitat) beschermd moeten worden door de lidstaten.

De Vogelrichtlijn van 1979 bevat een lijst van 187 zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringgebieden van trekvogels moeten *Speciale BeschermingsZones* (Vogelrichtlijngebieden) worden aangewezen.

In de Habitatrictlijn van 1992 staat de bescherming van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrictlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ze worden bovendien verdeeld over verschillende biogeografische regio's en in prioritaire en niet prioritaire soorten. Ook voor de Habitatrictlijn moeten *Speciale beschermingszones* (Habitatrictlijngebieden) worden aangewezen.

De gebieden die vallen onder de beide richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt *Natura 2000* genoemd. Het toont gelijkenis met de Nederlandse Ecologische Hoofd Structuur (EHS), maar het beschermingsregime is veel strenger.

De Vogel- en Habitatrictlijn worden in Nederland vertaald naar de Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet. De Natuurbeschermingswet is bestemd voor gebiedsbescherming, terwijl de Flora- en Faunawet de soortbeschermingsaspecten van de Nederlands natuur beschermt.

Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van natuurgebieden, Beschermden Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. In deze gebieden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van activiteiten of projecten.

Flora- en Faunawet

Deze wet regelt de bescherming van zeldzame soorten. Bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzocht worden of er zeldzame flora en fauna in het gebied of gebouw aanwezig is, dat door de ontwikkeling bedreigd zou worden. In

een aantal forten komen vleermuizen voor en op sommige forterreinen is sprake van bijzondere plantengroei of bijzondere broedvogels.

BIJLAGE 7 Organisatiestructuur Genneper Parken

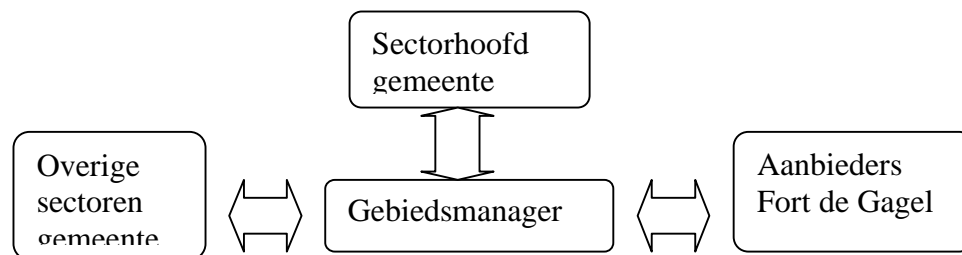
Succesfactoren

- Schaalgrootte
- Bestuurlijke ambities
- Managers met ambities

Ontwikkeling van managementvorm gedurende ontwikkelproces

- Functioneel management naar opstart
- Gebiedsmanagement tijdens opstart: professionalisering, schaalgrootte, marketing en communicatie
- Contractmanagement voor gebiedsmanager door samenwerkende partijen

Organisatiestructuur



Uitgangspunten

- Wensen van de gebruikers van het fort
- Totaalconcept met diverse aanbieders
- Doel: landschappelijk karakter behouden en versterken door gezamenlijke aanpak
- Samenwerking door natuurvrienden, liefhebbers van recreatie, buitensport en spel, koken en eten, ecologisch tuinieren, rust en bezinning

Samenwerking

- Afstemmingsoverleg met klankbordgroep
- Structuurvisie vertalen naar uitvoeringsprogramma
- Integrale planning en realisatie van programma's
- Verantwoordelijkheid van lokale overheid voor:
 - Bereikbaarheid
 - Toegankelijkheid
 - Veiligheid

Regie op

- Strategie en beleid
- Infrastructuur
- Activiteiten
- Personeel
- Marketing & communicatie
- Strategische partners
- !! samenhang en uitstraling

Contractmanagement: Sturing op

- Bezoekersaantallen
- Bezettingsgraden
- Beïnvloedbare kosten
- Opbrengsten

- Leidt tot contractresultaat en bij positief resultaat tot toename van Gebiedsfonds

Uitstraling

- Cultuurhistorie
- Natuurbehoudend, milieubewust, ecologisch, duurzaam
- Ontspannend, rustgevend
- Samen zijn en samenwerken
- Plezier en genieten
- Stimulerend en leerzaam
- Voor iedereen, verbindend en divers

BIJLAGE 8 Ecologische Hoofdstructuur¹

Introductie EHS

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van LNV. Aanleiding voor de aanleg van de EHS was de achteruitgang van het areaal aan natuur en van de biodiversiteit. Destijds was voorzien in "een samenhangend geheel van nationaal belang", met daarin 440.000 hectare bestaand natuurgebied, 200.000 hectare agrarisch gebied en 50.000 hectare natuurontwikkelingsgebied. In 1995 werden de doelsoorten en de natuurdoeltypen gedefinieerd, die pas in 2000 waren doorgevoerd in alle provinciale plannen. Er is toen besloten om een extra beleidsinspanning te leveren in de nota Natuur voor Mensen, Mensen voor Natuur. Het bijbehorende Meerjarenprogramma Ontsnippering is in 2005 door het parlement goedgekeurd.

De EHS betreft een netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland waar de natuur (flora en fauna) in feite voorrang heeft. De EHS is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meergebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder en er kunnen meer soorten planten en dieren leven.

Elk EHS-gebied heeft een zogenoemd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. De provincies wijzen de natuurdoelen aan. Als de natuurdoelen zijn gehaald en de natuurgebieden een samenhangend geheel vormen, zal de EHS klaar zijn. De EHS moet in 2018 gereed zijn en zal dan een totale oppervlakte van 728.500 hectare omvatten. Dat is gelijk aan ongeveer 17,5% van de totale oppervlakte van Nederland. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden. Daarbij komt nog ruim zes miljoen hectare natte natuur: meren, rivieren en de Nederlandse delen van de Noordzee en de Waddenzee. Om te voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd raken, zijn tussen deze gebieden verbindingen nodig. Deze zorgen ervoor dat soorten in een gebied kunnen terugkeren als ze dreigen te verdwijnen (bijvoorbeeld door ziekte). Verbindingen zijn ook gunstig voor de uitwisseling tussen verschillende groepen dieren en bevordert hun gezondheid. Vaak zijn zogenoemde faunapassages (bijvoorbeeld wildtunnels) nodig om natuurgebieden te verbinden. Via deze Robuuste verbindingzones wordt circa 27.000 hectare nieuwe natuur aan de EHS toegevoegd.

Daarnaast is het voor het goed kunnen functioneren van de EHS van belang dat barrières, zoals snelwegen en kanalen, worden overwonnen. Hiervoor heeft de overheid een plan gemaakt: het Meerjarenprogramma Ontsnippering (MJPO). In dit plan zijn de belangrijkste barrières en manieren om ze te overwinnen in kaart gebracht. In de periode tot 2018 moeten deze barrières die rijksinfrastructuur in de EHS veroorzaakt worden opgeruimd.

Opbouw EHS

De EHS bestaat uit:

* Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen;

¹ Informatie is afkomstig van de websites van de ministeries van VROM en LNV en www.groeneruimte.nl.

* Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);

* Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is feitelijk opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

* Kerngebieden zijn natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn.

* Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis.

* Verbindingszones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen.

Het doel is ook om deze structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingszones in het buitenland.

Ontwikkelingen in de EHS

In de EHS worden planten en dieren in waardevolle natuurgebieden beschermd. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Onder bepaalde voorwaarden zijn er ontwikkelingen mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben spelregels afgesproken over wat wel en niet kan. Ze hebben dit in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties gedaan. De afspraken zijn de 'Spelregels EHS'.

Of een ingreep in een EHS-gebied mag plaatsvinden, hangt af van twee voorwaarden:

* de ingreep is 'van groot openbaar belang' en

* er zijn geen alternatieven mogelijk.

Alleen dan kan de ingreep doorgaan, maar niet zonder meer. De initiatiefnemer moet zorgen dat de nadelige effecten op de natuur worden verzacht (ook wel 'mitigatie' genoemd). Als mitigatie niet mogelijk of niet voldoende is, dan moet de initiatiefnemer gaan compenseren, dat wil zeggen de verloren gegane natuur op een andere plek vervangen door nieuwe natuur. Soms kunnen projecten en ontwikkelingen die schadelijk zijn voor de natuur in een gebied toch doorgaan. Bijvoorbeeld als ze onderdeel vormen van een groter plan dat mede tot doel heeft om de natuur in dat gebied te verbeteren.

Doelen Spelregels EHS

Het Rijk en de provincies hebben met de Spelregels EHS drie doelen voor ogen:

1. De spelregels moeten ervoor zorgen dat de EHS als netwerk van natuurgebieden goed beschermd blijft.
2. Bij betrokken partijen is duidelijkheid over de ruimte die er is voor ontwikkelingen in de EHS. Daarbij is veel mogelijk, maar niet alles en ook niet overal.
3. Het document biedt handvatten voor een goede uitvoering.

Ingrepen in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn, zijn nu onder voorwaarden toch mogelijk door toepassing van twee nieuwe spelregels: de 'EHS-saldobenadering' en 'herbegrenzen EHS'. Deze twee instrumenten moeten zorgen dat de EHS niet alleen even groot en even waardevol blijft, maar er zelfs beter op

wordt. De saldobenadering is daarbij gericht op een combinatie van meerdere projecten. Het herbegrenzen is bedoeld voor kleinere ingrepen.

Natura 2000

Samen met de Nationale Landschappen is de EHS onderdeel van de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het droge deel van de EHS is onderdeel van een Europees netwerk van natuurgebieden, Natura 2000. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS. Dit netwerk van droge en natte natuur vormt na realisatie een aaneengesloten netwerk, dat over de grenzen van ons land aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). Ongeveer 45% van alle hectares EHS op het land is ook Natura 2000-gebied.

BIJLAGE 9 Nieuwsbrieven Fort de Gagel

**Stavaza herbestemming Fort de Gagel
22 april 2009**

nr. 1

Onlangs is gestart met het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel.

Na soortgelijke trajecten op de forten De Bilt, Blauwkapel en Aan de Klop wordt nu voor Fort de Gagel bekeken welke functie(s) dit fort in de toekomst kan krijgen, met welke partners, hoe de weg hier naar toe zou moeten verlopen en hoe we dit gaan betalen.

Opdrachtgever en leidinggevend bij dit project is het Team Bijzondere Objecten van Stadswerken. Projectleider is Anton van Emst. Hij werkt de komende maanden samen met Martine van Lier en Anne Visser van het Amersfoortse bureau BMC aan het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Eind juni moet er een rapport liggen met een voorkeursvariant en een eerste nadere uitwerking van deze variant. Vergezeld van een ambtelijk advies gaat dit rapport nog vóór de zomervakantie naar wethouder Harm Janssen.

Begeleidingscommissie

Op 8 april was de ambtelijke begeleidingscommissie van het onderzoek voor het eerst bijeen.

De commissie bestaat uit vertegenwoordigers van Stedenbouw, Monumenten, Milieu, wijkbureau Overvecht en gebiedsmanagement Overvecht. Een vertegenwoordiger van Verkeer (problematiek Noordelijke Rondweg Utrecht!) wordt nog node gemist. Tijdens de bijeenkomst werden afspraken gemaakt over de functie van de commissie als informatieverstrekker, klankbordgroep en kritische beoordelaar van proces en resultaat.

Werkatelier Toekomst Fort de Gagel

Op dinsdag 21 april vond op Fort aan de Klop een werkatelier plaats waar aan de hand van de thema's natuur en recreatie, infrastructuur en de wijk Overvecht werd gebrainstormd over de mogelijke toekomstige functies van het fort. Ruim 20 vertegenwoordigers van gemeente, provincie, ondernemers, belangengroepen, Staatsbosbeheer, Dienst Landelijk gebied, RACM en buurgemeenten namen actief deel aan deze bijeenkomst. Het Nationaal Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, de betrokken waterschappen en het Recreatieschap Midden Nederland konden om verschillende redenen niet aanwezig zijn. In de komende tijd worden ideeën en suggesties uit het werkatelier nader tegen het licht gehouden en besproken in bilaterale gesprekken met betrokkenen.

Werkatelier met huurders, omwonenden en overige betrokkenen

Op dit moment vinden individuele gesprekken plaats met de huidige huurders van Fort de Gagel.

Naar verwachting worden deze gesprekken half mei afgerond. *Tot die tijd willen we graag zelf de eerste zijn om onze huurders van het onderzoek op de hoogte te stellen.* Eind mei wordt op Fort de Gagel een tweede werkatelier georganiseerd waar de onderzoekers in gesprek gaan met de huidige huurders van het fort, de direct omwonenden, de (agrarische) ondernemers in de omgeving en de (vertegenwoordigers van de) bewoners van de wijk Overvecht. Dit atelier wordt voorbereid in overleg met het wijkbureau Overvecht.

Deelnemer REPAIR

Het Nationaal Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft de gemeente Utrecht gevraagd het onderzoek naar de toekomst van Fort de Gagel als voorbeeld in te brengen in het Europees project REPAIR. Dit levert € 16.000,- aan subsidie voor het onderzoek op.

Meer info? Meedoen?

Wil je meer weten over het onderzoek naar de Toekomst van Fort de Gagel?
Vind je dat jij of jouw afdeling mee aan tafel zou moeten zitten?
Neem dan contact op met:

Anton van Emst
Adviseur Forten
Team Bijzondere Objecten
Stadswerken
Tel. (030) 286 75 22
Mail: a.f.van.emst@utrecht.nl

Zoals bekend is de gemeente Utrecht in maart gestart met het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Voor Fort de Gagel wordt bekeken welke functie(s) dit fort in de toekomst kan krijgen, met welke partners, hoe de weg hier naar toe zou moeten verlopen en hoe we dit gaan betalen. Opdrachtgever en leidinggevend bij dit project is het Team Bijzondere Objecten van Stadswerken. Projectleider is Anton van Emst. Hij werkt deze maanden samen met Martine van Lier en Anne Visser van het Amersfoortse bureau BMC aan het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Eind juni/begin juli moet er een rapport liggen met een voorkeursvariant en een eerste nadere uitwerking van deze variant. Vergezeld van een ambtelijk advies gaat dit rapport nog vóór de zomervakantie naar wethouder Harm Janssen.

Begeleidingscommissie

De ambtelijke begeleidingscommissie voor het onderzoek is inmiddels twee keer bijeen geweest en is geïnformeerd over de gang van zaken en betrokken bij de keuzes voor het vervolgtraject.

De commissie bestaat uit vertegenwoordigers van Stedenbouw, Monumenten, Milieu, wijkbureau Overvecht en gebiedsmanagement Overvecht. Een vertegenwoordiger van Verkeer (problematiek Noordelijke Rondweg Utrecht!) wordt nog node gemist.

Werkatelier op 27 mei met huurders, omwonenden en overige betrokkenen

Op dit moment hebben individuele gesprekken plaatsgevonden met (bijna) alle huidige huurders van Fort de Gagel. Zij zijn geïnformeerd over het onderzoek naar de toekomstige bestemming(en) van Fort de Gagel en de procedure in de komende maanden. Benadrukt is dat het onderzoekstraject na de eerste fase (die deze zomer afloopt) nog geruime tijd in beslag zal nemen. Ook de bestuurlijke besluitvorming over de toekomst van Fort de Gagel, de financiering van het herontwikkelingstraject en de ruimtelijke procedures zullen de nodige tijd vergen. Op dit moment valt er dan ook nog weinig te zeggen over wanneer de uitvoering van de (eventuele) herinrichting van gebouwen en terrein zal plaatsvinden. Laat staan wanneer het fort met een (eventueel) gewijzigde bestemming(en) voor het publiek geopend zou kunnen worden. Dit brengt voor de huidige huurders/gebruikers een periode van onzekerheid met zich mee die we proberen zo kort mogelijk te houden.

Op woensdagavond 27 mei vindt er speciaal voor hen een bijeenkomst op het fort plaats waar Martine van Lier en Anne Visser (BMC) uitgebreid in zullen gaan op het onderzoek en mogelijke bestemmingsvarianten. Ook (bewoners)organisaties uit Overvecht zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd omdat een uitgangspunt bij de herontwikkeling is dat we de relatie tussen wijk, fort en groen-/recreatiegebied willen versterken.

Deelnemer REPAIR

Tijdens de bijeenkomst van het Europese project REPAIR in Engeland (18 en 19 mei 2009) is door projectmanager Anton van Emst een uitgebreide toelichting gegeven op de stand van zaken van de herontwikkeling van de Utrechtse forten. Het herontwikkelingsonderzoek Fort de Gagel en de besluitvorming daarover wordt ingebracht als voorbeeld van een 'local action plan' namens Nederland. In september 2009 komen de deelnemers van het project op bezoek in Nederland. Zeker is dat dan ook een fietsexcursie langs de Utrechtse forten op het programma zal staan.

Vanuit het project REPAIR wordt meer dan de helft van de onderzoekskosten in de 1^e fase Toekomst Fort de Gagel betaald. REPAIR richt zich op de duurzame herontwikkeling van militair erfgoed in Europa o.a. Medway (UK), Karlskrona (Zw.), Rostock (D), Thessaloniki (Gr.), Charente Maritime (Fr.).

Meer info?

Wil je meer weten over het onderzoek naar de Toekomst van Fort de Gagel?

Heb je relevante informatie die je wil delen?

Neem dan contact op met:

Anton van Emst

Adviseur Forten

Team Bijzondere Objecten

Stadswerken

Tel. (030) 286 75 22

Mail: a.f.van.emst@utrecht.nl

Zoals bekend is de gemeente Utrecht in maart gestart met het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Voor Fort de Gagel wordt bekeken welke functie(s) dit fort in de toekomst kan krijgen, met welke partners, hoe de weg hier naar toe zou moeten verlopen en hoe we dit gaan betalen. Opdrachtgever is het Team Bijzondere Objecten van Stadswerken. Projectleider is Anton van Emst. Hij werkt samen met Martine van Lier en Anne Visser van het Amersfoortse bureau BMC aan het onderzoek naar de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Half juli is het BMC-rapport over de toekomst van Fort de Gagel gereed.

2^e Werkatelier

Op woensdag 27 mei vond er een druk bezocht werkatelier op Fort de Gagel plaats met de huidige huurders/gebruikers, de direct omwonenden en vertegenwoordigers van (bewoners)organisaties in Overvecht. Na een inleiding over het onderzoek door Martine van Lier en een rondleiding over het fort werd er in twee werkgroepen van gedachten gewisseld over de toekomst van het fort.

Breed draagvlak had een bestemming die zoveel mogelijk openbaar toegankelijk is en maatschappelijk relevant is. Aansluiten bij de ontwikkeling van Noorderpark en recreatiegebied Ruigenhoek werd veel genoemd. Een ontwikkeling waarbij er bijvoorbeeld dansfeesten op het fort kunnen plaatsvinden (dikke muren, weinig omwonenden) werd door velen niet gewenst geacht.

Eindrapport eerste fase

Na uitgebreide literatuurstudie, inventarisatie van bestaand en nog te ontwikkelen beleid, twee werkateliers, een groot aantal gesprekken met deskundigen en belanghebbenden, zoals de huidige gebruikers van het fort, de direct omwonenden, (bewoners)organisaties in Overvecht, overige belangengroepen en overheden is nu het moment aangebroken waarop dit alles wordt neergelegd in het eindrapport over de eerste fase Onderzoek Toekomst Fort de Gagel.

Begeleidingscommissie

De ambtelijke begeleidingscommissie voor het onderzoek is op 24 juni weer bijeen geweest en heeft naast een groot aantal opmerkingen en aanvullingen ingestemd met de hoofdlijnen van het concept-rapport. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan redactie, bijlagen en vormgeving.

In de volgende nieuwsbrief wordt het rapport van BMC toegelicht.

Veerman voor 'metropolitan agriculture'

Voormalig landbouwminister Cees Veerman (CDA) heeft bij het World Forum van de International Food and Agribusiness Management Association er voor gepleit een grootschalige pilot 'metropolitan agriculture' te starten. Stadslandbouw is ook in beeld bij de herbestemming van Fort de Gagel.

De Permacultuurbeweging in Nederland zou graag vanaf Fort de Gagel een pilot stadslandbouw in de wijk Overvecht aansturen.

Recreatiegebied Ruigenhoek open

Sinds kort zijn de hekken weg. Het recreatiegebied Ruigenhoek, dat onderdeel uitmaakt van het Noorderpark, ten noorden van de Utrechtse wijk Overvecht, is voor het publiek opengesteld.

Het gebied tussen de forten De Gagel, Ruigenhoek en Blauwkapel is verdeeld in een zone voor extensieve recreatie (Gagelbossen e.o., direct ten noordoosten van Fort

de Gagel) waar gewandeld , gefietst en van de natuur kan worden genoten en een zone voor intensieve recreatie (Ruigenhoek, ten noordwesten van Tuincentrum Overvecht) waar o.a. een fietscrossbaan, een dagcamping, een forellenvisvijver en een golfbaan een plek zullen krijgen.

Nog geen besluit over NRU

Op maandag 6 juli heeft minister Eurlings van Verkeer en Waterstaat een pakket aan maatregelen voor verbetering van de bereikbaarheid van de regio Midden-Nederland gepresenteerd. Voor een zorgvuldige oplossing van de knelpunten rond de Ring Utrecht is echter meer tijd voor onderzoek nodig. Dat betekent dat ook over de aanpak van de Noordelijke Rondweg Utrecht (vlak langs Fort de Gagel) nog geen besluit genomen is.

Website

Op de website van de gemeente Utrecht www.utrecht.nl/forten is het onderzoek naar de toekomst van Fort de Gagel te volgen. Naast een korte toelichting op het onderzoek verschijnen hier de nieuwsbrieven en zal binnenkort ook de samenvatting van het eindrapport eerste fase te lezen zijn.

Alles is op de site te vinden onder: Utrechtse forten, Fort de Gagel, toekomstige bestemming.

Fortenmaand

Op zaterdag 12 september is Fort de Gagel, tijdens de nationale Fortenmaand van 12.00-17.00 uur voor het publiek geopend. Naast rondleidingen, een tentoonstelling en film over de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt er een toelichting gegeven op het onderzoeksrapport Toekomst Fort de Gagel.

Staatsbosbeheer geeft informatie over het Noorderpark, alle voorzieningen in het recreatiegebied Ruigenhoek worden toegelicht en de gemeentelijke afdeling Natuur- en Milieucommunicatie vertelt over haar werk (o.a. Natuurtuin Klopvaart). Beeldhouwer Lout Sont houdt open atelier, de band Action Park treedt op bij de geluidsstudio op het fort, de zendamateurs van Veron zijn in actie en er is koffie, thee en limonade.

Europees project REPAIR op bezoek

De deelnemers aan het Europees project REPAIR (gericht op het duurzaam hergebruik van militair erfgoed in steden in Europa) komen op 24, 25 en 26 september in Utrecht op bezoek. Op de forten Ruigenhoek en De Gagel wordt de stand van zaken bij de verschillende lokale projecten doorgenomen. Bijzondere aandacht is er tijdens deze dagen voor duurzame wijzen van transport.

Op Fort de Gagel wordt het eerste rapport over de toekomstige functie(s) van het fort toegelicht.

De deelnemers uit o.a. Zweden, Malta, Frankrijk, Roemenië, Tsjechië, Engeland en Duitsland brengen op zaterdag 26 september een bezoek aan verschillende forten die open zijn in verband met de Fortenmaand.

Meer info?

Wil je meer weten over het onderzoek naar de Toekomst van Fort de Gagel? Heb je relevante informatie die je wil delen? Neem dan contact op met:

Anton van Emst

Adviseur Forten

Team Bijzondere Objecten

Stadswerken

Tel. (030) 286 75 22

Mail: a.f.van.emst@utrecht.nl

BIJLAGE 10 Persbericht "Vers voedsel moet dichtbij de stad worden geproduceerd"

Veerman pleit voor pilot Metropolitan Agriculture

Voormalig landbouwminister Cees Veerman daagt de internationale agribusiness uit een grootschalige pilot van 'Metropolitan Agriculture' te starten. Dat zei Veerman zondag 21 juni tijdens een video interview op het World Forum van de International Food and Agribusiness Management Association (IAMA) in Boedapest.

Veerman ziet in de exponentieel groeiende vraag naar voedsel een enorme urgentie om het voedselsysteem van grote steden radicaal aan te pakken. Vers voedsel moet volgens hem dichtbij de stad geproduceerd worden, terwijl door de snelle groei van steden de landbouw juist verdreven wordt uit de stedelijke omgeving. Tegelijkertijd constateert hij dat met kleinschalige initiatieven als stadslandbouw het onmogelijk zal zijn om aan de verdubbeling van de vraag naar voedsel te kunnen voldoen. De visie Metropolitan Agriculture laat zien dat nieuwe combinaties van agrarische productie blijvend kunnen voorzien in de producten en diensten waar de groeiende stedelijke bevolking om vraagt.

Deze in Nederland ontwikkelde visie nam afgelopen zondag een centrale plaats in tijdens de jaarlijkse IAMA conferentie. Metropolitan Agriculture richt zich op de uitdaging het voedselsysteem van grote metropolen in de wereld ingrijpend te verduurzamen. Volgens Veerman is het tijd om door te pakken en in de praktijk te laten zien welk duurzaamheidswinst op deze manier gerealiseerd kan worden. Veerman werd in zijn analyse bijgevalen door de secretaris-generaal van het Hongaarse Ministerie van Landbouw, Lázsló Vajda, die de wens uitsprak dat de visie Metropolitan Agriculture de komende jaren een steeds prominentere plek zou krijgen in zowel boardrooms als beleidsnota's in het streven naar verdere symbiose tussen landbouw en stad.

De visie Metropolitan Agriculture werd in Boedapest gepresenteerd via projecten van het Nederlandse innovatieprogramma TransForum en het Wageningse onderzoeksinstituut Alterra. De instellingen werken samen aan zowel het concept Metropolitan Agriculture als aan innovatieve projecten in Nederland, India en China waar de visie omgezet wordt in nieuwe businessproposities.

Bron: Transforum

Publicatiedatum: 25-6-2009

BIJLAGE 11, Plan voor stilte- en bezinningscentrum

Herbestemming Fort de Gagel

Werkatelier 27 mei 2009

Inbreng door Arthur de Crook

Fort de Gagel krijgt een unieke bestemming: **Terug naar de natuur, terug naar de stilte.**

In een drukke stad

Een plek waar je je terug kunt trekken

Waar je even los kunt komen van de dagelijkse drukte en dagelijkse beslommeringen

Waar je terug in contact kunt komen met jezelf en de natuur om je heen

Fort de Gagel

- Informatiecentrum
- Kenniscentrum
- Stiltecentrum

Informatiecentrum Fort de Gagel

Bevindt zich op de begane grond van gebouw B, het hoofdgebouw, de oude kazerne

Informatie over de natuur

- In het Noorderpark
- Langs de Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Op Fort de Gagel zelf
- Bij de Maarsseveenseplassen
- Langs de Gageldijk
- In Overvecht
- In Westbroek, Molenpolder en Achttienhoven

Informatie over Fort de Gagel

- Als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, toen en nu
- Als natuur- en stiltefort
- Als natuur- en kennisfort

Voor natuurliefhebbers en "fortofielen"

Alle dagen van de week overdag geopend

Gratis kop thee en/of water

Mogelijkheid tot natuur- en fort donaties

Kleine verkoop van aan dit fort gerelateerde boeken

Thuishaven van stichting "Natuurvrienden van Fort de Gagel"

VVV-sfeer

Kenniscentrum Fort de Gagel

Bevindt zich in gebouw A, het oude bomvrije wachthuis, en gebouw C, de oude remise

Proefstation Permacultuur (buiten op Fortterrein + gebouw C)

Zaadbank (gebouw C)
Imkerij "Bijen van Utrecht" (gebouw A)
Vlinderinstituut "Tuinieren voor vlinders" (gebouw A)

Interactieve kennisdeling en -beleving:

- Rondleidingen
- Workshops
- Cursussen en opleidingen
- Stages
- Vrijwilligerswerk
- Meewerkdagen

Voor jong en oud
Alle dagen van de week overdag geopend

Gratis rondleidingen en meewerkdagen
Gesubsidieerde workshops, stages en vrijwilligerswerk
Commerciële cursussen en opleidingen

Willem Wever-sfeer

Stiltecentrum Fort de Gagel

Bevindt zich op de 1^e verdieping van gebouw B, het hoofdgebouw, de oude kazerne

Meditaties
Yoga, tai chi, shiatsu
Retraites, stiltedagen, stilteweken
Stiltewerkweken

Voor jongeren en volwassenen:

- Scholieren en studenten
- Ondernemers en zelfstandigen
- Werknemers en werkgevers
- Professionals en managers

Voor buurtgenoten en ommelanders:

- Wijkbewoners Overvecht
- Bewoners van Westbroek, Molenpolder en Achttienhoven
- Iedereen uit Utrecht
- Iedereen die in Nederland woont en/of werkt

Alle dagen van de week overdag en 's avonds open:

- Dagelijkse vrije inloop-meditaties, 's ochtends vroeg en 's avonds laat
- Wekelijkse yoga- en tai chi-trainingen, zowel overdag als 's avonds
- Shiatsu-massages op afspraak
- Eéndaagse stiltedagen van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat
- Meerdaagse retraites, stilteweken en stiltewerkweken met overnachting
- Overnachtingen:
 - o Enkel voor deelnemers van retraites, stilteweken en stiltewerkweken
 - o Sober: in slaapzak, op matjes; geen douche, wel water, zeep en washand
 - o Gratis: kosten zijn inbegrepen in de meerdaagse-prijs

Gratis vrije inloop-meditaties
Gesubsidieerde shiatsu-massages en yoga- en tai chi-trainingen

Commerciële stiltedagen, retraites, stilteweken en stiltewerkweken

Buddha's Lost Children-sfeer

Toekomstscenario Fort de Gagel

Onderzoek mede mogelijk gemaakt door financiële bijdragen van de Provincie Utrecht en het Europees project REPAIR



Gemeente Utrecht



provincie :: Utrecht



Bestuur & Management Consultants

Datum: 10-07-2009
mevrouw drs. M. van Lier
mevrouw J.M. Visser MA
Referentienummer:

INHOUD

SAMENVATTING

INLEIDING

HOOFDSTUK 1 INFORMATIE

- 1.1 Historie en beschrijving van Fort de Gagel
- 1.2 Omgevingsanalyse en ontwikkelingen
- 1.3 Stakeholdersanalyse
- 1.4 Conclusies

HOOFDSTUK 2 ANALYSE

- 2.1 SWOT-analyse
- 2.2 Mogelijke combinaties met functies en voorzieningen in de regio

HOOFDSTUK 3 VARIANTEN HERONTWIKKELINGSRICHTINGEN

- 3.1 Fort de Gagel Groen
- 3.2 Fort de Gagel Sociaal
- 3.3 Fort de Gagel Kinderfort
- 3.4 Keuzecriteria

HOOFDSTUK 4 VOORKEURSSCENARIO

- 4.1 Fort de Gagel Vitaal
- 4.2 Organisatiestructuur
- 4.3 Financiering

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

- 5.1 Conclusies
- 5.2 Aanbevelingen
- 5.3 Vervolgproces

BIJLAGEN

Samenvatting

Ontwikkeling Utrechtse forten

De gemeente Utrecht is eigenaar van acht forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waaronder Fort de Gagel. De gemeente wil voor elk van de acht forten een restauratie-, herontwikkelings- en beheerplan maken. Vier van de acht forten zijn inmiddels herontwikkeld en hebben een nieuwe en eigentijdse bestemming gekregen. Dit is het goede moment om de herbestemming van Fort de Gagel ter hand te nemen, omdat er thans diverse grootschalige ontwikkelingen spelen in de directe omgeving van het fort die kansen bieden. De gemeente Utrecht heeft BMC daarom gevraagd om vóór het zomerreces van 2009 een toekomstscenario voor de herontwikkeling van Fort de Gagel op te stellen.

Het onderzoek naar een nieuwe bestemming

Dit rapport markeert het einde van de eerste fase van het onderzoek naar de herontwikkeling van Fort de Gagel en besluit met een advies over een voorkeursscenario. Voor de oriëntatie op de mogelijkheden voor herbestemming hebben wij de huidige situatie, de grote ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen, het vigerende beleid en de stakeholders in en om Fort de Gagel in beeld gebracht. Wij hebben op grond van documentenstudie, werkateliers en vele bilaterale gesprekken met betrokken organisaties, omwonenden en betrokkenen een groot aantal mogelijke en wenselijke functies geïnventariseerd. Deze hebben wij geclusterd tot een drietal mogelijke ontwikkelingsvarianten, die wij weer met de stakeholders hebben besproken. De sterkste punten uit de drie varianten hebben we samengevoegd tot een aansprekend toekomstscenario, dat, zoals het er nu naar uitziet, kan rekenen op een positieve benadering door de stakeholders. Bij dit hele proces is de ambtelijke begeleidingscommissie steeds betrokken en gehoord.

Doel van het toekomstscenario

Het onderzoek naar potentiële ontwikkelingsrichtingen voor Fort de Gagel wordt afgerond met dit rapport, waarin een voorkeursscenario wordt aangegeven, dat wij kansrijk achten. Doel is dat dit rapport, samen met een ambtelijk advies, het college van burgemeester en wethouders van Utrecht in staat stelt kennis te nemen van dit scenario voor de toekomstige bestemming en het herontwikkelingstraject van Fort de Gagel. Door middel van het ambtelijk advies wordt het college gevraagd te besluiten opdracht te geven voor een haalbaarheidsonderzoek naar de ruimtelijke, organisatorische en financiële aspecten van het beschreven toekomstscenario. De resultaten van een dergelijk onderzoek moeten nog vóór de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2010 aan burgemeester en wethouders worden voorgelegd zodat het college kan besluiten over een voorstel aan de gemeenteraad.

Beleid en ontwikkelingen rond Fort de Gagel

Voor Fort de Gagel gelden beleidsuitgangspunten van zowel de gemeente Utrecht als de provincie en het Rijk, omdat het fort onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. Rijk, provincie en gemeente streven ten aanzien van de Waterlinieforten naar het behoud van de cultuurhistorische, monumentale, waterbouwkundige en militair-historische waarden, naar versterking van de landschappelijke en natuurwaarden en de beleefbaarheid van de landschappelijke structuur van de Linie,

en naar een duurzame ontwikkeling door middel van openbare en maatschappelijk relevante functies.

Er spelen diverse grootschalige ontwikkelingen die zowel kansen als beperkingen kunnen opleveren voor Fort de Gagel. Het betreft allereerst de ontwikkeling van het Noorderpark als natuurgebied en daarbinnen Ruigenhoek als sportief recreatiegebied. In deze ontwikkeling kan Fort de Gagel een functie krijgen als bruggenhoofd tussen de stad en het landelijk gebied. Ten tweede speelt de mogelijke ontwikkeling van de Noordelijke Rondweg Utrecht (NRU) tot autoweg met ongelijkvloerse kruisingen voor lokaal en langzaam verkeer en een mogelijke ondertunneling ter hoogte van de huidige rotonde bij Fort de Gagel. Door deze ontwikkeling zou Fort de Gagel veel beter en veiliger bereikbaar kunnen worden vanuit de stad Utrecht. Ook biedt deze ontwikkeling de mogelijkheid om de water- en vaarverbinding van de Vecht via de Klopvaart naar het Noorderpark te herstellen. Tenslotte speelt de aanwijzing van de wijk Overvecht tot 'Krachtwijk', waarbij een ambitieus fysiek en sociaal programma is opgesteld ter verbetering van de woon- en leefomgeving. In deze ontwikkeling kan een herbestemming van Fort de Gagel bijdragen aan de leefkwaliteit en identiteit van Overvecht. Het fort kan als knooppunt van routes en activiteiten ook bijdragen aan een sterkere verbinding van Overvecht met zowel de stad als het buitengebied.

Fort de Gagel Vitaal

Er is een breed draagvlak voor een herbestemming van Fort de Gagel met een publiek toegankelijke en maatschappelijk relevante functie. In aansluiting op de beleidsuitgangspunten voor de herbestemming van Waterlinieforten, de ontwikkelingen en kansen rondom het fort en de geuite ideeën en wensen, hebben wij het voorkeursscenario Fort de Gagel Vitaal (werktitel) ontwikkeld.

Fort de Gagel Vitaal heeft als uitgangspunt dat *de natuur leuk, lekker en leerzaam is*.

Op 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 informatie en kenniscentrum 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 fort
- 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

Vervolgproces

De eindrapportage Toekomstscenario Fort de Gagel markeert de overgang van de oriëntatiefase naar die van vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van het genoemde scenario. In deze vervolgfase vindt een verdiepend onderzoek plaats naar de organisatorische, ruimtelijke en financiële aspecten van de herbestemming van Fort de Gagel. In deze fase wordt ook uitvoerig met de huidige huurders op Fort de Gagel overlegd over hun mogelijke ambities in het kader van het toekomstscenario Fort de Gagel Vitaal. Waar nodig worden afspraken gemaakt over een vervangende locatie. Potentiële partners worden verder in beeld gebracht en samenwerkingsmogelijkheden onderzocht. Ook over de toekomstige organisatiestructuur wordt een voorstel gedaan.

Op ruimtelijk gebied wordt een schetsontwerp van de inrichting gemaakt en wordt een programma van eisen opgesteld, dat past bij de toekomstige functie(s) van het fort. Op financieel gebied worden een raming van de verbouw- en stichtingskosten en een exploitatiebegroting opgesteld. In samenwerking met de partners wordt een overzicht van de doelgroepen en de marktkansen gemaakt.

Tenslotte wordt een risicoanalyse gemaakt, waarbij in beeld wordt gebracht welke risico's er zijn op ruimtelijk, organisatorisch en/of financieel gebied en welke maatregelen genomen moeten worden om deze risico's te verminderen.

Aandachtspunten

Bij het vervolg van het proces zou de Gemeente Utrecht zich, volgens de onderzoekers, sterk moeten maken voor een variant van de noordelijke rondweg met een ongelijkvloerse kruising voor voetgangers en fietsers ter hoogte van het fort en een herstel van de Klopvaart tussen Vecht en Fort de Gagel/Noorderpark. De gemeente zou open en transparant moeten blijven over de toekomst van Fort de Gagel (website, nieuwsbrieven, bijeenkomsten) en deskundigen en belanghebbenden bij dit proces blijven betrekken. Waar mogelijk zou het plan voor de toekomstige bestemming van het fort al meegenomen moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan Overvecht dat later in 2009 in procedure gaat.

ALGEMENE INLEIDING

Inleiding

De gemeente Utrecht is eigenaar van acht forten die onderdeel uitmaken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, te weten de forten Aan de Klop, De Gagel, Blauwkapel, De Bilt (noordzijde) en de vier Lunetten.

De forten Aan de Klop, Blauwkapel en De Bilt en Lunet 1 zijn inmiddels herontwikkeld en hebben een nieuwe en eigentijdse bestemming gekregen. Fort Aan de Klop heeft een toeristisch-recreatieve functie met een kleine camping, een theehuis/restaurant en een herberg met verblijfsaccommodatie en vergaderruimte. Fort Blauwkapel biedt plaats aan kleinschalig wonen, werken en recreëren. Fort de Bilt herbergt een educatief herinneringscentrum (Stichting Vredeseducatie, doelgroep basisscholieren groepen 7 en 8) en een monument voor gesneuvelde verzetsstrijders in de Tweede Wereldoorlog. Lunet 1 is ingericht als Fort van de Democratie (St. Vredeseducatie, doelgroep Voortgezet Onderwijs) en voor Buitenschoolse opvang (Ludens, basisscholieren vanaf 8 jaar).

Visie en ambitie

De gemeente Utrecht wil voor elk van haar acht forten een restauratie-, herontwikkelings- en beheerplan maken. Uitgangspunt hierbij is dat de forten zoveel mogelijk openbaar toegankelijk worden en maatschappelijk relevante functies krijgen. 'Behoud door ontwikkeling' is op lokaal, regionaal en landelijk niveau het credo. De acht Utrechtse forten maken deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die ongeveer vijftig forten telt en op het grondgebied van vijf provincies ligt. De Waterlinie loopt vanaf Muiden, in het noorden grenzend aan de voormalige Zuiderzee, thans het IJsselmeer, langs de oostkant van Utrecht tot in het zuiden bij Werkendam grenzend aan de Biesbosch. De Waterlinie kon bij oorlogsdreiging geïndeerd worden, waarbij door een ingenieus stelsel van sluizen en dammen het laaggelegen gebied onder water gezet kon worden waardoor het westen van ons land met de steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht beschermd werd tegen de vijand.

Opdracht BMC

De gemeente Utrecht heeft BMC gevraagd om onderzoek te doen en een toekomstscenario te maken voor de herontwikkeling en herbestemming van Fort de Gagel, dat begin juli 2009 opgeleverd wordt aan de gemeente.

De inventarisatie van factoren die invloed hebben op de mogelijke herontwikkelingsrichtingen en de weging daarvan moet leiden tot een advies over één of meer kansrijk geachte scenario's en over de te volgen route om de stappen te maken van de oriëntatiefase naar de uiteindelijke concept-, ontwerp-, realisatie- en bouwfase. Doel is dat de eindrapportage van BMC, samen met een ambtelijk advies, het college van burgemeester en wethouders van Utrecht in staat stelt kennis te nemen van het voorkeursscenario 'Fort de Gagel Vitaal'(werktitel) . Door middel van het ambtelijk advies wordt het college gevraagd te besluiten opdracht te geven voor een haalbaarheidsonderzoek naar de ruimtelijke, organisatorische en financiële aspecten van het beschreven toekomstscenario.

In het toekomstscenario worden de volgende zaken aan de orde gesteld:

- een korte historie van het fort
- een beschrijving van de huidige situatie van het fort
- de huidige ontwikkelingen rond het fort
- de spelers op het fort en in het gebied rond het fort
- de potentiële ontwikkelingsrichtingen en bestemmingen
- de mogelijke partners hierbij

Het toekomstscenario bevat een beschrijving van factoren die van invloed zijn op de bestemming en herontwikkeling, een overzicht van stakeholders, een risicoanalyse en een staalkaart van herontwikkelingsmogelijkheden. Het toekomstscenario besluit met een advies over de meest geschikte en kansrijk geachte bestemming(en) en herontwikkelingsrichting(en) en een plan van aanpak voor een vervolgtraject.

Werkwijze

Voor ons onderzoek hebben wij eerst via documentenstudie en gesprekken met contactpersonen verkend wat het vigerende gemeentelijke, provinciale en rijksbeleid is voor de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en voor de Utrechtse forten in het bijzonder. We hebben in kaart gebracht welke relevante grootschalige ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen spelen in de nabije omgeving van Fort de Gagel. Door middel van een werkatelier met deskundigen uit betrokken ambtelijke en maatschappelijke organisaties en verdiepende bilaterale gesprekken hebben we geïnventariseerd welke kansen en mogelijke bedreigingen met deze ontwikkelingen gepaard gaan. Deze inventarisatie, opgeteld bij de vigerende beleidsuitgangspunten, heeft geleid tot een eerste staalkaart aan mogelijke en wenselijke functies, en gaf tegelijk aan welke ontwikkelingsrichtingen minder gewenst waren.

De mogelijke en wenselijke functies hebben wij gegroepeerd tot drie varianten voor de toekomstige herbestemming van het fort. Deze varianten hebben wij vervolgens in een tweede werkatelier besproken met een grotere groep betrokkenen bij het fort, waaronder ook de huidige huurders van ruimten in het fort de omwonenden en vertegenwoordigers van bewoners en belangenorganisaties in de naastgelegen wijk Overvecht. De huidige huurders en de directe omwonenden waren door de gemeente en ons in aparte gesprekken reeds geïnformeerd en betrokken bij de verkenning naar toekomstmogelijkheden van het fort.

In deze werkateliers en in de bilaterale gesprekken is regelmatig de vraag aan de orde geweest of en zo ja welke bijdrage de betreffende persoon of organisatie zou kunnen en willen leveren aan de mogelijke toekomstige functies van het fort en is gevraagd naar suggesties voor samenwerking of nog te betrekken partijen. Zodoende konden wij een overzicht maken van stakeholders en hun wens om bij de toekomstige herbestemming van het fort betrokken te zijn.

Aan de hand van de resultaten van de documentenstudie, de beide werkateliers en de vele bilaterale gesprekken hebben we een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten van het fort en van de kansen en bedreigingen vanuit de omgeving en recente ontwikkelingen daarin. Deze analyse hebben we afgezet tegen de staalkaart van mogelijke en wenselijke functies en het overzicht van stakeholders die geïnteresseerd zijn in participatie in de herbestemming van het fort.

Vervolgens hebben we op grond van de vigerende beleidsuitgangspunten voor Fort de Gagel een aantal keuzecriteria geformuleerd, die een afweging mogelijk maken

om te komen tot de keuze voor de meest wenselijke en kansrijke functie of combinatie van functies voor het fort. Op dit moment is het nog niet mogelijk tot een definitieve keuze voor een ontwikkelscenario te komen. Wel schetsen wij een voorkeursscenario met een combinatie van gewenste en kansrijk geachte functies. Verder onderzoek naar organisatorische, ruimtelijke en financiële consequenties en de haalbaarheid van dit scenario is noodzakelijk.

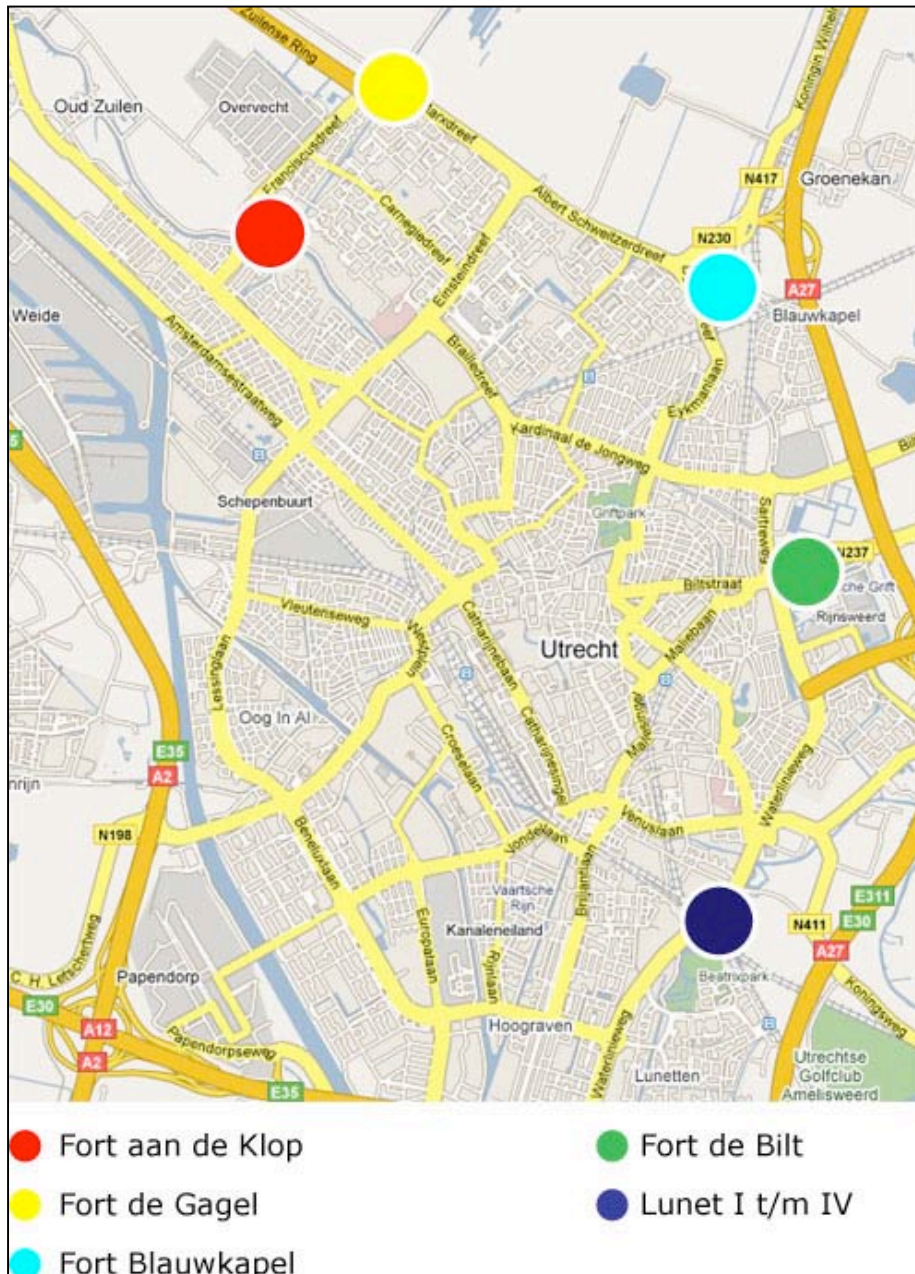
Gedurende de onderzoeksperiode hebben wij de ambtelijke begeleidingscommissie steeds gehoord over de belangrijkste zaken, zoals de werkateliers, de varianten, de keuzecriteria en de beschrijving van het voorkeursscenario.

Leeswijzer

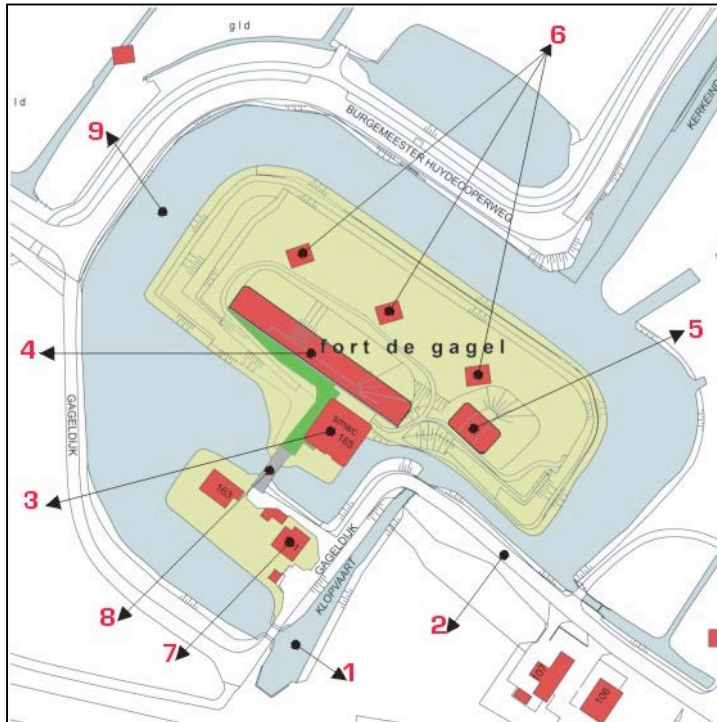
Het rapport is opgedeeld in vijf hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk wordt een schets gegeven van het fort en de beleidsmatige notities die van invloed zijn op de herontwikkeling van het fort. Ruimtelijke en sociale ontwikkelingen rondom het fort komen eveneens aan de orde. Het hoofdstuk wordt afgesloten met stakeholders die in de toekomst een functie kunnen gaan vervullen op het fort. In het tweede hoofdstuk wordt een SWOT-analyse gemaakt en op basis van de algemene informatie en de SWOT zijn keuzecriteria geformuleerd. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 drie mogelijke ontwikkelvarianten uitgebreider toegelicht. In het vierde hoofdstuk lichten we het voorkeursscenario uit. Het rapport wordt afgesloten met hoofdstuk 5, waarin conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen en een voorstel wordt gedaan voor de volgende processtappen.

HOOFDSTUK 1 Het fort en de omgeving

In het eerste hoofdstuk komen interne en externe factoren die van invloed zijn op de herbestemming van het fort aan de orde. Allereerst geven we een beschrijving van het fort, vervolgens worden de ontwikkelingen direct rond het fort beschreven. Naast deze factoren direct rond het fort, zijn er plannen vanuit verschillende overheidsniveaus die hun weerslag hebben op Fort de Gagel. Tot slot wordt vanuit een functiegerichte benadering een overzicht gegeven van mogelijke toekomstige stakeholders die op het fort actief kunnen worden.



1.1 Historie en beschrijving van Fort de Gagel



Legenda:

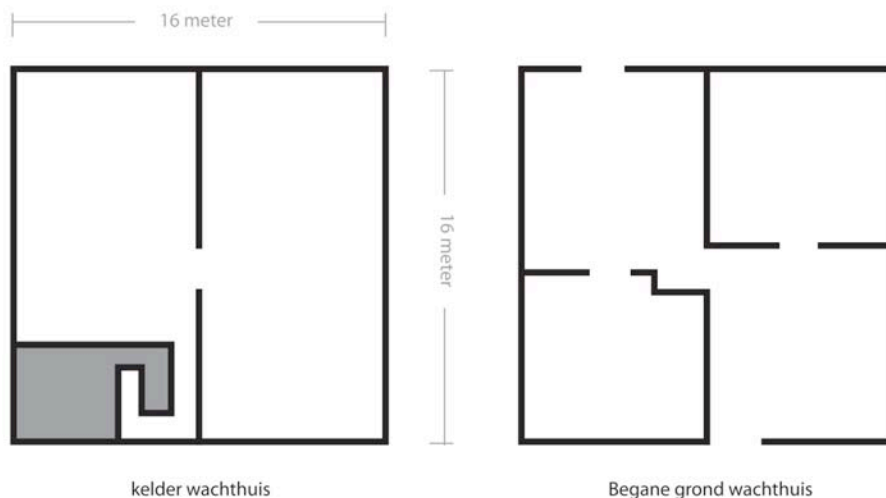
1. Klopvaart
2. Gageldijk
3. Wachthuis
4. Bomvrije kazerne
5. Remise
6. Groepsschuilplaatsen
7. Fortwachterswoning (woningcorporatie Mitros)
8. Voormalige artillerieloods, thans woning (privébezit)
9. Toegangsbrug fort

Ruimte	Oppervlakte m2 BVO
Wachthuis begane grond	225 m2
Wachthuis kelder	225 m2
Bomvrije kazerne begane grond	252 m2
Bomvrije kazerne eerste verdieping	126 m2
Remise	56 m2
Oppervlakte fort (exclusief fortgracht en schiereiland met woningen)	0,9 ha

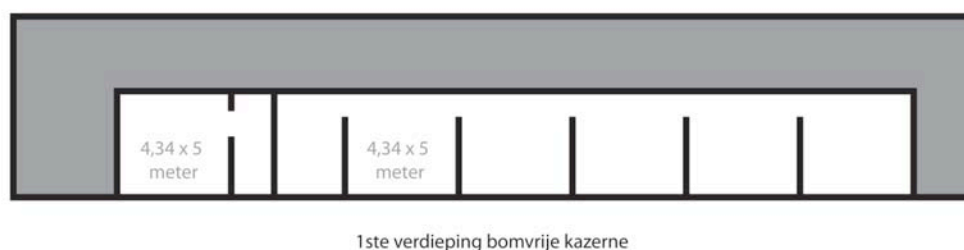
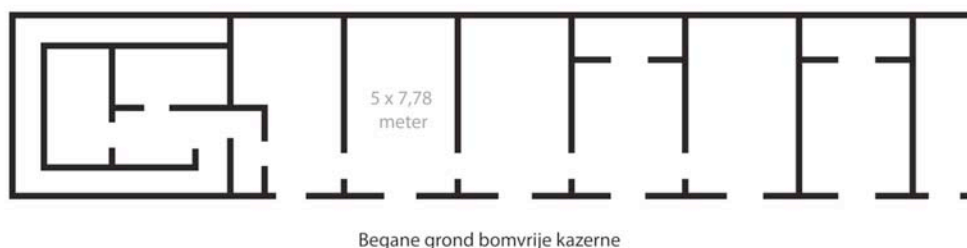
Fort De Gagel werd tussen 1819 en 1821 aangelegd als een aarden werk. Het fort diende ter afsluiting van de Gageldijk, Kerkeindse Dijk, ter flankering van de Klopdijk en tevens ter bescherming van voorgelegen inundatiesluizen. In eerste instantie bestond dit fort uit L-vormige aarden wallen met opstelplaatsen voor het geschut, omgeven door een gracht.

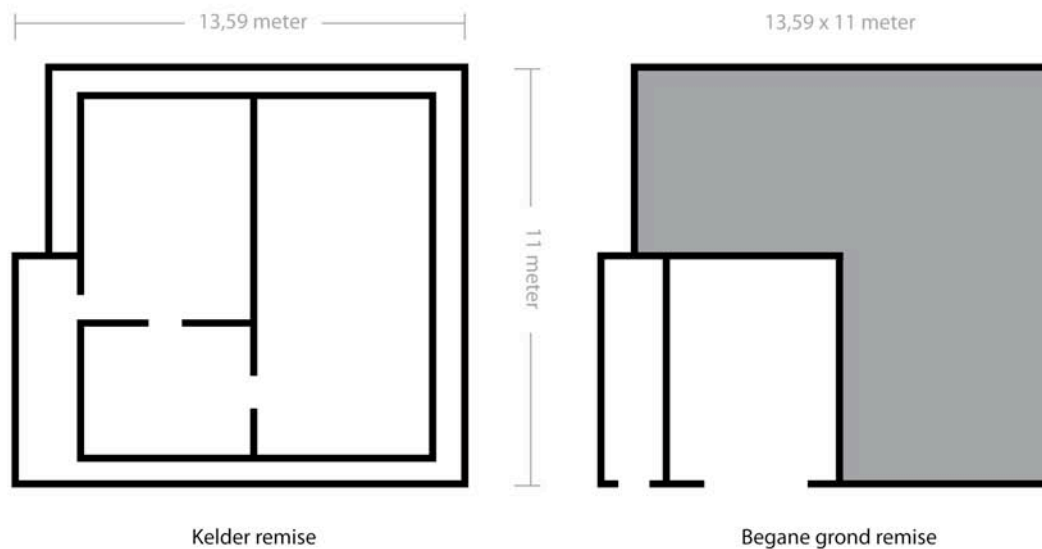
Vanaf 1848 werd het toenmalige werk ingrijpend gewijzigd. Tussen 1850 en 1852 werd er aan de stadszijde een vierkant bomvrij wachthuis gebouwd van ongeveer 16 bij 16 meter, met muren van 1,5 meter dik metselwerk. Dit gebouw was oorspronkelijk geheel door een eigen gracht omgeven en vormde zo een redoute. Boven op het wachthuis konden twee houwitsers (kanonnen) worden geplaatst en achter muren met schietgaten was plaats voor geweschutters.

Omstreeks 1880 werd het fort verbeterd. Het wachthuis werd inwendig verbouwd en de open bovenste verdieping werd verwijderd. Het wachthuis is met aarde bedekt en heeft een binnenruimte van ongeveer 15 bij 15 meter op de begane grond en een evenzo grote kelder. Het wachthuis is nu nog geheel in de staat van 1880 en aan alle zijden voorzien van schietgaten met de hoofdschuitsrichting georiënteerd op de Gageldijk. Rond 1885 was het fort bestemd voor een bezetting van 131 man en 14 stukken geschut.



Bij de verbetering werd de gracht om het wachthuis gedeeltelijk gedempt, waarna de bomvrije kazerne en de remise werden gebouwd. De bomvrije kazerne bestaat uit twee verdiepingen met tonvormige ruimten van 5 meter breed, op de begane grond van bijna 8 meter diep en op de eerste verdieping van 4 meter diep, achterlangs verbonden met een gang. Aan de voorzijde is elke ruimte voorzien van een deur en twee ramen met luiken, aan de achterzijde en bovenop is het gebouw voorzien van een gronddeklaag.





Ook de remise is aan de achterzijde en bovenop bedekt met een aarden deklaag; de binnenruimte meet 8 bij 8 meter.¹

Naast het fort werden een fortwachterswoning en een artillerieloods gebouwd.² De artillerieloods is inmiddels verbouwd tot woning. De fortwachterswoning is in bezit van een woningcorporatie en de artillerieloods/woning is privé-bezit. Op het fort zelf werden in de dertiger jaren van de 20^{ste} eeuw drie groepsschuilplaatsen gebouwd.

Aan de buitenkant van het fort zijn de aarden wallen van de bomvrije kazerne en de remise zichtbaar. De wallen zijn begroeid met gras en op de wallen achter de bomvrije kazerne staan de genoemde drie groepsschuilplaatsen. Historisch gezien was de begroeiing er met name op gericht dat het fort zoveel mogelijk in de omgeving opging. Bomen werden gerooid of heel kort gesnoeid. De flora op Fort de Gagel bestaat met name uit gras en enkele bomen. Hoe de ecologische situatie op dit moment precies is, is niet bekend. Een quickscan flora en fauna moet in een volgend stadium worden uitgevoerd.

Het complex Fort de Gagel is van algemeen belang vanwege:

- Cultuurhistorische waarde als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals deze is ontworpen door C.R.T. Krayenhoff en in eerste aanleg van 1815 door hem, Jan Blanken en majoor-ingenieur Willem Offerhaus is gerealiseerd. Daarna door anderen gedurende decennia versterkt en verbeterd.
- Architectuurhistorische waarden, in het bijzonder als uiting van de militair-strategische bouwkunde die gebaseerd is op het systeem van inundatie en accessen. Voorts betreft het hier een complex uit de periode 1815-1826, eerste fortificatie ring rondom Utrecht.
- Ensemblewaarde als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.³

Technische staat van Fort de Gagel

De forten zijn (of worden op korte termijn) alle als Rijksmonument beschermd via de Monumentenwet. Dat betekent dat zowel de gebouwen als het terrein met de begroeiing, de fortgracht en de waterwerken behouden en onderhouden moeten

¹ N.B. Afmetingen gebouwen in plattegronden zijn indicatief.

² Bron: www.hollandsewaterlinie.nl

³ Monumentenbeschrijving RACM Fort de Gagel, Chris Will

worden; voor (ingrijpende) veranderingen moet een Monumentenvergunning worden aangevraagd.

Bouwkundig gezien is het fort in redelijk goede staat. In 2006 is het wachthuis bouwkundig onderzocht en in 2007 zijn het dak en de eikenhouten vloeren vernieuwd. De precieze staat van ramen en deuren is op dit moment onbekend, mogelijk moeten in de toekomst de grote toegangsdeuren en de ramen worden gerestaureerd of vernieuwd.

In 2008 zijn de grote bomen op het dak van de bomvrije kazerne gekapt. De wortels van de bomen vormden een bedreiging voor het metselwerk onder het aarden dek. Op dit moment zijn er geen gevallen van lekkage bekend. De gevel van de kazerne is in goede staat, er worden op afzienbare termijn geen grootschalige onderhoudswerkzaamheden verwacht.

De precieze staat van de remise is op dit moment niet bekend. Er zijn geen lekkages bekend. Het metselwerk ziet er goed uit, de staat van ramen en deuren behoeft nader onderzoek. Op het dak van de remise staan enkele grote bomen, of deze in de toekomst kunnen blijven staan is op dit moment nog niet bekend.

Zoals gezegd is het dak van het wachthuis reeds vernieuwd. Vernieuwing van de waterdichte laag onder het aarden dek op de bomvrije kazerne en de remise zou louter preventief zijn. De hiervoor noodzakelijke verwijdering van tonnen aarde is echter een kostbare aangelegenheid, die op dit moment niet als noodzakelijk wordt gezien. Naar verwachting blijft dus de huidige dakbedekking gehandhaafd.

Tot slot ligt er een centrale riolering op het forteiland. De komende jaren worden alle eenheden op het fort, afhankelijk van de toekomstige functie, aangesloten op de riolering.

Verbindingen met andere forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Goede relaties tussen de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kunnen bijdragen aan de versterking van de functies die in de forten worden gehuisvest. Daarom is een diversiteit van functies interessant, maar ook de samenhang tussen de forten, bijvoorbeeld door complementaire functies of routeverbindingen. De volgende forten liggen in de nabijheid van Fort de Gagel:

- Fort aan de Klop (eigendom: gemeente Utrecht) – trekkerscamping, theehuis/restaurant, vergaderlocaties, enkele hotelkamers, slaapzaal en vakantieappartementen. Openbaar toegankelijk: semi-openbaar stadspark.
- Werk bij Maarsseveen (eigendom: Provincie Utrecht) – ruimte voor theatergroepen. Gebouwen normaal niet openbaar toegankelijk.
- Fort Ruigenhoek (eigendom: Staatsbosbeheer) – biedt thans plaats aan tijdelijke kunstmanifestaties. Voorlopige herontwikkelingsrichting: Kunst & Cultuur. Normaal niet openbaar toegankelijk.
- Fort Blauwkapel (eigendom: gemeente Utrecht) – biedt ruimte aan kleinschalig wonen, werken en recreëren. Grotendeels openbaar toegankelijk.
- Fort de Bilt, noordzijde (eigendom: gemeente Utrecht) – Herinneringscentrum voor de Toekomst (St. Vredeseducatie) en monument voor gefusilleerde verzetsstrijders uit WO II. Op werkdagen openbaar toegankelijk.
- Fort de Bilt, zuidzijde (eigendom: Ministerie van Defensie). Niet openbaar toegankelijk

- Fort Hoofddijk (eigendom: Universiteit Utrecht) – botanische tuin van de Universiteit van Utrecht, ligt op het universiteitscentrum De Uithof. Tegen betaling is terrein toegankelijk.
- Fort Rijnauwen (eigendom: Staatsbosbeheer) – natuurbestemming.
- Beperkt toegankelijk voor publiek.
- De vier Lunetten op de Houtense Vlakte (eigendom: gemeente Utrecht):
 - Lunet 1 herbergt het Fort van de Democratie (St. Vredeseducatie) -en een Buitenschoolse Opvang voor basisscholieren (m.i.v. 24 augustus 2009)
 - Lunet II: cascorestauroatie van houten militaire loods vindt in 2009 plaats. Herontwikkeling op laag pitje in verband met ontwikkeling HOV-baan en fly-overs NS in directe omgeving fort.
 - Lunetten III en IV: oriëntatiefase herontwikkeling
- Fort Vechten (eigendom: Staatsbosbeheer) – Binnen- en buitenruimten in gebruik bij Stichting Werk aan de linie die het verhuurt voor bijeenkomsten en arrangementen. Eerste fase van Nationaal Liniemuseum ter plekke gerealiseerd. Plannen voor volwaardig Nationaal Liniemuseum in ontwikkeling.
- Fort bij 't Hemeltje (eigendom: Staatsbosbeheer) : in gebruik bij de Stichting Werk aan de linie. Oriëntatiefase herontwikkeling



1.2 Omgevingsanalyse en ontwikkelingen

Grootschalige groen-recreatieve herontwikkeling: Noorderpark en Ruigenhoek

Fort de Gagel ligt ten noorden van de stad Utrecht, direct aan de noordzijde van de noordelijke rondweg Utrecht (NRU). Aan de noordzijde van de rondweg, direct naast het Fort de Gagel, zijn twee grote natuur- en recreatiegebieden in ontwikkeling: het Noorderpark met het Gagelbos wordt een extensief natuur- en recreatiegebied, en Ruigenhoek wordt een intensief groen recreatiegebied.

In 1995 is het Landinrichtingsplan voor de herinrichting Noorderpark door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht vastgesteld. Het landinrichtingsgebied heeft een oppervlakte van circa 5.900 ha. en beslaat een gedeelte van het grondgebied van de gemeente De Bilt, een gedeelte van de gemeente Maarssen, een klein deel van de gemeente Utrecht en zeer klein deel van de gemeenten Breukelen. Het Noorderpark is aangewezen als ecologische bufferzone tussen Utrecht en Hilversum met als doel het gebied te vrijwaren van stedelijke ontwikkeling en sterker in te zetten op landschappelijke ontwikkeling.⁴ Het Noorderpark maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.⁵



⁴ Bron: www.noorderpark.org

⁵ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden waar natuurontwikkeling voorrang krijgt boven andere ontwikkelingen. Sinds 1990 wordt gewerkt aan de EHS, waarin 20 Nationale Parken zijn opgenomen. Door verbindingen tussen natuurgebieden te construeren krijgen flora en fauna de kans hun leefgebied te vergroten, wat de diversiteit ten goede komt. Het Noorderpark maakt onderdeel uit van de EHS. Fort de Gagel valt binnen de aanwijzing van het Noorderpark en maakt eveneens deel uit van de EHS. In Bijlage 8 zijn voorwaarden opgenomen die verbonden zijn aan ontwikkelingen van gebieden binnen de EHS.

In het Noorderpark is de belangrijkste infrastructuur gerealiseerd; er zijn fiets- en wandelpaden en mogelijkheden voor waterrecreatie. Ten westen van het Noorderpark liggen de Maarsseveense Plassen. In het verleden zijn plannen ontwikkeld om een waterverbinding te realiseren naar deze plassen, maar deze werd door de Gemeente Maarssen niet gewenst geacht. Mogelijk is het realiseren van deze waterroute een optie voor de toekomst.

Onderdeel van het Noorderpark is de Ruigenhoekse polder. Ruigenhoek wordt ontwikkeld als intensief recreatiegebied. Er komen onder meer een golfbaan, een visvijver, een dagcamping en voorzieningen als een fietscrossbaan en een skatebaan. Deze voorzieningen richten zich onder andere op het trekken van jong publiek uit Utrecht en de naastgelegen wijk Overvecht. In 2007 is de aanleg van deze voorzieningen in gang gezet, in 2009 wordt het gebied opgeleverd als intensief recreatiegebied.

De ontwikkeling van het gebied ten noorden van Utrecht tot natuur- en recreatiegebied maakt dat Fort de Gagel een functie zou kunnen krijgen als bruggenhoofd tussen stad en land.

Noordelijke Rondweg Utrecht: van barrière tot brug?

De Noordelijke Rondweg Utrecht (N 230) vormt de noordelijke verbinding in de ruit van (snel)wegen rondom de stad Utrecht. In tegenstelling tot de A2 (west), A12 (zuid) en A27 (oost), is de weg niet uitgevoerd als autosnelweg maar als een verbinding die weliswaar een nationale functie heeft maar is uitgevoerd met gelijkvloerse kruisingen en een 70-km-regime. In het kader van het samenwerkingsverband 'Verder' wordt thans een studie verricht naar de mogelijke alternatieven voor de uitvoering van deze weg in de toekomst. Ruwweg zijn daarbij drie opties aan de orde: handhaving van de huidige uitvoering, een regionale weg met ongelijkvloerse kruisingen ter hoogte van de huidige rotondes of opwaardering naar een volwaardige autosnelweg.

Uitgangspunt bij de studie is om eventuele ingrepen vergezeld te laten gaan van gelijktijdige inpassingsmaatregelen voor wat betreft de bescherming van het milieu, het landschap en het cultureel erfgoed (o.a. Nieuwe Hollandse Waterlinie). In de huidige situatie is de rondweg Utrecht vooral een barrière: oversteken als voetganger of fietser is bijna alleen mogelijk via één van de drie grote rotondes. Het beleid van de gemeente Utrecht is erop gericht de wijk Overvecht/de stad Utrecht nauwer met het aangrenzende groengebied ten noorden van de NRU te verbinden. Hiertoe zijn drie ongelijkvloerse langzaam verkeersverbindingen gepland. Naast een fiets- en voetbrug ter hoogte van Park de Gagel (start realisatie nog in 2009?) wordt er gedacht aan verbindingen ter hoogte van Park de Watertoren/Anthoniedijk en bij de Klopvaart/Fort de Gagel/Ghandiplein. Bij deze laatste verbinding zou er niet alleen sprake moeten zijn van een wandel- en fietsverbinding maar ook van een verbinding geschikt voor water-recreatiefverkeer (aquaduct/doorvaarbare duiker) en een faunapassage (ecoduct).

Op 6 juli 2009 heeft minister Eurlings van Verkeer en Waterstaat een uitgebreid pakket maatregelen voor het aanpakken van de bereikbaarheidsproblemen in de regio Midden-Nederland gepresenteerd. Voor een goed onderbouwde oplossing voor de knelpunten op de Ring Utrecht (waar de Noordelijke Rondweg Utrecht deel van uitmaakt) blijkt echter meer onderzoek noodzakelijk. Besluitvorming hierover en een beeld van de mogelijke consequenties voor (de bereikbaarheid van) Fort de Gagel zal niet eerder aan de orde zijn dan eind 2009/begin 2010. .

Probleemwijk of Krachtwijk Overvecht?

De wijk Overvecht is tussen 1960 en 1970 gebouwd aan de noordkant van Utrecht als een woonwijk tussen stad en platteland. Gedurende deze periode was er sprake van woningnood door de explosieve naoorlogse groei van de Nederlandse bevolking. De wijk is gebouwd volgens de toenmalige inzichten: moderne flats, afgewisseld met eengezinswoningen, winkel- en recreatievoorzieningen en scholen in de buurt en veel, heel veel groen. Overvecht heeft drie grote stadsparken, drie forten en grenst bovendien aan het recreatie gebied Noorderpark.

Tegenwoordig is Overvecht met 14.310 woningen, 15.489 huishoudens en 31.044 inwoners, één van de grootste Utrechtse woonwijken. Het grootste deel van de woningen is in bezit van de woningcorporaties. Overvecht is volop in beweging en is de afgelopen tijd uitgegroeid tot een stadswijk met een diverse samenstelling. Naast oudere mensen - de pioniers van vroeger- wonen er veel jonge gezinnen in de wijk. Wanneer we kijken naar de bevolkingssamenstelling in Overvecht dan zien we dat de wijk een hoog aantal 55-plussers (26,8%) en jongeren t/m 17 jaar (20,4%) kent. De wijk bestaat voor 49% uit allochtone inwoners, de grootste groep is Marokkaans (21%). Hierna volgen Turken en allochtonen van Westerse afkomst.

In 2007 zijn veertig wijken in 18 steden door het ministerie van Wonen, Wijken en Integratie aangemerkt als zogenaamde 'Krachtwijk'. Deze wijken krijgen extra hulp voor de aanpak van problemen. In Utrecht zijn er vijf Krachtwijken. Overvecht is hier één van. Voor iedere wijk is een wijkactieplan gemaakt. Hierin staat welke doelen een wijk heeft en hoe deze bereikt worden om de problemen aan te pakken.

Voor Overvecht is een wijkactieplan gemaakt met als titel 'Doe Mee in Overvecht!'. De gemeente en woningbouwcorporaties werken samen met andere organisaties en bewoners om Overvecht voor iedereen aangenamer te maken. Dit doen zij via verschillende projecten. Deze projecten zorgen ervoor dat Overvecht en haar bewoners er op vooruit gaan. Niet alleen op het gebied van wonen, maar ook op het gebied van welzijn. De woningcorporaties zetten zich de komende jaren in om een belangrijk deel van hun woningbezit in Overvecht te renoveren of herstructureren. Twee gebieden in Overvecht zijn als eerste aan de beurt voor nieuwbouw en renovatie: Overvecht de Gagel en Overvecht Spoorzone.

Gemeente en woningbouwcorporaties werken samen aan een Gebiedsplan voor verbetering en vernieuwing van Overvecht de Gagel. Een voorstel aan de gemeenteraad krijgt op dit moment vorm. Hierin worden wijzigingen in het gebiedsplan opgenomen die na inspraak van bewoners in het voorjaar wenselijk bleken. Overvecht de Gagel ligt in het Noordwesten van Overvecht, direct aan de overkant van de noordelijke rondweg, tegenover Fort de Gagel.. Voor deze buurt is de naam de Gagel gekozen omdat winkelcentrum De Gagelhof, de Gageldijk, Fort de Gagel en park de Gagel hier voor veel bewoners markante plekken zijn. De grenzen van dit gebied zijn de Karl Marxdreef, de Klopvaart, de Carnegiedreef en de Einsteindreef.

De plannen zijn gericht op een gevarieerder woningaanbod, versterking van het groene karakter van de wijk en een veilige woonomgeving. Naast deze maatregelen wordt ook geïnvesteerd in de ontwikkelingsmogelijkheden voor bewoners. Met projecten als Wonen en Kansen willen de gemeente en corporaties mensen met problemen hulp op maat bieden. Dit om te voorkomen dat mensen met problemen blijven zitten of met hun problemen verhuizen naar elders.

Benutten groene stadsranden

Vanuit de landelijke politiek is grote interesse in ontwikkelingen op het gebied van het beter benutten van de overgangen tussen stad en platteland. In haar brief van 29 juni 2009 gaat minister Verburg van LNV in op het inzetten van de kwaliteiten van de overgangsgebieden voor zowel bewoners van steden als die van het platteland. Recreatief groen dat mensen echt kunnen gebruiken heeft een positief effect op het welbevinden van mensen. De minister presenteert in haar brief voorstellen waarmee het gebruik van groen een impuls kan krijgen. Een van de gebieden die specifiek genoemd wordt is het Gagelbos in het Noorderpark.⁶

Enkele dagen vóór het verschijnen van de brief van minister Verburg presenteerde voormalig minister Veerman van LNV op een bijeenkomst van de International Food and Agribusiness Association (IAMA) een plan voor een grootschalige pilot 'metropolitan agriculture'. In deze pilot worden nieuwe combinaties van kleinschalige landbouw in de stad en langs de stadsranden gecombineerd met grootschalige landbouw, met als doel de voedselindustrie op innovatieve wijze te verduurzamen.⁷

Nieuwe Hollandse Waterlinie: behoud door ontwikkeling

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is uitgeroepen tot Nationaal Project. Het Rijk, de vijf provincies, gemeenten, grondeigenaren en landschapsbeheerders die forten op hun grondgebied hebben, werken samen aan het behoud en de herontwikkeling van de Waterlinie.

Rijk

Panorama Krayenhoff

De centrale coördinatie en ondersteuning is vanuit het Rijk belegd bij het projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, onderdeel van het Ministerie van Landbouw, Natuurbehoud en Voedselveiligheid. Bestuurlijke besluitvorming over de Waterlinie vindt plaats door de Liniecommissie. De Liniecommissie heeft voor het behoud en de ontwikkeling van de Waterlinie het programma Panorama Krayenhoff opgesteld.⁸ De Stuurgroep Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft in het Linieperspectief haar visie beschreven op het behoud en de ontwikkeling van de Waterlinie. Voor Fort de Gagel en omgeving schetst het Linieperspectief de volgende kernwaarden:

- een groene recreatieve functie
- de hoofdverdedigingslijn markeert de openheid van het landelijk gebied in contrast met de stedelijke bebouwing
- tussen de forten loopt een spoor van paden en watergangen, die aanhakingspunten vormen voor een groene verbinding langs de Linie
- het Linieperspectief kent vier koersen voor forten: museaal, bewoond of druk bezocht, recreatief en ecologisch; voor Fort de Gagel geldt de koers 'recreatief'
- de doelstellingen van Panorama Krayenhoff zijn volgens het bijbehorende geactualiseerde Uitvoeringsprogramma:
 - de Waterlinie in de hoofden en harten: ontwikkelen van de Waterlinie als liefhebberslandschap

⁶ De volledige brief 'Genieten van buiten' is opgenomen in Bijlage 11.

⁷ Het persbericht is opgenomen in Bijlage 10.

⁸ Panorama Krayenhoff; Linieperspectief. Stuurgroep Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie, maart 2004

- een herkenbaar Waterlinieprofiel: versterken van de ruimtelijke ontwikkeling en vormgeving
- duurzaam gebruik: realiseren van maatschappelijk en economisch duurzame bestemmingen

Leidraad Plankwaliteit

Het Kwaliteitsteam van de Nieuwe Hollandse Waterlinie beschrijft de volgende criteria voor de kwaliteit van fysieke interventies binnen de Waterlinie⁹:

- versterkt de beleefbaarheid van de landschappelijke structuur van de Linie
- versterkt het duurzame voortbestaan en de revitalisatie van de Linie
- versterkt de Linie als informatief en attractief publiek domein
- houdt de essentiële militair-historische kenmerken waarneembaar

Mooi Nederland

Van rijkswege zijn diverse programma's opgezet die inzetten op het behoud van cultuurhistorische waarden in het Nederlandse landschap. Ook de Nieuwe Hollandse Waterlinie kan als Nationaal Project worden gekoppeld aan deze programma's. Het Ministerie van VROM heeft het Innovatieprogramma Mooi Nederland opgezet van waaruit subsidies verstrekt worden. VROM wil verrommeling van het landschap tegengaan en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.

Modernisering Monumentenzorg

Vanzelfsprekend heeft ook de Visie op de modernisering monumentenzorg zijn weerslag op de Waterlinie.¹⁰ Cultuurhistorie als inspiratiebron voor herbestemming van erfgoed en een participatiegerichte benadering die mensen betreft bij het erfgoed zijn belangrijke pijlers. Daarnaast biedt de omslag van een objectgerichte naar een gebiedsgerichte ontwikkeling voor de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie goede kansen, omdat de steden zich steeds verder richting het erfgoed hebben uitgebreid.

Provincie

Agenda Vitaal Platteland

De provincie Utrecht heeft het beleid voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie vastgelegd in de Agenda Vitaal Platteland. De provincie heeft voor de uitvoering van dit beleid vijf gebiedscommissies ingesteld. Fort de Gagel ligt in het gebied Utrechts Midden. In het AVP gebied Utrechts Midden liggen specifiek voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie twee enveloppen: Vechtstreek Zuid en de Kraag van Utrecht; '

Kraag van Utrecht

Fort de Gagel ligt in de enveloppe Kraag van Utrecht. Beide enveloppen hebben een enveloppecommissie waarin bestuurders van betrokken gemeenten zitting hebben, maar ook waterschappen en andere betrokken partijen. De enveloppecommissies hebben een gebiedsafspraak gemaakt met de provincie waarin ambities, doelen en uitvoeringsstrategie zijn opgenomen. De provincie heeft de ambitie om in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie de cultuurhistorische aspecten te versterken, maar ook onder andere natuur, water en recreatie:

- Om de natuurwaarden te versterken en de gewenste ecologische duurzaamheid te bereiken kiest de provincie voor een ruimtelijk stabiele,

⁹ Leidraad Plankwaliteit Nieuwe Hollandse Waterlinie. Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie, september 2007

¹⁰ Een lust, geen last. Visie op de modernisering van de monumentenzorg, OCW 2008

- duurzaam te behouden ecologische hoofdstructuur (EHS).
- Om landschap en cultuurhistorie te versterken zet de provincie in op het belang van behoud en ontwikkeling van de Nationale landschappen en Belvederegebieden, waaronder het integrale gebiedsproject Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Om de leefbaarheid van het landelijk gebied te versterken zet de provincie in op duurzame landbouw, recreatie en toerisme.

Gebiedsprogramma AVP gebied Midden

Specifiek voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie streeft de provincie in de Kraag van Utrecht naar het vergroten van de beleefbaarheid, de toegankelijkheid en de maatschappelijke betekenis van de Waterlinie en het behoud, veiligstellen en herstel van aanwezige waarden. De provincie wil daarmee de forten van de Kraag van Utrecht veiligstellen voor de toekomst. Daarbij stimuleert de provincie dat de forten een grote verscheidenheid aan functies herbergen, passend bij het karakter van ieder individueel fort.

Gemeente

Van geheim naar publiek domein

De gemeente Utrecht beschouwt de acht forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie waarvan zij eigenaar is als zeer bijzondere enclaves, die onderdeel zijn van één van de belangrijkste cultuurhistorische monumenten van ons land. De kernwaarden van de forten zijn¹¹:

- cultuurhistorische monumenten, met name waterbouwkundig
- structuur bepalend ruimtelijk ordeningselement
- met soms verrassende natuurwaarden
- terreinen met veel mogelijkheden voor de Utrechtse bevolking als natuurgebied, semi-openbaar stadspark, als recreatieterrein en als toeristisch monument

Utrecht voor elkaar 2006-2010

Het collegeprogramma 'Utrecht voor elkaar 2006-2010' bevestigt nogmaals dat de gemeente Utrecht verder gaat met de herontwikkeling van de Utrechtse forten in samenwerking met (externe) partners. De gemeente Utrecht heeft bij de herontwikkeling van haar forten een voorkeur uitgesproken voor een zo groot mogelijke openbare toegankelijkheid en eigentijdse, maatschappelijk relevante functies.

Groenstructuurplan

In 2006 is door de gemeente Utrecht het Groenstructuurplan vastgesteld als invulling voor het groen in het kader van de Structuurvisie Utrecht 2015-2030. Het plan vervangt het Groenstructuurplan uit 1990 en de Kadernota Stadsnatuur uit 1998. In het plan is een visie op de stedelijke groenstructuur in 2030 opgenomen. Deze visie is gebaseerd op de ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en ruimtelijke samenhang in het stedelijk groen in en om Utrecht.

Voor de realisatie van de visie is nadrukkelijk gekeken naar de acties van de gemeente en van externe partijen voor de korte termijn (2006 - 2011). De meest kansrijke en belangrijke onderdelen voor ontwikkeling van de groen-

¹¹ Van geheim naar publiek domein; Beleidsnotitie over de Utrechtse forten. Gemeente Utrecht, maart 1997

structuur zijn:

- drie grote (1.250 hectare) groengebieden grenzend aan de bebouwde kom, waaronder het Noorderpark;
- het Leidsche Rijn Park als groot binnenstedelijk groengebied;
- het versterken van het groen in wijken van het grotestedenbeleid.

Bovenstaande onderdelen zijn de prioriteiten in de ontwikkeling van een groenstructuur. Voor de wijk Overvecht zijn in 2006 diverse projecten ingezet om het groen in de wijk te verbeteren. Daarnaast is de ontwikkeling van het Noorderpark als uitloopgebied voor het noordelijke deel van Utrecht voortvarend ter hand genomen. De projecten in het gebied rond Fort de Gagel worden naar verwachting in 2010 afgerond.

Structuurvisie Utrecht 2015-2030

In de Structuurvisie Utrecht 2015 – 2030 beschrijft de gemeente Utrecht een aantal kernwaarden die van toepassing zijn op de Waterlinie en het gebied rond Fort de Gagel:

- opwaardering van het woningaanbod en de woonomgeving in de wijk Overvecht als 'groenstedelijk gebied', met aandacht voor leefbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en sociale cohesie
- aanleggen, toegankelijk maken en benutten van grootschalige groen- en recreatiegebieden, parken en groene verbindingen in de stad (in Noorderpark: Gagelbos, Ruigenhoekse Polder en Polder Binnenweg; in Overvecht: Park de Gagel) als groene long: ecologische en recreatieve verbinding stad - land
- realiseren ongelijkvloerse kruisingen Noordelijke Rondweg Utrecht
- kwaliteitsverbetering van Overvecht als 'een Binnentuin': onderhouden, vernieuwen en versterken van de kenmerkende wijkstructuren: groen, water en wonen
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een belangrijk structurerend element, zowel nationaal als internationaal bekend als cultuurhistorisch element en van belang voor de identiteit van de stad. De Waterlinie geeft vorm aan de relatie van de stadsrand met het buitengebied door groene verbindingen de stad in en uit voor langzaam verkeer en maakt daarmee het omliggende landschap bereikbaar voor zowel recreatie als natuubeleving.

Samenvatting beleidsuitgangspunten

De beleidsuitgangspunten van rijk, provincie en gemeente ten aanzien van de Waterlinieforten liggen in elkaars verlengde. De kern van het beleid betreft de volgende uitgangspunten:

- behoud van de cultuurhistorische, monumentale, waterbouwkundige en militair-historische waarden
- versterking van de landschappelijke en natuurwaarden en de beleefbaarheid van de landschappelijke structuur van de Linie
- duurzame herontwikkeling van de forten door middel van publieke toegankelijkheid en nieuwe maatschappelijk relevante functies

Plannen, procedures en vergunningen

Een noodzakelijke randvoorwaarde voor een soepele herontwikkeling van Fort de Gagel is het nauw aansluiten met het voorkeursscenario bij bestaand en/of nog te ontwikkelen (ruimtelijk) beleid. Niet alleen de al genoemde Structuurvisie Utrecht 2015-2030 is hier relevant maar ook het inpassen van de voorkeursvariant voor de

herontwikkeling van Fort de Gagel in het nieuwe bestemmingsplan Overvecht dat in de tweede helft van 2009 in procedure gaat.

De gemeente Utrecht geeft hoge prioriteit aan de actualisatie van verouderde bestemmingsplannen, zodat de gemeente voor 2011 voorzien is van actuele bestemmingsplannen. In dat kader werkt de gemeente nu ook aan de actualisatie van het bestemmingsplan Overvecht – Noordelijke Stadsrand¹². Op dit moment valt, onbedoeld en per abuis, Fort de Gagel net buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Overvecht – Noordelijke Stadsrand, en binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht. Afgesproken is dat de begrenzing wordt aangepast, zodat Fort de Gagel binnen de begrenzing van Overvecht – Noordelijke Stadsrand valt. Overigens vallen ook de Waterlinieforten Fort aan de Klop en Fort Blauwkapel onder dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Overvecht – Noordelijke Stadsrand heeft in beginsel een consoliderend karakter, maar biedt ook de mogelijkheid dat (her)ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, indien die passen binnen het gemeentelijke en provinciale beleid. Nieuwe (her)ontwikkelingen moeten de beleidslijn uit de Structuurvisie volgen. Deze beleidslijn luidt ‘het onderhouden, vernieuwen en versterken van kenmerkende structuren, het groenstedelijk milieu, kleinschalige functiemenging en een versterking van de recreatieve functie in het groen buiten de stedelijke groenstructuur.’

Opgemerkt dient te worden dat ontwikkelingen slechts worden meegenomen in het bestemmingsplan wanneer ze voldoende uitgekristalliseerd zijn. Een ontwikkeling kan worden meegenomen als ‘concrete ontwikkeling’ (definitief stedenbouwkundig plan, financieel uitvoerbaar, milieutechnisch uitvoerbaar), maar ook als ‘mogelijke ontwikkeling’ (criteria: maximum programma is bekend, financiële uitvoerbaarheid is aangetoond, maatschappelijk uitvoerbaar (naar verwachting)). Door ‘mogelijke ontwikkelingen’ op te nemen in het bestemmingsplan wordt vertraging in het actualiseringproces door het lange tijdpad van een bestemmingsplanprocedure voorkomen. Dit betekent voor de herbestemming van Fort de Gagel dat het van belang is om aan de criteria voor aanwijzing als ‘mogelijke ontwikkeling’ te voldoen, vóór het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan wordt afgerond (medio december 2009). Daarbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid om kleinschalige en eenvoudige horeca te ontwikkelen op het fort. Wij adviseren de gemeente daarom spoedig een studie uit te voeren naar de haalbaarheid van het voorkeursscenario voor herbestemming op basis van ruimtelijke, organisatorische en financiële componenten.

Vroegtijdig moet bezien worden welke vergunningen en procedures noodzakelijk zijn voor wat betreft de gevolgen van de herontwikkeling voor flora, fauna, milieu en cultuurhistorische waarden. Er kunnen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn voor het realiseren van functies op het fort, als gevolg van het beschermingsregime. Nader onderzoek moet worden welke vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn. Het fort valt als rijksmonument in elk geval onder de bescherming van de Monumentenwet. Of voor het fort ook de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en/of de Flora- en Faunawet relevant zijn moet blijken uit een onderzoek naar de op en in het fort aanwezige bijzondere flora en fauna. Ook ligt het fort in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), wat betekent dat de ontwikkeling van het fort getoetst moet worden aan de kaders van de EHS. Meer informatie hierover is opgenomen in Bijlage 8.

¹² Kadernota Bestemmingsplan Overvecht – Noordelijke Stadsrand, gemeente Utrecht, mei 2009

Conclusies

De ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen rondom Fort de Gagel bieden kansen voor de mogelijke ontwikkelingsrichtingen van het fort. De ontwikkeling van het Noorderpark als natuurgebied en Ruigenhoek als sportief recreatiegebied schept de behoefte aan een **informatiepunt** over de mogelijkheden in het Noorderpark. De ontwikkeling van diverse publieke functies in de forten van de NHW maakt het aantrekkelijk, om het informatiepunt te combineren met een **bezoekerscentrum** over de (forten van de) Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De bestaande en geplande recreatieve routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, skeelers en kanovaarders in het Noorderpark en tussen de Waterlinieforten maakt dat bezoekers de behoefte hebben om er **fietsen en kano's te huren**, en eventueel te laten repareren.

De mogelijkheid dat de waterverbinding hersteld wordt van de Vecht via de Klopvaart naar het Noorderpark en wellicht later ook naar de Maarsseveense Plassen maakt, dat mensen gebruik zullen willen maken van een **aanlegsteiger** bij Fort de Gagel.

Ongelijkvloerse kruisingen bij een opwaardering van de NRU maken het fort en het achterland beter en veiliger bereikbaar voor langzaam en lokaal verkeer, recreanten en bezoekers van het fort. Bezoekers van het fort zullen van het fort gebruik willen maken om er een hapje te **eten en wat te drinken**, binnen in het wachthuis of op het terras, en bij lekker weer te picknicken buiten op het fort.

De bewoners van de wijk Overvecht zullen het fort willen gebruiken om elkaar te **ontmoeten**, om er **gezamenlijke activiteiten** te doen, om op een rustige plek hun **kinderen buiten te laten spelen** en gebruik te maken van de horecafaciliteiten. In het kader van de aanwijzing van Overvecht als Krachtwijk is er aandacht voor het **verbeteren van de woonomgeving en de leefkwaliteit** van de bewoners. Buitenrecreatie, beweging en gezonde leefgewoonten worden aangemoedigd. Er zijn diverse organisaties, activiteiten en geldstromen die zich voor deze doelen inzetten. Fort de Gagel kan hierop aansluiten en een toegevoegde waarde bieden.

1.3 Stakeholdersanalyse

Waarom een stakeholdersanalyse

Voor de ontwikkeling van een toekomstscenario voor Fort de Gagel heeft de gemeente Utrecht, als eigenaar en ontwikkelaar van het fort, belang bij een overzicht van en inzicht in de huidige en toekomstige stakeholders, om het contact met en de invloed op de omgeving te vergroten en te sturen, maar ook om te komen tot een toekomstplan dat een breed draagvlak heeft en kan rekenen op betrokken samenwerkingspartners en enthousiaste bezoekers. Ontwikkeling en verandering zijn succesvoller als de belangrijkste stakeholders erbij betrokken worden. Dan worden expertises benut, draagvlak en loyaliteit gecreëerd en problemen voorkomen. Door het voortdurend betrekken van stakeholders bij het proces van herbestemming stimuleren we een ontwikkelingsproces, waarin we via een gemeenschappelijk gevoelde verantwoordelijkheid voor de toekomst van het fort willen komen tot een gemeenschappelijke doelstelling en bestemming voor Fort de Gagel.

Aanpak

De gemeente Utrecht betreft de meest relevante stakeholders zodanig bij het proces van ontwikkeling en uitvoering van een toekomstscenario voor de herbestemming en ontwikkeling van Fort de Gagel, dat ieders betrokkenheid en inbreng zoveel mogelijk waarde creëert voor het Fort. Voor het maken van de stakeholdersanalyse zijn de volgende stappen uitgevoerd:

scenario-ontwikkeling	
mapping	- identificatie belangrijkste stakeholders - vaststelling strategische relevantie per stakeholder
mobiliseren	- verkenning samenwerking voor win-win situaties - verbeteren/opbouwen van stakeholdersrelaties
managen	- organiseren dialoog / opstarten gezamenlijke activiteiten - afwegen input/belangen en verantwoorden van keuzes
scenario uitvoeren	

Huidige gebruikers op het fort

Toen de gemeente Utrecht eigenaar werd van Fort de Gagel is gezocht naar organisaties die ruimtes op het fort wilden huren, om leegstand en verloedering te voorkomen. Uiteenlopende huurders hebben zich op het fort gevestigd, zoals te zien is in onderstaande tabel.

Huurder	Functie
Mansur BV (1 ^e verdieping kazerne)	Organisatie- en adviesbureau
M. Groeneveld* (wachthuis)	Professionele geluidstudio
Dhr. S. Doves (bgg bomvrije kazerne)	Oefenruimte
Veron (remise)	Vereniging van Radio Zendamateurs
U.P.V. De Ooievaar (bgg kazerne)	Postduivenvereniging
Mw. L. Hessels* (bgg kazerne)	Zelfstandig kunstenaar

Dhr. L. Sont* (bgg kazerne)	Zelfstandig kunstenaar
Dhr. H. Emo (bgg kazerne)	Opslagruimte
Vereniging Spoorloos (bgg kazerne)	--

*Onderhuurder van SWK Atelierbeheer Utrecht

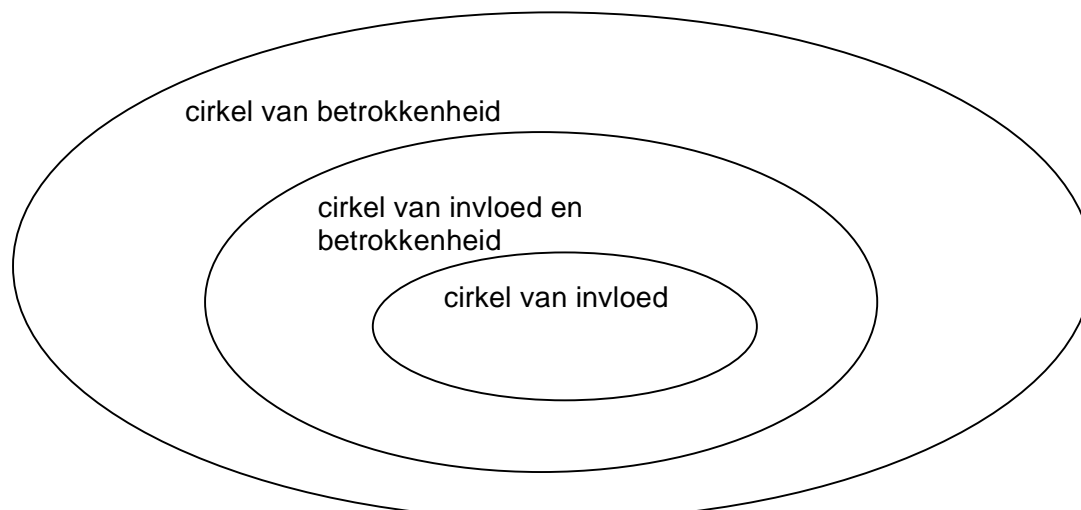
Zowel professionele als amateurorganisaties huren ruimtes op het fort om hun activiteiten uit te voeren. Naar verwachting laat het huidige gebruik van de gebouwen op het fort zich niet altijd goed verenigen met de toekomstige bestemming. Met de huidige gebruikers zijn gesprekken gevoerd door de gemeente over het herontwikkelingstraject van het fort dat nu in gang is gezet. De huurders hebben het als prettig ervaren in een vroeg stadium op de hoogte gesteld te worden van de toekomstige ontwikkelingen en de mogelijkheid om mee te denken en eventueel te participeren in de toekomstige herbestemming van het fort. Ook stellen zij het aanbod van de gemeente Utrecht op prijs om zorgvuldig om te gaan met hun belangen door assistentie te verlenen bij het vinden van andere huisvesting, indien zij niet in de herontwikkeling mee gaan. Het vinden van andere huisvesting is tevens van belang om oponthoud voor de uitvoering van de herontwikkeling te voorkomen. De uitgangspunten voor herbestemming zoals beschreven in Hoofdstuk 1, waarin publieke toegankelijkheid en maatschappelijk relevante functie(s) centraal staan worden door de huurders onderschreven.

Aan huurders wordt de mogelijkheid geboden plannen te ontwikkelen die passen bij de toekomstige functie van het fort. Tot op heden heeft één huurder van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door een concreet plan in te dienen, opgenomen in Bijlage 11.

Toekomstige ontwikkeling

We kunnen met het oog op het huidige gebruik en de toekomstige functie van het fort verschillende 'soorten' stakeholders onderscheiden, We beschouwen mensen of organisaties als stakeholder, als zij een zeker belang hebben bij het fort. Om de strategische relevantie van de verschillende stakeholders te kunnen bepalen maken we onderscheid tussen stakeholders op basis van de mate van hun betrokkenheid en invloed.

We onderscheiden stakeholders die een bepaalde betrokkenheid hebben, stakeholders die door bepaalde belangen zowel betrokkenheid als invloed hebben bij het fort, en stakeholders die een zeker mate van invloed hebben. In schema ziet dat er als volgt uit:



Het is van belang om alle drie de groepen stakeholders op grond van hun eigen kracht te betrekken bij de bepaling en realisatie van het toekomstscenario van het fort: het bevoegd gezag op basis van zijn invloed op het gebied van wetgeving en beleid, de directe belanghebbenden vanwege hun persoonlijke belangen en noden, en de ruimere groep van betrokkenen met hun wensen en ideeën.

Cirkel van invloed

De stakeholders die invloed hebben, zijn bijvoorbeeld de partijen met bestuurlijke of wettelijke verantwoordelijkheden voor het fort, het bevoegd gezag.

De gemeente Utrecht is als eigenaar en lokaal bevoegd gezag een invloedrijke stakeholder. Daarnaast zijn partijen als Staatsbosbeheer en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed stakeholders die vanuit wettelijke regelgeving directe invloed uitoefenen op de herontwikkeling en de mogelijkheden van het fort. De Dienst Landelijk Gebied heeft in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur eveneens invloed op de herontwikkelingsmogelijkheden van Fort de Gagel.

Cirkel van invloed en betrokkenheid

De stakeholders die zowel invloed als betrokkenheid hebben, zijn bijvoorbeeld de partijen die ruimten in het fort huren of direct naast het fort wonen.

De huidige gebruikers van het fort zijn uitgenodigd om te participeren in de herontwikkeling van het fort. Het Centrum voor meditatie en persoonlijke ontwikkeling, zoals hierna genoemd is een initiatief van een van de huidige huurders. Huurders die in de toekomst geen directe relatie meer hebben tot het fort, schuiven op naar de cirkel van betrokkenheid.

Vanuit de toekomstige functies die mogelijk op het fort een plek gaan vinden worden de volgende stakeholders genoemd:

Informatie- en educatiecentrum Noorderpark. Het fort biedt een plek waar recreanten uit Utrecht en omgeving informatie kunnen vinden over de mogelijkheden die het Noorderpark en Ruigenhoek te bieden hebben. Deze functie wordt ontwikkeld in samenwerking met Staatsbosbeheer en Recreatie Midden Nederland.

Informatiepunt Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort de Gagel maakt onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor zowel dagrecreanten als recreanten die de waterlinieroutes wandelend, via het water of per fiets ontdekken biedt het fort een informatiepunt over de ontwikkeling van de linie en de oorspronkelijke functie, over de historie van Fort de Gagel en de relaties met andere forten. Deze functie wordt ontwikkeld in samenwerking met het Projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, Recreatie Midden Nederland, Staatsbosbeheer en de ondernemers op de verschillende forten.

Informatie-, kennis- en educatiecentrum voor Natuur, milieu en stadslandbouw

Het fort zou een informatie-, kennis- en educatiecentrum kunnen huisvesten voor ontwikkelingen rondom stadslandbouw, permacultuur, natuurtuinen, moestuinieren en volkstuinen. Het fort biedt mogelijkheden om brede ontwikkelingen op het gebied van het promoten van streekproducten, duurzame ontwikkeling en zelf verbouwen van voedsel te presenteren aan een breed publiek. Deze functie wordt ontwikkeld door de gemeente Utrecht (Natuur en Milieu Communicatie, Afdeling Milieu en Duurzaamheid/Ecologie), volkstuinenvereniging AVVN en de School voor Permacultuur. Ondernemers die betrokken zijn bij een initiatief als Lekker Utrechts of supermarktondernemer Marqt die werkt met lokale producten kunnen eventueel aansluiten bij deze functie.

NB: De drie infocentra zullen in hoge mate van één geïntegreerde publieksbalie gebruik maken maar deels een eigen back-office hebben.

Outdoor: verhuur van fietsen, kano's en fluisterboten, excursies in het Noorderpark te voet, op de fiets of te paard. Voor actieve recreanten biedt het fort niet alleen informatie over het achterland, maar is het ook de uitvalsbasis voor een dag buiten bezig zijn. Zowel voor individuen als voor groepen worden activiteiten aangeboden. Deze activiteiten worden ontwikkeld door een private ondernemer, maar wel in samenspraak met Staatsbosbeheer en Recreatie Midden Nederland. Er wordt aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen in Ruigenhoek en mogelijk bij ondernemers op de Maarsseveense Plassen.

Picknickplekken op het fort. Voor recreanten die geen behoefte hebben aan fysieke activiteiten, maar wel willen genieten van de groene omgeving van het fort worden openbare picknickplekken gecreëerd. Het fort heeft en behoudt de functie van openbaar park als aanvulling op de parken in de wijk Overvecht. Deze functie wordt ontwikkeld door de gemeente Utrecht

Horecafunctie en ontwikkeling culinaire activiteiten. Een aantrekkelijke horecagelegenheid maakt het fort een goede pleisterplaats voor een brede doelgroep, variërend van recreanten tot een zakelijk publiek. Zowel een functie van grand café/restaurant als culinaire activiteiten ((multiculturele) kookworkshops) worden door een private ondernemer ontwikkeld.

Natuurlijke speeltuin. Het fort biedt kinderen uit Utrecht en omgeving de mogelijkheid om in een natuurlijke omgeving buiten te spelen. Deze functie wordt ontwikkeld in samenwerking met maatschappelijke organisaties die actief zijn in Overvecht.

Multifunctionele ruimte. Op het fort is plaats voor een multifunctionele ruimte, die de mogelijkheid biedt tal van activiteiten te organiseren. Deze ruimte kan gebruikt worden door ondernemers op het fort, maar ook door maatschappelijke organisaties, zakelijke partijen en particulieren.

Welzijnsactiviteiten gericht op de wijk Overvecht. Ontmoetingen tussen mensen staan centraal. Het fort biedt mogelijkheden aan welzijnsorganisatie uit Utrecht om de bijzondere locatie in te zetten bij hun activiteiten.

Centrum voor meditatie en persoonlijke ontwikkeling. Het fort biedt mogelijkheden om een stiltecentrum in te richten, waar zowel in zakelijk als privéverband mensen aan het werk gaan om hun persoonlijke ontwikkeling een impuls te geven. Deze functie wordt ontwikkeld door een private ondernemer in samenwerking met andere ondernemers op het fort.

Cirkel van betrokkenheid

De stakeholders die betrokkenheid hebben, zijn bijvoorbeeld de bewoners van de aangrenzende woonwijk en de belangengroepen die ideeën hebben voor de toekomstige functie van het fort.

Stakeholders die kunnen aansluiten bij verschillende functies zijn bijvoorbeeld woningcorporaties als Mitros en Portaal die in Utrecht actief zijn. Ook een ROC als het Wellantcollege, dat opleidingen op het gebied van recreatie en toerisme, maar ook tuinders- en hoveniersopleidingen aanbiedt kan worden benaderd om te

participeren. Voor studenten aan het ROC kan het fort interessante leer/werkplaatsen aanbieden die passend zijn bij hun opleiding.

Via lokale media en nieuwsbrieven worden bewoners van Utrecht en de wijk Overvecht betrokken bij de herontwikkeling. Er is ruimte om initiatieven van deze stakeholdersgroepen in te passen in de volgende fase van de herbestemming, mits deze passend zijn bij de uitgangspunten die gelden voor de herontwikkeling.

Onderhouden van stakeholdersrelaties

In de volgende fasen van het verder ontwikkelen van het toekomstscenario zullen de drie stakeholdersgroepen op verschillende manieren betrokken worden. De groep met directe invloed wordt intensief betrokken om te voldoen aan de wettelijke kaders, bijvoorbeeld in het kader van de Monumentenwet en de Ecologische Hoofdstructuur. Met name tijdens de concept-, ontwerp- en bouwfase zal de relatie met deze groep stakeholders intensief worden onderhouden.

Met participerende partijen die in de tweede invloedscirkel vallen worden in de conceptfase afspraken gemaakt over de toekomstige samenwerking op basis van het gekozen scenario en er wordt gesproken over product-markt-combinaties, consortiumvorming en financiering. In de ontwerp- en bouwfase zal de samenwerking tussen de stakeholders vorm moeten krijgen onder leiding van de gemeente Utrecht, zodat de beheerfase goed ingezet wordt.

De groep van betrokken stakeholders wordt door de gemeente Utrecht gedurende het gehele proces van de herbestemming van het fort op de hoogte gehouden van de voortgang en resultaten van het proces via nieuwsbrieven en de website www.utrecht.nl/forten. Er blijft ruimte voor initiatieven van bewoners van Utrecht en specifiek Overvecht, in overleg met de groep participerende organisaties.

1.4 Conclusies

Fort de Gagel bevindt zich op een strategische positie in een dynamische omgeving. De bouwkundige staat van het fort is redelijk tot goed te noemen en de verschillende gebouwen en het buitenterrein van het fort bieden goede kansen voor toekomstige ontwikkeling. Grootschalige renovaties aan het exterieur van de gebouwen worden niet voorzien, wat van positieve invloed kan zijn op de doorlooptijd van de herontwikkeling.

De ontwikkelingen rond het fort, zowel infrastructureel als sociaal zijn grootschalig, waarbij de nieuwe positionering van het natuurgebied aan de noordoostzijde van het fort het verst gevorderd is. De ligging van het fort aan de rand van het Noorderpark maakt een toekomstige verbinding stad-wijk-fort-park aantrekkelijk. Historisch gezien maakt Fort de Gagel deel uit van een kring van forten rondom de stad: de Stelling van Utrecht. De onderlinge relatie tussen dit cultureel en militair erfgoed kan met de herontwikkeling van dit fort worden versterkt.

De projecten in Overvecht in het kader van de aanwijzing van de wijk tot Krachtwijk hebben geen directe relatie met het fort. Dat betekent niet dat deze ontwikkelingen niet van invloed zijn op (de kansen voor herontwikkeling van) het fort. In het kader van Krachtwijk Overvecht worden 10-hoogflats gesloopt en vervangen door eengezinswoningen in de groene randen van de wijk. Om dit verlies aan groen te compenseren ontstaat er een noodzaak om wijkbewoners een veel betere toegang te geven tot het groen aan de noordzijde van de rondweg. Fort de Gagel kan een rol

spelen als toegangspoort en bezoekerscentrum naar het recreatiegebied en dus van belang zijn voor het slagen van het beleid Krachtwijk Overvecht. Daarvoor is wel een goede oversteekbaarheid van de NRU noodzakelijk.

Een besluit over of en hoe de Noordelijke Rondweg Utrecht zal worden aangepast is nog niet genomen. Naar verwachting zal hier pas eind 2009/begin 2010 meer duidelijkheid over komen. Voor de herontwikkeling van Fort de Gagel zou een ongelijkvloerse kruising voor langzaam verkeer ter plekke, waarin ook een waterrecreatieve verbinding (herstel van de Klopvaart) en een faunapassage worden opgenomen het meest gewenst zijn. Alle andere oplossingen zouden in ieder geval moeten garanderen dat de wisselwerking voor het langzaam verkeer tussen de wijk Overvecht enerzijds en het Noorderpark, het recreatiegebied Ruigenhoek en Fort de Gagel anderzijds, versterkt wordt. Fietsers en wandelaars kunnen dan niet alleen Fort de Gagel, maar ook het Noorderpark, het recreatiegebied Ruigenhoek en de Maarsseveense Plassen veel beter bereiken.

Op basis van gehouden werkateliers en gevoerde gesprekken is een uiteenlopend palet van stakeholders weergegeven, ieder met hun eigen expertise en kracht. Er bestaat bij de stakeholders enthousiasme over de ontwikkelingsmogelijkheden van het fort en de rol die men in de toekomst kan gaan spelen. Uitgangspunten als publieke toegankelijkheid, maatschappelijk relevante functie(s) en het uitdragen van de cultuurhistorische waarden van het fort vinden positieve weerklank bij ondernemers, maatschappelijke organisaties en bewoners.

Het proces van de herontwikkeling van Fort de Gagel is van langdurige aard en het is belangrijk dat de gemeente Utrecht de verschillende stakeholders blijft betrekken. De beste methode hiervoor verschilt per stakeholdersgroep, hun belangen en de invloedssfeer waarin zij zich bevinden.

HOOFDSTUK 2 Analyse en beoordelingscriteria

Inleiding

In dit hoofdstuk maken we een SWOT-analyse waarin de sterke en zwakke punten van het fort en de kansen en bedreigingen voor het fort zijn opgenomen. Zo wordt inzichtelijk waar in een volgende fase extra aandacht aan besteed moet worden om de herontwikkeling tot een succes te maken. Daarnaast worden de mogelijke aansluiting bij regionale ontwikkelingen en mogelijke combinaties met functies en voorzieningen in de regio in kaart gebracht.

Tot slot worden op basis van de benoemde ontwikkelingen en stakeholders uit het eerste hoofdstuk en de SWOT-analyse uit het tweede hoofdstuk beoordelingscriteria voorgesteld op basis waarvan de verschillende varianten beoordeeld worden.

2.1 SWOT-analyse

Sterke en zwakke punten zijn kenmerken van het fort zelf.

Kansen en bedreigingen zijn kenmerken van de externe omgeving van het fort.

INTERNE ANALYSE	EXTERNE ANALYSE
Sterke punten Onderdeel NHW Beschermd rijksmonument Bouwkundige staat is goed Ruimtelijk: drie aparte gebouwen, twee woningen, forteiland, groene ruimte	Kansen Strategisch knooppunt voor verbindingen Bereikbaarheid kan verbeteren door aanpak NRU: ongelijkvloerse kruisingen: werk met werk maken Ligging vlak bij groene Krachtwijk Overvecht Ligging bij Noorderpark en Ruigenhoek: grootschalige herinrichting t.b.v.natuur en recreatie Ligging aan Klopvaart: waterverbinding Aansluiten bij bestaande recreatieve voorzieningen en bij ruimtelijke ontwikkelingen
Zwakke punten Beperkte omvang fort (0,9 ha) Fort is verhuurd Fortwachterswoningen zijn bewoond en niet in eigendom bij gemeente Utrecht Fortgracht staat niet (meer) in verbinding met Klopvaart ten zuiden van NRU, althans niet bevaarbaar Minimale parkeergelegenheid	Bedreigingen Ligging langs drukke weg Bereikbaarheid is matig Sociale problematiek in Overvecht Woon- en leefkwaliteit Overvecht matig Betrokkenheid bewoners bij wijk matig

Confrontatiematrix: SWOT-combinaties en strategieën

EXTERN	INTERN	
	Sterke punten	Zwakke punten
Kansen	1	2
Bedreigingen	3	4

De confrontatie van de sterke en zwakke punten van het fort en de kansen en bedreigingen vanuit de externe omgeving levert mogelijkheden en strategieën op om de sterke punten en kansen optimaal te benutten en de zwakke kanten en bedreigingen te minimaliseren.

Ad 1. Confrontatie sterke punten en kansen

De confrontatie van de sterke punten van het fort en de kansen die zich aandienen vanuit de externe omgeving van het fort levert mogelijkheden op, die goed passen bij de kracht van het fort. De volgende mogelijkheden willen we uitbuiten en doen groeien:

- Fort de Gagel is een strategisch knooppunt:
 - o voor de groene en blauwe verbindingen tussen de diverse forten van het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan de noordoostkant van Utrecht;
 - o tussen de stad en het ommeland;
 - o voor de diverse recreatieve en natuurroutes in het Noorderpark, de Maarsseveense plassen en de wijk Overvecht;
 - o voor de waterverbindingen tussen de Vecht, de Klopvaart, de kanoroutes in het Noorderpark en in de toekomst mogelijk de Maarsseveense plassen.
 - o voor (toekomstige) routes van dieren tussen platteland/Noorderpark en stad/wijk Overvecht/Vechtgebied
- Fort de Gagel kan beter bereikbaar worden voor langzaam en lokaal verkeer, als de Noordelijke Rondweg Utrecht ter hoogte van Fort de Gagel ongelijkvloerse kruisingen krijgt.
- Fort de Gagel kan bijdragen aan een betere woon- en leefkwaliteit in de wijk Overvecht, op het gebied van gezondheid, recreatie, sociale cohesie en een kwalitatief beter woonmilieu.

Ad 2. Confrontatie zwakke punten en kansen

De zwakke punten van Fort de Gagel willen we versterken om kansen beter te kunnen benutten. We willen de volgende zwakke punten verbeteren en ombuigen tot sterke punten:

- Fort de Gagel is door zijn maatvoering een rustige pleisterplaats aan de rand van een dynamische stad en het open landschap; het fort kan de waarde van rust en natuur uitdragen en de stad en het landschap verbinden via groene en blauwe routes voor voetgangers, fietsers, kanovaarders, ruiters en skeelers.
- De huurders van het fort en de omwonenden worden uitgenodigd mee te denken over en zo mogelijk mee te doen met de toekomstige functie van het fort.
- Als het fort weer over water bereikbaar wordt, voegt dat een extra dimensie toe aan het gebruik van het fort en zijn omgeving. Een ongelijkvloerse kruising met de NRU en het weer in werking stellen van het sluisje bij Fort

aan de Klop maakt een waterverbinding mogelijk tussen de Vecht, de Klopvaart, de fortgracht van Fort de Gagel, de waterroutes in het Noorderpark en in de toekomst mogelijk met de Maarsseveense plassen.

- Beperkte omvang van het fort wordt gecompenseerd door voorzieningen in de nabijheid van het fort, bijvoorbeeld de manege, voorzieningen in Ruigenhoek en de natuurtuin in Overvecht.
- Minimale parkeervoorzieningen kunnen worden opgevangen door parkeerplaatsen nabij het fort te realiseren in overleg met Staatsbosbeheer.

Ad 3. Confrontatie sterke punten en bedreigingen

De sterke punten van Fort de Gagel willen we gebruiken om de invloed van de bedreigingen te verminderen. We willen de volgende sterke punten van het fort benutten om de kwaliteit van de omgeving van het fort te verdedigen:

- Fort de Gagel kan als cultuurhistorisch en landschappelijk monument een aantrekkelijke pleisterplaats worden, die van grote waarde is voor de stad Utrecht. Tegelijkertijd wordt het fort ingezet om de verbinding tussen de stad en de wijk Overvecht sterker te maken, wat voor bewoners van de wijk ten goede komt aan hun woon- en leefomgeving.
- De beschermde status als rijksmonument en onderdeel van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie maakt het waard om te investeren in betere bereikbaarheid en toegankelijkheid van het fort door middel van het aanbrengen van parkeerplaatsen en een looproute met brug naar het fort, en in de inpassing van de NRU in zijn omgeving.

Ad 4. Confrontatie zwakke punten en bedreigingen

Voor de zwakke punten van Fort de Gagel willen we de volgende defensieve plannen ontwikkelen om minder vatbaar te zijn voor externe bedreigingen:

- De matige bereikbaarheid van het fort, op de fiets, te voet en over het water, willen we verbeteren, door bij de opwaardering van de Noordelijke Rondweg Utrecht met kracht te pleiten voor de aanleg van ongelijkvloerse kruisingen ter hoogte van het fort, zodat zowel het fort als het Noorderpark voor langzaam verkeer vanuit Utrecht beter toegankelijk wordt.
- De strategische ligging van het fort op een knooppunt van routes tussen stad en landschap willen we benutten, door de bereikbaarheid voor langzaam verkeer vanuit Utrecht te verbeteren.
- We zoeken in samenwerking met o.a. de huidige huurders en omwonenden naar een toekomstige functie van het fort, die de woon- en leefkwaliteit van Overvecht verbetert en daarmee de betrokkenheid van bewoners bij hun wijk vergroot.

2.2 Mogelijke combinaties met functies en voorzieningen in de regio

Op basis van de benoemde functies in de stakeholdersanalyse kan het fort in de toekomst aansluiting zoeken bij voorzieningen die al in de regio aanwezig zijn. De genoemde organisaties bieden geen uitputtend overzicht. In een volgend stadium wordt verder in gesprek getreden met initiatieven die een verbinding kunnen aangaan met Fort de Gagel.

Culinaire activiteiten kunnen worden opgezet in samenwerking met Stichting De Wissel, die met studenten van Utrechtse ROC's kookt in Overvecht. Ook scholieren van het Wellantcollege kunnen hierin participeren. Op het fort kan worden samengewerkt met de toekomstige horeca-ondernemer.

Een horeca-ondernemer kan zich aansluiten bij de Ondernemers Vereniging Overvecht (OVO). Een groot deel van de ondernemers op het bedrijventerrein en in

de wijk is aangesloten bij de OVO. Het OVO en de ondernemers die aangesloten zijn bij Lekker Utrechts bieden voor de horeca-ondernemer goede mogelijkheden zijn activiteiten breed te promoten.

Buitensportactiviteiten en leisure kunnen mogelijk aansluiten bij Inn Style, een outdoor ondernemer die actief is op en rond de Maarsseveense Plassen. Tevens kan samengewerkt worden met de manege op de Gageldijk en kunnen er programma's worden ontwikkeld die zich richten op de mogelijkheden die Ruigenhoek biedt.

Ook bieden de toeristisch-recreatieve opleidingen van het Wellantcollege mogelijkheden tot samenwerking.

Wat betreft de component bewustzijn kan vanuit een groen perspectief aansluiting worden gezocht bij de activiteiten van NMC en de AVVN. In het kader van gezondheid en persoonlijke ontwikkeling zijn welzijnsorganisaties als Cumulus actief in de wijk. Bredere aansluiting in de stad Utrecht moet nog verder worden onderzocht.

Stadslandbouw sluit aan bij de activiteiten van Natuur en Milieu Communicatie (NMC) en Lekker Utrechts. De School voor Permacultuur kan in samenwerking met NMC stadslandbouw opzetten en vormgeven in de wijk Overvecht en mogelijk ook in het extensieve recreatiegebied Noorderpark. Scholieren van de groengerichte opleidingen van het Wellantcollege kunnen werkstages lopen op het fort.

HOOFDSTUK 3 Varianten Herontwikkelingsrichtingen

In dit hoofdstuk worden drie mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor Fort de Gagel verder uitgewerkt, te weten Fort de Gagel Groen, Fort de Gagel Sociaal en Fort de Gagel Kinderfort (werktitels). Deze varianten zijn tot stand gekomen op basis van documentenonderzoek, gesprekken met verschillende partijen en twee werkateliers en het draagvlak dat daar gepeild is. De keuze wordt eveneens bepaald door de verschillende beleidsuitgangspunten zoals geformuleerd in hoofdstuk 1, bijvoorbeeld dat de publieke toegankelijkheid van het fort een vereiste is voor herontwikkeling. Ook is onderzocht welke functies op nabijgelegen forten een plek hebben gekregen, zodat overlap en daarmee concurrentie voorkomen wordt. Per variant wordt het inhoudelijk concept beschreven, samen met de mogelijke partners, het ruimtelijk concept en het draagvlak dat er voor de variant bestaat.

3.1 Fort de Gagel Groen

Inhoudelijk concept

De groene ontwikkeling van Fort de Gagel vraagt om organisaties die werken vanuit het bewustzijn dat de aanwezigheid van natuur in de omgeving van mensen een bijdrage levert aan de kwaliteit van leven. Dit betekent dat kinderen kunnen buitenspelen, dat volwassenen kunnen wandelen of fietsen, maar ook dat het mogelijk is zelf een moestuin aan te leggen of streekproducten te kopen. Fort de Gagel Groen betekent dat het fort een uitvalsbasis wordt van en voor iedereen die begaan is met een duurzame ontwikkeling van de eigen leefomgeving.

Door de verschillende activiteiten die op het fort plaatsvinden komen bezoekers met meer disciplines in aanraking dan ze van tevoren verwachten. Mensen die informatie zoeken over het Noorderpark om te gaan fietsen maken ook een rondje over de wallen van het fort en ontdekken de bijzondere structuur van het militaire bouwwerk. Een groep managers die een cursus persoonlijke effectiviteit volgt ondervindt dat je op het fort ook prima kunt eten en dat de seizoensgroenten op hun bord uit de natuurtuin in Overvecht komen. Op een speelse manier leggen de ondernemers op Fort de Gagel dwarsverbanden tussen de activiteiten en prikkelen zo heel diverse doelgroepen, die ontdekken dat ze ook privé of juist zakelijk nog wel eens een bezoek kunnen brengen.

Mogelijke partners

Partner	Functie
SBB	groene routes in Noorderpark
Provincie Utrecht	Ondersteuning maatschappelijke projecten.
Recreatie Midden Nederland	Informatie over recreatie rond Utrecht
Horeca	Presentatie dagkaart voor bezoekers van het fort, mogelijke verhuur van ruimtes voor feesten en partijen.
Publieksbalie (Wellantcollege)	Informatiefunctie en educatie over het omliggende gebied.
Ondernemer verhuur kano's/fluisterboten	Ontwikkeling waterrecreatie
Ondernemer outdoor	Verhuur fietsen, excursies, paardrijtochten door het

	Noorderpark
Coöperatie van Permaculturisten	Infopunt stadslandbouw, educatiecentrum, Voorbeeldtuin permacultuur (natuurtuin Klopvaart), Coördinatiepunt van collectieve moestuinen en galerijtuinen in de wijk Overvecht
NMC/AVVN	Informatiepunt over volks/moestuinen, cursussen moestuinieren etc.
Lekker Utrechts	Aansluiting bij eetbare stad en streekproducten
Groene (super) markt (Marqt)	Verkoop groene producten
Stiltecentrum	Cursussen persoonlijke ontwikkeling, trainingen, meditatie etc.

Ruimtelijk concept

- Combinatie van horeca en informatiecentrum in het, terras voor het wachthuis
- In de bomvrije kazerne units verhuren aan groene organisaties: School voor Permacultuur, NMC, Lekker Utrechts en overige organisaties
- stilte- en bezinningscentrum in de bovenruimtes van de bomvrije kazerne
- dubbele ruimte op de begane grond van de bomvrije kazerne bestemmen als educatieruimte voor gezamenlijk gebruik
- boten en fietsverhuur vanuit remise/steiger aan de noordzijde van het fort
- picknickplekken op de achterzijde van het fort

Draagvlak

Overvecht is de groenste wijk van Utrecht. Helaas bestaat het meeste groen uit onderhoudsvriendelijke beplanting als saaie grasstroken, lage struiken en praktische bomen. Het aanwezige groen wordt weinig gebruikt door bewoners van de wijk. Voor het plan Fort de Gagel Groen bestaat veel draagvlak, omdat kennis over en gebruik van groen in de eigen omgeving enorm gestimuleerd gaan worden.

Uit gesprekken met medewerkers van het wijkbureau en NMC blijkt dat de veelal allochtone bewoners van Overvecht interesse hebben in het verbouwen van hun eigen voedsel en dat graag dicht bij huis willen doen. De volkstuinten worden intensief gebruikt door migranten en er is vraag naar meer beschikbare ruimte. De uitvalsbasis die Fort de Gagel kan worden voor allerlei activiteiten rondom 'eetbaar groen' is aantrekkelijk voor mensen in de wijk, maar ook voor Utrechters die graag willen weten waar hun voedsel vandaan komt. Regio-overstijgend wordt een publiek getrokken dat geïnteresseerd is in de principes van de permacultuur (eetbare tuinen) of mensen die graag forten rond Utrecht of het natuur- en recreatiegebied Noorderpark willen ontdekken.

De ontwikkeling van het fort tot groene pleisterplaats en uitvalsbasis sluit aan bij een landelijke tendens waarin meer aandacht komt voor groen in de eigen omgeving en streekproducten. Initiatieven als Eetbaar Rotterdam (stadslandbouw) en Lekker Utrechts (streekproducten) zijn hier voorbeelden van. Ook een succesvol initiatief als Marqt (supermarkt met lokaal geproduceerde producten) dat in Haarlem en Amsterdam draait en naar uitbreidingslocaties zoekt illustreert dat de aandacht voor de herkomst van voeding toeneemt.¹³

¹³ In de bijlage Lekker Groen bij Trouw zaterdag 30 mei wordt aan verschillende initiatieven op het gebied van groene ontwikkelingen aandacht besteed. Ook: www.trouw.nl/groen

3.2 Fort de Gagel Sociaal

Inhoudelijk concept

Het fort als sociale ontmoetingsplek, waar mensen elkaar tegenkomen en nieuwe sociale structuren ontstaan is het uitgangspunt van Fort de Gagel Sociaal. Deze ontwikkeling is in eerste instantie gericht op de wijk Overvecht. Het is van groot belang dat een sociale ontwikkeling goed aansluit bij wensen van bewoners uit de wijk.

Horeca en culinaire cursussen bieden aan zowel mannen als vrouwen van allochtone en autochtone afkomst uit de wijk de mogelijkheid elkaar te ontmoeten. Voor jongeren zijn oefenruimtes voor bands om muzikale talenten te ontwikkelen beschikbaar, maar ook voor dans en toneel zijn deze ruimtes geschikt. Jonge kinderen zijn geen bezwaar: er is opvang aanwezig.

Verschillende doelgroepen vinden overdag en/of 's avonds een plek: de taal-, naai- en kookcursussen voor vrouwen zijn overdag, waarbij jonge kinderen worden opgevangen. Aan het einde van de middag en het begin van de avond vinden jongeren een plek op het fort waar ze muziek en theater kunnen maken, kunnen dansen of huiswerkbegeleiding krijgen. In de avond komen mannen na hun werk naar het fort om elkaar te ontmoeten. De mogelijkheid om in de zomer veel buiten te zijn in een groene omgeving maakt het fort aantrekkelijk.

Mensen van buiten de wijk komen om goed te eten of iets te drinken op de sfeervolle locatie. In de zomer zijn er tevens theater- en muziekvoorstellingen op de wallen van het fort, waarbij het Noorderpark als decor dient. Consumptief en actief gebruik van het fort vermengen zich spelenderwijs, waardoor een laagdrempelige ontmoetingsplek ontstaat.

Mogelijke partners

Partner	Functie
Horeca	Presentatie dagkaart voor bezoekers van het fort, mogelijke verhuur van ruimtes voor feesten en partijen. Culinaire ontmoetingsplaats: kookcursussen etc. gericht op Overvecht
Stiltecentrum	Cursussen meditatie, persoonlijke ontwikkeling etc.
Jongerenplek	Oefenruimte voor bandjes, ontmoetingsplek voor jongeren, sociaal-culturele activiteiten
Ondernemer De Gagel Dansfort	Horeca in combinatie met jongerendiscotheek
Cumulus	Ontwikkeling maatschappelijke projecten op het fort en de verbinding leggen met de wijk Overvecht.
Weekmarkt	Markt met lokale producten, waar mensen elkaar ontmoeten
Marqt	Supermarkt met lokale producten
Publieksbalie (Wellantcollege)	Informatiefunctie en educatie
Woningcorporaties	Ondersteuning van maatschappelijke projecten die op het fort gerealiseerd worden.
Ondernemers Overvecht	
Provincie Utrecht	Ondersteuning van de maatschappelijke programma's.

Ruimtelijke opzet

- horeca in wachthuis in combinatie met een informatiecentrum
- oefenruimtes in de bomvrije kazerne (multifunctioneel), band/toneel/dans etc
- in dubbele ruimte op de begane grond van de bomvrije kazerne multifunctionele (educatie)ruimte
- startpunt excursies wijk en achterland in de bomvrije kazerne
- stiltecentrum bovenverdieping kazerne
- discotheek in de remise
- zomerfeesten/voorstellingen buiten aan de achterzijde van het fort

Draagvlak

De mogelijkheden voor de ontwikkeling van Fort de Gagel tot fort met een sociaal-maatschappelijk karakter zijn net zo gevarieerd als die voor Fort de Gagel Groen. Verschillende partijen geven echter aan dat een sociale ontwikkeling die sterker gericht is op de wijk Overvecht nauw moet aansluiten bij functies waar in de wijk behoefte aan is. Een specifieke peiling van de bevolking van de wijk is moeilijk te realiseren, waardoor het afbreukrisico van een sociale ontwikkeling vrij groot is.

De benoemde mogelijkheden worden minder breed gedragen en het risico van overlap met functies die in de wijk al aanwezig zijn is vrij groot: als bewoners het buurthuis om de hoek hebben voor een kookcursus is de kans kleiner dat ze naar Fort de Gagel komen om een vergelijkbare cursus te doen. Daarnaast wordt er op sociaal-maatschappelijk gebied al veel geïnvesteerd in Overvecht vanuit de krachtwijkprogramma's. Voor private ondernemers is met name de mogelijkheid het fort in te zetten voor feesten en partijen interessant, ook omdat maatschappelijke programma's in verhouding kostbaar en arbeidsintensief zijn. Fort de Gagel heeft echter niet de omvang om aan de vraag vanuit de wijk (feesten voor 200-500 personen, inclusief een kookmogelijkheid) te kunnen voldoen. Het fort zal zich dus naast de inwoners van de wijk Overvecht moeten richten op een breder Utrechts publiek en unieke programma's moeten aanbieden om verschillende doelgroepen in huis te halen. De excentrische ligging van het fort in de wijk is niet bevorderlijk voor een herontwikkeling als sociaal-maatschappelijk centrum van Overvecht.

3.3 Fort de Gagel Kinderfort

Inhoudelijk concept

Het fort als Kinderfort biedt recreatie en educatie voor een doelgroep van 4-15 jaar. Op het fort is informatie beschikbaar over forten en hun ontstaansgeschiedenis, maar kinderen kunnen ook in en rond het fort spelen, speurtochten doen en excursies naar Noorderpark en de natuurtuin ondernemen. Educatie is verweven in de aangeboden activiteiten.

Zowel kinderen en jongeren uit de wijk, als kinderen uit Utrecht en omgeving vinden passende activiteiten, gericht op hun leeftijd en belevingswereld. Bewegen en zelfredzaamheid staan centraal; fysieke uitdaging, samenwerken in een groep en zelf op onderzoek uitgaan en ervaren hoe het is om een nieuw gebied te ontdekken stimuleren de emotionele en cognitieve ontwikkeling van de doelgroep. Er is professionele begeleiding aanwezig om kinderen positief te stimuleren.

Een bezoek aan het fort wordt een vast onderdeel van het lesprogramma van scholen in Utrecht om kinderen te laten kennismaken met de mogelijkheden van het

fort. Zo wordt vervolfbezoek op individuele basis gestimuleerd. Voor ouders en begeleiders is er een goede horecavoorziening en ze kunnen mee op excursie.

Mogelijke partners

Partner	Functie
Horeca	Presentatie dagkaart voor bezoekers van het fort, mogelijke verhuur van ruimtes voor feesten en partijen
Outdoor ondernemer	Excursies in Overvecht en achterland, pony-rijtochten, speurtochten etc.
Wellantcollege	Bemensing informatiebalie, informatie en educatie
Kinderdagopvang	Opvang voor kinderen in de leeftijd 0-12, gericht op de wijk Overvecht
NMC	Educatiefunctie, schooltuinen in de wijk. Tot stand brengen verbinding tussen fort en wijk.
Ondernemers Overvecht	
Cumulus	Sociaal-cultureel aanbod naar het fort brengen. Tot stand brengen verbinding tussen fort en wijk.
Basisscholen/voortgezet onderwijs	Aanbod Fort de Gagel presenteren aan kinderen in de wijk Overvecht.
Woningcorporaties	Ondersteuning van de maatschappelijke programma's die ontwikkeld worden op het fort.
KidzCity (?)	Mogelijk ondersteuning van de outdoor ondernemer met kennis en expertise gericht op kinderen.
Provincie Utrecht	Ondersteuning van de maatschappelijke programma's.
SBB/Jantje Beton	Pilot Natuursprong

Ruimtelijk concept

- horeca in het wachthuis
- educatie/binnenspeelruimte in benedenruimtes van de bomvrije kazerne
- bomvrije kazerne als startpunt voor excursies, speurtochten etc
- educatieve projecten door kunstenaars in de bomvrije kazerne
- lasergamen in de remise
- actief parcours over de wallen en door de gracht

Draagvlak

Tijdens de werkateliers en in gesprekken met verschillende organisaties is aangegeven dat er draagvlak is voor de ontwikkeling van Fort de Gagel tot kinderfort. Het fort kan zich richten op kinderen uit de wijk, voor wiens ouders uitjes ver weg vaak te kostbaar zijn, en een bredere doelgroep in Utrecht en de regio. Een plek waar kinderen en ook jongeren in een natuurlijke omgeving fysiek worden uitgedaagd is gewenst.

Landelijk gezien is er al enige jaren veel aandacht voor toenemend overgewicht onder kinderen en jongeren. De ontwikkeling tot kinderfort kan aansluiten bij nationale en regionale programma's die de doelgroep stimuleren om meer te gaan bewegen. Welzijnsorganisaties in de wijk Overvecht kunnen hierin een rol spelen.

De ontwikkelingen van Ruigenhoek tot intensief recreatiegebied met voorzieningen voor verschillende leeftijden kan overlappen met de bestemming van Fort de Gagel tot kinderfort. In hoeverre deze overlap problematisch is kan in een volgende fase verder worden onderzocht.

Overwegingen met betrekking tot de varianten

De drie varianten hebben elk hun eigen sterke en zwakke punten. De mogelijkheden zijn per ontwikkelrichting vrij specifiek uitgesplitst, maar er zijn natuurlijk ook combinaties tussen de verschillende varianten denkbaar. Wel is het zo dat in iedere variant een horecafunctie en een publieksbalie met informatie over het omliggende gebied wordt opgenomen.

Fort de Gagel Sociaal biedt mogelijkheden om de wijk Overvecht een extra plek te bieden waar ontmoetingen tot stand komen. Zoals gezegd is voldoende draagvlak onder de bewoners van de wijk essentieel om deze ontwikkeling tot een succes te maken. Vanuit verschillende organisaties die in de wijk actief zijn is aangegeven dat het bereiken van bewoners een intensief en tijdrovend proces is, dat veel doorzettingsvermogen en een lange adem vraagt. De partijen die een sociaal-maatschappelijke ontwikkeling moeten dragen dienen zich hiervan bewust te zijn, en liefst al actief zijn in de wijk. De excentrische ligging nodigt niet direct uit het fort her te ontwikkelen als centrale ontmoetingsplaats van de wijk.

Het Kinderfort is een ontwikkelrichting die aanspreekt en waar veel mensen hun creativiteit op los kunnen laten. Gericht op de doelgroep van kinderen in de leeftijd 4-15 jaar zijn uiteenlopende activiteiten te verzinnen. Aan een laagdrempelige locatie waar kinderen volop kunnen bewegen is in de wijk behoefte. Aandachtspunt is wel de ontwikkeling van Ruigenhoek tot recreatie- en buitensportgebied en de mate van overlap tussen deze twee locaties.

Op dit moment lijkt de ontwikkeling van Fort de Gagel Groen het meest kansrijk in relatie tot de andere Utrechtse forten, de drie grote ontwikkelingen direct in de omgeving van het fort (ontwikkeling Noorderpark, krachtwijk Overvecht en de Noordelijke Rondweg Utrecht) en landelijke ontwikkelingen als Mooi Nederland en uitgangspunten voor stads- en gebiedsontwikkeling als duurzaamheid, energie- en klimaatvriendelijk en cradle-to-cradle. Ook is deze ontwikkelrichting in drie opzichten uniek in Utrecht:

- er is geen of beperkte overlap met het aanbod van andere organisaties in de wijk Overvecht, wat het aanspreken van een brede doelgroep vergemakkelijkt;
- het voegt een nieuwe functie toe aan die van de forten in de regio, wat het bezoeken van fortenroutes aantrekkelijker maakt;
- het kan het eerste geïntegreerde kennis- en educatiecentrum voor natuur, milieu, duurzaamheid en stadslandbouw worden in een grootstedelijke omgeving en daarmee een voorbeeld voor andere steden worden

Laagdrempelig groen, letterlijk en figuurlijk, biedt mensen met heel verschillende achtergronden de mogelijkheid aansluiting te vinden. Ofwel vanuit praktische overwegingen, omdat het goedkoop is zelf groenten te verbouwen, of vanuit maatschappelijke overwegingen over de productie van voedsel en de manier waarop mensen met hun omgeving omgaan.

3.4 Keuzecriteria

Er zijn meerdere toekomstscenario's voor Fort de Gagel denkbaar. Om een keuze tussen deze scenario's te kunnen maken zijn beoordelingscriteria nodig. De criteria om te komen tot de keuze voor een voorkeursscenario berusten enerzijds op het beschermingsregime dat geldt voor Fort de Gagel en anderzijds op de

beleidsuitgangspunten voor behoud en ontwikkeling van de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals benoemd in Hoofdstuk 1¹⁴.

Beschermingsregime

Binnen het te kiezen toekomstscenario moet de ontwikkeling en herbestemming van het fort voldoen aan de diverse beschermingsregimes die gelden voor Fort de Gagel. De forten en terreinen rondom de forten van Nieuwe Hollandse Waterlinie worden door diverse wet- en regelgeving en beleidsnota's beschermd, zoals:

- middels de Nota Ruimte heeft de Waterlinie de status gekregen van Nationaal Landschap, en is daarmee onderdeel geworden van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur
- het gebied grenzend aan de noordkant van Fort de Gagel maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur
- Fort de Gagel is conform de Monumentenwet 1988 aangewezen als Rijksmonument

Als gevolg van deze bescherming moet de toekomstige functie van Fort de Gagel de kernwaarden van het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie versterken. Daarnaast moeten ter bescherming van de cultuurhistorische en natuurwaarden vergunningen worden aangevraagd voor de realisatie van ontwikkeling, herbestemming en verbouwing van de gebouwen, de waterbouwkundige werken, de aardwerken en de beplanting.

Keuzecriteria

Aan de hand van de kernwaarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in beleidsnota's, gevoerde gesprekken en werkateliers en randvoorwaarden van de gemeente Utrecht omtrent de exploitatie van het fort formuleren wij als **keuzecriteria** voor de ontwikkeling en herbestemming van Fort de Gagel:

- behoud van het cultuurhistorisch monument: gebouwen, waterbouwkundige elementen, ruimtelijke structuur, militair-historische kenmerken
- behoud van natuurwaarden: groen en open landschap, ecologie, verbindingen via groene paden en watergangen
- duurzame maatschappelijke functie in publiek domein: attractief, recreatief en informatief
- voldoende verdiencapaciteit/financierbaarheid, met name gericht op de structurele exploitatie
- aansluiting zoeken bij functies in de omgeving van het fort vanuit eigen identiteit, concurrentie voorkomen
- duurzaam maatschappelijk draagvlak, zowel onder de brede doelgroep in Utrecht als onder stakeholders
- onderscheidende functie ten opzichte van Waterlinieforten in de buurt

In onderstaande tabel wordt aangegeven in welke mate de drie varianten aansluiten bij de benoemde criteria.

	Groen	Sociaal	Kinderfort
Cultuurhistorisch monument	++	++	++
Natuurwaarden	++	+	+
Maatschappelijke functie	++	++	++

¹⁴ In Hoofdstuk 1 zijn onder het kopje Omgevingsanalyse en ontwikkelingen de beleidsuitgangspunten opgenomen, die nu als basis dienen voor de keuzecriteria.

Financierbaarheid	++	+ -	-
Aansluitende functies	++	+ -	+ -
Maatschappelijk draagvlak	++	+	+
Onderscheidende functie in NHW	+	-	+ -

HOOFDSTUK 4 Voorkeursvariant

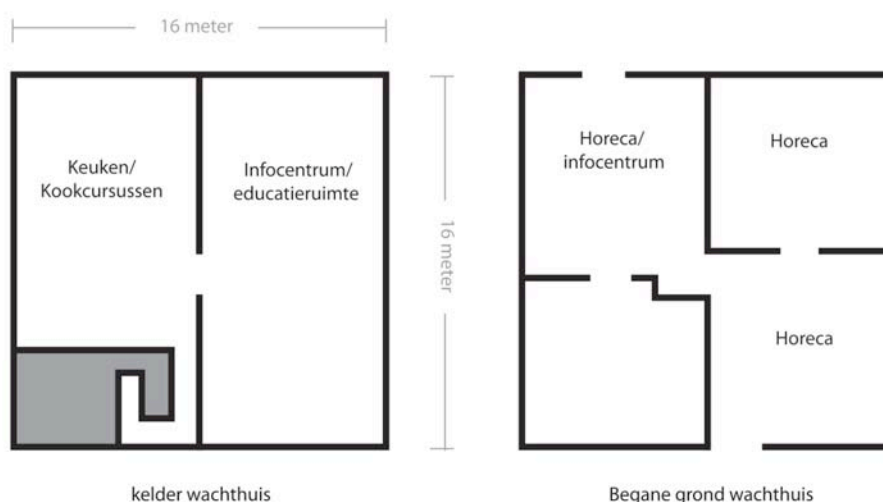
Voorgesteld wordt om te komen tot een synthese tussen de meest kansrijke elementen van de voorgestelde drie varianten op basis van de criteria zoals geformuleerd in Hoofdstuk 3. We geven deze variant de werktitel Fort de Gagel Vitaal mee.

4.1 Fort de Gagel Vitaal

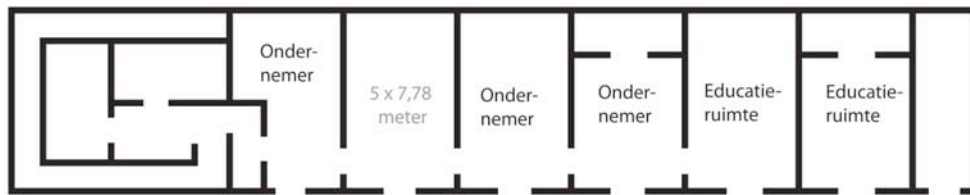
Concept

Fort de Gagel Vitaal heeft als uitgangspunt dat de **natuur leuk, lekker en leerzaam is**. Het fort verbindt op diverse manieren de natuur aan de eigen leefomgeving: door het knooppunt te zijn van natuur- en recreatieroutes, door informatie te verstrekken over het Noorderpark en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, door mensen te leren zelf dichtbij huis hun eigen voedsel te verbouwen, door samen lekker te koken en gezond te eten, door stil te staan bij je eigen mogelijkheden om duurzaam te leven en ondernemen, en door te spelen en te leren in een groene omgeving, Het fort biedt ruimte aan groene en maatschappelijk verantwoorde organisaties en ondernemers op het gebied van informatie, educatie, bezinning, groen, duurzaamheid enz.

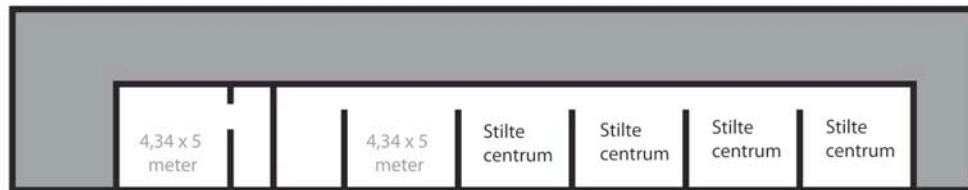
Ruimtelijke invulling



Het wachthuis is het eerste blikvangende gebouw op het fort. Het wachthuis krijgt op de begane grond een horeca- en informatiefunctie, met een terras aan de voorkant tot aan de brug over de fortgracht. De horecaruimte wordt tevens geschikt gemaakt om kookcursussen te geven. Een deel van de begane grond en de kelderruimte worden ingericht als informatie- en educatieruimte over de cultuurhistorie van de Waterlinie, het Fort de Gagel, het Noorderpark en recreatiegebied Ruigenhoek, natuur- en recreatieve routes in de omgeving, streekproducten en moestuinieren.

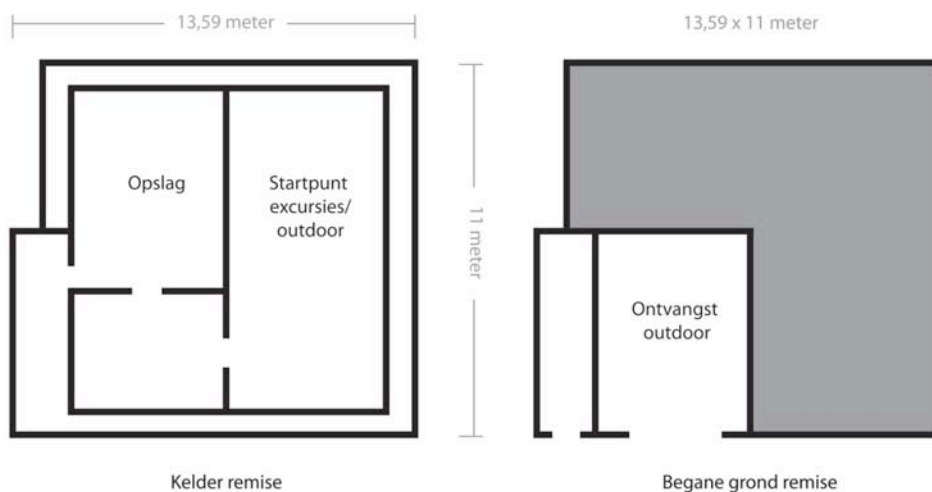


Begane grond bomvrije kazerne



1ste verdieping bomvrije kazerne

De bomvrije kazerne wordt geëxploiteerd door de verschillende ruimtes op de begane grond en de eerste verdieping te verhuren aan groene, duurzame en maatschappelijk verantwoorde ondernemers en organisaties.



Kelder remise

Begane grond remise

De remise wordt ingericht als informatie- en verhuurruimte voor buitenrecreatie. Hier is alle informatie te vinden en te koop over routes in de omgeving. Ook zijn hier fietsen, kano's en fluisterboten te huur. De remise is het startpunt voor groepen om tochten te maken in het Noorderpark en de verdere omgeving van het fort.¹⁵

De buitenruimte op het fort wordt zowel informatief als recreatief gebruikt. Op het fort komt een rondwandeling met informatiepanelen over de landschappelijke structuur en defensieve werking van de Waterlinie, terwijl bij de gebouwen uitleg gegeven wordt over de toenmalige en huidige functie. Er worden picknickplaatsen en zitjes ingericht met uitzicht over het landschap. Er wordt een kanosteiger aangelegd, die ook geschikt is als opstapplaats voor minder validen. Uiteraard wordt rekening

¹⁵ N.B. Ingetekende functies in de plattegronden zijn indicatief.

gehouden met de op het fort aanwezige dieren en planten, zodat het ook een veilige pleisterplaats en ecopassage is voor dieren.

De verharde buitenruimte voor de kazerne en het wachthuis kan worden gebruikt voor een periodieke groene markt met streekproducten en door de bewoners van Overvecht zelf verbouwde producten.

In samenwerking met het NMC wordt in de natuurtuin Klopvaart (direct aan de overkant vande NRU) een voorbeeldtuin voor permacultuur gerealiseerd. Hetzelfde zou het geval kunnen zijn in het Noorderpark (direct ten noordoosten van het fort) in samenwerking met Staatsbosbeheer. Op het fort komt een informatiepunt van waaruit mensen in de praktijk in de natuurtuinen aan de slag kunnen.

Ook het cultuur- en stadslandschap in het Noorderpark en in de wijk Overvecht wordt actief betrokken bij het ruimtelijk gebruik van het Fort de Gagel. Enerzijds door het knooppunt en informatiecentrum te zijn voor recreatieve routes in de landschappelijke en stedelijke natuur, en anderzijds door het educatie- en proefcentrum te zijn voor stadslandbouw op collectieve groenstroken en parken in Overvecht en moestuinieren in particuliere tuinen en op balkons.

Doelen en doelgroepen

Fort de Gagel Vitaal biedt ten eerste een pleisterplaats en een groen informatie- en educatiecentrum voor alle Utrechters. Daarnaast heeft het een positieve impact op de Krachtwijk Overvecht . Tenslotte krijgt het fort een voorbeeldfunctie waarin stadslandbouw en duurzame ontwikkeling centraal staan.

De belangrijkste doelgroep van het fort is de brede Utrechtse bevolking. Het fort biedt informatie over het Noorderpark en Ruigenhoek en actieve dagrecreanten kunnen fietsen, kano's en fluisterboten huren. Zowel gezinnen, yuppen als ouderen vinden op het fort iets van hun gading: educatie, recreatie of goede horeca. Spelenderwijs komen bezoekers in aanraking met onderwerpen als de historie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, lokale voedselproductie of beweging en gezondheid.

Vervolgens richt het fort zich op de bewoners van de wijk Overvecht. Voor deze tweede doelgroep biedt het fort ruimte aan groepen van verschillende culturen en leeftijden om samen te tuinieren, te koken en te eten. Fort de Gagel Vitaal beoogt een positieve bijdrage te leveren aan hun gezondheid door het stimuleren van gezonde voeding en beweging. Het Fort beoogt tevens bij te dragen aan een aantrekkelijker leefomgeving in de wijk door het collectief gebruik van de groene ruimte te benutten en door tuinen en galerijen groen en bruikbaar te maken. Dit zal op termijn leiden tot meer binding van bewoners met hun leefomgeving en tot een positiever imago van de wijk.

Daarnaast zijn recreanten en toeristen uit Utrecht en de regio een goede doelgroep voor Fort de Gagel. Het snoer van forten rondom Utrecht en de aansluiting bij gevarieerde natuurgebieden maken het fort tot een interessante pleisterplaats en vertrekpunt om er op uit te gaan. Deze verbreiding van de doelgroep is van belang om ook op termijn de exploitatie van het fort sluitend te maken.

4.2 Organisatiestructuur

De organisatiestructuur van het fort kan in de toekomst op verschillende manieren worden vormgegeven, afhankelijk van het aantal en het soort ondernemers en organisaties dat een plek vindt op het fort. De gemeente Utrecht heeft als eigenaar de voorkeur voor één hoofdhuurder die tevens aanspreekpunt is. In een volgend stadium zal in overleg met de toekomstige stakeholders de organisatiestructuur moeten worden onderzocht.

4.3 Financiering

De financiering van de toekomstige functie van Fort de Gagel bestaat uit de eenmalige stichtingskosten en de jaarlijkse exploitatielasten.

Stichtingskosten

De stichtingskosten omvatten de verbouw- en inrichtingskosten van de gebouwen ten behoeve van de gewenste functie, evenals de kosten voor bouwkundige adviseurs en de inrichting van het buitenterrein. Het fort verkeert bouwkundig in goede staat, waardoor naar verwachting geen hoge restauratiekosten gemaakt hoeven te worden. Het dak en de vloer van het wachthuis zijn recent vernieuwd. Het metsel- en voegwerk is in goede staat. Ramen, deuren en hang- en sluitwerk zijn in redelijke staat, maar moeten wel geïnspecteerd en zonodig onderhouden, gerestaureerd of vervangen worden. De noodzaak van extra (vloer)isolatie in de gebouwen moet worden onderzocht. . Electra-, gas- en watervoorziening en sanitair zijn (gedeeltelijk) aanwezig, maar moeten - uiteraard duurzaam - worden aangepast aan de toekomstige functie(s).

Overwogen kan worden om preventief het gronddek van de remise en de kazerne te verwijderen en de dakbedekking te vernieuwen. Noodzakelijk is dat niet, omdat er in geen van beide gebouwen sprake is van lekkage. Nader bouwtechnisch advies hierover is raadzaam. Onduidelijk is de kwaliteit van de grond van het fortterrein. Het is niet bekend of de gemeente Utrecht bij aankoop van het fort grondmonsters heeft laten nemen. Er moet bekeken worden of grondonderzoek en eventueel sanering noodzakelijk is.

We gaan ervan uit dat de kosten om het fortterrein bereikbaar en toegankelijk te maken voor rekening komen van de gemeente Utrecht. Hieronder vallen in elk geval de aanleg van een parkeerterrein (op het grondgebied van Staatsbosbeheer) en een toegangspad naar het fortterrein, de aanleg van een extra toegangsbrug voor wandelaars en fietsers en een fietsenstalling.

Exploitatie

De jaarlijkse exploitatiebegroting bevat allereerst de huur, pacht of afdracht aan de gemeente als eigenaar van het fort. De gemeente wil hieruit in elk geval de kosten voor periodiek groot onderhoud kunnen betalen. Verder vallen hieronder de kosten voor beheeractiviteiten, zoals de beheerder, schoonmaak, klein onderhoud en administratie. Daarnaast worden kosten gemaakt ten behoeve van de activiteiten en voor publiciteit. Ook het gebruik van nutsvoorzieningen komt op de exploitatiebegroting. Tenslotte is er een post overige kosten, waaronder bijvoorbeeld telefoon, bureaunkosten, accountantskosten en verzekeringen vallen.

De baten van de exploitatie van het fort zijn sterk afhankelijk van de activiteiten die uiteindelijk zullen plaatsvinden. In elk geval zijn baten te verkrijgen uit de verhuur van ruimten, uit verkoop van materialen en producten, de verhuur van recreatiemateriaal en bijdragen voor deelname aan cursussen en activiteiten. Voor de stichtingskosten en voor projectkosten kunnen incidentele subsidie- en fondsaanvragen worden ingediend. Afhankelijk van de keuze voor toekomstige functies en organisaties kunnen passende subsidies worden gezocht.

Meer informatie over subsidiemogelijkheden is opgenomen in Bijlage 5.

HOOFDSTUK 5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

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 omwonenden, bij bewoners van de aangrenzende wijk Overvecht, bij bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheidsinstanties.

SWOT en relevante ontwikkelingen

Uit de SWOT-analyse blijkt dat de strategische ligging van Fort de Gagel een positief effect heeft op zowel de ontwikkeling van het fort zelf, als de mogelijkheden voor het recreatiegebied en de wijk Overvecht. Het fort kan worden ingezet om andere ontwikkelingen in het gebied te versterken. Wel is het zo dat de bereikbaarheid en daarmee de toegankelijkheid van het fort punt van aandacht moet blijven.

Varianten

In de loop van het onderzoek zijn drie varianten naar voren gekomen die mogelijk een geschikte toekomstige bestemming vormen voor het fort: Fort de Gagel Groen, Fort de Gagel Sociaal en Fort de Gagel Kinderfort. De concepten dragen op basis van inhoudelijke afwegingen alledrie sterke elementen in zich. Wanneer de concepten geconfronteerd worden met randvoorwaarden als exploitatie en de ruimtelijke mogelijkheden van het monument, blijft er een voorkeursvariant over met een groene signatuur, die wel elementen van de drie varianten in zich draagt.

Voorkeursvariant

In de voorkeursvariant wordt Fort de Gagel ontwikkeld tot Fort de Gagel Vitaal (werktitel). Er wordt een verbinding tot stand gebracht tussen stad en platteland en tussen de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie rondom Utrecht. Fort de Gagel krijgt daarmee zowel een recreatieve, educatieve als sociale dimensie, die aantrekkingskracht heeft op zowel bezoekers uit Overvecht en omgeving als een bredere uitstraling heeft op stedelijk en regionaal niveau.

Functies die op het fort worden ondergebracht zijn:

- 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 informatie- en kenniscentrum 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 fort
- 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

Ruimtelijk

De verschillende ruimtes op het fort bieden mogelijkheden aan ondernemers om hun specifieke activiteit optimaal te ontwikkelen. Verder onderzoek is nodig om samen met partijen een Plan van Eisen op te stellen en een goede 'match' tussen het karakter van de ondernemingen en de mogelijkheden van de ruimtes op het fort te bereiken.

Organisatorisch

Voor er verder onderzoek gedaan wordt naar de organisatorische aspecten van de herontwikkeling, zal verder in overleg met de huidige huurders moeten worden getreden. Meer duidelijkheid omtrent hun toekomstige positie, op het fort of elders is noodzakelijk. Op basis van de ontwikkeling van de rol en functie van huurders kan het gesprek met andere stakeholders worden aangegaan.

Meerdere ondernemers zullen samen de nieuwe identiteit van het fort vorm gaan geven, waarbij er in principe twee mogelijkheden zijn om de samenwerking vorm te geven. Er kan een beheerstichting worden opgericht met een coördinator die de partijen verbindt en tevens de contactpersoon is van de gemeente Utrecht als eigenaar van het fort. Het is ook mogelijk dat één ondernemer hoofdhuurder van het complex wordt en door middel van contracten voor afstemming met andere gebruikers zorgt.

Verkenning gemeenschappelijk gevoelde verantwoordelijkheid

Tijdens werkateliers en in bilaterale gesprekken zijn beleidsmakers van verschillende overheden, huurders op het fort, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bewonersorganisaties betrokken bij de eerste planontwikkeling voor het fort. Met een deel van deze partijen is contact geweest over mogelijke participatie in het fort, waarbij een voorwaarde is dat de partijen de uitgangspunten voor een publieke- en maatschappelijke functie en behoud van cultuurhistorische waarden onderschrijven. De gesprekken bieden goede uitgangspunten om verdere samenwerking uit te bouwen en een ontwikkelingsrichting voor het fort nader vorm te geven.

Meervoudige samenwerking en consortiumvorming

Het fort is qua omvang groot en klein tegelijk. Voor een buitensportcentrum of een voorbeeldtuin voor permacultuur is de oppervlakte te beperkt. Voor alleen een informatiecentrum over het omliggende gebied is het fort weer erg ruim. Een multidisciplinaire invulling zal naar ons idee de grootste kans van slagen hebben, waarbij er partijen zijn die zich sec op het fort richten, en partijen die hun blik richten op de wijk en/of het achterland. Door diversiteit aan te brengen kan zowel de kwaliteit van de activiteiten op het fort als die van activiteiten rond het fort gewaarborgd worden, omdat iedereen zijn sterke kanten optimaal inzet. Mogelijk kunnen huidige gebruikers een rol spelen in het opbouwen van een samenwerkingsverband. De mogelijkheden hiertoe moeten nog verder worden onderzocht.

Financieel

Op dit moment zijn zowel de stichtingskosten als de toekomstige exploitatielasten nog niet in beeld. De hoogte van de stichtingskosten zal sterk afhangen van de mate van restauratie/onderhoud die nodig is om het fort te kunnen exploiteren. Het gaat dan zowel om onderhoud aan de gebouwen als mogelijke sanering van de grond van het fort. Verder onderzoek is nodig om deze kosten in beeld te brengen.

Op basis van een vergelijking met andere forten moet een inschatting worden gegeven van de exploitatielasten die in de toekomst moeten worden opgebracht door de ondernemers op het fort. Deze kosten zijn opgebouwd uit huur aan de gemeente als eigenaar, kosten voor beheeractiviteiten en kosten voor de ontwikkeling van activiteiten, promotie en marketing.

De exploitatie van het fort zal moeten worden opgebouwd uit meerdere dragers, die gezamenlijk de huur opbrengen. Dit betekent dat de huren per organisatie eventueel kunnen verschillen, afhankelijk van de functie en identiteit van de betreffende organisatie: waar horeca geacht wordt een marktconforme huur op te brengen, hoeft dat voor een jongerenplek niet het geval te zijn. Het gaat de gemeente Utrecht er als eigenaar om dat de kosten van het periodieke onderhoud kunnen worden opgebracht uit de exploitatie, een winstoogmerk speelt geen rol.

5.2 Aanbevelingen

Op grond van onze bevindingen geven wij de volgende aanbevelingen mee:

Bereikbaarheid fort

De bereikbaarheid van het fort moet verbeterd worden door parkeerplaatsen te realiseren en een looproute met een brug naar het fort. Tevens inzetten op ongelijkvloerse kruisingen voor langzaam verkeer is essentieel voor de ontwikkeling van Fort de Gagel. Waterrecreatie en een faunapassage worden idealiter opgenomen in de inpassing van de NRU.

Samenwerkingspartners

Met huurders in gesprek gaan over mogelijkheden tot ontwikkeling die passend zijn bij de herbestemming van het fort ofwel op zoek gaan naar een nieuwe locatie. In een daaropvolgend stadium met participerende stakeholders onderzoeken wat een goede organisatievorm is voor het fort.

Ruimtelijke maatregelen

Er moet een programma van eisen worden opgesteld voor de herontwikkeling. Onderzoek naar de wenselijkheid van preventieve vernieuwing van het aarden dek van de kazerne en de remise maakt hier deel van uit. Daarnaast wordt een onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Er worden afspraken gemaakt over een parkeerterrein, fietsenstalling, toegangspad en een extra toegangsbrug.

Exploitatie

Er moet een raming gemaakt worden van de verbouw- en stichtingskosten en er moet een globale exploitatiebegroting worden opgesteld.

De gemeente Utrecht vraagt als opdrachtgever subsidies aan om de start van de herbestemming en ontwikkeling van Fort de Gagel in gang te kunnen zetten.

Publiciteit

Gedurende het herontwikkelingstraject is het van belang voor een optimaal draagvlak en betrokkenheid dat de gemeente Utrecht transparant is over de keuzes die gemaakt en de stappen die gezet worden om de gewenste ontwikkeling te realiseren. De gemeente Utrecht informeert betrokkenen via werkbijeenkomsten en nieuwsbrieven en zorgt tevens voor een actuele en volledige website.

5.3 Vervolgproces

Dit Toekomstscenario Fort de Gagel markeert de overgang van de oriëntatiefase naar die van vervolgonderzoek naar de haalbaarheid van het genoemde scenario. In deze vervolgfase vindt een verdiepend onderzoek plaats naar de ruimtelijke, organisatorische en financiële aspecten van de herbestemming van Fort de Gagel. In deze fase wordt ook uitvoerig met de huidige huurders op Fort de Gagel overlegd over hun mogelijke ambities in het kader van het toekomstscenario Fort de Gagel Vitaal. Waar nodig worden afspraken gemaakt over een vervangende locatie. Ook over de toekomstige organisatiestructuur wordt een voorstel gedaan. Op ruimtelijk gebied wordt een schetsontwerp van de inrichting gemaakt en wordt een programma van eisen opgesteld, dat past bij de toekomstige functie(s) van het fort.

Op financieel gebied worden een raming van de verbouw- en stichtingskosten en een exploitatiebegroting opgesteld. In samenwerking met de partners wordt een overzicht van de doelgroepen en de marktkansen opgesteld. Daarnaast is het raadzaam als de gemeente Utrecht opdracht geeft tot het uitvoeren van een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse, zodat naast een raming van de kosten ook de maatschappelijke baten op de korte en langere termijn, uitgedrukt in economische termen, inzichtelijk gemaakt worden. De uitkomsten van een MKBA kunnen behulpzaam zijn bij het aanboren van additionele financieringsbronnen, zoals een gebiedsfonds, planverevening of compensatievergoedingen.

Tenslotte wordt een risicoanalyse gemaakt, waarbij in beeld gebracht worden welke risico's er zijn op ruimtelijk, organisatorisch of financieel gebied en welke maatregelen genomen kunnen worden om deze risico's te verminderen.

De vervolgfase wordt afgesloten met een Toekomstplan Fort de Gagel. Op grond van dit Toekomstplan kan de gemeenteraad van Utrecht een definitief besluit nemen over de toekomstige bestemming van Fort de Gagel. Na het besluit van de gemeenteraad kunnen ontwerp en bestek worden gemaakt, en kan er een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Utrecht (eigenaar) en de beheersstichting/hoofdhuurder worden gesloten.

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.