

Structuurvisie Eiland van Schalkwijk

december 2011



Inzending van Jan Dijkstra bij fotowedstrijd 'Uw kijk op het Eiland van Schalkwijk'

Structuurvisie Eiland van Schalkwijk

**Gemeente Houten
December 2011**



Visie Eiland vastgesteld

De gemeenteraad van Houten heeft de structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk unaniem vastgesteld. De raad neemt hiermee een gedurfd besluit. In Nederland worden op dit moment veel ontwikkelingen in het buitengebied stopgezet.

Daar waar veel gemeenten kiezen voor het stoppen van gebiedsontwikkeling gaat Houten er nog steeds voor. Geen ontwikkelingsstop en doorgaan met investeren in de kwaliteit van het Eiland van Schalkwijk. Verstandig besluit of kansloze onderneming?

Eilandkwaliteiten behouden

Economische crisis, landbouw in zwaar weer, klimaatproblematiek, stijgende energiekosten, leefbaarheid. Geen omstandigheden voor een bruisend toekomstscenario. In de buitengebieden zijn investeringen goeddeels stilgelegd. Het kabinet heeft de budgetten voor natuur en milieu sterk ingeperkt.

De gemeente Houten kiest voor de landbouw en voor de mensen uit het gebied. Maar kan de landbouw zich vernieuwen en uitgroeien tot drager van het gebied? Zit de sector niet aan het einde van haar levenscyclus? En blijven kwaliteiten overeind in een dergelijk speelveld?

Houten wil ervoor zorgen dat de kwaliteiten van het Eiland van Schalkwijk behouden blijven: weidse vergezichten, oude boomgaarden, de Hollandse Waterlinie samen met de rustige dorpen Tull en 't Waal en Schalkwijk.

Proeftuin voor experimenten

De gemeente zet haar kaarten op de landbouw als toekomstig drager van het gebied. Verantwoordelijk wethouder Geerdes: Wij geloven in de kracht van het gebied. En de landbouw is daarin altijd een bepalende factor geweest. Dat willen we graag zo houden. Maar de landbouw zal zich wel moeten vernieuwen richting een innovatieve, duurzame sector. En in combinatie met energie, recreatie, cultuurhistorie en educatie. Het eiland kan proeftuin worden voor experimenten op het gebied van duurzaamheid en energie'.

Ruimte voor ondernemerschap

De gemeente verwacht dat ondernemers de handschoen gaan oppakken. Vooral de partners uit het gebied zijn hierin belangrijk. Ondernemerschap is nooit een vies woord geweest op het Eiland. Ook niet in economisch zware tijden. De landbouw is eerder in staat gebleken in veranderende omstandigheden gezond te presenteren.

Toch is niet gekozen voor een typische eilandbenadering. In deze digitale wereld ligt immers ook voor een eiland 'de wereld binnen handbereik'. Mondiale trends en vraagstukken zijn leidend geweest in de hoge ambitie voor duurzame energieproductie en watersystemen. Ook wordt het bezoekers uit de regio en de

Pag 4 Inzending van F.P. Moonen bij fotowedstrijd 'Uw kijk op het Eiland van Schalkwijk'

Randstad aantrekkelijk gemaakt om het Eiland van Schalkwijk te bezoeken.

Met deze koers wordt ingezet op de innovatie van de landbouw, duurzaamheid, landschapsbeheer, energieproductie en recreatie die allemaal met elkaar samenwerken.

Ervaar kleinschaligheid

Het getuigt van lef hoe de gemeente Houten invulling geeft aan het principe 'think global, act local'. Gewend als we zijn om grootschalig te denken, ver weg te werken, online onze aankopen uit de Verenigde Staten te halen en vakantie te vieren op vele uren vliegen, voorziet het Eiland tegelijkertijd in de behoefte terug te gaan naar de plek. Waar kleinschaligheid nog steeds zichtbaar en voelbaar is. Waar lokaal geproduceerde producten lokaal kunnen worden gekocht en gegeten. Waar fiets en kano, vaker in beeld zijn dan de auto.

Unieke ontwikkeling

Mocht dit verhaal een succes worden, dan is hier sprake van een unieke ontwikkeling. Een gemeente die volhoudt dat innovatieve, duurzame landbouw voldoende is om grootschalige woningbouw buiten de deur te houden en kwaliteit overeind te houden. Door je niet af te keren van de buitenwereld, maar een handreiking te doen, door een steentje bij te dragen, gasten welkom te heten, mensen iets te leren over de goede dingen van vroeger, en de geborgenheid in te stand houden.

Inhoudsopgave

Inleiding	9
1.1. Urgentie	9
1.2. Doelstelling	10
1.3. Status/ wettelijk kader	10
1.4. Participatie	10
1.5. Opbouw	11
2. Positie Eiland van Schalkwijk	13
2.1. Inleiding	13
2.2. Positie in de regio	15
2.3. Structuur en kwaliteiten Eiland van Schalkwijk	18
2.3.1. Landschappelijke structuur	18
2.3.2. Economische structuur	25
2.3.3. Sociale structuur	25
2.3.4. Cultuurhistorie	26
2.3.5. Ecologie	27
3. Ambities voor gebiedsontwikkeling	29
3.1. Ambities op hoofdlijnen	29
3.2. Duurzame (gebieds)ontwikkeling als ambitie	30
3.3. Mentaal eigenaarschap en coproductie	34
3.3.1. Samenwerking overheden	34
3.3.2. Mentaal eigenaarschap en coproductie	34
4. Ruimtelijke Visie op het Eiland van Schalkwijk	35
4.1. Een eiland	35
4.2. Functies; slim combineren	37
4.3. Verbindingen	39
5. Visie op deelgebieden	40
5.1. Inleiding	40
5.2. Meer dan de som der delen	40
5.2.1. Nieuwe Hollandse Waterlinie	42
5.2.2. De Groene Poorten	44
5.2.3. Verkeerstructuur Eiland van Schalkwijk	46
5.2.4. Waterstructuur Eiland van Schalkwijk	48
5.3. Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk	50
5.4. Komgronden ten noorden van Schalkwijk	52
5.5. Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal	54
5.6. Polder Blokhoven	55
5.7. Polder Vuylcop	57

5.8.Oeverwal	59
5.9.De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden.....	62
6 Uitvoerbaarheid.....	64
6.1 .Visie op de uitvoerbaarheid	64
6.2 . Financiële uitvoerbaarheid	66
6.3 .Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en wettelijke kaders.....	67

Bijlage 1: Participatieproces: betrokken partijen en ontmoetingsmomenten



Inleiding

1.1. Urgentie

Het gemeentebestuur van Houten legt met de structuurvisie een toekomstbeeld neer voor het Eiland van Schalkwijk. Met deze visie geeft de gemeente planologische duidelijkheid. Een visie die gericht is op de duurzame ontwikkeling van het eiland met en door alle betrokken partijen. Het is een uitdaging, want in de gemeentelijke visie zijn het de ondernemers en bewoners zelf die, rekening houdend met de kwaliteiten in het gebied, aan zet zijn om het Eiland van Schalkwijk een duurzame toekomst te geven.

De visie wordt ondersteund door de Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en is in nauwe samenwerking met deze partijen tot stand gebracht.

Het Eiland van Schalkwijk is prachtig en dat moet vooral zo blijven. Het gebied heeft zich vanuit de historie gevormd tot een overwegend land- en tuinbouwgebied met daarin twee mooie kleine kernen, Schalkwijk en Tull en 't Waal. Met onder meer de rivier de Lek en de uiterwaarden, de aanwezigheid van de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de oude boomgaarden en polders is het een prachtig groen eiland met mooie natuur en kansen voor recreatieve ontwikkeling. Een eiland dat nog relatief onaangetast is ondanks de hectiek en de druk van de omliggende verstedelijkte gebieden.

Het is niet vanzelfsprekend dat het Eiland van Schalkwijk zo mooi blijft als het is. Ontwikkelingen in de landbouw, oprukkende verstedelijking, veranderende maatschappelijke omstandigheden, maar ook actuele grondposities dwingen er toe om duidelijkheid te geven over hoe we de toekomst van het gebied zien. En hoe we met elkaar ervoor kunnen zorgen dat de kwaliteiten van het Eiland wél overeind kunnen blijven. Deze structuurvisie kan hierbij helpen.

Eind 2008 hebben het rijk, de provincie, het BRU en de deelnemende gemeenten (via de NV Utrecht) overeenstemming bereikt over de benodigde uitbreidingsruimte voor woningbouw in de Noordvleugel van de

Randstad. In het einddocument van de NV Utrecht is aangegeven dat tot 2030 geen grootschalige woningbouw zal plaatsvinden op het Eiland van Schalkwijk. Daarmee is een eerste belangrijke keuze gemaakt.

Dit is een extra reden om nu een visie neer te leggen op de gewenste ontwikkeling. De visie geeft planologische duidelijkheid (zo is de bijvoorbeeld de keuze om grootschalige woningbouw niet toe te staan verankerd) en biedt een antwoord op de zoujuist geschetste ontwikkelingen. Er is nu een kans om een beweging in te zetten die leidt tot een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. Met evenwicht tussen mens, markt en milieu. Maar ook met een lange houdbaarheid zodat we ook over 20 jaar en daarna van het gebied kunnen genieten.

Deze structuurvisie benoemt de ontwikkelingskansen waarmee ondernemers en bewoners aan de slag kunnen. Particuliere initiatieven zijn zeer welkom om de visie in realiteit om te zetten. Er worden in 2010 en 2011 al veel initiatieven op het eiland ontplooid. Maar daarbij is duidelijk geworden dat het kader voor particuliere initiatieven ontbrak en/of geactualiseerd moest worden. Initiatieven worden voortaan afgewogen in de mate waarin deze bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het gebied. De overheid vraagt partijen te investeren in het gebied. Zelf investeert de overheid in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in de recreatieve, ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Het waterschap investeert in een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Wanneer wateropgaven op het Eiland van Schalkwijk mee worden genomen bij de uitwerking van initiatieven (publiek en privaat) kan dit een grote meerwaarde opleveren aan het gebied. Zo kan bijvoorbeeld de wateropgave worden gecombineerd met andere functies zoals recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Zo worden de ruimtelijke kwaliteiten op het Eiland en het duurzame watersysteem in een keer versterkt.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen via een participatieproces waarin vele betrokkenen hebben deelgenomen. De visie legt een ontwikkelingsrichting voor de toekomst neer. Een richting waarbinnen het eiland zich de komende jaren kan ontwikkelen. De overheid zal daarbij vooral faciliteren, maar het initiatief om de visie te realiseren zal door ondernemers en bewoners genomen moeten worden.

1.2. Doelstelling

Met deze structuurvisie legt de gemeente de koers op hoofdlijnen vast voor ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk, waarbij:

- landbouw en recreatie de belangrijkste dragers zijn voor de economische ontwikkeling.
- de leefbaarheid in de kernen (vitaliteit) verder zal worden versterkt.
- de essentiële (landschappelijke en ecologische) kwaliteiten worden behouden en versterkt (open en groen)
- ruimte wordt geboden aan water, waarbij een goed functionerend watersysteem bijdraagt aan economische en ecologische ontwikkeling;
- duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is;

Daarnaast wordt met de structuurvisie een ontwikkelingsvisie aangereikt dat:

- de ruimtelijke kaders aangeeft voor die initiatieven;
- private en publieke partijen uitdaagt met initiatieven en nieuwe samenwerkingsverbanden te komen;
- als eerste toetsingskader dient bij het beoordelen van initiatieven;
- een kader biedt voor later op te stellen bestemmingsplannen.

De ambitie is dus om naast het benoemen en vastleggen van de ruimtelijke kwaliteit, een ontwikkelingsproces op gang te brengen. Geen blauwdruk van een plan, maar een zoektocht naar passende initiatieven die duurzaam en economisch haalbaar zijn, waarbij de overheid faciliteert en toetst. Initiatieven zijn niet alleen invullingen binnen een bestaande structuur, maar dragen bij aan het in stand houden en versterken van die structuur. De gemeente, provincie en HDSR zullen gezamenlijk optrekken in de beoordeling van initiatieven. Voor deze beoordeling wordt een beoordelingskader en protocol gehanteerd, gedragen door de overheden. Dit heeft voor de initiatiefnemer het voordeel dat sneller duidelijk wordt of aan een initiatief planologische medewerking wordt verleend.

Duurzaamheid en duurzame ontwikkeling

De praktijk van gebiedsontwikkeling leert dat ontwikkelingen krachtiger en kansrijker zijn wanneer deze op de lange termijn waarde hebben voor mens (People), milieu (Planet) en markt (Profit). Duurzaamheid en duurzame ontwikkeling zijn begrippen die verduidelijking nodig hebben. In deze structuurvisie wordt het begrip duurzaamheid verder uitgewerkt en concreet gemaakt. De overheden vinden het van groot belang dat initiatieven bijdragen aan een duurzame ontwikkeling en zal daarop toetsen. De wijze waarop die toetsing gaat plaatsvinden wordt in hoofdlijnen aangegeven.

1.3. Status/ wettelijk kader

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vaststelt. De structuurvisie moet de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van een gebied bevatten, alsook de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Ook moet de structuurvisie ingaan op de wijze waarop de gemeente zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken.

De structuurvisie zal de basis zijn voor de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied en dient als ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het geldende bestemmingsplan.

In 2007 is vastgesteld is dat de beoogde ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk nog onvoldoende vastgelegd is in wettelijke kaders zoals een structuurvisie en/of een bestemmingsplan. Planologische duidelijkheid is een belangrijke randvoorwaarde om de gewenste richting in te gaan.

1.4. Participatie

Deze concept-structuurvisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met betrokken publieke partijen, bewoners, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. In verschillende ronden van het participatieproces is door hen meegedacht en meegewerkt aan de visie. In bijlage 1 is een overzicht

opgenomen van de verschillende participatievormen en -momenten die hebben plaatsgevonden.

1.5. Opbouw

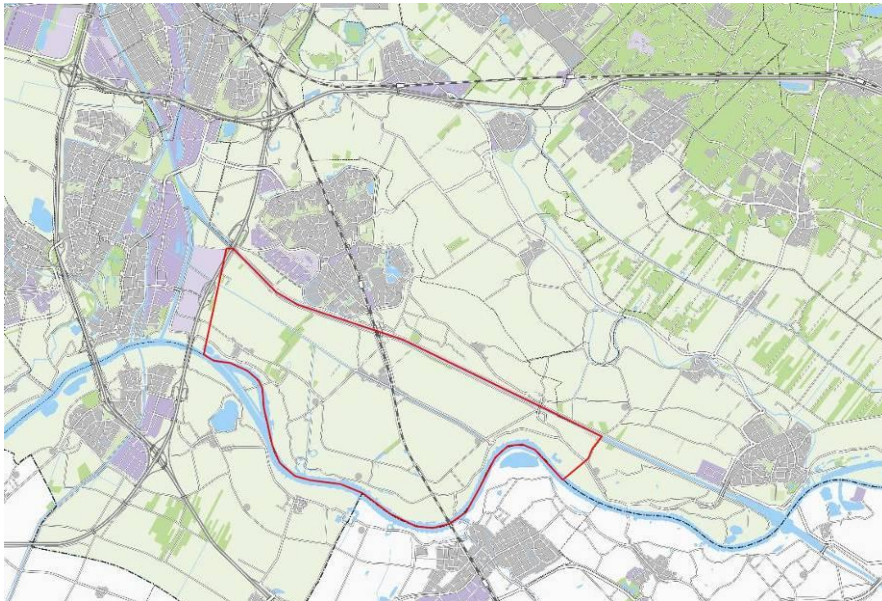
In hoofdstuk 2 staat een omschrijving van de positie van het Eiland van Schalkwijk in de regio en de belangrijke hoofdstructuren die het eiland zo uniek maken. In hoofdstuk 3 beschrijven we de ambitie voor de toekomst van het eiland. Een ambitie die mede tot stand is gekomen in het participatieproces dat met betrokkenen en belanghebbenden is gevolgd. In hoofdstuk 4 komt de ruimtelijke visie aan de orde. Deze visie wordt in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt voor de deelgebieden. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en de visie op het vervolgproces van de uitvoering.



2. Positie Eiland van Schalkwijk

2.1. Inleiding

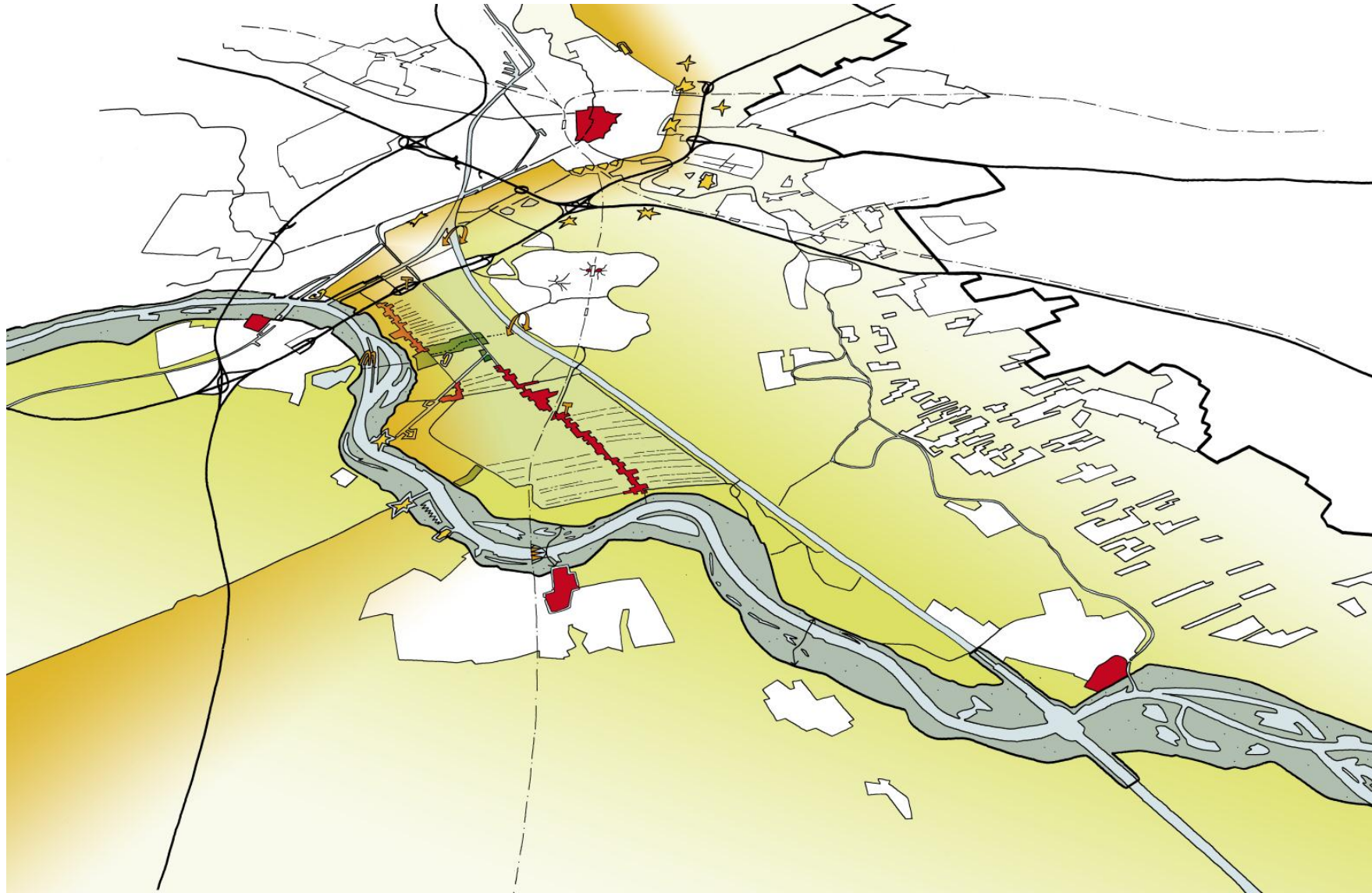
Het Eiland van Schalkwijk is een open en groen gebied ten zuiden van de kern Houten. Het wordt aangeduid als eiland omdat het vrijwel geheel wordt omsloten door water, het Amsterdam-Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal. Deze structuurvisie heeft betrekking op dat deel van het eiland dat binnen de gemeentegrenzen van Houten valt.



Plangebied Structuurvisie

Juist het feit dat het eiland omringd is door water met een beperkt aantal verbindingen met de omgeving heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke kwaliteiten anno 2011 vrijwel onaangetast zijn. Wel staan deze onder druk door actuele ontwikkelingen. Het eiland kent een prachtig en gaaf cultuurlandschap. Het heeft unieke ruimtelijke kwaliteiten, die waardevol zijn voor het eiland zelf, maar ook voor de omgeving. Zo heeft het eiland sterke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van oorsprong een sterke agrarische identiteit en grondgebruik. Het eiland kenmerkt zich door fruitteelt en bosschages, maar bovenal kent het eiland uitgestrekte vlakten weidelandschap met een onaangetaste copeverkavelingstructuur uit de 17^e eeuw. De landbouw is de belangrijkste economische drager en landschapsbeheerder.

Over het eiland loopt een gave lintstructuur met boerderijen, woonhuizen, kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen. Deze mix van functies hoort bij de dorpscultuur en –identiteit in de beide kernen Schalkwijk en Tull en 't Waal. Net als de sterke sociale cohesie en het actieve verenigingsleven.



Vogelvlucht ommeland

2.2. Positie in de regio

Het gebied vormt in vele opzichten een tegenhanger voor de sterk bebouwde stedelijke gebieden er omheen. In de Utrechtse regio is het Eiland van Schalkwijk een onversneden landschap dat tot aan de stadrand reikt. Een landschap waar je de weidsheid van het agrarische land en de grootsheid van de rivier kunt voelen zonder last te hebben van de 'ruis' die de stadrand van Houten, Nieuwegein, Vianen en Wijk bij Duurstede met zich meebrengt. Het landschap van het eiland vormt samen met het landschap rond de Kromme Rijn en de Langbroekerwetering het landschap aan de zuidoost zijde van Utrecht.

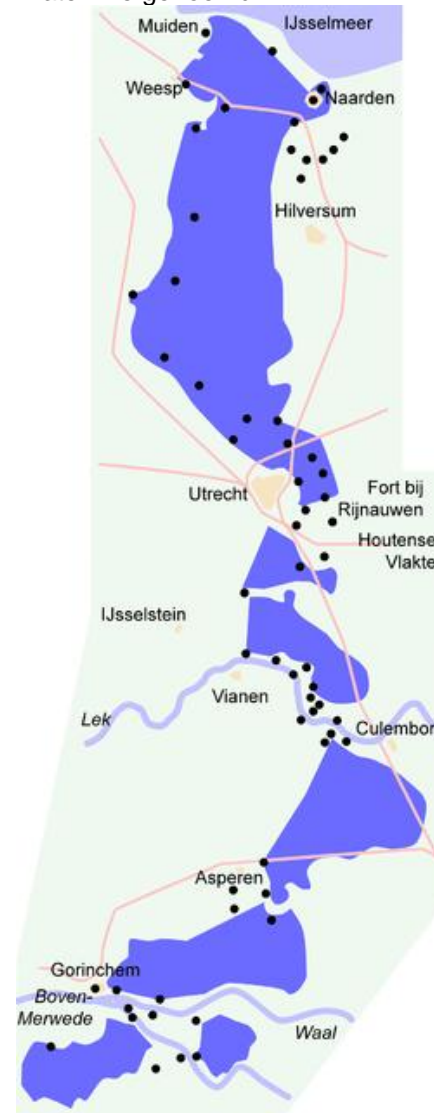
Contrast

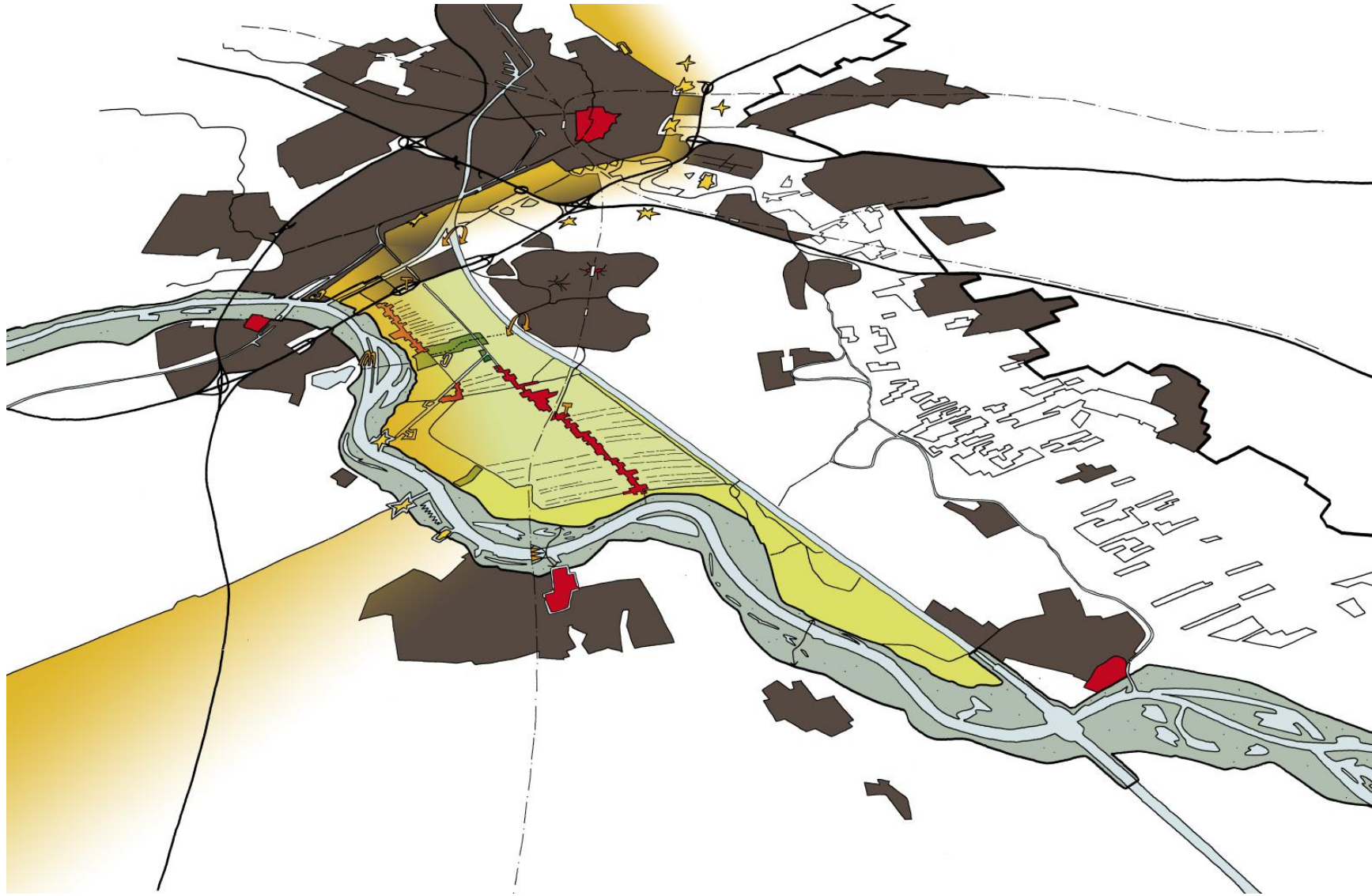
Vanwege de matige bereikbaarheid en de geïsoleerde relatief lage ligging heeft tot nu toe geen grootschalige verstedelijking op het Eiland van Schalkwijk plaatsgevonden. De directe omgeving van het eiland wordt wel gekenmerkt door een grote mate van verstedelijking. De westkop van het eiland is geheel omringd door de stedelijke regio van Utrecht (Houten, Nieuwegein, Vianen). Aan de zuidrand van het eiland liggen Culemborg en de kleinere kernen Hagestein, Everdingen en Beusichem. Aan de oostkant ligt het groeiende Wijk bij Duurstede. Het Eiland vormt hiermee als totaal een contrast met de directe stedelijke omgeving.

Een groot deel van het eiland is onderdeel van het Nationaal Landschap Hollandse Waterlinie. Een klein deel van de uiterwaarden behoort tot het Nationaal Landschap Rivierengebied.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een 85 kilometer lange verdedigingslinie tussen het IJmeer en de Biesbosch die vanaf 1814 is gebouwd. Door middel van water moest de vijand buiten de deur worden gehouden. De linie is verweven met een complexe landschappelijke structuur en bestaat uit inundatiegebieden, schootsvelden, forten, kazematten en waterwerken. Binnen het totale nationale project neemt het Eiland van Schalkwijk een belangrijke positie in. De recreatieve betekenis van de Nederlandse Waterlinie kent hier het hoogtepunt, aangezien dit het enige gebied is waarin het oorspronkelijke ensemble van de verdedigingslinie nog zichtbaar en gaaf is. Het museale landschap op het

stelling Honswijk wordt dan ook de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie genoemd.





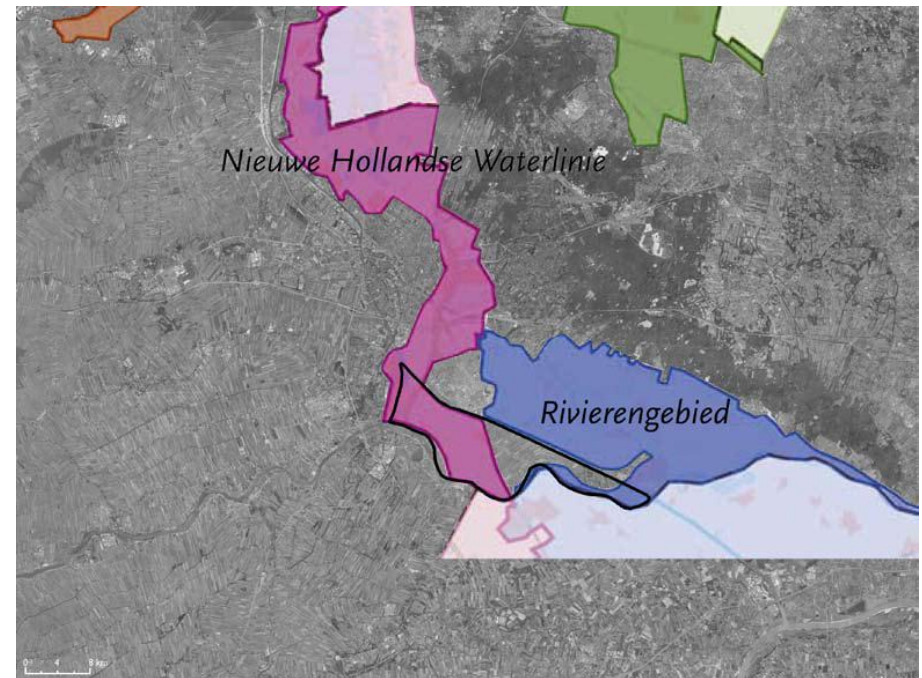
Vogelvlucht stad

Het Nationaal Landschap Rivierengebied ligt in de provincies Gelderland en Utrecht. Hier stromen onder andere de Kromme Rijn, de Linge en de Lek doorheen.

De toegangswegen tot het eiland zijn beperkt. Vanuit het noorden (Houten) lopen de toegangswegen via twee bruggen over het Amsterdam-Rijnkanaal: over de Schalkwijkseweg en meer naar het oosten de Beusichemseweg. Vanuit het oosten en het westen is het eiland bereikbaar via de Provincialeweg, de Lekdijk en aan de zuidzijde is er het pontje vanuit Culemborg. De spoorlijn Utrecht – 's Hertogenbosch loopt van noord naar zuid dwars door het gebied en snijdt het eiland als het ware doormidden.

De Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal zijn onderdeel van (inter)nationale vaarroutes en maken onderdeel uit van een totaal vaarwegennetwerk. De Lek is ook opgenomen in het programma 'Ruimte voor de Rivier', een nationaal programma gericht op het veiliger maken van het nationale watersysteem rondom overstromingsgevaar en waterberging.

Een deel van de uiterwaarden van de Lek behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Over het Eiland loopt de ecologische verbindingzone. Er vindt in 2011 een herijking plaats van de EHS. De Schalkwijksewetering en het inundatiekanaal zijn ook deel van de Kaderrichtlijn Water, een Europese Richtlijn die in december 2000 van kracht is geworden en een kader geeft voor de bescherming van oppervlaktewater en grondwater.



Nationale landschappen bron: Streekplan uitwerking nationale landschappen, april 2008, provincie Utrecht.

2.3. Structuur en kwaliteiten Eiland van Schalkwijk

2.3.1. Landschappelijke structuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het gebied is de historie en ontstaansgeschiedenis nog altijd goed te zien en vormen belangrijke pijlers voor de identiteit. In de ontstaansgeschiedenis spelen de rivieren en de landbouw een belangrijke rol. Het resultaat van de verschillende ontginningen is een contrastrijk landschap. De contrasten in het gebied bestaan onder andere uit afwisseling van grootschalige en meer kleinschalige elementen en tussen weidse vergezichten en meer beschutte gebieden.

De belangrijkste structurerende elementen van het landschap zijn:

- de rivier de Lek, de dijk en de uiterwaarden;
- de oeverwal parallel aan de dijk;
- de grootschalige komgronden (polder Vuylcop, Schalkwijk (gedeeltelijk) en Blokhoven);
- de kleinschalige komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal;
- de linten;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- het Amsterdam-Rijnkanaal.

De rivier, dijk en uiterwaarden

De rivier de Lek en de uiterwaarden vormen de zuidrand van het eiland en zijn belangrijke beeldbepalende elementen. De circa 6 meter hoge dijk biedt uitzicht over het prachtige rivierenlandschap en geeft zicht op het afwisselende landschap van het eiland. Vanaf het eiland vormt de kronkelende hoge dijk de landschappelijke rand met daarachter het verrassende landschap van de rivier.

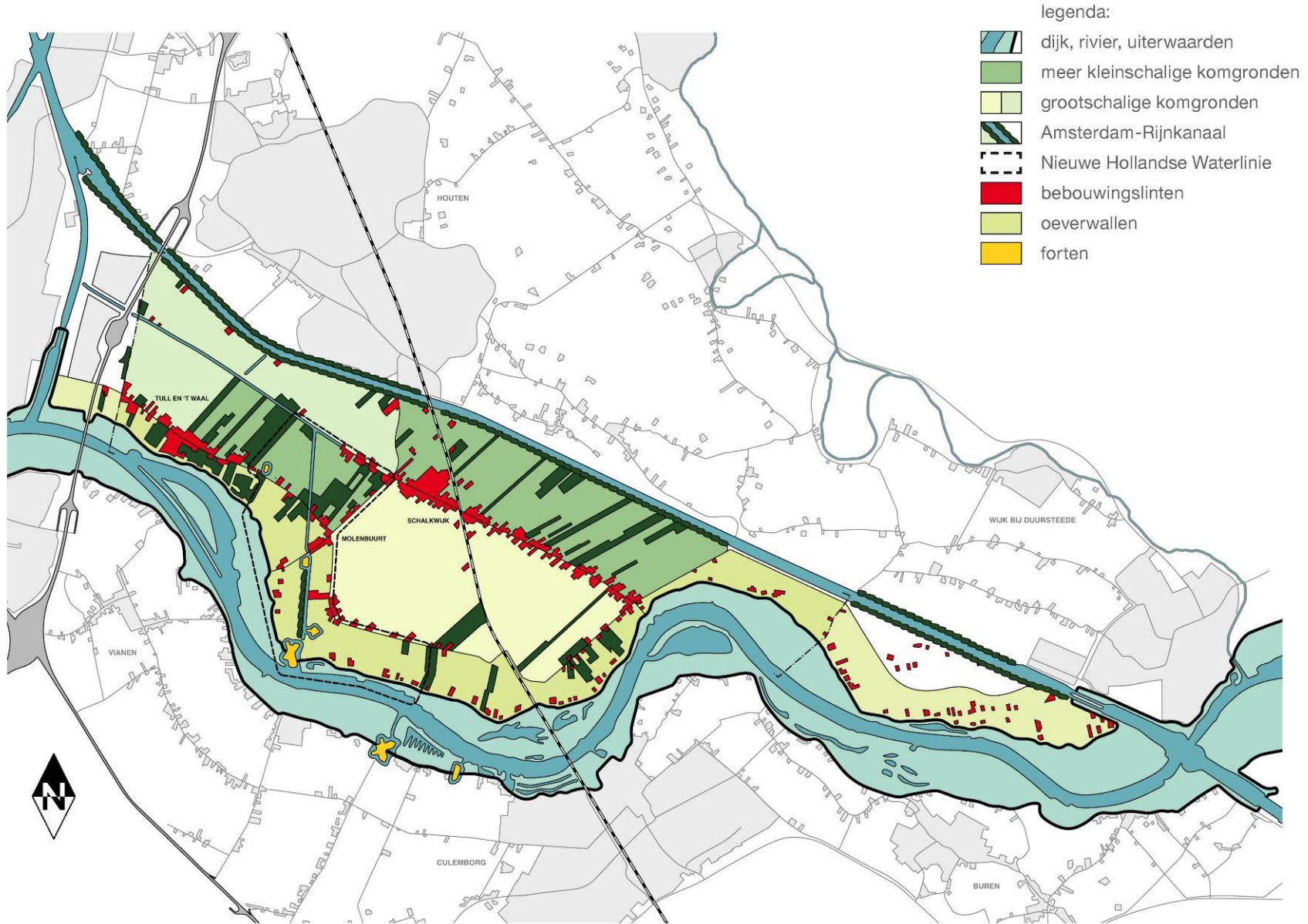
Het Eiland van Schalkwijk behoort tot het rivierenlandschap en bestaat in hoofdzaak uit uiterwaarden, stroomruggen en komgronden. De uiterwaarden zijn ontstaan na de aanleg van rivierdijken in de middeleeuwen. Voor die tijd stond het hele gebied onder invloed van de

rivier. Overstromingen traden regelmatig op en de rivier verlegde herhaaldelijk haar loop. De stroomrug waar Schalkwijk op is gevestigd, is een restant van de oude rivierlopen. De rivier is dus medebepalend geweest voor het type landschap op het eiland.



Rivier de Lek

Landschappelijk casco



De oeverwal

Op de oeverwallen parallel aan de rivierdijk komt een afwisseling voor van boomgaarden, bosschages, ruigten en weilanden. Deze opgaande beplanting maakt deze gebieden meer beschermt. De onderliggende blokverkaveling geeft vorm aan de contouren van de opgaande beplanting. Het meer kleinschalige karakter van deze gebieden staat in contrast met de grootschalige, open komgronden. Aan de zuidzijde worden de oeverwallen begrensd door de kronkelende rivierdijk. De dijk is een herkenbare doorgaande lijn in het landschap.



Oeverwal

De lagere komgronden (polder Vuylcop, polder Schalkwijk (gedeeltelijk) en polder Blokhoven)

De polders Vuylcop en Blokhoven zijn de laagst gelegen komgronden van het Eiland van Schalkwijk. Deze gronden worden gebruikt door melkveehouderijen en bestaan uit grasland. Beplanting komt er nagenoeg niet voor en daardoor vormen deze polders de grootste open ruimtes op het eiland.



Polder Vuylcop

Contrast

Ook bij de grootschalige open ruimten op het eiland is een duidelijk contrast zichtbaar. De randen van de open ruimte van de polder Vuylcop worden beheerst door de verstedelijking, terwijl polder Blokhoven naar alle kanten een meer landelijk karakter uitstraalt.

De Schalkwijkse en Waalse Wetering zijn de centrale ontginningsassen van waaruit de natte komgronden in gebruik werden genomen. Langs die assen vinden we nu de huidige lintbebouwing van Schalkwijk en Tull en 't Waal. Op de stroomruggen langs de rivier staan de losse boerderijen aan de dijk en langs de Achterdijk. De Achterdijk vormt de overgang tussen de komgronden (copeverkaveling) en de stroomrug (blokverkaveling).

Copeverkaveling

De bevolkingstoename in de elfde en twaalfde eeuw maakte een vergroting van het landbouwgebied noodzakelijk. De meest gebruikelijke regeling in het Kromme-Rijngebied was die van 'cope'. In de verkoop van het recht om een stuk woeste grond te ontginnen, zag de Utrechtse bisschop een mogelijkheid om aan geld te komen. Voorwaarde voor de ontginning van de lager gelegen moerasgronden was de regulering van de afwatering. De kavels hebben een vaste breedte van 110 meter en een diepte van 1.250 meter.

Uit: Houten ontstaan en groei

De hogere komgronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal

De iets hoger gelegen komgronden ten noorden van het lint van Schalkwijk en ten noorden van Tull en 't Waal worden naast veeteelt ook gebruikt voor de fruitteelt. Hier vindt een afwisseling plaats tussen laag- en hoogstamboomgaarden, grasland en bosschages. Ook hier is de grond ontgonnen door middel van de copeverkaveling.



Komgronden ten noorden van Schalkwijk

De linten Schalkwijk en Tull en 't Waal

De lintbebouwing op het eiland is karakteristiek en beeldbepalend. De linten vormen zichtbare eenheden in het open landschap. Andersom maken doorzichten vanuit het bebouwingslint naar het achterliggende landschap het contrast tussen het straatbeeld en het agrarische land zichtbaar.



Lint Tull en 't Waal

Tull en 't Waal

Mogelijk bestond er in de tiende eeuw al een bewonerskern in Tull. Vanaf de hoger gelegen oeverwal is men in de elfde eeuw begonnen de meer lager gelegen gronden te ontginnen zowel in noordelijke als in meer westelijke richting, waar later de kern 't Waal zou ontstaan. Na aanleg van de Lekdijk en het graven van de achterwetering in de twaalfde eeuw werden de bestaande kavels tot aan deze achterwetering verlengd.

Uit: Houten ontstaan en groei



Lint Schalkwijk

Het lintdorp Schalkwijk

De naam Schalkwijk betekent: woonplaats van een dienaar. Blijkbaar had de Utrechtse bisschop enkele leden van zijn dienstad een stuk woeste grond gegeven om te ontginnen. Ze kregen de regeermacht en de rechtspraak over dit gebied en noemden zich al in 1126 Van Schalkwijk. In Schalkwijk is sprake van een tweezijdige ontginning. Dat wil zeggen dat de gronden aan weerszijden van de wetering werden ontgonnen. Aan weerszijden van de wetering op de kop van de kavels werden de boerderijen gebouwd. Deze werden evenwijdig aan de kavelsloten gebouwd.

Uit: Houten ontstaan en groei

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het hele systeem van de Waterlinie is beeldbepalend voor het eiland. Fort Honswijk vormt met het inundatiekanaal, de Gedekte Gemeenschapsweg, de inundatievelden, schootsvelden en diverse andere forten en kazematten een bijzonder ensemble dat optimaal verweven is met het bestaande landschap van het Eiland van Schalkwijk. De waterlinie maakt optimaal gebruik van de geografische omstandigheden van het land. Daar waar hoog Nederland overgaat in laaggelegen polders kon het land onder water worden gezet. Door het open zetten van sluizen of het doorsteken van dijken wordt een 40 cm ondiepe laag water gecreëerd (geïnundeerd). Voor de vijand te diep om doorheen te waden, te ondiep om te varen. De inundatievelden zijn de diepst gelegen delen van het eiland en vallen nagenoeg samen met polder Blokhoven en Vuylcop.

Nationaal gezien heeft de Waterlinie een grote cultuurhistorische waarde. Landschappelijk gezien zijn de forten, het inundatiekanaal en de Gedekte Gemeenschapsweg een markant systeem. De inundatievelden en de schootsvelden hebben hun openheid behouden, de gaafheid van het geheel van de verdedingswerken van de linie maken het gebied uniek. Het zichtbaar houden en maken van het systeem als geheel, ook op grotere afstand, draagt bij aan de karakteristiek van het eiland.

Het Amsterdam-Rijnkanaal

Het kanaal met zijn boombeplanting vormt een markante autonome lijn door het landschap. Het kanaal is gegraven tussen 1934 en 1952. De aanvankelijke breedte bedroeg 58 meter. Later, tussen 1965 en 1979 is het verbreed tot 100 a 130 meter.



Amsterdam-Rijnkanaal

Contrast

De noord -en zuidrand van het Eiland van Schalkwijk zijn karakteristieke en beeldbepalende onderdelen van het landschap. Het contrast van de meer stedelijke noordrand van het Amsterdam-Rijnkanaal met de landschappelijke Lekdijk in het zuiden heeft een grote ruimtelijke kwaliteit. Het geeft op een fraaie manier vorm aan het verschil tussen de landschappelijke zuidzijde van het eiland en de meer stedelijke noordrand. Aan de zuidzijde zien we de kronkelende dijk met daarachter de steeds meer natuurlijk ingerichte uiterwaarden en de rivier. Aan de noordzijde vormt de markante strakke lijn van het Amsterdam-Rijnkanaal de begrenzing.



Fort Honswijk Inzending van F.P. Moonen bij fotowedstrijd 'Uw kijk op het Eiland van Schalkwijk'

2.3.2. Economische structuur

In totaal zijn er op het eiland ruim 900 arbeidsplaatsen en ongeveer 150 bedrijven. Zoals in veel landelijke gebieden is ook op het Eiland van Schalkwijk de landbouwsector een belangrijke economische drager. De bedrijfstak bevindt zich echter in zwaar weer. Soms vanwege mondiale ontwikkelingen, soms door bijvoorbeeld concurrerende claims op de ruimte staat het agrarisch bedrijf onder druk. Als gevolg daarvan neemt het aantal land- en tuinbouwbedrijven in Nederland af. Landelijk is het aantal bedrijven de afgelopen 10 jaar met ongeveer 25% afgenomen. Ook op het Eiland van Schalkwijk is deze trend herkenbaar. In de afgelopen decennia is een groot deel van de agrarische grond opgekocht door projectontwikkelaars en investeringsmaatschappijen.

De landbouw op het Eiland van Schalkwijk bestaat voor het overgrote deel uit melkveehouderijen (naar schatting circa 90% van alle landbouwbedrijven). Op de stroomruggen vindt ook fruitteelt plaats (circa 10%). Verder zijn er varkensbedrijven. Op sommige melkveehouderijbedrijven is een neventak varkenshouderij. Het gebied is goed verkaveld als resultaat van een enkele jaren geleden afgesloten landinrichtingsproject (ruilverkaveling Schalkwijk).

Een aantal melkveebedrijven kan niet of weinig groeien door de ligging dichtbij woningen, met name in de lintbebouwing. Stankcirkels maken het hier onmogelijk om uit te breiden. Om die reden stoten sommige melkveebedrijven de neventak varkenshouderij zelfs af. De bedrijfsontwikkeling naar minder maar grotere bedrijven werden belemmerd door de planologische onduidelijkheid en grondposities op het eiland. Stoppende bedrijven houden hun grond vast of hebben hun grond verkocht aan projectontwikkelaars, zodat die grond (nog) niet beschikbaar of betaalbaar is voor bedrijven die willen groeien. Uitbreiding van fruitteelt zal naar verwachting plaatsvinden op of aan bestaande fruitteeltbedrijven. Er is wel een trend zichtbaar dat de landbouw in het oostelijk deel van het gebied het beter doet dan aan de westkant.

Er liggen kansen om ook in de toekomst de vitaliteit van de sector te versterken. Wel is aangegeven dat hiervoor aan een aantal randvoorwaarden moet worden voldaan. Hieronder vallen: planologische

duidelijkheid, ruimte voor uitbreiding en schaalvergroting en reële grondprijzen. Vanuit de bedrijven wordt aangegeven dat een verdere verduurzaming van de bedrijfsvoering tot de mogelijkheden behoort.

Naast de landbouw is er veel niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig. Het gaat om meer dan 100 kleine bedrijven anno 2010. Er is, vooral in Schalkwijk, een hoge lokale arbeidsbinding. Veel arbeidsplaatsen die worden gegenereerd, worden door lokale mensen bezet. Tenslotte is sprake van diversiteit in de bedrijvigheid in de linten, waar een mix van werken met wonen en voorzieningen het karakteristieke dorpsbeeld bepaald en de levendigheid verhoogt. Bedrijven zijn immers de hoeksteen van de samenleving en zijn sponsoren van het verenigingsleven. Het voortbestaan en verder ontwikkelen van deze en nieuwe kleinschalige bedrijvigheid is van belang voor de vitaliteit van het gebied en past bij de ondernemingsgeest op het eiland.

De aanwezige recreatieve sector en recreatieve bedrijven, veelal gericht op recreatie op het platteland, dragen ook hun steentje bij aan de werkgelegenheid en worden gezien als groeisector. In de visie Recreatie en Toerisme van de gemeente Houten (2009) is de recreatieve structuur anno 2009 beschreven.

2.3.3. Sociale structuur

Het Eiland van Schalkwijk is van oudsher een agrarische gemeenschap. De kernen Tull en 't Waal en Schalkwijk kennen een sterke sociale structuur, die generatie voor generatie is opgebouwd. Saamhorigheid, daadkracht en eigenzinnigheid zijn kenmerkend voor de eilandbewoners. Deze sfeer is het waard om te koesteren, te beschermen en uit te dragen naar nieuwkomers en passanten.

De eilandbewoners zijn bij elkaar betrokken en voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het goed functioneren als dorpsgemeenschap. Er is sprake van een actief verenigingsleven en er vinden evenementen plaats. Maar, zoals in vele kernen op het Nederlands platteland, is er de angst dat de sociale structuur en de leefbaarheid onder druk komen te staan. Dit door ontwikkelingen als vergrijzing, individualisering en een

toegenomen mobiliteit. Om dit op peil te houden moet men elkaar regelmatig tegenkomen. Daarom is het behoud van lokale voorzieningen als de scholen, dorpshuizen, de kerken, de (sport)verenigingen, de winkels en het (eet)café van groot belang.

De inwoners zelf spelen hierin een cruciale rol. De bevolkingsomvang en -samenstelling bepalen immers het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen. De eilandbewoners vragen dan ook aandacht voor woningbouw voor de lokale bevolking, met name voor jongeren en ouderen. Hiermee wordt tevens de eilandidentiteit versterkt, doordat huishoudens met een sociale en/of economische binding verbonden blijven aan de kern.

Bij bewoners is er de zorg over een mogelijk te grote toename van het aantal mensen door grootschalige woningbouw. Te veel woningbouw in een te korte tijd kan de sociale structuur ondermijnen. Oorspronkelijke bewoners kunnen de nieuwe bewoners niet optimaal inwijden in het leven in Schalkwijk of Tull en 't Waal.

De plattelandskernen kenmerken zich ook veelal door een mix van functies: wonen, werken, voorzieningen. Voor de leefbaarheid is de sociaaleconomische vitaliteit en de werkgelegenheid van groot belang. Het ondernemerschap hier speelt hier een belangrijke rol. De van oudsher agrarische sector is een kwaliteit waar die de laatste jaren verschromping plaatsgevonden. Dit door de grootschalige grondverkoop aan projectontwikkelaars en investeringsmaatschappijen. Door deze ontwikkeling is een deel van 'de ziel' uit het gebied weggekocht.

2.3.4. Cultuurhistorie

Rivierenlandschap

Houten maakt deel uit van het Kromme Rijngebied. Dit gebied vormt een geografische eenheid die wordt begrensd door de stad Utrecht aan de noordzijde, de Utrechtse heuvelrug aan de oostzijde en de rivieren Lek en Rijn aan de west- en zuidzijde. Het gebied is genoemd naar de Kromme Rijn, een Rijntak die sinds mensenheugenis kronkelend zijn weg door het gebied zoekt. In grote delen van het Kromme Rijngebied zijn sinds het eind

van de zestiger jaren van de twintigste eeuw grootschalige fosfaatkartringen, veldverkenningen en booronderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn talloze vindplaatsen uit verschillende archeologische perioden aan het licht gekomen. Voor Houten ligt de nadruk vooral op de late ijzertijd en romeinse tijd, en in mindere mate ook op de middeleeuwen.

Ongeveer 10.000 jaar geleden (aan het eind van het pleistoceen) was het Kromme Rijngebied een uitgestrekt golvend dekzandlandschap met weinig begroeiing. De grote rivieren lagen toen nog ten zuiden van de huidige Lek. Als gevolg van de stijging van de zeewaterspiegel en de grondwaterstijging ontstonden moerassen en trad veenvorming op. Ongeveer 8000 jaar geleden gebeurde dit in het Kromme Rijngebied. In diezelfde periode verlegden de grote rivieren hun stroomgeulen meer en meer in noordelijke richting. Deze rivieren slingerden door het landschap en voerden daarbij kleideeltjes, zand en grind mee. Bij de aanvoer van veel water trad de onbedijkte rivier regelmatig buiten haar oevers. Op zulke momenten werd aan weerskanten van de bedding grind, zand en klei afgezet. Het grovere, zwaardere materiaal bezonk dicht bij de bedding, waardoor in de loop van de tijd zogenaamde oeverwallen ontstonden. De fijnere kleideeltjes bezonken achter de oeverwallen en vormden daar dikke kleilagen, de zogenaamde komklei. De rivier verlegde zich regelmatig: veelal geleidelijk, maar soms ook abrupt als zij door haar oeverwallen heen brak en zich een nieuwe weg baande door de lagere komgronden. Oude beddingen verloren dan hun functie en slibden langzaam maar zeker dicht. Dit proces herhaalde zich voortdurend. Op het Eiland van Schalkwijk zijn diverse stroomgordels actief geweest: de stroomgordels van Vuylkoop, Blokhoven, Honswijk, Zouwe, Dwarsdijk, Hoon en Wiersch.

Gebruik van het landschap

Samen met de gevormde oeverwallen vormden de dichtgeslibde beddingen zogenaamde stroomruggen, die als lichte verhogingen in het landschap zichtbaar bleven. Op een aantal plaatsen bleef een restgeul van de rivier achter als een smalle natuurlijke watergang. Met name in de ijzertijd en in de romeinse tijd concentreerde de bewoning zich op de hoger gelegen delen langs deze restgeulen. Op het Eiland van Schalkwijk zien we dan ook dat bewoning uit de ijzertijd en romeinse tijd vooral langs de Vuylkoopse, Honswijkse en Blokhovense stroomruggen geconcentreerd is in de vorm van nederzettingsterreinen, in de vorm van enkele boerderijen of huizen.

De begroeiing van het rivierengebied bestond oorspronkelijk uit loofbossen van es, iep en els. In de komgebieden domineerden elzen-essenbossen, terwijl de bossen op de stroomruggen uit een meer gevarieerde begroeiing zullen hebben bestaan. Al in de Romeinse tijd is het grootste deel van de bossen op de stroomruggen gekapt om de grond geschikt te maken voor landbouw.

De komgebieden waren vanwege hun moerassige karakter niet geschikt voor landbouw. Zij zullen tot de ontginning van het gebied, in de twaalfde eeuw, hun oorspronkelijke begroeiing hebben gehad. Met de aanleg van de polder in de twaalfde eeuw verbeterde de waterafvoer, waardoor het komgebied veel droger werd. Dit proces werd in de late middeleeuwen nog eens versterkt door het gebruik van watermolens. Daardoor werd het mogelijk ook in de lager gelegen delen te gaan wonen en werken. De lintdorpen Schalkwijk en Tull en 't Waal liggen in deze lager gelegen komgebieden, die in de twaalfde eeuw werden ontgonnen.

Met de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (vanaf de 19^e eeuw) werd opnieuw creatief gebruik gemaakt van het landschap. De oprukkende vijand werd geweerd door lager gelegen delen van het landschap onder water te zetten (inundatie). Hierdoor werden hele gebieden onbegaanbaar gemaakt voor zowel militair transport over weg als over water. Het waterpeil werd zo laag gehouden dat boten vastliepen. Daar waar inundatie niet mogelijk was (hoger gelegen delen) werden forten gebouwd.

Vanaf de ijzertijd en Romeinse tijd is een mooie continuïteit te zien in het gebruik van het landschap op het Eiland van Schalkwijk. De landschappelijke kenmerken zijn ook in deze tijd nog zichtbaar en vormen een belangrijke cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. De continue bewoningsgeschiedenis vanaf de ijzertijd, waar mensen zich aanpasten aan het landschap, via de late middeleeuwen waar men het landschap grootschalig ging manipuleren, is bepalend geweest voor de ontwikkeling van het gebied. Deze continue bewoningsgeschiedenis is de moeite van het belichten waard, niet alleen waar het de (nog) zichtbare elementen aangaat, maar ook waar het om de onzichtbare elementen gaat die in de vorm van archeologisch bodemarchief in de grond zitten.

Cultuurhistorische elementen op Eiland van Schalkwijk per periode:

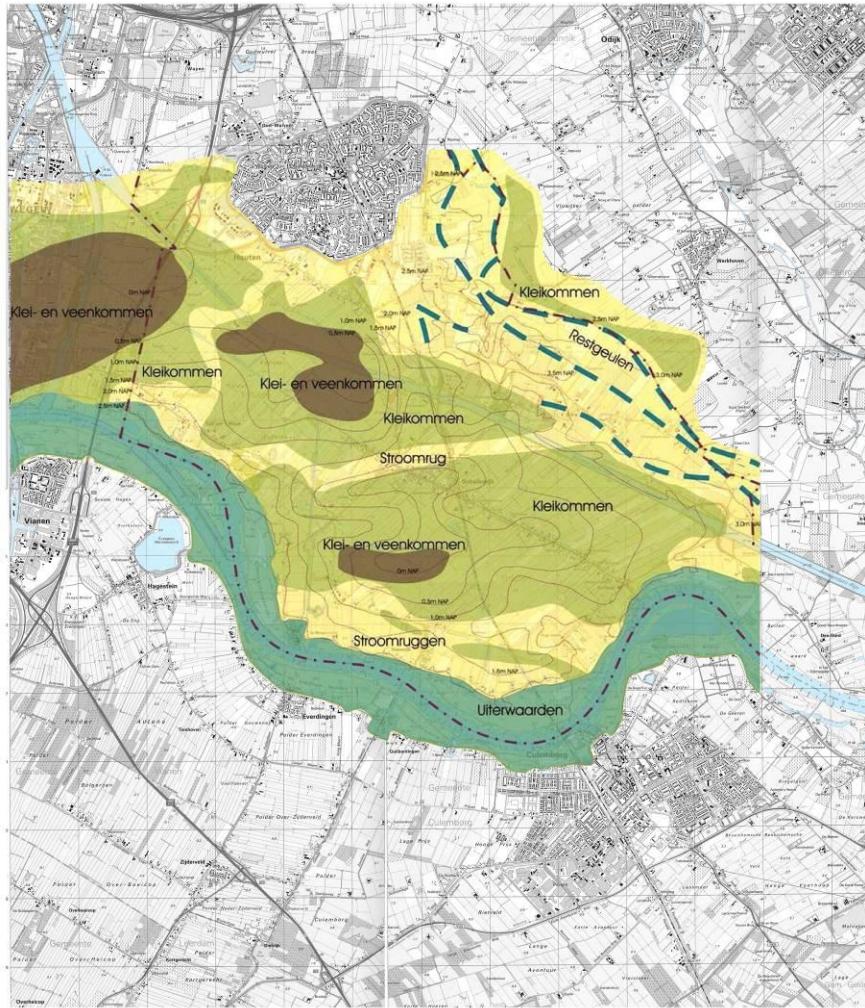
<i>IJzertijd:</i>	nederzettingsterreinen
<i>Romeinse tijd:</i>	nederzettingsterreinen
<i>Vroege middeleeuwen:</i>	laagveenontginning, lintbebouwing, wegstructuren, rivierkleiontginning
<i>Late middeleeuwen:</i>	(omgrachte) boerderijen / hofsteden, kasteelterreinen, huisterpen / wierden, borgen / stinsen / versterkte huizen, laagveenontginning, lintbebouwing, ontginningsdorpen, wegstructuren, rivierkleiontginning
<i>Nieuwe tijd:</i>	kerken, boerderijen, waterlinie

2.3.5. Ecologie

Het open (rivieren)landschap van het Eiland van Schalkwijk herbergt tal van bijzondere natuurwaarden. Sommige zijn zeer beleefbaar, zoals de grote grepen overwinterende ganzen in de uiterwaarden, de bloemrijke dijkhellingen of de luid jubelende grutto's in de komgronden. Deze natuurwaarden hebben zich ontwikkeld in samenhang met het menselijk gebruik van het gebied.

De Lekuiterswaarden herbergen naast de ganzen tal van moeras- en watervogels en amfibieën als kamsalamander en rugstreeppad. De dijkhellingen zijn over grote lengten fraai gekleurd door de zogenoemde stroomdalvegetaties van grasklokjes, margrietten, pastinaak en soms de zeldzame veldsalie.

Ambassadeur van de oeverwallen is de steenuil, een echte cultuurvolger. In de uitgestrekte weiden van de komgronden broeden weide- en akkervogels als grutto en patrijs. 's Winters pleisteren er grote aantallen ganzen en andere wintergasten, wat weer roofvogels als de slechtvalk aantrekt. De sloten herbergen een grote populatie heikikkers en in de slootkanten groeien tal van (moeras)planten als geoord helmkruid. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is van groot belang voor vlermuizen. In de forten overwinteren grote aantallen en de landschappelijke structuur biedt een goed leefgebied in de zomer.



Geomorfologie

3. Ambities voor gebiedsontwikkeling

3.1 .Ambities op hoofdlijnen

De structuurvisie zet aan tot een duurzame gebiedsontwikkeling op het Eiland van Schalkwijk die tot stand wordt gebracht via initiatieven van ondernemers en bewoners. Uitgangspunten hierbij zijn: bouwen op de kracht van het gebied, kwetsbare kwaliteiten beschermen en ruimte geven waar mogelijk.

De structuurvisie Eiland van Schalkwijk richt zich op duurzame gebiedsontwikkeling met behoud en ontwikkeling van het landelijke karakter en de openheid van het gebied met ruimte voor landbouw, natuur, water, recreatie, cultuurhistorie en leefbare dorpen. Het gaat dan om een geleidelijke ontwikkeling waarbij de bewoners en ondernemers aan zet zijn en de overheid vooral een regisserende en faciliterende rol kiest.

De ambitie is om het eiland in beweging te houden en vooral niet stil te laten staan, maar weerbaar te maken. Weerbaar tegen toenemende verstedelijkingsdruk, tegen een verpauperend landschap en tegen economische tegenwind.

Centraal in de gebiedsontwikkeling staat het versterken en toevoegen van kwaliteiten aan het gebied op een wijze dat op lange termijn die kwaliteit gehandhaafd wordt en te beheren is. Het draait om een goede samenhang tussen de kenmerken van het landschap, de functies die het landschap vervult en de manier waarop de mens van die functies gebruik maakt. Deze samenhang is uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.

De uitdaging voor alle betrokkenen is om functies slim te combineren en op een manier dat het ook op de lange termijn economisch rendabel is. Het eiland moet een vitaal agrarisch gebied zijn, waar ruimte is voor innovatie en duurzame landbouw. De kernen blijven klein en leefbaar. De

sociale structuur op het eiland wordt gekoesterd. De recreatie ontwikkelt zich ter versterking van de economische structuur.

Uitgangspunt is om hoofd- en nevenfuncties te benoemen die in economische zin de ontwikkeling in het gebied dragen. Programmatische toevoegingen of eventuele bebouwing wordt alleen toegestaan als zij bijdragen aan de hoofd- en nevenfunctie en de realisatie van de visie.

De ruimtelijke hoofdstructuur, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is de ruimtelijke drager van alle ontwikkelingen. De kernkwaliteiten die hierin zijn benoemd, zijn uitgangspunt. Deze mogen niet worden aangetast en zullen zo mogelijk door alle initiatieven verder versterkt worden.

De ondernemers en bewoners staan daarvoor aan de lat. Essentieel is het dat bewoners en ondernemers met initiatieven de visie realiseren en uitvoeren. De gemeente faciliteert en zal naar verwachting nauwelijks of niet financieel participeren. Voor toekomstgerichte herontwikkeling van het eiland wordt ruimte geboden. Dit houdt in dat, om wenselijke initiatieven haalbaar te maken, er gekeken wordt naar mogelijkheden om kostendragers aan een plan toe te voegen.

Dat betekent bijvoorbeeld: geen woningbouw om de woningbouw, maar woningbouw (onder strakke voorwaarden) als onderdeel van een integrale benadering om het gebied te verrijken en duurzaam te maken. Zo kan beperkte woningbouw enkel omwille van:

- de leefbaarheid (zie paragraaf 3.2.);
- als economische drager voor realisatie van de in de visie benoemde doelstellingen, mits niet strijdig met andere functies en nauwkeurig afgewogen binnen het duurzaamheidskader (zie (paragraaf 3.2.)

3.2. Duurzame (gebieds)ontwikkeling als ambitie

De vraag die zich direct aandient is: wat is een duurzame (gebieds)ontwikkeling? De concrete invulling van duurzame ontwikkeling wordt sterk bepaald door de betrokkenen en de kracht van een gebied zelf. Met andere woorden: een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk is maatwerk.

Duurzame (gebieds)ontwikkeling wordt in algemene termen omschreven als:

‘Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien te beperken.’¹

De Structuurvisie moet leiden tot inspiratie, beweging en het ontstaan van duurzame initiatieven vanuit ondernemers en bewoners. In dit hoofdstuk worden de ambities op het gebied van duurzaamheid verwoord aan de hand van een methode ontwikkeld door Telos. Deze methodiek wordt ook door de provincie Utrecht gehanteerd. De methodiek is goed bruikbaar voor het overzichtelijk en concreet benoemen van duurzaamheidsambities en het maken van het beoordelingskader waaraan initiatieven door de gemeente worden beoordeeld. Het beoordelingskader treft u aan in een aparte bijlage en kan periodiek worden geactualiseerd. Zo kan bijvoorbeeld een onderdeel worden aangescherpt of losgelaten als het niet het gewenste effect heeft op de ontwikkeling van het gebied.

Telos omschrijft duurzame ontwikkeling als:

‘een ontwikkelingsproces gericht op het bevorderen van een evenwichtige groei (in balans) van de veerkracht en kwaliteit van de natuur (het ecologisch kapitaal), van het lichamelijk en geestelijke welzijn (het sociaal-

¹ definitie van de commissie-Brundtland (World Commission on Environment and Development) 1987 in het rapport ‘Our Common Future’:

cultureel kapitaal) en een gezonde economische ontwikkeling (het economisch kapitaal). Overeenkomstig de benadering vanuit de drie kapitalen wordt ook vaak gesproken van de effecten op People (sociaal-cultureel), Planet (ecologisch) en Profit (economisch).’

De begrippen People, Planet en Profit zijn onderverdeeld in een aantal hoofdgroepen waarvoor ambities zijn opgesteld:

People	Planet	Profit
Cultureel erfgoed en kunst	Landschap	Economische structuur
Sociale samenhang en identiteit	Natuur	Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden
Woon- en leefomgeving	Oppervlakte- en grondwater	Grond en hulpstoffen
Participatie	Bodem	Kennis
Onderwijs	Lucht	Arbeid
Gezondheid	Delfstoffen/ Beperking fossiele brandstoffen	Kapitaalgoederen

De ambities voor People, Planet en Profit worden hierna concreet gemaakt voor het Eiland van Schalkwijk.

People

De invalshoek ‘People’ (sociaal en cultureel) wordt voor het eiland vertaald in het versterken van de leefbaarheid voor bewoners en de beleefbaarheid voor bewoners en bezoekers. Bouwstenen zijn onder andere de provinciale Agenda Vitaal Platteland, de ontwikkeling van Linieland, de visie Recreatie en Toerisme van de gemeente Houten, de leefbaarheidsagenda Tull en ’t Waal en het Leefbaarheidsplan Schalkwijk. De Structuurvisie Eiland van Schalkwijk benoemt daarnaast kansen voor recreatieve ontwikkeling met een bovenlokale aantrekkingskracht. Bij de invalshoek People gaat het om duurzame ambities op sociaal en cultureel gebied:

Cultureel erfgoed en kunst

Het versterken van de cultuurhistorische en recreatieve waarden is een belangrijke ambitie. Dit door het cultureel erfgoed te koesteren en de beleefbaarheid daarvan te versterken voor lokale en bovenlokale bezoekers die geïnteresseerd zijn in cultuurhistorie en plattelandsrecreatie. Hier speelt het vergroten van de bekendheid van het Eiland van Schalkwijk een belangrijke rol. Het cultuurhistorische en recreatieve hoogtepunt is het museale landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie nabij fort Honswijk. Daarnaast kent het Eiland een rijke archeologie die aantrekkelijk gemaakt kan worden voor bezoekers. Het beleid is gericht op behoud in situ en waar mogelijk zichtbaar en beleefbaar maken. Behoud en versterking van de monumentale panden kan door herbestemming van leegkomende monumentale panden en door versterking van het ensemble van monumentale panden.

Sociale samenhang en identiteit

Behoud van de plattelandsidentiteit en de sociale structuur is voor de bewoners erg belangrijk. De waardering voor de sociale cohesie en het verenigingsleven is groot. Een sterke sociale samenhang en identiteit dragen sterk bij aan het hoog gewaardeerde woonklimaat op het eiland en dat moet ook in de toekomst zo blijven.

Woon- en leefomgeving

De ambitie is om de woon- en leefomgeving te behouden en te versterken, waarbij de specifieke kwaliteiten van het landschap, de linten en het woonklimaat intact moeten blijven. Voor de leefbaarheid van de kernen moet de woningvoorraad voorzien in de lokale behoefte en moet er voldoende draagvlak zijn voor een passend voorzieningenniveau. Het woningbehoefteonderzoek kleine kernen (2010) toont aan dat er tot 2030 behoefte is aan ruim 250 woningen in Schalkwijk en Tull en 't Waal. Er is vooral behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen.

Participatie

Bewoners en ondernemers worden nu en in de toekomst actief betrokken bij de verdere ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. Bewoners en ondernemers worden uitgedaagd vooral met eigen initiatieven te komen. De gemeente faciliteert het ontwikkelingsproces en wil initiatiefnemers met duurzame initiatieven begeleiden.

Onderwijs

De ambitie is een goed en passend aanbod aan onderwijsvoorzieningen in de kernen te behouden. Bij projecten op het gebied van landbouw, cultuurhistorie, natuur en water is het streven de educatieve kant in deze projecten zoveel mogelijk te benutten.

Gezondheid

Het eiland is bij uitstek een gebied waar het gezond leven is. Op het gebied van gezondheid is het de ambitie om de verkeersdruk en verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken, met name via het weren van doorgaand en recreatief gemotoriseerd verkeer van op het eiland en in de linten. Ook is een duurzame agrarische sector van belang om een goede lucht-, water- en bodemkwaliteit te waarborgen. In de dorpslinten is het de ambitie om een gezonde mix van functies en voorzieningen in stand te houden, ook op het gebied van (gezondheids)zorg.

Planet

De invalshoek 'Planet' (ecologie) wordt voor het eiland vertaald onder meer in de ambities die zijn geformuleerd in het milieubeleidsplan, landschapsontwikkelingsplan en watergebiedsplan. De ecologische waarden van het eiland moeten behouden en versterkt worden.

Landschap

Deze structuurvisie geeft aan welke waardevolle landschappen en ruimtelijke kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. Aspecten de lintenstructuur en de aanwezige natuur- en cultuurlandschappen (waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het agrarische cultuurlandschap) zijn drager voor de ontwikkeling van het eiland. De ambitie is om op een zo efficiënt mogelijke wijze om te gaan met schaarse ruimte door het slim combineren van functies.

Natuur

De ambitie is om de gebiedseigen natuurwaarden op het eiland te behouden en te versterken op macro- (de verbinding met bovenlokale structuren zoals de EHS), meso- (eilandniveau), en microniveau (plekgebonden). Er zijn nieuwe vormen van beheer nodig, waarin nadrukkelijk samenwerking wordt gezocht met private partners.

Er bevindt zich een aantal botanisch waardevolle clusters natuur op het eiland. Zoals de terreinen van Staatsbosbeheer en de ecologische verbindingzones. Een deel van de uiterwaarden langs de Lek behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. De open komgebieden worden veel bezocht door weidevogels en ganzen. Een basisinventarisatie geeft inzicht in de randvoorwaarden en ontwikkelingskansen per initiatief.

Oppervlakte- en water

De ambitie is de realisatie en het beheer van een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem dat:

- veilig is (voorkomen van wateroverlast);
- voldoende water vast kan houden in droge tijden voor bijvoorbeeld de fruitteelt;
- een hoge waterkwaliteit heeft (schoon);
- optimaal is in combinatie met de functionele invulling van het gebied;
- dat multifunctioneel is (bijvoorbeeld waterberging in combinatie met recreatie en natuur).

De ambitie van klimaatadaptatie uit het milieubeleidsplan krijgt zijn weerslag in de visie. De optimalisatie wordt gezocht tussen de situering van functies en het watersysteem (waterpeilen, waterberging, riolering en waterzuivering). Daarnaast bestaat vanuit het waterschap de wens om op bepaalde delen van het eiland meer waterberging te creëren, zodat de overtollige neerslag intern kan worden verwerkt. Ook kan, door het gebiedseigen water langer vast te houden, het eiland meer zelfvoorzienend zijn in de behoefte aan water en kan tevens de waterkwaliteit op het eiland omhoog.

Bodem

De ambitie is om via verbrede en duurzame landbouw de bodemkwaliteit te verbeteren. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verminderen van de hoeveelheid mest op het land in combinatie met het verbeteren van de mestopvang. Mest kan ook benut worden voor energiewinning, waarbij voorkomen wordt dat er onnodig verstoring van de bodemkwaliteit plaatsvindt.

Lucht

De ambitie is om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het gaat dan om het verminderen van de emissies van onder andere CO₂ en fijnstof.

Samenwerking tussen private en publieke partijen is daarbij onontbeerlijk.

Ter verbetering van de luchtkwaliteit is de ambitie:

- vermindering CO₂-uitstoot van de landbouw naar de omgeving door minder mestproductie, opvang mest, verminderen broeikasgassen en toxische stoffen in mest;
- beperken geurhinder agrarische bedrijven;
- verminderen uitstoot van de bestaande woningvoorraad en alle nieuw te bouwen opstallen;
- Verminderen uitstoot van mobiliteit door stimuleren fietsen, wandelen, beperken vervoersbewegingen van gemotoriseerd verkeer, vervoersbewegingen sturen (vermijden dat veel verkeer ontstaat en het gebied in gaat) en het beperken van de uitstoot van fijnstof.

Delfstoffen

De gemeente Houten streeft na in 2040 energieneutraal te zijn op gemeentelijk niveau (milieubeleidsplan). Het Eiland van Schalkwijk zal daarbij een belangrijke rol vervullen in de productie van duurzame energie binnen de gemeentegrens. Ter realisatie van de ambitie in het Milieubeleidsplan is het gewenst het eiland op termijn energetisch zelfvoorzienend te maken en op termijn zelfs netto-energie producerend. Het streven is om op termijn geen fossiele brandstoffen meer te gebruiken en alternatieve energie te gebruiken. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- productie van energiegewassen (indien passend in daarvoor geschikte gebieden);
- productie van biogas (vee, kippen);
- productie van duurzame energie: windmolens, landbouw, water.

In het kader van deze Structuurvisie moet de mate waarin eventueel energie geproduceerd kan worden in balans worden gebracht met de effecten op andere duurzaamheidsaspecten als bijvoorbeeld landschap en dierenwelzijn.

Profit

De ambitie voor de invalshoek 'profit' is om ervoor te zorgen dat een duurzame economische ontwikkeling beschikbaar komt voor het landschap op het Eiland van Schalkwijk. De landbouw is een sterke economische drager en blijft de belangrijkste beheerder van het landschap. De recreatieve sector wordt gezien als kansrijk om een bijdrage te leveren aan de economie op het eiland. Zeker in relatie met de aanwezige landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorie. Maar ook de nu aanwezige overige bedrijvigheid moet worden gekoesterd. Door de diverse functies (recreatie, landbouw, landschap, , ecologie, water, e.d.) slim te combineren ontstaan er nieuwe ontwikkelingskansen met een duurzame toekomst.

Economische structuur

De ambitie is een economische structuurversterking in het gebied te realiseren gebaseerd op duurzame bedrijfsvoering. Verder is het streven om voldoende economische draagkracht te genereren waarmee het eiland zich duurzaam zal ontwikkelen en ook beheerlasten gedragen kunnen worden. Een 'gezond' landschap heeft een 'gezonde' bedrijfsvoering nodig.

De kansen voor het versterken van de economische draagkracht van het gebied liggen vooral in:

- het behouden en versterken van de bestaande bedrijven en ontwikkelen van de lokale bedrijvigheid (mits passend in de visie);
- economische structuurversterking van de landbouw;
- uitbreiden van de recreatief toeristische sector als economische drager, mits passend binnen de Uitvoeringsnotitie Integraal Horecabeleid, de Visie recreatie en Toerisme en de kansen voor recreatieve ontwikkeling met een bovenlokale aantrekkingskracht zoals benoemd in deze Structuurvisie (hoofdstuk 4 en 5).

Verbreiding en innovatie van de landbouwsector wordt beschouwd als een kans om zowel de economische structuur te versterken maar ook een duurzame ontwikkeling van het gehele Eiland van Schalkwijk mogelijk te maken.

Ruimtelijke vestigingsvoorwaarden

Het is de ambitie om, passend in de visie, de vestigingsvoorwaarden voor bedrijven te verbeteren. Mits passend binnen de visie moeten bestaande bedrijven een verantwoorde groei kunnen doormaken. Maar ook voor nieuwe bedrijven worden de vestigingsvoorwaarden verbeterd. Het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en het verbeteren van de infrastructuur voor met name langzaamverkeer zijn van belang voor de ontwikkeling van de recreatieve sector. Het eiland van Schalkwijk beschikt over arbeidspotentieel en heeft een hoge woonkwaliteit. Daar waar initiatieven duurzaam zijn en passen in de visie, zal de overheid deze initiatieven faciliteren (procesmatig en planologisch).

Grond- en hulpstoffen

De gemeente streeft na dat energieverbruik wordt verminderd, grondstoffen worden hergebruikt en er vooral duurzame producten en duurzame energie wordt geconsumeerd. Enerzijds ingegeven vanuit duurzaamheid, anderzijds mogelijk leidend tot kostenreductie op termijn.

Kennis

Het is de ambitie om op het eiland ruimte te bieden voor innovatie en creativiteit. Bij het vormgeven van duurzame ontwikkeling is kennisuitwisseling en samenwerking tussen partijen als ondernemers, overheid en kennisinstellingen essentieel. Het is de ambitie van de gemeente om het proces van het vormen van kansrijke combinaties tussen partijen te faciliteren.

Arbeid

Het is van belang dat er op het eiland voldoende werkgelegenheid is en blijft. Die werkgelegenheid is belangrijk voor de eigen bevolking, maar ook de lokale economie. Het streven is de werkgelegenheid met de huidige (en toekomstige) bedrijven minimaal op peil te houden, maar veel liever nog uit te breiden (bijvoorbeeld in de sectoren landbouw en recreatie).

Kapitaalgoederen

Het is de ambitie om het investeringsniveau vanuit het bedrijfsleven te bevorderen. Als het bedrijfsleven in staat is te investeren in duurzame ontwikkeling komt de realisatie van de visie een stap dichterbij. Stimulering van het investeringsniveau wordt enerzijds bereikt door het creëren van

een solide visie in combinatie met planologische duidelijkheid. Anderzijds door het faciliteren van een proces via bijvoorbeeld accountmanagement en het organiseren van het bedrijfsleven.

3.3. Mentaal eigenaarschap en coproductie

3.3.1 Samenwerking overheden

De ambitie van de gemeente, provincie en HDSR is deze visie als gemeenschappelijk uitgangspunt te hanteren voor de ontwikkeling en de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk te verankeren in de visies van de andere overheden, zoals bijvoorbeeld de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en het Watergebiedsplan.

De Structuurvisie dient als inspirerend kader en beoordelingskader voor publieke, private of publiek-private initiatieven. Om gezamenlijk tot een duurzame ontwikkeling van het gebied te komen, zullen de overheden met initiatiefnemers meedenken en tijdig aangeven wanneer initiatieven niet op medewerking kunnen rekenen. Voor de beoordeling stellen de publieke partijen een protocol op, waarmee initiatieven snel en eenduidig beoordeeld kunnen worden en om te zorgen voor een groeiend bestuurlijk committent van de drie overheden (gemeente, provincie en HDSR), naarmate de initiatieven verder in de uitwerking komen.

3.3.2 Mentaal eigenaarschap en coproductie

Er is geen betere borging voor gewetensvolle gebiedsontwikkeling dan als initiatieven en beheerconstructies voortkomen uit mensen die zich verbonden voelen met het gebied. Omdat ze er geboren zijn, omdat ze er wonen of recreëren of omdat ze er hun bedrijf hebben. De gemeente Houten wil daarom zoveel mogelijk aansluiten op de ideeën die van gebiedspartners komen.

De structuurvisie heeft de ambitie om bewoners en ondernemers uit te dagen tot het nemen van initiatieven. De visie is geen blauwdruk, maar een ontwikkelingsrichting waarbinnen de overheid passende initiatieven

mogelijk wil maken (faciliteren) binnen globale kaders. De ontwikkeling van het gebied ligt dus bij de ondernemers en bewoners uit het gebied zelf. Ondernemerschap en actieve burgers zijn een voorwaarde voor de realisatie en het behoud van een duurzaam en toekomstbestendig Eiland. De gemeente wil hierin een stimulerende rol vervullen. Bijvoorbeeld door gebiedsnetwerken te starten. *'Vrienden van het eiland'* die gericht met elkaar in contact treden over nieuwe initiatieven, samenwerkingsmogelijkheden, beheerconstructies en bijdragen die zij als individu of organisatie kunnen leveren voor het verder invullen en realiseren van de toekomstvisie.

Niet alleen de oprichting van deze gebiedsnetwerken is nodig. De gemeente wil vooral ervoor zorgen dat partijen met een verschillende achtergrond en discipline met elkaar in contact komen en, om elkaar te versterken, zoeken naar vernieuwende vormen van ontwikkeling, exploitatie en beheer.

Het Waterschap heeft zich tot doel gesteld om waar mogelijk projecten te koppelen aan meerdere partijen. Daartoe wil zij waar mogelijk publiek-private samenwerking aangaan, om zo synergie te creëren en zo economisch duurzaam te werken.

Verder zullen de overheden (gemeente, BRU, waterschap, provincie en Rijk) alleen investeren in de ontwikkeling in dit gebied als gaat het om projectonderdelen die:

- nooit vanuit een marktbenadering te realiseren zijn;
- deel uitmaken van een duidelijk vastgesteld overheidsbeleid en belang, waarvoor middelen beschikbaar zijn (bv. Nieuwe Hollandse Waterlinie).

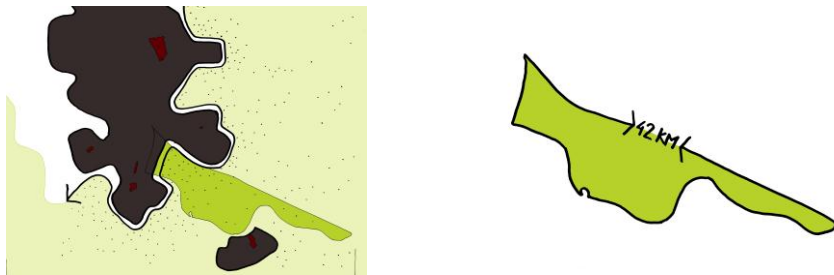
De overheid zal daarbij ook, mede gelet op de zeer beperkt beschikbare financiële middelen, altijd zoeken naar partijen die daarin mee-investeren en minstens zo belangrijk ook mee-exploiteren op de lange termijn met een langetermijnbelang (beheer). Alleen dan is duurzaamheid gegarandeerd.

4 Ruimtelijke Visie op het Eiland van Schalkwijk

4.1 .Een eiland

Het Eiland van Schalkwijk is een eiland! Omringd door water met een beperkt aantal verbindingen met de omgeving. Dit is het unieke en leidende gegeven bij de behoud en de ontwikkeling van dit gebied. Het is bepalend in de ontstaansgeschiedenis en het voortbestaan van de bijzondere kwaliteiten. En daarom uitgangspunt voor behoud, beheer en ontwikkeling.

Het Eiland van Schalkwijk ligt niet in zee, maar wordt enerzijds omsloten door verstedelijking en anderzijds door landelijk gebied. Het is de schakel tussen stad en ommeland, waarin het gebied een bijzondere positie inneemt. De waterlopen, Amsterdam Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal, maken het gebied tot een echt eiland.



Omarmd door stad en land, omsloten door water

Elk eiland bestaat bij de gratie van isolement en verbindingen. Isolement omdat het water moet worden overbrugd voordat mensen, invloeden en ontwikkelingen het gebied binnendringen. Een omsloten gebied maakt een

geborgen, veilige omgeving, ontwikkelt een eigen traditie, historie en landschap.

Verbindingen met het 'vaste land' zijn noodzakelijk en vaak bepalend voor de ontwikkeling van het gebied. Ook een eiland is onderhevig aan veranderingen van buitenaf en is bereikbaar via fysieke of soms virtuele verbindingen (internet). Bewoners en bezoekers zijn afhankelijk van die verbindingen voor werk, wonen of voorzieningen.

De duurzame gebiedsontwikkeling Eiland van Schalkwijk is gericht op de balans tussen deze twee elementen: het versterken van de uniciteit van het eiland ofwel 'het eilandgevoel' en het verbinden van het eiland met de omgeving. Om dit te bereiken wordt gestuurd op functies en verbindingen.

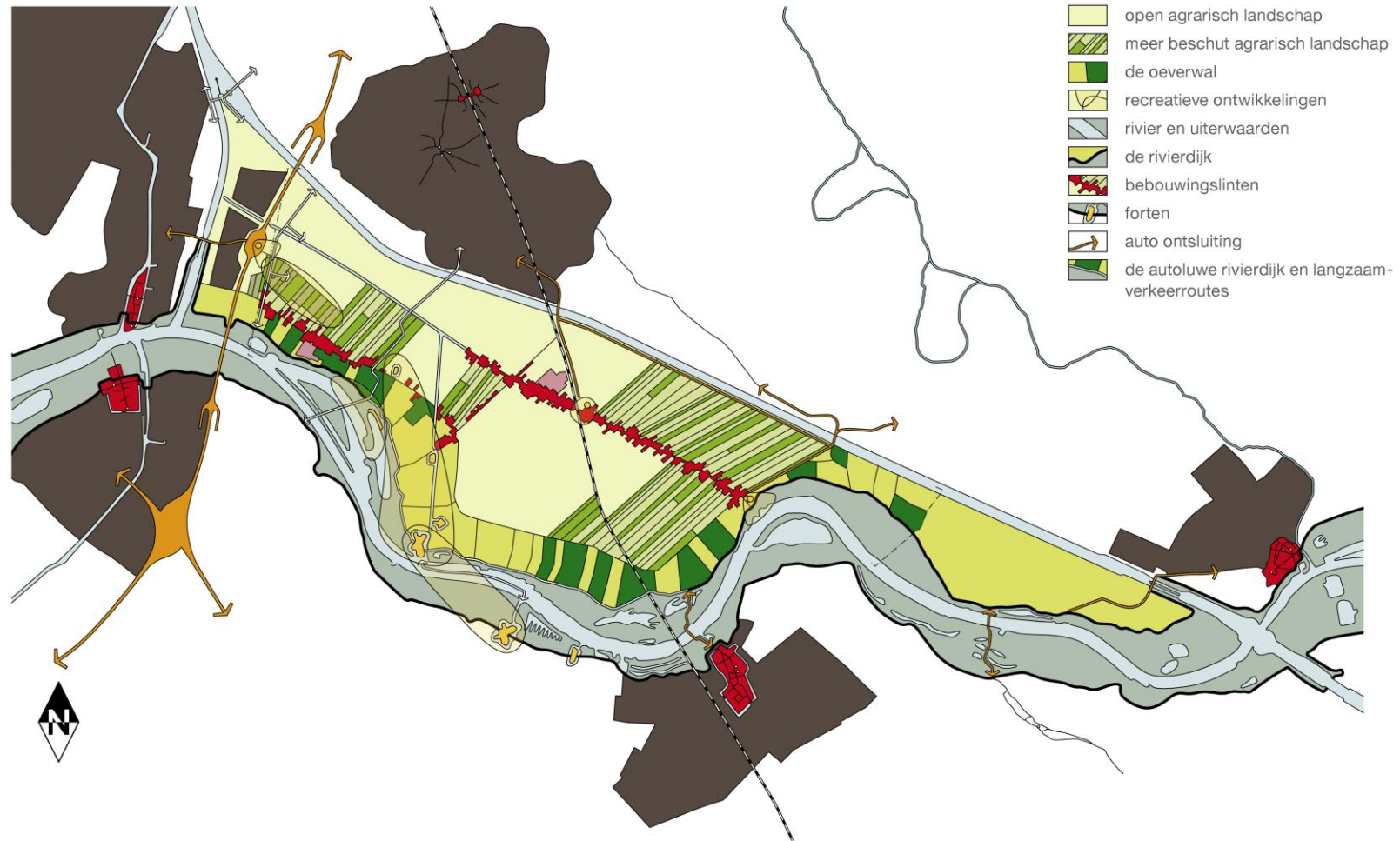
Door functies te behouden, te versterken en toe te voegen, in overeenstemming zijn met de unieke kwaliteiten van het eiland, wordt het meer waardevol voor bewoners en bezoekers. Met een mix van functies wordt het Eiland van Schalkwijk een plek van ontmoeting tussen boeren, bewoners en bezoekers. Een levend eiland, waar mensen kunnen komen en welkom zijn, en waar tegelijkertijd een historische geborgenheid is. Waar veiligheid is voor de kwetsbare natuurwaarden. En waar de economische krachten voldoende ruimte krijgen om te zorgen voor brood op de plank.

Verbindingen versterken de samenhang met de omgeving (lokaal, regionaal, bovenregionaal) en faciliteren gebruiksfuncties. De ontwikkeling van verbindingen en 'groene poorten' bewerkstelligt een differentiatie in gebruik die recht doet aan de doelstellingen die bij aanvang van de gebiedsontwikkeling door de raad zijn gesteld:

- een intensiever recreatief gebruik aan de westzijde en een rustiger ontwikkeling naar het oosten.
- aandacht voor sterke landbouw aan de oostkant, en een verbrede landbouw aan de westzijde.

Er is aandacht voor de noodzakelijke randvoorwaarden voor een vitale en duurzame bedrijfsvoering.

Structuurvisie



4.2.Functies; slim combineren

De Structuurvisie Eiland van Schalkwijk is gericht op een integrale ontwikkeling van het gebied. Het slim combineren van functies is de uitdaging en de basis voor een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. De ruimtelijke visie voor het eiland bestaat op hoofdlijnen uit:

- een sterk landbouwgebied,
- met leefbare kernen,
- een recreatieve aantrekkingskracht op de omgeving: cultuurhistorie, landschap, natuur en water zijn beleefbaar;
- en ruimte voor water.

Landbouw

De Landbouw is en blijft de belangrijkste economische drager en beheerder van het agrarisch cultuurlandschap op het Eiland van Schalkwijk. De landbouw is de enige economische functie die het landschap gebiedsdekkend kan dragen.

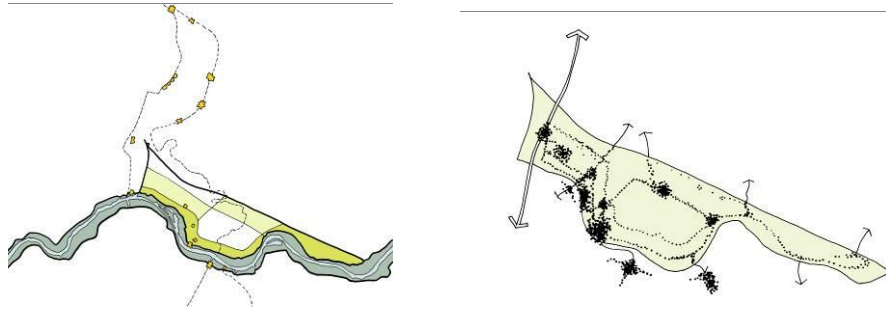
De landbouw maakt voortdurend ontwikkelingen door en toont een grote veerkracht bij maatschappelijke veranderingen. In een aantal agrarische bedrijfstakken neemt de economische vitaliteit echter af. Dit zet aan tot vernieuwing van de landbouwsector. De landbouwsector op het Eiland van Schalkwijk heeft behoefte aan economische structuurversterking en ruimte voor ontwikkeling.

Een duurzaamheidseconomie heeft de toekomst en de landbouw kan hierin een cruciale rol vervullen. Bijvoorbeeld door innovatie (als energieproductie en ontwikkeling van nieuwe teelten), verbreding of intensivering van de bedrijfsvoering. De verbreding van de bedrijfsvoering wordt ruimer mogelijk gemaakt. Agrarische bedrijven kunnen als nevenfunctie inzetten op bijvoorbeeld kleinschalige recreatie, de verkoop van streekproducten, educatie of agrarisch natuurbeheer.

Daarnaast kan de landbouw een rol vervullen in de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten. Natuur en landschap én landbouw zijn van grote

betekenis voor de toekomst van het landelijk gebied in de regio. Ze zijn ook bepalend in hoeverre het landelijk gebied een duurzaam tegenwicht kan bieden voor verstedelijking. Door combinaties te zoeken met functies als water, natuur en recreatie kan het landelijk gebied duurzaam worden ontwikkeld en het agrarisch cultuurlandschap worden behouden voor de toekomst.

De structuurvisie biedt ruimte voor uitbreiding en maakt ruimte voor verschillende vormen van agrarische bedrijfsvoering. Met gerichte inzet moeten de juiste randvoorwaarden ontstaan voor een vitale en duurzame landbouwsector. Een zonering versterkt de ruimtelijke structuur en de vitaliteit van de agrarische sector.



Thuisbasis voor vernieuwende landbouw, bestemming voor liefhebbers van cultuurhistorie, natuur en buitenactiviteit

De toegankelijkheid en de beleefbaarheid van het Eiland van Schalkwijk wordt, mede in het kader van het project Linieland, versterkt door de aanleg van recreatieve fiets-, kano- en wandelroutes. Daarnaast is de ambitie om de rivier de Lek en de uiterwaarden optimaal beleefbaar te maken. Bijvoorbeeld door de verbetering van de bestaande recreatieterreinen bij Tull en 't Waal en de Heulse waard, de aanleg van de recreatieplas bij Tull en 't Waal en de realisatie van een uiterwaarden(fiets)pad, rondje om de Lek, of vaarroute over de Lek.

Een diversiteit aan activiteiten vergroot de recreatieve aantrekkingskracht. Door aansluiting te vinden op de unieke eilandkwaliteiten worden interessante en aantrekkelijke combinaties gemaakt van recreatieve ontwikkelingen met landbouw, water, natuur, landschap, en cultuurhistorie. Het gebied wordt zo integraal en duurzaam ontwikkeld. Er kan bijvoorbeeld ruimte worden geboden aan kleinschalige horecavoorzieningen, bed- en breakfasts, kamperen bij de boer en educatie over het gebied.

Recreëren

Het Eiland van Schalkwijk kan het antwoord zijn op de behoefte om te recreëren op het platteland in de overwegend stedelijke regio Utrecht. De rust, de ruimte, de goede bereikbaarheid, het afwisselende landschap, de rijke cultuurhistorie en natuurlijk de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn kwaliteiten die het gebied bijzonder maken in de regio.

Ambitie is een recreatieve hoofdstructuur te realiseren gericht op landschapsbeleving, die bezoekers opvangt in de groene poorten met transferia en deze verbindt via langzaamverkeersroutes en leidt naar pleisterplaatsen en bezienswaardigheden.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is de hoofddrager van het toeristisch-recreatief profiel. De linie kan een bovenregionale of zelfs nationale aantrekkingskracht hebben. In de 'parels' uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals de forten en hun directe omgeving is de toeristisch-recreatieve functie belangrijker dan de landbouw. Delen aan de westzijde van het eiland zullen zodoende een intensiever recreatief gebruik kennen. Het oostelijk deel is gericht op extensief recreatief medegebruik, als agrotourisme en landschapsbeleving.

Wonen, werken en voorzieningen

De kernen van Schalkwijk en Tull en 't Waal moeten sociaaleconomisch vitaal en de sociale brandpunten van het Eiland blijven. Daarvoor moet er een mix van functies blijven bestaan, die de levendigheid in stand houden. Waar mogelijk zouden hindergevende bedrijven verplaatst kunnen worden. Idealiter vinden eilandbewoners werk in de omvangrijke landbouwsector of in kleinschalige bedrijven op het eiland. Met de 'ruimte-voor-ruimte regeling' of op plekken van vrijkomende agrarische bebouwing kan aanvullende woningbouw in de bebouwingslinten plaatsvinden

Grootschalige woningbouw is niet passend in een hoofdzakelijk landbouwgebied. Om de vitaliteit van de kleine kernen in stand te houden (sociale cohesie, het draagvlak voor voorzieningen en het verenigingsleven) is ruimte nodig voor het toevoegen van een kleine hoeveelheid woningen (gefaseerd) in of aan de bestaande kernen. Deze zijn vooral bedoeld voor jongeren en ouderen. De inzet is om woningbouw op het eiland zoveel mogelijk te beperken tot het voldoen aan de lokale woningbehoefte.

Water

Water is een belangrijke drager voor het Eiland van Schalkwijk. Het eiland wordt omringd door water, water is cruciaal voor de landbouwsector en aantrekkelijk voor recreanten.

De ambitie is om een duurzaam en sterk watersysteem te ontwikkelen. Dit is onder andere gericht op veiligheid: voorkomen van overstromingen vanuit de Lek en door piekberging mogelijk te maken in de lage inundatievelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Maar het gaat ook om het vasthouden van water voor drogere tijden. Bijvoorbeeld om de landbouw te voorzien van voldoende en kwalitatief goed water.

De Polder Blokhoven en Vuylcop zijn zoekgebieden voor waterberging. Naast inrichting van berging en waterconserveringsgebieden lijkt verbreden van watergangen nodig. De wateropgave kan worden gecombineerd met andere functies zoals recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

4.3. Verbindingen

Verbindingen zijn gericht op de functie die ze moeten vervullen. Het gebied wordt ontsloten voor recreatief verkeer door de versterking van wandel-, fiets- en kanoroutes. De ambitie is om het toeristisch recreatief verkeer af te vangen aan de randen van het eiland. Drie groene poorten vormen een entree en 'reclamebord'. Hier krijgt de bezoeker een eerste karakteristieke kennismaking met het Eiland van Schalkwijk treft men de startpunten van wandel-, fiets-, ruit- en kanoroutes aan. De auto laat men achter. Opgemerkt moet worden dat de transferia met name door bovenlokale bezoekers worden gebruikt, aangezien de ervaring is dat lokale bezoekers direct naar de verblijfslocatie rijden. De startpunten van langzaamverkeersroutes moeten daarom zorgvuldig worden gekozen en gekoppeld worden aan de groene poorten.

Het Randstedelijk Streektransferium aan de A27 verzorgt de verbinding met de Randstad, gekoppeld aan relatief intensieve recreatie aan de westzijde. Voor een goede toeristisch-recreatieve verbinding vanuit Houten is een fietsbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal gewenst. Lekpontjes aan de zuidzijde zijn er voor langzaam recreatief verkeer (natuur, fietsen, forten). Regionale en lokale wegen en bruggen dienen voor gebruiksfuncties (landbouw, woon-werkverkeer, kleinschalige bedrijvigheid, leefbaarheid).

Bij de ontwikkeling van het eiland van Schalkwijk is de draagkracht van de bestaande infrastructuur leidend. Omwille van een duurzame ontwikkeling is het de ambitie om doorgaand verkeer zoveel mogelijk te beperken.



Verbinden fysiek en sociaal

5 Visie op deelgebieden

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verder ingezoomd op de zeven deelgebieden van het Eiland van Schalkwijk, zoals die in hoofdstuk 2 zijn beschreven. Het zijn de belangrijkste structureerende elementen van het landschap. Dit hoofdstuk is een verdieping van de visie op 'Eilandniveau' zoals die in hoofdstuk 4 is neergezet. Er wordt per deelgebied aangegeven wat de gewenste functie en ontwikkelingsrichting in het gebied is. Private en publieke initiatieven zullen tot doel moeten hebben het verder brengen van de geschetste ontwikkelingsrichting.

De markt wordt uitgedaagd mee te denken en te doen aan de ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. We zoeken ondernemers, bewoners en partijen die werk willen maken van een versterking van het eiland. Ter inspiratie is een aantal ontwikkelingskansen of ideeën benoemd. Het geeft een beeld van nieuwe initiatieven en wat de randvoorwaarden op hoofdlijnen zijn.

De meer concrete randvoorwaarden voor ontwikkelingen, zowel ruimtelijk als op het gebied van duurzaamheid, zijn uitgewerkt in het beoordelingskader. Dit is te vinden in een aparte bijlage bij de structuurvisie. Hierin kunnen initiatiefnemers een handvat vinden voor het concreter invullen van hun plannen, zodat de kans op snelle uitvoering groter wordt.

In hoofdstuk 6 staat hoe de gemeente omgaat met concrete initiatieven en via welke procedure initiatieven begeleid worden.

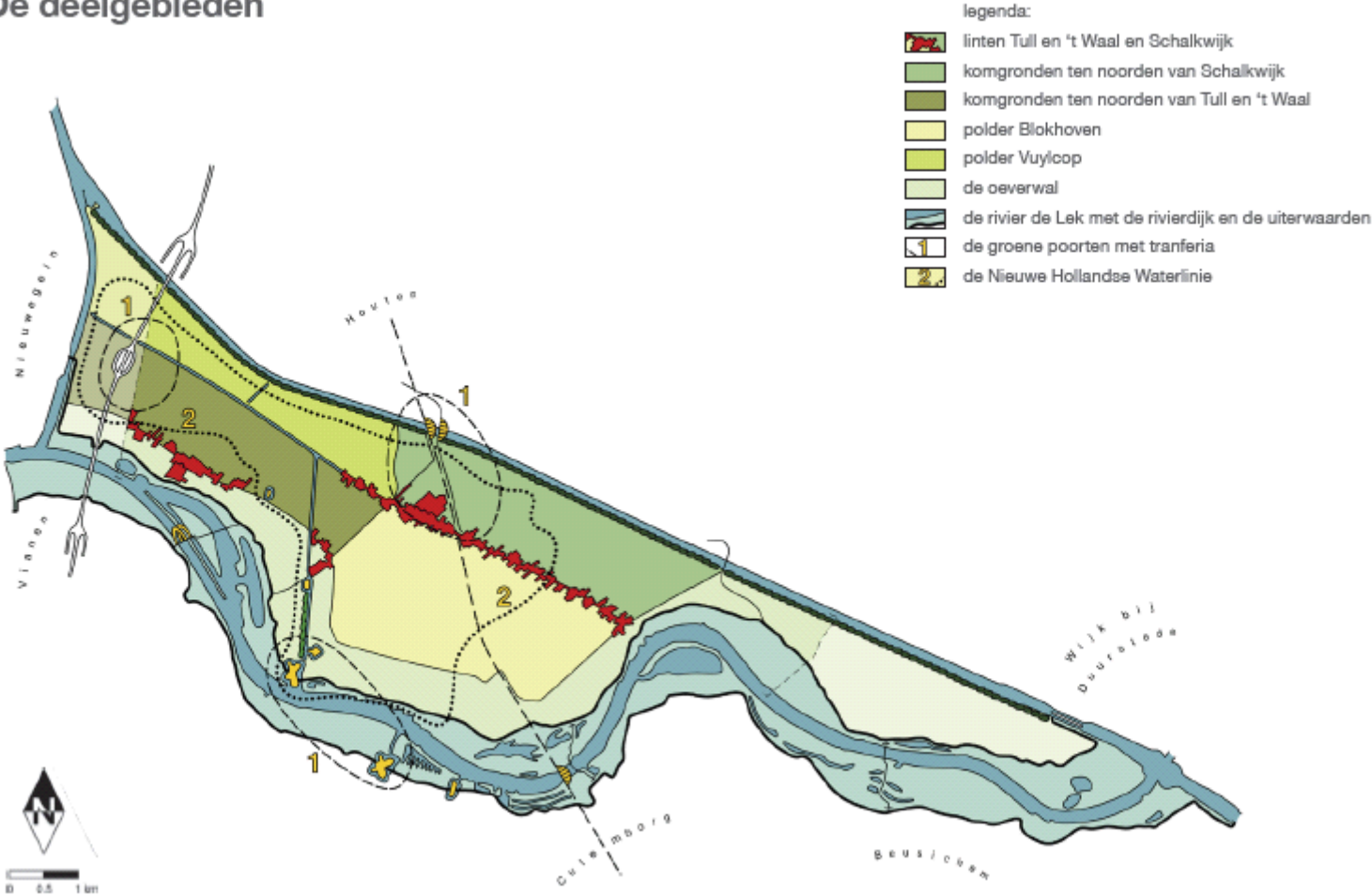
5.2. Meer dan de som der delen

Het eiland bestaat niet uit een zeven deelgebieden die zich los van elkaar ontwikkelen. De samenhang wordt onder andere bepaald doordat de

gebieden veel gemeenschappelijk hebben. Belangrijk hierin zijn de aanwezigheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de ontwikkeling van de Groene Poorten en de verkeersstructuur die ervoor moet zorgen dat alles fysiek met elkaar in verbinding staat. De visie wordt per deelgebied hier toegelicht. Elke toelichting is een resultaat van het slim combineren van bestaand gebruik, infrastructuur, omgevingskwaliteit, opnamevermogen en de nieuw gestelde ontwikkelingsopgaven.

Deze structuren zijn in hoofdstuk 4 al kort aan de orde geweest. Op deze plaats worden de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Groene Poorten in beeld gebracht met aandacht voor de bepalende invloed die zij hebben op de ruimtelijke functionele invulling van de deelgebieden waarin ze liggen. Een overzicht van de verkeersstructuur is opgenomen als kaart in paragraaf 5.2.3.

De deelgebieden



5.2.1 Nieuwe Hollandse Waterlinie

De westzijde van het Eiland van Schalkwijk behoort tot het Nationale Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De ambitie is om het landschap en de verdedigingswerken in de enveloppe Linieland beleefbaar en recreatief aantrekkelijk te maken en de ecologische waarden te behouden en te versterken. Deze ambitie wordt voorgestaan in de Visie Linieland (2006) en is een nadere uitwerking van de Panorama Krayenhoff: linieperspectief.

De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn leidend bij ontwikkeling. Deze zijn beschreven in de Leidraad Nieuwe Hollandse Waterlinie in ruimtelijke plannen en de AMvB Ruimte en betreffen:

- een samenhangend systeem van forten, dijken, kaden en inundatiekommen;
- het groene en overwegend rustige karakter;
- de openheid.

Op het Eiland van Schalkwijk bevindt zich de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit unieke ensemble van fort Honswijk en andere verdedigingswerken, inundatievelden, schootsvelden, kazematten wordt – in het kader van het project Linieland - versterkt en als totaal verdedigingssysteem zichtbaar gemaakt. Een ander belangrijk structurend element is de hoofdverdedigingslijn die loopt van fort Honswijk over de Lekdijk voorbij de westelijke grens van de gemeente Houten met Nieuwegein. Het museale linielandschap en de forten en werken op het Eiland worden zo ontwikkeld tot het recreatieve hoogtepunt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft een bovenregionale aantrekkingskracht op bezoekers. Er wordt geïnvesteerd in verbindingen met de omgeving, zoals het Randstedelijk transferium met een recreatieve functie en de verkoop van streekproducten. Via wandelpaden (bijvoorbeeld inundatiepad), fietspaden en kanoroutes is de linie toegankelijk voor bezoekers.

Daarnaast worden er vele investeringen gedaan in de versterking en het behoud van het landschap. Dat betekent dat de inundatievelden en schootsvelden te ervaren zijn via een open agrarisch landschap en op sommige plaatsen een wateropgave kan worden ondergebracht. Het is wenselijk enerzijds de openheid te bewaren en anderzijds recht te doen aan het oorspronkelijk gebruik. Om deze reden wordt voorgestaan om de schootsvelden te vrijwaren van bebouwing en verdichting (m.u.v. bestaande verdichting) met een afstand van :

- 1000 m bij fort Honswijk;
- 1000 m aan de oostzijde van het Werk aan de Waalse Wetering;
- 300 m bij het Werk aan de Groeneweg.

De ontwikkeling van landschap en recreatie vindt plaats in nauwe samenhang met de verbreding en verduurzaming van de agrarische sector in het gebied. De verbreding van de agrarische sector met horeca, recreatie en verkoop van streekproducten draagt bij aan een toekomstgerichte en duurzame landbouwsector en aan een duurzaam beheer van het landschap.

Ontwikkelingen in de landbouw, recreatie, natuur, water en energieproductie moeten bijdragen aan de doelstellingen die vanuit het project Nieuwe Hollandse Waterlinie worden gesteld.

Nieuwe Hollandse Waterlinie



ervaarbaar maken van de onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie:

-  open agrarisch landschap waarin het stelsel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie waarneembaar is
-  inundatieveld Vuylcop, waarneembaar door open agrarisch landschap gecombineerd met natuur en wateropgave
-  inundatieveld Blokhoven, waarneembaar door open agrarisch landschap gecombineerd met natuur en wateropgave
-  schootsveld openhouden door open agrarisch landschap
-  forten, mogelijke recreatie of natuur invulling
-  Inundatiekanaal en Gedekte gemeenschapsweg
-  Werk aan de Groene weg
-  fort Honswijk mogelijke regionale/nationale attractie
-  veerpont langzaam verkeer Everdingen-Honswijk
-  (boven)lokaal recreatief transferium Wapen van Schalkwijk
-  randstedelijk recreatief transferium A-27
-  mogelijke recreatieve ontwikkeling
-  open blikvelden
-  auto ontsluiting eiland
-  langzaamverkeersroute
-  kanoroute
-  gemeentegrens

5.2.2 De Groene Poorten

Het Eiland van Schalkwijk is een eiland, dat afhankelijk is van een beperkt aantal verbindingen met de omgeving. Het versterken van de recreatieve aantrekkingskracht is een belangrijke ambitie in de gebiedsontwikkeling. Recreanten moeten kunnen genieten van het landschap, de rust en de ruimte.

Vanuit verkeerskundige ambitie, maar zeker ook vanuit de belevingswaarde van het Eiland wordt gestreefd naar ontwikkeling van Groene Poorten. Deze vormen de entree en het reclamebord voor het Eiland van Schalkwijk. Door de open ruimte en een breed zicht over de omgeving te bewaren, wordt het eiland erfahrbaar voor bezoekers.

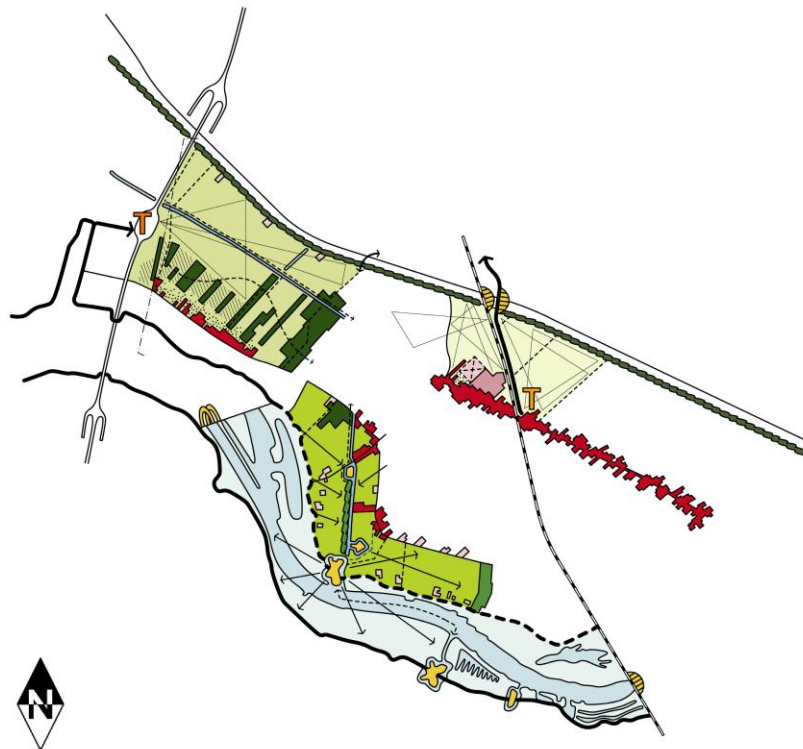
De ontsluiting van de bovenregionale trekpleisters (forten) en de wat intensiever te gebruiken delen is gekoppeld aan een drietal groene poorten:

- Schalkwijkse brug in relatie met het (boven)lokaal transferium het Wapen van Schalkwijk
- het Randstedelijk transferium aan de A27 met een recreatieve invulling;
- de entree over water nabij fort Honswijk (de Nieuwe Hollandse Waterlinie)





De transferia in de groene poorten voorkomen dat te drukke doorgaande routes voor gemotoriseerd verkeer op het eiland ontstaan. Het verkeer wordt opgevangen aan de rand van het gebied en kan overstappen op aantakende wandel-, fiets-, en kanoroutes. De groene poort zelf heeft een recreatieve aantrekkingskracht. Er wordt ruimte geboden aan een recreatief-toeristische ontwikkelingen als bijvoorbeeld horecavoorzieningen, informatiepunt, verkoop streekproducten en exposities

Het Randstedelijk streektransferium bij de A27 neemt een belangrijke plek in voor het toegankelijk maken van het Linielandschap.

De groene poorten met transferia



groene poort Tull:

-  randstedelijk recreatief transferium A-27
-  open agrarisch landschap
-  mogelijke recreatieve ontwikkeling
-  buffer tussen lint en uitbreiding, 175 m
-  mogelijk brug voor langzaamverkeer

groene poort Schalkwijk:

-  (boven)lokaal transferium Wapen van Schalkwijk
-  open agrarisch landschap
-  zoeklocatie mogelijke dorpsuitbreiding
-  behouden/versterken bomenrijen en pad langs de kanaaloever

groene poort Honswijk:

-  agrarisch landschap, waarin het stelsel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie erfahrbaar is
 -  fort Honswijk mogelijke regionale/ nationale attractie
 -  veerpont langzaam verkeer Everdingen-Honswijk
 -  rivierdijk
 -  auto luwe rivierdijk
- behouden/ versterken van de herkenbaarheid van:
-  - werk aan de korte uitweg
 -  - werk aan de groene weg
 -  - lunet aan de snel
 -  - inundatie kanaal en gedekte gemeenschapsweg

algemeen:

-  open blikvelden
-  fort Everdingen
-  bebouwingslint
-  bestaand dorpsuitbreiding
-  langzaamverkeerroutes
-  kanoroute
-  gemeentegrens

5.2.3 Verkeerstructuur Eiland van Schalkwijk

De ruimtelijke ontwikkeling zoals geschetst in de voorafgaande paragrafen wordt ondersteund door een solide verkeersinfrastructuur voor utilitair en recreatief verkeer. De ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk is gebaseerd met de volgende uitgangspunten:

- de draagkracht van de bestaande infrastructuur voor gemotoriseerde verkeer is leidend bij ontwikkeling;
- het Eiland van Schalkwijk is verkeerssluw; verkeersbewegingen voor gemotoriseerd verkeer van buitenaf (sluipverkeer en recreatief verkeer) worden beperkt;
- vervoersbewegingen dienen zoveel mogelijk op een milieuvriendelijke manier plaats te vinden;
- vergroten van de verkeersveiligheid voor langzaamverkeer door de aanleg van vrijliggende fiets- en wandelpaden (bijvoorbeeld in het kader van Linieland en het Recreatieschap).

Westzijde

De westkant van het eiland kan de meeste bezoekers verwachten, bijvoorbeeld de parel van de Waterlinie de recreatieplassen bij Tull en het Waal. Wandel-, fiets- en kanoroutes worden uitgebreid voor een betere beleving van de unieke kwaliteiten van het gebied. De toegang tot de westzijde is geregeld via twee Groene Poorten:

- het Randstedelijk transferium aan de A27. Dit is ten behoeve van het (boven)regionale verkeer dat met de auto naar het Eiland komt.
- de toegangspoort over het water. Toegang voor langzaam verkeer is mogelijk via de pont tussen de forten Honswijk en Everdingen.

Daarnaast is de ambitie om de toegang tot de westkant van het Eiland vanuit de kern Houten te verbeteren door een fietsbrug over het Amsterdam Rijnkanaal. En is een verbinding met Vianen via het Stuweiland is gewenst.

De groene poorten hebben opvang en overstapfunctie. Doel is gemotoriseerd verkeer af te vangen aan de rand van het gebied en te stimuleren dat bezoekers het gebied in wandelen, fietsen, kanoën e.d.

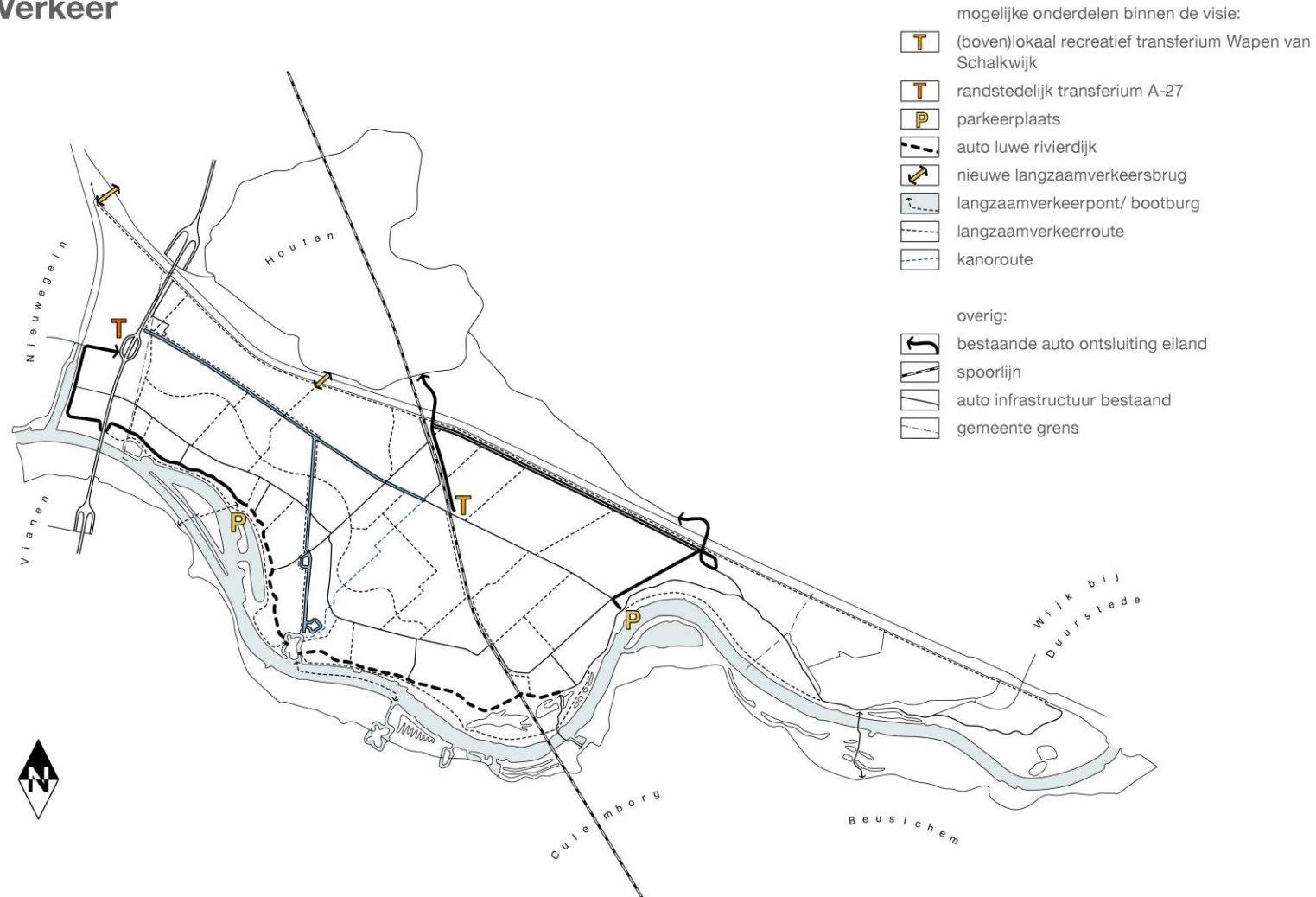
Echter, bepaalde plekken blijven ook voor recreanten per auto bereikbaar. Om de verkeersintensiteit beperkt te houden, alsmede doorgaand verkeer te weren, worden mogelijkheden onderzocht om de Lekdijk gedeeltelijk verkeerssluw te maken voor gemotoriseerd verkeer. In het onderzoek wordt de bereikbaarheid van Fort Honswijk per auto en de gevolgen voor de verkeersstromen op het eiland meegenomen. Verkeer vanuit Culemborg en omstreken blijft verbinding houden met Houten via de pont en de verbinding met de Kanaaldijk Zuid/ Goysebrug.

Aan de noordzijde, in het hart van de kern Schalkwijk, bevindt zich de derde Groene Poort. De ambitie is om het Wapen van Schalkwijk te ontwikkelen tot een recreatief transferium met een (boven)lokale aantrekkingskracht.

Oostzijde

Het oostelijke deel van het eiland is gericht een sterke landbouwsector en meer extensieve recreatie. Met uitzondering van de Heulse Waard (dagrecreatie en parkeren). Het oostelijk deel zal minder druk bezocht worden door recreanten, maar ook hier is de verbetering van de recreatieve infrastructuur gewenst (wandel-, fietsroutes). Een opwaardering van de Kanaaldijk-Zuid is gewenst, aangezien dit kan zorgen voor een goede afwikkeling van landbouwverkeer en doorgaand verkeer en versterking van de veiligheid in het lint van Schalkwijk. De ambitie is het wegdek van het westelijk deel van de Kanaaldijk-zuid deels te verbeteren voor langzaam verkeer.

Verkeer



5.2.4 Waterstructuur Eiland van Schalkwijk

De ambitie is om het watersysteem van het Eiland van Schalkwijk duurzaam en klimaatbestendig in te richten en te beheren. Niet alleen het waterbeleid zorgt hiervoor, ook vanuit het RO-beleid kan hier een belangrijke stimulans aan gegeven worden. Een veilige en duurzame leefomgeving kan alleen worden gerealiseerd door samenwerken tussen overheden (waterschap, gemeente, provincie) en maatschappelijke organisaties. Het watersysteem kan zo meer richtinggevend zijn bij de functionele ontwikkeling van het Eiland.

Het Eiland van Schalkwijk kent nattere en drogere delen. Met name de lager gelegen komgronden in de Polders Blokhoven en Vuylcop zijn erg nat. Deze gebieden kennen een graslandfunctie. In de laagst gelegen komgronden treedt kwelwater uit. Dit is waarschijnlijk vooral rivierkwel. Bij lage waterstanden in de Lek en het Amsterdam Rijnkanaal is er sprake van watertekort, met name in de buurt van het Amsterdam Rijnkanaal. Dit wordt aangevuld met inlaatwater uit dit kanaal, onder andere voor beregening en nachtvorstbestrijding van de fruitteelt. Vanwege watertekorten kan dit inlaten in de toekomst mogelijk niet onbeperkt blijven plaatsvinden. De watervoorziening dient in samenwerking met diverse publieke en private partijen te worden verkend.

Het Eiland van Schalkwijk kent hoge en lagere delen. Sommige functies zoals de fruitteelt en bebouwd gebied vragen een relatief droge ondergrond, natuur gedijt juist goed in een natte situatie. Daarbij vraagt de fruitteelt soms om veel water, als preventie tegen nachtvorstschade of om schade in droge periodes te voorkomen. Het waterschap probeert zo goed mogelijk rekening te houden met deze functies en tegelijkertijd het watersysteem klimaatbestendiger en robuuster te maken.

Combinatie van onderstaande oplossingsrichtingen behoort dan tot de mogelijkheden:

- Om het gebied zo onafhankelijk mogelijk te maken van zoet water van elders is het gewenst water in het gebied valt zoveel mogelijk vast te houden. De beschikbaarheid van oppervlaktewater in het gebied zelf of andere bronnen van water (zoals grondwater of berging van water

door particulieren) voorkomt dat water van buiten het gebied moet worden aanvoeren.

- Om wateroverlast te voorkomen wordt ruimte gegeven aan water. Dit kan onder andere door de aanleg van natuurvriendelijke oevers en zoekgebieden voor overloop (gebieden waar geen schade optreedt als deze nat worden of tijdelijk onderlopen).
- Om een goede waterkwaliteit en ecologie te behouden en verbeteren wordt gestreefd naar een duurzame inrichting van het Eiland van Schalkwijk. Dit houdt in dat functies op die plekken in het gebied aanwezig zijn waar ze vanuit het watersysteem gedacht het beste bediend kunnen worden. Natuurvriendelijke oevers en natuurvriendelijk beheer in de sloten en vaarten verbeteren de waterkwaliteit ook.
- Het Eiland van Schalkwijk heeft een aantal kenmerkende structuren. Kenmerkend zijn de hoger gelegen oeverwallen, die parallel lopen aan de dijk en de lager gelegen komgronden. Ook de bebouwingslinten op het eiland zijn kenmerkend. Een complex stelsel van watergangen, stuwen en gemalen voorzien het Eiland en met zijn functies van water. Ook wordt het wateroverschot afgevoerd door dit stelsel. Belangrijk is ook in de toekomst het water duurzaam aan en af te voeren en een duurzaam peilbeheer te hanteren. Robuustheid en duurzaamheid zijn hierbij belangrijke begrippen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft de taak het watersysteem van het Eiland van Schalkwijk duurzaam en klimaatbestendig in te richten en te beheren. Zie hiervoor paragraaf 6.1.

5.3.Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk

Ontwikkelingsrichting: Wonen, werken

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofd functie	Wonen	Gerelateerd aan leefbaarheid, met eventuele nevenfuncties	lint
	Werken	Gerelateerd aan leefbaarheid, recreatie en landbouw	lint
Nevenfuncties	Voorzieningen	Gerelateerd aan leefbaarheid	lint
	Recreatie extensief	Pleisterplaatsen, bed- en breakfast, kamperen bij de boer	lint
	Landbouw	Bestaande huiskavels	lint

De linten Tull en 't Waal en Schalkwijk vormen een essentieel onderdeel van het Eiland van Schalkwijk. Zonder bewoners geen leven in een agrarisch gebied. In de kernen staan het wonen, het werken en de voorzieningen centraal. Leefbaarheid is een belangrijk gegeven en wordt opgevat als een goede mix van functies wonen, agrarische bedrijfsvoering met minimale milieuhinder, kleinschalige bedrijvigheid en ondersteunende voorzieningen. Schalkwijk en Tull en 't Waal blijven levendige kleine kernen met een sterke sociale cohesie, voldoende woningen voor de lokale bevolking met een veilige woonomgeving en een adequaat voorzieningenniveau voor de lokale bevolking.

Er is een mogelijkheid voor meer bedrijvigheid in de kernen, mits dit past bij de agrarische kern en past binnen de bestaande infrastructuur. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan werken aan huis, uitbreiding van horeca, recreatieve voorzieningen en congres- en vergaderfaciliteiten. Verruiming van de mogelijkheden voor ondernemerschap en het faciliteren van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid zijn noodzakelijk om ook in de toekomst

voldoende economische draagkracht in de kernen te behouden. Een goede mix van wonen en werken en voorzieningen is het uitgangspunt.

Het is de ambitie om milieuoverlast van agrarische bedrijvigheid en verkeersstromen te beperken. Hiertoe dient naar gerichte oplossingen te worden gezocht.

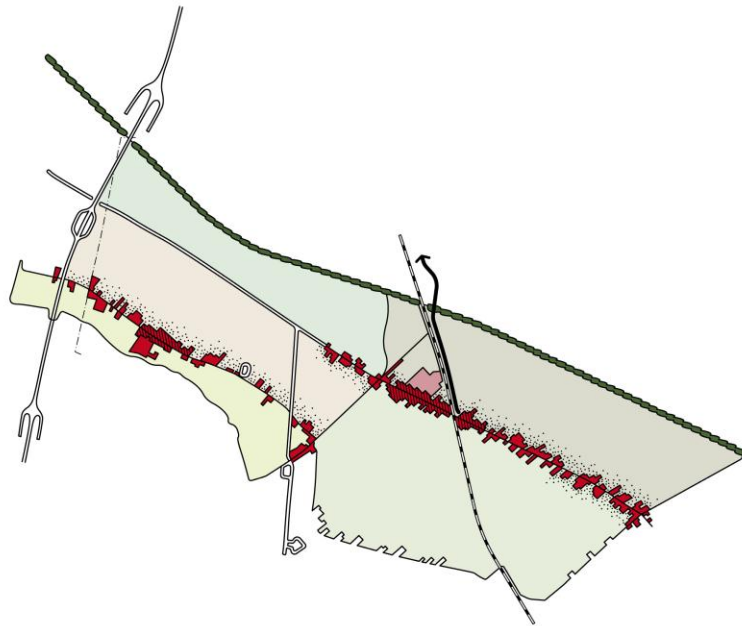
Voor bezoekers van het Eiland van Schalkwijk zijn de cultuurhistorische linten aantrekkelijke bestemmingen. Er is plek voor kleinschalige recreatief-toeristische gelegenheden. Het Wapen van Schalkwijk kan ontwikkeld worden tot een (boven)lokaal transferium met een informatiecentrum voor het toeristische eiland en omgeving in combinatie met bijvoorbeeld horeca, fietsverhuur of verblijfsmogelijkheden..


Aanvullende woningbouw is voornamelijk gericht op het voorzien in de lokale behoefte. Het huidige voorzieningenniveau is hiervoor uitgangspunt. Vooral voor starters en ouderen die graag in de kernen willen blijven wonen, zal ruimte worden geboden voor toevoegingen. Ook deze woningen zullen duurzaam ontwikkeld worden.

Bent u die (re)creatieve ondernemer die wil investeren in:

- Ontwikkeling van dag- (pleisterplaatsen/horeca) en verblijfsrecreatie (bed- en breakfast, kamperen bij de boer en recreatiewoningen) ;
- Beleefbaar maken van cultuurhistorie (ontstaansgeschiedenis en historie van het Eiland) ;
- Herontwikkeling Wapen van Schalkwijk tot (boven)lokaal transferium met recreatieve bestemming
- Ontwikkeling van kleinschalige detailhandel: fietsverhuur, kanoverhuur, verkoop van streekproducten.

Linten Tull en 't Waal en Schalkwijk



- mogelijke onderdelen binnen de visie:
-  aaneengesloten lintbebouwing van Tull en 't Waal en Schalkwijk, hoofdfunctie gemengd dorps milieu, nevenfuncties recreatie en landbouw
 -  niet aaneengesloten lintbebouwing, hoofdfunctie gemengd dorps milieu, nevenfuncties recreatie en landbouw
 -  bufferzone rond het lint, 175 m
- overig:
-  bestaande uitbreiding
 -  gemeentegrens



5.4. Komgronden ten noorden van Schalkwijk

Ontwikkelingsrichting: Landbouw

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	veeteelt, fruitteelt	
Nevenfuncties	Recreatie intensief	Divers aanbod, routes, knooppunt langzaam verkeer	Groene poort
	Recreatie extensief	Kleinschalig aanbod Routes voor langzaam verkeer	Oostelijk deel
	Energie	Productie biomassa, Windenergie	Langs ARK

Landbouw is de belangrijkste functie in dit deelgebied. Een gezonde en duurzame landbouw krijgt hier volop de ruimte. Naast de verbrede landbouw is hier ruimte voor schaalvergroting, mits niet strijdig met de leefbaarheid in de linten. Planologisch kan medewerking worden verleend aan de uitplaatsing van enkele agrarische bedrijven uit het lint. Verbreding kan worden gezocht in combinatie met recreatie, natuur en de productie van duurzame energie.

In het deelgebied staat de landbouw(ontwikkeling) voorop. Toevoeging van nevenfuncties mag landbouw niet frustreren en moet het bij voorkeur ondersteunen. Uitgangspunt is hoofd- en nevenfuncties te faciliteren en waar nodig te ondersteunen met bebouwing. Eventueel toe te voegen bebouwing dient een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.

Er zijn kansen voor de productie van duurzame energie door (her)gebruik van mest, gewassen en wind. Langs het Amsterdam-Rijnkanaal kunnen windmolens worden geplaatst. Dit ondersteunt de ambitie om met het eiland een duurzame bijdrage te leveren aan de energieconsumptie in Houten en omgeving, maar is wel afhankelijk van de besluitvorming,

realisatie en evaluatie van de windmolens op de locatie aan de Veerwagenweg.

Het deelgebied bevat een groene toegangspoort tot het Eiland. De Schalkwijkse brug is een belangrijke entree en biedt bezoekers een eerste blik over het groene eiland. Als tegenhanger van de verstedelijking ten noorden van het Amsterdam-Rijnkanaal is het belangrijk de openheid in de poortzone te behouden en te beleven.

Om de poortfunctie optimaal te vervullen, is het de ambitie om het Wapen van Schalkwijk te ontwikkelen tot een (boven)lokaal transferium met een recreatief-toeristische bestemming. Het kan fungeren als een overstapplek voor automobilisten op aantakende recreatieve routes en tevens als verblijfslocatie voor bewoners en bezoekers (zie 5.3 de linten).

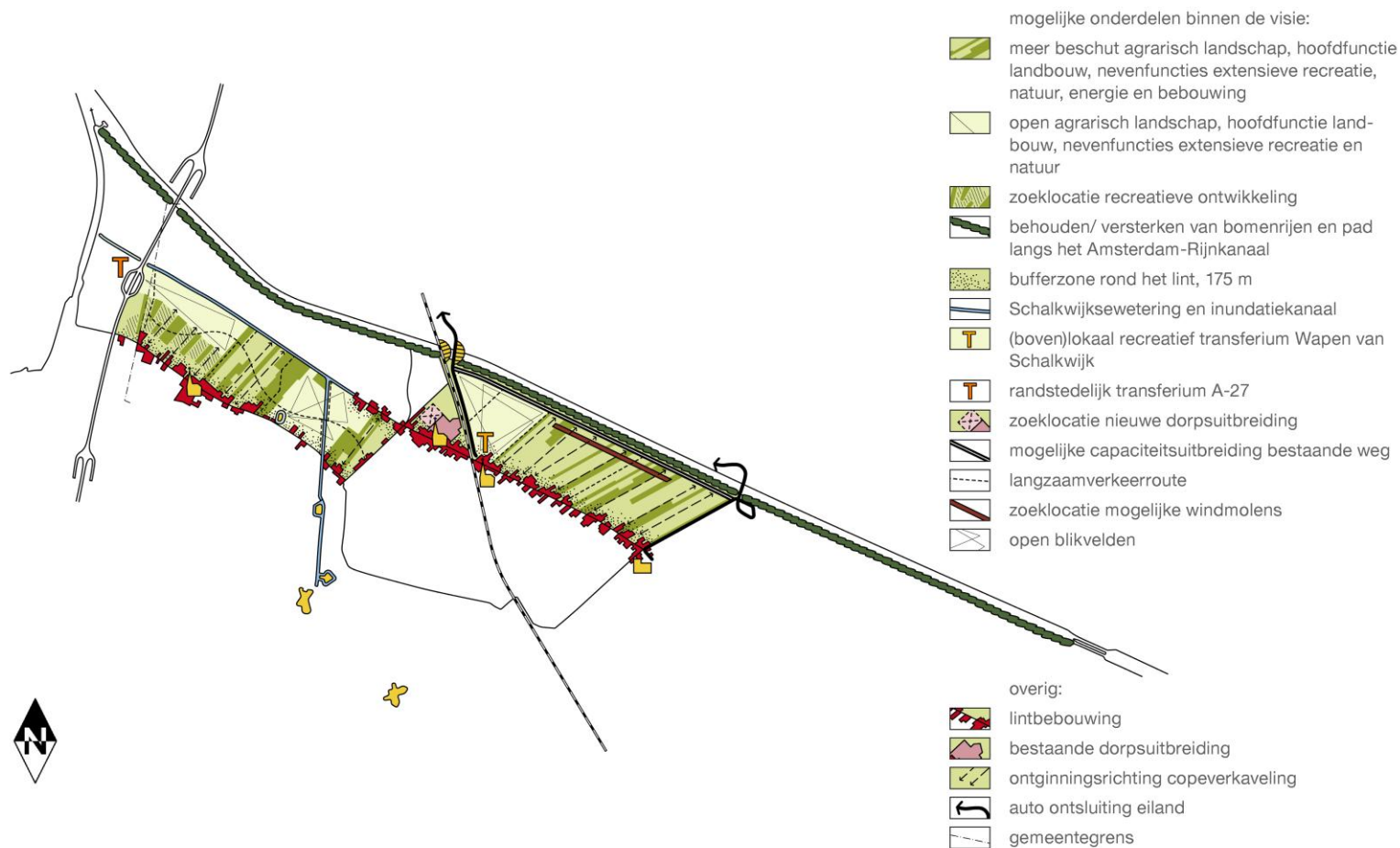
Op het gehele eiland geldt dat de bestaande infrastructuur maatgevend is voor ontwikkeling. De opwaardering van de (oostzijde van de) Kanaaldijk Zuid kan hierop een uitzondering zijn als gevolg van een toename van landbouwverkeer of utilitair verkeer. Het al dan niet opwaarderen van deze weg is afhankelijk van de noodzaak en de beschikbaarheid van middelen.

Wie durft?

Ondernemers die gaan voor:

- Duurzame en innovatieve landbouw
- Productie van duurzame energie
- Recreatieve routes

Gronden ten noorden van Schalkwijk en Tull en 't Waal



5.5. Komgronden ten noorden van Tull en 't Waal

Ontwikkelingsrichting: landbouw en recreatie

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	Duurzaam en verbreed	
	Recreatie intensief	Publiekstrekker Routes voor langzaam verkeer	Gekoppeld aan groene poort A27
Nevenfuncties	Recreatie extensief	Kleinschalige toevoegingen	Oostelijk deel
	Natuur	Behoud en beperkte versterking	

De komgronden ten noordoosten van Tull en 't Waal kenmerken zich door een contrasterend landschap: de openheid van het Linielandschap (inundatieveld en schootsveld Werk aan de Waalse Wetering) en de beslotenheid van de fruitboomgaarden en bosschages.

De landbouw is en blijft hoofdbeheerder van het landschap. De agrarische sector kan zich verbreden met recreatie, de productie van duurzame energie en duurzaam beheer en ontwikkeling van natuur zoals de Ecologische Verbindingszone langs de Schalkwijkse Wetering.

Daarnaast krijgt de recreatieve sector in dit deelgebied veel ruimte om uit te groeien tot een economische drager. Er wordt ruimte geboden aan recreatief ondernemers, mits initiatieven passen bij een duurzaam eiland. Het kan gaan om agrariërs die mogelijkheden zien voor verbreding of nieuwe ondernemers.

De ambitie is een groene poort te realiseren. Dit kan fungeren als de voordeur van het Eiland van Schalkwijk voor bezoekers uit de Randstad. Er wordt, in het kader van het project Linieland, een recreatief streektransferium ontwikkeld dat fungeert als overstappunt voor recreanten en op de verkoop van streekproducten vanaf het Eiland. De bezoekers parkeren de auto en gaan het gebied in, wandelend, fietsend of in de kano.

De groene poort moet ook een levendige plek worden met een eigen recreatieve aantrekkingskracht. Door het landschap (gedeeltelijk) te verdichten kan het landschap een diversiteit aan recreatieve functies opnemen en kan de belevingswaarde worden versterkt. Bijvoorbeeld middels outdooractiviteiten, recreatieve routes en verblijfsrecreatie. Daarbij al dan niet gebruik makend van de inundatievelden als bouwsteen voor (water)recreatie en/of natuurontwikkeling.

Het vormgeven van de brugfunctie tussen A27 en het Eiland van Schalkwijk vormt een van de belangrijkste opgaven van dit gebied. De maat en schaal van het gebied vragen om een zorgvuldige inpassing.

Uitgangspunt is hoofd- en nevenfuncties te faciliteren en waar nodig te ondersteunen met bebouwing. Eventueel toe te voegen bebouwing dient een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.

Doet u mee?

Gezocht: (Re)creatieve ondernemers die iets toe kunnen voegen aan:

- Ontwikkeling van dag- (pleisterplaatsen/horeca) en verblijfsrecreatie (bed- en breakfast, kamperen bij de boer en recreatiewoningen) ;
- Zichtbaar maken van cultuurhistorie (archeologie en NHW) ;
- Educatie en bezoekerspunten gekoppeld aan NHW, landschap, landbouw, natuur, water;
- Productie van duurzame energie (gewassen en mest, zonder verstorend landschap)
- Ontwikkeling van kleinschalige detailhandel: fietsverhuur, kanoverhuur, verkoop van streekproducten;
- Een duurzame recreatieve publiekstrekken functie.

5.6.Polder Blokhoven

Ontwikkelingsrichting: Landbouw, water en recreatie

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	Duurzaam, verbreed Veeteelt, fruitteelt	West-/oostzijde oostzijde
	Water	Waterberging	Zoekgebied
Nevenfuncties	Recreatie extensief	Beleving linieland	westzijde
	Recreatie extensief	Genieten van rust	oostzijde
	Natuur	Behoud en beperkte versterking	Water en oevers
	Energie	Alternatieve vormen	

De Polder Blokhoven is een groot aaneengesloten weidelandschap en behoort tegelijk, samen met de forten op de oeverwal, tot de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: In de polder zijn voormalige inundatievelden en de openheid (schootsvelden en verboden kringen) kenmerkend. Door ruimte te geven aan de landbouw en een combinatie te zoeken met de wateropgave, natuurontwikkeling en recreatie kan het gebied duurzaam worden ontwikkeld.

De polder kent een wateropgave gericht op het houden van droge voeten en het vasthouden van water voor drogere tijden (t.b.v. de landbouw). Nadere studie, door het waterschap, moet uitwijzen hoe waterberging kan plaatsvinden en hoe groot de ruimtevraag is. De waterberging kan gecombineerd worden met recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals het gedeeltelijk en mogelijk tijdelijk inunderen van de polder. De polder is een zoekgebied voor waterberging tevens een zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels.

Er is ruimte voor recreatie als nevenfunctie van de landbouw. Bijvoorbeeld in de richting van beleving van het agrarisch landschap en het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit betreft het toegankelijk maken

van het landschap door wandel- fiets en kanoroutes, de versterking van landschappelijke elementen (hagen, e.d.) en het zichtbaar maken van de cultuurhistorie. Ook kan aan bestaande (monumentale) boerderijen een bed en breakfast, horecavoorziening of educatiecentrum worden toegevoegd.

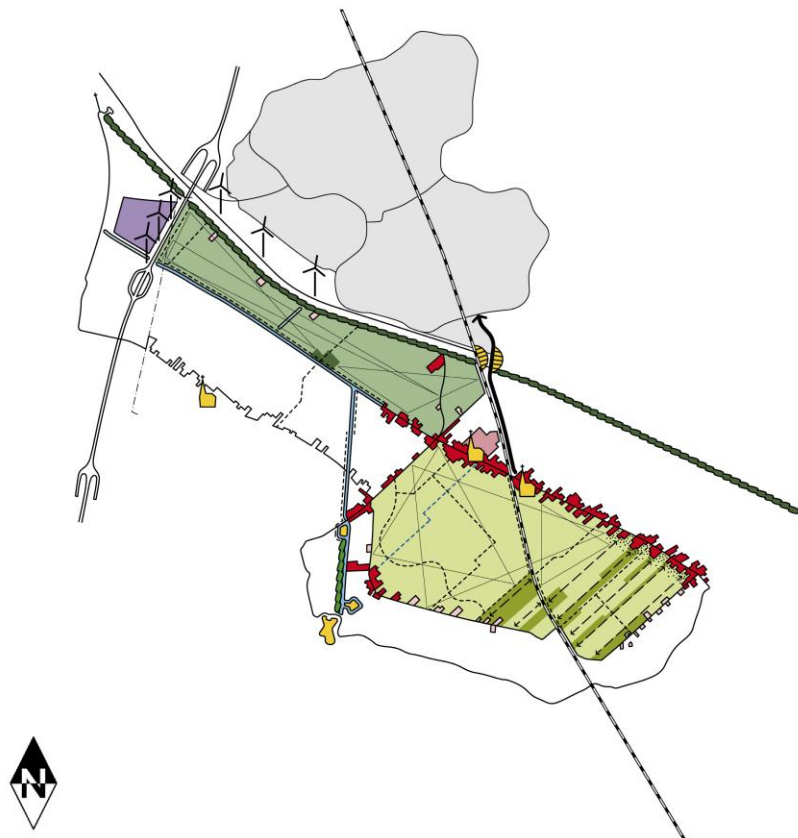
Aan de westzijde van de spoorlijn is bebouwing alleen mogelijk ter ondersteuning van de hoofd en nevenfuncties.. Het toevoegen van woningbouw is uitgesloten. De ambitie is om recreatieve verbindingen voor langzaamverkeer te realiseren. Dit ter vergroting van de recreatieve mogelijkheden en het stimuleren van duurzaam verkeer.

‘Opsporing’ verzocht!

Ondernemers die gaan voor:

- Duurzame en extensieve landbouw;
- Aanleg van wandel-, fiets-, en ruiterspaden en vaarroutes voor ongemotoriseerd verkeer;
- Ontwikkeling van dag- (pleisterplaatsen/horeca) en verblijfsrecreatie (bed- en breakfast, kamperen bij de boer);
- Ontwikkeling van kleinschalige detailhandel: fietsverhuur, kanoverhuur, verkoop van streekproducten;
- Versterken landschappelijke elementen NHW;
- Zichtbaar maken van cultuurhistorie (archeologie en NHW) ;
- Educatie en bezoekerspunten gekoppeld aan NHW, landschap, landbouw, natuur, water;
- Waterberging gekoppeld aan recreatieve en ecologische ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (bijvoorbeeld gedeeltelijk en tijdelijk inunderen);
- Duurzaam behoud en beheer van natuurwaarden;
- Productie van duurzame energie (gewassen en mest, zonder verstoring landschap).

Polder Blokhoven en Vuylcop



- mogelijke onderdelen binnen de visie:
- polder Blokhoven: open agrarisch landschap, hoofdfunctie landbouw, nevenfuncties recreatie, natuur, energie
 - polder Blokhoven: meer beschut agrarisch landschap, hoofdfunctie landbouw, nevenfuncties recreatie, natuur, energie en bebouwing
 - polder Vuylcop: open agrarisch landschap, hoofdfunctie landbouw, nevenfuncties recreatie, natuur, energie
 - open blikvelden
 - behouden/ versterken van de bomenrijen en pad langs het Amsterdam-Rijnkanaal
 - behouden/ versterken van de Schalkwijksewetering met bijbehorende beplanting
 - langzaamverkeerroute
 - kanoroute
- overig:
- richting van de copeverkaveling
 - lintbebouwing
 - stadsrand van houten
 - toekomstig bedrijventrein 't Klooster
 - locatie geplande windmolens
 - verspreide lintbebouwing langs de Achterdijk en de Pothuizerweg
 - auto ontsluiting eiland
 - gemeentegrens

5.7.Polder Vuylcop

Ontwikkelingsrichting: landbouw, water en recreatieve routes

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	Duurzaam en verbreed	Gehele polder
	Water	Waterberging	Zoekgebied
Nevenfuncties	Recreatie extensief	Langzaam recreatief verkeer	Overgang Houten - Tull
	Natuur	Behoud en beperkte versterking	
	Energie	Productie biomassa	Grote eenheden

De Polder Vuylcop is een open agrarisch landschap dichtbij de stadsrand van Houten en behoort gedeeltelijk tot de inundatievelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De landbouw is en blijft de economische drager en hoofdbeheerder van het landschap. Ontwikkeling van de landbouw is mogelijk richting duurzame en verbrede landbouw. Verbreding van de agrarische sector is mogelijk met recreatie, water, natuur en energie. De productie van duurzame energie is mogelijk, mits te combineren met de openheid in de polder. Deze koers biedt ruimte voor ontwikkeling, maar behoudt tegelijk de openheid, de ervaring van de inundatievelden en de afstand tot het stedelijk gebied van Houten.

De ligging van de polder tussen de kern Houten (aan de noordzijde van het kanaal), de parel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, en de rivier de Lek (aan de zuidkant), maakt dat het een overgangsgebied voor recreanten. De bereikbaarheid en toegankelijkheid voor wandelaars en fietsers vanuit Houten dienen te worden vergroot. De recreatieve routes kunnen worden gekoppeld aan cultuurhistorie - zoals landschappelijke elementen van de Linie en kasteel Vuylcop, natuurwaarden en recreatieve rustpunten.

De polder heeft een wateropgave gericht op het houden van droge voeten en het vasthouden van water voor drogere tijden voor de landbouw. Nadere studie, door het waterschap, moet uitwijzen hoe waterberging kan plaatsvinden en hoe groot de ruimtevraag is. Door waterberging te combineren met recreatie (bijvoorbeeld kanoroutes) en ecologie (aanleg ecologische verbindingzone langs Schalkwijkse wetering), kan het gebied duurzaam worden ontwikkeld en aantrekkelijk gemaakt voor bezoekers. De polder is een zoekgebied voor waterberging tevens een zoekgebied als foerageergebied voor weidevogels.

De Kanaaldijk Zuid vormt de hoofdontsluiting voor het bestemmingsverkeer in dit deelgebied. Uitbreiding van de bestaande infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer is niet gewenst. Er is behoefte aan het verbeteren van bestaande en de aanleg van nieuwe wandel- en fietsroutes. Het wegdek van de Kanaaldijk-zuid zou verbeterd kunnen worden voor langzaamverkeer (fietsers) en aantrekkelijk gemaakt voor wandelaars. De ambitie is om een verbinding over het Amsterdam Rijnkanaal te realiseren ter vergroting van de recreatieve bereikbaarheid voor langzaam verkeer vanuit Houten en een grotere interactie tussen Houten het eiland en de rivier.

Bebouwing is alleen mogelijk ter ondersteuning van de hoofd en nevenfuncties. Het toevoegen van woningbouw is uitgesloten.

Bent u die

ondernemer die gaat voor:

- Duurzame en verbrede landbouw;
- Aanleg van wandel-, fiets-, en ruiterspaden;
- Ontwikkeling van kleinschalige detailhandel, fietsverhuur, kanoverhuur, verkoop van streekproducten;
- Duurzaam behoud en beheer van natuurwaarden;
- Productie van duurzame energie (gewassen en mest, zonder verstoring landschap).



Inzending van Sjoerd Tollenaar bij fotowedstrijd 'Uw kijk op het Eiland van Schalkwijk'

5.8.Oeverwal

Ontwikkelingsrichting: Landbouw, recreatie en natuur

	Functie	Gebruik	Plek
Hoofdfunctie	Landbouw	Fruitteelt, veeteelt, duurzaam, verbreed	
Nevenfuncties	Recreatie extensief	Pleisterplaatsen Routes voor langzaam verkeer	Oostelijk deel
	Recreatie intensief	Cultuurhistorie, pleisterplaatsen	Gekoppeld aan de NHW
	Natuur Energieproductie	Behoud en beperkte versterking Winenergie	

De oeverwal is de hoger gelegen zone direct achter de dijk. Hij is een schakel tussen de rivier en de achtergelegen polders en komgronden. De oeverwal kent een meer beschermd karakter met een afwisseling tussen openheid en dichtheid. Hierdoor is ten opzichte van andere deelgebieden een hogere mate van functiemenging mogelijk, zonder verstoring van het landschap.

Op de oeverwal is landbouw de hoofdfunctie. De duurzame en verbrede landbouw krijgt in dit deelgebied alle kansen voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Voor verbreding zijn in de oeverwal tal van mogelijkheden door aansluiting te zoeken bij functies als natuur, recreatie, educatie, en duurzame energie. Aanwezige natuurwaarden worden gekoesterd en er is ruimte voor kleinschalige ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden, mogelijk in combinatie met recreatief gebruik

Uitgangspunt is hoofd- en nevenfuncties te faciliteren en waar nodig te ondersteunen met bebouwing. Van oudsher werden de oeverwallen gebruikt voor woon- en werkfuncties. Kleinschalige toevoeging van bebouwing is passend, mits het aansluit op de draagkracht van het cultuurhistorisch landschap en infrastructuur. Eventueel toe te voegen bebouwing dient een bijdrage te leveren aan een duurzame ontwikkeling

van het Eiland van Schalkwijk. Juist omdat de bewoning van oudsher al op de oeverwal plaatsvindt, heeft deze ook een grote archeologische waarde. Hier moet rekening mee worden gehouden bij eventuele ontwikkelingen.

In het deel gebied Oeverwal is de zone langs het Amsterdam-Rijnkanaal zoekgebied voor windenergie. Daar kunnen windmolens worden geplaatst. Dit ondersteunt om met het Eiland een duurzame bijdrage te leveren aan de energieconsumptie in Houten en omgeving. Maar dit is wel afhankelijk van de besluitvorming, realisatie en evaluatie van de windmolens op de locatie aan de Veerwageweg.

De oeverwal kan worden onderverdeeld in drie zones;

- a. de westzijde tot aan de Blasenburgseweg, kent een grote mate van verdichting (wonen en fruitteelt) die verder kan worden versterkt, bijvoorbeeld t de realisatie van een recreatieve pleisterplaats in de boomgaard bij Tull en 't Waal.
- b. het middenstuk tot 300 meter ten oosten van de Groeneweg. Hier is het waterlinielandschap optimaal beleefbaar en zichtbaar. De openheid van het landschap en het herkenbaar maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is leidend bij de ontwikkeling.
- c. de oostzijde kent een hogere mate van verdichting en kan een diversiteit aan functies in zich opnemen.

Op de gehele oeverwal is, gekoppeld aan het landschap, ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zoals versterking van recreatieve paden voor langzaam verkeer, pleisterplaatsen en horeca. In het waterliniedeel (zone a en b) liggen volop kansen voor een intensiever recreatief gebruik. De wens is om voor langzaam verkeer dwarsverbindingen te realiseren tussen de Lekdijk en de Achterdijk/Waalse Wetering, zodat het gebied ontsloten wordt voor recreatieverkeer. De Achterdijk /Waalse Wetering en de Pothuizerweg in de huidige profilering zijn de maatstaf voor het toevoegen van extra programma. Recreatief gemotoriseerd verkeer wordt zoveel mogelijk opgevangen in de groene poorten van het eiland.

Ondernemers gezocht!

Op het Eiland van Schalkwijk liggen volop kansen voor:

- Duurzame en verbrede landbouw
- Verkoop van streekproducten
- Verblijfsrecreatie: kamperen bij de boer, bed- en breakfast, recreatieverblijf
- Pleisterplaatsen: horeca, informatie, educatie
- Recreatieve ontwikkeling Nieuwe Hollandse Waterlinie: gebouwde delen en landschap
- Recreatieve routes voor langzaam verkeer: lokale ommetjes, dwarsverbindingen
- Herstel van oude routestructuren
- Duurzaam behoud, beheer en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke elementen (stepping stones, hagen, houtwallen, weteringen, bosschages)



De oeverwal



mogelijke onderdelen binnen de visie:

-  oeverwal Tull en 't Waal, meer beschermt agrarisch landschap, hoofdfunctie landbouw nevenfuncties recreatie, natuur en bebouwing
-  oeverwal Nieuwe Hollandse Waterlinie, open agrarisch landschap waarin het stelsel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ervaarbaar is
-  oeverwal Schalwijk, meer beschermt agrarisch landschap, hoofdfunctie landbouw nevenfuncties recreatie, natuur en bebouwing
-  fort Honswijk, mogelijke regionale/ nationale attractie
-  autoluwe rivierdijk
-  langzaamverkeerroute
-  kanoroute

overig:

-  beschermingszone dijk, 100 m
-  aaneengesloten lintbebouwing
-  verspreide lintbebouwing langs de Achterdijk en de Pothuizerweg
-  gemeentegrens

5.9. De rivier de Lek met de rivierdijk en de uiterwaarden

Ontwikkelingsrichting: natuur en recreatie

	Functie	gebruik	plek
Hoofdfunctie	Natuur	Toegankelijk en niet-toegankelijk	
Nevenfuncties	Recreatie intensief	Dagrecreatie	In nabijheid recreatieplassen
	Recreatie extensief	Routes voor langzaam verkeer	Langs de rivier
	Landbouw	Extensief, in combinatie met natuurfunctie	In de uiterwaarden

De Lekdijk is de primaire waterkering en is cruciaal voor de waterveiligheid van het Eiland van Schalkwijk en een groot deel van het achterland. Deze hoofdfunctie van de dijk moet worden gegarandeerd voor de toekomst.

De rivier de Lek en de uiterwaarden behoren gedeeltelijk tot het Nationaal Landschap Rivierengebied. Doelstelling is het samenhangend stelsel van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom in stand te houden, tezamen met de natuurwaarden die aanwezig zijn. De uiterwaarden maken grotendeels deel uit van de door rijk en provincie vastgestelde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Tenslotte maakt dit gebied deel uit van het Rijksproject 'Ruimte voor de Rivier, gericht op het waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen.

In het gehele rivierensysteem krijgen natuurwaarden prioriteit. Het doel is om de natuurwaarden te behouden en beheren. Ontwikkeling van natuurwaarden gericht op versterking van de EHS en verbinding met bovenlokale ecologische structuren is gewenst. Er is ruimte is nodig voor ontoegankelijke natuur (met een meerwaarde voor flora en fauna) en struinnatuur of meer toegankelijke natuur. Watervogels en ganzen voelen zich er thuis.

Recreatief medegebruik van de uiterwaarden is mogelijk. Daarbij moet onderscheid gemaakt worden tussen recreatie met een lage en een hoge intensiteit. Extensieve recreatie is mogelijk in het totale gebied van de uiterwaarden voor wandelaars, fietsers en ruiters. Intensieve(re) recreatie vindt plaats op fort Honswijk en op een drietal "strandlocaties" (dagrecreatie) die met de auto bereikbaar zijn en parkeermogelijkheden bieden. Dit betreft de recreatieplas, de Heulse Waard en de recreatieoever Tull en 't Waal. Bebouwing in de uiterwaarden is uitgesloten.

Er zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden om (een deel van) de Lekdijk verkeersluw te maken voor gemotoriseerd verkeer. Auto's en motoren van bezoekers worden opgevangen op de voorziene parkeergelegenheden bij de recreatieterreinen of in de Groene Poorten (o.a. bij het recreatief streektransferium A27). In het onderzoek wordt de bereikbaarheid van Fort Honswijk per auto en de gevolgen voor de verkeersstromen op het eiland meegenomen. Voor gemotoriseerd verkeer blijft het eiland over de rivier bereikbaar via de pont vanaf Culemborg.

Het is gewenst om routes voor langzaam verkeer, zoals het uiterwaarden(fiets)pad, klompenpad en ruiterspaden, uit te breiden. Dit maakt de uiterwaarden optimaal beleefbaar. De routes kunnen worden gekoppeld aan het netwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, routes/netwerken van buurgemeenten en de bestaande infrastructuur.

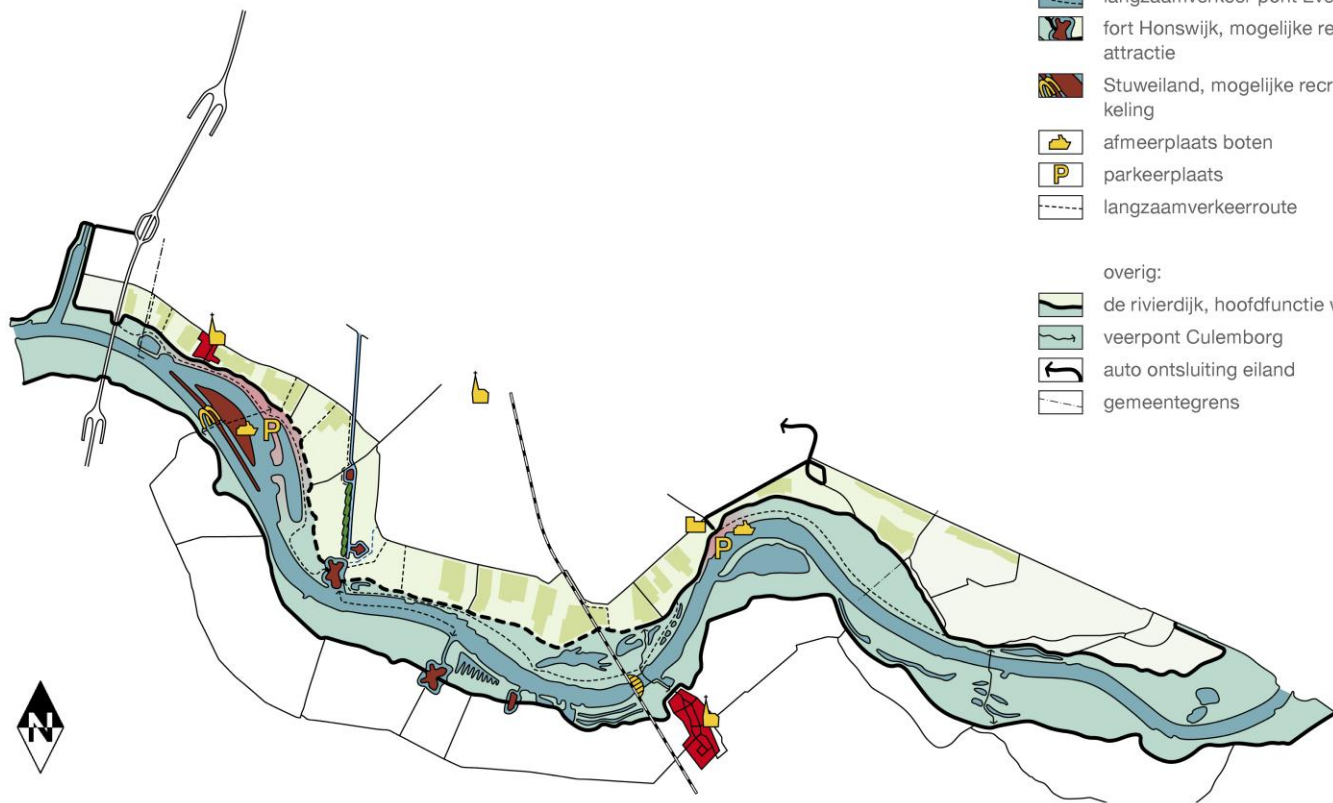
Het Eiland en Fort Honswijk blijven goed bereikbaar via wandel-, fiets- en ruiterspaden. Maar ook over het water door de pont tussen fort Honswijk en Everdingen.

Gezocht !

Ondernemers die willen bijdragen aan het realiseren van:

- Routes voor langzaam verkeer (uiterwaarden(fiets)pad, klompenpad Heulsewaard)
- Natuur in uiterwaarden of verbindingzones
- Dagrecreatie met diverse voorzieningen
- Afmeerplaatsen met kleinschalige voorzieningen
- Boottochten over de Lek (Wijk bij duurstede, Culemborg, Honswijk, Vianen)
- Herontwikkeling fort Honswijk met publieke functies

De rivier, de dijk en de uiterwaarden



- mogelijke onderdelen binnen de visie:
-  uiterwaarden, hoofdfunctie natuur, nevenfunctie recreatie en extensieve landbouw
 -  dagrecreatie (intensief)
 -  autoluwe rivierdijk
 -  langzaamverkeer pont Everdingen-Honswijk
 -  fort Honswijk, mogelijke regionale/ nationale attractie
 -  Stuweiland, mogelijke recreatieve/natuurontwikkeling
 -  afmeerplaats boten
 -  parkeerplaats
 -  langzaamverkeerroute
- overig:
-  de rivierdijk, hoofdfunctie waterkering
 -  veerpont Culemborg
 -  auto ontsluiting eiland
 -  gemeentegrens

6 Uitvoerbaarheid

6.1. Visie op de uitvoerbaarheid

Een wervende structuurvisie

Algemeen leidend principe van de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie is:

De markt (bewoners en ondernemers) wordt uitgedaagd met initiatieven te komen om de visie te realiseren. De gemeente stimuleert (verleiden en uitdagen) en faciliteert (planologisch-juridisch mogelijk maken, beoordelen, toetsen) de initiatieven die passen in de visie en ambitie.

Bewoners en ondernemers zijn nu primair aan zet.

De gemeente Houten zal meewerken door:

- Het verbinden van partijen/stakeholders via het instellen van overlegstructuren (bedrijven, inwoners). Inzet is het versterken van het mentaal eigenaarschap op het eiland.
- Uitdagingen te formuleren op basis van de visie en ambitie (bijv. in de vorm van prijsvragen of het verzoek tot indienen van bedrijfsplannen voor projectonderdelen);
- Mee te denken met initiatiefnemers;
- Via accountmanagement initiatieven te beoordelen, te begeleiden en te faciliteren.

De accountmanager is het aanspreekpunt en:

- faciliteert de uitwerking van het initiatief;
- adviseert de initiatiefnemer;
- coördineert de ambtelijke inzet van publieke partijen, beoordeling en toetsing;
- begeleidt de initiatiefnemer bij de bestuurlijke besluitvorming;
- verkent (indien) nodig subsidiemogelijkheden (provincie, rijk, Europa).

Sturing via beoordeling

De beoordeling van initiatieven vindt plaats aan de hand van het beoordelingskader en de wettelijke kaders. De gezamenlijke overheden (gemeente Houten, Provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden) willen aan de voorkant initiatieven tijdig en integraal beoordelen en de ontwikkelingen op het Eiland van Schalkwijk sturen in de gewenste richting van de visie. Dit om ondernemers snel en eenduidig duidelijkheid te kunnen verschaffen over de haalbaarheid van een initiatief. Om dat doel te bereiken wordt momenteel een protocol uitgewerkt waarin per planvormingsfase duidelijk is hoe met initiatieven wordt omgegaan. Kernbegrippen zijn: meedenken aan de voorkant, groeiend bestuurlijk committent naarmate initiatieven vorderen, efficiëntie.

In hoofdlijnen is voornamelijk de volgende procedure aan te geven.

- *Toetsing aan het bestemmingsplan en wettelijke kaders*

Van elk initiatief wordt getoetst of het in het geldende bestemmingsplan past. Als het past dan kan het initiatief worden gerealiseerd. Indien het initiatief niet past in het bestemmingsplan gaat de gemeente in overleg met de provincie en het HDSR beoordelen of zij toch wil meewerken aan realisatie van het initiatief.

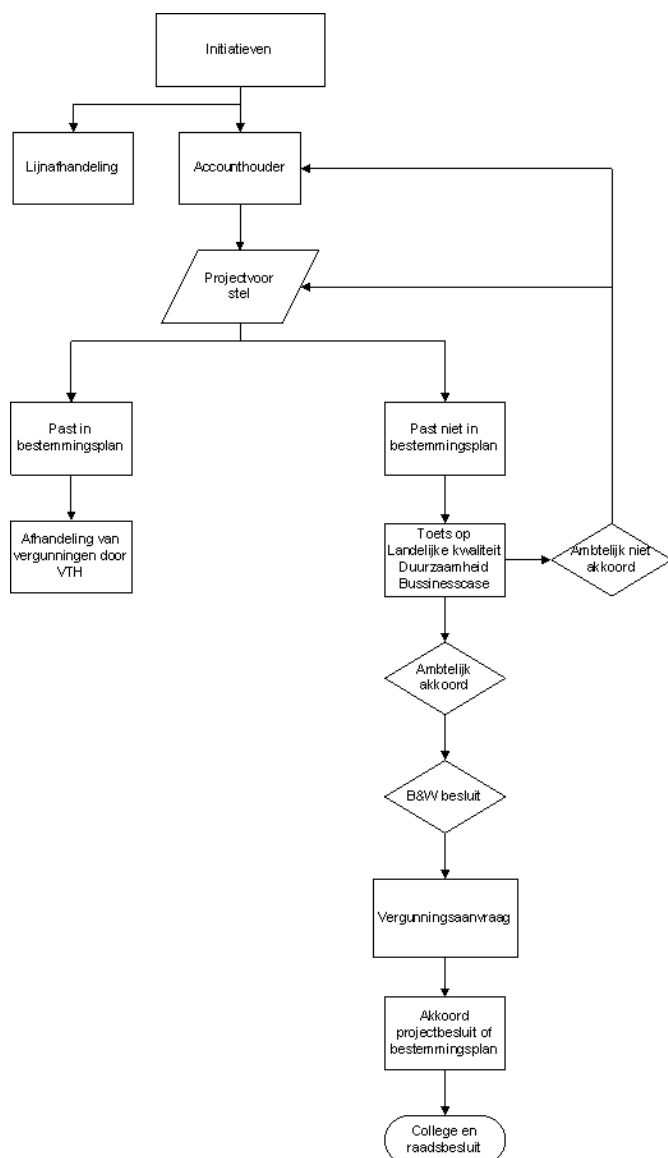
- *Beoordeling*

Initiatieven die niet passen in het geldende bestemmingsplan vinden doorgang als zij voldoen aan de criteria van beoordeling, waarbij bekeken wordt of het initiatief past in de visie en ambitie verwoord in de structuurvisie. De basis voor een eerste toetsing is het beoordelingskader, dat is uitgewerkt voor integrale ruimtelijke kwaliteit:

Het gaat dan om een beoordeling op de volgende aspecten:

- *landschappelijke kwaliteit;*
- *duurzaamheid (ambities op het terrein van duurzaamheid)*
- *financiële haalbaarheid*

Initiatieven worden geacht in de vorm van een businesscase te worden ingediend. Als een initiatief een positieve ambtelijke beoordeling krijgt, zal een ambtelijk advies worden opgesteld voor het bestuur van de diverse overheden, waarop na positieve besluitvorming de benodigde procedures in werking worden gezet en terugkoppeling naar de initiatiefnemer plaatsvindt. Vertrekpunt voor het uitwerken van het beoordelingskader is het voorlopig processchema zoals dit nu door de gemeente gehanteerd wordt.



Voorlopig gemeentelijk processchema

Actieve benadering van andere relevante overheden

De gemeente Houten zal de andere relevante overheden actief betrekken bij de uitvoering van de visie. Als relevante overheden ziet de gemeente Houten:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden;
- Regiogemeenten (Nieuwegein, Utrecht, Wijk bij Duurstede, Culemborg, Bunnik, Vianen);
- Bestuur Regio Utrecht;
- Linieland;
- Recreatieschap Midden Nederland.

Provincie Utrecht

De gemeente zorgt voor een goede inhoudelijke afstemming met de provincie. Het is van groot belang dat de provincie en de gemeente de visie gezamenlijk uitdragen en als uitwerkingskader blijven accepteren. Accounthouders bij provincie en gemeente zorgen voor het stroomlijnen van informatie op verschillende beleidsonderwerpen. De basis voor de samenwerking is vastgelegd in twee documenten: intentieverklaring Eiland van Schalkwijk (december 2009) en Koersdocument Eiland van Schalkwijk (december 2010).

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft de taak het watersysteem van het Eiland van Schalkwijk duurzaam en klimaatbestendig in te richten en te beheren. Hiertoe stelt zij een Raamplan op dat wordt uitgewerkt in deelplannen die de basis vormen voor het waterbeheer in het gebied voor de komende 25 jaar.

De gemeente zorgt voor een goede inhoudelijke afstemming met hdsr. Samenwerking met het waterschap wordt gezocht op het gebied van uitwerking van initiatieven en uitvoering van projecten. Het waterschap zal een watergebiedsplan opstellen gericht op een duurzame waterhuishouding in het gebied. Hierin wordt rekening gehouden met de klimaatbestendigheid en vermindering van de wateroverlast in het gebied. Het waterschap wil rekening houden met de natuur langs de bestaande watergangen en fruitteelt in het gebied. Tenslotte wordt er uitvoering gegeven aan de Europese regelgeving en de Kaderrichtlijn Water.

Regiogemeenten

Samenwerking met buurgemeenten is nodig voor de afstemming op het gebied van infrastructuur (recreatieve routes) en het uitbouwen van de kansen van recreatie.

BRU

Samenwerking met het Bru is met name van belang in afstemming van ambities en de uitvoering in het kader van het Regionaal Structuurplan en de diverse onderliggende beleidsvelden, zoals recreatie.

Enveloppecommissie Linieland

De projectenveloppe Linieland wordt uitgevoerd door de enveloppecommissie Linieland met bestuurders van de gemeenten Houten, Nieuwegein, Culemborg, Vianen, BRU, Provincie, HDSR, Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer. Deze commissie heeft als doel projecten gezamenlijk op te pakken en uit te voeren. De overheden investeren tot 2014 ca. 26 miljoen euro in het Eiland van Schalkwijk. De structuurvisie en projecten in het kader van de gebiedsontwikkeling Eiland van Schalkwijk worden voorgelegd aan de enveloppecommissie.

Recreatieschap Midden Nederland

Het Recreatieschap geeft uitvoering aan recreatiedoelstelling van diverse overheden en wordt ook (deels) gesubsidieerd. De overheden zijn direct betrokken bij de recreatieve projecten middels een Stuurgroep. Het recreatieschap is actief op het Eiland van Schalkwijk

6.2. Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op de omvang van de opgave en de ambitie van duurzame ontwikkeling zal het realiseren van de visie zich over een lange periode uitstrekken. Daarbij zal de gemeentelijke overheid maar in een beperkt aantal projecten in financiële zin het voortouw kunnen nemen en financieel bijdragen.

Het merendeel van de initiatieven zullen in financiële zin door de markt (bewoners en ondernemers) moeten worden gedragen.

Er zijn daarbij twee sporen te onderscheiden:

- Particuliere initiatieven die zichzelf financieel bedruipen, bijdragen aan de realisatie van de visie en geen beroep doen op overheidsmiddelen. De overheid faciliteert deze initiatieven wanneer zij passen binnen de ruimtelijke kaders en bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. De toetsingskaders voor duurzame ontwikkeling zijn opgenomen in het beoordelingskader.
- Projecten en initiatieven die geheel of deels door de overheid worden gefinancierd (al dan niet met bijdragen van private partijen). Een concreet voorbeeld daarvan is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een project met een investeringsomvang van ruim € 25 miljoen vanuit de Nota Ruimte met een cofinancieringsbijdrage van voorlopig 1 miljoen (pp 1-1-2010) vanuit de gemeente Houten, waarbij de overheden en ondernemers samen werken.

Particuliere initiatieven

Daar waar medewerking van de overheid noodzakelijk is zal de initiatiefnemer daarvoor een verzoek moeten indienen bij de gemeente. Op dat moment zal van de initiatiefnemer een onderbouwing worden gevraagd daarin opgenomen de te verwachten effecten van het initiatief op people, planet en profit. Daar waar mogelijk zal dit zoveel mogelijk kwantitatief onderbouwd moeten zijn.

Voor de profitzijde zal een businesscase worden verlangd. De businesscase is een rekenmethodiek waarin een berekening is opgenomen over de gehele looptijd van een initiatief. Het gaat dan om de realisatie en exploitatie op de lange termijn over de gehele looptijd van het initiatief. Uitgangspunt is het project zo vorm te geven dat voldaan wordt aan de eisen van landschappelijke inpassing en de ruimtelijke structuurversterking van het hele eiland. De investeringen die daarbij horen maken onderdeel uit van de businesscase (gebiedseigen kosten).

Publieke projecten

Maatschappelijk gewenste opgaven die niet leiden tot privaat sluitende businesscases zullen indien gewenst door de overheid moeten worden uitgevoerd voor volledig, dan wel deels eigen financiering. Het is nu nog niet exact aan te geven voor welke projecten dat op termijn gaat gelden.

De onderbouwing om een project uit te voeren moet voldoen aan dezelfde criteria als voor de particuliere initiatieven. Of een project al dan niet doorgang vindt is afhankelijk van de democratische besluitvorming over deze projecten bij de overheid (Rijk, provincie en gemeente).

6.3. Juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en wettelijke kaders

Juridische uitvoerbaarheid

Onderdeel van de Structuurvisie is het beoordelingskader, dat is opgesteld om initiatieven te kunnen beoordelen.

Dit beoordelingskader zal de komende periode nader worden uitgewerkt en kan periodiek worden geactualiseerd. Het beleid, zoals dat in de Structuurvisie en het Beoordelingskader is opgenomen, zal worden verankerd in een beeldkwaliteitplan en een nieuw bestemmingsplan voor het Eiland van Schalkwijk.

Deze structuurvisie is de basis voor de uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied Eiland van Schalkwijk. Pas na vaststelling van dit bestemmingsplan is er een voor de burger rechtstreeks geldend bindend juridisch kader. Tot die tijd geldt het Bestemmingsplan Buitengebied (goedgekeurd 29 oktober 2002, Herziening vastgesteld 19 februari 2008). Daarnaast is het Parapluplan Archeologie vastgesteld. Niet alleen het bestemmingsplan vormt een kader maar ook alle beleidsstukken en plannen van de gemeente en andere overheden.

Als initiatieven passen binnen de visie en botsen met het geldende bestemmingsplan zal per initiatief worden bekeken in hoeverre er mogelijkheden zijn om het initiatief te honoreren. Dat is maatwerk en niet van te voren aan te geven. Er zal in ieder geval getoetst worden op landschappelijke kwaliteit, duurzaamheid en financiële haalbaarheid.

In bepaalde gevallen zal de betreffende initiatiefnemer worden begeleid door de accountmanager van de gemeente om tot een goed

projectvoorstel te komen. Uiteindelijk zal dit voorstel voor besluitvorming aan het college worden voorgelegd. Als hierop een akkoord wordt gegeven, kan de planologische procedure in gang worden gezet in de vorm van een projectbesluit of bestemmingsplan.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning wordt aandacht besteed aan diverse onderwerpen, afhankelijk van de aanvraag. Hierbij moet gedacht worden aan bodemkwaliteit, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, flora- en fauna, stedenbouwkundige toets.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Ontwerp Structuurvisie Eiland van Schalkwijk is tot stand gekomen in een breed participatieproces met alle relevante overheden, bewoners, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Er is veel inbreng geleverd en het draagvlak voor de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling bleek groot. In Bijlage 1 is een beschrijving van het participatieproces opgenomen.

In hoofdlijnen is het participatieproces opgedeeld in 6 stappen:

1. Een verkennende ronde aan de hand van het ruimtelijk/landschappelijk casco dat het raamwerk vormt voor de Structuurvisie.
2. Een tweede ronde waarin de bouwstenen voor de gewenste ontwikkelingsrichting (plannen, projecten, ideeën) zijn verzameld.
3. Een ontwikkelingsronde waarin, met vier extreme ontwikkelingsbeelden, richting is gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk.
4. Een participatiebijeenkomst gericht op het genereren van initiatieven passend bij een duurzame ontwikkeling van het Eiland. Dit als aanzet voor het uitdagingentraject, waarin partijen worden uitgedaagd om te komen met initiatieven.

5. Een ronde waarin de Concept Structuurvisie is besproken met alle betrokkenen.
6. Initiatievenmarkt (i.s.m. Dorpsraad Schalkwijk) gericht op de uitvoering waarin aandacht is besteed aan:
 - het informeren van de lokale ondernemers ten aanzien van de omgang van initiatieven.
 - genereren van initiatieven (uitdagingentraject).

De ontwerpstructuurvisie heeft uiteindelijk van 25 augustus tot 6 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 16 inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Antwoordnota inspraakreacties.

Bijlage 1 Participatieproces: betrokken partijen en ontmoetingsmomenten

De inhoudelijke uitwerking van de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk vindt plaats in nauwe samenwerking met alle betrokken partijen. In verschillende rondes van het participatieproces denken en werken deze mee aan de visie. Dit betreft de relevante publieke partijen, bewoners, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Daarnaast worden de Spiegelgroep (leden van de gemeenteraad) en het Kennisnetwerk (vakspecialisten op specifieke thema's) geïnformeerd en geconsulteerd.

Hieronder is weergegeven welke partijen zijn betrokken bij de visie-ontwikkeling en tevens de ontmoetingsmomenten.

Publieke partijen

Deelnemers

VROM/LNV

Provincie Utrecht

BRU

HDSR

Gemeente Houten

Buurgemeenten (Wijk bij

Duurstede, Nieuwegein

Vianen, Culemborg)

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Bijeenkomsten:

4 december 2008;

29 januari 2009, 27 februari 2009, 4 juni 2009, 7 juli 2009, 17 december 2009;

28 april 2010, 15 juni 2010;

20 april 2011;

Diverse communicatie- en presentatiemomenten t.b.v. Provincie Utrecht, HDSR, Enveloppecommissie Linieland.

Bijeenkomst buurgemeenten 25 augustus 2009, oktober 2010

Bewoners

Deelnemers:

Bewoners Eiland van Schalkwijk, 37-50 bewoners.

Bijeenkomsten:

Eilandbijeenkomsten (informatief): 20 april 2009, 30 juni 2010, 20 april 2011;

Werkateliers: 1 september 2009, 14 september 2009, 28 april 2010;

Excursie: 8 februari 2010.

Deelnemers:

Begeleidingscommissie Leefbaarheidsplan Schalkwijk/Dorpsraad Schalkwijk, 5 personen.

Bijeenkomsten:

25 mei 2009, 30 juni 2009, 8 december 2010, 7 april 2011, 12 mei 2011, 21 mei 2011.

Diverse communicatiemomenten per e-mail of telefoon.

Maatschappelijke organisaties

Thema's: Natuur, Landschap, Milieu, Landbouw, Recreatie, Werken, Wonen.

15 deelnemende partijen, 19 genodigden

Bijeenkomsten:

Eilandbijeenkomsten (informatief): 20 april 2009, 30 juni 2010, 20 april 2011;

Werkateliers: 20 mei 2009, 14 september 2009, 16 december 2009 (thema natuur), 28 april 2010;

Excursie: 8 februari 2010;

Themagroepen: oktober/november 2010 en juni 2011.

Diverse communicatie- en presentatiemomenten met diverse partijen.

Deelnemers

Staatsbosbeheer

Stichting Behoud Stelling van Honswijk

Milieuwerkgroep Houten

LTO - Noord

Agrarische Natuurvereniging

St. Krommerijn Terecht Anders

Stichting Welzijn Ontwikkeling Houten

Recreatie Midden-Nederland

Stichting Wandelplatform - lange afstand wandelpaden

RECRON

ANWB

Fietsersbond

Natuur en milieufederatie

Ondernemersvereniging kleine kernen (OKK)

Stichting Werk ad Korte Uitweg (fort)

Overige genodigden

Landschap Erfgoed Utrecht

Monumentenwerkgroep

Agendaleden

ANV Kromme Rijnstreek

Utrechts Landschap

Stichting Archeologie en Historie van Schalkwijk / Tull en 't Waal

Markpartijen

Projectontwikkelaars, Bouwbedrijven, Exploitatiemaatschappijen,

Ondernemers duurzame energie

25 partijen

Bijeenkomsten:

Eilandbijeenkomsten (informatief): 20 april 2009, 30 juni 2010, 20 april 2011;

Werkateliers: 20 mei 2009, 14 september 2009, 28 april 2010;

Excursie: 8 februari 2010;

Diverse communicatie- en presentatiemomenten met enkele partijen.

Deelnemers:

Projectontwikkelaars, Bouwbedrijven, Exploitiemaatschappijen.

AM

Fortis Vastgoed Ontwikkeling N.V.

Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV

Phanos Overdam BV

Viveste

Stichting Mitros

Bouwbedrijf Vechtvallei BV

Florie van den Heuvel B.V.

Nieuwegein Beheer B.V.

Wind Vastgoed B.V.

Exploitiemaatschappij Schalkwijk B.V.

Renard Vastgoed B.V.

Van der Vorm Bouw B.V.

BAM Vastgoed B.V.

Pepping Bontenbal Groep B.V.

Ontwikkelingscombinatie AMFOR Schalkwijk B.V.

H.B.C. Planontwikkeling B.V.

Amvest Projectontwikkeling, samenwerking derden B.V.

Stichting Portaal - Vastgoedontwikkeling

Terra Landelijke Eigendommen projectontwikkeling BV

Buro Kuijer

Ondernemers duurzame energie

Econcern

Blue Bear Energy

De Wilde Wind Holding BV

Evelop

Spiegelgroep

Leden van de gemeenteraad worden periodiek geïnformeerd en geconsulteerd t.b.v. de ontwikkeling van de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk, 6 leden van de gemeenteraad

Bijeenkomsten:

30 september 2008;

24 februari 2009, 16 juni 2009;

januari 2010, 15 juni 2010, 7 september 2010, 30 november 2010, juni 2011

Kennisnetwerk

Vakwereld die bijdraagt aan de visieontwikkeling vanuit specialisme op terrein van o.a. Natuur, Landschap, Duurzaamheid, Gebiedsontwikkeling, Stedenbouw en Architectuur, Leefbaarheid. In 2009 zijn er individuele ontmoetingsmomenten geweest met elk van deze leden.

Deelnemers

Nederland Boven Water

Accanto

Yvonne Lub / Jutta Hinterleitner/

Narda Guicherit

Has Den Bosch

Stagiair(s)

Praktijknetwerk voor gebiedsontwikkeling

Peter van Rooy

Makeblijde

Onderzoek en studentenbegeleiding

Ontwikkeling Recreatief concept, Grondzaken



gemeente Houten



Carin Jannink landschap en stedenbouw