

VERKENNINGSTUDIE HARMELERWAARD

Een ontwerpend onderzoek naar een
toekomstperspectief voor het
glastuinbouwgebied Harmelerwaard



© Ricardo Smit



COLOFON

Gemeente Woerden
December 2023

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Postbus 45
3440 AA Woerden

Provincie Utrecht
December 2023

Huis voor de provincie
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Projectnaam:
Verkenning
glastuinbouwgebied
Harmelerwaard

In opdracht van:
gemeente Woerden en
provincie Utrecht

Opgesteld door: RYSE

Copyright

Gemeente Woerden en Provincie Utrecht hebben hun best gedaan om de eigenaren van het getoonde materiaal te achterhalen om toestemming te vragen voor online publicatie. Bent u van mening dat een van de foto's inbreuk maakt op enig persoonlijk recht of uw (privacy) belangen schaadt, dan kunt u online contact opnemen met de gemeente Woerden via Woerden.nl.

Teksten en informatie van de Verkenningsstudie Harmelerwaard mogen (behalve voor commerciële doeleinden) vrij worden gebruikt, mits voorzien van duidelijke bronvermelding en datum. Het kopiëren of hergebruiken van het beeldmerk van de gemeente en/of de provincie, logo's, campagnemateriaal, slogans en/of foto's is verboden. Neem voor toestemming contact op met de gemeente Woerden via Woerden.nl of de provincie Utrecht via provincie-utrecht.nl.

INHOUD

Samenvatting.....	4
1. Inleiding.....	5
1.1 Waarom een verkenningstudie?	5
1.1.1 Welke kansen biedt deze verkenningstudie?	6
1.1.2 Wat is een verkenningstudie? Wat is het doel en de reikwijdte?	6
1.2 Bestuurlijke opdracht	7
1.3 Procesaanpak	8
1.4 Participatietraject	8
1.4.1 <i>Waarom participatie?</i>	8
1.4.2 <i>Doelstellingen</i>	9
1.4.3 <i>Fysieke bijeenkomsten en digitale participatie</i>	9
1.5 Leeswijzer	10
2. Locatie en omgeving.....	11
2.1 Ligging glastuinbouwgebied.....	11
2.2 De relatie met omliggend gebied	11
2.3 Samenhang.....	12
3. Ruimtelijke perspectieven	14
3.1 Introductie	14
3.2 Landschappelijke analyse.....	14
3.3 Bouwstenen.....	15
3.4 Beleidsopgaven.....	16
3.5 Perspectieven.....	19
3.5.1 Perspectief I: Landgoed Harmelerwaard	19
3.5.2 Perspectief II: De Dynamische Tuinderij.....	20
3.5.3 Perspectief III: Erven van het Groene Hart.....	22
3.6 Impact van deze perspectieven (te verzilveren kansen).....	23
4. Verdiepend Onderzoek	25
4.1 Terugvallen op een 'nul-scenario'	25
4.2 Extra onderzoeksmodel grootschalige woningbouw.....	26
5. Haalbaarheid.....	27
5.1 Financiële Haalbaarheid.....	27
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid	28
5.2.1 Maatschappelijke kosten-batenanalyse light.....	28
6. Handelingsperspectief	31
6.1 Verhoudingen en afwegingskader	31
6.2 Reflectie op de urgentie.....	32
6.3 Een innovatieve aanpak gevraagd	33
6.4 Op zoek naar samenwerkingen.....	33
7. Conclusie Verkenningstudie: van Toekomstperspectief naar realiteit.....	35
7.1 Resultaat verkenningstudie	35
7.2 Vervolgproces.....	35
Bijlage 1 Landschapsanalyse Buitengebied Harmelen	
Bijlage 2 Perspectieven op de Harmelerwaard.....	
Bijlage 3 Participatieverslagen.....	
Bijlage 4 SWOT toekomstperspectieven	
SWOT perspectief I Landgoed Harmelerwaard	
SWOT perspectief II De Dynamische Tuinderij	
SWOT perspectief III Erven van het Groene Hart.....	
Bijlage 5 Analyse nul-scenario.....	

SAMENVATTING

De Vereniging Harmelerwaard 3.0 heeft in oktober 2019 haar zorgen uitgesproken over de toekomst van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard. De Harmelerwaard is één van de twee glastuinbouwconcentratiegebieden in de provincie Utrecht. De tuinders in het gebied zijn terughoudend met het doen van investeringen voor de lange termijn. Er zijn namelijk maar beperkte verduurzamings- en uitbreidingsmogelijkheden. De tuinders in het gebied zijn terughoudend met het doen van investeringen voor de lange termijn. Beperkte verduurzamings- en uitbreidingsmogelijkheden zorgen voor twijfels over de toekomst van hun onderneming op de huidige locatie. Het uitblijven van investeringen kan leiden tot verloedering, leegstand en versnippering van het gebied. Medio 2020 hebben de gemeente Woerden en de provincie Utrecht vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid besloten om een verkenningstudie naar de toekomst van de Harmelerwaard uit te voeren.

Op regionaal niveau is het glastuinbouwgebied klein, maar in termen van betekenis is het gebied van aanzienlijk belang. De Harmelerwaard is rijk aan geschiedenis, met verwijzingen naar de Limes, de Oude Waterlinie en het voormalige strijdtonel tussen Utrecht en Holland. In de Harmelerwaard wordt de overgang van stad (Utrecht) naar buitengebied (Groene Hart) en vice versa duidelijk gevoeld. De ligging van het gebied in het Groene Hart zorgt ervoor dat de Harmelerwaard deel uitmaakt van een uniek deel van Nederland. Het ligt namelijk in een groot groen gebied in de Randstad, waar vele doelstelling en kansen verzilverd kunnen worden.

De verkenningstudie levert kennis van en inzicht in het gebied. Het gaat dan zowel om de kwaliteiten en kansen als om de ruimtelijke/maatschappelijke opgaven op verschillende schaalniveaus. Tevens levert dit onderzoek een beeld van standpunten, wensen en belangen van verschillende betrokken partijen - publiek, privaat en/of maatschappelijk - over een mogelijke toekomst voor het gebied.

Het doel van deze verkenningstudie is het bijeenbrengen van kennis en inzicht over mogelijke toekomstperspectieven voor het glastuinbouwgebied Harmelerwaard, en deze ter bespreking voor te leggen aan de gemeente en de provincie. Tijdens de verkenningstudie is met participatie gewerkt aan drie toekomstperspectieven: I) Landgoed Harmelerwaard, II) De Dynamische Tuinderij & III) Erven van het Groene Hart. Er is onderzocht of bewoners, ondernemers, organisaties en andere geïnteresseerden gedeelde belangen hebben om inzicht te krijgen in een gewenst toekomstbeeld.

Uitgangspunt van deze verkenningstudie is om transformatiemogelijkheden van het glastuinbouwgebied te verkennen. Herstructurering van het gebied blijft als terugvaloptie in beeld als andere perspectieven niet haalbaar blijken. Een nul-scenario is hiervoor opgesteld, zoals in de startnotitie van de verkenningstudie is vastgelegd. Daarnaast is een extra onderzoeksmodel gemaakt om een grootschalige woningbouw scenario ('zelfrealiserend' door marktpartijen) te schetsen.

Uit de drie perspectieven komt als rode draad naar voren dat er op het gebied van groen, water, natuur, recreatie en landschap grote potentie is. Dit zijn de belangrijke onderwerpen, zo blijkt uit het proces met belanghebbenden. Bodem en water zijn sturend in de Harmelerwaard. De drie ontwikkelde toekomstperspectieven bieden mogelijkheden om aan verschillende beleidsagenda's en maatschappelijke doelstellingen invulling te geven. Niet alleen ten behoeve van de gemeente Woerden, maar ook voor andere overheden en semioverheden zoals de gemeente Utrecht, de provincie Utrecht, Groene Hart, U10 en het Waterschap.

1. INLEIDING

1.1 Waarom een verkenningstudie?

Diverse glastuinbouwers uit de Harmelerwaard maken zich zorgen over de toekomst van hun bedrijf. Een gebrek aan uitbreidings- en verduurzamingsmogelijkheden zorgt voor onzekerheid bij de ondernemers. De Vereniging Harmelerwaard 3.0, een vertegenwoordiging van 10 van de 15 glastuinbouwbedrijven in het gebied, heeft in oktober 2019 haar zorgen bij de gemeente Woerden en de provincie Utrecht uitgesproken. De Vereniging heeft de gemeente Woerden en de provincie Utrecht gevraagd om mee te denken over een toekomstbestendige invulling van het glastuinbouwgebied. Glastuinbouw Nederland (LTO) heeft aangegeven de oproep van de Vereniging te ondersteunen.

In het gebied spelen de volgende vraagstukken:

1. Verduurzaming is lastig

De landelijke ambities op het gebied van energieneutraliteit en het terugdringen van broeikasgassen zetten glastuinbouwers aan om hun bedrijf te verduurzamen. Ook vanuit de markt neemt de vraag naar duurzame producten toe. Zowel vanuit regelgeving als marktwerking zijn glastuinbouwers genoodzaakt tot het verduurzamen van hun bedrijfsvoering. De verduurzaming van het glastuinbouwgebied Harmelerwaard is niet bij voorbaat volledig onmogelijk, maar vormt een complexe, kostbare opgave.

Warmtevoorziening vanuit geothermie en aquathermie is in dit gebied technisch moeilijk te realiseren. De ondergrond en omgeving van de Harmelerwaard leent zich niet goed voor deze oplossingen. In 2019 is hier onderzoek naar gedaan door de consortia Lean en Goud. Daarnaast is aansluiting op het warmtenet van de gemeente Utrecht financieel gezien lastig. Het doortrekken van het benodigde leidingwerk vergt grote investeringen. Los van de warmtevoorziening is het realiseren van een goede CO₂-voorziening, nu nog opgewekt uit aardgas, ook een forse uitdaging voor de glastuinbouwers. Zo is er in de nabijheid van het kassengebied geen grootschalige industrie aanwezig, die CO₂ aan de glastuinbouw zou kunnen leveren. CO₂ is belangrijk voor de optimale groei van planten en een onontbeerlijke grondstof voor de glastuinbouwers.

2. Schaalvergroting niet mogelijk

Investeren in bovengenoemde verduurzamingsmaatregelen in combinatie met het produceren van betaalbare producten vraagt om schaalvergroting. Vanuit schaalvergroting kan het bedrijfseconomisch benodigde volume worden gecreëerd om te kunnen investeren in verduurzaming en prijstechnisch concurrerend te blijven. Uitbreiding van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard is onder de huidige ruimtelijke regelgeving niet mogelijk.

Daarnaast blijkt uit een beknopte marktanalyse van Westelijke Land- en Tuinbouw Makelaars (WLTm) dat het gebied onvoldoende concurrerend is met andere glastuinbouwgebieden in Nederland. Dit komt deels voort uit de beperkte mogelijkheden op energiegebied, beperkte omvang van het gebied en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden. Ook scoort de Harmelerwaard minder goed dan andere glastuinbouwlocaties op de nabijheid van toeleveranciers en ondersteunende bedrijven. In tegenstelling tot enkele andere glastuinbouwconcentratiegebieden vormt de Harmelerwaard geen cluster van glastuinbouw- en aanverwante bedrijven.

3. Gebrek aan (collectieve) investeringen

De combinatie van beperkte en lastige verduurzamingsmogelijkheden en een slechte concurrentiepositie ten opzichte van andere glastuinbouwgebieden maakt zittende ondernemers terughoudend in het doen van langetermijninvesteringen in hun

bedrijfsvoering. Het huidige toekomstperspectief zorgt bij ondernemers voor twijfel over het voortzetten van hun onderneming op de huidige locatie. Collectieve investeringen komen al helemaal niet van de grond, waardoor de concurrentiekracht van het gebied verder wordt aangetast. Het glastuinbouwgebied Harmelerwaard dreigt in een neerwaartse spiraal terecht te komen.

Vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben de provincie en de gemeente vanaf medio 2020 besloten om samen op te trekken in dit vraagstuk en een verkenningstudie uit te voeren naar de mogelijkheden voor een duurzame toekomst van glastuinbouw in de Harmelerwaard. Hoewel Vereniging Harmelerwaard 3.0 initiatiefnemer was in dit vraagstuk, is de overheid de trekker van deze verkenningstudie. De overheid is niet verantwoordelijk voor de individuele bedrijfsvoering maar wel voor de ruimtelijke kaders. De gemeente bepaalt, in samenwerking met hogere overheden, welke ruimtelijke kaders en regels op een gebied van toepassing zijn. Via deze verkenningstudie onderzoeken de gemeente Woerden en de provincie Utrecht gezamenlijk de toekomstmogelijkheden voor het gebied.

1.1.1 Welke kansen biedt deze verkenningstudie?

Het werken in lijn met de Omgevingswet vraagt om initiatieven uit de maatschappij verder te helpen. Hierbij worden keuzes gemaakt en alles wordt integraal en in samenhang met elkaar bekeken, getoetst en beoordeeld. De Vereniging Harmelerwaard 3.0 is in dit vraagstuk de initiatiefnemer geweest om het vraagstuk op te werpen, de gemeente Woerden en de provincie Utrecht zijn als trekker gestart met de verkenningstudie. Hiervoor is een zorgvuldig traject opgezet om breed de verschillende belangen voor het gebied in kaart te brengen. Deze verkenningstudie biedt de kans om in een open, transparant en gezamenlijk proces te zoeken naar nieuwe kansen en perspectieven in dit gebied.

Deze verkenningstudie heeft een kans geboden om met een integrale blik het gebied te bekijken, door middel van het gezamenlijk opdrachtgeverschap van de gemeente Woerden en de provincie Utrecht en het raadplegen van de samenleving / belanghebbenden in het gebied. Meerdere overheden, semioverheden, inwoners, tuinders en andere belanghebbenden uit het gebied hebben hun belangen naar voren kunnen brengen.

Vertrekkend vanuit de gebiedskwaliteiten is gezocht naar een toekomstbestendige invulling, waarin veel verschillende maatschappelijke doelen kunnen worden bereikt en waar verschillende typen gebruikers fijn kunnen leven, recreëren, wonen en werken. Er is op verschillende schaalniveaus naar het gebied gekeken, zowel lokaal, regionaal als nationaal. Zo zijn belangen, dilemma's en ambities transparant in beeld gebracht.

1.1.2 Wat is een verkenningstudie? Wat is het doel en de reikwijdte?

De verkenningstudie naar een toekomstperspectief voor het kassengebied Harmelerwaard is een ontwerpend onderzoek. Dit is een methodiek om tot ruimtelijke keuzes voor een complex gebied te komen. Het is nadrukkelijk geen visie of een plan. Ontwerpend onderzoek is een proces dat zich herhaalt. Het doel hiervan was om de opgave van de Harmelerwaard beter te kunnen onderzoeken en definiëren. Er is veelvuldig gebruikt gemaakt van kaarten en andere afbeeldingen om de mogelijke toekomst te verkennen, verbeelden en verbinden met de inbreng van belanghebbenden.

De verkenningstudie levert kennis van en inzicht in het gebied. Het gaat dan zowel om de kwaliteiten en kansen als om de ruimtelijke/maatschappelijke opgaven op verschillende schaalniveaus. Ook levert dit onderzoek een beeld van standpunten, wensen en belangen van verschillende betrokken partijen - publiek, privaat en/of maatschappelijk - over een mogelijke toekomst voor het gebied. Door middel van de verkenningstudie zijn drie toekomstperspectieven opgesteld.

Het doel van deze verkenningsstudie is het bijeenbrengen van kennis en inzicht over mogelijke toekomstperspectieven voor het glastuinbouwgebied Harmelerwaard, en deze ter bespreking voor te leggen aan de gemeente Woerden en de provincie Utrecht. Dit vraagt om:

- Het zorgdragen voor een transparant en open participatieproces, waarbij alle doelen en belangen vanuit de omgeving op tafel komen.
- Een gezamenlijk traject van overheden (gemeente en provincie), waarbij een zorgvuldige afweging plaatsvindt van de lokale en bovenlokale belangen.
- Het opstellen van één of meerdere ruimtelijke toekomstperspectieven voor de Harmelerwaard passend bij de gebiedskwaliteiten van het gebied en die financieel en maatschappelijk haalbaar zijn.
- Het opstellen van een mogelijk handelingsperspectief op hoofdlijnen voor de verwezenlijking van het ruimtelijk toekomstperspectief.

De reikwijdte van de verkenningsstudie is weergegeven in figuur 1. Het studiegebied is opgedeeld in twee delen, namelijk:

- Het glastuinbouwgebied (blauw omlijst), waarin het zwaartepunt van de opgave ligt;
- Het direct omliggende gebied ofwel de overgangszone (geel omlijst).



Figuur 1: Reikwijdte verkenningsstudie glastuinbouwgebied Harmelerwaard

De verkenningsstudie naar het toekomstperspectief van de glastuinbouw wordt uitgevoerd in de Harmelerwaard. Het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard beslaat ongeveer 100 ha, waarvan ongeveer 53 ha is bebouwd (zie figuur 1 – blauwe omlijsting). In de gehele Harmelerwaard wonen ongeveer 200 mensen en het gebied wordt ontsloten door de weg De Harmelerwaard, die als een lint over de dijk tussen Utrecht en Harmelen loopt.

Om besluitvorming mogelijk te maken over een integraal perspectief voor het kassengebied is het van belang om (in-)directe effecten op het omliggende gebied van de kassen, over en weer, in beeld te brengen. In de startnotitie van de verkenningsstudie is daarom opgenomen dat de overgangsfunctie en het gebied rondom de glastuinbouw aandacht moet krijgen, zodat het toekomstperspectief op een juiste wijze aansluit op haar omgeving. Om die reden is er breder gekeken naar het glastuinbouwgebied in de verkenningsstudie (zie figuur 1 – gele omlijsting).

1.2 Bestuurlijke opdracht

Het ontwikkelen van een gedragen toekomstperspectief voor het glastuinbouwgebied Harmelerwaard, dat als onderlegger dient voor het in te richten gebiedsprogramma “De achtertuin van Harmelen”, voor de ondernemers, bewoners, eigenaren, gebruikers, de gemeente Woerden en de provincie Utrecht. Dat is het gewenste eindresultaat van de verkenningsstudie. De volgende onderdelen/producten komen daarbij aan bod:

- 1) Ruimtelijke uitgangspunten waar ontwikkelingen aan dienen te voldoen – gebaseerd op een ruimtelijke analyse (stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten);
- 2) Een verkenningsstudie naar mogelijke functies en ruimtelijke programma's in het gebied – onderzocht vanuit het perspectief van markt (financiële haalbaarheid) en ruimte (ruimtelijke uitgangspunten),
- 3) Handelingsperspectief voor verwezenlijking van toekomstbeelden
 - a. Welke rollen, taken en verantwoordelijkheden willen de overheden op zich nemen in het vervolgproces (zeggenschap, risicoprofiel, grondpolitiek etc);
 - b. Doorkijk - Welke vervolgstappen kunnen worden gezet om het toekomstperspectief te verwezenlijken?

1.3 Procesaanpak

In de verkenningstudie zijn verschillende stappen doorlopen om tot mogelijke toekomstperspectieven te komen en naar besluitvorming toe te werken.

Stap 1

In stap 1 is een landschappelijke analyse uitgevoerd voor het gebied Harmelerwaard. Deze landschappelijke analyse is gebruikt als basis voor het gesprek dat de gemeente en de provincie sinds begin december 2022 met de omgeving hebben gevoerd gedurende het participatietraject. In paragraaf 1.6 wordt het participatietraject beschreven.

Stap 2

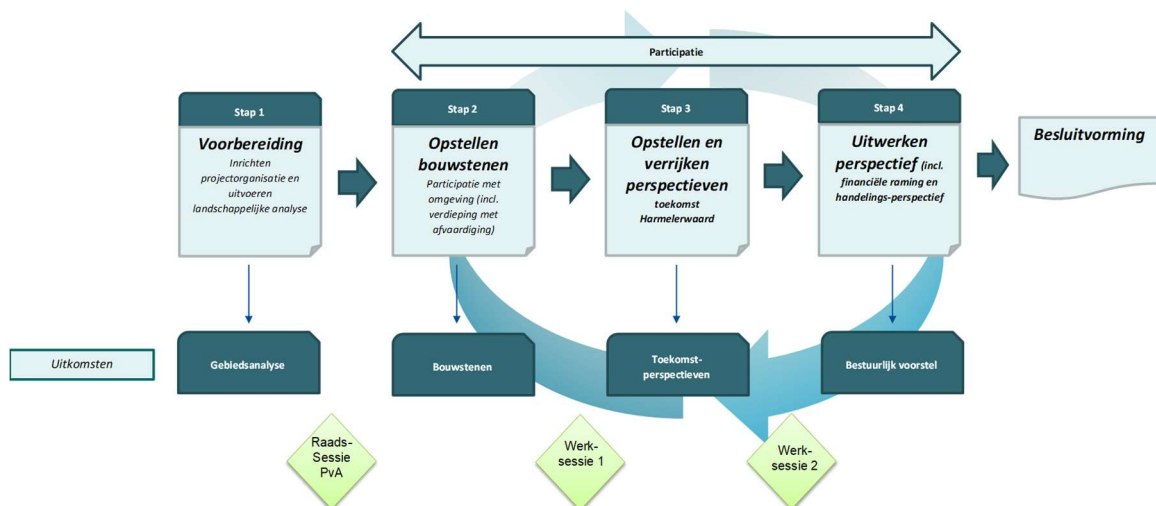
In stap 2 van de verkenningstudie zijn de bouwstenen opgesteld met de omgeving inclusief verdieping met de afvaardiging en reflectie vanuit het (vigerend) beleid van de gemeente Woerden en de provincie Utrecht en Vereniging Harmelerwaard 3.0. Ook is in samenwerking met de gemeente Utrecht, U10, NOVEX Groene-Hart, Bestuurlijk Platform Groene Hart, Groen Groeit Mee en het Waterschap in regionaal verband naar het gebied en de daarin liggende opgaves gekeken. Ter afsluiting van stap 2 is een werksessie met raads- en statenleden georganiseerd, waarin zij over de stand van zaken zijn geïnformeerd en input is opgehaald voor het vervolgproces.

Stap 3

De uitkomsten van de landschappelijke analyse vormden samen met de bouwstenen input voor de mogelijke toekomstperspectieven, die in stap 3 zijn opgesteld en die zijn verrijkt aan de hand van het participatietraject. Ook is een beeld gevormd van de financiële haalbaarheid van de verschillende perspectieven. Ter afsluiting van stap 3 is nogmaals een werksessie met raads- en statenleden georganiseerd.

Stap 4

In stap 4 zijn de toekomstperspectieven aangevuld en is met name scherpte gezocht in het handelingsperspectief van de overheid en de eventuele vervolgstappen. Regionale afstemming heeft wederom plaatsgevonden, om kansen in beeld te brengen en mogelijke regelingen of samenwerkingen. Met de beleidsmedewerkers en Vereniging Harmelerwaard 3.0 is gereflecteerd op de uitkomsten van de verkenningstudie, met name op dit eindrapport en de rapportage van OKRA. De gehele procesaanpak is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Aanpak verkenningstudie Harmelerwaard

1.4 Participatietraject

1.4.1 Waarom participatie?

Participatie is een belangrijk onderdeel van het besluitvormingsproces. Het doel van participatie is om betere plannen te maken, zorgvuldige besluiten te nemen en vertrouwen te creëren

tussen inwoners, bedrijven en de overheid. Het moet ervoor zorgen dat de meningen, standpunten en belangen van inwoners en andere betrokkenen helder worden én worden meegewogen bij het maken en uitvoeren van beleid. Die meningen en belangen kunnen tegenover elkaar staan. Dat maakt participatie complex en uitdagend. De gemeente Woerden heeft het participatiekader opgesteld om richting aan participatie te geven en als leidraad voor inwoners, ondernemers, college en initiatiefnemers, zodat samen participatie beter kan worden vormgegeven.

Er is pas sprake van participatie als inwoners actief kunnen 'meepraten, meebeslissen, of samenwerken' bij de ontwikkeling of de uitvoering van beleid. De gemeente Woerden onderscheidt drie manieren van participatie:

1. MEEpraten gaat over de mogelijkheid om meningen, ervaringen en ideeën in te brengen. Het besluit en de uitvoering blijft bij de initiatiefnemer/gemeente.
2. MEEbeslissen gaat over de mogelijkheid voor anderen om bij te dragen aan het besluit. Hiermee wordt ervoor gekozen (een deel van) het besluit uit handen te geven.
3. SAMENwerken gaat over de mogelijkheid voor anderen om de verantwoordelijkheid voor (een deel van) de uitvoering te dragen.

In deze verkenningstudie is voor een open planproces gekozen waarin de omgeving kon MEEpraten. Door brede participatiebijeenkomsten te organiseren hebben we iedereen de ruimte geboden mee te denken in het gebied. Ook hebben wij in dit kader een participatieplatform (www.denkmee.woerden.nl) gebruikt. Hierdoor kon iedereen alle beschikbare informatie over de verkenningstudie Harmelerwaard terugvinden zoals de aanleiding, de planning en verslagen van verschillende bijeenkomsten. Ook kon op bepaalde momenten een reactie worden achtergelaten op tussenproducten, zoals de bouwstenen en de concept toekomstperspectieven.

1.4.2 Doelstellingen

Met het participatieproces streven we verschillende doelen na:

- Gebiedskennis, meningen, belangen en zorgen ophalen ("gebiedskenners") wat leidt tot een beter perspectief;
- Een zorgvuldig proces laten plaatsvinden door belanghebbenden vroegtijdig te betrekken;
- Creëren van begrip in de omgeving voor het beoogde proces, te maken afwegingen en uitkomsten;
- Bijdragen aan een zorgvuldig besluitvorming;
- Het vergroten van vertrouwen in elkaar.

Deze doelstellingen komen overeen met het participatiekader van de gemeente Woerden.

1.4.3 Fysieke bijeenkomsten en digitale participatie

Participatie met de omgeving vormde een belangrijke onderdeel van deze verkenningstudie. Verschillende overleggen hebben plaatsgevonden. Op 6 december 2022 vond de eerste participatiebijeenkomst plaats onder de naam: 'ideeënsessie'. Na kennismaking en een toelichting op het (participatie)proces werden de aanwezigen meegenomen in de landschappelijke analyse ofwel wat zijn de kernkwaliteiten van het gebied. Na deze introductie konden aanwezigen in gesprek over het gebied aan de hand zeven thematafels. Hoofdvragen waren: "Hoe ziet u het glastuinbouwgebied in 2040? Wat zou u hier graag zien? En wat juist niet?" Het doel was om al in een vroeg stadium zoveel mogelijk ideeën, aandachtspunten en kansen op te halen uit de omgeving, nog voor er een visie en/of plan lag. De ongeveer 100 aanwezigen hebben veel onderwerpen ingebracht. Ook digitaal is nog input geleverd.

Met een afvaardiging vanuit de omgeving en diverse betrokken organisaties zijn op 24 januari 2023 en 7 februari 2023 alle ideeën, wensen en aandachtspunten uitgewerkt. Deze afvaardiging van circa 15 personen is een zo goed mogelijke afspiegeling van de samenleving. Dit om ervoor te zorgen dat de belangen in de volle breedte worden behartigd. Samen met de afvaardiging werd de eerdere inbreng gebundeld, aangescherpt en doorvertaald naar concept bouwstenen. Dit zijn de belangrijkste pijlers voor mogelijke toekomstige scenario's voor de Harmelerwaard. Deze concept bouwstenen en de dragende gebiedskwaliteiten zijn op 22 februari 2023 aan ongeveer 70 aanwezigen gepresenteerd en besproken. Vragen die aan de aanwezigen werden gesteld, waren: "Ziet u uw inbreng (ideeën, kansen en zorgen) terug? Waar zit voor u het grootste aandachtspunt als u deze bouwstenen ziet? Wat zou voor u de belangrijkste bouwsteen/ bouwstenen zijn?". De verrijkte bouwstenen waren één van de ingrediënten om te komen tot mogelijke toekomstige perspectieven voor de Harmelerwaard.

Op 15 mei 2023 vond een ontwerpssessie met de afvaardiging plaats waarin eerste denklijnen en sfeerbeelden voor de concept toekomstperspectieven werden gepresenteerd en waarover we in gesprek zijn gegaan. Ook is er samen nagedacht over hoe de verschillende denklijnen/sfeerbeelden scoren op de eerder opgestelde criteria, waaraan een toekomstige invulling van het gebied dient te voldoen.

Op 12 september 2023 zijn de toekomstperspectieven, het nul-scenario en het aanvullende onderzoeksmodel gepresenteerd aan de brede omgeving. De opgehaalde reacties en opmerkingen zijn opgenomen in het participatieverslag (bijlage 3).

1.5 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt de locatie van het glastuinbouwgebied, de positionering en de relatie met het omliggend gebied beschreven. Tevens worden hierbij de afhankelijkheden met andere ontwikkelingen en ruimtelijke opgaven geschetst.

In hoofdstuk 3 worden de landschappelijke analyse, de bouwstenen en de beleidsopgaven beschreven. Daarna worden de ruimtelijke perspectieven gepresenteerd inclusief een toelichting op de verwachte impact van elk perspectief. De volledige uitwerking van de toekomstperspectieven is terug te vinden in bijlage 2. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens het verdiepend onderzoek in beeld gebracht. De financiële en maatschappelijke haalbaarheid wordt in hoofdstuk 5 toegelicht. Aan de hand van het afwegingskader, een reflectie op de urgentie en een marktanalyse wordt de rol van de overheden per perspectief gepresenteerd. Ook worden combinaties met lopende regelingen en trajecten uitgelicht met een toelichting op de benodigde innovatieve aanpak voor de toekomst van de Harmelerwaard. Dit leidt tot aanbevelingen voor het vervolgproces in hoofdstuk 7.

In de bijlagen van deze rapportage is de landschappelijke analyse 'Landschapsanalyse Buitengebied Harmelen' en de rapportage 'Perspectieven op de Harmelerwaard' opgenomen. Daarnaast zijn de verslagen van de brede participatiebijeenkomsten, SWOT van de toekomstperspectieven en een analyse van het nul-scenario in de bijlagen opgenomen.

2. LOCATIE EN OMGEVING

2.1 Ligging glastuinbouwgebied

Het glastuinbouwgebied Harmelerwaard is gelegen in de gemeente Woerden, ten oosten van het dorp Harmelen en ten westen van Vleuten-De Meern (gemeente Utrecht). Het glastuinbouwgebied Harmelerwaard is momenteel één van de twee glastuinbouwconcentratiegebieden die de provincie Utrecht kent. Het andere concentratiegebied van de provincie Utrecht is gelegen in de polder Derde Bedijking in De Ronde Venen (bij Mijdrecht).



Figuur 3: Ligging glastuinbouwgebied Harmelerwaard

2.2 De relatie met omliggend gebied

Op regionaal niveau is het glastuinbouwgebied klein, maar in termen van betekenis is het gebied van aanzienlijk belang. In de Harmelerwaard wordt de overgang van stad (Utrecht) naar buitengebied (Groene Hart) en vice versa duidelijk gevoeld. Op vergelijkbare wijze is er een opvallend contrast tussen de stroomrug (Oude Rijnzone) en het omringende veenweidegebied. Deze beleving is van cruciaal belang voor de identiteit van het buitengebied, de aangrenzende dorpen en de westkant van de stad Utrecht. Bovendien is de Harmelerwaard rijk aan geschiedenis, met verwijzingen naar de Limes, de Oude Hollandse Waterlinie en het voormalige strijdtoneel tussen Utrecht en Holland.

Als de Harmelerwaard in de toekomst een transformatie ondergaat, biedt dit een unieke kans om de verborgen identiteit van de plek en de beleving van de overgang tussen stad en buitengebied op deze locatie te versterken. Hierbij kunnen de bestaande kwaliteiten benut en versterkt worden. De gemeente Utrecht streeft ernaar om een '10-minutenstad' te zijn, waarbij haar inwoners in de nabijheid wonen van groen en recreatiemogelijkheden. De ligging van de Harmelerwaard biedt een kans voor een kwaliteitsimpuls aan de westkant van Utrecht, die aansluit bij verschillende beleidsagenda's, zoals het versterken van het Groene Hart, de ontwikkeling van 'groene scheggen', en de regionale inzet 'Groen groeit mee'. De Groen Groeit Mee-opgave in de provincie Utrecht bedraagt een kleine 10.000 hectare nieuwe gebieden voor natuur, landschap, water en recreatie en recreatief medegebruik. Daarnaast zijn zeven gebieden aangewezen waarin een aantal groene opgaven een plek krijgen. De Harmelerwaard ligt in de groene scheg 'Polderscheg Lange Linschoten – Woerden – Breukelen', waarvoor de ambitie is uitgesproken om de kern Harmelen niet aan de stad Utrecht te laten vastgroeien.

De Harmelerwaard ligt in het Groene Hart. Dit zorgt ervoor dat het gebied deel uitmaakt van een bijzonder deel van Nederland. Het Groene Hart is het grote groene gebied tussen omringend stedelijk gebied in de Randstad. Het is een gebied wat zich kenmerkt door een rijke historie met een diversiteit aan unieke landschappen en karakteristieke vestingsteden.

De gebieden in het Groene Hart worden naast landbouw en dagrecreatie door inwoners van de omliggende gemeenten, ook gebruikt door mensen om te wonen en werken. De ambitie van het Groene Hart is om het unieke landschap herkenbaar te houden en (inter)nationale ambities te realiseren, zoals op het gebied van biodiversiteit en waterkwaliteit. Daarnaast zijn enkele thema's benoemd om op lokaal en regionaal schaalniveau waarde toe te voegen aan het Groene Hart:

HARMELEN IN HET GROENE HART



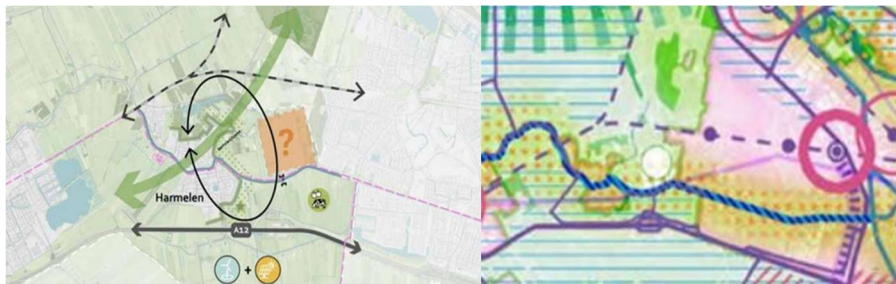
Figuur 4: Harmelen in het Groene Hart

bodemdaling, landschap en identiteit, energietransitie, economie en bereikbaarheid.

Verschillende ambities voor de omliggende regio van de Harmelerwaard worden benoemd door de netwerkorganisatie U10. De U10-gemeenten dragen in het bijzonder zorg voor het behoud en de verdere versterking van de unieke en elkaar aanvullende kwaliteiten van de regio, waar het glastuinbouwgebied Harmelerwaard in gelegen is. In het Integraal ruimtelijk perspectief staat opgenomen dat de gemeenten die onderdeel uitmaken van de U10 samenwerken om de grotere maatschappelijke thema's en uitdagingen aan te gaan: mobiliteit, economie, wonen, gezondheid en inclusiviteit, groen en landschap en duurzaamheid. Dit wordt gedaan om slimme keuzes te maken die goed zijn voor de individuele gemeenten en voor de regio Utrecht.

2.3 Samenhang

Bij het opstellen van de toekomstperspectieven is gekeken naar de samenhang van de opgave met andere ontwikkelingen in de regio. In de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden staat een toekomstvraagstuk opgenomen voor de Harmelerwaard zoals is te zien op figuur 5. Daarbij wordt aangegeven dat het glastuinbouwgebied een gebied is met woningbouwpotentie en verder moet worden onderzocht. Ook in de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht staat een toekomstvraagstuk voor het gebied opgenomen (verkennen duurzame toekomst glastuinbouw).



Figuur 5: Omgevingsvisie gemeente Woerden en provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden staat opgenomen dat via een gebiedsproces zal worden onderzocht of er kansen zijn voor transformatie naar wonen, werken, recreatie en/ of natuurontwikkeling in de Harmelerwaard. Ook is de Harmelerwaard in beeld gekomen bij de zoektocht in U10 regio (Integraal Ruimtelijk Perspectief) naar een regionaal bedrijventerrein van ongeveer 20 hectare, aangezien de gemeente Woerden en de regio behoefte heeft aan voldoende extra ruimte voor bedrijven voor de periode 2030 tot 2040. Harmelerwaard blijkt niet één van de best scorende zoeklocaties te zijn voor een (regionaal) bedrijventerrein en inmiddels is bestuurlijk een voorkeursvariant besproken waarbij Harmelerwaard in beeld komt als lokaal 'gemengd-/interactiemilieu.

Een andere opgave voor de Harmelerwaard betreft de ontsluiting van het gebied. De huidige ontsluiting van het gebied over de Dorpeldijk en door de woonwijk Vleuterweide is problematisch gezien het smalle wegprofiel van de wegen. Het grote vrachtverkeer en sluipverkeer van auto's zorgt voor onveilige verkeerssituaties. In het verleden is een toezegging gedaan dat een nieuwe ontsluitingsweg middels een brug over de Leidse Rijn zal worden aangesloten op de bestaande Hugo de Vriesweg en de A12. Het proces rondom deze brug is tijdelijk stopgezet vanwege het onderzoek naar de toekomst van de Harmelerwaard.

Een eventuele transformatie van de Harmelerwaard is afhankelijk van ontwikkelingen die elders in de regio plaatsvinden. Zoals eerder vermeld, worden grote maatschappelijke thema's en uitdagingen gezamenlijk opgepakt in en rondom het Groene Hart, zowel door grotere als kleinere gemeenten. Een overzicht is gemaakt van beoogde verstedelijkingslocaties, beoogde inbreidinglocaties en onderzoeklocaties voor woningbouw rondom de Harmelerwaard.

Daarnaast zijn ook andere ontwikkelingen in de omgeving inzichtelijk gemaakt zoals is weergegeven op figuur 6.



Figuur 6: Verstedelijkingsbeleid: rond kernen en dorpen

Een voorbeeld van een mogelijke toekomstige ontwikkeling waarmee rekening moet worden gehouden is de ontwikkeling Rijnenburg. Tijdens de verkenningsstudie is een voorstel van het Utrechts college om de weg vrij te maken voor woningen door de Utrechtse gemeenteraad gesteund. De bouw van woningen in Rijnenburg lijkt daarmee een stap dichterbij gekomen. Er wordt onderzocht of en hoe de bouw van 25.000 woningen al voor 2035 kan beginnen. Deze extra woningen zorgen voor een extra druk op de groene en recreatieve omgeving.

Een andere ontwikkeling die in de regio speelt heeft betrekking op Haarzuilens. Natuurmonumenten en Recreatieschap Stichtse Groenlanden willen Haarzuilens verder ontwikkelen als een recreatiegebied voor stad en regio. Dat gebeurt bijvoorbeeld door extra bos aan te leggen. Recreatie wordt de belangrijkste functie van het gebied. De activiteiten moeten passen bij de natuur en het landschap. Deze ontwikkeling loopt.

Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn als aandachtspunt meegenomen in de verkenningsstudie, net zoals de wens die vanuit ontwikkelaars is gekomen om polder Bijleveld te transformeren naar een woningbouwlocatie.

3. RUIMTELIJKE PERSPECTIEVEN

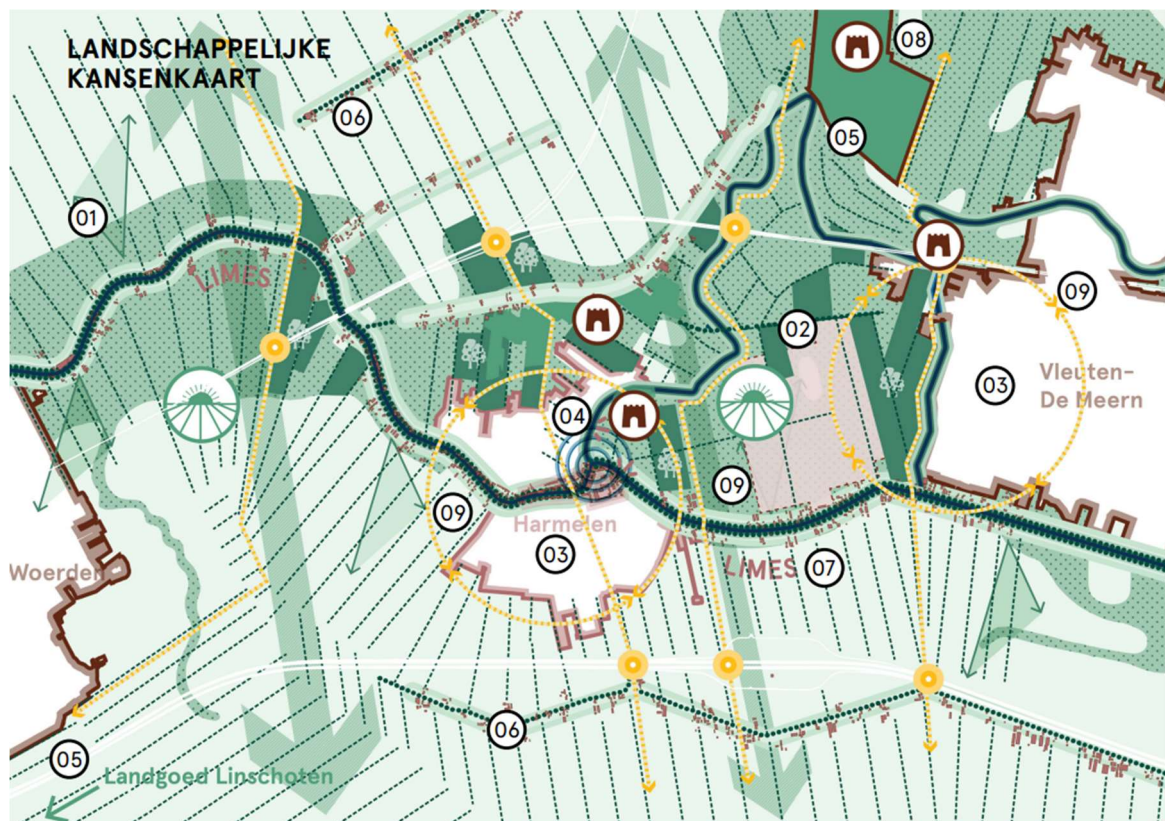
3.1 Introductie

Op grond van de landschappelijke analyse, de dragende kwaliteiten, de ambities uit de participatiebijeenkomsten en de opgehaalde beleidsambities is een drietal mogelijke toekomstperspectieven voor de Harmelerwaard opgesteld. Daarbij is continu geschakeld tussen het grotere schaalniveau (onderdeel van de regio / onderdeel van het Groene Hart) en het schaalniveau van het plangebied zelf (glastuinbouwgebied Harmelerwaard). Zowel op het hoger als lager schaalniveau is met de perspectieven aansluiting gezocht op ambities en actuele ontwikkelingen.

De toekomstperspectieven geven een sfeerbeeld en zijn bedoeld als denklijnen voor de toekomstige identiteit van het gebied. Zij bieden, elk op basis van een eigen identiteit, een context voor verdere programmatische invulling, zoals recreatie, nieuw ondernemerschap of woonwensen. De perspectieven zijn nog geen kant-en-klaar plan of ontwerp voor het gebied.

3.2 Landschappelijke analyse

Voor het opstellen van de perspectieven zijn we gestart met een landschappelijke analyse, die de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied in kaart heeft gebracht. Deze landschappelijke analyse beschrijft de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het gebied op de verschillende schaalniveaus; ofwel de kernkwaliteiten van het gebied. De uitkomsten van deze analyse vormden een basis voor het vervolg van de verkenningstudie en de gesprekken die daarbij met de omgeving zijn gevoerd. De landschappelijke analyse is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 7: Landschappelijke kansenkaart

De Harmelerwaard bevindt zich ten oosten van de kern Harmelen, op een hoger gelegen deel, namelijk de stroomrug. Historisch gezien hebben waterlopen een cruciale rol gespeeld als begrenzing van de Limes en de onderwaterzetting van delen van de Oude Hollandse Waterlinie. De Harmelerwaard wordt duidelijk afgebakend door drie waterlopen, waardoor enkele vrije

vergezichten ontstaan, waaronder die op de dorpskern van Harmelen en de Hamtoren. Het contrast tussen het meer bebouwde stroomruggebied met bossen en boomgaarden en het open veenweidegebied draagt bij aan de identiteit van zowel Harmelen als het omliggende buitengebied. Ook het beschermde gezicht van landgoed Haarzuilens ligt in de buurt van het kassengebied.

Uit de landschappelijke analyse is gebleken dat er verschillende landschappelijke kansen voor de Harmelerwaard liggen. Deze kansen worden hieronder beschreven:

- a) Ontwikkelen van het landschap van de Harmelerwaard tot een ruimtelijk en functioneel samenhangende landschappelijke eenheid;
- b) Versterken van de waterlopen rondom de Harmelerwaard tot dragende en doorlopende groenblauwe structuur van Leidsche Rijn, Bijleveld, Heycop en de Zandwetering met aandacht voor landschap, bebouwing, ecologie, water en recreatie;
- c) Versterken van de zichtbaarheid van de waterlopen, verkavelingen en oorspronkelijke wegenstructuur binnen de Harmelerwaard;
- d) Behouden en versterken van de zichtlijnen en verbindingen door het gebied, waaronder noord-zuidrichting en rondom de aanwezige landhuizen en kastelen De Haar, Hamtoren, Huize Harmelen, Jachthuis Vijverbos;
- e) Behouden van het dorpsgezicht op Harmelen over de Bijleveld en het open grasland van de Harmelerwaard;
- f) Transformeren van het kassengebied en het landschappelijk beter aan laten sluiten bij het oorspronkelijke landschap en de kenmerkende bebouwing van stad en dorp.
- g) Uitbreiden van de karakteristieke boomgaarden/bos en het lommerrijk maken van de Oude Rijnzone;
- h) Versterken en ontwikkelen van recreatieve netwerken voor bijvoorbeeld wandelen, fietsen en varen; o.a. rondje rond het dorp/stad;
- i) Inpassen van nieuwe ontwikkelingen op basis van landschappelijke en ruimtelijke kenmerken van het gebied;
- j) Introduceren van heldere entrees tot het gebied en deze poorten versterken met voorzieningen (parkeren, informatie, horeca, Toeristisch Overstappunt TOP).

3.3 Bouwstenen

Tijdens de eerste participatiebijeenkomst genaamd “ideeënsessie” op 6 december 2022 hebben omwonenden en belanghebbenden in totaal 421 ideeën, kansen en zorgen met betrekking tot het gebied naar voren gebracht. De inbreng was divers van aard. Deze bijdragen omvatten zowel grote als kleine ideeën, concrete en abstracte voorstellen, het behoud van bestaande aspecten en de introductie van nieuwe denkrichtingen. De ideeën en kansen die mogelijk een 'ruimtelijke impact' op het gebied kunnen hebben, zijn vervolgens vertaald naar concrete bouwstenen voor de ontwikkeling van het gebied.

Tijdens de ideeënsessie konden de aanwezigen zich aanmelden voor de verdiepende bijeenkomsten. Voor een goede afspiegeling van de maatschappij en daarmee op tafel krijgen van alle belangen, wensen en zorgen, die er spelen in het gebied is er een afspiegeling gemaakt met daarin afgevaardigden uit verschillende disciplines. De afvaardiging bestond uit:

- Waterschap
- Bewoner/ondernemer Dorpeldijk
- Bewoner lintbebouwing
- Voetbalclub
- Woningcorporatie
- Inwoners Harmelen (verschillende leeftijdsgroepen)
- Dorpsplatform
- Bewoner Vleuten
- Tuinder

- Agrariër
- Stichting Hugo Kotestein
- Belang collectief
- Groene Hart
- Groene Buffer
- Utrechts Landschap

Om tot deze bouwstenen te komen, heeft de groep afgevaardigden van omwonenden en belanghebbenden verder gediscussieerd over de ingediende kansen en ideeën. Hierbij stond het scherpstellen van de onderliggende bedoelingen en gedachten centraal, zoals: Wat is het achterliggende doel van een voorgestelde verbinding? Hoe kunnen we de natuur in het gebied versterken? Als het gaat om woningbouw of groene bedrijvigheid, wat zijn dan de specifieke overwegingen?

Als resultaat van verschillende gesprekken zijn er 32 bouwstenen ontstaan, variërend in abstractieniveau. Soms ging het om de toepassing van een principe, bijvoorbeeld hoe een watersysteem zou moeten functioneren. Soms waren de ideeën zeer concreet, zoals de aanleg van een brug, of waren duidelijk gebonden aan een specifieke locatie, zoals een onderdoorgang bij het spoor of het behoud van een vrij zicht op een bepaald punt.

Naast het opstellen van de bouwstenen is er tijdens het participatieproces ook gesproken over de mogelijke effecten van elke individuele bouwsteen. Veel van de zorgen die tijdens de eerste participatiebijeenkomst naar voren kwamen, hadden betrekking op de mogelijke negatieve aspecten van voorgestelde ideeën en kansen. Het ging bijvoorbeeld om verkeersveiligheid, behoud van de cultuurhistorie in het gebied en financiële haalbaarheid. Deze effecten zijn geïdentificeerd en vastgelegd met pictogrammen (aandachtspunten).

Alle 32 bouwstenen zijn inclusief uitleg weergegeven in bijlage 2 van dit rapport.

3.4 Beleidsopgaven

Parallel hebben gesprekken met verschillende beleidsmedewerkers van de betrokken overheden plaatsgevonden. Het doel van deze gesprekken was om inzicht te verkrijgen in aanwezige beleidskaders en -opgaven. Daarnaast zijn zowel het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) als de gemeente Utrecht ambtelijk geraadpleegd om inzicht te krijgen in hun wensen en beleidsvoornemens voor het gebied.

De betrokken overheden beschikken over diverse beleidsdocumenten, die in meer of mindere mate betrekking hebben op de Harmelerwaard en haar omgeving. De volgende beleidsdocumenten zijn geïdentificeerd:

- Gemeentelijke omgevingsvisie Woerden (gemeente Woerden)
- Woonvisie Woerden: Woerden Woont (gemeente Woerden)
- Koers voor recreatie & toerisme 2016-2022: Agenda recreatie & toerisme (gemeente Woerden, 2016)
- Verkeersvisie 2030 (gemeente Woerden, 2018)
- Actieplan CO2-neutraal 2030 (gemeente Woerden, 2017)
- Omgevingsvisie provincie Utrecht (provincie Utrecht, 2021)
- Omgevingsverordening provincie Utrecht (provincie Utrecht, 2021)
- Rijnenburg: Ontwerpstudie Rijnenburg en Conferentie Rijnenburg (provincie Utrecht, 2021)
- Groen Groeit Mee: ruimtelijke ontwikkeling GGM (provincie Utrecht, 2023)
- Groot Haarzuilens/De Haar: CRA studie biobased verbouwen (provincie Utrecht, 2022)
- Utrecht Buiten (provincie Utrecht, 2019)
- Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) - (gemeente Utrecht, 2021)
- *U 10/16: Integraal Ruimtelijk Perspectief (2021)

- *Groene Hart: Perspectief Groene Hart en Groene Hart Biografie
 - *Programma U Ned: Synergiedocument (2022), Gebiedsonderzoeken (2022) en Utrecht Nabij (2020)
- * Deze documenten zijn niet van één overheid, maar van een samenwerkingsverband tussen overheden.

Op basis van de beleidsdocumenten zijn tijdens diverse gesprekken de volgende uitdagingen naar voren gekomen die van belang kunnen zijn voor de toekomstige herontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard:

Beleidsopgaven gemeente Woerden:

- Ontwikkeling van de Groene Scheg voor de verbinding van natuur, landschap en recreatiemogelijkheden;
- Realiseren gevarieerde leefmilieus, differentiatie qua woonprogramma met aandacht voor bijbehorende voorzieningenniveau;
- Woningbouwopgave met name rond de kernen;
- Voldoende betaalbaar wonen (50% volgens Woonvisie, 60% volgens Coalitieakkoord) en aandacht voor doorstroming;
- Ruimte bieden voor bijzondere woonvormen;
- Verbeteren verkeersontsluiting (met A12);
- Versterken lokaal/regionaal fietsnetwerk en versterken recreatieve verbindingen
- Stimuleren van nieuwe recreatieve concepten;
- Duurzame mobiliteit vergroten;
- Inrichten/ontwikkelen landschap zodat dit klimaatbestendig is voor 2050;
- Bevorderen van en ruimte bieden aan (realisatie van) kleinschalige duurzame energiebronnen;
- Ontwikkeling en inpassen van cultureel erfgoed;
- Zoekgebied regionaal bedrijventerrein;
- Versterken oeverwallen Oude Rijn zone;
- Verbeteren kernrandzones voor een goede verbinding tussen kern en landschappelijke

Beleidsopgaven provincie Utrecht:

- Ontwikkeling van een robuuste groenblauwe en recreatieve structuur langs bestaande doorgaande waterlopen (zoals de Bijleveld);
- Versterken stad/land verbindingen;
- Benutten van het hydrologische systeem door regenwater vast te houden en te infiltreren;
- Tegengaan bodemdaling in veenweidegebieden d.m.v. een mix aan maatregelen;
- Streven naar een CO2-neutrale provincie in 2050 door stimuleren van energiebesparing en duurzame energieopwekking met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Ruimte vraag voor wonen, werken en mobiliteit op een duurzame en integrale wijze oplossen (incl. de ondergrond);
- Beschermen en benutten van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit en in bijzonder verzilveren van de kwaliteiten van bebouwingslinten en limes;
- Verbeteren fietsroutes in noord-zuid (nieuwe fietsbrug A12 en spooronderdoorgang bij 'de Rivier');
- Realiseren van goede wandelverbinding tussen de kern Harmelen en Vijverbos en een fietspad langs de Bijleveld;
- Een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit met hoge biodiversiteit waarbij bestaande natuurgebieden worden beschermd, verder ontwikkeld en onderling beter verbonden tot één samenhangend groot natuursysteem;
- Stimuleren van de transitie naar een duurzame landbouw die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk is;
- Waterbesparing (grondwater/drinkwater). Meenemen wat de watervraag nu en in de toekomst is (en of deze kan worden verminderd);
- Groene scheggen, goede recreatieve verbindingen in en naar het gebied, meer noord-zuidverbindingen en recreatieve voorzieningen met een bovenlokale aantrekkingskracht.

De bovengenoemde beleidsopgaven zijn meer algemeen geformuleerd en globaal aangeduid. Er ontbreken op dit moment specifieke beleidsuitspraken over de Harmelerwaard.

Voor de toekomstperspectieven is gezocht naar slimme combinaties van beleid, input vanuit de participatie en de (dragende) kwaliteiten van het gebied.

3.5 Perspectieven

Bij het opstellen van de perspectieven is bewust gekozen voor drie onderscheidende invalshoeken, waardoor elk perspectief een eigen identiteit kent. De perspectieven zijn gebaseerd op:

- 1) De landgoederen in de Harmelerwaard
- 2) De aanwezige tuinderijen
- 3) Het landschap van het Groene Hart

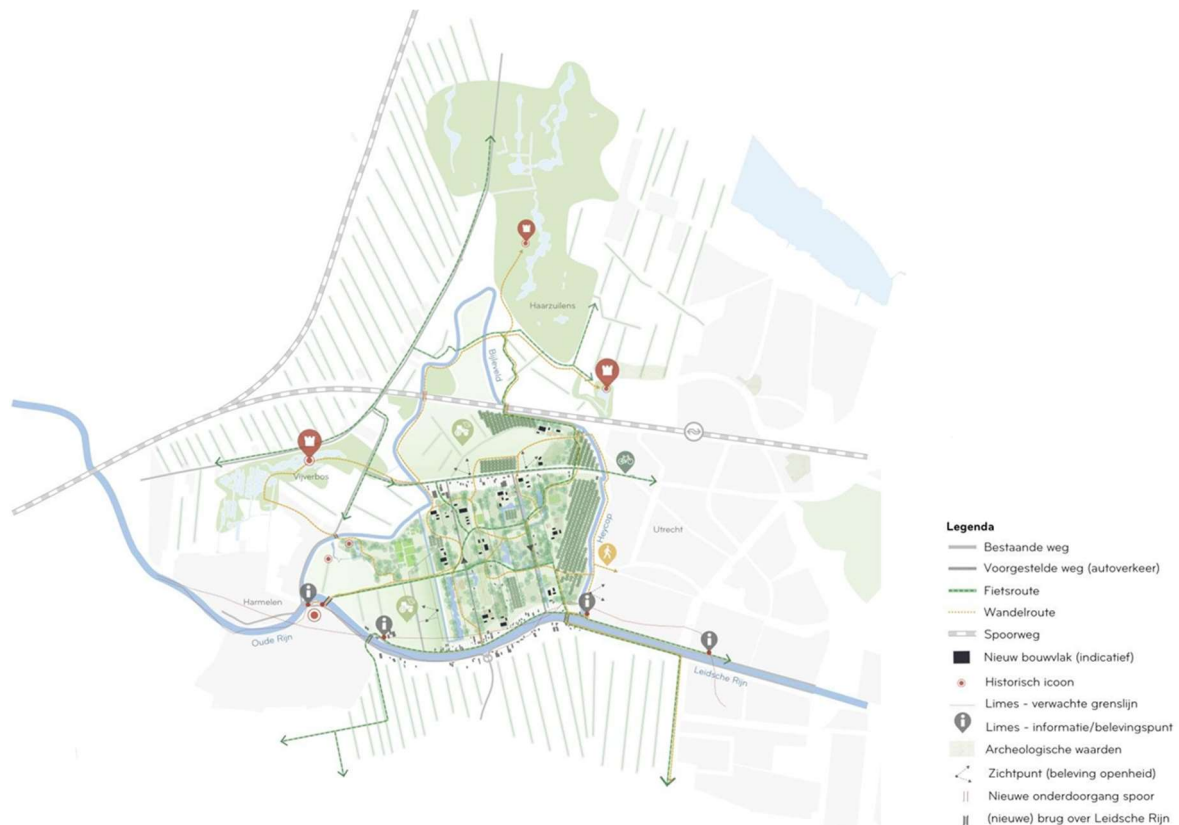
Elk perspectief heeft eigen kwaliteiten en sterke en zwakke punten. Deze sterke en zwakke punten zijn terug te vinden in de SWOT-analyse bij deze rapportage (bijlage 4). In de verkenningstudie is de identiteit van elk perspectief geschetst. Voor alle perspectieven geldt dat de uitwerking van het programma in een verdere verdieping wordt uitgevoerd.

3.5.1 Perspectief I: Landgoed Harmelerwaard

Het eerste perspectief, Landgoed Harmelerwaard, speelt in op de aanwezigheid van landgoederen langs waterlopen in het Groene Hart die het open veenweidegebied doorkruisen. De landgoederen bestaan uit een hoofdgebouw met enkele bijgebouwen, waarbij de parktuinen publiek toegankelijk blijven. Het gebied komt in verbinding te staan met omliggende landgoederen, zoals in Haarzuilens. De gemiddelde omvang van de landgoederen bedraagt ca. 10 ha. In dit perspectief passen ca. 450 wooneenheden. Het bebouwd oppervlak behelst ca. 3.000 m². Ook is er volop ruimte voor buitenrecreatie. In de landgoederen is er ruimte voor divers gebruik van (thuis)werken en educatie. Hiermee ontstaat er een mix van wonen, werken en recreëren. Bij dit perspectief is er vooral ruimte voor appartementen geschikt voor kleinere, vitale huishoudens of specifieke gemeenschappen en voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) of zorgconcepten. Dit perspectief is minder geschikt voor sociale programmering, maar dit wordt niet uitgesloten.



Figuur 8: Sferbeelden perspectief I: Landgoed Harmelerwaard



Figuur 9: Indicatief kaartbeeld perspectief I: Landgoed Harmelerwaard

3.5.2 Perspectief II: De Dynamische Tuinderij

Het tweede perspectief, de Dynamische Tuinderij, speelt in op de historie van het kassengebruik. Dit perspectief accentueert de (van oudsher) aanwezige dynamiek op de stroomrug langs de Oude/Leidsche Rijn. De bewegingen in oost-westrichting zijn daarbij dominant. Het hergebruik van bestaande kassen / materialen staat centraal (via geleidelijke transformatie), om een gebied voor wonen, werken en recreëren te realiseren. Duurzaam, sociaal en lokaal ondernemerschap krijgt hierbij een plek, in het verlengde van het tuinderijverleden. Het ontwikkelgebied voor wonen/werken/recreëren ligt vrij van de linten en behelst ca. 40 à 50 ha (werken ca. 1,5 ha, wonen 15 won/ha). Circa 750 wooneenheden past bij de identiteit/sfeerbeeld van dit perspectief, waarbij een geschikte doelgroep bestaat uit een mix aan starters, kleine huishoudens en jonge gezinnen. Ook is er ruimte voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), tinyhouses, etc. Overige ruimte binnen de bebouwingsvlakken kan benut worden voor recreatie, educatie en andere maatschappelijke functies. Dit perspectief is minder geschikt voor zorgconcepten, maar dit wordt niet uitgesloten.



referenties: stadsboerderij 't Nijehof, Robson atelier, boerensloot en bloesem: Niels Hofman, Kweekzon, kaswoning Lanxmeer, CAH Dronen, Buurtschap Te veld, Heymans Orde

Figuur 10: Sferbeelden perspectief II: De Dynamische Tuinderij



Figuur 11: Indicatief kaartbeeld perspectief II: De Dynamische Tuinderij

3.5.3 *Perspectief III: Erven van het Groene Hart*

Het derde perspectief, Erven van het Groene Hart, legt de nadruk op het verbeteren van de noord-zuidverbinding langs de rand van het Groene Hart, voor zowel mens als natuur. De beleving van het open landschap staat hierbij centraal (Groene Hart kwaliteit). Duurzaam agrarisch gebruik wordt ingezet, met medegebruik voor recreatie of energieopwekking. Een ecologisch (NNN-netwerk) en recreatief knooppunt worden daarbij gerealiseerd. De bebouwing is ondergeschikt, op 6 tot 12 achtererven 'achter het lint'. Het programma op de erven bestaat uit recreatie, landelijke (duurzame) bedrijvigheid (ambachten) en/of kleine gemeenschappen van ca. 10-15 woningen. Aanvullend langs de Heldamweg is er ruimte voor ca. 10 kavels voor landelijk wonen. Circa 200 wooneenheden passen in dit perspectief. Jonge gezinnen en vitale kleine huishoudens zijn hiervoor het meest geschikt.



Figuur 12: Sfeerbeelden perspectief III: Erven van het Groene Hart



Figuur 13: Indicatief kaartbeeld perspectief III: Erven van het Groene Hart

3.6 Impact van deze perspectieven (te verzilveren kansen)

Elk toekomstperspectief heeft op een verschillende manier impact op het glastuinbouwgebied en het daaromheen liggende landschap. Aangezien de te verzilveren kansen per perspectief verschillen, is een overzicht gemaakt om inzicht te krijgen in deze verschillen. De onderscheidende kansen per toekomstperspectief worden in onderstaande tabellen weergegeven.

Kansen perspectief I: Landgoed Harmelerwaard

Cultuurhistorie goed beleefbaar maken

Verbinding met (historische) kwaliteiten in omgeving verbeteren

Meer ruimte voor water door het toevoegen van waterstromen

Veel ruimte voor recreatie door het toevoegen van wandelroutes door het gebied

Collectiviteit: Divers inzetten van de landgoederen voor wonen, werken, educatie en collectieve voorzieningen (zoals zorg)

Gemeenschappelijkheid en collectiviteitsgevoel voor bewoners stimuleren

Introductie deelmobiliteit (communitybased vervoer)

Kansen perspectief II: De Dynamische Tuinderij

Ruimtelijke versterking van historische linten

Unieke recreatiemogelijkheden mogelijk maken (hergebruik kassen)

Recreatieve routes langs de historische linten verbeteren

Hergebruik bebouwing/circulariteit centraal maken

Extra werkgelegenheid mogelijk maken (duurzaam, sociaal en lokaal ondernemerschap)

Gedifferentieerd woningbouwprogramma mogelijk maken (mix aan starters, kleine huishoudens en jonge gezinnen)

Bijzondere woonvormen mogelijk maken (CPO, tiny houses, etc.)

Introductie nieuwe mobiliteitsconcepten (hub)

Kansen perspectief III: Erven van het Groene Hart

Ruimte voor natuur/ecologisch impuls door verbeteren van de ecologische noord-zuidverbindingen

Ruimtelijke versterking van historische linten

Relatie cultuurhistorie verbeteren a.d.h.v. toepassing erven

Veel ruimte voor recreatie, wandelroutes door gebied en agrarische activiteiten mogelijk maken

Duurzaam agrarisch gebruik (nieuwe agrarische perspectieven)

Landschappelijke inpassing in het Groene Hart

Ruimte voor klimaatadaptie (waterbuffer)

Verbeteren stad-land relatie (Utrecht – Groene Hart)

4. VERDIEPEND ONDERZOEK

In deze verkenningssstudie zijn de opgestelde toekomstperspectieven globaal doorgerekend op kosten en baten. Eén van de conclusies daaruit is dat voor alle drie de perspectieven aanzienlijke publieke middelen (overheidsgeld) nodig zijn. Tegelijkertijd bieden de perspectieven veel ruimte voor het realiseren van publieke / maatschappelijke doelen. Onderzocht moest worden of voor deze doelen beschikbare publieke middelen kunnen worden aangewend, wat daarvan de omvang is en wanneer dergelijke middelen (in de tijd) vrijgemaakt zouden kunnen worden. Vanwege deze onduidelijkheid hebben de betrokken overheden twee extra (uiterste) mogelijkheden onderzocht, namelijk:

1. Terugvallen op een 'nul-scenario'
2. Grootschalige woningbouw ('zelfrealiserend' scenario door marktpartijen)

4.1 Terugvallen op een 'nul-scenario'

Uitgangspunt van deze verkenningssstudie is om transformatiemogelijkheden van het glastuinbouwgebied te verkennen. In de startnotitie van de verkenningssstudie is daarbij vastgelegd, dat herstructurering van het gebied als terugvaloptie in beeld blijft indien andere perspectieven niet haalbaar blijken. De terugvaloptie in deze studie gaat dus uit van herstructurering. Dat betekent dat in die situatie een manier gevonden wordt om de glastuinbouwactiviteiten duurzaam voort te zetten, ondanks dat de signalen daarover op dit moment niet positief zijn.

In dit scenario wordt de huidige situatie, glastuinbouw, voortgezet. Daarmee blijft de huidige ruimtelijke structuur in stand en wordt er niet ingespeeld op kansen en/of het terugbrengen van verborgen ruimtelijke kwaliteiten. Ondernemers in het gebied gaan op zoek naar glastuinbouwactiviteiten passend binnen de huidige bestemming en de aanwezige mogelijkheden. De ruimte binnen het huidige bestemmingsplan is beperkt, doordat de gronden specifiek bestemd zijn voor glastuinbouwbedrijven met bijbehorende voorzieningen.

In dit nul-scenario zullen autonome trajecten, zoals de studie naar een betere ontsluiting (waarvoor nu een brug over de Leidsche Rijn wordt voorgesteld) worden voortgezet. Hiermee wordt het ontsluitingsvraagstuk opgelost. Het verbeteren van de bereikbaarheid is echter maar één onderdeel van de toekomstbestendigheid van het gebied en zal in de ogen van de tuinders hun probleem niet oplossen.

Bij het voortzetten van de tuinbouwactiviteiten kan enige vergroening plaats vinden, met name m.b.t. de landschappelijke inpassing aan de westzijde. Ook kan aandacht besteed worden aan de (veiligheid van) utilitaire en recreatieve fietsroutes.



Figuur 14: Indicatief kaartbeeld nul-scenario (terugvaloptie)

4.2 Extra onderzoeksmodel grootschalige woningbouw

Voor het geval er geen publieke middelen beschikbaar kunnen komen, en om vertaling te geven aan de bouwsteen 'grootschalige woningbouw' die in de participatieronde is opgehaald, is voor de volledigheid van deze verkenningsstudie, een extra onderzoeksmodel opgesteld. In dit onderzoeksmodel zijn kosten (van sanering en herinrichting van het gebied) en baten (uit vastgoedontwikkeling) met elkaar in evenwicht gebracht, zodat transformatie (zelfstandig) opgepakt zou kunnen worden door marktpartijen. Marktpartijen kunnen dan op eigen rekening en risico het glastuinbouwgebied ontwikkelen en via de vastgoedontwikkeling de investeringskosten terugverdienen. De programmatische ruimte die nodig is om dit financieel haalbaar te maken is uitgewerkt in het extra onderzoeksmodel. Belangrijke kanttekening bij dit scenario is het zeer beperkte bestuurlijke en maatschappelijke draagvlak voor grootschalige woningbouw in de Harmelerwaard. Dat is ook de hoofdreden dat dit niet als perspectief wordt gepresenteerd. Bij de grondeigenaren is er wel draagvlak, vanuit de redenering dat meer ruimte voor woningbouw een transformatie mogelijk maakt.

Het extra onderzoeksmodel behelst een programma met ongeveer 2.400 woningen. Hierbij is er rekening mee gehouden dat deze woningen op een beperkte afstand (1,5-2 km) van hoogwaardige voorzieningen liggen, zoals de kern Harmelen, station Vleuten en het winkelcentrum Vleuterweide. Een woningdichtheid van ongeveer 35 woningen per hectare geeft de realistische bovengrens weer. Bij deze voorwaarden zou een gebied van ongeveer 69 hectare nodig zijn voor dit woningprogramma. Dit resulteert in een resterende ruimte van circa 18 hectare die geschikt is voor (regionale) recreatieve/groene doeleinden. Dit recreatieve programma zou zich concentreren langs de randen van de bebouwing, aansluitend op de open groenzones rondom Huize Harmelen en ten noorden van de Dorpeldijk. Hierdoor fungeert het als tegenwicht tegen verdere verstedelijking, met als doel een minimale bufferzone te versterken richting Harmelen.

De uitwerking van het extra onderzoeksmodel geeft een goed beeld van de mate van verstedelijking die nodig is om transformatie van het glastuinbouwgebied eventueel op te laten pakken door marktpartijen. De omvang van deze verstedelijking is groot in verhouding tot de woningbouwopgave van de dorpskern Harmelen (+/- 510 woningen tot 2040), en sluit qua omvang (en dichtheid) eerder aan op de ontwikkeling van de stad Utrecht. De Harmelerwaard is op dit moment niet in beeld als een dergelijke verstedelijkingslocatie en de plancapaciteit op de bestaande locaties lijkt tot aan 2040 voldoende te zijn. Daarnaast groeien Utrecht en Harmelen, bij realisatie van deze verstedelijkingslocaties, teveel naar elkaar toe, dit is ruimtelijk niet wenselijk. De gemeente Woerden wil de kernen los van elkaar houden (geen bandstad).



Figuur 15: Indicatief kaartbeeld en sfeerbeelden extra onderzoeksmodel grootschalige woningbouw

5. HAALBAARHEID

5.1 Financiële Haalbaarheid

De drie toekomstperspectieven zijn globaal doorgerekend op kosten en baten. Hierbij is ook gekeken naar noodzakelijke investeringen in het scopegebied. Dit is het bredere gebied waar de ontwikkelingen in de Harmelerwaard invloed op hebben. Het doel van de uitgevoerde berekening is om inzicht te krijgen in de financiële haalbaarheid en/of financiële opgave van de uitgewerkte perspectieven.

Een actieve aanpak

De toekomstperspectieven zijn doorgerekend in de veronderstelling dat de gemeente de gebiedsontwikkeling uitvoert (actief grondbeleid). De gemeente dan wel provincie koopt alle benodigde grondeigendommen, maakt bouw- en woonrijp en geeft bouwrijpe grond uit. Op deze manier wordt zichtbaar wat de financiële consequenties zijn als de gemeente op regie en voor eigen rekening en risico de perspectieven realiseert.

De toekomstperspectieven zijn ruimtelijke studies met een hoog abstractieniveau. De financiële toets van de perspectieven is hierop afgestemd. De perspectieven hebben harde en zachte uitgangspunten. De harde uitgangspunten hebben betrekking op locatie specifieke kenmerken zoals waarde onroerend goed, sloopkosten en de mate waarop het plangebied droog en toegankelijk kan worden gemaakt. De zachtere uitgangspunten hebben betrekking op kosten voor woonrijp maken, plankosten en bouwvolume. De harde uitgangspunten zijn gedetailleerd doorgerekend. Zo is de waarde van onroerend goed bepaald op basis van de onteigeningswet en uitgevoerd door een beëdigd taxateur. De zachte uitgangspunten zijn globaal berekend op basis van referentie- en normkengetallen.

Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat de kosten vele malen hoger zijn dan de baten. Dit wordt veroorzaakt door:

- De eigendomssituatie (de gemeente heeft niet of nauwelijks grondeigendom in het plangebied);
- De actuele waarde van het aanwezige onroerend goed (betreft veelal agrarisch onroerend goed (tuinbouwkassen die nog volop in bedrijf zijn);
- De bijkomende schadevergoedingen op basis van de onteigeningswet;
- De realisatie van relatief veel openbare ruimte (natuur en recreatie);
- De hoge kosten van de benodigde ontsluiting en klimaatadaptatie (waterberging);
- En een beperkte omvang van het bouwprogramma.

Alle drie de toekomstperspectieven hebben bij een actieve aanpak van de gemeente een aanzienlijk financieel tekort. Waarbij het tekort voor perspectief II (De Dynamische Tuinderij) het kleinst is en dat van perspectief III (Erven van het Groene Hart) het grootst. Het financieel tekort van de perspectieven ligt tussen € 50-85 miljoen nominaal. Afhankelijk van uitvoeringsplanning, marktomstandigheden, verder (detail)uitwerking en financieringsmogelijkheden (kapitaalmarkt) loopt dit tekort verder op.

Een facilitaire aanpak

Een andere manier is een facilitaire aanpak waarbij de gemeente marktpartijen uitnodigt om het gebied te transformeren.

De toekomstige economische waarde van de Harmelerwaard is op basis van de perspectieven lager dan de waarde die het glastuinbouwgebied nu heeft. Dit is ook niet vreemd omdat met de realisatie van de perspectieven een (tuinbouw)productielandschap wordt getransformeerd naar een (meer) natuur- en recreatielandschap. De daling in waarde is op dit moment te groot voor de markt. De transformatie van het plangebied zal dan ook niet vanzelf worden opgepakt door de huidige grondeigenaren.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

5.2.1 Maatschappelijke kosten-batenanalyse light

In de perspectieven worden een groot aantal publieke- en maatschappelijke doelen gerealiseerd. Deze doelen hebben een gemeentelijk én regionaal verzorgingsgebied. Daarnaast sluiten de doelen aan op regionale ontwikkelingen met betrekking tot natuur en stadsontwikkeling. Verbinding zoeken met deze ontwikkeling vergroot de haalbaarheid van de perspectieven.

Een maatschappelijke kosten-batenanalyse (light) is uitgevoerd om de positieve én negatieve effecten van de drie toekomstperspectieven op de welvaart in te schatten. In deze analyse is het nul-scenario eerst onderzocht. Naast het uitvoeren van een financiële toets op de toekomstperspectieven, zijn de maatschappelijke effecten in beeld gebracht per perspectief.

Meerdere gesprekken met beleidsmedewerkers van de gemeente Woerden zijn gevoerd om het nul-scenario te analyseren. Bij de volgende beleidsvelden is informatie opgehaald over verschillende thema's om het nul-scenario zo goed mogelijk in beeld te brengen:

- Economische zaken
- Mobiliteit
- Recreatie & sport
- Juridische zaken
- Sociaal domein
- Ontsluiting
- Duurzaamheid

Op bovengenoemde thema's functioneert het glastuinbouwgebied naar behoren, zoals is weergegeven in bijlage 5.

De beleidsmedewerkers van gemeente woerden benadrukten echter de afspraken uit het Klimaatakkoord die zijn gemaakt om de nationale reductiedoelstellingen te halen. Een duidelijk signaal is aan bedrijven afgegeven om de CO₂-uitstoot te verminderen door over te stappen van aardgas op duurzame energie. Het streven voor de glastuinbouw in Woerden is om in 2030 aardgasvrij te zijn. Dit is geen harde deadline, maar het samenhangend geheel aan beleidsinstrumenten die nodig zijn om de reductiedoelstellingen te halen worden de komende jaren wel steviger neergezet.

Maatschappelijke effecten perspectief I: Landgoed Harmelerwaard

Perspectief I (Landgoed Harmelerwaard) verbindt het gebied met omliggende landgoederen en historische iconen door middel van recreatieve routes. De parktuinen van de landgoederen zijn openbaar toegankelijk zodat er ruimte wordt geboden aan recreatieve voorzieningen voor de hele omgeving, niet enkel de bewoners van de landgoederen. Iedereen zou het gebied moeten kunnen gebruiken, maar er ook van kunnen genieten in de vrije tijd. Een randvoorwaarde daarbij is het bevorderen van verplaatsingen per fiets (of lopend) en het ontmoedigen van autogebruik. Dit komt de kwalitatieve uitstraling van het gebied ook ten goede, aangezien er een parkachtige omgeving kan worden gecreëerd zonder de toevoeging van een intensieve wegenstructuur. Een duurzame en gezonde leefomgeving kan hiermee behaald worden voor gebruikers die het gebied dagelijks doorkruisen.

Door een overwegend groene (en blauwe) invulling van de landgoederen kan het gebied bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de biodiversiteit in het gebied en aan de versterking van het Groene Hart.

In de parkachtige omgeving wordt ruimte gemaakt voor wonen, werken en educatie tot collectieve voorzieningen, zoals zorg. De inzet is om te komen tot een rijke mix aan landgoederen: een meer divers programma vergroot de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het gebied en daarmee de betekenis voor de omgeving. Om de beleving van het buitengebied en

de sfeer van landgoederen te bewaken worden de bebouwingsmogelijkheden per landgoed begrensd. Op landgoedniveau wordt er ruimte gegeven aan gemeenschappen (om te ontstaan). Bewoners komen elkaar vaker tegen en delen voorzieningen met elkaar. Dit bevordert de sociale cohesie onder de bewoners van de landgoederen. Sociale interactie en een gemeenschapsgevoel zullen ervoor zorgen dat de landgoederen uitgroeien tot prettige leefomgevingen voor de bewoners, waar men oud kan worden. Voor zorgconcepten is er ook plaats.

De voorzieningen liggen bij dit perspectief niet om de hoek. Met een kwartier fietsen liggen deze wel in de nabijheid, maar het zorgt ervoor dat de situatie niet geschikt is voor elke doelgroep. De landgoederen zijn van een kwalitatief hoge waarde en kunnen een positief effect hebben op de waardeontwikkeling van omliggende woningen. Dit welvaartseffect komt ten goede aan de omliggende bewoners van het glastuinbouwgebied.

Maatschappelijke effecten perspectief II: De Dynamische Tuinderij

Bij perspectief II (De Dynamische Tuinderij) ontstaan binnen een groene omlijsting verschillende bouwvlakken voor hergebruik en programmatische invulling. Hergebruik en het benutten van wat lokaal voor handen is, is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking. De glastuinbouw maakt onderdeel uit van de geschiedenis van het gebied (tuinderijverleden) en samen met de vruchtbare grond biedt deze 'erfenis' nieuwe kansen. Nieuwe ondernemers worden uitgenodigd hierop in te spelen, om een vernieuwende omgeving te creëren waar bewoners en omwonenden dagelijks van kunnen genieten. Recreatieve routes verbinden het gebied met de wijdere omgeving, waarbij bezoekers gestimuleerd worden om het gebied per fiets (of lopend) te bezoeken. De doorlaatbaarheid van het gebied zorgt voor een directe verbinding voor gebruikers die van oost - west of van noord - zuid willen bewegen.

Onderdeel van de identiteit van deze dynamische Tuinderij is de groene omlijsting. Dit versterkt de beleving van, en de ligging in, het Groene Hart als context. De groene lijst met zijn vruchtbare grond kan volop benut worden voor het beoogde programma, voor het verbouwen van materialen of voedsel, voor recreatie of andere ondersteunende activiteiten. Het welvaartseffect zal niet alleen ten goede komen aan bewoners en ondernemers maar ook aan de bredere omgeving aangezien men in het gebied nieuwe recreatiemogelijkheden krijgt. Naast de wooneenheden en bedrijvigheid is er volop ruimte binnen de bouwvelden die benut kunnen worden voor recreatie, educatie en andere maatschappelijke functies. Opstallen en bebouwing zijn alleen toegestaan binnen de bouwvelden. Binnen de bouwvelden wordt verder ruimte gereserveerd voor verkeer, openbare ruimte, water en gemeenschappelijke voorzieningen. De groene omlijsting zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de bestaande bebouwingslinten en kan voor waardeontwikkeling zorgen van het vastgoed in deze linten. De groene lijst aan de westzijde zorgt voor een grotere groene scheg tussen Harmelen en Utrecht. Immers de huidige kassen worden als bebouwing gezien.

Voor de wooneenheden in de bouwvelden kan gedacht worden aan woningen voor starters, kleine huishoudens en jonge gezinnen. Er is ruimte voor collectieve concepten, tiny houses of andere nieuwe woonvormen voor doelgroepen die zich thuis voelen midden in het groen, in een vernieuwende omgeving met kleinschalige voorzieningen. Het perspectief leent zich minder goed voor intensievere woon-zorg concepten gezien de afstand tot uitgebreide zorgvoorzieningen (in het dorp Harmelen of Vleuterweide). In dit perspectief kan dus worden ingespeeld op de mogelijkheden voor recreatie en op mogelijkheden voor nieuwe woonvormen in kleine gemeenschappen in het gebied.

Maatschappelijke effecten perspectief III: Erven van het Groene Hart

Perspectief III (Erven van het Groene Hart) biedt ruimte voor natuur, agrarisch gebruik en recreatief medegebruik.

De wateropgave binnen het gebied krijgt ruimte in de NNN-verbindingszone (Natuurnetwerk Nederland) die wordt toegevoegd aan de omgeving in dit perspectief. De toevoeging van de NNN-verbindingszone zorgt ervoor dat de groene zones beter zijn verbonden. Dit zorgt ervoor dat de biodiversiteit wordt versterkt. Door de NNN-verbindingszone zullen dieren en insecten beter kunnen bewegen in het gebied. Dit resulteert in een positief welvaartseffect voor duurzaamheid en klimaat.

Recreatieve routes maken het open landschap (Groene Hart-kwaliteit) volop toegankelijk en beleefbaar. Recreatieve kansen worden vooral benut op de knooppunten van fiets- en wandelroutes die door bewoners, omwonenden en de bredere omgeving worden gebruikt. De bebouwingsmogelijkheden zijn in dit perspectief ondergeschikt. Op de achtererven is ruimte voor programma: van wonen, recreatie tot duurzame landelijke bedrijvigheid of ambachten. De ondernemers (zoals agrariërs) krijgen in dit perspectief de ruimte om duurzaam agrarisch gebruik in te zetten en zo hun bedrijvigheid uit te breiden en moderniseren. Dit zal voor hun bedrijven een positief economisch effect hebben.

Het is belangrijk dat de achtererven omgeven zijn door open ruimte om via doorzichten het open landschap te kunnen beleven. Een kwalitatieve uitstraling wordt hiermee toegevoegd aan het gebied dat door zowel bewoners als recreanten kan worden ervaren. Voor het wonen op de achtererven kunnen kleine woongemeenschappen ingericht worden. Aanvullend op de ruimte op de achtererven is er langs de Helderweg ruimte om enkele kavels uit te geven voor landelijk wonen, met gemeenschappelijke erven. Belangrijkste doelgroepen voor het wonen zijn jonge gezinnen en vitale huishoudens die voorkeur hebben voor de beleving van het buitengebied boven 'voorzieningen om de hoek'. Het perspectief leent zich daarbij prima voor collectieve woonvormen en/of werken aan huis. De woongemeenschappen en collectiviteit zorgen voor sociale cohesie onder bewoners.

6. HANDELINGSPERSPECTIEF

6.1 Verhoudingen en afwegingskader

In het glastuinbouwgebied zijn veel verschillende grondeigenaren aanwezig. Voor het gebied dat specifiek bestemd is als glastuinbouw zijn er 15 verschillende grondeigenaren, waarvan ca. 10 zijn verenigd in Vereniging Harmelerwaard 3.0. De gemeente heeft zeer beperkt grondbezit. Uit gesprekken met meerdere tuinders (zowel aangesloten bij Vereniging Harmelerwaard 3.0 als niet aangesloten) blijkt dat er verschillende percepties zijn hoe er gekeken wordt naar de toekomst. Grof is er onderscheid te maken in ondernemers die elders hun activiteiten willen voortzetten, daar waar ruimte is en verduurzaming mogelijk is, én ondernemers die nog enkele jaren tot aan pensioen hun activiteiten (op de huidige locatie) willen voortzetten. In een volgende fase (indien besloten wordt dat de toekomst van het gebied er anders uit komt te zien) dient verder onderzocht te worden hoe de verschillende grondeigenaren hun rol zien in een mogelijke herontwikkeling van het kassengebied. Op welke wijze met deze grondeigenaren moet worden omgegaan hangt sterk af van de wijze waarop de overheid zou willen samenwerken met de markt.

Er is een aantal mogelijkheden voor hoe de samenwerking tussen marktpartijen en de gemeente vormgegeven kan worden. Gekeken moet worden naar wat de beste samenwerkingsvorm is per perspectief. Hieronder worden de verschillende mogelijkheden op hoofdlijn kort toegelicht.

1. De overheid neemt een faciliterende rol in en laat de herontwikkeling over aan de markt. De overheid stelt kaders vast waarbinnen de herontwikkeling mogelijk is. De overheid toetst de plannen voor de herontwikkeling van het kassengebied en ondersteunt bij het wijzigen van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Hierbij heeft de gemeente minder regie, maar ook minder financiële risico's. Kostenverhaal geschiedt publiek- en/of privaatrechtelijk.
2. De overheid neemt een actieve rol in en gaat zelf het gebied herontwikkelen. Er wordt een grondexploitatie geopend waarin de verwachte kosten en opbrengsten worden opgenomen. De overheid heeft meer regie, maar ook meer financiële risico's.
3. De overheid en marktpartijen werken samen in een gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij (GEM) om de herontwikkeling van het kassengebied te realiseren. Hierbij is sprake van een gedeelde regie en gedeelde risico's tussen deelnemende partijen. Gezien de beperkte grondpositie van de overheid is zeggenschap een belangrijk aandachtspunt bij een samenwerking.

De gemeente Woerden hanteert situationeel grondbeleid ofwel per ruimtelijke ontwikkeling wordt weloverwogen een keuze gemaakt tussen actieve of faciliterende grondpolitiek. Hiervoor hanteert de gemeente het volgende afwegingskader:

- A. Urgentie van de opgave;**
 - Ambities en
 - Beleidsdoelstellingen (Het maatschappelijk rendement of de maatschappelijke doelstellingen);
- B. De gewenste mate van gemeentelijke en provinciale regie;**
 - Kan de ontwikkeling door de markt worden opgepakt;
 - Gewenste rol overheid;
 - De eigendomssituatie van de gronden (bezit overheid?);
- C. Rendement van de opgave**
 - De financiële uitkomst van de ontwikkeling;
 - De risico's die gepaard gaan met deze ontwikkeling;
 - Maatschappelijke waarden.

Per perspectief is gekeken welke rolopvatting van de overheid voor de hand ligt. Op dit moment lijkt een overwegend faciliterende houding voor de hand te liggen, gezien de drie ruimtelijke perspectieven met veel groene en recreatieve verbindingen, de zeer beperkte grondpositie van

de overheid, het grote aantal overige ruimtelijke en maatschappelijke opgaven waarmee overheden aan de slag zijn, de beperkt beschikbare financiële middelen en capaciteit.

6.2 Reflectie op de urgentie

Glastuinbouw Nederland heeft onderzoek gedaan naar de toekomst van de Harmelerwaard (d.d. 2019). De vraag die in dit onderzoek centraal stond luidde als volgt: “Heeft glastuinbouw toekomst in Harmelen?”. Uit de (markt)analyse van het bestaande gebied komt naar voren dat het gebied nu redelijk goed functioneert, maar dat er serieuze punten zijn die aandacht vragen of een bedreiging zijn voor de bedrijfsvoering op korte en middellange termijn. Enkele aandachtspunten zijn:

- Bestaande bedrijven:
 - Te kleine schaalgrootte (met name groenteteelt) en geen mogelijkheden tot uitbreiding
- Energie:
 - Warmte: er is weinig potentie voor alternatieve warmtebronnen, risico op blijvende afhankelijkheid van fossiel
 - Elektriciteit: beperkte potentie tot eigen duurzame opwek, geen uitzicht op behalen CO2 doelstellingen Klimaatakkoord & de gemeente Woerden
 - CO2 voorziening: geen voorziening aanwezig of in de nabijheid
- Ontsluiting:
 - Verbinding A12 ontoereikend (over oplossing wordt gesproken)
- Markontwikkeling:
 - Groenteteelt: schaalgrootte ontoereikend

Noodzakelijke investeringen

Om te garanderen dat het gebied op de lange termijn een duurzaam glastuinbouwgebied blijft, zijn aanzienlijke investeringen noodzakelijk. Met name moeten de warmte- en CO2-voorzieningen in het gebied op een duurzame manier worden ontwikkeld om het aantrekkelijk te maken en te houden als vestigingsgebied. Bovendien is de schaal van operaties in het gebied momenteel te beperkt, vooral voor groentekwekerijen, en daarom is een interne herstructurering op de lange termijn onvermijdelijk.

Daarnaast moeten verbeteringen worden aangebracht in de elektriciteitsvoorziening en moet extra opvangcapaciteit worden gecreëerd voor duurzame watervoorziening in het gebied. De infrastructuur moet ook worden verbeterd om aan moderne eisen te voldoen en om te kunnen concurreren met andere duurzame glastuinbouwgebieden in Nederland.

Deze investeringen moeten zowel door publieke als private partijen worden gedaan. De (semi)overheid moet investeren in publieke infrastructuur, zoals wegen, warmtenetten en elektriciteitsnetten, evenals in handhaving en herstructurering. Ondernemers moeten daarentegen investeren in schaalvergroting, watervoorziening en duurzaamheid om aan de vereisten te blijven voldoen.

Noodzakelijke handhaving

De locatie van het gebied, direct grenzend aan een grote woonwijk, brengt enkele risico's met zich mee. Ervaring leert ons dat speculatie met betrekking tot grond in de naburige gebieden de grondprijzen kunstmatig kan opdrijven. Bovendien is er een aanzienlijk risico dat andere soorten bedrijven dan glastuinbouwbedrijven zich in dit gebied willen vestigen. Het is van cruciaal belang dat de overheid actief toezicht houdt op de bestemming van het gebied als glastuinbouwgebied om de functie van glastuinbouw in het gebied te behouden.

Perspectief

Het ontbreken van investeringen en handhaving zal onvermijdelijk leiden tot een verslechtering van het zakelijke klimaat en het vertrek van ondernemers. Op korte termijn kunnen de

leegstaande bedrijven mogelijk weer worden ingevuld, bijvoorbeeld door sierteeltbedrijven die op zoek zijn naar nieuwe productielocaties of bedrijven met specifieke gewassen. Maar op de middellange termijn zal het gebied zijn levensvatbaarheid verliezen. Op de lange termijn is leegstand mogelijk. Het recente coalitieakkoord van de provincie benadrukt dit punt als volgt: "Vrijkomende agrarische gebouwen zijn een punt van zorg vanwege onder andere het risico op ondermijnende activiteiten, verrommeling van het landschap en milieuproblematiek."

Uit het onderzoek dat Glastuinbouw Nederland heeft uitgevoerd, wordt de urgentie van het vraagstuk rondom de Harmelerwaard bekrachtigd door LTO.

6.3 Een innovatieve aanpak gevraagd

De toekomstperspectieven brengen verschillende uitdagingen met zich mee zoals eerder omschreven. Een innovatieve aanpak zal nodig zijn om de gebiedstransformatie op gang te krijgen.

Om initiatieven te kunnen laten ontstaan is het van belang om een ruimtelijk/kwalitatief kader en bijbehorende spelregels (spelregelkaarten) op te stellen. Het vastleggen van aspecten die 'echt belangrijk' zijn om tot een toekomstbestendig gebied te komen. Hierbij dient ook aandacht te worden gegeven aan de borging van integraliteit en samenhang en dat een geleidelijke/ organische ontwikkeling mogelijk is waarbij bestaande bedrijvigheid in en in nabijheid kunnen blijven functioneren.

Daarnaast vraagt het ook om een nieuwe manier van sturing door de overheid. Niet op een blauwdruk bij aanvang, maar sturen op het proces. Het gaat daarbij om faciliteren, maar ook ruimte hebben om op momenten initiatieven te kunnen stimuleren. Welke beleidsinstrumenten kunnen hiervoor worden ingezet? En welke gebiedsorganisatie is daarbij passend zodat daadwerkelijk gebiedsafspraken op termijn tot stand komen? In een mogelijke vervolgstap vraagt dit bijzondere aandacht.

6.4 Op zoek naar samenwerkingen

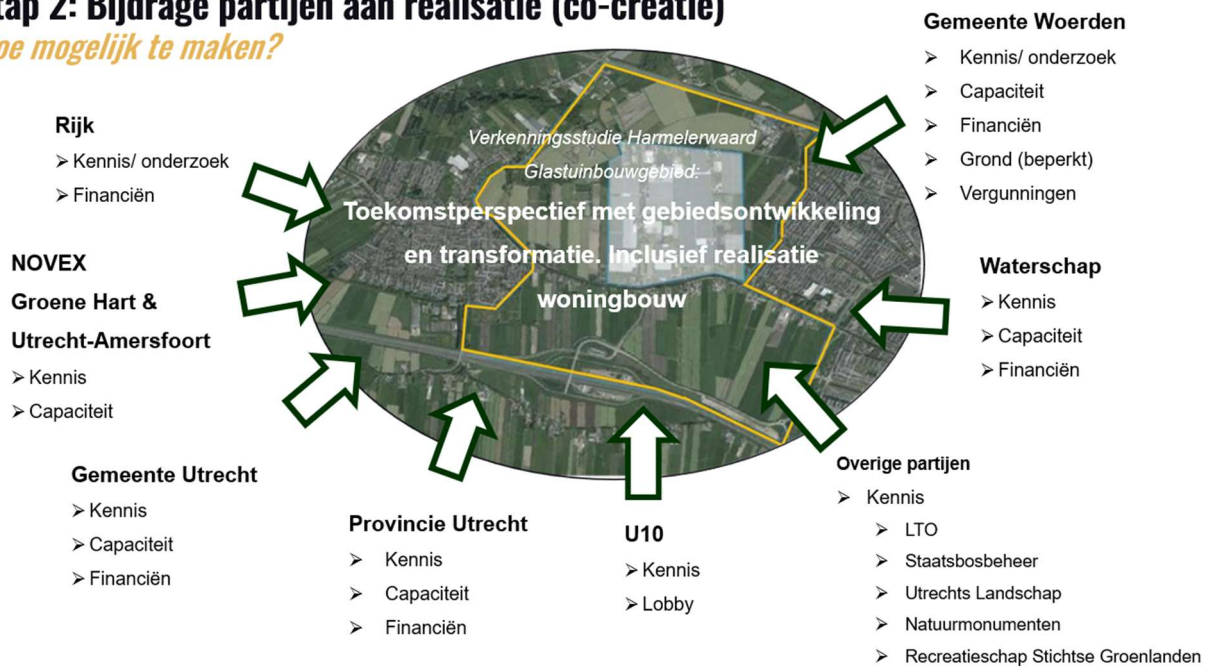
Aan de hand van de drie toekomstperspectieven, kunnen maatschappelijke doelstellingen behaald worden in de Harmelerwaard voor de directe omgeving maar ook voor de regio. De verkenningssstudie heeft in beeld gebracht welke partijen een bijdragen kunnen leveren aan de doelstellingen die eerder zijn benoemd en op welke wijze dit mogelijk is. Tijdens de verkenningssstudie hebben meerdere regionale overleggen plaatsgevonden met mogelijke regionale partners, om zo op zoek te gaan naar samenwerkingen voor in het vervolgtraject. In figuur 16 en 17 is weergegeven hoe verschillende partijen kunnen bijdragen aan de realisatie van de maatschappelijke doelen in de Harmelerwaard.

STAP 1: BIJDRAGE AAN MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN VAN OVERHEDEN EN SEMIOVERHEDEN WAAROM: DE MAATSCHAPPELIJKE IMPACT?



Figuur 16: Bijdrage van de opgave aan realisatie doelen van partijen

Stap 2: Bijdrage partijen aan realisatie (co-creatie) Hoe mogelijk te maken?



Figuur 17: Bijdrage partijen aan realisatie (co-creatie)

7. CONCLUSIE VERKENNINGSTUDIE: VAN TOEKOMSTPERSPECTIEF NAAR REALITEIT

7.1 Resultaat verkenningstudie

De Harmelerwaard ligt op een belangrijk scharnierpunt tussen oost en west, stad en land, oeverwal en veenpolders, nat en droog en open en gesloten landschappen. Dat betekent dat hier verschillende lokale en bovenlokale opgaven bij elkaar komen die ten opzichte van elkaar moeten worden afgewogen. Of juist kansen bieden om aan elkaar te verbinden. Het gebied is daarmee klein van omvang, maar groot van regionale betekenis. Ook de tijd heeft in het gebied zijn sporen achtergelaten. De Romeinse Limes, de kastelen, de waterlopen en de oude linten zijn voorbeelden van de rijke historie van dit gebied en zijn waardevol erfgoed. Door de participanten is een grote verzameling aan mogelijke bouwstenen benoemd. Uit de tijdens de participatie opgetekende verhalen komt duidelijk naar voren dat het gebied een veelkleurige identiteit heeft.

De positie, historie en identiteit zijn uitgewerkt tot een drietal mogelijke perspectieven: Landgoed Harmelerwaard, Dynamische tuinderij en Erven van het Groene Hart. Het eerste perspectief 'Landgoed' speelt in op de aanwezigheid van landgoederen langs waterlopen in het Groene Hart die het open veenweidegebied doorkruisen. Het tweede perspectief 'Tuinderij' accentueert de (van oudsher) aanwezige dynamiek op de stroomrug langs de Oude/Leidsche Rijn en legt de relatie met het tuinderijverleden. De bewegingen in oost-westrichting zijn daarbij dominant. Het derde perspectief 'Erven' legt de nadruk op het Groene Hart identiteit en het verbeteren van de noord-zuid verbinding langs de rand van het Groene Hart, voor zowel mens als natuur. De drie ontwikkelde toekomstperspectieven bieden mogelijkheden om aan verschillende beleidsagenda's en maatschappelijke doelstellingen invulling te geven. Niet alleen ten behoeve van de gemeente Woerden, maar ook juist voor andere overheden en semioverheden zoals de gemeente Utrecht, de provincie Utrecht, Groene Hart, U10 en het Waterschap.

Uit de drie perspectieven komt als rode draad naar voren dat er op het gebied van groen, water, natuur, recreatie en landschap grote potentie is. Dit zijn belangrijke onderwerpen, zo blijkt uit het proces met belanghebbenden. Bodem en water zijn sturend in de Harmelerwaard. Binnen elk perspectief is gezocht naar passende vormen van wonen, werken en recreatie. Grootschalige verstedelijking past niet bij de geschetste perspectieven. Bestuurlijk en maatschappelijk is er onvoldoende draagvlak voor grootschalige woningbouw in de Harmelerwaard. Bij de grondeigenaren is er wel draagvlak, vanuit de redenering dat meer ruimte voor woningbouw transformatie op korte termijn financieel mogelijk maakt.

7.2 Vervolgproces

In de verkenningstudie is kennis en inzicht bijeengebracht over mogelijke toekomstperspectieven voor het glastuinbouwgebied Harmelerwaard. Het resultaat van de verkenningstudie dient als onderlegger voor het in te richten gebiedsprogramma "De achtertuin van Harmelen", dat in een later stadium zal worden gestart.

De verkenningstudie betreft een ontwerpend onderzoek. De aard van de studie is dusdanig verkennend, dat een verdieping op verschillende thema's en vakgebieden niet is meegenomen. In de verkenningstudie is de identiteit van drie perspectieven geschetst. Voor alle perspectieven geldt dat de uitwerking van het programma in het gebiedsprogramma wordt uitgevoerd. Voor een aantal andere elementen, waaronder de haalbaarheid, is verdieping noodzakelijk. Daarbij moet rekening worden gehouden met fungerend beleid van dat moment en de actuele behoefte.

In alle drie de toekomstperspectieven zijn maatschappelijke doelstellingen en ambities te bereiken die niet tot beperkt door de markt zullen worden opgepakt. Om deze ambities te verwezenlijken is aanzienlijke publieke samenwerking en sturing noodzakelijk. Ook blijkt uit de

eerste financiële verkenning dat er aanzienlijk publiek geld wordt gevraagd om één van de toekomstperspectieven op korte termijn te kunnen verwezenlijken. Meer zicht op de financiering is gewenst.

Er wordt daarom voorgesteld om in het vervolgproces een breder overleg te arrangeren. Een verdieping om te onderzoeken of andere ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving zouden kunnen bijdragen aan verbetering van de businesscase voor de Harmelerwaard. Dit vraagt een actieve samenwerking op verschillende schaalniveaus tussen de gemeente Woerden, de gemeente Utrecht en de provincie Utrecht, waarbij over en weer over gemeentegrenzen heen gekeken en gedacht moet worden.

Voor de nadere invulling hoort een sterk lobbytraject om de samenwerking aan te gaan. Dit is nodig om ambities en maatschappelijke doelstellingen vanuit verschillende publieke partijen te bundelen, publiek commitment op te halen en bijbehorende financiële middelen in beeld te brengen en te adresseren. Hiermee kan gezamenlijk worden gekeken naar waar kansen liggen, combinaties denkbaar zijn en welke middelen daartoe inzetbaar zouden zijn. Hier hoort ook bij het in beeld brengen van kansrijke subsidies en lopende maatschappelijke programma's, zoals "Groen Groeit Mee".

BIJLAGE 1 LANDSCHAPSANALYSE BUITENGEBIED HARMELEN

LANDSCHAPSANALYSE BUITENGEBIED HARMELEN

LANDSCHAPSANALYSE
14 juli 2022



provincie Utrecht

flux
LANDSCAPE ARCHITECTURE

INLEIDING

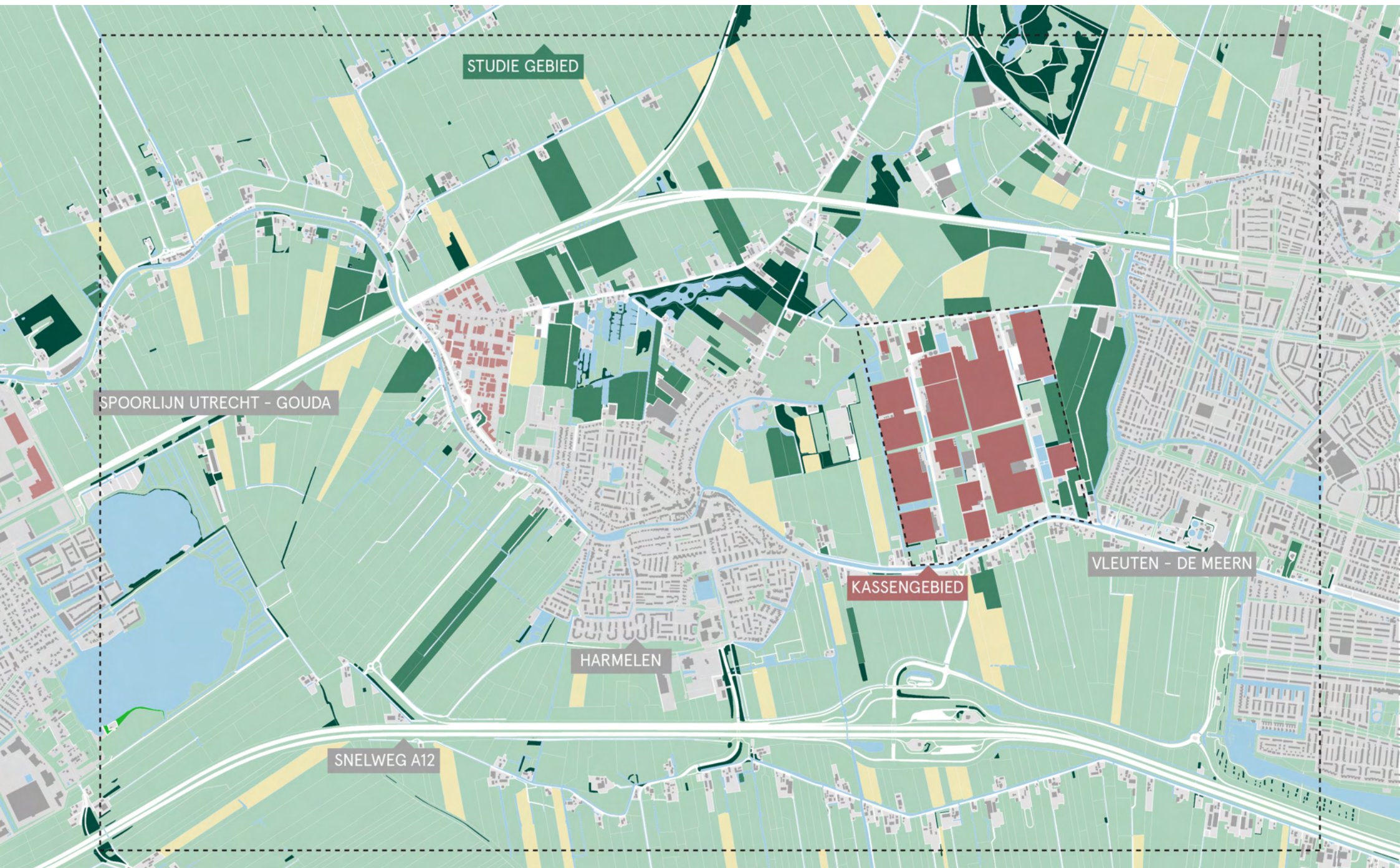
- 1 BODEM EN WATER
- 2 LANDSCHAP
- 3 BEBOUWING
- 4 LANDSCHAPPELIJKE KANSEN
- 5 HUIDIG BELEID

‘De toekomstbestendigheid van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard staat onder druk. De glastuinbouwers in het gebied hebben hun zorgen uitgesproken over de beperkte uitbreidings- en verduurzamingsmogelijkheden in het gebied. Deze zorgen worden door de gemeente Woerden en provincie Utrecht gedeeld. Om deze zorgen te ondervangen wordt vanuit de gemeente Woerden en provincie Utrecht in gedeeld opdrachtgeverschap een verkenningstudie uitgevoerd naar het toekomstperspectief van het glastuinbouwgebied. Het doel van deze studie is om de behoeftes van alle betrokkenen in en rondom het gebied in kaart te brengen. De basis van de verkenningstudie is de behoefte om inzicht te hebben in de ruimtelijke structuren van het gebied.

Deze ruimtelijke analyse is uitgewerkt op basis van een lagenbenadering en heeft als doel de positie, potentie, identiteit en cultuur van het projectgebied in kaart te brengen. Om een compleet beeld te krijgen van het gebied is op verschillende schaalniveaus naar het gebied gekeken. Het Groene Hart, waar Woerden en Harmelen centraal gelegen zijn. De regio Woerden, waarbij in een grote straal rondom Harmelen naar de structuren wordt gekeken en tot slot het glastuinbouwgebied zelf, waar de urgentie en noodzaak tot een toekomstperspectief erkent zijn. Met de benadering op verschillende schaalniveaus ontstaat een optimale integrale aansluiting met de omgeving.

Deze landschappelijke analyse geeft de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het gebied weer op de verschillende schaalniveaus; ofwel de kernkwaliteiten van het gebied. De analyse sluit af met de mogelijke kansen en knelpunten in het gebied. De uitkomsten van deze analyse vormen een basis voor het vervolg van de verkenningstudie. De uitkomsten bieden informatie en dienen als achtergrond bij het participatietraject en vormen samen met de op te stellen bouwstenen input voor de op te stellen scenario's (toekomstperspectieven).’

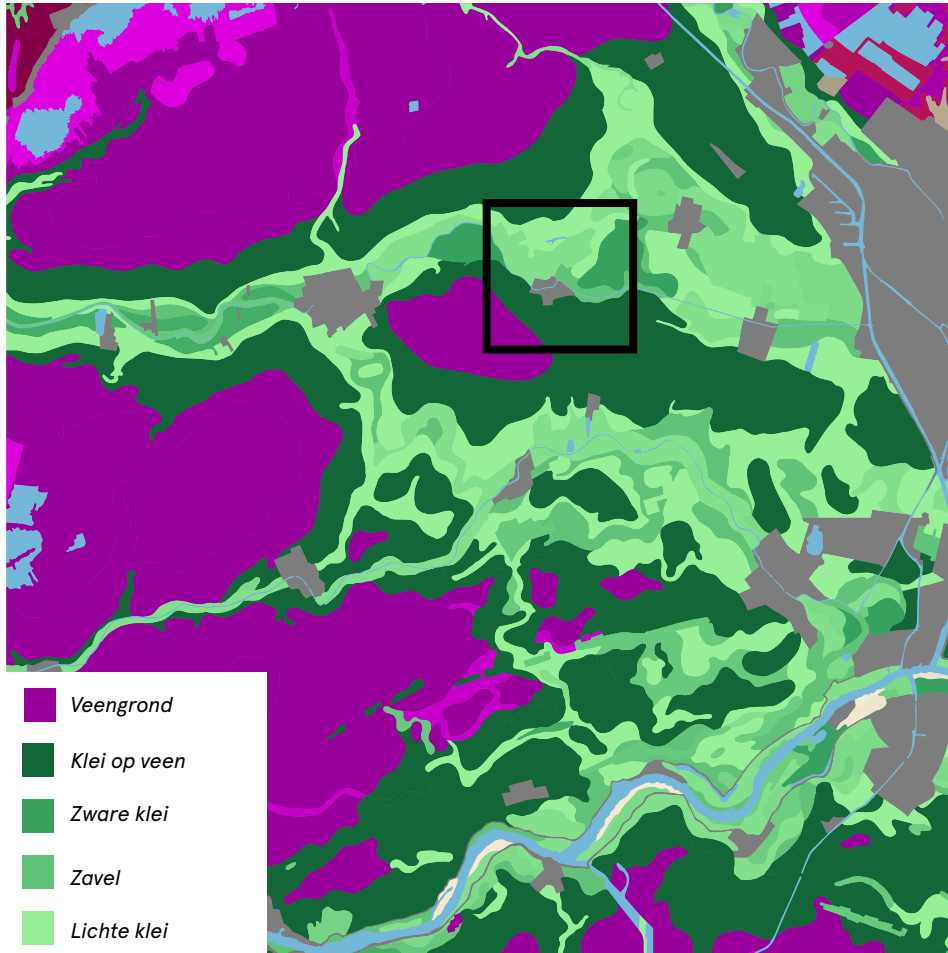




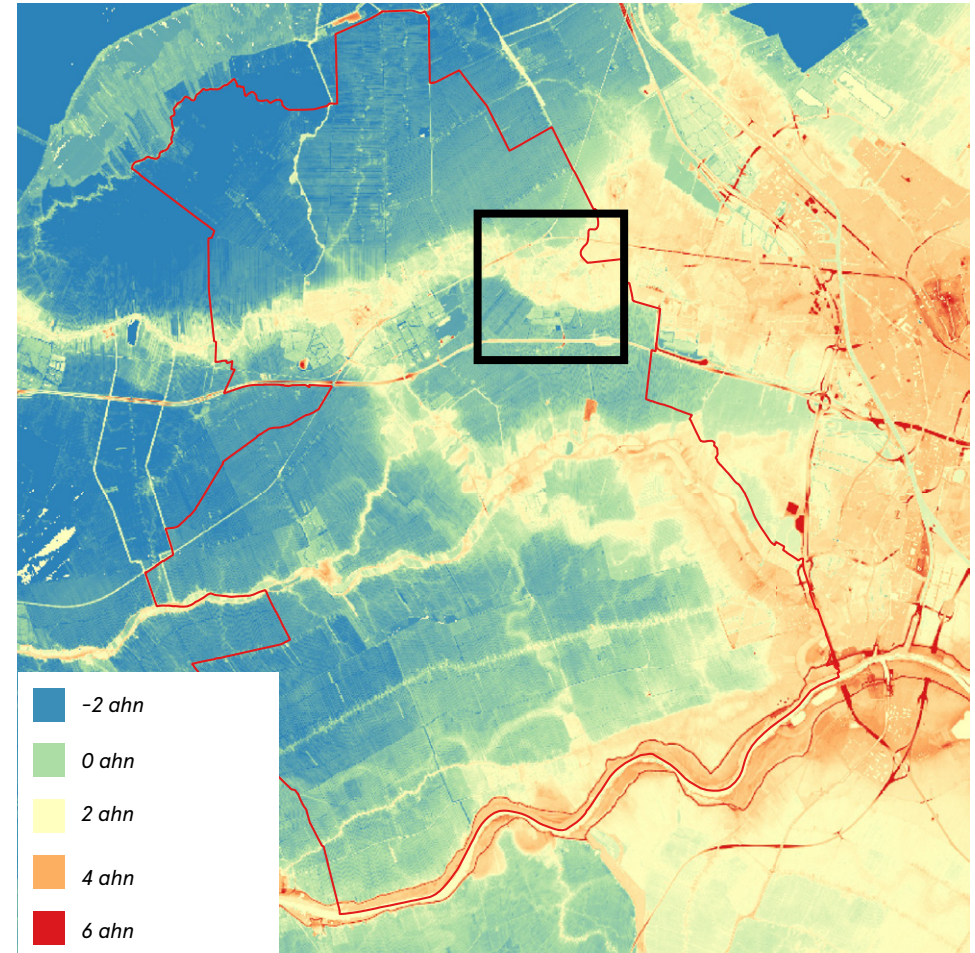
1. BODEM EN WATER

HARMELEN IS GEVESTIGD OP STROOMRUG VAN DE OUDE RIJN

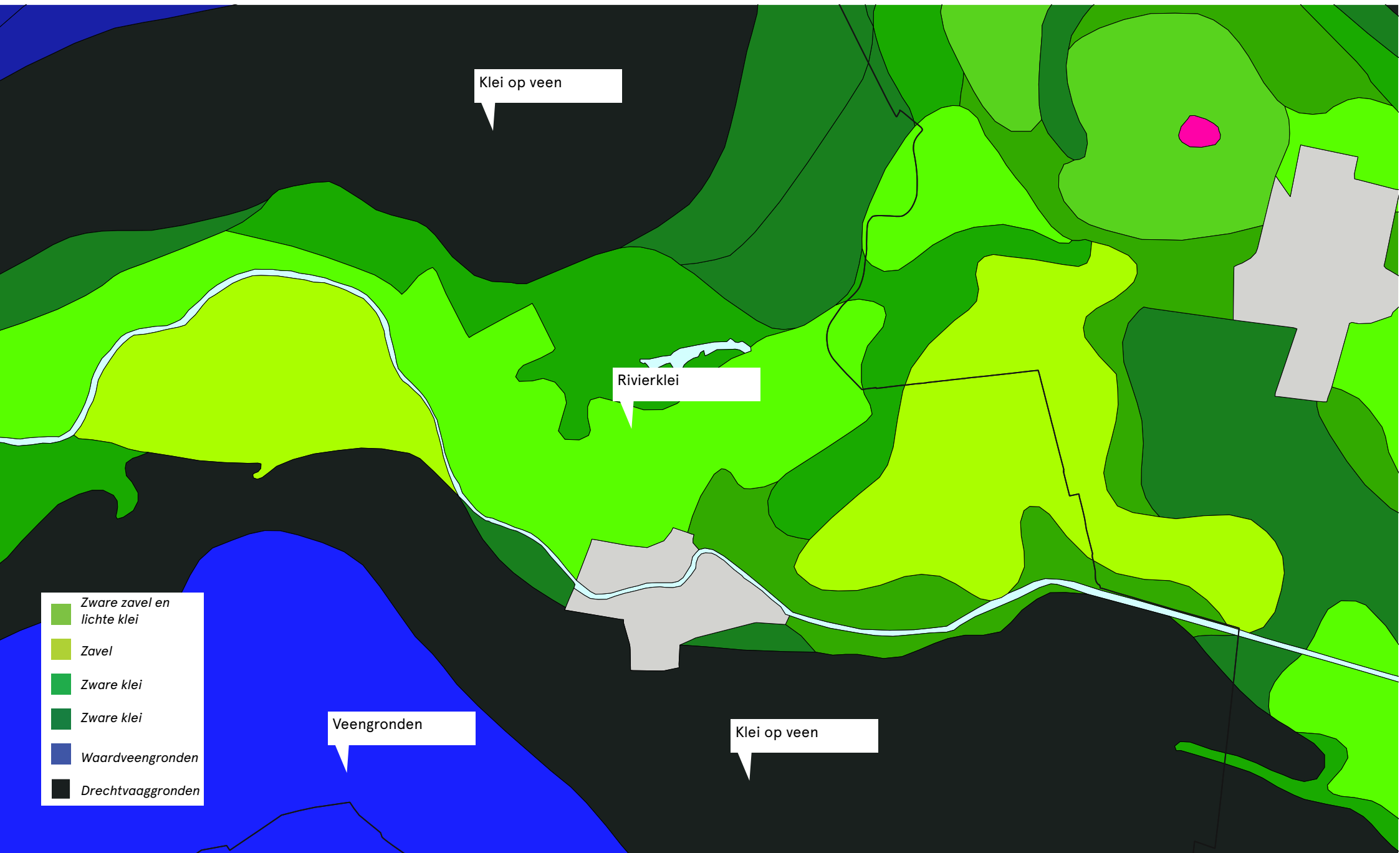
De bodemkaart en de hoogtekkaart laten zien hoe Harmelen zich gevestigd heeft op de stroomrug van de Oude Rijn. De stroomrug bestaat uit klei en ligt hoger dan de omliggende veengronden.



Bodemkaart



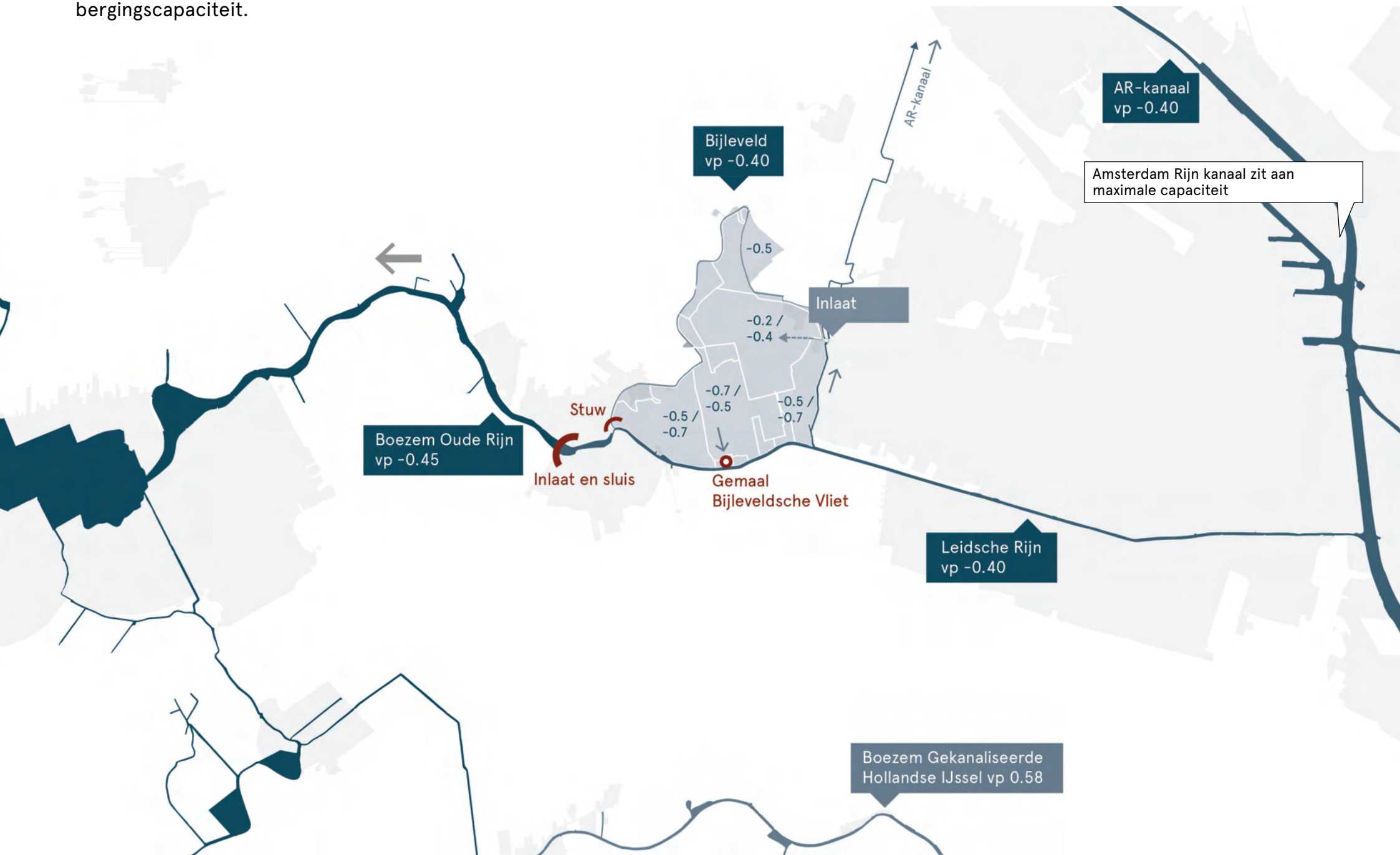
Hoogtekkaart ten opzichte van NAP



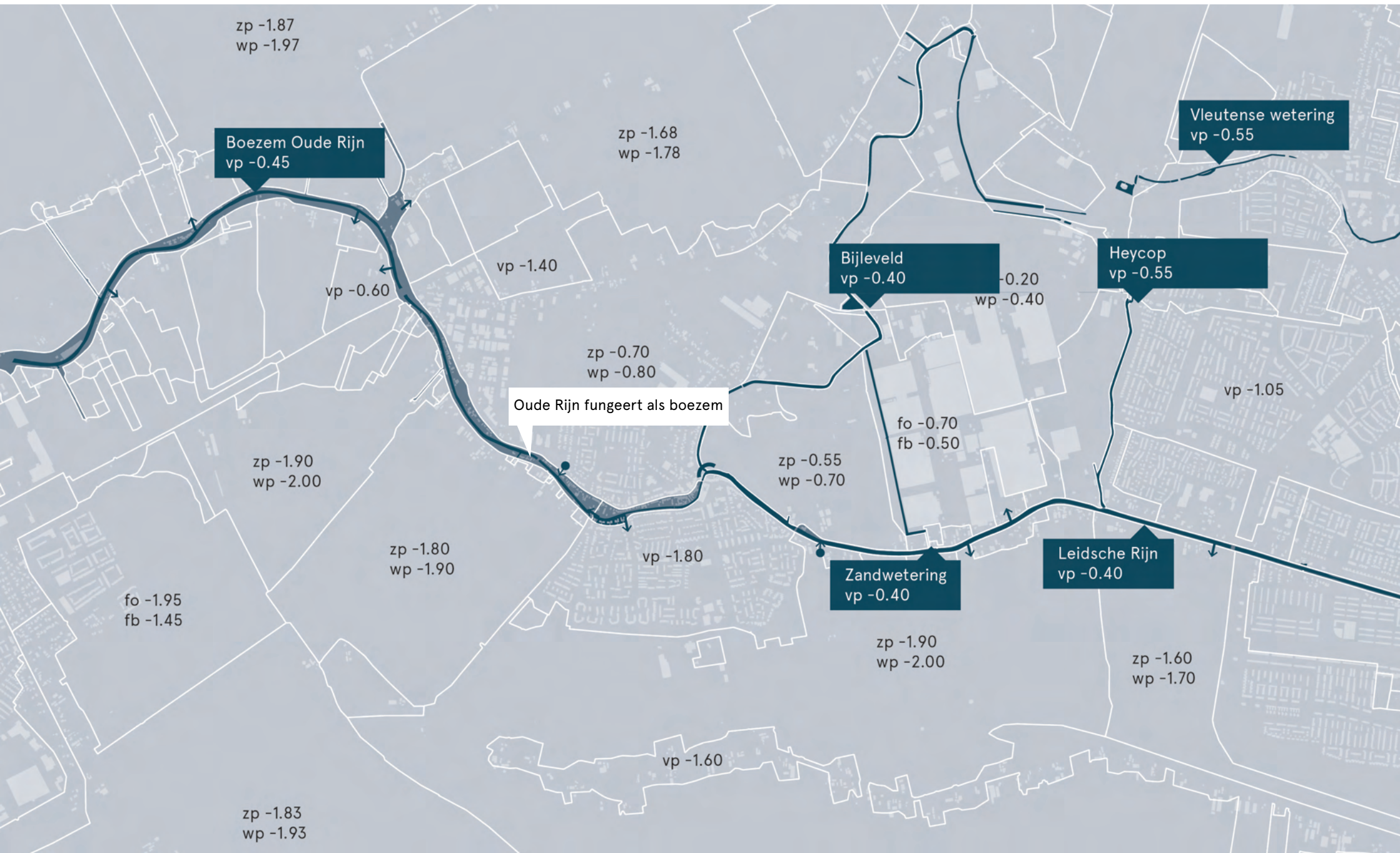




Het water van de Leidsche Rijn en de Heycop watert af op het Amsterdam Rijnkanaal. Het Amsterdam-Rijnkanaal zit aan de maximale bergingscapaciteit.



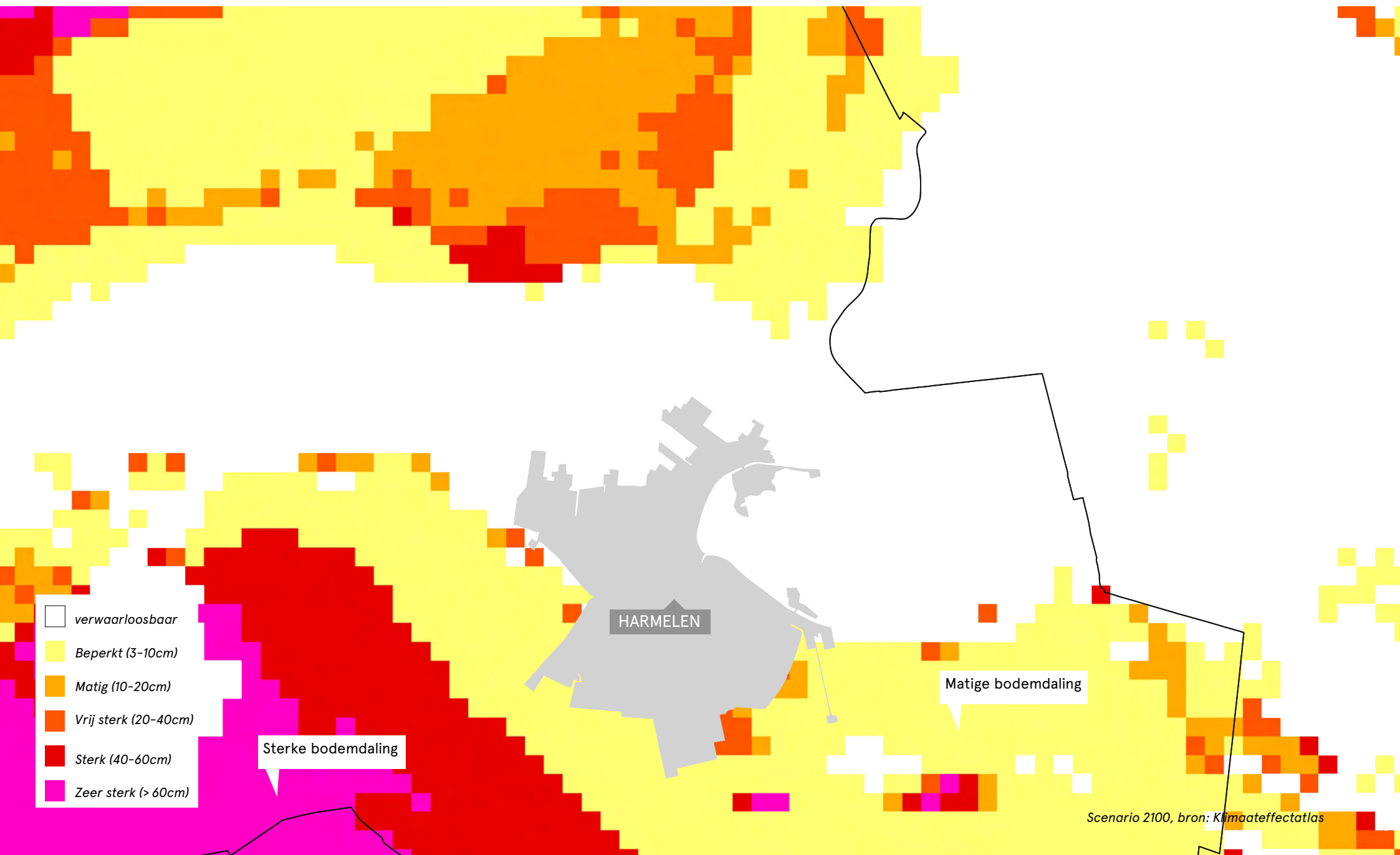
De waterlopen Oude Rijn, Bijleveld en de Leidsche Rijn zijn van belang, Harmelen is ontstaan bij de driesplitsing van deze waterlopen.

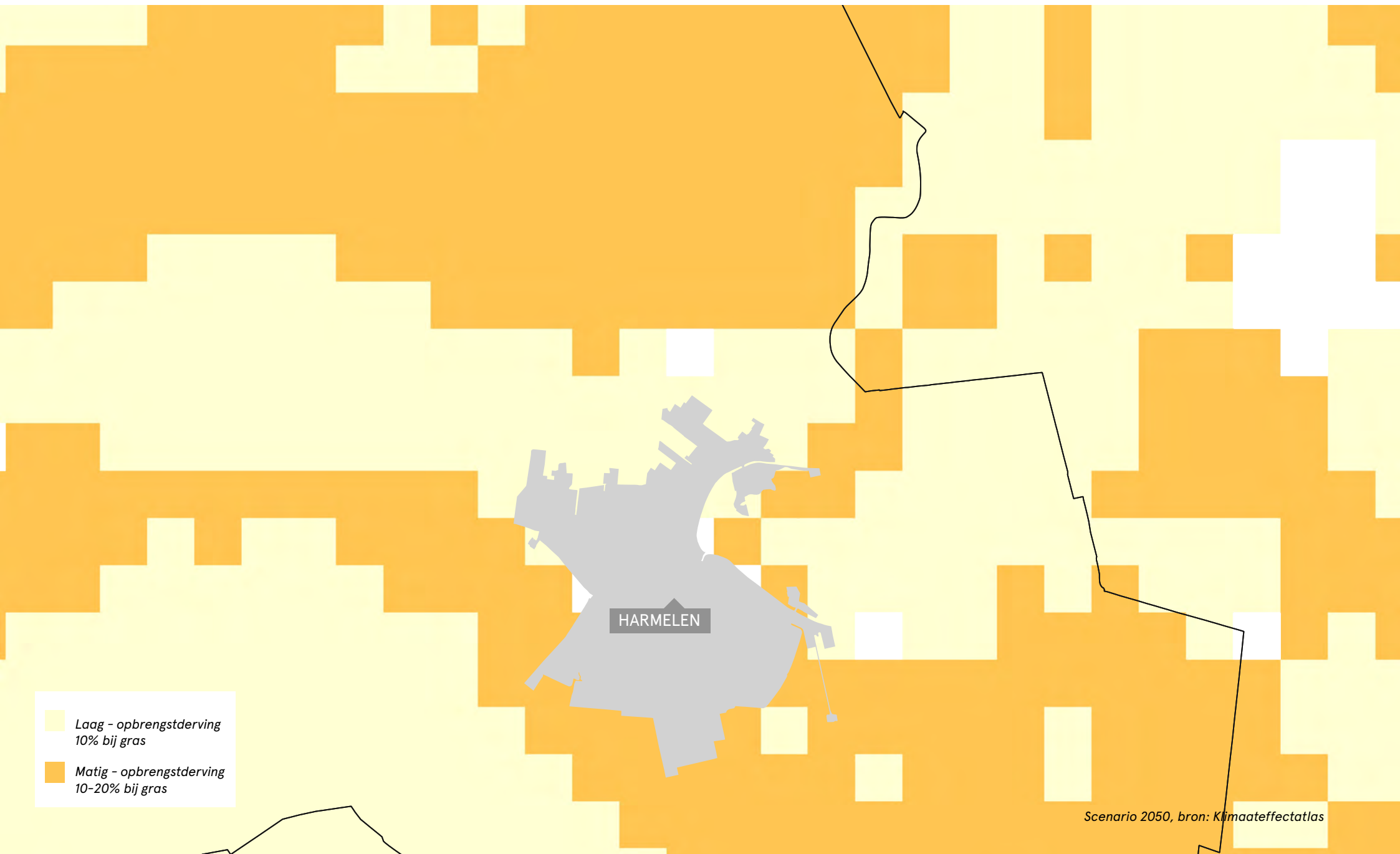


Bodemverdichting vindt plaats op natte klei en zandgronden. Verdichting leidt tot een slechtere ontwatering en snellere plasvorming.



Bodemdaling vindt plaats op de veengronden.

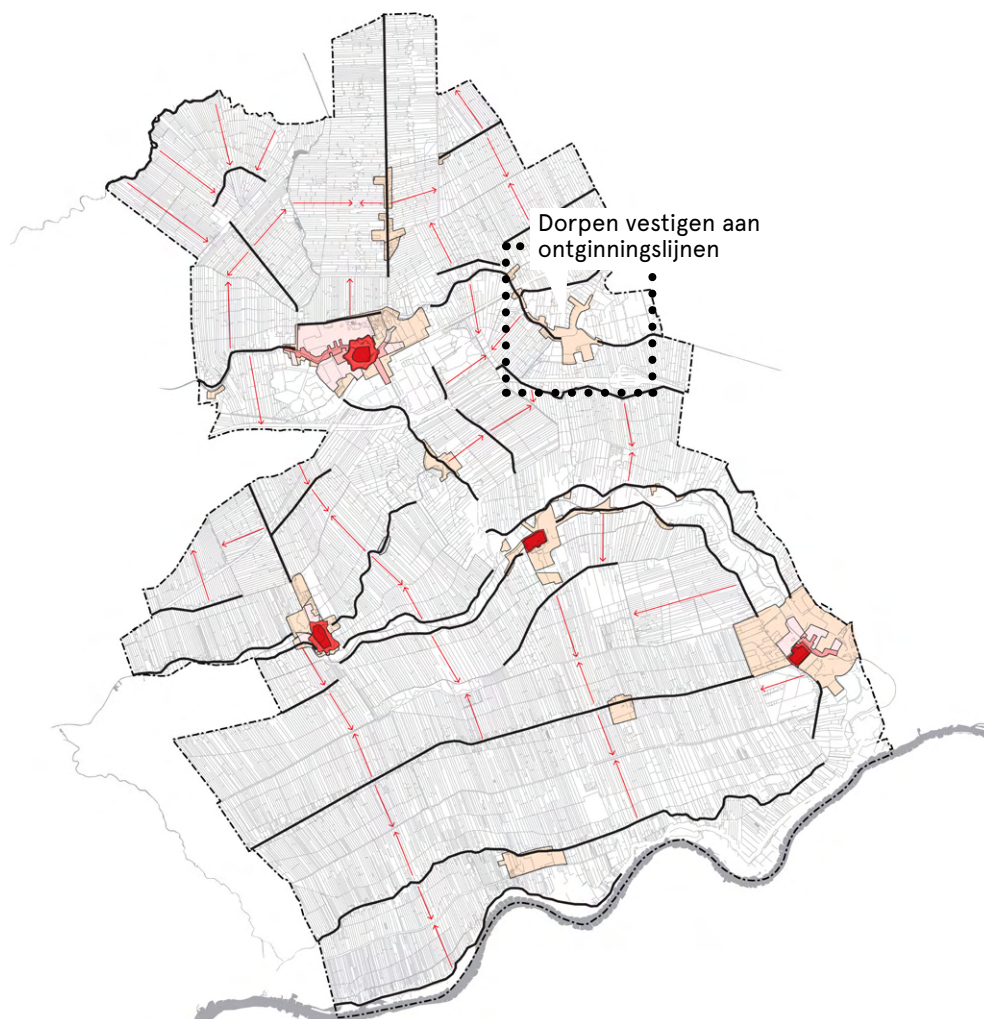




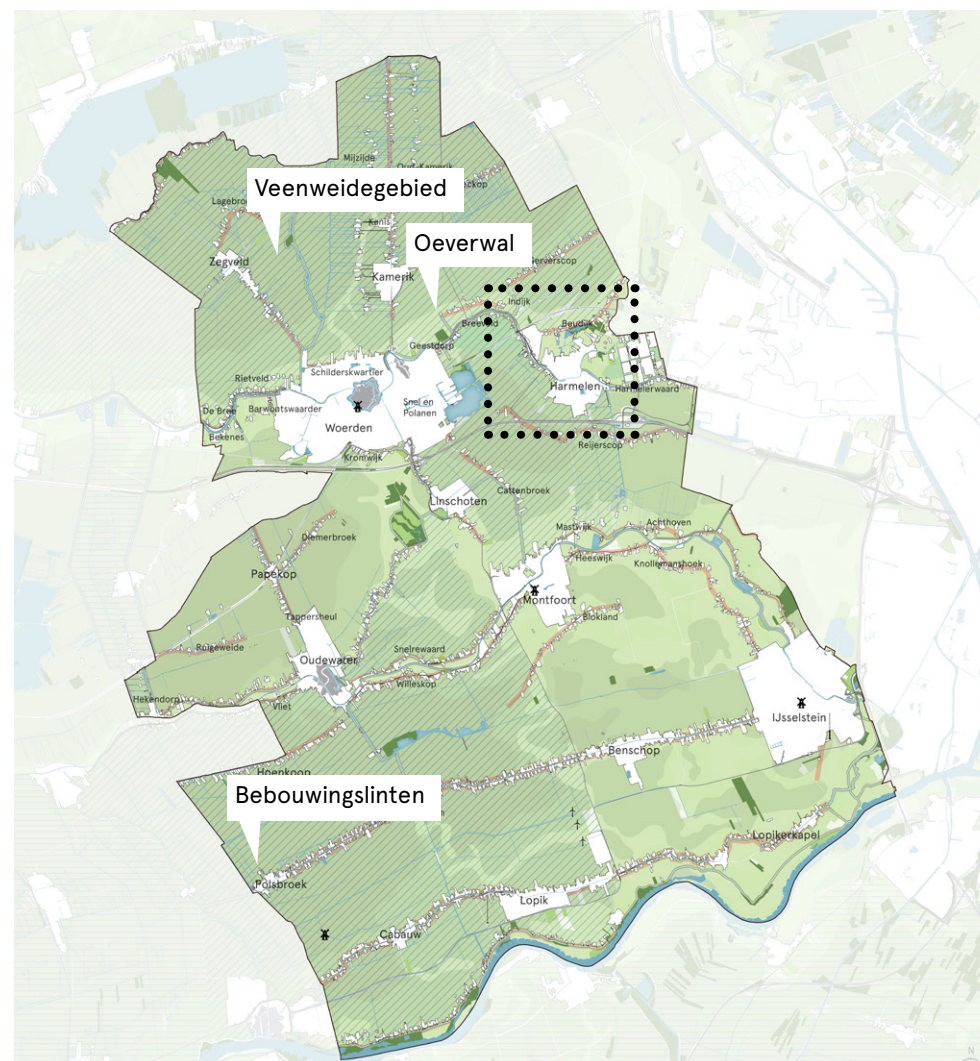
2. LANDSCHAP

HARMELEN IS ONDERDEEL VAN EEN GROTER LANDSCHAP

Het landschap rondom Harmelen is onderdeel van een groter veenontginningslandschap horend bij de Lopikerwaard en het Groene Hart.



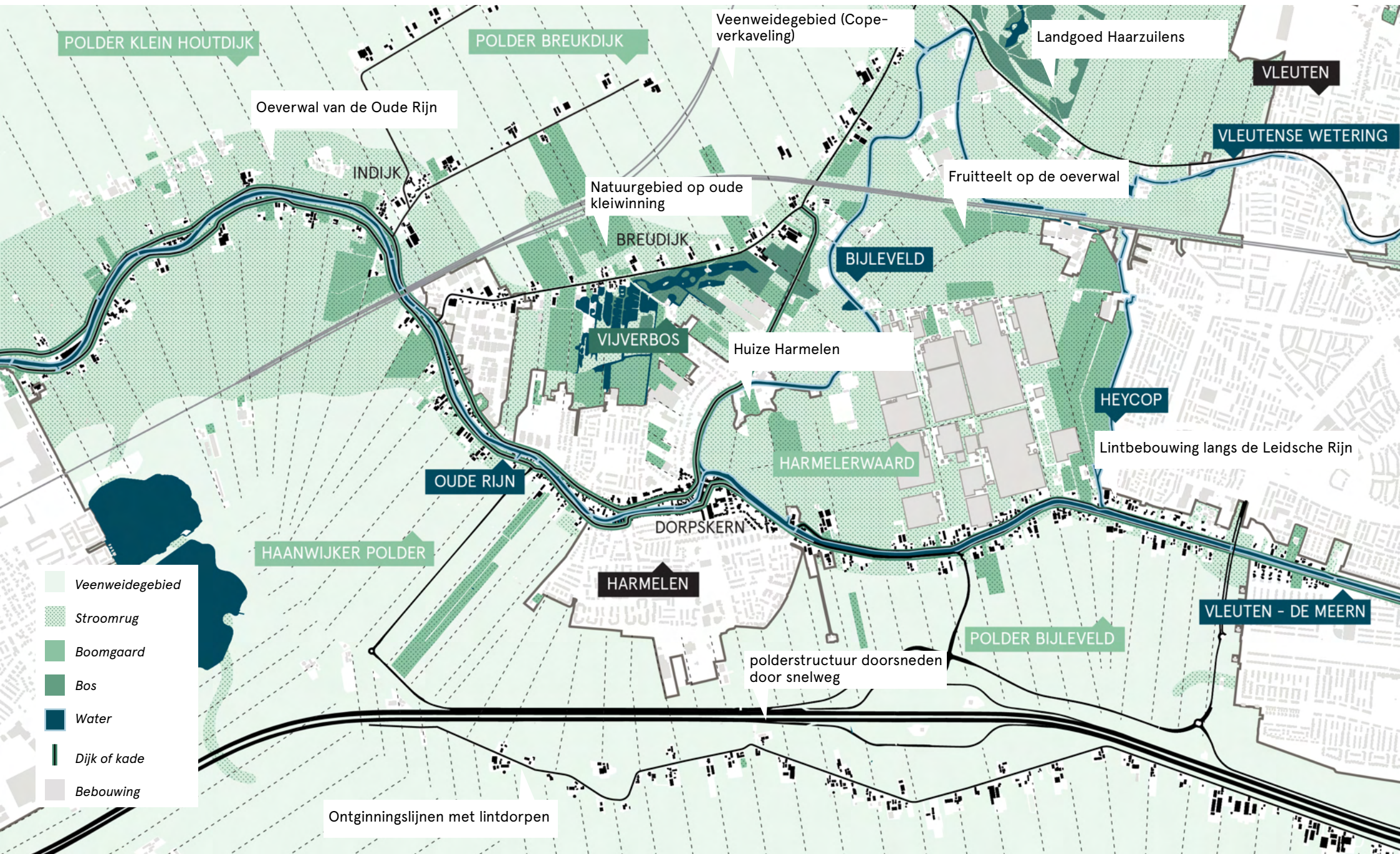
Kaart ontginningslijnen



Kaart landschappelijke structuur

LANDSCHAPSSTRUCTUUR

Het contrast tussen de meer besloten stroomrug met bebouwing, bossen en boomgaarden en het open veenweidegebied draag bij aan de identiteit van Harmelen en het buitengebied.





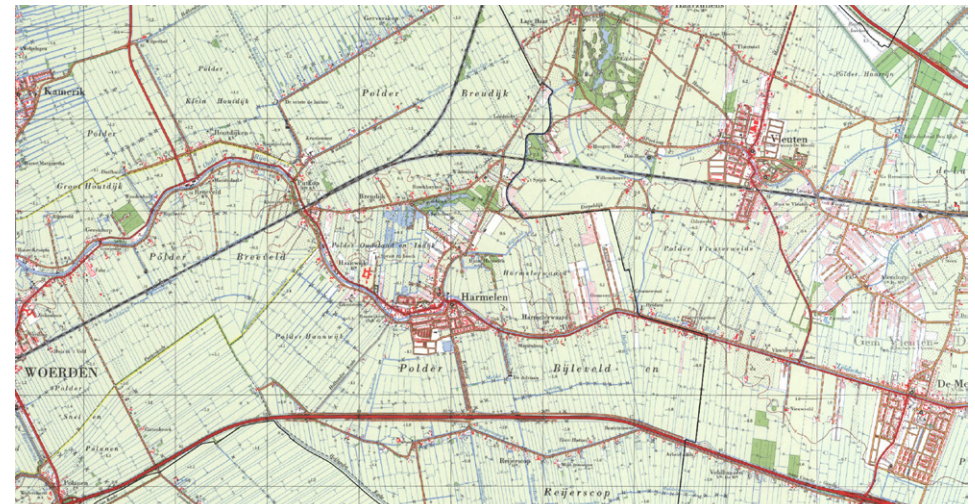
1875 - Harmelen vestigt zich op de oeverwal bij splitsing Leidsche Vaart, de Bijleveld en de Oude Rijn.



1925 - Bosrijk landschap op de oeverwallen, verschil tussen oeverwal en veenweidelandschap goed leesbaar.



1950 - Bos op de oeverwal maakt plaats voor landbouw en woningbouw. Voorloper A12 doorsnijdt het landschap.



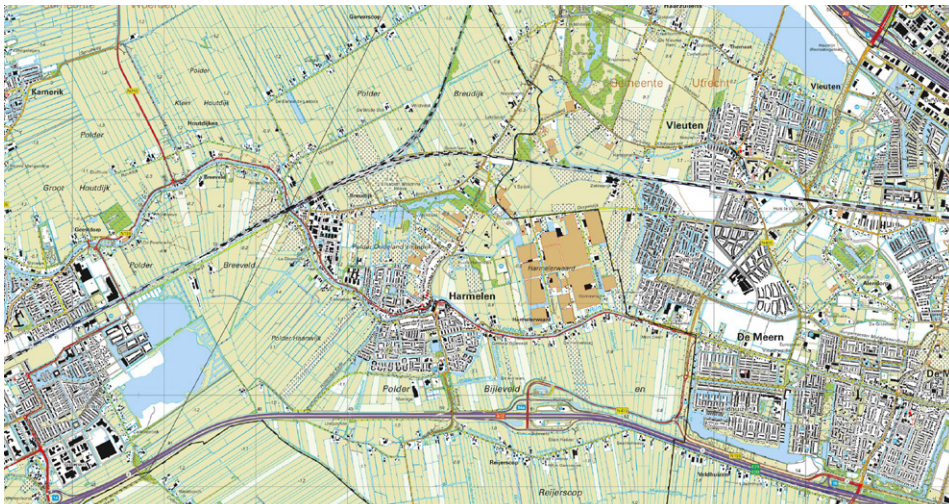
1975 - Harmelen is ongeveer 2x zo groot, start ontwikkeling kassengebied ook te zien bij Vleuten.



1985 - Uitbreiding Harmelen en Woerden vordert, nog steeds veel ruimte tussen Harmelen en Utrecht.



2000 - Verdere ontwikkeling kassengebied, landschap verommelt en is minder goed leesbaar.



2010 - In 10 jaar tijd snelle uitbreiding Utrecht tot aan gemeente grens, open ruimte tussen Harmelen en Utrecht geslonken.

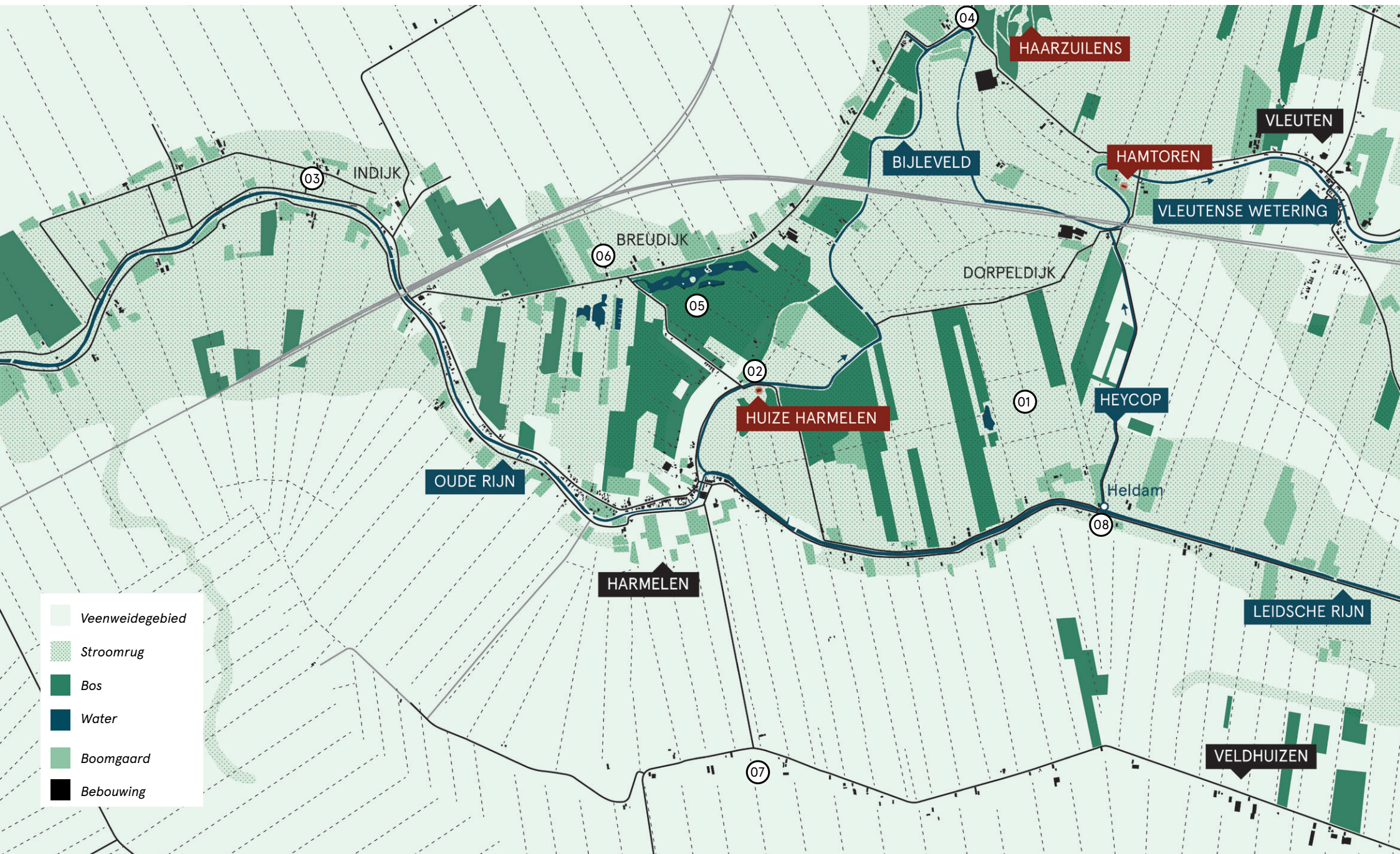


2020 - Randwegen rond Harmelen aangelegd.

LANDSCHAPSSTRUCTUUR 1925

BUITENGEBIED HARMELEN

24



1. De Harmelerwaard ligt op het hoger gelegen deel van Harmelen op de Stroomrug
2. Huize Harmelen is een voormalig kasteel en ridderhofstad die in de 13e eeuw gebouwd is
3. Harmelen ligt op de grens van Holland en Sticht Utrecht. Soms liep de spanning tussen beide landheren hoog op waardoor huize Harmelen en kasteel De Haar geplunderd en gesloopt werden
4. Vanouds waren er geen problemen met afwatering door de hoge ligging. De Harmelerwaard

waterde via de Bijleveld noordelijk af op de Amstel bij Amsterdam. In de Middeleeuwen zijn verschillende dammen in de Rijn gelegd ten gunste van waterhuishouding.

5. Klei werd afgegraven (afgeticheld) voor de pannenbakkerijen in Woerden. Door afgraving werd landbouw grotendeels ongeschikt, hier werd bos aangeplant wat omstreeks 1900 nog sterk aanwezig is

6. Begin 20^e eeuw kreeg de tuinbouw een boost met groenteteelt en boomgaarden. Deels moest het bos hiervoor wijken
7. Daarnaast waren er veeteelt- en akkerbouw boerderijen. Enkele boerderijen zijn rijksmonument
8. Vroeger hield de Heldam de twee afwateringen (en gelijknamige waterschappen) Bijleveld en Heikop gescheiden. Na 1959 had de Heldam geen functie meer door aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal en verdween deze



1. Kaart van het waterschap Bijleveld, 1836. Het afvoerkanaal Bijleveld voerde overtollig water van de Harmelerwaard af in noordelijke richting naar de Amstel. De Zandwetering regelde de centrale afwatering in de Harmelerwaard (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

2. Huize Harmelen, 1760 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

3. Huize Harmelen, 1646 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

4. Hamtoren, 1914 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

5. Korenmolen 'De Verwachting' aan de Leidsche Rijn, 1900 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

6. Jaagpad in Harmelen, aan achterkanten van huizen aan de Dorpsstraat, 1910-1915 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

7. De Heldam (sluis) in de Leidsche Rijn in westelijke richting, bij de kruising van de Leidsche Rijn en Heikop. Rechts de brug over Heikop, 1930-1935 (Bron: RHC Rijnstreek en Lopikerwaard)

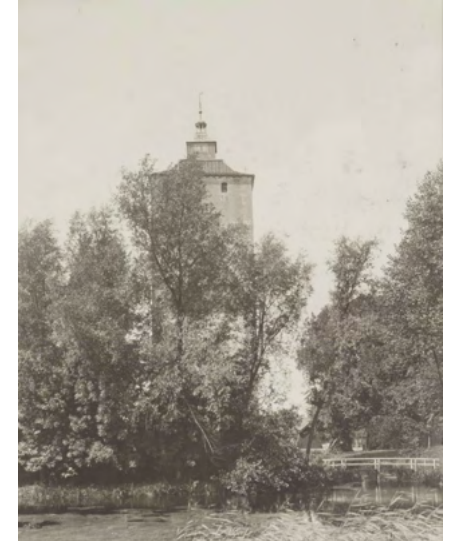


2

Het kasteel ca. 1760 (Rijksarchief Utrecht, Top. atlas 1465)



3



4



5



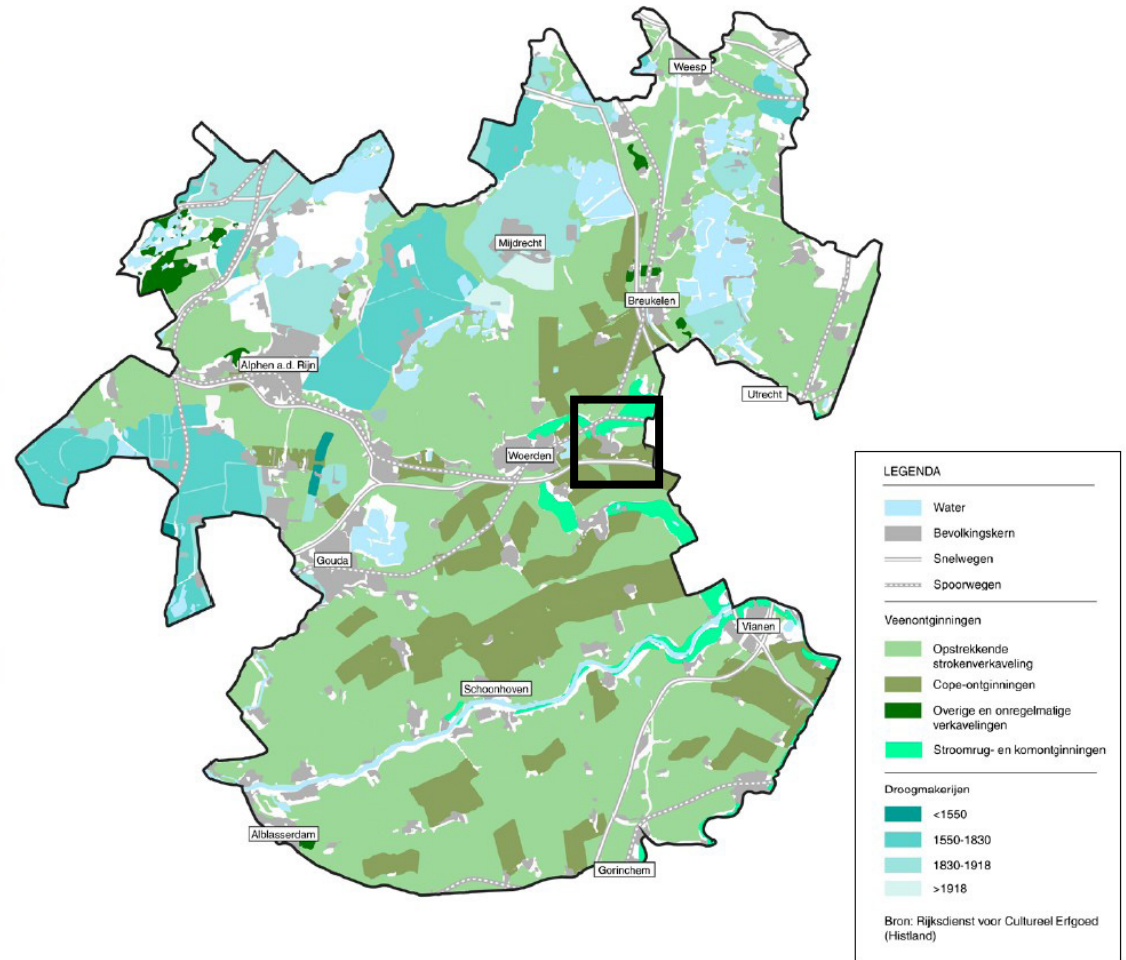
6



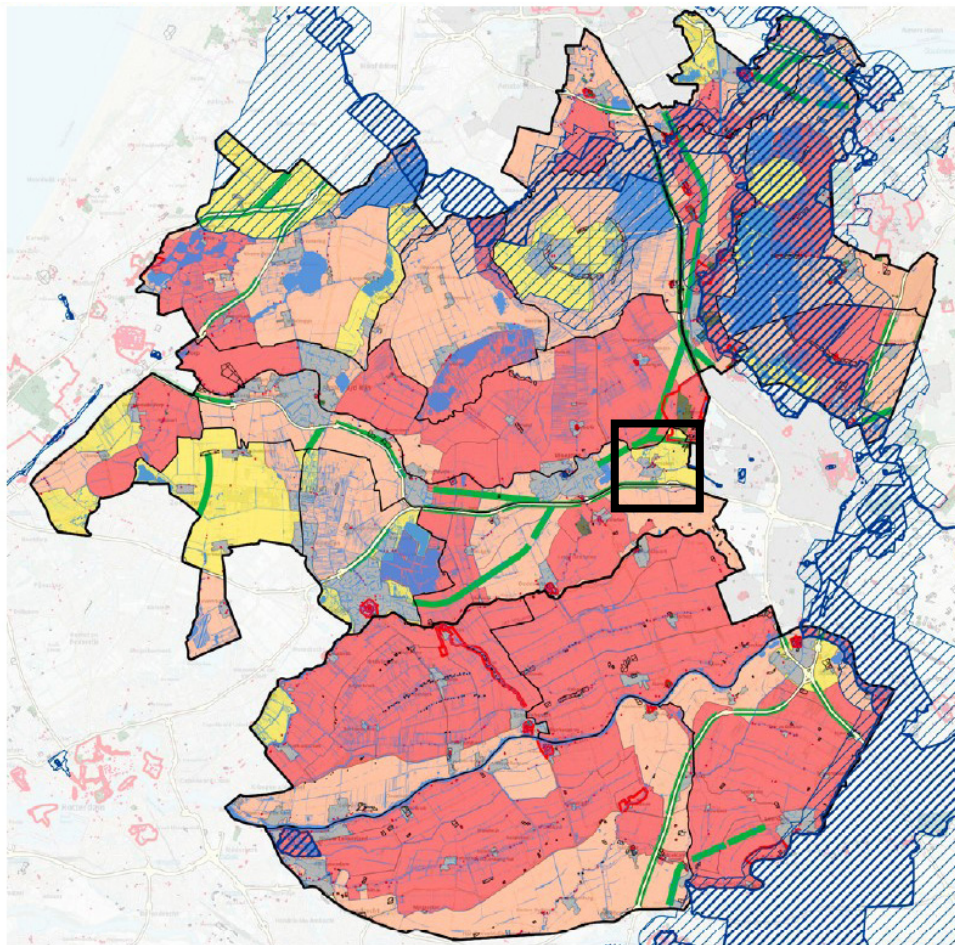
7

Grove montage van de kaarten uit de bestudeerde kaders (omgevingsvisie Utrecht, Leidraad Landschap & Cultuurhistorie van Noord-Holland en gebiedsprofielen van Zuid-Holland).

Diversiteit aan veenontginningen



In de studie naar het groene hart van Steenhuis Meurs worden de groene scheggen aan weerszijde van Harmelen als fragiel beschouwd en scoort het landschap relatief laag op de waardekaart.



- hoge waarde
- middenwaarde
- basiswaarde
- ▨ UNESCO Werelderfgoed
- ▨ beschermd dorpsgezicht
- waardevol panorama

Cultuurhistorische waardekaart - noordzijde hoge waarde

bron: Steenhuis Meurs (2021)



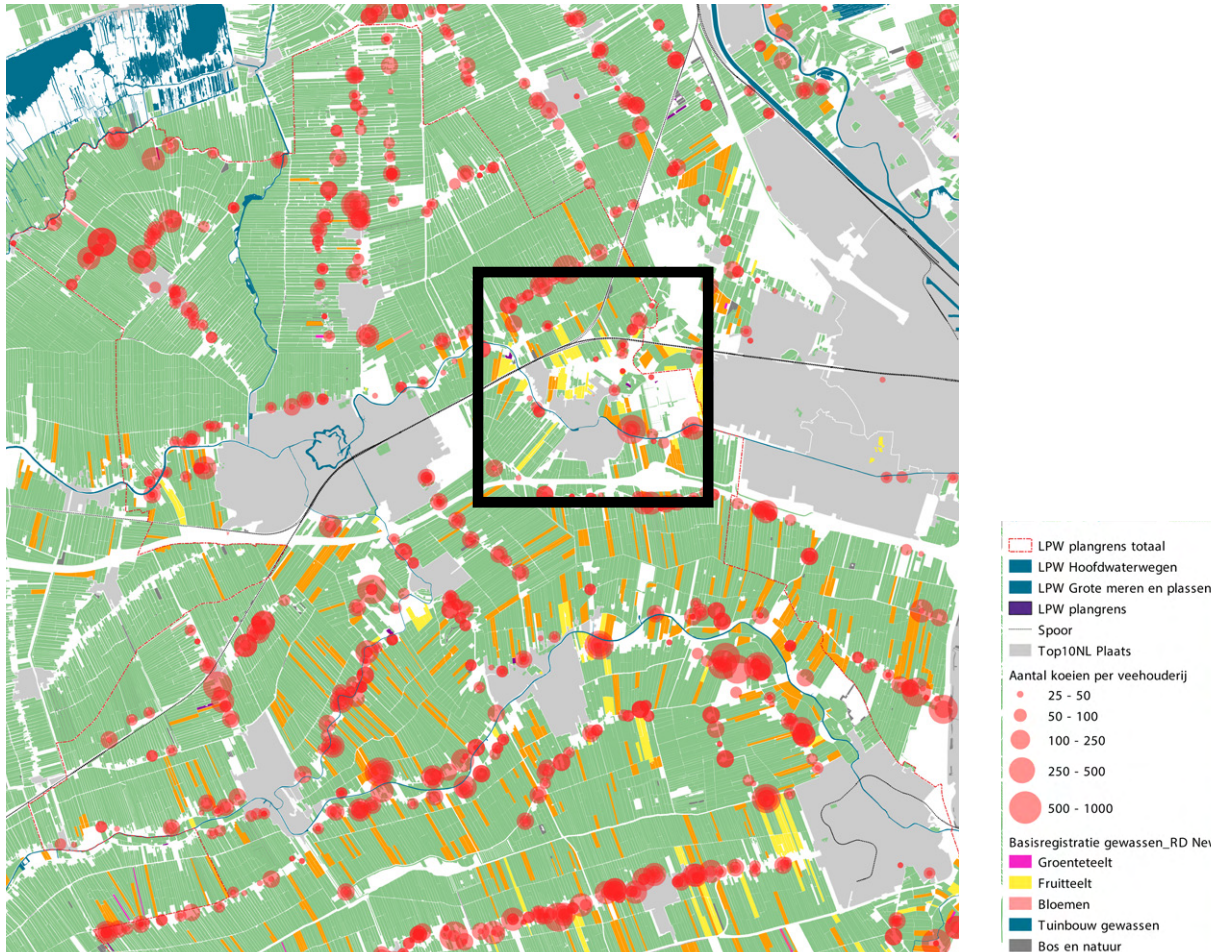
- Zeer fragiele, te versterken verbindingen
- Fragiele, te behouden verbindingen

Kritieke gebieden waar samenhang Groene hart in geding komt geel = fragiele gebieden te versterken

bron: Steenhuis Meurs (2021)

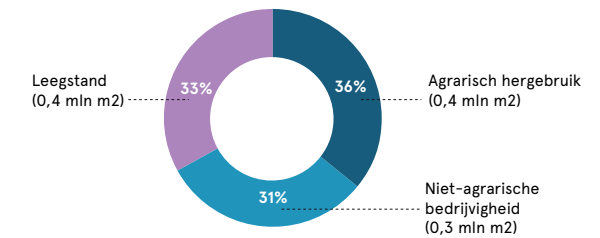
Het contrast tussen de meer gesloten stroomrug met bebouwing, bossen en boomgaarden en het open veenweidegebied draagt bij aan de identiteit van Harmelen en het buitengebied.

Agrarisch landgebruik met meer diversiteit op de stroomrug



bron: Omgevingsagenda Lopikerwaard (2020)

Provincie Utrecht



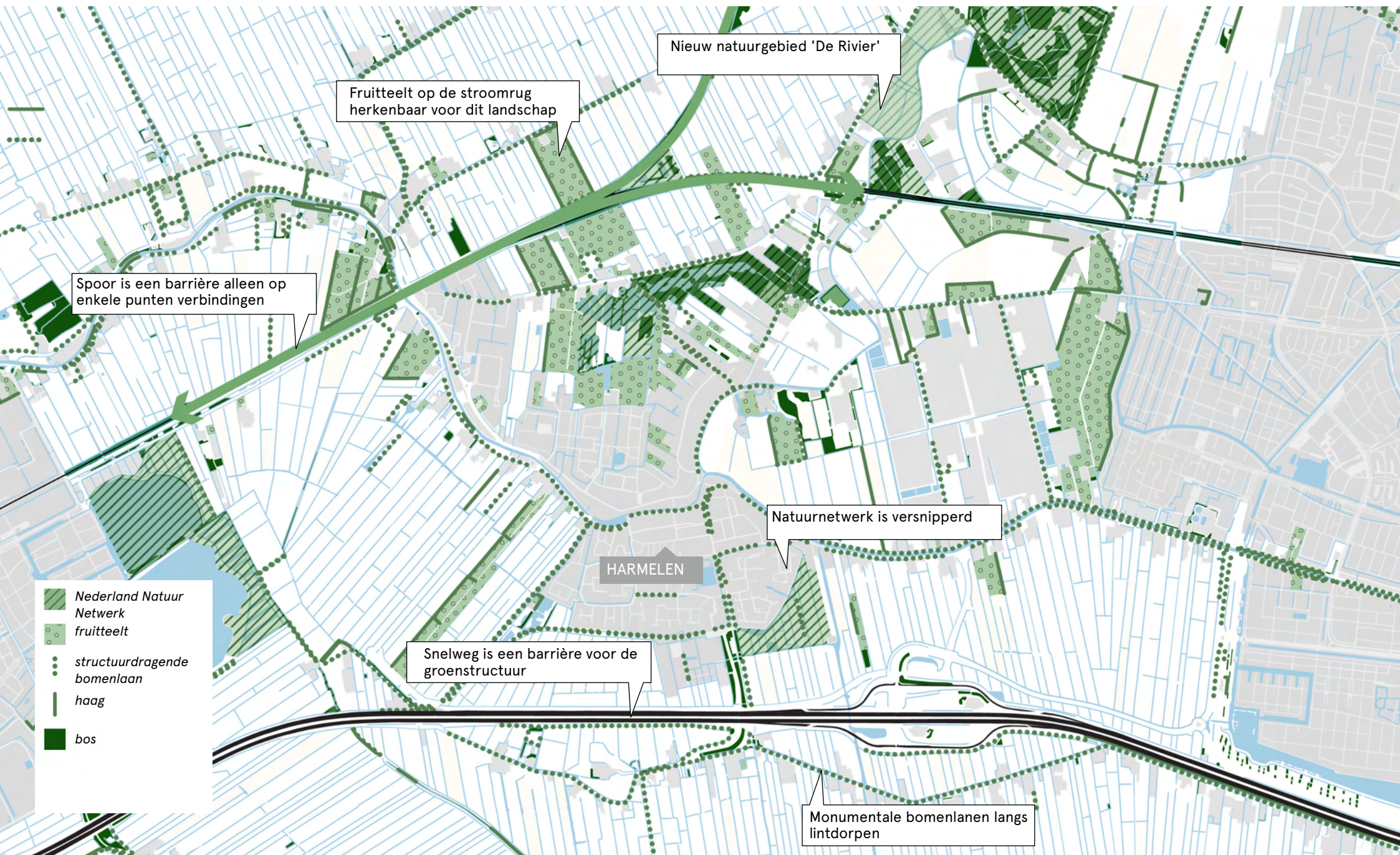
Prognoses (hergebruik) vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen tot 2030.
Bron: De VAB-opgave in de provincie Utrecht, Kadaster en Wageningen Environmental Research

bron: Omgevingsagenda Lopikerwaard (2020)

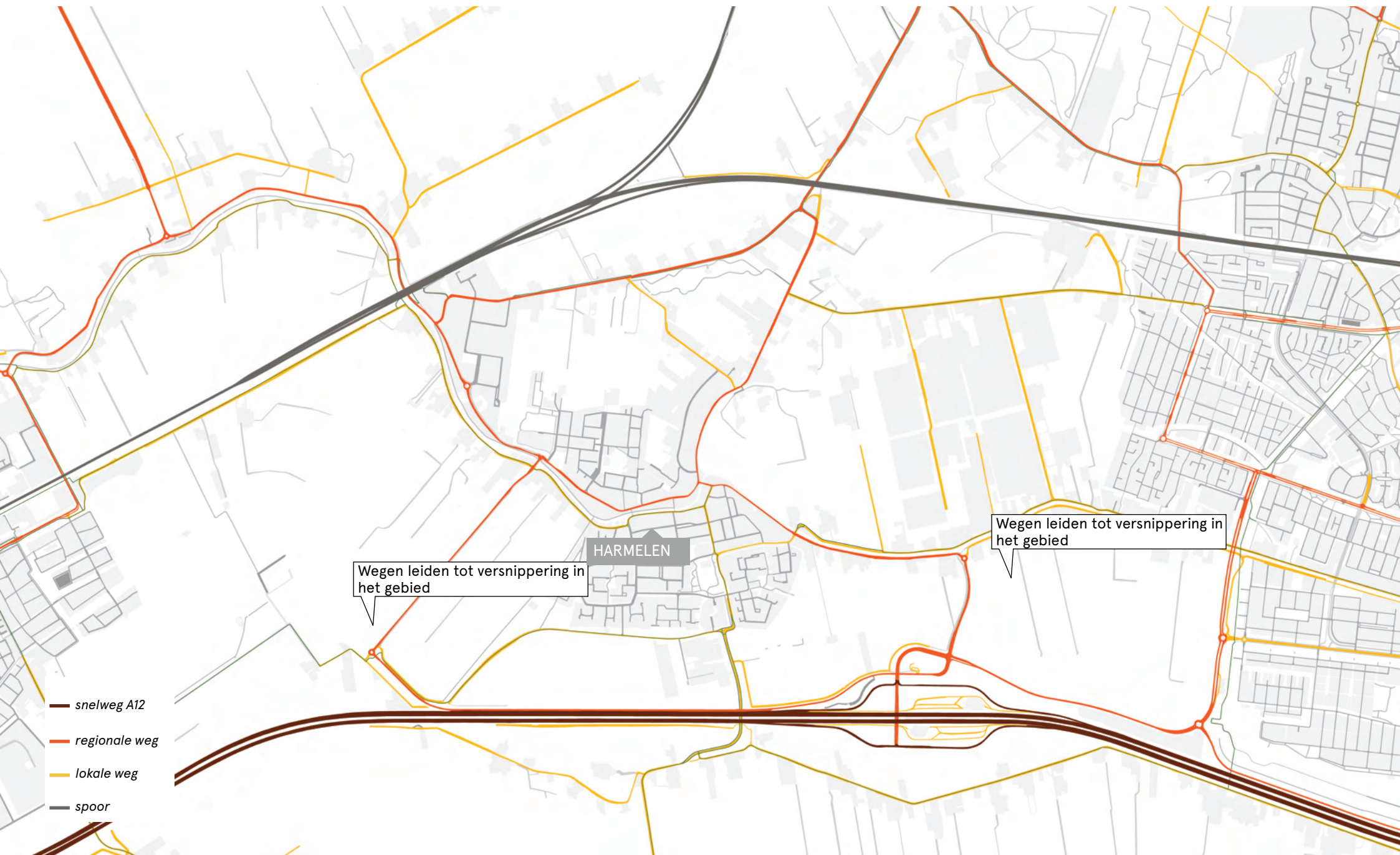
Op de stroomrug is het landgebruik gevarieerd tov het veenweidegebied



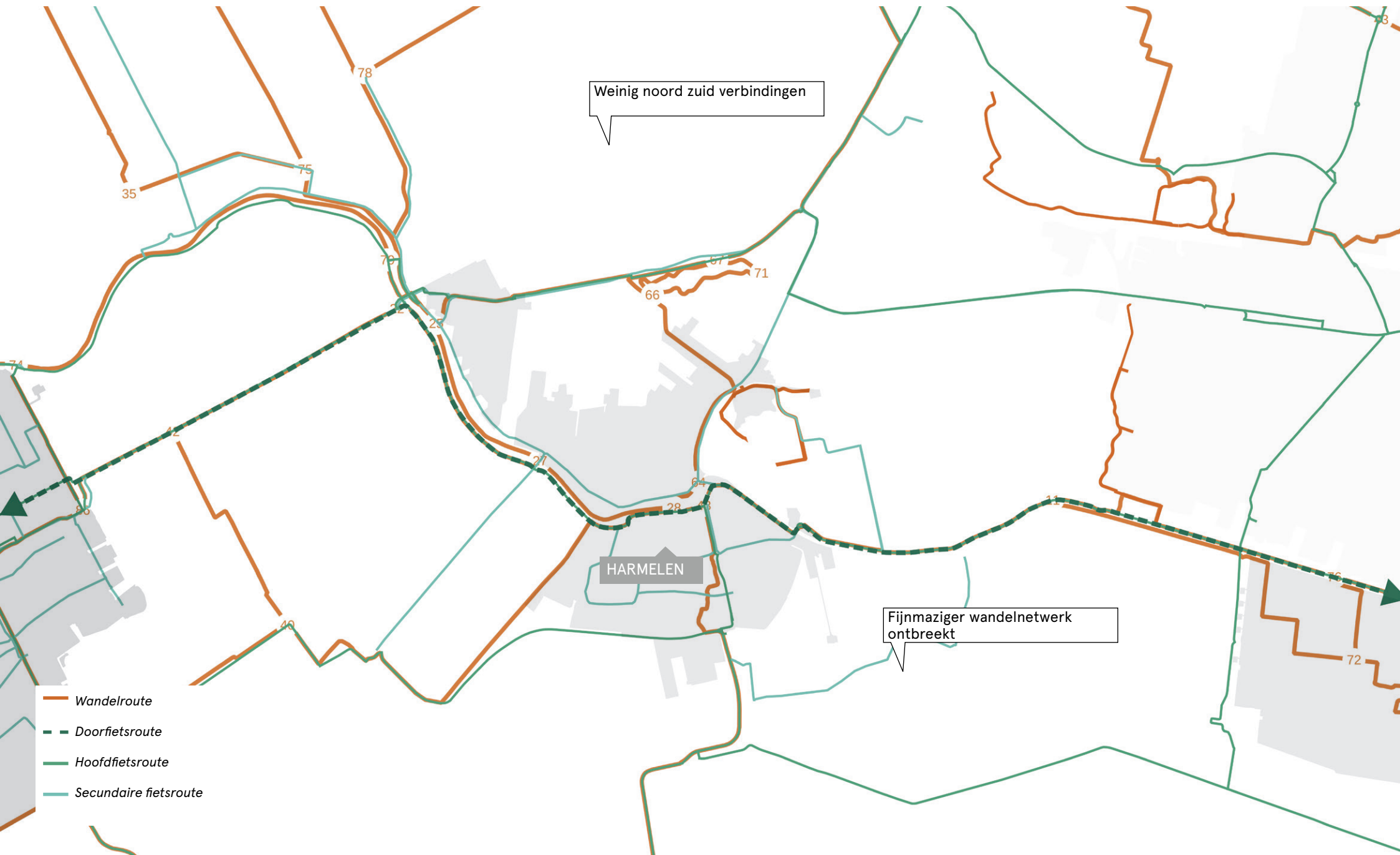
De groenstructuur is met name gevormd door typerende fruitboomgaarden, landgoederen, bomenlanen en beplanting langs waterlopen.



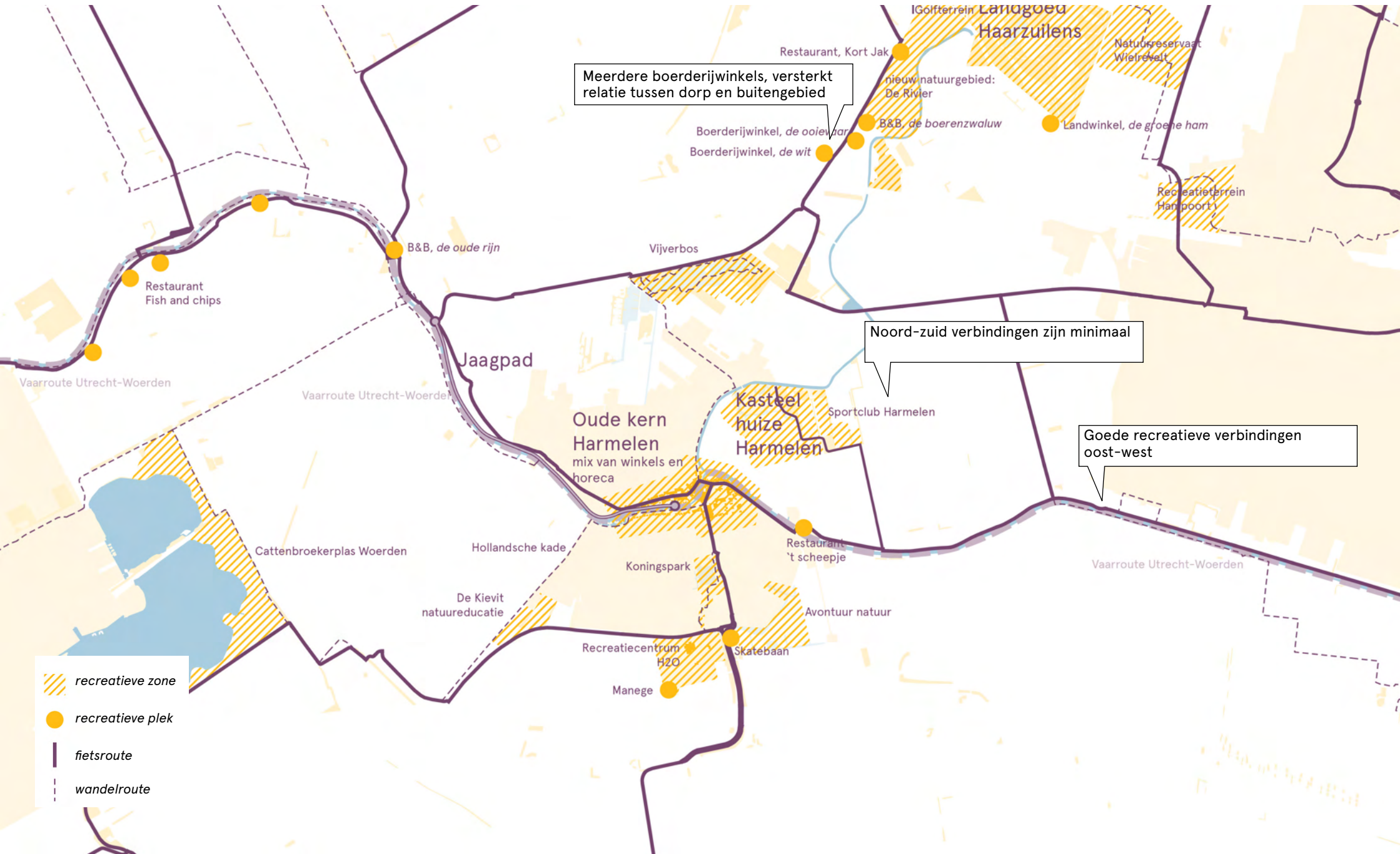
Het gebied is relatief doorsneden door grotere infrastructurele lijnen als het spoor, regionale (N-)wegen en de A12.



Het overgrote deel van de fietsroutes is oostwest georiënteerd, daarnaast ontbreekt een fijnmazig wandelnetwerk.



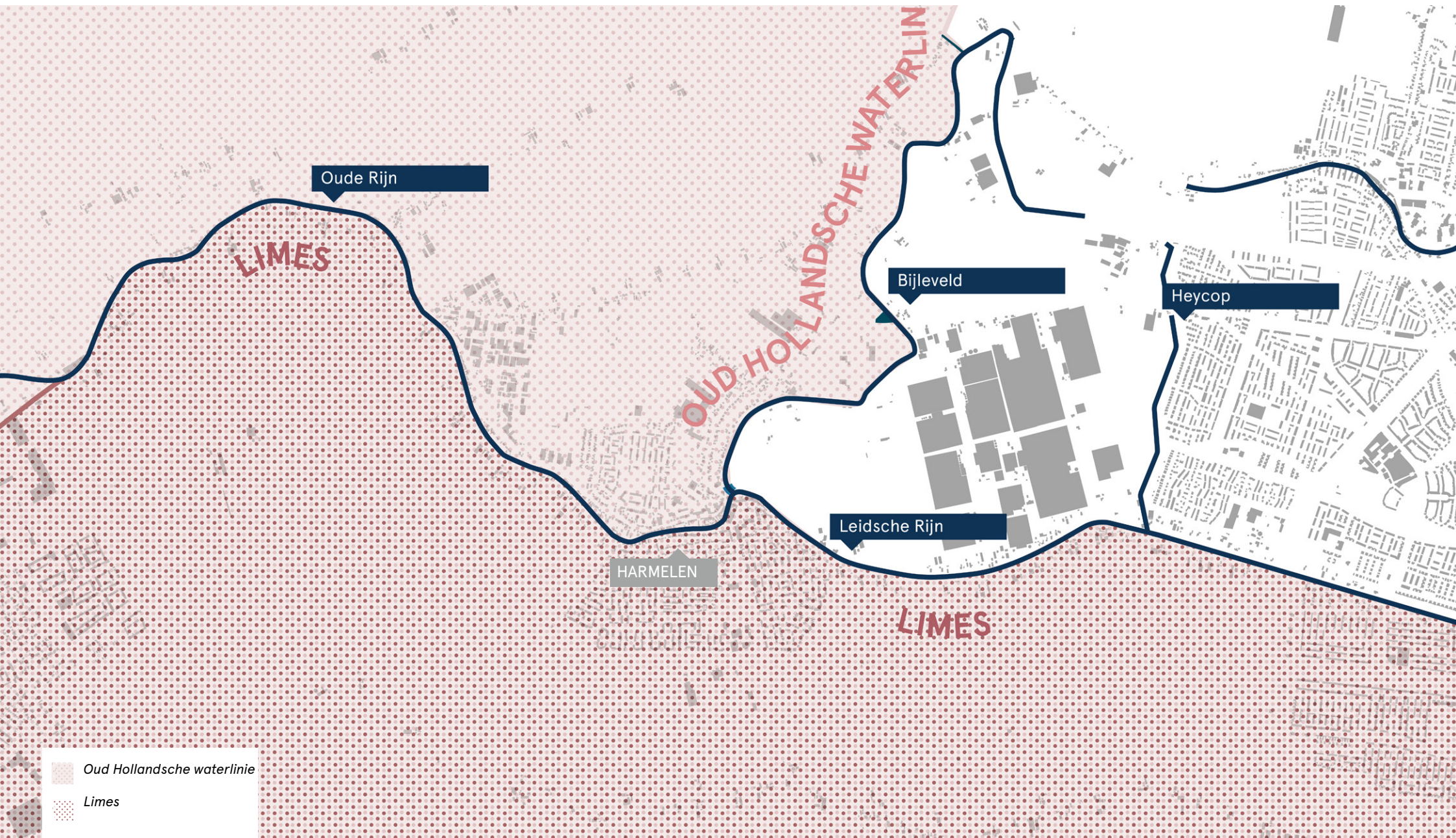
Het buitengebied van Harmelen kent door o.a. de rijke geschiedenis in verschillende landgoederen veel mogelijkheden voor recreatie.



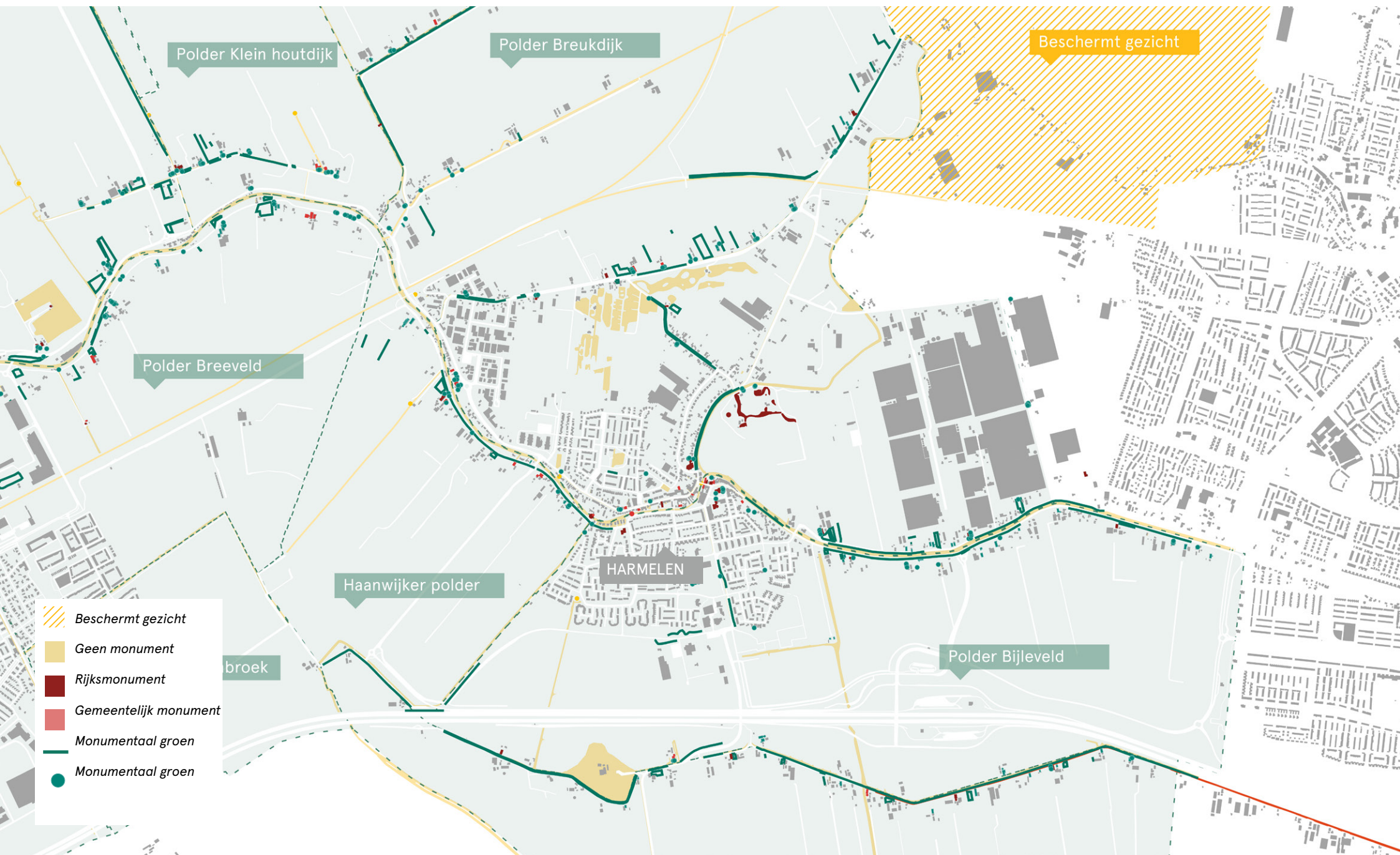
De lijnen die het meest oplichten (geel/wit) zijn paden/wegen die het meest gebruikt worden voor recreatieve doeleinden.



Waterlopen zijn historisch van belang geweest als begrenzing van de Limes en de inundatie gebieden van de oud Hollandsche Waterlinie

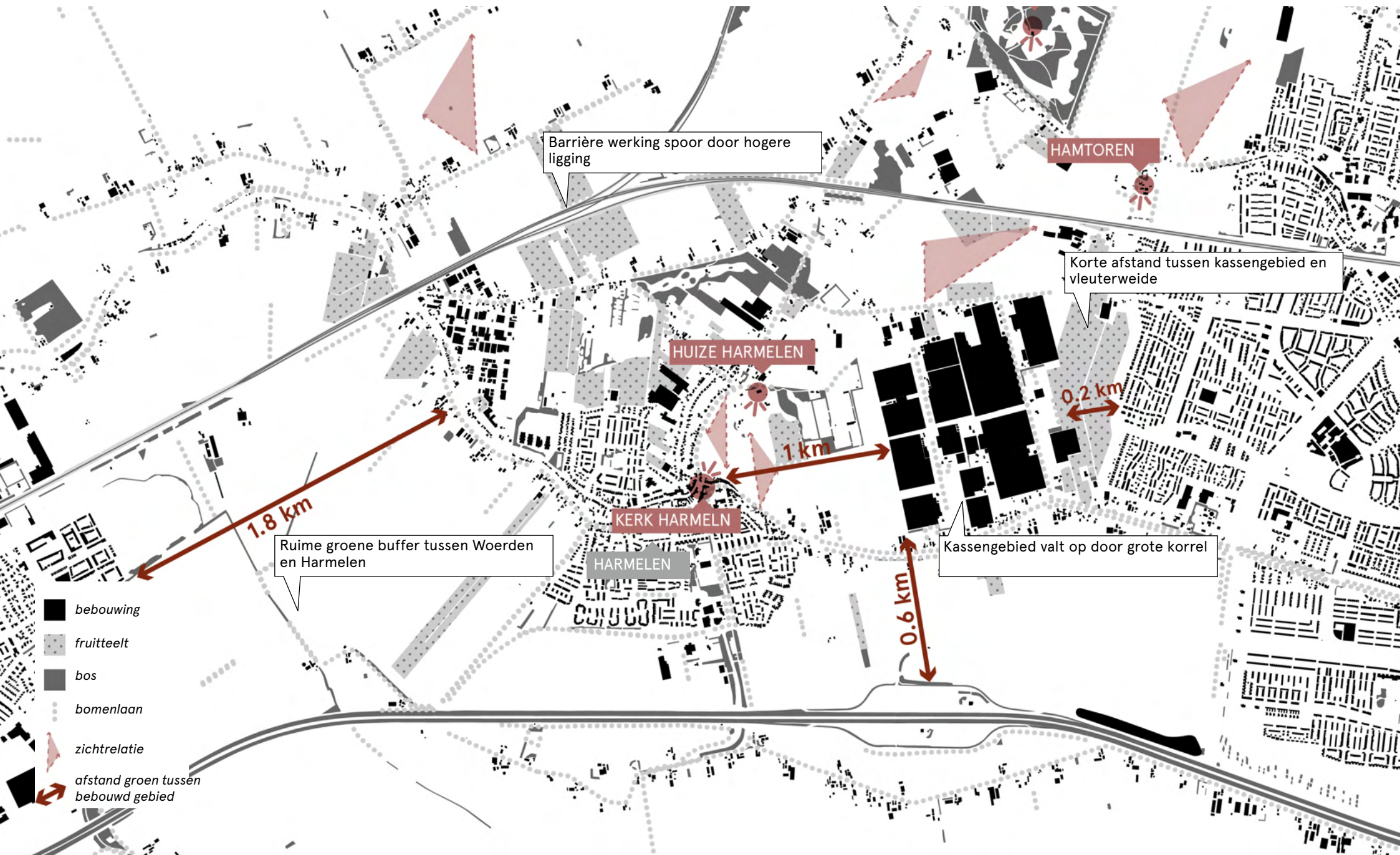


Opvallend is hoe dicht het beschermde gezicht van landgoed Haarzuilens in de buurt ligt bij het kassengebied.

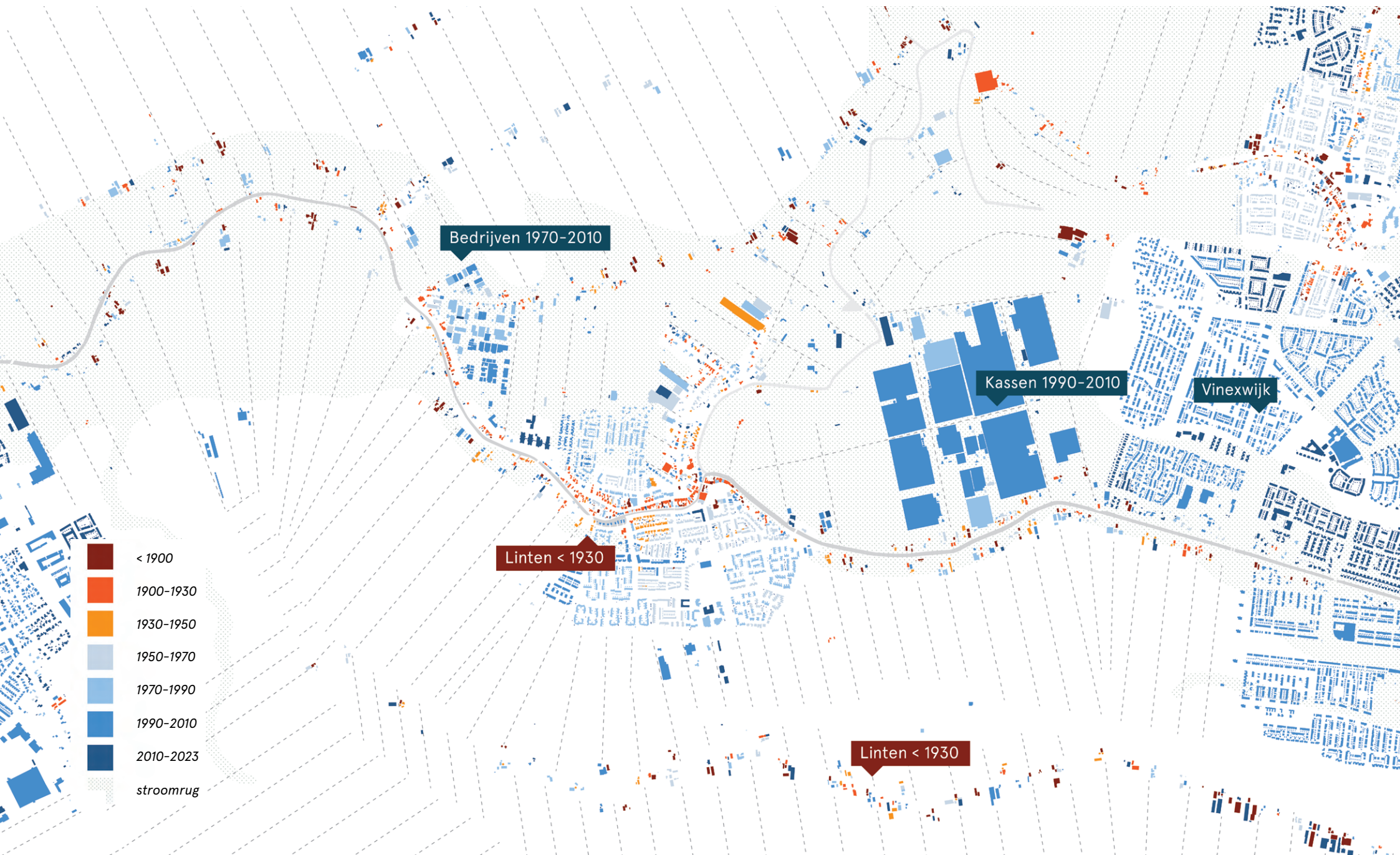


3. BEBOUWING

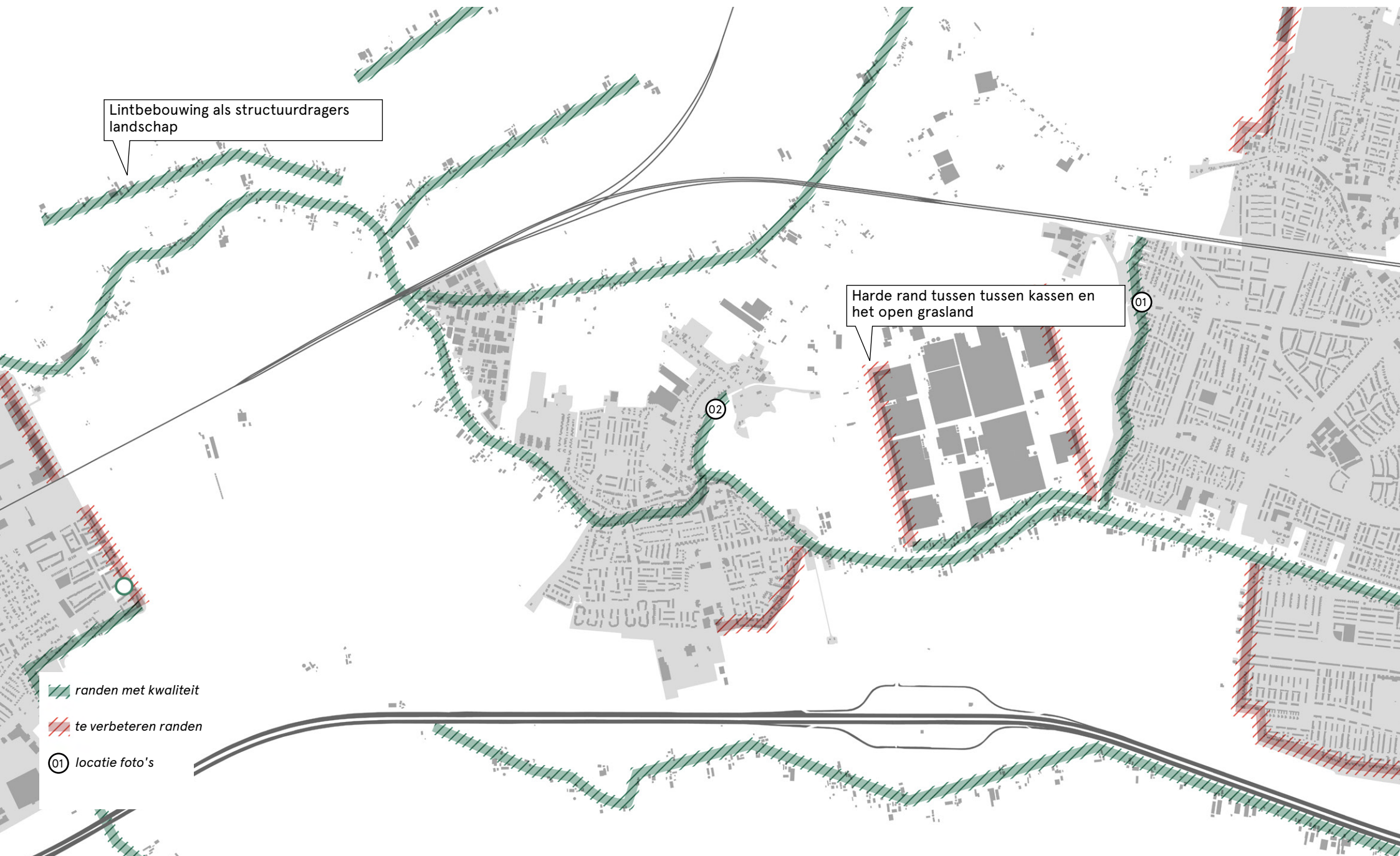
Open ruimtes aan de oostzijde van Harmelen zijn meer versnipperd wanneer je deze vergelijkt met de westzijde van Harmelen.



Het overgrote deel van de bebouwing in Harmelen en Vleuterweide zijn na 1970 gebouwd.



De verschillende bebouwingstypen maken verschillende randen naar het landschap, soms met veel kwaliteit en soms juist kwetsbaar



01 Toegang landschap vanuit
Vleuten over de Heycop

02 Karakteristieke dorpsrand
langs de Bijleveld



1



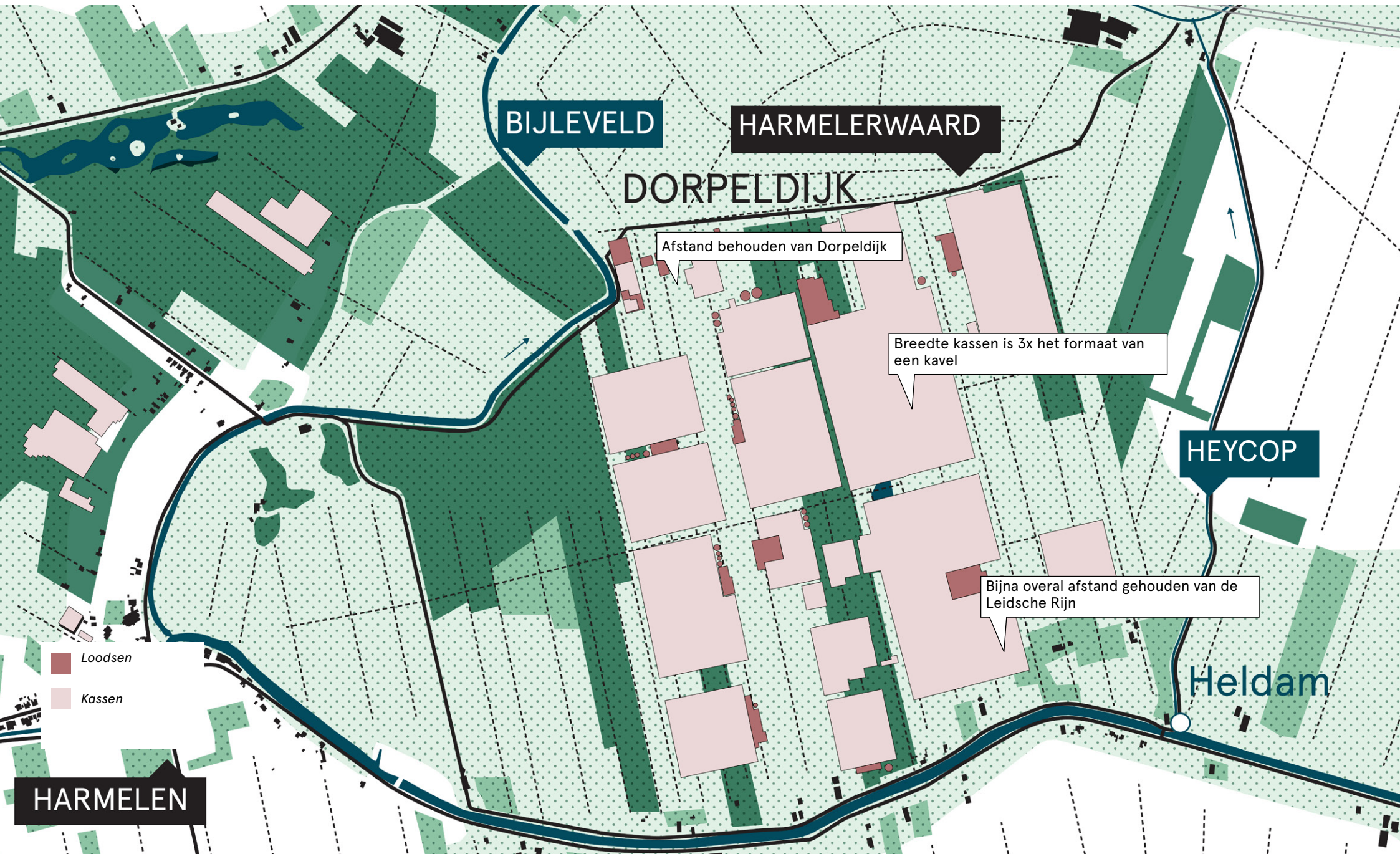
2

HUIDIG KASSENGEBIED GEPROJECTEERD OVER LANDSCHAPSSTRUCTUUR HARMELERWAARD VAN 1925

BUITENGEBIED HARMELEN

44

Het kassengebied heeft enkel de kavelrichting aangehouden bij de inpassing, enkele kassen zijn wel drie keer het formaat van een kavel.



LANDSCHAPSSTRUCTUUR HARMELEERWAARD

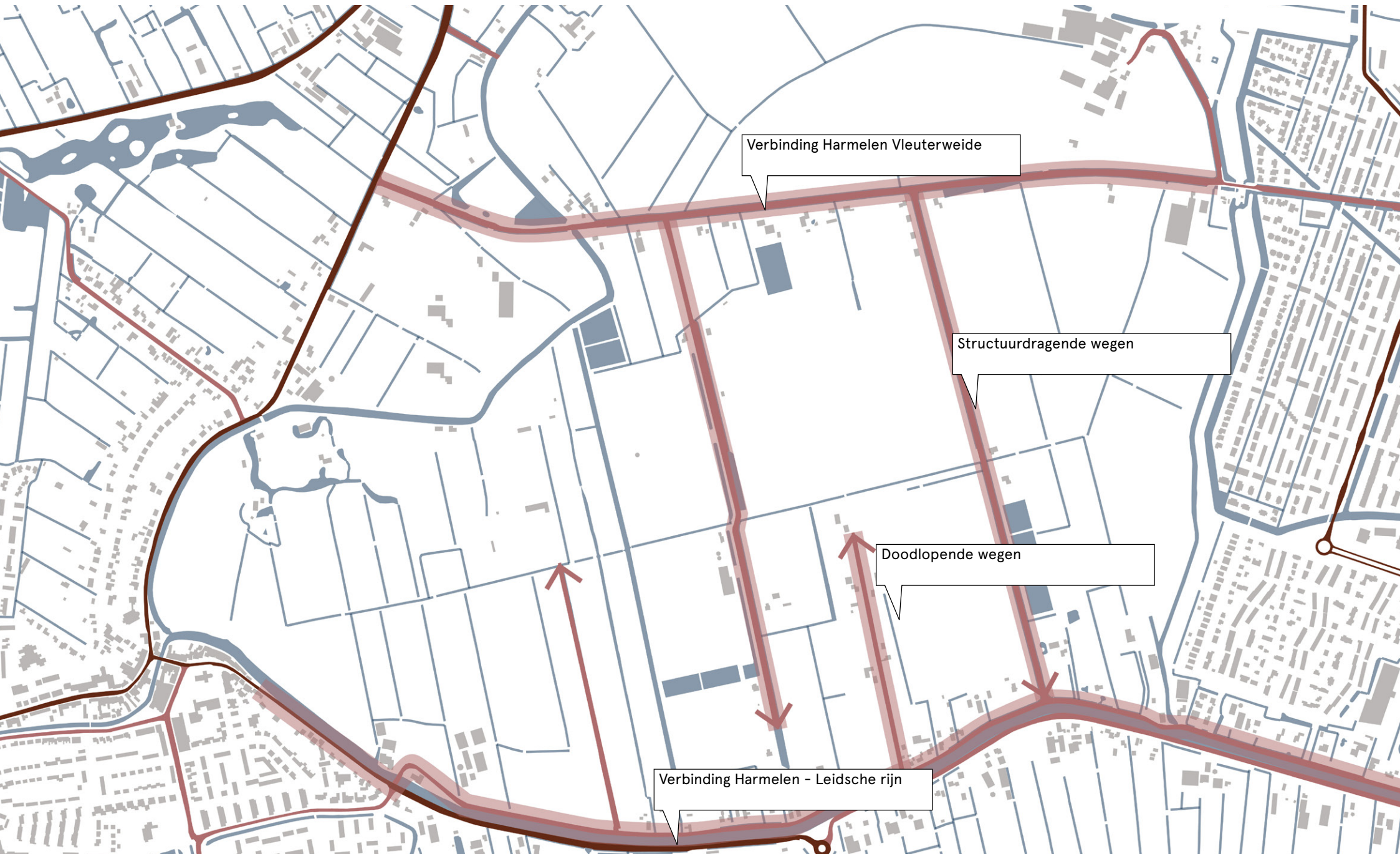
BUITENGEBIED HARMELEN

45

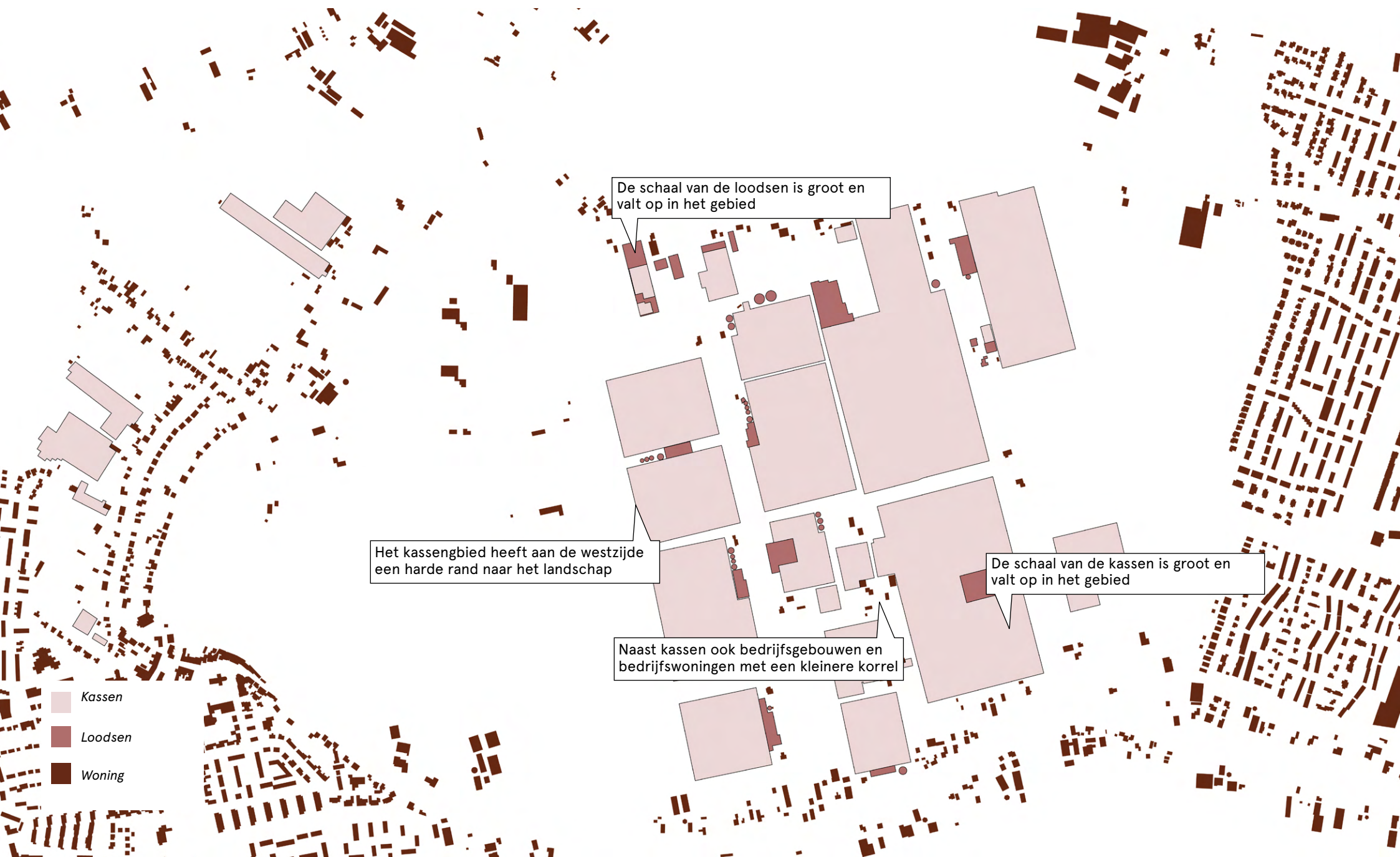
De Harmelerwaard kent een duidelijke begrenzing door de drie waterlopen, met een aantal vrije zichten op o.a. de dorpskern van Harmelen en de Hamtoren.



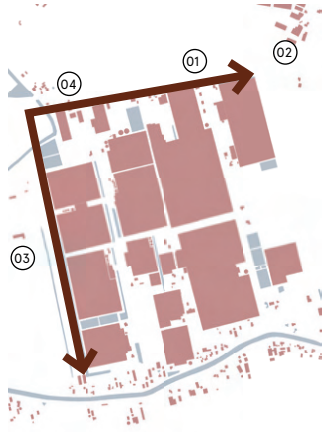
De doodlopende wegen in het kassengebied geven het een ontoegankelijke uitstraling.



Het valt op dat met name de kassen groot zijn qua korrel, echter op ooghoogte lijken de loodsen meer impact te hebben (zie foto's pg. 52).



KASSENGBIED NOORDWEST RAND



1



2

01 Kassen langs de Dorpeldijk, door de stevige berm met water is er afstand tussen weg en kassen

02 Stroomruglandschap beleefbaar door typerende fruitboomgaarden

03 Westzijde kasengebied, kassen staan koud tegen het landschap aan

04 Woning met groene tuin als buffer tussen kassen en de straat



3



4



5

05 Doorkijkjes vanaf de dijk worden belemmerd door kassen

06 Doorkijkjes vanaf de dijk worden belemmerd door kassen

07 Bedrijventerrein sluit niet aan op het kleinschalige oeverwallenlandschap

08 Boomgaarden met oude boerderijen versterken het oeverwallenlandschap



7



6



8



09 Grote loodsen trekken veel aandacht in het gebied

10 Profiel van de straat oogt breed door de afstand van kassen en het ontbreken van een bomenrij aan de rechterzijde

11 Breed straatprofiel met grote entrees geschikt voor vrachtwagens

12 Breed straatprofiel met grote entrees geschikt voor vrachtwagens





13



14

- 13 Verrommelde erven
- 14 Kassen staan dicht op elkaar met weinig buffer tussen straat en de kas
- 15 Grootchalige bedrijf met veel verharding
- 16 Erven afgewisseld met kassen geeft een prettig beeld



15



16

4. LANDSCHAPPELIJKE KANSEN



01 Versterken landschappen



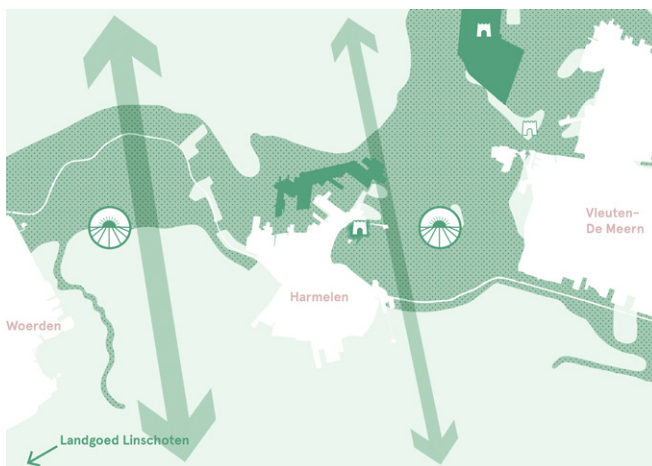
02 Vergroten contrast veenweide gebied en stroomrug



03 Harmelen als dorp en Utrecht als stad op de stroomrug versterken



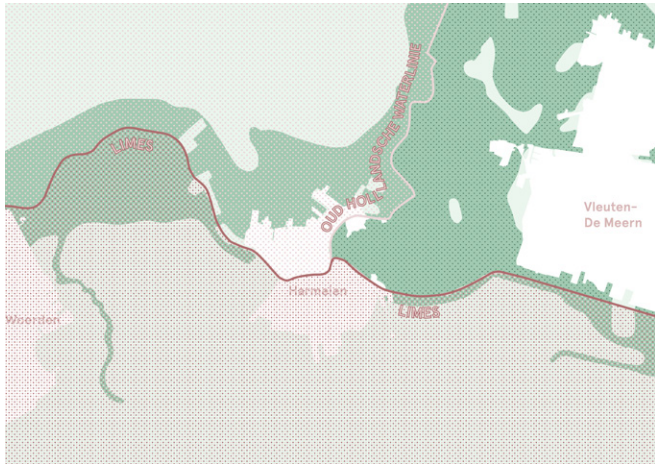
04 Benutten van de historische waterlopen Oude Rijn, Leidsche Rijn, Bijleveld, Heycop als landschapsstructuren



05 Behouden en als groene scheg versterken van de landgoederenzone inclusief belangrijke zichten



06 Behouden en versterken van de historische ontginningslijnen



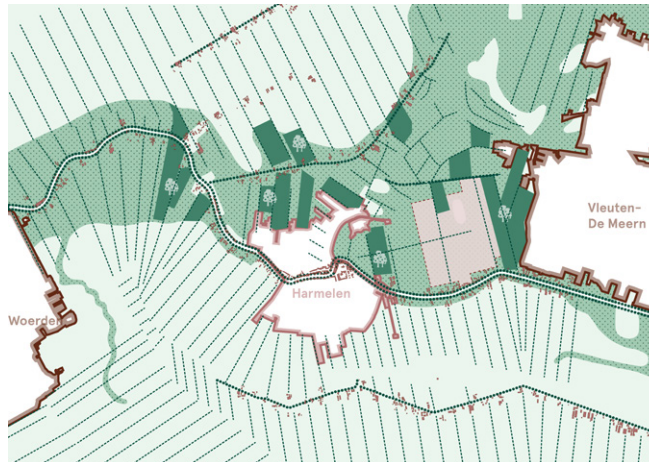
07 Identiteit van de Oude Hollandse Waterlinie en Limes zichtbaar maken



08 Visueel en recreatief versterken en verbinden van de historische kastelen en buitenhuizen

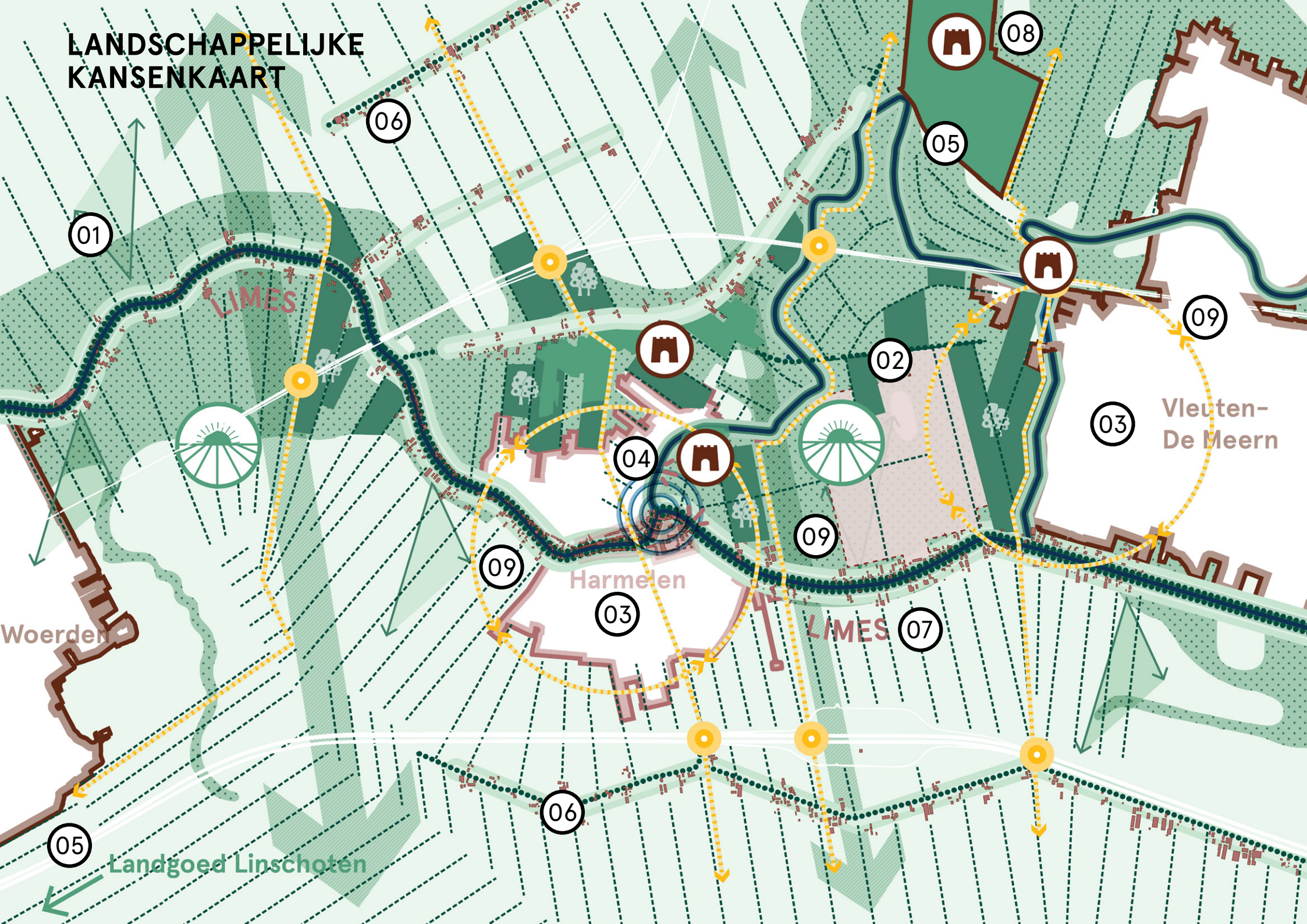


09 Uitbouwen van het recreatieve netwerk en daarbij opheffen van barrières (spoor, A12)



10 Landschap als geheel versterken t.b.v. inpassing mogelijke toekomstige ontwikkelingen

LANDSCHAPPELIJKE KANSENKAART



1. Versterken van de ruimtelijk-visueel landschappelijke, waterkundige en ecologische relaties tussen de grote landschapseenheden van het veenweidegebied in het Groene Hart;
2. Vergroten van het contrast tussen de hoger gelegen verdichte stroomrug van de Oude Rijn ten opzichte van de omliggende, lager gelegen, natte en meer open polders;
3. Versterken van de complementaire kwaliteiten van het dorp Harmelen en de stad Utrecht als samenhangend en kenmerkend onderdeel van het stroomruggenlandschap van de Oude Rijn;
4. Benutten van de historische waterlopen Oude Rijn, Leidsche Rijn, Bijleveld, Heycop en de Vleutense Wetering als ruimtelijke groen-blaauwe dragers voor het gebied en de Harmelerwaard daarbij markeren als knooppunt van waterlopen;
5. Behouden en als groene scheg versterken van de landgoederenzone inclusief zichtlijnen, De Haar - Vijverbos - Huize Harmelen - Linschoten;
6. Behouden en versterken van de historische ontginningslijnen, wegen en kades met aandacht voor het te koesteren contrast tussen de compacte linten en het open landschap;
7. Verzilveren van de kwaliteiten en identiteit van de Oude Hollandse Waterlinie en Limes. (denk aan informatievoorziening e.d.);
8. Versterken van de identiteit van de historische kastelen en buitenhuizen (zichtrelaties,

landschappelijke inrichting en bebouwing, onderlinge verbinding);

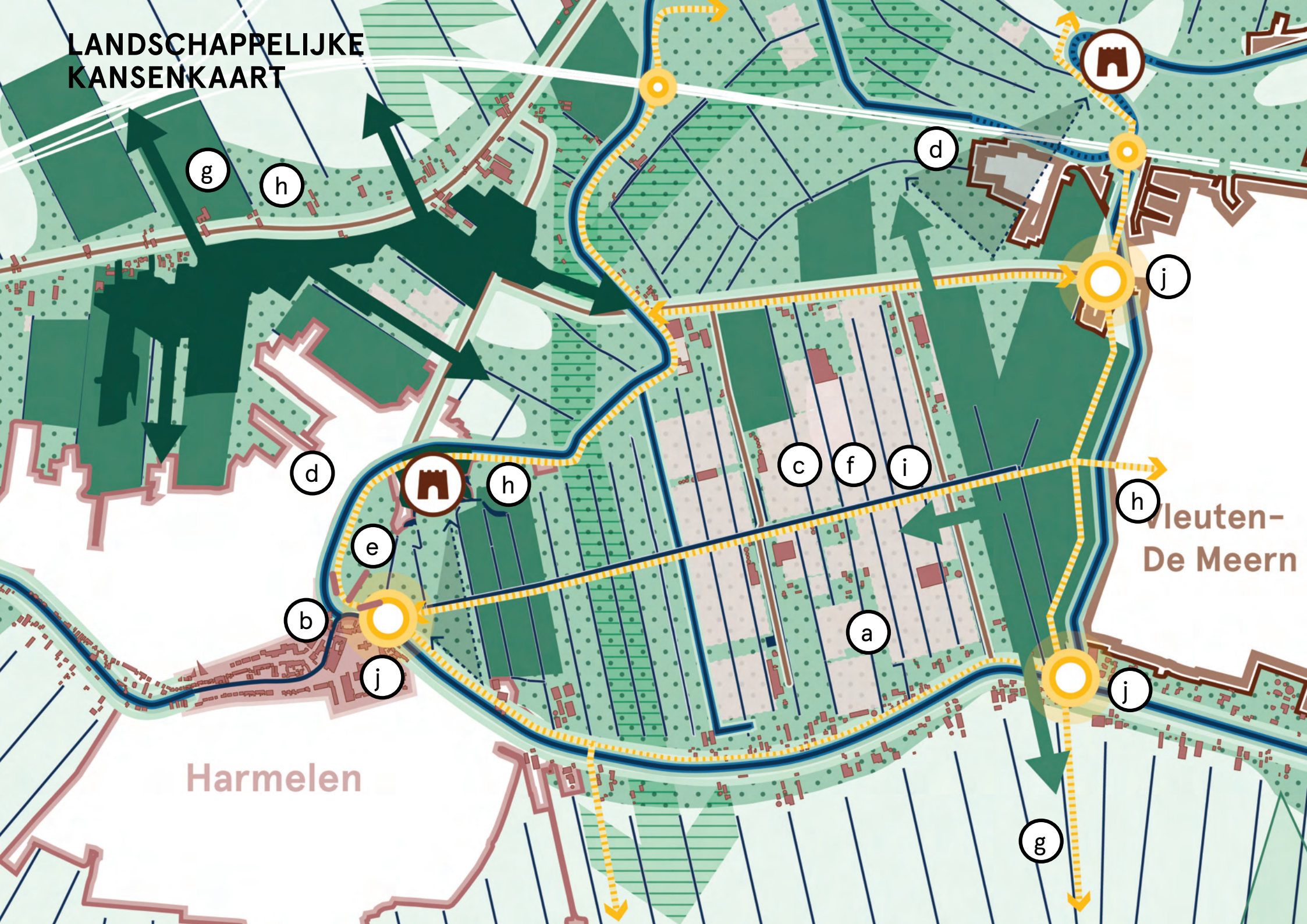
9. Uitbouwen van het recreatieve netwerk, met nadruk op nieuwe verbindingen tussen dorp/land en stad/land, buitengebied van Harmelen, Woerden en Utrecht en het opheffen van de barrièrewerking van spoor, snelweg en hoofwegen;

10. Landschap versterken om nieuwe ruimteclaims op te kunnen vangen en richten op een goede landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing (kassen, agrarische erven, bedrijven, woningen).

Legenda

	<i>stroomrug Oude Rijn</i>
	<i>Veenweidegebied</i>
	<i>kavelstructuur</i>
	<i>boomgaard</i>
	<i>landgoed</i>
	<i>waterloop</i>
	<i>stad</i>
	<i>dorp</i>
	<i>lintbebouwing</i>
	<i>kassengebied</i>
	<i>recreatieve routes en overgangspunten barrière</i>
	<i>kastelen en buitenhuizen</i>
	<i>zicht over open veenweidegebied</i>
	<i>groene scheg</i>
	<i>dorpsgezicht</i>
	<i>knooppunt waterlopen</i>

LANDSCHAPPELIJKE KANSENKAART



LANDSCHAPPELIJKE KANSEN HARMELERWAARD

- a. Ontwikkelen van het landschap van de Harmelerwaard tot een ruimtelijk en functioneel samenhangende landschappelijke eenheid; waarbij het gebied een solide, duurzame en verbonden landschappelijke schakel vormt tussen de landschappen van het Groene Hart aan de noord- en zuidzijde van Harmelen;
- b. Versterken van de waterlopen rondom de Harmelenwaard tot dragende en doorlopende groen-blauwe structuur van Leidsche Rijn, Bijleveld, Heycop en de Zandwetering met aandacht voor landschap, bebouwing, ecologie, water en recreatie;
- c. Versterken van de zichtbaarheid van de waterlopen, verkavelingen en oorspronkelijke wegenstructuur binnen Harmelerwaard, met name waar die door kassen is verdwenen;
- d. Behouden en versterken van de zichtlijnen en verbindingen door het gebied, waaronder noord/zuid richting en rondom de aanwezige landhuizen en kastelen De Haar, Hamtoren, Huize Harmelen, Jachthuis Vijverbos;
- e. Behouden van het dorpsgezicht op Harmelen over de Bijleveld en het open grasland van de Harmelerwaard en daarbij inzetten op het vergroten van de bereikbaarheid en toegankelijkheid vanuit omliggende (woon)gebieden d.m.v. kernrandzones;
- f. Transformeren van het kassengebied en het landschappelijk beter aan te laten sluiten bij het oorspronkelijke landschap en de kenmerkende bebouwing van stad en dorp. Bij geen transformatie, aansluiten bij de oorspronkelijke kenmerkende land-

schap en de fijnmazige verkavelingsstructuur

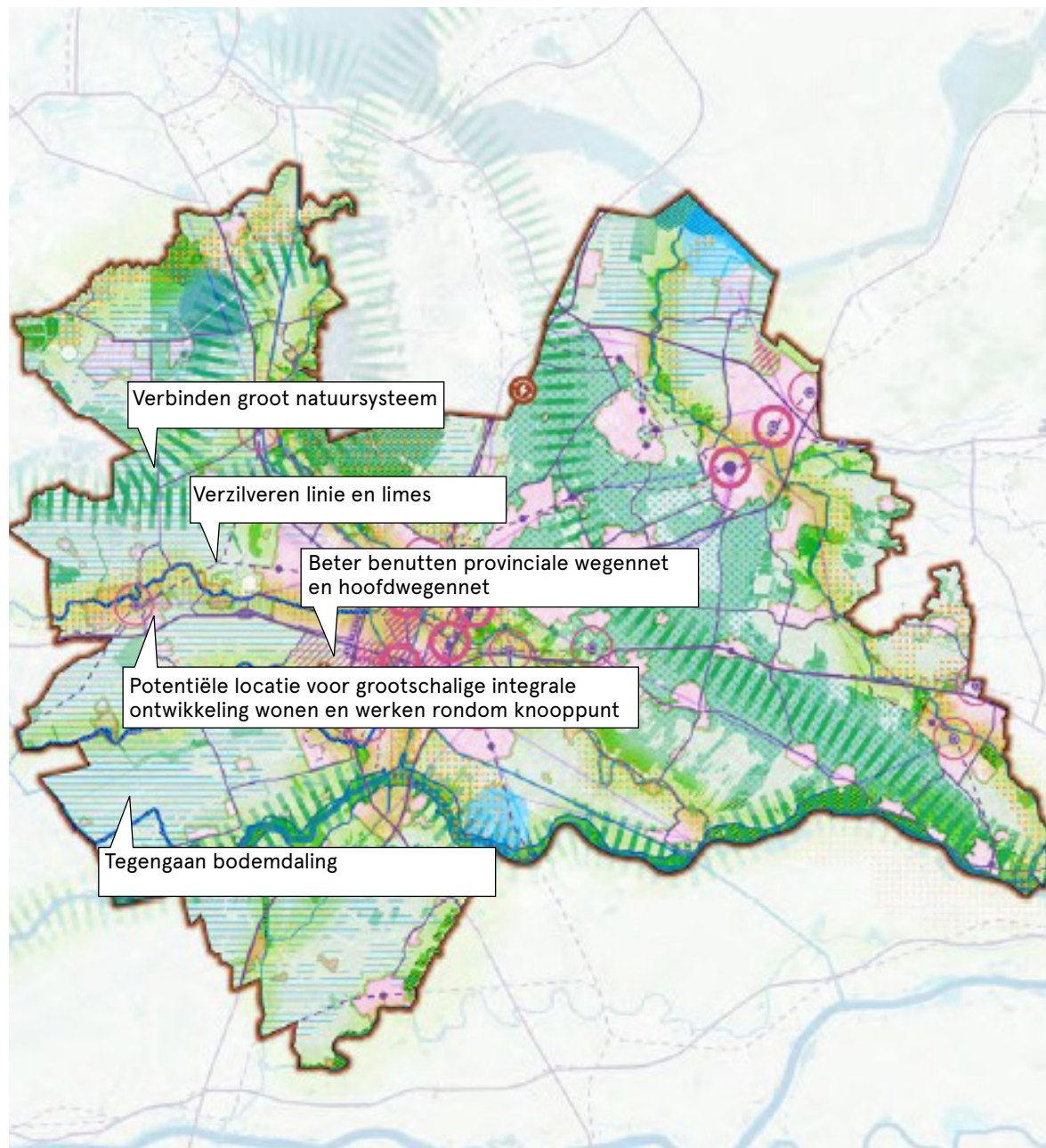
- g. Uitbreiden van de karakteristieke boomgaarden/bos en het lommerrijk maken van de Oude Rijnzone;
- h. Versterken en ontwikkelen van het recreatieve netwerken voor bijvoorbeeld wandelen, fietsen en varen; o.a. rondje rond het dorp/stad;
- i. Inpassen van nieuwe ontwikkelingen op basis van landschappelijke en ruimtelijke kenmerken van het gebied;
- j. Introduceren van heldere entrees tot het gebied en deze poorten versterken met voorzieningen (parkeren, informatie, horeca, Toeristisch Overstappunt TOP). Oa. oostkant Harmelerwaard en dorpskern Harmelen.

Legenda

	<i>stroomrug Oude Rijn</i>
	<i>Veenweidegebied</i>
	<i>kavelstructuur</i>
	<i>boomgaard</i>
	<i>bos</i>
	<i>waterloop</i>
	<i>stad</i>
	<i>dorp</i>
	<i>lintbebouwing</i>
	<i>kassengebied</i>
	<i>recreatieve routes en overgangspunten barrière</i>
	<i>kastelen en buitenhuizen</i>
	<i>belangrijke zichtlijnen</i>
	<i>dorpsgezicht</i>
	<i>entree</i>

5. HUIDIG BELEID

OMGEVINGSVISIE PROVINCIE UTRECHT



Legenda

Stad en land gezond

- Ontwikkeling groenblauwe en recreatieve structuur
- Versterken stad/land verbinding

Klimaatbestendig en waterrobuust

- Tegengaan bodemdaling
- Aantrekkelijke en toekomstbestendige dijk
- Klimaatbestendige wateraanvoer
- Zoekgebied drinkwaterwinning
- Vasthouden en infiltreren regenwater

Duurzame energie

- Provincie Utrecht CO₂ neutraal
- Energielandschap (bijbelijk)

Vitale steden en dorpen

- Binnenstedelijke en binnenlandse ontwikkeling
- Prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Potentiële locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunt
- Zoekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-berikbaarheid
- Lange termijn zoekrichting grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-berikbaarheid

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

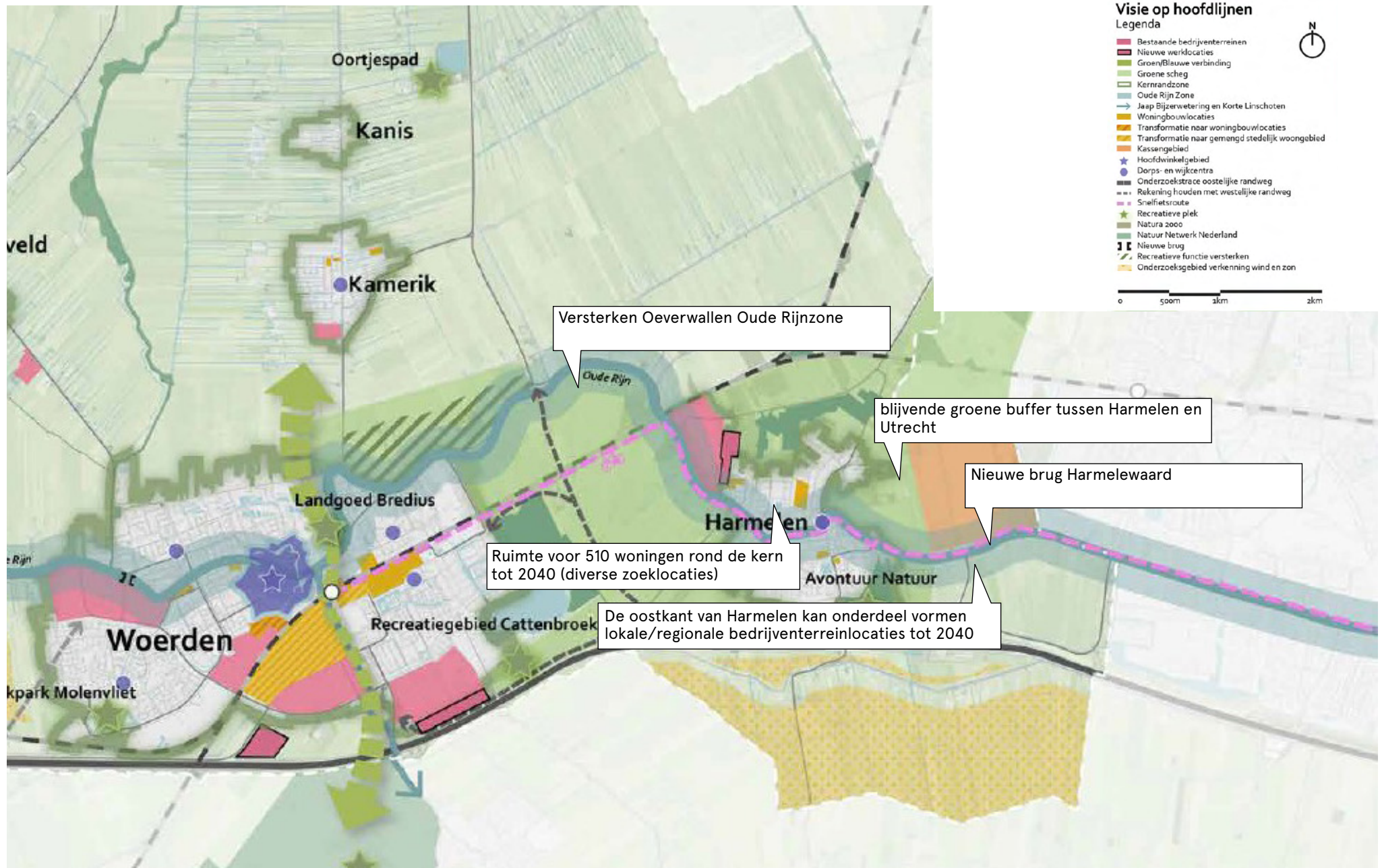
- Beter benutten spoor- en hoogwaardig OV-netwerk
- Optimaliseren multimodaal knooppunt
- Benutten bestaand knooppunt
- Ontwikkeling nieuw knooppunt
- Realiseren (small)scale routenetwerk
- Beter benutten hoofdwegennet
- Beter benutten provinciale wegennet
- Prioritaire verbinding hoogwaardig OV
- Nader te verkennen verbinding hoogwaardig OV

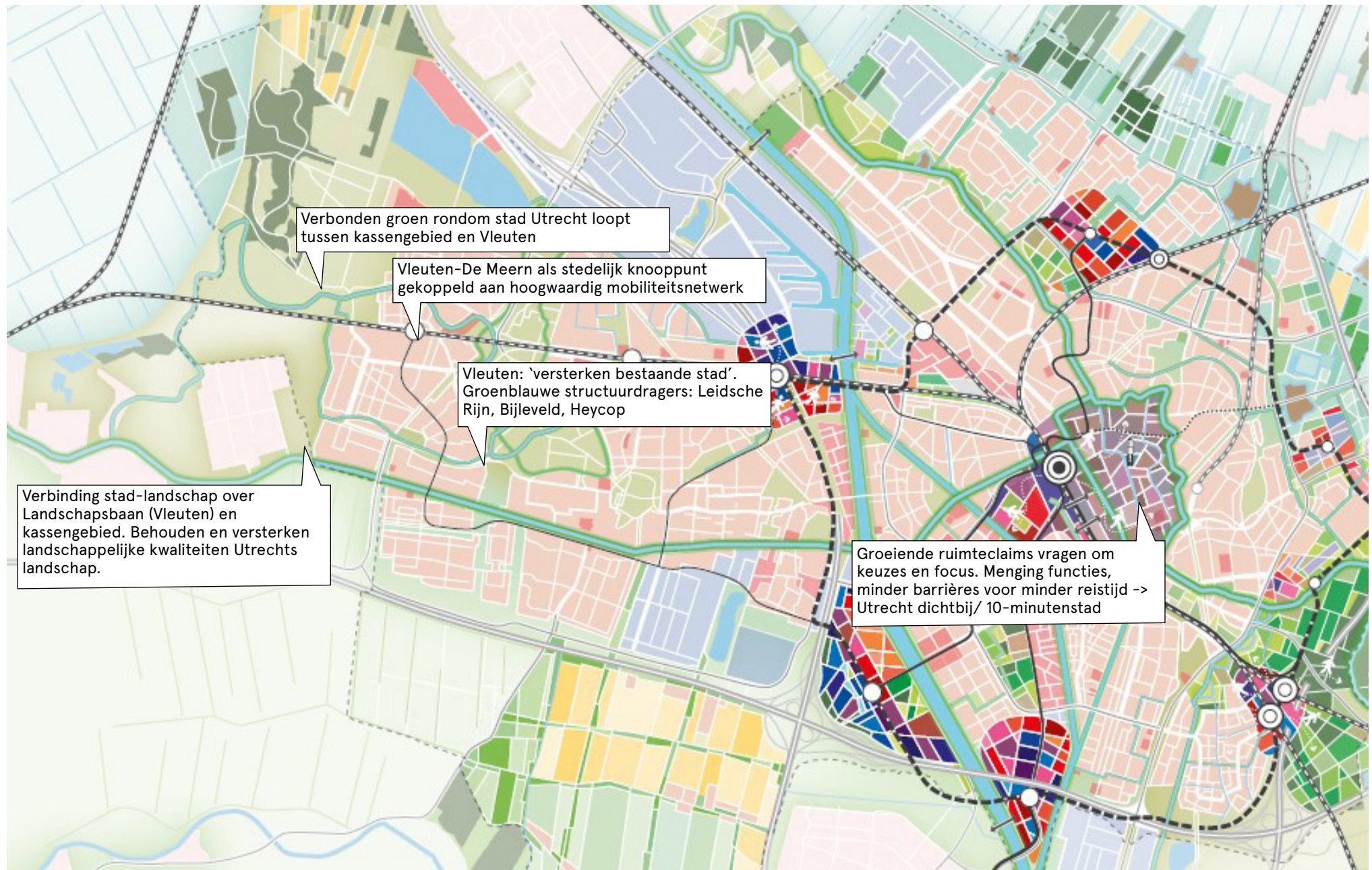
Levend landschap, erfgoed en cultuur

- Verzilveren linie en limes

Toekomstbestendige natuur en landbouw

- Realiseren en verbeteren Natuurnetwerk Nederland
- Verbinden groot natuursysteem
- Koesteren Natura-2000 gebied
- Transitie naar duurzame landbouw
- Verkennen duurzame toekomst gebiedslandbouw





INTEGRAAL RUIMTELIJK PERSPECTIEF UTRECHT



BIJLAGE 2 PERSPECTIEVEN OP DE HARMELERWAARD

verkenningstudie glastuinbouwgebied Harmelerwaard
PERSPECTIEVEN OP DE HARMELERWAARD

september 2023



Colofon

Titel document: 22-194_Harmelerwaard verkenningstudie
Datum: september 2023
Auteur: OKRA landschapsarchitecten
Projectnummer: 22-194
Opdrachtgever: gemeente Woerden, provincie Utrecht
Status: DEFINITIEF

Voor het samenstellen van dit document heeft OKRA getracht alle auteurs, fotografen en andere rechthebbenden te benaderen. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden.

Alle rechten zijn voorbehouden, zowel voor het gehele werk als delen ervan. Niets uit dit document mag in enige vorm of op enige wijze worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, fotocopie en digitale vermenigvuldiging in begrepen. Voor iedere vorm van gebruik is schriftelijke toestemming van OKRA vereist.

4	INLEIDING
6	GEBIEDSANALYSE
8	OOGST UIT PARTICIPATIE BOUWSTENEN DRAGENDE KWALITEITEN AMBITIECRITERIA
12	BELEIDSKADERS EN -OPGAVEN
15	INTRODUCTIE PERSPECTIEVEN
18	PERSPECTIEF I: LANDGOED HARMELERWAARD CONCEPT UITWERKING SWOT
24	PERSPECTIEF II: DE DYNAMISCHE TUINDERIJ CONCEPT UITWERKING SWOT
30	PERSPECTIEF III: ERVEN VAN HET GROENE HART CONCEPT UITWERKING SWOT
36	DRIE GROENE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN
38	MOBILITEIT
40	INDICATIEF RUIMTEGEBRUIK
43	BIJLAGE I NUL-SCENARIO EXTRA ONDERZOEKSMODEL
50	BIJLAGE II BOUWSTENENRAPPORT

INLEIDING

De huidige glastuinbouw in de Harmelerwaard heeft beperkte mogelijkheden voor uitbreiding en verduurzaming. De gemeente Woerden en provincie Utrecht onderzoeken daarom samen de toekomstmogelijkheden van het kassengebied: via de "verkenningstudie Harmelerwaard".

Allereerst hebben beide overheden een startnotitie vastgesteld en hebben zij een landschappelijke analyse laten uitvoeren. Vervolgens is een participatieproces gestart om de inbreng van omwonenden en andere belanghebbenden op te halen. Deze inbreng, samen met andere ingrediënten zoals een landschappelijke analyse, wetgeving, ruimtelijke beperkingen, beleidsopgaven/-visies en financiële/maatschappelijke haalbaarheid, zijn input om te komen tot een aantal alternatieve toekomstperspectieven voor de Harmelerwaard. Deze toekomstperspectieven hebben tot doel om betrokken bestuurders te helpen een weloverwogen afweging te maken over de toekomstige invulling van het gebied.

In het hiervoor geschetste proces hechten beide overheden veel waarde aan de mening van de omwonenden en andere belanghebbenden. Daarom is vanaf december 2022 tot en met september 2023 een participatieproces doorlopen waarbij op verschillende manieren de mogelijkheid is geboden om mee te praten over de Harmelerwaard. Deze inbreng is doorvertaald in 'bouwstenen'. Daarnaast zijn er tijdens dit proces in gezamenlijkheid dragende kwaliteiten en ambitiecriteria geformuleerd.

Na het formuleren van de 'bouwstenen' heeft de projectgroep, op basis van de landschappelijke analyse en beleidsinbreng van betrokken overheden, een drietal toekomstperspectieven geformuleerd. Deze toekomstperspectieven zijn nadrukkelijk nog géén ontwerpplan voor het gebied.

De perspectieven zijn globaal van aard en bedoeld om bestuurders en andere betrokkenen het gesprek te laten voeren over wat wel of niet wenselijk en haalbaar is voor de toekomst van de Harmelerwaard. Dit gesprek is inmiddels (medio 2023) op gang gebracht: Wat voor gebied streven we na?

Welke kansen liggen er? Hoe verhoudt de toekomst van dit gebied zich tot andere ontwikkelingen in de regio?

Voorliggende toekomstperspectieven geven een richting mee, die gebaseerd is op analyse, participatie en beleid. Komende periode zal de maatschappelijke haalbaarheid van deze richting(en) verder worden onderzocht. Daarna zijn de betrokken bestuurders aan zet om zich uit te spreken over de gewenste ontwikkelrichting. Een spannende fase waarbij het niet alleen om het belang van het kassengebied gaat maar ook om de rol en betekenis van het gebied in de regio (oostkant Groene Hart en westzijde Utrecht).

Deze rapportage omvat de beschrijving van de toekomstperspectieven en het proces waarmee deze tot stand zijn gekomen. Gedurende dit proces heeft de Harmelerwaard, met de inzichten die zijn ontstaan, steeds verder aan betekenis gewonnen. De inzet is om die winst komende periode verder uit te werken.

Tot slot spreekt de projectgroep 'verkenningstudie Harmelerwaard' nogmaals haar dank uit voor de constructieve inzet en inbreng van de betrokken deelnemers uit het participatieproces



In deze verkenningstudie staat het glastuinbouwgebied centraal.

De invulling van het glastuinbouwgebied heeft echter impact op de gehele zone tussen Harmelen en Utrecht. Daarom wordt in deze verkenningstudie ook over de grenzen van het glastuinbouwgebied heen gekeken voor effectbepaling.

In de afbeelding hieronder is het glastuinbouwgebied met een blauwe lijn gemarkeerd. De directe omgeving is met een gele lijn geduid.

De afbeelding rechts is een weergave van het Groene Hart met daarin aangegeven de ligging van de dorpskern Harmelen. Het glastuinbouwgebied Harmelerwaard bevindt zich tussen Harmelen en stad Utrecht (in groen aangegeven).



GEBIEDSANALYSE

De verkenningstudie is eind 2022 gestart met een landschappelijke analyse, uitgevoerd door bureau Flux (te zien [hier](#)).

Belangrijke aandachtspunten uit deze analyse zijn:

- De ligging van het plangebied op de vruchtbare stroomrug (van de Oude/Leidsche Rijn). Hiermee onderscheidt het plangebied zich van de landschappelijke kenmerken van het omliggende veenweidegebied;
- De aanwezigheid van historische waterlopen, die van oudsher van betekenis zijn geweest voor de ontwikkeling van het gebied;
- De karakteristieke lintbebouwing langs de dijken. Deze dijken zijn tevens beeldbepalend voor het buitengebied/Groene Hart;
- De aanwezigheid van historische iconen: waaronder Kasteel de Haar, Huize Harmelen en de Hamtoren, erfenissen van vroegere strijdtonelen;
- De historische betekenis als grensgebied van het Romeinse Rijk (Limes) en de Oude Hollandse Waterlinie;
- De strategische positie van het gebied tussen dorp Harmelen (als onderdeel van het Groene Hart) en stad Utrecht.

Op grond van bovenstaande kwaliteiten kan geconstateerd worden dat het gebied vanuit verschillende invalshoeken en schaalniveau's een belangrijk schakelpunt is.

Als onderdeel van het grotere Groene Hart valt met name op dat het gebied in oost-west richting sterk ontwikkeld is en dat de verbindingen in noord-zuid richting volgens het Bestuurlijk Platform Groene Hart 'fragiel' zijn.



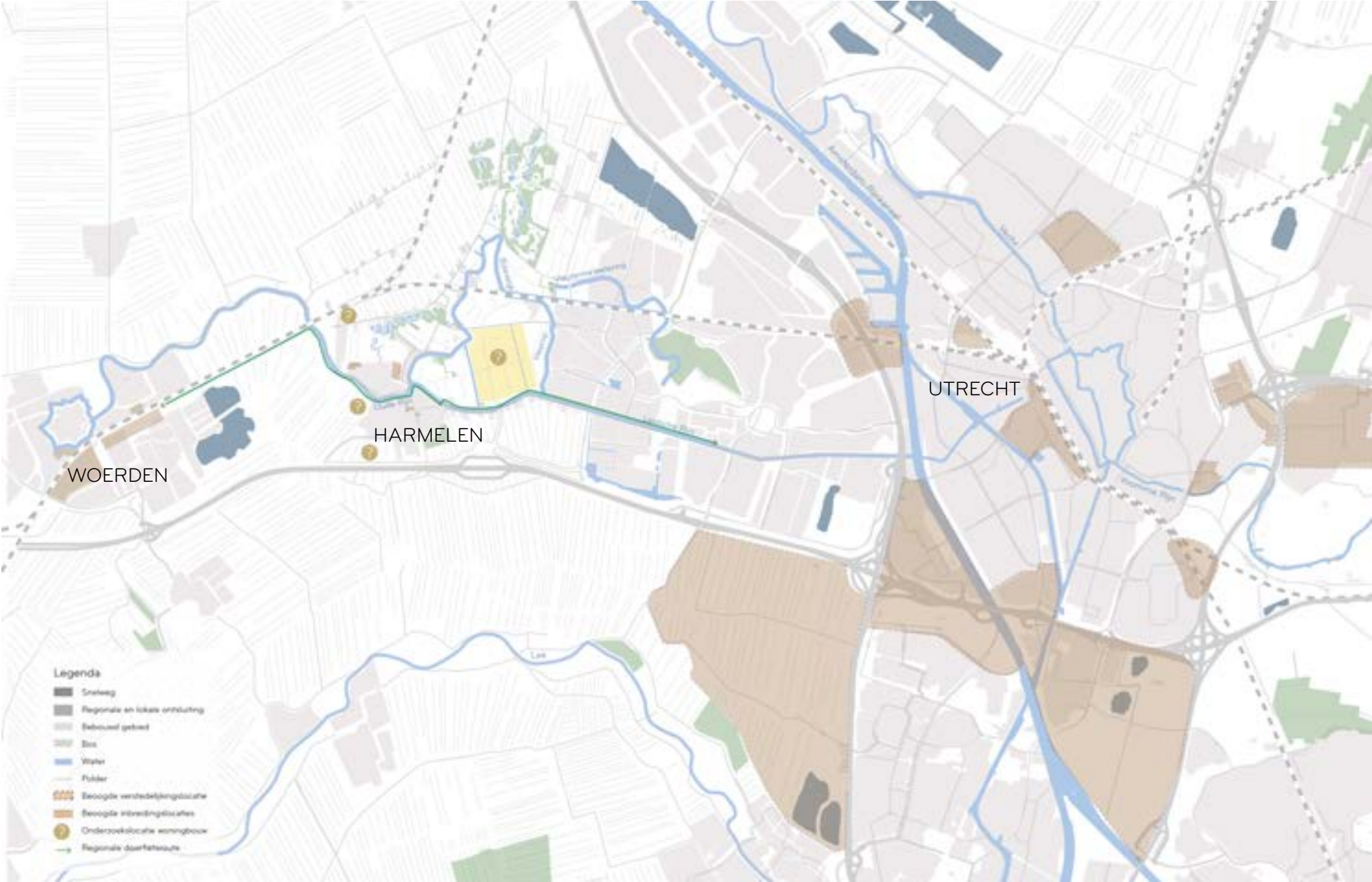
Gedurende deze verkenningssstudie is de betekenis van het plangebied voor de 'regio' steeds scherper geworden. Met de 'regio' wordt de wijdere omgeving bedoeld die functioneel van belang is voor mensen die in en om het plangebied wonen, werken en recreëren. Het gaat dan om het grens-gebied tussen het Groene Hart en stad Utrecht.

In de afbeelding **rechts** is de het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard geel gemarkeerd. Dominant in het kaartbeeld is het omliggende (open) veenweidegebied met overwegend agrarisch gebruik en daarnaast de aanwezigheid van stad Utrecht, die met name in de periode 2000-2010 een forse ontwikkeling in westelijke richting heeft doorgeemaakt. De verstedelijkingsdruk in de regio is nog onverminderd hoog. In het kaartbeeld rechts zijn de locaties gemarkeerd waar stad Utrecht haar woningbouwopgave tot 2040 heeft voorzien. Ook de inbreiding- en zoeklocaties voor de woningbouwopgave in Harmelen zijn gemarkeerd. Ten opzichte van de opgave van stad Utrecht is die opgave zeer bescheiden. De Harmelerwaard (met vraagteken gemarkeerd) is in de Omgevingsvisie van Woerden als onderzoekslocatie genoemd.

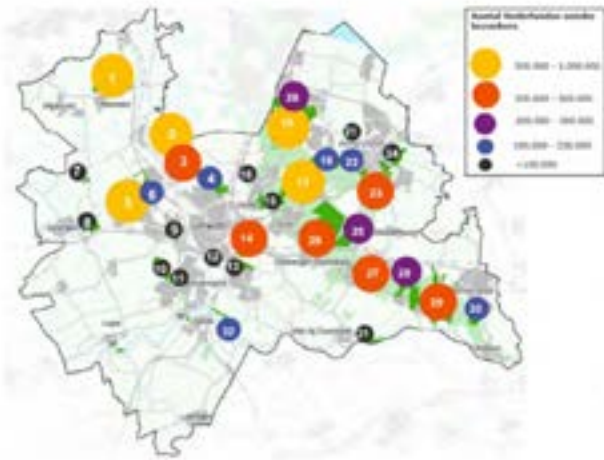
Rechtsonder betreft een kaartbeeld van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het betreft een geschiktheidskaart voor nieuwe woon- en werklocaties uit oogpunt van water- en bodemopgaven. De oranje arcering van de stroomrug waar de Harmelerwaard op ligt betekent een 'ja, mits' beleid: toevoeging van bebouwing is goed mogelijk met de nodige inspanningen op het gebied van water en bodem.

Linksonder een kaartbeeld dat een beeld geeft van de recreatieve druk in de provincie Utrecht. Uit de afbeelding is af te lezen dat er een onderver- tegenwoordiging is van recreatieve bestemmingen in het zuid-westelijke deel van de provincie Utrecht (Bezoekersonderzoek recreatiegebieden provincie Utrecht 2019).

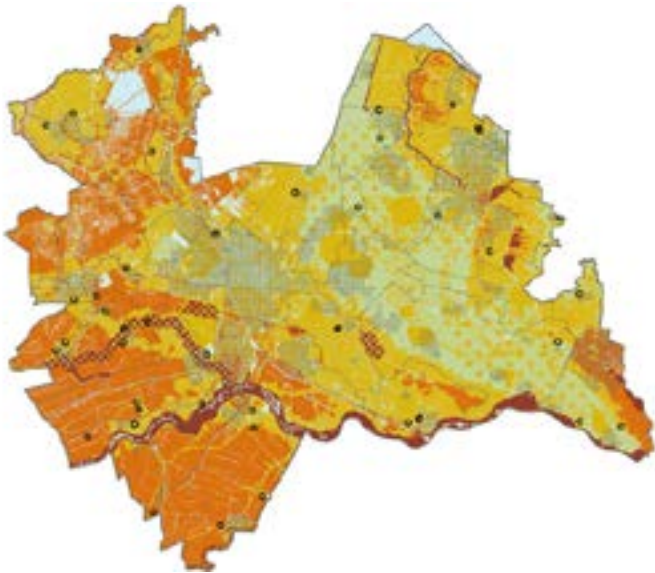
Geconcludeerd kan worden dat er druk is rondom de Harmelerwaard en dat er wezenlijke keuzes voorliggen.



Aantal bezoekers naar recreatiegebied



1. Vrijheidsmonument
2. Looisloot
3. Muiswoud
4. Gagevond
5. Maatsluis
6. Maatsluis
7. Comptel
8. Casteel
9. Stijg
10. Looisloot
11. Looisloot
12. Looisloot
13. Looisloot
14. Looisloot
15. Looisloot
16. Looisloot
17. Looisloot
18. Looisloot
19. Looisloot
20. Looisloot
21. Looisloot
22. Looisloot
23. Looisloot
24. Looisloot
25. Looisloot
26. Looisloot
27. Looisloot
28. Looisloot
29. Looisloot
30. Looisloot
31. Looisloot
32. Looisloot



OOGST UIT PARTICIPATIE

BOUWSTENEN

Tijdens de eerste participatiebijeenkomst op 6 december 2022 zijn door omwonenden en belanghebbenden 421 ideeën, kansen en zorgen over het gebied ingebracht. Zoals het gebied vele gezichten heeft, was ook de inbreng divers. Grote en kleine ideeën, concreet of abstract, koesteren wat er is of juist nieuwe gedachten en voorstellen. Daar waar de kansen en ideeën 'ruimtelijke impact' (kunnen) hebben op het gebied zijn deze doorvertaald in concrete 'bouwstenen' voor de ontwikkeling van het gebied.

Om tot deze bouwstenen te komen is met een groep afgevaardigden van omwonenden en belanghebbenden verder doorgesproken over de ingebrachte kansen en ideeën. Daarbij stond centraal om scherp te krijgen wat de achterliggende bedoelingen en gedachten zijn, bijvoorbeeld: wat is het idee achter een gewenste verbinding? Of hoe kan natuur in het gebied versterkt worden? Woningbouw of groene bedrijvigheid, waar moeten we dan aan denken?

Op basis van deze gesprekken zijn 32 bouwstenen tot stand gekomen. De bouwstenen verschillen qua abstractieniveau. Soms betreft het de toepassing van een principe (bijvoorbeeld de werking van een watersysteem), soms waren de ideeën heel concreet (bijvoorbeeld de aanleg van een brug) of heel duidelijk locatiegebonden: denk aan een onderdoorgang bij het spoor of het vrije zicht op de duiventil.

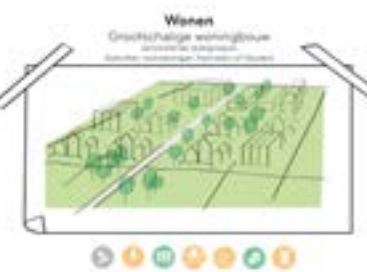
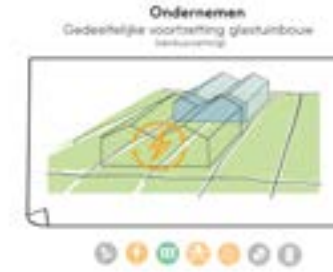
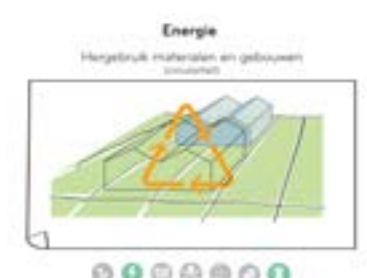
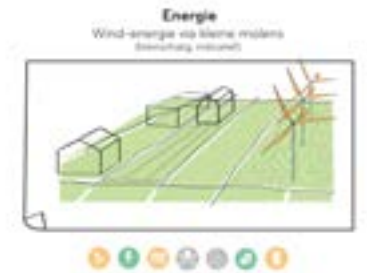
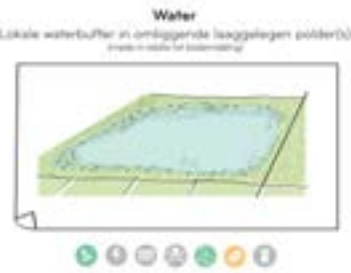
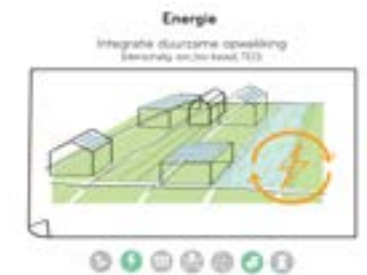
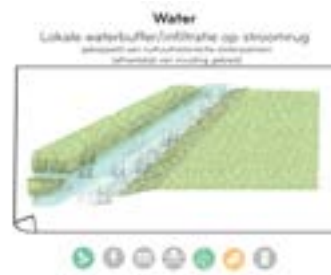
Een uitgebreid overzicht van de bouwstenen, inclusief toelichting per individuele bouwsteen, is opgenomen in de bijlage bij deze rapportage. Voor de overzichtelijkheid zijn de bouwstenen in de bijlage thematisch geordend in willekeurige volgorde.

Naast het opstellen van de bouwstenen is tijdens het participatieproces ook gesproken over de effecten van alle individuele bouwstenen. Veel zorgen die tijdens de eerste participatiebijeenkomst waren uitgesproken betroffen namelijk de 'keerzijde' van ingebrachte ideeën en kansen. Bijvoorbeeld over de verkeersveiligheid, de beleving van de cultuurhistorie in het gebied of over kosten.

Deze effecten zijn globaal benoemd en indicatief vastgelegd via iconen (aandachtspunten). De projectgroep beoogt ze daarmee vooral goed in beeld te hebben en houden voor een later stadium in de planvorming, wanneer de toekomstige invulling van het gebied concreter wordt.

Op de pagina hiernaast staan alle 32 bouwstenen weergegeven, de bouwstenen staan verder toegelicht in de bijlage bij dit rapport.

OOGST UIT PARTICIPATIE



OOGST UIT PARTICIPATIE

DRAGENDE KWALITEITEN

Zowel uit de landschappelijke analyse als uit de ingebrachte ideeën (uit het participatieproces) tekenden zich een aantal dragende elementen af in het gebied. Deze elementen geven het gebied identiteit, de Harmelerwaard is daarmee geen willekeurig stukje Nederland maar een bijzondere plek op de stroomrug in het Groene Hart op de overgang van stad naar buitengebied. Een voormalige grens van de Romeinen en van de Oude Waterlinie, met rijkdom aan cultuurhistorie en rijkdom aan vruchtbare grond. Deze dragende elementen bleken een anker voor veel van de ingebrachte ideeën; het begin of eindpunt van een route, of juist de leidende structuur, zoals de oever van de Leidsche Rijn.

Op basis van de landschappelijke analyse en de inbreng uit de participatie zijn zodoende een aantal dragende kwaliteiten vastgelegd. Deze vormen een onderlegger voor verdere uitwerking van de toekomstperspectieven voor het gebied.

Op de kaart rechts staan de dragende kwaliteiten weergegeven. Het gaat om de aanwezige kastelen en landgoederen, de historische waterlopen op de stroomrug, de stroomrug zelf en de verkavelingsstructuur van de omliggende polders, de limes (grens Romeinse rijk), een flink aantal monumentale objecten (waaronder kerken, de Hamtoren, de Heldam en monumentale boerderijen), de dorpskern van Harmelen en het gebied rond Haarzuilens met de status als beschermd gezicht.

AMBITIECRITERIA

Tijdens de participatiebijeenkomsten zijn deelnemers gevraagd om via Mentimeter.com kenbaar te maken wat hun ambities zijn voor het gebied.

Het resultaat is onderstaande afbeelding waarin de meestgenoemde ambities in groter lettertype staan weergegeven.

De uitgesproken ambities zijn betrokken bij het opstellen van de toekomstperspectieven.





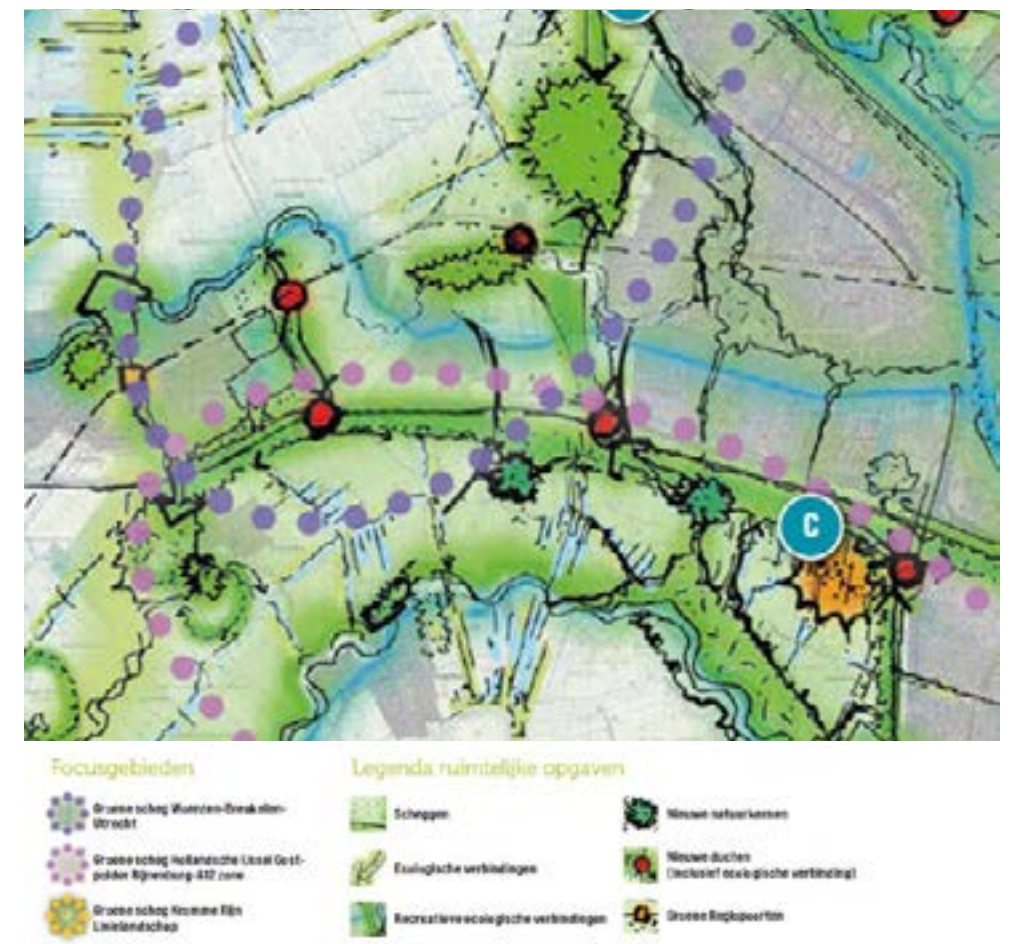
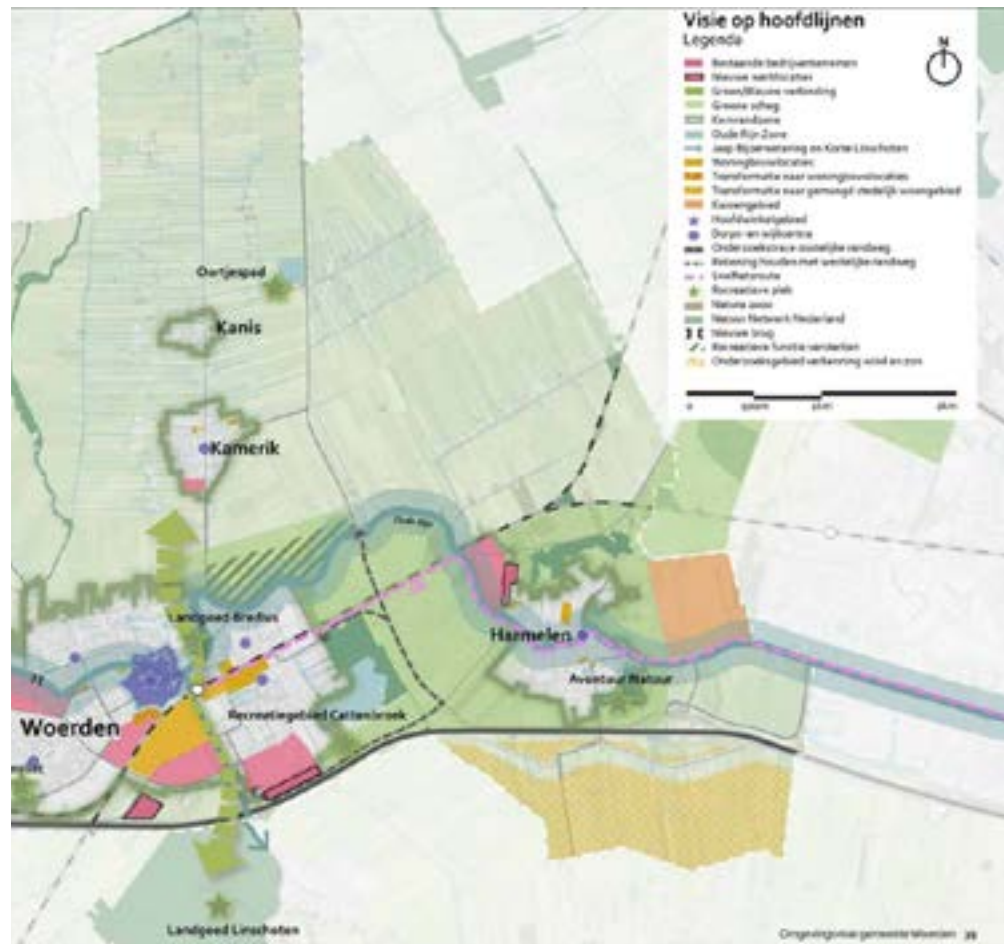
BELEIDSKADERS EN -OPGAVEN

Na het ophalen van de inbreng uit participatie heeft de projectgroep gesprekken gevoerd met diverse beleidsmedewerkers van de betrokken overheden. Doel van deze gesprekken was het ophalen van beleidskaders en -opgaven vanuit verschillende invalshoeken. Zo is onder meer gesproken met stedenbouwkundigen, verkeerskundigen, adviseurs economie, recreatie en wonen, van zowel de gemeente Woerden als de provincie Utrecht. Ook het Waterschap en de gemeente Utrecht zijn ambtelijk geraadpleegd op hun wensen en beleidsvoornemens in het plangebied.

Betrokken overheden beschikken over een veelheid aan documenten met vastgesteld beleid die in meer en mindere mate uitspraken doen over de Harmelerwaard en haar omgeving. In beeld zijn in elk geval de volgende formele beleidsdocumenten:

- Groene Hart: Perspectief Groene Hart en Groene Hart Biografie
- Programma U Ned: Synergiedocument (2022), Gebiedsonderzoeken (2022) en Utrecht Nabij (2020)
- Omgevingsvisie provincie Utrecht: Omgevingsvisie provincie Utrecht
- Omgevingsverordening provincie Utrecht: Omgevingsverordening provincie Utrecht
- Rijnenburg: Ontwerpstudie Rijnenburg en Conferentie Rijnenburg
- U 10/16: Integraal Ruimtelijk Perspectief
- Groen Groeit Mee: ruimtelijke ontwikkeling GGM
- Groot Haarzuilens/De Haar: CRA studie biobased verbouwen
- Ruimtelijke Strategie Utrecht: RSU Utrecht
- Gemeentelijke omgevingsvisie Woerden: Omgevingsvisie Woerden
- Woonvisie Woerden: Woerden Woont
- Koers voor recreatie & toerisme 2016-2022: Agenda recreatie & toerisme
- Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030: Ruimtelijke Structuurvisie
- Verkeersvisie 2030: Verkeersvisie
- Actieplan CO2-neutraal 2030: Actieplan
- Utrecht Buiten: 210819_hoofdrapport_utrecht_buiten_eindversie.pdf (provincie-utrecht.nl).

Onder: Omgevingsvisiekaart gemeente Woerden (links), 7 thematische opgaven uit de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht en de agenda Groen en Landschap van de U10



BELEIDSKADERS EN -OPGAVEN

Gebaseerd op de rijkdom aan beleidsdocumenten zijn in verschillende gesprekken onder meer de volgende opgaven naar voren gekomen die relevant (kunnen) zijn voor de toekomstige invulling van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard:

Beleidsopgaven gemeente Woerden:

- Ontwikkeling van de Groene Scheg voor de verbinding van natuur, landschap en recreatiemogelijkheden
- Realiseren gevarieerde leefmilieu's
- Woningbouwopgave met name rond de kern
- Voldoende betaalbaar wonen (50%) en aandacht voor doorstroming.
- Differentiatie qua woonprogramma met aandacht voor communityvorming en bijbehorende voorzieningenniveau.
- Ruimte voor bijzondere woonvormen.
- Verbeteren verkeersontsluiting (met A12)
- Versterken lokaal/regionaal fietsnetwerk en versterken recreatieve verbindingen
- Stimuleren van nieuwe recreatieve concepten
- Duurzame mobiliteit vergroten
- Inrichten/ontwikkelen landschap zodat deze klimaatbestendig is voor 2050
- Bevorderen van en ruimte bieden aan (realisatie van) kleinschalige duurzame energiebronnen
- Ontwikkeling en inpassen van cultureel erfgoed
- Zoekgebied regionaal bedrijventerrein
- Versterken oeverwallen Oude Rijn zone
- Verbeteren kernrandzones voor een goede verbinding tussen kern en landschappelijke omgeving (zowel Harmelen als Utrecht).

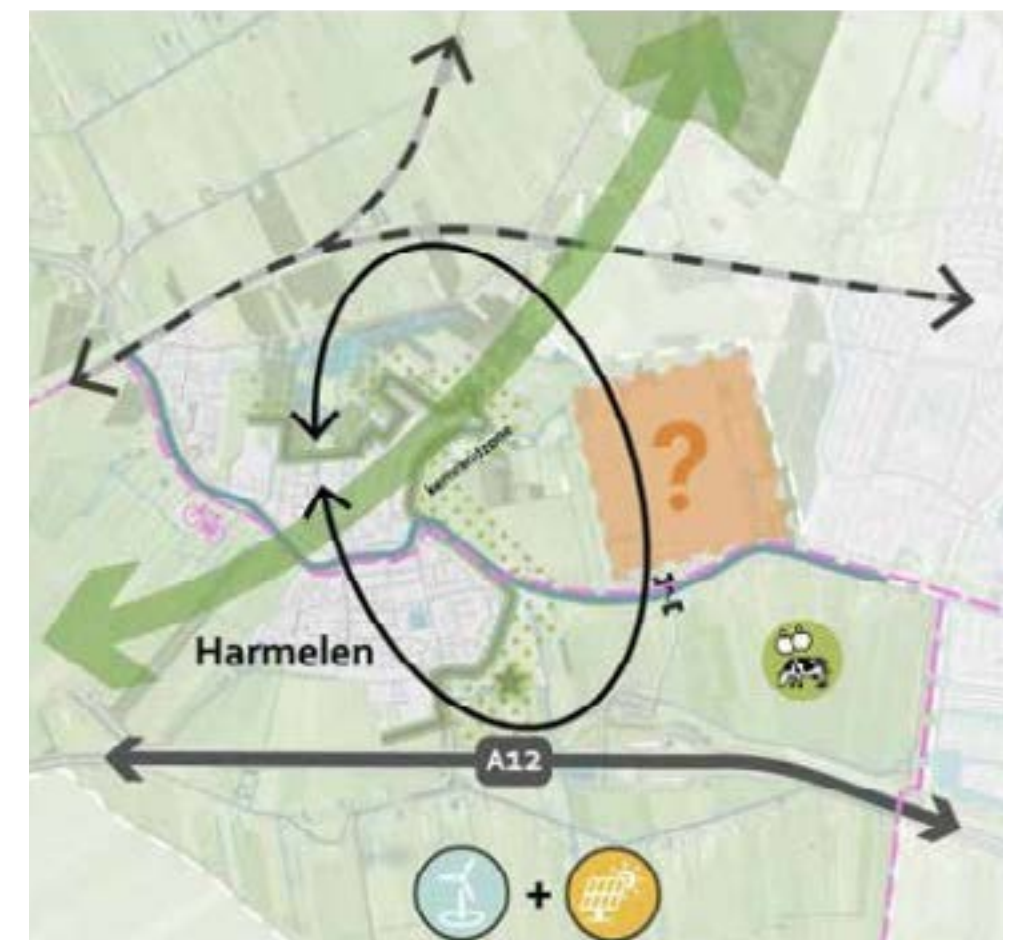
Beleidsopgaven provincie Utrecht:

- Ontwikkeling van een robuuste groenblauwe en recreatieve structuur langs bestaande doorgaande waterlopen (zoals de Bijleveld).
- Versterken stad/land verbindingen.
- Benutten van het hydrologische systeem door regenwater vast te houden en te infiltreren.
- Tegengaan bodemdaling in veenweidegebieden dmv een mix aan maatregelen.
- Streven naar een CO2-neutrale provincie in 2050 door stimuleren van energiebesparing en duurzame energieopwekking met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- Ruimte vraag voor wonen, werken en mobiliteit op een duurzame en integrale wijze oplossen (incl. de ondergrond).
- Beschermen en benutten van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit en in bijzonder verzilveren van de kwaliteiten van bebouwingslinten en limes.
- Verbeteren fietsroutes in noord-zuid (nieuwe fietsbrug A12 en spooronderdoorgang bij 'de Rivier').
- Realiseren van goede wandelverbinding tussen de kern Harmelen en Vijverbos en een fietspad langs de Bijleveld.

- Een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteit met hoge biodiversiteit waarbij bestaande natuurgebieden worden beschermd, verder ontwikkeld en onderling beter verbonden tot één samenhangend groot natuursysteem.
- Stimuleren van de transitie naar een duurzame landbouw die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal en diervriendelijk is.
- Waterbesparing (grondwater/drinkwater). Meenemen wat de watervraag nu en in de toekomst is (en of deze kan worden verminderd).
- Groene scheggen, goede recreatieve verbindingen in en naar het gebied, meer noord-zuidverbindingen en recreatieve voorzieningen met een bovenlokale aantrekkingskracht.

Bovenstaande beleidsopgaven hebben een vrij algemeen karakter en specifieke beleidsuitspraken over de Harmelerwaard ontbreken momenteel nog. In de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden staat niet voor niets een vraagteken weergegeven op het kassengebied. De toekomstperspectieven voor het glastuinbouwgebied zijn in een interactief proces met de beleidsmedewerkers tot stand gekomen, dat betekent dat tijdens de idee-vorming vanuit beleid gereageerd is op voorstellen en dat bij de uitwerking van ideeën aansluiting gezocht is op beleid.

Uiteindelijk zullen niet alle beleidsopgaven een plek kunnen krijgen in de toekomstperspectieven. Wel is er gezocht naar slimme combinaties van beleid, wensen uit de participatie en (dragende) kwaliteiten van het gebied.





The background of the entire page is composed of numerous thin, overlapping, wavy lines in various shades of gray. These lines flow across the page, creating a sense of movement and depth. They are more densely packed in some areas, particularly around the text, and more sparse in others.

OKRA

TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

OKRA

INTRODUCTIE PERSPECTIEVEN

Op grond van de landschappelijke analyse, de dragende kwaliteiten die eerder geïdentificeerd zijn, de ambities uit de participatiebijeenkomsten en de interactie met betrokken beleidsmedewerkers is een drietal mogelijke toekomstperspectieven voor de Harmelerwaard opgesteld. Daarbij is continu geschakeld tussen het grotere schaalniveau (schaalniveau van het Groene Hart en de regio) en het schaalniveau van het plangebied zelf (glastuinbouw Harmelerwaard). Zowel op het grote als kleine schaalniveau is met de perspectieven aansluiting gezocht op ambities en actuele ontwikkelingen.

De toekomstperspectieven zijn bedoeld als **denklijnen** voor de toekomstige identiteit van het gebied. Zij bieden, elk op basis van een eigen identiteit, een context voor verdere programmatische invulling, zoals recreatie, nieuw ondernemerschap of woonwensen. De perspectieven betreffen nog geen plan of ontwerp voor het gebied, noch is het de bedoeling dat er een keuze gemaakt wordt voor één van de perspectieven. Ze zijn bedoeld om het gesprek te voeren over de toekomst van het gebied: wat voor gebied wil je zijn? Welke kansen liggen er en hoe verhouden de keuzes zich tot andere ontwikkelingen?

Op het schaalniveau van het Groene Hart is het glastuinbouwgebied klein, in betekenis is het echter vele malen groter. In de Harmelerwaard ervaar je duidelijk de overgang van stad (Utrecht) naar het buitengebied (Groene hart) en vice versa. En op vergelijkbare wijze ervaar je het contrast tussen de stroomrug (Oude Rijnzone) en het omliggende veenweidegebied. Die beleving is voor de identiteit van het buitengebied en de daarin gelegen dorpen cruciaal, maar ook voor de stad Utrecht, als stad temidden van het groen. Daar komt bij dat het een plek is met veel historie (Limes, Oude Waterlinie, voormalig strijdtoneel tussen Utrecht en Holland) en een aantal iconische kwaliteiten. Als de Harmelerwaard in de toekomst gaat transformeren ontstaat zodoende een unieke kans om de beleving van de overgang tussen stad en buitengebied op deze plek te versterken, waarbij de aanwezige kwaliteiten benut en geaccentueerd kunnen worden.

Gaandeweg de verkenningsstudie is het besef gegroeid dat de transformatie van de Harmelerwaard, met deze aanwezige kwaliteiten, kan bijdragen aan een veelheid aan publieke doelen: waaronder verbeterde toegankelijkheid van het buitengebied, aantrekkelijke recreatiemogelijkheden, versterking van biodiversiteit, nieuw agrarisch perspectief en een verbeterde leesbaarheid en beleefbaarheid van het landschap. Een kans voor een stevig kwalitatief impuls aan de westzijde van Utrecht die aansluit op verschillende beleidsagenda's, zoals de inzet voor versterking van het Groene Hart, de ontwikkeling van de 'groene scheggen' en de regionale inzet 'Groen groeit mee'. De drie opgestelde toekomstperspectieven laten verschillende mogelijkheden zien om hier invulling aan te geven.

Bij het opstellen van de perspectieven is ervoor gekozen om het plangebied op verschillende manieren in haar context te plaatsen:

- Het eerste perspectief speelt in op de aanwezigheid van landgoederen langs waterlopen in het Groene Hart die het open veenweidegebied doorkruisen;
- Het tweede perspectief accentueert de (van oudsher) aanwezige dynamiek op de stroomrug langs de Oude/Leidsche Rijn. De bewegingen in oost-west richting zijn daarbij dominant;
- Het derde perspectief legt de nadruk op het verbeteren van de noord-zuid verbinding langs de rand van het Groene Hart, voor zowel mens als natuur.

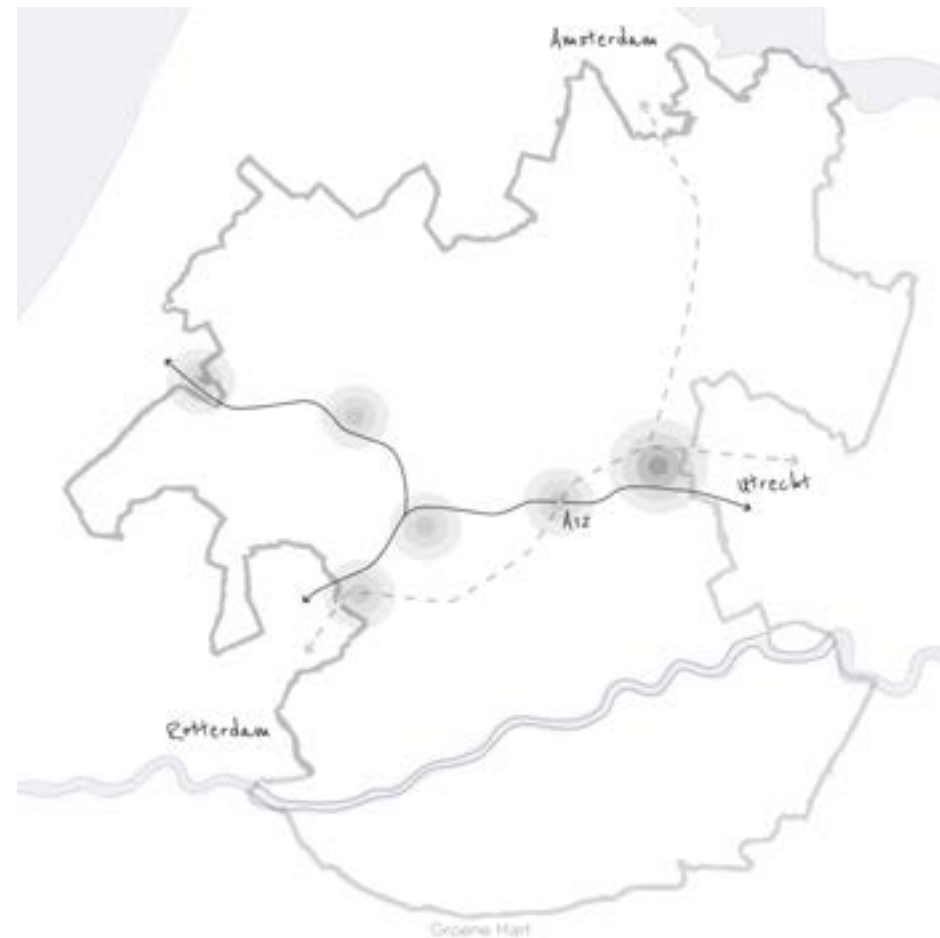
De afbeeldingen rechts illustreren deze drie verschillende invalshoeken van de toekomstperspectieven op het hogere schaalniveau (Groene Hart).

In de volgende paragrafen worden de drie toekomstperspectieven elk afzonderlijk geïntroduceerd en nader toegelicht.

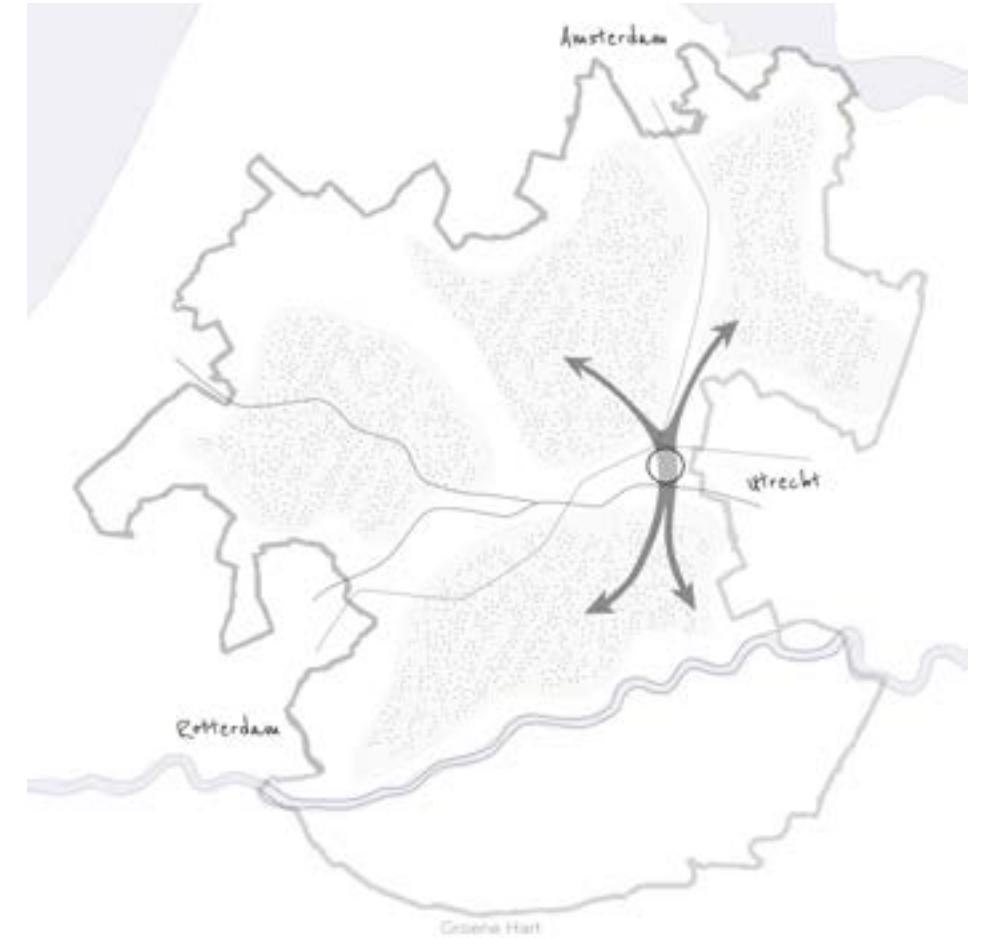
INTRODUCTIE PERSPECTIEVEN



LANDGOEDEREN LANGS WATERLOPEN DOOR HET GROENE HART



DYNAMIEK OP DE STROOMRUG LANGS DE OUDE / LEIDSCHER RIJN



VERBETERDE NOORD-ZUID VERBINDINGEN IN HET GROENE HART

PERSPECTIEF I: LANDGOED HARMELERWAARD



parkachtig

collectief

verbonden met het verleden

CONCEPT

In het eerste toekomstperspectief introduceren we in de Harmelerwaard een nieuw samenspel van moderne 'Landgoederen'. Daarbij horen toegankelijke parktuinen waar van alles te doen is en kleine clusters met bebouwing die soms heel prominent op de voorgrond staan en soms juist verborgen liggen tussen boomgroepen. Hiermee ontstaat een gebied vol verrassingen, met volop ruimte voor (buiten)recreatie en collectief gebruik.

De Harmelerwaard was vroeger een strijdtoneel van de oude Romeinen, tussen de bisschop van Utrecht en de graaf van Holland, en van de Oude Hollandse waterlinie. Deze verhalen kunnen benadrukt worden. De landgoederen worden ingepast met entree's aan de bestaande linten (langs Dorpeldijk, Leidsche Rijn). Vanaf deze linten is er zicht op historische iconen (zoals de Duiventil en de Hamtoren) en heb je doorzichten over het lager gelegen open (veenweide-)landschap. Er ontstaat hiermee een contrastrijk gebied, waarbij binnen het plangebied veel bomen worden aangeplant, als park, bos of (kleine) fruitgaard. Langs de Leidse Rijn wordt de Limes op enkele punten zichtbaar/afleesbaar gemaakt. Dit perspectief zoekt de maximale verbinding met het rijke verleden van het gebied.

De afbeeldingen rechts geven een sfeerbeeld van de invulling van dit toekomstperspectief.

SFEERBEELD LANDGOED HARMELERWAARD



referenties: hoftuin Hillegom, Maximapark, Waterwinpark Zeist, landgoed Voorlinden, landgoed Markelo, landgoed het Stroot, landgoed Bredius.

LANDGOED HARMELERWAARD

UITWERKING

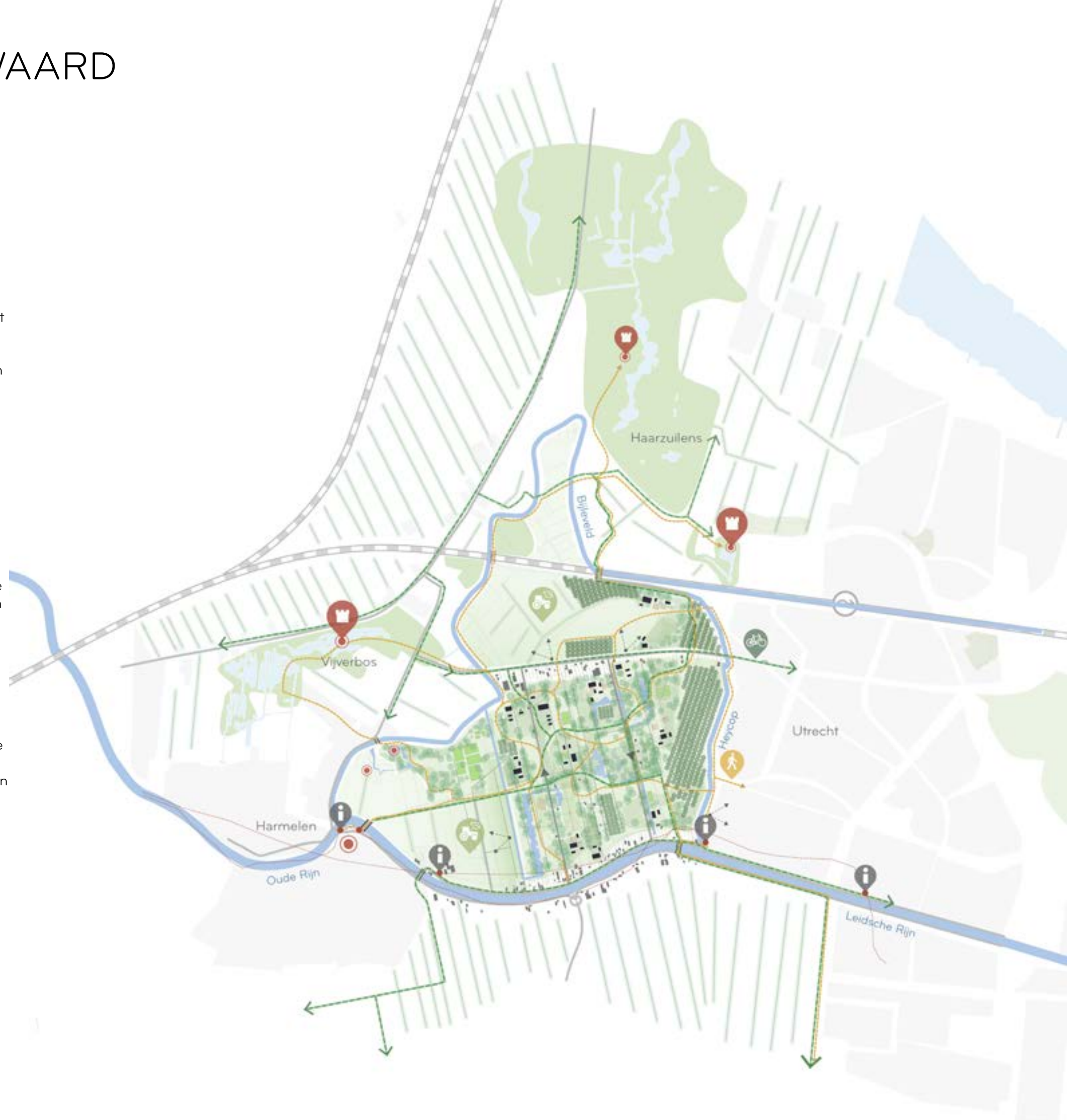
Het toekomstperspectief Landgoed Harmelerwaard is op hoofdlijnen uitgewerkt, als typologie, en ingebed in haar omgeving. Het indicatieve kaartbeeld staat op de rechterpagina weergegeven. Dit kaartbeeld toont hoe meerdere landgoederen ingepast kunnen worden in het glastuinbouwgebied. Recreatieve routes verbinden het gebied met omliggende landgoederen/historische iconen.

Typierend voor een landgoed is de setting van een hoofdgebouw en enkele bijgebouwen in een park-achtige omgeving. Deze gebouwen kunnen ruimte bieden voor divers gebruik, van wonen, werken, educatie tot collectieve voorzieningen, zoals zorg. Deze collectiviteit en de publieke toegankelijkheid van de parktuinen zijn belangrijke uitgangspunten bij de verdere uitwerking. De toegankelijke parktuinen kunnen ruimte bieden aan recreatieve voorzieningen voor de omgeving. Een randvoorwaarde daarbij is het bevorderen van verplaatsingen per fiets (of lopend) en het ontmoedigen van autogebruik. Aanvullend daarop lenen de kleine clusters met bebouwing zich goed voor deelsystemen op het gebied van mobiliteit.

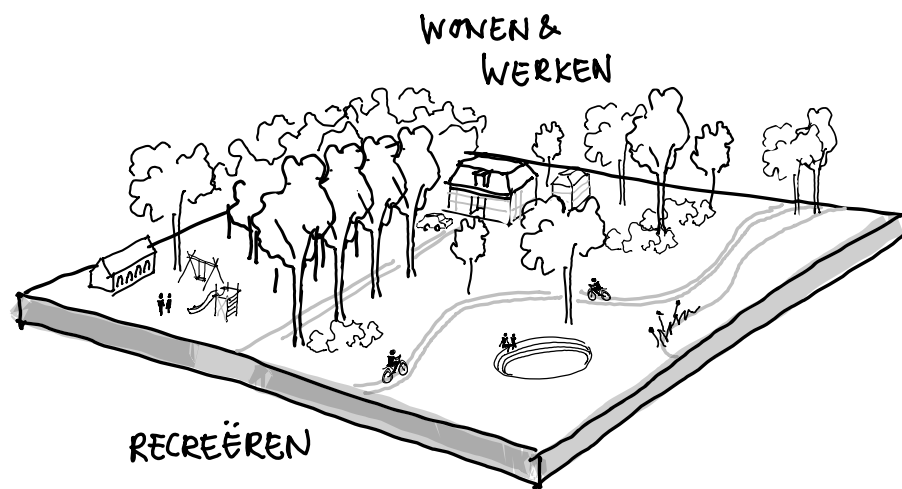
De inzet is om te komen tot een rijke mix aan landgoederen: een meer divers programma vergroot de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het gebied en daarmee de betekenis voor de omgeving.

Een landgoed in de Harmelerwaard heeft bij voorkeur een minimale omvang van ongeveer 10 Ha. Om de beleving van het buitengebied en de sfeer van landgoederen te bewaken worden de bebouwingsmogelijkheden per landgoed begrensd op ca. 3.000 m² footprint voor de bebouwing (2 lagen + kap), waarbij minimaal 1 hoofdgebouw met een footprint van maximaal 1.000m² en aanvullend enkele bijgebouwen.

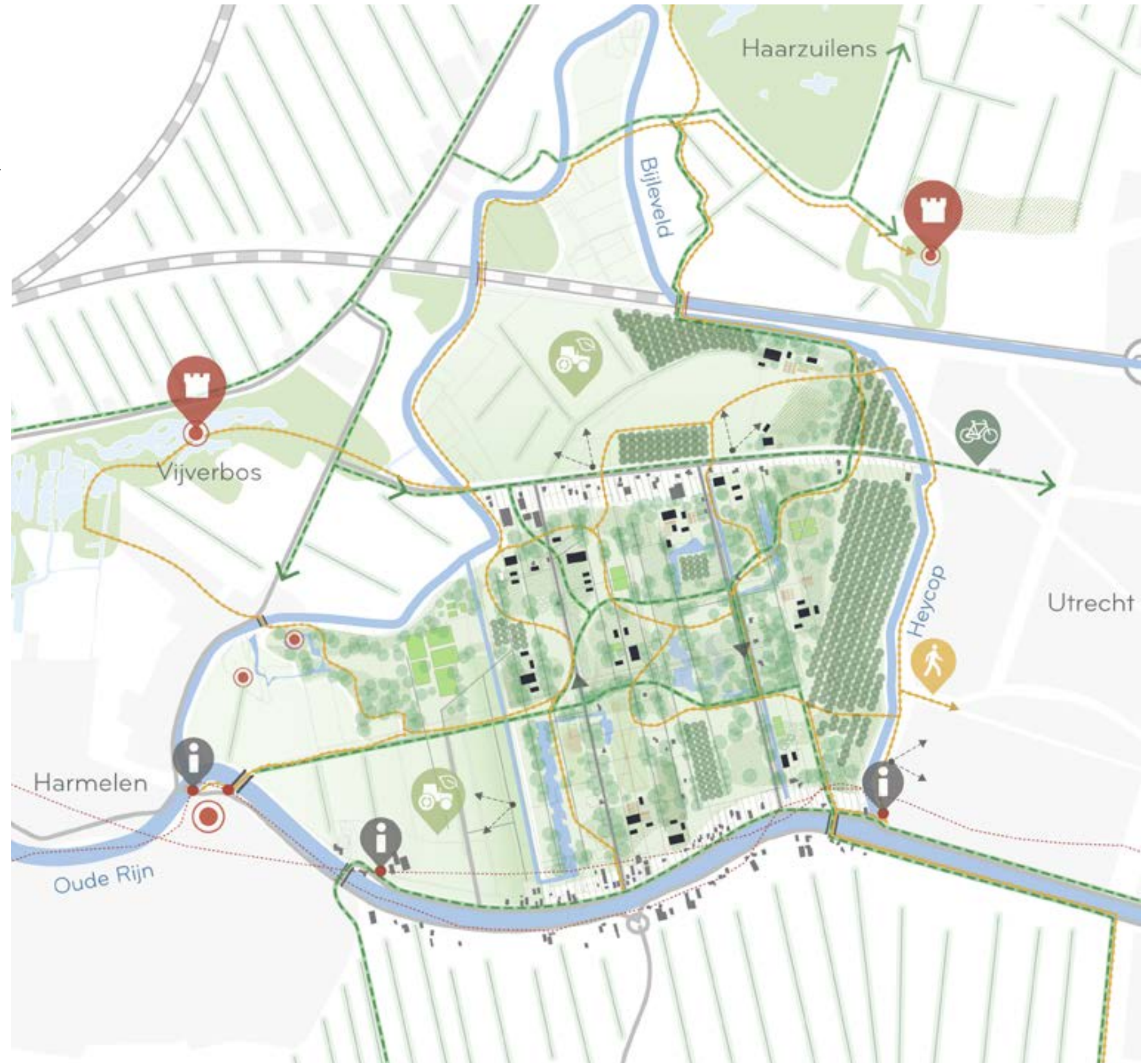
Met bovenstaande uitgangspunten kan het gebied ruimte bieden aan ongeveer 450 wooneenheden. Daarbij kan gedacht worden aan appartementen voor kleinere, vitale huishoudens of specifieke gemeenschappen, bijv CPO of zorgconcepten. 'Voorzieningen' zijn hier niet om de hoek, maar met een kwartiertje fietsen wel in nabijheid. De opzet leent zich daarmee wat minder goed voor de programmering van sociale woningbouw. Per landgoed is tot slot een wateropgave van 20% van de footprint van toepassing.



INDICATIEF KAARTBEELD LANDGOED HARMELERWAARD



Bovenstaande schets geeft een sfeerbeeld van de inrichting van een landgoed. Met parken/kleine bosschages, ruimte voor wandelen, fietsen en recreatie. De geclusterde bebouwing is toegankelijk via een eigen 'oprijlaan'.



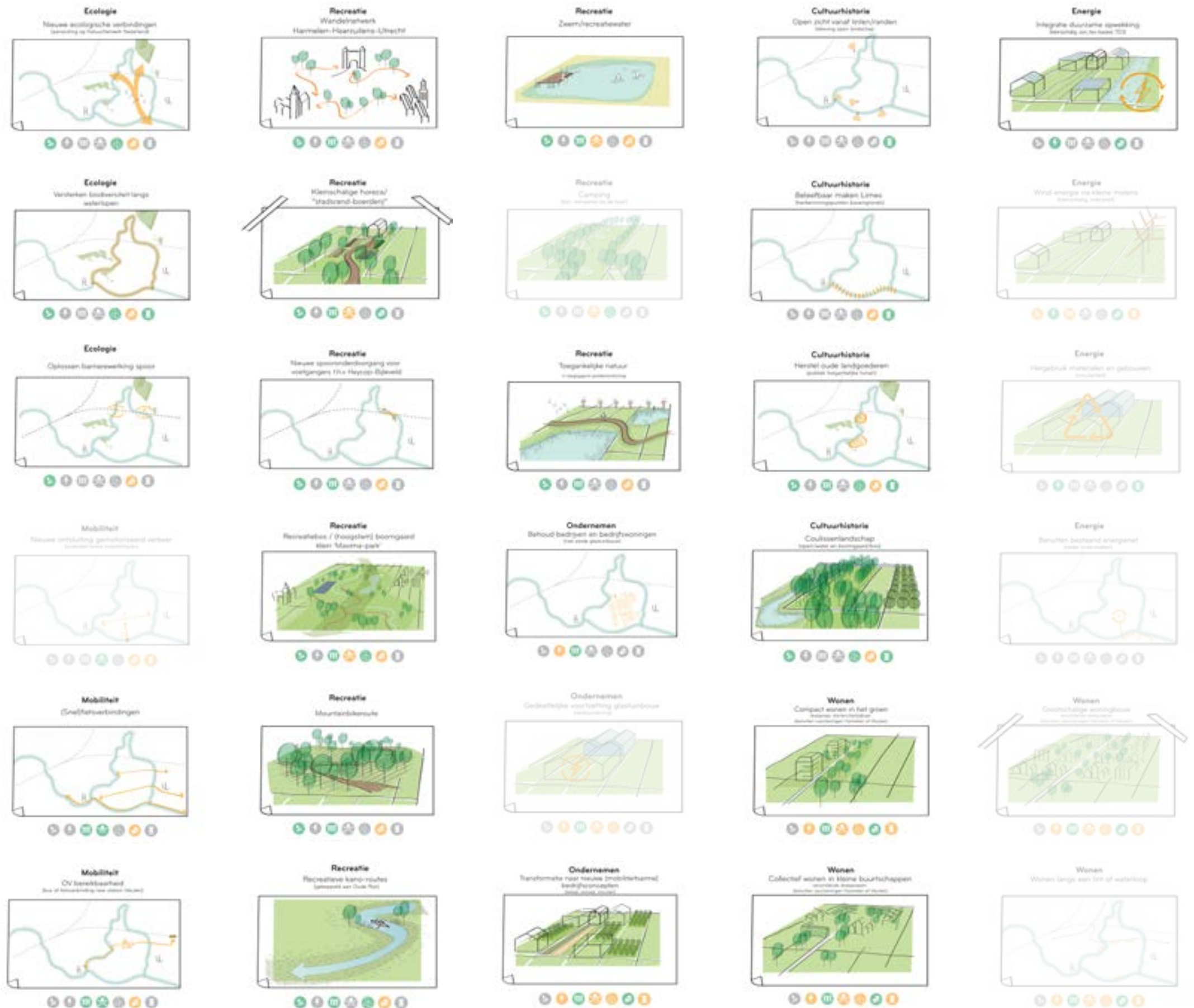
Legenda

- Bestaande weg
- Voorgestelde weg (autoverkeer)
- Fietsroute
- Wandelroute
- Spoorweg
- Nieuwe bebouwing (indicatief)
- Historisch icoon
- Limes - verwachte grenslijn
- i Limes - informatie/belevingspunt
- Archeologische waarden
- Zichtpunt (beleving openheid)
- Nieuwe onderdoorgang spoor

LANDGOED HARMELERWAARD



In dit perspectief kunnen verschillende bouwstenen die ingebracht zijn in het participatietraject in meer en mindere mate een plek krijgen (afhankelijk van nadere wensen en nadere uitwerking).
 Hiernaast staan deze bouwstenen weergegeven.
 Licht afgebeeld zijn de bouwstenen die in dit perspectief minder logisch ingepast kunnen worden, omdat zij zich soms onderling niet goed tot elkaar verhouden of omdat ze teveel op gespannen voet staan met het leidende concept.



SWOT LANDGOED HARMELERWAARD

Alle perspectieven zijn door de projectgroep indicatief beoordeeld op sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen (een zogeheten SWOT-analyse). Hiernaast staan deze weergegeven voor het toekomstperspectief Landgoed Harmelerwaard.

Programmatisch biedt dit perspectief veel kansen. Als voornaamste aandachtspunten zijn benoemd: of er voldoende commerciële recreatieve functies zijn gezien de omvang van het gebied; de financiële haalbaarheid (kosten zijn hoger dan baten, hetgeen publieke investering(en) zal vergen); de benodigde regie bij het op gang brengen van de ontwikkeling en het instandhouden/bewaken van het concept.

- Duidelijke nieuwe identiteit
- Sterke relatie cultuurhistorie
- Cultuurhistorie goed beleefbaar
- Verbinding met kwaliteiten in omgeving
- Aanplant bomen
- Volop ruimte voor water (bij voorkeur verbonden watersysteem)
- Veel ruimte voor recreatie
- Recreatieve routes
- Gezonde leefomgeving
- Ruime programma mogelijkheden
- Gemeenschappelijkheid
- Introductie deelmobiliteit

STERKTE

- Afhankelijk van inzet Utrecht met betrekking tot toekomst bedrijfslocatie het Hoog (ten zuiden van spoorlijn)
- Verkeersontsluiting tijdelijke situatie complex (als er een mix van huidige bedrijven en nieuwe landgoederen is)
- Publieke middelen noodzakelijk
- Minder geschikt voor starters / sociaal segment (woningbouwopgave)
- Ruimtelijke fasering
- Afhankelijk van private eigenaren (publieke toegankelijkheid, routes en programmering)

ZWAKTE

- Cultureel profiel (met regionale betekenis)
- Koppelen NNN-netwerk, kansen voor flora en fauna
- Toepassen 'Groen groeit mee' en strategisch bos-beleid
- Brug over Leidsche Rijn (ontsluiting) kan gerealiseerd worden
- (brede) waardeontwikkeling omgeving (kwaliteitsimpuls voor de regio)

KANS

- Druk op omvang bouwvolumes
- Mogelijk onvoldoende aanbod commerciële recreatieve functies
- Aanplant bomen vergt tijd (dus geleidelijke ontwikkeling is wenselijk om tot de beoogde kwaliteit te komen)
- Mogelijk veel recreatieve druk (aantrekkende werking verkeer)

BEDREIGING

PERSPECTIEF II: DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



"woonwerkplaats"

circulair

sociaal

CONCEPT

In het tweede toekomstperspectief transformeert de huidige glastuinbouw naar een gebied voor gemengd gebruik. Daarbij wordt ingezet op (her)gebruik van aanwezige materialen en grondstoffen, te denken aan constructies van de kassen, bassins of funderingen en het benutten van de vruchtbare grond op de stroomrug. Er wordt volop ruimte geboden voor het toepassen van duurzame concepten voor wonen, werken en recreëren en het onderling uitwisselen van kennis en expertise. Het woon- en werkklimaat dat daarmee ontstaat biedt iets nieuws in de wijde omgeving en kan goed gecombineerd worden met de rol van het gebied als recreatief knooppunt. In deze dynamische 'Tuinderij' is voor iedereen iets te beleven.

De verkavelingsstructuur van de huidige glastuinbouw blijft in deze opzet herkenbaar. Waterlopen, groenstroken en routes in het glastuinbouwgebied worden verbreed waarmee de doorwaadbaarheid van het gebied verbetert, voor bezoekers, bewoners en voor de biodiversiteit. Het gebied wordt omlijst door groen en ligt vrij van de linten (Dorpeldijk en Leidsche Rijn), waarmee de beleefbaarheid van de historische kenmerken en het ervaren van een open buffer versterkt wordt.

De afbeeldingen rechts geven een sfeerbeeld van de invulling van dit toekomstperspectief.

SFEERBEELD DYNAMISCHE TUINDERIJ



referenties: stadsboerderij 't Nijehof, Robson atelier, boerensloot en bloesem: Niels Hofman, Kweekzon, kaswoning Lanxmeer, CAH Dronten, Buurtschap Te veld, Heymans One

DE DYNAMISCHE TUINDERIJ

UITWERKING

Het toekomstperspectief Dynamische Tuinderij is op hoofdlijnen uitgewerkt en ingebed in haar omgeving. Het indicatieve kaartbeeld staat op de rechterpagina weergegeven. Dit kaartbeeld toont hoe binnen een groene omlijsting verschillende bouwvlakken ontstaan voor hergebruik en programmatische invulling. Recreatieve routes verbinden het gebied met de bredere omgeving, waarbij bezoekers gestimuleerd worden om het gebied per fiets (of lopend) te bezoeken.

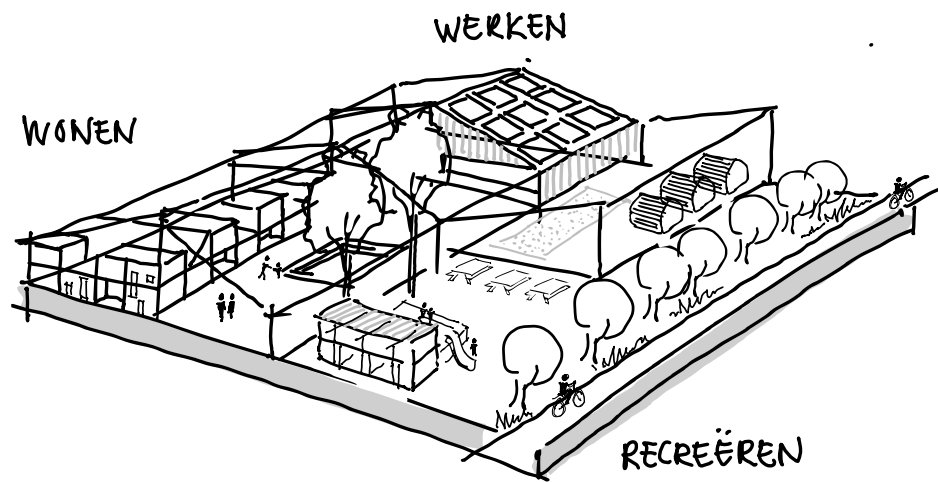
Hergebruik en het benutten van wat lokaal voor handen is, is een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking. De glastuinbouw maakt onderdeel uit van de geschiedenis van het gebied (tuinderijverleden) en samen met de vruchtbare grond biedt deze 'erfenis' nieuwe kansen. Nieuwe ondernemers worden uitgenodigd hierop in te spelen. Nieuwe ondernemers kunnen tevens inspelen op de mogelijkheden voor recreatie en op mogelijkheden voor nieuwe woonvormen in kleine gemeenschappen in het gebied. Denk bijvoorbeeld aan de toepassing van nieuwe bouwtechnieken met lokale materialen voor compacte woningen.

Onderdeel van de identiteit van deze dynamische Tuinderij is de groene omlijsting. Dit versterkt de beleving van, en de ligging in, het Groene Hart als context. De groene lijst met zijn vruchtbare grond kan volop benut worden voor het beoogde programma, voor het verbouwen van materialen of voedsel, voor recreatie of andere ondersteunende activiteiten. Opstellen en bebouwing zijn alleen toegestaan binnen de bebouwingsvlakken. Binnen de bebouwingsvlakken wordt verder ruimte gereserveerd voor verkeersruimte, openbare ruimte, ruimte voor water en gemeenschappelijke voorzieningen. De bebouwingsvlakken tellen bij elkaar op tot ongeveer 40 tot 50 Ha. Daarbinnen is ongeveer 1,5 Ha uitgeefbaar voor de functie werken en is er ruimte voor maximaal 750 kleinere wooneenheden. Overige ruimte binnen de bebouwingsvlakken kan benut worden voor recreatie, educatie en andere maatschappelijke functies.

Voor de wooneenheden kan gedacht worden aan woningen voor starters, kleine huishoudens en jonge gezinnen. Er is ruimte voor collectieve concepten, tiny houses of andere nieuwe woonvormen voor doelgroepen die zich thuisvoelen midden in het groen, in een vernieuwende omgeving met kleinschalige voorzieningen. Het perspectief leent zich minder goed voor intensievere woon-zorg concepten gezien de afstand tot uitgebreide zorgvoorzieningen (in dorp Harmelen of Vleuterweide).



INDICATIEF KAARTBEELD DYNAMISCHE TUINDERIJ



Bovenstaande schets geeft een sfeerbeeld van de inrichting van (een deel van) een bouwvlak. Met daarin gemengd programma, verkeersruimte, openbare ruimte, waterberging en gemeenschappelijke voorzieningen. Waar mogelijk gebruikmakend van materialen en grondstoffen die lokaal voor handen zijn, waaronder ook het hergebruik van (delen van) de kassen.

Legenda

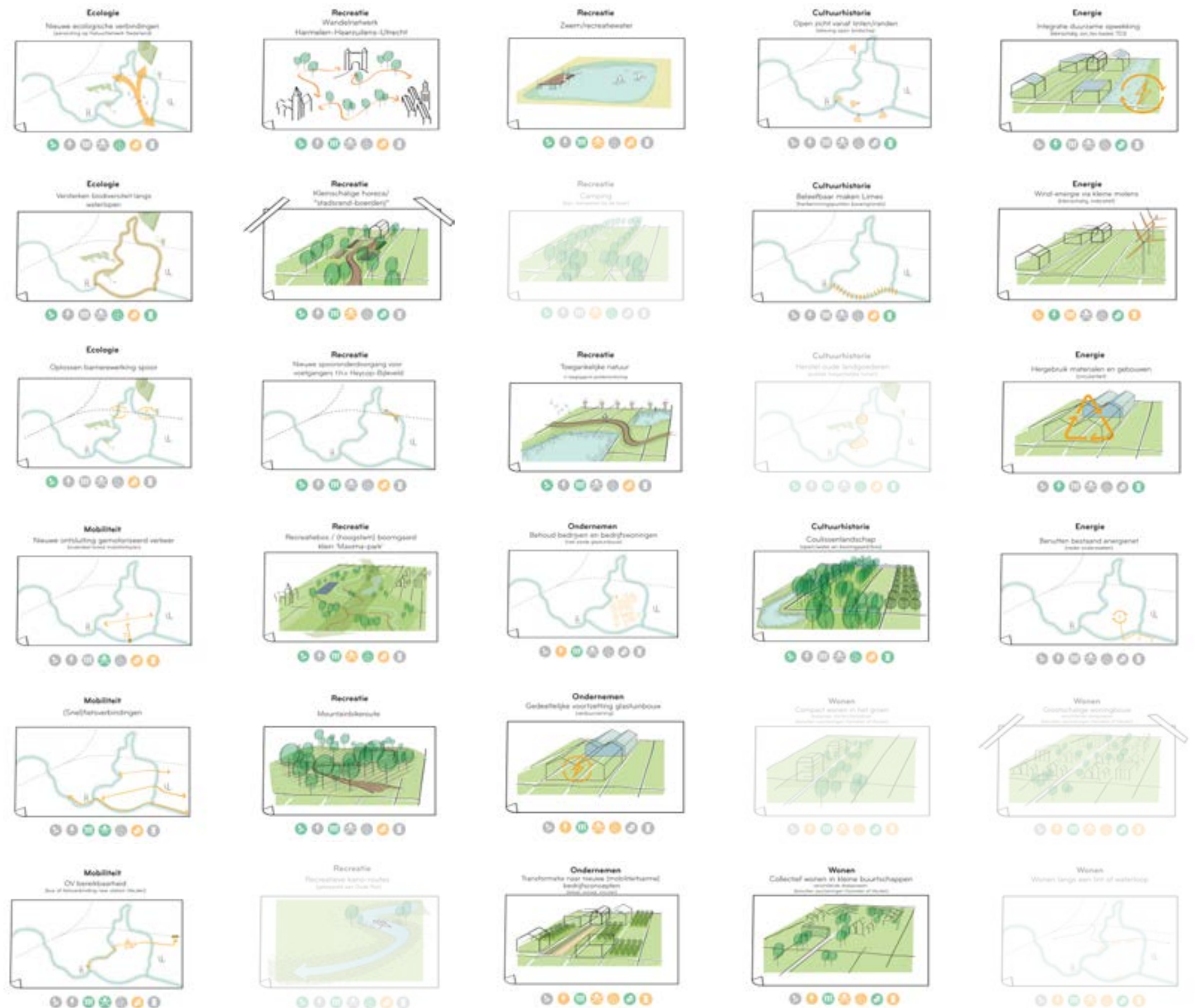
- Bestaande weg
- Voorgestelde weg (autoverkeer)
- Fietsroute
- Wandelroute
- Spoorweg
- Nieuwe bebouwing (indicatief)
- Duurzaam ondernemerschap
- Waterinfiltratie
- Energieopwekking (indicatief)
- Agrarisch medegebruik
- Nieuwe onderdoorgang spoor
- (nieuwe) brug over Leidsche Rijn



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



In dit perspectief kunnen verschillende bouwstenen die ingebracht zijn in het participatietraject in meer en mindere mate een plek krijgen (afhankelijk van nadere wensen en nadere uitwerking).
 Hiernaast staan deze bouwstenen weergegeven.
 Licht afgebeeld zijn de bouwstenen die in dit perspectief minder logisch ingepast kunnen worden, omdat zij zich soms onderling niet goed tot elkaar verhouden of omdat ze teveel op gespannen voet staan met het leidende concept.



SWOT DYNAMISCHE TUINDERIJ

Alle perspectieven zijn door de projectgroep indicatief beoordeeld op sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen (een zogeheten SWOT-analyse). Hiernaast staan deze weergegeven voor het toekomstperspectief Dynamische Tuinderij.

Programmatisch biedt dit perspectief veel mogelijkheden. Ook leent het perspectief zich overwegend goed voor een geleidelijke transformatie van het plangebied. Als voornaamste aandachtspunten zijn benoemd: of er voldoende ondernemers en initiatiefnemers zijn die willen en kunnen inspelen op de filosofie van lokaal (her)gebruik? en of de druk op het ontwikkelen van 'reguliere' woningen niet te hoog zal zijn waarmee het concept op voorhand verloren gaat.

- Ruimtelijke versterking van historische linten
- Veel ruimte voor recreatie
- Recreatieve routes
- Gezonde leefomgeving
- Geleidelijke transformatie goed mogelijk
- Onafhankelijk van ontwikkelingen omgeving
- Hergebruik/circulariteit
- Eigenstandige oplossing gebiedsontsluiting
- Extra werkgelegenheid
- Ruime programmamogelijkheden
- Gedifferentieerd woningbouwprogramma
- Voegt iets unieks toe aan regio
- Introductie nieuwe mobiliteitsconcepten

STERKTE

- Publieke middelen noodzakelijk (voor groene omlijsting)
- Identiteit/profiel luistert nauw
- Gezamenlijke organisatie/regeling nodig voor inrichting en beheer groene omlijsting

ZWAKTE

- Koppelen NNN-netwerk (Natuur Netwerk Nederland)/ kansen voor flora en fauna
- Bedienen startersdoelgroep (kleinere woningen)
- Integratie van energieopwekking
- Kansen voor educatie
- Kansen voor nieuwe woon/werk concepten
- Kansen voor de hele regio

KANS

- Druk op omvang bouwvlak en het bouwen van 'reguliere' woningen
- Eerst investeren in rood, daarna pas groen
- Handhaving/continuïteit van spelregels voor lokaal (her)gebruik
- Mogelijk onvoldoende aanbod kleinschalige bedrijvigheid met pionierseigenschappen

BEDREIGING

PERSPECTIEF III: ERVEN VAN HET GROENE HART



open

ecologisch

duurzaam agrarisch

CONCEPT

Dankzij de nadruk op de noord-zuid verbindingen (voor mens en natuur) wordt de ligging in en beleving van het Groene Hart in het derde toekomstperspectief versterkt. Bestaande NNN-gebieden worden met elkaar verbonden. Er ontstaat een extensief recreatief knooppunt, waar mens en natuur hand in hand gaan.

Dit perspectief biedt daarbij volop ruimte voor toekomstbestendig en duurzaam agrarisch gebruik, vooral vanwege de vruchtbare gronden op de stroomrug. In de verbindingsszone voor natuur (NNN-netwerk) worden ruime waterlopen en weelderige graslanden ingericht. Buiten die verbindingsszone is er veel ruimte voor recreatief medegebruik en eventueel duurzame energieopwekking.

Nieuwe mogelijkheden voor bebouwing zijn er in bescheiden omvang, achter de bestaande linten en op achtererven, gebruikmakend van de streekeigen erftypologie (boerderij en schuurachtige volumes, gegroepeerd rond een gemeenschappelijk erf). Dit perspectief biedt ruimte voor de actuele zoektocht naar nieuwe agrarische perspectieven en combineert deze met versterking van natuurwaarden en mogelijkheden voor recreatie.

De afbeeldingen rechts geven een sfeerbeeld van de invulling van dit toekomstperspectief.

SFEERBEELD ERVEN VAN HET GROENE HART



referenties: Landgoed Schoonenburgh, Buurtschap Te veld, stadsboerderij de Korenmaat, kinderboerderij 't Geertje, Pauwert architecten, Elffers Van der Veen architecten

ERVEN VAN HET GROENE HART

UITWERKING

Het toekomstperspectief Erven van het Groene Hart is op hoofdlijnen uitgewerkt en ingebed in haar omgeving. Het indicatieve kaartbeeld staat op de rechterpagina weergegeven. Dit kaartbeeld toont hoe ruimte geboden kan worden voor natuur, agrarisch gebruik en recreatief medegebruik. Recreatieve routes maken het open landschap (Groene Hart kwaliteit) volop toegankelijk en beleefbaar.

De bebouwingsmogelijkheden zijn in dit perspectief ondergeschikt. Afhankelijk van de omvang kunnen er 6 tot 12 achtererven worden ingericht, achter de Dorpeldijk en de Leidsche Rijn. Daarbij is belangrijk dat deze achtererven omgeven zijn door open ruimte om via doorzichten het open landschap te kunnen beleven.

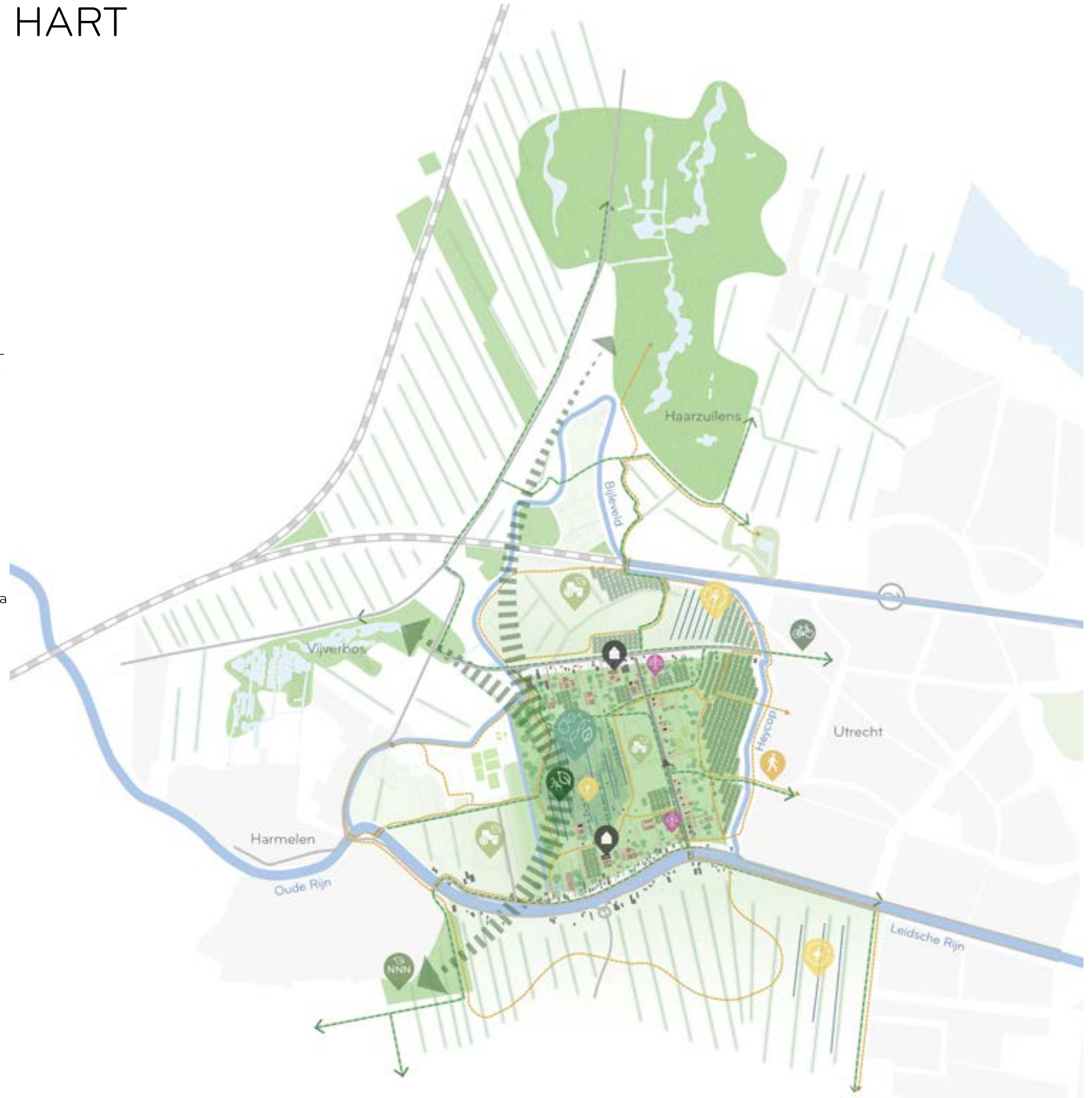
Op de achtererven is ruimte voor programma: van wonen, recreatie tot duurzame landelijke bedrijvigheid of ambachten. Recreatieve kansen worden vooral benut op de knooppunten van fiets- en wandelroutes.

Voor het wonen op de achtererven kunnen kleine woongemeenschappen ingericht worden met ca. 10 tot 15 woningen per achtererf.

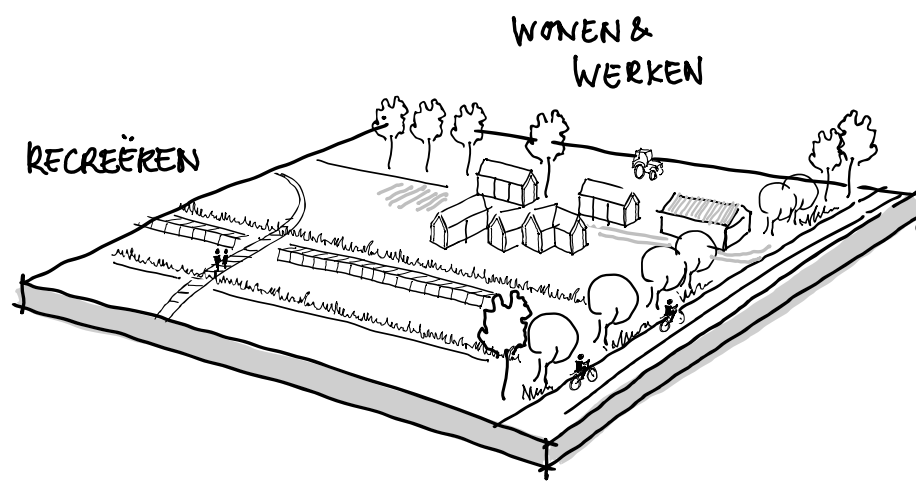
Aanvullend op de ruimte op de achtererven is er langs de Helderweg ruimte om ca. 10 kavels uit te geven voor landelijk wonen, met gemeenschappelijke erven. Samen telt dit op tot een maximale toevoeging van ongeveer 200 wooneenheden in het gebied.

Belangrijkste doelgroepen voor het wonen zijn jonge gezinnen en vitale huishoudens die voorkeur hebben voor de beleving van het buitengebied boven 'voorzieningen om de hoek'. Het perspectief leent zich daarbij prima voor collectieve woonvormen en/of werken aan huis. Vanwege de afstand tot stedelijke voorzieningen leent de opzet zich wat minder goed voor de programmering van sociale woningbouw.

De wateropgave binnen het gebied krijgt ruimte in de NNN-verbindingszone.



INDICATIEF KAARTBEELD ERVEN VAN HET GROENE HART



Bovenstaande schets geeft een sfeerbeeld van de inrichting van (een deel van) een erf, achter de lintbebouwing. Op de achter-erven is ruimte voor bescheiden bebouwing. Recreatieve routes maken het open landschap toegankelijk en beleefbaar. Daarbij wordt het open landschap volop gebruikt voor duurzaam agrarisch ondernemen, natuur, recreatie en eventueel duurzame energieopwekking.

Legenda

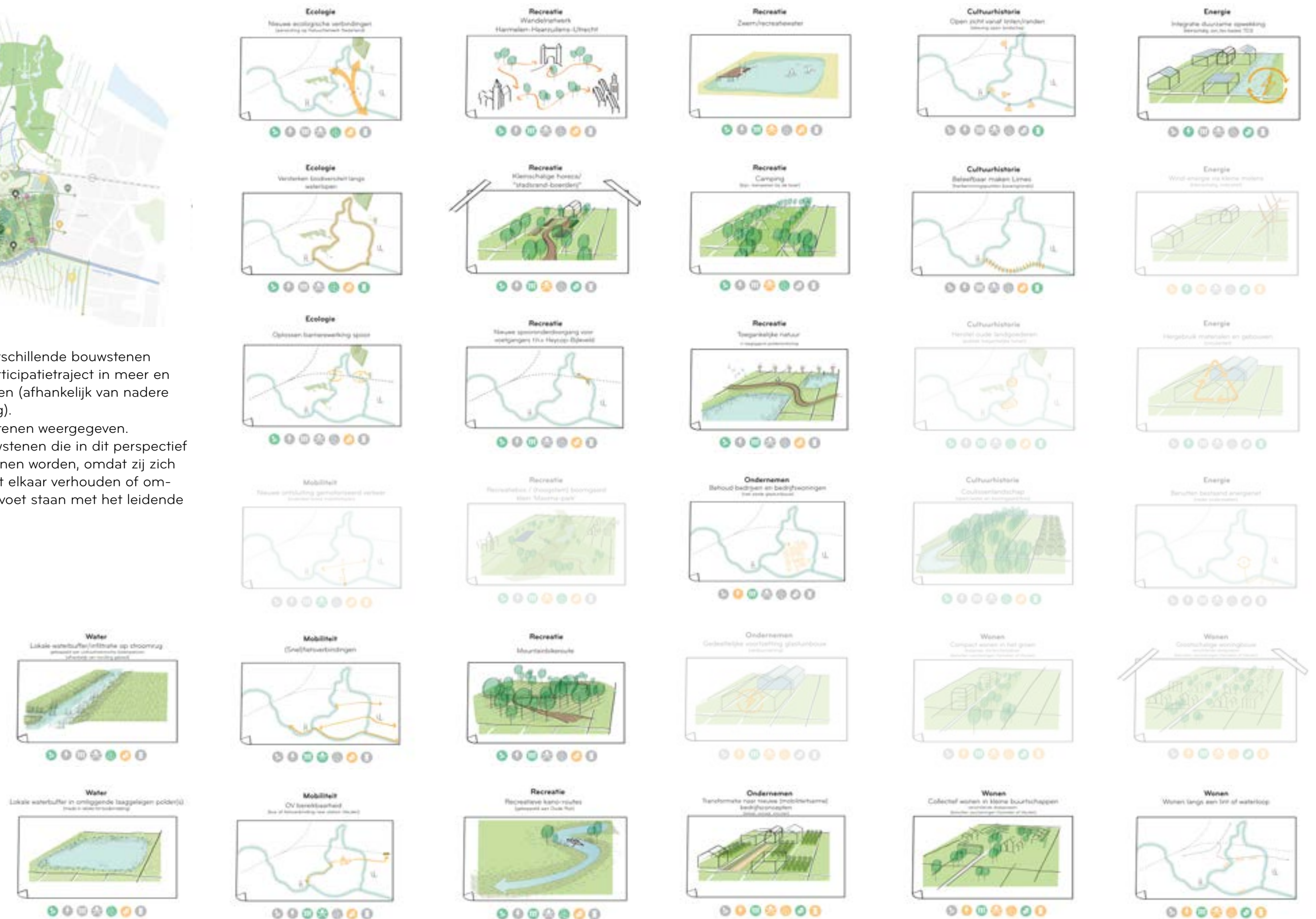
- Bestaande weg
- Voorgestelde weg (autoverkeer)
- Fietsroute
- Wandelroute
- Spoorweg
- Nieuwe bebouwing (indicatief)
- Ecologische verbinding (NNN)
- Inpassing zonnepanelen (indicatief)
- Duurzaam agrarisch ondernemen
- Recreatief knooppunt
- Waterinfiltratie
- Nieuwe onderdoorgang spoor



ERVEN VAN HET GROENE HART



In dit perspectief kunnen verschillende bouwstenen die ingebracht zijn in het participatietraject in meer en mindere mate een plek krijgen (afhankelijk van nadere wensen en nadere uitwerking).
 Hiernaast staan deze bouwstenen weergegeven.
 Licht afgebeeld zijn de bouwstenen die in dit perspectief minder logisch ingepast kunnen worden, omdat zij zich soms onderling niet goed tot elkaar verhouden of omdat ze teveel op gespannen voet staan met het leidende concept.



SWOT ERVEN VAN HET GROENE HART

Alle perspectieven zijn door de projectgroep indicatief beoordeeld op sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen (een zogeheten SWOT-analyse). Hiernaast staan deze weergegeven voor het toekomstperspectief Erven van het Groene Hart. Dit perspectief onderscheidt zich met de kansen voor natuur/ecologie in combinatie met agrarisch perspectief. Voornaamste aandachtspunt is de financiële haalbaarheid van dit perspectief. Omdat er weinig bebouwingsmogelijkheden zijn, zijn de verdienmogelijkheden beperkt en zal dit perspectief een forse publieke investering vergen. Daarbij zal de totstandkoming van dit perspectief stevige publieke regie vergen omdat de ontwikkeling op gebiedsniveau niet door marktpartijen opgepakt kan worden.

- Ruimte voor natuur/ecologisch impuls
- Ruimtelijke versterking van historische linten
- Relatie cultuurhistorie
- Veel ruimte voor recreatie
- Recreatieve routes
- Gezonde leefomgeving
- Benutting vruchtbare gronden
- Agrarisch perspectief
- Toevoeging van 'Groene Hart-kwaliteit'
- Toepassing principe 'bodem en water sturend'

STERKTE

- Verkeersontsluiting tijdelijke situatie
- Veel publiek geld nodig
- Gezamenlijke regeling en regie overheid nodig voor inrichting (geleidelijke transformatie niet mogelijk)
- Zonnevelden kunnen als buffer/barriere ervaren worden

ZWAKTE

- Integratie van energieopwekking
- Educatie gelinkt aan stadsrand/buitengebied
- Ruimte voor (agrarische) bedrijfsverplaatsingen (bijv. in relatie tot opgave stikstof)
- Kansen voor nieuwe inrichting voor specifieke flora en fauna
- Voorbeeldgebied voor vormgeven toekomst bestendig agrarisch perspectief

KANS

- Druk op gebied/programmering afhankelijk van regionale ontwikkelingen
- Middengebied kwetsbaar voor verdichting of verrommeling zonder sterke regie/kaders
- Druk op omvang/aantal bouwerven
- Risico: impact van lange(re) periode van droogte op groene invulling

BEDREIGING

DRIE GROENE TOEKOMSTPERSPECTIEVEN



LANDGOED HARMELERWAARD



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



ERVEN VAN HET GROENE HART

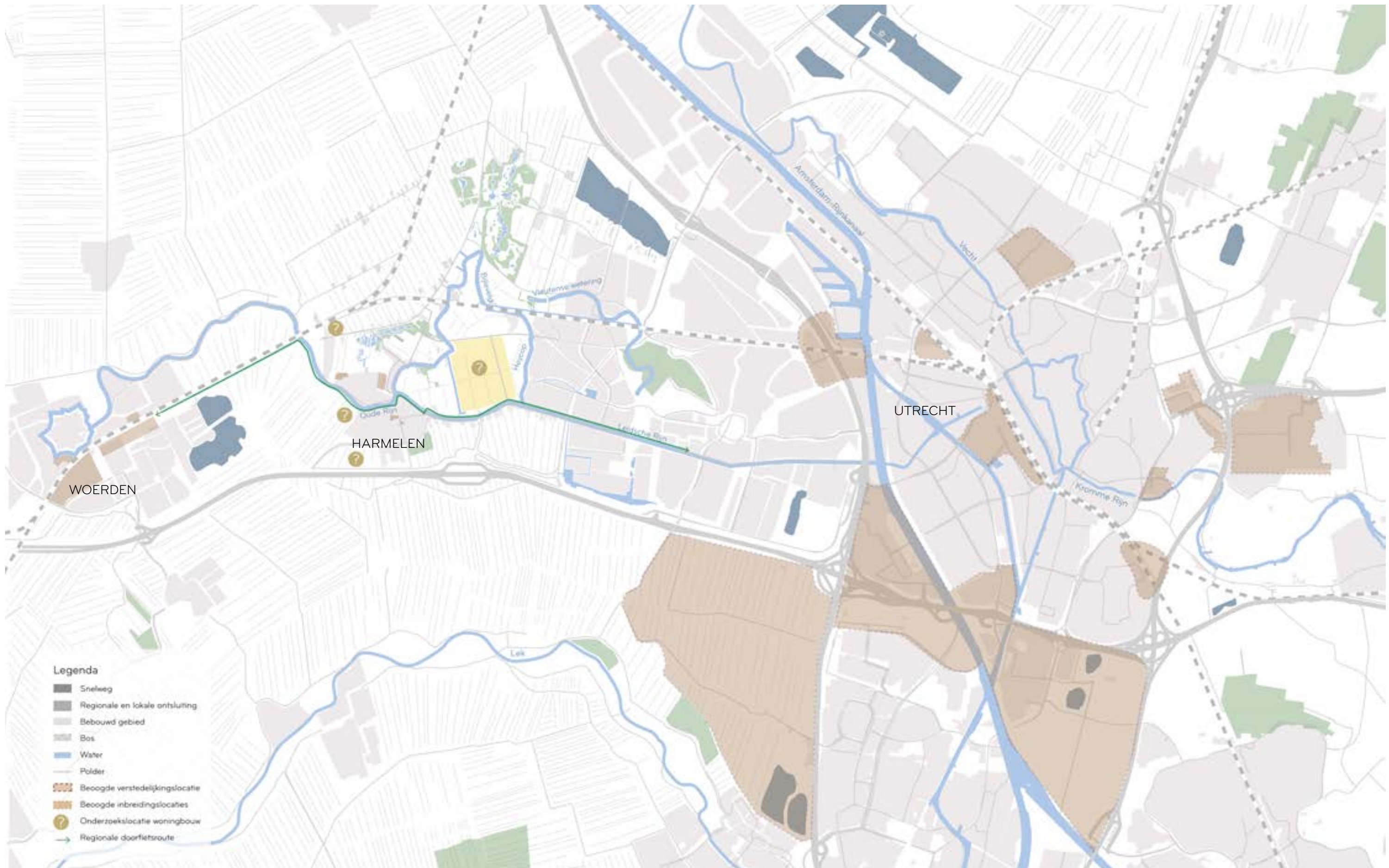


In alledrie de toekomstperspectieven transformeert de huidige glastuinbouw (agrarisch in functie, maar verhard in verschijningsvorm) naar een overwegend groene invulling als buitengebied. Aan deze keuze liggen ten grondslag: de ambities voor het gebied, de aanwezige kwaliteiten en (regionale) beleidsuitspraken aangaande verstedelijking rond de kern of rond knooppunten.

Verder speelt mee dat de omvang van het glastuinbouwgebied vrij groot is in relatie tot de omvang van de verstedelijkingsopgave van Harmelen.

De verstedelijkingsopgave van de gemeente Utrecht kent een andere omvang maar daarvoor zijn reeds verschillende grotere gebieden in beeld zoals te zien is op het kaartbeeld op pagina 37.

KAARTBEELD REGIONALE VERSTEDELIJKINGSLOCATIES



MOBILITEIT

LANDGOED HARMELERWAARD



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



ERVEN VAN HET GROENE HART



De bestaande wegen in het plangebied, waaronder de Dorpeldijk, Harmelerwaard en Helderweg, zijn karaktervol en typerend voor het landschap (Groene Hart-kwaliteiten), maar tegelijk ook smal gedimensioneerd. Intensief gemotoriseerd verkeer in twee richtingen in combinatie met langzaam verkeer levert onveilige situaties op. Om die reden wordt ervoor gekozen om verkeer zoveel mogelijk te scheiden, en als dat niet kan, voorrang te geven aan langzaam verkeer. Fietsen en wandelen bevordert de gezondheid, bovendien levert het ruimtewinst op en voorkomt het verdere congestie in het Utrechtse wegennetwerk. Om het gebied toch goed bereikbaar te maken voor de eigen bewoners/gebruikers en bezoekers uit de regio wordt er ingezet op een verbeterd fietsnetwerk. Zowel in noord-zuid richting als in noord-west richting, zowel voor 'doorfietsers' als recreanten.

De investeringen in recreatieve routes zijn in alledrie de toekomstperspectieven gelijkwaardig, zie bovenstaande uitwerkingen.

Belangrijke 'ontbrekende schakels' op regionaal niveau waarin graag voorzien wordt zijn:

- een extra onderdoorgang onder het spoor voor fietsers in noord-zuid richting nabij bedrijfslocatie het Hoog;
- een extra passage voor fietsers in noord-zuid richting over de A12 langs de polder Bijleveld;
- een veilige fietsverbinding in oost-west richting over de Dorpeldijk;
- een onderdoorgang onder het spoor voor wandelaars richting Haarzuilens (noord-zuid);
- een wandelroute in oost-west richting naar het Vijverbos.

Aanvullend zijn er tal van mogelijkheden voor een fijnmazig recreatief netwerk die afhankelijk van de meer precieze invulling van de perspectieven nader uitgewerkt kunnen worden. Hiermee kan een hoogwaardig nieuw recreatief knooppunt ontstaan op de overgang van buitengebied en stad.

LANDGOED HARMELERWAARD



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



ERVEN VAN HET GROENE HART



Gezien het kwetsbare wegennetwerk in het plangebied en het volle wegennetwerk in de Utrechtse regio (waaronder de huidige onveilige situaties op de Liesgrassingel) wordt in alledrie de toekomstperspectieven ingezet op het bevorderen van gezonde vormen van mobiliteit (fietsen, wandelen) en de bevordering van deelsystemen voor mobiliteit.

Bij het invullen van het mobiliteitssysteem in de toekomstperspectieven zijn de volgende principes gehanteerd in volgorde van belangrijkheid:

1. behoud van karakteristieke wegen;
2. zoveel mogelijk scheiden van langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer
3. waar scheiden niet mogelijk is: voldoende ruimte creëren voor langzaam verkeer, bijvoorbeeld door eenrichtingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer;
4. ontmoediging van (prive)autogebruik;
5. bevordering van deelsystemen.

Bovenstaande schema's geven een voorbeelduitwerking van een dergelijk mobiliteitssysteem voor elk van de drie perspectieven.

In perspectief I wordt gebruik gemaakt van bestaande wegen in het gebied. Prive-autogebruik wordt ontmoedigd, er wordt ingezet op deelmobiliteit bij de geclusterde bebouwing en er wordt een fijnmazig recreatief netwerk toegevoegd. De Dorpeldijk wordt voor auto's éénrichtingsverkeer. Aandachtspunt is de bedrijvigheid op het Hoog (Utrechts grondgebied) die veel verkeersbewegingen veroorzaakt. Deze mobiliteitsopgave vergt een separate oplossing die de projectgroep graag uitwerkt in samenwerking met de gemeente Utrecht.

In perspectief II volstaat het huidige wegennet niet voor het beoogde programma en wordt een separate ontsluiting aangelegd voor het gemotoriseerde verkeer (met een burg over de Leidsche Rijn). Om sluipverkeer te voorkomen wordt de nieuwe ontsluiting niet gekoppeld aan de bestaande wegen. Alleen verkeer van bestaande bedrijven aan de Dorpeldijk (en op het Hoog) kunnen de nieuwe ontsluiting gebruiken.

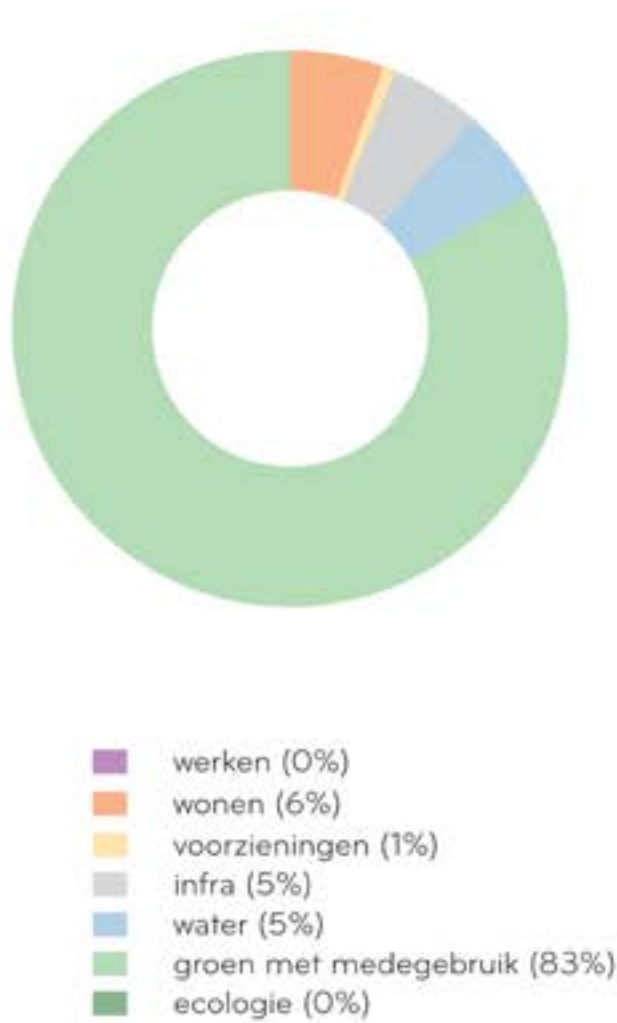
Voor de verbindingen met de directe omgeving (bewoners en bezoekers) wordt een fijnmazig netwerk voor langzaamverkeer aangelegd. Daarbij is belangrijk dat de brug over de Leidsche Rijn ongelijkvloers kruist met de doorfietsroute over de Harmelerwaard.

In perspectief III volstaan de bestaande wegen in het gebied om het beoogde programma af te wikkelen. Autoverkeer wordt ontmoedigd en om voldoende ruimte te creëren voor fietsers worden de Harmelerwaard, Heldamweg en de Dorpeldijk éénrichtingsverkeer. Ook hier is de bedrijvigheid op het Hoog (Utrechts grondgebied) een aandachtspunt. Deze mobiliteitsopgave vergt een separate oplossing die de projectgroep graag uitwerkt in samenwerking met de gemeente Utrecht.

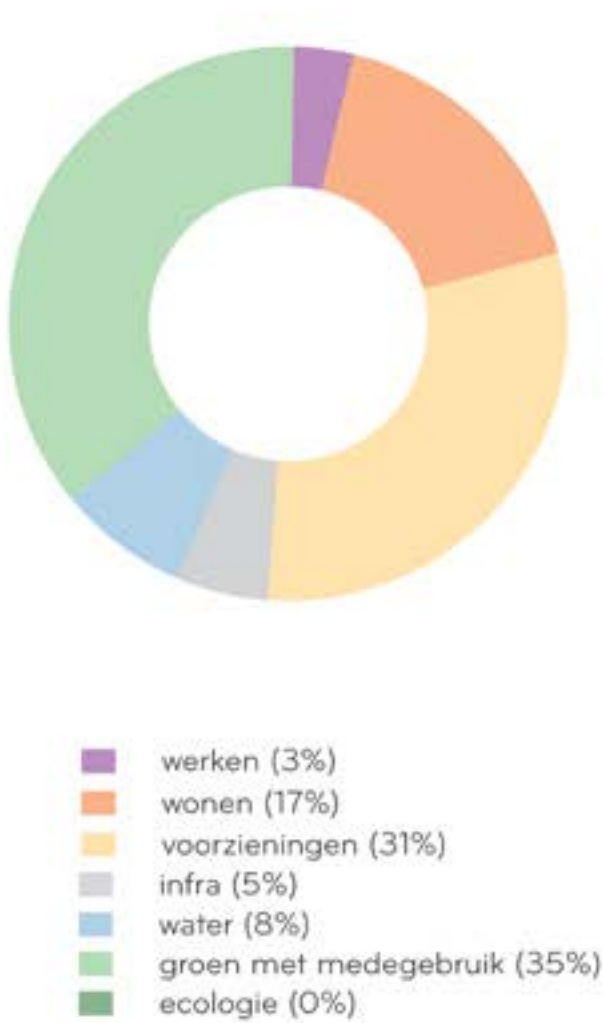
In alledrie de perspectieven is er de mogelijkheid om een busverbinding mee te laten rijden door het gebied met het gemotoriseerde verkeer, voor een OV-verbinding tussen kern Harmelen, via de Harmelerwaard naar station Vleuten. Of hiervoor voldoende reizigerspotentie is, is in deze verkenning niet onderzocht.

INDICATIEF RUIMTEGEBRUIK

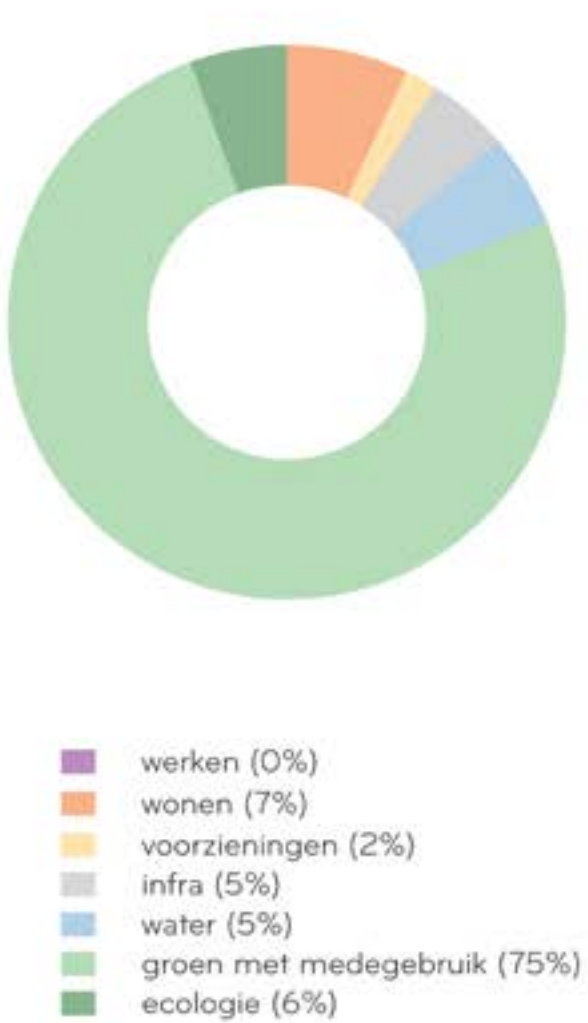
LANDGOED HARMELERWAARD



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



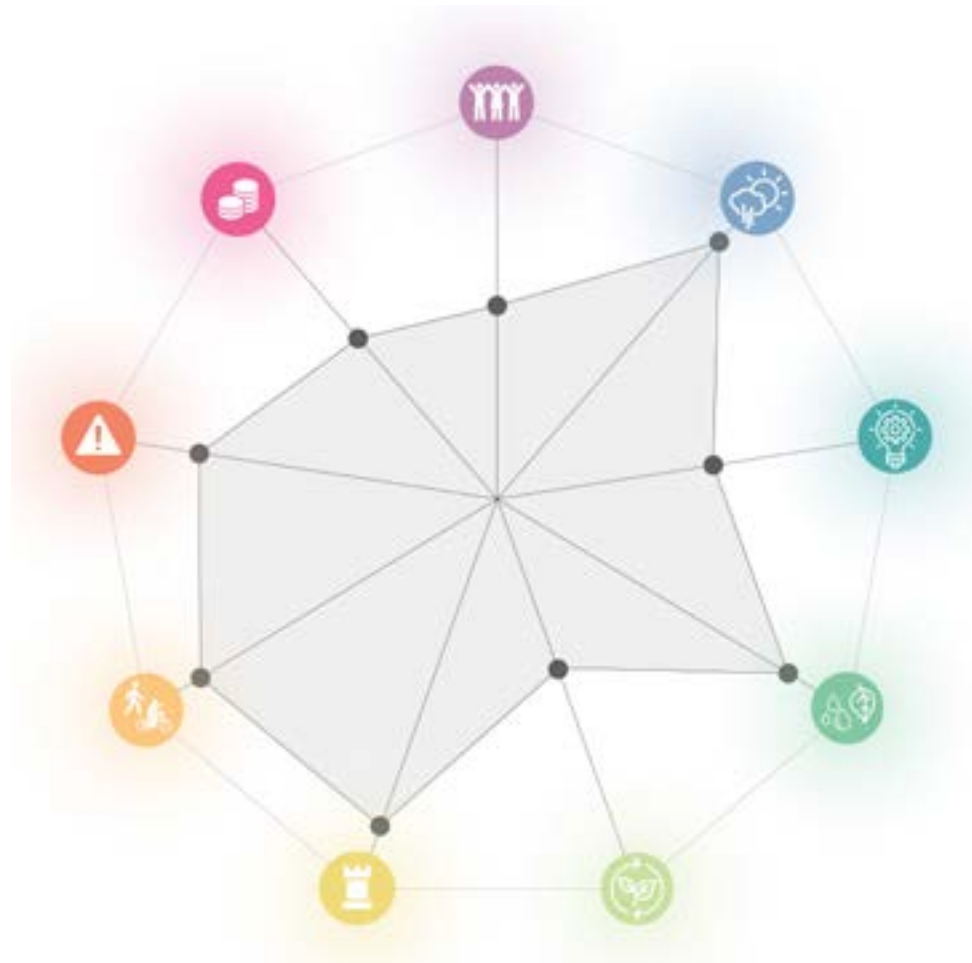
ERVEN VAN HET GROENE HART



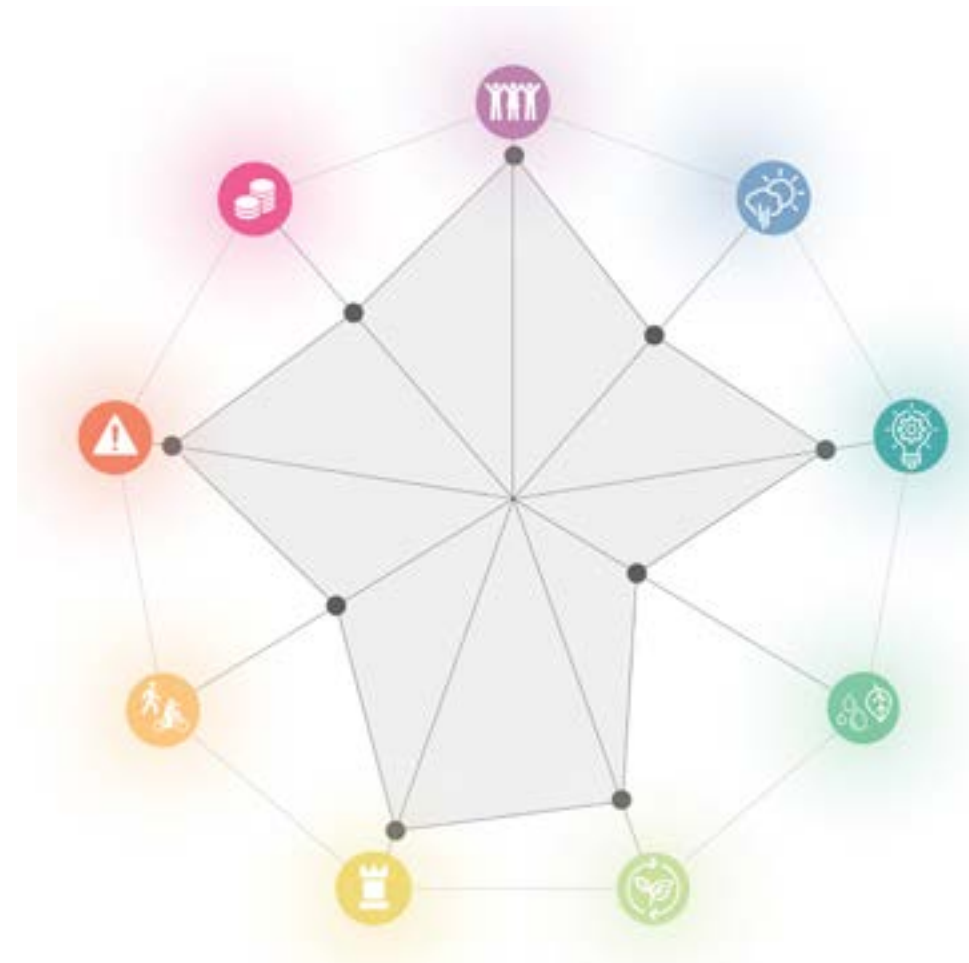
Bovenstaande figuren illustreren de verhoudingen van de voorgestelde programmering (ruimtegebruik) in de toekomstperspectieven. Het gaat daarbij alleen om de invulling van het gebied dat nu glastuinbouw is (met een omvang van ca. 87 ha in de huidige situatie).

ONDERLINGE VERGELIJKING DOOR PARTICIPANTEN

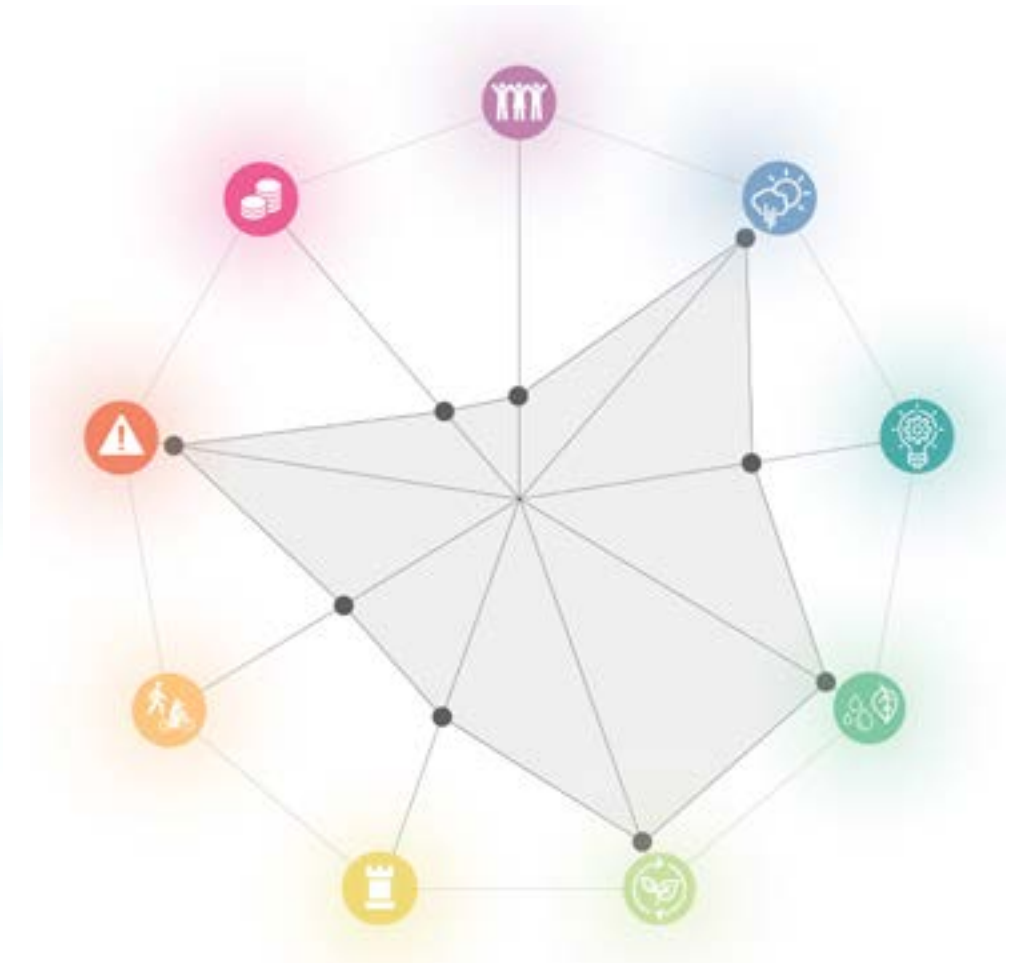
LANDGOED HARMELERWAARD



DE DYNAMISCHE TUINDERIJ



ERVEN VAN HET GROENE HART



- 1. klimaatbestendig
- 2. innovatief
- 3. groen/blauw
- 4. duurzaam
- 5. identiteit
- 6. recreatief
- 7. veilig
- 8. haalbaarheid
- 9. sociaal

Tijdens een van de participatiebijeenkomsten zijn de drie toekomstperspectieven door participanten zelf 'beoordeeld' op ambities die tijdens eerdere bijeenkomsten naar voren waren gekomen (links weergegeven).

Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van gesprek / onderlinge uitwisseling van argumenten.

Het beeld wat hieruit naar voren komt schetst de belangrijkste accentverschillen:

- de kracht van perspectief I zit in de kansen voor recreatie en de sterke identiteit die ontleend wordt aan de rijke cultuurhistorie;
- de kracht van perspectief II zit in de kansen voor sociaal programma (wonen en werken) en het duurzame lokale hergebruik;
- de kracht van perspectief III zit in de kansen voor ecologie en de mogelijkheden voor duurzaam agrarisch gebruik.

Deze 'initiele beoordeling' is nader verfijnd in de SWOT's die voor elk perspectief zijn opgesteld.





OKRA

BIJLAGE I

- NULSCENARIO
- EXTRA ONDERZOEKSMODEL

OKRA

FINANCIEEL HAALBAAR?

In deze verkenningstudie zijn de opgestelde toekomstperspectieven globaal doorerekend op kosten en baten. Eén van de conclusies daaruit is dat voor alle drie de perspectieven aanzienlijke publieke middelen nodig zijn. Tegelijkertijd bieden de perspectieven veel ruimte voor het realiseren van publieke / maatschappelijke doelen. Onderzocht dient te worden of voor deze doelen beschikbare publieke middelen kunnen worden aangewend, wat daarvan de omvang is en wanneer dergelijke middelen (in de tijd) vrijgemaakt zouden kunnen worden.

Vanwege deze onduidelijkheid hebben betrokken overheden twee (uiterste) mogelijkheden onderzocht, namelijk:

1. Terugvallen op een 'nul-scenario'
2. 'Zelfrealiserend' scenario voor marktpartijen

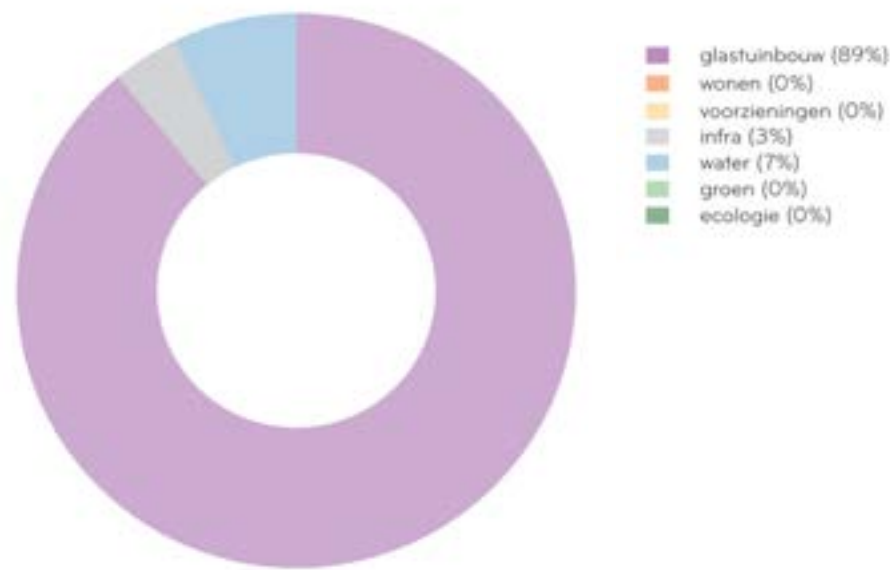
Terugvallen op een 'nul-scenario'

Uitgangspunt van deze verkenningstudie is om transformatiemogelijkheden van het glastuinbouwgebied te verkennen. In de startnotitie van de verkenning is daarbij vastgelegd dat herstructurering van het gebied als terugvaloptie in beeld blijft indien andere perspectieven niet haalbaar blijken.

De terugvaloptie in deze studie gaat dus uit van herstructurering. Dat betekent dat in die situatie een manier gevonden wordt om de glastuinbouwactiviteiten duurzaam voort te zetten, ondanks dat de signalen daarover op dit moment niet positief zijn.

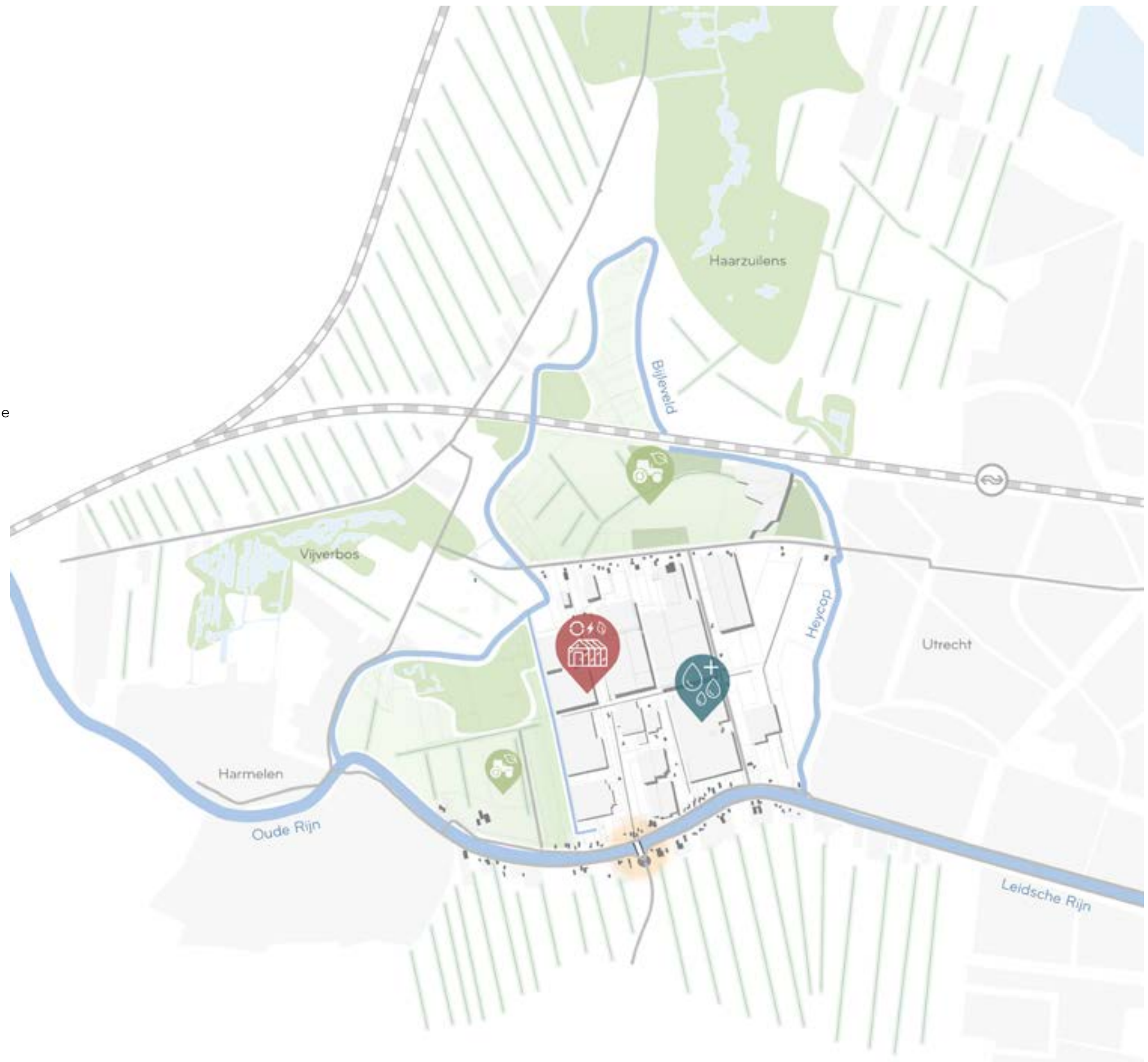
'Zelfrealiserend' scenario voor marktpartijen

Voor het geval er geen publieke middelen beschikbaar kunnen komen, en om vertaling te geven aan de bouwsteen 'grootschalige woningbouw' die in de participatieronde is opgehaald, is voor de volledigheid van deze verkenning, een extra onderzoeksmodel opgesteld. In dit onderzoeksmodel zijn kosten (van sanering en herinrichting van het gebied) en baten (uit vastgoedontwikkeling) met elkaar in evenwicht gebracht, zodat transformatie (zelfstandig) opgepakt zou kunnen worden door marktpartijen. Marktpartijen kunnen dan op eigen rekening en risico het glastuinbouwgebied ontwikkelen en via de vastgoedontwikkeling de investeringskosten terugverdienen. De programmatische ruimte die nodig is om dit financieel haalbaar te maken is uitgewerkt in het extra onderzoeksmodel. Belangrijke kanttekening bij dit scenario is het relatief lage bestuurlijke en maatschappelijke draagvlak voor 'grootschalige' woningbouw in de Harmelerwaard.



Het kaartbeeld **rechts** is een weergave van de zogeheten 'nul-situatie'. De 'nul-situatie' gaat ervan uit dat er een manier gevonden wordt om de glastuinbouwactiviteiten duurzaam voort te zetten. Daarbij zullen autonome trajecten, zoals de studie naar een betere ontsluiting (waarvoor nu een brug over de Leidsche Rijn wordt voorgesteld) worden voortgezet.

De afbeelding **boven** is een weergave van het huidige ruimtegebruik, ter vergelijking met het ruimtegebruik in de uitgewerkte perspectieven.



EXTRA ONDERZOEKSMODEL

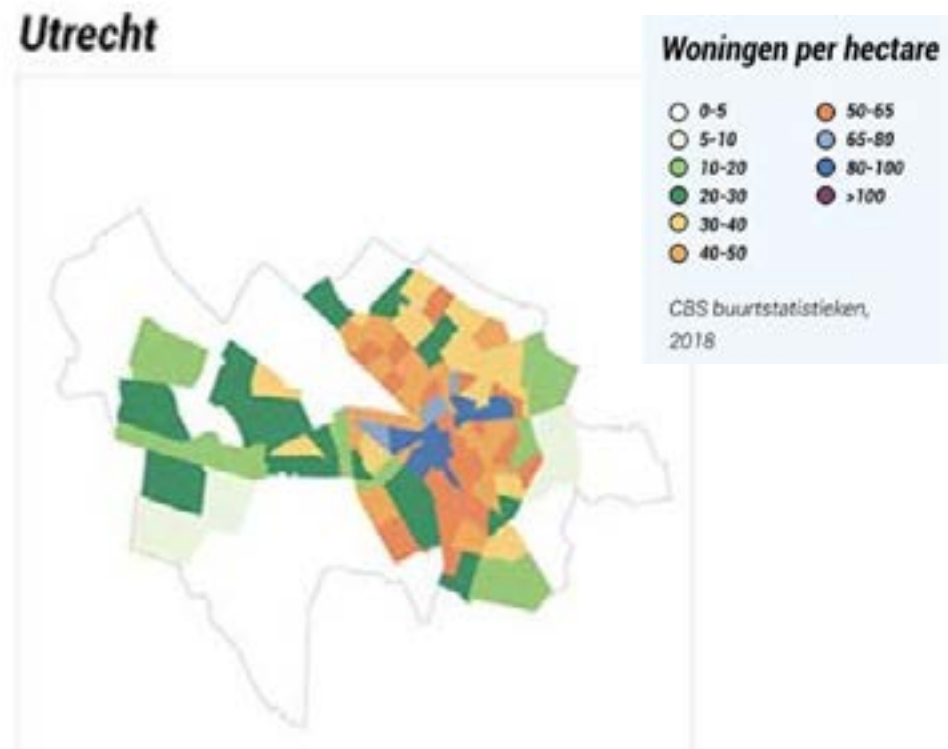
TOELICHTING EXTRA ONDERZOEKSMODEL

Om kosten en baten in evenwicht te brengen en transformatie van het huidige glastuinbouwgebied financieel haalbaar te maken zonder publieke investeringen, zou een programma met ongeveer 2400 woningen nodig zijn.

In het extra onderzoeksmodel is daarbij rekening gehouden dat deze woningen op enige afstand liggen (1,5-2 km) tot hoogwaardige voorzieningen zoals kern Harmelen, station Vleuten en winkelcentrum Vleuterweide. Deze afstanden in acht nemend is een woningdichtheid van ca. 35 woningen/hectare de realistische bovengrens.

In dat geval is een oppervlak van ca. 69 ha benodigd voor dit programma. Daarmee resteert er een oppervlak van ca. 18 hectare voor (regionaal) recreatief programma en de wateropgave. Het recreatieve programma bevindt zich geconcentreerd langs de rand van de bebouwing, in aansluiting op de open buffers rondom Huize Harmelen en ten noorden van de Dorpeldijk. Daarmee fungeert het als contramal voor verdere verstedelijking om zo-
doende een minimale buffer richting Harmelen te borgen.

In het extra onderzoeksmodel worden voor de ontsluiting van het gebied 'fietsdorpstraten' geïntroduceerd voor de dagelijkse bewegingen. Daarmee wordt beoogd verdere verkeersdruk in het dorp Harmelen en de woonwijk Vleuterweide te voorkomen en een gezonde leefstijl onder nieuwe bewoners te bevorderen.



De afbeelding hierboven toont de wijken van de stad Utrecht gekleurd naar woningdichtheden. Wijken met woningdichtheden rond de 35 woningen/hectare zijn geel gekleurd. Groen gekleurde wijken hebben een lagere dichtheid (sub-urbaan).

bron: CBS buurtstatistieken 2018



Sfeerbeelden bij het extra onderzoeksmodel.

Van boven naar beneden: Een 'fietsdorpstraat' als ruggengraat voor mobiliteit; Fruitboomgaarden als identiteitdragers op de stroomrug; De Utrechtse wijk Tuindorp, die een dichtheid kent van de beoogde ca. 35 woningen/ha.

EXTRA ONDERZOEKSMODEL



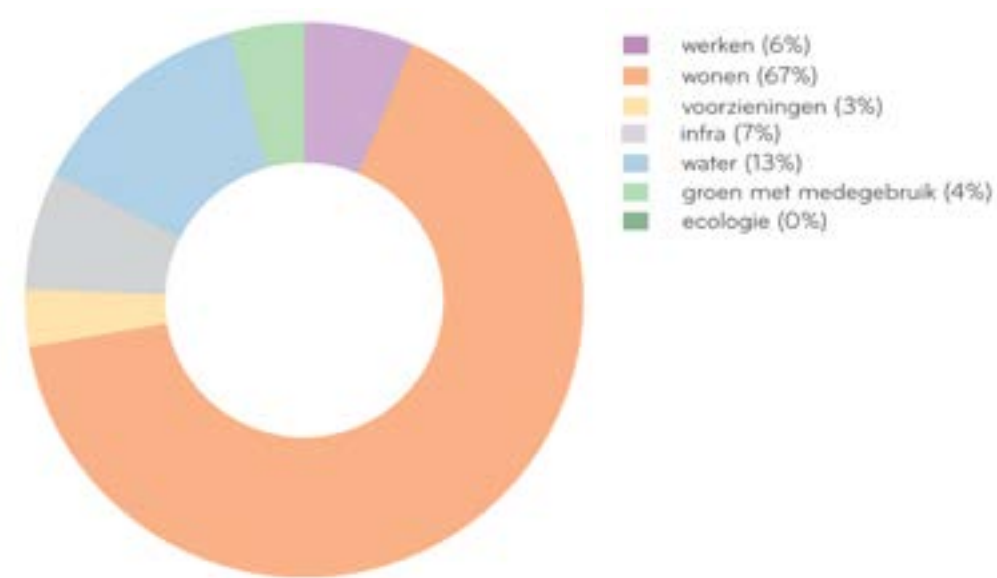
Rechts: het kaartbeeld met de ruimtelijke opzet van het extra onderzoeksmodel. Deze opzet gaat uit van circa 35 woningen/ha.

Boven: een nieuw fietsnetwerk bedient nieuwe inwoners voor dagelijkse bewegingen en verbindt tegelijkertijd met het regionale fietsnetwerk (in oost-west en noord-zuid richting).

Onder: automobilititeit wordt in het extra onderzoeksmodel ontmoedigd. Vanwege de kwetsbaarheid van het bestaande wegennetwerk en de druk op het Utrechtse wegennet. Via een burg over de Leidsche Rijn krijgt de wijk een eigen ontsluiting.



EXTRA ONDERZOEKSMODEL



Ter vergelijking met de uitgewerkte toekomstperspectieven is **hierboven** tevens een indicatie van het ruimtegebruik van het extra onderzoeksmodel weergegeven.

VOORLOPIGE CONCLUSIE

De uitwerking van het extra onderzoeksmodel geeft een goede indruk van de omvang van de verstedelijking die nodig is om transformatie van het glastuinbouwgebied eventueel op te laten pakken door marktpartijen.

De omvang van die verstedelijking is zeer fors in relatie tot de woningbouwopgave van de dorpskern Harmelen en sluit qua schaal (en dichtheid) eerder aan op de groei van stad Utrecht. Vooralsnog zijn er voor de woningbouwopgave van stad Utrecht echter andere verstedelijkingslocaties in beeld.

Daarnaast is er in de stad, regio en provincie een stevige beleidsmatige inzet op verstedelijking rondom OV-knooppunten.

Het buitengebied van Harmelen voldoet niet aan dat criterium.





OKRA

BIJLAGE II
BOUWSTENENRAPPORT

OKRA

WAT IS EEN BOUWSTEEN?

De kansen en ideeën die ingebracht zijn tijdens het participatieproces zijn tijdens verschillende bijeenkomsten met een groep afgevaardigde omwonenden en belanghebbenden verder doorgesproken. Daarbij stond centraal om scherp te krijgen wat de achterliggende bedoelingen en gedachten zijn, bijvoorbeeld: wat is het idee achter een gewenste verbinding? Of hoe kan natuur in het gebied versterkt worden? Woningbouw of groene bedrijvigheid, waar moeten we dan aan denken? Op basis van deze gesprekken is de projectgroep gekomen tot 32 zogeheten ‘bouwstenen’. Deze bouwstenen gaan over kansen of ideeën die ruimtelijke impact hebben in het gebied.

De bouwstenen verschillen qua abstractieniveau. Soms betreft het de toepassing van een principe (bijvoorbeeld de werking van een watersysteem), soms waren de ideeën heel concreet (bijvoorbeeld de aanleg van een brug) of heel duidelijk locatiegebonden: denk aan een onderdoorgang bij het spoor of het vrije zicht op de duiventil. In de doorvertaling van de ideeën naar bouwstenen hebben we deze essenties zo goed mogelijk vastgelegd en levert dat een set van gevarieerde bouwstenen op. De bouwstenen zijn voor de overzichtelijkheid thematisch geordend.

Vervolgens is met de groep ‘afgevaardigden’ gesproken over de effecten van alle individuele bouwstenen. Veel zorgen die tijdens de bijeenkomst op 6 december zijn uitgesproken, betroffen namelijk de ‘keerzijde’ van ingebrachte ideeën en kansen. Bijvoorbeeld over de verkeersveiligheid de beleving van de cultuurhistorie in het gebied of over kosten.

In deze fase van de verkenningsstudie kunnen deze effecten slechts heel globaal benoemd of ingeschat worden. De projectgroep hecht er echter wel veel belang aan om de zorgen goed in beeld te hebben en houden. Daarmee kunnen ze meegenomen worden in vervolgstappen van de verkenning en bij verdere uitwerking een plek krijgen of mee gegeven worden voor bestuurlijke besluitvorming. De effecten van de bouwstenen zijn daarom globaal ‘gescoord’ en vastgelegd via onderstaande icoontjes bij elke bouwsteen.

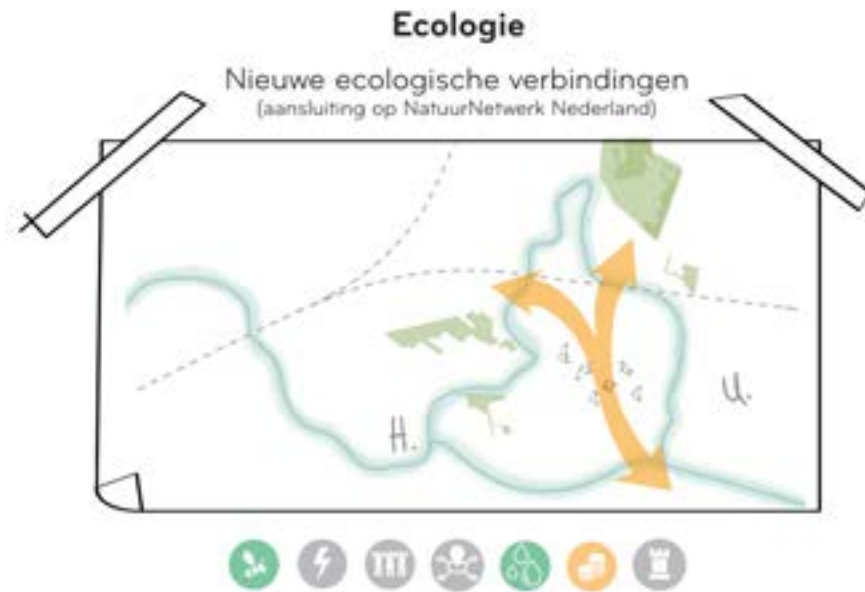
De iconen zijn enkel bedoeld als aandachtspunt waarbij de beschrijving in de toelichting met meer nuance duidt wat besproken is en waar aandacht voor gevraagd wordt in geval van verdere uitwerking. Een groen icoon geeft aan dat er sprake is van een positief effect vanuit een specifieke invalshoek, een grijs icoon geeft aan dat het effect neutraal is of in deze fase onbepaald. Een oranje icoon betreft een aandachtspunt voor verdere uitwerking.

De betekenis van de iconen is als volgt:

-  Ecologie: impact op biodiversiteit of milieueffecten
-  Energie: impact op de energievraag
-  Sociaal: effecten voor de gemeenschap (bijv. huisvesting of werkgelegenheid)
-  Mobiliteit: effecten op de verkeersdruk of verkeersveiligheid
-  Water: impact op het watersysteem
-  Financiën: publieke investering of 'kostendrager'
-  Cultuurhistorie: impact op cultuurhistorische waarden

BOUWSTENEN

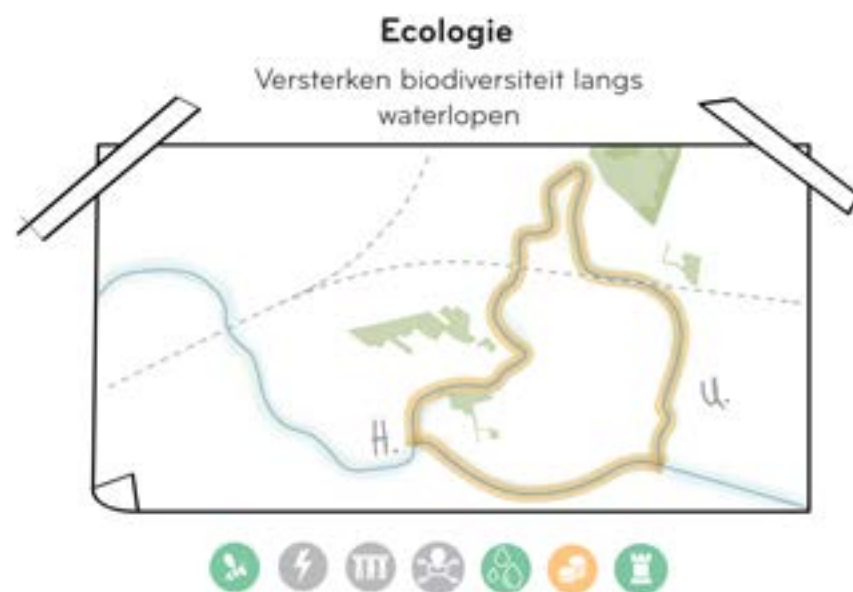
A. ECOLOGIE



De kern van deze bouwsteen is om natuurgebieden met elkaar te verbinden, om de natuurwaarden in het gebied te versterken en de biodiversiteit te bevorderen. NatuurNetwerk Nederland biedt aanknopingspunten voor deze verbindingen, maar ook het Vijverbos en de natuur rondom Haarzuilens. De positionering van de verbindingen ligt vooraf niet vast en is afhankelijk van verdere invulling van het gebied.

Aandachtspunten?

Ecologische verbindingen vragen doorgaans om rust en extensief beheer. De inrichting ervan heeft een positief effect op biodiversiteit en waterhuishouding. Tegelijkertijd is er een investering nodig om gronden hiervoor te kunnen gebruiken; extensief beheer verhoudt zich doorgaans bijvoorbeeld niet goed tot agrarisch gebruik van de gronden.



De kern van deze bouwsteen is om de biodiversiteit in en langs de bestaande waterlopen (Bijleveld, Heycop en Leidsche Rijn) te versterken. Oevers met een zachte, natuurlijke overgang tussen water en land, met beplanting die ondersteunend is voor specifieke diersoorten en organismen, kunnen hieraan bijdragen.

Aandachtspunten?

De ecologische inrichting van oevers is gebaat bij extensief beheer. De inrichting ervan heeft een positief effect op biodiversiteit en op de waterkwaliteit. Het verbeteren van de oevers langs de waterlopen kan de cultuurhistorische waarden van het gebied versterken doordat deze waterlopen daarmee geaccentueerd worden in het gebied. Om dit te realiseren zal een investering nodig zijn om gronden hiervoor te kunnen gebruiken; extensief beheer verhoudt zich doorgaans bijvoorbeeld niet goed tot agrarisch gebruik van de gronden.



De kern van deze bouwsteen is om de barrierewerking van het spoor (gedeeltelijk) op te lossen, specifiek voor ecologische doeleinden. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld onderdoorgangen aangelegd worden. Daarbij is de maat afhankelijk van de soorten die voorkomen in het gebied en waarvoor de doorgang toegevoegde waarde heeft. Behalve de maat ligt ook de positionering van de verbindingen vooraf niet vast omdat deze afhankelijk is van waar leefgebieden zich bevinden en van de verdere invulling van het gebied. De bestaande waterlopen kunnen belangrijke dragers zijn voor de ecologie en dit geeft richting aan de zoekgebieden voor deze bouwsteen.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied heeft baat bij een dergelijke onderdoorgang. Met name als hiermee verdere verbindingen ontstaan tussen grotere en kleinere natuurgebieden. De realisatie van een onderdoorgang vergt een investering. Een extra aandachtspunt daarbij is de aanwezigheid van het onderstation (elektrisch voedingspunt) van NS ter hoogte van de Heycop.

Deze bouwsteen gaat over het toepassen van 'circulariteit' in het gebied: zoveel mogelijk gebruik en hergebruik van grondstoffen en materialen die nu al aanwezig zijn. Hergebruik van de kassen en alle toebehoren (bijgebouwen, bassins) bijvoorbeeld. Dit draagt bij aan een efficiënter gebruik van materialen en energie (energie en CO2 reductie). Tegelijkertijd blijft op deze manier ook de erfgoedwaarde van de glastuinbouw (gedeeltelijk) aanwezig in het gebied. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik van een kas als museum of voor recreatieve functies.

Aandachtspunten?

Het hergebruik heeft een (voorzichtig) positief effect op het energieverbruik omdat er bij nieuwe inrichting van het gebied minder nieuwe materialen nodig zijn. Belangrijk daarbij is wel dat het principe goed wordt toegepast (en het hergebruik zelf niet veel extra energie vergt). Door een enkele kas als onderdeel van het cultureel erfgoed in het gebied te beschouwen kan dit ook bijdragen aan de cultuurhistorische identiteit en eigenheid van het gebied (vruchtbare gronden/teelten op de stroomrug).

De kern van deze bouwsteen is het opwekken van energie in combinatie met andere functies (nadrukkelijk geen zonneweides). Zonnecollectoren kunnen geïntegreerd worden in toekomstige bebouwing, verder kunnen mogelijk bio-based materialen of oppervlaktewater benut worden voor het opwekken of opslaan van warmte.

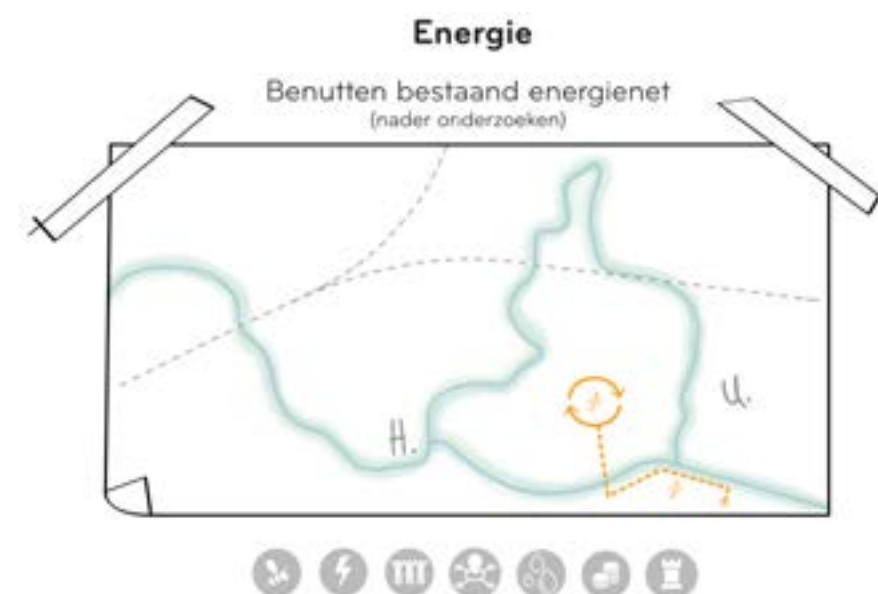
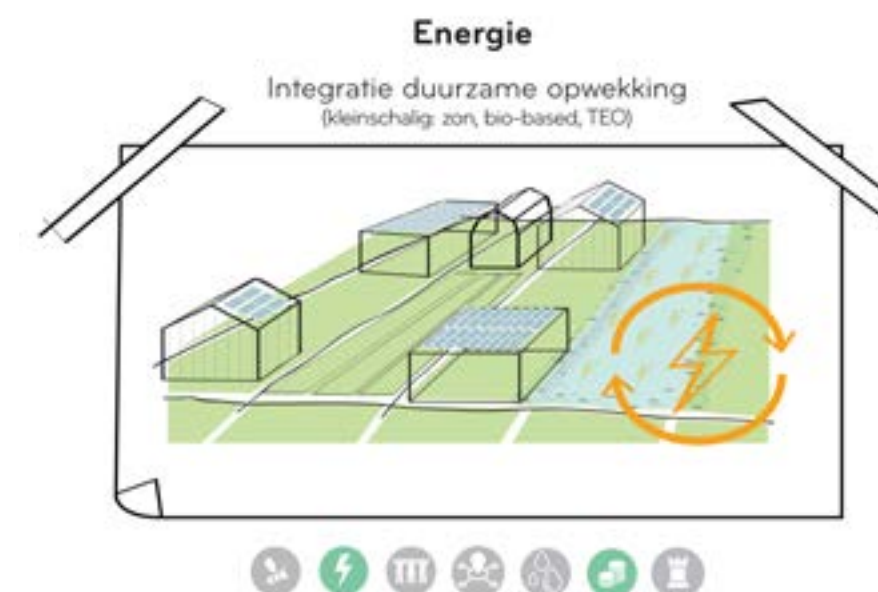
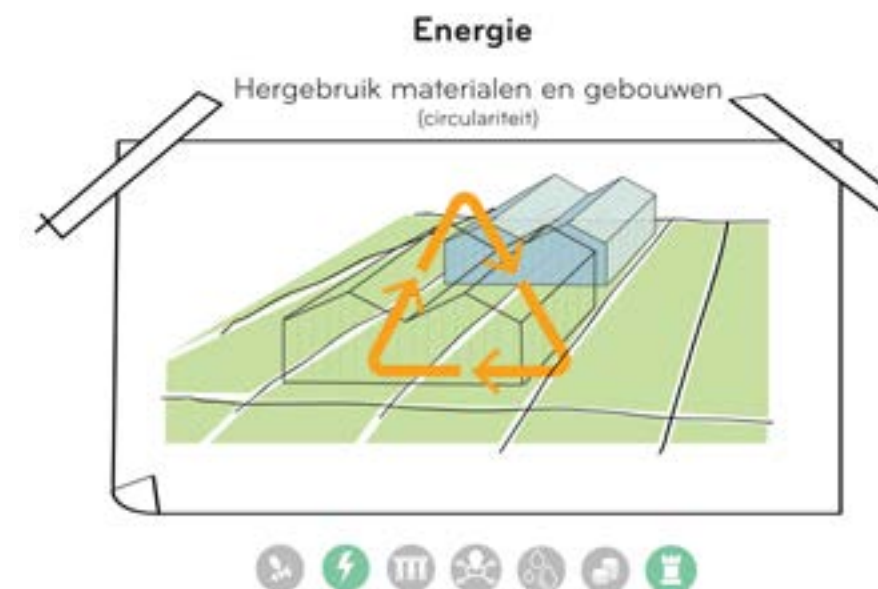
Aandachtspunten?

De integratie van energieopwekking in nieuwe functies heeft een positief effect op de energiebalans in het gebied. De glastuinbouw levert nu ook energie aan het net (via de restwarmte). Energieopwekking kan verder een verdienmodel zijn voor toekomstige bewoners of ondernemers. Bij toepassing van aquathermie kan het behoud van de waterkwaliteit een aandachtspunt zijn.

Het huidige glastuinbouwgebied heeft een eigen energienet. Via dit energienet wordt restwarmte afgevoerd en hergebruikt. De kern van deze bouwsteen is om dit energienet in de toekomst deels te blijven benutten. Of hier mogelijkheden voor zijn hangt af van de toekomstige invulling (soort functies en of dit leidt tot extra energievraag of juist energieaanbod). In een later stadium in deze toekomstverkenning kunnen de mogelijkheden voor de inzet van het energienet verder onderzocht worden.

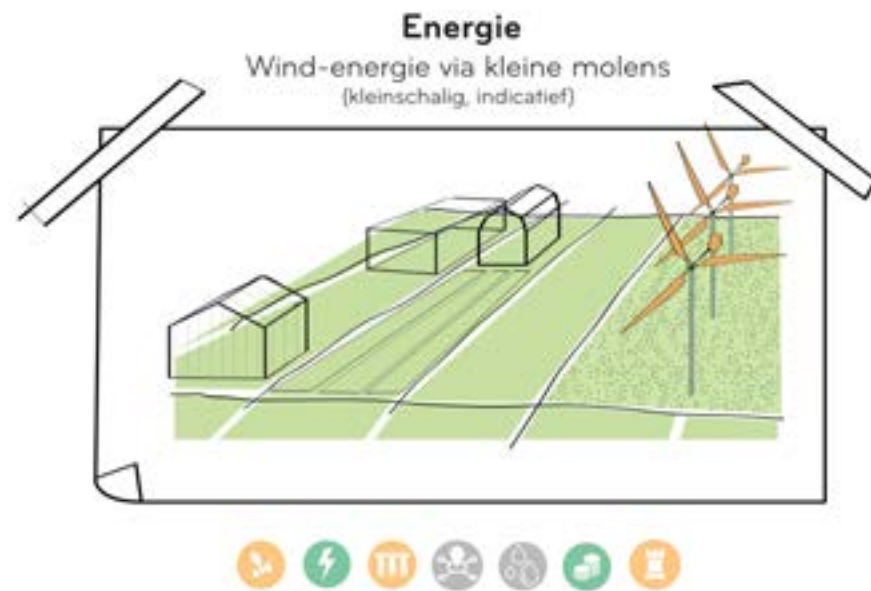
Aandachtspunten?

De eventuele inzet van het bestaande energienet en op welke wijze dat mogelijk is, is dusdanig onzeker dat de mogelijke effecten daarvan (nog) niet te benoemen zijn.



BOUWSTENEN

B. ENERGIE

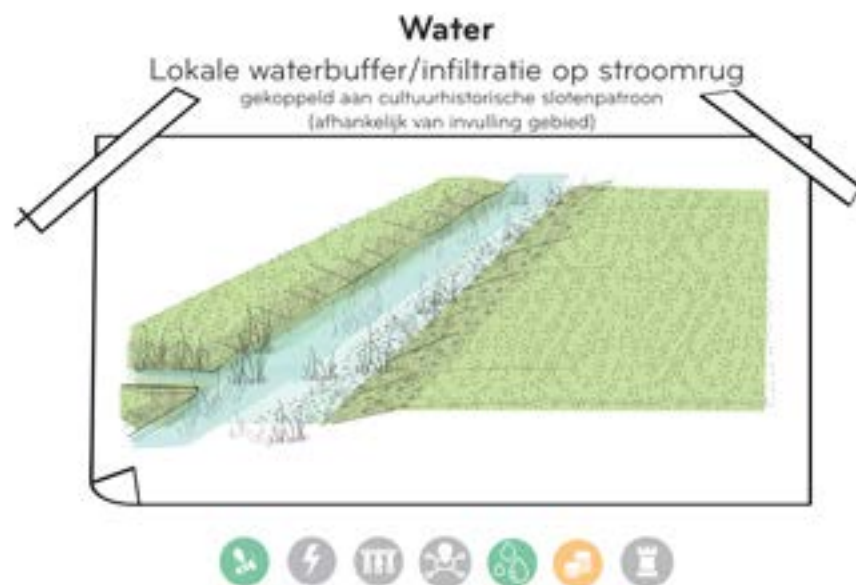


De kern van deze bouwsteen is om een bijdrage te leveren aan de lokale of regionale energievraag door middel van een kleinschalige opstelling van kleine(re) windmolens.

Aandachtspunten?

Windmolens kennen veel externe effecten. De effecten variëren van geluid en slagschaduw tot hinder voor vogels. Windmolens hebben een positief effect op de lokale en regionale energiebalans en kunnen een verdienmodel zijn voor betrokken stakeholders. De windmolens leveren de lokale gemeenschap verder niet veel op op het gebied van werkgelegenheid, huisvesting of sociale cohesie. Met het oog op de rijke cultuurhistorie in het gebied is de plaatsing van windmolens (kleine varianten) een stevig aandachtspunt, omdat deze kwetsbare cultuurhistorische waarden, zoals de beleving van de waterlopen, het coulissenlandschap en zichtlijnen naar iconische bouwwerken kan verstoren.

C. WATER

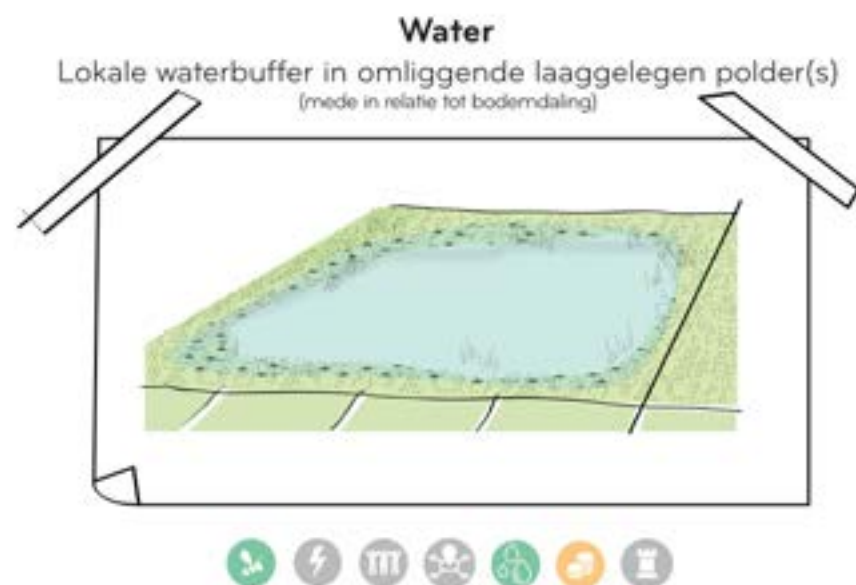


De essentie van deze bouwsteen is om een robuust watersysteem in te richten op de stroomrug. De capaciteit van de Leidsche Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal zitten aan hun maximale capaciteit. Het opvangen en bufferen van piekbuien moet plaatsvinden op de stroomrug zelf. Daarbij moet rekening worden gehouden met de (bufferende) rol die de bassins bij de kassen momenteel hebben (compensatie).

Het inrichten van het nieuwe watersysteem is afhankelijk van (volgend op) de nieuwe invulling van het gebied, het ligt daarbij voor de hand om aansluiting te zoeken op de bestaande waterlopen en de cultuurhistorische slotenpatronen (dragende kwaliteiten).

Aandachtspunten?

Meer ruimte voor water, ingebed in het natuurlijke watersysteem, heeft een positief effect op de ecologie in het gebied. Zeker wanneer ook de waterkwaliteit daarmee een impuls krijgt. Het watersysteem vergt bij aanleg een investering.



Gelijk aan voorgaande is de essentie van deze bouwsteen om een robuust watersysteem in te richten in de omliggende laaggelegen polders, waarmee ook in die gebieden piekbuien opgevangen kunnen worden. Op de veengronden is daarbij sprake van een extra opgave vanwege bodemdaling. De oplossing voor de wateropgave in deze lagergelegen gebieden kan in elk geval niet opgevangen worden op de stroomrug.

Aandachtspunten?

Meer ruimte voor water, ingebed in een natuurlijk watersysteem, heeft een positief effect op de ecologie in het gebied. Zeker wanneer ook de waterkwaliteit daarmee een impuls krijgt. Een extra positief effect van een robuust watersysteem op de veengronden is dat daarmee de veenoxidatie afgeremd kan worden (breder milieueffect). Het watersysteem vergt bij aanleg een investering.

De essentie van deze bouwsteen is om de afwikkeling van gemotoriseerd verkeer (auto's, vrachtwagens) te scheiden van het overige verkeer in het gebied. In de huidige situatie rijden alle vervoersmiddelen gecombineerd over de Dorpeldijk en rijden vrachtwagens dwars door Vleuten. Verkeersveiligheid is hier een opgave. Hierbij dient rekening te worden gehouden met bestuurlijke toezeggingen op grondgebied van de gemeente Utrecht (in de vorm van een knip/afsluiting op de Dorpeldijk). Bij deze bouwsteen wordt het verkeer op de Dorpeldijk gescheiden en wordt gemotoriseerd verkeer via zo kort mogelijke routes naar de A12 geleid, met een brug over de Leidsche Rijn.

Aandachtspunten?

Een oplossing voor de verkeersveiligheid, cq het scheiden van verkeersstromen, is erg belangrijk voor de omwonenden. Aandachtspunt bij de voorgestelde ontsluiting is om ook de bredere effecten goed te organiseren, zodat er niet elders sluipverkeer ontstaat. Verder kan een nieuwe ontsluiting op zichzelf een verkeersaantrekkende werking hebben. Deze bouwsteen vraagt om een totaaloplossing voor de verkeersafwikkeling in het gebied. De aanleg van een brug vergt uiteraard een investering. Tot slot is het effect van de brug op de cultuurhistorische waarde van de oevers van de Leidsche Rijn een belangrijk aandachtspunt.

De kern van deze bouwsteen is de aanleg/uitbreiding van (snel)fietsroutes door het gebied. De oost-west verbindingen zijn daarbij dominant, met name voor woon-werkverkeer of voor het verbinden van wonen en sport/recreatie. De snelfietsroute aan de noordzijde van de Leidsche Rijn is al in gevorderd stadium. Op de Dorpeldijk is de inpassing afhankelijk van bredere oplossingen om het verkeer in het gebied te scheiden. Een nieuwe, extra fietsroute zou dwars door het glastuinbouwgebied kunnen lopen om toekomstige functies te verbinden met Harmelen in westelijke richting en Utrecht in oostelijke richting. De positionering van dergelijke nieuwe verbindingen is volgend op de toekomstige invulling en inrichting van het gebied.

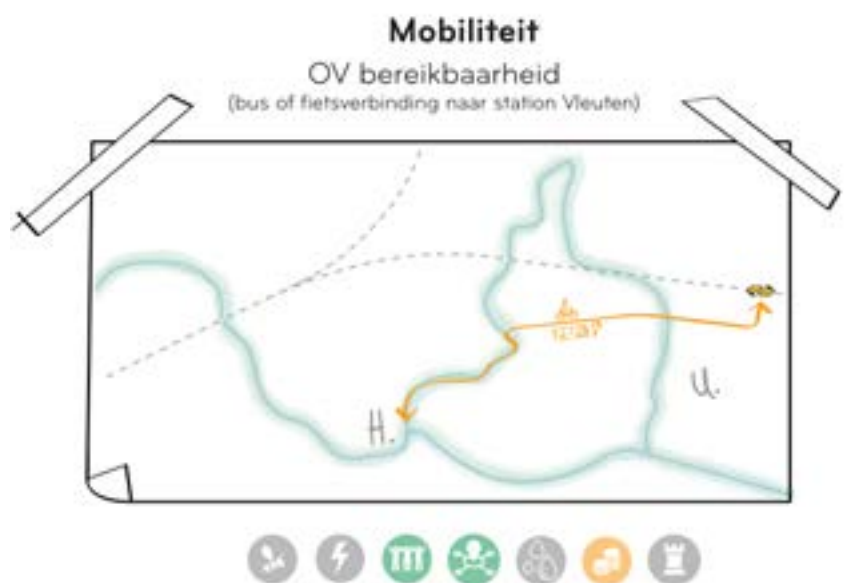
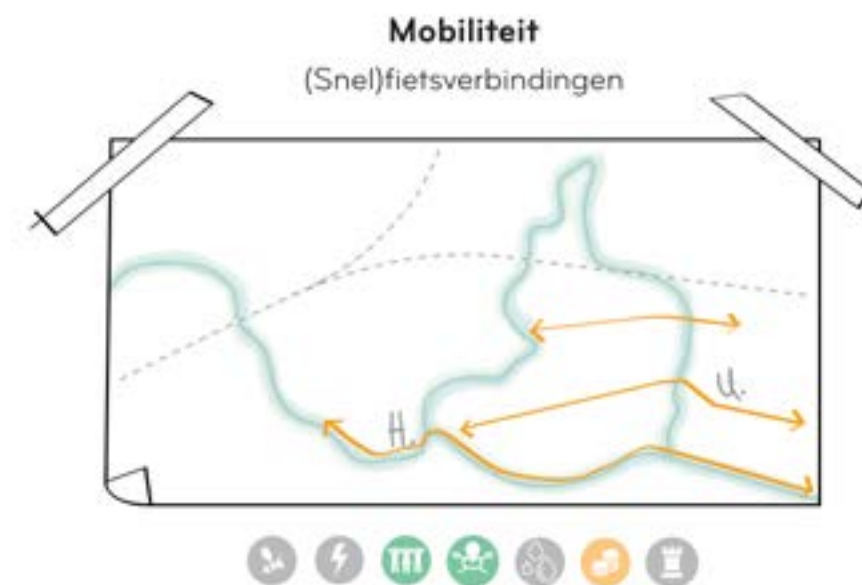
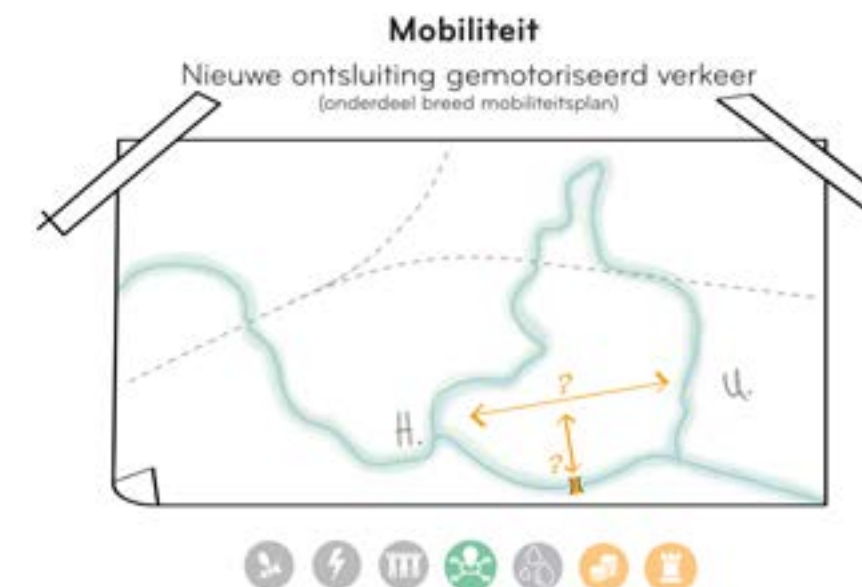
Aandachtspunten?

(Snel)fietsroutes voor woon-werk en recreatieverkeer leveren een positieve bijdrage aan de gemeenschap, zowel voor bewoners van Harmelen, als Vleuten. Het scheiden van verkeersstromen draagt bij aan verbetering van de verkeersveiligheid (randvoorwaardelijk). De aanleg van (snel)fietsroutes vergt een investering.

De kern van deze bouwsteen is om de OV-bereikbaarheid in het gebied te verbeteren. Station Vleuten ligt in de nabijheid en kan via fietsroutes door het gebied beter verbonden worden. Naast de bereikbaarheid van Station Vleuten per fiets is een busverbinding naar het station een tweede onderdeel van deze bouwsteen. In de huidige situatie zijn er onvoldoende verbindingen, ook in oost-west richting, om het verkeer goed te scheiden en daarmee is er geen ruimte voor een busverbinding of 'buurtbus'. Hiervoor zal in het gebied een (nieuwe) route ingericht moeten worden, passend binnen een breder mobiliteitsplan voor het gebied.

Aandachtspunten?

Verbetering van de OV-bereikbaarheid van het gebied levert een positieve bijdrage aan de gemeenschap in Harmelen en de Harmelerwaard. De verbeterde bereikbaarheid draagt ook bij aan de (toekomstbestendigheid) van voorzieningen in Harmelen en Vleuten. Het scheiden van verkeersstromen draagt bij aan verbetering van de verkeersveiligheid (randvoorwaardelijk). De aanleg of inrichting van een nieuwe route voor de bus vergt een investering.



BOUWSTENEN

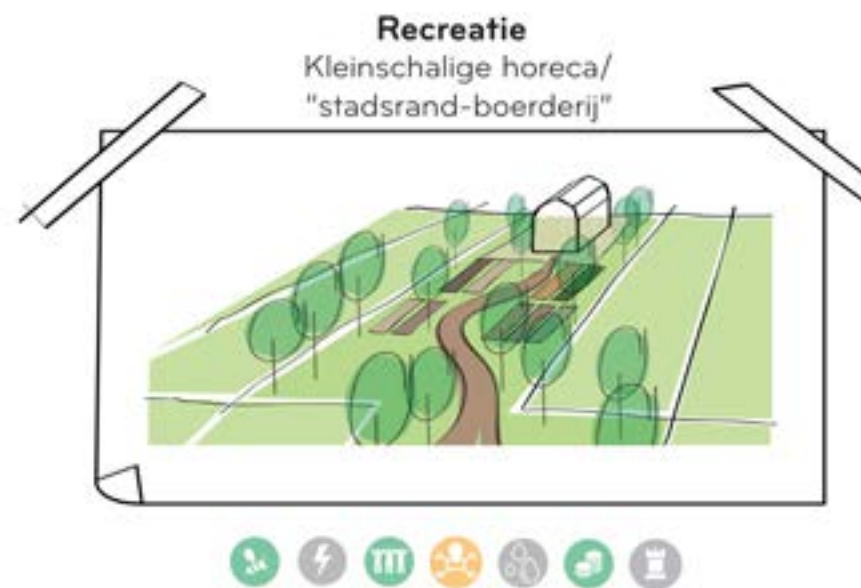
E. RECREATIE



De kern van deze bouwsteen is de aanleg van een wandelroutenetwerk tussen Harmelen (dorp), Haarzuilens en Utrecht (Vleuten). De huidige verbindingen in het plangebied zijn minimaal, veelal oost-west georiënteerd. In noord-zuidrichting zijn wegen regelmatig niet eens verbonden. Verder speelt veiligheid een dominante rol. De schaarse aanwezige verbindingen worden nu door alle vervoersmiddelen gebruikt, inclusief zwaar vrachtverkeer. Het scheiden van vervoersmiddelen en inrichten van veilige routes voor langzaam verkeer staat bij omwonenden hoog op de prioriteitenlijst. De precieze positionering van de gewenste verbindingen is afhankelijk van (volgend op) verdere invulling van het gebied.

Aandachtspunten?

Bij de aanleg van doorgaande routes voor langzaam verkeer kunnen sommige diersoorten profijt hebben. De realisatie van nieuwe verbindingen heeft verder een positief effect op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. De aanleg van routes vergt investeringen voor grondgebruik en inrichting.



De essentie van deze bouwsteen is om ruimte te bieden aan kleinschalige horeca-gerelateerde initiatieven. Indien daarbij ook de vruchtbare gronden van de stroomrug worden benut biedt het gebied veel mogelijkheden voor lokale voedselproductie inclusief verkoop, consumptie en eventueel educatie. Dit type functies kan goed gekoppeld worden aan knooppunten van recreatieve routes.

Aandachtspunten?

Concepten met lokale productie, waarbij de kwaliteiten van de vruchtbare gronden worden ingezet, kan een positief effect hebben op de ecologie in het gebied (mits deze bijvoorbeeld in de plaats komen van verharde functies zoals de huidige glastuinbouw). Verder kunnen dergelijke functies een verbindende rol hebben voor de gemeenschap; een plek waar mensen samenkomen, vanuit Harmelen en Utrecht. Aandachtspunt bij de uitwerking is de mogelijke verkeersaantrekkende werking, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is.



De kern van deze bouwsteen is de aanleg van een toegankelijk, recreatief bos of park. Passend op de stroomrug kan dat gedeeltelijk ook ingevuld worden met recreatieve boomgaarden. Dergelijk park of bos kan gezien worden als een 'tweede Maximapark' of landschapspark en kan verder in verbinding gebracht worden met andere recreatieve groengebieden rondom de stad Utrecht (bijvoorbeeld als 'ringpark').

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan mee profiteren van een dergelijk park of bos. Verder kan de bouwsteen een positief effect hebben op de gemeenschap vanwege nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. Een park of bos biedt veel mogelijkheden voor natuurlijke infiltratie of het bufferen van water. Voorwaarde daarbij is wel dat er geen grootschalige fruitboomgaard wordt aangelegd, want deze hebben een grote watervraag. Aandachtspunt bij de uitwerking is de mogelijke verkeersaantrekkende werking, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is.

Tot slot vergt de verwerving voor en aanleg van een bos of park een forse investering.

Het doel van deze bouwsteen is om een verbinding te realiseren tussen de recreatieve route langs de Heycop en de recreatieve bestemmingen ten noorden van de spoorlijn (Haarzuilens, Hamtoren en omgeving). De positie van de verbinding betreft een zoekgebied waarbij rekening gehouden moet worden met het aanwezige onderstation (electirsch voedingspunt) van NS.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van een dergelijke extra verbinding omdat daarmee een doorgaande route ontstaat. De realisatie van de nieuwe verbinding kan verder een positief effect hebben op de gemeenschap vanwege nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. Een spooronderdoorgang vraagt doorgaans wel een forse investering.

Deze bouwsteen gaat over de aanleg van een mountainbikeroute door het gebied. De positionering en inpassing ervan is afhankelijk van (volgend op) verdere invulling van het gebied.

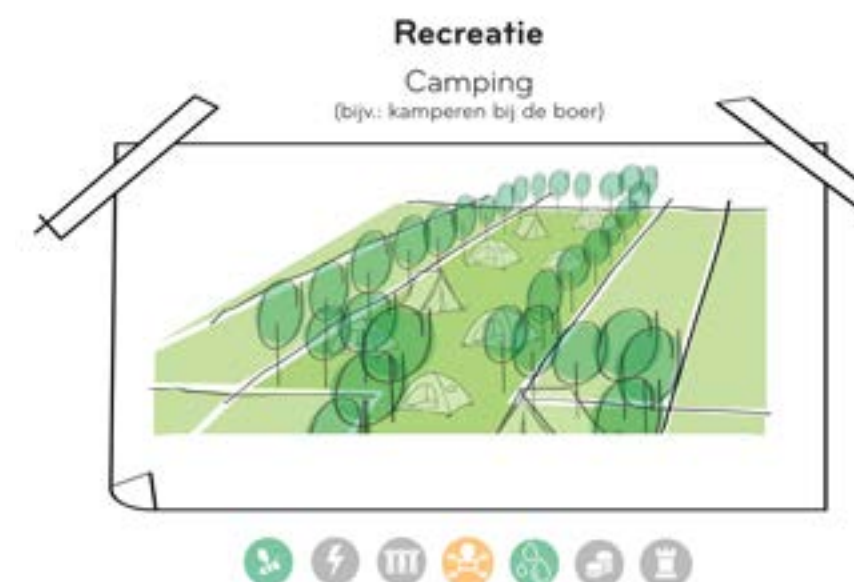
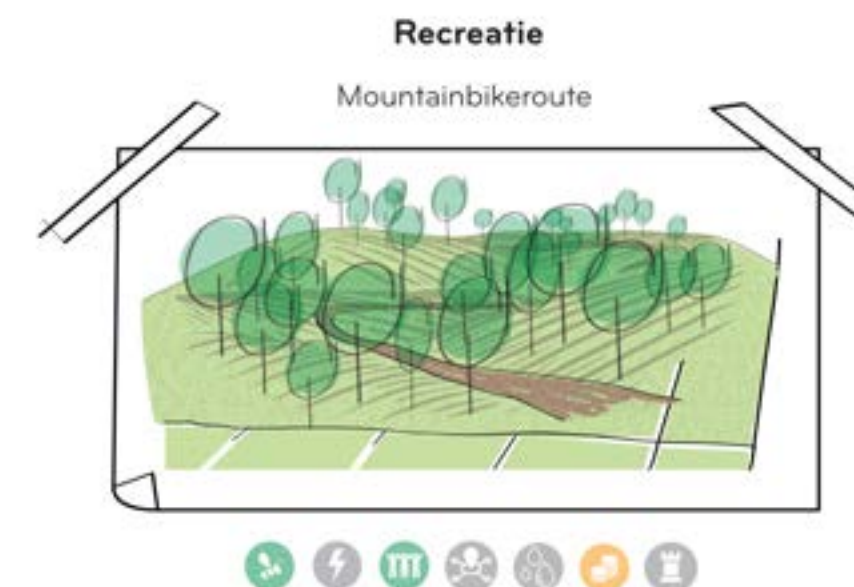
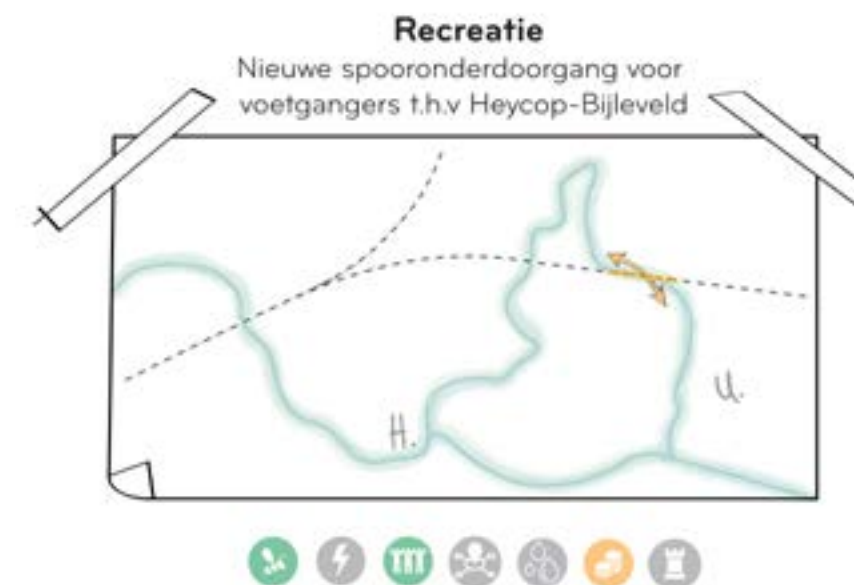
Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van een dergelijke verbinding waarmee nieuwe doorgaande routes voor diersoorten kunnen ontstaan. Een recreatieve functie als deze kan verder een licht positief effect hebben op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. De aanleg van dergelijke routes vergt investeringen voor grondgebruik en inrichting.

De kern van deze bouwsteen is om ruimte te bieden aan kampeergelegenheden. In combinatie met aanwezige agrarische bedrijven op de stroomrug kan gedacht worden aan 'kamperen bij de boer'.

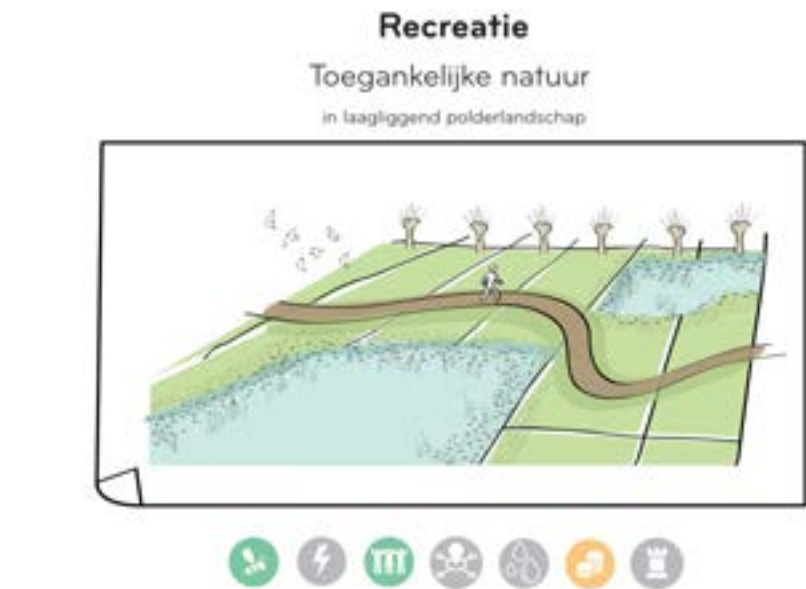
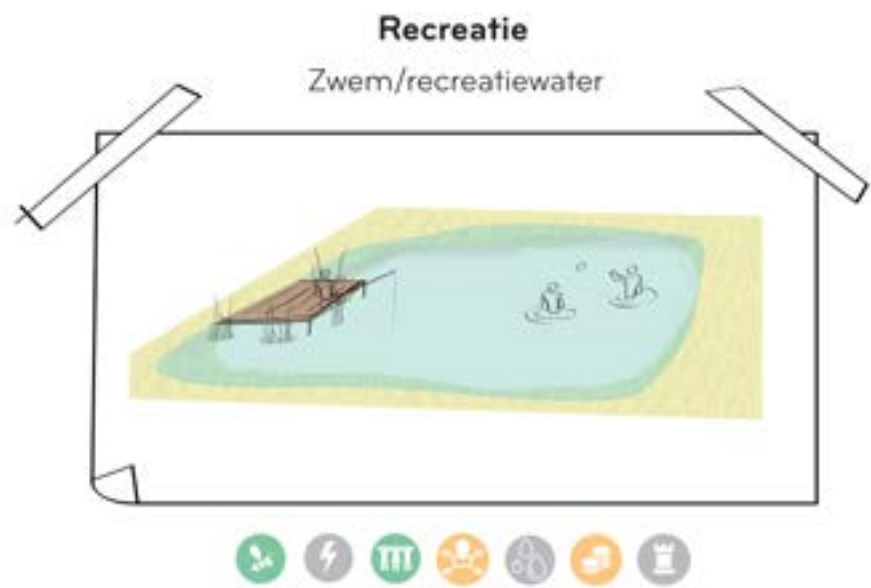
Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van een parkachtige aanleg. Dergelijke inrichting biedt verder mogelijkheden voor natuurlijke infiltratie van water. De effecten voor de gemeenschap (inwoners Harmelen of Vleuten) zijn verder beperkt omdat dergelijke functies doorgaans niet benut worden door buurtbewoners. De mogelijke verkeersaantrekkende werking is verder een aandachtspunt, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is.



BOUWSTENEN

E. RECREATIE



De essentie van deze bouwsteen is de aanleg en het benutten van water voor recreatie. Een jachthaven aan de Oude Rijn of Leidsche Rijn heeft beperkte toegevoegde waarde omdat de vaarroutes in het gebied beperkt zijn. Recreatief water voor kleiner vaarverkeer, zoals kano's of kleine bootjes lijkt beter aan te sluiten op de schaal van het gebied.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren indien er nieuwe waterverbindingen aangelegd worden. Ook kunnen de nieuwe waterverbindingen een positieve rol spelen bij het opvangen en bufferen van water op de stroomrug. Recreatieve functies als deze kunnen verder een licht positief effect hebben op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. De aanleg van nieuwe waterverbindingen vergt investeringen voor grondgebruik en aanleg.

De essentie van deze bouwsteen is de aanleg van recreatiewater voor sport, spel en ontspanning.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren indien er natuurlijke oevers aangelegd worden. De effecten voor het watersysteem zijn sterk afhankelijk van de uitwerking, een aandachtspunt daarbij is de waterkwaliteit, deze moet voor zwemwater goed op orde zijn. Recreatieve functies als deze kunnen verder een positief effect hebben op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten, wel past daarbij het aandachtspunt dat er reeds een recreatieplas in de omgeving aanwezig is (bij Woerden). De aanleg van recreatiewater vergt investeringen voor grondgebruik en aanleg. Tot slot is de mogelijke verkeersaantrekkende werking een aandachtspunt, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is.

De kern van deze bouwsteen is om toegankelijke (natte) natuur aan te leggen in het omliggende, laaggelegen veenweidegebied. Bijvoorbeeld in de polder Bijleveld, eventueel zelfs doorgetrokken tot aan recreatiegebied Cattenbroekerplas.

Aandachtspunten?

De aanleg van (natte) natuur in het veenweidegebied heeft positief effect op de ecologie/biodiversiteit. Wandelroutes door het veenweidegebied kunnen verder een positief effect hebben op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. De verwerving voor en aanleg van natuur en wandelroutes vergt een investering.

De essentie van deze bouwsteen is het behoud van bedrijvigheid en bedrijfswoningen die zich rondom en tussen de glastuinbouw bevinden.

Aandachtspunten?

De bedrijven en woningen hebben een energievraag die gefaciliteerd moet (blijven) worden, daarbij is sprake van een (algemene) verduurzamingsopgave. Positief voor de gemeenschap is dat deze bewoners kunnen blijven en dat bedrijven (werkgelegenheid) behouden kunnen worden.

De essentie van deze bouwsteen is dat een deel van de glastuinbouw in de Harmelerwaard toch mogelijkheden ziet om te verduurzamen en het bedrijf voort te zetten in het gebied, bijvoorbeeld door (mede) in te zetten op andere producten, zoals sierteelt.

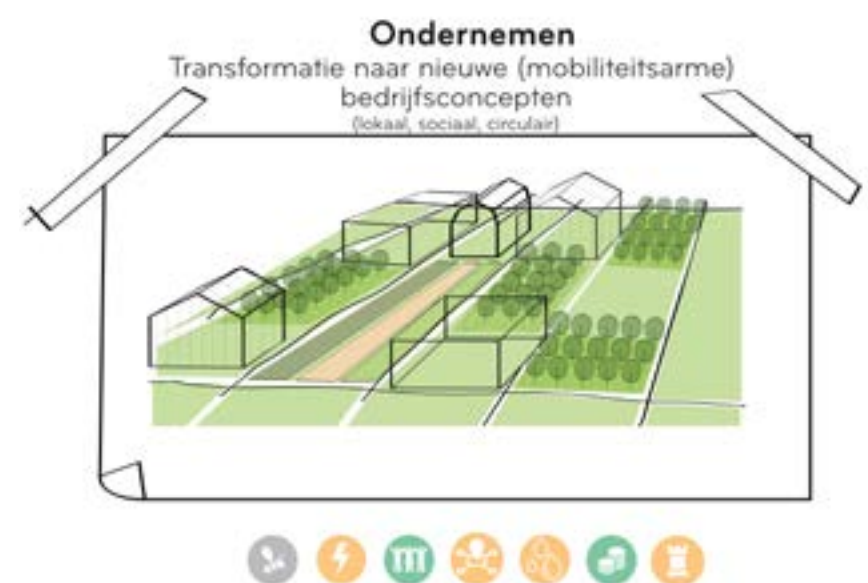
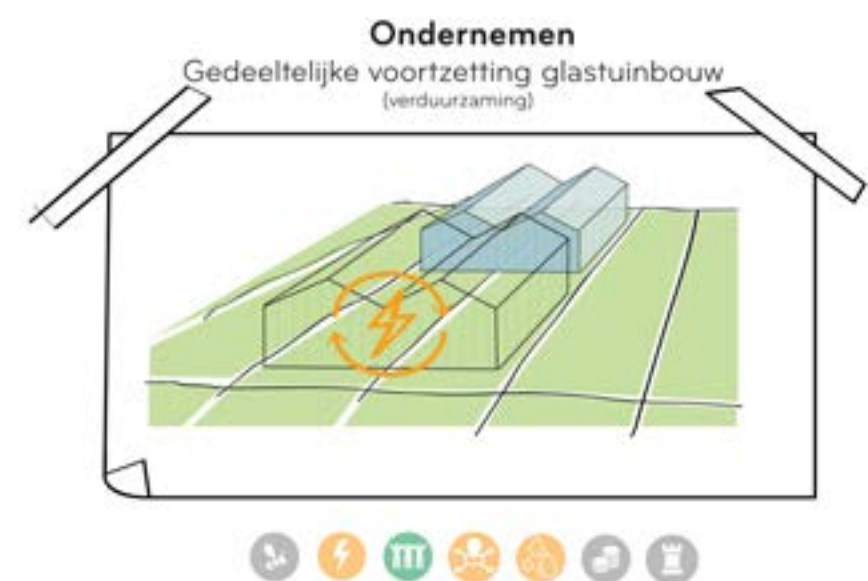
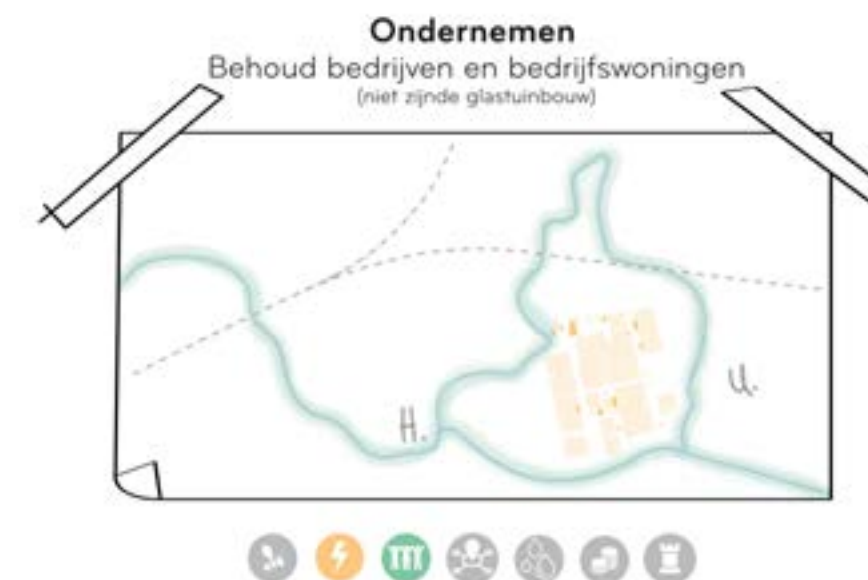
Aandachtspunten?

De bedrijven hebben een energievraag die gefaciliteerd moet worden, naar verwachting met nieuwe duurzame technieken voor energieopwekking. Positief voor de gemeenschap is dat deze bedrijven (werkgelegenheid) behouden kunnen worden. Belangrijk aandachtspunt is de afwikkeling van het vrachtverkeer, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is. Tot slot vergt de toevoeging/het behoud van verharding om oplossingen voor het watersysteem.

De essentie van deze bouwsteen is dat de glastuinbouw in de Harmelerwaard transformeert naar nieuwe, duurzame bedrijfsconcepten in het gebied. Hiervoor zijn veel verschillende ideeën, met accenten op sociaal ondernemerschap, lokale productie (benutten vruchtbare gronden stroomrug). gemengd gebruik en circulariteit.

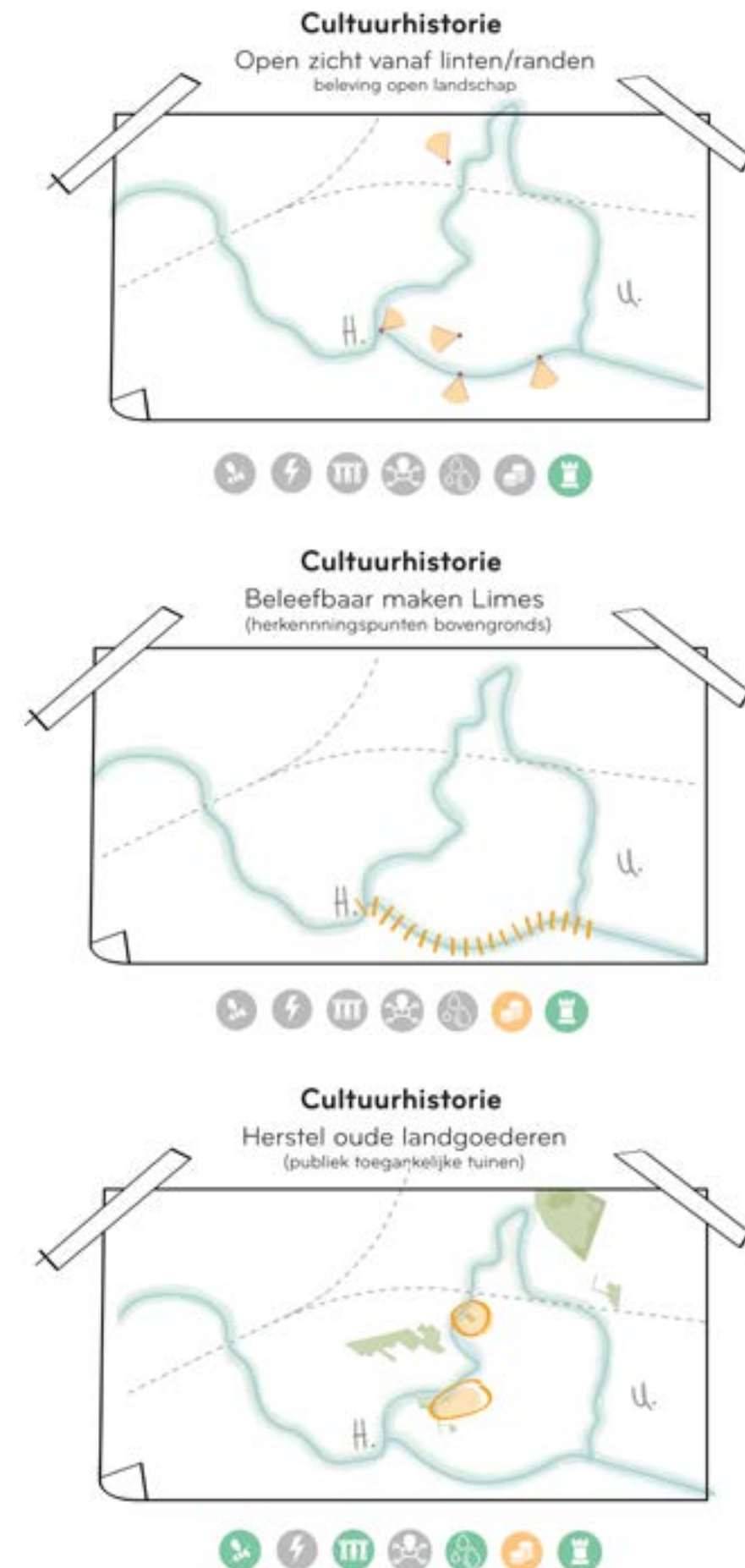
Aandachtspunten?

De bedrijven hebben een energievraag die gefaciliteerd moet worden, daarbij is sprake van een (algemene) verduurzamingsopgave. Positief voor de gemeenschap is dat er nieuwe werkgelegenheid kan ontstaan. Belangrijk aandachtspunt is de afwikkeling van gemotoriseerd verkeer, aangezien de verkeersafwikkeling (en veiligheid) in het gebied op dit moment al ondermaats is. De toevoeging/het behoud van verharding vraagt om oplossingen voor het watersysteem. Tot slot is de inpassing in het landschap een aandachtspunt omdat bij deze bouwsteen nieuwe elementen worden toegevoegd in een cultuurhistorisch rijk gebied op de overgang van stad naar buitengebied.



BOUWSTENEN

G. CULTUURHISTORIE



Deze bouwsteen gaat over de beleving van het landschap. Specifiek het open zicht vanaf linten en randen in het landschap, zoals de langs de Leidsche Rijn, tussen de historische boerderijen door, of vanaf de Breudijk. En het zicht op het dorp Harmelen, vanaf de sportlaan. Concreet gaat de bouwsteen over het behoud van openheid op deze beeldbepalende plekken.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van het behoud van openheid, mits het open landschap een natuurlijke groen-blauwe dooradering heeft of extensief beheerd wordt. Dit is echter niet vanzelfsprekend. Het behoud van het open zicht kan de cultuurhistorische waarden van het gebied versterken doordat de cultuurhistorische elementen daardoor beter beleefbaar blijven/worden.

De kern van deze bouwsteen is om de grens van de Limes (Romeinse Rijk), langs de Leidsche Rijn in het landschap te accentueren. Dit kan via herkenningspunten die bezoekers en passanten bewust maken van de aanwezigheid, met educatieve of recreatieve elementen erbij.

Aandachtspunten?

De aanleg van de herkenningspunten zal een (beperkte) investering vergen, dit is afhankelijk van de uitwerking. De beleefbaarheid van de Limes versterkt verder de rijke cultuurhistorische identiteit van het gebied.

De kern van deze bouwsteen is om de aanwezigheid van huidige en voormalige landgoederen op de stroomrug te benadrukken. Dit kan door het verbinden van bestaande landgoederen, maar ook door gedeeltelijke reconstructies van (delen van) voormalige landgoederen. Bijvoorbeeld rondom de sportvelden. Het streven is om (nieuwe) delen van landgoederen zoveel mogelijk publiek toegankelijk te maken. Landgoed-tuinen kunnen fungeren als publiek park.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van het reconstrueren van voormalige landgoederen. Parkachtige inrichtingen bieden verder mogelijkheden voor natuurlijke infiltratie en het bufferen van water.

Parkachtige functies kunnen een positief effect hebben op de gemeenschap door nieuwe mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten. Ook kan de cultuurhistorische identiteit van het gebied versterkt worden met de aanwezigheid van vitale landgoederen. De aanleg of reconstructie en het beheer van landgoederen vergt investeringen.

De kern van deze bouwsteen is om het afwisselende landschap op de stroomrug te versterken. Het zogeheten 'coulissenlandschap' bestaat uit een afwisseling van open landschap (veelal agrarisch), open water en gesloten invulling met bospercelen of boomgaarden. Dit landschapstype biedt verder volop mogelijkheden voor het inpassen van kleinschalige functies.

Aandachtspunten?

De ecologie in het gebied kan (mee)profiteren van de aanleg van dit landschapstype. Ook biedt deze inrichting volop mogelijkheden voor natuurlijke infiltratie en het bufferen van water. Het landschapstype kan het contrast met het omliggende open veenweidegebied versterken en daarmee ook de identiteit van de stroomrug versterken. De aanleg van dergelijk landschap vergt een investering.

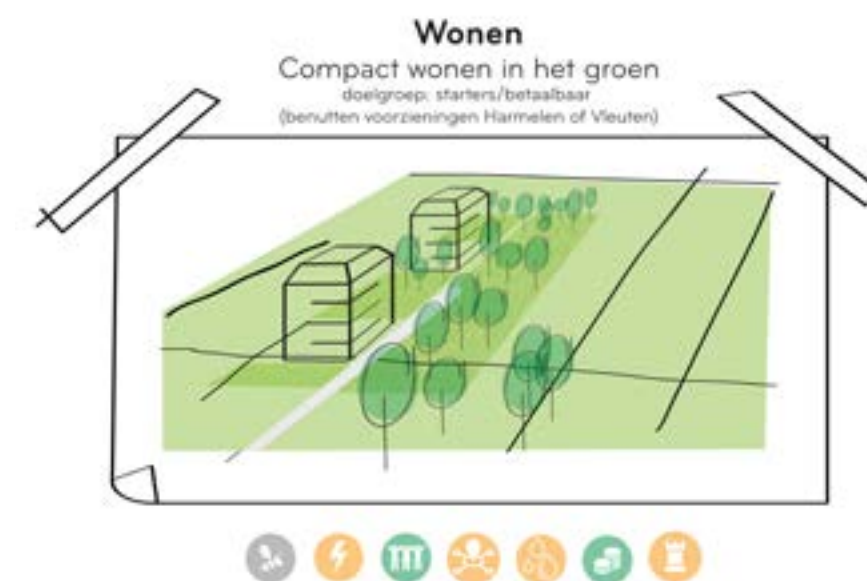


H. WONEN

De kern van deze bouwsteen is het toevoegen van woningen in compacte setting, ingepast in het coulissenlandschap. Mogelijke doelgroepen zijn starters en kleine huishoudens. Het gaat om gestapelde bouw/appartementen met gemeenschappelijke buitenruimte die aansluit op de bredere recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Aandachtspunten?

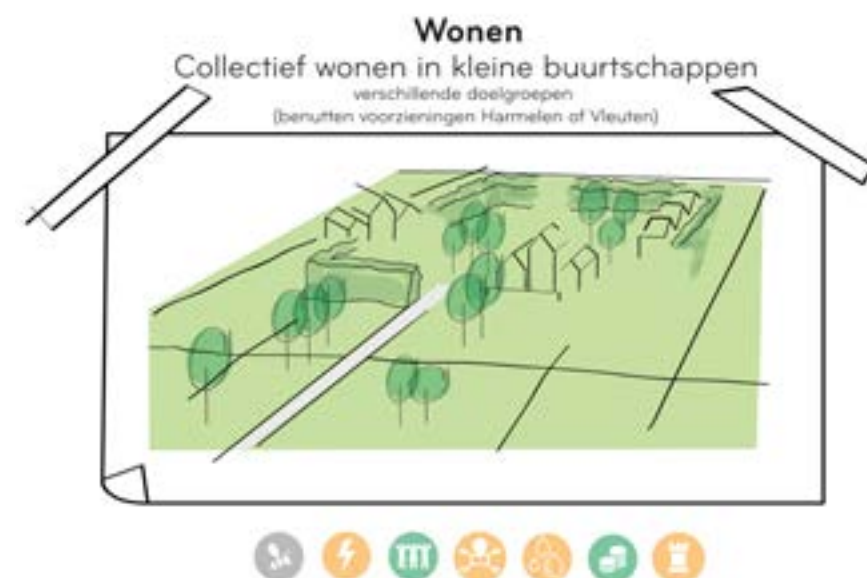
Nieuwe woningen brengen een energievraag met zich mee. Ook de afwikkeling van bewonersverkeer is een belangrijk aandachtspunt. De toevoeging van verharding vraagt oplossingen voor het watersysteem. Een vierde aandachtspunt is de inpassing in het landschap. Positief effect is de toevoeging van nieuwe woningen in tijden van grote schaarste op de woningmarkt, daarbij wordt wel aandacht gevraagd voor welke doelgroepen de Harmelerwaard het meest geschikt is. Verder levert woningbouw doorgaans geld op.



De kern van deze bouwsteen is het toevoegen van woningen in kleinere buurtschappen, ook ingepast in het coulissenlandschap. De mix van doelgroepen en de woningtypologieën kunnen heel divers zijn.

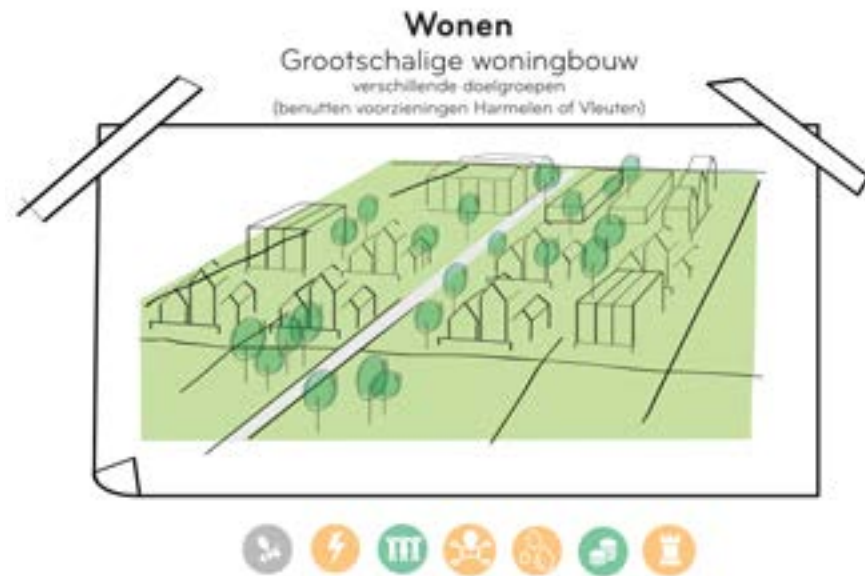
Aandachtspunten?

Nieuwe woningen brengen een energievraag met zich mee. Ook de afwikkeling van bewonersverkeer is een belangrijk aandachtspunt. De toevoeging van verharding vraagt oplossingen voor het watersysteem. Een vierde aandachtspunt is de inpassing in het landschap. Positief effect is de toevoeging van nieuwe woningen in tijden van grote schaarste op de woningmarkt. Daarnaast levert woningbouw doorgaans geld op.



BOUWSTENEN

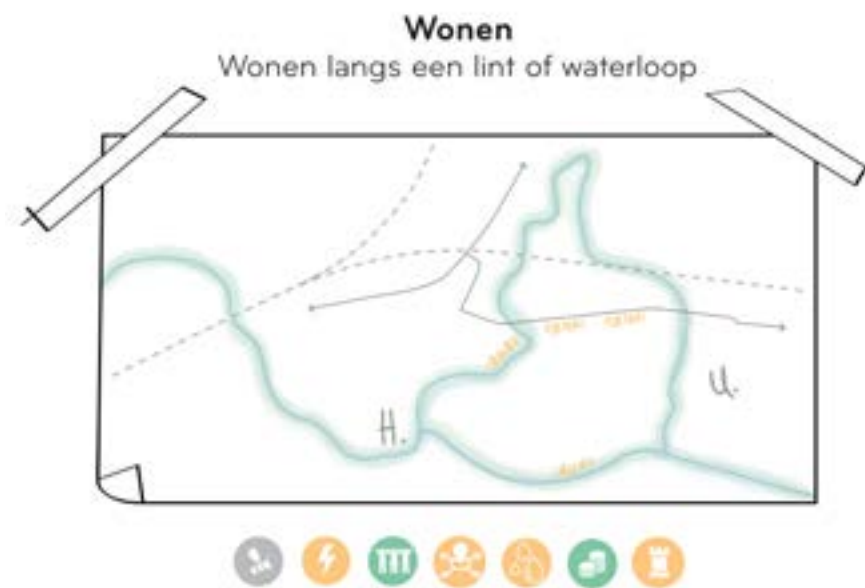
H. WONEN



De kern van deze bouwsteen is het toevoegen van woningen op wat grotere schaal, met een brede mix aan doelgroepen. Woningtypologieën zijn divers. Voor het gebruik van voorzieningen kan aansluiting gezocht worden bij bestaande voorzieningen in het dorp van Harmelen en indien nodig, in Vleuten/Vleuterweide.

Aandachtspunten?

Nieuwe woningen brengen een energievraag met zich mee. De afwikkeling van bewonersverkeer zal bij deze bouwsteen een nieuwe, goed doordachte verkeersstructuur vergen. De toevoeging van verharding vraagt oplossingen voor het watersysteem. Een vierde aandachtspunt is de inpassing in het landschap, mede vanwege de bufferfunctie van het gebied op de overgang van stad naar buitengebied. Positief effect is de toevoeging van een aanzienlijke hoeveelheid nieuwe woningen in tijden van grote schaarste op de woningmarkt. Daarnaast levert woningbouw in deze omvang geld op.



De kern van deze bouwsteen is het toevoegen van woningen langs bestaande linten of waterlopen (Bijleveld, Leidsche Rijn of aan de Dorpeldijk). De mix van doelgroepen en de woningtypologieën kunnen heel divers zijn.

Aandachtspunten?

Nieuwe woningen brengen een energievraag met zich mee. Ook de afwikkeling van bewonersverkeer is een belangrijk aandachtspunt. De toevoeging van verharding vraagt oplossingen voor het watersysteem. Een vierde aandachtspunt is de inpassing langs de cultuurhistorisch waardevolle structuren, die voor de identiteit en beleving van het gebied cruciaal zijn. Positief effect is de toevoeging van nieuwe woningen in tijden van grote schaarste op de woningmarkt, hoewel het aantal bij deze bouwsteen wat beperkt zal zijn. Tot slot levert woningbouw doorgaans geld op.

The image features a white background with several sets of thin, wavy, grey lines that create a sense of movement and depth. These lines are layered, with some appearing more prominent than others. The word "OKRA" is written in a clean, black, sans-serif font, positioned in the upper left quadrant of the image. The letters are slightly offset from the wavy lines, creating a layered effect.

OKRA

OKRA

BIJLAGE 3 PARTICIPATIEVERSLAGEN



Wat vindt de omgeving?



SPORT



bereikbare woningen



routes

versterken groene structuren



hergebruik

grootschalig

finmazig

Leidsche Rijn

Utrecht



energiecentraal

WONEN



wonen + groen met kwaliteit

water-verbindingen



RECREATIE



haventje

strandje



wild bos

LANDSCHAP + NATUUR



harmelen



natuur met recreatie



groen met functies
(sociale werkplaats/wonen)



waterberging



bodemdaling tegengaan



Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Recreatie & sport	5
2. Natuur, ecologie & bodem/water	7
3. Wonen, werken & voorzieningen	10
4. Duurzaamheid & energie	13
5. Mobiliteit & bereikbaarheid	16
6. Algemeen	18
Conclusie en vervolgstappen	22
Bijlage 1: Verzamelde informatie	23

Inleiding

Participatiebijeenkomst glastuinbouwgebied Harmelerwaard

Achtergrond

De glastuinbouw in de Harmelerwaard heeft weinig mogelijkheden voor uitbreiding en verduurzaming. De gemeente Woerden en provincie Utrecht onderzoeken de toekomstmogelijkheden van het kassengebied. De afgelopen maanden is al gekeken de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied, maar ook de mening van de omgeving en andere belanghebbenden is van groot belang. Daarom krijgen zij vanaf december 2022 tot en met februari 2023 op verschillende manieren de mogelijkheid om mee te praten over de Harmelerwaard.

Op 6 december 2022 is een eerste bijeenkomst georganiseerd waarbij aanwezigen ideeën, kansen en zorgen over het gebied konden delen. De ongeveer 100 aanwezigen hebben veel onderwerpen besproken, die we in dit verslag beknopt terugkoppelen.



Foto 1: Werksessie aan thematafels

De presentatie van de avond en informatie over de landschappelijke analyse is te vinden op www.woerden.nl/harmelerwaard. Daar kan ieder die dat wil, ook nog digitaal een reactie geven tot 19 december 12.00 uur.



Foto 2: Introductie wethouder & gedeputeerde

Opzet van de bijeenkomst

De avond begon met een kennismaking met gedeputeerde Huib van Essen en wethouder Mariëtte Pennarts. Daarna gaf projectmanager Jurriën de Jong een toelichting op het (participatie)proces en waarvoor de avond is bedoeld. Kris Kersten van Flux landscape architecture verzorgde een toelichting op de landschappelijke analyse.

Na deze introductie konden aanwezigen in gesprek over het gebied aan zeven thematafels. Vragen die aan de aanwezigen werden gesteld, waren: “Hoe ziet u het glastuinbouwgebied in 2030, of 2040? Wat zou u hier graag zien? En wat juist niet?” Het doel was om al in een vroeg stadium zoveel mogelijk ideeën, aandachtspunten en kansen op te halen uit de omgeving, nog voor er een plan ligt.

Tijdens de avond was Ronald van der Heide aanwezig om de inbreng van de aanwezigen als schetstekenaar te visualiseren, deze tekeningen zijn ter inspiratie meegenomen in het verslag.

Gedurende de opening en presentaties zijn ook een aantal vragen vanuit publiek aan bod gekomen. Onderstaande zijn een aantal vragen en het gegeven antwoord beschreven.

1. Zijn er randvoorwaarden of condities gesteld waar het plan aan moet voldoen?

Voor de duidelijkheid, er ligt momenteel nog geen plan. Met deze verkenningstudie zullen we gezamenlijk op zoek gaan naar mogelijke invullingen voor het kassengebied Harmelerwaard; ofwel toekomstscenario's. Alles kan en mag. Verschillende ingrediënten zullen de basis vormen om te komen tot deze toekomstscenario's. Het gaat daarbij om opbrengsten vanuit het participatieproces (ideeën, zorgen en kansen), beleidsvisies en -opgaven, ruimtelijke beperkingen, wetgeving en financiële haalbaarheid. De uitkomsten van deze verkenning vormen weer de input voor het gebiedsprogramma 'De achtertuin van de Harmelerwaard', zoals in de Omgevingsvisie is benoemd.

2. De gemeente Woerden heeft 5 onderzoek locaties uitgewezen voor huizenbouw. Hoe hangen die dingen met elkaar samen?

Het klopt dat de gemeente Woerden 5 mogelijke locaties heeft aangewezen, waarvan de Harmelerwaard er één is. Deze locaties zijn naar voren gekomen in de participatie rondom de omgevingsvisie. Met de verkenningstudie wordt ingezoomd op het kassengebied. De uitkomst van deze verkenningstudie zal meegenomen worden in de bestuurlijke afweging over waar woningbouw in de gemeente Woerden kan plaatsvinden.

3. In het bestuursakkoord wordt al een uitspraak gedaan over de Harmelerwaard. Dus hoe zinvol is het nu dat we hier zitten te participeren als al duidelijk is wat de uitkomst moet worden?

We vinden het belangrijk uw mening over de invulling van de Harmelerwaard te horen. De participatie is één van de ingrediënten om te komen tot bouwstenen en vervolgens tot verhaallijnen. In het bestuursakkoord wordt ook veel waarde toegekend aan een goed participatieproces, om tot goede besluitvorming over de toekomst voor het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard te komen. Uiteindelijk zal een bestuurlijke afweging plaatsvinden. Hierin zal uw inbreng wel degelijk worden meegewogen.



Foto 3: terugkoppeling vanaf thematafel

Opbouw verslag

In de volgende hoofdstukken zijn per onderwerp een aantal kansen en zorgen van de verschillende tafels aangegeven. Gezien de hoeveelheid reacties is hier om praktische redenen gekozen voor een korte selectie. Het gaat slechts om een indruk, wij realiseren ons dat deze niet volledig is. Er zijn nog vele andere punten ingebracht die even belangrijk zijn. Achter in dit verslag treft u een overzicht aan van de stickers met alle ingebrachte kansen en aandachtspunten. In de verdiepende sessies wordt alle inbreng meegewogen, dus ook de punten die u hieronder niet aantreft!

1. Recreatie & sport

Kansen

- Groene recreatie
- Sport & gezonde leefstijl simuleren d.m.v. inrichting gebied (onbewust stimuleren)
- Sporten en recreëren in het groene hart
- Openen van gebied waar nu gewerkt en gegraasd wordt naar een gebied waar het groene hart recht toe doet
- Recreatieve & groene verbinding tussen Harmelen en Utrecht versterken
- Avontuur natuur als buffer voor bebouwing.
- Aansluiting op het natuurgebied Haarzuilens
- Groene gebied versterken
- Eindelijk recreatie
- Nieuwe recreatieve buffer
- Beter verdelen van sportfaciliteiten op locatie
- Ruimte voor de wandelaar en fietser
- Veilige verbindingen tussen recreatie gebieden
- (Water) recreatie + natuur als buffer vanaf Haarzuilens tot de Rijn van Harmelen.
- Uitbreiding van de bestaande sport & recreatie in het gebied.
- Extra recreatie met groen/bos (wandelen/losloop gebieden) veel behoefte vanuit Vleuten-De Meern
- Wandelpad onder het spoor bij de Heycop voor verbinding met Haarzuilens
- Toegankelijk maken voor iedereen, nu is het een gesloten gebied
- Sportvelden Bijleveld herinrichten en/of verplaatsen
- Recreatieve wandelpaden en fietspaden voor scholieren naar Woerden

Zorgen



Figuur 1: Strandje voor jongeren



Figuur 2: Sportvoorzieningen



Figuur 3: Fiets- en wandelroutes

- Door volledige focus op groen/recreatie onvoldoende aandacht voor financiële haalbaarheid
- Financiële dragers maken en goede recreatiegebied en sport mogelijkheden
- Politieke impasses en getouwtrek
- Te veel woningbouw waardoor je vastgroeit aan Utrecht
- Veel inkomend verkeer t.b.v. recreatie & sport
- Woningbouw zorgt voor verlies buffer
- Veiligheid fiets- en wandelpaden in het geding



Figuur 2: Haven

2. Natuur, ecologie & bodem/water

Kansen

- Groene recreatie (wandelen)
- Groengebied, natuur & bos
- Uitloopgebied + groene buffer
- Natuurstructuren versterken
- Natuur grenst aan natuurmonumenten
- Kassen slopen en zorgen dat het landschap groener wordt en het bestemmingsplan niet gewijzigd hoeft te worden
- Versterken natuur in het stroomgebied van de Rijn.
- Kans op natuurontwikkeling en tegengaan bodemdaling
- Versterken waterstromen
- Versterken groenblauwe structuur
- Buffer bos t.o.v. Utrecht
- Inzetten op biodiversiteit.
- Kans voor waterberging
- Meer ruimte voor duurzame veehouderij
- Aanleg natuurgebied voor wandelen
- Compacte plaats voor huizenbouw
- Biodiversiteit bevorderen een duurzame invulling
- Vergroot ecologische boeren door ruimte te geven aan agrarische boer en recreatie en natuurgebied
- Maak ruimte voor water
- Investeren in biodiversiteit zowel in grotere oppervlakte natuur als in fijnmazige groene verbindingen
- Verharding kassengebied omzetten in positieve ontwikkeling bodem + watersysteem. (Systeem als randvoorwaarde)
- Kans op bijdrage aan CO2-reductie
- Verbinden Harmelen/Vijverbos via de Bijleveld naar Haarzuilens met natuurgebied.
- Versterken open natuurlijke functie van het gebied
- Zorg voor mooie groene zones/ vijvers barrières om daar natuur te genereren & gebieden te scheiden
- Versterken open natuurlijk functie van het gebied
- Laatste groene buffer tussen Harmelen en Utrecht
- Open maken van het gebied voor mens en natuur



Figuur 6: Waterberging



Figuur 7: Bestaande waterverbindingen gebruiken

- Doortrekken natuur en ecologische zone van Haarzuilens tot A12. Woningbouw maakt natuur mogelijk
- Stiltegebied, vooral groen tussen Leidsche Rijn + Harmelen
- Het onsmakelijke landschap zoveel mogelijk herstellen
- Meer Co2 opslag, meer O2 uitstoot
- Prachtige kans op ontwikkeling van het natuurgebied evt. in combinatie met recreatiegebied
- Maximapark in het klein
- Verbinding fijnmazig en grotere structuren
- Groene zone versterken met groene bedrijvigheid & natuur
- Harmelermeer
- Waterberging en waterbehoud
- Groene recreatie

Zorgen

- Bouwen is onomkeerbaar --> boeren karakter verlies je
- Relatief weinig kwalitatieve natuur in het gebied en wat er is zeer versnipperd
- Verlies natuurlijke buffer tussen Harmelen en Utrecht
- Versnipperde aanpak alleen gericht op de kassen. Maak een integraal plan
- Harde invulling, geen natuurlijke verbinding.
- Harmelerwaard draagt bij aan groene, boeren karakter van Harmelen. Als plannen groter worden dan glastuinbouw bedreigt dat mogelijk het groene en blauwe karakter
- Zorg als er gekozen wordt voor forse bebouwing dat bestaande natuur onder druk komt te staan
- Financiële haalbaarheid voor het gebied
- Financiële haalbaarheid moeilijker te realiseren met enkel natuurontwikkeling
- Vervuiling
- Druk
- Verloedering van het gebied
- Glastuinbouw zomaar geplaatst, nu zitten de ondernemers in de problemen
- Algehele bodemdaling in het Groene Hart
- Belofte autoluw wordt niet nagekomen
- Watervraag is zorgelijk
- Behoud weidegebied --> geen woningbouw
- Woningbouw zorgt voor verlies buffer



Figuur 8: Duurzame veehouderij

- Bodemverontreiniging kassen en de algehele bodemdaling
- Landbouw in de knel
- Ontsluiting van het gebied
- Waterkwaliteit
- Verloedering landschappelijke gebied
- Watervraag is zorgelijk
- Verstedelijking/ verrommeling
- Water groen maken

3. Wonen, werken & voorzieningen

Kansen

- Het is al een bedrijventerrein
- Een aantal kassen als flex-werkplekken inrichten
- Woningen
- Woningtekort terugdringen
- Samenwerking met omgeving voor woningbouw opgave
- Extra woningbouw aan Utrecht & Harmelenkant + grote groene buffer
- Stuk woningnood oplossen en CO2 uitstoot reduceren door tuinbouwverplaatsing
- Bouwen voor Harmelense jongeren die nu noodgedwongen moeten verhuizen
- Verbinding tussen onze 2 locaties (Utrechtsestraatweg & Dorpeldijk 26)
- Recreatie met historie in het achterhoofd
- Ontsluiting door realisatie brug
- Passende inbedding van functies, combinaties van functies
- Combinaties van invulling kunnen meerwaarde bieden --> 1+1=3
- Wonen en duurzame energie opwekken + kleinschalige voorzieningen
- Het groene dorp
- Geschikt voor ruimtelijke opzet, wonen in het groen
- Betaalbaar wonen in een groene omgeving
- Ontwikkelen van hoogwaardig gebied
- Mooie ontwikkeling, wonen voor iedereen
- Woningbouw
- Woningen in grote nood!
- Nieuw landschap i.c.m. functies
- Upgrade van het gebied
- Om echt grotere aantallen voor wonen met zorg te realiseren
- Mooie waterwoningen langs de Bijleveld



Figuur 93: Woningen voor iedereen

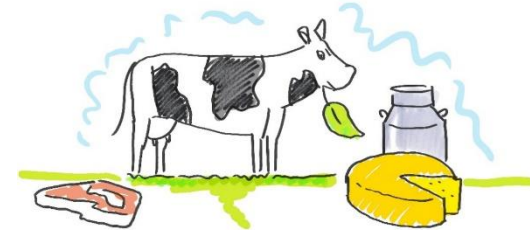
- Sociale werkvoorziening in de natuur
- Recreatie natuur
- Vergroting recreatiemogelijkheden voor zowel Utrecht als Harmelen
- Haventje voor pleziervaart en aansluiting op Leidsche Rijn i.c.m. waterwoningen
- Groene historie
- Landschappelijke verbinding tussen Utrecht en Harmeleen
- Groene zone vergroten tussen Vleuten en Harmelen, doorlopend vanaf Haarzuilens
- Harmelen omgeving Groen blijven, zo dicht bij Haarzuilens en het Vijverbos
- Integraal en breed ontwikkelen
- Cultuurhistorie herstellen
- Historisch toerisme
- Groene scheg
- Veel groen en agrarische activiteiten
- Woningbouw, groen/recreatie en sociale voorzieningen

Zorgen

- Financiële haalbaarheid
- Verrommeling van het gebied zoals in Leidsche Rijn
- Economische draagkracht van nu x perspectief
- Dorpskarakter Harmelen behouden
- Woningbouw/snelweg
- Nabijheid van Utrecht
- Snelweg en gevel bebouwing gaan ten koste van groen
- Uitbreiding Vleuterweide/ grootschalige woningbouw langs het spoor
- Energie --> windmolens
- Snelweg en teveel bebouwing gaan ten koste van groen
- Ontsluiting gericht op bestaande voorzieningen
- Verdere verergeren problematiek en zwaar transport door woninggebied
- Bereikbaarheid van het gebied, niet elke doelgroep heeft een auto
- Toename van verkeer door Dorpelijk & liesgrassingel
- Verkeer
- Dat windmolens in de buurt komen



Figuur 10: Hoogwaardige woningbouw



Figuur 4: Lokale producten

- Afwegen i.r.t. andere woningbouwlocaties
- Kan mijn bedrijf blijven bestaan?
- Tuinbouw is een gevaar
- Opslokken van het gebied door stad/gemeente Utrecht
- Betaalbare woningen
- Kernwaarde toe aan het karakter van het dorp
- Bouwen buiten de rode contour
- Verkeersdrukke verdwijnen van rust
- Grootschalige woningbouw wat de identiteit van het dorp aantast
- Openbaar vervoer i.r.t. voorzieningen
- Grootschalige bouwplannen

4. Duurzaamheid & energie

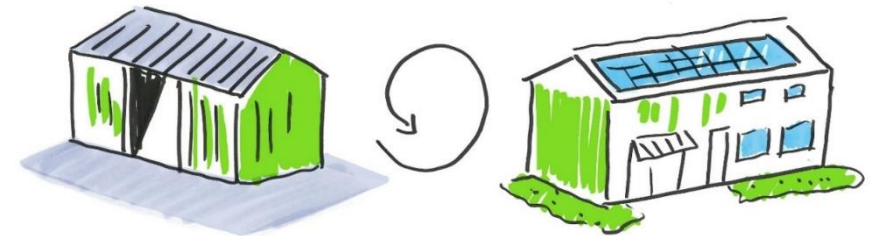
Kansen

- Tuinders uitkopen
- Stikstof en fijnstof terugbrengen d.m.v. natuur aanbrengen
- Glastuinbouw weg
- Minder energie nodig in het gebied
- Kan het gebied verduurzamen
- Meer ruimte voor de natuur in het gebied
- Groene verbinding Utrecht/Harmelen
- Agrarisch gebied
- Landbouw vergroten Harmelen
- Vergroten van groene karakter glasbouwgebied
- Als de ondernemers willen stoppen dan combi tuinbouwgebied (steun overheid) en recreatie
- Als de ondernemers het willen en met steun overheid/EU een mooi nieuw glastuinbouwgebied
- Bedrijfsleven (glastuinbouw) bron energie woningen
- Infrastructuur bereikbaarheid verbeteren (OV)
- Energie neutrale woningen bouwen
- Wonen in een groen landschap
- Wat de invulling ook is, maak het gebied minimaal energie neutraal
- Landbouw kansen voor boeren
- Duurzame groene woningbouw
- Duurzaam woningen bouwen
- Wonen en natuur combinatie
- Uitbreiding natuur met waterbuffer voor droge periodes
- Kassen weg (stikstof reductie)
- Vrijspelen enorm gasverbruik (CO₂-emissie, stikstof gemeente)
- Tuinders weg
- Meer natuur/groen



Figuur 5: Klimaat neutrale bouw

- Nieuw gebied om duurzaam in te richten
- Aansluiting grote plas met haven op Leidsche Rijn met duurzame water woningen en zonnepaneel eilanden in het water
- Energieneutraal
- Plek voor loeiende vogels
- Nieuwe biobased, circulaire, CO2, energie neutrale functies in het landschap
- Zonnepark
- Binnen kassenzone Zonneveld en combinatie functies natuur
- Vol met zonnepanelen
- Energie landschap (zonnepanelen) metra waterberging hoger peil
- Zonneweide
- Nieuwe teeltmethoden, energie 2 km
- Nieuwe functies met energieopwekking + uitwisseling stedelijk gebied
- Voorzien in energie (zonnepanelen)
- Windmolens
- Water
- Gescheiden stelsel/hergebruik hemelwater
- Cultuurhistorisch gebied Haarzuilens
- Boomgaard gebied voor de gemeenschap



Figuur 6: Hergebruik bedrijfspanden

Zorgen

- Grootschalige woningbouw (als bron van inkomsten), geen infarct voor het Groene Hart faciliteiten
- Zonnevelden
- Als het gebied natuur wordt, gevaar dat Bijleveld wordt vol gebouwd (Utrecht)
- Groene verbinding Haarzuilens IJsselstein (1990-1995)
- Weg in het Groene Hart met verbinding A2-A12
- Als plannen groter worden dan glasbouwgebied met bijv. woningbouw of bedrijven, vervalt het groene bomen karakter van Harmelen
- Bodemverontreiniging aanwezig?
- Waterstijging NAP indien volgebouwd. Het water moet weggkomen
- Geen mogelijkheid om in duurzame energie te investeren dus blijvend hoog energieverbruik
- Nabijheid door provincie gewenst N2 tank gebied
- Snelweg en windmolens

- Windmolens
- Snelweg
- Windmolens i.v.m. slagschade en geluidsoverlast
- Slecht voor zichtlijnen (hoge windmolens)
- Energie/duurzaamheidsingrepen tasten cultuurhistorie en landschap/natuur aan
- Uitstoot Veengebied
- Achteruitgang waterkwaliteit
- Kassen die blijven staan verloederen
- Geen aardwarmte voor woningen
- Woningbouw betaling voor water en natuur
- Energie voor tuinbouw (neutraal/glansloos)

5. Mobiliteit & bereikbaarheid

Kansen

- Landschappelijke verbinding tussen Harmelen/Vleuten
- Recreatie, recht werkverkeerweg
- natuurverbinding van Haarzuilens richting Montfoort
- Oplossen overlast Harmelerwaard
- Een gebied van deze schaal opnieuw inrichten biedt kansen om ook echt andere mobiliteitsconcepten te richten
- A12 + spoor en druk hierop zou je kunnen zien als bedreiging maar is voor mobiliteit ook juist een kans
- Ontsluiting gebied via spoor
- Ontsluiting logisch maken (nadenken)
- Bereikbaarheid kan alleen maar beter worden
- Afsluiten Vleuterweideweg Dorpeldijk
- Infrastructuur bereikbaarheid trein alvorens welk plan ook. Te realiseren!
- Direct ontsluiten van gebied voor groot verkeer (brug)
- Onderschat de bereikbaarheid van te voren geregeld is voor heel het gebied
- Verzamel het oude zeer en los het in 1 keer op
- Verduurzamen
- Opnieuw inrichten gebied
- Gebied inrichten
- Hugo de Vriesweg doortrekken naar Utrechtse Straatweg (brug)
- Lange termijn duurzaam en veilig gebruik Dorpeldijk
- Kruising Hugo de Vriesweg - Harmelerwaard niet gelijkvloers
- Goede bereikbaarheid tussen onze 2 locaties Utrechtsestraatweg 197 en Dorpeldijk 26
- Betere ontsluiting, brug naar A12
- Verbeteren ontsluiting gebied (bv brug) op een veilige manier
- Ontsluiting middels geplande brug
- Nieuwe fietsroute vanaf Zandweg via sportvelden langs Bijleveld naar spoor Haarzuilens

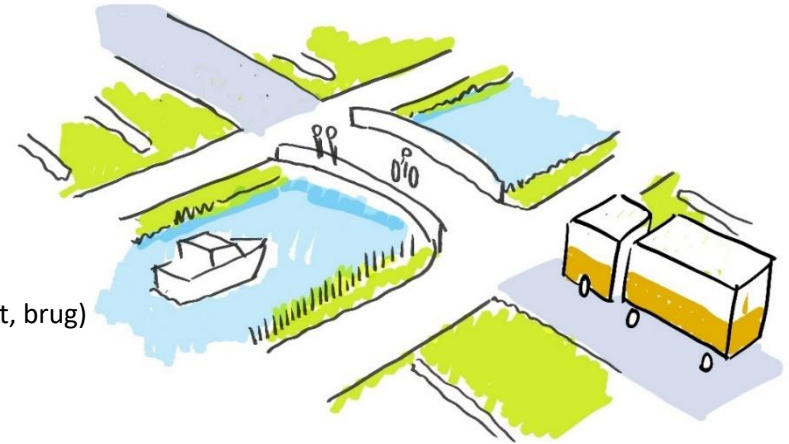


Figuur 7: Bereikbaarheid

- Fietsroute voor gebied
- Fietsverbinding Vleuten/Harmelen
- Verbetering OV
- Reductie van vrachtverkeer
- Samenwerking gemeente Utrecht (Oost). Goede verbinding

Zorgen

- Woningbouw = meer verkeer (racebaan)
- "Oud zeer oplossen" nu al korte termijn, maatregelen nemen (los van visie - fietsstraat, brug)
- Oud zeer van het verleden (Liesgrachtsingel en Vleuterweideweg)
- Meer verkeersoverlast, transitie naar nieuwe situatie
- Sluipverkeer vrachtwagens
- Problematiek zware transport in woonwijk
- Meer verkeer en sluiproute. Scheuren in muren
- Bereikbaarheid is een groot probleem, zeker voor vrachtverkeer. Afspraken zijn niet nagekomen
- Toename verkeer A2 - A12 en A2,5
- Impact infrastructuur op bereikbaarheid en daarmee de duurzaamheid
- Zorgen over te veel verkeer. Bewoners van de Dorpeldijk is nu al sluiproute t.b.v. Vleuterweide indien woningbouw nog grotere problemen
- Oud zeer, angst voor vernieuwing
- Verbinding met Vleuterweide behouden
- Als Vleutenaar wel wil bereiken via de Dorpeldijk en Liesgrassingel
- Moeilijk ondernemen in de toekomst
- Ontsluiting los van functie. Er zijn meer bedrijven, niet alleen de kassen.
- Woningbouw
- Veel verkeer op de Hugo de Vriesweg
- Woningbouw, druk met mensen en verkeer (landelijk blijven)
- Opslokken door stad Utrecht, woningbouw
- Opgeslokt gemeente Utrecht
- Kan ons bedrijf blijven bestaan
- Ontsluiting gebied i.c.m. veiligheid Dorpeldijk en eventueel meer verkeer
- Zorgmobiliteit bereikbaarheid nieuwe brug
- Verkeersveiligheid Liesgrachtsingel
- Hoek (punt) gemeente Utrecht afgesloten deel



Figuur 8: Brug over Rijn

6. Algemeen (tafel 6 & 7)

Kansen

- Een deel van de landelijke woningnood kan hier opgelost worden, dus kans: hier bouwen, vooral ook voor de jeugd
- Een mogelijkheid om de glastuinbouw te verplaatsen naar geschiktere gebieden
- Landschap/park/recreatie
- Mountainbikeroute
- Doorsteek mogelijk onder het spoor naar Haarzuilens
- Kansen om de doorgaande weg (Dorpeldijk) af te sluiten
- Vertrek van de tuinbouw is sowieso een goede klimaatbijdrage, minder stikstof enz.
- Bos en groen, en daarmee een bijdrage aan een beter klimaat en mogelijkheden voor recreatie
- Natuur/klimaat/waterberging
- Mogelijkheden een blijvende buffer te creëren tussen Utrecht en Harmelen door vanuit het hele gebied te kijken (dus breder dan de Harmelerwaard alleen), zodat dit niet elke 15 jaar opnieuw ter discussie komt
- Buffer houden tussen Utrecht en Harmelen werd door veel mensen opgeschreven
- Mooie overgang tussen stad en dorp
- Mooi dorpsgezicht (doortrekken vanuit Haarzuilens)
- Historie gebruiken om gevarieerde natuur aan te leggen met selectief woningbouw
- Samen komen tot een gedragen plan voor het gebied
- Goed als er wordt meegedacht over uitplaatsing van de glastuinbouw
- Recreatie/recreatief groen
- Kansen om iets te doen aan bodemdaling (of de problemen die daardoor ontstaan)
- Terugbrengen in oude staat (limes, landgoederen e.d.)
- Duurzame energie neutrale woningen in een groen landschap met natuur (maar niet volbouwen)
- Duurzame veehouderij behouden en een plek geven
- Geef nieuwe natuur de ruimte en dring stikstof en fijnstof terug
- Verschillende soorten woningen
- Meer vrije recreatie en toegankelijkheid gebied
- Verbinding tussen de gebieden versterken (Leidsche Rijn over spoorlijn, A12)
- Groene buffer tussen Utrecht en Harmelen



Figuur 9: Groenstructuren

- Boomgaarden
- 100 hectare opnieuw in te richten
- Verminder CO2 uitstoot
- Recreatie park maken
- Wig tussen Utrecht en Harmelen handhaven
- Groen gebied rondom de bestaande woningen (bouw Vleuterweide)
- Ruimte voor kleinschalige woningbouw Harmelen
- In overleg met de ondernemers een nieuw tuinbouwgebied met recreatieve mogelijkheden
- Een nieuw van het nieuwste glastuinbouwgebied met steun van Overheid en Brussel die voldoet aan de nieuwste eisen
- Meer groen, bos, natuur, water
- Nieuwe recreatiemogelijkheden creëren
- Kans op prachtige natuur
- Woningen in natuur, bouw los woningen (nood)
- CO2 reductie
- Kans voor vergroening
- In aansluiting op de historische waarde gebied
- Kans op ontwikkeling recreatiegebied evt. in combinatie met zonneparken
- Nieuw natuurgebied (geen park) met daarnaast woningbouw
- Een plek om te recreëren voor de jeugd van Harmelen
- Groene verbinding herstellen
- Een enorm gebied met ruime mogelijkheden voor natuur, recreatie en woningen
- Vermindering stikstof
- Een groene scheidingslijn tussen Utrecht en Harmelen voor en door de inwoners van Harmelen met een verdienmodel
- Balans tussen verschillende functies, samenhangend gehaald
- Ruimte voor Harmelen woningtekort

Zorgen

- Dat de plannen al bekend zijn en dat dit voor de Bühne is
- Drukke
- Woningen en woningbouw
- Geen oren laten hangen naar de opdruk vanuit Utrecht om woningbouw te realiseren
- Verstedelijking door expansiedrift Utrecht dan wel provincie dan wel politiek Den Haag

- Moeilijke belangenafweging ondernemers - nieuwe functies van het gebied
- Grootschalige woningbouw
- Deze sessie voor de Bühne
- Harmelerwaard park, recreatie, polder Bijleveld volbouwen
- Bedreiging ondernemer bij vertrek tuinbouw
- Groter gebied betrekken
- Betaalbaar? Dan zal woningbouw nodig zijn
- Welke rol speelt Utrecht in dit verhaal
- Is het haalbaar zonder woningbouw
- Tuinbouw heeft geen toekomst
- Plaatsen windmolens
- Uitkopen tuinders
- Bebouwing
- Verloedering Zorg over druk i.g.v. van bebouwing op Harmelen dorp
- Woningbouw wordt uiteindelijk verdwijning van de groene buffer
- Economische belangen die prioriteit krijgen boven leefbaarheid
- Annexatie van de grote stad Utrecht
- Verpaupering van het glastuinbouwgebied (leegstand, caravanstalling, criminaliteit)
- Gebied wordt volgebouwd
- Gebied overstijgende doelen Samenwerking gemeente Utrecht en Woerden
- Geen mogelijkheden voor duurzame energie voor bedrijf
- Een "groene scheidingslijn" tussen Utrecht en Harmelen voor en door de inwoners van Harmelen met een verdienmodel
- Tijdenpad en haalbaarheid
- Verpaupering en leegstand van de bedrijven i.v.m. de energie
- Een zorg is dat er geen plek meer is voor de landbouw. Zo moet de laatste boerderij aan de Harmelerwaard wel kunnen blijven
- Geen hoogbouw. Niet van woningen, maar ook niet van industrie
- Geen bedrijventerrein
- Niet volbouwen, want verdichting is een drama voor het milieu en we hebben ook recreatie nodig
- Angst voor sterk uitbreiden van Utrecht met grootschalige woningbouw hier, meer wegen, meer stikstof, geen groene buffer meer
- De ontsluiting moet wel passend worden gemaakt bij de ontwikkeling. Als er bv recreatie komt, welke ontsluiting past daar dan bij?
- Hou goed rekening met de bodemdaling, dat gebeurt vaak te weinig
- Zijn er niet veel huizen nodig om het financieel haalbaar te krijgen? En is er dan nog wel plek voor groen en recreatie?



Figuur 10: Input toekomst Harmelerwaard

- Je moet ook provincie breed kijken naar wat er op je af komt. Rijnsburg is veel te nat om te bouwen. Dan wijkt men voor woningbouw helaas wellicht uit naar de Harmelerwaard
- Er moet wel een plan komen waar de ondernemers financieel mee uit de voeten kunnen. Dan kom je toch al gauw bij woningbouw en recreatie en groen en wateropvang. Het moet wel betaalbaar zijn.
- Verloedering van het gebied als het niet opnieuw wordt ingericht
- Het moet niet te druk gaan worden, dus niet te veel verkeer, recreatie, sloopwerkzaamheden enz.
- Als maar niet de A2 doorgetrokken gaat worden naar de A12 (zo'n plan is er ooit geweest)
- Het moet niet aantrekkelijk worden voor sluipverkeer
- Niet volzetten met woningen of kantoren of industrie (volzetten met woningen wordt door veel mensen genoemd als zorg)
- Een zorg dat de financiën uiteindelijk bepalend zullen zijn en dat ondanks alle mooie participatie het geld het laatste woord heeft boven de kwaliteit en de wensen van de omgeving
- De woningnood is ook een zorg, er moeten toch ergens woningen komen (maar niet helemaal volbouwen)
- Bang dat er naar een te klein gebied wordt gekeken, je moet breder kijken dan alleen de Harmelerwaard. Dat biedt meer kansen voor aansluitingen in het landschap en voor een sluitende business case
- De scheg/wig tussen Utrecht en Woerden moet wel blijven bestaan, Utrecht moet geen macht gaan uitoefenen op Woerden
- Bos en groen klinkt mooi, maar er is een zorg dat dat ook woningbouw meebrengt terwijl er voldoende woningbouwlocaties in de bebouwde kom zijn
- Aandachtspunt: is het niet voldoende als alleen de bestemming (dus het bestemmingsplan) wordt gewijzigd? Lost dat niet vanzelf de problemen op?
- Waardedaling van de woning bij foute keuzes voor de toekomst Harmelerwaard



Figuur 11: Combinatie natuur, bedrijvigheid en wonen

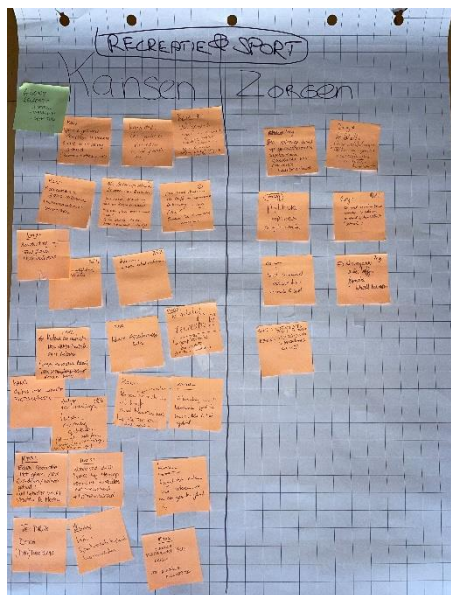
Conclusie en vervolgstappen

Het was goed om te zien hoe omwonenden en inwoners van de Harmelerwaard, ondernemers en andere betrokkenen hierover in gesprek konden gaan met elkaar en met de gemeente Woerden en provincie Utrecht. De kansen en zorgen die naar voren kwamen werden vaak breed gedeeld door aanwezigen, waarmee de urgentie van bepaalde onderwerpen duidelijk naar voren is gekomen. Maar ook werd duidelijk dat de wens van de één soms de zorg is van de ander. Om een voorbeeld te noemen: huizenbouw draagt bij aan het oplossen van de woningnood, maar zorgt ook voor meer drukte en minder kansen voor landbouw, recreatie of groen.

De inbreng op de participatiebijeenkomst en de digitale reacties die nog binnenkomen, gaan we samen met de afvaardiging bundelen en verder uitwerken/aanscherpen in de verdiepende bijeenkomsten. Ook de uitkomsten van de omgevingsvisie nemen we daarin mee. Eerder geleverde input mag niet verloren gaan en daarom zal die input ook een plek krijgen. Het resultaat zijn 'bouwstenen', ofwel: de belangrijkste inhoudelijke thema's vanuit de omgeving voor de toekomst van de Harmelerwaard. Deze bouwstenen delen wij begin februari (data nog onder voorbehoud) met u in een digitale bijeenkomst. Daarbij zullen wij ook toelichten wat wij met uw input hebben gedaan en waarom. Een uitnodiging daarvoor volgt.

Vervolgens worden de bouwstenen gebruikt om verschillende toekomstperspectieven uit te werken, waarmee verschillende scenario's worden onderzocht. Ook daar kunt u dan weer op reageren. Vervolgens is het aan de raad om daar een besluit over te nemen.

Bijlage 1: Verzamelde informatie



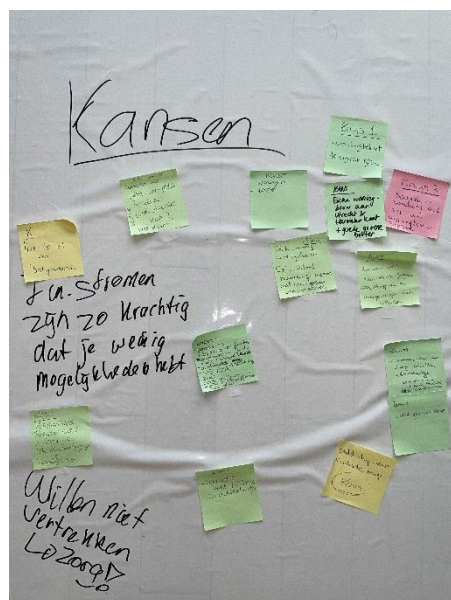
1. Recreatie & sport



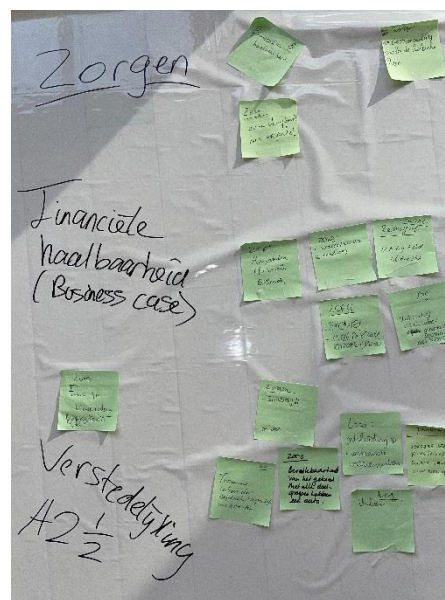
2. Natuur, ecologie & water



2. Natuur, ecologie & water



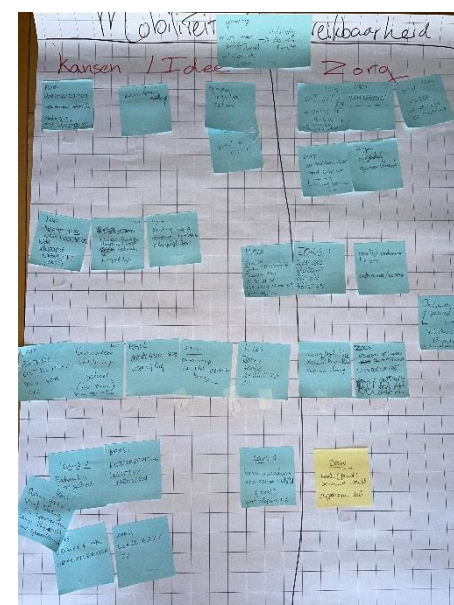
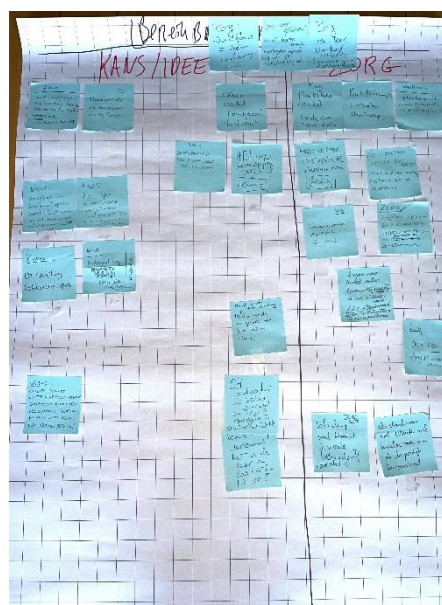
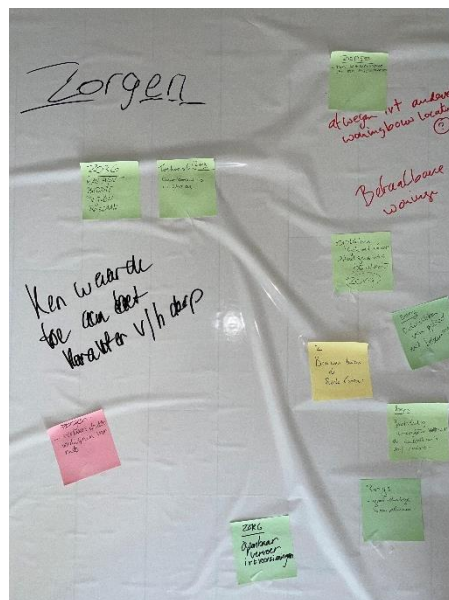
3. Wonen, werken & voorzieningen

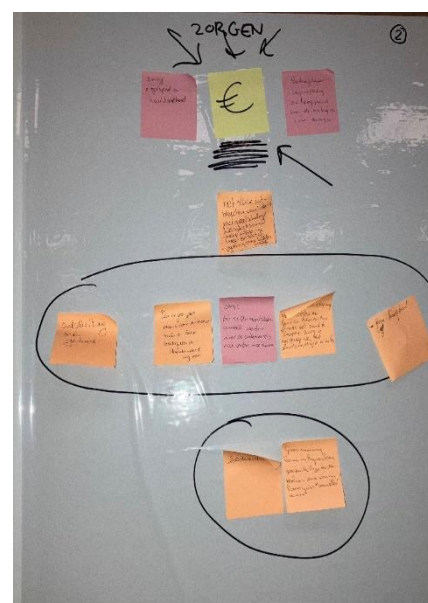
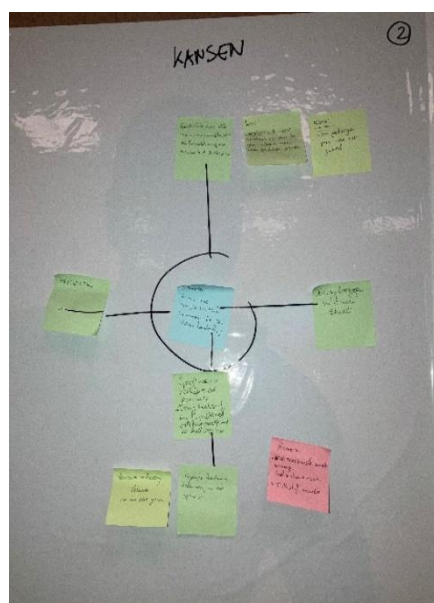
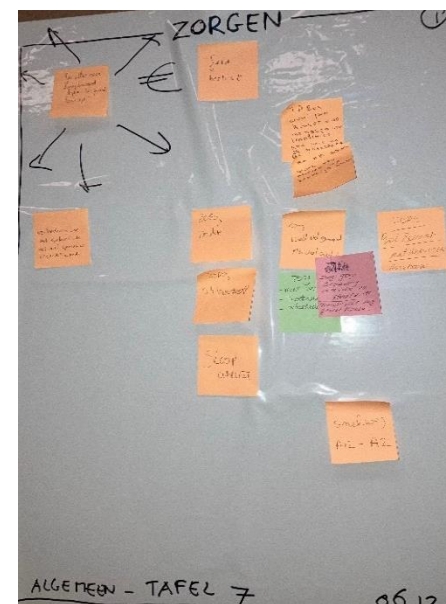
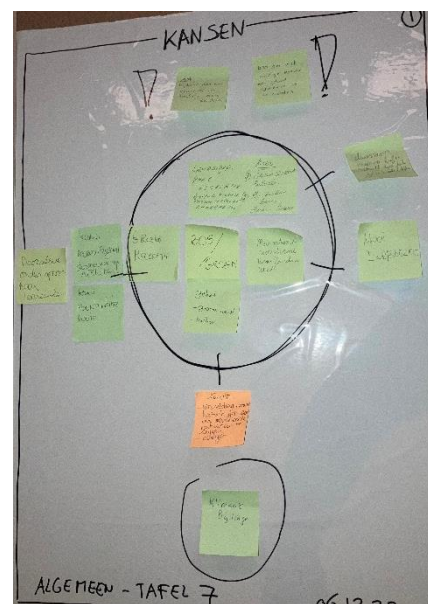
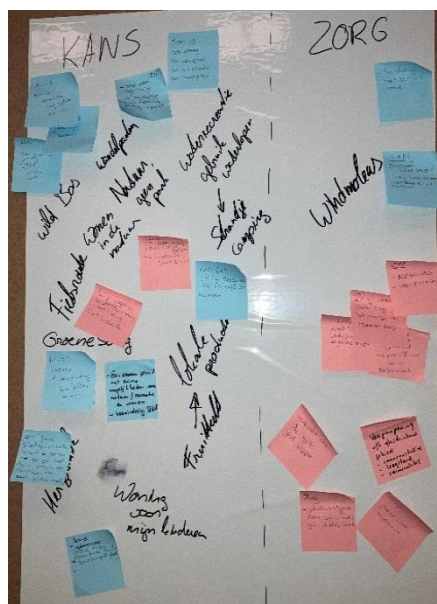


3. Wonen, werken & voorzieningen



3. Wonen, werken & voorzieningen







PROVINCIE :: UTRECHT

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Projectteam

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Foto's en illustraties

Ronald van der Heide
Rechtenvrije foto's, tenzij anders vermeld

Datum

December 2022

Status

Definitief

Terugkoppeling bouwstenen glastuinbouwgebied Harmelerwaard

Participatieavond 22 februari



Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Bouwstenen ecologie	5
2. Bouwstenen water	6
3. Bouwstenen cultuurhistorie	7
4. Bouwstenen recreatie	8
5. Bouwstenen regionale mobiliteit	10
6. Bouwstenen energie	12
7. Bouwstenen ondernemen	13
8. Bouwstenen wonen	14
Conclusie en vervolgstappen	16
Bijlage 1: Verzamelde informatie	17

Inleiding

Vervolgbijeenkomst glastuinbouwgebied Harmelerwaard

Achtergrond

De glastuinbouw in de Harmelerwaard heeft weinig mogelijkheden voor uitbreiding en verduurzaming. De gemeente Woerden en provincie Utrecht onderzoeken daarom de toekomstmogelijkheden van het kassengebied. De mening van de omgeving en andere belanghebbenden is daarbij van belang. Daarom kregen zij vanaf december 2022 tot en met februari 2023 op verschillende manieren de mogelijkheid om mee te praten over de Harmelerwaard.



Foto 1: Welkomstwoord wethouder

Op 6 december 2022 is een eerste bijeenkomst georganiseerd waarbij aanwezigen ideeën, kansen en zorgen over het gebied konden delen. De ongeveer 100 aanwezigen hebben veel onderwerpen besproken, maar ook digitaal is nog input geleverd. Twee verdiepende bijeenkomsten zijn georganiseerd om met een afvaardiging vanuit de omgeving en diverse betrokken organisaties de eerdere inbreng te bundelen, aan te scherpen en door te vertalen naar concept bouwstenen. Dit is één van de ingrediënten om te komen tot mogelijke toekomstige scenario's voor de Harmelerwaard.

Op 22 februari 2023 is een vervolgbijsamenkomst georganiseerd waarbij de concept bouwstenen met de aanwezigen zijn gedeeld. De ongeveer 70 aanwezigen hebben veel besproken. In dit verslag worden de uitkomsten van de avond beknopt besproken. De presentatie van de avond is te vinden op <https://denkmee.woerden.nl/>. Tot 27 februari kon iedereen die dat wilde, ook nog digitaal een reactie geven.



Foto 2: Uitleg proces

Opzet van de bijeenkomst

De avond begon met een kort welkomstwoord van wethouder Mariëtte Pennarts. Daarna gaf projectmanager Jurriën de Jong een toelichting op het (participatie)proces, een doorkijk naar de perspectieven. Volgende maand zal echt gestart worden met deze complexe ruimtelijke puzzel. Jurriën de Jong benadrukt dat gezien alle belangen en wensen de kans aanwezig is dat niet alle bouwstenen terugkomen in de mogelijke toekomstperspectieven. Suzanne in 't Veld van OKRA landschapsarchitecten verzorgde een toelichting op de dragende kwaliteiten van het gebied en de concept bouwstenen.

Na deze introductie konden aanwezigen in gesprek gaan over de concept bouwstenen. Vragen die aan de aanwezigen werden gesteld, waren: “Ziet u uw inbreng (ideeën, kansen en zorgen) terug? Waar zit voor u het grootste aandachtspunt als u deze bouwstenen ziet? Wat zou voor u de belangrijkste bouwsteen/bouwstenen zijn?”. Het doel was om de concept bouwstenen te delen om reacties op te halen uit de omgeving in een vroeg stadium van de planontwikkeling en als input in de daarvoor op te stellen toekomstperspectieven.

Gedurende de opening en presentaties zijn ook een aantal vragen vanuit het publiek aan bod gekomen. Hieronder zijn een aantal vragen en het gegeven antwoord beschreven.

1. Wanneer komt een toekomstperspectief tot een plan?

We verkennen de duurzame toekomstmogelijkheden het (glastuinbouw)gebied. Daarvoor worden eerst, mede op basis van de bouwstenen, meerdere perspectieven uitgewerkt. Op basis van deze bevindingen zal mogelijk een voorkeursalternatief worden opgesteld. Het is aan de gemeente en de provincie om ruimtelijke perspectieven/ een voorkeursalternatief voor dit gebied vast te stellen. Indien een bestuurlijk besluit wordt genomen door gemeente en provincie, kan worden besloten tot een verdere en concrete planvorming en uitwerking. Een eerste globale uitwerking zal dan worden gemaakt. Deze eerste uitwerking is gedetailleerder maar nog steeds globaal van aard. Na de eerste uitwerking volgt meestal een plan. Mocht er een andere invulling van de Harmelerwaard gewenst zijn, dan moet er ook een nieuw bestemmingsplan komen. Je bent zo 3 tot 5 jaar verder voor er een concreet plan is.

2. Welke beperkingen zijn er vanuit de aanwezige kaders?

Het is afhankelijk van welke bouwstenen en combinaties ervan worden verwerkt in de toekomstperspectieven. De bouwstenen zijn één van de ingrediënten om tot toekomstperspectieven te komen. Onder andere beleidsvisies/-opgaven, wet en regelgeving zullen ook meegenomen worden bij het opstellen van mogelijke perspectieven. De concept perspectieven zullen worden getoetst aan de beleidsmatige kaders uit onder andere de gemeentelijke en provinciale Omgevingsvisie en verordening. Voor dit gebied is in de beide omgevingsvisies opgenomen dat er nog verdere uitwerking volgt op basis van de verkenningsstudie. Kortom, tijdens het opstellen van de perspectieven gaan wij na of een perspectief haalbaar is, zowel binnen ruimtelijk beleid als binnen de financiële en maatschappelijke kaders.



3. Wat is er gebeurd met de zorgen die men heeft geuit bij de ideeënsessie van 6 december 2022 en online participatie?

De zorgen hebben een plek gekregen in de concept bouwstenen. Bij iedere concept bouwsteen is indicatief aangegeven wat de effecten globaal (kunnen) zijn op bepaalde thema's (zoals water, mobiliteit, cultuurhistorie). De effecten zijn veelal een weergave van de zorgen die omwonenden en inwoners van de Harmelerwaard, ondernemers en andere betrokkenen hebben geuit bij de ideeënsessie en online

participatie. Onder de concept bouwstenen zijn de effecten weergegeven in symbolen. Deze effecten kunnen bij verdere uitwerking dan worden meegenomen als aandachtspunten. De symbolen worden in onderstaande afbeelding beschreven.

	Ecologie: impact op biodiversiteit of milieueffecten	
	Energie: impact op de energievraag	
	Sociaal: effecten voor de gemeenschap (bijv. huisvesting of werkgelegenheid)	 Baten
	Mobiliteit: effecten op de verkeersdruk of verkeersveiligheid	 Neutraal
	Water: impact op het watersysteem	 Aandachtspunten
	Financiën: publieke investering of 'kostendrager'	
	Cultuurhistorie: impact op cultuurhistorische waarden	

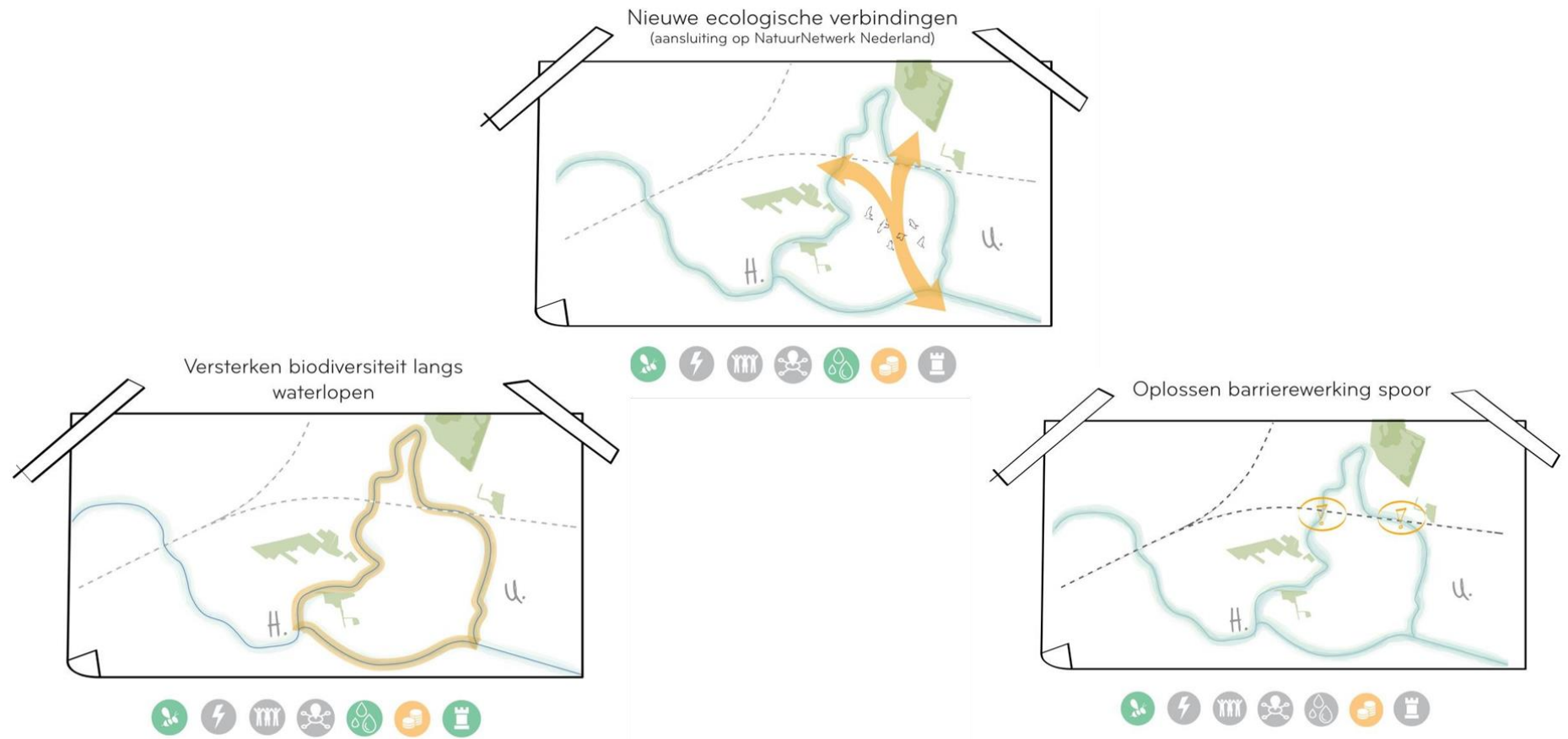
4. Wat gebeurt er als een plan gaat over eigendom wat niet van de overheid is?

In dit stadium hebben diverse één op één gesprekken plaatsgevonden met grondeigenaren. De haalbaarheid van een plan is logischerwijs afhankelijk van grondeigenaren. Gezien de fase waarin deze verkenning zich bevindt, is dit nog niet met iedereen gebeurd. Als het helder is waar we naartoe willen met het gebied, komen zulke aspecten aan de orde. Onderdeel van de opdracht is wel om inzichtelijk te maken welke rol de overheden kunnen hebben in een eventueel vervolgtraject.

Opbouw verslag

In de volgende hoofdstukken is de inbreng op de concept bouwstenen per overkoepelend onderwerp aangegeven. Gezien de hoeveelheid reacties is hier om praktische redenen gekozen voor een korte selectie. Het gaat slechts om een indruk, wij realiseren ons dat deze niet volledig is. Er zijn nog vele andere punten ingebracht die even belangrijk zijn. Achter in dit verslag treft u een overzicht aan van de stickers met alle ingebrachte kansen en aandachtspunten.

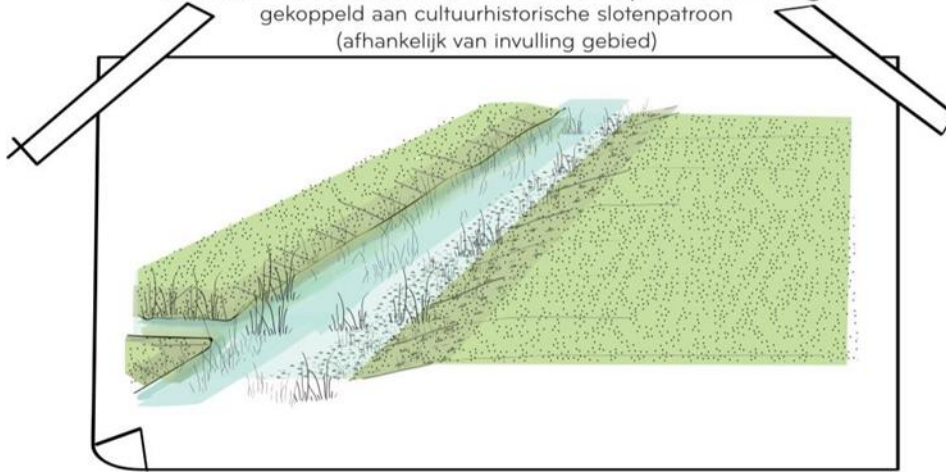
1. Bouwstenen ecologie



- Kans: groen ringpark om Utrecht stad

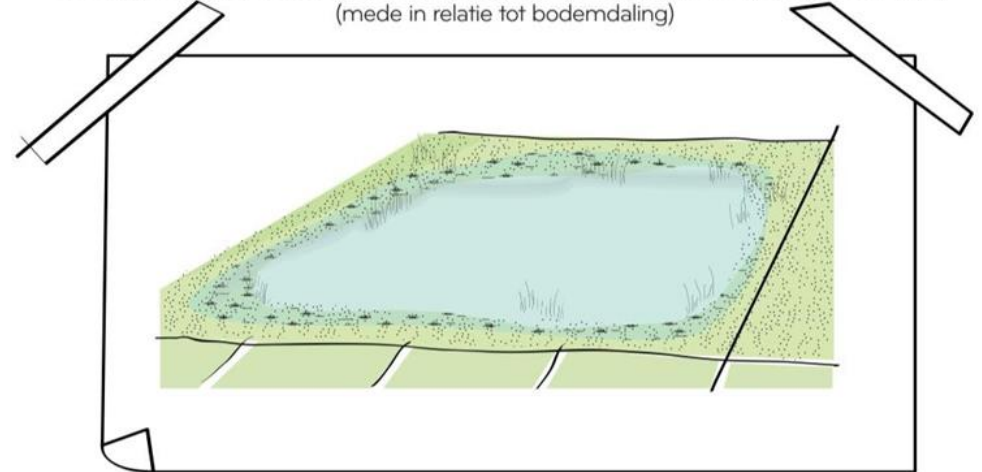
2. Bouwstenen water

Lokale waterbuffer/infiltratie op stroomrug
gekoppeld aan cultuurhistorische slotenpatroon
(afhankelijk van invulling gebied)



- Meer dan lokale waterbuffer: robuust watersysteem ("eigen broek ophouden")
- Relatie met de bassins (glastuinbouw) leggen
- Patroon sloten + overall infiltratie t.b.v. berging in de bodem
- Water - energie opslag? Zijn hier ondergronds mogelijkheden waar?

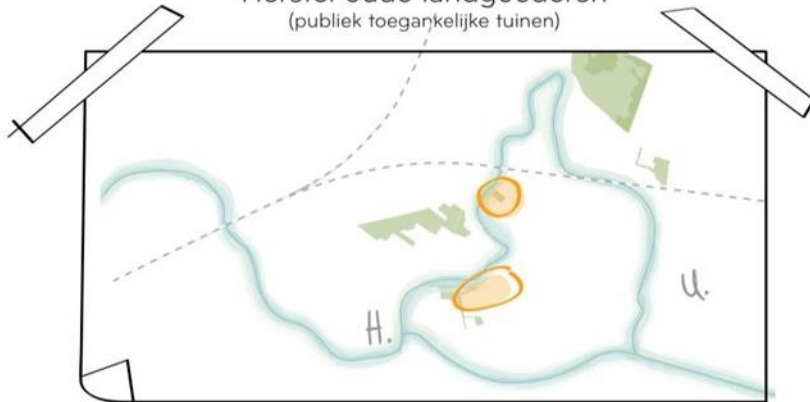
Lokale waterbuffer in omliggende laaggelegen polder(s)
(mede in relatie tot bodemdaling)



- Aanscherpen naar 'zoekgebied waterberging'
- Verschillende gebiedstypen "stroomrug" en laaggelegen polders" vragen om ander "waterbuffersysteem" en verschillende titels
- Kan juist veel geld besparen! Maatschappelijke kosten voorkomen (bolletje financiën mag groen worden vanuit besparing maatschappelijke kosten i.r.t. klimaatverandering)

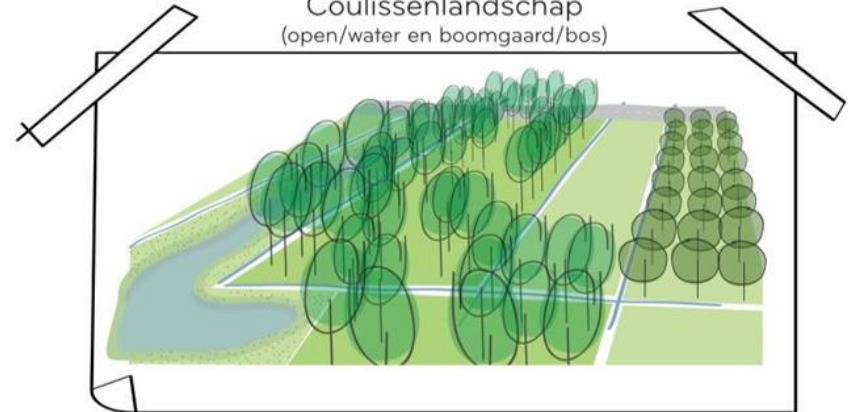
3. Bouwstenen cultuurhistorie

Herstel oude landgoederen
(publiek toegankelijke tuinen)



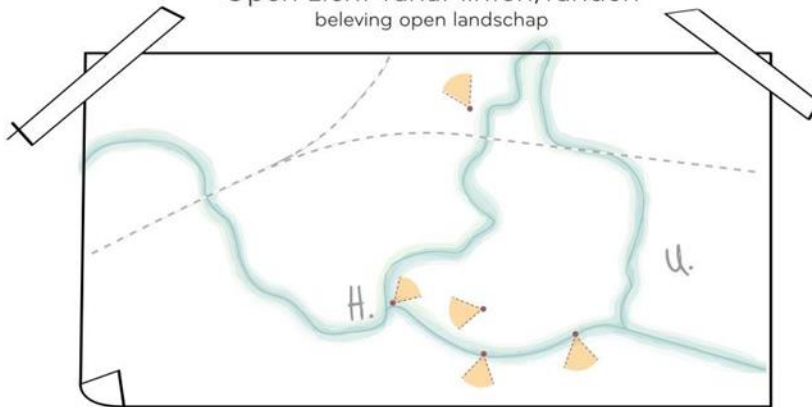
- Zijn tuinen ook aantrekkelijk voor de jeugd? Suf imago

Coulissenlandschap
(open/water en boomgaard/bos)



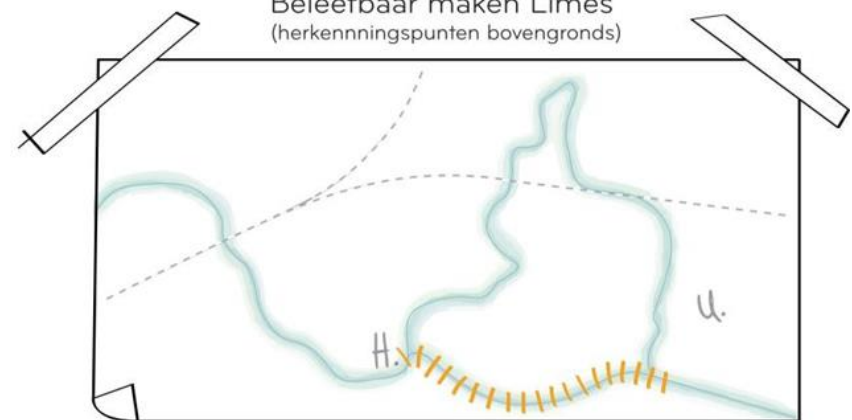
- Grootschalige boomgaarden hebben een grote watervraag

Open zicht vanaf linten/randen
beleving open landschap



- Open zicht ++

Beleefbaar maken Limes
(herkenningspunten bovengronds)



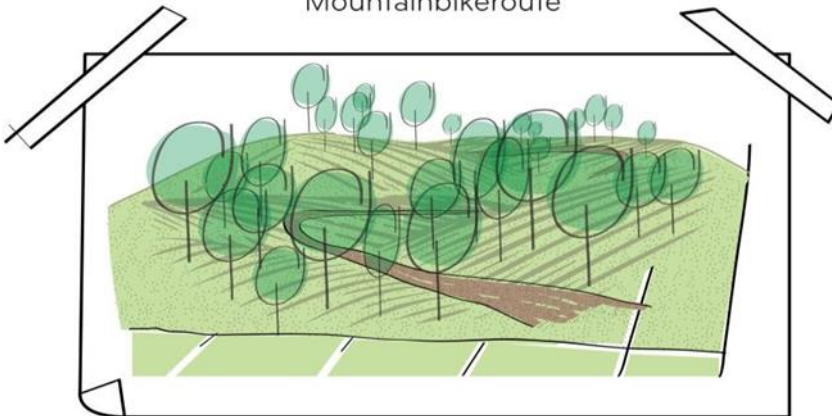
4. Bouwstenen recreatie

Wandelnetwerk
Harmelen-Haarzuilens-Utrecht

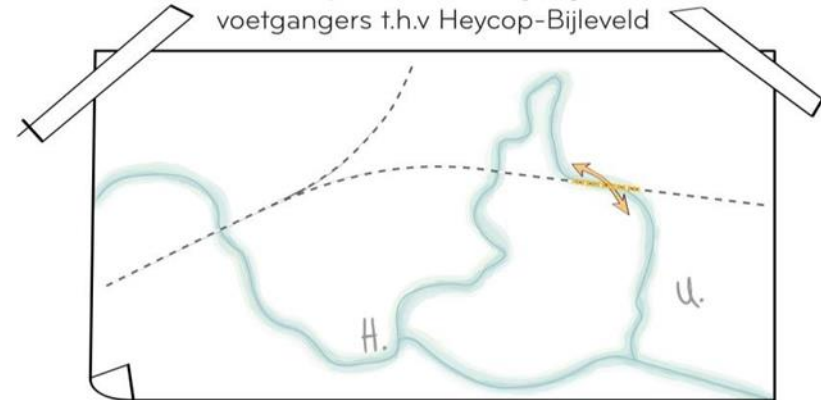


- Veiligheid is belangrijk, nu langs ontsluitingsroutes en belangrijke verkeersaders

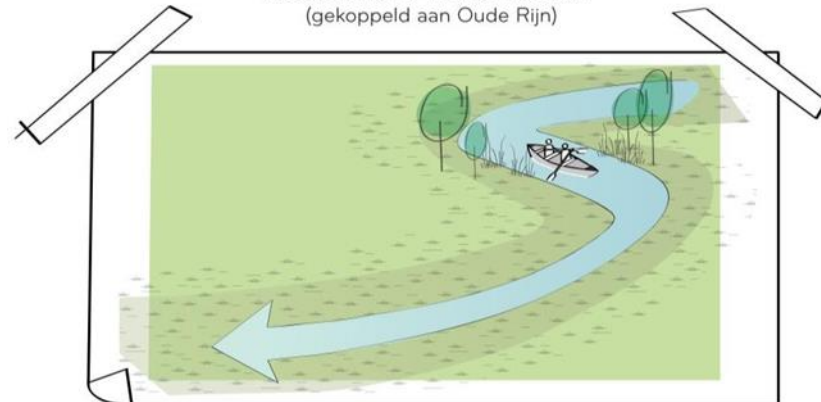
Mountainbikeroute



Nieuwe spooronderdoorgang voor
voetgangers t.h.v Heycop-Bijleveld



Recreatieve kano-routes
(gekoppeld aan Oude Rijn)

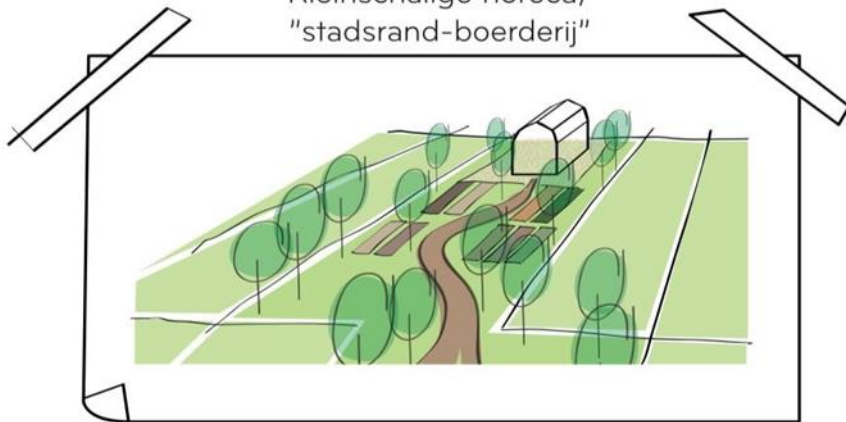


Recreatiebos / (hoogstam) boomgaard
klein 'Maxima-park'



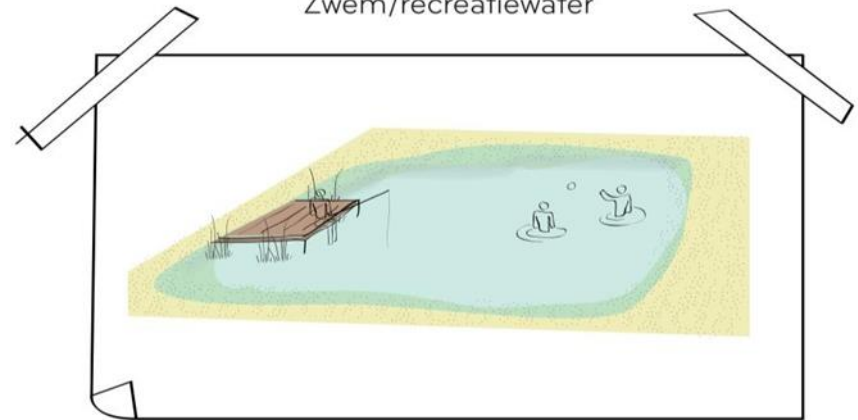
- Bij grootschalige fruitteelt grote watervraag! (icoon oranje)

Kleinschalige horeca/
"stadsrand-boerderij"



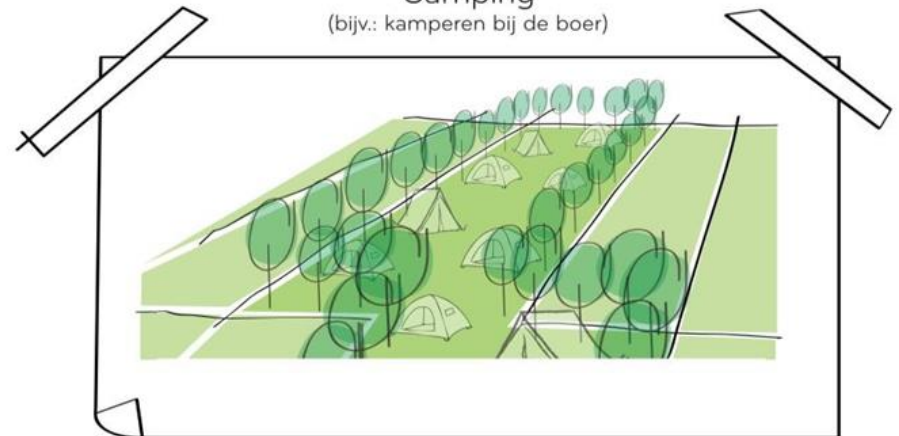
- Koppelen centrum, werkgelegenheid?
- Duurzaamheid als uitgangspunt

Zwem/recreatiewater



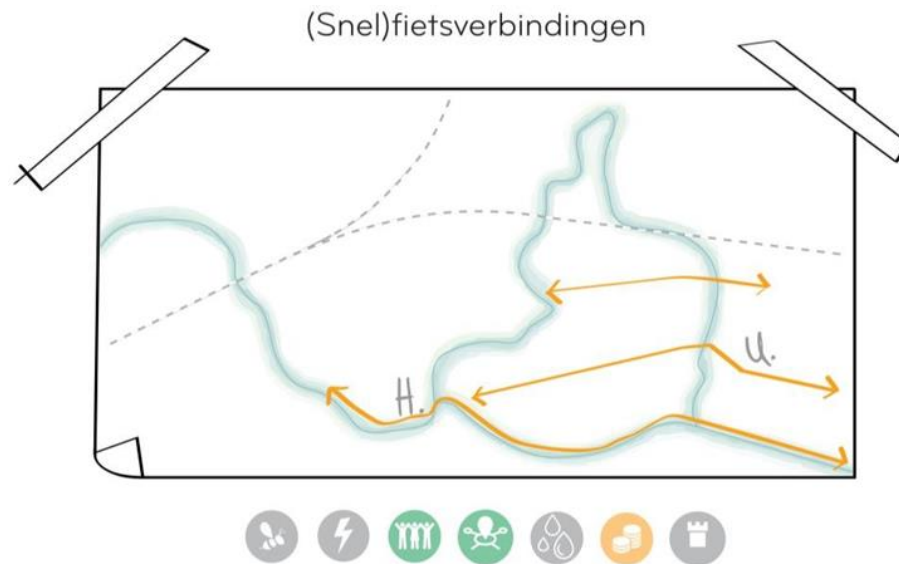
- Icoon water oranje maken: voor water kwaliteit voegt het weinig toe qua berging, zeker als het een geïsoleerde plas is. Voor kwaliteit moet het heel groen, diep en geïsoleerd zijn, anders krijg je blauwalg problemen. Dus vraag is of het haalbaar en wenselijk is.

Camping
(bijv.: kamperen bij de boer)

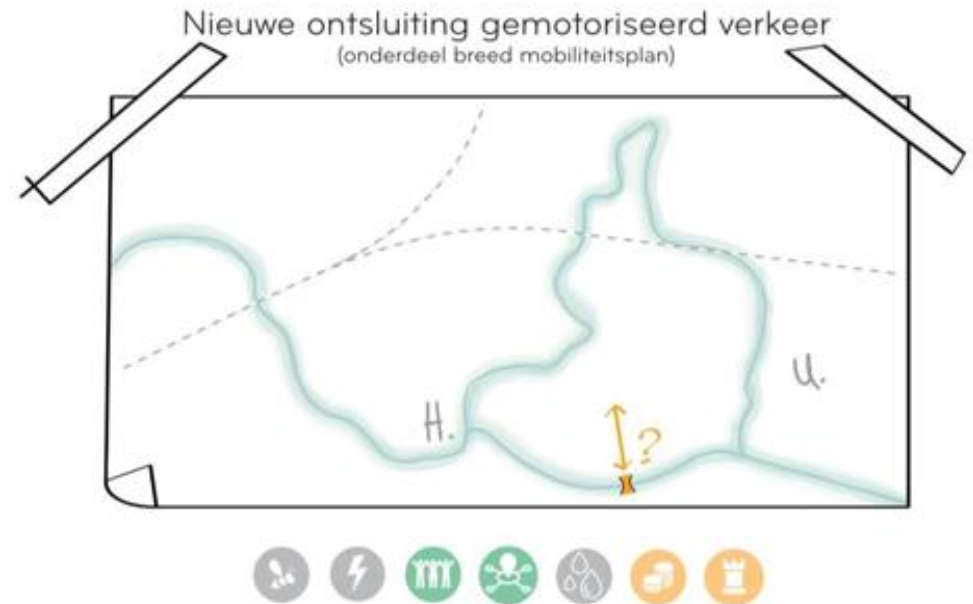


- Nadeel: hier maken buurtbewoners weinig gebruik van.¹⁰
Geen sociale invulling van het gebied

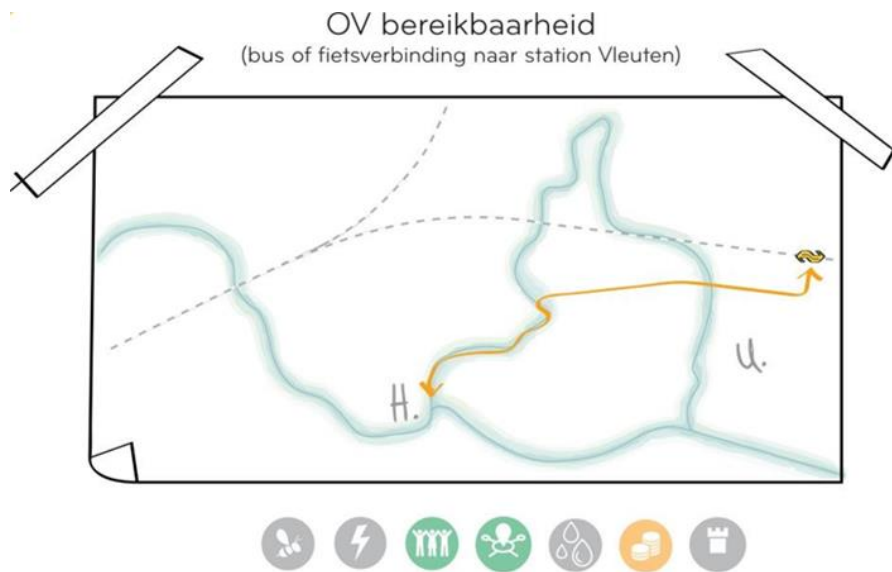
5. Bouwstenen regionale mobiliteit



- Van de hele Harmelerwaard een fietsstraat maken, auto te gast
- Gemeente Utrecht sluit vrachtverkeer niet uit Leidsche Rijn
- Bestemming + snelfiets
- Niet verkeersintensief maar wat? Meeste alternatieven geven verkeer
- Recreatieve blauwe, groene dooradering
- Verlichten van brug door snelfiets
- Commercieel fruitteelt of Hoogstam
- De Liesgrassingel is gevaarlijk voor fietsers die fietsen tussen lange vrachtwagens en grote tractoren
- Route waarbij fietsverkeer afgescheiden is van rijbaan



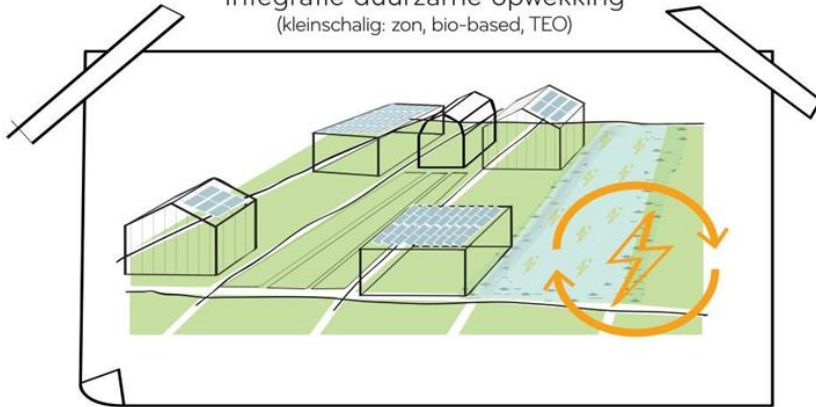
- Géén extra verkeer over de Liesgrassingel (veiligheid, uitstoot = géén draagvalk)
- Geen zwaar verkeer dwars door de woonwijk i.v.m. veiligheid
- Bouwsteen = brug + knip samen
- De liesgrassingel is een hele grote sluiproute geworden vooral met mensen die haast hebben en soms met 80 over de weg gaan
- De vrachtauto's rijden zonder te remmen met hun mobiel in de hand over de Liesgrassingel - levensgevaarlijk
- Knip, géén auto Liesgrassingel. Omleiding via Parkweg (apart fietspad)



- Zeker geen OV over Dorpeldijk/Liesgrassingel is absoluut niet noodzakelijk!
- Beperking: geen OV/autoverkeer op Liesgrassingel

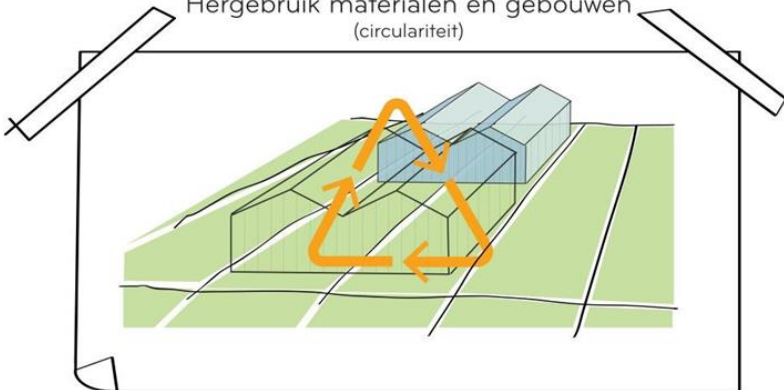
6. Bouwstenen energie

Integratie duurzame opwekking
(kleinschalig: zon, bio-based, TEO)



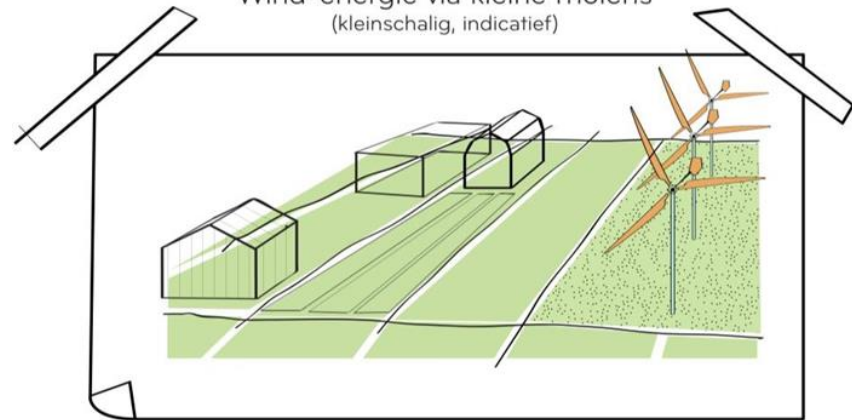
- 5 ha vuilstort
- Aquathermie kansen (risico waterkwaliteit)

Hergebruik materialen en gebouwen
(circulariteit)



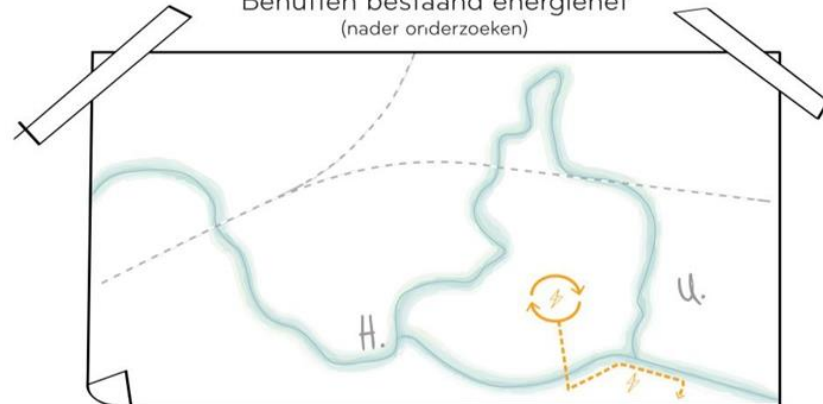
- Opties voor biologische landbouw of tuinbouw? Beter gebruik vruchtbare grond
- Kas als museum/horeca

Wind-energie via kleine molens
(kleinschalig, indicatief)

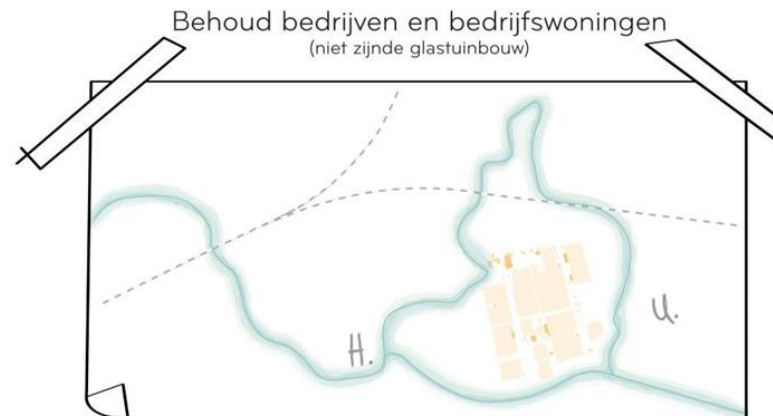


- Windenergie is moeilijk te verenigen met alle andere bouwstenen
- Slagschaduw en geluid van windmolens? Hoe past dit binnen de RES (regionale energie strategie)?

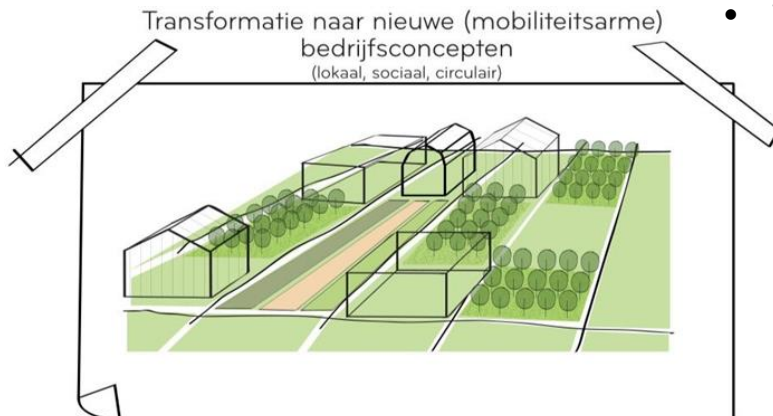
Benutten bestaand energienet
(nader onderzoeken)



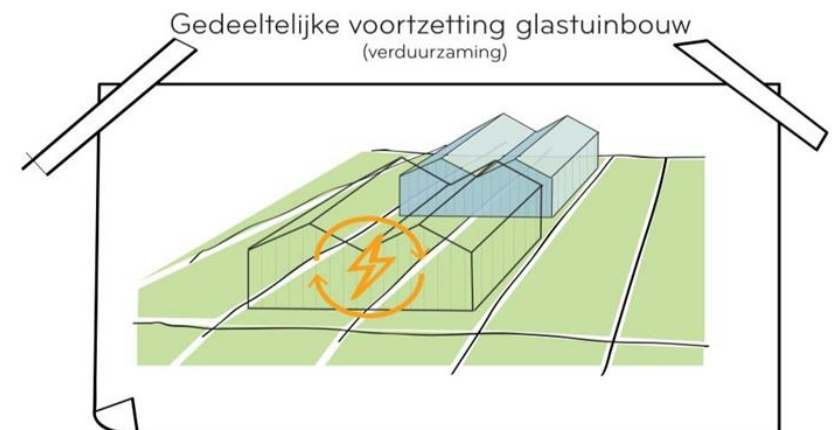
7. Bouwstenen ondernemen



- Recreatief rondje Utrecht
- Scope verbreden.. Ook Bijleveld (oftewel lage polders)
- Woningbouw Noord-Zuid



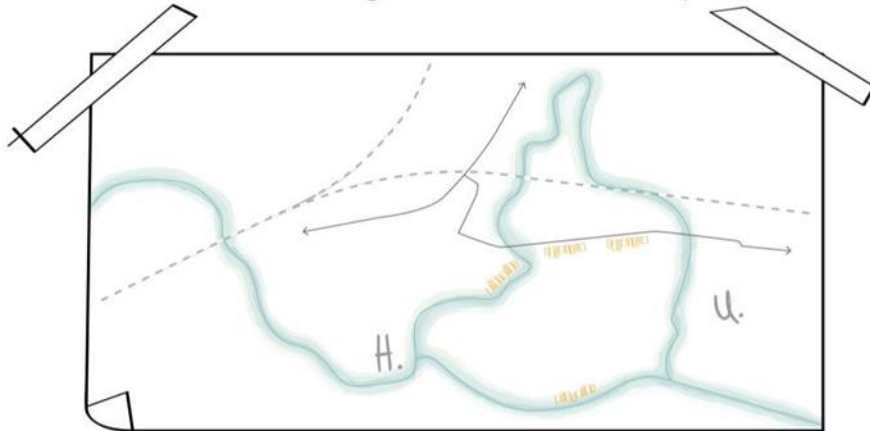
- Kleinschalige groene bedrijven met groen
- Er is al heel veel verkeer via Dorpeldijk/Liesgrassingel



- Hoe realistisch is dit? Verduurzaming kan toch alleen bij schaalvergroting?
- Rondje Utrecht - mobiliteit (recreatief)
- Kas als horeca? Biologische tuinbouw?

8. Bouwstenen wonen

Wonen langs een lint of waterloop



- Vrij uitzicht vanaf Bijleveld naar Hamtoren behouden
- Rust behouden rondom begraafplaats 't Spijk

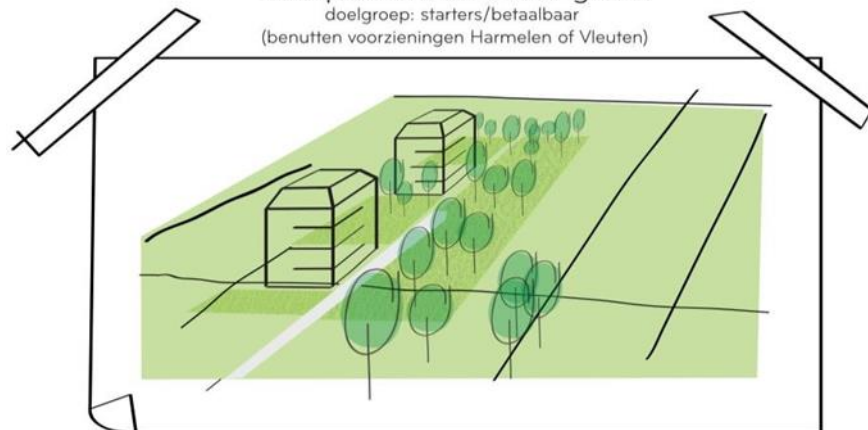
Grootschalige woningbouw
verschillende doelgroepen
(benutten voorzieningen Harmelen of Vleuten)



- Alsjeblieft géén grootschalige woningbouw!! Wel groen, recreatie, bestaande kassen die verder willen, fruitteelt
- Woningbouw leidt tot nog zwaardere verkeersdruk dus ≠ veilig, geen gloed plan
- Géén afvoer van auto's via Dorpeldijk/Liesgrassingel s.v.p.! Geldt voor alle woonopties
- Geen grootschalige woningbouw, dan wordt het gebied Utrecht
- Benut voorzieningen om een groene buffer te maken
- Behoudt de kern in het groen
- Wonen is nu de grote nood. Deze kans benutten
- Efficiënt en zorgvuldig grondgebruik in Groene hart
- Verbreed de visie met Bijleveld
- Bouwen voor Woerden met voorkeur
- Zuinig op de groene buffer

Compact wonen in het groen

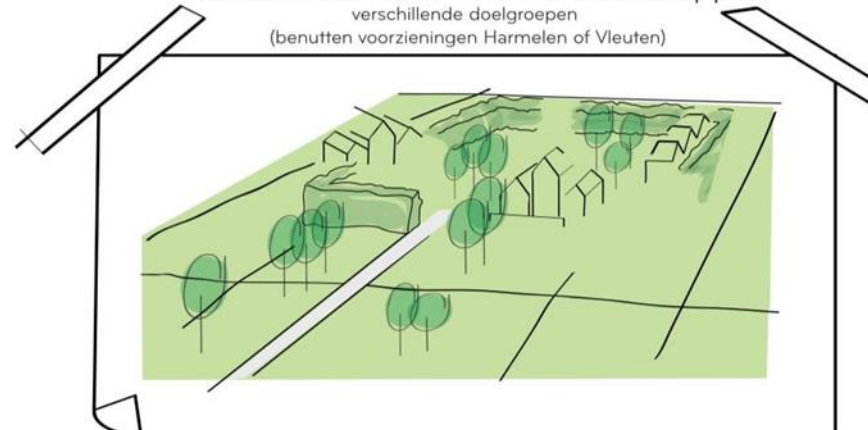
doelgroep: starters/betaalbaar
(benutten voorzieningen Harmelen of Vleuten)



- Hebben starters behoefte aan wonen zo ver uit het stadscentrum van Utrecht?
- Deze plek leent zich voor grond gebonden wonen, niet gestapeld

Collectief wonen in kleine buurtschappen

verschillende doelgroepen
(benutten voorzieningen Harmelen of Vleuten)



- Doelgroep betaalbaar 50%
- Combineer groen ring-park met woningbouw

Wonen algemeen:

- Beschouw het als onverhard: stel de bassins gaan weg en je bouwt hetzelfde gebied vol, dan krijg je problemen. Dus beschouw dit als een lege polder die je opnieuw gaat bebouwen & moet compenseren (overleg met HDSR)
- Slechte locatie voor wonen. Te ver van winkels, scholen en dorpskern
- HDSR heeft een geschiktheidskaart voor nieuwe woon- en werklocaties uit water- en bodem systeem met handelingsperspectief hoe klimaat adaptief bouwen
- Kans: breder perspectief, ook naar Zuiden
- Op stroomrug geschikter om te bouwen dan lager gelegen gebied ten zuiden van de Oude Rijn

Conclusie en vervolgstappen

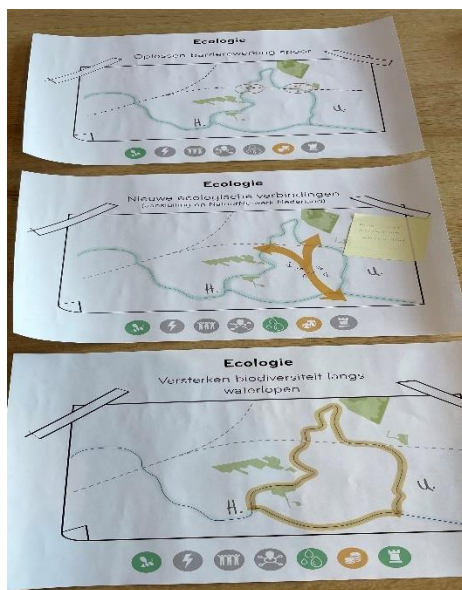
Bij de vervolgbijeenkomst konden omwonenden en inwoners van de Harmelerwaard, ondernemers en andere betrokkenen het gesprek aangaan met elkaar en met de gemeente Woerden en provincie Utrecht over de concept bouwstenen, ofwel: de belangrijkste inhoudelijke thema's vanuit de omgeving voor de toekomst van de Harmelerwaard. De aanwezigen hebben gereflecteerd op hun inbreng uit de eerste participatiebijeenkomst en de digitale reacties. Daarna konden de aanwezigen reageren op de concept bouwstenen die samen met een afvaardiging zijn opgesteld bij twee verdiepende bijeenkomsten aan de hand van de ideeën, kansen en zorgen die eerder zijn gedeeld. Wederom werd duidelijk dat de concept bouwstenen sterk verschillen in schaal en korrelgrootte: van lokaal tot regionaal en van plekgebonden tot nader te lokaliseren.

De concept bouwstenen worden met behulp van de inbreng van deze bijeenkomst verder uitgewerkt. Allereerst zal een reactie worden opgehaald bij de de ambtelijke en bestuurlijke overheden en zal informatief overleg plaatvinden met Vereniging Harmelerwaard 3.0. Na verwerking van de laatste inbreng worden de bouwstenen naar verwachting eind maart/begin april gedeeld op <https://denkmee.woerden.nl/>. Mensen die zich hebben aangemeld voor de mailinglijst, zullen ook per mail een bericht ontvangen.

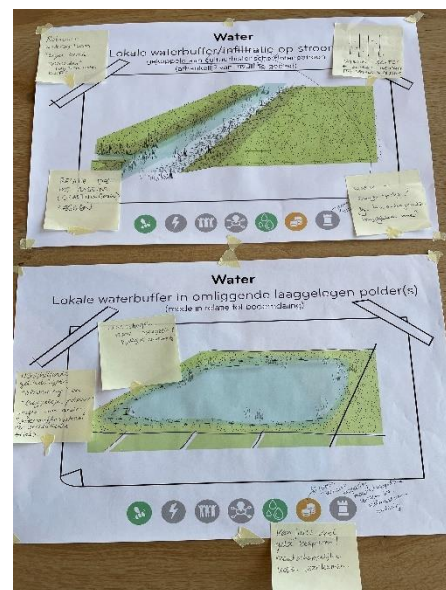
De bouwstenen vormen één van de ingrediënten voor mogelijke toekomstperspectieven. Daarbij bestaat de kans dat niet alle bouwstenen kunnen worden ingepast in de mogelijke toekomstperspectieven en dat hier dus keuzes in moeten worden gemaakt. Ook de vigerende Omgevingsvisies en andere ruimtelijke plannen zullen input leveren voor de op te stellen perspectieven.

De toekomstperspectieven worden vervolgens met het bestuur van de gemeente Woerden en de provincie Utrecht besproken en nader afgewogen. Ook op deze toekomstperspectieven kan iedereen weer reageren. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om daar een besluit over te nemen, waarna de Staten zullen besluiten in hoeverre het past binnen het provinciale omgevingsbeleid of dat aanpassing daarvan mogelijk en wenselijk is.

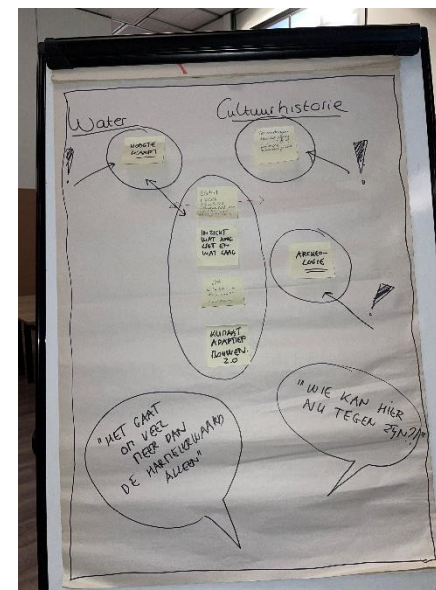
Bijlage 1: Verzamelde informatie



1. Ecologie en energie



2. Water



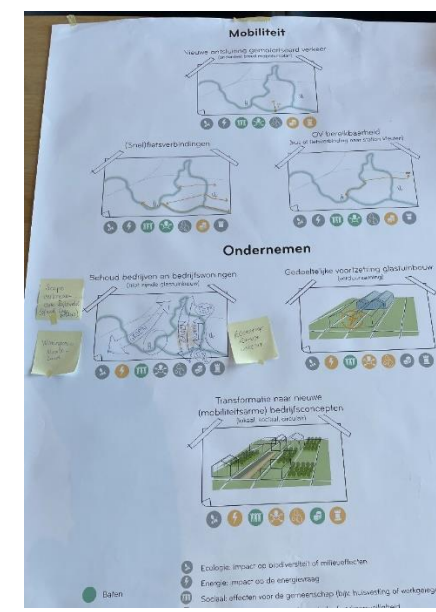
2. Water en cultuurhistorie



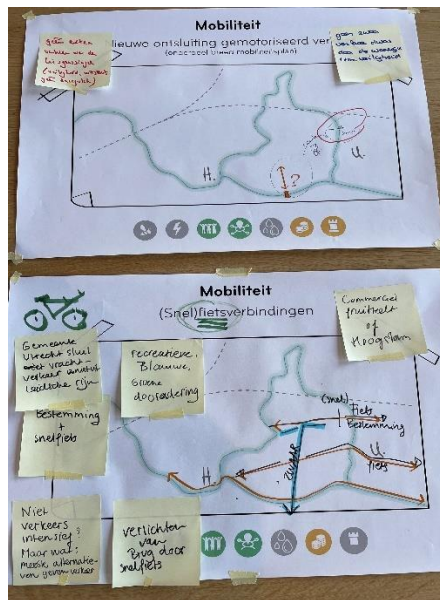
3. cultuurhistorie



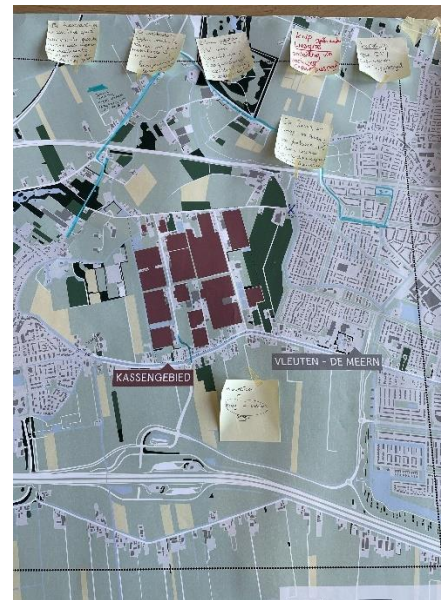
4. Recreatie



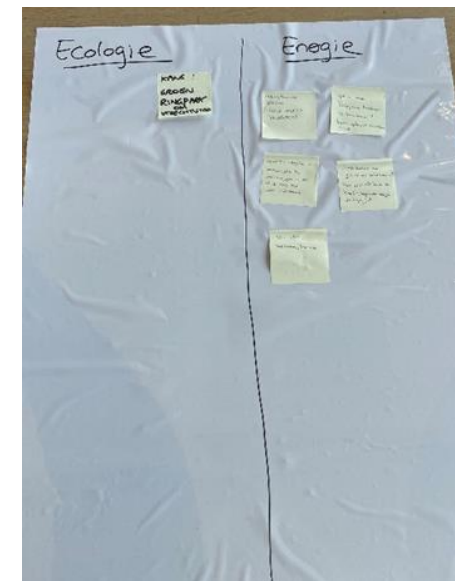
5. Regionale mobiliteit



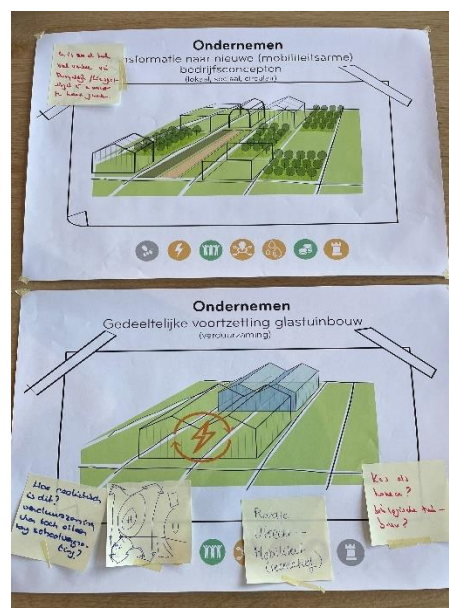
5. Regionale mobiliteit



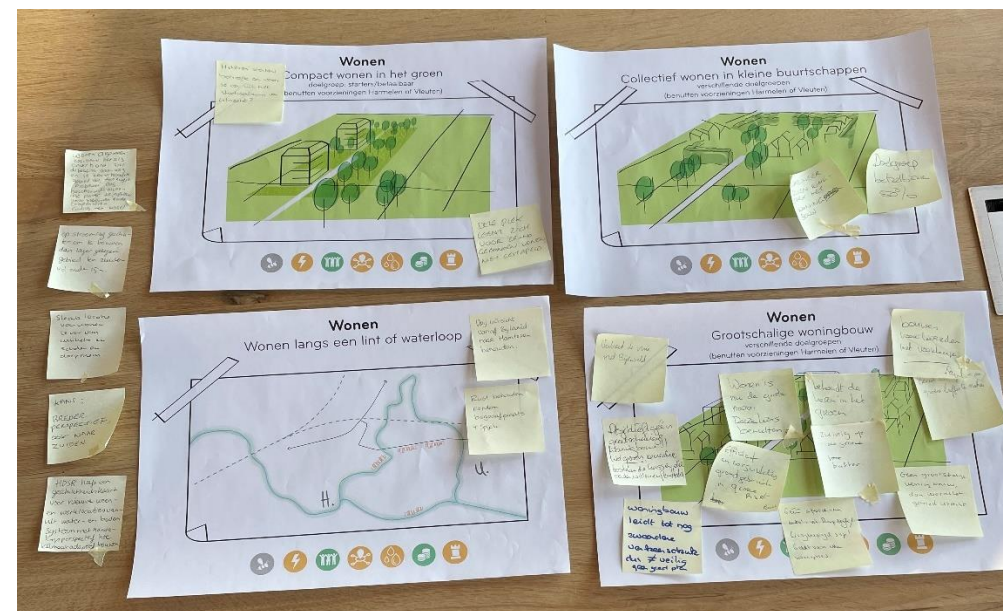
5. Regionale mobiliteit



6. Ecologie en energie



7. Ondernemen



8. Wonen



PROVINCIE :: UTRECHT

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Projectteam

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Foto's en illustraties

Rechtenvrije foto's, tenzij anders vermeld

Datum

Maart 2023

Status

Definitief

Toelichting toekomstperspectieven glastuinbouwgebied Harmelerwaard

Verslag participatiebijeenkomst 12 september 2023



Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Perspectief I: Landgoed Harmelerwaard	6
2. Perspectief II: De Dynamische Tuinderij	9
3. Perspectief III: Erven van het Groene Hart	13
4. Nul-scenario als terugvaloptie en extra onderzoeksmodel	17
Conclusie en vervolgstappen	20
Bijlage 1: Verzamelde informatie	22

Inleiding

Vervolgbijeenkomst glastuinbouwgebied Harmelerwaard

Achtergrond

De glastuinbouw in de Harmelerwaard heeft weinig mogelijkheden voor uitbreiding en verduurzaming. De gemeente Woerden en provincie Utrecht onderzoeken daarom de toekomstmogelijkheden van het kassengebied. De mening van de omgeving en andere belanghebbenden is daarbij van belang. Daarom kregen zij vanaf december 2022 tot en met september 2023 op verschillende manieren de mogelijkheid om mee te praten over de Harmelerwaard.



Foto 1: Uitleg proces

Op 6 december 2022 was er een eerste bijeenkomst waarbij aanwezigen ideeën, kansen en zorgen over het gebied konden delen. De ongeveer 100 aanwezigen hebben veel onderwerpen besproken. Ook digitaal is nog input geleverd. Twee verdiepende bijeenkomsten zijn georganiseerd om met een afvaardiging vanuit de omgeving en diverse betrokken organisaties de eerdere inbreng te bundelen, aan te scherpen en door te vertalen naar concept bouwstenen. Dit is één van de ingrediënten om te komen tot mogelijke toekomstige scenario's voor de Harmelerwaard.



Foto 2: Vragen uit de zaal

In een brede bijeenkomst op 22 februari 2023 zijn de bouwstenen teruggekoppeld en waar nodig aangevuld en aangescherpt. Daarna heeft de gezamenlijke projectgroep, op basis van de landschappelijke analyse, de dragende kwaliteiten en de bouwstenen, drie concept toekomstperspectieven geformuleerd. Op 15 mei 2023 vond de ontwerpessie met de afvaardiging vanuit de omgeving en belanghebbenden plaats. De concept perspectieven zijn aan hen voorgelegd ter aanscherping.

Op 12 september 2023 zijn de definitieve toekomstperspectieven gepresenteerd. Deze perspectieven geven de eerste verhaallijnen, denkrichtingen en sfeerbeelden weer. Het gaat nog niet om kant-en-klare plannen. Het zijn mogelijke toekomstscenario's die verder worden onderzocht. De perspectieven zijn bedoeld om het gesprek te voeren over de toekomst van het gebied: Wat voor gebied wil je zijn? Welke kansen liggen er en hoe verhouden de keuzes zich tot andere ontwikkelingen? Daarnaast is er een nul-scenario uitgewerkt waarbij een duurzame voortzetting van de huidige glastuinbouw centraal staat. En er

is een extra onderzoeksmodel opgesteld dat verkent hoe een verandering van het gebied er uit zou kunnen zien als die volledig zonder overheids geld zou moeten worden gefinancierd. In dat geval is grootschalige woningbouw nodig om de kosten van die transformatie te dekken. Belangrijke kanttekening hierbij is dat het bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak voor grootschalige woningbouw laag is.

De ongeveer 80 aanwezigen hebben veel besproken. In dit verslag geven wij de uitkomsten van de avond beknopt weer. De presentatie van de avond is te vinden op <https://denkmee.woerden.nl/>. Tot 22 september kon iedereen die dat wilde, ook nog digitaal een reactie geven.

Opzet van de bijeenkomst op 12 september 2023

De avond begon met een kort welkomstwoord van dagvoorzitter Annemiek van Bentem. Daarna gaf projectmanager Jurriën de Jong een toelichting op het (participatie)proces en de vervolgstappen.

Suzanne in 't Veld van OKRA landschapsarchitecten verzorgde een toelichting op de toekomstperspectieven. Daarbij gaf zij ook aan hoe de bouwstenen hierin zijn verwerkt. Jeroen Seuren (planeconoom) ging daarna in op de haalbaarheid van de toekomstperspectieven. Na deze uitleg konden aanwezigen in gesprek gaan over de toekomstperspectieven. Vragen die aan de aanwezigen werden gesteld, waren: "Kunt u zich vinden in de toekomstperspectieven? Ontbreekt er nog iets aan? Komen de bouwstenen voldoende terug?". Aan het einde van de bijeenkomst vond een terugkoppeling plaats.



Foto 3: Toelichting toekomstperspectieven

Gedurende de bijeenkomst hebben de aanwezigen meerdere vragen gesteld. Hieronder zijn een aantal vragen en het gegeven antwoord beschreven.

1. Hoe ziet het besluitvormingsproces van deze verkenningsstudie eruit? Is dit de laatste keer dat wij onze input kunnen meegeven?

Bij de participatiebijeenkomst van 12 september 2023 was het voor alle belanghebbenden de laatste keer dat fysiek input gegeven kon worden op de toekomstperspectieven. Dit kon ook nog online op het participatieplatform tot 22 september. Alle opgehaalde reacties zijn verwerkt in dit verslag, dat wordt meegegeven aan de gemeenteraad van Woerden. De verwachting is dat de toekomstperspectieven in november worden gepresenteerd bij de gemeenteraad. Daarvoor wordt het college van gemeente Woerden ingelicht en wordt een brief vanuit het college van Gedeputeerde Staten opgesteld.

2. Waarover gaat de gemeenteraad een besluit nemen en waar krijgt dit een plek?

De gemeenteraad ontvangt de volledige eindrapportage van de verkenningsstudie Harmelerwaard. Daarin worden de toekomstperspectieven, het nul-scenario, het extra onderzoeksmodel, de haalbaarheid en het handelingsperspectief beschreven. Ook onderdeel hiervan zal zijn een reflectie vanuit Vereniging Harmelerwaard 3.0 en de uitkomsten van het participatieproces. Welke besluiten worden voorgelegd is nog onduidelijk, maar de beslispunten zullen te maken hebben over: wel/niet een stip op de horizon vastleggen, het handelingsperspectief (welke rol nemen de

overheden aan bij een eventuele gebiedstransformatie) en wat is een eventuele vervolgstap. De uitkomsten van de verkenningsstudie zullen in ieder geval later input zijn voor het gebiedsprogramma Achtertuin van Harmelen.

3. Zitten er eigenlijk wel haalbare scenario's tussen? Zo niet, waar zijn we dan mee bezig?

De drie toekomstperspectieven zijn globaal doorgerekend op kosten en baten. Hierbij is ook gekeken naar noodzakelijke investeringen in het scopegebied. Dit is het bredere gebied waar de ontwikkelingen in de Harmelerwaard invloed op hebben. De kosten blijken vele malen hoger te zijn dan de baten. Dit komt onder andere door de actuele waarde van het bestaande onroerend goed, de realisatie van relatief veel openbare ruimte (groen en recreatie) en een beperkte omvang van het bouwprogramma. Uit de analyse blijkt dat de toekomstige economische waarde van het glastuinbouwgebied plangebied lager wordt dan nu. Omdat de perspectieven veel ruimte bieden voor de realisatie van publieke en maatschappelijke doelen, wordt op dit moment geïnventariseerd/beoordeeld in welke mate voor deze doelen overheidsgelden kunnen worden vrijgemaakt. Ook wordt nagegaan of dit in de toekomst voldoende is om een gebiedsontwikkeling in het glastuinbouwgebied op gang te krijgen.

4. Waarom is grootschalige woningbouw alleen als studie, maar niet als volwaardig scenario meegenomen?

Voor de volledigheid van deze verkenning, het in beeld brengen van de uiterste in het speelveld, is naast het nulscenario ook een extra onderzoeksmodel in beeld gebracht. Dit voor het geval er geen overheidsgeld beschikbaar kan komen én om vertaling te geven aan de bouwsteen 'grootschalige woningbouw' die in het participatieproces is opgehaald. In dit onderzoeksmodel zijn kosten (van sanering en herinrichting van het gebied) en baten (uit vastgoedontwikkeling) met elkaar in evenwicht gebracht, zodat transformatie (zelfstandig) opgepakt zou kunnen worden

door de markt. Marktpartijen kunnen dan binnen de opgestelde (ruimtelijke) kaders op eigen rekening en risico het glastuinbouwgebied ontwikkelen en via de vastgoedontwikkeling de investeringskosten terugverdienen. De programmatische ruimte die nodig is om dit financieel haalbaar te maken is uitgewerkt in het extra onderzoeksmodel. Belangrijke kanttekening bij dit scenario is het relatief lage bestuurlijke en maatschappelijke draagvlak voor grootschalige woningbouw in de Harmelerwaard.

Opbouw verslag

In de volgende hoofdstukken zijn de uitkomsten van de informatiemarkt beschreven. Ook de reacties die online zijn achtergelaten, zijn opgenomen in dit verslag. Daarbij is te zien hoeveel duimpjes omhoog elke opmerking heeft ontvangen. Aan het einde van het verslag treft u de conclusie en vervolgstappen voor de verkenningsstudie Harmelerwaard. In de bijlage zijn afbeeldingen opgenomen van alle achtergelaten reacties bij de



participatiebijeenkomst.

Foto 4: Terugkoppeling informatiemarkt

1. Perspectief I: Landgoed Harmelerwaard



referenties: hofuin Hillegom, Maximapark, Waterwinpark Zeist, landgoed Voorlinden, landgoed Markelo, landgoed het Stroot, landgoed Bredius.

Reacties op perspectief I

LANDGOED HARMELERWAARD

parkachtig – collectief – verbonden met het verleden



- Doel: Zo snel mogelijk terug dringen verkeersoverlast (vracht + personen). Nu, tijdens de bouwfase en in de toekomst
 - Middel: Brug over de Leidsche Rijn, al dan niet knippen (voorkomen sluitverkeer)
 - Aandachtspunt: Ontsluiting voor agrarisch/landbouwverkeer, niet fiets. Fasering?
 - Bijleveld Polder ook meenemen als 'polderlandgoed'
 - Zoek naar juiste balans water (niet te veel bij piekbuien en te weinig bij droogte)
 - Fietsroute/vaarroute naar Kockengen
 - Variatie aanbrengen in beplanting t.b.v. biodiversiteit.
-
- Wat spreekt aan? Verbindingen, recreatie/wandelpaden (ook N-Z)
 - Algemeen punt: Balans tussen te veel en te weinig
 - Variatie voor versterken biodiversiteit!
 - Voor alle perspectieven de variatie in beplanting
 - Herkenning? Zwemplas alleen vaker genoemd
 - Extra treinstation tussen Vleuten en Woerden (bij Harmelen)
 - Brug over Oude Rijn blijft een verplichting

Online reacties op perspectief I

LANDGOED HARMELERWAARD

In dit 1e perspectief is geen brug ingetekend aan de zuidzijde over de Leidsche Rijn. Dat zou betekenen dat de enorme verkeersoverlast over de Liesgrassingel blijft bestaan. Voor bewoners, ondernemers, omwonenden en recreanten is dat geen optie. Ook in dit scenario moet er in ieder geval een brug aan de zuidzijde van de Harmelerwaard met aansluiting op de A12 gerealiseerd worden. Daarbij aangetekend dat de toegezegde volledige afsluiting voor al het gemotoriseerde verkeer van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal ook direct gerealiseerd moet worden.	 
Een afsluiting van de Liesgrassingel is essentieel voor de verkeersveiligheid. Gezien dat de rechter al heeft aangegeven dat dit zou moeten worden gerealiseerd lijkt mij genoeg reden. Teken dit dan ook duidelijk in.	 
Ik zie geen brug over de Oude Rijn en de verkeersdruk neemt significant toe op de Liesgrassingel. Bij 450 wooneenheden moeten wij rekening houden met ca. 1500 nieuwe bewoners van de wijk. Wij willen deze mensen niet langs ons huis laten racen. De brug over de Oude Rijn is de oplossing en dan kunnen ze naar het winkelcentrum Leidsche Rijn rijden. Ik kan niet geloven dat de nieuwe bewoners boodschappen gaan doen in Harmelen. De Liesgrassingel moet worden afgesloten voor al het sluipverkeer.	 
In dit perspectief mis ik de brug over de Leidsche Rijn. Deze brug is in combinatie met de afsluiting van de Liesgrassingel essentieel om de verkeersstromen veiliger te maken. De huidige situatie is al jaren erg onveilig niet alleen voor de Liesgrassingel maar ook de aansluitende wegen langs scholen etc.	 
Ik zie geen brug over de Oude Rijn en de verkeersdruk is nu al enorm en onverantwoord met veel sluipverkeer uit Harmelen. Met dit plan neemt de verkeersdruk significant toe op de Liesgrassingel. Bij 450 wooneenheden moeten wij rekening houden met ca. 1500 nieuwe bewoners van de wijk. De Liesgrassingel is totaal ongeschikt voor al het verkeer en ons is een toezegging gedaan dat er een knip in de liesgrassingel zou komen. Wij willen deze mensen niet langs ons huis laten racen. De brug over de Oude Rijn is de oplossing en dan kunnen ze naar het winkelcentrum Leidsche Rijn rijden. Ik kan niet geloven dat de nieuwe bewoners boodschappen gaan doen in Harmelen. De Liesgrassingel moet worden afgesloten voor al het sluipverkeer.	 

2. Perspectief II: De Dynamische Tuinderij



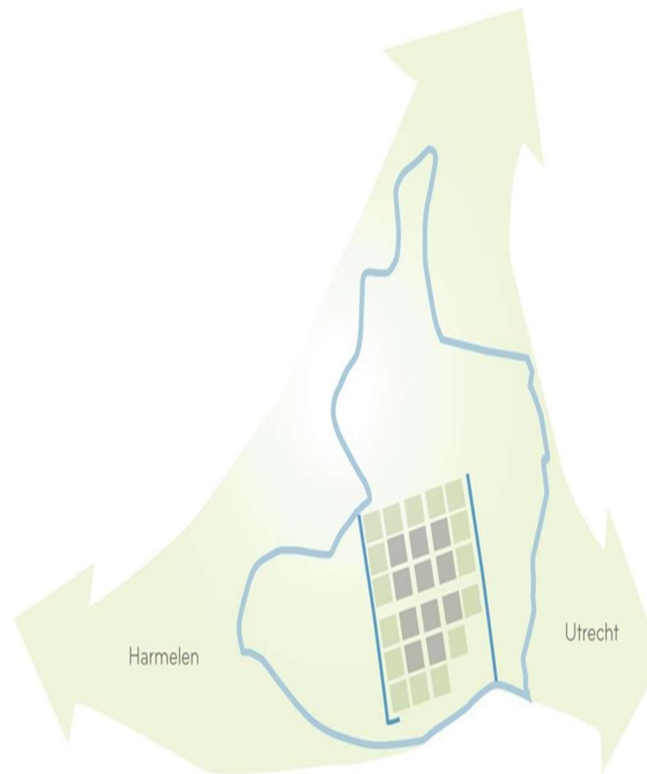
referenties: stadsboerderij 't Nijehof, Robson atelier, boerensloot en bloesem: Niels Hofman, Kweekzon, kaswoning Lanxmeer, CAH Dronten, Buurtschap Te veld, Heymans Oné

Reacties op perspectief II

DE DYNAMISCHE TUINDERIJ

"woonwerkplaats" – circulair – sociaal

- Combineren met woningbouw behoefte Woerden. Ook ouderen! Woerdenaren en Harmelenaren voorrang geven.
- Afsluiting Liesgrassingel staat nog niet in plaatje. Deze is integraal onderdeel van ontsluiting via brug!
- Brug over de Rijn: Deze gaat de hoofdfietsroute op de Harmelerwaard kruisen! Gevaar!
- Brug over de Rijn moet er komen!
- Zwemplas is niet haalbaar
- Hoeveelheid oppervlaktewater en locatie goed bekijken
- Zon op water kan lastig zijn
- Zorg bij perspectief II: Bang voor verloedering als gebied gaat dienen als 'creatieve vrijstaat'
- Zorg aanzuigende werking brug Oude Rijn -> nieuwe sluiproute
- 950 woningen
- Brug bij rotonde voor ontsluiting



- De posters van scenario II zijn niet helemaal consistent waardoor onduidelijk is of er nu een extra brug komt. Zonder extra brug zal het gebied onvoldoende ontsloten kunnen worden
- Elk scenario met een brug betekent (cf. afspraak / toezegging gemeente) een volledige afsluiting voor alle verkeer van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal. Dat zou op de tekeningen duidelijk zichtbaar moeten zijn (=transparantie)

Online reacties op perspectief II

DE DYNAMISCHE TUINDERIJ

De dynamische tuinderij lijkt mij het meest haalbare, realistische perspectief voor de Harmelerwaard die er is. 2400 huizen plaatsen willen zowel de provincie, gemeente als de inwoners niet. Door voor deze optie te kiezen kunnen we ook later in het (bouw)proces wijzigingen uitvoeren aangezien stapsgewijs per 'kader' aan de slag gegaan wordt. Ook kan in overleg met ondernemers besproken worden wanneer ze opgekocht worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met eventuele devaluatie van de grond. Een kans ligt hier ook voor het plaatsen van een woonzorg oplossing voor ouderen waardoor de doorstroming op de woningmarkt een stuw krijgt. Ook biedt de dynamische tuinderij recreatie-kansen voor gemeente Utrecht. Als laatste is voor deze optie het minste publieke geld nodig wat dit perspectief mijn inziens als beste naar voren doet komen.	
In dit tweede perspectief is een brug over de Leidsche Rijn ingetekend aan de zuidzijde van de Harmelerwaard als ontsluiting voor het gebied, waaronder de bedrijven aan 't Hoog. Daarnaast is er een afsluiting van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal ingetekend, conform de gemaakte afspraken en toezegging. Daarmee is dit scenario voor wat betreft het oplossen van de huidige extreme verkeersoverlast over de Liesgrassingel een goed scenario. Wel is het van belang dat er een zodanige mechanische voorziening (poller) komt voor de buslijn (die lijkt over de Liesgrassingel te gaan rijden) dat er geen ander verkeer (auto's, vrachtauto's of agrarisch verkeer) van dezelfde route gebruik kan maken. Maar dat is zeker realiseerbaar.	  
Dit lijkt een redelijk financieel haalbaar plan waarbij er ook geen onverantwoord transportverkeer en agrarische voertuigen meer over de Liesgrassingel gaan zoals is toegezegd. Door de bouw van woningen en het leefbaar maken van het gebied door voorzieningen kan gemeenschapsgeld goed worden verantwoord. Goed realistisch plan. Wel moet er goed gekeken dat een busbaan niet tot doodrijden van burgers gaat leiden. Kinderen en volwassenen lopen en fietsen heen en weer over de Liesgrassingel. Een snelheidsbeperking zou kunnen werken.	   
Als bewoner aan de Liesgrassingel (Vleuten) is mijn enige eis dat wij geen last meer hebben van al het vracht- en sluijverkeer uit Harmelen eo en dat de beloofde brug, die er eigenlijk al had moeten zijn, zo snel mogelijk gebouwd gaat worden voordat de woningen komen zodat wij niet nog meer overlast krijgen van bouwverkeer en toekomstige bewoners. Het is nu al een bijna onleefbare situatie.	   
Ik zie wel een brug over de Oude Rijn en dat is PRIMA. Bij 750 wooneenheden moeten wij rekening houden met ca. 2500 nieuwe bewoners van de wijk. Wij willen deze mensen niet langs ons huis laten racen. De brug over de Oude Rijn is de oplossing en dan kunnen ze naar het winkelcentrum Leidsche Rijn rijden. Ik kan niet geloven dat de nieuwe bewoners boodschappen gaan doen in Harmelen. De Liesgrassingel moet worden afgesloten voor al het sluijverkeer.	   

Belangrijkste is dat het vracht en sluipverkeer dat nu over de Liesgrassingel rijdt, (nagenoeg) nihil wordt. Daarom van groot belang dat de lang beloofde brug eindelijk gebouwd gaat worden, met een fatsoenlijke ontsluiting voor het (zwaar) verkeer tot gevolg! Eenieder zal erkennen dat de Liesgrassingel niet bedoeld is voor tractoren en passerende vrachtwagens!!	   
Goed te zien dat hier de brug is ingetekend. De knip is alleen niet duidelijk genoeg zichtbaar, ik zie dat symbool niet in de legenda. Dit plan heeft mijn voorkeur, strik erom en beginnen maar ! Wel een opmerking dat het belangrijk is om de brug en knip eerder aan te leggen voor het bouwverkeer voor de woningbouw. Anders moet dat verkeer door de wijk en neemt de overlast toe.	 
In dit tweede perspectief is een brug over de Leidsche Rijn ingetekend aan de zuidzijde van de Harmelerwaard als ontsluiting voor het gebied, waaronder de bedrijven aan 't Hoog. Daarnaast is er een afsluiting van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal ingetekend, conform de gemaakte afspraken en toezegging. Daarmee is dit scenario voor wat betreft het oplossen van de huidige extreme verkeersoverlast over de Liesgrassingel een goed scenario. Wel is het van belang dat er een zodanige mechanische voorziening (poller) komt voor de buslijn (die lijkt over de Liesgrassingel te gaan rijden) dat er geen ander verkeer (auto's, vrachtauto's of agrarisch verkeer) van dezelfde route gebruik kan maken. Maar dat is zeker realiseerbaar.	

3. Perspectief III: Erven van het Groene Hart



Reacties op perspectief III

ERVEN VAN HET GROENE HART

open – ecologisch – duurzaam agrarisch



- Woningbouw Snellerpoort ontbreekt op de kaart van de woningbouwontwikkeling rondom Utrecht
- In dit scenario lijkt een bestaande brug aan het einde van de Heldamweg verdwenen en de geplande nieuwe brug over de Leidsche Rijn voor autoverkeer staat er niet
- De ontwikkeling van Bijleveld ontbreekt als kans om het kassengebied tot een groene buffer te ontwikkelen

Online reacties op perspectief III

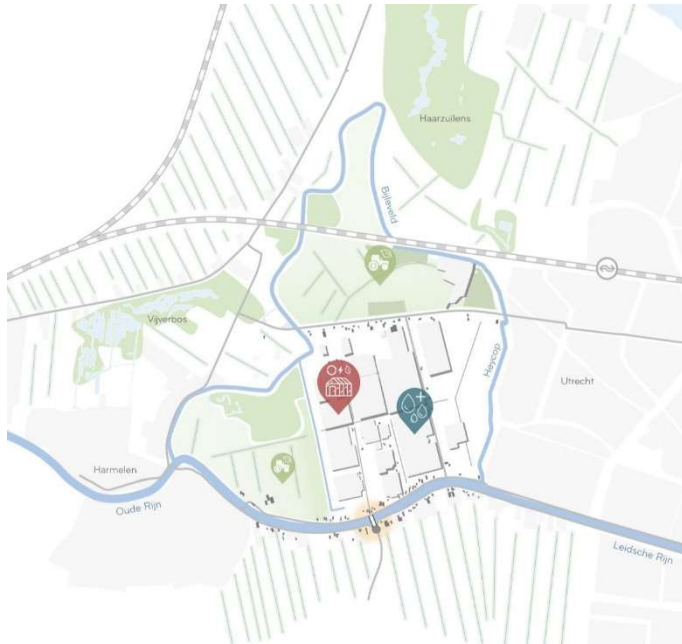
ERVEN VAN HET GROENE HART

In dit 3e perspectief is geen brug ingetekend aan de zuidzijde over de Leidsche Rijn. Dat zou betekenen dat de enorme verkeersoverlast over de Liesgrassingel blijft bestaan. Zelfs als alle bedrijven (waaronder aan 't Hoog) en in de Harmelerwaard zouden verdwijnen blijft er zeer veel sluipverkeer bestaan (de hele dag door). Voor bewoners, ondernemers, omwonenden en recreanten is dat geen optie. Ook in dit scenario moet er (dus) in ieder geval een brug aan de zuidzijde van de Harmelerwaard met aansluiting op de A12 gerealiseerd worden. Daarbij aangetekend dat de toegezegde volledige afsluiting voor al het gemotoriseerde verkeer van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal ook direct gerealiseerd moet worden.	 
De financiële haalbaarheid is nihil en gezien de lage animo voor het boerderijenproject bij de Dorpeldijk/ Appellaan zie ik dit niet gebeuren. Hierbij moet worden benadrukt dat de afsluiting van de Liesgrassingel essentieel is voor de verkeersveiligheid. Gezien dat de rechter al heeft aangegeven dat dit zou moeten worden gerealiseerd lijkt mij genoeg reden. Teken dit dan ook duidelijk in. Ook moet een brug gerealiseerd worden voor een alternatieve ontsluiting. Ik weet niet waar de plannenmakers mee bezig zijn maar niet met problemsolving waar weer rechtszaken van gaan komen als dit niet aangepakt gaat worden.	 
Ik zie geen brug over de Oude Rijn en de verkeersdruk neemt significant toe op de Liesgrassingel. Bij 200 wooneenheden moeten wij rekening houden met ca. 600 nieuwe bewoners van de wijk. Wij willen deze mensen niet langs ons huis laten racen. De brug over de Oude Rijn is de oplossing en dan kunnen ze naar het winkelcentrum Leidsche Rijn rijden. Ik kan niet geloven dat de nieuwe bewoners boodschappen gaan doen in Harmelen. De Liesgrassingel moet worden afgesloten voor al het sluipverkeer.	 
Deze uitwerking zou mooi aansluiten bij de huidige gebieden. En goed om te zien dat er geen brug extra komt over de Leidsche Rijn wat alleen maar voor extra aanzuiging van verkeer zou zorgen, en bovendien bij vertrek van de bedrijven niet nodig meer is. Het gebied geeft zo mooie kwaliteit aan natuur en (kleinschalige)recreatie.	
*Reactie op bovenstaande opmerking: Met respect en waardering voor uw reactie zou ik graag willen begrijpen via welke weg in uw visie (zonder brug) de verkeersstromen van/door (nieuwe) bewoners van de 200 extra wooneenheden, van het bouwverkeer tijdens de transitieperiode en het vrachtverkeer tijdens de periode van ontmanteling van de kassen, het recreatieve autoverkeer en het toekomstige sluipverkeer moeten worden afgewikkeld als dat niet via de Liesgrassingel is na de toegezegde afsluiting. Dan moet dus alles ofwel via de Molenbrug bij 't Scheepje of via de Appellaan. Is dat wat u concreet bedoeld? Dank u voor uw reactie op deze vraag.	
In dit perspectief mis ik de brug over de Leidsche Rijn. Deze brug is in combinatie met de afsluiting van de Liesgrassingel essentieel om de verkeersstromen veiliger te maken. De huidige situatie is al jaren erg onveilig niet alleen voor de Liesgrassingel maar ook de aansluitende wegen langs scholen etc.	  

In dit 3e perspectief is geen brug ingetekend aan de zuidzijde over de Leidsche Rijn. Dat zou betekenen dat de enorme verkeersoverlast over de Liesgrassingel blijft bestaan. Zelfs als alle bedrijven (waaronder aan 't Hoog) en in de Harmelerwaard zouden verdwijnen blijft er zeer veel sluipverkeer bestaan (de hele dag door). Voor bewoners, ondernemers, omwonenden en recreanten is dat geen optie. Ook in dit scenario moet er (dus) in ieder geval een brug aan de zuidzijde van de Harmelerwaard met aansluiting op de A12 gerealiseerd worden. Daarbij aangetekend dat de toegezegde volledige afsluiting voor al het gemotoriseerde verkeer van de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal ook direct gerealiseerd moet worden.



4. Nul-scenario als terugvaloptie en extra onderzoeksmodel



- Er wordt gesteld dat alleen scenario 1 t/m 3 uit de participatie komt, maar ook grootschalige woningbouw hoort hierbij.
- Wees genuanceerder met de term grootschalig
- Extra onderzoeksmodel moet ook volledig en transparant scenario worden voor politiek en maatschappelijk debat.
- Benoem dit als volwaardig cq. noodzakelijk alternatief ter financiering van groen.
- De stad kruipt weer dichterbij de omliggende plekken. Hoe bewaken we de buffer tussen stad en dorp?
- Haalbaarheid financieel is onderdeel van de onderzoeksopdracht!
- Doe geen grootschalige woningbouw. Eeuwig zonde.
- Waarom is grootschalige woningbouw zo spannend voor Woerden.

Online reacties op het nul-scenario als terugvaloptie

In dit 'nul-scenario' (wat beter het nul-plus-scenario' kan heten) is een brug ingetekend aan de zuidzijde over de Leidsche Rijn. De reeds jarenlang bestaande formele en schriftelijke toezegging is dat op hetzelfde moment dat die brug geopend wordt, de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal volledig wordt afgesloten voor alle verkeer (ook bestemmingsverkeer, vrachtverkeer, agrarisch verkeer en ander gemotoriseerd verkeer). Op deze tekening moet dat glashelder ingetekend worden zodat daar geen misverstand over kan bestaan.	👍 👍 👍 👍 👍
Open die brug maar vast	👍 👍
Ik zie wel de brug over de Oude Rijn en dat is PRIMA. De Liesgrassingel moet worden afgesloten voor al het sluipverkeer.	👍 👍 👍 👍
Allerbelangrijkst!!! De brug over de Oude Rijn en de KNIP in de Liesgrassingel!!! Op die KNIP wachten we al veel te lang!	👍 👍
De brug over de Oude Rijn graag! Dan kan eindelijk de lang beloofde knip in de Liesgrassingel komen!	👍 👍
Inderdaad heel graag de brug en de beloofde knip in de Liesgrassingel!	👍 👍
Goed te zien dat hier de brug is ingetekend. De knip is alleen niet opgenomen in dit plan terwijl dat eerder is toegezegd. Graag de knip toevoegen aan dit scenario. Ik zou dit een mooi scenario vinden. Is ook het plan waar we 2 jaar geleden enthousiast over zijn geworden.	👍

Online reacties op het extra onderzoeksmodel

Dit 'extra onderzoeksmodel' is in veel opzichten een zeer vreemde beweging. Vanuit financieringsperspectief is het niet onlogisch om ook na te denken over een alternatief voor het nul-scenario, maar dit 'extra onderzoeksmodel' sluit op geen enkele wijze aan bij de opdracht, de wensen van bewoners en omwonenden. En de consequenties en de overlast is gigantisch. Dat gecombineerd met een paar vreemde pijlen op de kaart maakt dit alternatief op zijn minst onzorgvuldig en bijna verdacht. Inhoudelijk staat er in dit 'extra onderzoeksmodel' in ieder geval een brug over de Leidsche Rijn ingetekend. De reeds jarenlang bestaande formele en schriftelijke toezegging is dat op hetzelfde moment dat die brug geopend wordt, de Liesgrassingel ter hoogte van het gemaal volledig wordt afgesloten voor alle verkeer (ook bestemmingsverkeer, vrachtverkeer, agrarisch verkeer en ander gemotoriseerd verkeer). Op deze tekening moet dat glashelder ingetekend worden zodat daar geen misverstand over kan bestaan. Door alle pijlen op de kaart en een grijze 'weg' (de Liesgrassingel) te tonen is dit echt een misleidende weergave. Die ontsluiting zal immers niet bestaan en dat betekent ook dat centrum Vleuterweide niet via die route met de auto bereikt kan worden. Dat moet vanuit de Harmelerwaard gezien altijd en uitsluitend via de brug over de Leidsche Rijn.	👍 👍
--	-----

Ik heb beleidsmakers gesproken die stellen dat de komst van woningen al zo goed als zeker is. Mocht dit zo zijn heb ik veel moeite met dit tijdsverdrijf en de kosten die het met zich meebrengt. Financiële haalbaarheid is er bij voorbaat natuurlijk niet als je kijkt naar eventuele alternatieven. Wees eerlijk en duidelijk naar je burgers en houd geen info achter.	
De brug over de Rijn is natuurlijk opgenomen, want dat kan niet anders. Wij praten wellicht wel over ca. 10.000 nieuwe bewoners. Waarom komt deze scenario nu zo uit de doos terwijl er al jaren wordt gesproken over één onderwerp namelijk de afsluiting van de Liesgrassingel? Harmelen maakt deel uit van het Groene Hart en wordt zo een onderdeel van "groot Utrecht". Er wordt een prachtig gedeelte van het Groene Hart vernietigd. Geld is een machtige tool om iets te bereiken. De huidige eigenaren van het kassengebied zullen heel blij zijn!	
Ik heb een naar gevoel over hoe de zaken nu gaan, vooral omdat het erop lijkt dat al veel vastligt en wij aan het lijntje worden gehouden! Opnieuw geef ik hierbij aan wat voor mij en velen aan de Liesgrassingel belangrijk is : De KNIP in de Liesgrassingel en de brug over de Oude Rijn. Als gekeken wordt hoeveel meldingen ik de afgelopen jaren aan het Wijkservice centrum In Vleuten heb gedaan over trottoirpaaltjes die omver gereden zijn door grote vrachtauto's en racend sluipverkeer. Steeds opnieuw levensgevaarlijk voor de voetgangers, ouders met kleine kinderen, ouderen..... Ook fietsers komen in het gedrang door het vrachtverkeer.	
Ik begrijp niet helemaal waar dit extra onderzoeksmodel voor nodig is. Er zijn al genoeg perspectieven en op deze manier wordt het m.i. alleen maar ingewikkelder. Goed dat de brug is opgenomen maar de knip moet daar sowieso nog aan toegevoegd worden. Ik vind grootschalige woningbouw geen goed voorstel en zou ten koste gaan van het Groene Hart. Dit onderzoeksmodel kan wat mij betreft direct van tafel.	 

Conclusie en vervolgstappen

Bij de participatiebijeenkomst van 12 september 2023 konden omwonenden en inwoners van de Harmelerwaard, ondernemers en andere betrokkenen het gesprek aangaan met elkaar en met de gemeente Woerden en provincie Utrecht over de toekomstperspectieven van de Harmelerwaard. De circa 80 aanwezigen hebben de mogelijkheid gekregen om hun reacties en vragen achter te laten bij de drie toekomstperspectieven, het nul-scenario en het extra onderzoeksmodel. In dit hoofdstuk treft u een samenvatting van de uitkomsten en de vervolgstappen die volgen voor de verkenningsstudie Harmelerwaard.

Bij perspectief I (Landgoed Harmelerwaard) is de verkeerssituatie van de Liesgrassingel veel aan de orde gekomen. De bewoners en omwonenden pleiten ervoor dat de brug over de Leidsche Rijn zo snel mogelijk moet worden gebouwd. Daarnaast moet de Liesgrassingel ontsloten worden voor agrarisch/landbouwverkeer. Enkele vragen omtrent de plannen rond polder Bijleveld zijn gesteld. “Wat gaat hier gebeuren in de toekomst?”. Een aanwezige gaf aan dat polder Bijleveld meegenomen dient te worden als ‘Polderlandgoed’. Een aandachtspunt is dat er variatie in beplanting moet worden aangebracht voor biodiversiteit.

Perspectief II (De Dynamische Tuinderij) werd door enkele aanwezigen gezien als het toekomstperspectief waarbij de meeste ruimte wordt geboden voor een gevarieerd pad in ontwikkeling. Ondernemers en eigenaren moeten de ruimte krijgen om eigen beslissingen te maken. Een belanghebbende gaf aan dat het gebied geen ‘creatieve vrijstaat’ mag worden. Spelregels zijn hierbij van groot belang. Een aanwezige geeft aan dat het woningbouwprogramma aan moet sluiten bij de woningbouwbehoefte van Woerden. Ook moet er aan de ouderen worden gedacht. Een aandachtspunt is het sluipverkeer dat kan ontstaan door het nieuwe ondernemerschap.

Bij Perspectief III (Erven van het Groene Hart) hebben de aanwezigen aangegeven dat het goed bij Harmelen past vanwege het agrarische karakter (ook van de bebouwing). Het extensieve agrarische gebruik vraagt aandacht in beheer en aanpak (o.a. problemen met mest en andere beperkende factoren). Agrariërs zijn daar in eerste instantie niet zondermeer positief over. Het perspectief lijkt lastig faseerbaar vanwege milieufactoren, ontsluiting en andere factoren. Meerdere belanghebbenden geven aan dat de ontwikkeling economisch niet haalbaar lijkt bij de huidige marktwaarde van de grond. Een bewoner geeft aan dat de kasseneigenaren de grond goedkoop gekocht hebben bij de verhuizing destijds vanuit Vleuten. Hier moet rekening mee worden gehouden.

De poster van het nul-scenario en het extra onderzoeksmodel werd druk bezocht. Bij het nul-scenario heeft een belanghebbende aangegeven dat er ook hier sprake is van verbetering (bv. verduurzaming). Deze persoon stelt voor om de naam te wijzigen naar 0+-scenario. Bij het extra onderzoeksmodel zijn tegenstrijdige reacties gegeven. Een aanwezige legde uit dat een model met grootschalige woningbouw er niet voor zorgt dat alles slechter wordt (groen, recreatie). Ook bij woningbouw zou het opener dan nu kunnen worden, waarbij er ook hoge eisen kunnen worden gesteld aan groen, duurzaamheid, wateropvang en natuurinclusiviteit. Ook is aangegeven dat het extra onderzoeksmodel als volwaardig toekomstperspectief moet worden meegenomen. Dat is open en transparant, nu is deze meest haalbare variant al bij voorbaat afgeserveerd. Andere aanwezigen geven aan dat grootschalige woningbouw te allen tijde vermeden moet worden.

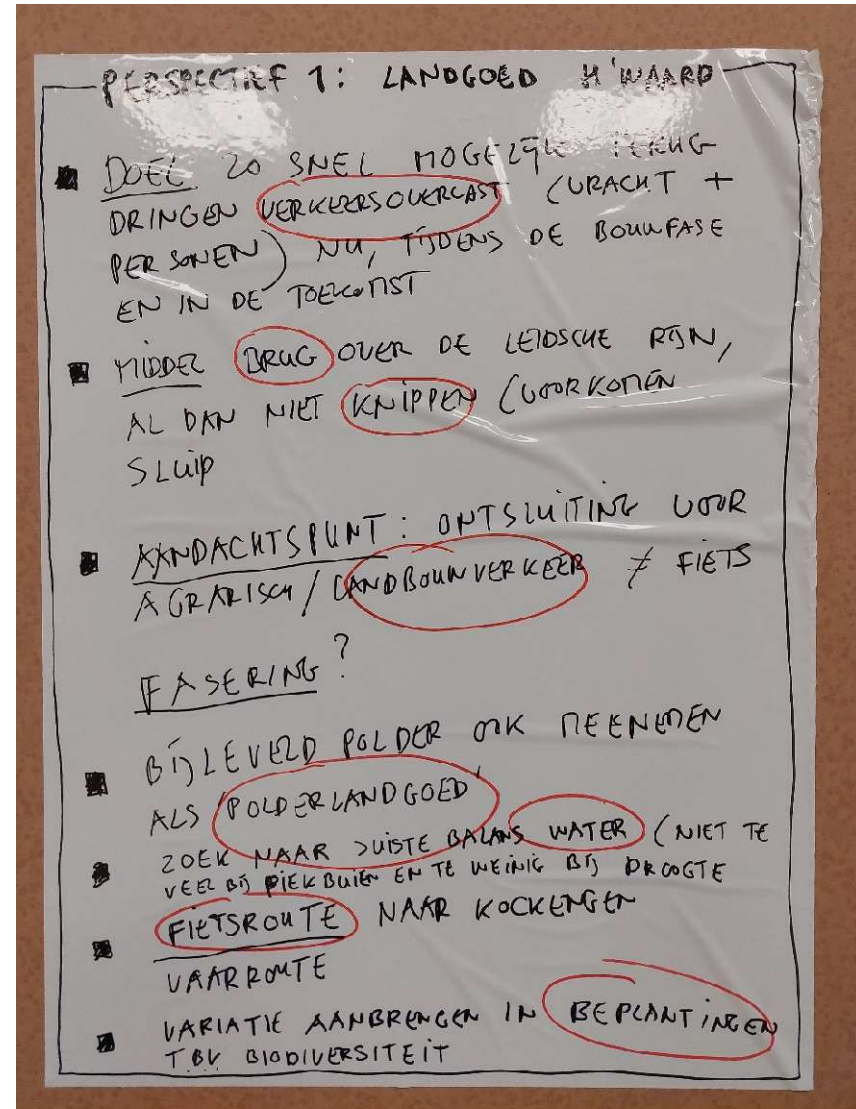
Bij grootschalige woningbouw komt Utrecht opnieuw dichterbij Woerden, waar een aantal aanwezigen zich zorgen over maakt. De buffer tussen stad en dorp moet worden behouden. Een aanwezige geeft aan dat de scenario's nogal extreem zijn: óf overheidsgeld, óf privaat geld. Een tussenvariant wordt gemist, waarbij de overheid een deel betaalt en private partijen het andere deel.

De komende periode zal de projectorganisatie het bestuurlijk voorstel met aandacht voor het handelingsperspectief van de overheid voorbereiden. Ook vindt er zowel ambtelijke als bestuurlijke afstemming met gemeente Utrecht plaats. Dit geldt ook voor mogelijke samenwerkingspartners zoals het Waterschap en NOVEX Groene Hart. Vereniging Harmelerwaard 3.0 krijgt een extra reflectiemoment. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de toekomstperspectieven. Daarna zullen Gedeputeerde Staten besluiten in hoeverre het past binnen het provinciale omgevingsbeleid of dat aanpassing daarvan mogelijk en wenselijk is.

Bijlage 1: Verzamelde informatie



1. Landgoed Harmelerwaard



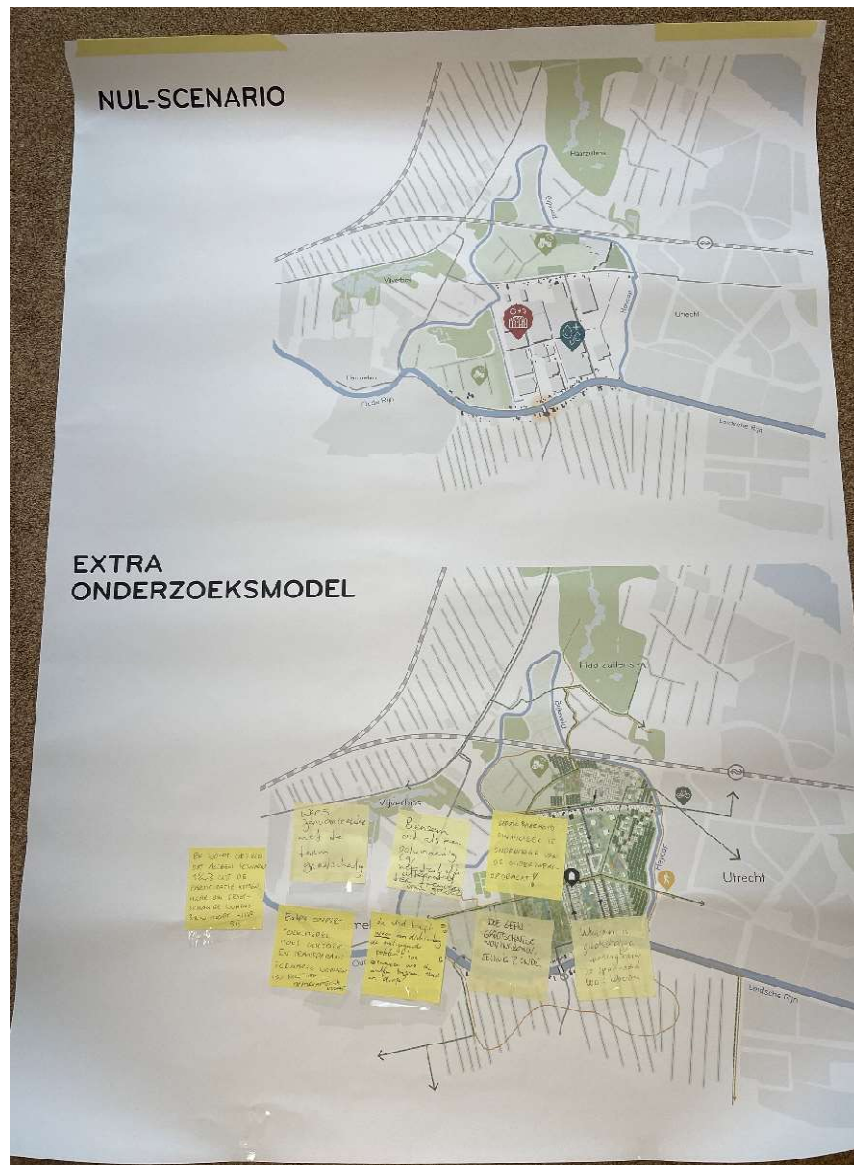
1. Landgoed Harmelerwaard



2. De Dynamische Tuinderij



3. Erven van het Groene Hart



4. Nul-scenario als terugvaloptie en extra onderzoeksmodel



PROVINCIE :: UTRECHT

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Projectteam

Gemeente Woerden
Provincie Utrecht

Foto's en illustraties

Rechtenvrije foto's, tenzij anders vermeld

Datum

Oktober 2023

Status

Definitief

BIJLAGE 4 SWOT TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

Met de SWOT-analyse hieronder wordt duidelijk wat met dit perspectief de sterke punten, zwakke punten, kansen en bedreigingen zijn.

SWOT perspectief I Landgoed Harmelerwaard

Sterke punten: • Duidelijke nieuwe identiteit • Sterke relatie cultuurhistorie • Cultuurhistorie goed beleefbaar • Verbinding met kwaliteiten in omgeving • Aanplant bomen • Volop ruimte voor water (bij voorkeur verbonden watersysteem) • Veel ruimte voor recreatie • Recreatieve routes • Gezonde leefomgeving • Ruime programmamogelijkheden • Gemeenschappelijkheid • Introductie deelmobiliteit	Kansen: • Cultureel profiel (met regionale betekenis) • Koppelen NNN-netwerk (Natuur Netwerk Nederland), kansen voor flora en fauna • Toepassen 'Groen groeit mee' en strategisch bosbeleid • Brug over Leidsche Rijn (ontsluiting) kan gerealiseerd worden (maar is niet per sé nodig) • (brede) waardeontwikkeling omgeving (kwaliteitsimpuls voor de regio)
Zwakke punten: • Afhankelijk van inzet Utrecht met betrekking tot toekomst bedrijfslocatie het Hoog • Verkeersontsluiting tijdelijke situatie complex (als er een mix van huidige bedrijven en nieuwe landgoederen is) • Publieke middelen noodzakelijk • Minder geschikt voor starters / sociaal segment (woningbouwopgave) • Ruimtelijke fasering • Afhankelijk van private eigenaren (publieke toegankelijkheid, routes en programmering)	Bedreigingen: • Druk op omvang bouwvolumes • Is er voldoende aanbod commerciële recreatieve functies • Aanplant bomen vergt tijd (dus geleidelijke ontwikkeling is wenselijk om tot de beoogde kwaliteit te komen) • Mogelijk veel recreatieve druk (aantrekkende werking verkeer)

SWOT perspectief II De Dynamische Tuinderij

Sterke punten: • Ruimtelijke versterking van historische linten • Veel ruimte voor recreatie • Recreatieve routes • Gezonde leefomgeving • Geleidelijke transformatie goed mogelijk • Onafhankelijk van ontwikkelingen omgeving • Hergebruik/circulariteit • Eigenstandige oplossing gebiedsontsluiting • Extra werkgelegenheid • Ruime programmamogelijkheden • Gedifferentieerd woningbouwprogramma • Voegt iets unieks toe aan regio • Introductie nieuwe mobiliteitsconcepten	Kansen: • Koppelen NNN-netwerk (Natuur Netwerk Nederland)/ kansen voor flora en fauna • Bedienen startersdoelgroep (kleinere woningen) • Integratie van energieopwekking • Kansen voor educatie • Kansen voor nieuwe woon/werk concepten • Kansen voor de hele regio
Zwakke punten: • Publieke middelen noodzakelijk (voor groene omlijsting) • Identiteit/profiel luistert nauw	Bedreigingen: • Druk op omvang bouwvlak en het bouwen van 'reguliere' woningen • Eerst investeren in rood, daarna pas groen • Handhaving/continuïteit van spelregels voor lokaal (her)gebruik

• Gezamenlijke organisatie/regeling nodig voor inrichting en beheer groene omlijsting	• Voldoende aanbod kleinschalige bedrijvigheid met pionierseigenschappen
---	--

SWOT perspectief III Erven van het Groene Hart

Sterke punten: • Ruimte voor natuur/ecologisch impuls • Ruimtelijke versterking van historische linten • Relatie cultuurhistorie • Veel ruimte voor recreatie • Recreatieve routes • Gezonde leefomgeving • Benutting vruchtbare gronden • Agrarisch perspectief • Toevoeging van 'Groene Hart-kwaliteit' • Toepassing principe 'bodem en water sturend	Kansen: • Integratie van energieopwekking • Educatie gelinkt aan stadsrand/buitengebied • Ruimte voor (agrarische) bedrijfsverplaatsingen (bijv. in relatie tot opgave stikstof) • Kansen voor nieuwe inrichting voor specifieke flora en fauna • Voorbeeldgebied voor vormgeven toekomstbestendig agrarisch perspectief
Zwakke punten: • Verkeersontsluiting tijdelijke situatie • Veel publiek geld nodig • Gezamenlijke regeling en regie overheid nodig voor inrichting (geleidelijke transformatie niet mogelijk) • Zonnevelden kunnen als buffer/barrière ervaren worden	Bedreigingen: • Druk op gebied/programmering afhankelijk van regionale ontwikkelingen • Middengebied kwetsbaar voor verdichting of verrommeling zonder sterke regie/kaders • Druk op omvang/aantal bouwerven • Risico: impact van lange(re) periode van droogte op groene invulling

BIJLAGE 5 ANALYSE NUL-SCENARIO

Economisch potentieel

In haar huidige functie kent het nul-scenario momenteel relatief weinig problemen. Het gebied functioneert, ook qua economisch potentieel. De economische ontwikkeling van de glastuinbouwmarkt in het algemeen is lastig te voorspellen.

De plannen die het kabinet presenteerde op Prinsjesdag raken de glastuinbouwsector hard. Nieuwe wetgeving zal binnen enkele jaren voor een grote lastenstijging voor ondernemers zorgen. Ondernemersorganisatie Glastuinbouw Nederland luidt de noodklok." Het AD Woerden kopte: "Donkere wolken boven de glastuinbouw."

Op dit moment kunnen de ondernemers in het gebied hun bedrijf nog voortzetten, maar het is de vraag hoe mogelijk economische ontwikkelingen op de glastuinbouwmarkt van invloed kunnen zijn in de toekomst. Enkele aandachtspunten hierbij zijn: beperkte verduurzamings- en uitbreidingsmogelijkheden en onzekerheid over toekomst van het glastuinbouwgebied.

Bereikbaarheid & verbinding

Er kan niet gesproken worden van een onveilige verkeerssituatie in de Harmelerwaard op basis van het aantal ongelukken dat heeft plaatsgevonden. Daarbij is wel een feit, dat de verkeersintensiteit toeneemt en de verwachting is dat daarmee ook het aantal ongelukken zal toenemen. In zijn huidige staat zal het mobiliteitsnetwerk in de toekomst naar verwachting minder goed functioneren.

De ontsluiting is een problematisch onderdeel van de Harmelerwaard. In de huidige functie van het gebied is sprake van een onwerkbaar situatie, die buiten het gebied voor overlast zorgt. De gemeente Woerden heeft in overleg met tuinders hiervoor een oplossing bedacht in de vorm van een brug. De realisatie hiervan is echter opgeschort in afwachting van de uitkomsten verkenningssstudie Harmelerwaard.

Publieke & maatschappelijke voorzieningen

In haar huidige functie is de beperkte aanwezigheid van de voorzieningen niet problematisch. Wel zijn er aandachtspunten op het gebied van sport die het gebied ten goede zouden komen in de huidige situatie.

Gezondheid, duurzaamheid en klimaat

Het verbruik van gas in het glastuinbouwgebied is zeer hoog, het is wenselijk om dit verbruik te verminderen, maar de urgentie van het verduurzamen van het gebied is, na het doorspreken van geldende wet- en regelgeving, lager dan eerder werd gedacht. Uiteraard is het in de huidige klimaatproblematiek de ambitie om de kassen te verduurzamen, maar het biedt meer tijd en perspectief om andere mogelijkheden te verkennen. Het opwekken van duurzame energie is wel een probleem in de huidige situatie, er zijn geen of beperkte mogelijkheden toe, waar het gebied dit graag wel zou toepassen.

Kwaliteit openbare ruimte & leefomgeving

De kwaliteit van de openbare ruimte voldoet voor het huidige gebruik, ook voor de leefomgeving. Wel kan gesteld worden dat de beperkte openbare ruimte in het gebied, zich niet altijd in goede staat bevindt, wat een negatieve uitstraling heeft.

Toegankelijkheid van natuur (groen & blauw)

Er bestaat geen directe verbinding vanuit het glastuinbouwgebied naar groene of blauwe natuur. Voor het nul-scenario is dit niet problematisch. Ook binnen het gebied bevindt zich geen natuur. Indien er natuur aanwezig was geweest binnen het glastuinbouwgebied zou dit juist problematisch zijn, aangezien die aanwezigheid niet past bij de huidige functie.

Balans en differentiatie in ruimtelijke structuur

De balans en differentiatie voldoen goed aan de huidige functie van het glastuinbouwgebied. Binnen het gebied en functie is dat zo, alleen het gebrek aan differentiatie zorgt bij de omgeving voor een negatieve ervaring, wat verder geen belemmering vormt voor het gebied zelf.

Leefbaarheid & veiligheid

De leefbaarheid van het glastuinbouwgebied is passend bij de functie van het gebied. De perceptie van veiligheid is wel laag. Het woord perceptie wordt gebruikt, omdat cijfers geen onveilige situatie weerspiegelen.

Thema	--	-	-/+	+	++
Economisch potentieel			x		
Bereikbaarheid & verbinding			x		
Publieke & maatschappelijke voorzieningen				x	
Gezondheid, duurzaamheid en klimaat			x		
Kwaliteit openbare ruimte & leefomgeving				x	
Toegankelijkheid van natuur (groen & blauw)					x
Balans en differentiatie in ruimtelijke structuur				x	
Leefbaarheid & veiligheid				x	

Figuur 18: Overzicht functioneren nul-scenario