

Houten – Recreatiegebied Rondo

1 Achtergronden

Ten noordwesten van de bebouwde kom van Houten ligt, ingeklemd tussen de A27, de Rondweg en de bedrijventerreinen Rondeel en Doornkade, een open gebied, waar de oorspronkelijke landschappelijke structuur van weilanden en poldersloten nog goed herkenbaar is. Binnen deze structuur bevindt zich een aantal cultuurhistorische elementen, te weten het voormalig kasteel Wulven, 'het Regthuys van Wulven' en de schaarse resten van het Rondeel, een voormalig motte-kasteel. Wanneer hier verder gesproken wordt over het Rondeel, bedoelen we dit laatste en niet het bedrijventerrein, dat daar overigens naar vernoemd is.

Al geruime tijd bestaat de wens dit gebied te ontwikkelen tot een locatie met een groene recreatieve functie. Een dergelijke invulling geeft de mogelijkheid tot het realiseren van een voornamelijk open blijvende zone tussen eerder genoemde bedrijventerreinen. Gedacht wordt om een deel van de groeiende behoefte aan recreatieve voorzieningen binnen de gemeente Houten daar een plaats te geven. Daarnaast zal het gebied, aansluitend op de centrale groenzone, een belangrijke aanvulling vormen op de totale groenstructuur van Houten.

Inmiddels zijn de eerste ontwikkelingen in dit gebied gestart. Een tennisvereniging, eerder gevestigd binnen de Rondweg, heeft een nieuw tennispark in het noordelijk deel van het plangebied gerealiseerd.

Voor het middendeel met als spil 'het Regthuys van Wulven' is, door middel van een schetsontwerp, inzicht verkregen in de inrichting van het terrein en de (recreatieve) activiteiten die er zullen plaatsvinden. In het ontwerp zijn diverse recreatieve voorzieningen, zoals een manifestatieterrein en een ponyweide opgenomen. Tevens is voorzien in een horecavoorziening in de vorm van een restaurant, die inmiddels is gerealiseerd.

Het zuidelijk deel vormt de zoom tussen A27 en bedrijventerrein Rondeel. Het Rondeel maakt hiervan markant onderdeel uit en zal hierin een pregnante plaats krijgen. Ook hier is gedacht aan recreatieve en landschappelijke invullingen, waar hier en daar reeds een aanzet is gegeven in de vorm van enige aanplant.

2 Ligging plangebied

Het gebied is gelegen tussen de A27, de Rondweg en de bedrijventerreinen Doornkade en Rondeel. Ten zuidoosten van het gebied ligt de bebouwde kom van Houten, waarvan de wijk Wulven, genoemd naar het kasteel en het Regthuys, vrijwel direct aan het plangebied grenst. Het gebied omvat circa 27 hectare.

De noordelijke plangrens wordt gevormd door de verbindingsweg tussen de Rondweg en bedrijventerrein Doornkade, de Meidoornkade. In het oosten wordt de grens deels bepaald door de watergang langs de Rondweg, deels door de eigendomsgrenzen van het landgoed. Deze eigendomsgrenzen bepalen ook voor een deel de westelijke grens, die verder wordt bepaald door de watergang parallel aan de A27. In het zuiden wordt de grens gevormd door de bermsloot van de Staart, de toe- en afrit van de A27.

Het gebied wordt momenteel gebruikt voor agrarische doeleinden. De bebouwing in het plangebied bestaat uit het Regthuys van Wulven dat is heringericht tot restaurant.

3 Historische setting van het gebied

Het Recreatiegebied Rondo is gedeeltelijk gesitueerd in het gebied dat in de middeleeuwen de naam Nederkamp droeg. De begrenzingen van dit ontginningsgebied bestaan in het zuiden uit de Koedijk, in het westen de Wulfsewetering en in het noordoosten uit de thans grotendeels binnen de Rondweg gelegen Wulfsedijk. Dit gebied werd vermoedelijk al in de 11^e eeuw ontgonnen, waarbij het de percelering kreeg zoals we die nu nog kunnen zien. Deze ontginning betrof gedeeltelijk grond die tot de hogere stroomruggrond behoorde en al in de Romeinse tijd in cultuur was gebracht. Bewoningssporen uit die periode, alsmede een grafveld, zijn dan ook op een terrein in het noordoosten van dit gebied te vinden.

In de 11^e of 12^e eeuw werd net buiten de Nederkamp, in een laag gelegen moerassig gebied, een zogenaamd motte-kasteel gebouwd. Van dit kasteel, dat bestond uit een van hout gebouwde 'toren' op een kunstmatig opgeworpen heuvel omgeven door cirkelvormige grachten en wallen, zijn thans nog de contouren zichtbaar. Dit terrein dat tegenwoordig de naam 't Rondeel' draagt, had in de late middeleeuwen de naam de 'Hoge Hofstede' of de 'Kersberg'. Het is mogelijk dat er in de directe omgeving van dit kasteel nog meer bewoningssporen uit de periode 11^e tot en met de 13^e eeuw te vinden zijn. Ten noorden hiervan ligt nog een vrij open gebied, met een aantal verrommelde weilanden.

Hier staat tevens de boerderij 't Gerechthuis van Wulven' met daarnaast een omgracht eilandje. Op dit eilandje stond het in 1296 gebouwde kasteel Wulven dat de opvolger was van het motte-kasteel 't Rondeel. Beide kastelen werden gesticht door leden van de in die tijd zeer machtige familie Wulven.

Het kasteel, dat diverse malen werd verwoest, bestond uit een hoofdgebouw binnen een brede gracht, een omgrachte voorburcht en een mogelijk uit wat later tijd daterende, eveneens omgrachte boerderij (het tegenwoordige Rechthuis). In de loop der eeuwen ontwikkelde het zich tot een buitenplaats waarbij de omringende landerijen omgevormd werden tot tuin en bos, omzoomd door lanen en sloten. Deze aanleg bereikte haar hoogtepunt in de 18^e eeuw. Rond 1830 werd het kasteel en de bebouwing op de voorburcht afgebroken. In de loop van de 19^e en 20^e eeuw werden vervolgens de grachten om de voorburcht en boerderij gedempt. De lanen, bossen en tuinen werden omgevormd tot landbouwgrond.

Sinds de sloop van het kasteel is het gebied nauwelijks gewijzigd. Hoewel het tegenwoordig ingeklemd ligt tussen de Rondweg, de A27 en het bedrijventerrein Het Rondeel, is het hele gebied van de oorspronkelijke aanleg nagenoeg onaangetast gebleven door bebouwing en ander gebruik. Veel van deze aanleg is dan ook nu nog te herkennen in het landschap.

Gezien het voorgaande is het aan te bevelen voor dit gebied zoveel mogelijk de oude structuur te herstellen. Een cultuurhistorische structuur als drager voor nieuwe ontwikkelingen, die zeker dezelfde mogelijkheden biedt ten aanzien van recreatie en groenvoorzieningen als een nieuwe aanleg zou kunnen doen.

4 Raamwerk Recreatiegebied Rondo

Op grond van een nadere analyse van het gebied kunnen we een aantal richtingen en zones onderscheiden. Deze elementen uit de huidige en historische topografie zijn opgepakt om het Recreatiegebied Rondo een stevig fundament te verschaffen, waarvan bij de verdere ontwikkelingen gebruik kan worden gemaakt.

Als eerste is de Vrije Zone van de 'Heemsteden', het verlengde van de Heemstedse tuinen over de Rondweg als ruimtelijk element benoemd.

De centrale as wordt gevormd door de zogenaamde eikenlaan, die voor een groot deel intact is gebleven en zelfs in de bermen van de A27 nog is te herkennen. Deze zone is circa 200 meter breed en zou in principe vrij van bebouwing moeten blijven, behoudens zaken die met de parkinrichting te maken hebben. En natuurlijk vallen sport, spel, recreatie, kunst, cultuur en historie daar ook onder. De centrale as en de flanken vragen om laanbeplanting om de ruimtelijke werking van de zone te onderstrepen.

Als tweede is de 'Vrije zone van de Wulvens' benoemd, die zich bevindt tussen 't lint van de Oud Wulvense dijk' en het historisch lint van Wulven. Deze vrije zone bedraagt eveneens circa 200 meter en is bestemd voor manifestaties, toernooien en hippische activiteiten. Het lint van de Oud Wulvense dijk zou dan faciliteiten voor paarden, sport, cultuur en theater kunnen bevatten (zoals bij de oude Grieken!). Bij de richtingsverandering in het landschap is een driehoekige knoop ontstaan, zoals een Frankische driehoek. Deze brink kan dienen als open ruimte en extra parkeermogelijkheid. Gedacht wordt aan een inrichting met halfverharding en een bomendak van platanen, omgeven door de aan te leggen lanen vanuit bestaand perspectief. De flankerende linten geven de zones aan waar incidenteel gebouwd kan worden voor facilitaire diensten (paarden, sport, cultuur). Rond het Wulvencomplex worden oude lanen hersteld en opnieuw getraceerd, zodat een eenduidige indeling ontstaat.

5 Ruimtelijke opbouw

Het gebied kan worden gesplitst in drie deelgebieden, die wat betreft inrichting en aard van recreatieve functie van elkaar verschillen.

In het noordelijk deelgebied ligt onder meer het tennispark. Het park bestaat uit 12 tennisbanen en een clubgebouw, omringd door een windsingel. De parkeervoorzieningen, alsmede de fietsenstalling, zijn op eigen terrein aangelegd. Ten noorden van het tennispark wordt ruimte gereserveerd voor een tweede recreatief complex. De precieze aard en omvang van dit complex zijn nog onderwerp van studie.

Meer naar het zuiden ligt 'het Regthuys van Wulven'. Centraal daarin bevindt zich het oude Regthuys, een monumentale dwarsboerderij daterend uit het begin van de zeventiende eeuw. De toegangsweg naar het oude Regthuys is aan beide zijden beplant met lindebomen. Het laantje wordt beschouwd als een landschappelijk waardevol element. Het verdeelt het terrein voor het Regthuys in twee velden, met elk eigen mogelijkheden. De inrichting van beide velden is open. Dit is in tegenstelling tot het terrein achter het Regthuys, waar door middel van beplanting een buffer wordt gecreëerd naar het bedrijventerrein het Rondeel en de rijksweg A27.

Het Regthuys behoorde voorheen bij het kasteel Wulven. In het begin van de negentiende eeuw werd het kasteel echter afgebroken. Het overgebleven kasteleiland, een archeologisch monument, zal op een historisch verantwoorde wijze worden gerevitaliseerd, waarbij wordt gedacht aan een soort folly als blikvanger.

Tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het gebied is een knooppunt van richtingen ontstaan, de Frankische driehoek. Dit punt vormt, met name voor het langzaam verkeer, een belangrijk ontsluitingspunt. Het knooppunt wordt geaccentueerd door middel van een evenementencomplex, dat de entree vormt van het kasteelterrein. Het heeft een open karakter, waardoor zicht op het terrein vanuit het hele gebied mogelijk blijft. Het evenementencomplex kan diverse functies herbergen, waaronder pony- en paardenstallen en mogelijk culturele functies als theater, galerie en onderwijsruimte (stoa en agora). Ook dit is een punt van nadere uitwerking.

6 Verkeer

Autoverkeer

Het gebied is, vanwege de ligging aan de Rondweg van Houten, voor het autoverkeer goed bereikbaar. Via de Staart sluit de Rondweg aan op de rijksweg A27. De diverse onderdelen in het plangebied hebben elk een eigen ontsluitingspunt voor het snelverkeer. Het meest noordelijk gelegen recreatief complex wordt ontsloten via de Koedijk, een route parallel aan de Rondweg. Ook het tennispark wordt, via het knooppunt, vanaf de Koedijk ontsloten.

Het Regthuys van Wulven wordt vanuit het zuiden ontsloten, via het bedrijventerrein Het Rondeel. Op deze wijze wordt autoverkeer in het overige deel van het landgoed geweerd.

Het parkeren voor de voorzieningen in het gebied vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein. Met betrekking tot het aantal te realiseren parkeerplaatsen is uitgegaan van een dagelijks te verwachten bezoekersaantal. In geval van manifestaties en andere grote evenementen op de velden voor het Regthuys, waarbij het bezoekersaantal groter is, kan gebruik worden gemaakt van de parkeervoorzieningen op het bedrijventerrein het Rondeel. Daarnaast is er extra ruimte voor parkeren op de Frankische driehoek en in de zone voor het kasteelterrein Wulven voorzien op halfverharding onder de bomen.

Langzaam verkeer en openbaar vervoer

De belangrijkste ontsluiting voor het langzaam verkeer is centraal gelegen in het gebied. Ter hoogte van het centrale knooppunt maakt een fietswandelbrug over de Rondweg en de watergang langs de Rondweg, een verbinding met de interne hoofdfietsstructuur van Houten. Een veilige en directe fietsroute vanuit de woonwijken en de centrale groenzone naar het gebied is hiermee gegarandeerd. Vanuit het centrale knooppunt zijn de diverse voorzieningen direct bereikbaar. In zuidelijke richting loopt, via de oude toegangsweg, de hoofdroute naar het Regthuys. In noordelijke richting loopt de ontsluitingsroute voor het tennispark. Het tennispark is tevens bereikbaar via een tweede externe fietsroute, die bij de wijk Borchten via een tunnel onder de Rondweg, aantakt op het fietspadennetwerk binnen Houten. De overige fietsroutes in het plangebied betreffen recreatieve fietsroutes.

In de huidige situatie loopt ten noorden van het plangebied een tweetal buslijnen. De routes lopen vanuit het bedrijventerrein Doornkade, over de Meidoornkade naar het centrum van Houten. Op dit moment wordt een snelle busverbinding gerealiseerd over de Rondweg met haltes ter plaatse van de fietstunnels onder de Rondweg. Hiervan is het gedeelte bij het bedrijventerrein Rondeel en verder richting Houten Zuid inmiddels gerealiseerd.

7 Onderdelen van aanleg en inrichting

a Aan te leggen verbindingen

Het gaat hier om verbindingen, die nieuw moeten worden aangelegd of aangepast. Er is daarbij van een beperkte dimensionering uitgegaan, passende in de cultuurhistorische context en het verwachte recreatieve gebruik. Dit zal voornamelijk fietsen en wandelen zijn. Het autoverkeer is slechts te gast. Aan voetpaden is dan nodig 450 m, bij een gemiddelde breedte van 1,5 m. Aan fietsvoetpaden is dat 1.350 m, bij een breedte van 2,5 m, en aan fietsautopaden is nodig 630 m, bij een breedte van 3,60 m.

b Aan te leggen bruggen en duikers

Op enkele plaatsen dienen bestaande (historische) watergangen te worden gekruist. In sommige gevallen kan dat een eenvoudige loopplank met leuning zijn, in andere gevallen moet er ook onderhoudsverkeer overheen.

Alleen de meest noodzakelijke waterkruisingen zijn opgenomen. Het gaat in totaal om twee fietsbruggen geschikt voor onderhoudsverkeer, twee fiets-voetbruggetjes en drie voetbrugjes.

c In te richten groenelementen

Het gaat hierbij om de volgende elementen:

1 Tuininrichting in de Vrije zone van de Heemsteden langs de historische oprijlaan; gedacht wordt aan een op de Hollandse Renaissancetuin geïnspireerde inrichting. De omvang hiervan bedraagt 1,7ha.

2 Bos en struweel inrichting langs de A27 als zoom van de toernooivelden. Het gaat hier om 1,6ha in te richten gebied.

3 Bomen en halfverharding in de 'Frankische driehoek'. Dit gebiedje is 0,6 ha groot.

4 Laanbeplantingen. De historische lanen en bestaande verbindingen zullen worden voorzien van passende laanbeplanting. Het gaat in totaal om 1.000 m laanbeplanting.

d Herstel historische waterlopen/grachten rond voormalig kasteel Wulven

Het gaat hier voornamelijk om het kantrechten van de bestaande oevers en het uitgraven van de gracht aan de zuidzijde van het gerechthuis. In totaal is te rekenen op 240 m oever.

e Folly's

Ter markering en ter lering en de vermaak van jong en oud zijn bij of op de monumentale plaatsen elementen gesitueerd. De precieze aard en omvang van deze folly's moet nog nader worden uitgewerkt. Ze zullen een rol kunnen spelen om de attractiviteit van het Recreatiegebied verder te verhogen. Er zijn vijf plekken geselecteerd: De plek van het mottekasteel Het Rondeel, de aanlandingsplaats van kasteel Wulven, de overblijfselen van kasteel Wulven, de plek van de voorburg van Wulven, en als laatste de neorenaissance tuin in de vrije zone van de Heemsteden.

8 Beheer

Voor het beheer van het in te richten gebied zal de gemeente zorg dragen. Het gaat daarbij om onderhoud aan beplantingen, bijhouden van lanen en onderhoud van wegen, paden en bruggen. De bedragen worden elders vermeld en zijn gebaseerd op normbedragen zoals die elders in de gemeente ook gelden.